

研商土地法第 14 條第 1 項各款規定不得私有土地劃定原則修正草案 會議紀錄

壹、開會時間：104 年 7 月 30 日(星期四)上午 9 時 30 分

貳、開會地點：中央聯合辦公大樓南棟 18 樓第 2 會議室

參、主持人：王司長靚琇

記錄：陳均泓

肆、出席單位：詳如簽名冊

伍、會議決議：

一、經參酌各目的事業主管機關提供意見，土地法第 14 條第 1 項各款規定不得私有土地劃定原則，除第 9 款外經修正如附件 1。

二、土地法第 14 條第 1 項第 9 款規定「名勝古蹟不得移轉為私有」之劃定原則，宜從下列方向繼續研議：

(一) 土地法第 14 條之立法意旨係涉關天然資源、重要國防、國家安全、水利交通、文化經濟、環境資源、水土保持、國民生命等，為國家或公眾所需要之土地，為顧及公眾利益，避免由私人把持壟斷，爰規定不得移轉為私有。按名勝古蹟乃係全民資產，理應由全民共享，不宜由私人獨占，故古蹟及其定著土地已屬公有者，不宜再移轉予私人。

(二) 又依文化資產保存法(以下簡稱文資法)第 24 條、第 28 條及第 43 條第 3 項規定，主管機關基於維護古蹟、遺址，得徵收或以優先購買權方式移轉為公有，此種已運用公權力取得者，自不宜再移轉私人所有。且本部於 92 年 12 月 23 日業邀集文化部前身行政院文化建設委員會、法務部等有關機關召開研商「國有房屋經指定為古蹟或私有古蹟坐落之國有基地，依國有財產贈與寺廟

教堂辦法辦理贈與，有無違反土地法第 14 條等相關規定疑義」案會議獲致決議略以，公有基地內之公有古蹟產權移轉予私人，將有違土地法及文資法立法原意之虞，且因建物、土地產權不一，而引發該古蹟未來管理維護之困擾。是以如經文資法指定之古建築物、傳統聚落、古市街、考古遺址及其他歷史文化古蹟坐落之公有基地，依土地法第 14 條規定及文資法意旨，不得為私有。

(三) 為配合文化部業務上需要，本案古蹟之認定目前係依個案方式辦理，惟為避免各地方文化主管機關個案認定標準不一，產生爭議，建議文化部就不得私有之古蹟認定原則訂定標準。

(四) 另其他有關機關建議將風景特定區、森林遊樂區納入「名勝」範疇，且相關目的事業法規內已有得予徵收等規定，及行政院農業委員會基於文化資產中之「自然地景」之主管機關為該會，建議本款不得私有土地劃定原則之「文化主管機關」修正為「文化資產主管機關」。為求審慎周延，本部將另案邀集有關機關開會研商。

三、請各直轄市、縣（市）地政機關就行政轄區內土地依上開原則全面檢討劃設公告土地法第 14 條第 1 項第 1 款至第 4 款，及第 6 款至第 8 款規定之不得私有範圍，同時副知目的事業主管機關、本部及公產管理機關參考；尚未將上開檢討劃設不得私有範圍函復本部者，請儘速將目前檢討劃設情形，及預計完成時程函報本部，並請於劃設公告後將相關資料函送各目的事業主管機關、本部及公產管理機關參考。至公產管理機關擬出售土地如有涉及土地法第 14 條第 1 項第 5 款規定者，請逐案洽有關目的事業主管機關依劃

定原則審認之；其涉及同項第 9 款規定者，於本部會商有關機關前，依本部上開 104 年 1 月 15 日會議決議辦理，即古蹟等文化資產所定著土地是否不得私有，由中央或地方文化主管機關個案認定之。

陸、散會：中午 12 時整

土地法第 14 條第 1 項各款規定不得私有土地劃定原則（修正版）

各直轄市、縣（市）地政機關依下列原則劃定土地法第 14 條第 1 項各款規定不得私有土地前，如涉及已奉核定增、劃編為原住民保留地者，或已設定耕作權、地上權或農育權之原住民保留地者，應於劃設公告前依原住民族基本法第 21 條第 2 項規定踐行諮商程序並取得同意：

- 一、海岸一定限度內之土地：由各直轄市、縣（市）地政機關會同有關機關參考海岸管理法規定之「近岸海域」、「海岸保護區」、「海岸防護區」，及「公有自然沙灘」等範圍衡酌劃定之。
- 二、天然形成之湖澤而為公共需用者，及其沿岸一定限度內之土地：考量天然形成之湖澤多位屬高山地區（森林遊樂區、原住民保留地、國家公園）內，由各直轄市、縣（市）地政機關會同原住民族委員會、經濟部水利署、本部營建署國家公園管理處等有關主管機關依實地情形劃定之，如涉及行政院農業委員會林務局經管國有林地部分，得洽該局協助提供相關圖資。
- 三、可通運之水道、城鎮區域內水道湖澤及其沿岸一定限度內之土地：由各直轄市、縣（市）地政機關依河川管理辦法第 6 條第 1 款各目規定之河川區域範圍劃定之，其中未公告河川區域且位於河川界點以下者，由河川管理機關依河川實際水路所及、土地編定使用等相關資料認定應行管制之範圍。
- 四、公共交通道路：已依法開闢之道路，但不包括下列情形之一者：
 - （一）建築基地內依主管建築機關指定留設之騎樓或無遮簷人行道。
 - （二）建築基地內依規定留設達一定規模且連通道路開放供

公眾通行或休憩之開放空間。

(三) 經相關目的事業主管機關依法同意或許可開發、建築。

五、礦泉地：溫泉法第 6 條規定之溫泉露頭及其一定範圍內，其一定範圍由各直轄市、縣（市）主管機關依「溫泉露頭一定範圍劃定準則」劃定之。

六、瀑布地：考量瀑布係屬特殊天然景緻，具有觀光、遊憩功能，或有自然景觀保育價值，其依「發展觀光條例」規定程序劃入風景特定區、自然人文生態景觀區範圍內，或依其他法令所劃定之保護區範圍內者，由各直轄市、縣（市）地政機關會同相關機關劃定之。

七、公共需用之水源地：政府興辦之水庫蓄水範圍。

文化部文化資產局書面意見

有關《土地法》第14條第1項第9款名勝古蹟不得移轉為私有之規定部分，建請依本局104年6月10日召開「土地法第14條第1項第9款修正案研商會議」決議辦理，說明如下：

- (一) 按該款並無明文規定由文化資產主管機關認定，爰該款如由文化資產主管機關來認定的話，並無法令依據，恐有違法之虞，且將來如因故涉訟時，司法機關亦無法認同其效力。
- (二) 基於《土地法》第14條第1項第9款規定名勝古蹟不得移轉為私有，與《文化資產保存法》古蹟允許為私人所有之規定相抵觸，建議貴部刪除《土地法》第14條第1項第9款之規定，若無法刪除該款，則建議將該款「古蹟」二字刪除。
- (三) 如貴部仍要保留該款規定，則建議《土地法》第14條新增第4項有關「第1項第9款若有名勝古蹟其土地建物管用不合一之情形，不受不得私有之限制。」之類似規定。
- (四) 若貴部考量不修正或增修《土地法》第14條規定，則建議請於該法施行細則中增訂有關「第

14條第1項第9款若有名勝古蹟其土地建物管用
不合一之情形，即不受不得私有之限制。」之類
似規定。