

古蹟、歷史建築、紀念建築權利義務說明書

109 年 12 月五版

新竹縣政府文化局文化資產科

指定登錄程序			
列冊	1. 主管機關普查 2. 個人或團體提報 具古蹟、歷史建築、紀念建築價值之建造物，經審查後，列冊追蹤(§14) 3. 公有建造物及附屬設施群自建建造物興建完竣逾五十年者，或公有土地上所定著之建造物及附屬設施群自建建造物興建完竣逾五十年者，所有或管理機關(構)於處分前，應先由主管機關進行文化資產價值評估。(§15)		
發動	1. 主管機關依職權辦理 2. 建造物所有人檢具申請表、所有權證明相關文件，申請指定古蹟或登錄歷史建築、紀念建築審議。(§17、§18、§古指 3) 3. 所在地居民或團體得向直轄市、縣(市)主管機關申請登錄聚落建築群(§19)		
暫定古蹟	進入第十七條至第十九條所稱之審議程序者，為暫定古蹟。 未進入前項審議程序前，遇有緊急情況時，主管機關得逕列為暫定古蹟，並通知所有人、使用人或管理人。 暫定古蹟於審議期間內視同古蹟，應予以管理維護；其審議期間以六個月為限；必要時得延長一次。主管機關應於期限內完成審議，期滿失其暫定古蹟之效力。 建造物經列為暫定古蹟，致權利人之財產受有損失者，主管機關應給與合理補償；其補償金額以協議定之。(§20)		
定義	古蹟(§3) 人類為生活需要而營建，具有歷史文化藝術價值之建造物及附屬設施	歷史建築(§3) 歷史事件所定著或具有歷史性地方性特殊性之文化藝術價值，應予保存之建造物及設施	紀念建築(§3) 與歷史文化藝術等具有重要貢獻之人物相關而應予保存之建造物及附屬設施
審查基準	古蹟： 1. 具 高度歷史、藝術或科學價值 者。 2. 表現各時代營造技術流派特色者。 3. 具稀少性，不易再現者(古指§2)	歷史建築： 1. 表現 地域風貌 或民間藝術特色者。 2. 具建築史或技術史之價值者。 3. 具地區性建造物類型之特色者。(歷登§2)	紀念建築： 合於歷史建築登錄基準之建造物與附屬設施物，如屬與歷史、文化、藝術等 具有重要貢獻之人物相關 者(歷登§2)
廢止	古蹟： 1. 毀損，失去原有風貌。 2. 水災火災震災等天災致主構件滅失	歷史建築： 1. 指定古蹟。 2. 毀損失去原有風貌，主構件滅失。	紀念建築 1. 指定古蹟。 2. 毀損失去原有風貌，主構件滅失。

	3. 其他喪失古蹟價值原因 (古指§7)	3. 其他喪失歷史建築價值原因 (歷登§7)	3. 其他喪失紀念建築價值 原因(歷登§7)
相關權利義務			
權利	【權責】	1. 公有文化資產，由所有人或管理機關編列預算，辦理保存、修復及管理維護。主管機關於必要時得予以補助。(§8) 2. 古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落由所有人、使用人、管理人管理維護。主管機關應提供專業諮詢，必要時得補助之。(§21) 3. 私有之古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群之管理維護、修復及再利用所需經費，主管機關於必要時得補助之。(§30) *原有之產權(所有、使用、管理、收益)不會移轉或改變。	
	【表達意見】	勘查及審議時應邀請關係人到場表達意見。	
	【接受通知】	審議結果公告並通知申請人、處分相對人。(古指§4)	
	【行政救濟】	所有權人對認定為文化資產的行政處分不服時，收到指定登錄公告30天內得提起訴願及行政訴訟。(§9)	
	【撥用】	公有古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群及其所定著之土地，除政府機關(構)使用者外，得由主管機關辦理無償撥用。(§21)	
輔助	【政府補助】	私有 古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群之管理維護、修復及再利用 所需經費，主管機關必要時得補助之。 (§30) *目前申請中央補助辦理修復設計、搶修工程、修復工程…需自籌至少5%經費。 自籌款比例高、管理維護佳、開放營運度高，優先補助。	
優惠 補償	【稅賦減免】	私有 古蹟、考古遺址 及其所定著之土地， 免徵房屋稅及地價稅。 私有歷史建築、紀念建築、聚落建築群、史蹟、文化景觀及其所定著之土地，得在百分之五十範圍內減徵房屋稅及地價稅。(§99)	
		私有 歷史建築、紀念建築、聚落建築群、史蹟、文化景觀 及其所定著土地， 減徵百分之三十 房屋稅及地價稅。(新竹縣)	
	【免徵遺產稅】	私有古蹟、歷史建築、紀念建築、考古遺址及其所定著之土地，因繼承而移轉者，免徵遺產稅。(§100)	
	【容積移轉】	古蹟除政府機關管理以外，原依法可建築之基準容積受到限制部分，得等值移轉至其他地區建築使用或享有其他獎勵措施。 *都市計畫內土地:移轉至同一都市計畫區 *非都市計畫區內土地:同一縣市內之地區。 例外:經內政部都市計畫委員會審議通過，得移轉至其他主要計畫區。(§41) 歷史建築， 位於都市計畫內者方得移轉。 (依據:新竹縣都市計畫容積移轉許可審查要點)	
除外	【公有收益】	公有古蹟歷史建築紀念建築聚落建築群衍生之收益作為管理維護費	

