

114年臺北市都市再生教育訓練X都市更新系列講座

事權計畫與文化資產

講 師|楊雅芳 視察

現 職|臺北市政府文化局 文化資產科

課程日期|114.07.30

- 壹、前言(臺北市有形文化資產之現況)
- 貳、文化資產保存法概述
- 參、開發與文化資產之關係
- 肆、事業計畫常見文化局審查補正事項
- 伍、文化資產之認定及審議流程

TAIPEI 140
臺北一百式
臺北建城 140 週年

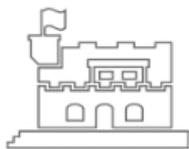
臺北市屋齡**30**年以上住宅近65.4萬戶

壹、前言(臺北市有形文化資產之現況)



古蹟

114年4月底
205處



歷史建築

114年4月底
345處



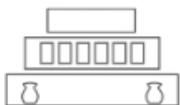
紀念建築

114年4月底
6處



聚落建築群

114年4月底
3處



遺址

114年4月底
2處



文化景觀

114年4月底
10處



史蹟

114年4月底
2處

總數

114年4月底
573處

文化資產保存

◆ 含文化資產審議、指定、登錄、公告與保存

截至 113年12月底，本市共有 **570處** 文化資產

- 205 處 古蹟
- 343 處 歷史建築
- 10 處 文化景觀
- 2 處 考古遺址
- 3 處 聚落建築群
- 5 處 紀念建築
- 2 處 史蹟



【備註】

1. 直轄市定古蹟「草山水道系統」位於北投區、士林區
2. 文化景觀「陽明山美軍宿舍群」位於北投區、士林區；「蟾蜍山」位於大安區、文山區

文化資產保存法

第1條：

為保存及活用文化資產，
保障文化資產保存普遍平等之參與權，
充實國民精神生活，
發揚多元文化，特制定本法。

文化資產保存法(有形文化資產)

第3條：

本法所稱**文化資產**，指具有**歷史**、**藝術**、**科學**等文化價值，並經指定或登錄之下列**有形**及**無形**文化資產：

一、有形文化資產：

(一) **古蹟**：指人類為生活需要所營建之具有歷史、文化、藝術價值之建造物及附屬設施。

(二) **歷史建築**：指歷史事件所定著或具有歷史性、地方性、特殊性之文化、藝術價值，應予保存之建造物及附屬設施。

(三) **紀念建築**：指與歷史、文化、藝術等具有重要貢獻之人物相關而應予保存之建造物及附屬設施。

文化資產保存法(有形文化資產)

(四) **聚落建築群**：指建築式樣、風格特殊或與景觀協調，而具有歷史、藝術或科學價值之建造物群或街區。

(五) **考古遺址**：指蘊藏過去人類生活遺物、遺跡，而具有歷史、美學、民族學或人類學價值之場域。

(六) **史蹟**：指歷史事件所定著而具有歷史、文化、藝術價值應予保存所定著之空間及附屬設施。

(七) **文化景觀**：指人類與自然環境經長時間相互影響所形成具有歷史、美學、民族學或人類學價值之場域。

(八) **古物**：指各時代、各族群經人為加工具有文化意義之藝術作品、生活及儀禮器物、圖書文獻及影音資料等。

(九) **自然地景、自然紀念物**：指具保育自然價值之自然區域、特殊地形、地質現象、珍貴稀有植物及礦物。

文化資產保存法行細則

第2條：

本法第三條第一款第一目、第二目及第三目所定古蹟、歷史建築及紀念建築，包括祠堂、寺廟、教堂、宅第、官邸、商店、城郭、關塞、衙署、機關、辦公廳舍、銀行、集會堂、市場、車站、書院、學校、博物館、戲劇院、醫院、碑碣、牌坊、**墓葬、堤閘**、燈塔、橋樑、產業及其他設施。

第3條：

本法第三條第一款第四目所定**聚落建築群**，包括歷史脈絡與紋理完整、景觀風貌協調、具有歷史風貌、地域特色或產業特色之建造物及附屬設施群或街區，如原住民族部落、荷西時期街區、漢人街口、清末洋人居留地、日治時期移民村、眷村、近代宿舍群及產業設施等。

文化資產保存法行細則

第5條：

本法第三條第一款第六目所定**史蹟**，包括以遺構或史料佐證曾發生歷史上重要事件之場所或場域，如古戰場、拓墾（植）場所、災難場所等。（馬場町）

第6條：

本法第三條第一款第七目所定**文化景觀**，包括人類長時間利用自然資源而在地表上形成可見整體性地景或設施，如神話傳說之場域、歷史文化路徑、宗教景觀、歷史名園、農林漁牧景觀、工業地景、交通地景、水利設施、軍事設施及其他場域。（優人神鼓）

文化資產保存法 (文化資產提報、普查、評估)

第14條：

主管機關應定期**普查**或接受個人、團體**提報**具古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群價值者之內容及範圍，並依法定程序審查後，列冊追蹤。依前項由個人、團體提報者，主管機關應於六個月內辦理審議。經第一項列冊追蹤者，主管機關得依第十七條至第十九條所定審查程序辦理。

