

抄本

發文方式：電子交換（第一類，不加密）

檔號：

保存年限：

司法院秘書長 函

地址：10048臺北市中正區重慶南路1段
124號

承辦人：楊靜芳

電話：(02)2361-8577轉737

受文者：文化部

發文日期：中華民國110年1月25日

發文字號：秘台大二字第1100002889號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文

主旨：本院大法官為審理109年度憲二字第179號慈祐宮（媽祖宮）聲請解釋案，請於函到2週內，就旨揭聲請案聲請意旨暨說明二所列事項，惠予表示意見及提供相關資料，俾供審理之參考，請查照。

說明：

- 一、依司法院大法官審理案件法第13條第1項規定辦理。
- 二、依文化資產保存法第3條第1款登錄或指定之有形文化資產，如位於第三人所有之土地上：
 - (一)該第三人就系爭土地之使用受有如何之限制？請就各類有形文化資產分別說明。
 - (二)文化資產保存法及相關法律對該第三人土地使用所受之限制，有如何之補償措施？請就各類有形文化資產分別說明。
 - (三)前開限制及相應之補償措施與憲法保障財產權之意旨是否相符？請就各類有形文化資產分別說明。
- 三、檢送旨揭聲請案聲請書及確定終局判決（最高行政法院109年度判字第70號判決）影本各1份供參。

正本：文化部

副本：

電子交換：文化部

檔
保存年限：

文化部 函

地址：台中市南區復興路3段362號
聯絡人：黃秀娟
電話：04-22177572
傳真：04-22293039
信箱：ch0136@boch.gov.tw

受文者：司法院秘書長

發文日期：中華民國110年4月8日
發文字號：文授資局綜字第1103003539號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨(110D003037_110D2002380-01.pdf)

主旨：大院審理109年度憲二字第179號慈祐宮（媽祖宮）聲請解釋案，本部提供書面意見如附，請鑒察。

說明：復大院秘書長110年1月25日秘台大二字第1100002889號函。

正本：司法院秘書長
副本：本部法規會、本部文化資產局(綜合規劃組、古蹟聚落組)



「司法院大法官審理 109 年度憲二字第 179 號慈祐宮
(媽祖宮) 聲請解釋案」-

文化部書面意見

就大院審理 109 年度憲二字第 179 號慈祐宮（媽祖宮）聲請解釋案，本部依大院 110 年 1 月 25 日秘台大二字第 1100002889 號來函意旨說明如下：

按憲法第 166 條規定：「國家應獎勵科學之發明與創造，並保護有關歷史、文化、藝術之古蹟、古物。」爰保護有關歷史、文化、藝術之古蹟、古物，為國家應追求之基本國策。為落實憲法第 166 條之精神，我國乃於 1982 年制定文化資產保存法（以下簡稱文資法），以為完整保護國家具有歷史、文化、藝術等價值之各類有形、無形資產，並於文資法第 3 條規定，將文化資產範疇具體分類為「古蹟」、「歷史建築」、「紀念建築」、「聚落建築群」、「考古遺址」、「史蹟」、「文化景觀」、「古物」、「自然地景、自然紀念物」等有形文化資產，以及「傳統表演藝術」、「傳統工藝」、「口述傳統」、「民俗」、「傳統知識與實踐」等無形文化資產。

聯合國教育、科學及文化組織（UNESCO，以下簡稱教科文組織）鑒於世界各地的文化和自然遺產受到各種自然與人為破壞的威脅，於 1972 年 11 月 16 日通過「保護世界文化和自然遺產公約」（Convention Concerning the Protection of the World Cultural and Natural Heritage，以下簡稱世遺公約），將世界上具有傑出普世價值（Outstanding Universal Value）的自然或文化資產登錄於世界遺產名單，向世界各國呼籲其重要性，進而推動國際合作保護世界遺產。另依 1966 年 12 月 16 日聯合國大會決議通過，1976 年 1 月 3 日生效之「經濟社會文化權利國際公約」第 15 條規定，人人有權參加文化生活，我國並於 2009 年 4 月 22 日公布「公民與政治權利國際公約及經濟社會文化權利國際公約施行法」，使上述經濟社會文化權利國際公約所揭示保障人權之規定，具有國內法之效力。

