

辦理文化資產保存法第十五條文化資產價值評估作業原則

(1140603 版)

一、前言：

為協助各直轄市、縣(市)政府辦理文化資產保存法(下稱文資法)第 15 條規定之文化資產價值評估作業，與協助相關公有財產之所有或管理機關(構)落實文資法第 15 條規定，爰依文資法施行細則第 17 條規定及文化部相關函釋，研擬本原則作為行政指導之文件，提供直轄市、縣(市)主管機關及相關公有財產之所有或管理機關(構)參考使用。

二、法令規定：

(一)文資法第 15 條：

公有建造物及附屬設施群自建造物興建完竣逾 50 年者，或公有土地上所定著之建造物及附屬設施群自建造物興建完竣逾 50 年者，所有或管理機關(構)於處分前，應先由主管機關進行文化資產價值評估。

(二)文資法施行細則第 17 條：

1. 本法第 15 條所定興建完竣逾 50 年之公有建造物及附屬設施群，或公有土地上所定著之建造物及附屬設施群(以下併稱建造物)，處分前應進行文化資產價值評估，其評估程序如下：

- (1) 建造物之所有或管理機關(構)，於處分前應通知所在地主管機關，進行評估作業。

(2) 主管機關於進行文化資產價值評估時，應邀請文化資產相關專家學者或相關類別之審議會委員，辦理現場勘查，並彙整意見，作成現場勘查結果紀錄。

(3) 主管機關應依前款現場勘查結果，作成文化資產價值評估報告，內容應包括個案基本資料說明、相關會議紀錄、文化資產價值評估內容及評估結果等；並依該報告之建議，決定是否啟動文化資產列冊追蹤、指定登錄審查程序或為其他適宜之列管措施。

2. 本法第 15 條所稱處分，指法律上權利變動或事實上對建造物加以增建、改建、修建或拆除。
3. 文化資產價值評估結果，應公布於主管機關網站。
4. 主管機關於辦理第一項文化資產價值評估程序，得就個案實際情況評估，併同本法第 14 條、第 60 條所定程序辦理。

三、本原則之名詞定義：

(一)建造物及附屬設施群：

1. 指原興建完竣之構造形式屬建築法第 4 條所稱「定著於土地上或地面下具有頂蓋、樑柱或牆壁，供個人或公眾使用之構造物或雜項工作物。」
2. 定著於土地上之碑、碣。
3. 所在地主管機關認有必要之建造物或附屬設施。

(二)文資法第 15 條建造物及附屬設施群：為文資法第 15 條「公有建造物及附屬設施群」與「公有土地上所定著之建造物及附屬設施群」之合稱，指下列情形之一：

1. 「公有建造物及附屬設施群」：由國家、地方自治團體及其他公法人、公營事業於財產帳冊登記所有或管理之第 1 款定義建造物及附屬設施群；公、私共有者，僅公有部分屬之。
2. 「公有土地上所定著之建造物及附屬設施群」：坐落國家、地方自治團體及其他公法人、公營事業於財產帳冊所列所有或管理土地上，由私人所有或為無主之第 1 款定義建造物及附屬設施群。

(三)興建完竣逾 50 年：指文資法第 15 條建造物及附屬設施群，自建造物建築完竣起，迄法律上權利變動或事實上處分前之年限，超過 50 年者。「建築完竣」之起算時間，得依據建築執照、使用執照、建物謄本、稅籍資料、產權登記、該建造物所載訊息或特徵或其他足以證明之檔案、照片資料等判斷。

(四)主管機關：指文資法第 15 條建造物及附屬設施群所在之直轄市、縣(市)政府。

(五)公產：指國有非公用財產、國有公用財產、直轄市或縣(市)有公用財產、鄉(鎮、市)有公用財產、其他公法人及公營事業公用之財產。

(六)公產彙報窗口：指總統府與五院(監察院、行政院、司法院、立法院、考試院)之財產管理單位，以及行政院所屬各部會、直轄市或縣市政府，所指派其內部單位或局(處)擔任之窗口。目的在於盤點彙整回報該機關(構)及所屬單位、公法人、公營事業所有或管理之建造物及附屬設施群情形，並督導其機關(構)及所屬單位、公法人、公營事業落實推動文資法第 15 條