文化資產保存法 (公有建造物文化資產評估)

第15條：

公有建造物及附屬設施群自建造物興建完竣逾五十年者，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五十年者，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。

文化資產保存法施行細則

第17條第2項：

本法第十五條所稱處分，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。

文資法第15條之處分

(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)

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

增建：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。)、(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。

文資法第15條之處分

(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)

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。

文化資產保存法 (鄰近文化資產開發注意事項)

第34條：

營建工程或其他開發行為，
不得破壞古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群之完整，
亦不得遮蓋其外貌
或阻塞其觀覽之通道。

有前項所列情形之虞者，於工程或開發行為進行前，應經主管機關召開古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群審議會審議通過後，始得為之。

文化資產保存法 (重大營建工程工區調查)

第35條：

古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群所在地都市計畫之訂定或變更，應先徵求主管機關之意見。

政府機關策定重大營建工程計畫，不得妨礙古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群之保存及維護，並應先調查工程地區有無古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群或具古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群價值之建造物，必要時由主管機關予以協助；如有發見，主管機關應依第十七條至第十九條審查程序辦理。

文化資產保存法 (鄰近古蹟開發注意事項)

第38條：

古蹟定著土地之周邊公私營建工程或其他開發行為之申請，各目的事業主管機關於都市設計之審議時，應會同主管機關就公共開放空間系統配置與其綠化、建築量體配置、高度、造型、色彩及風格等影響古蹟風貌保存之事項進行審查。

文化資產保存法 (施工中發見事項)

第33條：

發見具古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群價值之建造物，應即通知主管機關處理。

營建工程或其他開發行為進行中，發見具古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群價值之建造物時，應即停止工程或開發行為之進行，並報主管機關處理。

第57條：

發見疑似考古遺址，應即通知所在地直轄市、縣（市）主管機關採取必要維護措施。

營建工程或其他開發行為進行中，發見疑似考古遺址時，應即停止工程或開發行為之進行，並通知所在地直轄市、縣（市）主管機關。除前項措施外，主管機關應即進行調查，並送審議會審議，以採取相關措施，完成審議程序前，開發單位不得復工。

第77條：

營建工程或其他開發行為進行中，發見具古物價值者，應即停止工程或開發行為之進行，並報所在地直轄市、縣（市）主管機關依第六十七條審查程序辦理。

文化資產保存法 (鄰近文化資產開發注意事項)

第34條：

營建工程或其他開發行為，不得破壞古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群之完整，亦不得遮蓋其外貌或阻塞其觀覽之通道。

有前項所列情形之虞者，於工程或開發行為進行前，應經主管機關召開古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群審議會審議通過後，始得為之。

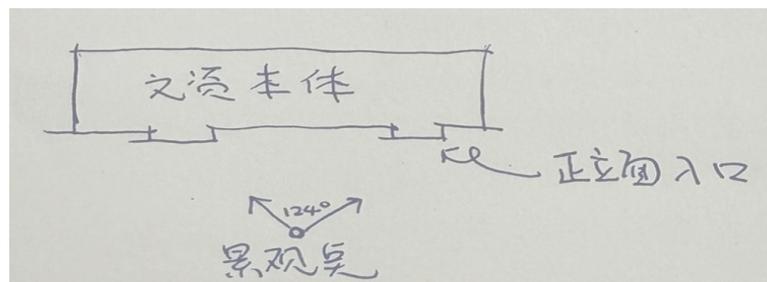
文化資產保存法施行細則

第22條：

本法第三十四條第一項所定營建工程或其他開發行為之範圍，主管機關得就各古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群四周之地籍、街廓、紋理等條件認定之。

前項範圍至少應包括古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群**定著土地鄰接、隔道路鄰接**之建築基地。

文資法第34條 檢討範例



不得破壞古蹟之完整
不得遮蓋其外貌、不得阻塞其觀覽之通道

- (1)古蹟保護監測計畫：實際檢討之文化資產依工程開挖深度5倍範圍內為準。
- (2)視覺模擬：以面對古蹟正立面中軸線為視覺點做視覺模擬，以人的高度150~180公分，上下45度、左右120度範圍方式說明視覺角度與新建建工程之關係。

