

歷史建築活化再利用法規整合計畫

目錄

圖目錄.....	II
表目錄.....	III
第一章 緒論.....	1
第一節 研究動機與目的.....	1
第二節 研究範圍與內容.....	2
第三節 研究方法與流程.....	3
第二章 歷史建築再利用相關理論回顧與分析.....	5
第一節 歷史建築再利用的意涵與範疇.....	5
第二節 歷史建築再利用生命週期之探討.....	12
第三節 各國歷史建築再利用制度之探討.....	16
第三章 我國歷史建築再利用發展現況與課題探討.....	32
第一節 我國歷史建築再利用發展現況.....	32
第二節 歷史建築再利用相關法規彙整.....	43
第三節 歷史建築再利用相關法規之現況課題.....	68
第四章 歷史建築再利用專家座談結果彙整與分析.....	69
第一節 歷史建築再利用座談結果彙整.....	69
第二節 歷史建築相關法令內容分析.....	90
第五章 結論與建議.....	101
第一節 結論.....	101
第二節 建議.....	103
附錄.....	107
期初審查會議記錄意見回覆.....	107
期中審查會議記錄意見回覆.....	109
期末審查會議記錄意見回覆.....	111
歷史建築活化再利用法規整合計畫第一次專家座談會會議紀錄.....	114
歷史建築活化再利用法規整合計畫第二次專家座談會會議紀錄.....	120
歷史建築活化再利用法規整合計畫第三次專家座談會會議紀錄.....	125
歷史建築活化再利用法規整合計畫第四次專家座談會會議紀錄.....	129
歷史建築活化再利用法規整合計畫第五次專家座談會會議紀錄.....	136
國際歷史建築活化再利用相關憲章及公約一覽表.....	141
例行工作會議會議紀錄.....	154
參考文獻.....	172

圖目錄

圖 1- 1 研究流程.....	4
圖 2- 1 建築物生命週期示意圖.....	14
圖 2- 2 歷史建築活化再利用之生命週期圖.....	15
圖 2- 3 美國法令組織架構.....	20
圖 2- 4 英國法令組織架構.....	26
圖 2- 5 日本法令組織架構.....	28
圖 2- 6 中國法令組織架構.....	30
圖 3- 1 公部門歷史建築活化再利用操作程序.....	39
圖 3- 2 歷史建築保存法令執行架構.....	40
圖 3- 3 歷史建築一般作業流程圖.....	41
圖 3- 4 歷史建築廢止流程圖.....	42
圖 3- 5 歷史建築再利用相關法規體系架構圖.....	43
圖 3- 6 歷史建築物修復再利用生命週期流程圖.....	44
圖 4- 1 法規組織分析.....	96

表目錄

表 2- 1 歷史建築定義之探討整理表.....	5
表 2- 2 英美兩國歷史建築登錄之標準.....	6
表 2- 3 歷年「歷史建築」相關定義整理.....	7
表 2- 4 再利用理論之面向分類表.....	9
表 2- 5 歷年「再利用」相關定義整理.....	10
表 2- 6 美國歷史建築法規管理機構.....	19
表 2- 7 美國歷史建築相關法規.....	19
表 2- 8 英國歷史建築法規管理機構.....	24
表 2- 9 英國歷史建築相關法規.....	25
表 2- 10 日本歷史建築法規管理機構.....	27
表 2- 11 日本歷史建築相關法規.....	28
表 2- 12 中國歷史建築法規管理機構.....	29
表 2- 13 中國歷史建築相關法規.....	30
表 3- 1 我國歷史建築活化再利用發展沿革.....	33
表 3- 2 歷史性建築保存方式分類表.....	37
表 3- 3 歷史建築登錄之相關法令內容.....	45
表 3- 4 歷史建築再利用「修復計畫」之相關法令內容.....	48
表 3- 5 「修復設計」之法令內容.....	56
表 3- 6 「修復許可（增建、改建、修建）」程序之相關法規.....	58
表 3- 7 「修復施工管理」程序之相關法令內容.....	59
表 3- 8 「修復使用管理」程序之相關法令.....	65
表 3- 9 「經營管理」程序之相關法令內容.....	66
表 3- 10 古蹟、歷史建築及聚落現有專法之比較.....	68
表 4- 1 歷史建築活化再利用專家座談會議題歸納表.....	71
表 4- 2 歷史建築再利用生命週期遭遇課題分類表.....	72
表 4- 3 文化資產保存法第二章古蹟、歷史建築及聚落法規內容分類.....	90
表 4- 4 法規檢視分析表.....	97
表 4- 5 「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」法令檢討.....	98
表 4- 6 歷史建築再利用現有的法規之 SWOT 分析.....	99
表 5- 1 法令內容檢討及對策表.....	104

第一章 緒論

第一節 研究動機與目的

壹、研究動機

近年來，對於老舊或閒置的歷史建築，保存與否及「再利用」的觀念漸漸興盛；但以往保存後因無妥善之經營管理而再度閒置。因此，除了保存建築物本體之外，對於建築物本身未來的利用情形也需要深思熟慮。所以，未來在經營管理部分也會成為是歷史建築活化再利用所面臨到之一大考驗與挑戰。

目前，我國在文化資產保存上已有卓越的發展，特別是在文化資產保存法公佈施行以來，在行政院也成立了文化建設委員會專責推動文化資產保存工作，同時也正在研擬成立文化資產局，掌管日益增加的文化資產保存業務。而地方文化局在實際推動文化資產保存工作時，常會遭遇到適法性的問題，不但無法以文化資產保存的觀點進行保存工作，反而常常還成為文化資產保存的困難點。

歷史建築活化再利用的經營，其實挑戰了習慣中對於社會、時間與空間的想像能力；空間不只是資源或是地盤的劃設，而是能夠促發一些動人的能量。在現階段對歷史建築閒置空間的規劃，不應只是靜態的空間規劃模式，而應更關注於空間生產過程中所浮現的新的文化可能性，並且能從制度的整合方面著手訂定相關活化再利用施行規範。因此，本研究以專家座談方式探討台灣現行歷史建築活化再利用相關法令及制度，並提出建議。

貳、研究目的

本研究以歷史建築在進行活化再利用時所牽涉到之相關法規為主，藉由五次專家學者座談會方式，分項分次檢視當前歷史建築在進行活化再利用時所面臨的問題，並進行藉由專家學者的討論進行課題探討，並分析國內歷史建築活化再利用之相關法規，探討法規整合之可行性。本研究預期完成五次專家座談會，在計畫執行期程中，分項分次舉行五次專家座談會，針對歷史建築活化再利用中之「現行法規檢討」、「現行法規之競合問題檢討」、「未來修法方向建議」等主題進

行探討，對相關法規之整合提出意見。以利將來相關修法之參考依據。未來預期完成之具體成果如下所示：

- 1、現行歷史建築活化再利用相關法規檢討。
- 2、現行歷史建築活化再利用相關法規課題彙整。
- 3、提出未來相關法規之修正建議。

第二節 研究範圍與內容

本研究執行的方式主要為既有文獻收集與分析以及舉辦分項分次之五次專家座談會。在文獻收集部份除針對國外之歷史建築活化再利用執行模式制度相關法規文獻進行資料收集，對於各國推動歷史建築活化再利用及文化資產的保存執行模式之歷史背景深入了解，同時在計畫執行期程中，分項分次舉行五次專家座談會，針對歷史建築活化再利用中之「法規」、「建築管理」、「建築結構及消防安全」、「土地使用」及「民間參與公共建設」等五項主題進行探討，對相關法規之整合提出意見，以利將來相關修法之參考依據。

本研究執行的步驟為以下兩個主要步驟，在第一步驟可以將其視為準備期，其主要工作為文獻資料收集及分析比對，希望以本研究之工作團隊建立基本參考資料及制度說明。第二步驟則為專家座談，以「現行法規檢討」、「現行法規之競合問題檢討」、「歷史建築整體保存」、「未來修法建議」等五項主題進行探討。除將彙整專家學者之意見外，本研究將經過分析後提出建議。

第三節 研究方法與流程

壹、研究方法

依據研究內容的特性，本研究採用之研究方法包括：文獻蒐集與彙整、產、官、專家學者座談會等。

一、文獻回顧法

經由對既有文獻資料的研究，瞭解專家學者對歷史建築的定義與範疇、歷史建築生命週期理論及各國歷史建築管理制度等之相關研究。

二、專家座談會

本研究以五次專家座談會邀請產、官、學界，提供目前行業執業時遭遇之課題，並提出解決課題之建議，以供本案研究方向之參考。

貳、研究流程

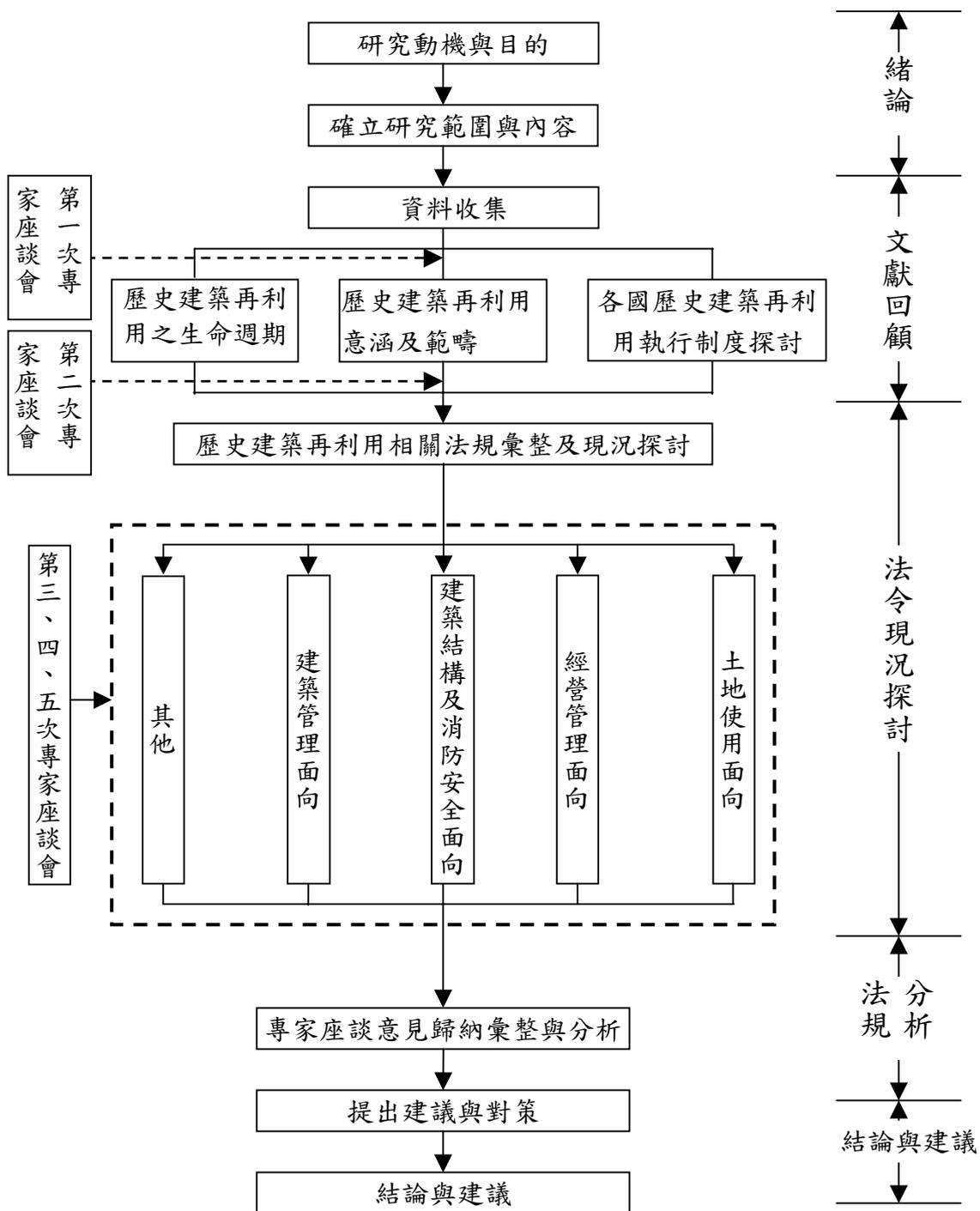


圖 1- 1 研究流程

第二章 歷史建築再利用相關理論回顧與分析

在國際間，可從古蹟與歷史建築的保存思潮的演變反映出對於文化資產的重視程度，經過世界各地有識之士的極力推動下，亦成為一種國際間之重要的議題。而隨著時間的演進，其歷史建築再利用的觀念也一直在改變。

第一節 歷史建築再利用的意涵與範疇

壹、「歷史建築」之意義與範疇

自古人類生活於大地上，從穴居到築牆成屋，由防寒避獸到講求舒適空間，人類將當代的科技、文學與藝術等記錄在建築物上，更甚者將情感表達於空間中，歷史的洪流將這一切無形與有形的文化不斷冶煉。傳承這空間的記憶、先人的精神，延續文化讓整個都市社會的文化紋理更加完整，由受到地方社群的環境影響下，而逐漸的成長以提升文化價值層級為目的。

從西元 1933 年的雅典憲章中揭示了歷史保存運動的先聲，首次於「城市中的歷史遺產」提出共同看法，其中闡述了歷史建築作為都市歷史的見證的尊重，而點出歷史建築對於文化資產層面的重要性開始。至今，對於歷史建築的意涵與其定義也有著多種論述。

表 2- 1 歷史建築定義之探討整理表

觀點 主軸	學者論述	歷史建築定義概述
時間 性之 觀點	英國費頓 (Bernard M Feilden, 1989), 「歷史建築的維護」 (Conservation of historic buildings)。	「歷史性建築」的真正價值乃在於它是文化自明性和連續性的最佳象徵，換言之，一棟建築物要是能充分表達依歷史階段當時政治、經濟、社會、文化狀況，即可將其認定為具有歷史價值的建築物。
傳承 性之 觀點	王惠君 (2001), 「歷史建築災害防範與管理維護手冊」。	認為歷史建築是連接過去與未來的建築以及作為史料的建築、有藝術價值的建築、與多數人生活息息相關的建築，最後形成地方景觀的

歷史建築活化再利用法規整合計畫

		建築。
情境上之觀點	徐慧民（2001），「歷史建築保存再利用」	從文化的精神思緒與實質的空間環境，探討歷史建築的涵義與定位。
歷史性之觀點	傅朝卿（2000），「歷史建築的定義與意義」。	歷史建築的保存應該兼顧不同時期意義，以及涵蓋不同時間歷史文化涵構，由此呈現出來之歷史建築方能反映台灣複雜多變的歷史情境。
	英國費頓（Bernard M Feilden，1989），「歷史建築的維護」（Conservation of historic buildings）。	「歷史性建築」是一個能給予我們驚奇的感覺，並令我們想去了解更多有關創造它的民族和文化的建築物。它具有建築的、美學的、考古的、歷史的、記錄性的、經濟的、社會的甚至於政治精神的或象徵性價值；如果它已經克服危險而繼續存在一百年的可利用狀況，則其具有真正的資格被稱為歷史性（Historic）的。

資料來源：陳文苑（2004），台灣歷史建築永續發展策略之研究

在西方國家而言歷史建築（Historic Building）一詞，是一非常普遍之名詞，最早在西元 1666 年瑞典就有保護「歷史性建築」之立法（陳文苑，2004）。而其他國家例如英國、法國、德國、日本、新加坡等國皆有對於歷史建築保存再利用之相關法令。

表 2- 2 英美兩國歷史建築登錄之標準

英國 歷史 建築 登錄 依據	<p>(1) 某種特殊歷史建築類型的特殊價值，在建築上或規畫上的原因均可，或是建築可以彰顯社會或經濟的歷史。</p> <p>(2) 技術性改革或是藝術技巧。</p> <p>(3) 與著名的歷史事件或人物有關。</p> <p>(4) 具有整體性價值，特別是在城鎮規劃方面。</p>
美國	(1) 有特殊歷史關注、歷史重大意義或是某種建築式樣的代表。

歷史	(2) 具有重要的營建方式。
建築	(3) 某位特殊建築師之作。
登錄	(4) 在美國境內某特殊民族的建築。
依據	

資料來源：洪愷璜（2002），當前台灣「歷史空間」的再利用：從資源運作的觀點來看，本研究整理。

相對於台灣對於歷史建築觀的定義與概念而言，始從九二一集集大地震後於民國 89 年 2 月 9 日修訂之「文化資產保存法」中增加了「歷史建築」一項，使而「歷史建築」才開始有法定地位。而依據文化資產保存法第三條第一款規定，歷史建築為指「古蹟、歷史建築、聚落：指人類為生活需要所營建之具有歷史、文化價值之建造物及附屬設施群。」其中歷史建築及聚落定義則依據民國 95 年 3 月 14 日修訂之「文化資產保存法施行細則」所規定如下：

- (一) 古蹟及歷史建築，為年代長久且其重要部分仍完整之建造物及附屬設施群，包括祠堂、寺廟、宅第、城郭、關塞、衙署、車站、書院、碑碣、教堂、牌坊、墓葬、堤閘、燈塔、橋樑及產業設施等。
- (二) 聚落，為具有歷史風貌或地域特色之建造物及附屬設施群，包括原住民部落、荷西時期街區、漢人街區、清末洋人居留地、日治時期移民村、近代宿舍及眷村等。

其近年關於歷史建築之相關研究論述可整理如下：

表 2- 3 歷年「歷史建築」相關定義整理

出處	定義
洪愷璜（2002），當前台灣「歷史空間」的再利用：從資源運作的觀點來看。	當來自記憶的浪潮湧入，城市就像海綿依樣將它吸收，然後漲大。描述今日齊拉（Zairz），必須包含奇拉的一切過往。但是，這座城市不會續說他的過去，而是像手紋一樣包容過去，

	<p>寫在街角、窗戶的欄杆、階梯的扶手、避雷針的天線、旗竿上，每個小地方都一一銘記了刻痕、缺口和捲曲。（Italo Calvino）於 Invisible Cities 中描述。（夏鑄九，1993：30）</p>
<p>朱淑惠（2004），從經營觀點談歷史空間再利用修復之研究</p>	<p>因 921 大地震之後有感台灣傳統建築不受重視，於 2000 年修正「文化資產保存法」，將「歷史建築」正式列入。其定義為「以未被指定為古蹟但具有歷史、文化價值之古建築物、傳統聚落、古市街及其他歷史文化遺跡」。</p>
<p>陳文苑（2004），台灣歷史建築永續發展策略之研究-以地震災區歷史建築為例</p>	<p>以哲學角度認為一棟歷史性建築成立必須具備（1）史料（2）歷史性（3）普遍人性，等 3 種特性</p>
<p>張家甄（2005），古蹟與歷史建築再利用為餐飲設施之文化與空間探討</p>	<p>古蹟與歷史建築所代表的皆為承攬歷史而不可抹滅之精神場所，代表者不同地點或區域專屬的回憶與意義。</p>
<p>王志華（2005），歷史建築再利用方案優先順序評比之研究-以台中放送局為例。</p>	<p>歷史建築保存變成都市計劃中都市設計的內容，除了可解決一般機能性的問題外更能創造獨特風貌（孫全文，2004）</p>
	<p>其不一定侷限於某一時間點上，經由時間的過程不斷成長，持續的與現實生活的層面產生連結。（沈福煦，1993）</p>
	<p>就建築具有之意涵不再是單存的文化空間，而是轉變成為社會結構發展的根基</p>
	<p>歷史空間存在屬性可分為分為： 1. 文化性 2. 感知性 3. 舒適性三種</p>

資料來源：本研究整理

貳、「再利用」之意義與範疇

在全球永續發展 (Sustainable Development) 的整體概念驅使下，對於「再利用」概念的形成從 60 年代至 80 年代全世界環境保護運動的崛起開始，而其以再生資源的觀念而認為歷史性的建築為不可再生之文化資源，一但毀損即不可復得 (馬以工, 1983: 89)。而至今由於永續的經營理念的改變，始對歷史建築再利用之經營管理產生影響，並以考量其適合性而達到其新的使用 (new use) (Delafons, John, 1997)。

傅朝卿 (2001) 提出再利用之理論乃是結構安全的舊建築，可以用史實性與現代性兼具再循環之生命週期，且得以讓本身條件得到經濟上之存活能力。並針對以上論點做出以下保存的方法之分類：

表 2- 4 再利用理論之面向分類表

保存面向	內涵
1、機能的持續使用	變更或強化原有建築物機能，使適合於目前甚至於將來之需求，並使舊建築符合新機能，對於原有建築做適度的改造並導入現代化的設備
2、「結構安全性」與「經濟上存活」兼顧	再利用是否可行，結構安全性是必須克服之處。當結構安全問題克服後，成功的再利用乃是經濟上存活。
3、「史實性」與「現代性」兼顧	再利用所蘊含的意義極為重要，其利用的方式原則是在不犧牲經濟利益下，利用各種設計手法，使原有舊建築中呈現新與舊的對話。

資料來源：本研究整理

因此，再利用也可視為活化保存的一種手段，其目的就是使凋零之歷史性建築因再利用而重獲生機。其近年關於再利用之相關研究論述可整理如下：

表 2- 5 歷年「再利用」相關定義整理

出處	定義
李清泉，1993，歷史性建築再利用計畫程序初探-以台灣日據時期建築為例	「再利用」之意涵乃是在建築物的生命週期間，改變原有之使用用途或是重新組構建築物使其能延續下去。
洪愷璜，2002，當前台灣「歷史空間」的再利用：從資源運作的觀點來看；31	作者將歷史空間再利用方式分為四種： 1、已展示為主之再利用經營 2、藝文活動使用之再利用經營 3、休閒遊憩結合之再利用經營 4、餐飲消費之再利用經營
林淑惠，2003，從意識形態與文化霸權解析歷史建築展示之研究-以台南州廳為例；20	為建築之調適或修改，建築再利用使得人們可以捕捉建築的過去價值並將其開發新生命之能力(漢寶德.1989)
沈雅萍，2004，台中 20 號倉庫再利用與廠所精神之論述；9-10	再利用為一種改造之課題目的是對建築與環境之再利用以一種和緩且無衝突性的方式改變原有建築之使用形式。 認為再利用之範疇可分為建築範疇、環境範疇、心理認知層面三種層面
王志華，2005，歷史建築再利用方案優先順序評比之研究-以台中放送局為例；28	再利用之基礎是建立在成本角度上，考量「歷史建築所具有的美感之獨特性」及低廉的開發成本，而提升了「歷史建築」的現實價值。(吳光庭，2002)
蕭靜萍，2006，古蹟再利用後的博物館休閒；7	作者分類後歸納出國內外對於古蹟再利用的觀念中針對字面解釋即包括了「整修」、「修復」、「改造」、「再循環」、「改修」、「環境重塑」、「延續使用」、

	「再生」及「可適性再利用」等字眼。(邱銘珠, 2003)
--	------------------------------

資料來源：本研究整理

在文化資產的角度來看，使歷史建築從傳統的凍結式保存，進而演變為活化為主的再利用方式而創造新的空間場域關係。並注入多元的保存與再利用觀念，運用人文與環境的結合，將地方歷史與環境融合。並更積極的在對地球資源進行有效利用並爭取更適宜的生存空間，是歷史建築活化再利用最深層的內涵與意義。

第二節 歷史建築再利用生命週期之探討

生命週期的意義即是由初生至毀滅的循環，而生命週期的管理即是掌握這個循環的每各環節，藉由研究分析每各環節過後，重新規劃管理以增加擴展事物的生存活躍的可能性，將此種管理分析的方式用之於建築物上，即可稱為建築物生命週期的管理。目前許多閒置空間與歷史建築再利用，都使用這種方式重新檢視建築的可使用性與其存在的意義與價值。建築物的形成由需求、規劃、設計、施工、營運、維護至拆除等七大階段，因此生命週期成本即為整個階段運作所需之營運成本¹。

壹、建築物生命週期之定義

表 2- 6 專家學者生命週期定義表

提出者	時間	定義	出處
美國， Flangan 及 Marsh	1995	若建築設施生命週期視為 40 年，一般建築物的總成本中，70%為營運使用及維護管理費，30%為工程初期投資成本；而學校建築的生命週期成本中，則 50%為營運使用及維護管理費，50%為初期投資成本。	Alan Spedding, 「CIOB Handbook of Facilities Management 2 Edition」
張文俊	2003	建築設施生命週期，包括規劃、設計、施工、營運使用及維護修繕等階段。	超高層建築物使用 維護管理方面特性 之研究-以新光摩天 大樓為例/中華大學 碩士論文
林明志	1998	建築物生命週期，分為需求、規劃、設計、施工、營運、維	學校建築生命週期 履歷表之研究-以台

¹ 鄧慶蘭，以生命週期為導向之建築物維護資訊管理系統、93/06

		護至拆除等七大階段。	北市國民小學為例/ 台灣大學碩士論文
楊冠雄	1994	建築設施興建完成後，就進入生命週期中最為漫長之營運階段，在此階段中，設施開始運轉及操作，隨著營運時日之累積，設施將隨時間而老舊，故障等頻率將增加，進而減低其服務性，增加其損耗之能量。	建築物設備使用管理計畫與節能效益調查研究/內政部建研所籌備處
趙又嬋	2004	生命週期就是從建材生產、營造過程、日常使用、維護修繕、更新到建築物拆解、廢棄物處理等生命週期各階段進行詳細的環境衝擊評估，亦即從建築物的出生到死亡，進行全面性、系統性的評估。	百貨公司室內裝修生命週期二氧化碳排放量評估/成功大學碩士論文

資料來源：營建署報告書，2007，研修(訂)物業管理相關法令草案及協調整合案，中國科技大學研究。

郭榮欽(2000)曾說「一個建築物從一開始的需求規劃到最後拆除的所花時間歲月，就是建築物的使用生命週期。」以都市規劃來說，道路的縮減、延伸、拓寬；飛機的航線高度限制等，都會致使建築物被要求改變或是拆除。

在楊冠雄等人(1994)研究中則把建築生命週期定義為：「建築設施興建完成後，就進入生命週期中最為漫長之營運階段，在此階段中，設施開始運轉及操作，隨著營運時日之累積，設施將隨時間而老舊，故障等頻率將增加，進而減低其服務性，增加其損耗之能量。」

部份被列為古蹟維護的建築，則是長久以來壞了再修，修了再補，一直無法拆除，屹立不搖的一直維持在原地，這些不同的建築，所需要的維護管理規範也有不同之處。

貳、歷史建築物修復生命週期評估的意義

建築物的生命週期始於需求階段，進而有建築物的規劃階段、設計到建造階段，就好比人類一生當中，總會經歷出生、兒童、少年、成年、中年、衰老到最後死亡的階段，不同的階段都有自己不同的回憶及意義在，相對的建築物在每個階段也都有其不同的意義，譬如一個公共建築於使用階段，可能帶給民眾很多的方便、舒適感等。

從建築物的出生到死亡，進行全面性、系統性的生命週期評估觀念具有宏觀的眼光，完整考量到每一個環節，整合性的評估建築物的環境衝擊與影響，是現代永續建築評估研究的重要觀念²。如圖2-1為建築物生命週期的各環節。



圖 2- 1 建築物生命週期示意圖

資料來源：張又升（2002），建築物生命週期二氧化碳減量評估

我國歷史建築物依據法律規範在申請到整修證修復使用管理階段，可依（圖 2-2）分為，登入、修復計劃、修復設計、修復許可（增建、改建、修建）、修復施工管理、修復使用管理、物業管理（使用後管理）等。

² 張又升，建築物生命週期二氧化碳減量評估，成功大學碩士論文，2002，6 月。

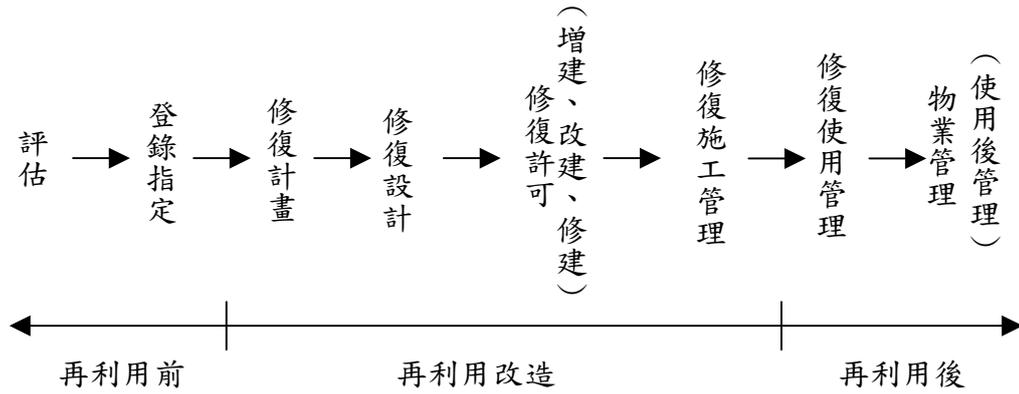


圖 2- 2 歷史建築活化再利用之生命週期圖

資料來源：本研究繪製

生命週期評估是一個衡量產品生產或人類活動所伴隨產生之環境負荷的工具，不僅要知道整個生產過程的能量、原料需求量及環境的排放量，還要將這些能量、原料及排放量所造成的影響予以評估，並提出改善的機會及方法（高惠玲等，1995）。將生命週期概念引用到建築物中，重新檢視設備的維護、改進建築物使用經營方式讓建築物的生命得以延續，對於在歷史建築的維護中再利用與良性的經營管理促使古老歷史文化精髓得以延續。

第三節 各國歷史建築再利用制度之探討

聯合國教科文組織（United Nations Educational, Scientific and Cultural Organisation；UNESCO）是聯合國的專門機構之一，於1945年11月成立，其宗旨是「透過教育、科學及文化促進各國間合作，對和平與安全做出貢獻，以增進對正義、法治及聯合國憲章所確認之世界人民不分種族、性別、語言或宗教均享人權與基本自由之普遍尊重」；同時推動「聯合國教科文組織世界人類的瑰寶名單」，更於1972年在巴黎舉行聯合國教科文組織第十七屆會員大會，通過「保護世界文化與自然遺產公約」，明訂世界遺產分為文化遺產（Cultural Heritage）、自然遺產（Natural Heritage）與兼有二者之複合遺產（Cultural & Natural Heritage）。

由於經濟的快速發展、生活水平的提高與文化休閒的普及，加上世界文化觀光的興盛，歷史建築因具有政治、經濟、社會、產業、文化、都市發展等總體發展歷程見證特質，在教科文組織的運作下，各會員國都有不同的定位及政策，歐美日等先進國家均將歷史建築視為國家發展的重要資產，將所擁有的文化遺產發展成無煙囪的文化旅遊產業，建構其「都市紋理」以符合現今世界的趨勢、社會的需求與未來經濟發展的目標。以下將國際歷史建築保存之歷史沿革、發展方式與獎勵辦法等整理如下：

壹、美國

一、發展沿革

十九世紀中葉，在英國已開始注意到紀念性建築物所代表的歷史意義，當時受拉斯金影響最深，因應教育與科學團體對史前文物關心，美國國會（Congress）於1906年通過「聯邦古物法」（The Antiquities Act）賦予總統指定各種不同歷史地標、歷史或史前遺址、以及古物為國家古蹟的權力。禁止任何對國有史前遺址或古物之非法挖掘、移動、以及破壞。該法案對於後來文化資產保存法案的發展則具有深遠的影響。

1916年「國家公園局」（the National Park Service）成立，進一步擴大了古蹟保存的視野，部份位於國有土地上的考古遺址開始受到保護。

1935年，羅斯福總統簽下了「聯邦遺址與古蹟法」(The Historic Sites and Building Act)，並要求各聯邦機構在執行其政策時必須將古蹟保存列入考量。這是美國史上古蹟保存第一次被明文視為重要國家政策。賦予內政部長三項權責：第一，進行全國性的古蹟調查並建立古蹟資料庫；第二，修復與經營古蹟並與相關私人保存團體進行密切合作；第三，利用史蹟來解釋文化遺產。

在民間組織方面，亦在美國古蹟保存的推動上反而扮演了很活躍的角色，1949年「全國古蹟保存信託組織」(The National Trust of Historic Preservation)成立，在全國各地倡導並推動古蹟保存的發展。該組織可說是在美國古蹟保存運動的推展與國家保存政策的制定上都扮演了最關鍵性的角色。

在二次大戰後美國經濟快速發展的年代，州際公路的興建以及許多的都市更新，迫使許多內城鄰里居民遷離其住所，同時也摧毀了許多重要的歷史地標。因此，也加深了政府的保存機構與民間部門產生了更密切的合作 (Murtagh, 1988: 62)。

1963年，在著名的歷史遺址 Williamsburg，政府相關單位和全國史蹟信託組織共同召開了為期三天的研討會以檢視美國古蹟保存的歷史並提出未來的發展方向。會後他們提出了一份名為“美國古蹟保存之準則與綱要”的報告，該報告呼籲聯邦政府成立相當於後來成立的史蹟地點國家註冊處 (National Register of Historic Places) 以及史蹟維護聯邦理事會 (Advisory Council on Historic Preservation) 的機構專司職掌史蹟業務；第二，該文建議利用減稅的方式鼓勵古蹟保存。這兩項建議後來都成為國家史蹟維護法的內容 (ibid. 64)。

1965年五月，由白宮成立、民間社團參與其中的古蹟保存特別委員會出版了著名的“With Heritage So Rich”，該書後來成為了國家史蹟維護法的藍本。最後，在1966年10月15日，國會通過了國家古蹟保存法，該法便是今日美國古蹟保存法令制度的基礎，至此，美國聯邦的古蹟保存制度大致成形。美國於1965年將自然遺產放入世界遺產體系中，原因在於美國國家公園管理局在20世紀60年代以前，因不重視科學研究，使得國家公園內的生態系統遭受相當大的破壞。為了保存及避免日益惡化的破壞，遂開始專注自然遺產的保護與管

歷史建築活化再利用法規整合計畫

理，將其納入世界遺產體系中，當歐洲還在將保存的焦點放在人造的歷史建物景觀（如：宮殿、花園、歷史名城…等）時，美國已率先對自然遺產提出保存的概念，而此概念是遠超過《聯合國教科文組織》，而居於領導地位的。

二、法規發展歷程

（一）聯邦古物法（The Antiquities Act, 1906）

是因應教育與科學團體對史前文物關心的壓力下被催生的產物。主要宗旨在於禁止任何對國有史前遺址或古物之非法挖掘、移動、以及破壞。雖然該法案僅適用於國有財產，但是它對於後來文化資產保存法案的發展則具有深遠的影響（Murtagh, 1988: 53）。

（二）國家公園系統組織法（The National Park System Organic Act, 1916）

由 John Muir 以及他所組織的 Sierra Club 所推動，其立法宗旨在於推動國家公園局（National Park Service）的成立。該局成立對促進並管制國家公園、國家史蹟、與國家保留區之使用有重大的貢獻。在該局的努力下，除了傳統保存的重心像是美國東部或南部之外，原來較不受重視的西部與西南部也逐漸受到聯邦政府的重視。（Murtagh, 1988: 55）。

（三）歷史遺址與古蹟法（The Historic Sites and Building Act, 1935）

在市民組織像是 Historic American Building Survey (HABS) 以及 Civilian Conservation Corps (CCC) 的推動下，古蹟保存的議題在聯邦政府及國會中越來越受到重視。在 1935 年，羅斯福總統簽下了聯邦遺址與古蹟法，並要求各聯邦機構在執行其政策時必須將古蹟保存列入考量。這是美國史上古蹟保存第一次被明文視為重要國家政策 (Duerksen et. al., 1983: 8)。而其最重要的作用則在於賦予內政部長三項權責：第一，進行全國性的古蹟調查並建立古蹟資料庫；第二，修復與經營古蹟並與相關私人保存團體進行密切合作；第三，利用史蹟來解釋文化遺產（Murtagh, 1988: 58）。

（四）全國史蹟信託組織憲章（Charter of the National Trust for Historic Preservation, 1949）

第二章 歷史建築再利用相關理論回顧與分析

在 1947 年 4 月，部份官方與民間的保存運動者共同成立了全國史蹟理事會 (National Council for Historic Sites and Buildings)。1949 年國會正式頒發該組織証照，而它也改名為全國史蹟信託組織 (National Trust for Historic Preservation)。從該法通過直到今天為止，該組織可說是在美國古蹟保存運動的推展與國家保存政策的制定上都扮演了最關鍵性的角色。

(五) 國家史蹟維護法 (The National Historic Preservation Act, 1966)

1965 年五月，由白宮成立、民間社團參與其中的古蹟保存特別委員會出版了著名的“With Heritage So Rich”，該書後來成為了國家史蹟維護法的藍本。最後，在 1966 年 10 月 15 日，國會通過了國家古蹟保存法，該法便是今日美國古蹟保存法令制度的基礎，至此，美國聯邦的古蹟保存制度大致成形。

