

民國 112 年 9 月 28 日

討論事項（一）

文化部擬具「文化資產保存法」第 41 條、第 99 條修正草案，請核轉立法院審議案。

說明：

一、司法院 110 年 12 月 24 日公布釋字第 813 號解釋，以第三人持有土地如因定著於其土地上之建造物及附屬設施，被登錄為歷史建築，致其就該土地原得行使之權能受限，屬國家所致人民財產權之損失，形成個人之特別犧牲，國家應予相當補償，「文化資產保存法」未以金錢或其他適當方式給予補償，不符憲法第 15 條保障人民財產權之意旨，有關機關應於 2 年內修正妥為規定。文化部為符合上開司法院解釋意旨，經參酌林政務委員萬億 109 年召會審竣之「文化資產保存法」部分條文修正草案，並徵詢內政部意見，擬具「文化資產保存法」第 41 條、第 99 條修正草案，請核轉立法院審議。

二、本案修正要點如次：

（一）增訂歷史建築、紀念建築所定著之土地，得就其原依

法可建築之基準容積受限制部分辦理容積移轉。(修正條文第 41 條)

(二)為利公有文化資產保存維護，使其活化再利用方式多元、創新，及提升歷史建築、紀念建築所有人之保存意願，修正擴大地價稅及房屋稅減免之適用範圍。

(修正條文第 99 條)

三、茲將該修正草案附後，擬請討論通過後，由院送請立法院審議。提請

核議

附件如附

# 文化資產保存法第四十一條、第九十九條修正草案總說明

文化資產保存法（以下簡稱本法）於七十一年五月二十六日制定公布後，歷經七次修正，最近一次修正公布日期為一百零五年七月二十七日。茲因司法院於一百十年十二月二十四日作成釋字第八一三號解釋，認為本法第九條第一項及第十八條第一項規定，構成對歷史建築所定著土地所有人之特別犧牲，本法第九十九條第二項及第一百條第一項規定，未以金錢或其他適當方式給予上開土地所有人相當之補償，於此範圍內，不符憲法第十五條保障人民財產權之意旨，有關機關應自該解釋公布之日起二年內，依其意旨修正本法妥為規定。

為符合前開司法院解釋意旨，使歷史建築所定著土地所有人之財產權受妥適保障，爰擬具本法第四十一條、第九十九條修正草案，其修正要點如下：

- 一、增訂歷史建築、紀念建築所定著之土地，得就其原依法可建築之基準容積受限制部分辦理容積移轉。（修正條文第四十一條）
- 二、為利公有文化資產保存維護，使其活化再利用方式多元、創新，及提升歷史建築、紀念建築所有人之保存意願，修正擴大地價稅及房屋稅減免之適用範圍。（修正條文第九十九條）

# 文化資產保存法第四十一條、第九十九條修正草案

## 條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第四十一條 <u>古蹟、歷史建築、紀念建築</u>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，<u>除以政府機關為管理機關者外</u>，因<u>古蹟、歷史建築、紀念建築</u>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。</p> <p>前項所稱其他地方，指同一都市土地主要計畫地區或區域計畫地區之同一直轄市、縣（市）內之地區。但經內政部都市計畫委員會審議通過後，得移轉至同一直轄市、縣（市）之其他主要計畫地區。</p>	<p>第四十一條 古蹟除以政府機關為管理機關者外，其所定著之土地、<u>古蹟</u>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、<u>古蹟</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；其辦法，由內政部會商文化部定之。</p> <p>前項所稱其他地方，<u>係指</u>同一都市土地主要計畫地區或區域計畫地區之同一直轄市、縣（市）內之地區。但經內政部都市計畫委員會審議通過後，得移轉至同一直轄市、縣（市）之其他主要計畫地區。</p>	<p>一、為符合司法院釋字第八一三號解釋保障人民財產權之意旨，有關歷史建築、紀念建築之登錄，對土地所有人形成個人之特別犧牲，國家應予相當之補償，爰修正第一項規定，擴大容積移轉之適用範圍及於歷史建築、紀念建築。另現行第一項規定，其立法意旨係為補償人民財產權所受之限制及提高其保存之意願，惟依其文義解釋，於政府機關管理之公有古蹟坐落私有土地上之情形，該私有土地得否適用辦理容積移轉，恐有疑義，為明確上開公有古蹟所坐落私有土地</p>

<p>第一項之容積一經移轉，其古蹟、<u>歷史建築及紀念建築</u>之指定、登錄，或保存用地、保存區、其他使用用地或分區之管制，不得任意廢止。</p> <p>經土地所有人依第一項提出容積移轉申請時，主管機關應協調相關單位完成其容積移轉之計算，並以書面通知所有權人或管理人。</p> <p><u>第一項容積移轉之換算公式、移轉方式、作業方法、辦理程序及其他應遵行事項之辦法</u>，由內政部會商中央主管機關定之；<u>其他獎勵措施之內容、方式及其他相關事項之辦法</u>，由中央主管機關定之。</p>	<p>第一項之容積一經移轉，其古蹟之指定或古蹟保存用地、保存區、其他使用用地或分區之管制，不得任意廢止。</p> <p>經土地所有人依第一項提出古蹟容積移轉申請時，主管機關應協調相關單位完成其容積移轉之計算，並以書面通知所有權人或管理人。</p>	<p>亦有容積移轉之適用，爰將第一項句首移列為除書並酌作文字修正，以茲明確。</p> <p>二、現行第一項後段授權另訂法規命令之規定移列第五項，並為符合授權明確性及權責分工，明定有關古蹟土地容積移轉相關事項之辦法，由內政部會商中央主管機關即文化部定之；至於其他獎勵措施之內容、方式及其他相關事項之辦法，由中央主管機關另定之，以為明確。</p> <p>三、第三項配合第一項修正酌作修正。</p> <p>四、第二項及第四項規定酌作文字修正。</p>
<p>第九十九條 <u>古蹟、考古遺址、歷史建築、紀念建築</u>及其所定著之土地，免徵房屋稅及地價稅。</p> <p>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</p>	<p>第九十九條 <u>私有古蹟、考古遺址</u>及其所定著之土地，免徵房屋稅及地價稅。</p> <p><u>私有歷史建築、紀念建築</u>、聚落建築群、史蹟、文化景觀及其所定著</p>	<p>一、為符合司法院釋字第八一三號解釋保障人民財產權之意旨，對於歷史建築、紀念建築之登錄，形成個人之特別犧牲，國家應予相當之補償，爰修</p>

<p>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。</p>	<p>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。</p>	<p>正第一項，將歷史建築、紀念建築納入免徵房屋稅及地價稅對象範圍，並配合刪除第二項之「歷史建築、紀念建築」。</p> <p>二、另為利公有文化資產保存維護，使其活化再利用方式多元、創新，提高外界參與保存意願，爰修正第一項及第二項減免房屋稅、地價稅適用對象，刪除「私有」等文字，擴大稅捐減免及於屬公有者。</p>
--	---	--