

私有歷史建築、紀念建築之權利與義務

優惠及權益

<ul style="list-style-type: none"> ● 稅捐減免 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 減徵房屋稅及地價稅：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；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。(文資法第 99 條) ■ 免遺產稅：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)
<ul style="list-style-type: none"> ● 維修經費酌予補助 	<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) ■ 私有直轄市、縣(市)定古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、史蹟、文化景觀所有人、使用人或管理人至少自籌 5%。 (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」)
<ul style="list-style-type: none"> ● 不受都市計畫法、建築法、消防法等全部或一部之限制 	<p>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。(文資法 26 條)</p>
<ul style="list-style-type: none"> ● 酌收參觀費 	<p>依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)</p>

義務與限制

<ul style="list-style-type: none"> ● 開放參觀 	<p>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)</p>
<ul style="list-style-type: none"> ● 國家優先購買權 	<p>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)</p>
<ul style="list-style-type: none"> ● 管理不當之強制收、徵收代履行費 	<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，屆期末改善者，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>

<ul style="list-style-type: none"> ● 提出管理維護計畫之義務 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 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。(文資法 23 條) ■ 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) ■ 詳情請參閱「古蹟管理維護辦法」。
<ul style="list-style-type: none"> ● 進入審查程序即為暫定古蹟應予管理維護 	<p>進入第十七條至第十九條所稱之審議程序者，為暫定古蹟。</p> <p>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。</p> <p>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。(文資法 20 條)</p>
<ul style="list-style-type: none"> ● 接受補助之附約 	<p>主管機關依本法第三十條第一項規定補助經費時，應斟酌古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群之管理維護、修復及再利用情形，將下列事項以書面列為附款或約款：</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、補助經費之運用應與補助用途相符。 二、所有人、使用人或管理人應配合調查研究、工程進行等事宜。 三、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。 四、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。 五、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>(文化資產保存法施行細則 20 條)</p>
<ul style="list-style-type: none"> ● 自行管理或委辦、委託 	<p>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。公有之古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群必要時得委由其所屬機關（構）或其他機關（構）、登記有案之團體或個人管理維護。</p> <p>公有之古蹟、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。(文資法 21 條)</p>

<ul style="list-style-type: none"> ● 各項工事報主管機關會同 	<p>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：</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。 <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。(文資法 42 條)</p>
<ul style="list-style-type: none"> ● 管理不善之處 	<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>