三、美國歷史建築專責管理機構

表 2- 6 美國歷史建築法規管理機構

區域/單位	公部門	私部門
聯邦/全國	國家公園局 史蹟維護聯邦理事會	全國古蹟信託組織 古蹟保存行動組織 全國古蹟信託組織區域辦公室
州	州史蹟維護官	全州古蹟保存組織
地方	歷史街區委員會 地方政府	地方古蹟保存組織

資料來源：Zagars (1997: 83)

四、相關法規

表 2- 7 美國歷史建築相關法規

聯邦古蹟保存重要相關法規	1、國家史蹟維護法 (The National Historic Preservation Act, 1966, NHPA) 2、國家環境政策法 (The National Environmental Policy Act) 3、國家史蹟方案 (National Historic Landmarks Program) 4、歷史遺址法 (The Historic Sites Act of 1935)
--------------	---

	5、交通部法 (Department of Transportation Act) 6、第 11593 號行政命令 (Executive Order 11593) 7、土地使用規劃相關法令 (Land-Use Planning Laws)
--	---

資料來源：整理自文建會

五、法令組織架構

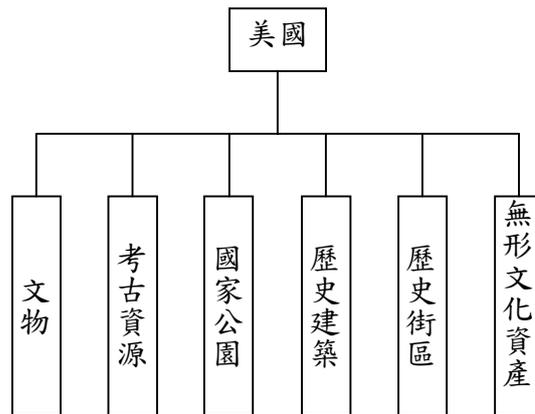


圖 2-3 美國法令組織架構

資料來源：國內外文化資產保存範疇及管理機構之比較研究

貳、英國

一、發展沿革

英國於十九世紀已發展出管理制度、組織和法令規章來保存國家之文化資產，以亦是世界上在文化資產保存方面的先趨。英國早期對建築和考古遺跡產生興趣的是 John Aubrey (1626-97)，他寫了英國第一本有關考古遺物的書，也是首次嘗試研究中世紀建築史的人。此後，William Stukeley (1687-1765)更擴展了 Aubrey 的興趣，描述史前巨石群(Stonehenge) 的遺址。這種對古蹟有興趣的傳統，又被 18 和 19 世紀早期的一些學者所繼承，並提高了研究的水平。在這種背景下，逐漸出現了要求保護這些遺跡的聲音。

1873 年，約翰·魯布克 (John Lubbock) 爵士覺得國家的古蹟已經受到了前所未有的威脅，除非採取一些措施，否則將會造成難以挽回的毀壞。所以他於

1873 到 1879 年間向下議院呈遞了一個「國家遺跡保護議案 (National Monuments Preservation Bill)」。這個議案提議成立一個「國家遺跡委員會 (National Monuments Commission)」，執行禁制權，來保護一些土塚遺跡。

1877 年，摩里斯首先創立了「歷史建築保護協會」，是國際最早的國際保護協會，也是當時最有力的民間保存團體。到 1882 年才終獲通過成為法案「古代遺跡保護法案」(Ancient Monument Act)，表明政府致力保護國家古蹟，防止歷史建築物因工業化的急促步伐及城市景觀的改變而遭受破壞。是英國政府中第一個有關歷史遺產保護的單位。為加強這個法案的執行效果，還規定設立「古代遺跡巡訪員」(Charles Reed Peers)的職位。

1932 年所頒佈的「城鄉規劃法案」(Town and Country Planning Act)終於有了允許地方政府得指定具有特殊建築和歷史意義的建築物，經中央政府同意後，下達保護命令的規定。

1944 年的「城鄉規劃法案」授權城鄉規劃大臣為有特殊建築和歷史意義的建築物登錄造冊，成為今日得以廣泛而深入控制英國土地利用的基礎。其中也授權地方政府，對於有重要建築和歷史意義的建築物，無論所有人是否同意，均得指定為歷史建築物。

到了 1953 年，「歷史建築物與古代遺跡法案 (Historic Building and Ancient Monuments Act)」終於將古代遺跡和歷史建築物連成一線。

1984 年英國國會通過設立「英格蘭遺產 (English Heritage)」，取代了大部份「古代遺跡與歷史建築理事會」的功能。

而到了 1992 年，「國家遺產部 (Dept. of National Heritage)」成立，內設「遺產與皇家不動產理事會 (Heritage and Royal Estate Directorate)」。

1997 年 7 月，英國國家遺產部又被裁撤，而與文化、媒體和運動合成「文化、媒體與運動部 (Dept for Culture, Media and Sport)」，成為目前掌管歷史遺產的最高政府機構。

1858 年以維代 (Vitet) 為主席的文物建築委員會的一致認為：每一座建築物或者建築物的每一個局部，都應該修復到它原有的風格，不僅在外表上這樣，

歷史建築活化再利用法規整合計畫

而且在結構上也要這樣；亦即所謂的風格修復（restoration stylistique）。在這樣的修護觀念下，紀念物被視為一項風格單元體，個別作品的個性並不受重視（葉乃齊，1989）。

新藝術運動藝術家摩里斯（William Morris）於 1877 年創立「歷史建築保護協會」，他在撰寫創立「宣言」中，繼續強調歷史建築根本不可能修復，修復後的歷史建築只不過是一個毫無生氣的假古董，因而只能用保護代替修復。

1883 年在羅馬舉行的工程師和建築師大會，就通過了以前述觀點為依據的歷史紀念物修復原則。重視城市空間記憶復原保存的觀念和學理影響歐洲最深的一部著作是奧地利建築師及都市計畫學者席將（Camillo Sitte），於 1893 年發表「城市設計的藝術原則」強調了傳統城市廣場和公共紀念建物形成的市民生活空間，是一種城市藝術，而且要充分了解中古城市有機生長和藝術表現的精神內涵（Sitte,1909）。其思想包括反思早期現代機能主義的城市量化規則方式對城市藝術的破壞。此種思潮間接啟動了第二次世界大戰後城市記憶的重建保存熱潮。

二、法規發展歷程

（一）與古代遺跡和考古區有關的法規

1、古代遺跡和考古地區法案（Ancient Monuments and Archaeological Areas Act 1979, 1998 reprinted）

本法案合併並強固了 1882 年的 Ancient Monuments Act（古代遺跡法案），分三部份，是目前有關考古遺址保護最主要之法案。其目的有三。第一，提供法源為重要考古遺址列管保護。任何在列管考古遺址上的工作或開發行為，必須獲得主管機關的同意。其次，提供法源，使相關單位如 English Heritage, 或 Historic Scotland, 或威爾斯的 Cadw: Historic Monuments 獲得經費補助，調查考古遺址。第三，政府得指定考古重要地區（Area of Archaeological Importance, (AAIs)），並賦予相關單位權力得以在考古重要地區進行發掘和調查記錄，開發者必須無條件同意。

2、規劃政策指南：考古與規劃（Planning Policy Guidance: Archaeology and Planning 1990）

本文件簡稱 PPG16, 是英國環境部為英格蘭的規劃單位、土地所有人、開發單位、考古家、公益社團和一般大眾所提供的一個有關古蹟維護的政策指南。其內容包括考古遺產的重要性、規劃單位在規劃過程中對於考古遺產所需注意的事項 — 開發規劃、遺址和古代遺跡的記錄、規劃申請、規劃的決定、在開發過程中所發現的考古遺物。此一規劃政策指南對英國考古遺址和遺跡的保護，有重要的作用。

(二) 與列管建築物和保存區有關的法規

1、都市與鄉村規劃法案 (Town and Country Planning Act 1990)

本法案適用於英格蘭和威爾斯，是英國所有關於土地和開發規劃政策的法律基礎。規定所有各地方的規劃單位必須將此法案的政策納入其開發規劃當中。因此，賦予地方規劃單位以寬廣的法律空間，進行開發案之管制。此法案雖然沒有法條直接涉及古蹟的保護，但是其架構成為其他保護古蹟相關法律的基礎。其法條涵蓋了規劃單位、都市和鄉村開發規劃的開發管制、審核程序、開發管制的補償、土地所有人的權益、執程序、特殊管制（樹墓、土地、廣告招牌、道路等）等等，非常詳細。

2、規劃（列管建築和保護區）法案 (Planning (Listed Buildings and Conservation Areas) Act 1987)

本法案適用於英格蘭和威爾斯，係專為列管建築物和保護區的法律條款。各章節涵蓋對列管建築物和保護區的定義和指定、主管單位、工程管制、買賣管制、緊急修護，申請解除列管、施工許可申請和修護經費補助等事項。

3、規劃政策指南：規劃與歷史環境 (Planning Policy Guidance: Planning and the Historical Environment 1994)

本文件簡稱 PPG15, 是英國環境、運輸和區域部和國家遺產部共同編製發行。其目的在提示政府有關規劃問題的政策及地方單位執行規劃制度的指南。另外，本文件亦解釋規劃政策與其他與開發和土地利用相關政策間之關係。地方規劃單位必須將本指南所提示的內涵融入其開發規劃之中。此外，也列出有關個別規劃的申請和申訴。本指南的主要章節包含：「規劃與維護」、「發展規劃與發

歷史建築活化再利用法規整合計畫

展管制」、「列管建築管制」、「保存區」、「運輸與交通」、「歷史環境的鑑定與記錄」、「歷史建築物的維護與修理」、「宗教建築管制的解除」。此一規劃政策指南對英國歷史建築物的保護，有重要的作用。

(三) 與古物有關的法規

1、珍寶法及施行細則 (The Treasure Act, 1996 – Code of Practice (English and Wales) 1997)

《珍寶法》取代舊的「地下寶物 (Treasure Trove) 法」，提供全新的法條。其內容包括「珍寶」的定義、變更定義的權力、檢察官的判決、獎勵、細則和報告等章。

(四) 與博物館有關的法規

1、國家遺產法案 (National Heritage Act 1983)

本法案分七章，43 節。提供法源設立或補助 包含 Victoria and Albert Museum, the Armouries, Royal Botanic Garden (Kew), Armed Forces Museums, Historic Buildings and Monuments Commission for England 等單位。本法案最重要的一點是從環境部中將歷史建築和遺跡委員會獨立出來，此即 English Heritage，使英格蘭有了一個官方的古蹟保護法人單位。

2、博物館與畫廊法案 (Museums and Galleries Act 1992)

本法案主要是提供數處博物館和畫廊成立董事會的規定，包括 National Gallery, The Tate Gallery, the National Portrait Gallery and the Wallace Collection, British Museum，同時對博物館之間藏品的流通、轉讓，土地的獲得，經費和藏品的維護等都有所規定。

三、專責管理機構

表 2- 8 英國歷史建築法規管理機構

團體	名稱	主要功能
政府	「文化、媒體暨體育部」 (Department of Culture, Media and Sport : DCMs)	為全國文化、媒體及體育事業的主管部門，制定文化政策及統一規劃

		文化經費。
民間	英國國民信託 (National Trust)	維護及保存文化資產及自然資產。
	花園歷史學會 (Garden History Society)	著重自然資產保護工作。

資料來源：國內外文化資產保存範疇及管理機構之比較研究（趙家民* 南華大學環境管理研究所助理教授，遠東學報第二十三卷第三期 中華民國九十五年九月出版）

四、相關法規

表 2- 9 英國歷史建築相關法規

與古代遺跡和考古區有關的法規	<ol style="list-style-type: none"> 1、古代遺跡和考古地區法案 (Ancient Monuments and Archaeological Areas Act 1979, 1998 reprinted) 2、規劃政策指南：考古與規劃 Planning Policy Guidance: Archaeology and Planning 1990)
與列管建築物和保存區有關的法規	<ol style="list-style-type: none"> 1、都市與鄉村規劃法案 (Town and Country Planning Act 1990) 2、規劃 (列管建築和保護區) 法案 (Planning (Listed Buildings and Conservation Areas) Act 1987) 3、規劃政策指南：規劃與歷史環境 (Planning Policy Guidance: Planning and the Historical Environment 1994)
與古物有關的法規	<ol style="list-style-type: none"> 1、珍寶法及施行細則 (The Treasure Act, 1996 – Code of Practice (English and Wales) 1997)
與博物館有關的法規	<ol style="list-style-type: none"> 1、國家遺產法案 (National Heritage Act 1983) 2、博物館與畫廊法案 (Museums and Galleries Act 1992)

資料來源：整理自文建會

五、法令組織架構

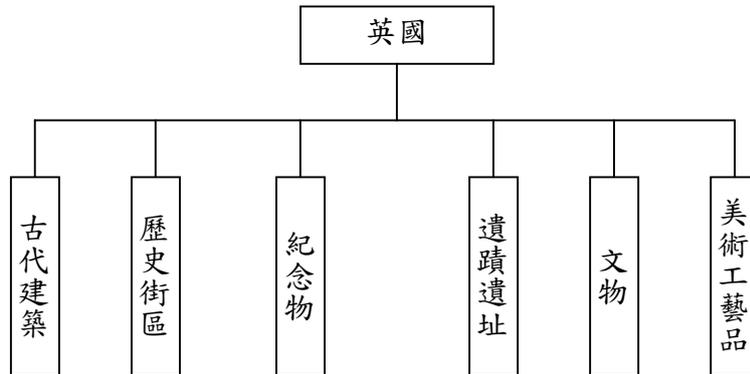


圖 2- 4 英國法令組織架構

資料來源：國內外文化資產保存範疇及管理機構之比較研究

參、日本

一、發展沿革

日本，自昭和四年（1929 年）起開始刊印第一本保存修理工事報告書—「國寶建造物東大寺南大門修理工事報告書」，其後全國各地亦開始選擇性的刊印，公開發行的結果使得日本在文化財建造物之修理技術有了長足的進步。

二次世界大戰後（1945），日本的發展趨勢在重視有限資源的考量下，選擇開發性高的成長核進行集中性投資，以據點式開發帶動週邊環境的成長；而這種發展模式持續地對土地進行大規模的改組與重構。

二、法規發展歷程

（一）古器物保存法

明治維新起，因為歐化主義與廢佛毀寺等思潮的影響，日本的自古以來所流傳的文化財面對直接的危機，明治四年（1871）官方（太政官）公佈了以保存美術工藝品為內容的「古器物保存法」，這是日本最早與文化財保護有關的措施。

（二）古社寺保存法的制定

明治三十年（1897）日清戰爭（中日甲午戰爭）之後，民族意識高漲，在此背景下，「古社寺保存法」公布實施。這個法律，以社寺的建築物、寶物為中心，

特別是對那些具備歷史徵信與美術模範者，用所謂「特別建造物以及具有國寶資格者」（相當於現今的指定制度）來加以認定，而設立成一個制度。與此同時，還設立了有關指定對象的管理、公開、補助等的規定，這可以視為是現行文化財保護制度的原型。

（三）史蹟名勝天然紀念物保存法

有關紀念物的保護，雖然在明治七年太政官曾發表過「發現古墳時的呈報手續」，但整理出全般的保護制度，則要到大正八年（1919）所施行的「史蹟名勝天然紀念物保存法」。這個法律訂定了史蹟天然名勝紀念物的指定與現狀變更的許可等措施。

（四）國寶保存法的制定

古社寺保存法所保存的對象，只限定在古社寺所擁有的建築物及其寶物，這相對於昭和初期的社會情況是不夠的。當時，嚴重的經濟不景氣與政情不安，致使許多名門世家所擁有的寶物，散逸在日本國內外。為了防止這類事件，並且讓文化財的所有者，不論是國家、或是地方公共團體、或是個人，認識到保存的重要，而於昭和四年制定實施「國寶保存法」。

（五）重要美術品等的保存相關的法律

「重要美術品等的保存相關的法律」便是因應上述情況，於昭和八年（1933）所制定的臨時立法。該法指示，在歷史上或美術上具有重要價值者，輸出時一定要經由文部大臣的許可。該法雖因文化財保護法的實施而廢止，然而對那些被指定為重要美術品者，曾經具有相當的效力，即使是當今在防止美術工藝品流出海外的工作上，仍具影響力。

三、專責管理機構

表 2- 10 日本歷史建築法規管理機構

主管機關	
文部科學	長官官房
	文化部

	文化財部
--	------

資料來源：日本國文部科學省文化廳

四、相關法規

表 2- 11 日本歷史建築相關法規

與文化財相關之法規	<ol style="list-style-type: none"> 1、古器物保存法（1871） 2、古社寺保存法（1897） 3、史蹟名勝天然紀念物保存法（1919） 4、國寶保存法（1929） 5、文化財保護法（1950） 6、國際文化財保存學會（1950） 7、ICOM 日本委員會（1952） 8、文化財保護法（1953） 9、ICOMOS 日本國內委員會（1974） 10、文化財保護法第二次修訂（1975） 11、文化財保護法第三次修訂，增列登錄制度（1996）
-----------	---

資料來源：整理自國立雲林科技大學

<http://www.yuntech.edu.tw/~gha/expo/right2-1.htm>

五、法令組織架構

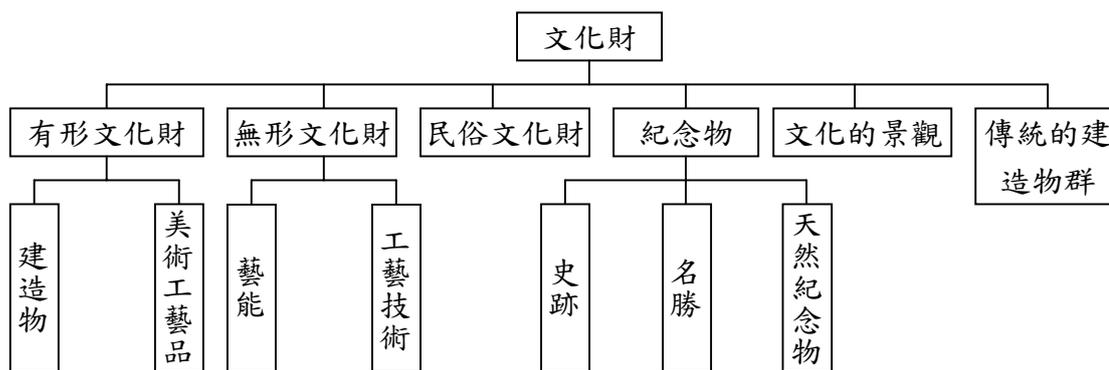


圖 2- 5 日本法令組織架構

資料來源：日本文化廳資料

肆、中國

一、發展沿革

一九八〇年代大陸的改革開放激發經濟起飛，也帶來對建築遺產規模最大的威脅；世界遺產的申報成功在客觀上為城市提高知名度，為名勝區提高旅遊規畫了條件，這種功利性的考慮之下，同時也潛伏了對古蹟資源過度開發的危險。

1982年中國大陸通過公布的「文物保護法」，將古蹟保護分為兩大類：第一類為文物保護單位，係指地面文物；依法律定分為國家級、省級、市縣級三個等級，各級文物保護單位依該法受法律保護。有保護範圍與建設控制地帶。而依國家文物局的分類法有六類：1. 古蹟；2. 古墓葬；3. 石窟寺及石刻；4. 古建築；5. 重要史蹟及代表性建築；6. 其他。在業務上受國家文物局及省文物局、處及市縣的相應行政機構指導和管理。第二類古蹟是名城、名鎮中的歷史街區以及歷史文化保護區；在業務上受建設部及國家文物局共同指導，而由建設部負責政策的擬定。根據建設部和國家文物局的管理要求，每一處歷史名城都應在城內或近郊保留至少一段歷史街區或歷史文化保護區，歷史街區和歷史文化保護區強調整體保護、風貌保護，較文物保護單位有一定的靈活性。

二、專責管理機構

表 2- 12 中國歷史建築法規管理機構

主管機關	
國家文物局	辦公室（外事聯絡司）
	政策法規司
	文物保護司
	博物館司
	人事教育司
	機關服務中心

資料來源：國家文物局

三、相關法規

表 2- 13 中國歷史建築相關法規

適用範圍	法規名稱
全國	1、中華人民共和國行政許可法 2、中華人民共和國文物保護法 3、中華人民共和國文物保護法實施條例 4、中華人民共和國水下文物保護管理條例 5、中華人民共和國考古涉外工作管理辦法 6、國家行政機關公文處理辦法 7、文物保護工程管理辦法 8、博物館藏品管理辦法

資料來源：整理自國家文物局

五、法令組織架構

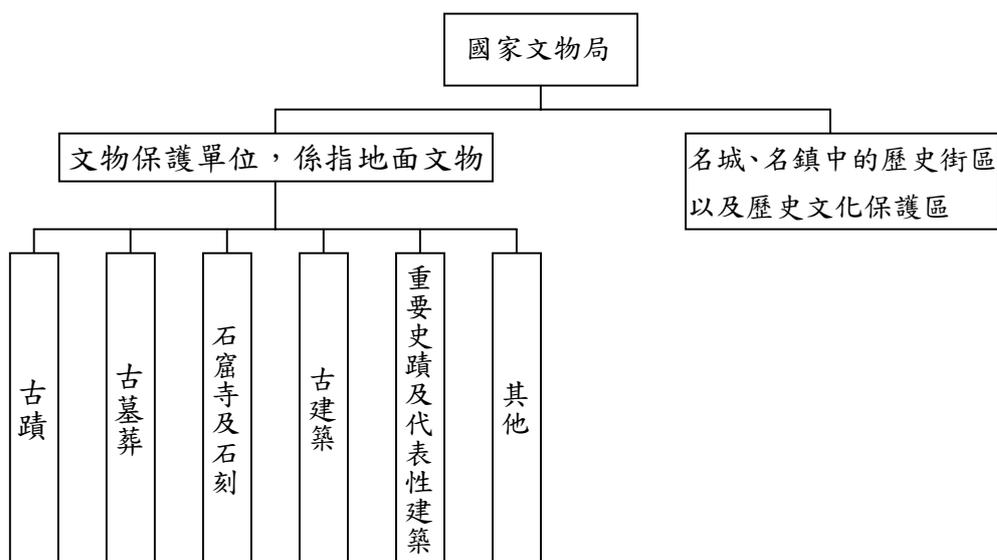


圖 2- 6 中國法令組織架構

資料來源：整理自國家文物局

第三章 我國歷史建築再利用發展現況與課題探討

本文第二章將歷史建築再利用之意涵與範疇及發展沿革做一文獻的回顧與探討，並就以建築物生命週期的觀點來解析歷史建築再利用之意義。而在本章節中，就台灣目前歷史建築再利用現狀，劃分為發展沿革及法令制度兩部份做探討。

第一節 我國歷史建築再利用發展現況

壹、我國歷史建築活化再利用發展沿革

我國〈文化資產保存法〉修正案終於在民國九十四年一月十八日獲得立法院三讀通過。可說是攸關國內文化資產保存的一件大事，甚受各界關切。我國有關文化資產保存的最早法令是民國十九年六月七日國民政府所頒布的「古物保存法」，及民國二十年七月三日所公布的「古物保存法施行細則」。但當時由於國家情勢動亂，客觀的社會條件還不夠成熟，故未能發揮其應有的效用。國民政府遷台後，在戰亂的復建當中，有關文化資產的保存，自然也不是政府施政的優先項目。直到民國七十年文化建設委員會成立之後，才正式擬定了「文化資產保存法」，並於民國七十一年五月二十六日正式公布，將具有歷史、文化、藝術價值的古物、古蹟、民族藝術、民俗及有關文物和自然文化景觀等五項，界定為文化資產，分別訂定條文加以保護，為文化資產的保存，提供了具體的依循。

一直到民國八十八年，九二一集集大地震發生，許多現存之歷史建築因而傾倒毀壞，引起各方人士關注，於是促成歷史建築的相關管理工作計畫，包含有歷史建築的登錄制度、修復工程計畫以及因應重大災害發生時的搶救實施辦法等，於民國八十九年二月修訂「文化資產保存法」，增列「歷史建築」為文化資產保存項目，並推動「再利用」為修復及經營之管理策略，也陸續訂定了「九二一地震災區歷史建築補助獎勵辦法」、「九二一地震災區歷史建築修復工程採購辦法」、「九二一地震災區公有歷史建築管理維護辦法」。

表 3- 1 我國歷史建築活化再利用發展沿革

時間	事蹟
民國 19 年 6 月 7 日	「古物保存法」公佈，但卻從未實施過。
民國 20 年 7 月 3 日	公布的「古物保存法施行細則」。
民國 24 年	修正「古物保存法」一只限於原則性之規定，缺乏執行所必需的細則規定，且訂定「暫定古物之範圍及種類大綱」。 包括生物、史前遺物、建築物、繪畫、雕塑、銘刻、圖書、貨幣、輿服、兵器、器具、雜物；建築物又包括城郭、關塞、宮殿、衙署、書院、宅第、園林、寺塔、祠廟、陵墓、橋樑、堤閘及一切遺址(薛琴，1997)。
民國 45 年	於台灣省政府之下設立「台灣省觀光事業委員會」。
民國 47 年	台灣省政府核准實施的「發展台灣省觀光事業三年計畫」是古蹟保存第一次納入政府觀光政策當中，其當時主管單位為台灣省觀光事業委員會，也是古蹟保存正式收編於政府管轄範圍之內。
民國 49 年	在交通部設置「觀光事業專案小組」。
民國 51 年 2 月	美國在越南共和國成立了軍事援助司令部，越戰烽煙復起，大量美軍湧入東亞地區，台灣古蹟、古建築因其觀光價值更深獲得政府的重視(曾建元，2000)。
民國 55 年 10 月 1 日	擴大成立「觀光事業委員會」，同年六月台灣省觀光事業委員會改組成立「觀光事業管理局」。
民國 56 年	為了推動中華文化復興運動，國民黨推動黨政機構共同成立了中華文化復興運動推行委員會，並為集中政府部門文化行政決策與執行權力，於教育部下設立了文化局，實際上則為中華文化復興運動推行委員會的執行單位。

歷史建築活化再利用法規整合計畫

時間	事蹟
民國 57 年	內政部著手修訂「古物保存法」，五月，行政院決議擬將古物歸教育部主管，古蹟由內政部主管，遂改由兩部聯合草擬「古物古蹟保護法草案」。
民國 61 年 12 月 29 日	交通部觀光局編制成立為掌管我國觀光事業的主管專責部門，其管理規劃全國觀光事業的發展(曾建元,2000)；並於同時公佈「交通部觀光局組織條例」，其中針對古蹟有了初步的基礎規範。
民國 71 年 5 月 26 日	訂定「文化資產保存法」，將古蹟保存的歷程帶領到另一個階段。
民國 73 年 2 月 22 日	行政院文建會、內政部、教育部、經濟部、交通部會銜發布「文化資產保存法實行細則」，使得台灣的古蹟在法令上有其根源。
民國 87 年 9 月 7 日	為保障其所有權人之財產權損益與兼顧權利公平下，內政部參考國外限制發展土地之補償做法下，於經劃為古蹟用地或古蹟保存區之土地得以容積移轉之方式，以平衡財產權所受干預的補償，於是公布「古蹟土地容積移轉辦法」，全文共十三條，並於八十八年十月進行修正。
民國 88 年	九二一集集大地震發生。
民國 89 年 2 月	<p>修訂「文化資產保存法」，增列「歷史建築」為文化資產保存項目，且推動「再利用」之策略，明文規定管理維護工作之內容，共包含：使用與再利用經營管理、防盜防災保險、日常維護、定期維修、緊急應變計畫之擬定及其他等。</p> <p>在修正中，因應民主化時代的精神，開放民眾參與公共事務的治理，其關於民眾參與的相關條文，分別表現在古蹟指定之申請、古蹟保存區計畫與修復計畫之自行研</p>

第三章 我國歷史建築再利用發展現況與課題探討

時間	事蹟
	擬上。
民國 90 年 3 月 21 日	公布「九二一地震災區歷史建築補助獎勵辦法」，由行政院文化建設委員會訂定發布全文 14 條。
民國 90 年 3 月 29 日	公布「九二一地震災區歷史建築修復工程採購辦法」， 行政院文化建設委員會訂定發布全文 21 條。 公布「九二一地震災區公有歷史建築管理維護辦法」， 行政院文化建設委員會訂定發布全文 16 條
民國 90 年	訂定「補助地方辦理歷史建築保存維護再利用申請須知」，截至 2003 年止，共補助 31 單位辦理歷史建築保存再利用調查研究、規劃設計及修復工作。
民國 91 年	中華民國九十一年六月十二日總統華總一義字第 09100120600 號令修正公布「文化資產保存法」第 16、31、32 條條文
民國 94 年	中華民國九十四年二月五日總統華總一義字第 09400017801 號令修正公布「文化資產保存法」全文 104 條；本法施行日期，由行政院以命令定之。 中華民國九十四年八月一日行政院院臺文字第 0940030668 號令發布「文化資產保存法」第 92 條定自九十四年二月五日施行。 中華民國九十四年十月三十一日行政院院臺文字第 0940051650 號令發布「文化資產保存法」第 1 條至第 91 條、第 93 條至第 103 條定自九十四年十一月一日施行。
民國 96 年 5 月 16 日	內政部台內營字第 0960802764 號令修正發布名稱「原有合法建築物防火避難設施及消防設備改善辦法」及全文 26 條；並自發布日施行（原名稱：舊有建築物防火避難設施及消防設備改善辦法）

時間	事蹟
民國 96 年 6 月 25 日	行政院文化建設委員會文壹字第 0962109986 號令、內政部台內消字第 0960823912 號令會銜訂定發布「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」全文 7 條；並自發布日施行

資料來源：本研究整理

貳、我國歷史建築活化再利用制度探討

一九七〇年代末期至一九八〇年代，世界各國對歷史性建築的保觀念與作法開始有了改變，從消極的博物館式、凍結式的保存方式，演變成為積極開發舊建築的特性重新利用（林方怡，1993）提醒舊建築存在的歷史價值外，使的許多舊建築被登錄成為了歷史建築，然而背後所延伸出來再利用方式，是我們所需思索及研究，歷史建築於社會該扮演何種角色？其生命價值延續後的意義為何？是仍待我們去加以瞭解的。具有歷史的建築，蘊含著豐厚的文化資產價值，是一個地區發展的見證（潘璽，2000）。

現今法規對於歷史保存的規範與獎勵，立法院審查修正「文化資產保存法」部分條文，由於立法委員對本法的修正極為關切，並且修正草案具有時效性及急迫性，故在具有高度共識情況下，該部分條文修正案很快的於89年1月14日三讀通過。

其中與歷史建築較有關係者有四項：

- 一、修正文化資產之定義範圍，並增列歷史建築。
- 二、增列地方主管機關對歷史建築應進行登錄。對已登錄之歷史建築，行政院文化建設委員會得予以輔導；登錄基準、審查程序及輔導辦法，由行政院文化建設委員會另定之。
- 三、規定已登錄歷史建築之所有人之通知義務。
- 四、增列歷史建築完成登錄者，得在百分之五十範圍內減徵地價稅及房屋稅。

建築物文化保存應活化延續建築物之生命，保存的方式也由形轉為意，由最早的建築物維護保存以凍結方式，演變為著重為建築物文化價值的傳承，依據日本〈建築技術增刊Vol.6〉，歷史建築保存的方式大致可分為全體保存、部分保存、復原、傳承保存。全體保存與部分保存中注重建築務本體的修護、保存。復原、傳承保存則著重於建築物的精神保存與復原。由國內外保存與維護或再利用的方式如下表所整理。

表 3- 2 歷史性建築保存方式分類表

保存方式		觀念	原則	作法
全體保存	現況保存	保留建築環境原貌	使用性質與原用途相近	現況保存修護
	復原保存	舊建物修復、還原、原樣保存	需最原始圖面資料參考	建物原有樣貌復原
	增築改修	增建修建	結構許可下進行	水平、垂直、內部、地下增建
	移築保存	剔除地點的保存方式	需較高級技術	建物遷移別處保存
	用途變更	歷史建物有另一新生命	符合法規、經濟效益等	使用目的變更
部分保存	立面保存	結構體無法使用立面仍具價值	保持原有立面風貌	立面保存，結構體拆除更新
	局部保存	因某些因素只能保留建築物一部份	新舊建築物間風格協調問題	建築物最重要歷史意義保存其餘則拆除重建
	構造體保存	構造體具有技術上的歷史夾和意義	結構仍完好、堅固	主要結構體保存修復

歷史建築活化再利用法規整合計畫

	材料 保存	具有歷史意義材料 元素保存	使用原有部材若無 則使用相近材料	原建物的材料、構件附 加於新建物或重現。
復興傳 承保存	空間 性復 興	原有歷史意義空間 復興	瞭解建物被竟及所 想表達意念	重建建築空間繼承原有 意念
	意念 保存	舊建築部分元素於 新建物重現	建築物必須拆除	原建物部分材料構件附 加於新建物或重現
	技術 保存	建造技術保存避免 傳統 技藝失傳	施工使用傳統技藝	傳統技藝之工匠來施工
	環境 保存	建物原有環境復原 保存	新建物間的協調	了解環境原有風貌

資料來源：陳建豐，2001. 08. 15，「歷史建築再利用操作程序之研究」，《空間雜誌》，no. 135，pp73-80。

以目前國內歷史建築物再利用的方式皆著眼在提高歷史建築物使用率，減少空間閒置的可能性，但以保存歷史建築物精髓來看，目前執行廠商的執行手法上，或是制度管理運行，確缺乏探討文化保存的真意，許多保存的方式造成使用者無法體驗歷史保存的真意，又或者無法體驗歷史空間中所保存的意涵。