肆、事業計畫常見文化局審查補正事項

基地概述

基地鄰近古蹟

基地周邊-依文資法登錄之古蹟、歷史建築

■基地概要

- 大同區雙連段二小段633-2地號等33筆土地
- 基地面積：1,230㎡
- 開挖深度：18.1m

■土地使用分區

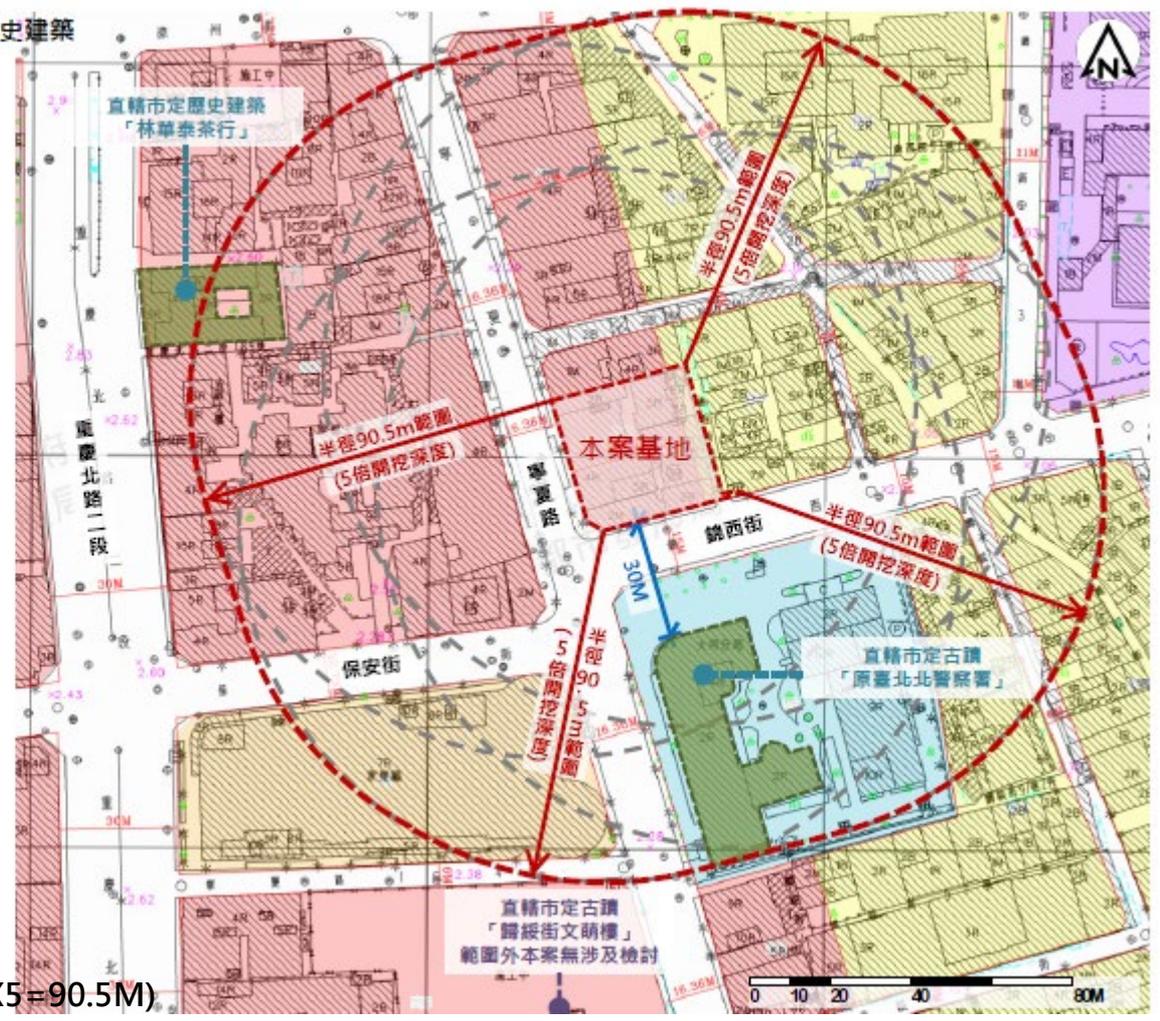
- 第三種商業區：
 - 法定容積560%：
 - 建蔽率65%
- 第四種住宅區：
 - 法定容積300%
 - 建蔽率50%

■基地90.5m範圍鄰近古蹟

- (5倍開挖深度)
- 直轄市定古蹟「原臺北警察署」
 - 直轄市定歷史建築「林華泰茶行」

■新建工程概要

地下5層、地上21層
 開挖深度約18.1公尺(18.1X5=90.5M)
 建築高度72.4公尺



肆、事業計畫常見文化局審查補正事項

視覺模擬

開發量體與周邊環境視角模擬



視覺模擬圖
 (直轄市定古蹟「原臺北北警察署」)

肆、事業計畫常見文化局審查補正事項

視覺模擬

開發量體與周邊環境視角模擬



（直轄市定古蹟「原臺北北警察署」）
 視覺模擬圖

肆、事業計畫常見文化局審查補正事項

視覺模擬

開發量體與周邊環境視角模擬



視覺模擬圖（歷史建築「林華泰茶行」）

文化資產保存法 (鄰近古蹟開發注意事項)

第38條：

古蹟定著土地之周邊公私營建工程或其他開發行為之申請，各目的事業主管機關於都市設計之審議時，應會同主管機關就公共開放空間系統配置與其綠化、建築量體配置、高度、造型、色彩及風格等影響古蹟風貌保存之事項進行審查。

