

# Q&A

## 921災後重建

謝志誠 ● 編著



---

# 九二一災後重建 Q & A

## 修訂版

---

謝志誠 編撰

全國民間災後重建聯盟

編著者於 2000 年 6 月起，接任財團法人九二一震災重建基金會執行長，基於資料共享原則，特將【九二一災後重建 Q & A】收錄於光碟中留存。

## 修訂版弁言

「九二一災後重建 Q & A」初版印製二萬本，於三月十一日公開發行後，承蒙各界的支持與配合發送，順利將初版的二萬本書送達受災戶的手中。

爲因應政府各部門在「九二一震災重建暫行條例」公布實施後，各項重建措施的調整與相關辦法的頒訂，全國民間災後重建聯盟再度彙整各界的意見，在初版的「背景」、「貸款展延」、「重建貸款」、「勞工貸款」、「國宅申購」、「原地起厝」、「以地易地」、「社區重建」、「地籍地權」、「稅負權益」、「訴訟」、「生活重建」、「老殘孤兒監護」、「民間參與」、「土壤液化與土石流」、「農地利用與公地放領」與「受災廠商貸款」等十七篇外，增列「貸款承受與利息補貼篇」、「信用保證篇」與「集合式住宅重建篇」等，總計二十篇，而彙整的問題，也由二百九十個增加爲三百六十五個，總字數超過十四萬字。

本書再度的順利完成，要特別感謝中央研究院謝國興教授與吳鳳蓮小姐的協助編輯排版，以及全盟工作夥伴王俊凱與張劭農的協助校稿。

**謝 志 誠** 2000/6/20

台灣大學生物產業機電工程學系教授

## 序

九二一震災發生迄今已五個月，時令由盛夏進入嚴冬，雖然春天在望，但陰冷的天氣仍將持續幾個月，今年的寒流似乎也特別多，時時考驗著我們對災後重建議題的處理能力。災後重建是現階段應該全面展開的工作，但由於總統大選的政治議題掩蓋了一切，複雜萬端的重建事項反而未能得到各界應有的重視。在選舉優位的形勢下，有幸全盟及社會上的一些朋友們，仍然持續關心重建區的民眾福祉與震災重建的各項難題，我們的作為或許影響力有限，對災區民眾的幫忙也不是那麼直接，不過，空谷足音有時也足夠盪氣迴腸。

災後重建的議題固然經緯萬端，但從災民的現實需要來看，政府如何儘速制訂相關政策，甚至頒佈暫時（緊急）性的法令，是第一層要解決的問題。重建的過程中，有太多的新舊法令適用問題，以及具體手續應該如何辦理的疑難，最理想的方式是社會各界（包括行政部門及銀行團）能夠組織服務團隊下鄉或成立服務中心，以「馬上辦」的精神，在重建區為民眾解惑，或者指引其如何辦理各項手續。我們知道這絕不是一件容易實現的理想，退而求其次，全盟為了服務重建區的民眾，在九二一震災重建暫行條例制訂不久的有限時間內，編印了這

本與重建議題相關的問答手冊，希望提供有需求的民眾一些及時的幫助。

本書的題綱研擬及內文撰寫，係全盟的副執行長謝志誠教授總攬其事，部分律師朋友、政府相關部門的官員、全盟秘書處的工作同仁等，也提供了一些協助。遠哲忝為本書的發行人，謹在此對謝教授及其他協力的朋友們表示由衷的敬佩與感謝之意。

重建之路何其艱辛，遠哲五個月來與聞震災的各項訊息，在不斷學習與成長之中，願意與有志投入災後重建、再造台灣社會的朋友們一起不懈的努力。

李 遠 哲

民國 89 年 2 月 20 日

## 前言

房子倒了，原有貸款怎麼辦？如何申請重建？重建的錢沒有著落，政府提供的優惠貸款怎麼申請？受災社區如何辦理整體重建？都市更新？以地易地？區段徵收？農村社區土地重劃？倒塌的房子沒有使用執照怎麼申請重建？地層滑動後，如何辦理地籍測量？震災孤兒的權益如何保障？建商偷工減料，如何提起訴訟？土壤液化如何處置？

這一連串的問題，特別是一些陳年的老問題，不僅受災民眾難以處理，對於人力資源原本就不足的地方政府而言，也都是一項艱鉅的挑戰！爲了協助受災民眾，我們特別在「九二一震災重建暫行條例」完成三讀後，用最短的時間，以問答的方式將受災民眾關心的問題彙整成冊，並贈送到受災民眾的手中，作爲震災重建的參考資料。

「九二一災後重建 Q & A」共分成「背景」、「貸款展延」、「重建貸款」、「勞工貸款」、「國宅申購」、「原地起厝」、「以地易地」、「社區重建」、「地籍地權」、「稅負權益」、「訴訟」、「生活重建」、「老殘孤兒監護」、「民間參與」、「土壤液化與土石流」與「農地利用與公地放領」等十六篇，二八〇個問題與答案，八萬字。本書的順利完成，除了要感謝本土文化事業有限公司的義務協助編輯與出

版、財團法人許潮英社會福利慈善事業基金會、屏東縣政府的贊助印刷外，更要感謝沈美真律師、邱琦瑛律師、鄭文龍律師、蘇煥智律師、行政院經建會林桓先生、內政部地政司林燕山先生、中央銀行許明夫先生、內政部營建署陳興隆先生、財政部賦稅署游能淵先生等的幫忙審核，以及全盟工作夥伴須文蔚、王俊凱、陳琬惠、王淑雲、江澤予、王淑芬與方雅慧的協助校稿。

九二一災後重建工作千頭萬緒，本書內容不盡然能針對個案提供完整的答案，甚至概括所有的受災戶的問題，但我們願意虛心接受各界的指教，作為下一個任務目標。

願上天保佑所有受災戶，安然走過這場浩劫，迎向美好的明天！

## 謝 志 誠

全國民間災後重建聯盟副執行長  
台灣大學農業機械工程學系教授

# 目 錄

## 修訂版弁言

## 序

## 前言

## 背景篇

1. 發生九二一大地震的原因是什麼？ ..... 1
2. 九二一大地震後的傷亡情形如何？ ..... 1
3. 歷來年，台灣地區發生的大地震有那些？ ..... 7
4. ....何謂「活動斷層」？台灣有多少活動斷層？ ..... 11
5. 「車籠埔活斷層」通過那些地方？ ..... 11
6. 發生地震的原因為何？ ..... 11
7. 斷層是否與地震有關？ ..... 12
8. 何謂「震源」？「震央」？「淺層地震」？  
「深層地震」？ ..... 12
9. 何謂「地震規模」？ ..... 12
10. 何謂「地震震度」？ ..... 13

## 貸款展延篇

11. ...房屋因震災受損，受災戶於震災前已辦理的擔

|                                                                     |    |
|---------------------------------------------------------------------|----|
| 保貸款可否向金融機構申請展延？ .....                                               | 14 |
| 12. ...受災戶原有的擔保貸款展延期間的利息怎麼繳付？ .....                                 | 15 |
| 13. ...受災戶原有的擔保貸款申請本金展延五年，到期日是不是可以延期？ .....                         | 15 |
| 14. ...房屋因震災受損，受災戶原有的購屋貸款在「九二一震災重建暫行條例」通過後，有沒有更好的優惠措施？ .....        | 15 |
| 15. ...受災戶原有的擔保貸款利率可減四碼，如果原有的貸款是屬於有利息優惠的公教、勞工、國宅貸款等，是否仍然可以適用？ ..... | 16 |
| 16. ...申請房屋擔保貸款本息緩繳或減息，需要那些證明文件？ .....                              | 17 |
| 17. ...青年創業貸款受災戶可否向承貸行庫申請展延？ .....                                  | 17 |
| 18. ...受災戶對於延緩貸款本息措施有疑問，有何查詢或申訴管道？ .....                            | 18 |

### **重建貸款篇**

|                                                                               |    |
|-------------------------------------------------------------------------------|----|
| 19. ...受災戶申貸「中央銀行九二一震災災民家園重建專案優惠貸款（以下簡稱：震災重建專案貸款）」的期限、申貸額度及適用利率？如何繳付本息？ ..... | 21 |
| 20. ...「震災重建專案貸款」的還本付息，有沒有寬限期？ .....                                          | 22 |

|     |                                                         |    |
|-----|---------------------------------------------------------|----|
| 21. | 受災戶可向那些金融機構申貸「震災重建專案貸款」？有何申訴管道？ .....                   | 22 |
| 22. | 「震災重建專案貸款」中所指的「重建」如何定義？ .....                           | 27 |
| 23. | 受災戶申貸「震災重建專案貸款」何時開始？何時截止？ .....                         | 27 |
| 24. | 災民申貸「震災重建專案貸款」是否限於已建好的房子，可否購置目前正在建築的房子？ .....           | 27 |
| 25. | 已申請領取受災戶租金補助或已被安置住進臨時住宅（組合屋）者，可否申貸「震災重建專案貸款」購買住宅？ ..... | 28 |
| 26. | 申貸「震災重建專案貸款」的資格為何？ .....                                | 28 |
| 27. | 受災戶申貸「震災重建專案貸款」應檢具那些文件？ .....                           | 29 |
| 28. | 受災戶申貸「震災重建專案貸款」的流程為何？ .....                             | 30 |
| 29. | 「震災重建專案貸款」申貸條件中所指的「自有住宅」要如何界定？ .....                    | 30 |
| 30. | 自建的房屋，沒有房屋所有權狀，如何申貸「震災重建專案貸款」？ .....                    | 31 |
| 31. | 若受災戶購買的房屋坪數超過原屋坪數，怎麼辦？ .....                            | 31 |
| 32. | 受災戶申貸「震災重建專案貸款」後，承辦行庫如何撥款？ .....                        | 32 |

|     |                                                                  |    |
|-----|------------------------------------------------------------------|----|
| 33. | 受災戶原有的房貸尚未還清，可否向其他金融機構申貸「震災重建專案貸款」？ .....                        | 33 |
| 34. | 原住民受災戶申貸「震災重建專案貸款」，有沒有配套措施？ .....                                | 33 |
| 35. | 持分的房屋，個別持分者可否直接就其持分比例分開申貸「震災重建專案貸款」？ .....                       | 34 |
| 36. | 受災戶名下的數棟房屋，在此次震災中毀損，可否向承辦金融機構重複申貸「震災重建專案貸款」？ .....               | 34 |
| 37. | 符合重建或購屋申貸資格的受災戶，擬在其他地區重建或新購房屋，可否申貸「震災重建專案貸款」？ .....              | 35 |
| 38. | 集合式住宅公共設施發生毀損，如何申貸「震災重建專案貸款」？ .....                              | 35 |
| 39. | 受災戶申貸「震災重建專案貸款」可否搭配政府其他政策性房貸？ .....                              | 35 |
| 40. | 受災戶申貸「震災重建專案貸款」，其借款總金額超過優惠額度時，超過部分的利率如何訂定？ .....                 | 36 |
| 41. | 公寓大樓無法在短期內決定重建，該如何是好？ .....                                      | 36 |
| 42. | 三合院住宅（其個別建物分屬不同人）三分之二以上發生半倒或全倒，殘餘建築物參與集體重建，可否申貸「震災重建專案貸款」？ ..... | 36 |

43. 受災戶土地為原住民所有，建築物為非原住民所有，可否申貸「震災重建專案貸款」？ ..... 37
44. 祭祀公業名下的建築物因震災毀損，能不能申貸「震災重建專案貸款」？ ..... 37
45. 土地為祭祀公業所有，建築物為派下員所有，卻沒有所有權狀，能不能申貸「震災重建專案貸款」？ ..... 37
46. 公司企業所有的辦公大樓或廠房，因地震受到毀損，可否申貸「震災重建專案貸款」？ ..... 37
47. 土地所有權人以土地或建物向金融機構提供擔保，應如何申辦抵押權設定登記？ ..... 38
48. 受災戶申辦原地重建貸款，在完成抵押權設定前，金融機構可否辦理核貸？ ..... 38
49. 世居於土角厝、三合院、台拓地、原住民保留地上的受災戶，若沒有建築物所有權狀，也沒有稅籍證明，取得土地使用權確有困難時，如何取得申貸資格？ ..... 39
50. 「九二一震災重建暫行條例」公布生效後，中央銀行原訂定的「九二一地震災民重建家園緊急融資專款之提撥及作業應注意事項」，除部分規定已作修訂放寬外，其餘規範是否繼續有效？ ..... 39

#### 貸款承受與利息補貼篇

51. 「九二一震災重建暫行條例」公布生效後，受

|     |                                                                                         |    |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------|----|
|     | 災戶毀損的自有房屋如何申請適用「震災重建<br>專案貸款」？ .....                                                    | 40 |
| 52. | 災戶申請原房貸餘額承受或利息補貼，需要那<br>些條件？ .....                                                      | 41 |
| 53. | 受災戶得申請金融機構協議承受其房屋貸款的<br>範圍為何？ .....                                                     | 41 |
| 54. | 與金融機構協議承受建築物部分的貸款餘額內<br>容為何？ .....                                                      | 42 |
| 55. | 受災戶與金融機構協議承受時，是否有代位權<br>的問題？ .....                                                      | 42 |
| 56. | 受災戶與金融機構協議承受後，金融機構是否<br>解除對該受災戶房屋貸款債權的追償？對象為<br>何？ .....                                | 43 |
| 57. | 受災戶建物部分貸款餘額經協議承受後，土地<br>貸款部分若有本息欠繳或不清償等情事，銀行<br>可否追償？ .....                             | 43 |
| 58. | 金融機構同意承受受災戶因震災毀損而經政府<br>認定的房屋或房屋及其土地，中央銀行如何補<br>貼金融機構？承受後若有餘額，如何申貸「震<br>災重建專案貸款」？ ..... | 43 |
| 59. | 受災戶已申貸購屋或重建貸款，若金額尚未超<br>逾350萬元，可否就與最高350萬元差額部分，<br>再申請原承貸金融機構承受其原房貸餘額？ .....            | 46 |
| 60. | 受災戶毀損房屋原房貸餘額若未由原承貸金融                                                                    |    |

|     |                                                                                        |    |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------|----|
|     | 機構承受，其原房貸如何申請利息補貼？申請利息補貼後，如有餘額，可否再申貸「震災重建專案貸款」？ .....                                  | 47 |
| 61. | 受災戶已申貸「震災重建專案貸款」，若貸款金額尚未超過350萬元，可否就與最高350萬元的差額部分，再申請中央銀行利息補貼其原房貸餘額？ .....              | 50 |
| 62. | 受災戶已申貸「震災重建專案貸款」，若購屋或重建貸款金額尚未超過350萬元，可否就與最高350萬元間的差額部分，增加適用新購屋或重建的優惠利率貸款？ .....        | 51 |
| 63. | 受災戶申請原房貸餘額由金融機構承受或利息補貼，應向何機構申請？申請有無期間的限制？ .....                                        | 52 |
| 64. | 受災戶原有房屋貸款若屬政府機關主辦的政策性優惠貸款（如國宅貸款、勞宅貸款、公教優惠貸款等），其債權人爲各政府機關，可否再適用金融機構承受或中央銀行利息補貼規定？ ..... | 52 |
| 65. | 受災戶全倒或半倒的毀損房屋，若已向承辦金融機構申請本金或（及）利息展延，可否再適用金融機構承受或中央銀行利息補貼規定？ .....                      | 53 |
| 66. | 受災戶原有房屋貸款申辦金融機構承受或申請中央銀行利息補貼的相關作業規定，有何查詢管道？ .....                                      | 53 |

## 信用保證篇

|     |                                         |    |
|-----|-----------------------------------------|----|
| 67. | 何謂「信用保證」？ .....                         | 54 |
| 68. | 針對九二一震災重建貸款開辦的信用保證業務<br>內容為何？ .....     | 54 |
| 69. | 九二一信用保證的貸款對象為何？ .....                   | 55 |
| 70. | 九二一信用保證的貸款類別為何？ .....                   | 55 |
| 71. | 九二一信用保證的貸款額度為何？ .....                   | 56 |
| 72. | 九二一信用保證的貸款期限為何？ .....                   | 56 |
| 73. | 九二一信用保證的貸款保證成數為何？ .....                 | 56 |
| 74. | 那些金融機構受理申請九二一信用保證？ .....                | 56 |
| 75. | 弱勢受災戶申請九二一信用保證貸款的條件為<br>何？ .....        | 57 |
| 76. | 都市更新團體申請九二一信用保證貸款的條件<br>為何？ .....       | 58 |
| 77. | 申請九二一信用保證需不需要連帶保證人？ .....               | 58 |
| 78. | 九二一信保業務所需的專款來源為何？所能保<br>證的總額度有多少？ ..... | 58 |
| 79. | 九二一信用保證專款淨值如果不足以履行保證<br>責任時，怎麼辦？ .....  | 58 |
| 80. | 九二一信保業務結束時，留下來的資產與負債<br>如何處理？ .....     | 59 |
| 81. | 移送九二一信用保證程序為何？ .....                    | 59 |
| 82. | 九二一信用保證的手續費如何計算與負擔？ .....               | 59 |
| 83. | 提前清償，保證手續費可否退還？ .....                   | 59 |

|     |                                    |    |
|-----|------------------------------------|----|
| 84. | 九二一信用保證的貸款到期未還，該如何處理？ .....        | 60 |
| 85. | 金融機構要求信保基金履行信保責任（代位清償）的條件為何？ ..... | 60 |
| 86. | 信保基金履行九二一信保責任（代位清償）的範圍為何？ .....    | 60 |
| 87. | 信保基金履行代位清償後，如何對貸款戶求償？ .....        | 61 |
| 88. | 金融機構辦理九二一信保業務發生呆帳時，怎麼辦？ .....      | 61 |

#### 勞工貸款篇

|     |                                         |    |
|-----|-----------------------------------------|----|
| 89. | 政府有沒有針對受災的勞工提供優惠的重建與修繕貸款？ .....         | 62 |
| 90. | 勞委會為辦理受災勞工重建家園貸款所提撥的資金與預計受惠戶數有多少？ ..... | 62 |
| 91. | 申貸勞工優惠貸款的條件是什麼？ .....                   | 62 |
| 92. | 受災勞工優惠貸款的內容有那些？ .....                   | 63 |
| 93. | 申貸勞工優惠貸款申請期間與受理機關為何？ .....              | 64 |
| 94. | 申貸勞工優惠貸款應準備那些文件？ .....                  | 64 |
| 95. | 勞工優惠貸款可否與「震災重建專案貸款」搭配使用？ .....          | 65 |
| 96. | 原勞工住宅貸款有沒有本息展延措施？ .....                 | 65 |

#### 國宅申購篇

|                                       |    |
|---------------------------------------|----|
| 97. 政府有沒有針對受災戶承購國宅提出具體的辦法？申請期限？ ..... | 66 |
|---------------------------------------|----|

## 受災廠商貸款篇

|                                                                          |    |
|--------------------------------------------------------------------------|----|
| 98. 政府有沒有針對受災廠商提供優惠貸款？ .....                                             | 67 |
| 99. 申貸「開發基金500億元震災優惠貸款」的資格為何？ .....                                      | 68 |
| 100. 申貸「開發基金500億元震災優惠貸款」的期限為何？ .....                                     | 68 |
| 101. 「開發基金500億元震災優惠貸款」中，申貸「修復或重建遭受地震毀損的廠房及機器設備」貸款的額度、利率、期限及償還辦法為何？ ..... | 68 |
| 102. 「開發基金500億元震災優惠貸款」中，申貸「週轉金」貸款的額度、利率、期限及償還辦法為何？ .....                 | 69 |
| 103. 「開發基金500億元震災優惠貸款」中，申貸「重置土地」貸款的條件為何？ .....                           | 70 |
| 104. 「開發基金500億元震災優惠貸款」中，所稱「遭受地震毀損的廠房」與「遭受地震毀損的機器設備」如何定義？ .....           | 70 |
| 105. 廠商承租的廠房、設備是否可納入「開發基金500億元震災優惠貸款」的適用範圍？ .....                        | 71 |
| 106. 辦理「行政院開發基金500億元震災優惠貸款」必須檢附那些資料？ .....                               | 71 |

|                                                   |    |
|---------------------------------------------------|----|
| 107. 受災企業可以向那些行庫申貸「開發基金500億元震災優惠貸款」？有何查詢管道？ ..... | 73 |
|---------------------------------------------------|----|

## **原地起厝篇**

|                                                    |    |
|----------------------------------------------------|----|
| 108. 震災毀損的建築物是蓋在別人的土地上，要如何申請重建？ .....              | 75 |
| 109. 何謂「合法建築物」？如何證明實施建築管理前已建造完成的建築物為合法建築物？ .....   | 76 |
| 110. 合法建築物的原建築基地及樓地板面積如何認定？ .....                  | 77 |
| 111. 震災毀損的建築物，是蓋在承租來的公有土地上，要如何申請重建？ .....          | 77 |
| 112. 房屋因震災毀損，可否在承租來的公有土地上搭建農舍？ .....               | 78 |
| 113. 毀損的建築物拆除後要如何辦理消滅登記？受災戶沒在規定期間內辦理消滅登記會怎樣？ ..... | 79 |
| 114. 建築物重建有沒有容積率的獎勵措施或放寬管制的規定？ .....               | 79 |
| 115. 何謂建築物「起造人」？ .....                             | 80 |
| 116. 誰是建築物的「設計人」及「監造人」？ .....                      | 80 |
| 117. 誰是建築物的「承造人」？ .....                            | 80 |
| 118. 是不是所有的建築物都需要建築師設計、監造或營造業承造？ .....             | 81 |
| 119. 申請建造或雜項執照應準備那些文件？ .....                       | 81 |
| 120. 建造或雜項執照的審查期限多長？如何審查？ .....                    | 81 |

|                                                              |    |
|--------------------------------------------------------------|----|
| 121. 申請使用執照應準備那些文件？沒有請領使用執照有何後果？ .....                       | 82 |
| 122. 建築物因震災毀損，申請原地重建的簡化程序是什麼？ .....                          | 82 |
| 123. 個別建築物因震災毀損，申請原地重建可否申請補助規劃設計費？ .....                     | 85 |
| 124. 個別建築物重建，申請補助規劃設計費的期限、額度與受理單位？ .....                     | 85 |
| 125. 個別建築物重建要符合那些規定，才可申請補助規劃設計費？ .....                       | 86 |
| 126. 政府有沒有提供標準建築圖樣及說明書？使用標準建築圖樣及說明書還要不要建築師簽章？ .....          | 87 |
| 127. 祭祀公業或神明會名下的建築物因震災毀損，申請重建後還能不能登記在祭祀公業或神明會名下？ .....       | 87 |
| 128. 祭祀公業所有的建築物於震災前登記在他人名下，震災毀損後申請重建，重建後能不能登記回到祭祀公業名下？ ..... | 88 |
| 129. 何謂「建物所有權第一次登記」？ .....                                   | 88 |
| 130. 何謂「建物第一次測量」？ .....                                      | 88 |
| 131. 祭祀公業的土地參加整體開發的條件是什麼？開發後的利益要如何分配？ .....                  | 89 |
| 132. 何謂「整體開發」？ .....                                         | 89 |
| 133. 祭祀公業土地應如何申報及處分或設定負擔？ .....                              | 90 |

|                                     |    |
|-------------------------------------|----|
| 134. 祖先共業土地，有沒有准予辦理分割的簡化措施？ .....   | 90 |
| 135. 祖先共業土地問題的化解有沒有較積極的誘因？ .....    | 91 |
| 136. 祖先共業土地整體開發後可以享有何種優惠措施？ .....   | 91 |
| 137. 何謂「共有」？「分別共有」？「共同共有」？ .....    | 91 |
| 138. 共有物分割要多少共有人同意才可辦理？ .....       | 92 |
| 139. 共有土地或建築改良物需經多少共有人同意才可處分？ ..... | 92 |

#### **集合式住宅重建篇**

|                                   |    |
|-----------------------------------|----|
| 140. 以都市更新方式辦理集合式住宅重建的流程為何？ ..... | 93 |
| 141. 何謂「都市更新」？ .....              | 94 |
| 142. 何謂「都市更新事業」？ .....            | 94 |
| 143. 何謂「更新單元」？ .....              | 94 |
| 144. 何謂「權利變換」？ .....              | 94 |
| 145. 何謂「都市更新實施者」？ .....           | 95 |
| 146. 申請集合式住宅更新重建要先徵求多少人同意？ .....  | 95 |
| 147. 災區「都市更新地區」如何劃定？ .....        | 95 |
| 148. 單棟集合式住宅是否可以直接劃設為一更新單元？ ..... | 96 |
| 149. 都市更新地區的劃定與都市更新計畫審議流程         |    |

|                                              |     |
|----------------------------------------------|-----|
| 為何？ .....                                    | 96  |
| 150. 誰可以是都市更新事業的實施者？ .....                   | 97  |
| 151. 如何提出事業概要？ .....                         | 97  |
| 152. 集合式住宅所有權人如何自行實施都市更新事業？ .....            | 98  |
| 153. 都市更新團體的設立、管理與解散程序為何？ .....              | 99  |
| 154. 都市更新團體的組織為何？ .....                      | 100 |
| 155. 都市更新團體、重建推動委員會與管理委員會的關係為何？ .....        | 100 |
| 156. 都市更新事業計畫的擬定與審議流程為何？ .....               | 101 |
| 157. 擬定或變更都市更新事業計畫提報前，需經多少所有權人同意？ .....      | 101 |
| 158. 集合式住宅更新重建時，不同意重建的住戶要如何處置？ .....         | 102 |
| 159. 都市更新事業計畫範圍內重建區段的土地如何辦理？ .....           | 102 |
| 160. 權利變換計畫的办理流程為何？ .....                    | 103 |
| 161. 以權利變換方式實施都市更新時，權利變換計畫何時提出？審議流程為何？ ..... | 103 |
| 162. 實施權利變換時，共同負擔項目不足的土地與經費要如何負擔？ .....      | 104 |
| 163. 實施權利變換時，扣除共同負擔後，其餘的土地及建築物如何分配？ .....    | 105 |
| 164. 實施權利變換時，租賃權、地役權等要如何處                    |     |

|                                                             |     |
|-------------------------------------------------------------|-----|
| 理？ .....                                                    | 105 |
| 165. 實施權利變換時，應拆除遷移的土地改良物要<br>如何處理？ .....                    | 106 |
| 166. 實施權利變換時，權利價值如何計算？ .....                                | 106 |
| 167. 實施權利變換後，分配位置如何選擇？ .....                                | 107 |
| 168. 土地所有權人對權利變換結果有異議時，應如<br>何處理？ .....                     | 107 |
| 169. 實施權利變換計畫時，建照要如何申請？ .....                               | 108 |
| 170. 權利變換後的土地與新建物如何辦理交接與產<br>權登記？ .....                     | 108 |
| 171. 都市更新事業計畫完成後，要向誰備查？ .....                               | 108 |
| 172. 都市更新事業計畫範圍內的建築基地有沒有建<br>築容積獎勵措施？ .....                 | 109 |
| 173. 都市更新地區的土地與建築物有沒有稅捐減免<br>措施？ .....                      | 110 |
| 174. 公寓大廈依「公寓大廈管理條例」辦理重建<br>時，其條件與手續為何？不參加的住戶怎麼<br>辦？ ..... | 110 |
| 175. 何謂「區分所有」？ .....                                        | 111 |
| 176. 何謂「區分所有權人會議」？ .....                                    | 111 |

## 社區重建篇

|                                       |     |
|---------------------------------------|-----|
| 177. 各級政府如何設置委員會推動震災重建工作？ .....       | 112 |
| 178. 行政院震災災後重建推動委員會如何組成與運<br>作？ ..... | 112 |

|                                            |     |
|--------------------------------------------|-----|
| 179. 行政院震災災後重建推動委員會的任務為何？ .....            | 113 |
| 180. 地方政府、村里及社區重建推動委員會如何組成？ .....          | 114 |
| 181. 地方政府、村里及社區重建推動委員會的任務為何？ .....         | 116 |
| 182. 地方政府重建推動委員會如何運作？ .....                | 117 |
| 183. 何謂「社區」？ .....                         | 118 |
| 184. 災區實施整體重建的可行方法有那些？ .....               | 118 |
| 185. 何謂「都市土地」？「非都市土地」？ .....               | 119 |
| 186. 非都市土地有幾種使用分區？幾種使用地類別？ .....           | 119 |
| 187. 何謂「農村社區」？「鄉村區」？「農村聚落」？「原住民聚落」？ .....  | 119 |
| 188. 非都市土地使用編定後，可以辦理使用分區檢討及變更的情形有那些？ ..... | 120 |
| 189. 災區農村社區辦理重建的原則與方式為何？ .....             | 121 |
| 190. 災區鄉村區更新能不能準用「都市更新條例」？ .....           | 122 |
| 191. 何謂「農村社區土地重劃」？ .....                   | 122 |
| 192. 地方政府如何辦理農村社區土地重劃？ .....               | 123 |
| 193. 農村社區居民如何參與土地重劃？ .....                 | 123 |
| 194. 農村社區土地重劃區如何選定？ .....                  | 123 |
| 195. 農村社區土地重劃範圍如何劃定？ .....                 | 124 |
| 196. 以農村社區土地重劃方式辦理農村社區重建的                  |     |

|                                                           |     |
|-----------------------------------------------------------|-----|
| 流程為何？ .....                                               | 124 |
| 197. 對農村社區土地重劃計畫書有意見時，應如何處理？ .....                        | 125 |
| 198. 農村社區土地所有權人能否自行組織「農村社區土地重劃委員會」辦理農村社區土地重劃？條件為何？ .....  | 125 |
| 199. 農村社區土地所有權人自行組織「農村社區土地重劃委員會」辦理農村社區土地重劃，有沒有獎勵措施？ ..... | 126 |
| 200. 重劃區內所需的公共設施用地，由誰來負擔？ .....                           | 126 |
| 201. 重劃區內土地所有權人如何負擔所需的公共設施用地？ .....                       | 127 |
| 202. 重劃區內重劃前的非建築用地應提供負擔公共設施用地的比例是多少？ .....                | 127 |
| 203. 重劃區內的土地分配方式為何？ .....                                 | 127 |
| 204. 重劃後土地位置分配的原則為何？ .....                                | 127 |
| 205. 對重劃後土地分配位置有異議時應如何反應？主管機關如何處理？ .....                  | 129 |
| 206. 災區農村社區辦理土地重劃時，相關的行政業務費、規劃設計費與工程費由誰負擔？ .....          | 129 |
| 207. 災區農村社區因辦理重建需要變更非都市土地時，其變更程序為何？ .....                 | 130 |
| 208. 以土地重劃方式辦理社區更新時，重劃區內的公有非公用土地可作何種用途？ .....             | 130 |

|                                                              |     |
|--------------------------------------------------------------|-----|
| 209. 農村社區土地重劃後，蓋房子有沒有補助？ .....                               | 130 |
| 210. 何謂「區段徵收」？ .....                                         | 131 |
| 211. 區段徵收範圍內私有土地如何補償其地價？ .....                               | 131 |
| 212. 何謂「抵價地」？ .....                                          | 132 |
| 213. 區段徵收土地享有那些稅賦減免規定？ .....                                 | 132 |
| 214. 何謂「優先買回土地」？ .....                                       | 132 |
| 215. 區段徵收範圍內原土地所有權人申請領回抵價<br>地面積不足最小建築單位面積時，應如何處<br>理？ ..... | 133 |
| 216. 地方政府為推動社區重建，實施區段徵收地區<br>內有公有土地時，要如何處理？ .....            | 133 |
| 217. 地方政府為推動社區重建，實施區段徵收所取<br>得的可供建築土地要如何處理？ .....            | 133 |
| 218. 災區如何以區段徵收方式實施整體重建？ .....                                | 134 |
| 219. 何謂「市地重劃」？ .....                                         | 134 |
| 220. 辦理市地重劃的目的為何？ .....                                      | 134 |
| 221. 市地重劃的種類？ .....                                          | 135 |
| 222. 市地重劃與都市計畫的關係如何？ .....                                   | 136 |
| 223. 災區如何以市地重劃方式實施整體重建？ .....                                | 136 |
| 224. 何謂「禁建」？「限建」？「暫時性禁建」？<br>「永久性禁建」？ .....                  | 136 |
| 225. 地方政府發布禁限建的期限可以有多長？ .....                                | 137 |
| 226. 地方政府辦理禁建的程序如何簡化？ .....                                  | 137 |
| 227. 那些類型的建築物不得在「限建區」建築？ .....                               | 137 |

|                                                    |     |
|----------------------------------------------------|-----|
| 228. 地方政府因震災重建需要，擬定或變更都市計畫的程序可否簡化？ .....           | 138 |
| 229. 地方政府因震災重建需要，辦理都市更新的程序可否簡化？ .....              | 138 |
| 230. 政府為推動社區重建，區段徵收的實施應如何配合都市計畫的擬定或變更？ .....       | 139 |
| 231. 地方政府為安置受災戶而開發新社區時，可否徵收公營事業的土地？ .....          | 140 |
| 232. 地方政府徵收公營事業土地的補償價格如何訂定？ .....                  | 140 |
| 233. 社區重建的實施者或開發機構需要用到公有非公用土地時，公有土地如何配合提供使用？ ..... | 141 |
| 234. 中央政府機關徵用私有土地的程序為何？ .....                      | 141 |
| 235. 被中央政府徵用的私有土地所有權人，如何請求補償？ .....                | 141 |
| 236. 中央政府可徵用私有土地作為重建之用，地方政府有沒有這種權力？程序為何？ .....     | 142 |
| 237. 水利主管機關為因應重建期間公共給水需求，而徵用水權時，補償標準為何？ .....      | 142 |
| 238. 行政院為配合災區重建而設置的社區重建更新基金用途為何？ .....             | 143 |
| 239. 行政院為配合災區重建而設置的社區重建更新基金來源為何？ .....             | 143 |
| 240. 社區擋土牆因震災毀損，急需修復，所需費用                          |     |

|                                |     |
|--------------------------------|-----|
| 可否由政府負擔？ .....                 | 144 |
| 241. 社區重建中若有絕戶的情形，該如何解決？ ..... | 144 |

#### 以地易地篇

|                                                               |     |
|---------------------------------------------------------------|-----|
| 242. 災區原已建築使用的私有土地建築用地與國有<br>非公用建築用地交換（以地易地）的條件為<br>何？ .....  | 145 |
| 243. 以地易地，基地共有人出賣應有部分時，其他<br>共有人可否主張以同一價格共同或單獨優先承<br>購？ ..... | 146 |
| 244. 以地易地，交換的價值如何計算？ .....                                    | 146 |
| 245. 以地易地，交換所需的各項稅費誰來負擔？ .....                                | 147 |
| 246. 以地易地，政府如何編列交換的預算？ .....                                  | 147 |
| 247. 五層以上的公寓大廈因震災毀損，想要「以地<br>易地」辦理重建，要具備那些條件？ .....           | 147 |