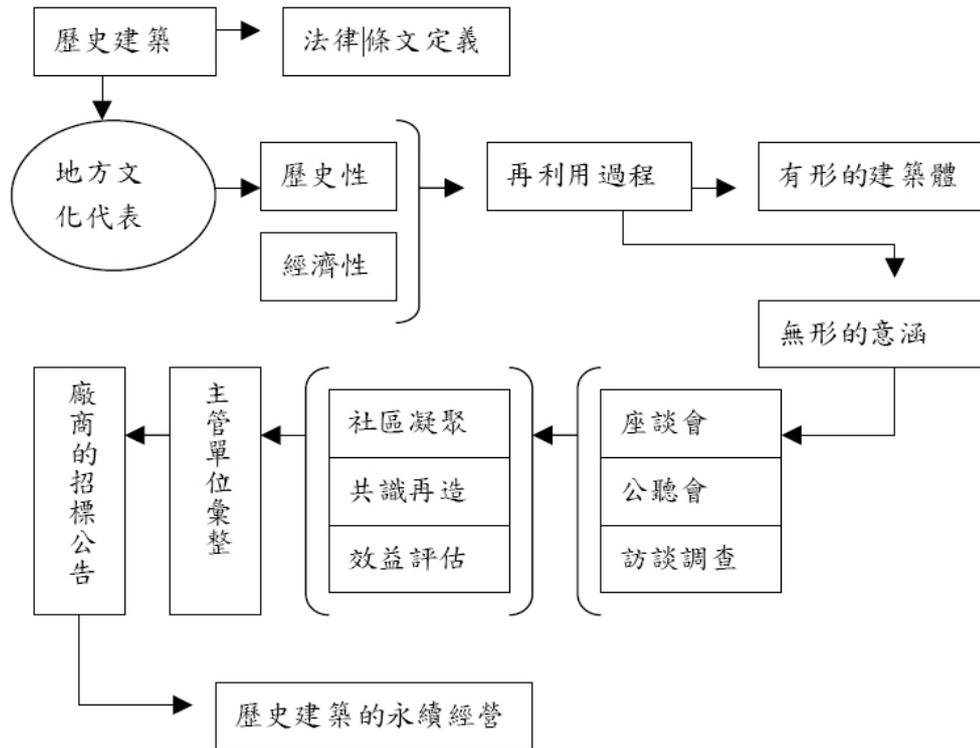


圖 3- 1 公部門歷史建築活化再利用操作程序

資料來源：王志華（2005），歷史建築再利用方案優先順序評比之研究－以台中放送局為例

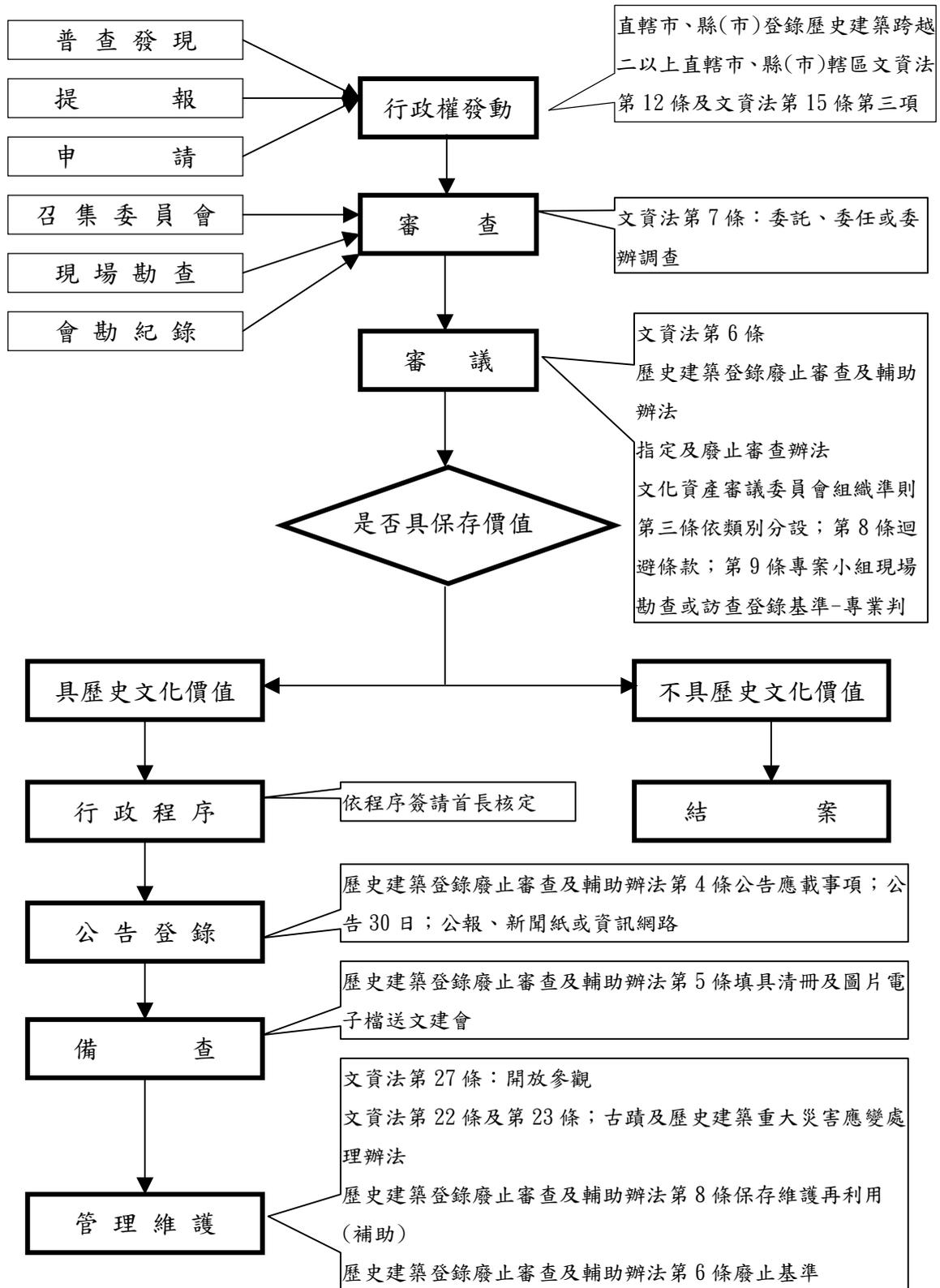


圖 3- 2 歷史建築保存法令執行架構

資料來源：行政院文化建設委員會，2006年文化資產執行手冊，2006年4月

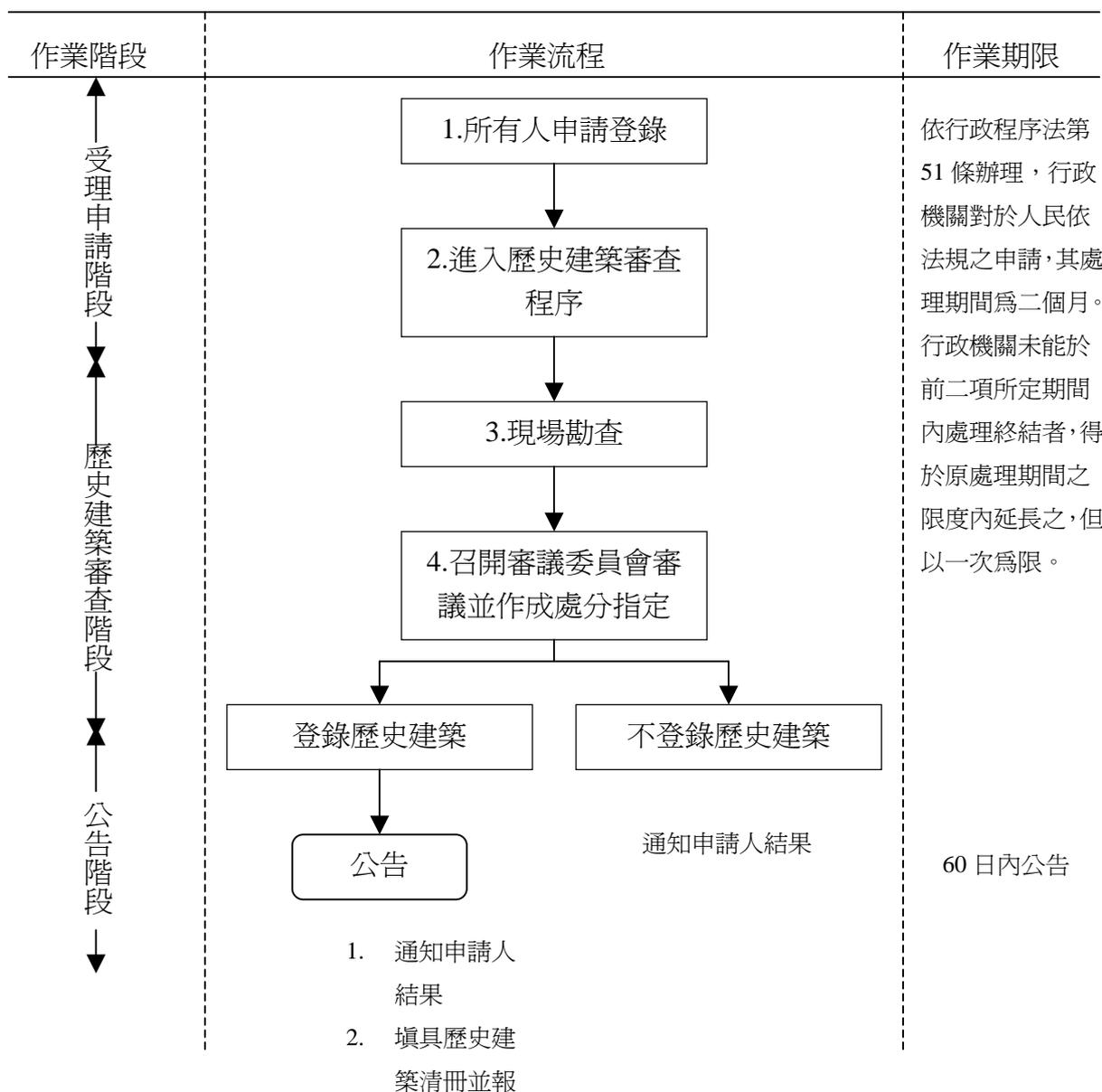


圖 3- 3 歷史建築一般作業流程圖

資料來源：行政院文化建設委員會，2006 年文化資產執行手冊，2006 年 4 月

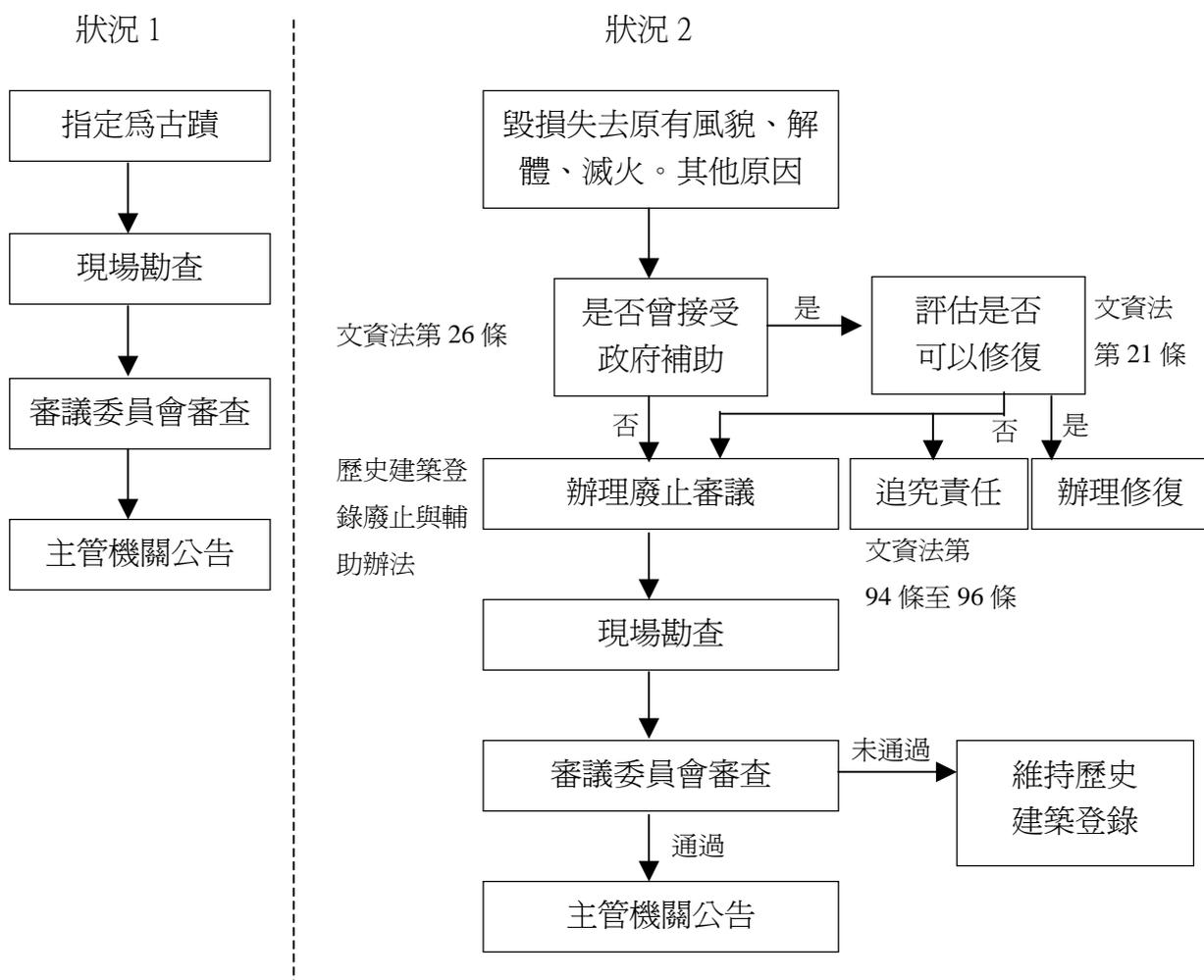


圖 3- 4 歷史建築廢止流程圖

資料來源：行政院文化建設委員會，2006 年文化資產執行手冊，2006 年 4 月

第二節 歷史建築再利用相關法規彙整

壹、歷史建築再利用相關法規體系架構

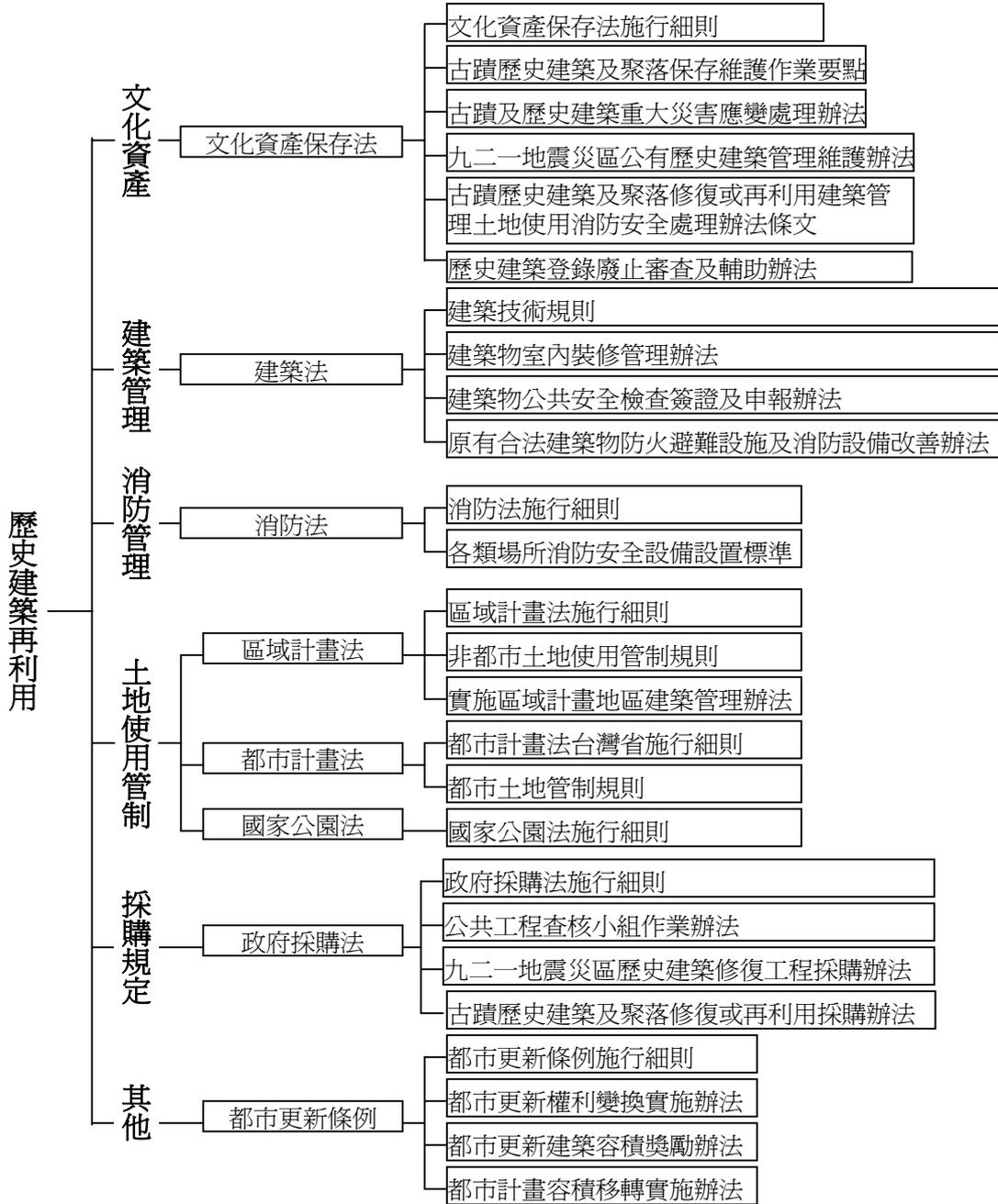


圖 3- 5 歷史建築再利用相關法規體系架構圖

貳、歷史建築物修復再利用生命週期流程圖

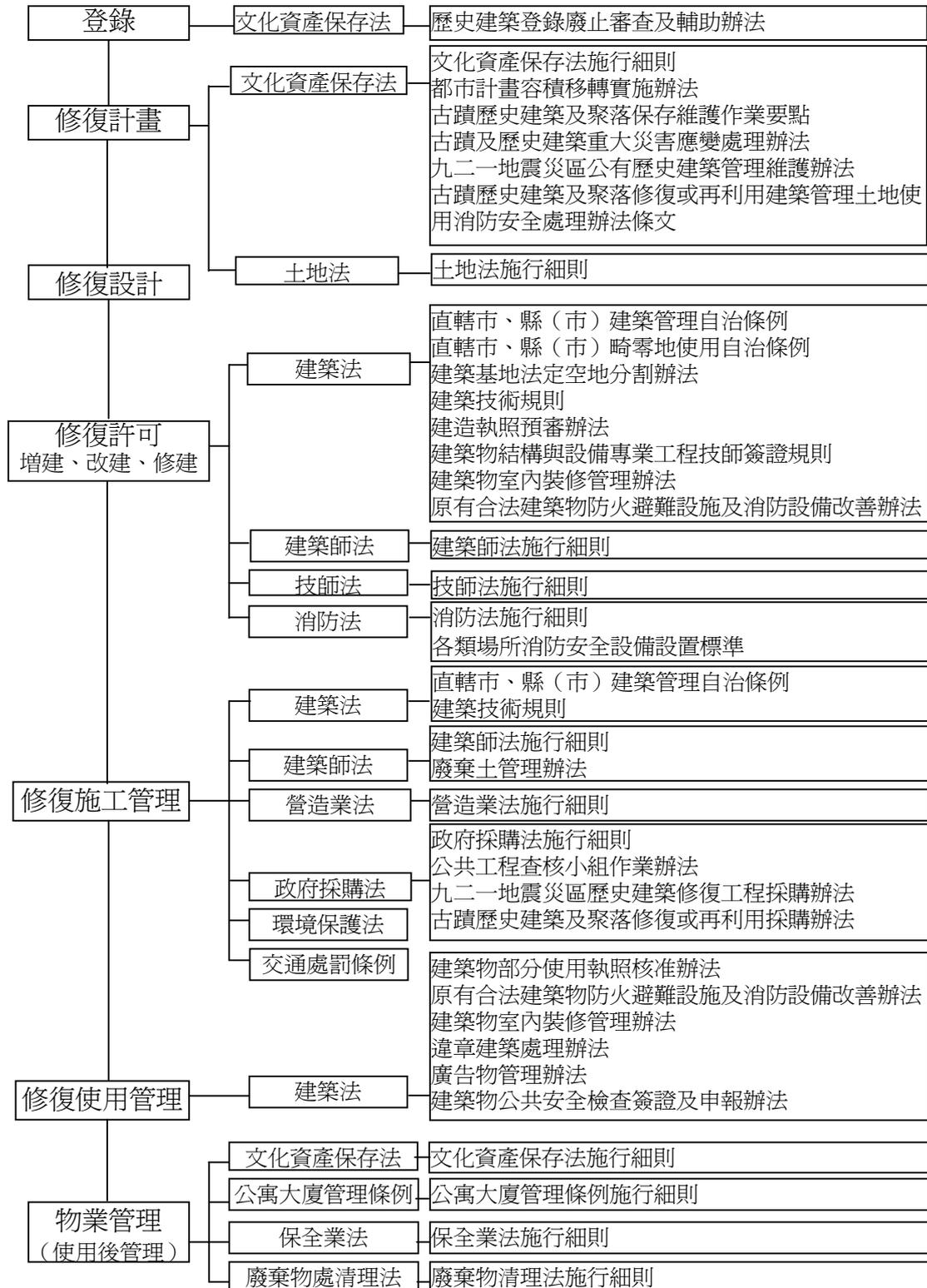


圖 3- 6 歷史建築物修復再利用生命週期流程圖

參、歷史建築活化再利用相關法令內容

本研究藉由上述提及歷史建築活化再利用之生命週期，檢視歷史建築既有法令內容，以利後續章節課題彙整。

一、歷史建築「登錄」之相關法令內容

一般具有歷史文化價值之建築物須經過登錄，其相關法令分述如下：

表 3- 3 歷史建築登錄之相關法令內容

法令名稱	法令內容
文化資產保存法	<p>第 3 條</p> <p>本法所稱文化資產，指具有歷史、文化、藝術、科學等價值，並經指定或登錄之下列資產：</p> <p>一、古蹟、歷史建築、聚落：指人類為生活需要所營建之具有歷史、文化價值之建造物及附屬設施群。</p> <p>二、遺址：指蘊藏過去人類生活所遺留具歷史文化意義之遺物、遺跡及其所定著之空間。</p> <p>三、文化景觀：指神話、傳說、事蹟、歷史事件、社群生活或儀式行為所定著之空間及相關連之環境。</p> <p>四、傳統藝術：指流傳於各族群與地方之傳統技藝與藝能，包括傳統工藝美術及表演藝術。</p> <p>五、民俗及有關文物：指與國民生活有關之傳統並有特殊文化意義之風俗、信仰、節慶及相關文物。</p> <p>六、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、生活及儀禮器物及圖書文獻等。</p> <p>七、自然地景：指具保育自然價值之自然區域、地形、植物及礦物。</p>
	<p>第 4 條</p> <p>前條第一款至第六款古蹟、歷史建築、聚落、遺址、文化景觀、傳統藝術、民俗及有關文物及古物之主管機關：在中央為行政院文化建設委員會（以下簡稱文建會）；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（市）政府。</p> <p>前條第七款自然地景之主管機關：在中央為行政院農業委員會（以下簡稱農委會）；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（市）政府。</p> <p>前條具有二種以上類別性質之文化資產，其主管機關，與文化資產保存之策劃及共同事項之處理，由文建會會同有關機關決定之。</p>

歷史建築活化再利用法規整合計畫

	<p>第 12 條 主管機關應普查或接受個人、團體提報具古蹟、歷史建築、聚落價值建造物之內容及範圍，並依法定程序審查後，列冊追蹤。</p> <p>第 13 條 主管機關應建立古蹟、歷史建築及聚落之調查、研究、保存、維護、修復及再利用之完整個案資料。</p> <p>第 15 條 歷史建築由直轄市、縣（市）主管機關審查登錄後，辦理公告，並報中央主管機關備查。對已登錄之歷史建築，中央主管機關得予以輔助。 前項登錄基準、審查、廢止條件與程序、輔助及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。 建造物所有人得向主管機關申請登錄歷史建築，主管機關受理該項申請，應依法定程序審查之。</p> <p>第 87 條 主管機關應普查或接受個人、團體提報具保護需要之文化資產保存技術及其保存者，並依法定程序審查後，列冊追蹤。 前項保存技術及其保存者，主管機關應建立基礎資料之調查與登錄及其他重要事項之紀錄。</p>
<p>文化資產保存法施行細則</p>	<p>第 2 條 本法第三條第一款所定古蹟及歷史建築，為年代長久且其重要部分仍完整之建造物及附屬設施群，包括祠堂、寺廟、宅第、城郭、關塞、衙署、車站、書院、碑碣、教堂、牌坊、墓葬、堤閘、燈塔、橋樑及產業設施等。 本法第三條第一款所定聚落，為具有歷史風貌或地域特色之建造物及附屬設施群，包括原住民部落、荷西時期街區、漢人街、清末洋人居留地、日治時期移民村、近代宿舍及眷村等。</p>
<p>歷史建築登錄廢止審查及輔助辦法</p>	<p>第 2 條 歷史建築之登錄，依下列基準為之： 一、具歷史文化價值者。 二、表現地域風貌或民間藝術特色者。 三、具建築史或技術史之價值者。 四、其他具歷史建築價值者。 前項基準，直轄市、縣（市）主管機關得依地方特性，另定補充規定。</p>

<p>第 3 條 歷史建築之登錄，依下列程序為之： 一、現場勘查。 二、審議並作成登錄處分之決定。 三、辦理公告。 四、直轄市、縣（市）登錄者，報中央主管機關備查。</p>
<p>第 4 條 主管機關對審議登錄之歷史建築，應辦理公告。 前項公告，應載明下列事項： 一、名稱、種類、位置或地址。 二、歷史建築及其所定著土地之地號及面積。 三、登錄理由及其法令依據。 四、公告日期及文號。 第一項公告，應揭示於主管機關公布欄三十日，並刊登政府公報、新聞紙或資訊網路。</p>
<p>第 5 條 歷史建築登錄公告後，應由該主管機關填具歷史建築清冊，載明下列事項，附圖片電子檔，函報中央主管機關備查： 一、名稱、種類、位置或地址。 二、創建年期、特徵及現狀。 三、登錄理由及其法令依據。 四、歷史建築及所定著土地之地號及面積。 五、歷史建築及其所定著土地之所有人、使用人或管理人之基本資料。 六、土地使用分區或編訂使用類別、周圍環境景觀及使用狀況。 七、應予重點維護之事項。 八、其他相關事項。</p>
<p>第 6 條 歷史建築登錄之廢止，依下列基準為之： 一、經指定為古蹟者。 二、建造物因毀損致失去原有風貌、主構件解體或滅失者。 三、其他喪失歷史建築價值之原因者。</p>
<p>第 7 條 歷史建築之廢止程序，由主管機關依登錄程序辦理。</p>

歷史建築活化再利用法規整合計畫

	<p>第 8 條</p> <p>中央主管機關對於直轄市、縣（市）主管機關辦理歷史建築之保存、維護及再利用，應採下列方式輔助之：</p> <p>一、補助歷史建築保存、維護及再利用之相關經費。</p> <p>二、提供歷史建築保存、維護及再利用相關之諮詢及資訊。</p>
--	--

本研究整理

二、歷史建築再利用「修復計畫」之相關法令內容

歷史建築要再利用對其文化價值及建築型態做調查，再提出修復計畫，有關

「修復計畫」之相關法令如下表：

表 3- 4 歷史建築再利用「修復計畫」之相關法令內容

法令名稱	法令內容
文化資產保存法	<p>第 22 條</p> <p>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；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。</p>
	<p>第 23 條</p> <p>因重大災害有辦理古蹟緊急修復之必要者，其所有人、使用人或管理人應於災後三十日內提報搶修計畫，並於災後六個月內提出修復計畫，均於主管機關核准後為之。</p> <p>私有古蹟之所有人、使用人或管理人，提出前項計畫有困難時，主管機關應主動協助擬定搶修或修復計畫。</p> <p>前二項規定，於歷史建築所有人、使用人或管理人同意時，準用之。</p> <p>古蹟及歷史建築重大災害應變處理辦法，由中央主管機關定之。</p>
	<p>第 88 條</p> <p>中央主管機關對於文化資產保存及修復工作中不可或缺，且必須加以保護之技術及其保存者，應審查指定，並辦理公告。</p> <p>前項指定之保存技術無再加以保護之必要時，中央主管機關得於審查後廢止該項技術及其保存者之指定。</p> <p>第一項保存技術之保存者因身心障礙或其他特殊情事，經審查認定不適合繼續作為保存者時，中央主管機關得廢止其指定。</p>

	<p>第 89 條 主管機關應協助經指定之保存技術及其保存者進行技術保存及傳習，並活用該項技術於保存修復工作。 前項保存技術之保存、傳習、活用與其保存者之工作保障、人才養成及輔助辦法，由中央主管機關定之。</p> <p>第 91 條 私有古蹟、遺址及其所定著之土地，免徵房屋稅及地價稅。 私有歷史建築、聚落、文化景觀及其所定著土地，得在百分之五十範圍內減徵房屋稅及地價稅；其減免範圍、標準及程序之法規，由直轄市、縣（市）主管機關訂定，報財政部備查。</p> <p>第 93 條 出資贊助辦理古蹟、歷史建築、古蹟保存區內建築物、遺址、聚落、文化景觀之修復、再利用或管理維護者，其捐贈或贊助款項，得依所得稅法第十七條第一項第二款第二目及第三十六條第一款規定，列舉扣除或列為當年度費用，不受金額之限制。 前項贊助費用，應交付主管機關、國家文化藝術基金會、直轄市或縣（市）文化基金會，會同有關機關辦理前項修復、再利用或管理維護事項。該項贊助經費，經贊助者指定其用途者，不得移作他用。</p>
<p>文化資產保存法 施行細則</p>	<p>第 8 條 本法第十二條、第三十七條、第五十三條、第五十七條、第七十七條及第八十七條所定主管機關普查或接受個人、團體提報具古蹟、歷史建築、聚落、遺址、文化景觀、傳統藝術、民俗及有關文物或自然地景價值者或具保護需要之文化資產保存技術及其保存者，其法定審查程序如下： 一、現場勘查或訪查。 二、作成是否列冊追蹤之決定。 前項第二款決定，主管機關應以書面通知提報之個人或團體。</p> <p>第 11 條 古蹟或歷史建築之所有人、使用人或管理人依本法第二十三條規定提出重大災害修復計畫時，應考量建造物價值及其周圍環境整體風貌之維護。</p>

歷史建築活化再利用法規整合計畫

	<p>第 12 條 主管機關依本法第二十六條第一項規定補助經費時，應斟酌古蹟、歷史建築及聚落之管理維護、修復及再利用情形，將下列事項以書面列為附款或約款： 一、補助經費之運用應與補助用途相符。 二、所有人、使用人或管理人應配合調查研究、工程進行等事宜。 三、所有人、使用人或管理人於工程完工後應維持修復後原貌，妥善管理維護。 四、古蹟、歷史建築及聚落所有權移轉時，契約應載明受讓人應遵守本條規定。 五、違反前四款規定者，主管機關得要求改善，並視情節輕重，追回全部或部分已撥之補助款。</p> <p>第 13 條 本法第八十七條所稱文化資產保存技術，指進行文化資產保存及修復工作不可或缺，且必須加以保護需要之技術；其保存者，指保存技術之擁有、精通且能正確體現者。</p> <p>第 25 條 本法第八十七條所稱文化資產保存技術，指進行文化資產保存及修復工作不可或缺，且必須加以保護需要之技術；其保存者，指保存技術之擁有、精通且能正確體現者。</p>
區域計畫法施行細則	<p>第 13 條第 10 款 其他使用區或特定專用區：為利各目的事業推動業務之實際需要，依有關法令，會同有關機關劃定並註明其用途者。</p>
都市計畫法台灣省施行細則	<p>第 26 條 保存區為維護名勝、古蹟及具有紀念性或藝術價值應保存之建築物，並保全其環境景觀而劃定，以供保存、維護古物、古蹟、歷史建築、民族藝術、民俗與有關文物及自然文化景觀之使用為限。</p>
都市計畫法高雄市施行細則	<p>第 23 條 保存區內以供保存、維護古物、古蹟、民族藝術、民俗及有關文物及自然文化景觀之使用為限。</p>
台北市土地使用分區管制規則	<p>第 78 條之 2 保存區內土地及建築物使用應依文化資產保存法及相關規定辦理。</p>
都市計畫法	<p>第 38 條 特定專用區內土地及建築物，不得違反其特定用途之使用。</p>

	<p>第 39 條 對於都市計畫各使用區及特定專用區內土地及建築物之使用、基地面積或基地內應保留空地之比率、容積率、基地內前後側院之深度及寬度、停車場及建築物之高度，以及有關交通、景觀或防火等事項，內政部或直轄市政府得依據地方實際情況，於本法施行細則中作必要之規定。</p>
	<p>第 83-1 條 公共設施保留地之取得、具有紀念性或藝術價值之建築與歷史建築之保存維護及公共開放空間之提供，得以容積移轉方式辦理。 前項容積移轉之送出基地種類、可移出容積訂定方式、可移入容積地區範圍、接受基地可移入容積上限、換算公式、移轉方式、作業方法、辦理程序及應備書件等事項之辦法，由內政部定之。</p>
<p>古蹟及歷史建築 重大災害應變處 理辦法</p>	<p>第 2 條 本辦法所稱重大災害，指造成古蹟、歷史建築重大損害之風災、水災、震災、火災或其他災害。</p>
	<p>第 3 條 因重大災害有辦理古蹟或歷史建築緊急修復之必要時，主管機關應邀集專家學者及有關機關代表成立應變處理小組，其任務如下： 一、訂定應變處理原則。 二、指導轄內古蹟及歷史建築相關應變處理措施。 三、其他相關事項。</p>
	<p>第 4 條 主管機關於重大災害發生後，應辦理轄內古蹟或歷史建築受災情形調查，並得視需要執行緊急搶救、加固等應變處理措施，避免災情擴大。 前項情形為避免古蹟或歷史建築之重要構件遭毀損或滅失，得依所有人、使用人或管理人之申請，採取應變處理措施。</p>
	<p>第 5 條 主管機關為協助古蹟或歷史建築所有人、使用人或管理人擬定搶修或修復計畫，得辦理轄內古蹟或歷史建築受災情形勘查，並調查歷史建築所有人、使用人或管理人之搶修或修復意願。</p>

九二一地震災區 歷史建築補助獎 勵辦法	第 2 條 災區受損之歷史建築符合下列情形之一者，得依本辦法申請補助： 一、九二一震災後所有權人已向行政院文化建設委員會（以下簡稱文建會）申請緊急加固，並經審查通過者。 二、已列入文建會印行之震災地區歷史建築複勘調查報告書者。 三、因九二一及其餘震災受損之歷史建築，由災區縣市政府完成登錄者。 四、依九二一及一〇二二地震災區私有歷史建築復建專案貸款實施要點核定者。 五、其他因九二一震災受損而確具有歷史、文化保存價值者。
	第 3 條 本辦法補助項目如下： 一、與修復工程有關之修復及再利用計畫、規劃設計、監造及工作報告書等之服務費用。 二、緊急搶修、修復及再利用等之工程費用。 三、其他與災區歷史建築修復工程相關之費用。
	第 5 條 符合第二條之災區歷史建築所有人或管理人，應檢具下列文件向縣市政府申請補助： 一、申請書一式二份。 二、受損歷史建築所有權狀或房屋稅收據、房屋稅籍證明。 三、受損歷史建築土地所有權狀或土地使用權證明。 縣市政府受理申請後，應於二週內完成書表初審，彙整轉陳文建會複審。
	第 6 條 文建會得邀集學者、專家進行補助項目及費用之審核，其審核原則如下： 一、災區歷史建築具一定保存價值者。 二、災區歷史建築修復工程內容或修復計畫完備者。 三、申請人配合意願高者。 因保存價值較高或修復完成後願於一定期間內提供做公益使用者，得酌予提高補助額度至修復項目所需總經費二分之一以上。
	第 9 條 依本辦法受補助者，應於補助項目執行完成後，配合辦理歷史建築登錄，縣市政府應優先辦理其登錄作業。

	<p>第 10 條 依本辦法受補助者，應遵守下列義務： 一、修復經費之運用應與補助用途相符。 二、配合修復工程發包事宜之進行。 三、於工程竣工查驗完成後五年內維持受補助修復部分之原貌。但因天災或不可抗力因素，經文建會同意者不在此限。 四、受補助之歷史建築如發生權利轉移，受補助者應以契約載明受讓人應遵守前款及第九條之義務。 違反前項各款者，文建會得限期改善，並視其情節輕重，追還全部或部分已撥之補助款。</p>
	<p>第 11 條 對災區歷史建築保存維護有下列貢獻之一者，得頒給獎狀或獎牌： 一、自費修復並保存歷史建築價值之所有人。 二、捐資或捐贈材料設備等，具有實質幫助者。 三、積極推廣保存維護活動，顯具成效者。 四、善盡修復職責並表現優異之承包廠商，或得以發揚傳統施工技術之匠師。 五、製作再利用計畫、規劃設計及工作報告書優良，足為表率者。 六、積極配合政府保存歷史建築價值之所有人或管理人。 七、具有其他具體貢獻事實並經縣市政府推薦者。</p>
<p>九二一地震災區 公有歷史建築管 理維護辦法</p>	<p>第 2 條 本辦法所稱災區公有歷史建築，包括九二一震災地區歷史建築所有權之全部或部分為公有者。</p> <p>第 3 條 災區地方主管機關應主動清查轄區內公有歷史建築，並依歷史建築登錄及輔助辦法辦理登錄。 前項經登錄之公有歷史建築，其所在地地方政府應就登錄資料建立基本檔案，作為管理維護之依據。</p>

<p>第 5 條 前條管理維護單位應依該歷史建築之特性，研擬使用與管理維護計畫書，報經地方主管機關核定後施行。 前項計畫書得參考下列內容擬定： 一 管理維護範圍。 二 管理理間。 三 日常管期維護。 四 開放參觀計畫。 五 經營與再利用計畫。 六 財務計畫</p>
<p>第 6 條 經登錄之公有歷史建築管理維護事項如下： 一 管理人員編制。 二 環境清潔維護。 三 定期巡查。 四 管理修繕紀錄。 五 防災演習計畫。</p>
<p>第 9 條 第四條之管理維護單位未經地方主管機關核可者，不得擅自修建、增建、改建或變更原有形貌、構造及材料。 管理期間有關歷史建築採購事項，依九二一地震災區歷史建築修復工程採購辦法辦理。</p>
<p>第 10 條 災區公有歷史建築之管理維護經費，應由使用機關按年編列預算支應。 前項管理維護經費，必要時得報請主管機關酌予補助。</p>
<p>第 11 條 災區公有歷史建築得委託管理維護。 主管機關為辦理前項委託管理維護及遴選作業，得邀請專家、學者協助。</p>

