

# 立法院議案關係文書

(中華民國四十一年九月起編號)  
中華民國九十一年四月十三日印發

## 院總第一七一號

委員提案第三九六六號

案由：本院委員馮定國、沈智慧、林正二等三十三人，特針對震災已過兩年半，政府訂定之「九二一震災重建暫行條例」未能符合重建實際需要，加上相關行政官員推諉塞責，目前社區、大樓、斷層帶、危險山坡地等重建，因窒礙難行，因此進度緩慢、幾近停滯，已形成極大民怨，並延伸社會問題，為此特提出修正「九二一震災重建暫行條例」第二十三條、第三十四條之一、第三十四條之二、第三十六條、第七十條。是否有當，敬請公決。

說明：

一、修正第二十三條各級政府及公益社團匯集民間愛心，而該房屋之意義就是幫住災民不致流離失所，且因捐助興建之安置屋及生活配備一應俱全，在重建未完成前施行拆除實浪費資源，況且災區仍有許多災民因地震仍在困境中。應充分運用此資源，一方面做為地震警示、愛心紀念屋，一方面做為社會救濟安置中心，（先進國家均有此中途站措施），並可減少政府社福負擔。

二、修正第三十四條之一，原條文為開發新社區安置災民之執行準則，鑒於目前新社區開發案在行政官員的曲解下，安置幾乎縮減成以弱勢災民為對象，對開發新社區原欲安置之主體對象（斷層帶等受災戶），棄置不顧也未提出相關配套措施，違背原條文之立法精神，爰提出文字修正明文規定，以矯正行政官員曲解原立法精神之缺失。另原條文內容規定：「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及土地面積之比例，分等級讓售。」然目前內政部依條文訂定之新社區開發興建之住宅三層樓總建坪最高僅為三十四坪，每一層樓的面積約為十一坪完全不顧受災戶實際需求，嚴重曲解立法原意且建築配置與售價亦不符合災民實際需求。爰提出讓售之土地面積不得低於受災戶依災前之建坪興建所必需，受災戶並得自行興建房屋。

三、災民重建最大的問題是資金不足，災民原有舊土地，政府理應加以徵收使災民有錢可以購買新社區房子，才能真正解決重建問題。

本條文原先規定「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。……有關新社區開發面積、安置受災戶土地範圍之劃設、可建築用地之指配、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。」由於強調原有整筆建築基地，雖有立法讓災民抵付申請配售土地應繳之金額之美意，然事實上根本做不到，爰提出修正。另為前項有關政府主管機關為解決災民重建問題而取得之土地解套，爰提出修正「得為適當之處分（註：譬如標售），不受土地法第二十五條之限制，因處分而發生之成本回收或短差，歸入社區重建更新基金項下。」

四、新增條文第三十四條之二，社區或大樓不論其無法完成重建之原因為何，個別災民於無法完成重建時，只能仰賴政府出面協助解決其問題，而政府之存在意義於人民在此時尤為重要且感受深切，政府因此更不能置身事外，針對經社區住戶大會決議

【多數住戶希望原地重建】及【多數住戶不希望原地重建】提出合理之處理。

五、對於多數住戶希望原地重建之社區，政府主管機關協助完成重建，做法上透過政府力量針對因部分住戶無意原地重建而無法以都市更新完成原地重建者，政府應依災前公告現值加兩倍價格徵收無意願原地重建住戶之土地，然後政府參與該社區重建。完成社區重建後，政府再將取得之部份予以適當處分（如標售）等。

六、對於多數住戶無意原地重建之社區，政府依災前公告現值加兩倍價格徵收無意原地重建住戶之土地，並與希望原地重建之住戶協議後分割該土地，讓他們得以原地重建。為防範少數災民不合情理貪心阻擾重建，因此提議「政府主管機關無法於九十年年底前與希望原地重建之社區住戶大會達成原地重建協議方案時，主管機關應依災前正常交易價格徵收社區部份或全部住戶土地，並行使公權力強制分割該土地。未被徵收之基地所有權有人於強制分割土地後，喪失要求政府依災前公告現值加兩倍價格徵收其土地之權利。」條文內容讓政府主管機關在九十一年年底有完全排除少數貪心災民導致無法重建障礙因素之法源依據，因此可確信因此條文之增加，可完全解決災民之重建問題。

