



檔 號：  
保存年限：

## 臺北市政府文化局 函

地址：110204 臺北市信義區市府路1號4樓  
東北區  
承辦人：張豪心  
電話：02-27208889轉3660  
傳真：02-27582461  
電子信箱：bt-archhugo@gov.taipei

受文者：中華民國不動產建築開發商業同業公會全國聯合會

發文日期：中華民國115年5月29日  
發文字號：北市文化文資字第1153019464號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如說明二 (43306156\_1153019464\_1\_ATTACHMENT1.pdf)

主旨：有關貴局函知不動產建築開發商業同業公會等單位說明古蹟、歷史建築、紀念建築土地容積移轉申請案件涉及面積疑義，審查流程及注意事項暨檢附流程圖及面積檢核表，本局建議修正事項復如說明，請查照。

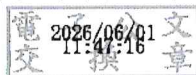
說明：

- 一、復貴局115年5月25日北市都綜字第1153016304號函（副本）。
- 二、有關旨案所涉面積檢核事項，查文化部前於115年2月10日以文授資局蹟字第1153001652號函釋說明（略以）：「...有關修復或再利用計畫之『必要之現況測繪及圖說』係作為文化資產保存審查執行之依據，至於《古蹟歷史建築紀念建築土地容積移轉辦法》辦理容積移轉審查所涉相關容積計算依據，倘係該案修復再利用計畫之內容所無，或需補充建築師簽證之情事，應視其申請目的另行辦理。」（詳附件），本局業於115年2月23日以北市文化文資字第1153009245號函轉知貴局，合先敘明。

- 三、本市古蹟、歷史建築、紀念建築土地容積移轉申請案審查單位為貴局，且相關申請資料及測量之面積數據係由申請人提供，倘有資料不一致之情形，仍請貴局於審查過程中請申請人補充或釐清。另本局謹依「文化資產保存法」、「古蹟修復及再利用辦法」等就法規授權部分進行審查，且依文化部前開函，修復再利用計畫之「必要之現況測繪及圖說」事項，係針對文資建物本體範圍進行測繪，作為後續修復再利用執行依據，其內容與容積移轉之容積計算及土地開發管理目的不同，併同說明。
- 四、有關貴局所附「古蹟、歷史建築及紀念建築土地容積移轉流程圖」，建請將「如面積檢核不一致或涉文資越界疑義」之後續流程，調整為「函請申請人釐清」，並視個案情形再函請本局提供既有文資範圍資料供參。
- 五、另查「古蹟、歷史建築或紀念建築面積檢核表」之「修復再利用計畫面積」欄位包含「非屬古蹟範圍」面積，然非屬文資建物本體範圍之其他建物測繪事項，並非修復再利用計畫辦理之範疇，建議刪除前揭「非屬古蹟範圍」之文字，以符實務運作。

正本：臺北市政府都市發展局

副本：中華民國不動產建築開發商業同業公會全國聯合會（含附件）、台北市不動產建築開發商業同業公會（含附件）、中華民國全國建築師公會（含附件）、臺北市建築師公會（含附件）



## 文化部 函

地址：402001臺中市南區復興路三段362號

聯絡人：陳韋仲

電話：04-22177671

傳真：04-22292017

信箱：ch0164@boch.gov.tw

受文者：臺北市政府文化局

發文日期：中華民國115年2月10日

發文字號：文投資局蹟字第1153001652號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關函詢古蹟、歷史建築、紀念建築修復或再利用計畫所涉文資建物相關測繪報告，要求載明建築總樓地板面積並經建築師簽證之適法性疑義案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴局115年1月6日北市文化文資字第1153005176號函。
- 二、按《古蹟修復及再利用辦法》(簡稱本辦法)第9條規定，古蹟修復或再利用計畫之執行主持人，除開業建築師外，亦包含相關執業技師或經依法審定之相關系、所助理教授以上資格者，係考量文化資產修復或再利用，涉及不同類別建造物或附屬設施，須辦理歷史研究、工法調查、傳統匠師技藝材料分析與文化資產價值評估等本辦法第3條各款所訂之項目，與一般建築工程之設計監造有所不同，合先敘明。
- 三、關於貴府都市發展局建請評估「修復再利用計畫應包含測繪報告書，且均須載明總樓地板面積、古蹟本體面積及古蹟本體內外再利用必要設施等面積，並經建築師簽證之可

文化局 1150210



\*BTAA1153009245\*

行性」一節，經查「必要之現況測繪及圖說」為修復或再利用計畫之組成部分，然依現行法規，凡符合本辦法第9條資格之計畫主持人，即具備執行該計畫並對其內容（含測繪數據）負責。若另行規定要求開業建築師簽證，恐逾越《文化資產保存法》授權之範疇，並限制其他法定合格專業人員執行計畫之權益。

四、又依《古蹟歷史建築紀念建築土地容積移轉辦法》第12條第1項第6款規定，申請容積移轉應檢具管理維護計畫或修復再利用計畫。是以，實務上亦有可能發生僅需檢具管理維護計畫的情形。惟依《古蹟管理維護辦法》規定，該管維計畫係由所有人、使用人或管理人提出，且計畫內容並無包括相關測繪及圖說，倘評估於文資相關法規一律要求管維計畫內容亦須載明樓地板面積、古蹟本體面積等事項，並由建築師簽證者，除有逾越文資法授權範圍之嫌外，亦恐違反行政法不當連結禁止原則。

五、有關修復或再利用計畫之「必要之現況測繪及圖說」係作為文化資產保存審查執行之依據，至於《古蹟歷史建築紀念建築土地容積移轉辦法》辦理容積移轉審查所涉相關容積計算依據，倘係該案修復再利用計畫之內容所無，或需補充建築師簽證之情事，應視其申請目的另行辦理。

正本：臺北市政府文化局

副本：本部文化資產局(綜合規劃組、古蹟聚落組)

