

論文摘要

在經過 1960-70 年代工業發展創造台灣經濟奇蹟，社會財富充裕情況下，民眾逐漸開始重視文化生活，政府也正視文化保存問題，積極研擬相關政策與法令，重視文化資產保存。近年來古蹟用地劃設研究中，許多學者在解決古蹟用地劃設方法之研究多有貢獻，及古蹟保存技術面提出許多寶貴意見，但忽略在古蹟土地私有權問題，基於古蹟用地劃設與土地私有權之關連性，以古蹟用地劃設對土地私有權之影響作為本研究之主題。

本研究基於社會福祉為前提，以「制度法令」為基礎，藉由土地所有權理論與公平理論之觀點，從制度差異與變遷、土地經濟價值之分析，以及法意識之概念，來建構理論基礎和影響分析之過程。內容包括：(1)土地私有權內涵賦予之合理論證，(2)古蹟用地劃設對土地私有權之影響，以及古蹟土地私有權賦予之合理性探究，(3)古蹟用地劃設對鄰近地區居民土地私有權影響分析。

從理論的推演到實證的分析與驗證，發現土地私有權內涵之賦予與制度法令的變遷有關，若達成公共利益為前提，限制土地私有權之損失，政府應給予補貼。古蹟土地私有權之特殊性，使得古蹟用地劃設對土地私有權之影響藉由比較之差異研究，從古蹟用地劃設對土地私有權損失得出賦予之合理原則。古蹟用地劃設對土地私有權之影響，不侷限於古蹟本體，更考慮對鄰近地區居民土地私有權之影響。在分析結果中，發現土地使用分區、法意識、教育程度與家庭收入等，與土地私有權具有密切關連性。

本研究提供古蹟用地劃設對土地私有權影響研究之模式外，在論證與實證分析之過程中所建構之古蹟土地私有權影響程度分析資料，也可以作為未來古蹟用地劃設引證基礎和相關政策施為研訂的參考。希冀未來能從「制度法令」觀點，建構古蹟土地私有權賦予之合理性原則，方能得到較為完善和理想的結果。

關鍵詞：古蹟、古蹟用地劃設、土地私有權、法意識