

立法院議案關係文書

(中華民國四十一年九月起編號)
中華民國九十一年三月十六日印發

院總第一七一號

政府提案第八四一三號

案由：行政院函請審議「九二一震災重建暫行條例部分條文修正草案」案。

行政院函

受文者：立法院

速別：最速件

密等及解密條件：普通

發文日期：中華民國九十一年三月十二日

發文字號：院臺內字第〇九一〇〇八二六五〇號

附件：如文(82650-0.TIF)

主旨：函送「九二一震災重建暫行條例」部分條文修正草案，請查照優先審議。

說明：

一、本院九二一震災災後重建推動委員會函以，本條例雖已於八十九年十一月二十九日及九十年十月七日修正公布施行，

立法院第五屆第一會期第五次會議議案關係文書

政二一九

惟有關於災區震損公寓大廈重建及修復補強、弱勢受災戶之安置、利用公有非公用土地開發新社區以安置受災戶之土地及地上建物之計價及處分等問題，仍亟需尋求對策予以有效解決，為期迅速推動災後重建工作，爰擬具本條例部分條文修正草案，請核轉立法院審議。

- 二、經提本（九十一）年三月六日本院第二七七六次會議決議：「通過，送請立法院審議。」。
- 三、檢送「九二一震災重建暫行條例」部分條文修正草案條文對照表（含總說明）三份。

正本：立法院

副本：司法院秘書長、行政院九二一震災災後重建推動委員會、行政院經濟建設委員會、行政院主計處、財政部、內政部、法務部（均含附件）

九二一震災重建暫行條例部分條文修正草案總說明

九二一大地震發生後，政府為因應災後各項重建工作，爰特別立法制定「九二一震災重建暫行條例」（以下簡稱本條例），並於八十九年二月三日公布施行，以作為執行之依據。惟因震災所衍生之後續待解決問題相當龐雜並且陸續浮現，因此，本條例雖分別於八十九年十一月二十九日及九十年十月七日修正公布施行，然有關災區震損公寓大廈重建及修復補強、弱勢受災戶之安置、利用公有非公用土地開發新社區以安置受災戶之土地及地上建物之計價及處分等問題，仍亟需尋求對策予以有效解決，為期迅速推動災後重建工作，爰擬具本條例部分條文修正草案，計修正十四條及增訂一條，其修正要點如次：

一、為加速都市更新單元受災戶辦理重建，排除「都市更新團體設立管理及解散辦法」第十條各款規定事項應受「都市更新條例」第二十二條規定人數與土地及建築物所有權比例之限制；直轄市、縣（市）政府實施都市更新事業時，得合併數處更新單元辦理。（修正條文第十七條）

二、為加速完成震損公寓大廈之重大修繕工作，增訂鼓勵他人得先代為出資參與修繕，且於其出資之範圍內，對於應負擔修繕費用之區分所有權人之區分所有權及其基地所有權應有部分，得檢附相關證明文件，單獨申請抵押權之登記；另增訂承攬重大修繕之人，就承攬關係報酬額，對於其工作所附之區分所有權人之區分所有權及其基地所有權應有部分，亦得檢附相關證明文件，單獨申請抵押權之登記；為促成其出資參與修繕及承攬修繕之意願，增訂各該單獨申請登記之抵押權，優先於成立在先之抵押權，並以代為出資參與修繕所登記之抵押權為最優先受償。（修正條文第十七條之一）

三、為落實政府照顧災區臨時住宅之居民，在本條例第二十三條第一項所規定之期間內，於其未完成住宅重建、重購或另有安置前，不得強制施行拆除臨時住宅或遷移，以保障其居住權利；另為維護出租私有土地供臨時住宅使用之所有權人權益，爰適予規定租金支付之協議及上限。另為解決災區弱勢族群居住問題，爰增訂政府得視需要提供住宅以出租或救濟性方式安置之

，除於政府開發之新社區內興建外，亦得運用政府興建之各類住宅安置。（修正條文第二十三條）

四、政府為安置受災戶開發新社區，除選定公營事業土地辦理外，私有土地倘亦適合辦理，且該土地所有權人同意讓售者，政府得協議價購之，並免徵土地增值稅，以提高其讓售之意願，增加取得開發土地之管道。（修正條文第三十三條）

五、政府為安置受災戶開發新社區，以公告現值價購公有非公用土地，可降低開發成本，惟需排除現行國有財產法及土地法之限制，其開發完竣辦理處分及計價時亦同，以利重建之進行。（修正條文第三十五條）

六、鑒於河川、野溪及崩塌地土石之申採，有關有價土方之收入不能循環作為繼續整治工程使用，後續災害土方無法加速處理，爰增訂各級政府機關為處理與震災具有相當因果關係之災害土石，得以收支併列執行，其賸餘經費並得專款專用作為該河流域因崩塌、洪水及土砂造成災害之公共工程經費。（修正條文第六十八條之一）

七、為降低災區社區開發或更新成本，爰增訂社區重建更新基金得補助必要性公共設施之用地取得、地上物拆遷補償及工程等經費，另為配合災區個別住宅重建及新社區開發以安置弱勢族群住宅之需要，爰增訂社區重建更新基金得撥貸辦理災區個別住宅重建及補助政府提供住宅以出租及救濟性方式安置受災戶所需費用。（修正條文第七十條）

