

# 古蹟、歷史建築、紀念建築權利義務說明Q&A

112年1月3日

**問1：建物被政府列為暫定古蹟，何謂暫定古蹟？有何限制？**

答：

1. 建物進入古蹟指定、歷史建築、紀念建築、聚落建築群登錄之審議程序，列為暫定古蹟。暫定古蹟於審議期間內視同古蹟，應由所有人管理維護，避免其遭受拆除破壞。政府審查期間以6個月為限，但必要時得延長一次。
2. 毀損暫定古蹟之全部、一部或其附屬設施，處6個月以上5年以下有期徒刑，得併科新臺幣50萬元以上2,000萬元以下罰金。

**問2：所有權人的房舍被指定為古蹟後，可以獲得什麼權益？**

答：

1. 不服指定之行政處分，可提行政救濟。
2. 私有古蹟之管理維護、修復及再利用所需經費，主管機關於必要時得補助。
3. 所有人可獲得古蹟修繕、維護之專業諮詢。
4. 因古蹟指定致其原依法可建築之容積受限，可依「古蹟土地容積移轉辦法」申請容積移轉。送出基地可移出容積應扣除非屬古蹟之已建築容積。
5. 私有古蹟及其所定著之土地，免徵房屋稅及地價稅。
6. 私有古蹟及其所定著之土地，因繼承而移轉者，免徵遺產稅。
7. 出資贊助辦理古蹟之修復、再利用或管理維護者，其捐贈或贊助款項，得依所得稅法規定，列舉扣除或列為當年度費用。
8. 開放參觀得酌收費用。
9. 古蹟除因國防安全、重大公共安全或國家重大建設，由中央目的事業主管機關提出保護計畫，經中央主管機關召開審議會審議並核定者外，不得遷移或拆除。
10. 為維護古蹟並保全其環境景觀，主管機關應會同有關機關訂定古蹟保存計畫後，依區域計畫法、都市計畫法或國家公園法等有關規定，編定、劃定或變更為古蹟保存用地或保存區、其他使用用地或分區，並予以保存維護。

**問 3：所有權人的房舍被登錄為歷史建築、紀念建築後，可以獲得什麼權益？**

答：

1. 不服登錄之行政處分，可提行政救濟。
2. 私有歷史建築、紀念建築之管理維護、修復及再利用所需經費，主管機關於必要時得補助。
3. 所有人可獲得歷史建築、紀念建築修繕、維護之專業諮詢。
4. 若有容積移轉需求，可依「都市計畫容積移轉實施辦法」申請容積移轉。經主管機關認定有保存價值之建築所定著之私有土地，其接受基地移入之容積，應扣除送出基地現已建築容積及基準容積之比率。
5. 私有歷史建築、紀念建築及其所定著之土地，減徵房屋稅及地價稅 30%。
6. 私有歷史建築、紀念建築及其所定著之土地，因繼承而移轉者，免徵遺產稅。
7. 出資贊助辦理歷史建築、紀念建築之修復、再利用或管理維護者，其捐贈或贊助款項，得依所得稅法規定，列舉扣除或列為當年度費用。
8. 開放參觀得酌收費用。
9. 主管機關會同有關機關訂定保存計畫後，依區域計畫法、都市計畫法或國家公園法等有關規定，編定、劃定或變更為保存用地或保存區、其他使用用地或分區，並予以保存維護。

**問 4：所有權人的房舍被指定為古蹟後，受什麼限制？**

答：

1. 所有人負有管理維護之責，應提出管理維護計畫報主管機關備查。
2. 古蹟不得遷移或拆除。
3. 營建工程及其他開發行為，不得破壞古蹟之完整、遮蓋古蹟之外貌或阻塞其觀覽之道路。
4. 建築物之新建、增建、改建、修繕、遷移、拆除或其他外型及內部變更，應經主管機關審查同意後始得辦理。
5. 古蹟應保存原有形貌工法，如因故毀損，而主要構造與建材仍存在者，應基於文化資產價值優先保存之原則，依照原貌修復，由所有人、使用人或管理人提出計畫，經主管機關核准後修復。古蹟辦理整體性修復及再利用過程中，主管機關應分階段舉辦說明會、公聽會，相關資訊應公開，並應通知當地居民參加。
6. 接受補助之私有古蹟應適度開放大眾參觀。