七、第三十六條，原條文主要係針對不宜原地重建土地而設的以地易地條文，然而諸多窒礙難行的條文內容反而成為阻礙重建的條文，針對災民受災後不應或不宜重建之土地，若不予明快處理，且在拖延兩年半後的今天卻令災民繼續在「有危險顧慮」的土地上重建家園，且現行法規建築技術規則建築設計施工編第十三章山坡地建築專章中第二六二條規定「歷史地震規模V<sub>117</sub>」斷層帶二外側邊各一〇〇公尺，不得開發。若核發建照令全倒拆除戶原地重建，一旦再因地震或颱風發生災難將形成極嚴重問題，同時可能涉及國家賠償糾紛。因此有關斷層帶與危險山坡地房屋全倒已拆除的土地，不應原地重建，必須以徵收或易地的手段完成易地重建。爰提出修正。

八、修正第七十條，允許社區重建更新基金撥貸、補助辦理政府依第三十四條之一第三項、第四項及第三十四條之二所需之經費，以為法源基礎。

立法院第五屆第一會期第九次會議議案關係文書

委二六〇

提案人：馮定國

沈智慧

林正二

連署人：陳景峻

陳其邁

藍美津

曹原彰

鍾紹和

陳劍松

江昭儀

劉松藩

章孝嚴

吳敦義

鄭美蘭

陳志彬

呂學樟

李永萍

鄭三元

吳成典

龐建國

鄭志龍

高明見

林政義

林春德

黃義交

秦慧珠

李桐豪

林郁方

徐耀昌

趙良燕

許淵國

鄭金玲

柯淑敏

九二一震災重建暫行條例部分條文修正案對照表

修 正 條 文	現 行 條 文	說 明
<p>第二十三條 (臨時住宅之居住期限) 各級政府及公益社團於緊急命令提供災區居民之臨時住宅，其居住期限，直至其房屋重建完成止。而該臨時住宅得轉為因災變火災、水災變故家庭、失依老人、兒童、緊急救難中心或單親家庭、低收入戶、原住民及其他弱勢族群之安置屋。</p> <p>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。</p> <p>前項住戶大會之決議方式由行政院定之。</p> <p>第三十四條之一 (新社區開發執行準則)</p> <p>政府為安置「災後重建計畫工作綱領」所明定之計畫安置受災戶對象，以土地重劃或區段徵收方式開發新社區時，應於計劃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</p>	<p>第二十三條 (臨時住宅之居住期限) 各級政府及公益社團於緊急命令提供災區居民之臨時住宅，其居住期限以三年為限。但必要時經縣(市)政府同意後得延長之，延期時間以一年為限。</p> <p>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。</p> <p>前項住戶大會之決議方式，由行政院定之。</p> <p>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)政府應於計劃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</p>	<p>因九二一災難，各級政府及公益社團匯集民間愛心，而該房屋之意義就是幫助災民不致流離失所，因此應於政府重建工程完成後始可收回。因捐助興建之安置屋及生活配備一應俱全，如施行拆除實浪費資源，況且災區仍有許多災民因地震仍在困境中。應充分運用此資源，一方面做為地震警示、愛心紀念屋，一方面做為社會救濟安置中心，(先進國家均有此中途站措施)，並可減少政府社福負擔。</p> <p>鑒於目前新社區開發案在行政官員的刻意曲解下，安置幾乎縮減成以弱勢災民為對象，對開發新社區原欲安置之主體對象(斷層帶等受災戶)，棄置不顧也未提出相關配套措施，違背原條文之立法精神，爰提出文字修正明文規定以矯正行政官員曲解原立法精神之缺失。</p>

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。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及土地面積之比例，分等級讓售，讓售之土地面積不得低於受災戶依災前建坪興建所必需，受災戶並得自行興建房屋。

個別受災戶舊有土地之處理，斷層帶等不宜原地重建土地，政府主管機關應依本條例第三十六條之規定辦理。

無法以都市更新或其他方式辦理重

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。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及土地面積之比例，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、可建築用地之指配、補償、受災

又本條文修正前，為開發新社區安置災民之執行準則，條文內容規定「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及土地面積之比例，分等級讓售。」然目前內政部曲解條文訂定之立法原意，依條文訂定之新社區開發興建之住宅三層樓總建坪最高僅為三十四坪全部都是透天式住宅，每一層樓的面積約為十一坪，完全不顧受災戶實際需求，嚴重曲解立法原意且公佈之建築配置與售價與災民希望有很大落差。爰提出讓售之土地面積不得低於受災戶依災前之建坪興建所必需，受災戶並得自行興建房屋。