#### 地籍地權篇

|                                                 |     |
|-------------------------------------------------|-----|
| 248. 因震災地層滑動導致原都市計畫圖無法適用<br>時，怎麼辦？ .....        | 148 |
| 249. 震災造成地形地貌變更，導致界址不明，甚至<br>中心樁移位，將如何界定？ ..... | 148 |
| 250. 何謂「土地複丈」？其作業項目有那些？ .....                   | 149 |
| 251. 如何申請「土地複丈」？ .....                          | 149 |
| 252. 何謂「權利書狀」？ .....                            | 149 |
| 253. 何謂「鑑界複丈」？其規費如何計收？ .....                    | 150 |

|                                                          |     |
|----------------------------------------------------------|-----|
| 254. 何謂「界址」？「界標」？ .....                                  | 150 |
| 255. 在地籍圖重測期間內，土地所有權人應如何配合重測工作？ .....                    | 150 |
| 256. 土地所有權人如果對自己的土地界址不明瞭，指界發生困難時，要如何處理？ .....            | 151 |
| 257. 地籍調查時，相鄰土地所有權人，因指界不一致發生界址糾紛時，要如何處理？ .....           | 152 |
| 258. 因地層滑動，導致土地界址與地籍圖經界線有偏移時，要如何處理？ .....                | 152 |
| 259. 因地層滑動，導致地籍圖與權利經界不符時，要如何處理？ .....                    | 153 |
| 260. 何謂「仲裁」？ .....                                       | 153 |
| 261. 當事人有一方不遵守仲裁協議而提起訴訟時，怎麼辦？ .....                      | 154 |
| 262. 如何選定仲裁人？ .....                                      | 154 |
| 263. 仲裁程序如何開始？ .....                                     | 155 |
| 264. 仲裁程序的期限為何？ .....                                    | 155 |
| 265. 仲裁人的判斷效力為何？ .....                                   | 155 |
| 266. 當事人對仲裁判斷不服時，怎麼辦？ .....                              | 156 |
| 267. 如何將「震災地層滑動」與「合法建築物與基地非屬同一人所有」所引發的產權與重建糾紛提付仲裁？ ..... | 156 |
| 268. 地方政府如何調處「震災地層滑動」與「合法建築物與基地非屬同一人所有」所引發的產權            |     |

|                                                                           |     |
|---------------------------------------------------------------------------|-----|
| 與重建糾紛？ .....                                                              | 156 |
| 269. 「不動產糾紛調處委員會」如何組成？ .....                                              | 157 |
| 270. 「不動產糾紛調處委員會」如何運作？ .....                                              | 158 |
| 271. 地籍圖重測地籍調查時、土地所有權人接到地籍調查通知書後，假如所有權人沒有按照指定時間到場指界而且沒有設立界標時，有什麼後果？ ..... | 159 |
| 272. 重新實施地籍測量的重測結果，應經過那些程序才算確定？ .....                                     | 159 |
| 273. 何謂「土地權利變更登記」？ .....                                                  | 160 |
| 274. 重測結果公告期間，土地所有權人如對重測工作不清楚，應該向那些機關詢問辦理？ .....                          | 160 |
| 275. 重測結果公告期間，土地所有權人認為重測結果有錯誤時，如何申請辦理？ .....                              | 160 |
| 276. 重測區內的測量標應該如何保護？ .....                                                | 161 |

## 稅負權益篇

|                                                   |     |
|---------------------------------------------------|-----|
| 277. 災民因震災所遭受的損失如何在綜合所得稅中列舉扣除？ .....              | 162 |
| 278. 受災戶得自政府與民間的各項補助與捐助金要不要併入綜合所得稅？免稅額度有多少？ ..... | 162 |
| 279. 土地及建築物因震災毀損，其地價稅及房屋稅減免措施為何？ .....            | 163 |
| 280. 以地易地，應繳納的土地增值稅如何處理？ .....                    | 163 |
| 281. 無償提供給受災戶使用的臨時搭建房屋及其建                         |     |

|                                                         |     |
|---------------------------------------------------------|-----|
| 築基地，要不要交房屋稅及地價稅？ .....                                  | 163 |
| 282. 原符合自用住宅用地優惠稅率的災區土地，在房屋毀損拆除後，是否仍適用自用住宅用地優惠稅率？ ..... | 163 |
| 283. 災區祖先遺留的共有土地經整體開發後，有沒有獎勵辦法？ .....                   | 164 |
| 284. 災區重建區段內的土地所有人以協議合建方式實施更新時，能不能享有稅捐減免？ .....         | 164 |
| 285. 不動產登記名義人因震災死亡，繼承人申辦不動產繼承登記的程序有沒有簡化？ .....          | 165 |
| 286. 不動產登記名義人因震災死亡，繼承人申辦不動產繼承登記免繳納登記規費的期限是否有展延？ .....   | 165 |
| 287. 家中不幸有人罹難，財產繼承該如何辦理？ .....                          | 166 |
| 288. 繼承土地權利後，為何一定要申辦繼承登記？ .....                         | 168 |
| 289. 申辦繼承登記的時機？ .....                                   | 169 |
| 290. 申辦繼承登記應檢附那些文件？ .....                               | 169 |
| 291. 繼承人未能全部會同申請繼承登記時，該怎麼辦？ .....                       | 170 |
| 292. 未能及時申辦繼承登記時繼承人如何保障自己權益？ .....                      | 170 |
| 293. 地政機關就未辦繼承登記土地的處理方式？ .....                          | 171 |
| 294. 災區低收入戶申貸創業融資貸款，有沒有優惠措施？ .....                      | 172 |

295. 受災戶能不能以其震災毀損的房屋及土地，向  
銀行貸款清償其他的貸款債務？ ..... 172
296. 營利事業因震災遭受損失，未受保險賠償部分  
如何攤列為費用或損失？ ..... 172

### 訴訟篇

297. 全倒或半倒的房屋可否由政府與建商共同承擔  
回復原狀的責任，或以市價收購？ ..... 173
298. 房屋因震災毀損，受災戶可否向建商索賠？ ..... 173
299. 因偷工減料等原因而倒塌的房屋，如已興建多  
年，受災戶可否向建商索賠？ ..... 174
300. 如果受災戶買的是中古屋，可否向建商索賠？ ..... 175
301. 如何辦理假扣押？ ..... 176
302. 震災之後，一生積蓄毀於一旦，沒錢告偷工減  
料的建商，怎麼辦？ ..... 178
303. 受災戶因建築物毀損遭受損害，而聲請假扣押  
者，能不能免提供擔保？ ..... 179
304. 毀損的房屋確實有設計不當或偷工減料等情  
形，受災戶可以索賠的對象有那些？ ..... 180
305. 如何對建商等索賠對象提起訴訟？ ..... 180
306. 受災戶因建築物毀損遭受損害，而提起民事訴  
訟者，鑑定費用誰來支付？ ..... 181
307. 打贏官司後，如何聲請強制執行？ ..... 181
308. 何謂「國家賠償責任」？ ..... 182
309. 何謂「消費團體訴訟」？ ..... 182

|                              |     |
|------------------------------|-----|
| 310. 那些消費者保護團體可以提團體訴訟？ ..... | 182 |
| 311. 團體訴訟如何進行？受害者有何保障？ ..... | 183 |
| 312. 團體訴訟應向那一個法院提出？ .....    | 183 |
| 313. 團體訴訟結果所得的賠償分配給誰？ .....  | 183 |

## 生活重建篇

|                                              |     |
|----------------------------------------------|-----|
| 314. 縣（市）政府應如何設立生活重建服務中心，<br>協助災民重建生活？ ..... | 185 |
| 315. 生活重建中心應該提供那些服務項目？ .....                 | 185 |
| 316. 緊急命令期間提供災民的臨時住宅最長可以使<br>用幾年？ .....      | 186 |
| 317. 協助災民就業的服務措施與職業訓練措施為<br>何？ .....         | 186 |
| 318. 如何確認「災區失業者」？「受災失業者」？ .....              | 190 |
| 319. 災區失業者請領臨時工作津貼的條件為何？ .....               | 190 |
| 320. 災區失業者請領臨時工作津貼應準備那些文<br>件？ .....         | 192 |
| 321. 各項重建工作雇用災民，有沒有獎勵措施？ .....               | 192 |
| 322. 何謂「就業券」？災區失業者如何申請就業<br>券？ .....         | 192 |
| 323. 雇主申請僱用獎助津貼，應符合那些條件？ .....               | 193 |
| 324. 僱用獎助津貼如何發給雇主？ .....                     | 193 |

## 老殘孤兒監護篇

|                           |  |
|---------------------------|--|
| 325. 孤兒的合法監護人是誰？如果沒有監護人時怎 |  |
|---------------------------|--|

|                                                                     |     |
|---------------------------------------------------------------------|-----|
| 麼辦？ .....                                                           | 194 |
| 326. 監護人的選定及改定，有何差別？在那些情形下，法院可以為孤兒、單親兒童少年、或無監護人的未成年人選定或改定監護人？ ..... | 195 |
| 327. 誰有權利聲請法院替未成年人改定或選定監護人？法院裁判的原則為何？那些人可以當監護人？法院應參考那些資料作裁判？ .....  | 196 |
| 328. 如果法院選定或改定的監護人，發生不適任的情形，或有更好的人可以當監護人時，可否替換監護人？ .....            | 197 |
| 329. 為了保護未成年人的財產，可否聲請法院就未成年人的財產予以處理？ .....                          | 197 |
| 330. 九二一震災至今，孤兒還可拋棄繼承嗎？ .....                                       | 198 |
| 331. 孤兒應得的救助款項及繼承的財產，可以強制信託嗎？那些財產要信託？ .....                         | 198 |
| 332. 民法第一千零九十四條是否已修改？如何適用？ .....                                    | 199 |
| 333. 如果家人意識不清或已成為植物人，可以聲請禁治產嗎？由誰來當監護人？ .....                        | 200 |
| 334. 可否聲請法院就禁治產人的財產予以處理嗎？ .....                                     | 201 |
| <b>民間參與篇</b>                                                        |     |
| 335. 民間機構參與公共建設的範圍為何？ .....                                         | 202 |
| 336. 政府補貼民間機構參與災區公共建設的適用範圍為何？ .....                                 | 202 |

|                                    |     |
|------------------------------------|-----|
| 337. 民間機構參與災區公共建設，有沒有租稅減免措施？ ..... | 203 |
| 338. 民間機構參與公共建設的免稅額度為何？ .....      | 203 |
| 339. 公司投資於災區的租稅抵減措施為何？ .....       | 204 |

## 土壤液化與土石流篇

|                                                |     |
|------------------------------------------------|-----|
| 340. 何謂「土壤液化」？ .....                           | 205 |
| 341. 九二一震災中發生土壤液化的地區在那裡？現象如何？ .....            | 205 |
| 342. 災區有相當多房屋沉陷，卻沒有明顯的土壤液化表徵，可能是那些原因造成的？ ..... | 206 |
| 343. 要如何確定土壤液化的可能分布範圍？ .....                   | 206 |
| 344. 那些土壤容易發生土壤液化？ .....                       | 206 |
| 345. 建築物發生傾斜後，扶正建築物的方法有那些？ .....               | 207 |
| 346. 位於高度及中度液化潛能的地區，建築物的設計與施工應注意那些事項？ .....    | 207 |
| 347. 有液化潛能的土層，有沒有那些措施可以用來提升土壤的抗液化能力？ .....     | 208 |
| 348. 何謂「土石流」？ .....                            | 209 |
| 349. 何謂「土石流危險區」？ .....                         | 209 |
| 350. 何謂「邊坡滑動」？ .....                           | 209 |
| 351. 「土石流」為何可怕？ .....                          | 210 |
| 352. 如何作好「土石流」的防災與整治工作？ .....                  | 210 |

## 農地利用與公地放領篇

|                                           |     |
|-------------------------------------------|-----|
| 353. 農地買賣自由化後，誰可以承購農地？ .....              | 211 |
| 354. 農地買賣自由化後，私法人也可以承購耕地<br>嗎？ .....      | 211 |
| 355. 何謂「農業用地」？「耕地」？ .....                 | 211 |
| 356. 以前規定耕地不得分割的限制，有沒有放寬？ .....           | 212 |
| 357. 新購農地可否蓋農舍的爭議，最後的結論為<br>何？ .....      | 213 |
| 358. 農業用地變更方式的爭議，最後的結論為何？ .....           | 214 |
| 359. 新訂的耕地租賃契約，是否還適用「三七五減<br>租條例」？ .....  | 215 |
| 360. 何謂「公地放領」？ .....                      | 215 |
| 361. 公地放領的對象為何？ .....                     | 215 |
| 362. 申請承領公地的手續為何？ .....                   | 216 |
| 363. 公地放領範圍如何規定？ .....                    | 216 |
| 364. 公地放領工作於何時開始辦理？由何機關辦<br>理？ .....      | 217 |
| 365. 公地承領人取得所有權後，能任意處分及申請<br>變更使用嗎？ ..... | 217 |
| 資料來源 .....                                | 219 |
| 相關法令 .....                                | 220 |
| 附錄一、緊急命令 .....                            | 226 |
| 附錄二、九二一震災重建暫行條例 .....                     | 229 |

|                                                                   |     |
|-------------------------------------------------------------------|-----|
| 附錄三、行政院九二一震災災後重建推動委員會<br>暫行組織規程 .....                             | 256 |
| 附錄四、直轄市、縣（市）鄉（鎮市）村里及社<br>區重建推動委員會設置要點 .....                       | 261 |
| 附錄五、九二一震災地區土地複丈作業要點 .....                                         | 266 |
| 附錄六、直轄市、縣（市）九二一震災災區不動<br>產糾紛調處委員會組織規程 .....                       | 268 |
| 附錄七、九二一震災重建暫行條例第十三條第二<br>項第三款規定合法建築物重建時原建築<br>基地面積及樓地板面積認定要點..... | 271 |
| 附錄八、九二一震災重建就業服務職業訓練及臨<br>時工作津貼請領辦法.....                           | 273 |
| 附錄九、九二一震災重建僱用災民獎勵辦法 .....                                         | 280 |
| 附錄十、九二一震災災區祖先遺留共有土地減徵<br>土地增值稅標準 .....                            | 283 |
| 附錄十一、金融機構承受災區居民房屋及土地申<br>請補助之範圍、方式及程序 .....                       | 284 |
| 附錄十二、九二一震災災區建築管理簡化規定 .....                                        | 286 |
| 附錄十三、九二一大地震災區個別建築物重建規<br>劃設計費獎勵要點 .....                           | 288 |

|                                    |     |
|------------------------------------|-----|
| 附錄十四、九二一震災重建環境影響評估作業要點 .....       | 291 |
| 附錄十五、九二一震災災民重建家園貸款信用保證業務處理要點 ..... | 293 |
| 附錄十六、原住民經濟事業發展基金收支保管及運用辦法.....     | 298 |
| 附錄十七、原住民經濟事業發展基金業務處理要點 .....       | 300 |
| 附錄十八、原住民經濟事業發展基金信用保證業務處理規範.....    | 305 |

---

## 背景篇

### 1. 發生九二一大地震的原因是什麼？

九二一集集大地震的原因，是菲律賓海板塊與歐亞大陸板塊相互擠壓所造成，錯動的力量使得沿著「車籠埔」斷層的苗栗卓蘭、台中豐原、大坑、太平、霧峰、南投草屯、名間、竹山，以及沿著「大茅埔—雙冬」斷層的台中東勢、新社，一直到南投集集，都遭受重創。

### 2. 九二一大地震後的傷亡情形如何？

台灣地區於民國八十八年九月二十一日凌晨一時四十七分遭遇強烈地震，其中以南投縣、台中縣全縣受創最深，台北市、台北縣、苗栗縣、台中市、彰化縣、雲林縣及其他縣市也有重大損失。全台死亡人數2,440人，失蹤人數54人（合計2,494人），受傷人數11,306人，重傷人數725人，房屋全倒51,753戶，半倒54,406戶（合計106,159戶，不包括有爭議的439戶），財產損失約新台幣3,412億元；學校受損方面，國小488校、國中168校、高中職129校、大專學校81校、特殊學校4校（合計870校），其中，受損嚴重的國中小有125校。

九二一震災傷亡統計資料

|       | 死亡失蹤人數 | 重傷人數 | 全倒戶數   | 半倒戶數   | 全、半倒戶數  |
|-------|--------|------|--------|--------|---------|
| 行政院統計 | 2,494  | 725  | 51,753 | 54,406 | 106,159 |
| 各縣市統計 | 2,494  | 715  | 52,270 | 54,380 | 106,650 |
| 南投縣   | 922    | 248  | 28,361 | 29,262 | 57,623  |
| 南投市   | 93     | 25   | 5,213  | 6,318  | 11,531  |
| 埔里鎮   | 210    | 57   | 6,250  | 6,600  | 12,850  |
| 草屯鎮   | 88     | 19   | 2,557  | 4,003  | 6,560   |
| 竹山鎮   | 115    | 27   | 2,828  | 3,229  | 6,057   |
| 集集鎮   | 42     | 18   | 1,819  | 845    | 2,664   |
| 名間鄉   | 35     | 9    | 359    | 443    | 802     |
| 鹿谷鄉   | 23     | 35   | 1,140  | 1,016  | 2,156   |
| 中寮鄉   | 179    | 22   | 2,542  | 1,424  | 3,966   |
| 魚池鄉   | 14     | 10   | 2,375  | 1,476  | 3,851   |
| 國姓鄉   | 112    | 12   | 1,913  | 1,870  | 3,783   |
| 水里鄉   | 8      | 9    | 599    | 1,263  | 1,862   |
| 信義鄉   | 0      | 1    | 436    | 357    | 793     |
| 仁愛鄉   | 3      | 4    | 330    | 418    | 748     |
| 臺中縣   | 1,194  | 378  | 18,924 | 18,780 | 37,704  |
| 豐原市   | 160    | 54   | 1,748  | 573    | 2,321   |
| 大里市   | 162    | 55   | 2,917  | 4,518  | 7,435   |
| 太平市   | 86     | 23   | 2,208  | 2,098  | 4,306   |
| 東勢鎮   | 358    | 99   | 5,139  | 5,441  | 10,580  |

|     |     |    |       |       |       |
|-----|-----|----|-------|-------|-------|
| 新社鄉 | 117 | 39 | 1,490 | 1,101 | 2,591 |
| 石岡鄉 | 174 | 44 | 1,848 | 1,170 | 3,018 |
| 霧峰鄉 | 87  | 12 | 2,872 | 2,486 | 5,358 |
| 和平鄉 | 41  | 7  | 634   | 745   | 1,379 |
| 烏日鄉 | 0   | 4  | 20    | 494   | 514   |
| 潭子鄉 | 7   | 2  | 28    | 10    | 38    |
| 其 他 | 2   | 39 | 20    | 144   | 164   |
| 臺中市 | 113 | 23 | 2,803 | 3,720 | 6,523 |
| 中 區 | 1   | 1  | 3     | 24    | 27    |
| 東 區 | 10  | 1  | 34    | 401   | 435   |
| 西 區 | 1   | 2  | 16    | 47    | 63    |
| 南 區 | 5   | 0  | 849   | 2,157 | 3,006 |
| 北 區 | 0   | 0  | 1,205 | 428   | 1,633 |
| 西屯區 | 0   | 0  | 0     | 99    | 99    |
| 南屯區 | 0   | 2  | 0     | 169   | 169   |
| 北屯區 | 96  | 17 | 696   | 395   | 1,091 |
| 苗栗縣 | 6   | 6  | 619   | 570   | 1,189 |
| 卓蘭鎮 | 3   | 3  | 490   | 333   | 823   |
| 泰安鄉 | 0   | 1  | 97    | 94    | 191   |
| 大湖鄉 | 1   | 0  | 12    | 42    | 54    |
| 獅潭鄉 | 0   | 0  | 11    | 59    | 70    |
| 後龍鎮 | 2   | 1  | 0     | 8     | 8     |
| 其 他 | 0   | 1  | 9     | 34    | 43    |
| 彰化縣 | 33  | 11 | 580   | 757   | 1,337 |
| 彰化市 | 4   | 1  | 10    | 82    | 92    |
| 員林鎮 | 24  | 8  | 330   | 305   | 635   |

#### 4 九二一災後重建Q & A

---

|       |    |    |     |     |       |
|-------|----|----|-----|-----|-------|
| 田中鎮   | 1  | 0  | 12  | 16  | 28    |
| 芬園鄉   | 0  | 0  | 91  | 117 | 208   |
| 大村鄉   | 0  | 0  | 20  | 44  | 64    |
| 社頭鄉   | 1  | 0  | 107 | 170 | 277   |
| 其 他   | 3  | 2  | 10  | 23  | 33    |
| 雲林縣   | 82 | 23 | 533 | 492 | 1,025 |
| 斗六市   | 38 | 15 | 331 | 70  | 401   |
| 古坑鄉   | 43 | 8  | 190 | 359 | 549   |
| 莿桐鄉   | 1  | 0  | 0   | 7   | 7     |
| 林內鄉   | 0  | 0  | 6   | 38  | 44    |
| 其 他   | 0  | 0  | 6   | 18  | 24    |
| 嘉義縣   | 6  | 0  | 30  | 90  | 121   |
| 竹 崎 鄉 | 0  | 0  | 7   | 12  | 19    |
| 梅 山 鄉 | 4  | 0  | 14  | 55  | 69    |
| 阿里山鄉  | 2  | 0  | 8   | 13  | 21    |
| 其 他   | 0  | 0  | 1   | 10  | 11    |
| 嘉義市   | 0  | 0  | 24  | 1   | 25    |
| 臺北縣   | 46 | 4  | 221 | 690 | 911   |
| 臺北市   | 88 | 17 | 164 |     | 164   |
| 新竹縣   | 0  | 0  | 6   | 13  | 19    |
| 臺南縣   | 1  | 1  | 3   | 3   | 6     |
| 桃園縣   | 1  | 1  | 1   | 2   | 3     |
| 新竹市   | 2  | 3  | 0   | 0   | 0     |

資料彙整：全盟江澤予先生

註：縣市及其鄉鎮受災數字根據該縣市政府最新資料（南投縣、台中縣、苗栗縣01/25/2000，台中市為01/21/2000，

彰化縣 01/24/2000，雲林縣 01/26/2000，嘉義縣 12/31/1999）；全國合計數字根據行政院災後重建推動委員會 01/27/2000。因認定與執行問題，其中有零星差異存在。

註：1022嘉義地震災害：死亡1人（嘉義縣新港鄉）、重傷4人（嘉義縣2人、嘉義市、臺南縣各1人）、受傷住院25人；房屋全倒133戶（嘉義縣130戶、嘉義市3戶），半倒352戶（嘉義縣327戶、嘉義市22戶、臺南縣3戶）

註：行政院資料未列入認定有爭議的439戶。

註：南投縣資料未列入認定有爭議的381戶。

嘉南地區一〇二二與九二一震災傷亡統計資料

|      | 死亡失蹤人數 | 重傷人數 | 全倒戶數 | 半倒戶數 | 全、半倒戶數 |
|------|--------|------|------|------|--------|
| 嘉義縣  | 7      | 2    | 161  | 417  | 578    |
| 民雄鄉  | 0      | 1    | 58   | 52   | 110    |
| 中埔鄉  | 0      | 0    | 24   | 66   | 90     |
| 竹崎鄉  | 0      | 1    | 37   | 126  | 163    |
| 梅山鄉  | 4      | 0    | 15   | 85   | 100    |
| 大林鎮  | 0      | 0    | 3    | 17   | 20     |
| 新港鄉  | 1      | 0    | 2    | 5    | 7      |
| 阿里山鄉 | 2      | 0    | 8    | 14   | 22     |
| 嘉義市  | 0      | 1    | 27   | 23   | 50     |
| 臺南縣  | 1      | 2    | 3    | 6    | 9      |

資料彙整：全盟江澤予先生

各鄉鎮受災戶數與受災比例統計（一）

| 排序 | 死亡失蹤人數    |     | 死亡失蹤比例 |        | 受重傷人數 |    | 受重傷比例 |        |
|----|-----------|-----|--------|--------|-------|----|-------|--------|
|    | 鄉鎮區       | 人數  | 鄉鎮區    | 比例     | 鄉鎮區   | 人數 | 鄉鎮區   | 比例     |
| 1  | 東勢鎮       | 358 | 石岡鄉    | 1.122% | 東勢鎮   | 99 | 石岡鄉   | 0.284% |
| 2  | 埔里鎮       | 210 | 中寮鄉    | 0.998% | 埔里鎮   | 57 | 東勢鎮   | 0.168% |
| 3  | 中寮鄉       | 179 | 東勢鎮    | 0.607% | 大里市   | 55 | 鹿谷鄉   | 0.167% |
| 4  | 石岡鄉       | 174 | 國姓鄉    | 0.461% | 豐原市   | 54 | 集集鎮   | 0.146% |
| 5  | 大里市       | 162 | 新社鄉    | 0.433% | 石岡鄉   | 44 | 新社鄉   | 0.144% |
| 6  | 豐原市       | 160 | 和平鄉    | 0.369% | 新社鄉   | 39 | 中寮鄉   | 0.123% |
| 7  | 新社鄉       | 117 | 集集鎮    | 0.340% | 鹿谷鄉   | 35 | 埔里鎮   | 0.064% |
| 8  | 竹山鎮       | 115 | 埔里鎮    | 0.237% | 竹山鎮   | 27 | 和平鄉   | 0.063% |
| 9  | 國姓鄉       | 112 | 竹山鎮    | 0.186% | 南投市   | 25 | 魚池鄉   | 0.056% |
| 10 | 中市<br>北屯區 | 96  | 霧峰鄉    | 0.128% | 太平市   | 23 | 國姓鄉   | 0.049% |

資料彙整：全盟江澤予先生

各鄉鎮受災戶數與受災比例統計（二）

| 排序 | 全、半倒戶數 |        | 全倒比例 |        | 全、半倒比例 |        |
|----|--------|--------|------|--------|--------|--------|
|    | 鄉鎮區    | 戶數     | 鄉鎮區  | 比例     | 鄉鎮區    | 比例     |
| 1  | 埔里鎮    | 12,850 | 中寮鄉  | 53.18% | 中寮鄉    | 82.97% |
| 2  | 南投市    | 11,531 | 集集鎮  | 49.35% | 魚池鄉    | 77.17% |
| 3  | 東勢鎮    | 10,580 | 魚池鄉  | 47.60% | 石岡鄉    | 74.70% |
| 4  | 大里市    | 7,435  | 石岡鄉  | 45.74% | 集集鎮    | 72.27% |

|    |     |       |     |        |     |        |
|----|-----|-------|-----|--------|-----|--------|
| 5  | 草屯鎮 | 6,560 | 東勢鎮 | 31.91% | 東勢鎮 | 65.70% |
| 6  | 竹山鎮 | 6,057 | 國姓鄉 | 28.78% | 國姓鄉 | 56.91% |
| 7  | 霧峰鄉 | 5,358 | 埔里鎮 | 25.45% | 埔里鎮 | 52.32% |
| 8  | 太平市 | 4,306 | 新社鄉 | 21.93% | 南投市 | 39.83% |
| 9  | 中寮鄉 | 3,966 | 鹿谷鄉 | 20.46% | 鹿谷鄉 | 38.70% |
| 10 | 魚池鄉 | 3,851 | 南投市 | 18.01% | 新社鄉 | 38.14% |

資料彙整：全盟江澤予先生

### 3. 歷來年，台灣地區發生的大地震有那些？

| 時 間        | 震 央   | 規模<br>(M) | 人口傷亡<br>(人) | 房屋毀損<br>(棟) |
|------------|-------|-----------|-------------|-------------|
| 1901/06/07 | 宜蘭附近  | 5.6       |             | 58          |
| 1904/04/24 | 嘉義附近  | 6.1       | 13          | 906         |
| 1904/11/06 | 嘉義附近  | 6.3       | 303         | 3,840       |
| 1905/08/28 | 立霧溪附近 | 6.0       |             | 9           |
| 1906/03/17 | 嘉義縣民雄 | 7.1       | 3,643       | 20,987      |
| 1906/03/26 | 雲林斗六  | 5.0       | 6           | 558         |
| 1906/04/04 | 雲林斗六  | 4.9       |             | 5           |
| 1906/04/07 | 鹽水港   | 5.3       | 7           | 346         |
| 1906/04/14 | 鹽水港   | 6.6       | 992         | 11,831      |
| 1908/01/11 | 花蓮萬榮  | 7.3       | 2           | 8           |
| 1909/04/15 | 台北附近  | 7.3       | 60          | 1,172       |
| 1909/05/23 | 南投埔里  | 5.9       | 6           | 42          |
| 1909/11/21 | 大南澳附近 | 7.3       | 4           | 53          |

|            |          |     |     |       |
|------------|----------|-----|-----|-------|
| 1910/04/12 | 基隆東方近海   | 8.3 |     | 72    |
| 1913/01/08 | 花蓮附近     | 6.4 |     | 2     |
| 1916/08/28 | 濁水溪上游    | 6.4 | 175 | 5,499 |
| 1916/11/15 | 台中東南20公里 | 5.7 | 21  | 1,069 |
| 1917/01/05 | 埔里附近     | 5.8 | 139 | 755   |
| 1917/01/07 | 埔里附近     | 5.6 | 21  | 685   |
| 1918/03/27 | 蘇澳附近     | 6.2 | 3   | 6     |
| 1920/06/05 | 花蓮東方近海   | 8.3 | 25  | 1,530 |
| 1922/09/02 | 蘇澳近海     | 7.6 | 12  | 175   |
| 1922/09/15 | 蘇澳近海     | 7.2 | 5   | 413   |
| 1922/09/17 | 花蓮東方近海   | 6.0 | 1   | 203   |
| 1922/10/15 | 蘇澳近海     | 5.9 | 8   | 14    |
| 1922/12/02 | 蘇澳近海     | 6.0 | 3   | 34    |
| 1922/12/13 | 蘇澳近海     | 5.5 | 1   | 13    |
| 1923/02/28 | 蘇澳近海     |     |     | 1     |
| 1923/03/05 | 蘇澳近海     |     |     | 1     |
| 1923/05/04 | 台南烏山頭    | 5.7 |     | 1     |
| 1923/09/29 | 台東附近     | 5.5 | 1   | 81    |
| 1925/06/14 | 立霧溪口     | 5.6 | 1   | 339   |
| 1927/08/25 | 台南新營附近   | 6.5 | 74  | 1,423 |
| 1930/12/08 | 台南新營附近   | 6.1 | 29  | 498   |
| 1930/12/22 | 台南新營附近   | 6.5 | 14  | 2,840 |
| 1931/01/24 | 八掌溪中游    | 5.6 |     | 698   |
| 1934/08/11 | 宜蘭濁水河口   | 6.5 | 3   | 18    |

|            |               |     |        |        |
|------------|---------------|-----|--------|--------|
| 1935/04/21 | 竹縣關刀山         | 7.1 | 15,329 | 54,688 |
| 1935/05/05 | 後龍溪公館附近       | 6.0 | 38     | 599    |
| 1935/05/30 | 大肚溪中游<br>內橫屏山 | 5.6 |        | 26     |
| 1935/06/07 | 梧棲附近          | 5.7 | 2      | 195    |
| 1935/07/17 | 後龍溪河口         | 6.2 | 435    | 762    |
| 1935/09/04 | 綠島附近          | 7.2 |        | 114    |
| 1936/08/22 | 恆春東方50公里      | 7.1 | 3      | 甚多     |
| 1939/11/07 | 竹縣卓蘭附近        | 5.8 |        | 24     |
| 1941/12/17 | 嘉義中埔附近        | 7.1 | 1,091  | 15,606 |
| 1943/10/23 | 花蓮西南15公里      | 6.2 | 2      | 148    |
| 1943/11/03 | 花蓮東方10公里      | 5.0 |        | 87     |
| 1943/11/24 | 花蓮東方5公里       | 5.7 |        | 479    |
| 1943/12/02 | 綠島南方20公里      | 6.1 | 14     | 423    |
| 1944/02/06 | 花蓮鳳林附近        | 6.4 |        | 390    |
| 1946/12/05 | 台南新化附近        | 6.3 | 556    | 4,038  |
| 1951/10/22 | 花蓮東南15公里      | 7.3 | 932    | 2,382  |
| 1951/10/22 | 花蓮東北東30公里     | 7.1 |        |        |
| 1951/11/25 | 台東北方30公里      | 7.3 | 343    | 1,598  |
| 1955/04/04 | 恆春            | 6.8 | 7      | 193    |
| 1957/02/24 | 花蓮            | 7.3 | 23     | 108    |
| 1957/10/20 | 花蓮            | 6.6 | 4      |        |
| 1959/04/27 | 與那國           | 7.7 | 1      | 13     |
| 1959/08/15 | 恆春            | 6.8 | 101    | 2,598  |
| 1959/08/17 | 大武東偏南35公里     | 5.6 | 3      | 3      |

|            |           |     |     |        |
|------------|-----------|-----|-----|--------|
| 1959/08/18 | 恆春東98公里   | 6.1 |     | 37     |
| 1959/09/25 | 恆春東50公里   | 6.5 | 3   | 68     |
| 1963/02/13 | 宜蘭東南50公里  | 7.3 | 18  | 12     |
| 1963/03/04 | 宜蘭東南南16公里 | 6.4 | 1   |        |
| 1963/03/10 | 宜蘭東南南19公里 | 6.1 |     | 3      |
| 1964/01/18 | 台南東北東43公里 | 6.5 | 759 | 40,965 |
| 1964/02/17 | 台南東北50公里  | 5.9 | 3   | 4,645  |
| 1965/05/18 | 大武西北北26公里 | 6.5 | 1   | 91     |
| 1966/03/13 | 花蓮外海      | 7.8 | 15  | 38     |
| 1967/10/25 | 宜蘭東南58公里  | 6.1 | 5   | 59     |
| 1972/01/25 | 台東東南120公里 | 7.3 | 2   | 14     |
| 1972/04/24 | 瑞穗東北東4公里  | 6.9 | 22  | 148    |
| 1978/12/23 | 成功東偏北81公里 | 6.8 | 5   | 2      |
| 1982/01/23 | 花蓮東南12公里  | 6.5 | 1   |        |
| 1986/05/20 | 花蓮北偏西15公里 | 6.2 | 4   |        |
| 1986/11/15 | 花蓮東南10公里  | 6.8 | 58  | 70     |
| 1990/12/13 | 花蓮南方10公里  | 6.5 |     | 14     |
| 1990/12/14 | 花蓮東南30公里  | 6.7 |     |        |
| 1991/03/12 | 台南佳里附近    | 5.9 |     |        |
| 1992/04/20 | 花蓮西南15公里  | 5.6 |     |        |
| 1992/05/29 | 成功北方5公里   | 5.4 |     |        |
| 1993/12/16 | 大埔西南西10公里 | 5.9 |     |        |
| 1994/06/05 | 宜蘭南方35公里  | 6.2 | 3   | 25     |
| 1995/02/23 | 花蓮        | 5.8 |     |        |

|            |           |     |        |         |
|------------|-----------|-----|--------|---------|
| 1995/06/25 | 宜蘭西南南19公里 | 6.5 | 4      | 7       |
| 1998/07/17 | 阿里山西方14公里 | 6.2 | 18     |         |
| 1999/09/21 | 南投明潭西方    | 7.3 | 11,306 | 106,159 |

