

歷史建築知多少 (一)

歷史建築記載着城市發展足跡，既是不少市民的集體回憶，更是珍貴的社會瑰寶。

近年，隨着多個大型的歷史建築活化和保育項目相繼落成，各界對於保育歷史建築的意識逐漸提高。筆者會一連兩期為大家簡介關於歷史建築和古迹的法律常識。

本文首先會簡介大家經常聽到的「歷史建築三級制」：根據古物諮詢委員會的資料，「一級歷史建築」是指具特別重要價值而可能的話，須盡一切努力予以保存的建築物；「二級歷史建築」是指具特別價值，而須有選擇性地予以保存的建築物；而「三級歷史建築」則是指具若干價值，並宜於以某種形式保存的建築物；如保存並不可行則可以考慮其他方法。

截至二〇二二年九月，共有一百七十三個項目獲評為一級歷史建築，當中最廣為人知的例子，包括位於灣仔石水渠街七十二號至七十四A號的「藍屋」建築群。此外，三百四十個項目獲評為二級歷史建築，大家較熟悉的例子包括位於山頂道一百二十一號的「舊山頂餐廳」。至於位於香港筲箕灣譚公廟道譚公仙聖廟，則是五百一十九個項目獲評為三級歷史建築的其中之一。

值得注意的是，「歷史建築三級制」並非法定評級制度，而是古物諮詢委員會及古物古迹辦事處就保護歷史建築物所採用的行政指引。該評級制度，旨在為釐定歷史建築的文物價值和保育需要提供客觀的基礎，故對於建築物的業權、管理權、使用權和發展權並無影響。換句話說，有關建築物並不會自動在《古物及古迹條例》（香港法例第五十三章）下受到法定保護。已評級建築的業主其實是有權就其物業進行改動或翻新工程，甚至將其拆卸。如想進一步了解法例如何保護歷史建築，請留意下一期專欄。