

古蹟歷史建築及聚落修復或再利用建築管理土地使用消防安全處理辦法修正總說明

為利古蹟、歷史建築及聚落之修復及再利用，有關其建築管理、土地使用及消防安全等事項，不受都市計畫法、建築法、消防法及其相關法規全部或一部之限制，前行政院文化建設委員會(現改制為文化部)於九十六年六月二十五日與內政部會銜訂定發布古蹟歷史建築及聚落修復或再利用建築管理土地使用消防安全處理辦法，並曾於九十九年十月十九日修正。

茲因文化資產保存法(以下簡稱本法)於一百零五年七月二十七日修正公布全文一百十三條，依修正後本法第二十六條規定：「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。」，爰就相關規定進行檢討，修正「古蹟歷史建築及聚落修復或再利用建築管理土地使用消防安全處理辦法」，其修正要點如下：

- 一、配合本法第三條規定文化資產類別名稱新增及變更名稱，且關於古蹟、聚落建築群之修復及再利用事項，另經訂定「古蹟修復及再利用辦法」及「聚落建築群修復及再利用辦法」，為使明確區別，爰修正名稱為「古蹟歷史建築紀念建築及聚落建築群建築管理土地使用消防安全處理辦法」。
- 二、配合本法修正條文條次變更，修正本辦法授權依據。(修正條文第一條)
- 三、按都市計畫檢討變更之法令依據，都市計畫法第二十六條及第二十七條已有明文規定，爰將現行條文第一項有關都市計畫內之古蹟等文化資產修復或再利用所涉之土地及建築物與土地使用管制不符時，得請求都市計畫主管機關依都市計畫法第二十七條辦理迅行變更之規定，修正為依都市計畫法等相關法令規定辦理，以及於非都

市土地除依區域計畫法外，增列依「國家公園法」辦理土地使用分區或用地變更或土地變更編定。(修正條文第三條)

四、依本法第二十六條規定，增訂「紀念建築」及修正「聚落」名稱為「聚落建築群」。(修正條文第二條至第七條)

古蹟歷史建築及聚落修復或再利用建築管理土地 使用消防安全處理辦法修正條文對照表

| 修正名稱 | 現行名稱 | 說明 |
|--|--|--|
| 古蹟歷史建築 <u>紀念建築</u> 及聚落 <u>建築群</u> 建築管理土地使用消防安全處理辦法 | 古蹟歷史建築及聚落 <u>修復或再利用</u> 建築管理土地使用消防安全處理辦法 | 文化資產保存法(以下簡稱本法)第三條規定文化資產類別名稱變更，且關於古蹟、聚落建築群之修復及再利用事項，另有「古蹟修復及再利用辦法」及「聚落建築群修復及再利用辦法」，為明確區別，爰修正本辦法名稱。 |
| 修正條文 | 現行條文 | 說明 |
| 第一條 本辦法依文化資產保存法 <u>第二十六條</u> 規定訂定之。 | 第一條 本辦法依文化資產保存法 <u>第二十二條</u> 規定訂定之。 | 修正本辦法之授權依據。 |
| 第二條 為處理古蹟、歷史建築、 <u>紀念建築</u> 及聚落 <u>建築群</u> 修復或再利用事項，就建築管理、土地使用及消防安全等事項，其相關法令之適用，由主管機關會同土地使用、建築及消防主管機關為之。 | 第二條 為處理古蹟、歷史建築及聚落 <u>修復或再利用</u> 事項，就建築管理、土地使用及消防安全等事項，其相關法令之適用，由主管機關會同土地使用、建築及消防主管機關為之。 | 依本法第二十六條規定，增訂「紀念建築」及修正「聚落」名稱為「聚落建築群」。 |
| 第三條 古蹟、歷史建築、 <u>紀念建築</u> 及聚落 <u>建築群</u> 修復或再利用所涉及之土地或建築物，與當地土地使用分區管制規定不符者，主管機關得請求古蹟、歷史建築、 <u>紀念建築</u> 及聚落 <u>建築群</u> 所在地之都市計畫、 <u>區域計畫或國家公園</u> 主管機關依都市計畫法、 <u>區域計畫法或國家公園法</u> 相關規定辦理 <u>土地使用分區或用地變更或土地變更</u> 編定。 前項變更期間，古蹟、歷史建築、 <u>紀念建築</u> 及聚落 <u>建築群</u> 修復或再利用計畫得先行實施。 | 第三條 古蹟、歷史建築及聚落 <u>修復或再利用</u> 所涉及之土地或建築物，與當地土地使用分區管制規定不符者， <u>於都市計畫區內</u> ，主管機關得請求古蹟、歷史建築及聚落所在地之都市計畫主管機關 <u>迅行變更</u> ；非都市土地部分，依區域計畫法相關規定辦理變更編定。 前項變更期間，古蹟、歷史建築及聚落 <u>修復或再利用</u> 計畫得先行實施。 | 一、依本法第二十六條規定，於第一項及第二項增訂「紀念建築」及修正「聚落」名稱為「聚落建築群」。 二、按都市計畫檢討變更之法令依據，都市計畫法第二十六條及第二十七條已有明文規定，爰將現行條文第一項有關都市計畫內之古蹟等文化資產修復或再利用所涉及之土地及建築物與土地使用管制不符時應辦理迅行變更之規定，修正為應依都市計畫法等相關法令規定辦理土地使用分區或用地變更或土 |