我國為更進一步保障人民權利，接軌聯合國「世界人權宣言」、
「經濟社會文化權利公約」及「世界文化多樣性宣言」等國際公約，
揭示人民為文化權利之主體，並享有創作、表意及創作自由、文化平
權與近用、語言權、創作者智慧財產權、文化政策參與等多項文化權
利，乃於 2019 年 6 月 5 日公布實施「文化基本法」並明定文化保存、
文化空間等文化施政之基本方針，目的在於確認文化的基本核心價
值、建立在地、多元的公民文化參與機制等，確保文化政策的穩定與
持續，以及文化公民權的實現，促使國家達到「保障人民文化權利，
擴大文化參與，落實多元文化，促進文化多樣發展」之立法目的(文
化基本法第 1 條參照)。文化基本法的通過，實為我國文化權的保障
立下新的里程碑。

文化資產保存已是國際趨勢，而國家保護文化資產，亦屬保護多
元文化之一環。文化資產之保存可提升國人對文化、歷史之認識與重
視，豐富人民的精神生活。但要保存這些人類的重要資產，必須要有
良好完善的保存機制，始得維持其品質，並將其風華永久留存。立法
者乃透過文化資產保存法(以下簡稱文資法)之制定，達到「保存及活
用文化資產，保障文化資產保存普遍平等之參與權，充實國民精神生
活，發揚多元文化」等公共利益(文資法第 1 條參照)。該法將具有歷
史、藝術、科學等文化價值之人類文明產物，透過政府以指定或登錄
之法律程序，賦予其文化資產身分，使其透過有效的保存機制，繼續
流傳於後代，做為歷史的見證。立法者制定文資法，除在落實保障人
民文化權利，亦在履行前述憲法第 166 條所揭示之國家義務。

憲法第 15 條關於人民財產權應予保障之規定，旨在確保個人依
財產之存續狀態行使其自由使用、收益及處分之權能，並免於遭受公
權力或第三人之侵害，俾能實現個人自由、發展人格及維護尊嚴(大

法官釋字第 400 號、第 709 號及第 732 號解釋參照)。惟基於增進公共利益之必要，對人民依法取得之土地所有權，國家並非不得以法律為合理之限制(大法官釋字第 564 號解釋參照)。

針對不同類別之文化資產，文資法有不同之保存機制。按教科文組織於 1972 年決議通過之世遺公約，宣示保護有形之文化遺產 (Cultural Heritage)、自然遺產 (Natural Heritage)，嗣於 2003 年決議通過「保護非物質文化遺產公約」(Convention for the Safeguarding of the Intangible Cultural Heritage)，揭鑿保護無形之非物質文化遺產。為完整引述前揭國際公約保護文化資產之觀念，文資法於 2016 年全文修正時，於文資法第 3 條各類文化資產之定義中，明確將文化資產分成「有形文化資產」與「無形文化資產」。因無形文化資產係在保存各種傳統表藝能、傳統技藝、世代相傳之文化表現形式及社會實踐等，無涉人民財產權之侵害。而有形文化資產之下分為「古蹟」、「歷史建築」、「紀念建築」、「聚落建築群」、「考古遺址」、「史蹟」、「文化景觀」、「古物」及「自然地景、自然紀念物」等 9 個類別，其中自然地景、自然紀念物之主管機關為行政院農業委員會，非屬本部權責；古物則因可移動，爰無因古物之指定，造成土地所有人之財產權受有限制之情形；至於考古遺址因係在保存蘊藏過去人類生活遺物、遺跡，而具有歷史、美學、民族學或人類學價值之場域，其保護之標的即係該土地本身，因此，不至有指定之考古遺址位於第三人所有之土地問題。爰此，本部乃針對文資法就古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、史蹟、文化景觀等有形文化資產位於第三人土地上，該第三人就系爭土地所受之限制，及文資法與相關法律對該第三人土地使用所受之限制提供之補償措施分別說明如下(參附件 1)：