資料來源：中央氣象局

#### 4. 何謂「活動斷層」？台灣有多少活動斷層？

「斷層」是指存在地殼內部的一個斷裂面，且兩側地盤有明顯的相對移動現象；而「活動斷層」是指現今仍然在活動，且可能在不久的將來再次發生錯動的斷層。台灣地區已知的活動斷層有二十四條，存疑性的活動斷層有二十七條，共計五十一條。最近發生的活動斷層為八十八年九月二十一日大地震中位於台中縣、台中市、南投縣的「車籠埔斷層」與「大茅埔—雙冬斷層」。

#### 5. 「車籠埔活斷層」通過那些地方？

「車籠埔活斷層」通過的地方包括：苗栗縣卓蘭鎮、台中縣東勢鎮、台中縣石岡鄉、台中縣豐原市、台中縣潭子鄉、台中市北屯區（大坑地區）、台中縣太平市、台中縣大里市、台中縣霧峰鄉、南投縣南投市、南投縣中寮鄉、南投縣名間鄉、南投縣竹山鎮。

#### 6. 發生地震的原因為何？

地震可分成自然地震與人工地震（例如：核爆）。其中，自然地震依其發生的原因可分為「構造性地震（板塊運動所造成的地殼變動）」、「火山地震」、「衝擊性地震

（例如：隕石撞擊）」。

由於地球內有一種推動岩層的應力，當應力大於岩層所能承受的強度時，岩層就會發生錯動，而這種錯動會突然釋放出巨大的能量，並產生一種彈性波（稱為地震波），當地震波到達地表時，引起大地的震盪，就是所稱的「地震」。

### 7. 斷層是否與地震有關？

許多大地震發生後，經常會發生地表破裂的現象，到底是斷層引發地震，或者是地震造成斷層，目前尚無科學定論，但可以確定的是：斷層經常是地震釋放能量的地方。

### 8. 何謂「震源」？「震央」？「淺層地震」？ 「深層地震」？

- 一、震源：地震錯動的起始點。
- 二、震央：震源在地表上的投影點。
- 三、地震震源深度在地表下0～30公里者，稱為「極淺地震」；震源深度在地表下31～70公里者，稱為「淺層地震」；震源深度在地表下71～300公里者，稱為「中層地震」；震源深度在地表下301～700公里者，稱為「深層地震」。

### 9. 何謂「地震規模」？

「地震規模」是用以描述地震大小的尺度，依其所釋放的能量大小而定，以一無單位的實數表示；規模越大，所釋放的能量越多，地震的振幅也越大；規模小於3者，稱為微

小地震；等於或大於3而小於5者，稱為「小地震」；等於或大於5而小於7者，稱為「中地震」；等於或大於7者，稱為「大地震」。目前世界通用的地震規模為「芮氏規模」，是美國地震學家芮氏於一九三五年所創。

## 10. 何謂「地震震度」？

「地震震度」是表示地震時，地面上的人所感受震動的激烈程度，或物體因震動而遭受破壞的程度。由於地震儀器已經能詳細描述地震的加速度，因此，震度也可以由加速度值來劃分；以我國而言，0.8gal以下者，震度為0（無感）；0.8gal~2.5gal者，震度為1（微震）；2.5gal~8.0gal者，震度為2（輕震）；8.0gal~25.0gal者，震度為3（弱震）；25gal~80gal者，震度為4（中震）；80gal~250gal者，震度為5（強震）；250gal 以上者，震度為6（烈震）。

---

## 貸款展延篇

### 11. 房屋因震災受損，受災戶於震災前已辦理的擔保貸款可否向金融機構申請展延？

- 一、房屋經政府（指縣（市）政府或鄉（鎮、市、區）公所）認定為全倒、半倒者（全倒、半倒證明或全倒、半倒慰助金發放證明），原有房屋已辦理的擔保借款（非購屋貸款），受災戶可以向原貸款的金融機構申請本息展延，本金部分可以展延五年，在展延的五年期間內，利率按原來貸放的利率減四碼（也就是減少百分之一），利息部分則展延六個月後才開始繳付。
- 二、房屋經政府認定為全倒者，原有房屋已辦理的擔保借款（購屋貸款），包括農業貸款、勞工貸款、公教貸款，受災戶可以向原貸款的金融機構申請本息展延，期限為五年。

| 受 災 程 度                  | 原 貸 款 種 類            | 優 惠 措 施             |
|--------------------------|----------------------|---------------------|
| 經認定全倒的受災戶：<br>領有慰助金20萬元者 | 以房屋辦理擔保借款<br>（購屋貸款）  | 本金展延：五年<br>利息展延：五年  |
|                          | 以房屋辦理擔保借款<br>（非購屋貸款） | 本金展延：五年<br>利息展延：六個月 |

|                          |                      |                     |
|--------------------------|----------------------|---------------------|
| 經認定半倒的受災戶：<br>領有慰助金10萬元者 | 以房屋辦理擔保借款<br>(購屋貸款)  | 本金展延：五年<br>利息展延：六個月 |
|                          | 以房屋辦理擔保借款<br>(非購屋貸款) | 本金展延：五年<br>利息展延：六個月 |

## 12. 受災戶原有的擔保貸款展延期間的利息怎麼繳付？

受災戶原有的擔保貸款向金融機構申請利息展延五年時，展延期間的利息總額可以在借款存續期間內分期攤還。

## 13. 受災戶原有的擔保貸款申請本金展延五年，到期日是不是可以延期？

本金展延五年是指下一期應繳還本金的日期，以及整筆貸款的到期日一起往後展延五年，例如：下一期應攤還本金的日期為八十八年十月十五日，整筆貸款到期日為九十三年九月二十日，則可向金融機構申請展延下一期償還本金日為九十三年十月十五日，整筆貸款到期日展延為九十八年九月二十日。

## 14. 房屋因震災受損，受災戶原有的購屋貸款在「九二一震災重建暫行條例」通過後，沒有沒更好的優惠措施？

一、受災戶可以選擇依緊急命令第二點相關規定的申請購屋或重建貸款，最高350萬元。其中，150萬元免息，超過150萬元

的部分為固定年利率3%。

- 二、受災戶得經原貸款金融機構同意，承受其房屋及土地，以清償原貸款債務（「九二一震災重建暫行條例」第五十三條規定）。
- 三、受災戶可以選擇將優惠貸款優先用於原有購屋貸款的利息補貼上，如有餘額，仍可適用緊急命令第二點相關規定（「九二一震災重建暫行條例」第五十四條規定）。例如：若受災戶全倒的房屋還有240萬元的購屋貸款尚未清償，您可以申請利息補貼，其中的150萬元部分由中央銀行補貼利息5.35%（依郵匯局一年期定期儲金機動利率調整，目前為5.35%），超過150萬元的部分則由中央銀行補貼2.35%（依郵匯局一年期定期儲金機動利率5.35%減3%）；至於是否仍有「餘額」還可用於購屋或重建貸款，則須視購屋或重建可申貸的優惠房貸金額而定；若可申貸的購屋或重建貸款為320萬元，則仍有「餘額」80萬元可適用「震災重建專案貸款」；若可申貸的金額少於240萬元，則無「餘額」可再適用「震災重建專案貸款」。

**15. 受災戶原有的擔保貸款利率可減四碼，如果原有的貸款是屬於有利息優惠的公教、勞工、國宅貸款等，是否仍然可以適用？**

財政部請各金融機構配合辦理的房貸減息措施，是針對一般未受優惠的房屋貸款（限於全倒或半倒的房屋），至於原本就屬於政策性或專案性的優惠貸款，是否另有減息措施，則視各主管機關而定，目前已知勞工優惠貸款及國宅貸

款，已分別由行政院勞工委員會及內政部營建署發布可以再享有「減息四碼」的優惠措施，但公教貸款部分，因利率已甚低（3.5%），所以沒有公布減息的措施。

#### 16. 申請房屋擔保貸款本息緩繳或減息，需要那些證明文件？

地震發生之初，因鑑定工作無法立即完成，為方便受災戶向銀行辦理原貸款的本息展延，所以規定只要有村里長證明即可，但隨著房屋鑑定工作的陸續完成，受災戶的房屋只要是經過鑑定為全倒或半倒，即可持鄉（鎮、市、區）公所的證明或領取慰助金的證明文件，向原貸款銀行申請本息展延，而金融機構也可以憑鄉（鎮、市、區）公所的清冊核認。

#### 17. 青年創業貸款受災戶可否向承貸行庫申請展延？

可以的！災區青年創業貸款戶如因受災發生償還貸款困難，可向原承貸行庫提出本息展延償還申請，其措施如下：

##### （一）償還方式：

1. 擔保貸款：利息展延半年，本金展延五年。
2. 無擔保貸款：本息展延半年。

其中，緩繳利息部分，先以記帳登記，並於還款剩餘期數內平均攤還。

- ##### （二）對於抵押品滅失或保證條件發生變化的貸放案，
- 由承辦行庫參酌個案情節從寬處理，而辦理本項業務的行庫經辦人員，可比照行政院青年輔導委

員會輔導青年創業要點第二十三點規定辦理；也就是說，辦理本項貸款的行庫經辦人員，對非由於故意、重大過失或舞弊情事所造成的呆帳，依審計法第七十七條第一項第一款規定得免除其一部分或全部的損害賠償責任或予以糾正的處置，且民營金融機構得比照辦理。

（三）中美基金出資部分，配合至展延年限後予以清償。

（四）受災戶須持有鄉（鎮、市、區）公所出具的受災證明或經承辦行庫實際查證確有受損者。

對於已由青年輔導委員會推介到承辦行庫申貸中的青年創業貸款戶，其申請貸款應備文件，如因災區作業延遲取得，以致於無法在規定期限內提出申請並辦妥手續時，係屬不可歸責於申請人的事由，各承辦行庫將依據行政院青年輔導委員會輔導青年創業要點第七點規定，從寬處理其申貸期限。

## 18. 受災戶對於延緩貸款本息措施有疑問，有何查詢或申訴管道？

受災戶若對延緩貸款本息措施有疑問，可以直接向原承貸行庫承辦人員接洽，如仍有疑問可進一步向財政部「九二一特別窗口」專線電話（02）25360715或各行庫查詢或申訴。主要行庫專線電話如下：

|   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|
| 銀 | 行 | 專 | 線 | 電 | 話 |
|---|---|---|---|---|---|

|        |                     |
|--------|---------------------|
| 土地銀行   | (02) 2348-3378      |
| 農民銀行   | (02) 2100-3321      |
| 台灣銀行   | (02) 2357-6210      |
| 第一銀行   | (02) 2348-1673      |
| 合作金庫   | (02) 2389-9642      |
| 萬通銀行   | (02) 2556-2088轉275  |
| 台新銀行   | (02) 2568-3988轉855  |
| 台新銀行   | (02) 2568-3988轉892  |
| 大安銀行   | (02) 2312-8964      |
| 富邦銀行   | (02) 27716699轉8591  |
| 慶豐銀行   | (02) 23837553       |
| 亞太銀行   | (04) 2271799        |
| 匯通銀行   | (02) 2377-6999轉1401 |
| 華信銀行   | (02) 2508-8544      |
| 世華銀行   | (02) 2383-7034      |
| 華僑銀行   | (02) 8241-1166轉5326 |
| 上海銀行   | (02) 2581-7111轉357  |
| 交通銀行   | (02) 2721-4303 (個人) |
| 交通銀行   | (02) 2314-1269 (企業) |
| 中央信託局  | (02) 2383-7921      |
| 第七商銀   | (04) 2240-529       |
| 華南銀行   | (02) 2312-2201      |
| 臺灣中小企銀 | (02) 2550-9180      |
| 彰化銀行   | (02) 2564-3462      |

|        |                     |
|--------|---------------------|
| 台中商業銀行 | (04) 2236-021轉233   |
| 中國商銀   | (02) 2542-7994      |
| 聯邦銀行   | (02) 2514-5336      |
| 安泰銀行   | (02) 2718-9999轉327  |
| 中華銀行   | 080-052-000         |
| 中國信託   | (02) 8787-9555轉3520 |
| 遠東銀行   | (02) 2378-6868轉5307 |
| 玉山銀行   | (02) 2312-5113      |
| 中興銀行   | (02) 2521-8868      |
| 萬泰銀行   | (02) 2326-3823      |
| 寶島銀行   | (02) 2561-5888轉752  |
| 泛亞銀行   | (02) 2327-9998轉372  |
| 台北商業銀行 | (02) 2506-3333轉249  |
| 大眾銀行   | (02) 2515-0888轉218  |
| 大眾銀行   | (04) 2938-998       |
| 台北銀行   | (02) 2543-5011      |
| 高雄銀行   | (07) 3480-531       |

資料來源：行政院災後重建推動委員會網站

---

## 重建貸款篇

19. 受災戶申貸「中央銀行九二一震災災民家園重建專案優惠貸款（以下簡稱：震災重建專案貸款）」的期限、申貸額度及適用利率？如何繳付本息？

一、購屋或重建貸款：限用於房屋全倒、半倒者，以原有坪數為原則。

期限：最長20年。

額度：每戶最高350萬元。

利率：150萬元以內部分，利息全免，超過150萬元部分，按年利率3%（固定利率）計息。

二、修繕貸款：適用於房屋經修繕後可居住者，以恢復震災前舊觀為原則。

期限：最長20年。

額度：每戶最高150萬元。

利率：按年利率3%（固定利率）計息。

受災戶毀損的自有房屋只能就這兩種貸款，選擇其中的一種申貸；至於受災戶實際的借款額度與期限，則由承辦金融機構勘驗後核定。

**20. 「震災重建專案貸款」的還本付息，有沒有寬限期？**

「震災重建專案貸款」前三年暫緩繳納本息，自第四年起，再將貸款本金及貸款期間全部利息平均攤還。例如：修繕貸款六十萬元，期限十二年，前三年暫緩繳納本息，自第四年起按月繳納攤還本息，而前三年應計的利息應自第四年起分九年，按月平均繳付。

**21. 受災戶可向那些金融機構申貸「震災重建專案貸款」？有何申訴管道？**

辦理「震災重建專案貸款」的金融機構共有44家行庫（其分支機構在中部災區有458家分支機構，在全省有2408家分支機構）、14家信用合作社及47家農會信用部：受災戶向各承辦金融機構分支機構申貸時，如有疑義或遭遇困難，可向中央銀行及各承辦金融機構洽詢或申訴：

| 金 融 機 構 | 專 線 電 話                       |
|---------|-------------------------------|
| 中央銀行    | (02) 2357-1622 (02) 2357-1354 |
| 台新銀行    | (02) 2568-3988轉892 或855       |
| 萬通銀行    | (02) 2556-2088轉275            |
| 中國信託    | (02) 8787-9555轉3520           |
| 中華銀行    | (02) 2516-8686轉738 或 701      |
| 華信銀行    | (02) 2508-8788                |
| 陽信銀行    | (02) 2820-8166轉731            |
| 玉山銀行    | (02) 2312-5169                |

|        |                             |
|--------|-----------------------------|
| 板信銀行   | (02) 2962-9170轉215          |
| 中央信託局  | (02) 2383-7921              |
| 寶島銀行   | (02) 2561-5888轉752          |
| 大眾銀行   | (02) 8500-1201              |
| 華僑銀行   | (02) 8241-1166轉5302 或5316   |
| 台灣銀行   | (02) 2357-6210              |
| 彰化銀行   | (02) 25643462 (02) 25362951 |
| 華南銀行   | (02) 23122201               |
| 台北銀行   | (02) 2543-5011              |
| 台灣中小企銀 | (02) 25509180               |
| 農民銀行   | (02) 21003321               |
| 富邦銀行   | (02) 2711-8949              |
| 大安銀行   | 080-001868                  |
| 安泰銀行   | (02) 2718-9999轉328          |
| 聯邦銀行   | (02) 2514-5336              |
| 慶豐銀行   | (02) 8773-8088              |
| 遠東銀行   | (02) 2378-6888              |
| 匯通銀行   | (02) 2377-6999轉1401         |
| 亞太銀行   | (04) 227-1799               |
| 誠泰銀行   | (02) 2381-2160轉350          |
| 萬泰銀行   | (02) 2326-3701              |
| 台中商業銀行 | (04) 2236-021轉233           |
| 泛亞銀行   | (02) 2364-8000轉701          |
| 中興銀行   | (02) 2521-8868              |

|         |                             |
|---------|-----------------------------|
| 高雄銀行    | (07) 348-0531               |
| 交通銀行    | (02) 27214303               |
| 台北商業銀行  | (02) 2506-3333轉371          |
| 合作金庫    | (02) 2389-9642              |
| 第一銀行    | (02) 23481674               |
| 土地銀行    | (02) 23483348               |
| 世華銀行    | (02) 23837034 (02) 23837026 |
| 中國商銀    | (02) 2542-7994              |
| 三信銀行    | (04) 2245171轉801            |
| 第七銀行    | (04) 2259111轉821            |
| 上海銀行    | (02) 25817111轉378           |
| 新竹國際商銀  | (03) 5436868轉526            |
| 台南區中小企銀 | (06) 2139171轉576            |
| 台北一信    | (02) 25575151               |
| 台中一信    | (04) 2055588                |
| 台中二信    | (04) 2255151轉124/125        |
| 台中五信    | (04) 2037979轉208            |
| 台中六信    | (04) 2256437                |
| 台中九信    | (04) 2057717轉220            |
| 台中十一信   | (04) 3276811轉290            |
| 豐原信合社   | (04) 5224281轉69/33          |
| 彰化一信    | (04) 7263802轉203            |
| 彰化五信    | (04) 7245515                |
| 彰化六信    | (04) 7251361                |

|       |                    |
|-------|--------------------|
| 彰化十信  | (04) 7231151       |
| 員林信合社 | (04) 8322171轉229   |
| 斗六信合社 | (05) 5324886轉31    |
| 南投市農會 | (049) 223346-8     |
| 竹山鎮農會 | (049) 642186       |
| 集集鎮農會 | (049) 761700-3     |
| 埔里鎮農會 | (049) 980610       |
| 水里鄉農會 | (049) 772101-5     |
| 鹿谷鄉農會 | (049) 752100-4     |
| 魚池鄉農會 | (049) 895504-5     |
| 草屯鎮農會 | (049) 333151-5轉109 |
| 國姓鄉農會 | (049) 721510-3轉20  |
| 信義鄉農會 | (049) 791415-7     |
| 仁愛鄉農會 | (049) 802249       |
| 中寮鄉農會 | (049) 691111-3     |
| 民間鄉農會 | (049) 732111轉150   |
| 新莊市農會 | (02) 9917171-8     |
| 台中市農會 | (04) 3233560       |
| 豐原市農會 | (04) 5284970       |
| 大里市農會 | (04) 4062131       |
| 太平市農會 | (04) 2781148       |
| 烏日鄉農會 | (04) 3376150       |
| 東勢鎮農會 | (04) 5872151       |
| 石岡鄉農會 | (04) 5721246       |

|       |                  |
|-------|------------------|
| 新社鄉農會 | (045) 811511-5   |
| 霧峰鄉農會 | (04) 3303171     |
| 和平鄉農會 | (04) 5941518     |
| 大雅鄉農會 | (04) 5662216     |
| 后里鄉農會 | (04) 5565116轉127 |
| 大肚鄉農會 | (04) 6991161-4   |
| 北斗鎮農會 | (04) 8884156-9   |
| 二林鎮農會 | (04) 8961191-2   |
| 花壇鄉農會 | (04) 7867821-12  |
| 潭子鄉農會 | (04) 5344211     |
| 芬園鄉農會 | (049) 522216     |
| 永靖鄉農會 | (04) 8221161     |
| 大村鄉農會 | (04) 8520327     |
| 田中鎮農會 | (04) 8749211     |
| 和美鎮農會 | (04) 7564141-9   |
| 斗六市農會 | (05) 5322055     |
| 虎尾鎮農會 | (05) 6323511     |
| 古坑鄉農會 | (05) 5823102     |
| 荊桐鄉農會 | (05) 5846161     |
| 林內鄉農會 | (05) 5892002     |
| 竹崎鄉農會 | (05) 2612121-4   |
| 西螺鎮農會 | (05) 5863621     |
| 清水鎮農會 | (04) 6232101     |
| 卓蘭鄉農會 | (04) 5892011     |

|        |              |
|--------|--------------|
| 大安鄉農會  | (04) 6713929 |
| 大湖地區農會 | (037) 994800 |

資料來源：行政院災後重建推動委員會網站

## 22. 「震災重建專案貸款」中所指的「重建」如何定義？

「重建」係指受災戶於原地重建、遷地重建或新購自用住宅者，但原貸款金融機構有權就遷地或新購自用住宅的土地、建物，在原承受房屋的土地押值範圍內，追加設定抵押權。

## 23. 受災戶申貸「震災重建專案貸款」何時開始？何時截止？

依中央銀行「九二一地震災民重建家園緊急融資專款之提撥及作業應注意事項」規定，受災戶必須於八十八年九月廿五日至八十九年九月廿四日期間內，向承辦「震災重建專案貸款」的金融機構提出申請。期間屆滿後，一千億的融資專款若還有餘額，可在該餘額範圍內繼續受理，但不得超過九十四年二月四日。

## 24. 災民申貸「震災重建專案貸款」是否限於已建好的房子，可否購置目前正在建築的房子？

因為預售屋完工的期限無法確切掌握，承辦銀行無法確知是否能在撥款期限內（八十八年九月廿五日至九十年十月廿四日止）向中央銀行申請撥款，因此，銀行公會所訂的會

員銀行辦理本項專案貸款作業要點規定，購屋貸款以購買成屋為限。

25. 已申請領取受災戶租金補助或已被安置住進臨時住宅（組合屋）者，可否申貸「震災重建專案貸款」購買住宅？

受災戶如果已經申請領取租金補助或已被安置住進臨時住宅（組合屋）者，仍然可以申貸「震災重建專案貸款」購買住宅；但是已被安置住進臨時住宅者，居住期間應依臨時住宅借住契約規定。

26. 申貸「震災重建專案貸款」的資格為何？

申貸「震災重建專案貸款」的資格為：

- （一）「震災重建專案貸款」適用的對象為九二一震災受災戶（指受毀損住宅的所有權人），其自有住宅毀損並經承辦金融機構勘查屬實者。
- （二）每一受災戶可以由因九二一震災毀損的自有住宅原所有權人本人、或配偶、或直系血親中一人提出申請貸款。
- （三）每一受災戶及申請貸款者僅能就「震災重建專案貸款」融資申貸一次，不得重複申請。

其中，所指的「每一受災戶」係以家庭為單位，限於八十八年九月二十一日震災當日與受損房屋所有權人同一戶籍的人；但本人、配偶及未成年子女不在同一戶籍時，仍視為一戶。中央銀行鑑於成年人因結婚成家並各自擁有房屋，但考量雙親健在等因素與父母設籍於同一戶者，於八十九年三

月七日修訂「震災重建專案貸款」規定，凡設籍於同一戶的成年人，其自有住宅毀損並經承辦金融機構勘查屬實時，均可申貸「震災重建專案貸款」。

## 27. 受災戶申貸「震災重建專案貸款」應檢具那些文件？

### 一、申貸重建或購屋貸款

- (一) 毀損自有住宅所有權證明。
- (二) 戶籍資料影本（若無法取得戶籍資料影本，可以村里長證明代替）。
- (三) 政府機關（縣（市）政府或鄉（鎮、市、區）公所）出具的房屋毀損受災證明（全倒證明或全倒慰助金發放證明；半倒證明或半倒慰助金發放證明，另須檢附毀損房屋拆除證明或經承辦金融機構現場勘查拆除屬實者）。
- (四) 切結未重複申貸的書面聲明。
- (五) 承貸行庫要求的其他文件。

### 二、申貸修繕貸款

- (一) 毀損自有住宅所有權證明。
- (二) 戶籍資料影本（若無法取得戶籍資料影本，可以村里長證明代替）。
- (三) 政府機關（縣（市）政府或鄉（鎮、市、區）公所）出具的毀損受災證明（如半倒慰助金發放證明，或半倒、龜裂、毀損的證明；或經專門的建築、結構、土木等技師公會出具的住屋毀損勘驗證明）；這些證明取得若確有困難時，可由村里

- 長出具證明並檢附毀損房屋照片存證。
- (四) 切結未重複申貸的書面聲明。
- (五) 承貸行庫要求的其他文件。

28. 受災戶申貸「震災重建專案貸款」的流程為何？

申貸「震災重建專案貸款」的作業流程：

- (一) 業務人員洽談。
- (二) 借款人提供各項資料及填寫授信申請書。
- (三) 徵信人員調查及估價。
- (四) 核定或核轉。
- (五) 通知借款人。
- (六) 簽約及對保、投保產險。
- (七) 辦理擔保抵押權設定登記（無擔保免辦）。
- (八) 撥付款項。

29. 「震災重建專案貸款」申貸條件中所指的「自有住宅」要如何界定？

依內政部函的解釋，所謂「自有住宅」是以具有客廳、臥室、飯廳及連棟的廚廁、浴室的建築物為限，且應有下列文件之一作為證明：

- (一) 房屋所有權狀。
- (二) 房屋稅收據或房屋稅籍證明。
- (三) 土地所有權狀或土地使用權的證明（如土地租賃契約等），並檢附設籍於該土地上建物的戶籍謄本（若無戶籍謄本，可檢具門牌編釘證明或水電

費繳費單據，並切結屬實者）佐證。（適用於祭祀公業土地、公有財產土地、原住民保留地、祖厝、土角厝等情形）

### 30. 自建的房屋，沒有房屋所有權狀，如何申貸「震災重建專案貸款」？

災區有許多房屋屬於農民自建，無法提供房屋所有權狀影本者，可以檢具房屋稅收據或房屋稅籍證明，向指定金融機構申貸「震災重建專案貸款」。

### 31. 受災戶購買的房屋坪數超過原屋坪數，怎麼辦？

依「震災重建專案貸款」規定，承貸行庫辦理受災戶購屋貸款的核貸標準，係以受災戶毀損房屋原有坪數為原則；然而，為了配合實際需要，可以毀損房屋原有坪數加計10%為範圍，超過的部分，可以由承貸行庫辦理一般貸款，並以行庫的自有資金利率計息。依據民國八十九年三月十六日中央銀行修訂的「震災重建專案貸款」規定，本項以「原有坪數為原則」的規定，改成按「金額控管」；也就是說，若受災戶購屋的坪數超過原有坪數加計10%時，金融機構可在350萬的上限範圍內核貸。

例如，若受災戶原受損的建物只有30坪，現擬購置50坪的房屋，經金融機構核估後，每坪可貸予8萬元，總共400萬；依先前的規定，只有264萬元（8萬×33坪）可適用「震災重建專案貸款」，超過的136萬部分則由承貸行庫依一般貸款利率計息；按「金額控管」規定之後，變成其中的350

萬可適用「震災重建專案貸款」，而超過的50萬部分，則由承貸行庫依一般貸款利率計息。

又如，若受災戶原受損的建物只有30坪，現擬購置40坪的房屋，經金融機構核估後，每坪可貸予8萬元，總共320萬；依先前的規定，只有264萬元可適用「震災重建專案貸款」，超過的56萬部分則由承貸行庫依一般貸款利率計息；按「金額控管」規定之後，可申貸的320萬都可適用「震災重建專案貸款」。

### 32. 受災戶申貸「震災重建專案貸款」後，承辦行庫如何撥款？

- 一、重建及修繕貸款：第一次撥款金額，最高以核貸金額的20%為原則（作為週轉金），其餘按工程進度分次核撥。
- 二、購屋貸款：借款戶簽訂房屋買賣合約購買成屋時，所需簽約金由承辦銀行在核貸金額最高10%範圍內提供保證或由借款戶自行負擔，至於貸款金額則由承辦金融機構自行核撥。

### 33. 受災戶原有的房貸尚未到期，可否向其他金融機構申貸「震災重建專案貸款」？

受災戶可以向44家承辦「震災重建專案貸款」的金融機構申請貸款，但仍以向原有房貸的承貸行庫洽辦為宜。

另外的47家農會信用部及14家信用合作社受理受災民眾申貸時，將以遭受九二一震災的基層金融機構原有房貸客戶，且其自有住宅毀損經原承貸基層金融機構勘查屬實者為

優先，貸款金額並將參酌原有房貸金額核實辦理。

### 34. 原住民受災戶申貸「震災重建專案貸款」，有沒有配套措施？

符合「震災重建專案貸款」申貸條件的原住民受災戶，都可向承辦「震災重建專案貸款」的金融機構辦理；另外，行政院原住民委員會為協助原住民災後重建或購屋，並解決其擔保品不足的問題，其無擔保的自備款部分，得向承貸行庫（台灣土地銀行、台灣省合作金庫等二家行庫）申請「原住民經濟事業發展基金」信用保證。

「原住民經濟事業發展基金」信用保證的對象、類別、範圍、額度、成數、期限及保證費規定如下：

- （一）對象：以原住民個人（含本人及配偶）為限。
- （二）類別：原住民經濟事業貸款、原住民住宅貸款。
- （三）範圍：貸款的本金、利息及法定的訴訟費用；但利息最高以六個月為限。
- （四）額度：每一申請人（含本人及配偶）累計貸款餘額（包括原住民經濟事業貸款及原住民住宅貸款）最高以不超過新台幣一百萬元為限。
- （五）成數：貸款本金、利息及法定訴訟費用最高保證十成。
- （六）期限：以受託機構契約所訂期限為準，必要時得延長或縮短。
- （七）保證費：保證費基本費率為保證金額年率千分之三·五，有提供擔保品者，該部分的費率降低為千分之一·五，並應一次繳納。

35. 持分的房屋，個別持分者可否直接就其持分比例分開申貸「震災重建專案貸款」？

若持分的建築物所有權為共有，最好以共同借款人的方式或協調由其中的一人提出貸款申請，倘若無法取得協調，可就個別持分部分計算可申貸「震災重建專案貸款」金額，檢具相關證明文件，向承辦的金融機構提出申貸。

36. 受災戶名下的數棟房屋，在此次震災中毀損，可否向承辦金融機構重複申貸「震災重建專案貸款」？

- 一、受災戶僅能就其中一棟選擇由金融機構承受或申請中央銀行利息補貼，若沒有超過350萬元，則可在其差額內申辦適用購屋或重建的優惠貸款。
- 二、承辦金融機構受理時，應於承受契約中載明或應取得申貸戶的切結書，切結「沒有重複申請承受或（及）利息補助、補貼」，申貸戶如果有切結不實時，金融機構除了可以取消該受災戶申貸「震災重建專案貸款」的資格外，金融機構也可以取消原承受約定。而申貸戶自「震災重建專案貸款」所借得的所有款項將追溯自貸款日起，改按撥貸金融機構自有資金利率來計算利息。

37. 符合重建或購屋申貸資格的受災戶，擬在其他地區重建或新購房屋，可否申貸「震災重建專案貸款」？

可以。

**38. 集合式住宅公共設施發生毀損，如何申貸「震災重建專案貸款」？**

集合式住宅的公共設施發生毀損，並經住戶管理委員會大會決議通過修繕者，個別住戶所分攤的修繕費用，可以由各住戶以個別名義提出申貸「震災重建專案貸款」。

**39. 受災戶申貸「震災重建專案貸款」可否搭配政府其他政策性房貸？**

申貸「震災重建專案貸款」的受災戶，如果符合政府其他政策性房貸的適用資格，當然可以搭配使用。

**40. 受災戶申貸「震災重建專案貸款」，其借款總金額超過優惠額度時，超過部分的利率如何訂定？**

受災戶借款總金額若超過「震災重建專案貸款」所訂定的350萬元（購屋或重建貸款）或150萬元（修繕貸款）時，超過的部分則由承辦金融機構以自有資金貸放，利率由承辦的金融機構自行訂定。

**41. 公寓大樓無法在短期內決定重建，該如何是好？**

公寓大樓若經政府認定為全倒或半倒而必須拆除，因其重建必須先取得大多數住戶同意，若無法在短時間內做成決定，當務之急，建議個別住戶如尚有房屋貸款，請先向原貸

款銀行辦理本息展延及利率減碼，或將毀損房屋原貸款餘額申請由金融機構承受，或繼續繳付毀損房屋原貸款餘額的本息，再申請中央銀行利息補貼。

若經住戶決定原地重建、遷地重建或另購新屋，而擬申請重建貸款者，須注意申請重建貸款的期限。

**42. 三合院住宅（其個別建物分屬不同人）三分之二以上發生半倒或全倒，殘餘建築物參與集體重建，可否申貸「震災重建專案貸款」？**

可以！但僅適用於原地重建。殘餘建物所有人必須檢具村里長出具係三合院住宅的殘餘建物證明，並檢附房屋座落照片存證。再連同三合院其他住宅所有人檢具申貸「震災重建專案貸款」所必備的文件向指定的金融機構申請貸款。

**43. 受災戶土地為原住民所有，建築物為非原住民所有，可否申貸「震災重建專案貸款」？**

依「九二一地震災民重建家園緊急融資專款之提撥及作業應注意事項」規定，即使土地為他人所有，如經土地所有人同意原地重建，雖受損建物為非原住民所有，經行庫勘查屬實者，也可申貸「震災重建專案貸款」。

**44. 祭祀公業名下的建築物因震災毀損，能不能申貸「震災重建專案貸款」？**

「震災重建專案貸款」的適用對象為自有住宅毀損的受災戶，祭祀公業名下的建築物如非住宅，即不適用。

45. 土地為祭祀公業所有，建築物為派下員所有，卻沒有所有權狀，能不能申貸「震災重建專案貸款」？

毀損的建築物如原屬住家用房屋，雖沒有所有權狀，可以檢具房屋稅收據或房屋稅籍證明替代所有權狀提出申請。

46. 公司企業所有的辦公大樓或廠房，因地震受到毀損，可否申貸「震災重建專案貸款」？

「震災重建專案貸款」的適用對象為自有住宅毀損的受災戶，公司企業並不適用。

47. 土地所有權人以土地或建物向金融機構提供擔保，應如何申辦抵押權設定登記？

土地所有權人與金融機構訂立抵押權設定書面契約後，應準備下列文件向當地地政事務所申辦抵押權設定登記：

- (一) 登記申請書。
- (二) 契約書正副本。
- (三) 權利書狀。
- (四) 身分證明文件（戶籍謄本或身分證影本或戶口名簿影本）。
- (五) 義務人印鑑證明（向金融機構貸款者，免附印鑑證明）。
- (六) 委託書（委託他人代理者必須檢附，如已於登記申請書記載委任關係者，可以免附委託書）。
- (七) 第三人的同意書及印鑑證明（同一土地所有權人

設定典權後再設定抵押權時，應經典權人同意）。

**48. 受災戶申辦原地重建貸款，在完成抵押權設定前，金融機構可否辦理核貸？**

受災戶申辦原地重建貸款，在完成抵押權設定前，若金融機構可以取得其他足額的抵押品以確保其債權時，亦可予以核貸。

**49. 世居於土角厝、三合院、台拓地、原住民保留地上的受災戶，若沒有建築物所有權狀，也沒有稅籍證明，取得土地使用權確有困難時，如何取得申貸資格？**

受災戶可以檢附設籍於該建築物的戶籍謄本及水電費繳費證明，經由村里長或警政單位出具該受災戶確為該建築物所有人的證明，並檢具受災相關證明，即可向承辦金融機構申貸「震災重建專案貸款」。