文化資產保存法施行細則

第23條：

本法第三十八條所定古蹟定著土地之周邊，以古蹟定著土地所在街廓及隔都市計畫道路之相鄰街廓為範圍。

前項範圍，主管機關得就街廓型態、地籍現況、環境景觀或所在地都市計畫相關規定，進行必要之調整。

第一項所稱街廓，指以都市計畫道路境界線及永久性空地圍成之土地。

伍、文化資產之認定及審議流程

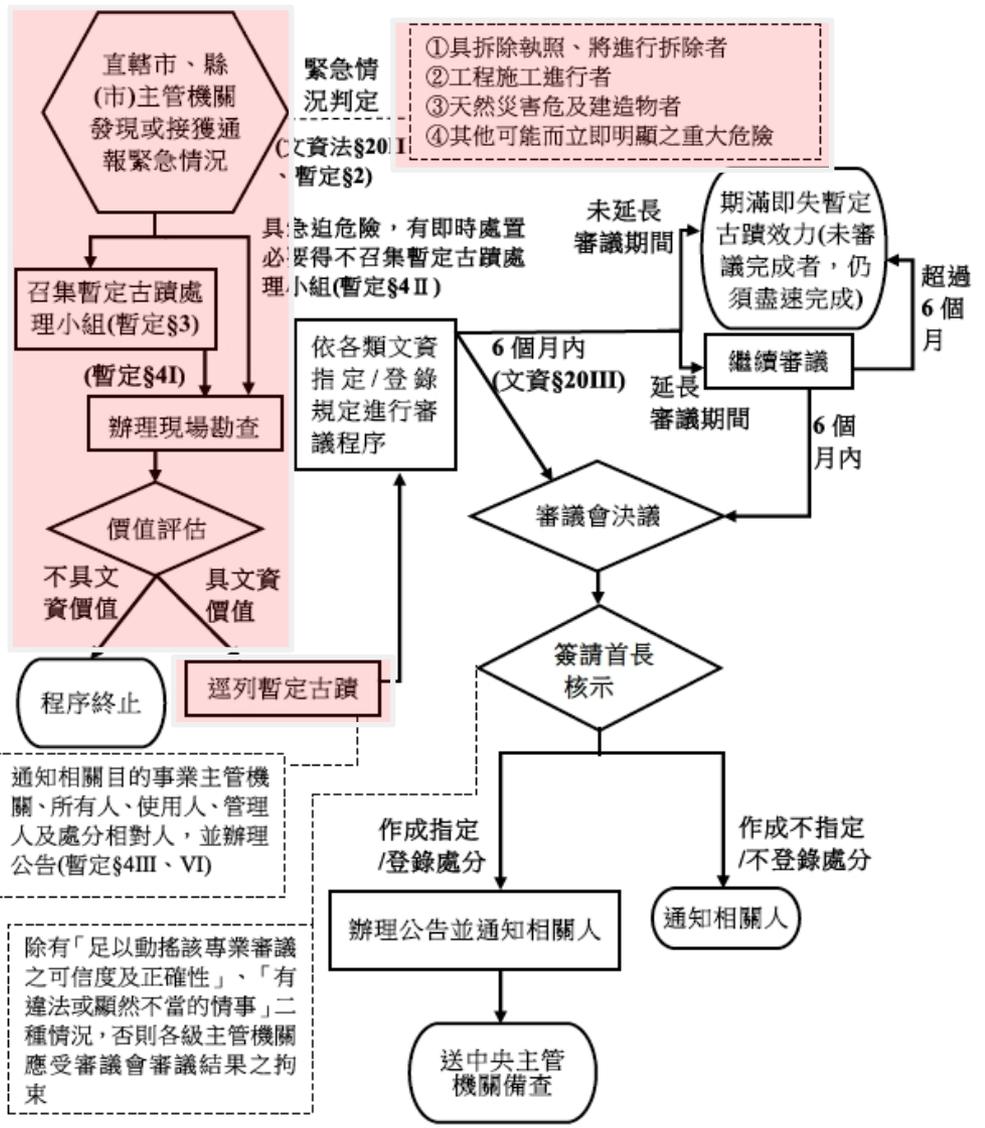


青雲閣
2014登錄歷史建築

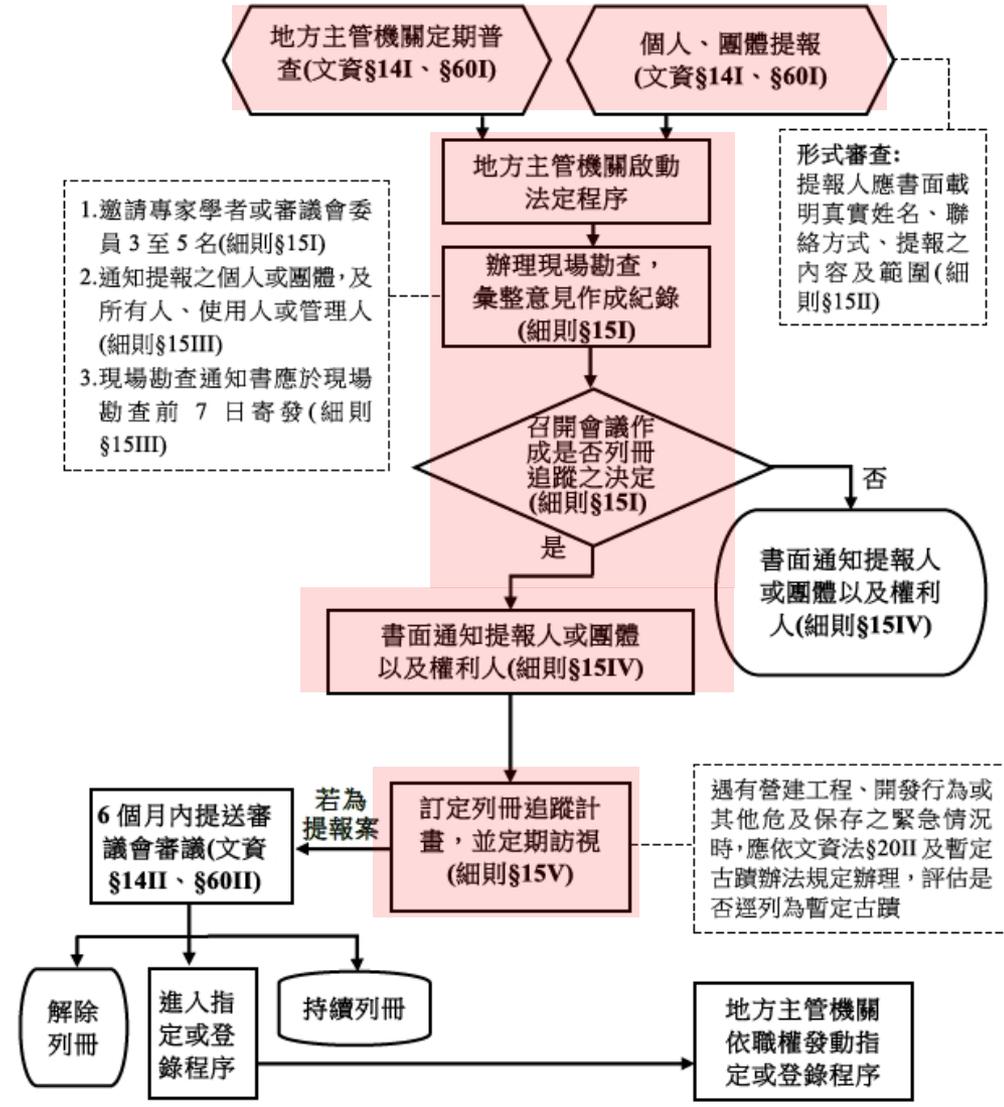


松山陳宅
2021指定直轄市定古蹟

逕列暫定古蹟審議流程圖



伍、文化資產之認定及審議流程

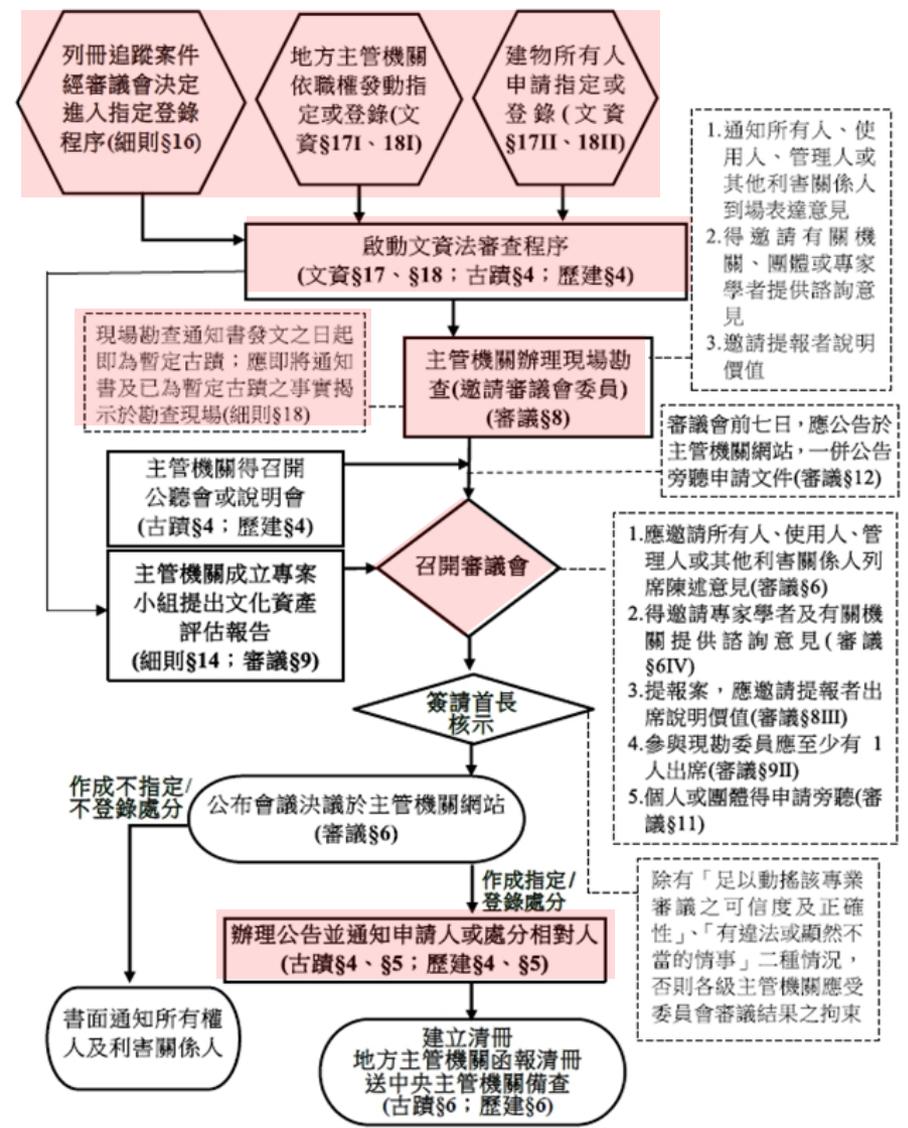