		用，不受國有財產法、國營事業管理法之限制。(§22)
	【使用許可】	古蹟歷史建築紀念建築及聚落建築群修復或再利用之建築管理、土地使用、消防安全，不受建築法、都市計畫法、消防法相關法規之限制。(§26) 所有人、使用人或管理人除修復或再利用計畫外，應基於該文化資產保存目標與基地環境致災風險分析，提出因應計畫，送主管機關核准。(古消§4) 主管機關為審查前條因應計畫，應會同古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群所在地之土地使用、建築及消防主管機關為之。 前項審查結果得排除部分或全部現行法令之適用；其因公共安全之使用有特別條件限制者，應加註之，並由所有權人、使用人或管理人負責執行。(古消§5) 竣工時，由主管機關會同土地使用、建築及消防主管機關，依其核准之因應計畫查驗通過後，許可其使用。(古消§6)
	【政府採購】	古蹟歷史建築紀念建築聚落建築群之修復再利用，不受政府採購法之限制。(§29)
責任	【管理維護】	古蹟、歷史建築、紀念建築由所有人、使用人、管理人管理維護(§21)
		古蹟於指定後，所有人、使用人或管理人應擬定管理維護計畫，並報主管機關備查。(有困難，主管機關協助擬定)(§23)
		歷史建築、紀念建築準用第 23 條。(§30)
	【修復再利用】	古蹟應保存原有形貌及工法，如因故毀損，而主要構造與建材仍存在者，應依照原有形貌修復，並得依其性質，由所有人、使用人或管理人提出計畫，經主管機關核准後採取適當修復再利用方式。
		修復必要時得採取現代科技與工法，增加其抗震、防災、防潮、防蛀機能及存續年限。再利用計畫得視需要在不變更古蹟原有形貌原則下，增加必要設施。(§24)
	【搶修計畫】	歷史建築、紀念建築準用。(§30)
		古蹟遇重大災害，所有人、使用人、管理人應於災後三十日提報搶修計畫，六個月內提出修復計畫。(有困難，主管機關協助擬定)(§27)
限制	【強制徵收】	古蹟、歷史建築、紀念建築管理不當致有價值減損或滅失之虞，主管機關得通知限期改善，未改善主管機關得逕為管理維護並徵收管理費用，或強制徵收及其所定著土地。(§28)
	【開放參觀】	公有及接受政府補助之私有古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群，應適度開放供大眾參觀。開放參觀之古蹟…得酌收費用，由所有人使用人管理人擬訂，報經主管機關核定。公有者應依規費法規定程序辦理。(§31)
	【產權移轉】	古蹟、歷史建築、紀念建築其所定著土地所有權移轉前，應事先通

		知主管機關；除繼承者外，主管機關有優先購買權。(§32)
	【發見通報】	發見具古蹟歷史建築紀念建築聚落建築群價值之建造物，應即通知主管機關處理。 營建工程或其他開發行為中，發見具古蹟歷史建築紀念建築聚落建築群價值之建造物，應即停止進行，並報主管機關。(§33)
	【遮蔽阻塞】	營建工程或其他開發行為，不得破壞古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群之完整，亦不得遮蓋其外貌或阻塞觀覽通道。 工程或開發行為進行前，經審議委員會審議通過後，始得為之。(§34)
	【遷移拆除】	古蹟不得遷移或拆除。 除外：因國防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，經中央主管機關審議委員會核定者。(§36)
	【建築行為】	古蹟、歷史建築、紀念建築用地保存區內下列行為應會同主管機關辦理 1. 新建、增建、改建、修繕、遷移、拆除或外型色彩改變 2. 土地開墾、道路整修拓寬 3. 竹木採伐、土石採取 4. 廣告物設置(§42)
周邊 影響	【保存】	為維護古蹟並保全環境景觀，主管機關會同有關機關訂定古蹟保存計畫(§37)
		古蹟定著土地周邊公私營建工程都市計畫審議(§38)
		劃設古蹟保存區 歷史建築、紀念建築準用。(§39)
罰則	【遷移或拆除古蹟】	1. 處五年以下有期徒刑、拘役或科或併科新臺幣 20 萬以上 100 萬以下罰金 2. 含未遂犯 (§103)
	【毀損古蹟或其附屬設施】	
	【古蹟未依修復再利用計畫進行修復】	1. 處新台幣 30 萬以上 200 萬以下罰鍰 2. 經主管機關通知限期改正而未改正，得按次分別處罰至改正為止 3. 情況急迫時得徵收代履行費用 得勒令停工、通知斷水斷電 (§106)
	【古蹟緊急修復未依規定期限提出或未依核定計畫辦理】	
	【古蹟管理不善有價值減損之虞】	
	【毀損歷史建築、紀念建築之全部或一部設施】	
	【公私營建工程破壞古蹟之完整、遮蓋古蹟外貌或阻塞觀覽通道】	
	【移轉古蹟及定著土地，未事先通知主管機關】	處新台幣 10 萬以上 100 萬以下罰鍰 (§106)
	【發現具古蹟、歷史建築、紀念價值之建造物，未通報主管機關處理】	

說明:主要法規

1. 文化資產保存法
2. 文化資產保存法施行細則
3. 古蹟指定及廢止審查辦法
4. 歷史建築登錄廢止審查及輔助辦法
5. 古蹟歷史建築紀念建築聚落建築群建築管理土地使用消防安全處理辦法