7. 接受補助之所有人、使用人或管理人應配合調查研究、工程進行等事宜，於工程完工後應維持修復後原貌，妥善管理維護。古蹟所有權移轉時，契約應載明受讓人應遵守文化資產保存法施行細則第 20 條規定。
8. 容積一經移轉，其古蹟之指定或古蹟保存用地、保存區、其他使用用地或分區之管制，不得廢止。
9. 古蹟及其定著土地所有權移轉前，應先通知主管機關，主管機關有優先購買之權利。未事先通知機關者，機關得處新臺幣 10 萬元以上 100 萬元以下罰鍰。

**問 5：所有權人的房舍被登錄為歷史建築、紀念建築後，受什麼限制？**

答：

1. 所有人負有管理維護之責，宜提出管理維護計畫報主管機關備查。
2. 接受補助之私有歷史建築、紀念建築應適度開放大眾參觀。
3. 接受補助之所有人、使用人或管理人應配合調查研究、工程進行等事宜，於工程完工後應維持修復後原貌，妥善管理維護。歷史建築、紀念建築所有權移轉時，契約應載明受讓人應遵守文化資產保存法施行細則第 20 條規定。
4. 建築物之新建、增建、改建、修繕、遷移、拆除或其他外型及內部變更，應經主管機關審查同意後始得辦理。
5. 歷史建築、紀念建築及其定著土地所有權移轉前，應先通知主管機關，主管機關有優先購買之權利。未事先通知機關者，機關得處新臺幣 10 萬元以上 100 萬元以下罰鍰。

**問 6：古蹟、歷史建築、紀念建築修復及管理維護經費補助多少？所有人自籌多少？**

答：

文化局協助提案爭取文化部文化資產局經費補助(規劃設計及施工類經費需由所有權人個別負擔前述總經費 5%、管理維護類經費需由所有權人共同負擔前述總經費 10%)。

**問 7：所有人對古蹟、歷史建築、紀念建築管理不當，政府會如何處理？**

答：

古蹟、歷史建築、紀念建築如管理維護有不當或未訂定管理維護計畫，致有滅失或毀損價值者，機關通知所有人限期改善而未改善者，得直接為古蹟、

歷史建築、紀念建築管理維護、修復，並向其徵收代履行費用。機關得處新臺幣 30 萬元以上 200 萬元以下罰鍰。

#### 問 8：古蹟遭受人為破壞，政府會如何處理？

答：

1. 凡是遷移或拆除古蹟、毀損古蹟之全部、一部或其附屬設施，對於毀損古蹟之人，處 6 個月以上 5 年以下有期徒刑，得併科新臺幣 50 萬元以上 2,000 萬元以下罰金。
2. 行為人對損害部分應回復原狀；不能回復原狀或回復顯有重大困難者，應賠償其損害。行為人負有回復原狀之義務而不為，得由主管機關代履行，並向其徵收費用。
3. 營建工程及其他開發行為，不得破壞古蹟之完整、遮蓋古蹟之外貌或阻塞其觀覽之道路。違反規定者，機關得處新臺幣 30 萬元以上 200 萬元以下罰鍰。

#### 問 9：古蹟、歷史建築、紀念建築是否要全部開放？

答：

依文化資產保存法第 31 條規定，公有及接受政府補助之私有古蹟、歷史建築應適度開放大眾參觀。「適度開放」表示私有古蹟、歷史建築可開放重點區域，並於一定時間內接受參觀，尊重管理者或所有者避免因公眾之參觀影響私人之作息或工作。

#### 問 10：歷史建築、紀念建築遭受人為破壞，政府會如何處理？

答：

1. 凡是毀損歷史建築、紀念建築之全部、一部或其附屬設施，對於毀損歷史建築、紀念建築之人，處新臺幣 30 萬元以上 200 萬元以下罰鍰。
2. 行為人對損害部分應回復原狀；不能回復原狀或回復顯有重大困難者，應賠償其損害。行為人負有回復原狀之義務而不為，得由主管機關代履行，並向其徵收費用。
3. 營建工程及其他開發行為，不得破壞歷史建築、紀念建築之完整、遮蓋其外貌或阻塞其觀覽之道路。違反規定者，機關得處新臺幣 30 萬元以上 200 萬元以下罰鍰。