

私有歷史建築、紀念建築之權利與義務

優惠及權益

| | |
|----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ● 稅捐減免 | <ul style="list-style-type: none"> ■ 免徵房屋稅及地價稅：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；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；其減免範圍、標準及程序之法規，由直轄市、縣（市）主管機關訂定，報財政部備查。（文資法 99 條） ■ 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。（文資法 100 條） |
| ● 管理維護、調查研究、修復經費酌予補助 | <ul style="list-style-type: none"> ■ 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。（文資法 30 條） ■ 管理維護類： 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。 ■ 規劃設計類與施工、監造、工作報告書類： 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」。 |
| ● 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） |
| ● 捐贈私有歷史建築，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。 |

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 | 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) 1. 補助經費之運用與補助用途相符。 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。 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 。 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 。 5. 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。 |
| ● 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 | ■ 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) ■ 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」) ■ 歷史建築 、紀念建築之保存、修復、再利用及管理維護等，準用第二十三條及第二十四條規定。(文資法 30 條第 2 項、「古蹟管理維護辦法」) ■ 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) |
| ● 進行各項工事需經機關核准 | ■ 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) 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。 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。 三、竹木採伐及土石之採取。 四、廣告物之設置。 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。 |