**50. 「九二一震災重建暫行條例」公布生效後，中央銀行原訂定的「九二一地震災民重建家園緊急融資專款之提撥及作業應注意事項」，除部分規定已作修訂放寬外，其餘規範是否繼續有效？**

是的。

---

## 貸款承受與利息補貼篇

### 51. 「九二一震災重建暫行條例」公布生效後，受災戶毀損的自有房屋如何申請適用「震災重建專案貸款」？

受災戶可以選擇的方式有：

- （一）毀損房屋原貸款餘額申請由金融機構承受：毀損房屋原貸款餘額，經與原承貸金融機構協議同意承受者，由中央銀行於每戶最高350萬元的額度內提供利息補貼；如有餘額，則可再適用「震災重建專案貸款」申請購屋或重建貸款。
- （二）毀損房屋原貸款餘額續由受災戶繳付本息，申請中央銀行利息補貼：由中央銀行於每戶最高350萬元的額度內提供利息補貼；如有餘額，則可再適用「震災重建專案貸款」申請購屋或重建貸款。
- （三）沒有辦理金融機構承受，也沒有辦理中央銀行利息補貼者，可申貸「震災重建專案貸款」，每戶最高額度為350萬元；如有餘額，還可就前二項方式擇一辦理。

**52. 受災戶申請原房貸餘額承受或利息補貼，需要那些條件？**

一、受災戶申請毀損房屋原貸款餘額承受，必須具備的條件為：

（一）須為自有住宅因震災毀損，且經政府認定為全倒或半倒經拆除者（檢附毀損自有住宅所有權證明及毀損證明）；若受災戶有數棟自有住宅毀損者，僅能就其中一棟申請承受。

（二）以受災戶提供其自有住宅為擔保，向金融機構申貸的購屋貸款為限，其餘雖有抵押權設定但其借款用途非屬購屋貸款者，則不包括在內。

二、受災戶申請毀損房屋貸款餘額利息補貼，必須具備的條件為：

（一）須為自有住宅因震災毀損，且經政府認定為全倒或半倒經拆除者（或切結於合理期間拆除者）（檢附毀損自有住宅所有權證明及毀損證明）。

（二）原貸款須為原貸金融機構認定屬於購屋貸款者。

**53. 受災戶得申請金融機構協議承受其房屋貸款的範圍為何？**

受災戶自有住宅經政府認定屬於全倒或半倒者，得向原貸款金融機構申請協議就其建物或建物及其土地部分的貸款餘額予以承受，原貸款金融機構得綜合考量借款戶狀況後，決定是否承受；換言之，是否承受受災戶的房屋貸款，決定權是在原貸款金融機構。

#### 54. 與金融機構協議承受建築物部分的貸款餘額內容為何？

由於金融機構辦理房屋貸款時，大多採取土地、建築物分別估價；因此，建築物部分的貸款餘額係指借款戶至九二一震災日止，尚未償還的房屋貸款餘額扣除該筆貸款初貸時的土地抵押品部分的貸款額。例如：某受災戶原貸款金額為350萬元，當初貸款時的土地抵押品的貸款額為150萬元，到八十八年九月廿一日震災當天尚未償還的房屋貸款餘額為200萬元，則受災戶得申請與銀行協議承受的金額為50萬元。

如果金融機構辦理房屋貸款時，係採混同估價方式，則貸款餘額的計算以當初貸款時買賣契約上的土地及建築物價款結構比率為準，如果沒有價款結構比率，則由金融機構自行認定。

此外，辦理承受建物部分貸款餘額時，原貸金融機構有權就遷地或新購自用住宅的土地、建物，在原承受房屋的土地抵押值範圍內，追加設定抵押權。

#### 55. 受災戶與金融機構協議承受時，是否有代位權的問題？

受災戶在與原貸款金融機構達成承受協議後，應將其對第三人（如建商、營造廠商、保險公司等）的求償權移轉給原貸款金融機構，並協助該金融機構取得代位求償權，如有辦理承受土地時，受災戶也應將土地所有權一併移轉給原貸款金融機構；此外，在協議承受後，如有產生屬於原承受擔

保品（建物或建物及其土地）的權益，也要一併移轉給該金融機構。

56. 受災戶與金融機構協議承受後，金融機構是否解除對該受災戶房屋貸款債權的追償？對象為何？

受災戶與金融機構達成承受協議後，金融機構應即放棄對該承受擔保品（建物或建物及其土地）部分的債權追償權，其範圍包括借款人、連帶保證人等債務人。

57. 受災戶建物部分貸款餘額經協議承受後，土地貸款部分若有本息欠繳或不清償等情事，銀行可否追償？

受災戶對其土地部分的貸款餘額，應負有繼續償還本息的義務，且不得申請中央銀行專案融資利息補貼，但仍可適用本息緩繳的措施，將來如發生本息欠繳或不清償等情事，原貸款金融機構仍得依法追償。

58. 金融機構同意承受受災戶因震災毀損而經政府認定的房屋或房屋及其土地，中央銀行如何補貼金融機構？承受後若有餘額，如何申貸「震災重建專案貸款」？

- 一、金融機構承受受災戶毀損房屋原房貸餘額時，其中，200萬元以下部分，由中央銀行按郵匯局一年期定期儲金機動利率（目前年利率5.35%）減三個百分點計算利

息補貼金額；超過200萬元至350萬元部分，按郵匯局一年期定期儲金機動利率計算利息補貼金額。補貼期限為原房貸剩餘年限加計五年，最長仍以二十年為限。

- 二、利息補貼金額由中央銀行按月撥入金融機構在中央銀行業務局開立的準備金帳戶或其他指定帳戶。

例：受災戶毀損房屋原房貸餘額為380萬元，剩餘年限為17年，協議由金融機構承受，則中央銀行可提供利息補貼的最高貸款餘額為350萬元，利息補貼期限為原房貸剩餘年限加計五年，最長仍以20年為限，故本例的利息補貼期限為20年。

■ 中央銀行補貼金融機構的利息共計254.5萬元（94.0萬元＋160.5萬元）：

- ❶ 200萬元以下部分每年按郵匯局一年期定期儲金機動利率減3%補貼： $200\text{萬元} \times (5.35\% - 3\%) \times 20 = 94.0\text{萬元}$
- ❷ 200萬元以上至350萬元部分每年按郵匯局一年期定期儲金機動利率補貼： $150\text{萬元} \times (5.35\% - 0\%) \times 20 = 160.5\text{萬元}$

■ 受災戶不必再負擔原房貸餘額的本息支付。

■ 因受災戶已享用最高350萬元的優惠貸款額度，故無餘額可再適用「震災重建專案貸款」。

- 三、受災戶毀損房屋原房貸餘額，經原承貸金融機構同意承受後，如有餘額，可再適用「震災重建專案貸款」申請購屋或重建貸款，受災戶每戶申辦承受及購屋（或重建）貸款合計金額最高不得超過350萬元（不再以原毀

損房屋坪數為計算基礎）。

例：受災戶毀損房屋原房貸餘額為200萬元，剩餘年限12年，協議由金融機構承受，則中央銀行提供利息補貼期限為原房貸剩餘年限加計五年，故本例的利息補貼期限為17年（12年加5年）。若受災戶新購（或重建）50坪房屋，總價款為500萬元，向行庫申請貸款，而金融機構評定的放款金額為400萬元（總價款八折），貸款利率為8%（其毀損房屋原坪數為24坪）。

■ 因受災戶原房貸餘額為200萬元，因已申請金融機構承受原貸款，故可再適用「震災重建專案貸款」的餘額為150萬元（350萬元－200萬元）。

■ 中央銀行補貼原貸金融機構的利息共計：200萬元×（5.35%－3%）×17＝79.9萬元。

■ 金融機構可提供的400萬元貸款，扣除受災戶尚可適用「震災重建專案貸款」中優惠利率為零的150萬元部分，其餘的250萬元按8%計算，因此受災戶未來20年需繳納的利息約為200萬元：

$$\downarrow \quad 150\text{萬元} \times 0\% \times 20 \div 2 = 0$$

$$\downarrow \quad 250\text{萬元} \times 8\% \times 20 \div 2 = 200\text{萬元}$$

其中，除以2的部分係考慮本金遞減因素。

## 59. 受災戶已申貸購屋或重建貸款，若金額尚未超

逾350萬元，可否就與最高350萬元差額部分，再申請原承貸金融機構承受其原房貸餘額？

可以！若原承貸金融機構同意承受，中央銀行將就其承受的房貸金額提供利息補貼。

例：若受災戶新購（或重建）32坪房屋，總價款為400萬元，向承辦金融機構申請貸款，而金融機構評定的放款金額為320萬元（總價款八折），貸款利率為8%（其毀損房屋原坪數為24坪）。另外，受災戶毀損房屋原房貸餘額為200萬元，剩餘年限為12年。

- 金融機構評定的可放款金額320萬，因在350萬元的額度範圍內，故可全數適用「震災重建專案貸款」，不再以原毀損房屋坪數計算。
- 中央銀行20年的利息補貼總計約120.2萬元：
  - ↳  $150\text{萬元} \times (5.35\% - 0\%) \times 20 \div 2 = 80.25\text{萬元}$
  - ↳  $170\text{萬元} \times (5.35\% - 3\%) \times 20 \div 2 = 39.95\text{萬元}$
 其中，除以2的部分係考慮本金遞減因素。
- 受災戶未來20年需繳納的利息約為51萬元：
  - ↳  $150\text{萬元} \times 0\% \times 20 \div 2 = 0\text{萬元}$
  - ↳  $170\text{萬元} \times 3\% \times 20 \div 2 = 51\text{萬元}$
 其中，除以2的部分係考慮本金遞減因素。
- 若受災戶與原承貸金融機構協議由其承受建物或（及）土地，則中央銀行可就最高額度350萬元與320萬元的差額30萬元，提供利息補貼，補貼期限為17年（12年加5年）：

$$30\text{萬元} \times (5.35\% - 3\%) \times 17 = 11.985\text{萬元}$$

60. 受災戶毀損房屋原房貸餘額若未由原承貸金融機構承受，其原房貸如何申請利息補貼？申請利息補貼後，如有餘額，可否再申貸「震災重建專案貸款」？

- 一、受災戶毀損房屋原房貸餘額可向原承貸金融機構申請中央銀行利息補貼，由中央銀行根據原承貸金融機構每月函報的客戶未還本金清單計算補貼利息，撥入該金融機構在中央銀行業務局開立的準備金帳戶或其他指定帳戶，以抵減受災戶應付的利息。
- 二、中央銀行補貼利息的計算基準，最高以房貸餘額350萬元為限，其中，原房貸餘額150萬元以內，按郵匯局一年期定期儲金機動利率減0%計算補貼利率；超過150萬元至350萬元部分，補貼利率按郵匯局一年期定期儲金機動利率減3%計算。若原房貸利率低於郵匯局一年期定期儲金機動利率時，則補貼利率計算以原房貸利率替代郵匯局一年期定期儲金機動利率。
- 三、受災戶仍應繼續繳還本金及繼續繳付未補貼利息的差額（原房貸利息與中央銀行補貼利息的差額）。

例：受災戶毀損房屋原房貸餘額為450萬元，剩餘年限為10年，原房貸利率為8%，受災戶可向原承貸金融機構申請適用「震災重建專案貸款」，由中央銀行補貼利息（中央銀行僅就每戶最高350萬元額度補貼10年）。受災戶仍須繳付中央銀行未補貼

的利息差額。

■ 中央銀行10年的利息補貼約為63.625萬元：

↳  $150\text{萬元} \times (5.35\% - 0\%) \times 10 \div 2 = 40.125\text{萬元}$

↳  $200\text{萬元} \times (5.35\% - 3\%) \times 10 \div 2 = 23.5\text{萬元}$

其中，除以2的部分係考慮本金遞減因素。

■ 受災戶未來10年需繳納的利息約為116.375萬元：

↳  $450\text{萬元} \times 8\% \times 10 \div 2 = 180\text{萬元}$

↳  $180\text{萬元} - 63.625\text{萬元} = 116.375\text{萬元}$

其中，除以2的部分係考慮本金遞減因素。

四、若受災戶就原房貸餘額申請中央銀行利息補貼，若金額低於350萬元，則差額部分還可適用「震災重建專案貸款」，為利於餘額申貸的控管，限定受災戶向原承貸金融機構申請辦理。至於350萬元中，150萬元零利率部分，究竟要先適用於原房貸餘額或新購屋、重建貸款？則由受災戶自行選擇，一經選擇，不得再更換。

**例：受災戶毀損房屋為30坪，房貸餘額為180萬元，剩餘年限為12年，原房貸利率為8%，向原承貸金融機構申請中央銀行利息補貼，受災戶新購屋40坪，總價款為500萬元，向承辦金融機構申請貸款，而金融機構評定的放款金額為400萬元（總價款八折），貸款利率為8%。**

**甲、受災戶原房貸餘額部分先適用零利率：**

**【舊貸部分】**

■ 中央銀行12年的利息補貼約為52.38萬元：

$$\text{✎ } 150\text{萬元} \times (5.35\% - 0\%) \times 12 \div 2 = 48.15\text{萬元}$$

$$\text{✎ } 30\text{萬元} \times (5.35\% - 3\%) \times 12 \div 2 = 4.23\text{萬元}$$

其中，除以2的部分係考慮本金遞減因素。

☐ 受災戶未來12年需繳納的利息約為34.02萬元：

$$\text{✎ } 180\text{萬元} \times 8\% \times 12 \div 2 = 86.4\text{萬元}$$

$$\text{✎ } 86.4\text{萬元} - 52.38\text{萬元} = 34.02\text{萬元}$$

其中，除以2的部分係考慮本金遞減因素。

**【新貸部分】**

☐ 中央銀行20年的利息補貼約為39.95萬元：

$$\text{✎ } 170\text{萬元} \times (5.35\% - 3\%) \times 20 \div 2 = 39.95\text{萬元}$$

其中，除以2的部分係考慮本金遞減因素。

☐ 受災戶未來20年需繳納的利息約為235萬元：

$$\text{✎ } 170\text{萬元} \times 3\% \times 20 \div 2 = 51\text{萬元}$$

$$\text{✎ } 230\text{萬元} \times 8\% \times 20 \div 2 = 184\text{萬元}$$

其中，除以2的部分係考慮本金遞減因素。

**乙、受災戶原房貸餘額部分先適用3%：**

**【舊貸部分】**

☐ 中央銀行12年的利息補貼約為25.38萬元：

$$\text{✎ } 180\text{萬元} \times (5.35\% - 3\%) \times 12 \div 2 = 25.38\text{萬元}$$

其中，除以2的部分係考慮本金遞減因素。

☐ 受災戶未來12年需繳納的利息約為61.02萬元：

$$\text{✎ } 180\text{萬元} \times 8\% \times 12 \div 2 = 86.4\text{萬元}$$

$$\text{✎ } 86.4\text{萬元} - 25.38\text{萬元} = 61.02\text{萬元}$$

其中，除以2的部分係考慮本金遞減因素。

**【新貸部分】**

☐ 中央銀行20年的利息補貼約為84.95萬元：

$$\text{✎ } 150\text{萬元} \times (5.35\% - 0\%) \times 20 \div 2 = 80.25\text{萬元}$$

$$\text{✎ } 20\text{萬元} \times (5.35\% - 3\%) \times 20 \div 2 = 4.7\text{萬元}$$

其中，除以2的部分係考慮本金遞減因素。

☐ 受災戶未來20年需繳納的利息約為190萬元：

$$\text{✎ } 150\text{萬元} \times 0\% \times 20 \div 2 = 0\text{萬元}$$

$$\text{✎ } 20\text{萬元} \times 3\% \times 20 \div 2 = 6\text{萬元}$$

$$\text{✎ } 230\text{萬元} \times 8\% \times 20 \div 2 = 184\text{萬元}$$

其中，除以2的部分係考慮本金遞減因素。

61. 受災戶已申貸「震災重建專案貸款」，若貸款金額尚未超過350萬元，可否就與最高350萬元的差額部分，再申請中央銀行利息補貼其原房貸餘額？

可以！

例：若受災戶新購（或重建）32坪房屋，總價款為400萬元，向金融機構申請貸款，而金融機構評定的放款金額為320萬元（總價款八折），貸款利率為8%。另外，受災戶毀損房屋原房貸餘額為200萬元，剩餘年限為12年（原坪數為24坪）。

☐ 金融機構評定的可放款金額320萬，因在350萬元的額度範圍內，故可全數適用「震災重建專案貸款」，不再以原毀損建物坪數計算。

☐ 中央銀行20年的利息補貼約為120.2萬元：

$$\text{✎ } 150\text{萬元} \times (5.35\% - 0\%) \times 20 \div 2 = 80.25\text{萬元}$$

$$\text{✎ } 170\text{萬元} \times (5.35\% - 3\%) \times 20 \div 2 = 39.95\text{萬元}$$

其中，除以2的部分係考慮本金遞減因素。

■ 受災戶未來20年需繳納的利息約為51萬元：

↳  $150\text{萬元} \times 0\% \times 20 \div 2 = 0\text{萬元}$

↳  $170\text{萬元} \times 3\% \times 20 \div 2 = 51\text{萬元}$

其中，除以2的部分係考慮本金遞減因素。

■ 若受災戶繼續就原房貸餘額還本付息，則可就最高額度350萬元與320萬元間的差額30萬元，申請中央銀行補貼利息，中央銀行12年的利息補貼約為：

↳  $30\text{萬元} \times (5.35\% - 3\%) \times 12 \div 2 = 4.23\text{萬元}$

其中，除以2的部分係考慮本金遞減因素。

■ 受災戶未來12年需繳納的利息約為91.77萬元：

↳  $200\text{萬元} \times 8\% \times 12 \div 2 = 96\text{萬元}$

↳  $96\text{萬元} - 4.23\text{萬元} = 91.77\text{萬元}$

其中，除以2的部分係考慮本金遞減因素。

62. 受災戶已申貸「震災重建專案貸款」，若購屋或重建貸款金額尚未超過350萬元，可否就與最高350萬元間的差額部分，增加適用新購屋或重建的優惠利率貸款？

- 一、受災戶毀損房屋若無房貸餘額，而購屋或重建貸款金額未超過350萬元，則受災戶可就與最高350萬元間的差額部分，增加適用新購屋或重建的優惠利率貸款。但適用優惠利率的總額仍不得高於金融機構評定的可放款金額。
- 二、另受災戶毀損房屋若有房貸餘額，而購屋或重建貸款金額未超過350萬元，則受災戶就與最高350萬元的差額部分，除可申請原承貸金融機構承受或中央銀行利息補貼

外，亦可增加適用新購屋或重建的優惠利率貸款。

**63. 受災戶申請原房貸餘額由金融機構承受或利息補貼，應向何機構申請？申請有無期間的限制？**

- 一、受災戶向原承貸金融機構申請協議承受或中央銀行利息補貼，承貸金融機構並不限於中央銀行公佈的44家銀行、14家信用合作社及47家農會信用部，凡是本國一般銀行、外國銀行在台分行、中小企業銀行、信用合作社、農漁會信用部、信託投資公司、人壽保險公司（郵政儲金匯業局簡易壽險處）等辦理受災戶原購屋貸款的金融機構，都可受理受災戶申請承受或中央銀行利息補貼。
- 二、受災戶得於89年2月5日至94年2月4日五年間，向原承貸金融機構申請承受或中央銀行利息補貼，但以一千億元「震災重建專案貸款」餘額未用完前為限。

**64. 受災戶原有房屋貸款若屬政府機關主辦的政策性優惠貸款（如國宅貸款、勞宅貸款、公教優惠貸款等），其債權人為各政府機關，可否再適用金融機構承受或中央銀行利息補貼規定？**

- 一、國宅、公教住宅、勞宅貸款等政策性優惠房貸的承受，可以比照金融機構承受原房貸的規定，由該政策性房貸主辦機構委託承辦金融機構（國宅貸款：土地銀行；公教住宅貸款：土地銀行、合作金庫、中央信託局；勞宅

貸款：土地銀行）協議辦理。

二、至於各種政策性優惠房貸的受災戶，若繼續就房屋貸款金額繳納利息，則可向原受託辦理政策性貸款的金融機構申請中央銀行利息補貼。

65. 受災戶全倒或半倒的毀損房屋，若已向承辦金融機構申請本金或（及）利息展延，可否再適用金融機構承受或中央銀行利息補貼規定？

受災戶僅能同時就財政部本息緩繳方案，與中央銀行利息補貼或金融機構承受規定，擇一辦理。

66. 受災戶原有房屋貸款申辦金融機構承受或申請中央銀行利息補貼的相關作業規定，有何查詢管道？

受災戶可自中央銀行網址查閱，中央銀行的網址為：  
<http://www.cbc.gov.tw>；也可以電話查詢中央銀行承辦聯絡人員：（02）23571354至23571366（計13線）

---

## 信用保證篇

### 67. 何謂「信用保證」？

「信用保證」是以補充信用的方式，協助無法提供足額擔保品，難以取得金融機構重建家園貸款的災民，自金融機構取得貸款。對無法提供足額擔保品的九二一震災弱勢災民或集合式住宅受災戶依法設立的都市更新團體，信用保證可補充其擔保能力，降低金融機構授信風險，提高金融機構貸款意願，協助其順利取得重建家園所需的貸款。

例如：受災戶想要申貸重建貸款200萬元，但只能提供100萬元的擔保品時，若不足的100萬元符合震災貸款保證相關規定，即可直接向申貸的金融機構申請信用保證擔保，由金融機構依規定核貸，再移送信保基金追認保證，嗣後重建或新購的不動產完成抵押權設定後，不需要信用保證補充其擔保能力，信保基金即同時解除保證責任。

### 68. 針對九二一震災重建貸款開辦的信用保證業務內容為何？

財團法人九二一震災重建基金會將捐贈專款，以設置專戶（以下簡稱信保基金）方式，辦理九二一震災重建貸款信用保證業務（以下簡稱九二一信保業務），其目的有：

- (一) 協助九二一震災社區或集合式住宅受災戶依法設立的都市更新團體，取得都市更新貸款，加速災後社區及集合式住宅重建更新。
- (二) 協助無法提供足額擔保品的九二一震災弱勢災民，取得重建家園貸款，加速家園重建。
- (三) 分擔金融機構的貸款風險，提高銀行的承貸意願。

#### 69. 九二一信用保證的貸款對象為何？

信用保證的貸款對象有二：

- (一) 都市更新團體：九二一震災社區或集合式住宅受災戶依都市更新條例第十五條規定設立的都市更新團體。
- (二) 弱勢災民：無法提供足額擔保品的九二一震災弱勢災民。

#### 70. 九二一信用保證的貸款類別為何？

九二一信用保證的貸款類別，依貸款對象不同分成：

- (一) 弱勢災民部分：包括修繕貸款、重建貸款與購屋貸款。
- (二) 都市更新團體部分：為辦理經依法核定發布實施的都市更新事業計畫或權利變換計畫所需的貸款。

### 71. 九二一信用保證的貸款額度為何？

九二一信用保證的貸款額度，依貸款對象不同分成：

- (一) 弱勢災民部分：修繕貸款每戶最高為150萬元，重建及購屋貸款每戶最高為350萬元。
- (二) 都市更新團體部分：以不願意或不能參加都市更新受災戶原應負擔的都市更新費用為限，並以經依法核定發布實施的都市更新事業計畫或權利變換計畫核列的金額為準。

### 72. 九二一信用保證的貸款期限為何？

九二一信用保證的貸款期限，以承貸金融機構核定的貸款攤還期限為準；但弱勢災民的信用保證貸款最長不得超過二十年；都市更新團體的信用保證貸款最長不得超過五年。

### 73. 九二一信用保證的貸款保證成數為何？

在送保貸款十成範圍內，由金融機構視個案需要，自行決定。

### 74. 那些金融機構受理申請九二一信用保證？

九二一信用保證係由金融機構核貸後送信保基金追認保證，因此，與信保基金簽訂委託契約辦理九二一信用保證的金融機構皆可受理申請。

75. 弱勢受災戶申請九二一信用保證貸款的條件為何？

弱勢受災戶申請九二一信用保證貸款的條件如下：

（一）符合申貸「震災重建專案貸款」資格（詳見本書第26題）。

1. 為九二一震災受災戶（指毀損房屋的所有權人），且自有住宅毀損並經承辦金融機構勘查屬實者。
2. 每一受災戶可以由毀損房屋原所有權人本人、或配偶、或直系血親中一人提出申請貸款。
3. 每一受災戶及申請貸款者僅能就「震災重建專案貸款」融資申貸一次，不得重複申請。

其中，所指的「每一受災戶」係以家庭為單位，限於八十八年九月二十一日震災當日與受損房屋所有權人同一戶籍的人；但本人、配偶及未成年子女不在同一戶籍時，仍視為一戶。中央銀行鑑於成年人因結婚成家並各自擁有房屋，但考量雙親健在等因素與父母設籍於同一戶者，於八十九年三月七日修訂「震災重建專案貸款」規定，凡設籍於同一戶的成年人，其自有住宅毀損並經承辦金融機構勘查屬實時，均可申貸「震災重建專案貸款」。

（二）不得重複申請信用保證貸款。

76. 都市更新團體申請九二一信用保證貸款的條件為何？

都市更新團體申請九二一信用保證貸款的條件如下：

- (一) 當地直轄市、縣（市）都市更新主管機關核發的立案證書。
- (二) 經核定發布實施的都市更新事業計畫。
- (三) 若以權利變換方式實施都市更新時，須提出權利變換計畫。
- (四) 不得重複申請信用保證貸款。

77. 申請九二一信用保證需不需要連帶保證人？

由金融機構移送信保基金保證的貸款，得免徵提連帶保證人。

78. 九二一信保業務所需的專款來源為何？所能保證的總額度有多少？

- 一、辦理九二一信用保證業務所需的專款是由財團法人九二一震災重建基金會捐贈。
- 二、信用保證總額度以不超過專款的十倍。

79. 九二一信用保證專款淨值如果不足以履行保證責任時，怎麼辦？

專款的淨值如果不足以履行信保基金的保證責任時，由財政部報經行政院同意後編列預算捐助。

**80. 九二一信保業務結束時，留下來的資產與負債如何處理？**

九二一信用保證業務結束時，所留下來的資產與負債由國庫概括承受。

**81. 移送九二一信用保證程序為何？**

金融機構應於撥付貸款後七個營業日內填送「移送信用保證通知單」，並將保證手續費匯到信保基金所指定的帳戶，通知信保基金追認信用保證，而保證責任則自授信日起生效。

**82. 九二一信用保證的手續費如何計算與負擔？**

信用保證手續費依移送信用保證的貸款金額乘以保證成數再乘以年費率千分之三，並逐年計收；該項手續費由信用保證專款及送保金融機構平均負擔。

若移送信用保證的重建貸款為100萬元，而九二一信保基金保證的成數為八成，則每年的信用保證手續費為：100萬元 $\times$ 80% $\times$ 0.3% = 2,400元；信用保證專款負擔1,200元，送保金融機構負擔1,200元。

**83. 提前清償，保證手續費可否退還？**

移送信用保證的貸款若提前清償，並解除保證責任時，可就剩餘的保證期間，申請退還信用保證手續費。

**84. 九二一信用保證的貸款到期未還，該如何處理？**

金融機構應於信用保證的貸款，到期未還或視同到期後二個月內通知信保基金。若貸款到期（含視同到期），而借款人仍未能依約履行還本付息義務時，金融機構應即依照一般銀行催收作業措施催收貸款。

**85. 金融機構要求信保基金履行九二一信保責任（代位清償）的條件為何？**

信用保證的貸款到期（含視同到期）屆滿五個月，且金融機構已對債務人依法訴追並取得執行名義時，得檢具相關憑證及催收紀錄等資料，向信保基金請求代位清償。

**86. 信保基金履行九二一信保責任（代位清償）的範圍為何？**

九二一信用保證基金代位清償的責任範圍包含貸款本金、積欠利息、逾期利息及訴訟費用，但逾期的利息最長為六個月。此外，為了避免代位清償的請求權擴及財團法人中小企業信用保證基金的其他財產，信用保證契約中應與金融機構約定，金融機構對代位清償的請求權應以九二一信用保證專戶的淨值為限，不及於財團法人中小企業信用保證基金的其他財產。

**87. 信保基金履行代位清償後，如何對貸款戶求**

償？

經信保基金交付代位清償款的案件，自代位清償日起，金融機構對債務人的代位求償權，即轉移給信保基金。然而信保基金對於代位求償權的催收、執行及抵押物的處理，得委託原送保的金融機構繼續辦理，且送保的金融機構不得拒絕；如果有收回的款項，應按保證成數比例匯還給信保基金。

**88. 金融機構辦理九二一信保業務發生呆帳時，怎麼辦？**

公營金融機構對於處理九二一信保業務的各級人員，不是由於故意、重大過失或舞弊情事所造成的逾期放款或呆帳，可依審計法第七十七條第一款規定免除其一部分或全部的損害賠償責任或予以糾正的處置；而民營金融機構可以比照辦理。

---

## 勞工貸款篇

### 89. 政府有沒有針對受災的勞工提供優惠的重建與修繕貸款？

有的！行政院勞工委員會為協助九二一地震受災勞工儘速重建家園，已於八十八年九月二十八日公布「專案辦理九二一地震受災勞工重建家園實施要點」提撥資金辦理「輔助勞工建購暨修繕住宅貸款」，供受災勞工重建、購置或修繕住宅，協助其解決居住問題，減輕房貸本息負擔。

### 90. 勞委會為辦理受災勞工重建家園貸款所提撥的資金與預計受惠戶數有多少？

勞委會協調提撥的資金為新台幣80億元，預計可供辦理「輔助勞工建購住宅貸款」2,500戶及「輔助勞工修繕住宅貸款」5,000戶。

### 91. 申貸勞工優惠貸款的條件是什麼？

#### 一、建購住宅貸款：

下列三種自用住宅受損的現職勞工，經檢附鄉（鎮、市、區）公所、土木技師公會或警察單位等出具的「住宅毀損證明」，擬於原地重建或另購住宅者，可提出申請「建購

住宅貸款」：

- (一) 歷年來輔助勞工建購住宅貸款的已貸款戶。
- (二) 已申請八十八年勞工住宅貸款，而已於二年內建購住宅者。
- (三) 原僅有一戶住宅的受災勞工。

其中，「原僅有一戶住宅的受災勞工」提出申請時，其申貸資格不受勞保（或公保）及工作年資的限制，其餘規定則比照「八十八年輔助勞工建購住宅貸款處理要點」辦理。

二、修繕住宅貸款：

自用住宅半損或部分毀損的現職勞工，經檢附鄉（鎮、市、區）公所、土木技師公會或警察單位等出具的「住宅受毀損證明」，可提出申請「修繕住宅貸款」，其申貸資格不受投保勞保（或公保）年資與屋齡的限制，其餘規定則比照「八十八年輔助勞工修繕住宅貸款實施要點」辦理。

## 92. 受災勞工優惠貸款的內容有那些？

一、建購住宅貸款：

貸款金額：每戶最高新台幣220萬元。

貸款利率：年息5%。

貸款年限：最長30年。

還款方式：依各承貸行庫規定辦理。

二、修繕住宅貸款：

貸款金額：每戶最高新台幣50萬元。

貸款利率：年息5%。

貸款年限：貸款期限最長7年。

還款方式：依各承貸行庫規定辦理。

### 93. 申貸勞工優惠貸款申請期間與受理機關為何？

- 一、申請期間：至八十九年六月三十日止。
- 二、受理機關：受災勞工可於申請期間內填妥申請表格並檢齊有關證件，向工作所在地的直轄市或縣（市）政府勞工行政機關提出申請。

### 94. 申貸勞工優惠貸款應準備那些文件？

#### 一、建購住宅貸款：

- （一）申請表。（與「八十八年輔助勞工建購住宅貸款」所附的申請表一及表二相同）
- （二）服務單位或職業工會證明書。（與「八十八年輔助勞工建購住宅貸款」所附的服務證明書相同）
- （三）全戶戶籍謄本（如有人不同戶籍，應併同檢附）。
- （四）鄉（鎮、市、區）公所、土木技師公會或警察單位開具的「住宅受損證明」。

#### 二、修繕住宅貸款：

- （一）申請表。（與「八十八年輔助勞工修繕住宅貸款」所附的申請表相同）
- （二）服務單位或職業工會證明書。（與「八十八年輔助勞工修繕住宅貸款」所附的服務證明書相同）
- （三）全戶戶籍謄本（如有人不同戶籍，應併同檢附）。
- （四）鄉（鎮、市、區）公所、土木技師公會或警察單位開具的「住宅受損證明」。

**95. 勞工優惠貸款可否與「震災重建專案貸款」搭配使用？**

當然可以！

**96. 原勞工住宅貸款有沒有本息展延措施？**

有的！歷年來輔助勞工建購及修繕住宅貸款的已貸戶，如果原設定抵押的擔保品因震災毀損，原勞工住宅貸款本金及利息可申請延緩五年後再繳納，在展延的五年期間內，勞工負擔貸款利率調降年息百分之一（1%）。

---

## 國宅申購篇

### 97. 政府有沒有針對受災戶承購國宅提出具體的辦法？申請期限？

有的！行政院「九二一震災災後重建推動委員會」已於八十八年十月五日，公布「九二一震災住屋全倒、半倒之受災戶承購國民住宅作業規定」就「配售國宅範圍」、「申購對象」、「配售價格」、「繳款方式」、「貸款」與「申購方式」等提出具體辦法。

第一次公告自八十八年十月十二日起至八十八年十月二十九日止，由受災地各直轄市、縣（市）政府或鄉（鎮、市、區）公所依規定受理申購；第二次公告配售自八十八年十二月六日起至八十九年三月二十四日止，由出售國民住宅的直轄市、縣（市）政府依規受理申購。

【編者說明：本書第二版出版時，承購國宅的申請期限已逾期】

---

## 受災廠商貸款篇

### 98. 政府有沒有針對受災廠商提供優惠貸款？

有的，為配合行政院協助九二一大地震受災廠商重建生產力的政策，行政院開發基金「輔導中小企業升級貸款（第七期）增加提撥500億元辦理優惠貸款，期能以較優惠的利率提供受災的企業廠商重建廠房及重置機器設備、土地與週轉所需的資金；本項貸款計畫的主要內容如下：

- （一）貸款總額度：新台幣500億元。
- （二）貸款對象：遭受地震毀損廠房及機器設備的受災企業。
- （三）貸款範圍：受災廠商重建及修復遭受地震毀損的廠房及修復與重置遭受地震毀損的機器設備、重置土地等投資計畫與週轉金。
- （四）貸款利率：按固定年利率3%計息。
- （五）貸款額度：每一申貸廠商核准貸款金額不得超過六千萬元（貸款額度係以未來修復或重建（置）成本核估承貸，最高不得超過該成本的八成，但不含擴充廠房規模及擴充新購機器設備的成本）。
- （六）貸款期限：最長不超過十年，寬限期最多三年。
- （七）承貸銀行：受災廠商可自災害發生日起一年內月

內向台灣中小企業銀行等國內公民營行庫提出申請，估計將可協助二千五百家以上受災廠商儘速從事災後重建工作，恢復企業生產力及競爭力。

**99. 申貸「開發基金500億元震災優惠貸款」的資格為何？**

凡災區（包括九二一與一〇二二地震）依法辦理公司登記或商業登記的受災廠商（包括農、林、漁、牧業，礦業及土石採取業，製造業，水電燃氣業，營造業，批發、零售及餐飲業，運輸、倉儲及通信業，工商服務業，社會服務及個人服務業），不論是中小企業或是大企業都可申貸。

