

有關「歷史建築○○○○」占用相鄰土地，所有人得否自行或申請拆除，及公告歷史建築效力是否及於占用土地部分建築疑義

發文機關：文化部

發文字號：文化部 110.05.27. 文授資局蹟字第1103005575號

發文日期：民國110年5月27日

主旨：有關「歷史建築○○○○」占用相鄰土地，所有人得否自行或申請拆除，及公告歷史建築效力是否及於占用土地部分建築疑義。

說明：

一、略。

二、有關貴院所詢，茲分項說明如下：

(一)「依法公告為歷史建築之建物，其所有權人得否自行或報請主管機關准予拆除其全部或一部？」

1. 按《文化資產保存法》（以下簡稱文資法）第18條規定，歷史建築由直轄市、縣市主管機關審查登錄後辦理公告；同法第 30條第2項準用第24條規定，歷史建築之修復再利用應基於文化資產價值優先保存之原則，由所有人提出計畫，經主管機關核准後，始得為之；同法第 34條第1項規定，營建工程或其他開發行為，不得破壞歷史建築之完整，亦不得遮蓋其外貌或阻塞其觀覽之通道。
2. 據上，現行文資法第36條雖僅規範「古蹟」不得遷移或拆除，惟經依法公告登錄為「歷史建築」之建造物，其所有權人仍不得自行遷移或拆除，而須依文資法第24條提出計畫並經主管機關核准；或營建工程、開發行為有破壞歷史建築之完整、遮蓋其外貌或阻塞其觀覽通道之虞者，應依同法第34條第 2項報請主管機關召開審議會審議通過後，始得為之；倘有違反者，主管機關得依文資法第106條第1項第4、7款規定處以罰鍰。

(二)「公告歷史建築之效力是否及於占用同段1108地號土地部分建物？」

1. 按《歷史建築紀念建築登錄廢止審查及輔助辦法》第5條第1項第2款規定：「直轄市、縣（市）主管機關辦理前條第三款公告，應載明下列事項：……二、歷史建築、紀念建築及其所定著土地範圍之面積及地號。」是以，歷史建築公告效力所及之範圍，涵括該歷史建築本體，以及其占地面積、所定著土地之面積及其土地地號等。
2. 經查○○○政府公告「○○○○」為○○○歷史建築，公告範圍為「歷史建築及其定著土地之地號：○○縣○○鎮○○段○○○○地號」、「歷史建築及其所定著土地之面積範圍：建築物面積○○平方公尺，土地面積○○平方公尺」，客

觀上已表明該歷史建築之實際坐落範圍及面積。雖該建物經測量後發現有占用相鄰之同段○○地號土地，惟上開公告歷史建築本體及實際坐落範圍及面積之效力仍不受影響，公告內容漏載同段○○地號土地，性質上核屬顯然之錯誤，主管機關自得依行政程序法第101條第1項規定隨時更正之。