文化資產是建構國家文化主體性的重要環節，能連結與再現土地與人民的歷史記憶，為使文化資產得到有效妥善的保存，以保障國民精神生活，發揚多元文化，立法者爰透過文資法對於人民之財產權予以部分限制，以有效達成增進公共利益之目的。而針對各類別之文化資產，文資法對其有定義性規範，再針對不同類別依其屬性為相對應之規範，包括對不同類別文化資產規範不同強度之管制方式，以及對其所提供之補償機制等。以下乃就依文資法指定為古蹟或登錄為歷史建築、紀念建築、聚落建築群、史蹟、文化景觀等有形文化資產若位於第三人土地上，該第三人就系爭土地所受之限制，及文資法與相關法律對該第三人土地使用所受之限制提供之補償措施，與憲法保障人民財產權之意旨是否相符，分別說明：

一、古蹟

針對古蹟，為確保其作為當代文化生活和社會永續發展的基礎，連結土地與人民的歷史記憶，使該古蹟本身及與其在地方發展之文化歷史脈絡均得永久保存，爰對古蹟係採取原地原貌保存為原則，故文資法第 24 條規定古蹟應基於文化資產保存價值優先之原則，依照原有形貌修復，同法第 36 條規定古蹟不得遷移或拆除。惟此規定僅限制古蹟坐落土地所有權人自由使用其財產及依民法第 767 條第 1 項行使物上請求權之權利，但古蹟坐落土地之所有權人於古蹟指定後仍保有其所有權，其對地上建物之所有權人仍得主張其既有之權利，如租賃關係下之租金請求權等，而針對古蹟若屬無權占有第三人土地者，該第三人仍得依民法第 179 條請求無權占有人返還相當於以租金計算之不當得利(最高法院 61 年台上字第 1695 號民事判例參照)。爰此，古蹟坐落土地之所有權人並不因古蹟指定而影響其對該財產既有之收益及處分權能。惟文資法為填

補土地所有權人無法自由使用其財產之損失，爰於第 41 條規定該土地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，另文資法第 99 條第 1 項、第 100 條第 1 項針對古蹟坐落土地則亦提供免徵地價稅及遺產稅之租稅優惠，俾對土地所有權人所受之限制給予補償，以衡平其損失。查此對古蹟坐落土地所有權人之限制，所採之手段係為使古蹟永續保存，作為當代文化生活和社會永續發展的基礎，連結土地與人民的歷史記憶，並貫徹憲法第 166 條國家應保護古蹟之基本國策，乃增進公共利益所必要，其手段乃屬必要而且適當。

二、 歷史建築、紀念建築

為加強我國對於文化資產之保護，2000 年文資法修正時新增「歷史建築」之類別；另於 2016 年文資法修正時，將建築法中「紀念性之建築物」概念整合於文資法中，新增「紀念建築」之類別，使與歷史、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亦得登錄為文化資產而加以保護。

上述二類別均採登錄制，政府管制程度較輕，是一種緩和性之保護措施，爰未有不得拆除、遷移等強制規定。惟為使其受到妥適的保存維護，避免對其所為之任意毀損行為，2016 年文資法修正時，於 106 條第 1 項增訂第 7 款，明定毀損歷史建築、紀念建築之罰則規定，而拆除歷史建築或紀念建築自屬毀損歷史建築或紀念建築之行為，此規定雖限制歷史建築或紀念建築坐落土地所有權人自由使用其財產及依民法第 767 條第 1 項行使物上請求權之權利，惟歷史建築或紀念建築坐落土地之所有權人於歷史建築或紀念建築登錄後仍保有其所有權，其對地上建物之所有權人仍得主張其既有之權利，如租賃關係下之租金請求權等，而針對歷史建築或紀念

