

函詢歷史建築「松山療養所所長宿舍」坐落之私有土地是否適用文化資產保存法第28條規定辦理徵收程序等事宜案

發文機關：文化部

發文字號：文化部 106.07.12. 文授資局蹟字第1063007394號

發文日期：民國106年7月12日

主旨：貴局函詢歷史建築「松山療養所所長宿舍」坐落之私有土地是否適用文化資產保存法第28條規定辦理徵收程序等事宜案。

說明：

- 一、查文化資產保存法第28條明定「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。」
- 二、主管機關如認有文資法第28條之情形，而依法通知所有人、使用人或管理人限期改善，屆期未改善者，主管機關所得採行處理之方式，應就其具體個案情形，本職權裁量之，惟其裁量時，自應遵守行政程序法第7條「比例原則」之規定：「行政行為，應依下列原則為之：一、採取之方法應有助於目的之達成。二、有多種同樣能達成目的之方法時，應選擇對人民權益損害最少者。三、採取之方法所造成之損害不得與欲達成目的之利益顯失均衡。」優先適用對人民權益損害最小之方式為之。爰如「逕為管理維護、修復，並徵收代履行所需費用」即可達成古蹟適當保存之目的時，即無需再以「強制徵收古蹟及其所定著土地」之方式為之，以避免過度侵害憲法第15條人民財產權之保障。
- 三、倘來文所指預定徵收之臺北市南港區玉成段四小段 267地號土地已為經公告歷史建築之定著土地，且就該土地管理維護事項業經主管機關認符合文化資產保存法第28條「因管理不當致有滅失或減損價值之虞」之情事，並已要求所有人、使用人或管理人改善未果，則主管機關自得本權責衡量啟動該條規範之程序，以確保歷史建築得妥適保存及永續經營。