及相關事項。

(七)公產管理單位：指文資法第 15 條建造物及附屬設施群之所有或管理機關(構)、公法人、公營事業。

(八)文化資產價值評估作業(下稱評估作業)：指主管機關依據文資法施行細則第 17 條規定辦理之行政作業(詳第七點)。

(九)處分：

1. 法律上權利變動：如買賣之產權移轉為私人所有(不含公產管理單位間之移轉或相互撥用)。
2. 事實上變動：指就興建完竣逾 50 年之文資法第 15 條建造物及附屬設施群，為全部或部分之**拆除**行為；或屬建築法第 9 條規範之**增建**(於原建築物增加其面積或高度者。但以過廊與原建築物連接者，應視為新建。)、**改建**(將建築物之一部分拆除，於原建築基地範圍內改造，而不增高或擴大面積者)、**修建**(建築物之基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板、屋架及屋頂，其中任何一種有過半之修理或變更者)行為。
3. 前目之「修建」，於建造物興建完竣逾 50 年起，且於現行公產管理單位知悉後，不論期間以累加計算，經累加逾文資法第 15 條建造物及附屬設施群之基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板、屋架及屋頂，其中任何一種有過半之修理或變更者，視為前目所稱事實上變動之處分。但「修建」行為涉及個案建築裝飾性藝術部位(如彩繪、泥塑、剪黏、雕刻、交趾陶、鑿花等)之更動者，無論是否有過半之修理或變更，均視為事實上變動之處分。

四、公產彙報窗口與公產管理單位責任：

(一)公產彙報窗口：

1. 應就財產產籍管理作業增加建置「公有建造物及附屬設施群」之文資價值評估控管機制，確實掌握相關建造物及附屬設施群使用情形，並督導所屬單位依文資法第 15 條規定辦理。
2. 應於每年度第一季結束前(4 月底前)，彙整所屬財產帳冊上所列所有或管理之興建完竣逾 50 年「公有建造物及附屬設施群」清單，並依文化部文化資產局(下稱文資局)函文回復更新資料(附表一)，相關更新資料需比對前一年數據檢視是否發生未依文資法第 15 條辦理之個案(附表二)。

(二)公產管理單位：

1. 於每年度第一季結束前(3 月前)提供財產帳冊上所列所有或管理之「公有建造物及附屬設施群」，且興建完竣逾 50 年者之清單，交予公產管理彙報窗口彙整。
2. 個案公產管理單位於「處分」興建完竣逾 50 年「公有建造物及附屬設施群」，或擬規劃處分「前」，應檢具相關資料(詳第七點)，函請所在地主管機關辦理評估作業。
3. 個案公產管理單位未落實前項所列函報主管機關辦理評估作業，而逕為「處分」文資法第 15 條建造物及附屬設施群，經查報屬實者，應就該個案公產管理單位相關人員所涉及違法之行政作為，列入年度考績或考核評處。
4. 個案「公有土地上所定著之建造物及附屬設施群」之土地公產管理單位，於知悉所管土地上興建完竣逾 50 年之建

造物及附屬設施群擬辦理「處分」時，應函請所在地主管機關辦理評估作業。

(三)各公產管理單位對於所屬人員之平時獎懲，得視其辦理文資法第 15 條及本原則所訂事項之辦理情形，依相關規定辦理獎懲。

五、主管機關責任：

(一)主管機關得於每年度第二季結束後，依據文資局所提供彙整資訊，並複查比對前一年數據檢視是否發生未依文資法第 15 條辦理評估作業之個案。

(二)主管機關接獲公產管理單位函請辦理評估作業案件，經檢視已具備文資法第 15 條之要件者，應盡速辦理評估作業。

六、主管機關啟動評估作業之要件：

按文資法第 15 條規定之立法目的，係因興建完竣達 50 年以上之公有建築物及附屬設施群，或公有土地上所定著之建築物及附屬設施群，即可能具有指定為古蹟或登錄為歷史建築、紀念建築、聚落建築群之潛力，爰規範該等建築物及附屬設施群於處分前，使主管機關得先對其文化資產價值進行評估，以避免可能具文化資產保存價值者被任意處分。本條之適用要件如下：