災民重建最大的問題是資金不足，斷層帶等不應原地重建之災民土地，政府自應價購徵收使災民有錢可以購買新社區房子，才能真正解決重建問題。

另外本條文原先規定「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

建之集合式住宅大樓受災戶，經安置於新社區者，得以其災前原有建築基地持分移轉於政府，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。

前項有關為解決災民重建問題而取得之集合式住宅大樓土地，政府主管機關得為適當之處分（註：譬如標售），不受土地法第二十五條之限制，因處分而發生之成本回收或短差，歸入社區重建更新基金項下。

有關新社區開發面積、安置受災戶土地範圍之劃設、可建築用地之指配、補償、受災戶申請配售土地及公寓大廈以原有建築基地持分受徵收金額抵充配售土地應繳金額等相關作業之辦法，由內政部於九十一年六月底訂定之。

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。

，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。……有關新社區開發面積、安置受災戶土地範圍之劃設、可建築用地之指配、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。」由於強調原有整筆建築基地，雖有立法讓災民抵付申請配售土地應繳之金額之美意，然事實上根本做不到，爰提出修正。

前項有關主管機關為解決集合式住宅大樓災民重建問題而取得之土地，得為適當之處分（註：譬如標售），不受土地法第二十五條之限制，因處分而發生之成本回收或短差，歸入社區重建更新基金項下。

註：土地法第二十五條規定，省市縣政府對於其所管公有土地，非經該管區內民意機關同意，並經行政院核准，不得處分或設定負擔或為超過十年期間之租賃。

第三十四條之二（協助解決集合式住宅

社區或大樓不論其無法完成重建之原因

大樓之重建困境)

社區住戶大會決議希望原地重建之社區，政府主管機關應協助完成重建。

因部分住戶無意原地重建而無法以都市更新完成原地重建者，政府主管機關應依災前公告現值加二倍價格徵收無意原地重建住戶之土地，並應於取得土地後參與社區重建。

社區住戶大會決議無意原地重建之社區，政府主管機關應依災前公告現值加二倍價格徵收無意原地重建住戶之土地，並與希望原地重建之住戶協議後強制分割該土地。政府主管機關無法於九十一年年底前與希望原地重建之社區住戶達成原地重建協議方案時，政府主管機關應依災前公告現值加二倍價格徵收社區部份或全部住戶土地，並行使公權力強制分割該土地。未被徵收之基地所有權共有人於強制分割土地後，喪失要求政府依災前公告現值加二倍價格徵收其土地之權利。

政府主管機關因而取得之土地或參與重建後取得之土地與建物得為適當之

為何，個別災民於無法完成重建時，只能仰賴政府出面協助解決其問題，而政府之存在意義於人民在此時尤為重要且感受深切，政府因此更不能置身事外，針對經社區住戶大會決議「多數住戶希望原地重建」及「多數住戶不希望原地重建」提出合理之處理。對於多數住戶希望原地重建之社區，中央主管機關應協助完成重建，做法上透過政府力量針對因部分住戶無意原地重建而無法以都市更新完成原地重建者，政府應依災前公告現值加兩倍價格徵收無意願原地重建住戶之土地，然後政府參與該社區重建。完成社區重建後，政府再將取得之部份予以適當處分（如標售）等。對於多數住戶無意原地重建之社區，政府依災前公告現值加兩倍價格徵收無意原地重建住戶之土地，並與希望原地重建之住戶協議後分割該土地，讓他們得以原地重建。為防範少數災民不合情理貪心阻擾重建，因此提議「中央主管機關無法於九十一年年底前與希望原地重建之社區住戶大會達成原地重建協議方案時

處分（註：譬如標售），不受土地法第二十五條之限制。

前項有關徵收、參與重建、處分重建後之土地建物，所需經費由社區重建更新基金項下支應。因處分而發生之成本回收或短差，歸入社區重建更新基金項下。

### 第三十六條（斷層帶土地之處理）

災區原已建築使用之私有建築用地，位於斷層帶兩側一百公尺或危險山坡地或地質災害敏感地區，全倒經拆除者應變更為非建築用地。政府得採徵收或提供鄰近國有非公用建築用地辦理交換，政府並應協助於限期九十二年二月底前內完成。

前項有關徵收，政府應依災前公告現值加二倍價格徵收之，受徵收之受災戶土地免徵土地增值稅，其餘稅負依相關法令負擔。

半倒無意原地重建或已原地重建完

### 第三十六條 災區原已建築使用之私有建築用地經變更為非建築用地，無法以市地重劃、區段徵收、都市更新或其他方式辦理重建，且災後未獲配國民住宅或其他政府所興建之住宅者，得申請與鄰近國有非公用建築用地辦理交換，政府應協助完成。基地所有權人交換其共有土地之應有部分時，他共有人不得主張土地法第三十四條之一第四項有關優先承購之規定。