**100. 申貸「開發基金500億元震災優惠貸款」的期限為何？**

為顧及災區廠商恢復生產力的需要，申貸期限為自災害發生日起（八十八年九月二十一日）一年內提出申請即可（至八十九年九月二十一日止）。

**101. 「開發基金500億元震災優惠貸款」中，申貸「修復或重建遭受地震毀損的廠房及機器設備」貸款的額度、利率、期限及償還辦法為何？**

- 一、貸款額度：每一申貸廠商核准貸款金額不得超過六千萬元。
- 二、貸款利率：按固定年利率3%計息。

- 三、貸款期限（含寬限期）：依計畫完成所需的時間及申請人的財務狀況予以核定，最長不得超過十年，寬限期最多為三年。
- 四、償還辦法：貸款利息部分應按月繳納，本金部分應自寬限期滿之日起每三個月為一期平均攤還。

**102. 「開發基金500億元震災優惠貸款」中，申貸「週轉金」貸款的額度、利率、期限及償還辦法為何？**

- 一、貸款限額：本貸款最高不得逾前一年營業額20%，且每一申請人貸款累計不得超過1,500萬元（額度另計，不受貸款額度上限6,000萬元的限制），可以分次申請並依信保基金及各承貸銀行授信規定辦理。
- 二、申貸期限：自災害發生日起一年內提出申請（即至八十九年九月廿一日或八十九年十月廿二日止）。
- 三、還款期限：自第一次撥款日起算，最長不得超過一年。
- 四、還款辦法：貸款利息部分按月繳納，本金部分自貸放日起滿三個月後按月平均攤還。
- 五、貸款利率：申貸者依下列貸款方式支付利息：
  - （一）自償性貸款或擔保貸款：按固定年利率4.5%計息。
  - （二）信用貸款：按固定年利率5%計息。
  - （三）移送信保基金保證者依信保基金作業規定辦理。
  - （四）申貸程序：依各承貸銀行的核貸規定辦理。

**103. 「開發基金500億元震災優惠貸款」中，申貸**

### 「重置土地」貸款的條件為何？

受災企業申貸重置土地貸款（併入六千萬元貸款限額內），其貸款利率按固定年利率3%計息，相關條件如下：

- （一）原受災企業或機構的廠房或營業場所坐落的土地必須位於靠近車籠埔斷層線地區禁限建範圍內土地，且確定無法再使用者。
- （二）必須為得另地重建（置），才可供恢復生產或營運使用者。
- （三）申貸的土地面積需與原土地面積規模相當，且作為擔保品。
- （四）必須以受災企業或機構的名義提出申請。
- （五）土地所有權如屬企業或機構以外第三人所有，除必須以土地作為擔保，並以由企業或機構名義提出申貸外，土地所有權人必須為擔保人。

### 104. 「開發基金500億元震災優惠貸款」中，所稱「遭受地震毀損的廠房」與「遭受地震毀損的機器設備」如何定義？

- 一、遭受地震毀損的廠房：係指遭受九二一大地震毀損的工業廠房及其他行業的營業場所（以有修復或重建事實者為限）；其中，所謂的受震毀的「廠房」（可含職工宿舍、警衛室、倉庫、或為醫院本體大樓內的職工宿舍等），係以其工廠登記證上所記載地址內的合法建築物為限。
- 二、遭受地震毀損的機器設備：係指遭受九二一大地震毀損的生產性機器設備及營業所需的各項必要設備。

**105. 廠商承租的廠房、設備是否可納入「開發基金500億元震災優惠貸款」的適用範圍？**

廠商承租的廠房、設備確有需要重建或重修復者，只要符合下列三條件，即可適用「開發基金500億元震災優惠貸款」：

- (一) 由受災廠商名義提出申貸。
- (二) 由廠房、設備所有權人（企業主或第三人）提供其所有不動產作為抵押。
- (三) 重建或重修復後廠房或設備仍供受災業者繼續使用者。

**106. 辦理「行政院開發基金500億元震災優惠貸款」必須檢附那些資料？**

辦理「行政院開發基金500億元震災優惠貸款」必須檢附的資料如下：

- (一) 授信申請書（由銀行提供）。
- (二) 貸款計畫書（災後重建計畫書）。
- (三) 公司執照、營利事業登記證、工廠登記證影本。
- (四) 公司章程或合夥契約影本。
- (五) 董監事、股東名冊影本及變更登記事項卡影本。
- (六) 最近三年營利事業所得稅結算申報書暨資產負債表影本（請提供經稅捐機關用印者）。
- (七) 最近年度會計師融資簽證報告（歸戶金額三千萬元以上）。
- (八) 營業稅自動報繳書影本（最近一年）。

- (九) 股東往來明細。
- (十) 連帶保證人個人資料表（銀行提供）及身分證影本（每人一張）。
- (十一) 貸款用途及償還計畫書（中、長期授信）。
- (十二) 董事會（股東）會議紀錄。
- (十三) 買賣合約書、訂單或報價單。
- (十四) 建廠許可證、設計圖、建造執照、建廠進度表、工程合約書（建廠貸款時繳交）。
- (十五) 借保戶的不動產所有權狀影本或登記簿謄本（請向地政事務所申領）。
- (十六) 擬提供的不動產之地籍圖、位置圖、建物平面圖及地價證明書（請向地政事務所申領）。
- (十七) 現金收支預估表（中、長期授信歸戶金額一億元以上）。
- (十八) 營運計畫表（短、中、長期授信歸戶金額一億元以上）。
- (十九) 預估資產負債表及損益表（中、長期授信歸戶金額一億元以上）。
- (二十) 資料表或簡易資料表（由銀行提供統一表格）。

**107. 受災企業可以向那些行庫申貸「開發基金500億元震災優惠貸款」？有何查詢管道？**

承辦「開發基金500億元震災優惠貸款」的行庫計有：臺灣中小企業銀行、臺灣銀行、第一商業銀行、彰化商業銀行、華南商業銀行、臺灣省合作金庫、臺灣土地銀行、亞太商業銀行、寶島商業銀行、慶豐商業銀行、台北國際商業銀行、華僑商業銀行、上海商業儲蓄銀行、高雄銀行、中國國際商業銀行、台北銀行、中國信託商業銀行、臺灣土地開發信託投資股份有限公司、萬通商業銀行、大眾商業銀行、泛亞商業銀行、富邦商業銀行、玉山商業銀行、萬泰商業銀行、中華開發工業銀行、交通銀行、中興商業銀行、台中商業銀行、中華商業銀行、台新國際商業銀行、農民銀行、三信商業銀行、新竹商業銀行等三十三家行庫；其中，台灣中小企業銀行為簽約銀行。

受災企業對於申貸「開發基金500億元震災優惠貸款」如有問題可向下列單位洽詢：

- (一) 行政院開發基金管理委員會 (02)2322-8354
- (二) 經濟部中小企業處馬上解決問題中心 080056476
- (三) 財務融通輔導體系協調中心 (02)2760-7930
- (四) 網路諮詢 <http://www.moeasmea.gov.tw>

---

## 原地起厝篇

### 108. 震災毀損的建築物是蓋在別人的土地上，要如何申請重建？

依據現有法令，已倒塌的房屋要申請重建，除必須要基地可依法作建築使用外，另需提出土地登記名義人同意該房屋重建的文件才可！

爲了加速災區重建並兼顧當事人的權益，「九二一震災重建暫行條例」第十三條放寬了現行法要求檢附原相關證明文件的規定，受災戶若要就地重建，只須檢具原房屋是合法建築物的證明文件，在不超過原建築基地及樓地板面積原則下，向縣（市）主管建築機關提出重建申請，不必提出土地登記名義人的同意文件。

然而，爲了確保土地登記名義人的權利，主管建築機關在受理受災戶的重建申請時，會立刻通知土地登記名義人，並將受災戶的申請事項刊載於當地的報紙上（連續公告三日）；如果土地登記名義人在公告期滿後三十日內沒有以書面提出異議的話，主管建築機關就可以開始審查重建申請。

當然，土地登記名義人也可以在公告期滿後三十日內提出異議，屆時，縣（市）政府所設置的「不動產糾紛調處委員會」就應該立即進行調處，若不服調處時，應該在收到調處結果通知的十五日內，提付仲裁或向司法機關訴請處理；

超過十五日還沒有提付仲裁或向司法機關訴請處理的話，主管建築機關就會依「不動產糾紛調處委員會」的調處結果辦理。

但受災戶也要注意！就算重建申請已核准，土地仍然是登記在原登記名義人的名下。

**109. 何謂「合法建築物」？如何證明實施建築管理前已建造完成的建築物為「合法建築物」？**

依「九二一震災重建暫行條例」第十三條規定，所謂「合法建築物」是指該建築物符合下列三種條件之一者：

- （一）有建物登記者。
- （二）領有建築物使用執照者。
- （三）實施建築管理前已建造完成者。

其中，「實施建築管理前已建造完成」的合法建築物依「九二一震災重建暫行條例」提出申請重建時，起造人應檢附下列文件之一：

- （一）建築執照。
- （二）建物登記證明。
- （三）未實施建築管理地區建築物完工證明書。
- （四）有該建築物資料的土地使用現況調查清冊或卡片的謄本。
- （五）完納稅捐證明。
- （六）繳納自來水費或電費證明。
- （七）戶口遷入證明。
- （八）地形圖、都市計畫現況圖、都市計畫禁建圖、航

照圖或政府機關測繪地圖。

若上述所規定的文件因九二一震災毀損而無法檢具時，可由當地鄉（鎮、市、區）公所出具該建築物係於實施建築管理前建造完成的文件替代。

**110. 合法建築物的原建築基地及樓地板面積如何認定？**

- 一、如果證明「合法建築物」的文件上已載明原有合法建築物的基地面積及樓地板面積時，則依該文件所載來認定合法建築物的基地面積及樓地板面積。
- 二、如果證明「合法建築物」的文件上未載明時，則由起造人出具切結書，並由主管建築機關邀集地政機關、鄉（鎮、市、區）公所、現任或歷任村里長實地會勘後，作成會勘紀錄認定；若合法建築物屬於農舍時，則應加邀農政機關會同辦理。

**111. 震災毀損的建築物，是蓋在承租來的公有土地上，要如何申請重建？**

依「九二一震災重建暫行條例」第十四條規定，承租公有土地的建築物因震災毀損而必須重建時，只要租賃的關係還在存續期間，就不用檢附基地登記名義人的同意文件，直接向縣（市）主管建築機關提出重建申請，屆時，縣（市）主管建築機關自然會依照一定的程序辦理公告與審查。

**112. 房屋因震災毀損，可否在承租來的公有土地**

### 上搭建農舍？

受災戶重建農舍涉及租用公有土地時，除依照原訂的公有土地租賃契約規定外，可依下列原則辦理：

- (一) 若受災戶原有房屋係位於承租來的公有土地上，且為領有使用執照的農舍，因震災毀損而必須重建時，只要租賃的關係還在存續期間，就不用檢附基地登記名義人的同意文件，直接向縣（市）主管建築機關提出重建申請，屆時，縣（市）主管建築機關自然會依照一定的程序辦理公告與審查。
- (二) 若受災戶原有房屋不在承租來的公有土地上，而欲在承租來的公有土地上新建農舍時，依現行建築管理規定，起造人應準備土地權利證明文件、無自用農舍證明、實際從事農業生產的證明及農地應有耕作事實的證明，才可申請建造執照，並於完工後申請使用執照，但現行規定將因「農業發展條例」的修正通過而調整，請密切注意新規定的發布；此外，依「九二一震災災區建築管理簡化規定」規定，災區申請建築農舍，可免檢附「無自用農舍」證明、「實際從事農業生產」證明及「農地應有耕作事實」證明。

不論原地重建或新建的農舍，都應該憑使用執照申請接水接電。

### 113. 毀損的建築物拆除後要如何辦理消滅登記？

受災戶沒在規定期間內辦理消滅登記會怎樣？

依現行法令規定，災區建築物經拆除後，所有權人應向地政主管機關辦理消滅登記，然而，爲了掌握正確的土地、建築物產權資料，以利整體重建規劃工作的推動，「九二一震災重建暫行條例」第十條明定所有權人未於規定期間內申辦消滅登記時，直轄市、縣（市）政府得列冊敘明原因，囑託登記機關辦理建物消滅登記。

#### 114. 建築物重建有沒有容積率的獎勵措施？或放寬管制的規定？

- 一、災區受損建築物如採都市更新方式辦理重建時，除了可依「都市更新條例」第四十四條第一項第一款規定准照原建築容積建築外，並可依「都市更新建築容積獎勵辦法」第四條規定，給予建築容積獎勵，其額度以各該建築基地一點五倍的法定容積，或各該建築容積零點三倍的法定容積再加其原建築容積爲獎勵上限。另外，依「九二一震災重建暫行條例」第十八條規定，災區建築物因震災重建而適用「都市更新條例」第四十四條第一項第二款、第四款或第五款規定時，得不超過該建築基地原建築容積的零點三倍，予以容積獎勵。
- 二、至於非屬於前述更新地區的個別零星受損建築物，其建築容積超過法定容積者，於重建時可否依照原建築容積建築，現行法規並無相關規定；然而內政部營建署已於重新研訂的「都市計畫法臺灣省施行細則」草案中增訂「因天然災害或其他不可抗力而遭受損害的合法建築

物，得依原容積率重建」的相關規定，目前該草案正依法制程序送請內政部法規會審查，等到完成審查後，即可依「都市計畫法」第八十五條規定，報由行政院准予備案後，發布實施。

**115. 何謂建築物「起造人」？**

建造建築物的申請人，稱為「起造人」；若申請人為未成年人或禁治產人，則應由法定代理人代為提出申請。

**116. 誰是建築物的「設計人」及「監造人」？**

依「建築法」規定，建築物的設計人及監造人應為依法登記開業的建築師，但有關建築物結構與設備（如：冷凍空調）等專業工程部分，除了五樓以下非供公眾使用的建築物之外，應由建築師交給依法登記開業的專業工業工程師負責辦理，建築師並應負連帶責任。

**117. 誰是建築物的「承造人」？**

依「建築法」規定，建築物的承造人應為依法登記開業的營造廠商。

**118. 是不是所有的建築物都需要建築師設計、監造或營造業承造？**

不是的！依「建築法」第十六條規定，建築物及雜項工作物（如：水塔、圍牆、游泳池等）造價在一定金額以下或

規模在一定標準以下，可以免由建築師設計，或監造或營造業承造，而其標準則由省（市）政府訂定；依「臺灣省建築管理規則」規定，建築物面積在四十五平方公尺以下，簷高在三・五公尺以下者，或在農業區內依「都市計畫法臺灣省施行細則」規定准予興建的自用農舍，可免由建築師設計，或監造或營造業承造。

### 119. 申請建造或雜項執照應準備那些文件？

起造人申請建造執照或雜項執照時，應準備申請書、土地權利證明文件（土地登記謄本、地籍圖謄本、土地使用同意書（依「九二一震災重建條例」第十三條規定，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）主管機關提出重建申請，免檢附土地登記名義人的同意文件））、工程圖樣及說明書。

### 120. 建造或雜項執照的審查期限多長？如何審查？

直轄市、縣（市）主管建築機關應於收到起造人申請建造執照或雜項執照書件日起，十日內完成審查，合格者即發給執照；但供公眾使用或構造複雜者，可視需要予以延長，最長不可超過三十日。

直轄市、縣（市）主管建築機關在審查建築物工程圖及說明書時，應該就規定的項目逐一審查，其餘項目則由建築師或建築師及專業工業技師依「建築法」規定簽證負責；對於特殊結構或設備的建築物，並得委託或指定具有該項學識

及經驗的專家或機關、團體來審查。

至於所規定的審查項目，災區直轄市、縣（市）主管建築機關認有必要簡化時，可依「九二一震災災區建築管理簡化規定」第二點第五款規定，報經中央主管機關核定。

**121. 申請使用執照應準備那些文件？沒有請領使用執照有何後果？**

在建築工程完成後，應由起造人會同承造人與監造人，並準備申請書、原領的建造執照或雜項執照、建築物完工平面圖及立面圖（若建築物與核定的工程圖樣完全相同時，免附完工平面圖及立面圖）向直轄市、縣（市）主管建築機關申請使用執照；若建築物未領取使用執照，將不准接水、接電，或申請營業登記及使用。

**122. 建築物因震災毀損，申請原地重建的簡化程序是什麼？**

九二一震災之後，內政部依緊急命令公布「九二一震災災區建築管理作業規定」（台八八內營字第八八七八〇〇四號），規定災區建築物經直轄市、縣（市）主管建築機關認定係因震災毀損，必須拆除重建或改建或修建者，其程序可予以簡化，然該項規定僅適用於八十九年三月二十四日以前申請建築或報備者。

「九二一震災重建條例」通過後，內政部於民國八十九年三月二十四日依「九二一震災重建條例」第五十七條規定，公布「九二一震災災區建築管理簡化規定」（台八九內

營字第八九八二八八二號函），依該項簡化規定，建築物因震災毀損，其建造、使用及拆除的管理得以簡化，其簡化規定由內政部制定，以延續緊急命令授權訂定的簡化程序規定，其內容如下：

一、災區合法建築物，經直轄市、縣（市）主管建築機關認定係因地震損壞，必須拆除重建或改建或修建者，其申請建築執照時，得依下列規定簡化：

- （一）建造執照及雜項執照審查依「建造執照及雜項執照規定項目審查及簽證項目審查抽查作業要點」辦理。
- （二）建造執照及雜項執照規定審查的項目，得由建築師公會預為審查，經審查合格者，直轄市、縣（市）主管建築機關得直接核發建造執照及雜項執照，並於申報開工前複審，經複審合格，才可以開工。
- （三）農舍申請建築免檢附「無自用農舍」、「實際從事農業生產」及「農地應有耕作事實」等證明。
- （四）五層以下建築物興工前或施工中變更主要構造、位置或設備內容、位置或高度或面積時，可由建築師或相關專業技師依相關法令簽證負責，並函請主管建築機關備查，免申請變更設計，但在完工後，應備具相關竣工圖一次報驗。
- （五）其他經直轄市、縣（市）主管建築機關認有必要簡化，並報經中央主管建築機關核定的事項。

其中，依規定報備的建築物，應於核准報備之日起一年內申報開工，並應於申報開工時，檢具經建築師及專業工業技師設計簽證的工程圖樣、說明書及其他相關

文件申請該管主管建築機關備查，並核定竣（完）工期限。於工程完成後，依「建築法」相關規定申請使用執照。

- 二、災區原領有使用執照的建築物，經直轄市、縣（市）主管建築機關認定係因地震損壞，必須原地拆除重建或改建或修建者，得於九十四年二月四日以前，檢附原領使用執照、土地權利證明文件及其他相關文件向當地主管建築機關報備，依不超過原有使用執照許可的層棟戶數、各層面積、各層用途及建築物高度於原地建造，免請領建造執照及雜項執照。但有關結構安全、防火、避難設施及消防設備等，仍應依法由建築師及專業工業技師等辦理，並依規定簽證負責。
- 三、建築物施工中因地震影響必須變更設計、停工或部分拆除重行建築者，其建築期限得申請該管主管建築機關視實際需要，酌予增加。
- 四、災區建築物因地震損壞，必須拆除重建或改建或修建的認定，得由直轄市、縣（市）主管建築機關視實際需要規定。

### 123. 個別建築物因震災毀損，申請原地重建可否申請補助規劃設計費？

九二一震災之後，內政部依緊急命令公布「九二一大地震災後個別建築物重建獎勵要點」（台八八內營字第八八七八三一號），規定「災區農舍」、「原住民住宅」、「一般單棟及連棟住宅（含店舖住宅）」、「原有二個以上個別建築基地合併規劃共同申請建築的住宅」經當地主管建築機

關認定係因震災毀損，原地個別拆除重建，而於八十九年三月二十四日以前提出申請建造執照的案件，若委託開業建築師依規定規劃設計建築者，可申請直轄市、縣（市）政府或經其授權的鄉（鎮、市）公所予以獎勵。

「九二一震災重建暫行條例」通過後，內政部於民國八十九年四月一日公布「九二一大地震災區個別建築物重建規劃設計費獎勵要點」（台八九內營字第八九八二九三一號函修正），規定災區建築物經當地主管建築機關認定係因地震損壞原地個別拆除重建，並作為「農舍」、「原住民住宅」、「住宅、店舖住宅、集合式住宅」用途的建築物或住宅單位，而於九十年三月三十一日以前提出申請建造執照的案件，若委託開業建築師依規定規劃設計建築者，可申請補助規劃設計費。

#### 124. 個別建築物重建，申請補助規劃設計費的期限、額度與受理單位？

- 一、於九十年三月三十一日以前提出申請建造執照的案件，才可以申請補助規劃設計費。
- 二、申請獎勵的案件，得於領得建造執照前或領得建造執照後，委託開業建築師向內政部指定的受理申請單位提出申請。但於領到建造執照前提出者，應等領到建造執照後，才由受委託的建築師向內政部指定的受理申請單位申請撥付規劃設計補助費。其規劃設計費以每平方公尺補助新臺幣四百元，每一住宅單位最高補助金額為新臺幣五萬元。
- 三、申請獎勵案件的受理審查作業及規劃設計補助費的核

撥，內政部得洽請中華民國建築師公會全國聯合會協助辦理。

**125. 個別建築物重建要符合那些規定，才可申請補助規劃設計費？**

起造人委託開業建築師辦理規劃設計時，必須符合下列規定，才可申請補助規劃設計費：

- (一) 農舍及原住民住宅建築物屋頂，按其建築面積至少百分之五十以上設置斜屋頂。
- (二) 建築材料宜採用能配合當地自然景觀及人文環境的材質，建築物造型及色彩宜考慮環境調和為原則。
- (三) 建築基地的法定空地除通路、停車空間及其他必要設施者外，應予以植栽綠化。
- (四) 建築基地面積在一千五百平方公尺以上者，應自建築線退縮四公尺以上建築。但直轄市、縣（市）政府或經其授權的鄉（鎮、市）公所另有規定者，依其規定辦理。
- (五) 建築基地面積在一千五百平方公尺以上者，其留設的法定空地其中一處應符合下列規定：
  - 1. 任一邊最小寬度應在三公尺以上。
  - 2. 留設最小面積應在基地面積十分之一以上。
  - 3. 至少有一段應臨接道路或沿建築線的退縮空地，臨接長度應在三公尺以上。
- (六) 其他直轄市、縣（市）政府或經其授權的鄉（鎮、市）公所規定應配合事項。

**126. 政府有沒有提供標準建築圖樣及說明書？使用標準建築圖樣及說明書還要不要建築師簽章？**

爲求災後社區整體重建的美觀與安全，鼓勵受災戶使用標準圖樣及說明書，依「九二一震災重建暫行條例」第五十一條規定，政府將公開甄選標準建築圖樣及說明書；凡是選用政府所訂定的各種標準建築圖樣及說明書申請建築者，可免由建築師設計及簽章。

**127. 祭祀公業或神明會名下的建築物因震災毀損，申請重建後還能不能登記在祭祀公業或神明會名下？**

祭祀公業或神明會等，都不是現行法令規定可爲登記的權利主體，如要求依法重建後的建築物必須以法人名義登記或登記爲派下員、信徒所有，恐將拖延重建工作及產權登記進度；爲了加速災區重建，並儘速完成產權登記，「九二一震災重建暫行條例」第十一條明定災區毀損的建築物，若原爲祭祀公業所有，但登記名義人不是現行法令規定的權利主體或登記爲他人名義者，則毀損的建築物在依法辦理重建後，可以原登記名義或祭祀公業名義申辦建物所有權第一次登記。

**128. 祭祀公業所有的建築物於震災前登記在他人名下，震災毀損後申請重建，重建後能不能登記回到祭祀公業名下？**

災區毀損的建築物如原為祭祀公業所有，卻登記在他人名下，則毀損的建築物在依法辦理重建後，可以祭祀公業名義申辦建物所有權第一次登記。

**129. 何謂「建物所有權第一次登記」？**

「建物所有權第一次登記」俗稱「建物保存登記」，係指尚未辦理產權登記的新（重）建或舊有合法建物，所有人為確保建物產權，第一次向地政機關申辦建物所有權登記。

**130. 何謂「建物第一次測量」？**

新建或舊有的合法建物所有權人，為確保建物產權，在申請建物所有權第一次登記前，先依程序申請建物位置及面積的測量，以作為建物所有權第一次登記的依據，稱為「建物第一次測量」；依內政部訂頒的「簡化建物第一次測量作業要點」規定：

- （一）建物起造人向主管建築機關申請建物使用執照時，得同時向地政事務所申請辦理建物第一次測量，包括繪製建物平面圖及建物位置圖。
- （二）建物平面圖的繪製，於實施建築管理地區，依法建造完成的建物，得由開業的建築師、測量技師、土地登記專業代理人或其他測量相關專業技

師為繪製人。

(三) 建物位置圖的測繪應向地政事務所申請。

(四) 所繪製的建物位置圖、平面圖，仍應等建物使用執照核發後，始得申辦建物所有權第一次登記。

**131. 祭祀公業的土地參加整體開發的條件是什麼？開發後的利益要如何分配？**

- 一、由於祭祀公業派下員眾多，若須徵得多數派下員同意才能進行災後重建，將因程序上的問題導致重建工作難以進行，「九二一震災重建暫行條例」第十二條明定位於災區整體開發範圍內的祭祀公業土地，在開發前，除非有二分之一以上的派下員反對，否則視為同意參加整體開發。
- 二、開發後的利益，仍為祭祀公業所有；若其利益屬於不動產者，可以祭祀公業名義辦理登記。

**132. 何謂「整體開發」？**

「整體開發」係指以實施重劃、區段徵收或都市更新方式辦理開發者。

**133. 祭祀公業土地應如何申報及處分或設定負擔？**

祭祀公業土地的申報，依「祭祀公業土地清理要點」第二點規定，祭祀公業以管理人或派下員之一為申報人，並於申報期限內檢具申報書、沿革、派下全員系統表與現派下全

員名冊、土地清冊、派下全員戶籍謄本、土地所有權狀影印本或土地登記簿謄本、原始規約（無者免附），向祭祀公業土地所在地的鄉（鎮、市、區）公所民政課申請辦理，如果祭祀公業的土地分別在不同鄉（鎮、市、區）時，應向面積大的鄉（鎮、市、區）公所申請辦理。

祭祀公業土地的處分或設定負擔，依「祭祀公業土地清理要點」第十九點規定，得依「土地法」第三十四條之一第五項規定辦理。

#### **134. 祖先共業土地，有沒有准予辦理分割的簡化措施？**

共有土地的分割，依「民法」第八百二十四條規定，如協議分割不成，可訴請法院判決分割；另依新修正公布的「土地法」第三十四條之一第六項規定，如協議分割不成，亦可先聲請直轄市、縣（市）政府調處，不服調處的共有人應於接到調處結果通知後十五日內，訴請法院判決。

#### **135. 祖先共業土地問題的化解有沒有較積極的誘因？**

祖先遺留共有土地的買賣、交換及建築房屋等處分，依「土地法」第三十四條之一第一項規定採「多數決」為基本要求；為突破現狀，「九二一震災重建暫行條例」增列「經整體開發後，第一次土地移轉時，得減免土地增值稅」條文，對祖先共業土地的開發利用具有極正面的意義，然而，祖先共業土地的相關問題能否順利化解，「幾分之幾」僅是門檻，繼承人的心態與誠意才是關鍵。

**136. 祖先共業土地整體開發後可以享有何種優惠措施？**

祖先遺留共有土地經整體開發後，第一次土地移轉時，土地增值稅的減免，除依其他法律規定外，可另減徵百分之四十。

**137. 何謂「共有」？「分別共有」？「共同共有」？**

數人共同享有一個所有權的狀態，稱為「共有」；可分成數人按其應有部分對於一物共同享有所有權的「分別共有」，以及依法律規定，或依契約，或依習慣成為共同關係的數人，基於共同關係而共同享有一物的「共同共有」。法律上，「分別共有」與「共同共有」的最大區別，在於「分別共有」有「應有部分」的概念，而「共同共有」則沒有「應有部分」的概念。

**138. 共有物分割要多少共有人同意才可辦理？**

各共有人，除因共有物的使用目的不能分割，或因契約訂有不分割的期限者之外，可以隨時請求分割共有物；而共有土地的分割，可由全體共有人協議，協議不成可直接訴請法院判決，或先聲請直轄市、縣（市）政府調處，不服調處結果的共有人可再訴請法院判決。

**139. 共有土地或建築改良物需經多少共有人同意**

### 才可處分？

共有土地或建築改良物，其處分、變更及設定地上權、永佃權、地役權或典權，依「土地法」等規定應以共有人過半數，及其應有部分合計過半數的同意才可以；但如果其應有的部分合計逾三分之二時，就可以不用計算人數的多少。

---

## 集合式住宅重建篇

### 140. 以都市更新方式辦理集合式住宅重建的流程為何？

以都市更新方式辦理集合式住宅重建的流程為：

- (一) 訪查集合式住宅住戶採取都市更新方式重建意願，並蒐集住戶的土地及建築物產權資料。
- (二) 徵求更新單元範圍內土地及合法建築物所有權人均超過十分之一，且其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過十分之一的同意，並取得其出具的同意書。
- (三) 建議縣（市）政府劃定為都市更新地區。
- (四) 決定都市更新的實施者。
- (五) 申請補助重建規劃設計費用。
- (六) 研擬事業概要、舉辦公聽會，並申請縣（市）政府核准實施。
- (七) 擬定都市更新事業計畫。
- (八) 徵求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，且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的同意，並取得其出具的同意書。
- (九) 公開展覽、舉辦公聽會並申請縣（市）政府核

定。

(十) 擬定權利變換計畫、辦理公開展覽、舉辦公聽會，並申請縣（市）政府核定發布實施。

(十一) 申請震災重建專案貸款。

(十二) 進行權利變換作業。

(十三) 成果報備。

#### 141. 何謂「都市更新」？

「都市更新」是指在都市計畫範圍內，為促進都市土地有計畫的再開發利用，復甦都市機能，改善居住環境，增進公共利益，依「都市更新條例」所定的程序，實施重建、整建或維護措施。

#### 142. 何謂「都市更新事業」？

「都市更新事業」是指依「都市更新條例」規定，在更新地區內實施重建、整建或維護事業。

#### 143. 何謂「更新單元」？

「更新單元」是指更新地區內可單獨實施都市更新事業的分區。依據「都市更新條例施行細則」第五條第二項的規定，都市更新單元的劃定應以一完整的計畫街廓為原則。

#### 144. 何謂「權利變換」？

「權利變換」是指更新地區內的土地所有權人、合法建築物所有權人、他項權利人或實施者，提供土地、建築物、

他項權利或資金，參與或實施都市更新事業，於都市更新事業計畫實施完成後，按其更新前權利價值及提供資金比例，分配更新後建築物及其土地的應有部分或權利金。

#### 145. 何謂「都市更新實施者」？

「都市更新實施者」是指依「都市更新條例」實施都市更新事業的機關、機構或團體。

#### 146. 申請集合式住宅更新重建要先徵求多少人同意？

集合式住宅要採用都市更新方式辦理重建時，要先徵求更新單元範圍內土地及合法建築物所有權人均超過十分之一，且其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過十分之一的同意，並取得其出具的同意書。至於徵求同意的內容則包括：

- （一）同意採用都市更新方式辦理更新重建。
- （二）決定都市更新的實施者（自行組織更新團體作為實施者或委託都市更新事業機構）。
- （三）都市更新事業概要。

#### 147. 災區「都市更新地區」如何劃定？

除依各鄉（鎮、市）災後重建綱要計畫整體考量劃定外，並可依「都市更新條例」第七條規定，「因戰爭、地震、火災、水災、風災或其他重大事變遭受損壞的都市計畫

地區，直轄市、縣（市）主管機關應視實際情況，儘速劃定為都市更新地區，並視實際需要訂定或變更都市更新計畫」；而上級主管機關也可指定直轄市、縣（市）主管機關限期劃定更新地區或擬定、變更都市更新計畫，必要時，上級主管機關也可直接代為辦理。

**148. 單棟集合式住宅是否可以直接劃設為一更新單元？**

為有效縮短集合式住宅的重建時程，內政部已建議直轄市、縣（市）政府主管機關依「都市更新條例」第七條第一項第一款的規定，迅行將集合式住宅所在的建築基地範圍劃定為都市更新地區，並指定為更新單元。

**149. 都市更新地區的劃定與都市更新計畫審議流程為何？**

依「都市更新條例」規定，更新地區的劃定及都市更新計畫的擬定或變更，未涉及都市計畫的擬定或變更時，要先送該管政府都市計畫委員會審議通過後，才可公告實施；若涉及都市計畫主要計畫或細部計畫的擬定或變更，則必須依「都市計畫法」規定的程序辦理；為便於震災重建工作的推動，「九二一震災重建暫行條例」第十七條規定，更新地區的劃定及都市更新計畫的擬定或變更，未涉及都市計畫的擬定、變更時，只要直轄市、縣（市）核定即可，不必送該管政府都市計畫委員會審議；若有涉及都市計畫的擬定、變更時，則計畫草案於公開展覽十五日並辦理說明會後，直接送內政部，再由內政部召集各相關都市計畫委員會聯席審議後

核定，不受「都市計畫法」第十八條至第二十條、第二十三條、第二十八條規定的限制。如果都市計畫擬定或變更，又涉及區域計畫的核定與變更時，則由內政部一併召集區域計畫委員會參與聯席審議。

### 150. 誰可以是都市更新事業的實施者？

依「都市更新條例」第九條、第十條及第十三條規定，都市更新事業實施者的選定方式：

- （一）由土地及合法建築物所有權人自行組成都市更新團體作為實施者，實施都市更新事業。
- （二）由土地及合法建築物所有權人委託都市更新事業機構作為實施者，實施都市更新事業。
- （三）直轄市、縣（市）主管機關自行實施或經公開評選程序委託都市更新事業機構、同意其他機關（構）作為實施者，實施都市更新事業。

實施者一經確定後，即為都市更新事業的實施主體，負責事業的盈虧。

### 151. 如何提出事業概要？

經劃定應實施更新的地區，實施者先參照「都市更新條例」第二十一條所列的事項，舉辦公聽會，說明事業概要的內容，聽取居民的意見，並參考居民的意見作必要的修正後，檢具事業概要，連同公聽會記錄，經該更新單元範圍內土地及合法建築物所有權人均超過十分之一（且其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過十分之一）的同意下，向當地直轄市、縣（市）主管機關提出申請核准；縣

（市）政府應於接到申請書件，並查核無誤後，於二週內審查完畢。

「九二一震災重建暫行條例」第十七條規定，經土地及合法建築物所有權人均超過五分之三，且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的同意之下，可以不用先擬具事業概要，而直接擬定都市更新事業計畫。

至於，未經劃定應實施更新的地區，其土地及合法建築物所有權人為促進其土地再開發利用或改善居住環境，也可以依主管機關所定的更新單元劃定基準，自行劃定更新單元，提出申請在該地區實施都市更新事業。