建築若屬無權占有第三人土地者，該第三人仍得依民法第 179 條請求無權占有人返還相當於以租金計算之不當得利；爰此，歷史建築或紀念建築坐落土地之所權人並不因歷史建築或紀念建築登錄而影響其對該財產既有之收益及處分權能。

惟文資法為填補土地所有權人無法自由使用其財產之損失，爰於文資法第 99 條第 2 項、第 100 條第 1 項規定歷史建築、紀念建築坐落土地得在百分之 50 範圍內減徵地價稅，及因繼承而移轉者免徵遺產稅之優惠規定，以衡平其損失。另為促進具有紀念性或藝術價值建築與歷史建築之保存維護，都市計畫法第 83 條之 1 亦規定得為容積移轉。文資法雖限制土地所有人財產權之行使，然其目的係為確保歷史建築、紀念建築長期穩定之保存及妥善維護，豐富人民的精神生活，而國家亦提供賦稅減免及容積移轉等補償機制，以減輕其負擔，尚未逾越比例原則，與憲法保障財產權之意旨並無抵觸。

此外，為擴大獎勵補償、提升保存誘因，本部業已研擬提出「文化資產保存法部分條文修正草案」，針對歷史建築、紀念建築所定著土地，因歷史建築、紀念建築之登錄致其原依法可建築之基準容積受到限制部分，亦得辦理容積移轉（修正條文第 41 條）；以及新增歷史建築、紀念建築免徵房屋稅、地價稅之規定（修正條文第 99 條），以期透過更多獎勵機制來提升人民對於文化資產之保存意願。

三、聚落建築群

聚落建築群係保存建築式樣、風格特殊或與景觀協調，而具有歷史、藝術或科學價值之建造物群或街區。因尚非以建築之原貌保存為主，爰文資法就聚落建築群並未有不得拆除、遷移、毀損等強制規定。惟為維護聚落建築群並保全其環境景觀，主管機關於訂定

聚落建築群之保存及再發展計畫後，依文資法第 40 條第 1 項之規定，得就其建築形式與都市景觀制定維護方針，依區域計畫法、都市計畫法或國家公園法等有關規定，編定、劃定或變更為特定專用區，而所謂「特定專用區」係指土地使用分區管制之使用區劃分，亦即在都市計畫範圍內，擬定都市計畫之機關在該計畫內劃定住宅、商業、工業等使用區，並得視實際情況，劃定其他使用區域或特定專用區(都市計畫法第 32 條第 1 項參照)，使在同一區內之土地使用，能保持該使用區之特性及作用。文資法就聚落建築群定著之土地並無管制規定，而係透過區域計畫法、都市計畫法或國家公園法等法令之土地管制規定，協助聚落建築群傳統風貌之保存，適切地規範區內未來之更新與開發行為，使區域傳統風貌維持與發展更具整體性。

聚落建築群登錄後，土地所有權人仍保有其所有權，其對地上建物之所有人仍得主張其既有之權利，如租賃關係下之租金請求權等；而聚落建築群坐落土地之所有權人對於無權占用其土地上之建物，若經主管機關審議通過拆除該建物不影響整體風貌、環境景觀、文化資產保存價值時，則仍可依民法第 767 條第 1 項請求無權占有人除去其侵害。因聚落建築群登錄後之管制措施對其定著土地之所有權人之財產權所受之限制尚屬輕微，且對於該聚落建築群所定著土地，文資法第 99 條第 2 項規定得在百分之 50 範圍內減徵地價稅之賦稅優惠，尚無悖於憲法第 23 條比例原則之要求，與憲法保障人民財產權之規定並無違背。