第一項交換應以價值相當為原則，其價值依災前最近一期公告土地現值計算。但供交換之國有土地係經專案變更

，中央主管機關應依災前正常交易價格徵收社區部份或全部住戶土地，並行使公權力強制分割該土地。未被徵收之基地所有權人於強制分割土地後，喪失要求政府依災前公告現值加兩倍價格徵收其土地之權利。一條文內容讓中央主管機關在九十一年年底有完全排除少數貪心民導致無法重建障礙因素之法源依據，因此可確信因此一條文之增加，可完全解決災民之重建問題。

原條文主要係針對不宜原地重建土地而設的以地易地條文，然而或因條文窒礙難行或因官員相互推諉阻塞，條文內容反而成為阻礙重建的條文，重建進度竟拖延曠日將近二年半毫無進展，爰提出修正並限期完成。

且依照政府現行法令，依據八十七年增訂實施（建築技術規則建築設計施工編第十三章）山坡地建築專章中第二六二條規定（歷史地震規模 $\vee$  7）斷層帶二外側邊各一〇〇公尺，不得開發。（歷史地震規模 $\vee$  6）斷層帶二外側邊各五〇公尺，不得開發。九二一地震規

成者均得比照全倒戶接受政府依災前公估現值加二倍價格徵收其受災土地，地上物則不予補償。

位於斷層帶或地質災害敏感地區內未受損或已原地重建住宅之處理辦法，中央主管機關應於九十一年六月底以前另訂辦法處理之。

第一項徵收之土地必須包括供該建築基地或該社區使用之附屬其他用地（如私設道路、社區公共設施等）一併徵收。

第一項徵收經費，由中央政府於重建特別預算編列之。

第一項重建方式採與國有土地交換之情形者，基地所有權人交換其共有土地之應有部分時，他共有人不得主張土地法第三十四條之一第四項有關優先承購之規定。

第一項交換應以價值相當為原則，其價值依災前最近一期公告土地現值計算。但供交換之國有土地係經專案變更為可供建築用地者，其價值應由財政部國有財產局參酌鄰近可供建築用地災前

為可供建築用地者，其價值應由財政部國有財產局參酌鄰近可供建築用地災前最近一期公告土地現值辦理查估。第一項交換預算之編列，已淨額方式辦理。交換所需各項稅費，由雙方依相關法令各自負擔。

第一項交換作業辦法，由財政部定之，報請行政院核定。

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，得準用前項辦法

模大於七，斷層帶兩側一〇〇公尺全倒戶拆除要重建，若核發建照將牴觸建築技術規則第二六二條之規定，公務人員知法犯法，日後一旦再因地震或颱風發生災難將形成極嚴重問題，將有國家賠償法之糾紛。因此有關斷層帶與危險山坡地房屋全倒已拆除的土地，應劃為非建築用地，以徵收或易地的手段完成易地重建，爰提出修正。

針對地震未受損或已原地重建無意離開之居民則另訂處理辦法，以尊重其個人意願避免民怨或抗爭困擾，日後也不會有國家賠償糾紛之顧慮。

註：預算法第二十五條規定，政府不得於預算所定外動用公款、處分公有財物或為投資之行爲；第二十六條規定，公有土地辦理交換，須依預算程序爲之。

最近一期公告土地現值辦理查估。

第一項交換預算之編列，由重建預算辦理，不受預算法第二十五條、第二十六條規定之限制，交換所需各項稅費，受災戶土地辦理交換免徵土地增值稅，其餘稅費由雙方依相關法令各自負擔。

第一項交換作業辦法，由財政部限期於立法通過後一個月內擬定完成，報請行政院核定。

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，得準用前項辦法

第七十條（社區重建更新基金之設置及運用）

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：

- 一、補助災區社區開發、更新規劃設計費。
- 二、撥貸辦理災區社區開發、更新地區內土地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

第七十條（社區重建更新基金之設置及運用）

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：

- 一、補助災區社區開發、更新規劃設計費。
- 二、撥貸辦理災區社區開發、更新地區內土地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。

十五、撥貸、補助辦理政府依第三十四條之一第三項、第四項及第三十四條之二所需之經費。

社區重建更新基金之來源，為中央

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。

社區重建更新基金之來源，為中央政府循環算程序之撥入款、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。

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。