古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、史蹟及文化景觀列冊追蹤流程圖

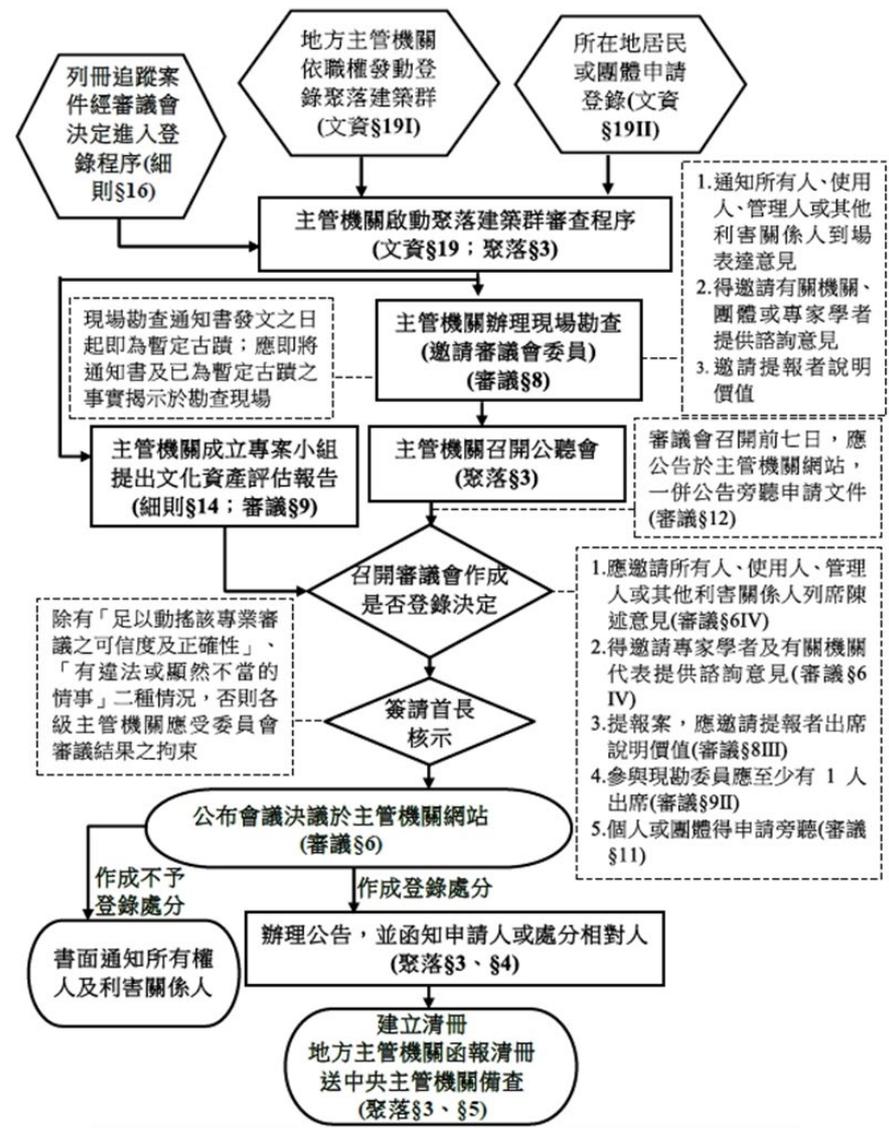


伍、文化資產之認定及審議流程

古蹟、歷史建築、紀念建築
審議流程圖



伍、文化資產之認定及審議流程

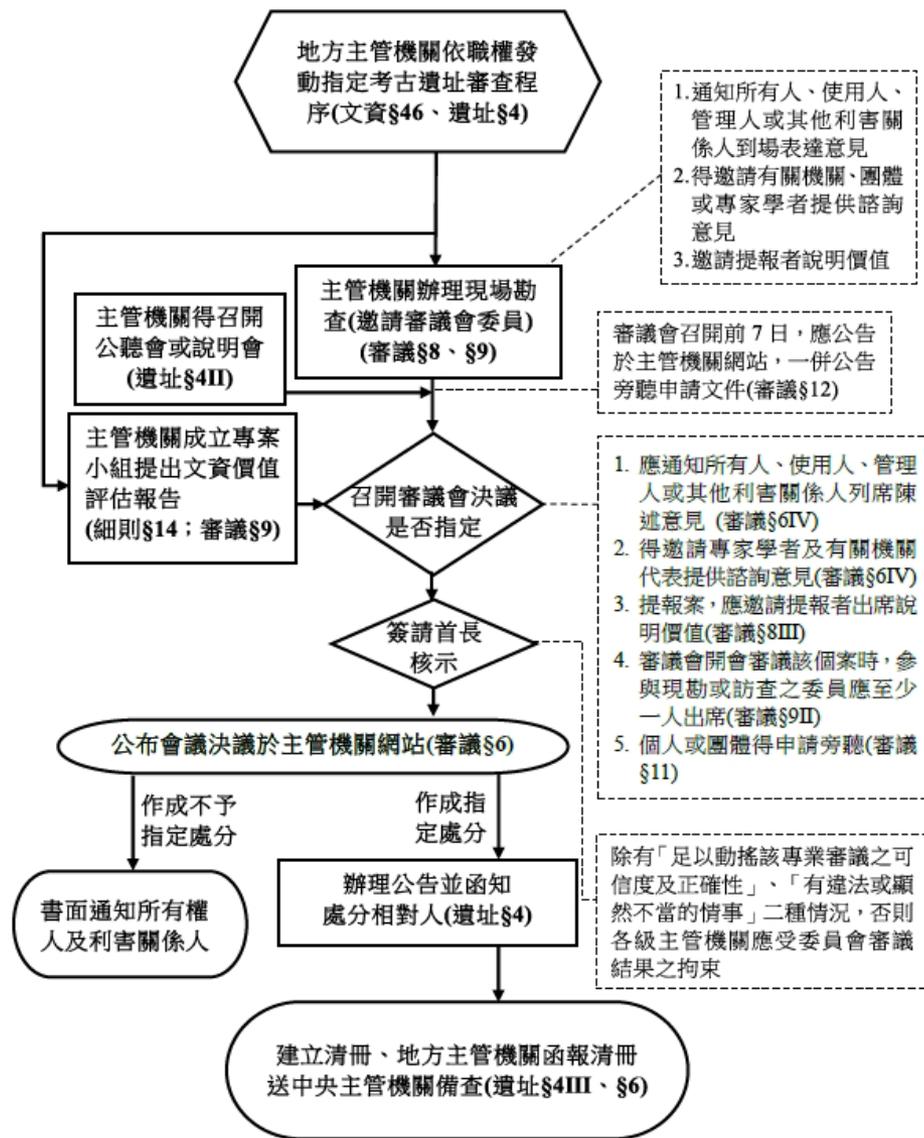


