

金門國家公園傳統建築活化利用原則

金門國家公園管理處98.3.18營
金遊字第0980000890號函核定
金門國家公園管理處98.6.1營金
遊字第0980002544號函修訂
內政部營建署100.7.7營署園字
第1000040949號函修訂
內政部營建署101.9.24營署園字
第1010060432號函修訂

一、金門國家公園管理處（以下簡稱本處）為提升管有傳統建築（以下簡稱傳統建築）使用效益，活化利用傳統建築，結合金門地區特殊觀光資源，推廣生態旅遊，活絡地區產業、經濟，特訂定本原則。

二、傳統建築位處本處園區範圍內，並具下列價值之一者，得優先修復、活化利用：

- （一）具聚落發展史之重要性者。
- （二）具戰地歷史價值者。
- （三）緊臨重要景觀者。
- （四）與已修復之傳統建築有群聚效益者。
- （五）具有建築樣式發展之重要者。
- （六）建築樣式特殊或稀少性者。
- （七）建築樣式或裝飾特別精美或構築工法特殊者。
- （八）其他經「金門國家公園傳統建築活化利用推動小組」審議通過者。

三、本處園區內傳統建築符合第二點條件並取得使用權者，本處得優先就具歷史、文化價值之傳統建築進行修復、活化利用。

一般性傳統建築修復工作除由本處辦理外，得由所有權人申請本處補助自行整建、使用、維護，申請補助要點，由本處另訂之。

四、傳統建築符合金門國家公園計畫保護利用管制原則及不妨礙原設定目的、公務使用、環境景觀、公共安全，且無其他法令限制者，得為下列方式活化利用：

- (一) 公共服務。
- (二) 遊客服務。
- (三) 解說展示。
- (四) 民宿、賣店。
- (五) 為教育、公共或公益使用。

五、為辦理傳統建築活化利用評估事宜，本處得設置「金門國家公園傳統建築活化利用推動小組」（以下簡稱推動小組）審查之。

六、推動小組之任務如下：

- (一) 傳統建築接管保存之審查。
- (二) 傳統建築活化利用方式之審查。

七、推動小組由本處邀請上級機關、地方政府、有關機關、專家學者、當地居民代表及處內有關人員組成，且外聘委員名額應占三分之一以上。

推動小組會議主席由本處處長或其指派人員擔任，審查程序需有二分之一以上委員出席方得開會。

推動小組委員為無給職。但外聘委員得依規定支給出席費與車馬費。

八、傳統建築提供作為活化利用，應以公開標租為原則。但有下列情形之一者，本處得採申請租用方式辦理：

(一) 申請之用途具教育性、公益性或公共性，本處基於政策或法令規定，得予輔導或配合者。

(二) 供本處員工消費合作社提供服務使用者。

九、傳統建築提供作為活化利用之公開標租程序，依國有財產法相關規定，並刊登行政院公共工程委員會政府採購資訊公告系統之「出租公告」方式辦理。

本處得定期公告可供活化利用之傳統建築，俾有意申請人查詢。

採公開標租方式辦理時，租金以參考「國有非公用不動產出租管理辦法」之規定為計算標準（如附表），得參酌物價指數、坐落區位、房間數、內部空間或設施等調

整後，訂定租金底價。

公開標租無人投標時，租金底價得酌予調降，每次調降幅度不得逾原租金底價百分之二十，最多以調降二次為限。

採申請租用方式者，租金不得低於第三項所訂租金底價的百分之六十。

十、傳統建築提供作為活化利用時，其契約期限一次以不超過5年為原則。

傳統建築經營人經營成效良好，得續約1次，續約期限以不超過5年為原則。

十一、傳統建築提供作為活化利用，履約保證金以半年期年租金為原則。

採申請租用方式者，履約保證金得減免之。

十二、採申請租用之方式辦理者，申請人應檢附第四點第五款之合法資格證明文件並填具申請書向本處提出申請。

前項申請書應載明下列資料：

- (一) 使用房地之標示（地號、建號）。
- (二) 租用期間。
- (三) 使用用途及目的。

(四) 有無搭設臨時性設施之需要。

(五) 使用期間有無對外收費或為營業行為。

十三、申請人依申請租用方式提出申請，有下列情形之一者，

本處得予駁回：

(一) 不符第八點第一款規定。

(二) 已依第九點規定採公開標租方式辦理。

(三) 所檢送之申請書內容不符規定，經限期補正，逾期仍

未補正者。

(四) 違反本原則或其他法令規定或有害社會公益。

(五) 有其他不宜提供使用之事由。