	<p>第 12 條 歷史建築委託管理維護應由雙方訂定契約。 前項契約內容應參考下列事項： 一 契約當事人。 二 契約標的範圍。 三 管理期間。 四 支出與財務計畫。 五 權利與義務。 六 使用與管理維護計畫。 七 開放參觀與再利用營運計畫。 八 管理期間修護計畫。 九 緊急狀況之處理作業。 一〇 委託協助事項。 一一 監督與管理。</p>
	<p>第 14 條 主管機關得就前條成果報告書定期辦理評審，管理維護優良者依九二一地農災區歷史建築補助獎勵辦法第十一條辦理獎勵；管理維護績效不彰者，應限期改善。 第四條之管理維護單位違反第九條第一項規定，經主管機關限期改善，屆期末改善者，公布該單位名稱，並將相關人員移請權責機關懲處或懲戒。</p>
	<p>第 15 條 地方主管機關為維護公有歷史建築之保存與再利用，應予以必要之協助。</p>
<p>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</p>	<p>第 2 條 為處理古蹟、歷史建築及聚落修復或再利用事項，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。</p> <p>第 3 條 古蹟、歷史建築及聚落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，於都市計畫區內，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迅行變更；非都市土地部份，依區域計畫法相關規定辦理變更編定。 前項變更期間，古蹟、歷史建築及聚落修復或再利用計畫得先行實施。</p>

歷史建築活化再利用法規整合計畫

	<p>第 4 條</p> <p>古蹟、歷史建築及聚落修復或再利用，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，應另提出因應計畫。</p> <p>前項因應計畫內容如下：</p> <p>一、文化資產之特性分析。</p> <p>二、建築、消防安全設備之因應措施。</p> <p>三、結構與構造安全及承載量之分析。</p> <p>四、其他修復使用管理之限制條件。</p>
	<p>第 6 條</p> <p>古蹟、歷史建築及聚落修復或再利用工程完工時，由主管機關會同直轄市、縣（市）建築、消防主管機關依核准計畫完成查驗後，同意其使用。</p>

本研究整理

三、歷史建築再利用「修復設計」之法令內容

歷史建築修復設計需經具有相關資格之人員及法令內容如下表：

表 3- 5 「修復設計」之法令內容

法令名稱	法令內容
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	<p>第 4 條</p> <p>古蹟、歷史建築及聚落修復或再利用，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，應另提出因應計畫。</p> <p>前項因應計畫內容如下：</p> <p>一、文化資產之特性分析。</p> <p>二、建築、消防安全設備之因應措施。</p> <p>三、結構與構造安全及承載量之分析。</p> <p>四、其他修復使用管理之限制條件。</p>

<p>古蹟歷史建築及聚落修復或再利用採購辦法</p>	<p>第 6 條</p> <p>具有下列資格之一者，得申請列冊為古蹟、歷史建築及聚落修復或再利用之勞務委任主持人：</p> <p>一、具建築師資格者。</p> <p>二、具大專院校教師或相當資格者。</p> <p>具前項資格者，得分別檢具下列文件，向中央主管機關申請列冊，經審核通過後公告之：</p> <p>一、具建築師資格者：</p> <p>（一）開業文件影本。</p> <p>（二）曾擔任古蹟、歷史建築及聚落修復或再利用相關勞務經驗之證明文件，或曾受中央主管機關或其委託機構培訓合格之證明文件。</p> <p>（三）申請修復或再利用計畫及工作報告書勞務委任主持人者，須檢具保存維護相關著作至少一篇。</p> <p>二、具大專院校教師或相當資格者：</p> <p>（一）經教育部核頒之相關資格證明文件影本。</p> <p>（二）曾擔任古蹟、歷史建築及聚落修復或再利用相關勞務經驗之證明文件。</p> <p>（三）與修復或再利用保存維護相關著作至少一篇。</p>
	<p>第 9 條</p> <p>古蹟、歷史建築及聚落修復或再利用採購，符合下列各款情形之一，經各該主管機關核可者，得委託未經中央主管機關列冊之建築師或相關專業技師擔任設計、監造工作，或逕行委託工程定作廠商繪製施工圖說及施工：</p> <p>一、緊急支撐防護工程。</p> <p>二、不涉及結構體變更之局部修繕工程。</p> <p>三、防蟲、防漏、防蝕、去漆等專業工程。</p> <p>四、須專業技師簽證之結構補強工程。</p> <p>五、涉及特殊修復之專業技術。</p>

本研究整理

四、歷史建築再利用「修復許可（增建、改建、修建）」程序之相關法規

歷史建築再利用之修復許可如涉及「建築行為」，則需依相關規定辦理，如下表：

表 3- 6 「修復許可（增建、改建、修建）」程序之相關法規

法令名稱	法令內容
建築法	<p>第 13 條</p> <p>本法所稱建築物設計人及監造人為建築師，以依法登記開業之建築師為限。但有關建築物結構及設備等專業工程部分，除五層以下非供公眾使用之建築物外，應由承辦建築師交由依法登記開業之專業工業技師負責辦理，建築師並負連帶責任。</p> <p>公有建築物之設計人及監造人，得由起造之政府機關、公營事業機構或自治團體內，依法取得建築師或專業工業技師證書者任之。</p> <p>開業建築師及專業工業技師不能適應各該地方之需要時，縣（市）政府得報經內政部核准，不受前二項之限制。</p>
	<p>第 99 條</p> <p>左列各款經直轄市、縣（市）主管建築機關許可者，得不適用本法全部或一部之規定：、</p> <p>一、紀念性之建築物。</p> <p>二、地面下之建築物。</p> <p>三、臨時性之建築物。</p> <p>四、海港、碼頭、鐵路車站、航空站等範圍內之雜項工作物。</p> <p>五、興闢公共設施，在拆除剩餘建築基地內依規定期限改建或增建之建築物。</p> <p>六、其他類似前五款之建築物或雜項工作物。</p> <p>前項建築物之許可程序、施工及使用等事項之管理，得於建築管理規則中定之。</p>
	<p>第 102 條</p> <p>直轄市、縣（市）政府對左列各款建築物，應分別規定其建築限制：</p> <p>一、風景區、古蹟保存區及特定區內之建築物。</p> <p>二、防火區內之建築物。</p>
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	<p>第 4 條</p> <p>古蹟、歷史建築及聚落修復或再利用，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，應另提出因應計畫。</p> <p>前項因應計畫內容如下：</p>

	一、文化資產之特性分析。 二、建築、消防安全設備之因應措施。 三、結構與構造安全及承載量之分析。 四、其他修復使用管理之限制條件。
--	--

本研究整理

五、歷史建築再利用「修復施工管理」程序之相關法令內容

為維持原有歷史建築之原有圖說及特色，在修復施工管理方面相關法令規定，如下表：

表 3- 7 「修復施工管理」程序之相關法令內容

法令名稱	法令內容
文化資產保存法	第 25 條 政府機關辦理古蹟、歷史建築及聚落之修復或再利用有關之採購，應依中央主管機關訂定之採購辦法辦理，不受政府採購法限制。但不得違反我國締結之條約及協定。
	第 26 條 私有古蹟、歷史建築及聚落之管理維護、修復及再利用所需經費，主管機關得酌予補助。 依前項規定接受政府補助之歷史建築，其保存、維護、再利用及管理維護等，準用第二十條及第二十一條之規定。
九二一地震災區歷史建築修復工程採辦法	第 1 條 本辦法依九二一震災重建暫行條例第二十九條之一第一項規定訂定之。災區地方政府辦理災區歷史建築修復工程採購，依本辦法之規定；本辦法未規定者，依其他相關法令之規定。
	第 2 條 本辦法所稱災區歷史建築修復工程採購，範圍如下： 一 勞務委任：與災區歷史建築修復工程有關之修復及再利用計畫、規劃設計、監造及工作報告書等。 二 工程定作：災區歷史建築緊急搶修、修復、再利用工程等。

<p>第 7 條 災區歷史建築修復工程採購之勞務委任，得採多項併案辦理採購。 災區歷史建築修復工程採購含勞務委任及工程定作者，除監造外，得採多項併案辦理採購；其屬查核金額以上者，應報經上級機關核准辦理。</p>
<p>第 8 條 災區歷史建築修復工程採購屬勞務委任部分，採用限制性招標；屬勞務委任及工程定作併案時，採用選擇性招標。 災區歷史建築修復工程採購屬工程定作部分，採用選擇性招標。</p>
<p>第 9 條 災區歷史建築修復及再利用計畫、工作報告書之主持人，須為對歷史建築修復富有研究之建築師、專家、學者或具相當資格者，且經中央歷史建築主管機關審核列冊上網，始得擔任。 前項主持人於參與評比時，尚有其他歷史建築或古蹟修復計畫、解體調查、工作報告書合約未完成，且其累計服務費已超過新台幣一千萬元者，不得參與。但因不可抗力之原因無法完成合約者，不在此限。</p>
<p>第 10 條 規劃設計或監造之主持人，須為對歷史建築修復富有研究之建築師或具相當資格者，且經中央歷史建築主管機關審核列冊上網，始得擔任。 前項主持人於參與評比時，尚有其他規劃設計或監造合約未完成，且其服務費依合約期程平均後，累計超過新台幣一千五百萬元者，不得參與。但因不可抗力之原因而無法完成合約者，不在此限。</p>
<p>第 12 條 歷史建築修復工程之工程定作廠商，須為依營造業管理規則設立之營造業，並以下列為優先考慮對象： 一、設籍於災區當地的合法營造業。 二、長期關注及參與災區歷史建築緊急搶修之營造業。 彩繪、剪黏或交趾陶等單項傳統技術性之修復工作，得遴選傳統匠師辦理之。</p>
<p>第 13 條 歷史建築修復工程之傳統匠師，應具備下列資格之一： 一、屬內部刊印之臺閩地區傳統工匠名錄所列在匠師者。 二、曾參與歷史建築或古蹟修復工作，並載錄於正式工作報書中者。 三、領有文化資產保存法所定各該中央主管機關主辦或委託其他機關、團體辦理歷史建築或古蹟修復工程培訓之結業證書者。 四、民族藝師或國立傳統藝術中心籌備處培訓之匠師。</p>

第三章 我國歷史建築再利用發展現況與課題探討

	<p>第 14 條 歷史建築修復工程廠商於施工前，須在監造單位督導下，清點、統計原有文物及構件，並詳予記錄。 施工廠商應加強對於歷史建築重要文物及構件之保護，並辦理保全、保險。 前項保全、保險費用，應編列於歷史建築修復工程預算書項目內。</p> <p>第 16 條 原物修復工作應依照監造人現場指示，謹慎處理；施工中有疑義，應報請監造人立即處理。 前項疑義應由監造人會同原設計人報告歷史建築地方主管機關處理；如須辦理變更者，應依規定辦理。</p> <p>第 18 條 歷史建築修復工程，以力求原樣保存修復為原則。</p> <p>第 19 條 歷史建築主管機關為辦理修復工程，得成立歷史建築修復工程諮詢小組。 前項諮詢小組之任務，為規劃設計之審查協助審查廠商書件、督核歷史建築修復工程進行、評審各項計畫書圖及其他必要之諮詢。</p> <p>第 20 條 中央歷史建築主管機關為辦理修復績效評鑑，得由歷史建築所在地之地方政府於修復工程完竣後先行辦理評鑑，並將結果報中央主管機關參考。</p>
<p>古蹟修復及再利用辦法</p>	<p>第 8 條 古蹟修復或再利用工程之進行，應受主管機關之指導監督。 前項指導監督，主管機關得邀集機關、專家或學者召開工程諮詢會議。 前項諮詢會議，得為規劃設計之審查、協助審查廠商書件、指導修復工程進行、審查各項計畫書圖及其他必要之諮詢。 歷史建築及聚落修復或再利用，準用前三項規定。</p>
<p>古蹟歷史建築及聚落修復或再利用採購辦法</p>	<p>第 2 條 本辦法所稱古蹟、歷史建築及聚落修復或再利用之採購，其範圍如下： 一、勞務委任：與古蹟、歷史建築及聚落修復或再利用工程有關之修復或再利用計畫、規劃設計、施工監造、工作報告書及其他相關事項。 二、工程定作：古蹟、歷史建築及聚落之解體、緊急搶修、修復、再利用工程等。 前項修復或再利用辦理事項之內容，準用古蹟修復及再利用辦法第三條至第六條規定。</p>

<p>第3條 古蹟、歷史建築及聚落修復或再利用採購，其為勞務委任者，得採多項併案辦理；其兼含勞務委任及工程定作者，除監造外，得採多項併案辦理。</p>
<p>第4條 古蹟、歷史建築及聚落修復或再利用採購其為勞務委任者，採用限制性招標；其為勞務委任及工程定作併案者，採用選擇性招標。 古蹟、歷史建築及聚落修復或再利用採購其為工程定作者，採用選擇性招標。但符合下列情形之一者，得採用限制性招標： 一、依古蹟歷史建築重大災害應變處理辦法緊急處理者。 二、依古蹟、歷史建築及聚落之特殊性，採用現代科技及特殊工法者。</p>
<p>第5條 古蹟、歷史建築及聚落修復或再利用之修復或再利用計畫、規劃設計、監造及工作報告書之勞務委任採購，各該項勞務委任採購之得標廠商，符合他項勞務委任主持人資格者，得參與他項勞務委任採購投標。</p>
<p>第6條 具有下列資格之一者，得申請列冊為古蹟、歷史建築及聚落修復或再利用之勞務委任主持人： 一、具建築師資格者。 二、具大專院校教師或相當資格者。 具前項資格者，得分別檢具下列文件，向中央主管機關申請列冊，經審核通過後公告之： 一、具建築師資格者： （一）開業文件影本。 （二）曾擔任古蹟、歷史建築及聚落修復或再利用相關勞務經驗之證明文件，或曾受中央主管機關或其委託機構培訓合格之證明文件。 （三）申請修復或再利用計畫及工作報告書勞務委任主持人者，須檢具保存維護相關著作至少一篇。 二、具大專院校教師或相當資格者： （一）經教育部核頒之相關資格證明文件影本。 （二）曾擔任古蹟、歷史建築及聚落修復或再利用相關勞務經驗之證明文件。 （三）與修復或再利用保存維護相關著作至少一篇。</p>
<p>第7條 古蹟、歷史建築及聚落修復或再利用之勞務委任主持人，應由下列之一者擔任： 一、已依第六條列冊者。 二、具第六條資格，並經公開評選優勝者。</p>

<p>第 8 條</p> <p>前條勞務委任主持人有下列情形之一者，不得再投標或受託新辦案件。但因不可抗力原因致無法完成契約者，不在此限：</p> <p>一、古蹟、歷史建築及聚落修復或再利用計畫或工作報告書契約尚未完成，且其未完成部分之服務費，累計超過新台幣一千萬元者。</p> <p>二、古蹟、歷史建築及聚落修復或再利用規劃設計或監造契約尚未完成，且其未完成部分之服務費，累計超過新台幣一千五百萬元者。</p>
<p>第 9 條</p> <p>古蹟、歷史建築及聚落修復或再利用採購，符合下列各款情形之一，經各該主管機關核可者，得委託未經中央主管機關列冊之建築師或相關專業技師擔任設計、監造工作，或逕行委託工程定作廠商繪製施工圖說及施工：</p> <p>一、緊急支撐防護工程。</p> <p>二、不涉及結構體變更之局部修繕工程。</p> <p>三、防蟲、防漏、防蝕、去漆等專業工程。</p> <p>四、須專業技師簽證之結構補強工程。</p> <p>五、涉及特殊修復之專業技術。</p>
<p>第 10 條</p> <p>古蹟、歷史建築及聚落修復或再利用工程定作之廠商，應為依營造業法設立之綜合營造業，且具有下列資格者：</p> <p>一、國定古蹟：具完成二件以上古蹟修復工程之實績，且具有符合第十四條第一項資格之工地主任及第十二條資格之傳統匠師或專業技術人員。</p> <p>二、直轄市、縣（市）定古蹟：具有符合第十四條第二項資格之工地主任及第十二條資格之傳統匠師或專業技術人員。</p> <p>三、歷史建築及聚落：具有符合第十四條第二項資格之工地主任及第十二條資格之傳統匠師或專業技術人員。</p>
<p>第 11 條</p> <p>古蹟、歷史建築及聚落修復或再利用工程，其屬單項傳統技術性之修復工作者，如大木、小木、細木、泥作、瓦作、彩繪、剪黏或交趾陶等，得遴選傳統匠師或專業技術人員辦理。</p>

<p>第 12 條 前條傳統匠師或專業技術人員，應具有下列資格之一者： 一、依本法第八十八條第一項經中央主管機關審查指定並公告為文化資產保存者。 二、屬內政部刊印之臺閩地區傳統工匠名錄所列之匠師者。 三、曾參與古蹟、歷史建築及聚落修復工作，並載錄於工作報告書中者。 四、領有中央主管機關主辦或委託其他機關、學校、團體辦理傳統匠師或專業技術人員培訓之結業證書者。</p>
<p>第 13 條 古蹟、歷史建築及聚落主管機關對修復或再利用工程定作之廠商資格，除第十條規定外，必要時得依政府採購法第三十六條規定，增訂特定資格。</p>
<p>第 14 條 擔任國定古蹟之工地主任，應具有累積四年以上古蹟修復工程工地主任經驗，且無不良紀錄者。 擔任直轄市定、縣（市）定古蹟、歷史建築或聚落之工地主任，應具有下列資格之一： 一、累積二年以上古蹟修復工程工地主任經驗，且無不良紀錄者。 二、累積四年以上古蹟修復工程相關經驗，且無不良紀錄者。 三、累積二年以上古蹟修復工程相關經驗，且無不良紀錄，並領有中央主管機關主辦之古蹟修復工程工地主任講習或培訓結業證書者。</p>
<p>第 16 條 古蹟、歷史建築及聚落修復或再利用工程定作之廠商，於投標時應提送工地主任、傳統匠師或專業技術人員名冊；廠商得標後，該等人員應確實到場執行業務。 決標後前項人員之更替，應經採購機關書面同意，除特殊因素外，其更替以一次為限。</p>
<p>第 17 條 原物修復工作，應依監造單位現場指示處理；施工中有疑義者，應報監造單位立即處理。 前項疑義如屬重大者，應由監造單位會同規劃設計人報請古蹟、歷史建築及聚落主管機關同意後處理；如須變更者，應依規定辦理。</p>
<p>第 19 條 古蹟、歷史建築及聚落修復或再利用工程，以原樣保存修復為原則，非經主管機關同意，不得以非原件或新品替換。</p>

本研究整理

六、歷史建築再利用「修復使用管理」程序之相關法令

歷史建築再利用為維護其安全，修復使用管理之相關法令彙整如下表：

表 3- 8 「修復使用管理」程序之相關法令

法令名稱	法令內容
建築法	<p>第 77 條</p> <p>建築物所有權人、使用人應維護建築物合法使用與其構造及設備安全。直轄市、縣（市）（局）主管建築機關對於建築物得隨時派員檢查其有關公共安全與公共衛生之構造與設備。</p> <p>供公眾使用之建築物，應由建築物所有權人、使用人定期委託中央主管建築機關認可之專業機構或人員檢查簽證，其檢查簽證結果應向當地主管建築機關申報。非供公眾使用之建築物，經內政部認有必要時亦同。前項檢查簽證結果，主管建築機關得隨時派員或定期會同各有關機關複查。</p> <p>第三項之檢查簽證事項、檢查期間、申報方式及施行日期，由內政部定之。</p>
	<p>第 77 條之 1</p> <p>為維護公共安全，供公眾使用或經中央主管建築機關認有必要之非供公眾使用之原有合法建築物防火避難設施及消防設備不符現行規定者，應視其實際情形，令其改善或改變其他用途；其申請改善程序、項目、內容及方式等事項之辦法，由中央主管建築機關定之。</p>
	<p>第 77 條之 2</p> <p>建築物室內裝修應遵守左列規定：</p> <p>一、供公眾使用建築物之室內裝修應申請審查許可，非供公眾使用建築物，經內政部認有必要時，亦同。但中央主管機關得授權建築師公會或其他相關專業技術團體審查。</p> <p>二、裝修材料應合於建築技術規則之規定。</p> <p>三、不得妨害或破壞防火避難設施、消防設備、防火區劃及主要構造。</p> <p>四、不得妨害或破壞保護民眾隱私權設施。</p> <p>前項建築物室內裝修應由經內政部登記許可之室內裝修從業者辦理。室內裝修從業者應經內政部登記許可，並依其業務範圍及責任執行業務。前三項室內裝修申請審查許可程序、室內裝修從業者資格、申請登記許可程序、業務範圍及責任，由內政部定之。</p>

歷史建築活化再利用法規整合計畫

文化 資產 保存 法	第 10 條 接受政府補助之文化資產，其調查研究、發掘、維護、修復、再利用、傳習、記錄等工作所繪製之圖說、攝影照片、蒐集之標本或印製之報告等相關資料，均應予以列冊，並送主管機關妥為收藏。 前項資料，除涉及文化資產之安全或其他法規另有規定外，主管機關應主動公開。
	第 11 條 主管機關為從事文化資產之保存、教育、推廣及研究工作，得設專責機構；其組織另以法律或自治法規定之。
	第 12 條 主管機關應普查或接受個人、團體提報具古蹟、歷史建築、聚落價值建造物之內容及範圍，並依法定程序審查後，列冊追蹤。

本研究整理

七、歷史建築再利用「經營管理」程序之相關法令內容

為使歷史建築再利用後得永續經營，本研究就經營管理相關法令做一探討，如下表：

表 3- 9 「經營管理」程序之相關法令內容

法令名稱	法令內容
文化資產保存法	第 27 條 公有及接受政府補助之私有古蹟、歷史建築及聚落，應適度開放大眾參觀。 依前項規定開放參觀之古蹟、歷史建築及聚落，得酌收費用；其費額，由所有人、使用人或管理人擬訂，報經主管機關核定。公有者，並應依規費法相關規定程序辦理。
民間參與文化設施接營運辦法	第 2 條 本辦法所稱之文化設施，指依本法施行細則第十條規定之下列設施： 一、公立文化機構及其設施。 二、依法指定之古蹟、登錄之歷史建築及其設施。 三、其他經目的事業主管機關認定之文化機構及其設施。
外國人從事就業服務法第四	外國人受聘僱從事文化、運動及休閒服務工作，其內容應為： 一、出版事業：新聞紙、雜誌、圖書之外文撰稿、編輯、翻譯、編譯；有聲出版之製作、編曲及引進新設備技術之工作。 二、電影業：電影片製作、編導、藝術、促銷、引進新技術之工作。

第三章 我國歷史建築再利用發展現況與課題探討

十六條 第一項 第一款 至第六 款工作 資格及 審查標 準	三、無線、有線及衛星廣播電視業：節目策劃、製作、外文撰稿、編譯、播音、導播及主持、引進新技術之工作。 四、藝文及運動服務業：文學創作、評論、藝文活動經營管理、藝人及模特兒經紀、運動場館經營管理、運動裁判、登山嚮導、運動訓練指導、運動活動籌劃之工作。 五、圖書館及檔案保存業：各種資料之收藏及維護，資料製成照片、地圖、錄音帶、錄影帶及其他形式儲存之工作。 六、博物館、歷史遺址及類似機構：具歷史、文化、藝術或教育價值之古蹟、歷史建築、考古遺址或自然文化景觀等保存、維護、陳列、展示(覽)之工作。 七、休閒服務業：遊樂園業經營及管理之工作。
--	--

本研究整理

第三節 歷史建築再利用相關法規之現況課題

壹、古蹟、歷史建築及聚落相關現有的法規比較

表 3- 10 古蹟、歷史建築及聚落現有專法之比較

階段	古蹟	歷史建築	聚落
指定登錄及廢止	古蹟指定及廢止審查辦法	歷史建築登錄廢止審查及輔助辦法	聚落登錄廢止審查及輔助辦法
修復及再利用	1、古蹟修復及再利用辦法 2、古蹟歷史建築及聚落修復或再利用採購辦法 3、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	1、古蹟歷史建築及聚落修復或再利用採購辦法 2、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 3、九二一地震災區歷史建築補助獎勵辦法 4、九二一地震災區歷史建築修復工程採購辦法	1、古蹟歷史建築及聚落修復或再利用採購辦法 2、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
管理維護	古蹟管理維護辦法	九二一地震災區公有歷史建築管理維護辦法	
災害應變	古蹟及歷史建築重大災害應變處理辦法	古蹟及歷史建築重大災害應變處理辦法	
容積移轉	古蹟土地容積移轉辦法	都市計畫容積移轉實施辦法	
其他	暫定古蹟條件及程序辦法		

本研究整理

由上表 3-10 比較，在容積移轉部份，歷史建築及聚落尚無專法；在管理維護部分，歷史建築僅對九二一地震災區之公有歷史建築有專法。

貳、歷史建築活化再利用相關法令探討

歷史建築原使用類別可能為住宿類、工業倉儲類、宗教類等，經過活化再利用之改造手法，多半成為供公眾使用之建築物，其使用類別為餐廳、展場、文物館等，而〈文化資產保存法〉第 22 條規定：「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；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。」及 2007 年 6 月 25 日公佈之〈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〉之規定，皆指出再利用過程中，若執行建築及消防相關法令有困難時，可選擇提出其他計畫會同相關主管機關，這樣的作法將產生下列課題：

- 一、歷史建築活化再利用修復計畫審查之主管機關眾多，意見繁多修復計畫需長時間整合方可達成共識。
- 二、歷史建築活化再利用修復計畫審查程序攏長。
- 三、歷史建築物再利用成為公共建築物空間時，其防火安全設置方式並無標準法令訂立，造成改善計畫與審核承辦人員無標準制度可循。
- 四、歷史建築活化再利用計畫不受都市計畫法管制，將可能影響都市景觀紋理之脈絡發展。
- 五、除九二一之歷史建築外，目前歷史建築在活化再利用後，在「管理維護」部分並無相關法令或其他補助獎勵之措施。
- 六、由容積移轉之角度來探討，古蹟有劃設為古蹟保存區、古蹟保存用地、保存區，且有「古蹟容積移轉實施辦法」可協助操作，歷史建築則無，未來若更利於所有人對歷史建築保存之意願，可考量擬訂有利歷史建築保存之法令。

第四章 歷史建築再利用專家座談結果彙整與分析

第一節 歷史建築再利用座談結果彙整

由第三章對於我國現行相關法令的研析與探討中可以發現，目前歷史建築再利用之生命週期所觸及之相關法規，非常繁雜。因此，有關法規的整合性之探討，需仰賴各方面之專家學者共同探討，以尋求具體適宜之方案。故在本研究之計畫中，安排五次以上之專家學者座談會，廣納各方意見，以對此研究議題能有更客觀之見解與分析。

壹、專家座談之課題彙整

在五次的專座談會中，分別邀請中央級地方政府相關部門代表、專家學者、建築師、私有古蹟經營人等多方面之代表，就歷史建築再利用相關法令之議題做一探討。整過分析與匯整，可將此兩次座談內容之討論面向分為以下四類：

一、法規整合面

目前歷史建築再利用相關法令規定，除文化資產保存法為其母法外，其餘相關聯之法令則有牽涉到例如：建築法、消防法、都市計畫法、政府採購法、都市更新條例等眾多法規。但目前政府並未有計畫性之整合，其法令繁瑣與分散則造成產、官、學界無所適從，形成活化再利用之阻礙。

因此，就目前歷史建築再利用法規的相關整合議題，需要更多專家學者，就中央及地方於法規適用常遇到之問題做更多之討論及釐清，並於考量修法時能放寬限制及能考量法令之彈性並落實獎勵機制。使法規適用完整條例得以建立，以利政府立法單位能做為修、立法之參酌。

二、消防安全規範面

歷史建築相對於一般新建建物，其年代之久遠及構造之特殊性，於歷史建築修復再利用之同時，對於消防安全之規劃及設置應於相關法系增列古蹟歷史建築專章予以規範，若依目前「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」第四條之因應計畫為處理方法，應有更明確規定，如：結構與構造安全承載量分析因古蹟歷史建築構造不同，其分析或許有其他困難。

歷史建築活化再利用法規整合計畫

歷史建築活化再利用與消防安全之間應有一平衡點，而非任何方式再利用都可被接受，也非任何之消防措施皆要納入，須視現況條件決定，並在法規中須言明此原則。而防火安全或火災危險性之評估與文資價值的評估皆要先進行，才能做為再利用選擇之依據，須於法規中要求。

三、經營管理面

歷史建築的活化再利用是否能成功其極為關鍵的則是後續的建築再利用之經營與管理，目前在各地方歷史建築的再利用多為地方政府經營或是委託其他民間團體代為經營，其類型多為地方文化館、餐廳、咖啡廳、博物館、展演空間等經營模式。但是其經營使用之適宜性與否尚無檢討，以致產生再利用後的再開置或是入不敷出等經營管理問題。

再者，對於私人歷史建築所有人而言，其再利用與經營管理之問題則更為嚴重。私人歷史建築所有者在開始階段的建築修復過程中，首要問題則是修復經費龐大，自籌款的籌措度難度高，以及政府撥款速度緩慢，對於即時支付工程款有其相對困難。

其次，對於歷史建築再利用經營者，因為無相關輔導機制，以致經營者在經營再利用過程中發生求助無門的情形。

政府需要加強及廣設其輔導管道，對於歷史建築再利用過程中能供相關諮詢，例如：相關建築使用執照的申請、消防安全的專業意見提供與輔導、補助經費的申請、經營管理與行銷、人事訓練的教育等。

四、宣導教育面

目前政府對於相關再利用資訊的宣導不彰，使一般民眾對於相關資訊無從了解。各地方政府相關業務承辦人員素質不一，重視文化建設與相關歷史建築再利用認知不同，以致執行業務時各地成效迥異。

表 4- 1 歷史建築活化再利用專家座談會議題歸納表

再利用之問題面向	議題焦點
法規整合面	<p>1、歷史建築再利用相關法規涉及層面及法令廣泛，但目前政府並未有計畫性之整合，其法令繁瑣與分散則造成產、官、學界無所適從，形成活化再利用之阻礙。因此，對於相關法令的整合及檢討有其重要性及急迫性。</p> <p>2、希望能參考產業界之意見，整合符合實務應用之法規，定能加強推動歷史建築活化再利用之功效。</p>
消防安全規範面	<p>1、歷史建築非一般新建建築，因此，其相關防火避難設備及計劃相關規定是否需要另行規定規範之。</p> <p>2、歷史建築防火防災在法規中是否須考量其在設計、演訓、救災及災後清理階段的相關規範。</p> <p>3、相關權責的歸屬問題，應由中央或是地方政府負責管理之釐清。</p>
經營管理面	<p>1、歷史建築再利用輔導經營管道及機制的建立。</p> <p>2、相關歷史建築維護經營經費的取得。</p>
宣導教育層面	<p>1、對於相關歷史建築再利用議題，政府需要再加強宣導。</p> <p>2、地方政府對於人才培訓需要加強，加深公務人員對於文化建設之良好觀念，才能使相關業務能順利進行。</p>

資料來源：本研究整理

貳、以歷史建築再利用生命週期觀點分類課題與建議

由以上整理歸納可以分析出目前歷史建築再利用之相關議題可分為消防、經營管理、宣導教育、及法令整合四個層面。且相互都有其關連性，因此在相關法令的整合上，需要更周詳的探討以顧及所有的面向。再者，如果以歷史建築再利用的生命週期來探討相關法規整合問題，則可歸納成以下表格：

歷史建築活化再利用法規整合計畫

表 4- 2 歷史建築再利用生命週期遭遇課題分類表

週期階段	前期登錄設計		中期修復再利用		後期經營管理	
週期歷程	指定登錄	修復設計	修復許可	修復施工 管理	修復使用 管理	物業管理
第一次專家座談之議題	<p>1、鼓勵再利用之誘因，如容積率的放寬或移轉。</p> <p>2、修復的問題： Authenticity 的問題。</p> <p>3、歷史建築之防火安全或火災危險性之評估與文資價值的評估皆要先進行，才能做為再利用選擇之依據，須於法規中要求。</p> <p>4、在台灣，Top-down 的方法比 Bottom-up 的還要強。可是如果需要歷史建築的活化再利用的話，Process-oriented 的觀念很重要。</p>		<p>1、有關建築管理與消防安全應於相關法系增列古蹟歷史專章予以規範。</p> <p>2、歷史建築活化再利用如因限制無法設置適當消防措施時，需提出防火管理計畫書之因應計畫。（教育訓練課程）。</p> <p>3、法規有分成設計階段與使用階段，應分開分別考量整合，因為設計者很難規範未來使用者之使用行為。</p> <p>4、防火時效的加強及用電負載的考量作為再利用時的主要安全設計。</p> <p>5、消防安全設備設置須知以用途來檢討，古蹟歷史建築在消防法規並無此項目，意即需就原實際用途來檢討設置。</p>			

第四章 歷史建築再利用專家座談結果彙整與分析

週期階段	前期登錄設計		中期修復再利用		後期經營管理	
週期歷程	指定登錄	修復設計	修復許可	修復施工 管理	修復使用 管理	物業管理
第二次專家座談之議題	1、在地價稅、遺產稅、增值稅方面，是否可以在歷史建築的政府認定存在下免除其稅。如有改變狀態再予課稅。		1、建築修復經費龐大，自籌款的籌措難度高。 2、撥付款的速度慢，有困難即時支付工程款。		1、古蹟管理維護辦法第三條之經營維護計畫中所提及保存再利用計畫，所有人或管理人部分撰寫上有其困難，且提出後並無後續輔導計畫或單位。 2、在再利用部分，是否可以透過上曾大量設置學校教育與歷史建築經營合作平台或有法規方面之指導。 編列預算補助，主動提供各項費申請管道。 3、提供諮詢經驗交流平台，人才培育。 4、行銷、宣傳是最需要加強的，尤其是人才培訓，公務人員也應再教育，且鑑地方政府不要人員調換太頻繁，否則業務無法執行。 5、各項補助請勿設定人事費、設備費不予補助。	

歷史建築活化再利用法規整合計畫

週期階段	前期登錄設計		中期修復再利用		後期經營管理	
週期歷程	指定登錄	修復設計	修復許可	修復施工 管理	修復使用 管理	物業管理
第三次專家座談之議題	<p>1、有關消防及結構等法規問題常有無法可用或無適法等問題，應加強一般消防及建管主管單位人員對文資法現況及文資法保存技術之溝通與講習。</p> <p>2、未來空間在利用之工程修繕應規定在使用計畫完備後才能提出及執行，以確保歷史性文化資產的完整性及永續性。</p> <p>3、以「歷史性」建築涵蓋古蹟及歷史建築做討論之前題較為適用。就保存面而言，兩者不易區分也不宜用不同的保存標準為之。</p> <p>4、未來再利用之法規要先定位其法律位階，要至於文資法實施細則之下或另訂相關實施辦法，須列為研究重點。</p> <p>5、管理維護編列之預算對象為私有歷史建築是否違</p>		<p>1、結構安全為古蹟歷史建築保存之要項，但往往為了結構安全而置換添加構件補強，宜注意真實性與修復倫理之爭議。</p> <p>2、真實性應討論（修復倫理）。</p> <p>3、緊急搶修上是否該有特例法條。</p>		<p>1、評鑑原則針對再利用經營績效，文化教育及創意產業等向度須有取捨標準。是否可慮「使用從寬，保存從嚴」之原則，提供經營者最大之誘因，但對於建築及空間場域之保存則均應以古蹟保存之標準為之。</p> <p>2、經營管理應著重在修復後的管理維護，除編列預算維護維修之外，更應編列「管理維護」預算，歷史建築應避免成為生財工具。</p> <p>3、土地使用變更應隨者歷史建築再利用經營管理的模式而變更。宿舍變餐廳、咖啡廳為台灣古蹟歷史建築常用之模式，公私有是否均可強制規定</p> <p>4、歷史建築修復常遭遇到土地被佔用問題，如何取得用地，是否有強制驅離</p>	

第四章 歷史建築再利用專家座談結果彙整與分析

週期階段	前期登錄設計		中期修復再利用		後期經營管理	
週期歷程	指定登錄	修復設計	修復許可	修復施工 管理	修復使用 管理	物業管理
	<p>反法令？</p> <p>6、公私有歷史建築應有所區隔，不建議等同對待。此外「歷史建築」、「古蹟」在法條上應有所區隔，不應再度產生混淆。</p> <p>7、歷史性建築活化再利用是著重於建築本體使用或是著重於定著物之土地利用。如建築物只有 20 坪大，但土地被指定範圍有 20 坪，在非都市土地容積移轉何處才是合理。</p> <p>8、目前文資法規定古蹟採指定歷史建築採登錄方式，不論古蹟歷史建築修復，文建會均規定所有權人需負擔相當比例的配合款。其規定與非希望所有權人於修復後能妥散管理。其立意很好。但並非所有權人均能拿出此筆經費，因此也造成了無法修復之問題。</p>				<p>機制等措施可經立法明訂確定其辦法。</p> <p>5、在執行過程中，目前均針對建物修復，建物附近環境景觀並無規劃，以致整體性不協調，若能於指定古蹟或登錄歷史建築時同時考慮，將可使整體環境或地方發展更有助益。</p> <p>6、在操作上有時會遇到政治因素、地方需求等相關單位關心，有時還常牽涉許多管理人、所有權人等問題。其到底是為文化保存而採取低度開發還是配合地方需求高度發展，使執行文化資產保存單位相當困擾。</p> <p>7、取得土地問題：例如建物為政府土地為民眾無法依法取得。</p> <p>8、經營，該如何經營？古蹟或歷史建築大多不是合法建築，證照取得不易。</p>	