聚落建築群審議流程圖

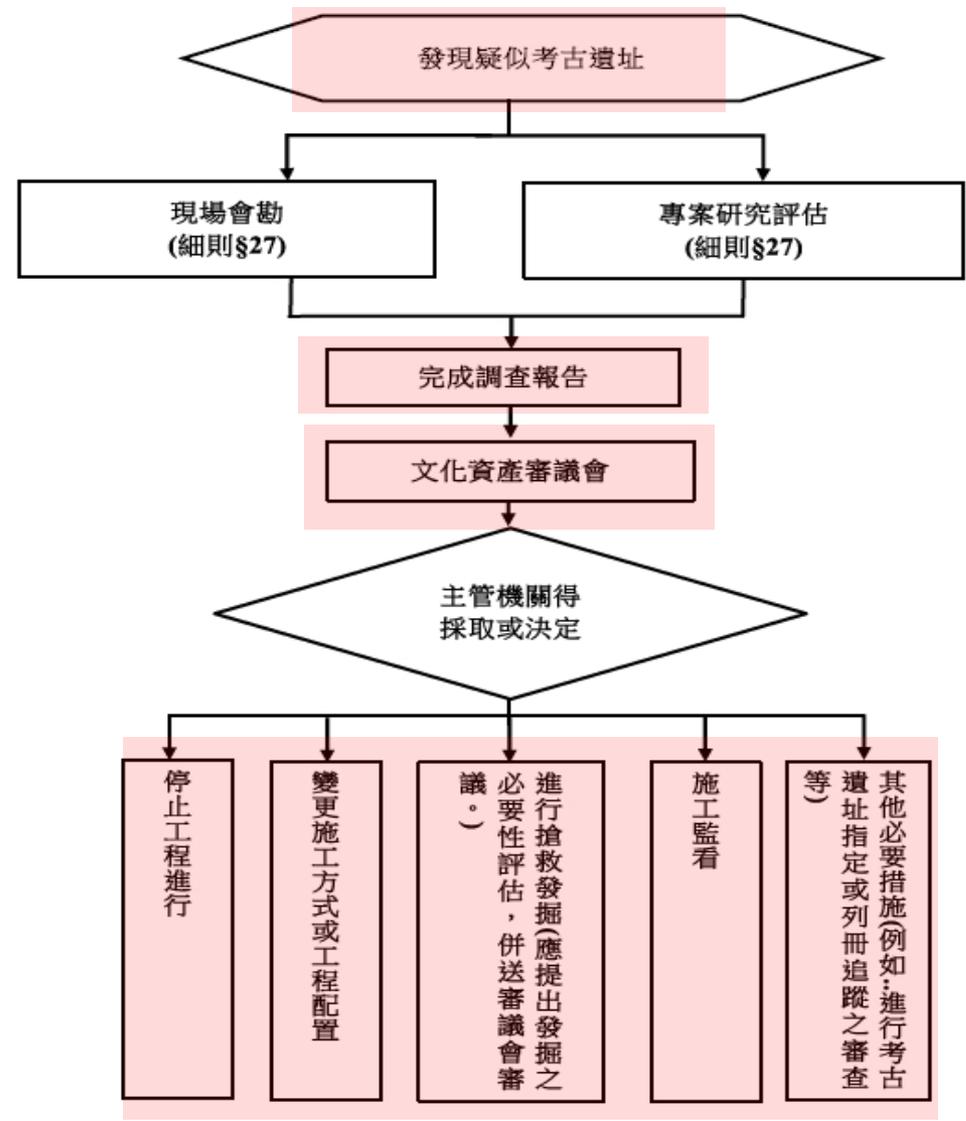


伍、文化資產之認定及審議流程

考古遺址審議流程圖



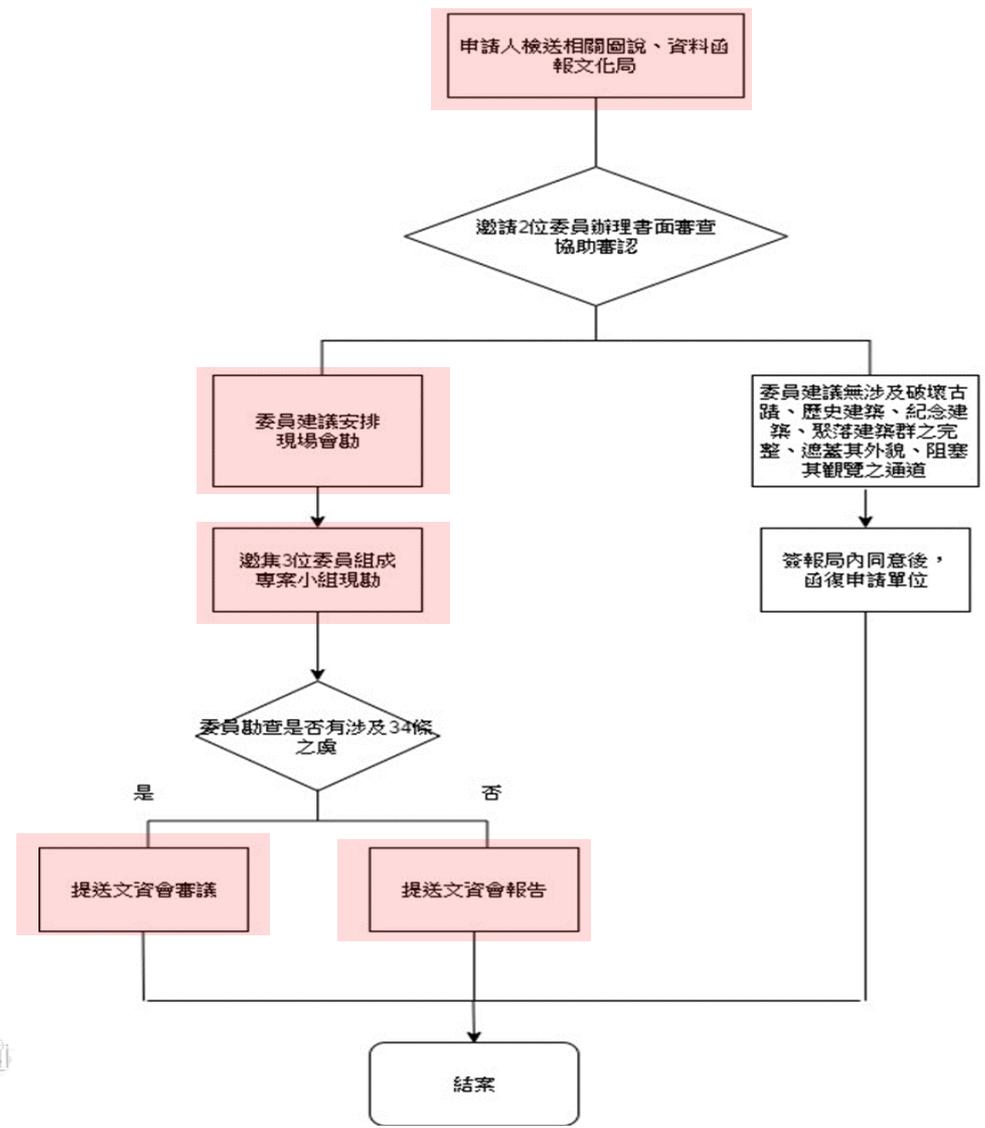
伍、文化資產之認定及審議流程



發現疑似考古遺址處理流程圖



伍、文化資產之認定及審議流程



營建工程開發行為
是否涉及文資法第34條處理流程圖



停、看、聽

問



開發前詳做基地周遭環境調查

洽詢文資主管機關，基地附近是否有文化資產

準備資料：

(1)土地謄本：

(2)建物清冊：建物謄本

(含權屬、建物門牌、建物年期及權屬及年期等證明文件)

(3)建物現況照片：含建物外觀、對照門牌及位置對照圖



~~簡報結束×QA時間~~