

發文字號：文化部 109.12.30 文授資局蹟字第 1093015071 號函

發文日期：民國 109 年 12 月 30 日

要 旨：有關私有古蹟土地建物所有人權利義務及主管機關代履行執行之相關說明

主 旨：有關私有古蹟土地建物所有人權利義務及主管機關代履行之執行疑義

說 明：一、略。

二、有關函詢「古蹟土地容積移轉由土地所有人提案辦理，惟土地所有人無須管理維護、修復古蹟，即可申請容積移轉，其義務權利是否相當？」事項，查本部 106 年 3 月 31 日文授資局綜字第 1063003368 號函釋，按《文化資產保存法》（以下簡稱文資法）第 21 條第 1 項前段規定「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。」、第 24 條第 1 項規定「古蹟應保存原有形貌及工法，如因故毀損，應……由所有人、使用人或管理人提出計畫，經主管機關核准後，採取適當之修復或再利用方式。所在地直轄市、縣（市）主管機關於必要時得輔助之。」，就其權利受限制部分，文資法亦有相關之補助及獎勵規定，如文資法第 30 條私有古蹟等文化資產之管理維護、修復及再利用所需經費，主管機關於必要時得予補助；第 98 條規定維護文化資產具有績效者得給予獎勵或補助；第 99 條及第 100 條規定私有古蹟免徵房屋稅、遺產稅等等均是。另，文資法第 41 條規定「古蹟除以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」，古蹟土地容積移轉係針對土地原依法可建築之基準容積受到限制部分給予補償。

三、來函所詢「建物及土地所有人文資法中的權利義務及管理維護責任為何」事項，依本部 105 年 1 月 25 日文授資局綜字第 1053000794 號函釋（略以）：「有關古蹟等文化資產及其定著土地分屬不同所有權人時，…土地及建物所有權人均有配合管理維護權責，…土地所有權人當亦有協助之責。」其意旨即闡明古蹟及其座落土地基於文化資產保存價值之完整性，有其不可分割之關聯性，故依據文資法第 21 條規定，古蹟管理維護責任依法雖屬古蹟之所有人，然其定著土地之所有權人亦有配合管理維護責任，倘未予配合致間接造成毀損情事，屆時仍可能涉及文資法規定之罰則。

四、另，函詢「主管機關依文資法第 28 條徵收代履行所需費用是否包含主管機關之行政費用（如人事成本、行政作業費）」事項，依據文資法第 21 條規定，古蹟管理維護主管機關依法負有輔助職責，倘所有權人未善盡管理維護責任致有滅失或減損價值之虞時，主管機關依法所為代履行之作業，仍屬法令職掌所應辦理之工作範疇。而依據《行政執行法》第 29 條「依法令或本於法令之行政處分，負有行為義務而不為，其行為能由他人代為履行者，執行機關得委託第三人或指定人員代履行之。前項代履行之費用，由執行機關估計其數額，命義務人繳納；其繳納數額與實支不一致時，退還其餘額或追繳其差額。」爰請貴局就徵收代履行所需費用應依《行政執行法》第 29 條及相關法令規定辦理。