八、為減輕臨時住宅之租借雙方辦理公證之費用負擔，爰增訂雙方簽訂之借住契約於辦理公證時，免繳納公證費用。（修正條文第七十二條）

九、為兼顧政府推動災後復建經費籌措之正常機制及因應快速取得災後復建經費，爰修正相關重建工作之經費除由各級政府依法辦理支應外，並得在各該機關震災重建預算範圍內調整支應，以充分發揮政府於災區迅速進行災後復建工作之功能。（修正條文第七十四條之一）

九二一震災重建暫行條例部分條文修正草案條文對照表

修 正 條 文	現 行 條 文	說 明
<p>第十三條 合法建築物因震災毀損者，得由原建築物所有人檢具合法建物之證明文件，在不超過原建築基地面積及樓地板面積原則下，向直轄市、縣（市）主管建築機關提出重建之申請。</p> <p>前項所稱合法建築物，指下列情形之一者：</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、有建物登記者。 二、領有建築物使用執照者。 三、該地區實施建築管理前已建造完成者。 <p>合法建築物及其基地非屬同一人所有時，得由原建築物所有人向直轄市、縣（市）主管建築機關提出重建之申請，免檢附土地登記名義人之同意文件。</p> <p>直轄市、縣（市）主管建築機關受理前項申請時，應即通知土地登記名義人，並將該申請事項刊載於機關所在地之新聞紙連續公告三日。土地登記名義人未於公告期滿後三十日內以書面提出</p>	<p>第十三條 合法建築物因震災毀損者，得由原建築物所有人檢具合法建物之證明文件，在不超過原建築基地面積及樓地板面積原則下，向直轄市、縣（市）主管機關提出重建之申請。</p> <p>前項所稱合法建築物，指下列情形之一者：</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、有建物登記者。 二、領有建築物使用執照者。 三、該地區實施建築管理前已建造完成者。 <p>合法建築及其基地非屬同一人所有時，得由原建築物所有人向直轄市、縣（市）主管機關提出重建之申請，免檢附土地登記名義人之同意文件。該管主管建築機關受理前項申請時，應即通知土地登記名義人，並將該申請事項刊載於機關所在地之新聞紙連續公告三日。土地登記名義人未於公告期滿後三十日內以書面提出異議者，該管主管機關始</p>	<p>一、第一項、第三項、第四項、第六項及第七項酌作文字修正。</p> <p>二、第二項、第五項為修正。</p>

<p>異議者，該管主管建築機關始得審查其申請。</p> <p>土地登記名義人於前項規定期間內提出異議時，該管直轄市、縣（市）政府應即進行調處，不服調處者，應於收受該結果十五日內，提付仲裁或向司法機關訴請處理；逾期未提付仲裁或向司法機關訴請處理者，依原調處結果辦理。</p> <p>土地登記名義人於第四項規定期間內提出異議，逾三十日未獲該管直轄市、縣（市）政府調處決定者，應於該三十日期滿後十五日內，提付仲裁或向司法機關訴請處理。仲裁機構或司法機關未為判斷或判決確定前，該管主管建築機關不得審查第三項之申請。</p> <p>第二項第三款規定之合法建築物，其原建築基地面積及樓地板面積之認定方式及原則，由中央主管機關定之。</p> <p>第十七條 因震災重建而進行都市更新，得依下列規定辦理：</p> <p>一、更新地區之劃定及都市更新計畫之擬定或變更，未涉及都市計畫之擬定</p>	<p>得審查第一項申請。</p> <p>土地登記名義人於前項規定期間內提出異議時，該管直轄市、縣（市）政府應即進行調處，不服調處者，應於收受該結果十五日內，提付仲裁或向司法機關訴請處理；逾期未提付仲裁或向司法機關訴請處理者，依原調處結果辦理。</p> <p>土地登記名義人於第三項規定期間內提出異議，逾三十日未獲該管直轄市、縣（市）政府調處決定者，應於該三十日期滿後十五日內，提付仲裁或向司法機關訴請處理。仲裁機構或司法機關未為判斷或判決確定前，該管主管建築機關不得審查第一項之申請。</p> <p>本條第二項第三款規定之合法建築物，其原建築基地面積及樓地板面積之認定方式及原則，由中央主管機關定之。</p>	<p>一、第一款於「直轄市、縣（市）」之後，增列「政府」二字，以資明確核定之機關。</p> <p>二、依都市更新團體設立管理及解散辦</p>
---	--	--

、變更者，得逕由直轄市、縣（市）政府核定，免送該管政府都市計畫委員會審議；其涉及都市計畫之擬定、變更者，得依前條第一項規定辦理，不受都市更新條例第八條規定之限制。

二、經劃定應實施更新之地區，其土地及合法建築物所有權人得就主管機關劃定之更新單元，或依所定更新單元劃定基準自行劃定更新單元，自行組織更新團體實施該地區之都市更新事業或委託都市更新事業機構實施之，免先擬具事業概要申請核准及舉辦公聽會，不受都市更新條例第十條規定之限制。

三、下列事項之決議，得以更新單元內土地及合法建築物所有權人之人數均超過二分之一，並其所有土地面積及合法建築物總樓地板面積均超過二分之一之同意行之，不受都市更新條例第二十二條有關人數與土地及建築物所有權比例規定之限制：
(一)訂定及變更章程。