四、 史蹟、文化景觀

史蹟係在保存具有遺跡或史料佐證曾發生歷史上重要事件而具有歷史、文化、藝術價值應予保存所定著之空間及附屬設施；文

化景觀則在保存各種人類活動所形成地貌景觀及其中蘊藏之文化意義，非如建造物文化資產係在保存原有建物之形貌。故史蹟、文化景觀之保存對象，係在該史蹟、文化景觀公告之「場域」本身，而且採較低密度之管制，並未有不得拆除、遷移、毀損等強制性規定。由於各類史蹟、文化景觀之差異性較大，較難以有統一之規範，文資法第 62 條爰明定其保存及管理原則由審議會依個案性質決定，惟可視其特性及實際發展需要做必要之調整；另文資法第 63 條則規定為維護史蹟、文化景觀並保全其環境，主管機關得會同有關機關訂定史蹟、文化景觀保存計畫，並依區域計畫法、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，並依文資法相關規定予以保存維護。

因史蹟、文化景觀範圍內仍可能存有建造物或附屬設施，主管機關對於史蹟、文化景觀範圍內土地之所有人財產權之合法行使，僅在維持整體史蹟、文化景觀限度內，給予適度之管制。依文資法第 62 條規定，主管機關得召開審議會依史蹟、文化景觀之特性及實際發展需要，就史蹟、文化景觀之保存及管理原則作必要調整。因此，土地所有權人對於無權占用其土地上之建物，若經主管機關審議通過拆除該建物無礙於整體史蹟、文化景觀風貌之保存，則仍可依民法第 767 條第 1 項請求無權占有人除去其侵害。因史蹟、文化景觀登錄後之管制措施對該土地所有權人之財產權所受之限制尚屬輕微，且對於該史蹟、文化景觀所定著土地，文資法第 99 條第 2 項亦規定得在百分之 50 範圍內減徵地價稅之賦稅優惠，尚無悖於憲法第 23 條比例原則之要求，與憲法保障人民財產權之規定亦無違背。

綜上，文化資產之指定、登錄，對於人民財產權之行使雖有限制，然憲法第 166 條業指明：「國家應獎勵科學之發明與創造，並保護有關歷史、文化、藝術之古蹟、古物。」足見保護有關歷史、文化、藝術之古蹟、古物，本為國家應追求之基本國策，立法者制定文資法，採取包括不得拆除、遷移、毀損等手段，即為實踐保存及活用文化資產，保障文化資產保存普遍平等之參與權，充實國民精神生活，發揚多元文化之目的（文資法第 1 條參照）；對於財產權因而受到限制者，文資法亦設有相當之獎勵規定，可視為對財產受限制者之補償措施，立法者已充分考慮人民對公益之特別犧牲與財產權之調和，將其影響程度降至最低，與比例原則尚無齟齬，亦難認其有違憲法保障財產權之意旨（最高行政法院 109 年度判字第 89 號判決意旨參照）。

