

gustav / July 25, 2009 08:20PM

[山村築夢家 - 彭建一的山居計劃 / 轉載於「築夢山村」](#)

山村築夢家 - 彭建一的山居計劃

彭建一，5年級前段班，目前任職金融業，中年的他，已為自己訂定退休計劃，他希望退休後從事解說員工作，將台灣的好山好水介紹給大家。未來志業，期望能帶領三、四、五年級同學，退休後返回山上服務，以疏散都市擁擠的人口及醫療資源的浪費，共同維護台灣的好山好水。

他的山居計劃，是這樣開始的...

一位前輩聽說我已經規劃退休計劃並已著手進行，反而勸我別想太早！試想，從規劃到實現需花費多少年頭及金錢，更何況就四、五年級的同學而言，可能是「孝順父母的最後一代；被子女拋棄的第一代」（六年前因責罵子女，無意間體會到一句很貼切的話），不提前規劃，等待何時也？因此，讓我想起專科讀書時，同學們提議老了以後合買一塊山坡地，一同居住退休養老，既省錢又可互相照顧，可是到這年紀，每人各自有各自生活及新的想法，理想何時才能實現？還不如自己去尋找，念相同的鄰居較快！況且就有限的土地資源而言，不先卡位往後就越來越少且越來越貴！

在一次健行途中，無意間在路邊看到一塊招牌標示「土地800坪180萬元」，因好奇就沿路循著指標，繞了許多山路也花了30分鐘車程終於找到地標。經銷售人員大約介紹環境及地形，並說明此塊地因坡度超過30度無法合法申請農舍，所以價格便宜，建議我們看另一塊可合法申請農舍的山坡地；此後我就與山坡地結緣了！

這五年期間，看了約100塊土地（每塊面積約二分半），在阿桃姐的熱心教導及協助下，讓我學到許多知識及常識。在尋找土地過程中，常常獨自一人深入山區，查看尚未整理的土地，以了解原地型地貌，也讓我有機會找到我夢想中的桃花源！

近半年，我因工作關係有機會提前體會山居生活。初期生活，剛開始確實有些不適應，寧靜夜晚參差蟲鳴鳥叫青蛙聲（恐怖喔！）；偶爾弟弟（拉不拉多狗）、歪頭（台灣土狗）、咖啡（流浪狗）狂吠又沒動靜（以為看着鬼！）；清晨一早天剛亮，眾鳥兒叫你起床（睏未飽！），難道這就是我所嚮往的山居生活嗎？情況不可能是這樣的啊！

經過一段時間，逐漸了解戶外生態習性，並調整自己一些生活起居就漸漸適應了！現在，我清晨的鬧鐘就是畫眉鳥叫聲，既省電又準時；戶外有警戒犬，省了保全，還可以驅趕外來客，上山採竹筍，幫我開路趕長蟲；晚上看書或工作，有森林交響曲陪伴我，真棒！近期也慢慢的體會到一位長輩開釋，「山居生活是你融入大自然，不是改變大自然！」，當你融入大自然後，就能感受到它們的喜悅與美景！

山居生活並不是每一個人都能適應的，很多人是感受到美景，一時衝動而投入，但是沒有7-11也沒有STARTBUCK，又感覺不便利，反而造成家人負擔，所以規劃退休後的山居生活，建議先衡量自己及家人適應情形如何再投入。

個人提供一些自己購地前思考方向及經驗供有興趣且準備好加入山居生活人士參考：

1. 交通便利：

車程十分鐘到小鎮（採買方便），二十分鐘上國道（四通八達），三十分鐘到醫院（預防意外發生）。

2. 地形規劃：

一般仲介業者會先將土地做初步規劃及整理，倘若業者做大肆整地之後再鋪設草坪美化，建議先了解原地形，以免數年後有安全顧慮。每塊地不論是陡峭或平地各有其優缺點，只是在尋找有緣人來維繫及經營。

我一位朋友，非常佩服他的巧思及耐力，他將陡峭的山坡地，依原地型地貌獨自鋪設山區步道並種植一年四季的花卉，營造成美麗的後花園，讓許多鄰居讚嘆不已！。個人較不贊成大肆整地（花錢又破壞地質），應依原地型做不同的規劃，最好是有平地（建農舍及種菜）及坡地（種大樹及果樹），如此才有山居感覺，若是還有一條小溪，那就更棒了！另排水系統及水土保持亦需留意，否則遇到大雨就可觀賞到天然大瀑布及滑水道，接著就等待土地崩塌。

### 3. 充足且適合飲用的水源：

一般仲介業者必須提供水源給用戶，用戶則需了解水源是自來水（較少）或是山泉水、井水。尤其飲用水應特別注意是否有污染，有一社區因位居較高山區無泉水而採地下水，結果含鈣質成份過高不適合飲用，只好另準備桶裝飲用水。

### 4. 道路安全性：

個人曾經與友人從山上忙完農事後開車下山，在道路坡度30至40度及無法會車路況下，車子引擎突然熄火，同時煞車亦失靈，車子一路往下衝，我及時反應拉手煞車及排P檔，滑行一段路後才停止，幸好對方無來車，上天亦厚愛讓我化險為夷，否則不堪設想。所以路況亦是必須考慮因素，雖然有車代步，但隨著年齡增長，反應力也會變遲鈍，不能只考慮現況在而已。

### 5. 週遭環境：

眼見高壓電塔、風水（墳墓）、廟宇、沙石場；耳聽川流不息的車流聲；東北季風咻咻叫；若有果園則必須注意施放農藥情形，上述這些情況就需衡量自己接受程度如何。

### 6. 仲介業誠信：

一般土地仲介業只管負責將土地銷售及將水電設置到你土地前就拿錢走人。所以銷售前都會美化眼前的環境，說讓你心動的話，至於應注意及可能存在的缺失呢？你買了以後慢慢去發覺及花錢解決吧！所以好的仲介讓你往後如同天堂般的快樂，不肖的仲介卻讓你如同下地獄般的痛苦。

上述六項只是個人建議購地前思考的大約方向，另還有相關細節及相關法規，建議閱讀資料、書籍或詢問山居友人，相信您必能找到與你有緣的退休後新家園。

[Source: [築夢山村 http://www.dreamvillage.com.tw/people/peng/index.php](http://www.dreamvillage.com.tw/people/peng/index.php)]

Edited 1 time(s). Last edit at 07/25/2009 08:20PM by gustav.

---