歷史建築活化再利用法規整合計畫

週期階段	前期登錄設計		中期修復再利用		後期經營管理	
週期歷程	指定登錄	修復設計	修復許可	修復施工 管理	修復使用 管理	物業管理
	<p>9、歷史建築的法令過嚴，實行上有問題有阻礙。</p> <p>10、補助原則，其實可以討論，很多皆不合理。</p>					

第四章 歷史建築再利用專家座談結果彙整與分析

週期階段	前期登錄設計		中期修復再利用		後期經營管理	
週期歷程	指定登錄	修復設計	修復許可	修復施工 管理	修復使用 管理	物業管理
第四次專家座談之議題	<p>1、文化資產審查是審議制，希望建管和消防一起和審議委員協調，建照問題依核准審查計畫，在第六條是主要精神，在別縣市依這樣的審查還沒開始。</p> <p>2、四個課題上 1.文化資產的特性分析，所有的保存應該先分析它的特性。2.消防的因應措施。3.結構承載量分析，沒有規定要耐震到幾級，結果只要告訴大家承載量為多少就夠了。4.建築管理依上訴分析來管。</p> <p>3、歷史性建築周邊環境的問題，和文化局協調為 30 公尺的範圍，要做都市設計管制，但主體沒有確認下來時，周邊的準則就很難依照主體來配合。</p> <p>4、消防法規沒有古蹟這分類，因沒分類，所以到各</p>	<p>1、只要達到活化再利用目的，而不在乎是否有執照，就可以找尋其他現行方案，尤其可以參考建築法九十九條，突破要思考全部或實質突破，端看最後的目的手段。</p> <p>2、古蹟與歷史建築之層級不同，應分開討論；古蹟應以文化資產之特性，提高參訪法令牽制；歷史建築因非古蹟，碰到執照取得問題時，會以現行法令規範執行為主。</p>	<p>1、展示空間是屬於歷史建築？建議可以用列管的方式，因為這不在文資法的範圍中，比較偏向案例，在教育、娛樂等這樣的範疇下，比較偏向博物館的角度去看，但博物館法尚在審查階段，也偏行政體系。</p> <p>2、北投文物館比較需要的是加裝一些警鈴或警示系統，比較符合目前所需。</p> <p>3、在全國有做定期會議，可將安全處理辦法做討論。希望能在法規中修訂，古蹟中強制裝設監視系統。</p>			

歷史建築活化再利用法規整合計畫

週期階段	前期登錄設計		中期修復再利用		後期經營管理	
週期歷程	指定登錄	修復設計	修復許可	修復施工 管理	修復使用 管理	物業管理
	<p>個場所去審，也加了很多彈性，大都用各類場所消防設施法來看，文資法的安全處理辦法，建築和消防法的排除，很多是中央訂的，如果用地方去審，就沒有有一定標準，性能評估的方法很難評估。</p> <p>5、執行層面（三）消防安全對策：「消防安全可以由消防技師簽證或使用性能法規，或採取防火管理之方式代替現有規定」。</p> <p>（一）96.6.25 頒訂之「古蹟歷史建築及聚落修護或再利用建築管理土地使用消防安全處理辦法」之第四條已有相關處理辦法。</p> <p>（二）日本基於火災預防需早期察覺，要求古蹟歷史建築等，無論新舊，均要求設置火警自動警報設備，其餘得免設；固消防安全設備完全免設，以防</p>					

第四章 歷史建築再利用專家座談結果彙整與分析

週期階段	前期登錄設計		中期修復再利用		後期經營管理	
週期歷程	指定登錄	修復設計	修復許可	修復施工 管理	修復使用 管理	物業管理
	<p>火管理來替代並非可行。</p> <p>(三) 消防安全設備排除現行消防法規一部或全部之適用；「各類消防安全設備設置標準」第 2 條但書規定；明訂由中央消防主管機關審核，不過「古蹟歷史建築及聚落修護或再利用建築管理土地使用消防安全處理辦法」，則明訂由地方消防主管機關會同審查。在機制上、後者較為簡便，是否由中央訂定相關會同審查準則（或要點），消防署視地方審查情形再評估是否訂定。</p> <p>6、消防安全設備之設計、監造、裝置及檢修，依消防法規定：須由消防設備師士）為之。此部份在執行過程中，是否有衝突？是否可依文資法條文來排除並適用之？則有待評</p>					

歷史建築活化再利用法規整合計畫

週期階段	前期登錄設計		中期修復再利用		後期經營管理	
週期歷程	指定登錄	修復設計	修復許可	修復施工 管理	修復使用 管理	物業管理
	<p>估。</p> <p>7、歷史建築再利用的執行過程：</p> <p>一、活化在利用過程中同時補辦建造執造－</p> <p>（一）結構安全部份依現行法規辦理（必要時須補強）。</p> <p>（二）防火避難部份依現行法規或原有建築物防火避難改善辦法辦理。</p> <p>二、活化在利用過程中不補辦建造執造－</p> <p>建築物地 99 條「紀念性建築」：</p> <p>1.突破建築法全部之規定（免發照、建造許可函、使用許可函）。</p> <p>2.突破建築法一部之規定（突破實質規定、如建築技術規則；突破程序規定、如免發照等）。</p> <p>所有法規無法符合時，均得簽報。亦是核可</p>					

第四章 歷史建築再利用專家座談結果彙整與分析

週期階段	前期登錄設計		中期修復再利用		後期經營管理	
週期歷程	指定登錄	修復設計	修復許可	修復施工 管理	修復使用 管理	物業管理
	<p>加以突破；唯一但突破，該部份（結構、防火、避難...）須由目的事業主管機關負責。</p> <p>8、各地方機關執行「古蹟歷史建築及聚落修護或再利用建築管理土地使用消防安全處理辦法」，應有健全之執行步驟，對落實應有之消防因應措施、或可規範形成程序，以利確實消防之執行實效。</p> <p>9、目前對於歷史建築物之公告、認定與審議，各地方機關多各有作為與方式。或可針對標準行政程序進行討論修法，以綜合在利用、土地使用、消防等瓶頸之問題。</p> <p>10、歷史建築再利用包含土地、建管、使用、消防與結構，分別屬相關法規，整合歸納、統一管制，於活化再利用過程中之幫</p>					

歷史建築活化再利用法規整合計畫

週期階段	前期登錄設計		中期修復再利用		後期經營管理	
週期歷程	指定登錄	修復設計	修復許可	修復施工 管理	修復使用 管理	物業管理
	<p>助甚大。</p> <p>10、古蹟與歷史建築活化再利用之工程規模、範圍、經費等各有差異，如偏向修護，應以空間消防及安全為主；如以再利用之多媒體展示時，則應簡化、單純；唯如何界定？</p> <p>11、古蹟與歷史建築修護之結構、消防，因複雜度高、經費不大，要找到相關技師願意配合、負責、恐愈困難。</p> <p>12、舊建築再利用採用新規定，依建法第 102-1 條規定，需繳納停車代金問題。</p>					

第四章 歷史建築再利用專家座談結果彙整與分析

週期階段	前期登錄設計		中期修復再利用		後期經營管理	
週期歷程	指定登錄	修復設計	修復許可	修復施工 管理	修復使用 管理	物業管理
第五次專家座談之議題	<p>1、歷史建築應不等同古蹟，故定義上應較具彈性，依其不同價值予以確認、指定。</p> <p>2、目前歷史建築在執行過程中常發生容積轉移問題，而不適用古蹟之相同法令，只能用都市計劃容積轉移規定辦理。</p> <p>3、古蹟之保存修護必須與歷史建築再利用有一較明顯之分際。</p> <p>4、歷史建築再利用的執行單位應以都市計畫單位為主體，文化主管單位以對文化資源之詮釋與保存標的及保存方式作實質建議或審議。</p> <p>5、建議容積轉移應作更仔細之評估，並以歷史空間保存為優先。</p> <p>6、在公共安全方面，如歷史建築之價值為高者，必需有更多的限制因素，而</p>	<p>1、木構造目前在建築法令上並無詳細規範，如何於建築技術規則上訂定，則有其必要性。</p>	<p>1、經營管理再利用有其必要引入觀光及商業之產業才可活化。</p> <p>2、管理維護手冊極需建立，中央訂通則、各單位再彈性個別訂立。</p> <p>2、所在環境保護之責任。</p> <p>3、經營計畫及使用方式及人員的教育及限制。</p> <p>4、聯合區域環境下的各類資源，形成區域文資體系的視野「群體觀」。</p>			

歷史建築活化再利用法規整合計畫

週期階段	前期登錄設計		中期修復再利用		後期經營管理	
週期歷程	指定登錄	修復設計	修復許可	修復施工 管理	修復使用 管理	物業管理
	<p>配合歷史建築再利用之新增設施、制度有較高的公共安全與消防的要求。</p> <p>7、因此、可能在同一歷史建築群落內，含有不同標準之要求。</p> <p>8、建議多考量區域連防的觀念，來預防歷史街區或保存區的災害擴大。</p> <p>9、歷史建築修護再利用，必需另以協商方式替代相關建築法的規定，需加強防災管制替代，增設現代化設施亦是必需的途徑。</p> <p>10、有關歷史建築之定義，宜以時間歷程中有關涉及空間及人物、且與歷史有關的建築物，應可定義為歷史建築，似與時間長久無關，如與時間較長者，應列為古蹟。</p> <p>11、歷史建築如為再利用，將涉都市計畫使用分區之變更；如完成後又涉</p>					

第四章 歷史建築再利用專家座談結果彙整與分析

週期階段	前期登錄設計		中期修復再利用		後期經營管理	
週期歷程	指定登錄	修復設計	修復許可	修復施工 管理	修復使用 管理	物業管理
	<p>及消防之使用用途，在相關建築防火與消防安全設備之設置及審查，建議：</p> <p>如有歷史建築再利用而不適用既有法規者，可依性能法規之作業方式與以改善。</p> <p>12、對承辦單位所提執行層面之對策，本人同意並支持其觀點；唯應以更全面之整合方案處理較為妥善。</p> <p>13、以都市設計準則之手段介入歷史建築修護計畫圖為可取，但建議應注意公益及公平性之基本議題。</p> <p>14、歷史建築雖保存層級略低，在法令上當以最少或最低限制來保存，但也因此可操作的彈性最大，需要「共識」（定位）來支持所有保存行動，（暫且不以法令來討論）</p>					

歷史建築活化再利用法規整合計畫

週期階段	前期登錄設計		中期修復再利用		後期經營管理	
週期歷程	指定登錄	修復設計	修復許可	修復施工 管理	修復使用 管理	物業管理
	<p>15、歷史建築在未來使用或存在的共識為首要。</p> <p>16、決定使用方式之後的相關法令自然有其效應與可操作之出現及影響力。</p> <p>17、後續發展的計畫要因應時代而有所變通，使其於基本保存原則之下，有後續發展的「自由度」。</p> <p>18、聚落保存的土地使用必須與都市計畫的編定相容，才能獲得法律上的合法性，也才能被賦予都市設計的一環，以便活化老區域。</p> <p>19、TDR 是可以考慮，但最重要的是基層建設。</p> <p>20、就執行層面之對策，為消彌歷史建築與都市計畫可能之衝突，建議：並非歷史建築再利用應不受土地使用分區管制之使用組別之限制；而是針對歷史建築可能之再利用方</p>					

第四章 歷史建築再利用專家座談結果彙整與分析

週期階段	前期登錄設計		中期修復再利用		後期經營管理	
週期歷程	指定登錄	修復設計	修復許可	修復施工 管理	修復使用 管理	物業管理
	<p>式，透過變更擬定都市計畫方式，就個案量身訂作，進行適當之放寬或規範。</p> <p>21、歷史建築不似古蹟、必要依原貌完整保存，又不宜視為一般建築隨意拆除，在「0」與「1」之間其實存在許多可能（可為0.1或0.9），在設計空間上留給建築師發揮空間，但在行政實務上，也因此曖昧多種可能性，讓審核行政人員及申辦建築師有無所適從之感。</p> <p>22、未來在行政實務上或可參考澳洲布拉（Bura）協定，先行研擬完成保存修復及管理計畫，較能清楚交代保存之原意與重點。</p> <p>22、另一方面，我國文資保存已由原先強調真實性之藝術史傳統下「建築物」</p>					

歷史建築活化再利用法規整合計畫

週期階段	前期登錄設計		中期修復再利用		後期經營管理	
週期歷程	指定登錄	修復設計	修復許可	修復施工 管理	修復使用 管理	物業管理
	<p>價值，向歷史、文化及集體記憶價值發展，因此、建築「物」本身之重要性降低，而是其所在地點，空間或場所之社會性、歷史性意義，如何處理，尚待各方智慧交流及經驗累積。</p> <p>23、歷史建築活化再利用之使用強度、活載重，往往大於原使用強度、活載重，對於老舊之歷史建築結構增加負擔；故對於補強與最多原貌保存，希望取得最大平衡點考量。另相關技師之結構安全簽證亦是必要之項目。</p> <p>24、本案歷史建築活化再利用法規，除考量「文化資產保存法」外，另對「台北市大同區大稻埕歷史風貌特定專用區細部計畫」或其他縣市相關之細部計畫，亦併入考量檢討。</p>					

第四章 歷史建築再利用專家座談結果彙整與分析

週期階段	前期登錄設計		中期修復再利用		後期經營管理	
週期歷程	指定登錄	修復設計	修復許可	修復施工 管理	修復使用 管理	物業管理
	<p>25、對於歷史建築活化再利用之容積轉移，各縣市之規定如何，建議列表討論。</p> <p>26、歷史建築所有權人，對於活化再利用，除龐大修繕費用外，亦須因再利用所增加之設備或裝修費用，往往負擔不起，而須鼓勵企業界投入，相對其相關容積轉移之規定，亦因配合儘量予以彈性化，以利加速歷史建築活化再利用之推展。</p>					

資料來源：本研究整理

由以上整理可看出，目前歷史建築活化再利用所涉及之相關法令，從登錄指定階段到後續經營管理層面，皆遭遇許多課題，公部門主管機關、規劃者、經營者及歷史建築所有人，其遭遇之問題皆不相同。因此可見，相關法規的整合性的探討，有其重要性與急迫性尚待解決。

第二節 歷史建築相關法令內容分析

依據上一節專家座談會之彙整結果，本研究針對〈文化資產保存法〉、〈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〉提出進一步之分析探討，並以歷史建築再利用整體課題及建議作 SWOT 分析。

壹、文化資產保存法分析探討

檢視與古蹟、歷史建築及聚落有關之〈文化資產保存法〉條文內容，並分類作一說明，如下表：

表 4-3 文化資產保存法第二章古蹟、歷史建築及聚落法規內容分類

條文	法令內容	分類說明
第 12 條	主管機關應普查或接受個人、團體提報具古蹟、歷史建築、聚落價值建築物之內容及範圍，並依法定程序審查後，列冊追蹤。	古蹟、歷史建築、聚落向主管機關申請備查。
第 13 條	主管機關應建立古蹟、歷史建築及聚落之調查、研究、保存、維護、修復及再利用之完整個案資料。	古蹟、歷史建築、聚落相關申請資料建檔
第 14 條	古蹟依其主管機關區分為國定、直轄市定、縣（市）定三類，由各級主管機關審查指定後，辦理公告。直轄市、縣（市）定者，並應報中央主管機關備查。 古蹟滅失、減損或增加其價值時，應報中央主管機關核准後，始得解除其指定或變更其類別。 前二項指定基準、審查、廢止條件與程序及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。 建築物所有人得向主管機關申請指定古蹟，主管機關受理該項申請，應依法定程序審查之。	古蹟指定
第 15 條	歷史建築由直轄市、縣（市）主管機關審查登錄後，辦理公告，並報中央主管機關備查。對已登錄之歷史建築，中央主管機關得予以輔助。前項登錄基準、審查、廢止條件與程序、輔助及其他應遵行事項之辦	歷史建築登錄

第四章 歷史建築再利用專家座談結果彙整與分析

	<p>法，由中央主管機關定之。</p> <p>建造物所有人得向主管機關申請登錄歷史建築，主管機關受理該項申請，應依法定程序審查之。</p>	
第 16 條	<p>聚落由其所在地之居民或團體，向直轄市、縣（市）主管機關提出申請，經審查登錄後，辦理公告，並報中央主管機關備查。</p> <p>中央主管機關得就前項已登錄之聚落中擇其保存共識及價值較高者，審查登錄為重要聚落。</p> <p>前二項登錄基準、審查、廢止條件與程序、輔助及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。</p>	聚落登錄
第 17 條	<p>進入古蹟指定之審查程序者，為暫定古蹟。</p> <p>具古蹟價值之建造物在未進入前項審查程序前，遇有緊急情況時，主管機關得逕列為暫定古蹟，並通知所有人、使用人或管理人。</p> <p>暫定古蹟於審查期間內視同古蹟，應予以管理維護；其審查期間以六個月為限。但必要時得延長一次。主管機關應於期限內完成審查，期滿失其暫定古蹟之效力。</p> <p>建造物經列為暫定古蹟，致權利人之財產受有損失者，主管機關應給與合理補償；其補償金額，以協議定之。</p> <p>第二項暫定古蹟之條件及應踐行程序之辦法，由中央主管機關定之。</p>	暫定古蹟
第 18 條	<p>古蹟由所有人、使用人或管理人管理維護。</p> <p>公有古蹟必要時得委任、委辦其所屬機關（構）或委託其他機關（構）、登記有案之團體或個人管理維護。</p> <p>私有古蹟依前項規定辦理時，應經主管機關審查後為之。</p> <p>公有古蹟及其所定著之土地，除政府機關（構）使用者外，得由主管機關辦理撥用。</p>	古蹟管理維護
第 19 條	<p>公有古蹟因管理維護所衍生之收益，其全部或一部得由各管理機關（構）作為古蹟管理維護費用，不受國有財產法第七條規定之限制。</p>	公有古蹟之管理維護費
第 20 條	<p>古蹟之管理維護，係指下列事項：</p>	古蹟管理維護

歷史建築活化再利用法規整合計畫

<p>條</p>	<p>一、日常保養及定期維修。</p> <p>二、使用或再利用經營管理。</p> <p>三、防盜、防災、保險。</p> <p>四、緊急應變計畫之擬定。</p> <p>五、其他管理維護事項。</p> <p>古蹟於指定後，所有人、使用人或管理人應擬定管理維護計畫，並報主管機關備查。</p> <p>古蹟所有人、使用人或管理人擬定管理維護計畫有困難時，主管機關應主動協助擬定。</p> <p>第一項管理維護辦法，由中央主管機關定之。</p>	<p>內容</p>
<p>第 21 條</p>	<p>古蹟應保存原有形貌及工法，如因故毀損，而主要構造與建材仍存在者，應依照原有形貌修復，並得依其性質，由所有人、使用人或管理人提出計畫，經主管機關核准後，採取適當之修復或再利用方式。</p> <p>前項修復計畫，必要時得採用現代科技與工法，以增加其抗震、防災、防潮、防蛀等機能及存續年限。</p> <p>第一項再利用計畫，得視需要在不變更古蹟原有形貌原則下，增加必要設施。</p> <p>古蹟修復及再利用辦法，由中央主管機關定之。</p>	<p>古蹟修復及再利用計畫</p>
<p>第 22 條</p>	<p>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；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。</p>	<p>古蹟、歷史建築及聚落修復計畫</p>
<p>第 23 條</p>	<p>因重大災害有辦理古蹟緊急修復之必要者，其所有人、使用人或管理人應於災後三十日內提報搶修計畫，並於災後六個月內提出修復計畫，均於主管機關核准後為之。</p> <p>私有古蹟之所有人、使用人或管理人，提出前項計畫有困難時，主管機關應主動協助擬定搶修或修復計畫。</p>	<p>古蹟及歷史建築重大災害應變處理辦法</p>

第四章 歷史建築再利用專家座談結果彙整與分析

	前二項規定，於歷史建築所有人、使用人或管理人同意時，準用之。 古蹟及歷史建築重大災害應變處理辦法，由中央主管機關定之。	
第 24 條	古蹟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，屆期末改善者，主管機關得逕為管理維護、修復，並徵收代履行所需費用，或強制徵收古蹟及其所定著土地。	古蹟管理不當 罰則
第 25 條	政府機關辦理古蹟、歷史建築及聚落之修復或再利用有關之採購，應依中央主管機關訂定之採購辦法辦理，不受政府採購法限制。但不得違反我國締結之條約及協定。	古蹟、歷史建築 及聚落之修復 或再利用之採 購
第 26 條	私有古蹟、歷史建築及聚落之管理維護、修復及再利用所需經費，主管機關得酌予補助。 依前項規定接受政府補助之歷史建築，其保存、維護、再利用及管理維護等，準用第二十條及第二十一條之規定。	私有古蹟、歷史 建築及聚落之 管理維護、修復 及再利用經費 補助
第 27 條	公有及接受政府補助之私有古蹟、歷史建築及聚落，應適度開放大眾參觀。 依前項規定開放參觀之古蹟、歷史建築及聚落，得酌收費用；其費額，由所有人、使用人或管理人擬訂，報經主管機關核定。公有者，並應依規費法相關規定程序辦理。	古蹟、歷史建築 及聚落開放參 觀及收費規定
第 28 條	古蹟及其所定著土地所有權移轉前，應事先通知主管機關；其屬私有者，除繼承者外，主管機關有依同樣條件優先購買之權。	古蹟容積移轉
第 29 條	發現具古蹟價值之建造物，應即通知主管機關處理。	古蹟保存通報
第 30 條	營建工程及其他開發行為，不得破壞古蹟之完整、遮蓋古蹟之外貌或阻塞其觀覽之通道；工程或開發行為進行中，發現具古蹟價值之建造物時，應即停止工程或開發行為之進行，並報主管機關處理。	古蹟保存通報

歷史建築活化再利用法規整合計畫

第 31 條	<p>古蹟所在地都市計畫之訂定或變更，應先徵求主管機關之意見。</p> <p>政府機關策定重大營建工程計畫時，不得妨礙古蹟之保存及維護，並應先調查工程地區有無古蹟或具古蹟價值之建造物；如有發見，應即報主管機關依第十四條審查程序辦理。</p>	古蹟都市設計審議
第 32 條	<p>古蹟除因國防安全或國家重大建設，經提出計畫送中央主管機關審議委員會審議，並由中央主管機關核定者外，不得遷移或拆除。</p>	古蹟遷移或拆除規定
第 33 條	<p>為維護古蹟並保全其環境景觀，主管機關得會同有關機關擬具古蹟保存計畫後，依區域計畫法、都市計畫法或國家公園法等有關規定，編定、劃定或變更為古蹟保存用地或保存區、其他使用用地或分區，並依本法相關規定予以保存維護。</p> <p>前項古蹟保存用地或保存區、其他使用用地或分區，對於基地面積或基地內應保留空地之比率、容積率、基地內前後側院之深度、寬度、建築物之形貌、高度、色彩及有關交通、景觀等事項，得依實際情況為必要規定及採取獎勵措施。</p> <p>主管機關於擬定古蹟保存區計畫過程中，應分階段舉辦說明會、公聽會及公開展覽，並應通知當地居民參與。</p>	古蹟保存區劃定及其相關管制要點擬定
第 34 條	<p>為維護聚落並保全其環境景觀，主管機關得擬具聚落保存及再發展計畫後，依區域計畫法、都市計畫法或國家公園法等有關規定，編定、劃定或變更為特定專用區。</p> <p>前項保存及再發展計畫之擬定，應召開公聽會，並與當地居民協商溝通後為之。</p>	聚落特定專用區劃定及其發展計畫擬定
第 35 條	<p>古蹟除以政府機關為管理機關者外，其所定著之土地、古蹟保存用地、保存區、其他使用用地或分區內土地，因古蹟之指定、古蹟保存用地、保存區、其他使用用地或分區之編定、劃定或變更，致其原依法可建築之基準容積受到限制部分，得等值移轉至其他地區建築使用或享有其他獎勵措施；其辦法，由內政部會商文建會定之。</p> <p>前項所稱其他地區，係指同一都市主要計畫地區或區域計畫地區之同</p>	古蹟容積移轉

第四章 歷史建築再利用專家座談結果彙整與分析

	<p>一直轄市、縣（市）內之地區。</p> <p>第一項之容積一經移轉，其古蹟之指定或古蹟保存用地、保存區、其他使用用地或分區之管制，不得解除。</p>	
第 36 條	<p>依第三十三條及第三十四條規定劃設之古蹟保存用地或保存區、其他使用用地或分區及特定專用區內，關於下列事項之申請，應由目的事業主管機關會同主管機關辦理：</p> <p>一、建築物與其他工作物之新建、增建、改建、修繕、遷移、拆除或其他外形及色彩之變更。</p> <p>二、宅地之形成、土地之開墾、道路之整修、拓寬及其他土地形狀之變更。</p> <p>三、竹木採伐及土石之採取。</p> <p>四、廣告物之設置。</p>	<p>古蹟保存用地或保存區之相關建築事項申請</p>

本研究整理

歷史建築活化再利用法規整合計畫

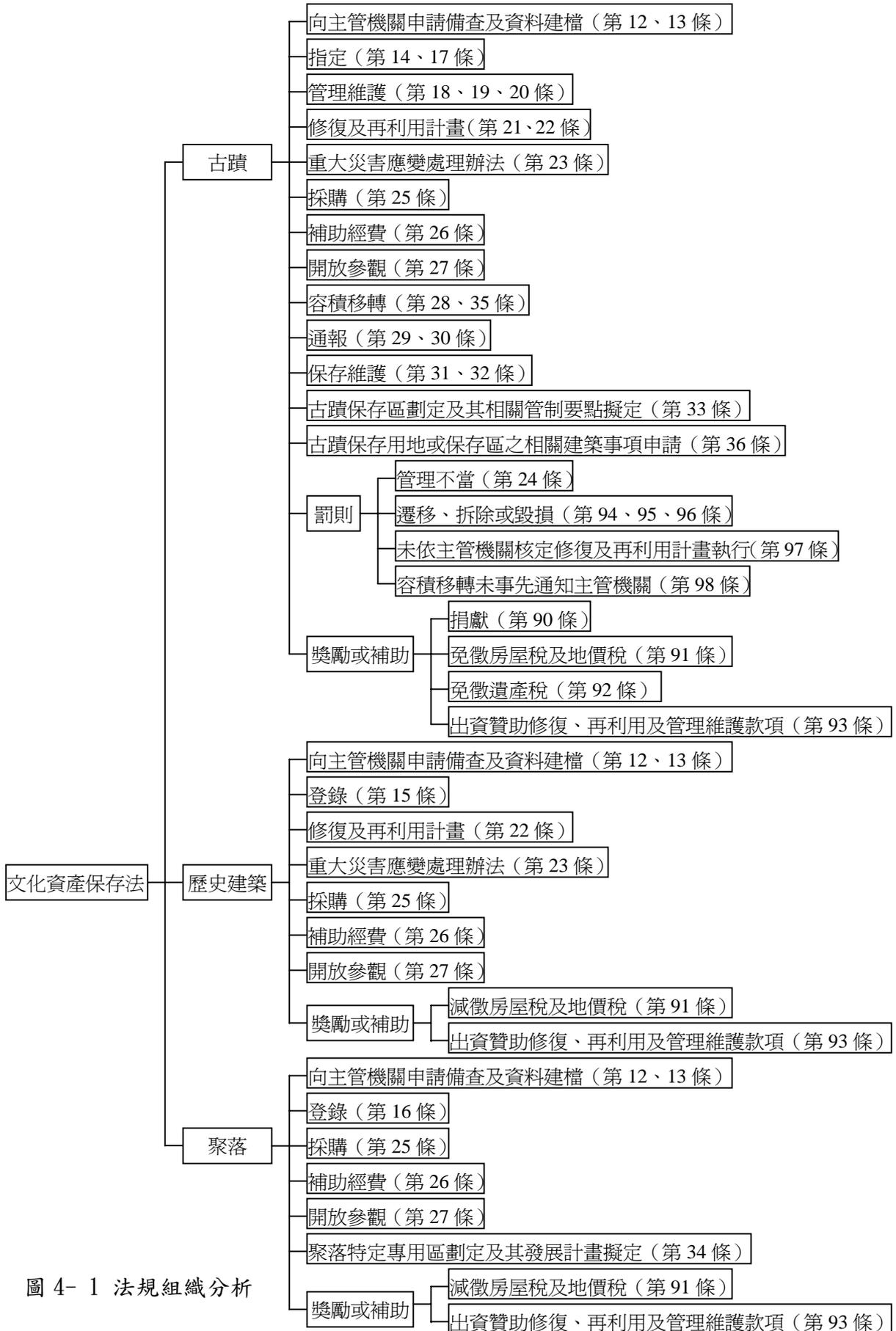


圖 4- 1 法規組織分析

表 4- 4 法規檢視分析表

檢視項目		古蹟	歷史建築	聚落
1、向主管機關申請備查及資料建檔		○	○	○
2、指定登錄		○	○	○
3、管理維護		○	×	×
4、修復及再利用計畫		○	○	×
5、重大災害應變處理辦法		○	○	×
6、採購		○	○	○
7、補助經費		○	○	○
8、開放參觀		○	○	○
9、容積移轉		○	×	×
10、通報		○	×	×
11、保存維護		○	×	×
12、保存區或特定專用區劃定及其相關管制要點擬定		○	○	○
13、保存用地或保存區之相關建築事項申請		○	×	×
14、罰則	管理不當	○	×	×
	遷移、拆除或毀損	○	×	×
	未依主管機關核定修復及再利用計畫執行	○	×	×
	容積移轉未事先通知主管機關	○	×	×
15、獎勵或補助	捐獻	○	×	×
	免、減徵房屋稅及地價稅	○	○	○
	免徵遺產稅	○	×	×
	出資贊助修復、再利用及管理維護款項	○	○	○

本研究整理

貳、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分析探討(民國 96 年 06 月 25 日發布)

本研究就〈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〉法令內容做檢討，以利本研究後續提出解決對策。

表 4-5 「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」法令檢討

法條	內容	檢討
第 2 條	為處理古蹟、歷史建築及聚落修復或再利用事項，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。	因缺乏審查機制，故窒礙難行。
第 3 條	古蹟、歷史建築及聚落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，於都市計畫區內，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迅行變更；非都市土地部份，依區域計畫法相關規定辦理變更編定。 前項變更期間，古蹟、歷史建築及聚落修復或再利用計畫得先行實施。	由於土地使用變更涉及周圍土地所有權人之權益，故執行上恐怕不易。
第 4 條	古蹟、歷史建築及聚落修復或再利用，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，應另提出因應計畫。 前項因應計畫內容如下： 一、文化資產之特性分析。 二、建築、消防安全設備之因應措施。 三、結構與構造安全及承載量之分析。 四、其他修復使用管理之限制條件。	因應計畫內容未有詳細規定。
第 5 條	主管機關為審查前條因應計畫，應會同直轄市、縣（市）建築、消防主管機關為之。 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	此條法令說明申請修復再利用之因應計畫，須會同當地建築及消防主管機關，即增加審查時

加註之，並由所有權人、使用人或管理人負責執行。	間，且審查權責不明。
-------------------------	------------

本研究整理

參、歷史建築再利用 SWOT 分析

表 4- 6 歷史建築再利用現有的法規之 SWOT 分析

優勢 Strengths	劣勢 Weaknesses
1、保存再利用有很大的發展空間。 2、減徵房屋稅及地價稅。 3、保存具文化及歷史價值之建物。 4、推動保存再利用，延續文化的精神。 5、帶動周圍觀光商業契機。	1、法規無專章，古蹟與歷史建築定義不明 2、容積移轉申請程序冗長 3、不適用現階段之建築技術規則或消防法規。 4、尚無罰則，易造成任意拆除或改建。 5、獎勵與補助不足，民眾參與意願低落。 6、行政程序冗長，修復再利用速度緩慢。 7、所有人、使用人及管理人專業知識不足。 8、地方承辦調動頻繁。
機會 Opportunities	威脅 Threats
1、容積移轉為再利用之誘因。 2、建立管理經理人制度。 3、規劃完整的歷史建築再利用人才計劃，與產官學界計畫性的培育相關人才。	1、評估標準未明確規定，影響人身安全。 2、法令規範不嚴謹，易影響未來歷史建築升級為古蹟之阻礙。 3、木構造在建築技術規則或其他法令無詳細規範，影響保存方式。

本研究整理

歷史建築活化再利用法規整合計畫

一、優勢：

歷史建築活化再利用為政府與民間長期以來不斷努力推動之政策，對於保存地方文化、與凝聚地方在地思想有很大的助力，對於在地區域整體規劃發展也將是一個新的契機，地方特色的建立觀光文化產業的規劃也將帶給地方新的氣象。

二、劣勢：

「歷史建築」登錄目前與「古蹟」在文化資產保存法中是一並解釋，但「歷史建築」的再利用與定義應與「古蹟」不同，再利用的方式或許更可放寬。在申請補助款局限於申請補助之行政程序過程過於冗長，造成修復再利用速度緩慢。更對於私有土地與建築物獎勵保存之措施不足，也使得私有歷史建築物所有人對於保存維護之意願降低，在於法律上也尚無罰則，易造成任意拆除或改建。法律上更對於評審的表準未提供標準，讓再利用規劃人員與執行承辦不易遵從，在目前法律規範情形下，地方承辦調動頻繁更是加重歷史建築再利用推動滯礙難行。

三、機會：

容積移轉辦法之實施對於所有權人歷史建築保存之意願將大幅提高，對於送出基地與接受基地之土地容積使用有很大的幫助。對於未來更增添歷史建築再利用相關課程，提高相關人員之專業知識，並建立專業證照制度，對於歷史建築物永續經營管理維護將更有制度與希望。

四、威脅：

法令規範不嚴謹，易影響未來歷史建築升級為古蹟之阻礙，但對於安全防災評估標準未明確規定，深深影響使用者人身安全。施工方式也應將舊建築的施工方式納入建築技術規則。

第五章 結論與建議

第一節 結論

壹、法規整合綜合探討

一、定義應明確

歷史建築之特性有別於古蹟及聚落，又文化資產保存法第三條第一款並無僅對歷史建築作定義，建議應將古蹟、歷史建築、聚落分別定義。

二、建立整體發展之觀念

在執行過程中，目前均針對建物修復，建物附近環境景觀並無規劃，以致整體性不協調，若能於登錄歷史建築時考慮，將可使整體環境或地方發展更有助益。

歷史建築再利用應不受土地使用區分管制之使用組別之限制，周圍建築應有都市設計之觀念以維護建築景觀，可和文化單位、都市設計單位、建築管理單位協商訂定做都市設計管制，考量整體性發展。

三、研擬歷史建築防災計畫之專章

對於消防與結構安全，於建築法、建築技術規則、消防法等相關法令均有明定，但不適用於歷史建築等其他老舊建築，為考量在保存利用時，能提供使用者安全舒適的環境，得於建築法、建築技術規則、消防法或其他相關法令中增列有關歷史建築防災計畫之專章或條文。

於2007年6月25日通過之「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」第二條中已有規定，為處理古蹟、歷史建築及聚落修復或再利用事項，就建築管理、土地使用及消防安全等事項，可依同辦法之第四條提出因應計畫，但於本研究座談會中，專家均認為執行操作恐不易，於該辦法之第四條中應有更明確之規定，可參考建築技術規則總則編第三條性能法規執行方式，或採防火管理之方式代替現有規定。

四、「建築管理」層面

申請修復施工皆依「原有合法建築物防火避難設施及消防設備改善辦法」之規定補領建築執照，方可申請施工，竣工後領取使用執照，但歷史建築皆為地區未實施都市計畫或建築管理之前興建之建築物，而補領建築執照卻需依現有建築

歷史建築活化再利用法規整合計畫

相關規定補領建築執照，造成困擾，是否僅取得合法房屋證明，代替建築執照，即可施工。

貳、經營管理探討

- 一、經營者常面臨的問題，為政府給予補助付款方式太慢，且補助款少，可建立評鑑制度，視歷史建築修復之情況而決定給予之補助金。
- 二、免除地價稅、遺產稅及增值稅以鼓勵活化再利用。
- 三、歷史建築修復經費龐大，自備款過高，故鼓勵企業界投入歷史建築保存再利用。

參、宣導教育探討

- 一、透過學校教育與歷史建築相關經營合作平台。
- 二、提供諮詢經驗交流平台，並做法規方面之指導。
- 三、人才培訓部份，除了教育民眾，公務人員也應再教育，地方政府應減少人員調換太頻繁，導致業務無法順利執行。

