

私有聚落建築群之權利與義務

登錄聚落建築群之優惠及權益		
1	稅捐減免	聚落建築群、史蹟、文化景觀及其所定著之土地，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。（文資法第 99 條）
2	維修經費酌予補助	私有之古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群之管理維護、修復及再利用所需經費，主管機關於必要時得補助之。（文資法第 30 條） 詳情得參閱「文化部文化資產局文化資產保存修復及管理維護補助作業要點」
3	排除都市計畫法等管制	為利古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群之修復及再利用，有關其建築管理、土地使用及消防安全等事項，不受區域計畫法、都市計畫法、國家公園法、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。（文資法第 26 條）
4	專用區之保存維護	為維護聚落建築群並保全其環境景觀，主管機關應訂定聚落建築群之保存及再發展計畫後，並得就其建築形式與都市景觀制定維護方針，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。（文資法第 40 條）
5	保存優位原則：都市計畫之訂定變更不得妨礙聚落建築群之保存及維護	政府機關策定重大營建工程計畫，不得妨礙古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群之保存及維護，並應先調查工程地區有無古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群或具古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群價值之建造物，必要時由主管機關予以協助；如有發見，主管機關應依第十七條至第十九條審查程序辦理。（文資法第 35 條）
6	酌收參觀費	<ul style="list-style-type: none"> ▶公有及接受政府補助之私有古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群，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、紀念建築及聚落建築群，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。 （文資法第 31 條）

義務與限制

1	管理維護之義務	<p>古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群由所有人、使用人或管理人管理維護。所在地直轄市、縣（市）主管機關應提供專業諮詢，於必要時得補助之。</p> <p>（文資法第 21 條）</p>
2	保存原有形貌及工法	<p>聚落建築群應保存原有建築式樣、風格或景觀，如因故毀損，而主要紋理及建築構造仍存在者，應基於文化資產價值優先保存之原則，依照原式樣、風格修復，並得依其性質，由所在地之居民或團體提出計畫，經主管機關核准後，採取適當之修復或再利用方式。所在地直轄市、縣（市）主管機關於必要時得補助之。</p> <p>（文資法第 25 條）</p>
3	開放參觀	<p>公有及接受政府補助之私有古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群，應適度開放大眾參觀。（文資法第 31 條）</p>
4	接受補助之附約	<p>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：</p> <ol style="list-style-type: none"> 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，併視情節輕重，追回全部或部分已撥之補助款。 <p>（文化資產保存法施行細則第 12 條）</p>