附件 1

類別	定義(文資法第 3 條)/基準	文資法對文化資產坐落土地之管制規定	有形文化資產坐落第三人所有之土地上，該第三人就土地之使用所受之限制	文資法及相關法律對第三人土地所受限制提供之補償措施
古蹟	<p>定義：指人類為生活需要所營建之具有歷史、文化、藝術價值之建造物及附屬設施。</p> <p>基準：(古蹟指定及廢止審查辦法第 2 條)</p> <p>古蹟之指定，應符合下列基準之一：</p> <p>一、具高度歷史、藝術或科學價值者。</p> <p>二、表現各時代營造技術流派特色者。</p> <p>三、具稀少性，不易再現者。</p> <p>國定古蹟之指定基準，係擇前項已指定之古蹟中較具重要、保存完整並為各時代或某類型之典範者。</p>	<p>文資法第 28 條：</p> <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。</p> <p>文資法第 36 條：</p> <p>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。</p>	<p>古蹟指定後，該古蹟及定著土地之所有人對該建物及土地仍分別保有其所有權。惟古蹟重在其原貌之保存，其目的係為維持其原貌之存續，故依文資法第 36 條規定，非因國防安全、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，經本部召開審議會審議並核定外，不得遷移或拆除，違反者依文資法第 103 條第 1 項第 1 款規定，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 2000 萬元以下罰金。以使古蹟獲得永久之維護與保存。</p> <p>因此，古蹟若坐落於第三人土地，若該古蹟所有人就該土地有合法使用權源，則土地</p>	<p>文資法第 41 條第 1 項(容積移轉)：</p> <p>古蹟除由政府機關為管理機關者外，其所定著之土地、古蹟保存用地、保存區、其他使用用地或分區內土地，因古蹟之指定、古蹟保存用地、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。</p> <p>文資法第 99 條第 1 項：</p> <p>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。</p> <p>文資法第 100 條第 1 項：</p> <p>私有古蹟、歷史建築、紀</p>

		<p>文資法第 103 條第 1 項第 1 款、第 2 款：</p> <p>有下列行為之一者，處六個月以上五年以下有期徒刑，得併科新臺幣五十萬元以上二千萬元以下罰金：</p> <p>一、違反第三十六條規定遷移或拆除古蹟。</p> <p>二、毀損古蹟、暫定古蹟之全部、一部或其附屬設施。</p>	<p>所有人之所有權並不因古蹟指定而受影響，其仍得據其與古蹟所有人原存在之法律關係行使其權利，如租賃關係下之租金請求權等；若古蹟所有人無合法使用權源，則土地所有人原依民法第 767 條第 1 項前段、中段之規定，得請求無權占有人將地上物拆除，並返還土地，惟為完整保存古蹟原貌，文資法第 36 條第 1 項本文爰規定，古蹟不得拆除或遷移；又民法第 148 條第 1 項前段規定，權利之行使，不得違反公共利益。爰此，古蹟坐落於第三人土地時，該第三人於法尚不得請求無權占有人拆屋還地，惟無權占有他人之物為使用收益，可能獲得相當於租金之利益為社會通常之觀念，因其所受利益為物之使用收益本身，爰土地所有人自得請求無權占有人返還相當於以租金計算之不當得</p>	<p>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。</p>
--	--	--	--	--

			利價額(最高法院 61 年台上字第 1695 號民事判例參照)。	
歷史建築	<p>定義：指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附屬設施。</p> <p>基準（歷史建築紀念建築登錄廢止審查及輔助辦法第 2 條第 1 項）：</p> <p>歷史建築之登錄，應符合下列基準之一：</p> <p>一、表現地域風貌或民間藝術特色者。</p> <p>二、具建築史或技術史之價值者。</p> <p>三、具地區性建造物類型之特色者。</p>	<p>文資法第 28 條：</p> <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。</p> <p>文資法第 106 條第 1 項第 7 款：</p> <p>有下列情事之一者，處新臺幣三十萬元以上二百萬元以下罰鍰：</p> <p>七、毀損歷史建築、紀念建築之全部、一部或其附屬設施。</p>	<p>歷史建築、紀念建築登錄後，土地所有權人仍保有其所有權，其對地上建物之所有人仍得主張其既有之權利，如租賃關係下之租金請求權等。惟歷史建築、紀念建築亦係在保存該建造物之原貌，為使其原有之形貌存續，任何人不得毀損之，毀損者依文資法第 106 條第 1 項第 7 款，將處以新臺幣 30 萬元以上 200 萬元以下罰鍰。而拆除歷史建築或紀念建築自屬毀損歷史建築或紀念建築之行為，因此，歷史建築、紀念建築若無權占有第三人土地時，該土地所有權人請求依民法第 767 條拆屋還地之物上請求權將受有限制。惟該土地所有人仍得請求無權占有人返還相當於以租金計算之不當得</p>	<p>文資法第 99 條第 2 項：</p> <p>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…。</p> <p>文資法第 100 條第 1 項：</p> <p>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。</p> <p>都市計畫法第 83 條之 1 第 1 項：</p> <p>公共設施保留地之取得、具有紀念性或藝術價值之建築與歷史建築之保存維護及公共開放空間之提供，得以容積移轉方式辦理。</p>
紀念建築	<p>定義：指與歷史、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。</p>			