第二節 建議

建議一

區分古蹟、歷史建築及聚落之定義：立即可行建議

主辦機關：行政院文化建設委員會

在歷史建築再利用的過程中，因法規對「歷史建築」專有名詞定義不清，容易造成規劃開發者或評審委員無詳盡的法律條文做為實際執行依據。歷史建築之特性有別於古蹟及聚落，又文化資產保存法第三條第一款古蹟、歷史建築、聚落：指人類為生活需要所營建之具有歷史、文化價值之建造物及附屬設施群。並無僅對歷史建築作定義，建議應將古蹟與歷史建築分別定義，以避免在法條上應有所區隔，不應再度產生混淆。

本研究建議將歷史建築分別定義如下：

歷史建築，應該具有地方特性或是特定事物發生的地點，對人們有相當感情依歸的建築物，對於保存史實與情感有一定的價值的建築物。

以建築型式、規模與意義其對於古蹟與聚落的關係應為古蹟大於聚落，聚落再大於歷史建築。各階段建築物保存的意義也不同，故保存的手法也應有所不同，對於法令的限定也應有不同階層的專法各別定義，使參與再利用的相關人員有可遵循的法理，對於促進古蹟、聚落與歷史建築的維護再利用工作更有幫助。

建議二

對於歷史建築另訂專章：短期可行之建議

主管機關：行政院文化建設委員會

協辦機關：

於圖 4-1 及表 4-4 檢視項目分析顯示，於文化資產保存法第二章內容，條文內容多為古蹟、歷史建築、聚落三者混合，建議應依古蹟、歷史建築及聚落之特性，個別研擬古蹟、歷史建築、聚落之規定，並於文化資產保存法中分別訂定專章。

歷史建築活化再利用法規整合計畫

建議三

研擬訂審查作業手冊：中期可行之建議

主管機關：行政院文化建設委員會

協辦機關：內政部營建署、消防署

歷史建築於擬定修復及再利用計畫書中，可依〈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〉第四條之規定提出因應計畫，又因此法第四條之規定並不明確，成為所有人、使用人或管理人於擬定計畫時無所適從，也造成審查人員在審查時無審查標準。

本研究建議藉由該法第四條之因應計畫內容，另訂審查操作要點或編列審查作業手冊，其審查作業手冊內容應具操作流程、各事項之評估標準（如：文化資產之特性分析、建築、消防安全設備之因應措施、結構與構造安全及承載量之分析、其他修復使用管理之限制條件等），簡化審查程序，並成立審查委員會，編列審查委員會組織，使審查程序更具公平、公正、公開之原則。

表 5- 1 法令內容檢討及對策表

法條	內容	檢討	建議
第 2 條	為處理古蹟、歷史建築及聚落修復或再利用事項，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。	因缺乏審查機制，故窒礙難行。	由中央訂定相關執行要點或審議規範
第 3 條	古蹟、歷史建築及聚落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，於都市計畫區內，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迅行變更；非都市土地部份，依區域計畫法相關規定辦理變更編定。前項變更期間，古蹟、歷史建築及聚落修復或再利用計畫得先行實施。	由於土地使用變更涉及周圍土地所有權人之權益，故執行上恐怕不易。	多舉辦公聽會及座談會，爭取當地居民之認同，才易於土地變更。
第 4 條	古蹟、歷史建築及聚落修復或再利用，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	因應計畫內容未有詳細規定。	另訂審查操作要點或編列審查作業手冊，其

	復或再利用計畫外，應另提出因應計畫。 前項因應計畫內容如下： 一、文化資產之特性分析。 二、建築、消防安全設備之因應措施。 三、結構與構造安全及承載量之分析。 四、其他使用管理之限制條件。		審查作業手冊 內容應具操作流程、各事項之評估標準。
第5條	主管機關為審查前條因應計畫，應會同直轄市、縣（市）建築、消防主管機關為之。 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。	此條法令說明申請修復再利用之因應計畫，須會同當地建築及消防主管機關，即增加審查時間，且審查權責不明。	建立審查機制，訂定審查作業要點及規範，才易於相關單位會同審查。

本研究整理

建議四

重新探討保存區之容積率及建蔽率：中長期可行之建議

主管機關：內政部營建署

協辦機關：行政院文建設委員會

目前歷史建築之建蔽率及容積率依照坐落之使用分區來決定，且都市計畫區之保存區建蔽率及容積率過低，不利容積移轉，將減少人民劃設保存區之意願，又區域計畫地區非都市土地僅有古蹟保存用地，如劃為特定目的專業用地，則建蔽率、容積率亦偏低，故應重新檢討該地區土地之容積率及建蔽率。

歷史建築活化再利用法規整合計畫

建議五

編製管理維護手冊及增設人才培訓計畫：長期可行之建議

主管機關：行政院文化建設委員會

協辦機關：內政部營建署

由於所有人、使用人及管理人專業知識不足，為使歷史建築再利用得以永續經營，應設立監督及輔導單位，得委託相關機構、團體及學校定期舉辦歷史建築活化再利用之相關課程，其內容涵蓋各項申請之行政流程解說、消防及結構安全、機電設備之專業知識、歷史建築整體營運及經營管理等，並給予結業證書。

建議六

訂定區域計畫容積移轉實施辦法：長期可行之建議

主管機關：內政部營建署

協辦機關：行政院文化建設委員會

目前對歷史建築之容積移轉規定於都市計畫容積移轉實施辦法，對於區域計畫地區僅規定古蹟，可依古蹟土地容積移轉實施辦法，對於歷史建築則無規定，故應訂定區域計畫地區歷史建築容積移轉實施辦法。

附錄

期初審查會議記錄意見回覆

審查委員	意見	意見回覆
中央警察大學消防學系沈教授子勝	<p>(1)相關法規檢討應舉出現行法規之問題或不足處，如老舊建築無法裝置消防法規所規定之消防設備等。</p> <p>(2)在提出未來相關法規之修正建議前，應先建議短期內可採行之對策或作法。</p>	<p>(1) 接受建議。</p> <p>(2) 接受建議，見報告書 P101-P103。</p>
逢甲大學景觀與遊憩研究所李教授素馨	<p>(1)本研究依其研究內容主要為探討歷史建築活化再利用的相關法規，其檢討之法規或活化再利用相關法規均為台灣之法規，顯現的是無法跳脫狹隘的視野與窠臼，請考慮建築之意義不是只有建築物，尚包括 landscape，此研究建議以國際對歷史建築活化再利用之角度來檢討，請能加入參考 UNESCO world heritage 的定義以及活化再利用之多元可能性進行研究。</p> <p>(2)本研究執行的步驟為兩個主要步驟，第一步為法規資料收集及分析比對，第二步驟則為專家座談，究竟專家座談意見如何歸納整合分析?未見方法說明，所得結果如何顯示具前瞻性、可適性?</p> <p>(3)本研究研究成員中缺乏具法規背景之人員，建議考量增加或聘顧問。</p>	<p>(1)台灣之歷史建築大部份為單棟，且面積較小恐難達到 UNESCO world heritage 之要求。</p> <p>(2)本研究會依照前三次座談會彙整課題及對策，於第四次及第五次之座談，就教於相關之專家學者，是否具前瞻性或可適性。</p> <p>(3)本研究之研究員周世璋教授為中華民國建築學會法規委員會主任委員，其專長為建築法規。</p>
台北市政府文化局林舒華小姐	建議加入活化再利用的「限制」。	列入研究內
中華民國	(1)建議擇定一個案例目標(如：紫藤廬)來討論，如此比較實際。	(1)本研究只探討目前法規之問題，案例分析可列

歷史建築活化再利用法規整合計畫

<p>建築師公會 蕭建築師 長城</p>	<p>(2)古蹟建築內之古物亦非常重要。 (3)修法時可能涉及文建會相關法令，需兩個單位共同合作。</p>	<p>入後續研究。 (2)本研究案僅針對歷史建築，暫不探討古蹟。 (3)於結論時，如涉及兩個單位時，則由兩個單位共同合作處理。</p>
<p>中華民國 社區營造 學會 吳碧霜 小姐</p>	<p>古蹟保存議題中經常爭議的所有權人權利與義務問題，牽涉到永續利用，建議研究團隊在研究過程中，可與本會的社區經理人課程活動互動交流。</p>	<p>保存再利用經常產生爭議的是所有權人權利與義務，爾後相關座談會將邀請相關社區經理人與會提供意見。</p>

期中審查會議記錄意見回覆

評審委員	意見	意見回覆
淡江大學建築系米教授復國	<p>(1) P. 3 有關訪談中，以管理維護公司為主，是否可能以有再利用的單位會更清楚？</p> <p>(2) 法令整合可以大部分必須面對的法令（都市計畫法、建築法、消防法）為主，其他則視個案所需之法令為次。</p> <p>(3) P. 49 有關「歷史建築」之定義仍宜回歸文資法之定義，才能適法。</p> <p>(4) P49 所提再利用重點為管理，宜仍以再利用為核心。</p>	<p>(1) P. 3 有關訪談對象，將以再利用的單位為主。</p> <p>(2) 法令應用頻率及位階課題，會一併思考。</p> <p>(3) P. 49 有關「歷史建築」之定義，期中審查報告已請審查委員及建研所指導，目前暫以「歷史性建築」為題。</p> <p>(4) P49 將以再利用為核心，管理為輔。</p>
中央警察大學消防學系沈教授子勝	<p>(1) 要交代每個階段的計畫成果。</p> <p>(2) 要提出期初審查的意見回應表。</p> <p>(3) 提出在短、中、長期的不同作法，例如短期提出軟體來應付硬體，長期則是制度法規的設置，特殊空間提出專用法規。</p>	<p>(1) 審查意見回應，下次會列入。</p> <p>(2) 「性能法規」方向思考及應用，將一併考慮。</p> <p>(3) 是否分為短、中、長期做法，會列入思考。</p>
行政院文化建設委員會中部辦公室李宛慈小姐	<p>(1) 歷史建築是否為文資法上之定義與範疇，於第一章中並未清楚界定。</p> <p>(2) 建議可分為已登錄或未登錄二種進行研究，並探討彼此間之法令適用範圍，以及優劣同異。例如已登錄之歷史建築之修復或再利用計畫審查時，可排除都計法、建築法、消防法等規定（文資法 22 條及子法），未登錄之歷史建築則仍須依照原來相關法規辦理，另活化再利用亦同。</p> <p>(3) 第四章請先參考「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」，依據精神及內涵，建議修正有關內容文字</p>	<p>(1) 關於歷史建築是否為文資法上之定義與範疇，期中審查報告已請審查委員及建研所指導，目前暫以「歷史性建築」為題。</p> <p>(2) 謝謝指教，會朝已登錄或未登錄…等分類思考。</p> <p>(3) 現況部分將以現行法規研討。</p> <p>(4) 如書面指教一。</p>

歷史建築活化再利用法規整合計畫

	<p>敘述。</p> <p>(4)第五章歷史建築之定義，建議仍需考量已登錄或未登錄之情形，或僅定義規範「已登錄者」，方才適用文資法及相關子法規定。</p>	
<p>台北市政府文化局沈麗珍小姐</p>	<p>(1)報告書 p. 20 活化再利用改造之修復許可部分，古蹟依建築法 99 條比照紀念性建築免辦理修復許可，惟歷史建築並未適用。例如歷史建築辦理之消防審查面臨五大管線消防、電信、電力、污水、給水，其排除方式建請研究單位會商業管單位整理審查流程、或就個案可排除法令依不同使用型態舉實際案例說明，可更清楚呈現。（例如針對迪化街歷史建築修復或歷史建築量多之縣市，對於已修復完成或使用當中如何取得建照、或未經使用許可如何排除）。</p> <p>(2)p. 26 歷史建築再利用法規請增列水土保持計畫法。</p>	<p>(1)報告書 p. 20 活化再利用改造之修復許可部分亦為本研究重點，將會考量。</p> <p>(2)水土保持計畫法亦會列入。</p>
<p>中華民國建築技術學會莊建師金生</p>	<p>(1)歷史建築活化前應合併考慮該歷史建築物之結構安全及經濟效益。</p> <p>(2)讓屋主與歷史建築間建立相互依存之關係，使屋主願意永久珍惜及維護歷史建築物。</p>	<p>(1)結構安全為必備條件，本研究將適時建議思考經濟效益問題。</p> <p>(2)是否互為依存或永久保存關係複雜，現有機制恐有不足，本研究試列入思考。</p>

期末審查會議記錄意見回覆

審查委員	審查意見	審查意見回覆
臺灣歷史資源經理學會秘書長如華	1、整合各項法規需將其重疊及相互衝突部份對照。 2、各項法規的基本精神與其立法之背景條件，若無深入分析，似無法針對現有問題提出看法。 3、案例的選訂有一般性的普遍共識與特殊性的個案差別。 4、若無法全面了解歷史建築之現況與活化再利用之多元價值與各地地方政府在執行工作的差異，將難以法規限制或整合這項艱鉅的任務。 5、活化再利用計畫擬定與分區管制使用組別及管理人的專業能力應加以規範。 6、文化資產與地方政府的財源，人力是執行成敗的關鍵。	1、已於報告書中第三章第二節中探討。 2、已於專家座談會中予以討論。 3、本計畫未能涉及案例分析，待後續研究對案例作實際操作面之探討。 4、已於建議中說明。 5、地方執行工作的差異、管理人的專業能力及地方政府的財源和執行人力已列為建議事項。
臺北科技大學建築系張教授崑振	1、「歷史建築」相關配套法規，辦法建議比照古蹟之相關規定予以辦理。 2、「歷史建築」之出現有其特殊背景及意義，不同於古蹟，其法定定位、未來再利用及保存實踐各階段亦應有其特殊之配套規定。 3、目前報告書之內容已提出大方向之建議，惜未能就「歷史建築」之特殊定位予以敘明與建議。	本研究已於第二章探討各專家學者對於歷史建築之意涵，然而，給予歷史建築正面之定義應由行政院文化建設委員會於文化資產保存法定義之。
內政部營建署郭建志先生	有關「歷史建築活化再利用法規整合計畫」乙案，本署意見如下： 1、有關本案歷史建築辦理修復及再利用等事宜，按文化資產保存法第 22 條規定略以：「…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；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	1、已修改報告書中之「建築許可」、「施工許可」及「使用許可」，替換為「修復許可」、「修復施工許可」及「修復使用許可」。 希望能有後續研究，研擬「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

	<p>定之」。是歷史建築之修復及再利用已排除建築法之適用，應另依行政院文化建設委員頒訂之「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」相關規定辦理。惟本案仍以建築法規定之建築許可、修復施工管理、使用管理等程序為研擬架構，似可考量適用對象之特殊性，定訂其管理程序（如建築許可修正為修復計畫許可）。</p> <p>2、本案之後續研究，建議能以研擬「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」修正內容為主，提供主管機關法規研修之參考，使歷史建築之特殊性能夠適度排除都市計畫法、建築法及消防法等相關法令規格式之規定，達到修復與活化再利用之雙重價值。</p>	<p>理辦法」修正內容，提出較具體可行的法規內容。</p>
<p>台北市 政府文 化局盧 本善先 生</p>	<p>(1)有關古蹟土地容積移送辦法送出基地容積認定，現行法規卻有不足之處，比方政府在都計與建管，文化主管機關均無法明確定義，中央目前亦無明確回復。</p> <p>對於古蹟之類型有多樣性，特別是近代建築、歷史建築，有可能是高層建築，而且構造仍屬堅固，在容積移轉之未明確規範，顯然不公平。</p> <p>(2)目前文建會解釋保存區內之容積皆可移轉，因無時程規範，可能產生問題，如：保存區內基地可能會先建後申請的狀況發生，這等同保存區內無容積，使用多少都可以轉移出去，這與原來目的可能不同，因此這部份應該有進一步討論的空間。</p> <p>(3)在都市計劃容積轉移，有扣除已建容積，但是古蹟土地容積移轉辦法，依文建會解釋，沒有扣除已建容積，而且公式也不一樣，建議可納入研究建議思考統一基準。</p>	<p>有關歷史建築土地容積移相關規定，現行法規有不足或粗略之處。已建議納入後續研究思考統一基準。</p>
<p>台北市 政府都 市發展 局林玄</p>	<p>(1)目前台北市政府都市發展局針對大稻埕歷史專用區之”歷史性建築”，保存維護方式，係採都市設計審議，惟因非古蹟及歷史建築專門，故操作上仍屬摸索階段，透過維</p>	<p>參考台北市政府都市發展局針對大稻埕歷史專用區之”歷史性建築”，保存維護方式。</p>

理先生	護事業計畫審議及五階段施工勘驗並將修復過程完整建檔保存。 (2) 都市計畫針對個案古蹟及歷史建築周邊景觀保存，亦採周邊基地個案都市計畫變更，給予適當容積獎勵補償與移轉，以協助整體街區景觀風貌之維持。	建議以自治條例授權地方政府及自治團體辦理。
-----	--	-----------------------

歷史建築活化再利用法規整合計畫第一次專家座談會會議 紀錄

壹、會議時間：96年6月11日下午1時30分

貳、會議地點：中國科技大學懷恩樓603室（台北市文山區興隆路三段56號）

參、會議主持人：李正庸 教授

肆、與會人員

（一）出席者

中國科技大學建築研究所	閻教授 亞寧
中原大學文化資產研究所	薛教授 琴
淡江大學建築系	米教授 復國
華梵大學建築系	徐教授 裕健
中國科技大學建築研究所	陳教授 海曙
中國科技大學土木與防災科技研究所	田教授 耀遠
中國文化大學建築系	楊教授 仁江
中國科技大學建築研究所	波多野教授 想
台中市消防局第一大隊	詹隊長 仁傑
行政院文化建設委員會第一處	林作嘉
國立文化資產保存研究中心籌備處	林技正 堂盛
符宏仁建築師事務所	符建築師 宏仁
黃天浩建築師事務所	黃建築師 天浩
陳昶良建築師事務所	陳建築師 昶良
內政部消防署	陳主任秘書 文龍
	顏教授 振嘉

（二）列席者

中國科技大學建築系所	周世璋 教授
中國科技大學室內設計系	李東明 教授

中國科技大學室內設計系

吳玫芳 講師

伍、會議議題：

為針對歷史建築再利用在都市計畫實施下，探討歷史建築再利用在文化資產保存之前提下為顧及「法規」、「建築管理」、「建築結構及消防安全」及「民間參與公共建設」等面向，在執行操作時遭遇之困難點及相關議題。

陸、會議紀錄：

本會議採專家座談方式舉行共邀集產、官、學界多名專家學者進行會談，其座談內容整理如下：

陳昶良建築師：

- 1、歷史建築活化再利用與一般建築再利用不同點，為歷史建築修復受文資法規範。故如何在不違反文資法下能與建築法、結構安全、消防安全等取得平衡點，是重要之事。
- 2、本研究希望能參考產業界之意見，整合符合實務應用之法規，定能加強推動歷史建築活化再利用之功效。
- 3、目前歷史活化再利用之相關法規並未有計畫性整合，造成產、官、學無所適從，形成活化再利用之阻礙。

符宏仁建築師：

- 1、整合法規尚應涵括使用與都市計畫部分。
- 2、有關建築管理與消防安全應於相關法系增列古蹟歷史專章予以規範，若依目前「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」第四條之因應計畫為處理方法，應有更明確規定；如：結構與構造安全承載量分析因古蹟歷史建築構造不同，其分析或許有其他困難。
- 3、依前述辦法，使用中同時修復者其因應計畫未取得使用同意前，其現況之使用如何處理，是否應暫停使用。

歷史建築活化再利用法規整合計畫

田耀遠教授：

歷史建築活化在利用現有法規應再加強下列內容

- 1、興利的部份：如何給予所有人員一參與再利用之誘因，如容積率的放寬或移轉。
- 2、安全評估部分：如何確保再利用的歷史建築安全無慮？
- 3、整合部分：上述兩項與文資法衝突時整合及決策的機制。

陳海曙教授：

- 1、歷史活化再利用與消防安全之間應有一平衡點，而非任何方式再利用都可被接受，也非任何之消防措施皆要納入。須視現況條件決定，在法規中須言明此原則。
- 2、歷史建築之防火安全或火災危險性之評估與文資價值的評估接要先進行，才能做為再利用選擇之依據，須於法規中要求。
- 3、歷史建築活化在利用如因限制無法設置適當消防措施時，需提出嚴格日常防火管理計畫書之因應計畫。（所以要有教育訓練課程）。

黃天浩建築師：

- 1、歷史建築界於古蹟與一般建築之間位階，應較接近古蹟標準要求。唯應要取得使用執照，故應符合相關法令。故結構與消防等應符合相關規定，回歸一般建築規定。
- 2、法規有分成設計階段與使用階段，應分開分別考量整合，因為設計者很難規範未來使用者之使用行為。

波多野 想教授：

- 1、在台灣，Top-down 的方法比 Bottom-up 的還要強。可是如果需要歷史建築的活化再利用的話，Process-oriented 的觀念很重要。

- 2、修復的問題：Authenticity 的問題。
- 3、未來，有的時候要考慮對象的建築物和環境的關係。

詹仁傑大隊長：

- 1、古蹟與歷史建築再利用的最終使用類別是目前消防機關列管要求的依據，若依此標準其歷史建物可能也不再像歷史建築，此可以防火管理手段方式去替代。
- 2、防火時效的加強及用電負載的考量作為再利用時的主要安全設計。

薛琴教授：

- 1、歷史建築再利用相關法規體系尚應包括：
 - a：經濟方面的，如促參法、獎投、或商業行為、登記等法律。
 - b：一般管理的，如廣告物設置辦法等、餐旅民宿等有關法律。
 - C：相關環保的，如廢棄物、。
- 2、如有可能，建議可按將來再利用的類型，分門別類提出其相關法令。

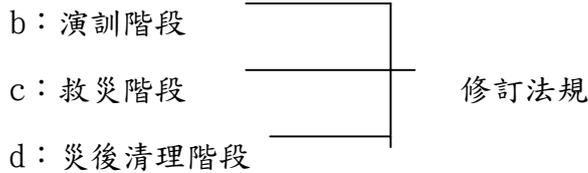
許有仁組長：

- 1、歷史建築活化再利用法規整合事涉文資法、建築法、消防法、區域計畫法、都市計畫法、採購法及都市更新條例等法令之整合。
- 2、就法規整合建議透過更多的座談要請家學者來討論包括中央及地方的就法規適用常遇到問題能有更多討論及釐清的機制，使法規適用完整條例得以建立。

閻亞寧教授

- 1、本項工作重點宜著眼於即將公告之「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」。
- 2、法規應考量在消防法規中增訂
 - a：設計階段－因應計畫的提示與定義

歷史建築活化再利用法規整合計畫



- 3、土地使用與再利用的商業行為如何處理？
- 4、構造與結構安全的因應計畫的要件提示？
- 5、如修法或增訂案中，有注意要件之提示則較易建立合理的共識。

顏振嘉教授

- 1、有關權責是否歸屬中央或地方應再斟酌。
- 2、中央之相關單位針對古蹟訂定專章以便遵行。
- 3、對於排除現行法規體系送消防建築審議委員會核可。

行政院文化建設委員會：

- 1、文化資產法中之歷史建築登錄制度，其精神係站在鼓勵保存性質，因此不似古蹟有較嚴格之法令規範，例如現行條文對於歷史建築遭破壞時並無相關罰則規定。
- 2、法規研究如能就文資法鼓勵保存精神，提出修法建議或與其他法令建立整合支援系統，本會樂觀其成。

陳文龍主任秘書：

- 1、古蹟歷史建築排除消防法規適用，各類場所消防安全設備設置標準第二條但書規定，原已有相關機制，不過應經由中央消防主管機關來核准，但依文化資產保存法授權，發布「安全處理辦法」也建立相關排除機制，不過得由地方消防機關來審核。就法規適用而言，基本上應依安全處理辦法來處理，中央則頒佈有關因應計畫的審查措施或準則，以供遵循。
- 2、設置標準第二條但書排除消防法規適用，強調安全替代措施，在古蹟歷史建築就可能要有所調整。

- 3、消防安全設備設置須知以用途來檢討，古蹟歷史建築在消防法規並無此項目，意即需就原實際用途來檢討設置，此部分如何因應，在設定有關審查措施時，宜再深入探討。

歷史建築活化再利用法規整合計畫第二次專家座談會會議 紀錄

壹、會議時間：2007年8月3日(五)下午二時

貳、會議地點：中國科技大學懷恩樓505室(台北市文山區興隆路三段56號)

參、主持人：李正庸 教授

肆、出席單位及人員：

一、出席者

台灣歷史資源經理學會	丘秘書長 如華
台灣歷史資源經理學會	曾副秘書張 介宏
中華民國社區營造協會	吳小姐 碧霜
南投縣草鞋墩鄉土文教協會	陳理事長 接枝
歷史建築敷榮堂	洪先生 泰幸
財團法人蕭珍記文化藝術基金會	蕭董事長 永忠
財團法人蘆洲李宅古蹟維護文教基金會	簡執行長 秋燕
藝術廣場多媒體股份有限公司	李總經理 莎莉
國立文化資產保存研究中心籌備處	林技正 堂盛
行政院文化建設委員會	

二、列席者

中國科技大學建築系所	周世璋 教授
中國科技大學室內設計系	李東明 教授
中國科技大學室內設計系	吳玫芳 講師

三、討論議題內容：

本案為針對歷史建築再利用在都市計畫實施下，探討歷史建築再利用在文化資產保存之前提下為顧及「法規」、「建築管理」、「建築結構及消防安全」、「土地使用」及「民間參與公共建設」等面向，在執行操作時遭遇之困難點，彼此間該如何競合，並彙整相關課題？請各專家學者不吝指導。

一、「歷史建築」之定義及範疇

目前各項法令對於「歷史建築」之定義均為「古蹟、歷史建築」，而無僅對於「歷史建築」下定義，請發表您對此之看法。

二、執行層面

- (一) 在進行歷史建築修復計畫的同時，最常遭遇之困難點為何？
- (二) 執行過程中，與「土地使用」（如區域計畫法、都市計畫法、等）發生之衝突點為何？其建議為何？
- (三) 執行過程中，與「消防安全」（如消防法、各類場所消防安全設備設置標準、等）發生之衝突點為何？其建議為何？
- (四) 執行過程中，與「結構安全」（如建築法、建築物公共安全檢查簽證及申報辦法、等）發生之衝突點為何？其建議為何？
- (五) 執行過程中，與「建築管理」（如建築法、原有合法建築物防火避難設施及消防設備改善辦法、等）發生之衝突點為何？其建議為何？
- (六) 執行過程中，與「經營管理」（如文化資產保存法、古蹟歷史建築及聚落保存維護作業要點、等）發生之衝突點為何？其建議為何？

伍、會議紀錄：

洪泰幸先生：

- 1、請設行政技術支援中心，幫助業主修復。
- 2、付款方式可以分成五次，以免業主負擔太重
- 3、歷史建築希望顧全週遭環境，前後左右做整體認定，不要只顧及建築本體而忽略週遭環境。

歷史建築活化再利用法規整合計畫

4、在地價稅、遺產稅、增值稅方面，是否可以在歷史建築由政府認定存在下免除其稅。如有改變狀態再予課稅。

陳接枝理事長：

1、於歷史建築登錄廢止審查及輔助辦法中第八條「中央機關對於....」應採下列方式輔助之：

(1) 輔助歷史建築存在維護及再立用之相關經費。

然而在實際的情況是政府的輔助經費並不補助人事費，因此民間社團在經營上是相當困難的，而能運用的人力是志工，但志工畢竟是非專業人力，對於相關業務推動有不足之處。因此針對此點建議政府計畫中應給予人事費才能將事情做好。

2、歷史建築附近之環境景觀應予重視給予規範維護否則環境將成為破壞歷史建築之美的殺手。

林堂盛技正：

1、本案「歷史建築」活化再利用法規整合建議先明確定位是文資法中的歷史建築或是廣義性的歷史建築，以利建構研究主題。

2、本案研究法規整合，建議個案研究納入法規探討。

簡秋燕執行長：

1、經費問題

(1) 建築修復經費龐大，自籌款的籌措難度高

(2) 撥付款的速度慢，有困難即時支付工程款

2、土地使用：

(1) 風水被鄰近建物破壞，為維護古蹟之環境景觀，應立法規範。

(2) 容積移轉的施行細則尚待努力。

3、在「消防安全」、「結構安全」、「建築管理」層面，目前還是仰賴專家學者於修復時規設，縣府主管單位定期檢驗，而最大的挑戰仍是天災。

4、經營管理：

- (1) 籲請公部門以行政命令獎勵企業守護鼓勵學生校外教學（強制規定）。
- (2) 編列預算補助，主動提供各項費申請管道。
- (3) 提供諮詢經驗交流平台，人才培育。
- (4) 各項補助請勿設定人事費、設備費不予補助
- (5) 「私有」古蹟更需要政府嘉獎，莫因「私有」，故從事「文教」、「公益」不予補助。

李莎莉總經理：

1、檢討現有的法規，該刪除的應刪除，不能限制太多，且要有彈性並要落實獎勵機制。

2、多建立有利於歷史建築再利用的法規。舉例：「博物館法」已推動 20 幾年還是未設立，因此私有博物館都無法可循。

3、建議政府在宣導上多用心多加強，讓民眾更清楚一些法規以及提供可諮詢的單位或機關。尤其是地方政府的素質良莠不齊，是否重視文化建設似乎更為重要，地方文化建設要發展，地方政府要多加油。

4、私有古蹟的經費爭取管道，請政府提供。不過目前除文建會、國藝會、文資中心之外，尚有經濟部中小企業、農委會、客委會、原委會、經建會等，甚至其他企業界的資源，要有方法去爭取。

5、行銷、宣傳是最需要加強的，尤其是人才培訓，公務人員也應再教育，且建議地方政府不要人員調換太頻繁，否則業務無法執行。

6、建議 Case Study，尤其是已取得或正在申請土地容積移轉的館舍，如蘆洲李宅、北投文物館等經由完整的調查訪問必能釐出具的問題及阻礙點，也更能重新修正現有的不適宜法規。

行政院文化建設委員會中部辦公室：

歷史建築活化再利用法規整合計畫

1、有關歷史建築保存再利用及活化經營等議題，文建會陸續將舉辦相關研習，協助公司部門之概念整合與聯繫。

2、本研究可就文資法及相關子法給予修法建議，本令將納入修法討論。

歷史建築活化再利用法規整合計畫第三次專家座談會會議 紀錄

壹、會議時間：96年9月13日下午2時

貳、會議地點：國立文化資產保存研究中心（台南市中正路1-1號）

參、會議主持人：李正庸 教授

肆、與會人員

（一）內政部建築研究所 談宜芳小姐

樹德科技大學建築與古蹟維護系 吳奕德教授

樹德科技大學建築與環境設計研究所 李盛沐教授

高雄大學都市發展與建築研究所 陳啟仁教授

台灣糖業公司 王欽耀秘書處副處長

台南縣文化局

雲林縣文化局

嘉義市文化局

台南市消防局

高雄縣文化局

（二）列席者

計畫協同主持人 李教授 正庸

研究員 周教授 世璋

研究員 李教授 東明

研究助理 吳講師 玫芳

助理 荊國軒

助理 楊士慧

助理 王怡婷

伍、會議議題：

為針對歷史建築再利用在都市計畫實施下，探討歷史建築再利用在文化資產保存之前提下為顧及「法規」、「建築管理」、「建築結構及消防安全」及「民間參與公共建設」等面向，並對於「歷史建築」之定義、各執行層面在執行操作時遭遇之困難點及相關議題。

陸、與會者書面紀錄：

本會議採專家座談方式舉行共邀集產、官、學界多名專家學者進行會談，其座談內容整理如下：

陳啟仁教授：

- 1、以「歷史性」建築涵蓋古蹟及歷史建築做討論之前題較為適用。就保存面而言，兩者不易區分也不宜用不同的保存標準為之。
- 2、未來再利用之法規要先定位其法律位階，要至於文資法實施細則之下或另訂相關實施辦法，須列為研究重點。
- 3、評鑑原則針對再利用經營績效，文化教育及創意產業等向度須有取捨標準。是否可慮「使用從寬，保存從嚴」之原則，提供經營者最大之誘因，但對於建築及空間場域之保存則均應以古蹟保存之標準為之。
- 4、有關消防及結構等法規問題常有無法可以或無適法等問題，應加強一般消防及建管主管單位人員對文資法現況及文資法保存技術之溝通與講習。
- 5、未來空間在利用之工程修繕應規定在使用計畫完備後才能提出及執行，以確保歷史性文化資產的完整性及永續性。

李盛沐教授：

- 1、歷史建築的範疇應較廣泛，應包含古蹟、、、等。
- 2、經營管理應著重在修復後的管理維護，除編列預算維護維修之外，更應編列「管理維護」預算，歷史建築應避免成為生財工具。
- 3、管理維護編列之預算對象為私有歷史建築是否違反法令？
- 4、結構安全為古蹟歷史建築保存之要項，但往往為了結構安全而置換添加構件

補強，宜注意真實性與修復倫理之爭議。

- 5、土地使用變更應隨者歷史建築再利用經營管理的模式而變更。宿舍變餐廳、咖啡廳為台灣古蹟歷史建築常用之模式，公私有是否均可強制規定。
- 6、真實性應討論（修復倫理）。

吳益德：

- 1、本計劃論及法令整合面層頗廣，建議應聚焦其重要議題以避免缺少落實可行。
- 2、影響法令議題須先釐清「歷史建築」之法律行為是否具有強制性作為，如此一來，論法才有意義。
- 3、由於歷史建築法令精神較屬柔性條款，故各法令研訂應考慮「從寬」、「從簡」之精神以利推動。
- 4、評鑑制度不易執行，建議此階段可不必過多討論，待時機成熟再與推動。
- 5、公私有歷史建築應有所區隔，不建議等同對待。此外「歷史建築」、「古蹟」在法條上應有所區隔，不應再度產生混淆。

鄭慶榮技士：

- 1、歷史性建築活化再利用是著重於建築本體使用或是著重於定著物之土地利用。如建築物只有 20 坪大，但土地被指定範圍有 20 坪，在非都市土地容積移轉何處才是合理。
- 2、歷史建築修復常遭遇到土地被佔用問題，如何取得用地，是否有強制驅離機制等措施可經立法明訂確定其辦法。

高麗容課員：

- 1、目前文資法規定古蹟採指定歷史建築採登錄方式，不論古蹟歷史建築修復，文建會均規定所有權人需負擔相當比例的配合款。其規定與非希望所有權人於修復後能妥散管理。其立意很好。但並非所有權人均能拿出此筆經費，因此也造成了無法修復之問題。
- 2、在執行過程中，目前均針對建物修復，建物附近環境景觀並無依並規劃，以

歷史建築活化再利用法規整合計畫

致整體性不協調，若能於指定古蹟或登錄歷史建築時同時考慮，將可使整體環境或地方發展更有助益。

- 3、在操作上有時會遇到政治因素、地方需求等相關單位關心，有時還常牽涉許多管理人、所有權人等問題。其到底是為文化保存而採取低度開發還是配合地方需求高度發展，使執行文化資產保存單位相當困擾。

廖啟佑課員：

- 1、取得土地問題：例如建物為政府土地為民眾無法依法取得！
- 2、緊急搶修上是否該有特例法條。
- 3、經營，該如何經營？古蹟或歷史建築大多不是合法建築，證照取得不易。
- 4、歷史建築的法令過嚴，實行上有問題有阻礙。
- 5、補助原則，其實可以討論，很多皆不合理。

歷史建築活化再利用法規整合計畫第四次專家座談會會議 紀錄

壹、會議時間：96年10月15日下午2時00分

貳、會議地點：中國科技大學環境規劃研究室

(台北市興隆路三段56號懷恩樓302室)

參、會議主持人：李正庸教授 周世璋教授

肆、與會人員

(一) 出席者

陳文龍主任秘書 (內政部消防署)

高文婷副總工程師 (台北市建築管理處)

林玄理股長 (台北市都市發展局)

鄧文宗科長 (台北市文化局)

閻亞寧教授 (中國科技大學建築研究所)

王騰崇代理館長 (黃金博物館)

吳靜宜館長 (台灣民俗北投文物館)

廖英鈞先生 (台北波麗路餐廳)

黃天浩建築師 (黃天浩建築師事務所)

(二) 列席者

計畫協同主持人 李教授 正庸

研究員 周教授 世璋

研究員 李教授 東明

研究助理 吳講師 玫芳

助理 邱驛翔

助理 楊士慧

助理 王怡婷

伍、會議議題：

為針對歷史建築再利用在都市計畫實施下，探討歷史建築再利用在文化資產保存之前提下為顧及「法規」、「建築管理」、「建築結構及消防安全」及「民間參與公共建設」等面向，並對於「歷史建築」之定義、各執行層面在執行操作時遭遇之困難點及相關議題。

陸、與會者書面紀錄：

本會議採專家座談方式舉行共邀集產、官、學界多名專家學者進行會談，其座談內容整理如下：

閻亞寧： 核心的課題在於建築活化再利用法規等競合，周邊課題有土地等所有權人的權益方面，還有先前的安全處理辦法，跟大家簡單報告一下。

四個課題上 1. 文化資產的特性分析，所有的保存應該先分析它的特性。2. 消防的因應措施。3. 結構承載量分析，沒有規定要耐震到幾級，結果只要告訴大家承載量為多少就夠了。4. 建築管理依上訴分析來管。

