

# 私有古蹟之權利與義務

優惠及權益	
● 稅捐減免	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ <b>免徵房屋稅及地價稅：</b>古蹟、考古遺址、歷史建築、紀念建築及其所定著之土地，免徵房屋稅及地價稅。(文資法 99 條)</li> <li>■ <b>免徵遺產稅：</b>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。(文資法 100 條)</li> </ul>
● 管理維護、調查研究、修復經費酌予補助	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ <b>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</b>所需經費，主管機關於必要時得補助之。(文資法 30 條)</li> <li>■ <b>管理維護類：</b> 私有直轄市、縣(市)定古蹟、歷史建築、聚落、文化景觀除所有人或管理人至少自籌 10%的經費，其餘經費部分由中央政府及地方政府補助。</li> <li>■ <b>規劃設計類與施工、監造、工作報告書類：</b> 私有直轄市、縣(市)定古蹟、歷史建築、聚落、文化景觀除所有人或管理人至少自籌 5%的經費，其餘經費部分由中央政府及地方政府補助。 詳情請參閱「文化部文化資產局文化資產保存修復及管理維護補助作業要點」。</li> </ul>
● 不受都市計畫法、建築法、消防法等全部或一部之限制	為利古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群之修復及再利用，有關其建築管理、土地使用及消防安全等事項，不受區域計畫法、都市計畫法、國家公園法、建築法、消防法及其相關法規全部或一部之限制；其審核程序、查驗標準、限制項目、應備條件及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關會同內政部定之。(文資法 26 條)
● 開放參觀可酌收參觀費	公有及接受政府補助之私有古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群，應適度開放大眾參觀。 依前項規定開放參觀之古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群，得酌收費用；其費額，由所有人、使用人或管理人擬訂，報經主管機關核定。(文資法 31 條)
● 坐落土地可申請容積移轉	古蹟、歷史建築、紀念建築所定著之土地、保存用地或保存區、其他使用用地或分區內土地，除以政府機關為管理機關者外，因古蹟、歷史建築、紀念建築之指定或登錄、保存用地、保存區、其他使用用地或分區之編定、劃定或變更，致其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方建築使用或享有其他獎勵措施。(文資法 41 條)
● 捐贈私有古蹟，政府得給予獎勵或補助	有下列情形之一者，主管機關得給予獎勵或補助：(文資法 98 條) 一、捐獻私有古蹟、歷史建築、紀念建築、考古遺址或其所定著之土地、自然地景、自然紀念物予政府。
● 公用徵收之避免與保存	申請徵收之土地遇有古蹟、遺址或登錄之歷史建築，應於可能範圍內避免之；其未能避免者，需用土地人應先擬訂保存計畫，徵得目的事業主管機關同意，始得徵收。(土地徵收條例第 7 條)

## 義務與限制

● 若有接受補助需適度開放	公有及接受政府補助之私有古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群，應適度開放大眾參觀。(文資法 31 條)
● 接受補助之附約	<p>主管機關依文化資產保存法第 30 第 1 項規定補助經費時，應斟酌古蹟之管理維護、修復及再利用情形，將下列事項以書面列為附款或約款：(文化資產保存法施行細則第 20 條)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 補助經費之運用與補助用途相符。</li> <li>2. 所有人、使用人或管理人應配合調查研究、工程進行等事宜。</li> <li>3. 所有人、使用人或管理人於工程完工後應維持修復後原貌，妥善管理維護。</li> <li>4. 古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群所有權移轉時，契約應載明受讓人應遵守本條規定。</li> </ol> <p>違反前四款規定者，主管機關得要求改善，並視情節輕重，撤銷或廢止其補助，並命其返還已發給之補助金額。</p>
● 國家優先購買權	古蹟、歷史建築或紀念建築及其所定著土地所有權移轉前，應事先通知主管機關；其屬私有者，除繼承者外，主管機關有依同樣條件優先購買之權。(文資法 32 條)
● 日常管理維護、管理維護不當之措施	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群由所有人、使用人或管理人管理維護。所在地直轄市、縣(市)主管機關應提供專業諮詢，於必要時得輔助之。(文資法 21 條)</li> <li>● 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。古蹟所有人、使用人或管理人擬定管理維護計畫有困難時，主管機關應主動協助擬定。(文資法 23 條、「古蹟管理維護辦法」)</li> </ul> <p>古蹟、歷史建築或紀念建築經主管機關審查認因管理不當致有滅失或減損價值之虞者，主管機關得通知所有人、使用人或管理人限期改善，屆期未改善者，主管機關得逕為管理維護、修復，並徵收代履行所需費用，或強制徵收古蹟、歷史建築或紀念建築及其所定著土地。(文資法 28 條)</p>
● 進行各項工事需經機關核准	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 依第三十九條及第四十條規定劃設之古蹟、歷史建築或紀念建築保存用地或保存區、其他使用用地或分區及特定專用區內，關於下列事項之申請，應經目的事業主管機關核准：(文資法 42 條) <ol style="list-style-type: none"> <li>一、建築物與其他工作物之新建、增建、改建、修繕、遷移、拆除或其他外形及色彩之變更。</li> <li>二、宅地之形成、土地之開墾、道路之整修、拓寬及其他土地形狀之變更。</li> <li>三、竹木採伐及土石之採取。</li> <li>四、廣告物之設置。</li> </ol> </li> </ul> <p>目的事業主管機關為審查前項之申請，應會同主管機關為之。</p>
● 不得遷移或拆除	古蹟不得遷移或拆除。但因國防安全、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，不在此限。(文資法 36 條)