	<p>基準（歷史建築紀念建築登錄廢止審查及輔助辦法第 2 條第 2 項）：</p> <p>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，得登錄為紀念建築。</p>		<p>利，以衡平其損失。</p>	<p>108.08.20 預告「文化資產保存法」部分條文修正草案修正⁴⁴ 文第 41 條第 1 項：</p> <p><u>古蹟、歷史建築、紀念建築</u>除以政府機關為管理機關者外，其所定著之土地、保存用地或保存區、其他使用用地或分區內土地，因<u>古蹟、歷史建築、紀念建築之指定或登錄</u>、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。</p> <p>108.08.20 預告「文化資產保存法」部分條文修正草案修正條文第 99 條第 1 項：</p> <p><u>古蹟、考古遺址、歷史建築、紀念建築及其所定⁴⁵ 土地</u>，免徵房屋稅及地價稅。</p>
--	--	--	------------------	---

<p>聚落建築群</p>	<p>定義：指建築式樣、風格特殊或與景觀協調，而具有歷史、藝術或科學價值之建造物群或街區。</p> <p>基準（聚落建築群登錄廢止審查及輔助辦法第 2 條）： 聚落建築群之登錄，應符合下列基準之一： 一、整體環境具地方特色者。 二、歷史脈絡與紋理完整且風貌協調具保存價值者。 三、具建築或產業特色者。 重要聚落建築群之登錄基準，係擇前項已登錄之聚落建築群中對全國具特殊意義者。</p>	<p>第 40 條第 1 項： 為維護聚落建築群並保全其環境景觀，主管機關應訂定聚落建築群之保存及再發展計畫後，並得就其建築形式與都市景觀制定維護方針，依區域計畫法、都市計畫法或國家公園法等有關規定，編定、劃定或變更為特定專用區。</p>	<p>聚落建築群登錄後，土地所有權人仍保有其所有權，其對地上建物之所有人仍得主張其既有之權利，如租賃關係下之租金請求權等。聚落建築群因非以建築之原貌保存為主，爰未有不得拆除、遷移、毀損等強制規定。另文資法就聚落建築群定著之土地尚無管制規定，而係透過區域計畫法、都市計畫法或國家公園法等法令之土地管制規定，協助聚落建築群傳統風貌之保存，適切地規範區內未來之更新與開發行為，適切地規範區內未來之更新與開發行為，使歷史風貌維持與地方發展更具和諧性與整體性。</p> <p>因此，聚落建築群坐落土地之所有權人對於無權占用其土地上之建物，若經主管機關審議通過拆除該建物不影響整體風貌、環境景觀、文化資產保</p>	<p>文資法第 99 條第 2 項： 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…。</p>
--------------	--	---	---	--