、變更者，得逕由直轄市、縣（市）核定，免送該管政府都市計畫委員會審議；其涉及都市計畫之擬定、變更者，得依前條第一項規定辦理，不受都市更新條例第八條規定之限制。

二、更新單元內土地及合法建築物所有權人之數均超過二分之一，並其所有土地面積及合法建築物總樓地板面積均超過二分之一之同意時，得逕行擬定都市更新事業計畫，免先擬具事業概要申請核准，不受都市更新條例第十條及第二十二條規定之限制。

三、實施者已取得更新單元內全體土地及合法建築物所有權人之同意者，得免舉辦公開展覽及公聽會，不受都市更新條例第十九條第二項及第三項規定之限制。

四、都市更新事業計畫擬定或變更後，辦理公開展覽之期間得縮短為十五日，不受都市更新條例第十九條第三項規定之限制。

五、以權利變換方式實施都市更新者，其權利變換計畫擬定後，辦理公開展

法第十條規定，以下六款事項之決議，需依都市更新條例第二十二條規定人數與土地及建築物所有權比例同意行之（即更新單元範圍內土地及合法建築物所有權人均超過五分之三，並其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過三分之二之同意）：
(一)訂定及變更章程。

(二)會員之處分。

(三)議決都市更新事業計畫擬定或變更之草案。

(四)理事及監事之選任、改選或解職。

(五)團體之解散。

(六)清算之決議及清算人之選派。

惟為使都市更新單元之受災戶能儘速辦理重建，考量原有都市更新條例第二十二條有關實施者擬定都市更新事業計畫報核時其人數與土地及建築物所有權比例規定之門檻過高，又因災後災民散居各地，聯繫不易，故於八十九年十一月修正本條例時，爰將比例規定之門檻降為二分之一。由於一議決都市更新事

(二)會員之處分。

(三)議決都市更新事業計畫擬定或變更之草案。

(四)理事及監事之選任、改選或解職。

(五)團體之解散。

(六)清算之決議及清算人之選派。

四、實施者已取得更新單元內全體土地及合法建築物所有權人之同意者，得免舉辦公開展覽及公聽會，不受都市更新條例第十九條第二項及第三項規定之限制。

五、都市更新事業計畫擬定或變更後，辦理公開展覽之期間得縮短為十五日，不受都市更新條例第十九條第三項規定之限制。

六、以權利變換方式實施都市更新者，其權利變換計畫擬定後，辦理公開展覽之期間得縮短為十五日，不受都市更新條例第二十九條第一項規定之限制。其權利變換計畫與都市更新事業計畫一併辦理者，亦同。

七、都市更新實施者實施都市更新事業時，得合併數相鄰或不相鄰之更新單

覽之期間得縮短為十五日，不受都市更新條例第二十九條第一項規定之限制。其權利變換計畫與都市更新事業計畫一併辦理者，亦同。

業計畫擬定之草案」係屬上述六款之一，且其比例規定之門檻已降為二分之一，而其他各款事項之決議門檻並未併同降低，致仍有難以推動之憾，爰增列之，並將現行第二款之規定，依其性質分列為第二款及第三款，以資明確，其後款次配合遞移。

三、增訂第七款，俾使直轄市、縣（市）政府或民間團體於實施震損集合式住宅更新重建時，得以合併數處集合式住宅辦理，以減低所需投入之資金及財務負擔，並避免增加災區之空屋，衝擊災區房屋市場。

元實施之。

第十七條之一 公寓大廈因震災毀損辦理重大修繕者，得經區分所有權人二分之一以上及其區分所有權比例合計二分之一以上之出席，召開區分所有權人會議，不受公寓大廈管理條例第三十一條第一項規定之限制。重大修繕之決議，應經全體區分所有權人及其區分所有權應有部分合計均超過二分之一同意爲之。

依前項決議辦理重大修繕時，區分所有權人不同意決議或同意後不依決議履行其義務者，得由他人先代爲出資參與修繕，代爲出資之人於出資之範圍內，對於應負擔修繕費用而未出資之區分所有權人之區分所有權及其基地所有權應有部分，得檢附區分所有權人會議決議紀錄、修繕承攬契約及出資證明文件，單獨申請抵押權之登記。

前項重大修繕工作物之承攬人，就承攬關係報酬額，對於其工作所附之區分所有權人之區分所有權及其基地所有權應有部分，得檢附區分所有權人會議決議紀錄及承攬契約，單獨申請抵押權

第十七條之一 公寓大廈因震災毀損辦理原地重建或修繕補強者，得經區分所有權人二分之一以上及其區分所有權應有部分合計二分之一以上之出席，召開區分所有權人會議，不受公寓大廈管理條例第三十一條第一項規定之限制。重建或修繕補強之決議，應經全體區分所有權人及其區分所有權應有部分合計均超過二分之一同意爲之。

因震災受損建築物安全鑑定有重大爭議者，行政院公共工程委員會及內政部應組成建築物安全鑑定小組，受理當事人或主管縣（市）政府提出之鑑定申請。其鑑定結果爲最終鑑定，不得再提出異議。