### 152. 集合式住宅所有權人如何自行實施都市更新事業？

超過七人以上的土地及合法建物所有權人，依「都市更新條例」規定申請自行實施都市更新事業時，應組織更新團體，訂定章程載明「團體名稱及辦公地點」、「實施地區」、「成員資格、幹部法定人數、任期、職責及選任方式等事項」、「有關會務運作事項」、「有關費用分擔、公告及通知方式等事項」及「其他必要事項」，向當地直轄市、縣（市）主管機關申請核准。

### 153. 都市更新團體的設立、管理與解散程序為何？

都市更新團體的設立、管理及解散程序：

- （一）申請籌設：都市更新團體的設立，應由發起人依「都市更新團體設立管理及解散辦法」第三條規

定所列的申請書及文件（發起人名冊、章程草案、發起人在更新單元內的土地或建物登記簿謄本、經直轄市、縣（市）主管機關核准的事業概要）向當地直轄市、縣（市）主管機關申請核准籌設。

- （二）召開成立大會：自核准籌組之日起六個月內召開成立大會。
- （三）完成立案：成立大會後三十日內檢具必要文件向直轄市、縣（市）主管機關完成核准立案，並發給立案證書。
- （四）都市更新事業的實施：都市更新團體經完成核准立案後，應依規定擬定都市更新事業計畫報核，並依經核准的都市更新事業計畫實施都市更新事業，按季向主管機關申報執行情形及依商業會計法設置會計表冊及辦理相關事務，以利主管機關的管理與監督。
- （五）解散：都市更新團體因下列原因，得予以解散：
  - 1. 都市更新事業完成。
  - 2. 章程所定解散事由發生。
  - 3. 核准的都市更新事業計畫經主管機關撤銷。
- （六）清算：更新團體解散後應進行清算，並於清算完結後報請主管機關備查。

#### 154. 都市更新團體的組織為何？

依「都市更新團體設立管理及解散辦法」規定，都市更新團體的組織包括：

- (一) 會員及會員大會：都市更新團體的會員，以實施更新地區範圍內土地或合法建築物所有權人為限；會員大會由理事長召集。
- (二) 理事、理事長及理事會：都市更新團體應置理事，由會員中選舉，其名額不得少於三人；理事名額達十人以上者，得設常務理事，由理事互選，名額不得超過理事名額三分之一；理事長由理事就常務理事中選舉，未設常務理事者，由理事互選。理事會會議，由理事長召集。
- (三) 監事：都市更新團體應置監事，由會員中選舉，其名額至少一人，且不得超過理事名額三分之一。

**155. 社區重建推動委員會、都市更新團體與管理委員會間的關係為何？**

「社區重建推動委員會」與「都市更新團體」是依據「九二一震災重建暫行條例」、「都市更新條例」與「都市更新團體設立管理及解散辦法」所設立，為推動社區重建或辦理集合式住宅更新重建的組織，在災後重建或更新重建完成後，就必須解散；而「管理委員會」是依據「公寓大廈管理條例」所設立，為處理公寓大廈管理問題的組織；三者的屬性並不相同。

**156. 都市更新事業計畫的擬定與審議流程為何？**

都市更新事業計畫的擬定或變更，由實施者提出，送當地直轄市、縣（市）政府都市更新審議委員會審議通過後，

由直轄市、縣（市）主管機關核定發布實施。其中，在都市更新事業計畫擬定或變更期間，應舉辦公聽會，聽取民眾意見，而且在擬定或變更後，送都市更新審議委員會審議前，應於直轄市、縣（市）政府或鄉（鎮、市）公所公開展覽三十日，並應將公開展覽日期及地點登報告知大眾及舉行公聽會；任何人民或團體可於公開展覽期間內，以書面載明姓名或名稱及地址，向該管直轄市、縣（市）政府提出意見，由該管直轄市、縣（市）政府都市更新審議委員會予以參考審議。

為加速震災重建，「九二一震災重建暫行條例」第十七條規定，都市更新事業計畫的實施者若已取得更新單元內全體土地及合法建築物所有權人的同意，可以免舉辦公開展覽及公聽會，且都市更新事業計畫擬定或變更後，辦理公開展覽的期間可縮短為十五日。

#### 157. 擬定或變更都市更新事業計畫提報前，需經多少所有權人同意？

經劃定應實施更新的地區，都市更新的實施者擬定或變更都市更新事業計畫，報請核准時，應經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，且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的同意；若屬於未經劃定為應實施更新的地區，則應經更新單元範圍內土地及合法建築物所有權人均超過三分之二，且其所有土地面積及合法建築物總樓地板面積均超過四分之三以上的同意（標準更高）。

**158. 集合式住宅更新重建時，不同意重建的住戶要如何處置？**

爲了解決少數人不同意參與更新重建的問題，除了可透過都市更新團體的運作，依「都市更新條例」第二十二條所訂多數決的規定提出都市更新計畫外，可進一步透過權利變換，在更新事業完成後，按更新前權利價值及提供資金比例，分配更新後建築物及其土地的應有部分或權利金。

此外，爲了協助九二一震災社區或集合式住宅受災戶依法設立的都市更新團體，取得都市更新貸款，加速災後社區及集合式住宅重建更新，財團法人九二一震災重建基金會將捐贈專款，設置信用保證基金專戶，辦理九二一震災重建貸款信用保證業務，對於不願意或不能參加都市更新的受災戶原應負擔的都市更新費用，可由都市更新團體提出申請九二一信用保證貸款。

**159. 都市更新事業計畫範圍內重建區段的土地如何辦理？**

都市更新事業計畫範圍內重建區段的土地，以權利變換方式辦理；但經主管機關或其他機關同意時，可以徵收、區段徵收或市地重劃等方式辦理；若其他法律另有規定，或經全體土地及合法建築物所有權人同意，也可以協議合建或其他方式辦理。

**160. 權利變換計畫的办理流程為何？**

權利變換計畫的办理流程爲：

- (一) 選定權利變換方式的選定。
- (二) 擬定權利變換計畫的。
- (三) 計算共同負擔項目及指配其他公共設施。
- (四) 土地所有權人的分配及其他權利的處理。
- (五) 權利變換計畫的公開展覽、審議、核定及發布，
- (六) 異議處理與找補。
- (七) 地上改良物拆遷補償。
- (八) 建築及產權移轉、分割、負擔設定的禁止。
- (九) 建照申請。
- (十) 工程施工及地籍整理。
- (十一) 土地及新建物交接與找補。
- (十二) 產權的變更或移轉登記。
- (十三) 完工及成果備查。

**161. 以權利變換方式實施都市更新時，權利變換計畫何時提出？審議流程為何？**

以權利變換方式實施都市更新時，都市更新實施者應於都市更新事業計畫核定發布實施後，擬具權利變換計畫；權利變換計畫的審議、公開展覽、核定及發布實施等流程與都市更新事業計畫相同；但必要時，權利變換計畫的擬定及報請核准，可以與都市更新事業計畫一併辦理。

為加速震災重建，「九二一震災重建暫行條例」第十七條規定，權利變換計畫擬定後，辦理公開展覽的期間可縮短為十五日。

**162. 實施權利變換時，共同負擔項目不足的土地**

### 與經費要如何負擔？

實施權利變換時，權利變換範圍內供公共使用的道路、溝渠、兒童遊樂場、鄰里公園、廣場、綠地、停車場等七項用地，除了以原有的公共設施用地、公有道路、溝渠、河川及未登記地等土地抵充外，不足的土地與工程費用、權利變換費用及貸款利息、稅捐及管理費用，經直轄市、縣（市）主管機關核定後，由權利變換範圍內的土地所有權人按其權利價值比例共同負擔，並以權利變換後應分配的土地及建築物折價抵付。若應分配的土地及建築物因折價抵付導致未能達到最小分配面積單元時，可改以現金繳納；該繳納現金逾期不繳納時，得移送法院強制執行。其中，土地所有權人共同負擔的比例由直轄市、縣（市）主管機關考量實際情形訂定。

至於未列為共同負擔的公共設施，於辦理土地及建築物分配時，除了原有土地所有權人提出申請分配外，以原公有土地應分配部分，優先指配，若還有不足時，則以折價抵付共同負擔的土地及建築物來指配。但公有土地及建築物管理機關（構）或實施者，可以要求該公共設施管理機構負擔所需經費。

### 163. 實施權利變換時，扣除共同負擔後，其餘的土地及建築物如何分配？

權利變換後的土地及建築物扣除折價抵付的共同負擔後，其餘的土地及建築物依各宗土地權利變換前的權利價值

比例，分配給原有土地所有權人；但不願參加分配或應分配的土地及建築物，因未能達到最小分配面積單元，而無法分配時，可以現金補償。

若分配結果，導致實際分配到的土地及建築物面積多於應分配到的面積，則應繳納差額價金；若實際分配到的土地及建築物少於應分配到的面積，則應發給差額價金。

#### **164. 實施權利變換時，租賃權、地役權等要如何處理？**

權利變換範圍內合法建築物及土地的相關權利處理方式如下：

- (一) 租賃權：補償後終止。
- (二) 地役權：消滅；若設定為有償者，得請求相當的補償。
- (三) 合法建築物所有權、地上權、永佃權、三七五租約：自行協議參與權利變換分配後消滅。
- (四) 抵押權：轉載或消滅。
- (五) 典權：轉載或回贖。
- (六) 占有：由實施者提出處理方案後消滅。

#### **165. 實施權利變換時，應拆除遷移的土地改良物要如何處理？**

權利變換範圍內應行拆除遷移的土地改良物，由實施者公告，並通知其所有權人、管理人或使用人，限期在三十

日內自行拆除或遷移；逾期不拆除或遷移時，實施者得予以代為或請求當地直轄市、縣（市）主管機關代為拆除或遷移，直轄市、縣（市）主管機關有代為拆除或遷移的義務。但應拆除或遷移的土地改良物若屬政府代管或法院強制執行者，則實施者應於拆除或遷移前，通知代管機關或執行法院作必要的處理。

因權利變換而拆除或遷移的土地改良物，應補償其價值或建築物的殘餘價值，補償金額由實施者查定，並於權利變換計畫核定發布日起十五日內發給；若有代為拆除或遷移情形，則拆除或遷移的費用在應領補償金額內扣回。

#### 166. 實施權利變換時，權利價值如何計算？

權利價值的計算方式如下：

- （一）權利變換前各宗土地及更新後建築物及其土地應有部分及權利變換範圍內其他土地於評價基準日的權利價值，由實施者委託三家以上鑑價機構查估後評定。
- （二）由實施者估定合法建築物所有權的權利價值及地上權、永佃權或耕地三七五租約價值者，由實施者協調土地所有權人及權利變換關係人訂定，若協調不成時，則其權利價值由實施者委託三家以上鑑價機構查估後評定。

其中，評價基準日以都市更新事業計畫核定發布日為準；但權利變換計畫與都市更新事業計畫一併報核者，應由實施者訂定，但訂定的日期限於權利變換計畫報核日前六個月內。

**167. 實施權利變換後，分配位置如何選擇？**

實施權利變換後應分配的土地及建築物，由土地所有權人或權利變換關係人自行選擇；若同一位置有二人以上申請分配時，應以公開抽籤方式決定。

實施者應訂定期限，辦理土地所有權人及權利變換關係人分配位置的申請；未於規定期限內提出申請者，以公開抽籤方式辦理分配，但訂定的期限不得少於三十日。

**168. 土地所有權人對權利變換結果有異議時，應如何處理？**

權利變換計畫書核定發布實施後二個月內，土地所有權人對其權利價值有異議時，應申請當地直轄市、縣（市）政府都市更新審議委員會調解，調解不成立時，由直轄市、縣（市）主管機關進行調處。

在調解、調處或依法提起訴願或行政訴訟期間，都市更新實施者除非經過主管機關核准，否則不得停止都市更新事業的推動。如果調解、調處、訴願或行政訴願的結果與原先所評定的價值有差額時，差額部分將由當事人間以現金相互找補。

**169. 實施權利變換計畫時，建照要如何申請？**

依權利變換計畫申請建築執照，得以實施者名義提出，免檢附土地權利證明文件。

**170. 權利變換後的土地與新建物如何辦理交接與**

### 產權登記？

- 一、權利變換範圍內，經權利變換分配的土地及建築物，實施者應以書面分別通知受配人，限期辦理接管，逾期不接管者，自限期屆滿次日起，視為已經接管。
- 二、權利變換完成後，實際分配的土地及建築物面積與應分配面積有差異時，應按評價基準日評定更新後權利價值，計算應繳納或補償的差額價金，由實施者通知土地所有權人及權利變換關係人於接管日起三十日內繳納或領取。
- 三、經權利變換的土地及建築物，實施者應依據權利變換結果，列冊送由該登記機關，直接辦理權利變更登記或移轉登記，換發權利書狀，未於規定期限內換領者，宣告原權利書狀無效。

### 171. 都市更新事業計畫完成後，要向誰備查？

實施者應於都市更新事業計畫完成後六個月內，檢具竣工書圖及更新成果報告，送請當地直轄市、縣（市）主管機關備查。

### 172. 都市更新事業計畫範圍內的建築基地有沒有建築容積獎勵措施？

有的！依「都市更新條例」第四十四條規定，都市更新事業計畫範圍內建築基地，得視都市更新事業需要，依下列原則給予適度的建築容積獎勵：

- (一) 實施容積管制前已興建完成的合法建築物，其原有建築容積高於法定容積者，可依原有建築容積建築。
- (二) 因實施都市更新，導致更新後多數原土地及建築物所有權人分配到的建築物樓地板面積低於當地居住樓地板面積平均水準時，可以適度增加其建築容積。
- (三) 更新後提供社區使用的公益設施，該公益設施的樓地板面積不予計算容積。
- (四) 主管機關劃定的更新地區，在一定時程內申請實施更新者，可給予適度的容積獎勵。
- (五) 其他爲了促進都市更新事業的辦理，經地方主管機關報請中央主管機關核准者，也可給予適度的建築容積獎勵。

依「九二一震災重建暫行條例」第十八條規定，災區建築物因震災重建而適用「都市更新條例」第四十四條第一項第二款、第四款或第五款規定時，得不超過該建築基地原建築容積的零點三倍，予以容積獎勵。

### 173. 都市更新地區的土地與建築物有沒有稅捐減免措施？

有的！依「都市更新條例」第四十六條規定，更新地區的土地與建築物可依下列規定減免稅捐：

- (一) 更新期間土地無法使用者，免徵地價稅；其仍可繼續使用者，減半徵收。但若未依計畫進度完成更新，且其責任可歸咎於土地所有權人者，仍依

法課徵地價稅。

- (二) 更新後地價稅及房屋稅減半徵收二年。
- (三) 依權利變換取得的土地及建築物，於更新後第一次移轉時，減徵土地增值稅及契稅百分之四十。
- (四) 不願參加權利變換而領取現金補償者，減徵土地增值稅百分之四十。
- (五) 實施權利變換應分配之土地未達最小分配面積單元，而改領現金補償者，免徵土地增值稅。
- (六) 實施權利變換，以土地及建築物抵付權利變換負擔者，免徵土地增值稅及契稅。

**174. 公寓大廈依「公寓大廈管理條例」辦理重建時，其條件與手續為何？不參加的住戶怎麼辦？**

依「公寓大廈管理條例」第十三條規定，公寓大廈的重建，應經全體區分所有權人及基地所有權人、地上權人或典權人的同意，但為配合都市更新計畫而實施重建者；或因嚴重毀損、傾頹或朽壞，而有危害公共安全虞慮者；或因地震、水災、風災、火災或其他重大事變，肇致危害公共安全者，則不在此限；意即，符合這三種情形之一時，不須全體所有權人同意。

因此，九二一震災導致公寓大廈毀損而必須重建時，不必經全體區分所有權人及基地所有權人、地上權人或典權人的同意，而改由區分所有權人會議依「公寓大廈管理條例」第三十一條規定（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出席，且以出席人數四分之三

以上及其區分所有權比例占出席人數區分所有權四分之三以上同意）決議辦理，若區分所有權人會議決議重建時，區分所有權人不同意決議又不出讓區分所有權或同意後不依決議履行其義務時，管理負責人或管理委員會可訴請法院命令該區所有權人出讓其區分所有權及其基地所有權應有部分，而承受「出讓部分」者，則視為同意重建。

**175. 何謂「區分所有」？**

指數人區分一建築物（公寓大廈）而各自擁有其專有部分，並就共用部分按其應有部分擁有所有權。

**176. 何謂「區分所有權人會議」？**

指區分所有權人為共同事務與涉及權利義務等有關事項，召集全體區分所有權人所舉行的會議。

---

## 社區重建篇

### 177. 各級政府如何設置委員會推動震災重建工作？

依「九二一震災重建暫行條例」第五條規定，為推動災後重建工作，由行政院設置重建推動委員會，以行政院院長為召集人，召集中央相關部會、災區地方政府代表組成，負責重建事項的協調、審核、推動及監督。此外，直轄市、縣（市）、鄉（鎮、市）、村里及社區得設置重建推動委員會，負責規劃、協調推動震災重建事項，其組織及運作則由內政部會同行政院農業委員會、原住民委員會訂定。

其中，所宣稱的「重建事項」包括生活重建、產業重建、公共建設、社區重建等工作。

### 178. 行政院震災災後重建推動委員會如何組成與運作？

一、行政院為推動災後重建工作，依「九二一震災重建暫行條例」第五條第一項規定，設置行政院九二一震災災後重建推動委員會。

二、行政院九二一震災災後重建推動委員會設召集人、副召集人各一人，由行政院院長、副院長兼任，委員二十九

人至三十三人，由行政院政務委員、相關機關首長、災區地方政府及民間團體代表組成。

- 三、行政院九二一震災災後重建推動委員會設企劃處、大地工程處、公共建設處、產業振興處、生活重建處、住宅及社區處、行政處。
- 四、行政院九二一震災災後重建推動委員會設執行長一人、副執行長若干人、處長七人、副處長七人，科長二十三人至二十七人及工作人員若干人，由行政院相關機關人員派兼。
- 五、行政院九二一震災災後重建推動委員會議以每月召開一次為原則，必要時得召開臨時會議。委員會議開會時，得邀請相關機關代表或學者、專家出席提供意見。
- 六、行政院九二一震災災後重建推動委員會得視業務需要，設災區巡迴輔導小組，由召集人指定適當人員擔任領隊，所需工作人員，由災後重建推動委員會所定編組員額派任，而巡迴輔導小組成員，得由領隊邀請相關機關、學者專家及民間團體代表擔任。

### 179. 行政院震災災後重建推動委員會的任務為何？

行政院九二一震災災後重建推動委員會設企劃處、大地工程處、公共建設處、產業振興處、生活重建處、住宅及社區處、行政處，掌理事項如下：

- (一) 統籌規劃與審議災後重建工作整體計畫、地方重建委員會的協調、民間支援的協調、法規彙整及新聞聯絡事項。

- (二) 災區土石流、山坡地、河川、堰塞湖等災害防治與水土保持，水利設施或生態環境保護等重建工作的協調、推動及督導事項。
- (三) 災區行政機關、文教、道路、電信設施等公共建設的重建，歷史性建築的修建與建築廢棄物的處理等工作的協調、推動及督導事項。
- (四) 災區產業重建與發展工作的協調、推動及督導事項。
- (五) 災區居民福利服務、心理輔導、組織訓練、諮詢轉介、就業服務、職業訓練、醫療服務與公共衛生等生活重建工作的協調、推動及督導事項。
- (六) 災區地籍與地權整理、都市地區與鄉村區更新、農村聚落與原住民聚落重建工作、行政院社區重建更新基金的管理、房屋貸款專案融資的協調、推動及督導事項。
- (七) 災區重建工作的管考、人民陳情、議事、文書、印信、出納、庶務、人事、會計及檔案管理事項。
- (八) 其他災後重建工作事項。

#### **180. 地方政府、村里及社區重建推動委員會如何組成？**

- 一、直轄市、縣（市）、鄉（鎮、市）重建推動委員會置主任委員及副主任委員各一人，委員十五人至十九人。其中，主任委員由直轄市長、縣（市）長或鄉（鎮、市）長兼任；副主任委員則由直轄市、縣（市）副首長或主

管業務機關首長或單位主管兼任；委員由直轄市長、縣（市）長或鄉（鎮、市）長就下列人員聘請兼任：

- （一）上級都市計畫主管機關代表。
- （二）相關單位主管。
- （三）具有專門學術經驗的專家。
- （四）熱心公益人士。

其中，委員會委員的組成與遴聘規定有：

- （一）委員任期為一年，期滿得續聘之，續聘以三次為限。但代表機關出任者，應隨其本職進退。而委員因故出缺時，直轄市長、縣（市）長、鄉（鎮、市）長應予補聘。
- （二）重建推動委員會中具有專門學術經驗的專家與熱心公益的人士，不得少於委員總數的二分之一，且熱心公益的人士不得少於二人。
- （三）鄉（鎮、市）重建綱要計畫及社區重建計畫規劃團隊的負責人及所屬團隊成員，不得受聘擔任各該縣（市）或鄉（鎮、市）重建推動委員會的委員。
- （四）鄉（鎮、市）重建推動委員會的組成，送縣政府備查；直轄市、縣（市）重建推動委員會的組成，送內政部備查，並副知行政院農業委員會、原住民委員會。

二、村里及社區重建推動委員會由村里長或由社區住戶共推一人擔任召集人，得邀請社區居民、學者專家、企業代表或機關團體代表組成。村里及社區重建推動委員會組成後，送當地鄉（鎮、市）公所或市政府備查。

三、已成立或成立中的縣（市）、鄉（鎮、市）、村里及社

區重建推動委員會，應依內政部於民國八十九年三月二十二日頒布的「直轄市、縣（市）、鄉（鎮、市）、村里及社區重建推動委員會設置要點」規定重行組成，審議中的重建事項，應等到各該重建推動委員會組成後才可以決議。

**181. 地方政府、村里及社區重建推動委員會的任務為何？**

一、直轄市、縣（市）、鄉（鎮、市）重建推動委員會的任務如下：

- （一）重建綱要計畫的審議事項。
- （二）都市更新區重建計畫的審議事項。
- （三）鄉村區重建計畫的審議事項。
- （四）新社區重建計畫的審議事項。
- （五）農村聚落重建計畫的協調推動事項。
- （六）原住民聚落重建計畫的協調推動事項。
- （七）生活重建、產業重建、公共建設計畫的協調推動事項。
- （八）其他有關災後重建計畫的審議、規劃、協調、推動及研究事項。

其中，各項計畫的審核公告程序如下：

- （一）由受災社區重建推動委員會或鄉（鎮、市）公所辦理者，經鄉（鎮、市）重建推動委員會審議通過後，鄉（鎮、市）公所應即報請縣重建推動委員會審議，經審議通過後，由縣政府核定公告，副知內政部及行政院農業委員會、原住民委員

會。

(二) 由縣政府逕行辦理者，經縣政府召集縣及相關鄉（鎮、市）重建推動委員會聯席審議通過後，由縣政府核定公告，副知內政部及行政院農業委員會、原住民委員會。

(三) 在台北市、台中市者，經市重建推動委員會審議通過後，由市政府核定公告，副知內政部及行政院農業委員會、原住民委員會。

二、村里及社區重建推動委員會的任務如下：

(一) 協調整合居民及各機關意見。

(二) 參與社區重建計畫的規劃。

## 182. 地方政府重建推動委員會如何運作？

一、重建推動委員會會議由主任委員召集，並為會議主席，主任委員不克出席會議時，由副主任委員代理，副主任委員亦不克出席時，由出席委員互推一人代理。

二、直轄市、縣（市）、鄉（鎮、市）重建推動委員會，非有過半數以上委員出席不得開會，並有出席委員過半數同意始得決議，會議中如有表決，贊成與反對數相同時，由主席裁決。

三、委員應親自出席重建推動委員會會議。但由機關或單位代表兼任的委員，如未能親自出席時，可指派代表出席，並通知重建推動委員會。經指派的代表列入出席人數，並參與會議發言及表決。

四、直轄市、縣（市）、鄉（鎮、市）重建推動委員會開會時，得邀請與議案有關的土地及建築物所有權人、權利

關係人、管理機關、實施者或其委託的代表列席說明。

- 五、直轄市、縣（市）、鄉（鎮、市）重建推動委員會開會時，具有利害關係的委員應自行迴避。
- 六、直轄市、縣（市）、鄉（鎮、市）重建推動委員會為審議或協調需要，可推派委員或調派業務有關人員組成專案小組赴實地調查，並研擬意見提報委員會議討論。
- 七、重建推動委員會所需的行政作業經費，得由民間捐款及社區重建更新基金或由該管直轄市、縣（市）政府、鄉（鎮、市）公所年度預算支應。
- 八、重建推動委員會委員及工作人員均為無給職。但非由本機關人員兼任者，得依規定支給兼職酬勞。
- 九、直轄市、縣（市）、鄉（鎮、市）重建推動委員會決議事項，以直轄市政府、縣（市）政府、鄉（鎮、市）公所名義行之。

### 183. 何謂「社區」？

由於現行法令中並沒有明確規範「社區」的範圍，不過從重建的各種法令來看，只要是共同居住、生活在一起或有共同意識的人群，都可以視為一個社區，而並不侷限於整個村里範圍；以集合式住宅為例，每棟大樓就可以視為一個社區，並作為災後重建的單位。

### 184. 災區實施整體重建的可行方法有那些？

「都市更新」、「市地重劃」、「區段徵收」與「農村社區土地重劃」等，都是災區實施整體重建的可行方式。

**185. 何謂「都市土地」？「非都市土地」？**

- 一、都市土地：依「平均地權條例」第三條規定，依法發布都市計畫範圍內的土地。
- 二、非都市土地：指都市土地以外的土地。

**186. 非都市土地有幾種使用分區？幾種使用地類別？**

- 一、非都市土地，依「區域計畫法施行細則」第十三條規定，共劃分成十種使用分區：即特定農業區、一般農業區、工業區、鄉村區、森林區、山坡地保育區、風景區、國家公園區、河川區與其他使用區或特定專用區。
- 二、依「區域計畫法施行細則」第十五條規定，各使用分區下編定成十八種用地別：即甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地、丁種建築用地、農牧用地、林業用地、養殖用地、鹽業用地、礦業用地、窯業用地、交通用地、水利用地、遊憩用地、古蹟保存用地、生態保護用地、國土保安用地、墳墓用地與特定目的事業用地。

**187. 何謂「農村社區」？「鄉村區」？「農村聚落」？「原住民聚落」？**

- 一、農村社區：指依「區域計畫法」劃定非都市土地使用分區的鄉村區、農村聚落及原住民聚落。
- 二、鄉村區：為調和與改善農村居住與生產環境，以及配合政府農地興建住宅社區政策的需要而劃定者，其劃定標準如下：

(一) 現有聚落人口達一定規模

1. 現有聚落達200人以上的地區，但山地鄉及離島得視實際狀況予以酌減。
2. 現有鄉村區擴大，其已發展用地面積達全區可發展用地70%以上，並應考量未來十五年發展需要，擴大面積不小於5公頃，居住淨密度不小於每公頃150人為原則，並以容積率管制。

(二) 專案申請

1. 依農業主管機關擬訂的農村綜合發展計畫或農漁村社區環境更新規劃指定的農漁村社區。
2. 配合政府農地興建住宅社區政策而規劃者。

三、農村聚落：都市計畫與非都市土地鄉村區範圍外農村人口集居的村落。依九二一震災「農村聚落重建計畫」，農村聚落是指非都市土地，不涉及鄉村區社區更新、土地重劃、整體遷村及擴大檢討納入都市計畫範圍內者。

四、原住民聚落：以原住民為主聚落的村落。

**188. 非都市土地使用編定後，可以辦理使用分區檢討及變更的情形有那些？**

依「區域計畫法」等法律的規定，使用土地面積超過一定規模，需依「非都市土地使用管制規則」及「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」規定，辦理非都市土地使用分區檢討及變更的情形有：

- (一) 定期變更：依照「區域計畫法」第十三條規定，區域計畫每五年定期通盤檢討後，需要變更分區的土地，應依變更分區有關規定，辦理變更使用

分區類別。

(二) 隨時變更：依「區域計畫法」第十五條之一的規定，區域計畫完成通盤檢討公告實施後，不屬於第十一條的非都市土地，符合非都市土地分區使用計畫者，得依下列規定辦理分區變更：

1. 政府為加強資源保育需檢討變更使用分區者，得由直轄市、縣（市）政府報經上級主管機關核定後，直接辦理分區變更；如變更為特定農業區、一般農業區、森林區或山坡地保育區。
2. 為開發利用，依各該區域計畫規定，由申請人擬具開發計畫，檢同有關文件，向直轄市、縣（市）政府申請，報經各該區域計畫擬定機關許可後，辦理分區變更；如變更為工業區、鄉村區、風景區或特定專業區。

因此，非都市土地使用分區的變更，應依前述的法令規定辦理。

### 189. 災區農村社區辦理重建的原則與方式為何？

災區鄉村區、農村聚落及原住民聚落（農村社區）的重建，應以配合其風貌及居民意願為原則，並得以土地重劃、區段徵收等方式辦理；其中，有關重建作業規定，將由行政院農業委員會會商內政部及原住民委員會定之。

**190. 災區鄉村區更新能不能準用「都市更新條例」？**

災區鄉村區土地，符合「都市計畫法」第十一條規定者，可以擬定鄉街計畫辦理更新；爲了加速鄉村區重建，「九二一震災重建暫行條例」明訂災區鄉村區更新的劃定、實施、獎助及監督，可以準用「都市更新條例」辦理，以適用容積獎勵與稅捐減免等優惠規定。

**191. 何謂「農村社區土地重劃」？**

農村社區土地重劃係以非都市土地的鄉村區、農村聚落及原住民聚落爲辦理地區，藉地籍整理使各宗土地成爲坵塊方整，面臨道路適合建築使用的土地，並配置必要的公共設施，同時結合農宅輔建、整建社區發展、守望相助、防治公害、美化環境等作法，以提昇居民精神生活、強化民眾社區意識，促進整體力量的發揮，達到社區更新盡善盡美的目標。

對位於斷層帶不適合居住的聚落，以跨區重劃方式，將其重新分配至可建築的土地，位於斷層帶不適合居住的土地，則作爲廣場、綠地等開放空間使用，並針對農業生產與農村居住環境的關聯性，作全盤的統籌規劃，短期以施設基本公共設施，使受災戶能早日展開家園重建工作爲目標，長期發展則可結合產業，人口與文化的導入，兼顧農地生產條件和農民的生活環境的改善，透過各項公共設施的投資建設，以增進農村社區的經濟繁榮。

爲辦理農村社區土地重劃，新訂的「農村社區土地重劃條例」已於民國八十九年一月二十六日經總統公告實施。

### 192. 地方政府如何辦理農村社區土地重劃？

直轄市或縣（市）主管機關為辦理農村社區土地重劃，應設置「農村社區土地重劃委員會」。

### 193. 農村社區居民如何參與土地重劃？

農村社區土地重劃，應設置農村社區土地重劃委員會；農村社區得設置農村社區更新協進會，協助辦理農村社區更新及土地重劃的協調推動及成果維護事宜。其組織將由內政部會同行政院農業委員會及原住民委員會制定。

直轄市或縣（市）主管機關選定重劃區後，先徵詢農村社區更新協進會的意見，辦理規劃，依規劃結果擬訂重劃計畫書、圖，並邀集土地所有權人及有關人士等舉辦聽證會，徵詢社區居民意見，農村社區居民可透過農村社區更新協進會或聽證會參與社區土地重劃。

### 194. 農村社區土地重劃區如何選定？

農村社區符合下列情形者，直轄市或縣（市）主管機關可以報請中央主管機關（內政部）核定辦理農村社區土地重劃；此外，若農村社區內私有土地有符合下列情形的話，也可以在經由私有土地所有權人過半數（且其所有土地面積超過區內私有土地總面積半數）的同意，由土地所有權人向直轄市或縣（市）主管機關申請核准後，優先辦理農村社區土地重劃：

- （一）促進農村社區土地合理利用需要。
- （二）實施農村社區更新需要。

(三) 配合區域整體發展需要。

(四) 配合遭受地震、水災、風災、火災或其他重大事變損壞的災區重建需要。

其中，配合震災重建需要，直轄市或縣（市）主管機關可在災區內、外選定適當土地併同報請核准；必要時，也可以由中央主管機關（內政部）直接決定辦理。

### 195. 農村社區土地重劃範圍如何劃定？

農村社區得因區域整體發展或增加公共設施的需要，適度擴大其範圍。重劃地區範圍應就下列原則加以評估劃定：

(一) 明顯的地形、地物。

(二) 社區人口成長情形與建地需求量。

(三) 土地使用狀況、交通系統及社區建設實際需要。

(四) 土地所有權人意願。

(五) 地區發展潛力。

(六) 重劃後地價預期增漲幅度。

(七) 財務計畫。

(八) 其他特殊事項。

### 196. 以農村社區土地重劃方式辦理農村社區重建的流程為何？

以農村社區土地重劃方式辦理農村社區重建的流程為：

(一) 先期規劃地區勘選作業。（八十八年十二月三十日前）

(二) 編製農村社區土地重劃先期規劃報告書。（八十九年二月至八月）

- (三) 擬訂農村社區土地重劃計畫書。(八十九年九月前)
- (四) 編製農村社區土地重劃工程設計預算書。(八十九年十月前)
- (五) 工程設計發包施工。(八十九年十二月至九十年十二月)
- (六) 土地重劃分配作業。(八十九年十二月至九十年十二月)

**197. 對農村社區土地重劃計畫書有意見時，應如何處理？**

農村社區土地重劃計畫書，報經中央主管機關（內政部）核定後，應在重劃區所在地鄉（鎮、市）公所的適當處所公告三十日，公告期間內土地所有權人對重劃計畫書有意見時，應以書面提出，由主管機關進行調處。

**198. 農村社區土地所有權人能否自行組織「農村社區土地重劃委員會」辦理農村社區土地重劃？條件為何？**

可以的！經重劃區內私有土地所有權人合計超過半數（且其所有土地面積超過區內私有土地總面積半數）的同意，農村社區土地所有權人可以自行組設「農村社區土地重劃委員會」，就重劃區內全部土地辦理重劃，並經直轄市或縣（市）主管機關核准後實施。

**199. 農村社區土地所有權人自行組織「農村社區**

土地重劃委員會」辦理農村社區土地重劃，有沒有獎勵措施？

中央主管機關為促進土地利用，擴大辦理農村社區土地重劃，得訂定辦法，獎勵土地所有權人自行組設「農村社區土地重劃委員會」辦理農村社區土地重劃，其獎勵事項包括：

- (一) 給予低利的重劃貸款。
- (二) 免收或減收地籍整理規費及換發權利書狀費用。
- (三) 優先興建重劃區及相關地區的公共設施。
- (四) 免徵或減徵地價稅與田賦。
- (五) 其他有助於農村社區土地重劃的推行事項。

**200. 重劃區內所需的公共設施用地，由誰來負擔？**

重劃區內規劃的道路、溝渠、電信電力地下化、下水道、廣場、活動中心、綠地與重劃區內土地所有權人認為有助於達成現代化生活機能所必要的公共設施用地，除了以原有的公有道路、溝渠、河川及未登記土地抵充外，不足的 land 及拆遷補償費與貸款利息，由參加重劃的土地所有權人按其土地受益比例共同負擔。