文化資產審查是審議制，希望建管和消防一起和審議委員協調，建照問題依核准審查計畫，在第六條是主要精神，在別縣市依這樣的審查還沒開始。

周世璋： 目前有用這個辦法檢查通過的案子嗎？

閻亞寧： 我不是太清楚，但是迪化街算是特例，迪化街中的原有建築算古蹟，但是要加蓋一間廁所的話就算是新構造物，以處理辦法第六條規定，「由主管機關會同直轄市、縣(市)建築、消防主管機關依核准計畫完成查驗後，同意其使用。」，依這個計畫，文化局大家連席審查，審查完畢後依竣工圖同意其使用，這就是第六條的精神。其它縣市的情況就不清楚了。

吳靜宜： 目前古蹟如果要做公眾使用，有結構與消防方面的問題，在連席審查的部份要如何辦理？

閻亞寧：通常建築師的修復圖中一定有考慮到結構與消防設備的問題，只要把這些東西整理成書面資料就可以了。

高文婷：應該把古蹟的特性與因應措施提成方案做說明。

吳靜宜：我之前請教過陳海曙教授消防方面的問題，目前我們都只能用替代方案，或許應該就古蹟的特性與替代方案做說明。

陳文龍：或許這個方法可行，但牽涉到設計時，要考慮到消防方面的施工問題。

周世璋：北投文物館是屬於古蹟？

陳文龍：現在是古蹟，但是還是要考慮到消防的層面，才符合安全的標準。

周世璋：展示空間是屬於歷史建築？

王騰崇：建議可以用列管的方式，因為這不在文資法的範圍中，比較偏向案例，在教育、娛樂等這樣的範疇下，比較偏向博物館的角度去看，但博物館法尚在審查階段，也偏行政體系。

高文婷：針對題目中提出六個討論問題，我就第四與第五的課題提出看法。活化再利用的過程中，希望建築物能拿到九十六年度的執照，比較難做到，那就要去補強，但有時要達到活化再利用就不需要去達到這個層次，結構要就現行法規；若是只要達到活化再利用目的，而不在于是否有執照，就可以找尋其他現行方案，尤其可以參考建築法九十九條，突破要思考全部或實質突破，端看最後的目的手段。

林玄理：大稻埕的都市計劃就是為了保存那些房屋，因此馬上辦理都市計畫檢討，但是再操作上有一些盲點。在大稻埕的案例中，是屬於都市計劃的體系，建管法令的部份，也重申建築法九十九條的精神，也提出可以排除部分建築法。在

歷史建築活化再利用法規整合計畫

都審的法令位階，事實上還是都市計劃的一部分。由於架構問題，雖然想達到連席的功能，但是還有一些無法達到。對於結構與消防的問題，在審查時就會加邀一些專家委員進行審查。

吳靜宜：目前在北投文物館比較需要的是加裝一些警鈴或警示系統，比較符合目前所需。

李東明：波麗路餐廳原本只是單純想以販賣古蹟的角度去指定，但現實中卻遇到許多問題。

廖英鈞：目前遇到的問題像是巷弄退縮、廚房不是古蹟的一部分，另一個問題是波麗路跨了兩個法案，建築物本身不在地界線上，一部分在大稻埕，一部分在大稻埕外，光是申請就很耗時。

閻亞寧：連席審查可以解決許多事情，建議都發局林股長可以和長官溝通看看。

林玄理：請電信業者、瓦斯業者來討論騎樓上的電表等，歷史性建築我們也訂了五階段的修護。歷史性建築周邊環境的問題，和文化局協調為 30 公尺的範圍，要做都市設計管制，但主體沒有確認下來時，周邊的準則就很難依照主體來配合。

閻亞寧：不一定要 30 公尺的範圍。

黃天浩：哪些法規適合，哪些不適合，整合時要講清楚，規範清楚，執行方面就較容易。目前缺乏古蹟建築的專業技師。士林市場的案例，是興工處處理，所以要求嚴格。古蹟希望取得執照是因為要將其再利用。結構計算用鑑定處理比較好，修護者再依鑑定去做。

閻亞寧：同意其使用如果牽涉到商業等，會有合法建築執照等問題。古蹟和歷史建築在法中不需要區分，定歷史建築是因 921 地震後，因為急著需求，且是抄日本的法規而來，就我的看法，古蹟和歷史建物沒啥差別。鑑定我認為不可，因為沒有鑑定法規的標準，目前結構計算都是經驗值和預測值。

陳文龍：消防法規沒有古蹟這分類，因沒分類，所以到各個場所去審，也加了很多彈性，大都用各類場所消防設施法來看，文資法的安全處理辦法，建築和消防法的排除，很多是中央訂的，如果用地方去審，就沒有有一定標準，性能評估的方法很難評估。在全國有做定期會議，可將安全處理辦法做討論。希望能在法規中修訂，古蹟中強制裝設監視系統。

高文婷：進駐私人保全系統比較有用。

陳文龍：設消防專用蓄水池。

王騰崇：剛提到很多的會測方法，不需要訂得太死，不同案子，不同處理方法，不同政府，不同處理方式。

陳文龍主任秘書

一、執行層面（三）消防安全對策：「消防安全可以由消防技師簽證或使用性能法規，或採取防火管理之方式代替現有規定」。

（一）96.6.25 頒訂之「古蹟歷史建築及聚落修護或再利用建築管理土地使用消防安全處理辦法」之第四條已有相關處理辦法。

（二）日本基於火災預防需早期察覺，要求古蹟歷史建築等，無論新舊，均要求設置火警自動警報設備，其餘得免設；固消防安全設備完全免設，以防火管理來替代並非可行。

(三) 消防安全設備排除現行消防法規一部或全部之適用；「各類消防安全設備設置標準」第2條但書規定；明訂由中央消防主管機關審核，不過「古蹟歷史建築及聚落修護或再利用建築管理土地使用消防安全處理辦法」，則明訂由地方消防主管機關會同審查。在機制上、後者較為簡便，是否由中央訂定相關會同審查準則（或要點），消防署視地方審查情形再評估是否訂定。

二、消防安全設備之設計、監造、裝置及檢修，依消防法規規定：須由消防設備師（士）為之。此部份在執行過程中，是否有衝突？是否可依文資法條文來排除並適用之？則有待評估。

高文婷副總工程師

歷史建築再利用的執行過程：

一、活化在利用過程中同時補辦建造執造—

(一) 結構安全部份依現行法規辦理（必要時須補強）。

(二) 防火避難部份依現行法規或原有建築物防火避難改善辦法辦理。

二、活化在利用過程中不補辦建造執造—

建築物地 99 條「紀念性建築」：

1. 突破建築法全部之規定（免發照、建造許可函、使用許可函）。

2. 突破建築法一部之規定（突破實質規定、如建築技術規則；突破程序規定、如免發照等）。

所有法規無法符合時，均得簽報。亦是核可加以突破；唯一但突破，該部份（結構、防火、避難…）須由目的事業主管機關負責。

王騰崇代理館長

一、各地方機關執行「古蹟歷史建築及聚落修護或再利用建築管理土地使用消防安全處理辦法」，應有健全之執行步驟，對落實應有之消防因應措施貨、或可規範形成程序，以利確實消防之執行實效。

- 二、目前對於歷史建築物之公告、認定與審議，各地方機關多各有作為與方式。或可針對標準行政程序進行討論修法，以綜合在利用、土地使用、消防等瓶頸之問題。

黃天浩建築師

- 一、歷史建築再利用包含土地、建管、使用、消防與結構，分別屬相關法規，整合歸納、統一管制，於活化再利用過程中之幫助甚大。
- 二、古蹟與歷史建築活化再利用之工程規模、範圍、經費等各有差異，如偏向修護，應以空間消防及安全為主；如以再利用之多媒體展示時，則應簡化、單純；唯如何界定？
- 三、古蹟與歷史建築修護之結構、消防，因複雜度高、經費不大，要找到相關技師願意配合、負責、恐愈困難。
- 四、古蹟與歷史建築之層級不同，應分開討論；古蹟應以文化資產之特性，提高參訪法令牽制；歷史建築因非古蹟，碰到執照取得問題時，會以現行法令規範執行為主。

廖英鈞先生（台北波麗路餐廳）

- 1、歷史建築的登錄範圍不明，以波麗路為例，建築物為3層樓，申請登錄的結果，只登錄建築物之2樓，為何一樓無法登錄為歷史建築之一部分？
- 2、舊建築申請建築執照採用新規定，影響設置停車代金問題

歷史建築活化再利用法規整合計畫第五次專家座談會會議 紀錄

壹、會議時間：96年11月6日下午2時00分

貳、會議地點：中國科技大學環境規劃研究室（台北市興隆路三段56號）

參、會議主持人：李正庸 教授

肆、與會人員

（一）出席者

內政部消防署	陳國忠 科長
台北市文化局	鄧文宗 科長
台北市文化局	姜宜美 技正
台北市都市發展局	宋寶麒 幫工程司
中國科技大學規劃與設計學院	陳主惠 院長
中國文化大學建築與都市計畫研究所	丁育群 所長
淡江大學建築系所	吳光庭 所長
華梵大學建築系	葉乃齊 教授
中國科技大學建築研究所	閻亞寧 教授
中原大學文化資產研究所	薛 琴 教授
樹德科技大學建築與古蹟維護系	楊博淵 教授
陳昶良建築師事務所	陳昶良 建築師
劉奕權建築師事務所	劉奕權 建築師
中華民國社區營造學會	吳碧霜 專員
台北波麗路餐廳負責人	廖英鈞 先生

（二）列席者

內政部建築研究所	談宜芳 小姐
中國文化大學	李正庸 教授
中國科技大學建築系所	周世璋 教授
中國科技大學室內設計系	李東明 教授
中國科技大學室內設計系	吳玫芳 講師
助理	邱驛翔
助理	楊士慧
助理	王怡婷

伍、會議議題：

為針對歷史建築再利用在都市計畫實施下，探討歷史建築再利用在文化資產保存之前提下為顧及「法規」、「建築管理」、「建築結構及消防安全」及「民間參與公共建設」等面向，並對於「歷史建築」之定義、各執行層面在執行操作時遭遇之困難點及相關議題。

陸、與會者書面紀錄：

本會議採專家座談方式舉行共邀集產、官、學界多名專家學者進行會談，其座談內容整理如下：

劉奕權建築師：

1. 歷史建築應不等同古蹟，故定義上應較具彈性，依其不同價值予以確認、指定。
2. 目前歷史建築在執行過程中常發生容積轉移問題，而不適用古蹟之相同法令，只能用都市計畫容積轉移規定辦理。
3. 木構造目前在建築法令上並無詳細規範，如何於建築技術規則上訂定，則有其必要性。
4. 經營管理再利用有其必要引入觀光及商業之產業才可活化。
5. 管理維護手冊極需建立，中央訂通則、各單位再彈性個別訂立。

薛琴教授：

1. 古蹟之保存修護必須與歷史建築再利用有一較明顯之分際。
2. 歷史建築再利用的執行單位應以都市計畫單位為主體，文化主管單位以對文化資源之詮釋與保存標的及保存方式作實質建議或審議。
3. 建議容積轉移應作更仔細之評估，並以歷史空間保存為優先。
4. 在公共安全方面，如歷史建築之價值為高者，必需有更多的限制因素，而配合歷史建築再利用之新增設施、制度有較高的公共安全與消防的要求。
5. 因此、可能在同一歷史建築群落內，含有不同標準之要求。
6. 建議多考量區域連防的觀念，來預防歷史街區或保存區的災害擴大。

歷史建築活化再利用法規整合計畫

7. 歷史建築修護再利用，必需另以協商方式替代相關建築法的規定，需加強防災管制替代，增設現代化設施亦是必需的途徑。

丁育群教授：

1. 有關歷史建築之定義，宜以時間歷程中有關涉及空間及人物、且與歷史有關的建築物，應可定義為歷史建築，似與時間長久無關，如與時間較長者，應列為古蹟。
2. 歷史建築如為再利用，將涉都市計畫使用分區之變更；如完成後又涉及消防之使用用途，在相關建築防火與消防安全設備之設置及審查，建議：如有歷史建築再利用而不適用既有法規者，可依性能法規之作業方式與以改善。

吳光庭教授：

1. 對承辦單位所提執行層面之對策，本人同意並支持其觀點；唯應以更全面之整合方案處理較為妥善。
2. 以都市設計準則之手段介入歷史建築修護計畫圖為可取，但建議應注意公益及公平性之基本議題。

楊博淵教授：

歷史建築雖保存層級略低，在法令上當以最少或最低限制來保存，但也因此可操作的彈性最大，需要「共識」（定位）來支持所有保存行動，（暫且不以法令來討論），更重要的是：

- 1、歷史建築在未來使用或存在的共識為首要。
- 2、決定使用方式之後的相關法令自然有其效應與可操作之出現及影響力。
- 3、後續發展的計畫要因應時代而有所變通，使其於基本保存原則之下，有後續發展的「自由度」。

經營層面應有對：

1. 所在環境保護之責任。

2. 經營計畫及使用方式及人員的教育及限制。
3. 聯合區域環境下的各類資源，形成區域文資體系的視野「群體觀」。

葉乃齊教授：

1. 聚落保存的土地使用必須與都市計畫的編定相容，才能獲得法律上的合法性，也才能被賦予都市設計的一環，以便活化老區域。
2. TDR 是可以考慮，但最重要的是基層建設。

宋寶麒幫工程司：

就執行層面之對策，為消彌歷史建築與都市計畫可能之衝突，建議：並非歷史建築再利用應不受土地使用分區管制之使用組別之限制；而是針對歷史建築可能之再利用方式，透過變更擬定都市計畫方式，就個案量身訂作，進行適當之放寬或規範。

鄧文宗科長：

1. 歷史建築不似古蹟、必要依原貌完整保存，又不宜視為一般建築隨意拆除，在「0」與「1」之間其實存在許多可能（可為 0.1 或 0.9），在設計空間上留給建築師發揮空間，但在行政實務上，也因此曖昧多種可能性，讓審核行政人員及申辦建築師有無所適從之感。
2. 未來在行政實務上或可參考澳洲布拉（Bura）協定，先行研擬完成保存修復及管理計畫，較能清楚交帶保存之原意與重點。
3. 另一方面，我國文資保存已由原先強調真實性之藝術史傳統下「建築物」價值，向歷史、文化及集體記憶價值發展，因此、建築「物」本身之重要性降低，而是其所在地點，空間或場所之社會性、歷史性意義，如何處理，尚待各方智慧交流及經驗累積。

閻亞寧教授：

歷史建築活化再利用法規整合計畫

1. 「歷史建築」一詞本身即有時代性，建議不必在文資法未作說明之前先行定義（反而複雜），其各項操作程序，基本上亦應符合文資法之精神，按不同文化價值作妥適處理，並非因歷史建築就可以有較大的突破的做法。
2. 既往對歷史建築多有「可以較古蹟突破……」之錯誤想法，專業人士本身專業與觀念不足，致產生許多保存中的破壞。（所提對策中，1. 已有法規，2. 本當如此，3. 恐仍不宜）。
3. 請注意名詞「消防技師」？又前項已提出有關（三）、（四）兩項之對策，應回到 96.6.25 日的文件仔細閱讀，瞭解「文字」內容不妥，（五）亦然。
4. （六）之部份與本研究較無關，但列入建議則十分重要。
5. 補充的三項內容恐都不切實際，且愈來愈複雜，建議審慎為之。

陳昶良教授：

1. 本案歷史建築活化再利用法規，除考量「文化資產保存法」外，另對「台北市大同區大稻埕歷史風貌特定專用區細部計畫」或其他縣市相關之細部計畫，亦併入考量檢討。
2. 對於歷史建築活化再利用之容積轉移，各縣市之規定如何，建議列表討論。
3. 歷史建築活化再利用之使用強度、活載重，往往大於原使用強度、活載重，對於老舊之歷史建築結構增加負擔；故對於補強與最多原貌保存，希望取得最大平衡點考量。另相關技師之結構安全簽證亦是必要之項目。
4. 歷史建築所有權人，對於活化再利用，除龐大修繕費用外，亦須因再利用所增加之設備或裝修費用，往往負擔不起，而須鼓勵企業界投入，相對其相關容積轉移之規定，亦因配合儘量予以彈性化，以利加速歷史建築活化再利用之推展。

國際歷史建築活化再利用相關憲章及公約一覽表

名稱	內容
雅典憲章(1931)	<p>第五條、修復工作可以使用現代技術與材料。</p> <p>1931年國際聯盟在雅典召開的「第一屆歷史古蹟之建築師與技術專家國際會議」，通過以義大利派理論為基礎的文物修繕與保護國際法〈雅典憲章〉。</p> <p>其中有七項主要結論：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、要建立一個國際級的修復操作與顧問性的組織。 2、提倡修復計劃是以認知論述為主題，以避免因錯誤而導致建築物的風格和歷史價值的喪失。 3、各國通過國際間的立法，可以解決修復歷史遺址的難題。 4、挖掘遺址如不能隨之修護時，應立即掩埋以為保護。 5、新的科技和材料可以用在修復工作上。 6、歷史遺址應予以最妥善的管理與保護。 7、歷史遺址的周遭環境亦應注意保護」。 <p>這可謂是全世界的建築專業界首次對「城市中的歷史遺產」提出一個共同的想法：包含對歷史建築做為都市歷史的見証之尊重、歷史建築維護以不妨礙居民生活品質的改進與兼顧、及對古蹟周邊土地的配合改善等；揭示了當代國際歷史保存運動的共同先聲。</p>
海牙公約(1954)	<p>首度提出了「每一個民族文化遺產中最具重要性的可動與不可動資產」。</p>
歐洲文化公約	<p>提出了「歐洲共同的文化遺產」，是為現今文化遺產概念之開始。</p>
聯合國教科文組織憲章	<p>在1945年雖然提出：「確保維護世界遺留下來的歷史與科學之典籍、藝術品與文化紀念物」，但是卻沒有清楚的指陳出「文化遺產」的字眼。而1954年《海牙公約》的前身之1899年及</p>

	<p>1907年版的《海牙公約》及1935年的《羅利齊協定(Roerich Pact)》也都曾題出類似文化遺產的觀念，但大體而言，是比較接近所謂的「歷史文化紀念物」(historic monument)。</p>
威尼斯憲章 (1964)	<p>第九條、修復的過程乃是一項高度專門性的工作，其目的在保存和顯現該紀念物的美學和歷史價值，而且必須以尊重原始材料和真實的史料証物為基礎。任何的臆測發生時修復應該馬上停止，如果不可避免的要有添加之作，其必須與何的臆測發生時修復應該馬上停止，如果不可避免的要有添加之作，其必須與原有建築構成有所區別，而且一定要烙印上當代的痕跡。在任何的情況下修復的進行都必須遵循該紀念物考古與歷史的研究。</p> <p>第十一條、一處紀念物中的建築中所有時期明確的貢獻都應該被尊重，因為式樣的統一並不是修復的目的。當一棟建築包含有不同時期累積的結果時，除非擬加以去除的部份不具有重要性，擬使之顯露出來的某時期的材料又極具歷史、考古或美學價值，而其保存狀況良好足以支持，將現況被隱藏的狀態顯露出來才被視為是正當的。</p> <p>第十二條、散佚部份的置換必須與整體相互諧和，同時一定要能與原物有所區別，以使修復不會竄改藝術或者是歷史的証物。</p> <p>隨後，1964年的「威尼斯憲章」(The Venice Charter)延續雅典憲章的修復技術問題，聲明「我們有義務將文化資產完整的真實性傳給下一代」，對於現代材料的使用做為修復時替代性使用材料有了更明確的規範。威尼斯憲章主要對於歷史建物的定義、目標、維護、修護、歷史場所、挖掘與出版提出指導性的原則。其開宗明義對於歷史建物有更明確的界定，「歷史建物的概念包含的不僅是單棟建築作品，而是其中隱含的特</p>

殊文明、重要發展或歷史事件的都市或鄉村場域」(引自傅朝卿, 2002, 頁 22)。

1964 年的《威尼斯憲章》一直被公認為古蹟保存規範的重要條約, 其於導言中就開宗明義的說明了真實性這件事: 浸染著來自過去的信息, 人類歷代的歷史紀念物留傳至今成為它們古老傳統之活生生証物。人們對於人類價值之整體性日益覺醒, 進而視古代紀念物為一種共同的遺產。對於保護它們於後代之共同責任已被體認。將其具真實性之完整豐富面向傳給後代是我們的責任。根據真實性之前題, 《威尼斯憲章》於是針對修復諸多項目提出規範, 至今仍然是絕大多數國家遵循的原則。

過去由於保存或再利用的對象往往是具有史實性的建築, 因此不管其是否是法定上的古蹟, 其總是經常被視為歷史珍寶, 以致於在保存或再利用的過程中會傾向於以懷舊的態度來應對, 以致於在時間點上被斷代於某個特定的年代。事實上, 面對不同年代的物件該有的態度早在 1964 年國際上通過遵行的「威尼斯憲章」中有著非常明確的指陳。

國際古蹟保存總會 (ICOMOS) 於 1964 年的五月份在威尼斯召開了第二屆歷史性紀念物建築及專業技術國際會議通過「威尼斯憲章」(The Venice Charter), 對古蹟紀念物與歷史場址提出了美學與文明見証的基本標準。這種考古學式的美學倫理, 與恢復歷史見証、不容偽造真實的保護與修護態度, 影響了後世歷史保存發展。在憲章前言中明確宣示: 「絕對有必要為完全保護和修復古建築建立國際公認的原則, 每個國家有義務根據自己的文化和傳統運用這些原則。」該憲章內容除前言外共有十六條, 按內容分為定義、目標、保護、修復、歷史地區、發掘及出版等七個章節。

	<p>並進一步擴大了歷史建築物的概念：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 除個別的建築作品外，還包括能夠見證某種文明、某種有意義的發展或某種歷史事件的城市或鄉村環境，不僅包括偉大的藝術品，也包括由於時光流逝而獲得文化意義的在過去比較不重要的作品。 2. 強調對環境的保護，確認保護一座歷史建築物，意味著要適當地保護一個環境，任何歷史建築物不可以從它所見證的歷史和它所借以產生的環境中分離出來。任何地方，凡傳統的環境還存在，就必須保護。 3. 對歷史建築物，既要當作歷史見證物，也要當作藝術作品來保護。對歷史建築再利用時，允許變動的範圍，歷史地區環境保存的要求，歷史建築物修復、增添和補缺的原則，使用現代結構和保護的方式等，作出了比較具體的規定。」 <p>特別強調修復的目的，不是追求風格的統一，而是預先就要禁止任何的重建。〈威尼斯憲章〉對解決一些普遍性的實際問題(如何進行修復或處理不同時代加在一座建築物上的東西等)提供了理論的依據，對統合歐洲文物保護各個流派的作法也起了相當重要的作用，其所表達的科學思想是近兩個世紀以來各國理論和實踐的結果，是世界上許多文物保護專家共同探索的成就(阮偉明. 田莉. 林麗珠合譯, 1977:26)。也促成了一九六〇年代末到七〇年代初以後，保護城市歷史建築和遺產的國際潮流的顯現。</p>
<p>世界文化與自然遺產保護公約 (1972年11月16日)</p>	<p>通過的「世界文化與自然遺產保護公約」更將「文化紀念物」(monument)、「建築群」(group of buildings)與「歷史場所」(site)整合於文化遺產的整體觀念之下</p>
<p>世界文化與自然</p>	<p>聯合國教科文組織(UNESCO)根源於會員大會中通過的《世</p>

<p>遺產保護公約 (1972)</p>	<p>界文化與自然遺產保護公約》中，真實性 (authenticity) 更是成為世界文化遺產必要的條件。這一點在「《世界文化與自然遺產保護公約》執行指導方針」中之第二十四條 (b) 款中卻陳述的非常清楚：在設計、材料、技藝或者是環境，以及如果在文化景觀上，它們特殊的性格與構成，符合「真實性」的考驗。(世界遺產委員會強調重建只有在原始之物進行過完整及詳盡紀錄之基礎上才得以接受，而且不能有任何臆測)。這項規定明白的陳述從任何層面來說，世界文化遺產絕對必須是真蹟，不容許有任何虛假或重建的臆測之物。</p> <p>依公約目標，是為保護具有突出普遍價值的文化和自然遺產，建立一個以現代科學方法制訂的永久性制度；並為具有突出普遍價值的紀念物 (monuments)、建築群 (groups of buildings)、場所 (sites)、自然面貌和動植物的生存環境提供緊急和長期的保護。與此同時，成立了隸屬於聯合國教科文組織的世界遺產委員會，嚴格審定欲加入世界遺產組織的各國文化與自然遺產；將審定合格具有傑出普世性價值 (outstanding universal value) 者列入「世界文化與自然遺產名錄」。</p> <p>「世界遺產名錄」的自然遺產認定標準如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、代表生命進化的紀錄、重要且持續的地質發展過程、具有意義的地形學或地文學特色等的地球歷史主要發展階段的顯著例子。 2、在陸上、淡水、沿海及海洋生態系統及動植物群的演化與發展上，代表持續進行中的生態學及生物學過程的顯著例子。 3、包含出色的自然美景與美學重要性的自然現象或地區。 <p>由此認定標準可知不僅只有建築物具「世界遺產」價值，</p>
--------------------------	---

	<p>只要是與人類文化發展有關的都非常重要，其中第三項的自然遺產認定基準是比較抽象的審查標準，例如火山爆發後的地形、地貌等類型。</p>
<p>小型歷史城鎮決議文 (1975)</p>	<p>ICOMOS 率先通過了「小型歷史城鎮決議文」(Resolutions on the Conservation of Smaller Historic Towns)</p>
<p>華盛頓憲章 (1987)</p>	<p>進一步對於小型歷史城鎮的保存，提出由點到面的整體環境保存，著重於居住機能與歷史城鎮間的相容性。保存內涵包括城鎮與都市地區的歷史特徵與表現以及所有的物質與精神要素，特別指(1)由土地與街道所定義的都市模式；(2)建築物與綠地及開放空間之關係；(3)由比例、規模、式樣、構造、材料、顏色與裝飾所定義的建築物的室內外形式；(4)城鎮或都市地區與週遭自然與人造環境之關係；(5)建物在歷經時間所形成的各種機能(引自傅朝卿, 2002, 頁 44-45)。更重要的突破是該文指出居民參與和涉入是保存計畫成功的要件而應被鼓勵，保存的要件不僅侷限於建物本身，更擴及使用建物的人與社區。</p> <p>法蘭克福舊城中心羅馬山 (Romerberg) 及紐倫堡的市區大幅度復原，以及柏林的 IBA 舊市區都市空間修補都是七〇年代的具體成績。中歐諸國之各大小城市的舊城市中心亦曾經一度因空間狹小阻礙開發而呈現衰敗至幾近空城，自七〇年代起經過老城徒步區復甦的熱潮，不僅重生，亦帶動觀光產業，無論是辦公或居住，人們皆以遷進老城為榮。</p>
<p>馬丘比丘憲章 (1977)</p>	<p>「國際古蹟保存總會」(ICOMOS) 於秘魯首都利馬的國際性集會中提出「馬丘比丘憲章」針對文物和歷史遺產的保存與保護得到一個共識：「城市的個性和特性取決於城市的體形結構和社會特徵；因此不僅要保存和維護好城市的歷史遺址和古</p>

	<p>蹟，而且還要繼承一般的文化傳統，一切有價值的說明社會和民族特性的文物必須保護起來。保護、恢復及重新使用現有歷史遺址和古建築，必須與城市建設過程結合起來，以保證這些文物具有經濟意義並繼續具有生命力。在考慮再生和更新歷史地區的過程中，應把設計質量優秀的當代建築物包括在內。」</p> <p>（李雄飛, 1977:26）也因此一九七〇年代以後城市中的衰頹社區，放棄大規模更新以修復、維護、整建的方式進行社區的再發展工作，並且透過各種方式，保存居民的實質生活條件與社會結構。至此，城市中的歷史保存已正式為歐、美各國規劃專業論述與國家制度所採行，聚落保存成為取代都市更新的社區建設的重要課題，這不僅是在文化的向度上，同時也揭開了「整合性保存」的社會理想。</p>
<p>弗羅倫斯憲章 (1981)</p>	<p>提具了對自然地景整體環境的保養、修護與維護。確保與該指定地景所有關聯的自然條件包含地質、水文…等與人為造物如道路、平臺…等及文化性的神話、傳說等場所意義形成所有關聯事物的維護。或稱〈歷史性花園保存憲章（Charter on Historic Gardens）〉，之後成為威尼斯憲章的附件，進一步強化絕對的美學理性。</p> <p>第二條、歷史性花園是一座建築組合物，其構成成份基本上是植栽的，因此是有生命的，其意謂著它們是會死而且也會被更新。因而它的外貌反應了季節循環、自然衰敗及成長與藝術家及匠師想使之永恆不變期望間永續的平衡。</p> <p>第十六條、修復之作必須尊重花園演化過程中連續階段之結果。原則上，不可以有認何時代被認為比其它任何時代更好，除非是在受損或破壞的程度影響到一座花園的某些部位，而當依現存的線索或者是無懈可擊之文獻証據決定重建時之特殊情況。這種重建可能會在擁有花園之建築最靠近的部份進</p>

	<p>行，以使它們在設計上之意義得以展現。</p> <p>第十七條、當一座花園已經完全消失或者其連續階段只存在著臆測性的證據時，重建之物不可以被視為是一座歷史花園。</p>
<p>魁北克遺產保存憲章（1982）</p>	<p>第四條之二、每一個歷史時期之重要貢獻必須要受到尊重。</p> <p>第五條之三、每一個保存國家遺產之行動應該要被設計盡可能的維護其原貌，並且避免根據臆測的重建。</p> <p>第六條之四、任何的當代添加物，其本身必須是創造性的作品，必須在色調、紋理、比例、虛實空間的模式，與整體的組成，與鄰近的涵構整合與協調。我們應不要忘記在所有新建工程之土地進行一項考古的分析是絕對必要的，以便發掘早期構造與居住之遺留物，並且在必要時，檢視於基地維護之可能性。</p> <p>1987年10月，國際古蹟保存總會（ICOMOS）通過「華盛頓憲章」（The Washington Charter）保護具有歷史意義的城鎮，針對整體城市、城鎮或街區面臨工業化社會發展的衝擊，所應面對地區性場域在整體社會生活上個人性的記憶協調與文化特質的保存之看法：</p> <ol style="list-style-type: none">1. 對具歷史意義城鎮的保護應為該地區整體計畫的一部分，並符合其經濟與社會發展的水準。2. 對於特色保存提出五項具體的內容：<ol style="list-style-type: none">（1）由街廓與街道界定的城市模式；（2）建築、綠地與開放空間之間彼此的關聯；（3）歷史性建築之內外形貌，包含比例、規模、式樣、構造、材料、色彩及裝飾；（4）城鎮與周邊地景的關聯，包含自然的與人為的環境；

	<p>(5) 城鎮區域在歷史發展中的機能。3. 對於歷史保存要同時思考必須保存的與可以犧牲的部分之雙重性務實思考。</p> <p>第十條、當興建新建築物或調適既有建築物時，現存的空間形態應被尊重，特別是在比例與基地規模上。與環境和諧的當代元素不應該被抑止，因為這些特徵將可以對一個地區的豐富度有所貢獻。</p>
監護傳統文化與民俗建議文 (1989)	「監護傳統文化與民俗建議文」(Recommendation on the Safeguarding of Traditional Culture and Folklore) 開啟了全球性對於無形文化遺產保護之新紀元。
紐西蘭文化遺產價值地方維護憲章 (1992)	第五條、尊重現存證物時間的證物與所有時代的貢獻在維護時應該被加以尊重。一個特定時代之材料可能被隱藏或者移除，如果經過評估後，顯示其將不會減低地方之文化遺產價值。在這些情況，這部份的材料應該在被隱藏或移除前加以記錄。
奈良真實性文件 (1994)	<p>1994年11月「聯合國教科文組織」(UNESCO)與「國際古蹟保存總會」(ICOMOS)</p> <p>共同通過了「奈良真實性文件」(The Nara Document on Authenticity)擺脫傳統歐陸的思維，正視世界文化的多樣化與各地地域文化遺產的多樣性。強調每一個文化與社會其所構成的文化遺產在其個別文化中的價值，無論是融和或是衝突性的結果。對於每一個文化社群其自身所賴以成形的文化資產，應當從其文化成形的價值來看待，要用該地區文化價值的標準來衡量文化遺產的價值，而非憑恃全球普同性的評價標準。</p> <p>但一個具有專業品質的可信評價方式與該文化資產對當地文化的代表性與多樣性的價值創造，仍然是一基本的評鑑尺度。〈奈良真實性文件〉意味著全球性的歷史保存不再是以先進開發國家為中心價值，每一個地區性獨特的文明思考與空間形式結晶，都代表著人類智慧心靈與集體記憶的一部分。亦即</p>

	<p>應有因地制宜與尊重個別城鎮獨特發展脈絡的不同價值尊重。</p> <p>保存觀念與實踐在世界各地不同的政經社會與文化背景下出現歧見，像是在日式的木構造建築保存，世界遺產所欲建構的「真實性」就遇到執行上的困難，木構造的建築必須透過不斷地抽換結構方能維持。1994 年的奈良文書(Nara Conference on Authenticity—In relation to the World Heritage Convention)特別點出對於文化資產價值與真實性之評斷，應放在所屬的文化背景中來加以考量，真實性是建立在「文化相對論」的基礎上，此不僅指出了亞洲建築文化的特色，也進而點出文化資產的多樣性與因地制宜的重建之必要性。</p>
<p>聯合國小型歷史城鎮維護決議文 (1995)</p>	<p>重視開發中國家因為都市化與人口壓力下的開發所導致的城鎮破壞，必須納入國家整體區域政策發展中加以考量，以避免財產投機買賣之威脅。</p>
<p>聖安東尼宣言 (1996)</p>	<p>特別強調美洲殖民主義背景中所呈現的多元主義特性，進行保存時不得不去考慮美洲多元文化並置的獨特性。面對保存的議題時，聖安東尼宣言強調「只有歷史組構物是真實的」，反對經由修護而獲致的詮釋，因而在某些文化景觀中，整體特色與傳統的維護可能會比物質精神之維護來得重要。</p>
<p>「國際文化旅遊憲章」與「人造風土遺產憲章」 (1999)</p>	<p>基於尊重每一個地區性文化遺產作為當地文化表徵的重要產物，也是人類共同保有的寶貴經驗。如何將此地方性文化發展的經驗普遍讓世人所了解，並從而成為互相學習與實踐的參考，文化性的旅遊將扮演一個重要的角色。</p>
<p>布拉憲章 (1981, 1999)</p>	<p>第四條之二、傳統技術與材料在維護重大意義組構物時應優先考慮。在一些情況下、現代技術與材料如果提供實質的維護益處時，亦可能是適切的。</p> <p>第九之一條、一個地方之實質座落位置是其文化重大意義</p>

	<p>之一部份。一棟房舍、一個地方之物件或其它元素，應該保留於其歷史座落位置。移築基本上是不能接受的，除非這是確保其保存下來的唯一可行手段。</p> <p>第十五條之四、一個地方文化重大意義所有特點之貢獻應該被加以尊敬。假如一個地方包括不同時期組構物、利用、聯想或意義，或是文化重大意義之不同特點。強調和詮釋一個時期或特點，而犧牲其它者，只有在被棄置、移除或拆除之物之文化重大意義是微乎其微，而強調或詮釋者有更大之文化重大意義時才可以加以評斷。</p> <p>第十九條、修復只有在構成之一個早期狀態有充份之證據時才是適切。</p> <p>第二十條之一、重建只有在一處地方經由破壞或改變而致不完整時，而且只有在有足夠的証據去重製構成更早之情況時才適切。在非常稀少之案例中，重建在作為一種機能或操作之一部份並維持地方文化重大意義時，可能也是實適切的。</p> <p>第二十條之二、重建在細觀或者經由附加的詮釋時，應該是可以被辨識的。</p> <p>第二十二條之一、新作如地方之增建可能可以被接受當其不會扭曲或混淆一個地方之文化重大意義，或是貶低其詮釋與欣賞時。</p> <p>第二十二條之二、新作應該很容易被辨識出來其為新作。</p>
<p>人造風土遺產憲章（2000）</p>	<p>第六條、改變與時段性修復經歷時間的改變應該被重視並且了解其作為風土建築的重要特點。將一棟建築所有部份遵循單一的時段，一般來說將不是風土構造物工作的目標。</p>
<p>本土文化資產建設憲章（2000年10月）</p>	<p>針對全球化之下文化類同化的壓力與全球社經環境的互動影響，如何有效面對這種跨國性影響下建設本土的文化資產，提出具體的保存原則與實踐準則。包括對於一個本土化下</p>