一、按公寓大廈重大修繕之決議，應有區分所有權人三分之二以上及其區分所有權比例合計三分之二以上之出席，方得有效進行決議，爲利住戶順利召開會議進行修繕工作，爰修正第一項。

二、爲加速完成震損公寓大廈重大修繕工作，以確保公寓大廈之穩固，使受災戶住得安心，並提升受損建物價值，活絡建物買賣交易，鼓勵他人得先代爲出資參與重大修繕，且於其出資之範圍內，對於應負擔修繕費用而未出資之區分所有權人之區分所有權及其基地所有有權應有部分，得檢附相關證明文件，單獨申請抵押權之登記，爰增訂第二項。

三、依民法第五百十三條規定，承攬之工作物爲建築物之重大修繕者，承攬人得就承攬關係報酬額，對於其工作所附之定作人之不動產，請求定作人爲抵押權之登記。如承攬契約已經公證者，承攬人得單獨申請抵押權之登

之登記，不受民法第五百十三條第一項及第三項規定之限制。

第二項就代爲出資參與重大修繕所登記之抵押權，優先於成立在先之抵押權，並不受民法第五百十三條第四項有關修繕報酬抵押權優先規定之限制。

第三項就修繕報酬所登記之抵押權，除前項所登記之抵押權外，優先於成立在先之抵押權，不受民法第五百十三條第四項規定之限制。

依第一項決議辦理之重大修繕，其申請建築執照時，免檢附土地或建築物權利證明文件。

因震災受損建築物安全鑑定有重大爭議者，行政院公共工程委員會及內政部應組成建築物安全鑑定小組，受理當事人或主管縣（市）政府提出之鑑定申請；其鑑定結果爲最終鑑定，不得再提出異議。

記。惟震損公寓大廈決議辦理重大修繕時，區分所有權人不同意決議或同意後不依決議履行其義務者，往往不願出資參與修繕，遑論同意簽署承攬契約及協同辦理抵押權之登記，爰增訂第三項有關承攬重大修繕之人，就承攬關係報酬額，對於其工作所附之區分所有權人之區分所有權及其基地所有有權應有部分，得檢附相關證明文件，單獨申請抵押權之登記，以促成其承攬修繕之意願。

四、增訂各該單獨申請登記之抵押權，優先於成立在先之抵押權，以促成其出資參與重大修繕及承攬修繕之意願，解除其出資後恐無法受償之疑慮，致裹足不前之窘境。並以代爲出資參與重大修繕所登記之抵押權爲最優先受償。復就代爲出資參與重大修繕所登記之抵押權，因須證明確實出資後方得申請登記設定，承攬人就該應負擔修繕費用之債權，應可增強獲得相當之保障，故就修繕報酬所登記之抵押權登記在前，代爲出資參與重大修

<p>第十九條 災區鄉村區更新之劃定、實施、獎勵及監督，得準用第十七條、第十七條之二、前條及都市更新條例之規定辦理。</p>	<p>第十九條 災區鄉村區更新之劃定、實施、獎勵及監督，得準用前二條及都市更新條例之規定辦理。</p>	<p>六、現行第二項規定移列至第七項。 文字修正，並增列準用第十七條之二規定，以資週延。</p>
<p>第二十二條 縣(市)政府應自行或委託其他機關、社會福利機構或團體，於各災區鄉(鎮、市)設立生活重建服務中心，提供居民下列服務：</p>	<p>第二十二條 縣(市)政府應自行或委託其他機關、社會福利機構或團體，於各災區鄉(鎮、市)設立生活重建服務中心，提供居民下列服務：</p>	<p>一、第一項至第四項未修正。 二、目前災區縣(市)政府均以自行或委託民間團體設立生活重建服務中心，惟實務上，參與生活重建服務之社</p>