			存價值時，則仍得依民法第 767 條第 1 項請求無權占有人除去其侵害。	
史蹟	<p>定義：指歷史事件所定著而具有歷史、文化、藝術價值應予保存所定著之空間及附屬設施。</p> <p>基準（史蹟登錄及廢止審查辦法第 2 條）：</p> <p>史蹟之登錄基準，應具有遺跡或史料佐證曾發生歷史上重要事件者。</p> <p>重要史蹟之登錄基準，係擇前項已登錄之史蹟中對全國具特殊歷史價值意義者。</p>	<p>第 62 條第 1 項、第 2 項：</p> <p>史蹟、文化景觀之保存及管理原則，由主管機關召開審議會依個案性質決定，並得依其特性及實際發展需要，作必要調整。</p> <p>主管機關應依前項原則，訂定史蹟、文化景觀之保存維護計畫，進行監管保護，並輔導史蹟、文化景觀所有人、使用人或管理人配合辦理。</p> <p>第 63 條第 1 項：</p>	<p>史蹟係在保存具有遺跡或史料佐證曾發生歷史上重要事件而具有歷史、文化、藝術價值應予保存所定著之空間及附屬設施；文化景觀係在保存各種人類活動所形成地貌景觀及其中蘊藏之文化意義，非如建造物文化資產係在保存原有建物之形貌。故對於史蹟、文化景觀之管制，主要在該史蹟、文化景觀公告之場域本身。而且就其保存及管理方式採取低密度管制，並未有不得拆除、遷移、毀損等強制性規定。惟該史蹟、文化景觀範圍內仍可能存有建造物或附屬設施，主管機關對於史蹟、文化景觀範圍內土地之所有人財產權之合法行使，僅在維持整體史蹟、文化景觀限</p>	<p>文資法第 99 條第 2 項：</p> <p>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…。</p>
文化景觀	<p>定義：指人類與自然環境經長時間相互影響所形成具有歷史、美學、民族學或人類學價值之場域。</p> <p>基準（文化景觀登錄及廢止</p>	<p>為維護史蹟、文化景觀並保全其環境，主管機關得會同有關機關訂定史蹟、文化景觀保存計畫，並依區域計畫法、都市計畫法或國家公園法等有關規定，編定、劃</p>		

	<p>審查辦法第 2 條)：</p> <p>文化景觀之登錄，應符合下列基準之一：</p> <p>一、呈現人類與自然環境互動之定著地景。</p> <p>二、能反映出土地永續利用之特殊技術、特定模式或價值。</p> <p>三、能實質呈現特定產業生活與周邊環境關係，且具時代或社會意義。</p> <p>重要文化景觀之登錄基準，係擇前項已登錄之文化景觀中對全國具特殊意義者。</p>	<p>定或變更為保存用地或保存區、其他使用用地或分區，並依本法相關規定予以保存維護。</p>	<p>度內，給予適度的管制。依文資法第 62 條規定，主管機關得召開審議會依史蹟、文化景觀之特性及實際發展需要，就史蹟、文化景觀之保存及管理原則作必要調整。因此，土地所有權人對於無權占用其土地上之建物，若經主管機關審議通過拆除該建物無礙於整體史蹟、文化景觀風貌之保存，則仍可依民法第 767 條請求無權占有人除去其侵害。</p>	
--	---	--	--	--

電話紀錄

案號 (聲請人)	109 年度憲二字第 179 號慈祐宮
電詢時間	110 年 5 月 24 日 下午 2 時 20 分
發話人	
受話人 (電話號碼)	新北市政府城鄉發展局審議科
詢問事項 及 答覆	1、新北市土城區祖田段第 1029、1045、1065、 1071、1073、1074 地號土地，是否為實施容積率管 制之都市計畫地區土地？ 答：所詢地號均為非都市計畫地區土地。
	發話人 (即紀錄人)：

註：受話人一欄應載明其所屬單位、職稱、姓名

電話紀錄

案號 (聲請人)	109 年度憲二字第 179 號慈祐宮
電詢時間	110 年 9 月 15 日 上午 11 時 33 分
發話人	
受話人 (電話號碼)	新北市政府城鄉發展局審議科
詢問事項 及 答覆	1、新北市土城區祖田段第 1029、1046、1061、 1065、1067、1068、1072、1073、1074 地號土地， 是否為實施容積率管制之都市計畫地區土地？ 答：所詢地號均為非都市計畫地區土地。
	發話人 (即紀錄人)

註：受話人一欄應載明其所屬單位、職稱、姓名