(一)屬本原則第 3 點第 2 款所稱之「文資法第 15 條建築物及附屬設施群」。

(二)其建築物興建完竣已逾 50 年。

(三)公產管理單位擬為本原則第 3 點第 9 款之「處分」前。

七、主管機關辦理評估作業之程序如下：

(一)由公產管理單位於處分文資法第 15 條建築物及附屬設施群之

前，通知所在地之主管機關進行評估作業。主管機關收到公產管理單位通知後，為查明是否應進行評估作業，得請公產管理單位說明下列事項並提供相關資料(倘為「公有土地上所定著之建造物及附屬設施群」之公有土地管理單位得視情況免之)：

1. 建造物及附屬設施群坐落位址及地號、興建完成日期、建造物構造、型式與特徵，以及相關基本資料。(必要提供)
2. 處分建造物及附屬設施群之計畫、依據及方式等。
3. 建造物及附屬設施群之文化資產價值概述。

(二)邀請文化資產相關專家學者或相關類別之審議會委員，辦理現場勘查，並彙整意見，作成現場勘查結果紀錄。

(三)於 6 個月內依現場勘查結果作成文化資產價值評估報告，報告內容應包括「個案基本資料說明、相關會議紀錄、文化資產價值評估內容及評估結果」等。並據該報告之建議，決定是否啟動文化資產列冊追蹤、指定登錄審查程序或為其他適宜之列管措施。

(四)於主管機關網站公布評估結果。

八、主管機關評估作業與文資法第 14 條、第 17 條至第 19 條競合時之處理方式：

(一)主管機關已就個案依文資法第 17 條至第 19 條及相關法令辦理指定或登錄審查，並作成不指定或不登錄處分者：嗣後經公產管理單位函報符合文資法第 15 條要件情形時，主管機關原則得無須再依文資法第 15 條規定辦理評估作業。但主管機關仍得衡酌指定或登錄審查時點，至受理評估作業之期

間長短、有無其他情事變更等情形，本權責進行評估作業程序。

(二)主管機關已就個案依文資法第 14 條規定審查，並決定不予列冊追蹤或解除列冊者：嗣後經公產管理單位函報符合文資法第 15 條要件情形時，主管機關原則得以不列冊追蹤之決定或解除列冊之決議，作為評估結果，無需再依文資法第 15 條規定辦理評估作業。但主管機關仍得衡酌列冊追蹤審查時點，至受理評估作業之期間長短、有無其他情事變更等情形，本權責進行評估作業程序。

(三)主管機關辦理評估作業時，得視個案實際情形，併同文資法第 14 條或第 60 條所定列冊追蹤審查程序辦理。

九、其他注意事項：

(一)主管機關得參酌文資法第 14 條普查及提報規定，就轄管區域內興建完竣達 50 年以上之文資法第 15 條建造物及附屬設施群，主動進行盤查及建立清冊，並本權責先行辦理文化資產價值評估，以避免公產管理單位處分時，造成文化資產保存與開發建設產生爭議情事。

(二)主管機關於進行評估作業中，倘遇有拆除文資法第 15 條建造物及附屬設施群或立即明顯之重大危險等緊急情況時，主管機關應依暫定古蹟條件及程序辦法規定，評估是否逕列為暫定古蹟。

(三)個案倘因遇有緊急、特殊或重大災害，由公產管理單位或建管單位評估避免緊急危難，而有緊急處分該等標的之需求時，主管機關應評估留意辦理評估作業之時效。

附表一、公產管理單位填報清冊資料表

附表二、公產管理單位校對資料表