一、福利服務：對失依老人、兒童少年、身心障礙者、變故家庭、單親家庭、低收入戶、原住民或其他弱勢族群之生活需求，提供預防性、支持性與發展性之服務。

二、心理輔導：提供居民、學校師生及救災人員個別式與團體式之諮商輔導及協助醫療轉介。

三、組織訓練：協助發展社區組織，辦理重建服務人員有關社會福利、心理重建等相關教育與訓練。

四、諮詢轉介：提供居民有關福利措施、就業、法律、申訴、公共建設、產業重建、社區重建及其他重建相關服務與資訊之諮詢、轉介與媒合。

縣(市)政府得視人口密度、受災程度及弱勢需要，增設生活重建服務中心，並應於五十戶以上之臨時住屋聚集處及原住民聚落，設置生活重建服務聯絡站。

生活重建服務中心應配置社工、心理輔導及其他相關專業人員。

生活重建服務中心非專業人員應僱

一、福利服務：對失依老人、兒童少年、身心障礙者、變故家庭、單親家庭、低收入戶、原住民或其他弱勢族群之生活需求，提供預防性、支持性與發展性之服務。

二、心理輔導：提供居民、學校師生及救災人員個別式與團體式之諮商輔導及協助醫療轉介。

三、組織訓練：協助發展社區組織，辦理重建服務人員有關社會福利、心理重建等相關教育與訓練。

四、諮詢轉介：提供居民有關福利措施、就業、法律、申訴、公共建設、產業重建、社區重建及其他重建相關服務與資訊之諮詢、轉介與媒合。

縣(市)政府得視人口密度、受災程度及弱勢需要，增設生活重建服務中心，並應於五十戶以上之臨時住屋聚集處及原住民聚落，設置生活重建服務聯絡站。

生活重建服務中心應配置社工、心理輔導及其他相關專業人員。

生活重建服務中心非專業人員應僱

團各有專業，不完全具備獨立提供生活重建服務中心所有福利服務、心理輔導、組織訓練、諮詢轉介等工作項目，部分災區仍宜以補助其他社團之方式執行，爰增訂第五項。

用災民。

第一項各款之服務工作，縣（市）政府得以專案補助社會福利機構或團體執行之。

第二十三條 各級政府及公益社團於緊急命令期間提供災區居民之臨時住宅，其居住期間以三年為限。但必要時，經縣（市）政府同意後得延長之，延長期間以一年為限。

在前項期間內，居住於臨時住宅之災區居民未能完成重建、重購或另有安置者，不得強制施行拆除其臨時住宅或遷移。

第一項臨時住宅之用地向民間租用者，其租金依當地狀況協議之。但每年以不超過該用地當期公告土地現值總價額百分之十為限。

政府得視需要，提供住宅以出租或救濟性方式安置受災戶。

前項提供住宅安置受災戶之辦法，由內政部定之。

用災民。

第二十三條 各級政府及公益社團於緊急命令期間提供災區居民之臨時住宅，其居住期間以三年為限。但必要時，經縣（市）政府同意後得延長之，延長期間以一年為限。

在前項期間內，未經臨時住宅之住戶大會之決議同意，不得強制施行拆除或遷移。

前項住戶大會之集會及決議方式，由行政院定之。

一、第一項未修正。

二、居住於臨時住宅之災區居民如已完成重建、重購或另有安置者，應無繼續使用臨時住宅之必要，且先安置後拆除為政府處理臨時住宅之政策，故集中安置、局部進行拆除，應屬合理可行。且於未完成重建、重購或另有安置之條件下，不得強制施行拆除或遷移，其居住保障應獲已足，爰修正第二項。

三、依土地法第一百零五條準用土地法第九十七條之規定，建築基地之租金以不超過土地申報總價年息百分之十為限。致臨時住宅用地之出租人無意願續租，造成租用上之困擾。因目前由行政院公共工程委員會補助地方政府上開用地之租金係以當期公告土地現值總價額百分之十為限，爰增訂第三項。

四、為照顧災後弱勢族群，解決其居住問題，住宅政策爰計劃由政府提供住宅以出租或救濟性方式安置之，除於政府開發之新社區內興建外，亦得運用政府興建之各類住宅安置，爰增訂第四項及第五項。

第三十三條 直轄市、縣（市）政府為安置受災戶開發新社區，選定公營事業土地時，應先協議價購，協議不成得實施徵收，並於用地取得後，再行辦理都市計畫之擬定或變更，不受土地法第二十五條及都市計畫法第五十二條規定之限制。但公營事業土地為已核定興建或使

第三十三條 直轄市、縣（市）政府為安置受災戶開發新社區，選定公營事業土地時，應先協議價購，協議不成得實施徵收，並於用地取得後，再行辦理都市計畫之擬定或變更，不受土地法第二十五條及都市計畫法第五十二條規定之限制。但公營事業土地為已核定興建或使

一、第一項及第二項未修正。
二、為能價購儲備安置受災戶用地，經選定適合辦理安置使用之地區，如經土地所有權人同意者，得按徵收補償標準予以價購，並比照徵收土地時免徵土地增值稅之規定辦理，俾提高公營事業土地以外之私有土地所有權人讓售之意願，彌補公營事業提供安置土地之不足，加速推動災後重建工作，爰增列為第三項。

前項被徵收土地應補償之地價，以徵收當期之公告土地現值為準，必要時得加成補償之；其加成補償標準，由當地直轄市、縣（市）政府參考一般正常交易價格，提交地價評議委員會評定。

前項被徵收土地應補償之地價，以徵收當期之公告土地現值為準，必要時得加成補償之；其加成補償標準，由當地直轄市、縣（市）政府參考一般正常交易價格，提交地價評議委員會評定。

三、現行第三項規定移列至第四項，並增列依第三項而取得之土地，亦依第三十二條第三項規定辦理。

公營事業土地以外之私有土地經選定適合辦理安置受災戶開發新社區，且該土地所有權人同意讓售者，得依前項

第一項所取得之土地，依前條第三項規定辦理。

規定之補償標準予以價購，並免徵土地增值稅。

第一項及前項所取得之土地，依第三十二條第三項規定辦理。

第三十四條之一 政府為安置受災戶以土地重劃或區段徵收方式開發新社區時，應於計畫區內依實際需要集中劃設安置受災戶所需之土地範圍；其可供建築使用面積以該開發區可建築用地面積之百分之五十為限，不受平均地權條例、土地徵收條例、農村社區土地重劃條例及其相關法規規定，發還原土地所有權人土地面積比例及按原位次、原街廓分配之限制。

依前項規定提供安置受災戶使用之可建築用地，致原土地所有權人分配之土地低於原依平均地權條例、土地徵收條例、農村社區土地重劃條例規定等應配得之土地部分，政府應依開發後評議地價補償之。