**201. 重劃區內土地所有權人如何負擔所需的公共設施用地？**

重劃區內的土地所有權人按其土地受益比例共同負擔公

共設施用地時，可以用重劃區內未建築土地按重劃後所評定的地價折價抵付，如果沒有未建築土地可供抵付，可改用現金繳納；其中，折價抵付的土地，其合計面積以不超過重劃區總面積百分之三十五為限，但經重劃區內私有土地所有權人合計超過半數（且其所有土地面積超過區內私有土地總面積半數）同意的話，則不受百分之三十五的限制。

## 202. 重劃區內重劃前的非建築用地應提供負擔公共設施用地的比例是多少？

重劃區內重劃前經編定為建築用地以外的土地，應提供負擔至少百分之四十的土地。

## 203. 重劃區內的土地分配方式為何？

重劃區內的土地，扣除重劃土地所有權人負擔的土地後，其餘的土地仍依各宗土地地價數額比例分配給原土地所有權人；分配後，所有權人實際分配到的土地面積若多於應分配到的土地，則所有權人應繳納差額地價；若少於應分配到的土地，則應發給所有權人差額地價。

## 204. 重劃後土地位置分配的原則為何？

重劃後土地位置的分配，以按重劃前原有土地相關位次為準，如有需要則予以調整。直轄市或縣（市）主管機關在辦理土地分配後，應將分配結果公告在重劃區所在地鄉（鎮、市）公所或重劃區的適當處所，公告期間為三十日，並以書面分別通知土地所有權人與他項權利人。

其中的調整分配方法如下：

- (一) 重劃前土地已有建築物，且不妨礙重劃計畫及土地分配者，按其原有位置分配。同一土地所有權人在重劃區內有數宗土地，若其每宗土地應分配的面積均已達最小分配面積標準時，則應逐宗個別分配；若其應分配的面積未達最小分配面積標準時，則得以應分配的面積較大者集中合併分配。
- (二) 同一土地所有權人在重劃區內所有土地應分配的面積，未達或合併後仍未達最小分配面積標準二分之一時，除通知土地所有權人申請與其他土地所有權人合併分配外，應以現金補償；若其應分配的面積已達最小分配面積標準二分之一時，則得於重劃後深度較淺或地價較低的土地按最小分配面積標準予以分配。
- (三) 分別共有土地，經共有人過半數及其應有部分合計過半數的同意，且其應有部分計算的應分配面積已達最小分配面積標準時，則得分配為單獨所有。但應有部分合計逾三分之二者，其人數不予計算。
- (四) 若重劃前的土地位於重劃計畫的公共設施用地時，其分配位置由主管機關視土地分配情形予以調整。
- (五) 前項中，最小分配面積的標準，由直轄市或縣（市）主管機關視土地使用情況及分配需要，於規劃設計時予以制定。但不得小於畸零地使用規則規定的寬度、深度及面積。

**205. 對重劃後土地分配位置有異議時應如何反應？主管機關如何處理？**

土地所有權人對重劃後土地的分配結果有異議時，應在公告期間內，以書面向直轄市或縣（市）主管機關提出異議；若未在公告期間提出異議者，則分配結果在公告期滿時即告確定。

對於土地所有權人提出的異議，直轄市或縣（市）主管機關應予以查處，若其中有涉及他人權利時，應先發交給「農村社區更新協進會」予以調解，一旦調解不成，則由直轄市或縣（市）主管機關予以調處。若土地所有權人不服直轄市或縣（市）主管機關的調處，則應當場表示異議，並由主管機關於十日內報請上級機關裁決。

**206. 災區農村社區辦理土地重劃時，相關的行政業務費、規劃設計費與工程費由誰負擔？**

災區鄉村區、農村聚落及原住民聚落（農村社區）辦理土地重劃時，其行政業務費及規劃設計費由政府負擔；工程費由政府與土地所有權人分擔，其分擔比例由行政院定之。

**207. 災區農村社區因辦理重建需要變更非都市土地時，其變更程序為何？**

配合災區鄉村區、農村聚落及原住民聚落（農村社區）重建，以土地重劃、區段徵收等方式辦理時，所需變更的土

地，其面積在五公頃以下時，可經變更前、後目的事業主管機關同意，並直接通知非都市土地主管機關辦理土地使用變更，不受區域計畫法有關規定的限制。

**208. 以土地重劃方式辦理社區更新時，重劃區內的公有非公用土地可作何種用途？**

以土地重劃方式辦理災區社區更新時，重劃區內的公有非公用土地得指配作為共同負擔的公共設施用地。

**209. 農村社區土地重劃後，蓋房子有沒有補助？**

為減輕農民的負擔，並鼓勵農村外流人口回鄉，在農村社區土地重劃地區興建具有農村特色與風格的住宅，依「農村聚落住宅興建獎勵補助要點」規定，凡農村住宅的重建、改建及新建符合該要點規定，且興建總樓地板面積不小於六十六平方公尺（約20坪）者，每一住宅單位給予獎勵補助二十萬元。其中，每一住宅單位的條件如下：

（一）透天住宅部分：以具備基礎、樑、柱、屋頂等主要結構為一單位。獨棟建築物視為一住宅單位，以一戶計算；雙併或連棟式建築，每棟視為一住宅單位，以一戶計算。

（二）公寓式住宅部分：以每幢為一住宅單位。

**210. 何謂「區段徵收」？**

「區段徵收」係指政府為開發新市區及非都市土地、更新舊市區及農村社區或興辦特定目的事業之需要，依法將某

一定區域內的私有土地全部予以徵收，並重新加以整理規劃開發後，公共設施用地由政府直接支配使用，可建築土地除部分由原土地所有權人領回外，其餘部分供作標（讓）售、標租或設定地上權用途，並以其處分所得，償還開發總費用，可促進土地合理有效利用，達到地利共享的目標，為促進都市建設發展有效措施之一。另按「九二一震災重建暫行條例」第三十二條第二項規定，以區段徵收取得的可供建築土地，得以讓售、委託、合作開發、出租或設定地上權等方式，提供社區重建的實施者或開發機構依法開發利用，或作為安置、配售受災戶使用。

### 211. 區段徵收範圍內私有土地如何補償其地價？

依「土地徵收條例」第三十條規定，政府依法徵收區段徵收範圍區內私有土地時，應按照區段徵收公告當期公告土地現值補償其地價。該項地價補償費，必要時得加成補償；其加成補償成數，由直轄市或縣（市）主管機關比照一般正常交易價格，提交地價評議委員會於評議當年期公告土地現值時予以評定。

其中，地價補償費部分，土地所有權人可自行選擇全部領取現金補償或全部申請領回抵價地，或部分領取現金補償部分申請領回抵價地。

### 212. 何謂「抵價地」？

指應發給私有土地所有權人的地價補償費，經私有土地所有權人提出申請，可以不發給現金補償，而改按其應領的地價補償費與區段徵收補償總額的比例，計算其應領的權利

價值，並以開發後可供建築土地折算抵付，此項用來抵付補償費的可供建築土地稱為「抵價地」。

### 213. 區段徵收土地享有那些稅賦減免規定？

- 一、區段徵收私有土地所有權人無論是領取現金補償費或申請領回抵價地，均可免徵土地增值稅。
- 二、申請領回抵價地因未達最小建築單位面積而領取現金補償者，亦可免徵土地增值稅。
- 三、區段徵收原土地所有權人領回抵價地後第一次移轉時，其土地增值稅減徵百分之四十。
- 四、區段徵收土地於辦理完成後，自完成之日起，地價稅減半徵收二年。

### 214. 何謂「優先買回土地」？

區段徵收的私有土地所有權人領取現金補償費，在區段徵收範圍內土地整理規劃完成後，可以按其補償比例於地政機關通知的期限內，以書面申請優先買回可供建築土地，即為「優先買回土地」。但因民國八十九年二月二日公布施行「土地徵收條例」後，區段徵收規劃整理後的土地處理方式，已無優先買回土地的規定。

### 215. 區段徵收範圍內原土地所有權人申請領回抵價地面積不足最小建築單位面積時，應如何處理？

依規定領回抵價地面積不足最小建築單位面積時，應於

規定期間內提出申請合併，未於規定期間內提出申請者，徵收機關應於規定期間屆滿之日起三十日內，按原徵收補償地價發給現金補償。

#### 216. 地方政府為推動社區重建，實施區段徵收地區內有公有土地時，要如何處理？

直轄市、縣（市）政府推動災區社區重建，實施區段徵收時，區段徵收地區內的公有土地，除已作為道路等使用，依「土地徵收條例」無償撥供規劃開發者外，應以作價或領回土地方式撥供直轄市、縣（市）政府統籌規劃開發分配，等到都市計畫程序完成後，再辦理撥用手續。

#### 217. 地方政府為推動社區重建，實施區段徵收所取得的可供建築土地要如何處理？

依照「平均地權條例」第五十五條之二規定，區段徵收取得的可建築土地應予標售。為了便於災區重建計畫的推行，「九二一震災重建暫行條例」規定這些可建築土地可以讓售、委託、合作開發、出租或設定地上權等方式，提供社區重建的實施者或開發機構依法開發利用，或作為安置、配售受災戶使用。

#### 218. 災區如何以區段徵收方式實施整體重建？

災區如非屬斷層帶或地質敏感地區，且可再重新建築而安全無虞者，可配合當地都市計畫內容，勘選適當地區範圍辦理區段徵收；如災區土地已不適合原地重新建築時，得併

非受災地區，透過都市計畫檢討變更、擴大或新訂，以跨區區段徵收方式整體開發。

### 219. 何謂「市地重劃」？

「市地重劃」是依照都市計畫規劃內容，將一定區域內，畸零細碎不整的土地，加以重新整理、交換分合，並興建公共設施，使成為大小適宜、形狀方整、各宗土地均直接臨路且立即可供建築使用的狀態，然後按原有位次分配給原土地所有權人。重劃範圍內的道路、溝渠、兒童遊樂場、鄰里公園等公共設施及工程費用，則由參加重劃土地所有權人按其土地受益比例共同負擔，是一種有效促進土地經濟使用與健全都市發展的綜合性土地改良事業。

### 220. 辦理市地重劃的目的為何？

市地重劃的目的主要在於促進都市整體建設發展及提高土地經濟價值，不僅可以加速公共設施的建設外，土地所有權人亦可透過地籍的交換分合，獲得方整立即可建築的土地，而提高其利用價值，並可平衡因都市計畫規劃使用分區（如有住宅區、商業區、公共設施用地等），所產生的權益不公平，是一種「公私兩蒙其利」且兼具公平性的都市土地開發方式。

### 221. 市地重劃的種類？

市地重劃可依主辦單位不同分為「公辦市地重劃」及「自辦市地重劃」。依「平均地權條例」第五十六條規定，

各級主管機關得選定地區報經上級主管機關核准後辦理市地重劃，或依同條例第五十七條規定，適當地區內，經私有土地所有權人半數以上（而且其所有土地面積超過區內私有土地總面積半數）的同意，申請該管縣（市）政府核准後優先實施市地重劃，此即所謂「公辦市地重劃」；另依同條例第五十八條規定，由土地所有權人自行組織重劃會，並經主管機關核准後辦理的市地重劃，即為「自辦市地重劃」。

其中，自辦市地重劃的程序為：

- （一）重劃發起及成立籌備會。
- （二）申請核定擬辦重劃範圍。
- （三）徵求土地所有權人同意。
- （四）擬定重劃計畫書、申請核定及公告並通知土地所有權人。
- （五）成立重劃會。
- （六）禁止土地移轉等事項及籌措經費。
- （七）測量、調查及地價查估。
- （八）計算負擔及分配設計。
- （九）土地改良物或墳墓拆遷補償及工程施工。
- （十）重劃分配結果公告、公開閱覽及處理異議。
- （十一）申請地籍整理及地價換算。
- （十二）交接及清償與申請核發費用證明書。
- （十三）財務結算。
- （十四）撰寫重劃報告及解散重劃會。

而自辦市地重劃的獎勵措施包括：

- （一）給予低利的重劃貸款。
- （二）免收或減收地籍整理規費及換發權利書狀費用。
- （三）優先興建重劃區及其相關地區的公共設施。

(四) 免徵或減徵地價稅與田賦。

(五) 其他有助於市地重劃的推行事項。

## 222. 市地重劃與都市計畫的關係如何？

市地重劃係依據都市計畫規劃內容來辦理，因此，選定的重劃區必須是已發布都市計畫細部計畫的地區，即使沒有細部計畫，但其主要計畫也必須具有細部計畫的實質內容；如果還沒有發布細部計畫或細部計畫必須變更時，則應該在完成細部計畫的擬定或變更程序後，才能辦理市地重劃。

## 223. 災區如何以市地重劃方式實施整體重建？

災區如非屬斷層帶或地質敏感地區，且可再重新建築而安全無虞者，可以原地勘選適當的範圍整體規劃，辦理市地重劃；如災區土地已不適合原地重新建築時，得另行勘選附近適當地區重新整體規劃，以跨區市地重劃的方式實施開發，並以兼顧土地所有權人的權益為原則。

## 224. 何謂「禁建」？「限建」？「暫時性禁建」？「永久性禁建」？

一、禁建：不得建築的意思。

二、限建：可以建築，但規定其建築的規模、大小或高度等。

三、暫行性禁建：在某一段期間內實施禁建。

四、永久性禁建：永久性實施禁建。

## 225. 地方政府發布禁限建的期限可以有多長？

由於震災導致土地相對位置改變或土地性質已不符原使用計畫，亟需進行土地重新規劃或整理時，直轄市、縣（市）政府得劃定範圍限制或禁止該範圍內建築；其限制或禁止的期限為三個月，必要時可延長三個月。

## 226. 地方政府辦理禁建的程序如何簡化？

依「都市計畫法」第八十一條規定，新訂都市計畫、擴大都市計畫、變更都市計畫時，可先行劃定計畫地區範圍，經都市計畫委員會通過後，在劃定地區範圍內辦理禁建；然而，為了加速災後重建，「九二一震災重建暫行條例」明定直轄市、縣（市）政府因震災重建辦理禁建時，可免送該管政府都市計畫委員會審議及上級政府核定，但應由各該直轄市、縣（市）災後重建委員會審議，且於禁建命令公布後，送上級政府備查。

## 227. 那些類型的建築物不得在「限建區」建築？

屬於建築防災使用的建築物，例如學校、醫院、鄉鎮村里活動中心及其他中央主管建築機關指定的防災建築物，均不得在限建區內建築。

## 228. 地方政府因震災重建需要，擬定或變更都市計畫的程序可否簡化？

依「都市計畫法」第十八條至第二十條、第二十三條、

第二十八條規定，主要計畫及細部計畫擬定後，應先送該管政府都市計畫委員會審議，並層報上級政府核定；審議前，應公開展覽三十天。爲了加速災後重建需要，「九二一震災重建暫行條例」明定都市計畫擬定或變更的簡化審議程序，凡是擬定或變更都市計畫時，計畫草案於公開展覽十五日並辦理說明會後，直接送內政部；由內政部召集各相關都市計畫委員會聯席審議後核定，不受「都市計畫法」第十八條至第二十條、第二十三條、第二十八條規定的限制；如果都市計畫擬定或變更，涉及區域計畫的核定與變更時，內政部得一併召集區域計畫委員會參與聯席審議。

至於，日月潭風景區及中興新村等特定區計畫的擬定、變更等都市計畫作業，依現行「都市計畫法」第十四條第一項、第二十七條第二項及「建築法」第三條第三項規定，可直接由中央主管機關辦理。

## 229. 地方政府因震災重建需要，辦理都市更新的程序可否簡化？

一、更新地區的劃定及都市更新計畫的擬定或變更，未涉及都市計畫的擬定、變更時，可以直接由直轄市、縣（市）核定，不必送該管政府都市計畫委員會審議；若有涉及都市計畫的擬定、變更時，則計畫草案於公開展覽十五日並辦理說明會後，直接送內政部，再由內政部召集各相關都市計畫委員會聯席審議後核定，不受「都市計畫法」第十八條至第二十條、第二十三條、第二十八條規定的限制。如果都市計畫擬定或變更，又涉及區域計畫的核定與變更時，則由內政部一併召集區域計畫

委員會參與聯席審議。

- 二、更新單元內，經土地及合法建築物所有權人均超過五分之三，並且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同意之下（若更新單元屬於未經劃定應實施更新的地區，而由土地及合法建築物所有權人自行劃定的更新單元，其土地及及合法建築物所有權人應均超過三分之二，並且其所有土地面積及合法建築物總樓地板面積應均超過四分之三以上同意才可），直接擬定都市更新事業計畫，意即不用先擬具事業概要。
- 三、都市更新事業計畫的實施者若已取得更新單元內全體土地及合法建築物所有權人的同意，可以免舉辦公開展覽及公聽會。
- 四、都市更新事業計畫擬定或變更後，辦理公开展覽的期間可縮短為十五日。
- 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，辦理公开展覽的期間可縮短為十五日。

### 230. 地方政府為推動社區重建，區段徵收的實施應如何配合都市計畫的擬定或變更？

依現行相關法令規定，應先制訂都市計畫，才可以開始辦理區段徵收。然而，為了爭取時效，便利災區重建計畫的規劃，「九二一震災重建暫行條例」規定直轄市、縣（市）政府推動災區社區重建，涉及都市計畫擬定或變更時，可以在實施區段徵收取得土地之後，再辦理都市計畫的新訂、擴大或變更。

**231. 地方政府為安置受災戶而開發新社區時，可否徵收公營事業的土地？**

現行法規有關都市計畫與新市區開發方式的規定，僅限於區段徵收及市地重劃二種；如由政府依這二種整體開發方式辦理災區安置計畫，其所需經費相當龐大，且政府所能取得安置受災戶的土地也極為有限，加上辦理時程相當冗長，勢必無法有效達成安置受災戶的政策目標。因此，「九二一震災重建暫行條例」第三十三條規定直轄市、縣（市）政府為安置受災戶而開發新社區時，可以協議價購或徵收方式取得公營事業土地；另外，為了避免可能發生的土地投機炒作行為，「九二一震災重建暫行條例」明定於完成土地徵收後，再行辦理都市計畫的新訂、擴大或變更。但公營事業土地為已經核定成為興建或使用中的重要建設工程用地，則不得協議價購或徵收。

**232. 地方政府徵收公營事業土地的補償價格如何訂定？**

鑑於都市計畫新訂、擴大或變更前的公告土地現值偏低，恐怕會影響被徵收土地所有權人的權益，「九二一震災重建暫行條例」明定被徵收土地應補償的地價，應以徵收當期的公告土地現值為準，必要時得加成補償之；其加成補償標準，則由當地直轄市、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。

**233. 社區重建的實施者或開發機構需要用到公有**

非公用土地時，公有土地如何配合提供使用？

為加速災後重建，社區重建（包括校舍重建）的實施者或開發機構需要用到公有（含國有及各級地方政府所管）非公用土地時，可以向該土地管理機關申請租用或設定地上權。

#### 234. 中央政府機關徵用私有土地的程序為何？

中央政府為因應安置受災戶及重建工作所需，而徵用私有土地時，應於徵用土地現場公告其徵用的範圍及期限，並於公告後，以書面通知土地所有權人、地上物所有權人及使用人。

#### 235. 被中央政府徵用的私有土地所有權人，如何請求補償？

被中央政府徵用的私有土地所有權人，可以請求徵用機關按年依公告土地現值百分之十，計算補償費；補償費按實際使用月數計算，不足一月，按日計算。徵用的土地上若有農作改良物，且有清除必要時，應參照農作改良物徵收補償標準予以補償。

#### 236. 中央政府可徵用私有土地作為重建之用，地方政府有沒有這種權力？程序為何？

徵用私有土地，應由中央政府來作；也可以由各縣

（市）政府提出需求，再由中央政府統籌辦理，提供當地縣（市）政府使用。徵用私有土地，應於徵用土地現場公告其範圍及期限，於公告後以書面通知土地所有權人、地上物所有權人及使用人。

**237. 水利主管機關為因應重建期間公共給水需求，而徵用水權時，補償標準為何？**

水利主管機關為因應重建期間公共給水需求，可以徵用水權，其補償標準如下：

（一）對農業用水之補償：

1. 對農田水利會的補償：以被徵用灌溉用水渠道與建造物的維護管理費、水庫營運調配分攤費、替代水源取得成本及處理輪灌、停灌所增加的管理費用等計算。
2. 對農民的補償：以水利主管機關公告停灌的面積為限，比照水旱田利用調整計畫的給付標準計算。但已納入水旱田利用調整計畫者，不得重複領取。

（二）對水力發電用水的補償：以淨發電的損失為限。

**238. 行政院為配合災區重建而設置的社區重建更新基金用途為何？**

行政院為配合災區重建，應設置社區重建更新基金，其用途如下：

- （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的經費。
- (七) 生活重建相關事項所需的費用。
- (八) 文化資產修復所需的費用。
- (九) 低收入戶創業融資貸款的利息補貼。
- (十) 因震災致建築物毀損提起民事訴訟的鑑定費用。

### 239. 行政院為配合災區重建而設置的社區重建更新基金來源為何？

行政院為配合災區重建，應設置社區重建更新基金，基金來源包括：

- (一) 中央政府循預算程序的撥入款。
- (二) 民間捐贈。
- (三) 融資利息收入。
- (四) 本基金孳息收入。
- (五) 運用本基金開發、更新社區的收益。
- (六) 其他經行政院核定撥入的款項。

其中，民間捐贈收入應全數用於震災重建。

### 240. 社區擋土牆因震災毀損，急需修復，所需費用可否由政府負擔？

社區擋土牆的修復，如果該擋土牆屬於政府為了公共利益或公眾安全而興建的公共設施，當然是由政府負擔修復經

費，如果是由建商或民眾自行興建，因其屬於個別或特定開發使用的建物，應由建商或社區居民儘速負責處理，以免造成二次災害。

#### 241. 社區重建中若有絕戶的情形，該如何解決？

社區重建中若碰上絕戶的情形時，其解決方式如下：

- (一) 依「民法繼承篇」第一千一百七十七條至一千一百八十五條規定，不動產所有權人死亡絕戶的財產處理，必須經過公告程序才可收歸國有。
- (二) 依「土地法」第七十三條之一規定，無人繼承的土地或建築改良物，自繼承開始之日起逾一年未辦理繼承登記者，應列冊管理期間為十五年，逾期仍未聲請登記者，由地政機關將該土地或建築改良物清冊移請國有財產局公開標售。
- (三) 集合式住宅若採都市更新方式辦理重建時，可依「都市更新條例」規定將無人繼承的財產，由都市更新團體代位執行並提存法院後，再收歸國有。

---

## 以地易地篇

### 242. 災區原已建築使用的私有土地建築用地與國有非公用建築用地交換（以地易地）的條件為何？

災區重建時，原已建築使用（指震災前已建築使用迄今，或原有建築物經證實因震災毀損者）的私有建築用地（指都市計畫範圍內依法可供建築使用的土地及非都市地區的甲、乙、丙、丁種建築用地），如經變更為非建築用地，無法以市地重劃、區段徵收或都市更新等方式重建，且原住民未獲配國民住宅時，才可以申請與鄰近國有非公用建築用地（指與申請交換私有土地位於同一直轄市或省轄市或同一及毗鄰鄉（鎮、市），屬未被占用及未出租且無預定用途的國有非公用建築用地）辦理交換（指土地所有權的相互移轉）。

其中，申請以地易地的私有土地有無以市地重劃、區段徵收、都市更新或其他方式辦理重建，應由財政部國有財產局所屬分支機構洽請主管機關（都市地區的主管機關為直轄市、縣（市）政府，鄉村區、農村聚落及原住民聚落的主管機關為行政院農業委員會與原住民委員會）進行查證；若經查證主管機關已將申請以地易地的私有土地納入市地重劃、區段徵收、都市更新或其他方式辦理重建，應敘明理由註銷

申請案。

**243. 以地易地，基地共有人出賣應有部分時，其他共有人可否主張以同一價格共同或單獨優先承購？**

基地所有權人交換其共有土地的應有部分時，其他共有人不得主張「土地法」第三十四條之一第四項有關優先承購的規定。

**244. 以地易地，交換的價值如何計算？**

國有土地區位條件不同與價值各有不同，為期待有一個客觀的交換衡量標準，明定以價值相當為原則。同時，為了避免市價查估作業冗長影響作業時效，其價值應以震災前最近一期公告土地現值作為計算標準。但所交換的國有土地如果原為農地或不可建築用地，但已經專案變更為可供建築用地時，因變更後土地價值提高，為了公平起見，它的價值應由財政部國有財產局參酌鄰近可供建築用地於震災前最近一期公告土地現值辦理查估。

其中，若交換的國私有土地價值有差額時，其差額不得超過擬交換的國有土地一平方公尺的價值；若國有土地的價值高於私有土地時，應由申請人以現金補足；若私土地的價值高於國有土地時，除非申請人同意將超過的部分捐贈國有外，不辦理交換。

#### 245. 以地易地，交換所需的各項稅費誰來負擔？

「以地易地」實際上是一種「互為買賣」的行為，因此，所需的各項稅費負擔，應由雙方依相關法令規定各自負擔。

#### 246. 以地易地，政府如何編列交換的預算？

依「預算法」第二十五條第一項規定「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為」；第二十六條規定「政府大宗動產、不動產之買賣或交換，均須依據本法所定預算程序為之」。為了簡化作業及避免預算過於膨脹，「九二一震災重建暫行條例」明定公有土地的交換預算應以淨額方式編列。

#### 247. 五層以上的公寓大廈因震災毀損，想要「以地易地」辦理重建，要具備那些條件？

五層以上的公寓大廈，依「九二一震災重建暫行條例」第三十七條規定，該基地所有權人要申請用地交換的條件為：

- (一) 因震災毀損致五人以上死亡。
- (二) 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。
- (三) 震災後未獲配國民住宅者。
- (四) 基地原有建築物已拆除者。

## 地籍地權篇

### 248. 因震災地層滑動導致原都市計畫圖無法適用時，怎麼辦？

都市計畫書及都市計畫圖，同為實施都市計畫的重要依據；然而，由於九二一震災發生地層移動，導致都市計畫圖已無法適用，依法必須辦理地形圖修測或重新測量，並重新製作都市計畫圖，才可據以實施都市計畫。然而，地形圖的修測、重測及都市計畫圖重製等作業頗為費時，勢必不能符合災後重建的時效性要求，將來都市計畫圖依據實施地現況重製時，作業上亦無困難；因此，「九二一震災重建暫行條例」規定，在依法辦理地形圖修測或重新測量及都市計畫圖重新製作前，可參照原都市計畫圖及實地現況，實施都市計畫。

### 249. 震災造成地形地貌變更，導致界址不明，甚至中心樁移位，將如何界定？

為因應地震造成災區地形地貌變更，土地嚴重位移情形，內政部地政司已成立「土地測量工作小組」，將建立災區控制點及圖根點位移狀況重建災區地籍圖，並督導有關縣（市）政府辦理災區「土地複丈」作業，以利災後重建工作

進行。

有關都市計畫樁位因震災而毀失或移動，內政部已責成樁位管理維護機關依「都市計畫樁測定及管理辦法」第二十七條及第二十八條規定，儘速恢復樁位，以保持樁位的完整。

### 250. 何謂「土地複丈」？其作業項目有那些？

已依法辦理土地總登記地區的土地，土地所有權人或管理人得依法向土地所在地地政事務所申請地籍測量，稱為「土地複丈」。其作業項目計有：鑑界複丈、分割複丈、合併複丈、他項權利位置測量、浮覆複丈、坍塌複丈、界址調整複丈及調整地形複丈等。九二一震災之後，內政部地政司已成立「土地測量工作小組」督導有關縣（市）政府辦理災區土地複丈作業。

### 251. 如何申請「土地複丈」？

申請人填具土地複丈申請書，並檢附權利書狀或其他可作為證明的文件，向土地所在地地政事務所申請。如果有涉及原有標示變更時，申請人應於申請複丈時，一併填具土地標示變更登記申請書及檢附有關權利的證明文件，一併申請標示變更登記。另外，申請人在土地複丈時，應攜帶土地複丈定期通知書到場指界並埋設界標。

### 252. 何謂「權利書狀」？

指土地登記案件經登記機關登記完畢後，發給權利人收

執的權利憑證，計有「土地所有權狀」、「建物所有權狀」及「他項權利證明書」三種。

### 253. 何謂「鑑界複丈」？其規費如何計收？

土地實地界址因人為因素或天然災害，或其他原因，導致界標移動、湮沒或遺失，造成經界不明時，由權利人向地政事務所提出申請確定位置，經由地政事務所依據原測量資料，協助權利人埋設土地界標，確定實地界址的測量作業，稱為「鑑界複丈」。其規費計收如下：以每筆每公頃為計收單位，每單位以新臺幣四千元計收，不足一公頃者，以一公頃計；超過一公頃者，每增加半公頃增收半數，增加不足半公頃者，以半公頃計；至於面積超過十公頃者，則視實際需要，另行核計。

### 254. 何謂「界址」？「界標」？

- 一、界址：指土地四鄰範圍所在。
- 二、界標：即土地界標，係設置於土地界址點上，用以標示土地界址的標誌。其種類依材料不同有鋼釘界標、銅釘界標、水泥界標及塑膠界標等。

### 255. 在地籍圖重測期間內，土地所有權人應如何配合重測工作？

依據「土地法」規定，重新實施地籍測量時，首先要辦理地籍調查，土地所有權人應於地政機關通知的期限內，到場指界，自行設立界標，測量人員再依據地籍調查確定的界

址位置測量。土地所有權人在地籍調查時，應注意下面幾點，並請充分的和地政單位配合，以利重測工作推行：

- (一) 設立界標：土地所有權人或管理人，公地管理機關等，在接到縣（市）政府通知地籍調查時，請在自己的土地界址分歧點、彎曲點或明顯易認的界址點，會同四鄰關係所有權人共同認定並自行設立界標（土地界標由政府免費提供，可向駐地重測工作站領取）。
- (二) 按指定日期到現場指界：土地所有權人請依照通知書指定日期、時間、親自（或委託他人）攜帶通知書及國民身分證、印章及有關產權憑證，到現場將土地四鄰界址位置，詳細告訴地政機關的地籍調查人員，調查人員才可依照實際指界情形，詳實的記錄在地籍調查表上。
- (三) 地籍調查表認定簽章：地籍調查表上記載的所有內容和界址標示欄內所記載的位置，若與略圖上所記載的是不一致時，都要經過土地所有權人逐項認定後，再予以簽名或蓋章。

## 256. 土地所有權人如果對自己的土地界址不明瞭，指界發生困難時，要如何處理？

土地如果因特殊情形，指界確實有困難時，可以請地籍調查和測量人員協助定出界址點位置，再經土地所有權人同意後，視為認定；或向當地地政事務所繳費申請複丈鑑定界址，以使土地相鄰界址確定，作為地籍調查與測量的依據。

**257. 地籍調查時，相鄰土地所有權人，因指界不一致發生界址糾紛時，應如何處理？**

在地籍圖重測地籍調查時，相鄰土地因指界不一致所發生的界址糾紛，由地政機關予以調處，不服調處者，應於接到調處通知十五日內，向司法機關訴請處理，逾期不起訴者，依原調處結果辦理。

**258. 因地層滑動，導致土地界址與地籍圖經界線有偏移時，要如何處理？**

因震災發生地層移動，導致土地界址與地籍圖經界線有偏移時，主管機關應參酌地籍圖、原登記面積及實地現況施測，並修正地籍圖。

若複丈時發現土地界址相對位置變形量，係在「地籍測量實施規則」法定誤差範圍內時，得以申請人及權利關係人認定的位置作為鑑定的界址點。

若複丈時發現土地界址相對位置變形量，係超出「地籍測量實施規則」法定誤差範圍內時，應暫停土地複丈作業，並擴大施測範圍至天然界線或未變動的地籍線，並辦理現況測量後，製作圖說（應包括震災前地籍圖、震災後現況圖、地籍調查表、震災前後面積分析表及其他相關參考資料），且依「九二一震災重建暫行條例」第八條第二項規定，由地政機關通知土地所有權人於三十日內相互協議、調整界址及埋設界標。逾期未完成時，依規定逕行調整界址，據以測量。

### 259. 因地層滑動，導致地籍圖與權利經界不符時，要如何處理？

土地因震災導致界址相對位置變形，致使地籍圖已與權利經界不符，則地政機關應通知土地所有權人於三十日內相互協議，若未能在三十日的期限內完成協議的話，就由地政機關參酌地籍圖、原登記面積及實地現況，逕行調整界址，並據以測量。

若土地所有權人對於測量後的界址仍有爭議時，應該以書面方式提出異議，由直轄市、縣（市）政府所設置的「不動產糾紛調處委員會」進行調處，若不服調處，則應於收到調處結果十五日內，提付仲裁或向司法機關訴請處理；如果，在收到調處結果十五日內沒有提付仲裁或向司法機關訴請處理的話，則地政機關將依「不動產糾紛調處委員會」的調處結果辦理。

### 260. 何謂「仲裁」？

「仲裁」是由當事人就現在或將來的爭議，訂立仲裁協議，約定出一位或單數個數位仲裁人成立的仲裁庭來判斷當事人間的爭議，從而接受仲裁判斷結果的解決紛爭的方式。也就是說由仲裁人的仲裁方式取代法官的審判，而仲裁人所作的判斷書與法院的確定判決具有相同的效力。

### 261. 當事人有一方不遵守仲裁協議而提起訴訟時，怎麼辦？

當事人所訂立的仲裁協議，如果有一方不遵守，而另行

提起訴訟時，法院應依他方（未提起訴訟的一方）的聲請裁定停止訴訟程序，並且命令原告（提起訴訟的一方）在一定期間內提付仲裁，若原告沒有在法院裁定的期間提付仲裁時，法院應裁定駁回原告的訴訟。但被告（未提起訴訟的一方）如果已經出庭進行言詞辯論，則不在此限。

## 262. 如何選定仲裁人？

- 一、如果仲裁協議沒有約定仲裁人與仲裁人選定方法時，應由雙方當事人各選一位仲裁人，再由雙方選定的仲裁人共推第三仲裁人擔任主任仲裁人，並由仲裁庭以書面通知當事人。如果仲裁人在選定後三十日內沒有推選主任仲裁人時，當事人可以聲請法院代為選定。
- 二、若當事人的一方為二人以上，且對仲裁人的選定缺乏共識時，則以多數決定為準，若人數相等時，則以抽籤方式決定。
- 三、若當事人約定由仲裁機構辦理仲裁時，則由該仲裁機構選定仲裁人，再由仲裁機構以書面通知雙方當事人及仲裁人。若仲裁機構遲遲未能選定仲裁人時，當事人亦可以書面催告仲裁機構，而仲裁機構應在收到催告書起十四日內選定仲裁人；若仲裁機構未能在催告期間內選定仲裁人時，當事人可以聲請法院代為選定。
- 四、當事人一方選定仲裁人後，可以書面催告他方，而他方應在收到催告書起十四日內選定仲裁人；若被催告的一方未能在催告期間內選定仲裁人時，催告人可以聲請仲裁機構或法院代為選定。
- 五、對於仲裁機構或法院選定的仲裁人，當事人除了可以請