	<p>的完整地景，應有一完整的保存與尊重；對於新的材料的引用，強調仍應從其整體表徵與外顯形式上，呈現其完整的組織體系架構；對於歷史建築物再利用，也特別指出在既有傳統的文化符碼之運用與延續上應做充分的考慮，既有的形式可以延伸擴展，但不宜斷裂。</p>
<p>保護水底文化遺產公約（2001）</p>	<p>將文化遺產由過去的地面，延伸到了水域。</p>
<p>口述與無形人類遺產（2001年5月）</p>	<p>聯合國教科文組織的秘書長<u>松浦晃一郎</u>先生將韓國人率先提出的，觀念納入世界遺產的保存對象，特別是針對亞洲的文化價值而言，使許多瀕臨失落的語言、戲劇種類、特殊的文化空間、宗教祭祀路線與儀式，再度受到重視，而被納入文化資產中，聯合國教科文組織在2001年公告了19種「口述與無形人類遺產」，它們具有特殊價值的文化活動及口頭文化表述形式，包括語言、故事、音樂、遊戲、舞蹈和風俗等，例如摩洛哥說書人、樂師及弄蛇人的文化場域；日本能劇、中國崑劇等，往後聯合國教科文組織每兩年將公告一批名單。</p>
<p>中國文物古蹟保護準則（2002）</p>	<p>「中國文物古蹟保護準則」（Principles for the Conservation of Heritage Sites in China）積極推動世界遺產事宜，深切體會到真實性的真諦，所以在準則的第二章中就特別提出「遺產歷史場所必須是從歷史上而言是真實的」；也提出了「歷史名城的地標與歷史景觀必須維持其真實性。」</p>
<p>大和宣言（2004年10）</p>	<p>在奈良舉行的「保護有形與無形文化遺產之整合性方向」會議後所發表的「大和宣言」更總結了會議主題的努力。</p>
<p>佩琪「威尼斯憲章」宣言（2004年）</p>	<p>為了紀念「威尼斯憲章」問世40年，全世界的專家於匈牙利舉行會議，並發表《佩琪「威尼斯憲章」宣言》（The Pecs Declaration on the Venice Charter），對於威尼斯憲章的價值與四十年來的貢獻再次提出正面的肯定，認為「威尼斯憲</p>

	<p>章」是無法取代的，尤其在真實性上，並期望每一個國家都能細心的研究並遵循威尼斯憲章中屬於普世性價值 (universal values) 的規範，然後再於基礎與精神上發展適合自己國家及地區之文化資產保存維護的標準及原則。</p>
<p>西安宣言 (2005年10月)</p>	<p>「西安宣言」全名為「西安遺產結構物、歷史場所與地區之場域維護宣言」(Xian Declaration on the Conservation of the Setting of Heritage Structures, Sites and Areas)，一共有十三條條文，分為五部份。2005年10月出現乃適度的修正了文化遺產的保存維護對策，希望世界各國，除了建築本體的關注與必要的修復外，更應該多花點經費與精力於文化遺產周邊環境的整頓與監控。</p> <p>一開始，宣言就開宗明義的承認「場域」(settings)對於文化遺產中之文化紀念物與歷史場所重大意義之貢獻，並且於第一條中將「遺產結構物、歷史場所與地區之場域定義為其緊鄰或著延伸的環境，並且對其重大意義與特殊的特色有所貢獻者。」宣言也指出遺產結構物、歷史場所與地區之重大意義不只衍生於傳統的一些價值，也衍生於其和場域是否存在著有意義的關係。同時，「西安宣言」並不排斥場域會隨著時間而變遷，但是認為必須發展規畫工具與實踐，以便可以維護與管理場域。</p> <p>宣言在第九條明確的指出：「變遷的速度及對於遺產結構物、歷史場所與地區之變遷及轉型的個別與集體衝擊是一項進行中的過程，必須加以監控與管理。」而第十條也載明：「對於遺產結構物、歷史場所與地區之變遷必須加以管理以維持文化重大意義及多樣的特色。」</p>

資料來源：本研究整理

例行工作會議會議紀錄

「歷史建築活化再利用法規整合計畫」第一次工作會議

【會議紀錄】

日期：2007/05/28		地點：中國科技大學懷恩樓 301	
與會人員：周世璋老師、李正庸老師、李東明老師、吳玫芳老師、荊國軒、王怡婷、楊士慧。			
主持人：周世璋老師		紀錄：王怡婷、楊士慧	
討論過程	討論事項	周世璋： 1. 座談會的邀請人員以各單位主管為主，其部門在中央方面有：消防署、建研所、營建署、文建會；在台北市政府方面有：文化局、發展局、建管處、消防局；相關學會或協會有：社區營造協會、台灣歷史資源文化協會。	
		李正庸： 1. 查詢文化資產保存法，針對歷史建築或歷史建築物的定義，搜尋（古蹟、歷史建築、聚落、遺址的疑議）。 2. 查詢相關法規之審查與疑議。 3. 古蹟登錄程序及問題點，維修與權屬問題與民間參與維修的問題點。 4. 建議參考「文化資產保存經理人學堂」的書面資料，尤其是座談會上的學員提問。 5. 關於美、日、中、聯合國的相關法令比較分析。	
		李東明： 1. 建議先開小型顧問會議。 2. 關於人數分配上，小型會議 3-5 人、大型會議 10-12 人。	
結語		李正庸： 1. 章節、架構、資料蒐集。 (1) 整個預擬章節的再探討。 (2) 在古蹟暨歷史建築中的古蹟和歷史建築的架構要清楚。 (3) 相關法規資料蒐集（法規的重點摘錄、國外相關法規翻譯）。 2. 期初審查會議的回應。 (1) 建議請消防法規的專家當顧問。 (2) 參考國內外法規。 (3) 文化法規上的利用限制。 (4) 將來在座談會上建議討論實例。 (5) 參考社區營造協會座談會的意見。	

備註	<ol style="list-style-type: none">1. 大型專家座談會五次，邀請人數：10-15 人/次。2. 小型座談會一次，邀請人數：2-5 人/次。3. 下次開會時間：2007 年 6 月 4 日 18:30，地點：中國科技大學。
----	---

「歷史建築活化再利用法規整合計畫」第二次工作會議
【會議紀錄】

日期：2007/06/04		地點：中國科技大學懷恩樓 301
與會人員：周世璋老師、李正庸老師、閻亞寧老師、李東明老師、吳政芳老師、 荊國軒、王怡婷、楊士慧。		
主持人：李正庸老師		紀錄：王怡婷、楊士慧
討論事項	討論過程	<p>閻亞寧：</p> <ol style="list-style-type: none">1. 土地使用管制規則、都市計畫法…等有待釐清，例如保存區是否劃設，都市更新條例及細則中的古蹟無法可行，土地使用管制規則中對土地再利用會有分區問題。2. 可利用迪化街案例來看。3. 古蹟是否要申請建照(有條件的排除)與使用執照？古蹟是否包含雜項工作？4. 文資法中古蹟劃設為保存區，可容積移轉，但劃為特定專用區，不可容積移轉。5. 土管會牽涉到各民眾權利與義務。6. 消防法的七條內沒談到都更條例，在第四條的第一點去延伸如何討論文化資產的特性分析，也就是診斷能力。實務面上，是否需要專業人士來簽證是一項課題，例如古蹟修復是否要防火的簽證。第四條第三點，結構分析並非計算，而是以補強或用承載量作替換，以結構系統來算分析。在第五條內要以聯合審查，也就是會同審查。在第六條中的「同意其使用」要討論是否需使用執照。7. 可利用「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條文」與本案綜合討論。
		<p>周世璋：</p> <ol style="list-style-type: none">1. 在第一次專家座談會中先廣泛的討論，之後的座談會，再逐漸的縮小範圍。2. 經過第一次專家座談後，再來擬定問卷，問卷可發於8月份時的土地銀行座談會。3. 發給與會者討論提綱、發言條及相關法規…等的參考資料。

	<p>李正庸：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 古蹟再利用時會牽扯到室內裝修，和室內裝修管理辦法有關，以及其他管理上的限制，戶外時也可以考慮景觀法，以上都可以併入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條文中的第四條第四點。 2. 以上述之法的七條來延伸，不要在獨立出個案申請。 3. 建築法第 13 條、99 條中「部份或全部排除」之定義。 4. 可擬問卷，給予專業相關人士填寫。
	<p>李東明：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 都市設計委員會。
	<p>吳玫芳：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 6/8 之前確認第一次大型座談會邀請來賓是否來。

結語	<p>1. 確認上次會議紀錄：</p> <ul style="list-style-type: none">(1) 確定格式。(2) 內容修改。 <p>2. 確認第一次大型座談會議程：</p> <ul style="list-style-type: none">(1) 時間：6月11日（一）下午1：30。(2) 地點：懷恩樓603教室。(3) 邀請人： 學界邀請：閻教授 亞寧（中國科技大學建築研究所）、丁教授 育群（淡江大學建築系）、薛教授 琴（中原大學文化資產研究所）、米教授 復國（淡江大學建築系）、徐教授 裕健（華梵大學建築系）、陳教授 海曙（中國科技大學建築研究所）、田教授 耀遠（中國科技大學土木與防災科技研究所）、楊教授 仁江（中國文化大學建研所）、波多野教授 想（中國科技大學建築研究所）、顏教授 振嘉。 官方代表：詹隊長 仁傑（台中市消防局第一大隊）。 林先生 作家（行政院文化建設委員會第一處）。 林技正 堂盛（國立文化資產保存研究中心）。 陳主任秘書 文龍（內政部消防局）。 業界代表：符建築師 宏仁（符宏仁建築師事務所）。 黃建築師 天浩（黃天浩建築師事務所）。 陳建築師 昶良（陳昶良建築師事務所）。 <p>3. 根據閻教授建議：</p> <ul style="list-style-type: none">(1) 建議聯席審議機制。(2) 思考題目「歷史建築活化再利用法規整合」，是否要加上古蹟？(3) 思考都市更新相關問題。(4) 參考室內裝修辦法。(5) 對於「原有合法建築物防火避難設施及消防設備改善辦法」與「各類場所消防安全設備設置標準」中古蹟與歷史建築部分需注意。(6) 在結構與構造安全方面，可用承載量代替結構與構造不足點。 <p>4. 下次開會時間：2007年6月25日，地點：中國科技大學。</p>
----	--

「歷史建築活化再利用法規整合計畫」第三次工作會議
【會議紀錄】

日期：2007/06/25		地點：中國科技大學懷恩樓 301 室	
與會人員：周世璋老師、李正庸老師、荊國軒、王怡婷、楊士慧			
主持人：李正庸老師		紀錄：王怡婷、楊士慧	
討論議題	<ol style="list-style-type: none"> 1. 確認第二次會議紀錄。 2. 專家座談會書面紀錄及錄音逐字紀錄確認。 3. 法規架構及章節內容研討。 4. 經費核銷說明。 		
討論過程	<p>李正庸：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 「歷史建築」研究範疇界訂，與再利用所產生的問題。 2. 古蹟暨歷史建築物修復在利用生命週期流程圖中，從指定、登錄，進而討論到產權問題，可參考「我國重要傳統街區整體保存與永續發展之研究—內政部建築研究所」中的活化使用部分。 3. 書面意見與逐字檔留存。 4. 第三章的課題探討部份，可在第一節加入案例實務操作探討，如：鹿港辜宅、陽明山草山行館、板橋林家花園、蘆洲林宅…。 5. 除了座談會，是否加入訪談或問卷？ 6. 第二次座談會邀請人可參考「文化資產保存經理人學堂」的名冊。 		
	<p>周世璋：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 目前已完成相關法規的蒐集，後續會將歷史建築相關的法規提出討論。 2. 經費核銷每個月提報，要預留一些支出(臨時)費用，而交通費與食宿部分的費用依內政部建築研究所規定核銷。 3. 第二次座談會是否考慮邀請專家討論實務性的問題？ 		
結語	<ol style="list-style-type: none"> 1. 確認第二次會議紀錄、內容修改。 2. 專家座談會書面記錄及錄音逐字紀錄驗收、檔案留存，並於下次會議提出問題。 3. 法規架構及章節內容確定。 <ol style="list-style-type: none"> (1) 歷史建築、古蹟、聚落的名詞定義。 (2) 在課題探討中的發展現況中加入案例研討。 (3) 潛力及對策可根據案例分析說明。 4. 經費核銷 <ol style="list-style-type: none"> (1) 依內政部建築研究所之規定辦理。 5. 下次開會時間：2007 年 7 月 16 日。 		

**「歷史建築活化再利用法規整合計畫」第四次工作會議
【會議紀錄】**

日期：2007/07/16		地點：中國科技大學懷恩樓 301 室	
與會人員：周世璋老師、李正庸老師、李東明老師、吳玫芳老師、荊國軒			
主持人：李正庸老師		紀錄：荊國軒	
討論 議題	<ol style="list-style-type: none"> 1. 法規架構與章節內容確定。 2. 第二次專家座談會時間、專家名單及議題討論。 3. 期中報告時間與內容之呈現。 4. 經費核銷確認。 		
討論 過程	<p>李正庸：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 須再確認第二次座談會之開會地點。 2. 本研究之焦點要關注在活化再利用法規整合之核心價值為何？其中課題與架構是否要從「人」為出發點；從「人」到「事」再到「物」的概念開始具體化。 3. 舉行座談須會能主動提出問題，能使與會者加深了解其座談內容。 		
	<p>周世璋：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 希望每次開會能可提一些議題。 2. 歷史建築之範圍，以配合座談會方式討論其歷史建築之範圍。而就文資法內容而言，其多探討古蹟而對於歷史建築之著墨較少。 3. 第二次座談會之時間可定於七月底或是八月初，對象以經營者、行政人員、實際操作之第一線人員為主。 		
	<p>李東明：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 期中報告時間為 8 月 20 日 2. 其研究章節內容可修正，維目標確定即可。 		
結語	<ol style="list-style-type: none"> 1. 確認第四次會議紀錄及內容修改。 2. 期中報告時間為 8 月 20 日，報告書送交時間為 8 月 10 日。 3. 訪談對象可以各地方文化局、第一層管理者為邀請對象。 4. 經費核銷則依內政部建築研究所之規定辦理並定時整理列表並於會議中報告。 5. 第二次座談會時間訂為 7 月 31 日。 		

「歷史建築活化再利用法規整合計畫」第五次工作會議
【會議紀錄】

日期：2007/07/23		地點：中國科技大學懷恩樓 301 室	
與會人員：周世璋老師、李正庸老師、李東明老師、吳玫芳老師、荊國軒			
主持人：李正庸		紀錄：荊國軒	
討論議題	<ol style="list-style-type: none"> 1. 上次會議紀錄確認。 2. 第二次專家座談會時間、專家名單及議題確定。 3. 期中報告大綱。 		
討論過程	<p>李正庸：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 座談會以邀請實際操作者為佳。 2. 專家學者在此次座談會中可暫時不邀請。 3. 需請社區營造協會代為尋找實際參與者代表與會。 		
	<p>周世璋：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 開會通知可以建築系名義發函。 		
結語	<ol style="list-style-type: none"> 1. 確認第四次會議紀錄及內容修改。 2. 確定座談會時間為 8 月 3 日，地點為懷恩樓 505 室。 3. 邀請單位：台灣歷史資源經理學會，社區營造協會，台北縣市、桃園縣政府文化局等其他民間組織。 4. 期中報告大綱須著重於：1、法規整合之重要，2、歷史建築再利用之意涵等。 5. 法規資料須再向內政部建研所及文建會索取。 6. 下次開會時間為 7 月 30 日下午四點。 		

「歷史建築活化再利用法規整合計畫」第六次工作會議
【會議紀錄】

日期：2007/07/30	地點：中國科技大學懷恩樓 301 室
與會人員：周世璋老師、李正庸老師、李東明老師、吳玫芳老師、荊國軒、王怡婷、楊士慧	
主持人：李正庸老師 紀錄：王怡婷、楊士慧	
討論議題	<ol style="list-style-type: none">1. 座談會準備事項。2. 再次確認邀請人員。3. 期中報告初步確認。4. 下次開會時間。
討論過程	李正庸： <ol style="list-style-type: none">1. 座談會總共須舉辦五場，目前已經舉辦過一場，第一場主旨為「現行法規廣泛意見探討」，第二場主旨為「實務操作人員問題探討」。2. 期中報告需要製作簡報，書面要於 8 月 10 日送交，因此在下次開會時要針對書面報告與第二次座談會作討論。3. 思考活化再利用的領域為何？經費來源？輔助方式？。
	周世璋： <ol style="list-style-type: none">1. 關於座談會人員邀請上再確認波多野老師是否參加，目前已有 13 位出席者。2. 簡報部份，控制在 5~10 分鐘內，麻煩玫芳負責製作，若是報告需要修改，則用簡報表示，並且在當天補印修改部份給審查委員。3. 針對活化再利用的領域、經費來源與輔助方式請各位深思。
結語	<ol style="list-style-type: none">1. 確認第五次會議紀錄及內容修改。2. 邀請人數共十三人，再確認波多野老師是否參加。3. 期中報告時間為 8 月 21 日星期二下午 2:30，報告書送交時間為 8 月 10 日。4. 思考活化再利用的領域為何？經費來源？輔助方式？5. 下次開會時間為 8 月 6 日下午二點。

「歷史建築活化再利用法規整合計畫」第七次工作會議
【會議紀錄】

日期：2007/08/06		地點：中國科技大學懷恩樓 301 室	
與會人員：李正庸老師、李東明老師、荊國軒、王怡婷、楊士慧			
主持人：李正庸老師		紀錄：王怡婷、楊士慧	
討論 議題	<ol style="list-style-type: none"> 1. 上次會議紀錄檢視。 2. 第二次專家座談會會議紀錄確認檢閱。 3. 期中報告書初稿檢閱。 4. 下次開會時間。 		
討論 過程	<p>李正庸：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 專家座談會之書面記錄依照專家給予的真實書面 Key in；逐字稿則是留底存檔之用。 2. 期中報告書第一章改進之處： <ol style="list-style-type: none"> (1) 修辭用語精確。引用之注釋清楚。研究流程檢討。 3. 期中報告書第二章改進之處： <ol style="list-style-type: none"> (1) 缺乏針對再利用方向之文獻。 (2) 歷史建築再利用發展沿革的文字可再簡略並加入評論，份量也過重。 (3) 表格對應性應一致，圖表名稱位置也要正確。 (4) 引用論文時，要尋找論文的源頭。 4. 期中報告書第三章改進之處： <ol style="list-style-type: none"> (1) 修正章節名稱，每個章節之前要有引言或導言。 (2) 第 41 頁之條文要給予批評和分析。 (3) 法規的彙整要考慮與主題是否有關，並且要給予評論及分析。 5. 期中報告書第四章方向探討： <ol style="list-style-type: none"> (1) 相關議題之矩陣表製作。 6. 期中報告書第五章方向探討： <ol style="list-style-type: none"> (1) 座談會意見表之整理。 (2) 暫擬範圍為歷史性建築，不以文資法中的定義為範圍。 (3) 活化再利用的重點是基於在保存的原則下，發揮更大更廣泛的意義。 <p>李東明：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 題目之後可思考修正以「歷史性建築」為主。 2. 期中報告第二章之部分內容可考慮放在附錄。 3. 歷史性建築的範圍跳脫文資法。 		
結語	<ol style="list-style-type: none"> 1. 確認第六次會議紀錄及內容修改。 2. 確認第二次專家座談會會議紀錄、書面記錄內容修改。 3. 期中報告書內容修改及確認第四章和第五章之未來方向。 4. 下次開會時間為 8 月 16 日下午二點。 		

「歷史建築活化再利用法規整合計畫」第八次工作會議
【會議紀錄】

日期：2007/08/16	地點：中國科技大學懷恩樓 301 室
與會人員：周世璋老師、李正庸老師、李東明老師、吳玫芳老師、荊國軒、王怡婷、楊士慧。	
主持人：李正庸老師 紀錄：王怡婷、楊士慧	
討論議題	<ol style="list-style-type: none">1. 上次會議紀錄檢視。2. 期中報告書及簡報確認。3. 期中簡報相關事宜確認討論。
討論過程	<ol style="list-style-type: none">1. 源起敘述事實和歷史並承接第一頁的簡報。2. 研究動機與研究目的內容修正。3. 第八頁之文獻回顧改為對定義之引言。4. 尋找關鍵字中的參考文獻引用之原始資料。5. 字型小者可分成兩頁簡報。6. 簡報上的關鍵字用其他顏色標出。7. 第 14 頁簡報歷史建築活化再利用之影響因素，以不同面向考慮及其中 的組織脈絡、層級，大概分成人與物兩個層面。8. 第 24 頁英文後可加註中文解釋。9. 法令整合方向有組織、運作和經費三方面。
結語	<ol style="list-style-type: none">1. 確認第七次會議紀錄及內容修改。2. 確認期中報告書及簡報 ppt 內容修改。3. 期中簡報時間為 8/21 日下午兩點半，地點於建築研究所，研究團隊提 前一小時到以便做準備。

「歷史建築活化再利用法規整合計畫」第九次工作會議
【會議紀錄】

日期：2007/08/24	地點：中國科技大學懷恩樓 301 室
與會人員：周世璋老師、李正庸老師、李東明老師、吳玫芳老師、荊國軒、楊士慧	
主持人：李正庸老師	
紀錄：楊士慧	
討論議題	<ol style="list-style-type: none"> 1. 期中報告之結果討論。 2. 報告書章節架構再確認。 3. 各國歷史建築法規與制度章節需要與否內容之工作分配。 4. 第二次專家座談會中，專家提及應做國內案例分析，是否加入本研究章節內容？若加入本研究內容，案例選定之地點？ 5. 討論第三次專家座談會之時間、地點、專家名單及議題。
討論過程	<ol style="list-style-type: none"> 1. 上次會議紀錄檢視。 <ol style="list-style-type: none"> (1) 討論過程不需具名。 2. 報告書章節架構再確認。 <ol style="list-style-type: none"> (1) 下次將審查委員意見回應表加在附錄中。 (2) 古蹟周邊要搭配都市計劃，找出目前容積移轉上有疑議之處。 (3) 整篇報告主要提出問題意識，對於國內外歷史建築與古蹟相關的理論、政策及願景要再多方尋找資料。 (4) 加強報告中對資料的評析，報告書中各章節的份量與格式要控制。 (5) 增加各國案例的評析。 3. 討論第三次專家座談會之時間、地點、專家名單及議題。 <ol style="list-style-type: none"> (1) 剩餘的三次座談會建議在台南、台中、台北舉辦。 (2) 時間排在九月十日與九月十五日之間。 (3) 地點以台南文資中心籌備處為優先，次為成功大學。 (4) 邀請人數 15~20 人，以雲林以南為主的產、官、學人士，學界可邀請成大建築系、樹德科技大學與台藝大，官方可邀請屏東、高雄、台南、嘉義、雲林…等各縣市政府代表與文資中心代表，產業界可邀請建築師、營造廠、古蹟歷史建築的所有權人或管理經營人。 (5) 座談會議題在下次會議中決定。
結語	<ol style="list-style-type: none"> 1. 確認第八次會議紀錄及內容修改。 2. 增加報告書評析的部分，控制報告書的份量，檢查格式是否一致。 3. 第三次專家座談會之時間初步訂為九月十三日下午，地點為台南文資中心籌備處，邀請人是以雲林以南為主的產、官、學人士，座談會議題在下次會議中決定。 4. 下次開會時間：96 年 8 月 30 日 上午十時。

「歷史建築活化再利用法規整合計畫」第十次工作會議
【會議紀錄】

日期：2007/08/30	地點：中國科技大學懷恩樓 301 室
與會人員：周世璋老師、李正庸老師、李東明老師、吳玫芳老師、荊國軒、王怡婷、楊士慧	
主持人：李正庸老師 紀錄：王怡婷、楊士慧	
討論議題	<ol style="list-style-type: none">1. 上次會議紀錄檢視。2. 期中報告意見回應表。3. 第三次專家座談會之時間、地點、專家名單及議題確定。4. 行文至國立文化資產保存研究中心籌備處借座談會會議室。5. 討論歷史建築古蹟相關資料。6. 下次開會時間。
討論過程	<ol style="list-style-type: none">1. 資料查詢要要確認人事時地物。2. 尋找台灣登錄古蹟之細項及再利用的新用途調查，並於其中挑出兩、三個案例出來探討。3. 文獻要包含了解、分析、批判三部分，但法令並不列入文獻之中。4. UNESCO 的資料查詢要偏重於再利用方向。5. 盡可能彙整中國大陸與台灣的相關法規。6. 第三次專家座談會邀請專家以南部之縣市為主，台南業界、台南市政府建管處、消防局。7. 第三次專家座談會之交通路網圖要加入高鐵站、機場及接駁訊息。8. 9/13 日當天早上於台北搭乘 11：18 分之高鐵，回程於台南搭乘 18：53 分。
結語	<ol style="list-style-type: none">1. 確認第九次會議紀錄及內容修改。2. 對各評審的意見回覆內容確定。3. 第三次專家座談會地點為台南國立文化資產保存研究中心籌備處，時間為 9/13 下午兩點。4. 後續資料查詢的確定。5. 下次開會時間為 9 月 11 日上午十點。

「歷史建築活化再利用法規整合計畫」第十一次工作會議
【會議紀錄】

日期：2007/09/11	地點：中國科技大學懷恩樓 302 室
與會人員：周世璋老師、李正庸老師、李東明老師、吳玫芳老師、荊國軒、王怡婷、楊士慧	
主持人：李正庸老師 紀錄：王怡婷、楊士慧	
討論議題	<ol style="list-style-type: none"> 1. 上次會議紀錄檢視。 2. 第三次專家座談會相關事宜確認。
討論過程	<ol style="list-style-type: none"> 1. 開會當天的行程：早上台北高鐵站出發，中午預留半小時佈置會場，預計下午五點結束，六點由台南高鐵站返回台北。 2. 自行準備的東西有：筆電、立牌、杯水、回函表、簽到表、點心、筆、領據。 3. 再次確認邀請人員是否參加。 4. 確認當天簡報內容。 5. 根據 UNESCO 資料，古蹟活化在利用可分為前、中、後期，須具備四項條件：文化資產委員會、財務計畫、教育意義、與社區結合。 6. 將 danger list 的概念，意即評估的議題加入座談會的討論。
結語	<ol style="list-style-type: none"> 1. 確認第十次會議紀錄及內容修改。 2. 當天早上 9:50 分在台北車站集合。

「歷史建築活化再利用法規整合計畫」第十二次工作會議
【會議紀錄】

日期：2007/09/17	地點：中國科技大學懷恩樓 302 室
與會人員：周世璋老師、李正庸老師、李東明老師、吳玫芳老師、荊國軒、王怡婷、楊士慧	
主持人：李正庸老師 紀錄：王怡婷、楊士慧	
討論議題	<ol style="list-style-type: none">1. 上次會議紀錄檢視。2. 第三次專家座談會會議紀錄檢視。3. 第三次專家座談會會後討論。4. 討論工作分配。
討論過程	<ol style="list-style-type: none">1. 無繳交書面記錄以逐字檔紀錄代替。2. 與會人員要寫入單位及名字，會議紀錄中的格式和程序無問題。3. 指定是文化局的權責，合不合法則是建管處的權責，這是一個可以討論的議題。4. 紀錄中的錯字要改正。5. 國外無歷史建築，台灣分出歷史建築是畫龍點睛還是畫蛇添足。6. 資料查詢後要加以分析和研判。7. 彙整三次座談會專家的背景案例以業界專家為主。8. 各縣市歷史性建築現況使用可上觀光局網站搜尋看看。
結語	<ol style="list-style-type: none">1. 確認第十一次會議紀錄及內容修改。2. 確認第三次專家座談會書面意見及會議紀錄修改。3. 確認題目焦點著重於歷史建築上。4. 資料完成後於 9 月 26 日 e-mail 方式寄給玫芳老師整理。

**「歷史建築活化再利用法規整合計畫」第十三次工作會議
【會議紀錄】**

日期：2007/09/29	地點：中國科技大學懷恩樓 302 室
與會人員：周世璋老師、李正庸老師、李東明老師、吳玫芳老師、談宜芳、邱驛翔、王怡婷、楊士慧。	
主持人：李正庸老師 紀錄：王怡婷、楊士慧	
討論議題	<ol style="list-style-type: none"> 1. 人事變動。 2. 上次會議紀錄檢視。 3. 第四次專家座談會之時間、地點、專家名單及議題確定。 4. 國內案例選定。 5. 檢視各國歷史建築之相關資料。
討論過程	<ol style="list-style-type: none"> 1. 由於原助理荊國軒即將至學校行政單位工讀，故原助理工作內容轉由研究生邱驛翔接任。 2. 第四次專家座談會訂於十月十五日下午二時於中國科大 302 室舉行，第五次專家座談會將於十一月十日前舉行。 3. 此次的專家名單預計邀請業界、學者及專家共同參與討論，討論議題加入生命週期中的階段性問題深入探討。 4. 第四次座談會建議邀請公、私部門的歷史建築管理者(例如：黃金博物館館長)參加座談。 5. 案例以台北縣市歷史建築為主，詳細案例之選定於日後討論。 6. 各國歷史建築之資料必須再聚焦，關鍵字要放在歷史建築上。
結語	<ol style="list-style-type: none"> 1. 原助理荊國軒由研究生邱驛翔接任。 2. 確認第 12 次會議紀錄。 3. 第四次專家座談會訂於十月十五日下午二時於中國科大 302 室舉行，專家名單及議題詳附件一、二。 4. 國內案例以台北縣市為研究範圍。 5. 相關資料要與「歷史建築」有關。

「歷史建築活化再利用法規整合計畫」第十四次工作會議
【會議紀錄】

日期：2007/10/25	地點：中國科技大學懷恩樓 302 室
與會人員：周世璋老師、李正庸老師、李東明老師、吳玫芳老師、邱驛翔、王怡婷、楊士慧	
主持人：李正庸老師	紀錄：邱驛翔
討論議題	<ol style="list-style-type: none">1. 目前經費收支報告。2. 第四次專家座談會會議紀錄確認。3. 11 月 14 日（三）須繳交報告書於建研所，11 月 29 日（四）下午二時三十分於建研所期末審查。4. 國內案例選定。5. 擬第五次專家座談會時間、地點、專家名單及議題。6. 是否須作專家問卷。
討論過程	<ol style="list-style-type: none">1. 專家出席費的經費尚充足，第五次座談會（最後一次）邀訪的專家人數可擴大。各人及單位均發函邀請來徵得較多的書面意見。2. 歷史建築再利用的管理，關於硬體（建築本體）部份可委由建研所來負責研討；至於軟體（無形資產）部份，則轉請文化部門來考證。3. 「歷史建築」當可重新定義、於文資法中讀立出來自成一項。4. 921 之母法與子法（相關法令的存廢）。
結語	<ol style="list-style-type: none">1. 第五次專家座談會的地點回歸至建研所、訂於 11/6 日（二）舉行。2. 歷史建築再利用的管理法則部份，可獨立出來並成立管理專章。3. 歷史建築再利用的管理，可採取分責、分工的方式進行。

「歷史建築活化再利用法規整合計畫」第十五次工作會議
【會議紀錄】

日期：2007/11/14	地點：中國科技大學懷恩樓 302 室
與會人員：周世璋老師、李正庸老師、李東明老師、吳玫芳老師、邱驛翔、王怡婷、楊士慧	
主持人：李正庸老師 紀錄：王怡婷、楊士慧	
討論議題	<ol style="list-style-type: none"> 1. 檢視歷史建築活化再利用法規整合計畫報告書。 2. 期末報告準備事宜。
討論過程	<ol style="list-style-type: none"> 1. 錯字訂正。 2. 目錄排齊，章節邏輯確認。 3. 寫結論時應回頭檢視研究目的。 4. 針對表格做小結分析。 5. 更新、歷史建築、永續發展，三觀念的並合。 6. 第二章要加入小結。 7. 提出圖 3-1 到 3-4 之評訴。 8. 圖 3-6 可依圖 2-2 的箭頭方向改。 9. 表 4-2 可製成一份摺頁。 10. 九二一相關法規辦法，須思考是否存在的必要。 11. 附錄分為四項，第一項：審查回覆意見，第二項：五次專家座談會紀錄，第三項：各項法規，第四項：歷次討論會紀錄。 12. 使用夾頁色紙分隔。
結語	<ol style="list-style-type: none"> 1. 確認歷史建築活化再利用法規整合計畫報告書。 2. 表格內容為其重點。 3. 審議的細節規劃。 4. 每章節後面增加小結說明。 5. 期末報告時間為 11 月 29 日星期四，地點為建築研究所。 6. 期末報告之 ppt 檔請玫芳先行製作，轉請報告者再行修飾。

參考文獻

- 1、李東明，我國重要傳統街區整體保存與永續發展之研究（1），內政部建築研究所，內政部建築研究所，2004年12月
- 2、李東明，我國重要傳統街區整體保存與永續發展之研究（2），內政部建築研究所，2004年12月
- 3、李東明，我國古蹟暨歷史建築保存與活化再利用策略之研究-以台北市社區參與與操作為例，內政部建築研究所，2006年11月
- 4、國立文化資產保存研究中心籌備處，文化資產保存相關法規及作業參考手冊，國立文化資產保存研究中心籌備處，2006年8月
- 5、行政院文化建設委員會，文化資產法規彙編，行政院文化建設委員會，2006年5月
- 6、國立文化資產保存研究中心籌備處，2006文化資產保存政策 國際研討會論文集，國立文化資產保存研究中心籌備處，2007年1月
- 7、行政院文化建設委員會，文化空間創意再造 閒置空間再利用國外案例彙編，行政院文化建設委員會，2003年7月
- 8、行政院文化建設委員會，2000年歷史建築保存與再生國際研討會論文集，行政院文化建設委員會，2001年12月
- 9、黃士娟，修復 活化社區歷史建築之技術，行政院文化建設委員會，2006年12月
- 10、王志華，歷史建築再利用方案優先順序評比之研究，朝陽科大碩士論文，2005年10月
- 11、陳文苑，台灣歷史建築永續發展策略之 研究-以地震災區歷史建築為例，彰化師大碩士論文，2004年1月
- 12、郭依蓓，由歷史建築再利用之使用後評估檢視委外經營機制，中原大學碩士論文，2005年7月
- 13、陳欽河，華山藝文特區活動行塑場所精神關係之探討，中原大學碩士論文，2002年7月

- 14、林淑惠，從意識形態與文化霸權解析歷史建築展示之研究-以台南州廳為例，中原大學碩士論文，2003年1月
- 15、張家甄，古蹟與歷史建築再利用為餐飲設施之文化與空間探討，成功大學碩士論文，2005年1月
- 16、呂坤樹，行政災害對文化資產維護之影響研究-以石岡農會穀倉歷史建築附件公文處理為例，雲林科大碩士論文，2003年6月
- 17、楊石明，歷史建築保存再利用之研究-以高雄車站為例，南華大學碩士論文，2004年6月
- 18、鄭仲昇，環境共生理念應用於歷史建築再生之研究-以台北市西門紅樓為例，文化大學碩士論文，2001年6月
- 19、王文偉，建構一個符合文化資產保存理念及財產權保障概念的古蹟保存環境，中正大學碩士論文，2002年7月
- 20、廖慧萍，公有閒置空間再利用評估模式之研究，朝陽科大碩士論文，2003年1月
- 21、方迺中，都市在生與閒置空間在立用策略之研究-以新竹市為例，交通大學碩士論文，2006年7月
- 22、陳華志，都市藝文空間發展研究-以台北市空間再利用為例，東海大學碩士論文，2005年1月
- 23、徐國訓，閒置空間文化再造策略比較之研究-以台中酒廠舊址為例，逢甲大學碩士論文，2004年6月
- 24、朱淑慧，從經營觀點談歷史空間再利用修復之研究，淡江大學碩士論文，2004年6月
- 25、沈雅萍，台中20號昌庫再利用與場所精神之論述，逢甲大學碩士論文，2004年6月
- 26、蕭靜萍，古蹟與歷史建築再利用為餐飲設施之文化與空間探討，靜宜大學碩士論文，2006年1月

歷史建築活化再利用法規整合計畫

- 27、洪愷璜，當前台灣歷史間的再利用：從資源運作的觀點來看，淡江大學碩士論文，2002年6月
- 28、簡志維，名間參與歷史建築保存之可行性分析-以三峽老街為例，交通大學碩士論文，2006年6月
- 29、趙家民，《國內外文化資產保存範疇及管理機構之比較研究》，南華大學環境管理研究所，2006。
- 30、行政院文化建設委員會，2006年文化資產執行手冊，2006年4月
- 31、國家文物局 <http://www.sach.gov.cn/>
- 32、行政院文化建設委員會 <http://www.cca.gov.tw/>
- 33、日本文化廳 <http://www.bunka.go.jp/>