區內之公有土地及公營事業機構所有土地，優先指配為安置受災戶所需用地。

第三十四條之一 為安置受災戶以土地重劃或區段徵收方式開發新社區時，直轄市、縣（市）政府應於計畫區內依實際需要集中劃設安置受災戶所需之土地範圍；其可供建築使用面積以該開發區可建築用地面積之百分之五十為限，不受平均地權條例、土地徵收條例、農村社區土地重劃條例及其相關法規規定，發還原土地所有權人土地面積比例及按原位次、原街廓分配之限制。

依前項規定提供安置受災戶使用之可建築用地，致原土地所有權人分配之土地低於原依平均地權條例、土地徵收條例、農村社區土地重劃條例規定等應配得之土地部分，直轄市、縣（市）政府應依開發後評議地價補償之。

區內之公有土地及公營事業機構所有土地，優先指配為安置受災戶所需用地。

一、按目前辦理安置受災戶以土地重劃或區段徵收方式開發新社區之業務工作，並不以直轄市、縣（市）政府為限，爰將直轄市、縣（市）政府等文字，統一修正為「政府」二字，以資週延。爰修正第一項、第二項及第五項。

二、第三項、第四項及第六項未修正。

受災戶申請配售新社區所得之土地面積，應依受災戶災前原建築樓地板面積之比例，分等級讓售。

公寓大廈因震災毀損並經拆除者，於其建築基地無法以市地重劃、區段徵收、都市更新或其他方式辦理重建者，得以其災前原有整筆建築基地移轉於政府，以抵充其依前項申請配售土地應繳之金額，其價值以災前正常交易價格及開發後評議地價標準計算之。

前五項有關新社區開發面積、安置受災戶土地範圍之劃設、可建築用地指配、補償、受災戶申請配售土地及以原有建築基地抵充配售土地應繳金額等相關作業之辦法，由內政部定之。

受災戶申請配售新社區所得之土地面積，應依受災戶災前原建築樓地板面積之比例，分等級讓售。

公寓大廈因震災毀損並經拆除者，於其建築基地無法以市地重劃、區段徵收、都市更新或其他方式辦理重建者，得以其災前原有整筆建築基地移轉於直轄市、縣（市）政府，以抵充其依前項申請配售土地應繳之金額，其價值以災前正常交易價格及開發後評議地價標準計算之。

前五項有關新社區開發面積、安置受災戶土地範圍之劃設、可建築用地指配、補償、受災戶申請配售土地及以原有建築基地抵充配售土地應繳金額等相關作業之辦法，由內政部定之。

第三十五條 社區重建之實施者或開發機構所需用之公有非公用土地，得向該土地管理機關申請租用或設定地上權，不受土地法第二十五條及公產管理法規相關規定之限制。

前項社區重建實施者或開發機構為政府機關時，其興建地上建物之處分及

第三十五條 社區重建之實施者或開發機構所需用之國有非公用土地，得向該土地管理機關申請租用或設定地上權。
各級地方政府所管之直轄市有、縣（市）有、鄉（鎮、市）有非公用土地，得準用前項規定。

一、社區實施者或開發機構需用公有土地時，宜將國有、直轄市有、縣（市）有、鄉（鎮、市）有非公用土地等涵括在內一體適用，爰修正第一項，統一以公有非公用土地規定之。
二、政府為安置受災戶開發新社區，以公告現值價購公有非公用土地，可降

<p>計價，不受土地法第二十五條、國有財產法及公產管理法規相關規定之限制。</p> <p>政府為安置受災戶開發新社區，得價購公有非公用土地，其地價以當期之公告土地現值為準，不受國有財產法第五十八條與其財產計價方式及公產管理法規相關規定之限制。</p> <p>政府為安置受災戶開發新社區取得之土地，於開發完竣後，其土地及地上建物之處分及計價，不受土地法第二十五條、國有財產法及公產管理法規相關規定之限制。</p>		<p>低開發成本，惟需排除現行國有財產法及土地法之限制，其開發完竣辦理處分及計價時亦同，爰增訂第二項至第四項。</p>
<p>第五十一條 災區原住民保留地之房屋，因震災毀損須貸款重建者，得由原住民族綜合發展基金提供擔保；其實施對象、適用範圍及適用程序，由行政院原住民委員會定之。</p>	<p>第五十一條 災區原住民保留地之房屋，因震災毀損須貸款重建者，得由原住民族經濟事業發展基金提供擔保，其實施對象、適用範圍及適用程序，由行政院原住民委員會定之。</p>	<p>文字修正。</p>
<p>第五十三條 災區居民經原貸款金融機構之同意，以其因震災毀損而經政府認定之房屋及其土地，抵償原貸款債務。金融機構承受該房屋及土地者，得在緊急命令第二點相關規定之緊急融資利息補</p>	<p>第五十三條 災區居民得經原貸款金融機構之同意，以其因震災毀損而經政府認定之房屋及其土地，抵償原貸款債務。金融機構承受該房屋及土地者，得在緊急命令第二點相關規定之緊急融資利息</p>	<p>一、配合銀行法修正，第二項文字修正。</p> <p>二、由於多家金融機構反映，目前金融機構資金充裕，由其融資予實施者辦理公寓大廈重建，應較政府融資具有</p>