| | | |
|--|--|--|
| | | 地變更編定，並配合本法第二十六條規定，增列「國家公園法」為非都市土地辦理變更之適用法規，以及作文字修正。 |
| <p>第四條 <u>古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群</u>修復或再利用，於適用建築、消防相關法令有困難時，所有人、使用人或管理人除修復或再利用計畫外，應基於該文化資產保存目標與基地環境致災風險分析，提出因應計畫，送主管機關核准。</p> <p>前項因應計畫內容如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、文化資產之特性、再利用適宜性分析。 二、土地使用之因應措施。 三、建築管理、消防安全之因應措施。 四、結構與構造安全及承載量之分析。 五、其他使用管理之限制條件。 | <p>第四條 <u>古蹟、歷史建築及聚落</u>修復或再利用，於適用建築、消防相關法令有困難時，所有人、使用人或管理人除修復或再利用計畫外，應基於該文化資產保存目標與基地環境致災風險分析，提出因應計畫，送主管機關核准。</p> <p>前項因應計畫內容如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、文化資產之特性、再利用適宜性分析。 二、土地使用之因應措施。 三、建築管理、消防安全之因應措施。 四、結構與構造安全及承載量之分析。 五、其他使用管理之限制條件。 | 依本法第二十六條規定，於第一項增訂「紀念建築」及修正「聚落」名稱為「聚落建築群」。 |
| <p>第五條 主管機關為審查前條因應計畫，應會同<u>古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群</u>所在地之土地使用、建築及消防主管機關為之。</p> <p>前項審查結果得排除部分或全部現行法令之適用；其因公共安全之使用有特別條件限制者，應加註之，並由所有權人、使用人或管理人負責執行。</p> | <p>第五條 主管機關為審查前條因應計畫，應會同古蹟、歷史建築及聚落所在地之土地使用、建築及消防主管機關為之。</p> <p>前項審查結果得排除部分或全部現行法令之適用；其因公共安全之使用有特別條件限制者，應加註之，並由所有權人、使用人或管理人負責執行。</p> | 依本法第二十六條規定，於第一項增訂「紀念建築」及修正「聚落」名稱為「聚落建築群」。 |
| <p>第六條 <u>古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群</u>修復或再利用工程竣工時，由主管機關會同古蹟、歷</p> | <p>第六條 <u>古蹟、歷史建築及聚落</u>修復或再利用工程竣工時，由主管機關會同古蹟、歷史建築及聚落所在</p> | <p>一、依本法第二十六條規定，於第一項及第二項增訂「紀念建築」及修正「聚落」名稱為「聚</p> |

| | | |
|--|--|--|
| <p>史建築、紀念建築及聚落建築群所在地之土地使用、建築及消防主管機關，依其核准之因應計畫查驗通過後，許可其使用。</p> <p>前項竣工書圖及因應計畫，應送古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群所在地之土地使用、建築及消防主管機關建檔。</p> | <p>地之土地使用、建築及消防主管機關，依其核准之因應計畫查驗通過後，許可其使用。</p> <p>前項竣工書圖及因應計畫，應送古蹟、歷史建築及聚落所在地之土地使用、建築及消防主管機關備查。</p> | <p>落建築群」。</p> <p>二、實務上，有關修復或再利用工程竣工書圖及因應計畫係送相關主管機關建檔收存，爰將現行條文第二項「備查」修正為「建檔」。</p> |
| <p>第七條 主管機關應依竣工書圖及因應計畫，進行古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群修復完成後管理維護之查核。必要時，得會同古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群所在地之土地使用、建築及消防主管機關為之。</p> | <p>第七條 主管機關應依竣工書圖及因應計畫，進行古蹟、歷史建築及聚落修復完成後之日常管理維護之查核。必要時，得會同古蹟、歷史建築及聚落所在地之土地使用、建築及消防主管機關為之。</p> | <p>一、依本法第二十六條規定，增訂「紀念建築」及修正「聚落」名稱為「聚落建築群」。</p> <p>二、修復完成後管理維護，並無區分日常或重大特殊情形，爰刪除「之日常」等文字。</p> |
| <p>第八條 本辦法自發布日施行。</p> | <p>第八條 本辦法自發布日施行。</p> | <p>本條未修正。</p> |