貼範圍內予以補助之。但已供緊急融資貸款設定抵押者，不適用之。

金融機構承購、處置前項之房屋或土地，不受銀行法第七十五條及第七十六條規定之限制。

第一項補助之範圍、方式及程序，由行政院定之。

經依緊急命令第二點有關規定核貸緊急融資辦理購屋或重建貸款之災區居民，於貸款存續期間內，出售所購或重建之房屋並另購或另建住屋者，得申請更換原貸款之擔保，並繼續適用優惠貸款利率。

依第五十四條規定辦理利息補貼之原購屋貸款，於依緊急命令第二點相關規定之優惠貸款額度範圍內，其原購屋貸款利息與該條補貼之利息及依該優惠貸款規定應由借款人負擔之利息之差額，由社區重建更新基金補貼之。

公寓大廈原地重建採都市更新方式重建時，為達強震區耐震規定，得由政府融資鼓勵以鋼骨為之。

前項融資額度及利息補貼作業程序

補貼範圍內予以補助之。但已供緊急融資貸款設定抵押者，不適用之。

金融機構承購、處置前項之房屋或土地，不受銀行法第七十四條及第七十六條規定之限制。

第一項補助之範圍、方式及程序，由行政院定之。

經依緊急命令第二點有關規定核貸緊急融資辦理購屋或重建貸款之災區居民，於貸款存續期間內，出售所購或重建之房屋並另購或另建住屋者，得申請更換原貸款之擔保，並繼續適用優惠貸款利率。

依第五十四條規定辦理利息補貼之原購屋貸款，於依緊急命令第二點相關規定之優惠貸款額度範圍內，其原購屋貸款利息與該條補貼之利息及依該優惠貸款規定應由借款人負擔之利息之差額，由社區重建更新基金補貼之。

集合住宅原地重建採都市更新方式重建時，為達強震區耐震規定，得由政府融資鼓勵以鋼骨為之，其增加之工程費，俟重建完成後，得由其獎勵增加之

經驗，且能縮短行政時效，對於採用鋼骨構造所增加之工程造价，由政府補貼利息予金融機構，並由其辦理無息融資貸放予實施者，較能達到簡化程序、鼓勵儘速重建之目的。

三、受災公寓大廈辦理重建融資，多涉及數家受災戶之原貸款銀行，採都市更新方式增加之樓地板面積，若分屬各建物所有權人，其持分部分抵充建築融資，實務作業窒礙難行，另目前房地產業氣低迷，由政府或金融機構承受其樓地板抵充之風險，並不合理，且該房地產鑑價容易孳生爭端，為避免上開情事發生，建議該項樓地板面積抵充規定予以刪除，爰修正第六項及第七項。

四、為統一用語，將第六項「集合住宅」文字修正為「公寓大廈」。

<p>，由內政部會商財政部定之。</p>	<p>第六十八條之一 各級政府機關為處理與震災具有相當因果關係之災害土石，得以收支併列執行；其賸餘經費並得專款專用作為該河川流域因崩塌、洪水及土石造成災害之公共工程經費。</p>	<p>第七十條 行政院為配合災區重建，應設置社區重建更新基金，為下列各款之運用：</p> <p>一、補助災區社區開發、更新規劃設計費。</p> <p>二、撥貸辦理災區社區開發、更新地區</p>
<p>樓地板面積抵充。 前項融資額度、利息補貼及樓地板面積抵充作業辦法，由內政部會商財政部定之。</p>	<p>第七十條 行政院為配合災區重建，應設置社區重建更新基金，為下列各款之運用：</p> <p>一、補助災區社區開發、更新規劃設計費。</p> <p>二、撥貸辦理災區社區開發、更新地區</p>	<p>第七十條 行政院為配合災區重建，應設置社區重建更新基金，為下列各款之運用：</p> <p>一、補助災區社區開發、更新規劃設計費。</p> <p>二、撥貸辦理災區社區開發、更新地區</p>
<p>一、本條新增 二、鑒於河川、野溪及崩塌地之災害土方若不及時處理，於下次災害發生時，經常造成重大損害；實際上，各級政府受限於所有預算外之收入及預算內之超收應一律解庫，並列入決算，不得扣抵挪移墊用之規定限制，對災害土方工作未見積極，是以倘有價土方之收入可專款專用循環作為繼續災害整治工程使用，除可降低土石災害發生，亦可加速推動災後河川野溪及崩塌地之處理，對保障民眾生命財產安全甚有助益，爰增訂之。</p>	<p>一、基於縣（市）政府財源拮据及為降低社區開發、更新地區開發成本，必要性公共設施之用地取得、地上物拆遷補償及工程經費得予補助，爰增訂第一項第二款後段。</p> <p>二、配合融資撥貸災區個別住宅原地重</p>	<p>一、基於縣（市）政府財源拮据及為降低社區開發、更新地區開發成本，必要性公共設施之用地取得、地上物拆遷補償及工程經費得予補助，爰增訂第一項第二款後段。</p> <p>二、配合融資撥貸災區個別住宅原地重</p>

內土地取得及地上物拆遷補償，並得補助必要性公共設施之用地取得、地上物拆遷補償及工程經費。

三、撥貸辦理災區社區開發、更新地區開發興建。

四、投資社區開發、更新有關重要事業或計畫。

五、補助災區個別建築物重建規劃設計費。

六、撥貸辦理災區個別住宅重建。

七、補助政府依第二十三條第四項規定辦理所需之費用。

八、重建推動委員會所需之經費。

九、生活重建相關事項。

十、文化資產之修復。

十一、低收入戶創業融資貸款之利息補貼。

十二、受讓公寓大廈區分所有權人產權貸款之利息補貼。

十三、依第五十三條第五項規定辦理之利息補貼。

十四、因震災毀損有爭議之建築物，經第十七條之一第七項所為之鑑定，或

內土徵收及地上物拆遷補償。

三、撥貸辦理災區社區開發、更新地區開發興建。

四、投資社區開發、更新有關重要事業或計畫。

五、補助災區個別建築物重建規劃設計費。

六、重建推動委員會所需之經費。

七、生活重建相關事項。

八、文化資產之修復。

九、低收入戶創業融資貸款之利息補貼。

十、受讓公寓大廈區分所有權人產權貸款之利息補貼。

十一、依第五十三條第五項規定辦理之利息補貼。

十二、因震災毀損有爭議之建築物，經第十七條之一第二項所為之鑑定，或

提起民、刑事訴訟之鑑定費用補助。

十三、管理及總務支出。

十四、其他有關支出。

社區重建新基金之來源，為中央政府循環預算程序之撥入款、民間捐贈收入

建，爰增訂第一項第六款。

三、基於安置弱勢族群所提供之住宅支出費用，因無法回收，爰增訂第一項第七款以補助方式處理之。

四、配合第一項增列第六款及第七款之規定，現行第六款至第十四款款次順序，現行第十二款並配合第十七條之一修正後之項次內容，修正文字。

五、第二項至第四項未修正。

提起民、刑事訴訟之鑑定費用補助。

十五、管理及總務支出。

十六、其他有關支出。

社區重建新基金之來源，為中央政府循預算程序之撥入款、民間捐贈收入、融資利息收入、本基金之孳息收入、投資開發更新社區之收益及其他經行政院核定撥入之款項。

社區重建更新基金之收支、保管及運用辦法，由行政院定之。

社區重建更新基金須在中華民國九十年度中央政府總預算通過後二個月內完成設置。

第七十二條 災區居民，因震災致建築物毀損而受損害，提起民事訴訟者，暫免繳納裁判費。

前項債權人聲請假扣押者，經釋明請求及假扣押之原因後，法院得於必要範圍內，命免供擔保為假扣押，不受民事訴訟法第五百二十六條第二項及第三項規定之限制。
第一項債權人，聲請強制執行者，免繳執行費。

、融資利息收入、本基金之孳息收入、投資開發更新社區之收益及其他經行政院核定撥入之款項。

社區重建更新基金之收支、保管及運用辦法，由行政院定之。

社區重建更新基金須在中華民國九十年度中央政府總預算通過後二個月內完成設置。

第七十二條 災區居民因震災致建築物毀損而受損害，提起民事訴訟者，暫免繳納裁判費。

前項債權人聲請假扣押者，請求及假扣押之原因經釋明後，於必要範圍內，免供擔保，不受民事訴訟法第五百二十六條第二項及第三項規定之限制。
第一項債權人，聲請強制執行者，免繳執行費。

一、第一項、第三項未修正。

二、第二項文字修正。

三、災區臨時住宅住戶與出借機關簽訂之借住契約，經辦理公證者，於借住人租期屆滿拒不遷出時，可依法強制執行；為減輕住戶之費用負擔，爰增訂第四項免繳公證費用之規定。惟有關於公證法第一百二十七條所定閱覽費、第一百二十八條所定另外交付公證書繕本費、翻譯費、郵電費、送達費

災區臨時住宅住戶與出借機關簽訂之借住契約，於辦理公證時，免繳公證費用。但公證法第一百二十七條及第一百二十八條所定費用，不在此限。

、出差費等，乃各該借住契約公證事件外之額外費用或辦理該件公證之必要費用，為杜浮濫及利業務進行，於該項並增設但書規定。

第七十四條之一 本條例施行期間，災區居民、產業及公共設施因其他重大天然災害所致之損害與震災具有相當之因果關係者，經行政院同意後，其重建工作得準用本條例之規定辦理，所需經費由各級政府依法辦理支應，並得在各該機關震災重建預算範圍內調整支應，不受預算法第六十二條及六十三條規定之限制。

第七十四條之一 本條例施行期間，災區居民、產業及公共設施因其他重大天然災害所致之損害與震災具有相當之因果關係者，經行政院同意後，其重建工作得準用本條例之規定辦理，經費由行政院另行編列。

依「災害防救法」第四十三條規定，有關災害防救之經費，應由各級政府依法編列預算辦理支應；如有不敷支應所需時，各級政府應視需要情形調整當年度收支移緩濟急支應，不受預算法第六十二條及六十三條規定之限制。顧及政府推動災後復建經費籌措之正常機制外，因相關災害與震災具有相當之關聯性時，允宜得由各該機關震災重建預算範圍內調整支應之，以利迅速進行相關災後復建工作，爰修正之。