求仲裁人迴避外，不得有不服的聲明。

### 263. 仲裁程序如何開始？

- 一、當事人將爭議事件提付仲裁時，應以書面通知相對人。
- 二、爭議事件的仲裁程序，除當事人另有約定之外，自相對人收受到當事人將爭議事件提付仲裁的書面通知時開始。若相對人有多數而分別收受通知時，以收受日在前者為準。

### 264. 仲裁程序的期限為何？

仲裁的進程序，如果當事人都沒有約定的話，則仲裁庭應於接獲被選為仲裁人的通知日起十日內，將決定的仲裁處所及詢問日期通知雙方當事人，並於六個月內作成判斷書；必要時可以延長三個月。如果仲裁庭沒有在規定期間內作成判斷書的話，除非是強制仲裁事件，否則當事人可以直接提起訴訟或聲請繼續訴訟。一旦當事人提起訴訟或聲請繼續進行訴訟，則仲裁程序視為已經結束。

### 265. 仲裁人的判斷效力為何？

仲裁人所作的判斷，對於當事人而言，具有與法院確定判決相同的效力。而仲裁人對於不動產糾紛所作的仲裁判斷，必須聲請法院作成執行裁定之後，才可以強制執行。

### 266. 當事人對仲裁判斷不服時，怎麼辦？

除仲裁判斷因有「仲裁法」第三十八條與第四十條所列

詐欺、脅迫等事由時，當事人可以在判斷書交付或送達日起三十日內，向仲裁地的地方法院提起撤銷仲裁判斷的訴訟外，當事人不得就同一事件，再向法院提起訴訟。

**267. 如何將「震災地層滑動」與「合法建築物與基地非屬同一人所有」所引發的產權與重建糾紛提付仲裁？**

土地或建築物所有權人（當事人）間可以依「仲裁法」相關規定，訂立仲裁協議，約定出一位或單數個數位仲裁人成立的仲裁庭來判斷當事人間的產權與重建糾紛等爭議，由於仲裁的判斷結果與法院的確定判決，具有相同的效力，加上時程縮短，因此，循仲裁途徑化解災後的產權與重建爭議，將有助於震災重建工作的推動。

**268. 地方政府如何調處「震災地層滑動」與「合法建築物與基地非屬同一人所有」所引發的產權與重建糾紛？**

為有效處理因「地層滑動」（「九二一震災暫行條例」第八條第三項）與「土地登記名義人對申請重建提出異議」（「九二一震災暫行條例」第十三條第五項）所引發的土地界址糾紛與重建糾紛，直轄市、縣（市）政府應設置「不動產糾紛調處委員會」，就所有權人間的糾紛或爭議進行調處；為便於「不動產糾紛調處委員會」的調處，「不動產糾紛調處委員會」在進行調處時，可以請地政機關或主管建築機關協助，受請求的機關無正當理由不得拒絕。為了符合公平、公正與專業原則，直轄市、縣（市）政府「不動產糾紛

調處委員會」的委員應由地政、營建、法律專業人員及地方公正人士組成。

## 269. 「不動產糾紛調處委員會」如何組成？

九二一震災災區不動產糾紛調處委員會設置委員九人至十一人，其中一人為主任委員，由直轄市、縣（市）政府地政主管兼任；委員由直轄市、縣（市）政府分別就下列人員聘派：

- （一）具有地政、營建、法律等專門學識經驗的專家各一人至二人；最多不超過五人。
- （二）地方公正人士二人。
- （三）直轄市、縣（市）政府法制單位主管人員一人。
- （四）直轄市、縣（市）政府工務或建設主管一人。
- （五）直轄市、縣（市）政府測量或地籍主管一人。

九二一震災災區不動產糾紛調處委員會的委員任期為二年，任期屆滿可以續聘。但代表機關出任者，應隨其本職進退。若所聘委員出缺時應予補聘，所補聘委員任期至原委員任期屆滿日為止。

此外，不動產糾紛調處委員會設置執行秘書一人，由直轄市、縣（市）政府測量或地籍主管兼任；所需工作人員由主管業務及有關機關人員兼任。

## 270. 「不動產糾紛調處委員會」如何運作？

- 一、不動產糾紛調處委員會設置執行秘書一人，由直轄市、縣（市）政府測量或地籍主管兼任；所需工作人員由主管業務及有關機關人員兼任。

- 二、不動產糾紛調處委員會會議由主任委員召集，並擔任會議主席，若主任委員不克出席會議時，由出席委員互推一人代理。
- 三、不動產糾紛調處委員會委員應親自出席會議，但由機關代表兼任的委員，如未能親自出席時，可以指派代表出席。而指派的代表應列入出席人數，並參與會議發言及表決。
- 四、不動產糾紛調處委員會會議應有委員二分之一以上出席，若有決議事項，則應有出席委員過半數同意才可；當贊成與反對者同數時，則由主席裁決。
- 五、不動產糾紛調處委員會會議得邀請土地、建築物所有權人、權利關係人、管理機關、其他有關機關（構）或其委託的代表列席說明。
- 六、不動產糾紛調處委員會委員對於與其本身有利害關係的議案，應自行迴避。
- 七、不動產糾紛調處委員會為調處有關案件的需要，得推派委員或調派業務有關人員組成專案小組赴實地調查，並研擬意見，提供會議參考。
- 八、不動產糾紛調處委員會調處結果應作成調處紀錄，並由直轄市、縣（市）政府通知當事人。

**271. 地籍圖重測地籍調查調查時、土地所有權人接到地籍調查通知書後，假如所有權人沒有按照指定時間到場指界而且沒有設立界標時，有什麼後果？**

依「土地法」第四十六條之二規定，重新實施地籍測量時，土地所有權人應於地政機關通知的限期內，自行設立界標，並到場指界。逾期不設立界標或未到現場指界時，地政機關得依下列四個順序，直接進行測量；其順序如下：

- (一) 鄰地界址。
- (二) 現使用人的指界。
- (三) 參照舊地籍圖。
- (四) 地方習慣。

土地所有權人因未依照規定時間設立界標並到場指界，導致地政機關直接實施測量，辦理地籍圖重測時，依「土地法」第四十六條之三規定，在重測結果公告時，土地所有權人不得聲請異議複丈；因此，為了保障本身權益，請各土地所有權人務必在通知指界日期到場指界。

**272. 重新實施地籍測量的重測結果，應經過那些程序才算確定？**

依「土地法」和「地籍測量實施規則」規定，必須將重測後的地籍公告圖及有關清冊等以公開展覽方式，在當地的地政事務所（或適當場所）公告三十天，並通知土地所有權人前往閱覽，閱覽時發現有疑問或其他問題，可於公告期間內，向該管地政機關繳納複丈費，聲請複丈（地籍調查時未

到場指界或設立界標者除外）。超過公告期間沒有聲請複丈，或複丈結果無誤或經更正者，於公告期滿即屬確定，依法直接辦理土地標示變更登記，並通知有關土地所有權人辦理換領權利書狀，而重測前的舊地籍圖並依法停止使用。

### 273. 何謂「土地權利變更登記」？

土地（建物）權利完成靜態的第一次或總登記後，發生移轉、分割、合併、設定、增減或消滅時，辦理的動態變更登記，稱為「土地權利變更登記」；登記實務上包括所有權移轉、繼承、他項權利、標示變更、限制、塗銷、更名及其他變更登記。

### 274. 重測結果公告期間，土地所有權人如對重測工作不清楚，應該向那些機關詢問辦理？

土地所有權人接到地籍圖重測結果通知書時，可以在公告期間內攜帶地政機關所發給的重測土地標示變更結果通知書、國民身分證及印章等前往當地的地政事務所設置的重測結果公告閱覽處，免費閱覽重測後的地籍公告圖及有關清冊；對重測結果有不瞭解的地方，可以向閱覽處人員詢問，閱覽處人員將會對所提問題一一解答。

### 275. 重測結果公告期間，土地所有權人認為重測結果有錯誤時，如何申請辦理？

重測結果公告閱覽期間內，土地所有權人認為重測結果有錯誤，可先在公告閱覽處填寫異議複丈申請書，將異議複

丈的理由和事實經過、四鄰的土地關係人姓名住址等一一填入，依照「地籍測量實施規則」規定，向當地的地政事務所繳納複丈費用每筆新台幣肆仟元，由地政事務所訂期辦理複丈，異議複丈結果無誤時，所繳納的複丈費不予退還，複丈結果確實有誤時，地政機關即依法辦理有關圖冊更正，並將複丈費退還給當事人。

## 276. 重測區內的測量標應該如何保護？

重測區內設置的四等三角點、精密導線點、圖根點等都是測量時所用的根據點，希望大家共同保護，不要任意移動或損毀，如有移動或損毀者，除影響爾後測量作業及民眾產權外，並須依「測量標設置保護條例」等有關規定處罰或責令賠償。至於重測區內的土地界標及輔助界標，也請大家妥為保護，以標示土地的正确位置，避免不必要的糾紛。

---

## 稅負權益篇

### 277. 災民因震災所遭受的損失如何在綜合所得稅中列舉扣除？

因震災遭致財產損失者，本人及配偶與受扶養親屬可以憑稽徵機關核發的災害損失證明，申報當年度綜合所得稅災害損失列舉扣除額；如果當年度無所得可供扣除，或扣除不足時（所得小於災害損失），可以在以後三年度內扣除；但是財產損失總額中已有保險賠償的部分，則不可以作為列舉扣除額（例如：財產損失總額為七十萬，若其中的三十萬已有保險賠償，則只能把另外的四十萬列為列舉扣除額）。

### 278. 受災戶得自政府與民間的各項補助與捐助金要不要併入綜合所得稅？免稅額度有多少？

受災戶自政府領取的慰助金、撫恤金、死亡補償、安置或其他補助費，可以不用併入綜合所得總額課徵所得稅；另外，受災戶自公益慈善機關團體或營利事業等非政府機關所領取的其他震災捐助金等，每人每年合計不超過二十萬元時，也可以不用併入綜合所得總額課徵所得稅，但超過部分，則應併入綜合所得總額課徵所得稅。

**279. 土地及建築物因震災毀損，其地價稅及房屋稅減免措施為何？**

因震災倒塌或毀損不堪使用的土地及建築物，於震災發生時起至重建開始止，免徵地價稅及房屋稅，其中，地價稅的免徵期間最長為三年。為了加速重建計畫的進行，提高受災戶的配合意願，在原地重建或與公有土地易地重建期間內也免徵地價稅，但未能在主管建築機關核定的建築期限完成者，則仍應依法課徵地價稅。

**280. 以地易地，應繳納的土地增值稅如何處理？**

災區因重建需要，以原已建築使用的私有土地與公有非公用土地交換，而移轉土地所有權者，其應繳納的土地增值稅，可以准予記存，等到交換取得的土地於日後再移轉時，才一併繳納。

**281. 無償提供給受災戶使用的臨時搭建房屋及其建築基地，要不要交房屋稅及地價稅？**

無償提供給受災戶使用的臨時搭建房屋及其建築基地，在使用期間免徵房屋稅及地價稅。

**282. 原符合自用住宅用地優惠稅率規定的災區土地，在房屋毀損拆除後，是否仍適用自用住宅用地優惠稅率？**

原符合「土地稅法」「自用住宅用地優惠稅率」規定的

災區土地，其房屋因震災拆除，將無法再適用自用住宅用地優惠稅率；為保障受災戶的權益，「九二一震災重建暫行條例」規定，震災發生前符合「土地稅法」自用住宅用地優惠稅率規定的用地，自震災發生日起五年內仍視為自用住宅用地；但震災發生之後，已移轉或重建完成者，則不再適用。

**283. 災區祖先遺留的共有土地經整體開發後，有沒有獎勵辦法？**

為鼓勵災區祖先遺留的共有土地的有效利用，避免分割細化，影響整體經濟效益，「九二一震災重建暫行條例」明定災區祖先遺留的共有土地經整體開發後，第一次土地移轉時，可以減免土地增值稅。

**284. 災區重建區段內的土地所有人以協議合建方式實施更新時，能不能享有稅捐減免？**

依「都市更新條例」第四十六條第三款至第六款規定，以權利變換方式實施都市更新事業，可以減免土地增值稅及契稅，而經災區重建區段內全體土地及合法建築物所有權人同意以協議合建方式實施都市更新事業時，並不適用減免土地增值稅及契稅的規定；然而，為了公平並減輕受災戶的重建負擔，「九二一震災重建暫行條例」明定災區都市更新事業計畫範圍內重建區段的土地，經全體土地及合法建築物所有權人同意，以協議合建方式實施都市更新事業時，可以準用「都市更新條例」第四十六條第三款至第六款規定，減免土地增值稅及契稅。

**285. 不動產登記名義人因震災死亡，繼承人申辦不動產繼承登記的程序有沒有簡化？**

依現行法令規定，民眾需檢附遺產稅繳（免）納證明書，才可以申辦繼承登記；然而，爲了儘速釐清產權以加速重建工作的進行，「九二一震災重建暫行條例」除了明定不動產登記名義人因震災死亡，其繼承人辦理不動產繼承登記時，可以免檢附遺產稅繳（免）納證明書；又爲了避免繼承人辦妥繼承登記後移轉其土地權利，稅捐機關無法稽徵到有關稅賦，也明定登記機關應在土地登記簿及建物登記簿其他登記事項欄內，註明「稅費未繳清前不得辦理所有權移轉或設定他項權利登記」；不過，繼承人爲了申請政府災區優惠貸款而設定抵押權時，則不受此限制（意即，仍可不用先繳清稅費）。

**286. 不動產登記名義人因震災死亡，繼承人申辦不動產繼承登記免繳納登記規費的期限是否有展延？**

依「土地法」第七十三條第三項規定，繼承登記應於繼承開始之日起六個月辦理，聲請逾期辦理者，每超過一個月得處應納登記費額一倍的罰鍰；爲了考量災民面臨問題甚多，可能無法在緊急命令所寬限的六個月內辦妥繼承登記，因此「九二一震災重建暫行條例」第五十六條再寬限「其自繼承開始之日起一年內申辦繼承登記者，可以免繳納登記規費」。

## 287. 家中不幸有人罹難，財產繼承的辦理流程？

### 一、清查被繼承人的遺產（包括積極財產及消極財產）

- （一）不動產：土地及房屋等。
- （二）動產：汽車、現金、珠寶、黃金等。
- （三）權利：金融機構的存款、投資的股份、私人間的借貸、智慧財產權（著作權，專利權、商標權）、因震災而生的損害賠償請求權等。
- （四）特殊財產狀況：如死亡前三年的贈與（包括視同贈與）、夫妻財產有無登記約定財產制、是否被繼承人的土地為公共設施保留地或已被徵收領取徵收補償費等。
- （五）保險金：死亡保險的保險金並非遺產，另外，勞保有喪葬津貼、遺囑津貼可以請領，亦非遺產。
- （六）債務：如貸款未清、欠稅未繳，或與人訂有契約尚未履行等。

### 二、決定如何繼承

- （一）繼承順序：按「民法」第一千一百三十八條順序繼承製作繼承系統表，即：（1）直系血親卑親屬（包括子女、養子女、非死產的胎兒）、（2）父母、（3）兄弟姐妹、（4）祖父母。
- （二）應繼分
  1. 被繼承人的配偶與前項（1）繼承人共同繼承時，按人數平均繼承。
  2. 被繼承人的配偶與前項（2）或（3）繼承人共同繼承時，配偶得二分之一，另外的二分之一由（2）或（3）繼承人均分。

3. 被繼承人的配偶與前項（4）繼承人共同繼承時，配偶得三分之二，另外的三分之一由（4）繼承人均分。

4. 若無前項（1）至（4）繼承人，則由配偶全部繼承。

（三）若被繼承人負債超過其積極財產時，繼承人可選擇：

1. 限定繼承：從繼承開始時起三個月內，向法院聲請為限定繼承，僅以繼承所得的遺產來清償被繼承人的債務。

2. 拋棄繼承：從知道成為繼承人時起二個月內，以書面向法院表示拋棄繼承，如此即不發生任何繼承法律關係。

（四）按遺囑所定的方式繼承：若繼承人生前留有遺囑，則依遺囑繼承，但應注意是否符合遺囑的合法及生效要件。

（五）按遺產分割協議繼承：若繼承人間有遺產分割協議，則依該協議辦理。

### 三、計算及申報遺產稅

（一）向被繼承人死亡時戶籍所在地國稅局申報（可以通信申報）。

（二）請領「免稅證明」、「逾核課期間證明」、「不計入遺產總額證明」或繳納完畢時的「完稅證明」。

### 四、辦理遺產繼承登記及分割登記

（一）若遺產中有需辦理登記者（如：不動產），則應到相關機關（如：地政事務所）辦理登記。

(二) 領取權利證明(如：土地所有權狀)。

### 288. 繼承土地權利後，為何一定要申辦繼承登記？

依「民法」第七百五十九條規定，因繼承而取得的物權，如果不辦理繼承登記，就不得處分；也就是說繼承人如果要以不動產向金融機構抵押貸款，若未辦理繼承登記即無法以該不動產辦理抵押權設定；如要出售不動產時，也會因為未辦理繼承登記而無法辦理買賣移轉登記。

再者，為解決久未辦理的繼承登記土地權屬不清的問題，「土地法」第七十三條之一規定，土地或建物改良物，自繼承開始之日起，逾一年未辦理繼承登記者，經該管直轄市或縣市地政機關查明後，應即公告繼承人於三個月內聲請登記；逾期仍未辦理繼承登記者，得由地政機關予以列冊管理。而列冊管理期間為十五年，超過期限仍未聲請登記時，地機關即將該土地或建築改良物清冊移請國有財產局公開標售。

繼承登記的目的在儘速確定每個繼承人的權利範圍，以免時間拖延過久，個人的權利範圍未能確定，容易造成使用上及權利上的糾紛，如再加上繼承人如分散各地或又再次發生繼承情形，勢必造成繼承人的增加，使不動產的權屬關係更加複雜，使用或處分上更容易產生糾紛，如年代久遠，後代子孫甚至不知有未辦繼承的不動產而遭受損失。此種情形不但造成繼承人間的糾紛，影響土地利用，同時對國家、社會整體土地的利用與管理也有不利影響。因此，為了便於處分土地，並促進土地的有效利用，繼承人應儘速申辦繼承登

記。

### 289. 申辦繼承登記的時機？

凡是已登記的土地或建築改良物，如登記名義人死亡，應由繼承人自繼承開始之日起六個月內向土地所在地政事務申辦繼承登記。

已逾期或已被列冊管理的未辦繼承登記土地或建物，仍可在列冊管理期滿前申辦繼承登記，只要在列冊管理期滿前申辦，就不會被國有財產局標售。

### 290. 申辦繼承登記應檢附那些文件？

申請繼承登記，應提出下列文件：

- (一) 登記申請書。
- (二) 所有權狀。
- (三) 被繼承人死亡時的戶籍謄本。
- (四) 繼承人現在的戶籍謄本。
- (五) 繼承系統表。
- (六) 遺產稅繳（免）納證明書（因震災死亡者，其所遺留的不動產，依「九二一震災重建暫行條例」規定，可免檢附遺產稅繳（免）納證明書）或其他有關證明文件。
- (七) 繼承人如有拋棄繼承，另檢附合法的拋棄證明文件。
- (八) 其他由中央地政機關依法規定應提出的證明文件。

其中，繼承系統表由申請人依民法有關規定自行訂定，

註明如有遺漏或錯誤導致他人受損害時，申請人願負法律責任，並簽名或蓋章。

### 291. 繼承人未能全部會同申請繼承登記時，該怎麼辦？

爲了加速釐清地籍與稅籍資料，現行相關稅法及登記法令已配合修正或簡化，如部分繼承人因行蹤不明、感情不睦、因案通緝、使得部分繼承人無法繳清全部應納稅款者，可由繼承人中的一人或數人依「遺產及贈與稅法」第四十一條之一、相關稅法及登記函令規定，按其法定應繼分比例繳納遺產稅款、登記規費、罰鍰、加徵的滯納金、利息、代管費用及代管期間欠繳的地價稅後，依「土地登記規則」第三十一條規定，由其中一人或數人爲全體繼承人的利益，就被繼承人的土地申請登記爲共同共有。先申辦公同共有的登記，即可避免被政府代管而收歸國有；因此，爲了確保繼承人權益，繼承人應儘速申辦繼承登記。

### 292. 未能及時申辦繼承登記時繼承人如何保障自己權益？

被繼承人死亡之日起六個月內仍未辦繼承登記者，如有下列不可歸責於當事人的原因，應於公告聲請登記期間內檢附證明文件，向土地所在地政事務所提出，否則會被地政機關列入代管名冊內：

- (一) 已申報相關賦稅，而稅捐機關尚未完成核稅者。
- (二) 部分繼承人爲大陸地區人士，依「臺灣地區與大陸地區人民關係條例」第六十六條規定，於大陸

地區繼承人未表示繼承的期間。

(三) 已向地政機關申辦繼承登記，但是所提出的戶籍資料與登記簿記載不符，須向戶政機關查明更正者。

(四) 因繼承而訴訟者。

(五) 其他不可抗力的事故，經該管地政機關認定者。

已超過公告聲請登記期限或已被代管的未辦理繼承登記土地或建築改良物，繼承人如在代管期滿前申辦繼承登記，可提出不可歸責於當事人的證明文件供地政機關審認，以扣除該期間的登記規費罰鍰，否則，依「土地法」第七十三條規定，每超過一個月得處應納登記費額一倍的罰鍰，最高至二十倍。（「九二一震災重建暫行條例」寬限為一年，即自繼承開始之日起一年內申辦繼承登記，可免繳納登記規費。）

### 293. 地政機關就未辦繼承登記土地的處理方式？

土地或建築改良物自繼承開始之日起，如逾一年未辦理繼承登記者，經該管市縣地政機關查明後，應即公告繼承人於三個月內聲請登記；逾期仍未聲請者，並經地政機關公告代管滿九年仍未登記者，依「土地法」第七十三條之一規定，應即直接登記為國有。另外，為了執行這些規定，內政部已訂有「未辦繼承登記土地及建築改良物處理要點」，作為地政機關配合執行的依據。

### 294. 災區低收入戶申貸創業融資貸款，有沒有優

### 惠措施？

依「九二一震災重建暫行條例」第五十二條規定，災區低收入戶未申請政府優惠融資或其他補助者，向金融機構申請創業融資貸款，一旦經金融機構核准，則承辦該貸款的金融機構得由內政部予以利息補貼，但本項創業融資貸款以新台幣一百萬元為限。

### 295. 受災戶能不能以其震災毀損的房屋及土地，向銀行貸款清償其他的貸款債務？

災區居民得經原貸款金融機構的同意，以其因震災毀損而經政府認定的房屋及土地，清償原貸款債務。而金融機構在承受該房屋及土地時，得在緊急命令第二點相關規定的緊急融資利息補貼範圍內予以補助；但是該毀損的房屋及其土地如果已供作緊急融資貸款設定抵押時，則不再適用。

### 296. 營利事業因震災遭受損失，未受保險賠償部分如何攤列為費用或損失？

營利事業因震災遭受的損失，其中未受保險賠償的部分，可於有課稅所得的年度起五年內攤列為費用或損失。

---

## 訴訟篇

### 297. 全倒或半倒的房屋可否由政府與建商共同承擔回復原狀的責任，或以市價收購？

私有房屋因天然災害全倒或半倒，其倒塌原因如有所爭議，係屬於私權，應循司法途徑解決；原先引發討論的「由政府以震災前市價七折概括承受」條款，在「九二一震災重建暫行條例」的立法過程中並沒有達成共識。

### 298. 房屋因震災毀損，受災戶可否向建商索賠？

- 一、基本上地震是人力所無法抵抗的天然災害，如房屋毀損的原因，單純是因為大地震所造成，例如山崩、地裂，不論房屋如何堅固，均難倖免；然而，如果建商有保證其品質，或地震級數不大（例如：台北地區）仍有房屋倒塌，則建商仍難免其責。
- 二、如果房屋的毀損摻雜有建商在興建過程中偷工減料、設計不當或地質鑽探不實等因素，則建商即應負起法律責任，如另有住戶死傷，建商也要一併負責；此時，受災戶可以聯合起來採取法律行動向建商索賠。
- 三、至於如何判斷建商有沒有偷工減料等情事，除了拍照蒐證外，原則上需要專業鑑定，但如檢察官已對建商、建

築師等人提起公訴，就可以直接對建商、建築師等人提起附帶民事訴訟，請求損害賠償。鑑定機關的選擇，原則上優先考慮委由與建商利害關係最淺的大專院校土木、建築科系，以及外地的建築師、結構技師、土木技師等公會。

**299. 因偷工減料等原因而倒塌的房屋，如已興建多年，受災戶可否向建商索賠？**

- 一、如果房屋倒塌的原因是來自建商偷工減料等疏失，則建商仍應依侵權行為法則，對受災戶賠償損失。
- 二、房屋雖由建商興建，但在過去，有不少建商為了達到節稅目的，在尚未取得建造執照前，就先預售房屋，並以購買人為起造人辦理建造執照，此時雖然在購買人的理解上，是向建商買房子，但因建商運用法律技巧，變成是購買人委託建商興建房屋，但由於其過程仍是一種買賣，建商仍應依買賣規定負起責任。
- 三、在民國八十四年六月二十八日「公寓大廈管理條例」公布施行後，由於該條例第四十五條第一項規定，建築業者非經領得建造執照，不得辦理銷售。因此，前述情形不再出現，建商與購買人間一概以買賣方式簽約。在此情形下，如建商於興建房屋過程中偷工減料，在法律責任上屬於故意不告知房屋的瑕疵，受災戶可依「民法」第三百五十九條、第三百六十條規定請求減少價金、或解除契約要回價金、或請求損害賠償，其期限（時效）依「民法」第三百六十五條及第一百二十五條規定：自交屋時起算十五年。

- 四、建商在契約書上都印有保固條款，過去建商的保固責任只承擔一年，八十三年一月十一日「消費者保護法」公布施行後，有部分建商參考內政部的頒布的預售屋契約範本，保固責任分為裝修工程一年、結構體十五年；因此，若建商在房屋結構體部分偷工減料，受災戶也可以依契約上建商承擔的保固責任向建商索賠。
- 五、受災戶除了可以對建商行使法律上的權利外，建築師的設計不當、監工不實、或建商的地質探鑽資料造假、或偷工減料，或其他技師的簽證不實，都是違反了為保障建物結構安全及保護人民生命財產安全而制訂的建築成規（如：「建築法」、「建築技術規則」、「山坡地開發建築管理辦法」等），依「民法」第一百八十四條規定，這些人都必須對受災戶負責，而受災戶的索賠期限（時效），依「民法」第一百九十七條規定，是從知悉損害時起算二年，或自震災屋損起算十年；受災戶損害賠償的請求權在索賠期限內不行使的話，將自動消滅。
- 六、以上各種權利，受災戶可以就自己取得房屋的原因，選擇最有利於自己的法律依據（如期限《時效》還沒過，蒐集證據最容易的）來對建商或其他應負責的人提起訴訟，如選擇錯誤，可能會有敗訴的危險，務必謹慎為之。

### 300. 如果受災戶買的是中古屋，可否向建商索賠？

由於受災戶並非直接向建商購買，受災戶與建商間即不會存有任何契約，因此，現住戶無法直接對建商主張權利；

然而，如房屋的買賣時間是在「消費者保護法」的適用期間內（八十三年一月十一日以後），則現住戶仍可對建商主張，或依代位權或請求權讓與的方式，對建商主張賠償。

### 301. 如何辦理假扣押？

一、建商或其他負責人的銀行存款，大概已經來不及辦理假扣押，但不動產部分，政府機關內部已有默契，從稅捐機關核稅及地政機關登記上予以擱置或拖延。這些雖然是政府對受災戶的「德政」，但終究於法不合，能維持多久，令人懷疑，受災戶最好還是聯合起來一起向法院聲請假扣押，較有保障。

二、辦理假扣押時，應注意的事項及手續如下：

（一）依「民事訴訟法」第五百二十四條規定，假扣押可以向建商或其他應負責人（索賠對象）的住所所在地法院或其不動產所在地法院提出聲請。如果建商不動產遍佈多處，則直接向索賠對象的住所地法院提出聲請較為方便。因為前者可以同時查封多處不動產，後者僅對該法院轄區內，且註明在聲請狀內的不動產有效力。

（二）一般聲請假扣押，通常需要提存假扣押債權金額的三分之一作為擔保，但依「九二一震災重建暫行條例」規定，災區居民因震災致建築物毀損而受損害，而聲請假扣押時，在釋明請求及假扣押的原因後，可免提供擔保；但為預防法院不准，仍應酌情衡量經濟狀況，事先預備假扣押債權金額二十分之一的擔保金（例如聲請一億元的財產

假扣押，需提存五百萬元擔保金），以便在取得准許假扣押裁定後，迅速辦妥提存，進行假扣押。

- （三）一旦真的需要擔保金，為避免損失利息，可於聲請狀預先聲請以可轉讓定期存單或其他有價證券代替。
- （四）在向法院遞交聲請狀時，需繳交裁定費新台幣四十五元及五份雙掛號郵費。
- （五）為避免索賠對象故意拒接法院公文，而需聲請公示送達，不妨預先向戶政機關請領索賠對象的戶籍謄本一併送交法院。
- （六）為方便日後訴訟終結，能順利取回提存的擔保金，聲請狀內用來聲請假扣押的法律基礎，應審慎抉擇，避免和日後起訴時用的法律基礎不同；否則，縱使贏了官司，日後仍可能難以順利取回提存的擔保金。
- （七）在接獲法院准許假扣押的裁定後，依「強制執行法」第一百三十二條第三項規定，必須在收到裁定書後三十日內辦妥擔保金提存手續，並聲請執行，否則假扣押裁定會失效。此時應一方面辦理提存手續，一方面持裁定書向稅捐機關單位填單查詢索賠對象的財產狀況。查詢時可分財產及所得二項，每項查詢需繳規費新台幣一千元，申請書可向稅捐單位索取。查得索賠對象財產資料後，其不動產部分應即請領登記謄本。
- （八）聲請執行查封時，尚需先繳交執行費（原則是按假扣押金額的千分之七計算，例如聲請一億

元，需繳交七十萬元）。此筆金額對受災戶而言，也是沉重負擔；因此，司法院頒訂的「因應九二一震災，各級法院辦理民事、刑事、行政訴訟法及懲戒事（案）件應加強注意事項」民事訴訟法部分第一項即規定，各級法院應從寬審核受災戶「無資力支出訴訟費用」情事；所以，受災戶在聲請假扣押的同時，不妨一併聲請訴訟救助，請求法院准予暫免繳交執行費。

（九）在辦妥擔保金提存手續後，即可將法院提存所交付的已辦提存的函件及土地、建物登記謄本、銀行帳戶……等資料直接交給法院承辦書記官，請求發函通知登記查封，並約定執行時間，但有部分法院尚需具狀聲請執行（如台灣台中地方法院），此時，即需將前述資料檢附在聲請執行狀之後，遞狀請求執行。

（十）一般而言，辦妥假扣押後，便應積極準備起訴事宜，但如要等到檢察官對建商等人提起公訴後再提附帶民事訴訟，可能拖延較久；此時，索賠對象於財產被查封後，可以依「民事訴訟法」第五百二十九條第一項規定，請求法院命受災戶於一定期限內（如三十日）起訴；如果受災戶不於此期限內起訴，原來的假扣押查封就會被撤銷。

### 302. 震災之後，沒錢告偷工減料的建商，怎麼辦？

依「民事訴訟法」第一百零七條規定，除非所打的官司

顯無勝訴的希望，否則，受災戶在沒有資力支付訴訟費用（含裁判費、執行費、上訴費．．．等）的情況下，可向法院遞狀聲請訴訟救助。一旦法院裁定准許訴訟救助，則各項訴訟費用即可暫時免繳，等到勝訴後，再對建商徵收。

對於一般事件，法院會審酌聲請是否確有無資力的情形，而裁定是否准許訴訟救濟；九二一震災之後，司法院已頒訂「因應九二一震災，各級法院辦理民事、刑事、行政訴訟及懲戒事（案）件應加強注意事項」，依此注意事項民事訴訟部分第一項規定，法院應會從寬審酌，給予受災民眾訴訟救助；裁判費部分，「九二一震災重建暫行條例」已明定可以免繳。

法院准許訴訟救助後，其效力包括：暫免審判費用、免提供訴訟費用擔保、暫免執達員差旅費、法院得替受災民眾選任律師代理訴訟，並暫行免付酬金；此外，假扣押、假處分執行費、上訴及抗告的上訴費及抗告費都可暫免。

### 303. 受災戶因建築物毀損遭受損害，而聲請假扣押者，能不能免提供擔保？

是的！災區居民因震災致建築物毀損而遭受損害，而聲請假扣押者，在於釋明請求及假扣押的原因後，可免提供擔保，不受「民事訴訟法」第五百二十六條第二項及第三項規定的限制。

### 304. 毀損的房屋確實有設計不當或偷工減料等情形，受災戶可以索賠的對象有那些？

一、如果是單純設計不當，建築師違背專業，則建築師應負

責任；若建商委任欠缺專業素養的建築師，也是難辭其咎。

- 二、如果是偷工減料，則除了建商及營造商要負責任外，建築師也必須因監工不週而負責。另外有關建築物結構與設備等工程部分，如需經結構技師或土木技師簽證，而簽證不實者，也要負刑事與賠償責任。
- 三、若建商及營造商是登記為公司，則依「公司法」第二十三條規定，公司及負責人也要負連帶賠償責任。
- 四、如果有地質鑽探不實，鑽探單位或製造假鑽探報告的單位或人，也必須負責任。
- 五、如果政府在審查建築執照、使用執照及監督建造房屋的過程，公務人員涉有違法，則受災戶可依「國家賠償法」請求國家賠償。

### 305. 如何對建商等索賠對象提起訴訟？

訴訟程序較一般非訟程序及強制執执行程序繁複，縱使所請求的債權相同，但可能因所採用的法律理由不同，而導致有勝訴、敗訴的差別；因此，建議受災民眾從起訴到進入訴訟程序，儘量請熟悉法律的人代為處理，最好能有義務律師代為訴訟。如果建物是向同一出賣人所購買，受害人達二十人以上，則可以委託消費者文教基金會（消基會）等合格的消費者保護團體提起「消費團體訴訟」。

### 306. 受災戶因建築物毀損遭受損害，而提起民事訴訟者，鑑定費用誰來支付？

災區居民因震災導致建築物毀損而受損害，提起民事訴

訟者，其鑑定費用，由該建築物起造人及建築業者負擔。若該起造人或建築業者在接受請求通知三個月後仍拒絕負擔時，由社區重建更新基金代為支付；社區重建更新基金代為支付後，得請求起造人或建築業者返還，並得逕行聲請強制執行。

### 307. 打贏官司後，如何聲請強制執行？

打贏官司之後，當然還要進一步聲請強制執行，把建商等人的財產拍賣分配，才能達到最後的求償目的，聲請強制執行應注意的事項如下：

- （一）所謂「打贏官司」，必須以判決確定才算數，因此，若歷經三審決才確定，則聲請強判執行時，必須提出三個審級的判決書（地方法院、高等法院、最高法院）；若是在第一審或第二審確定，則除判決書外，還必須有確定證明書。
- （二）強制執行依「強制執行法」規定，原本必須另外繳交執行金額千分之七的執行費及郵費，但如法院已准許訴訟救助，則僅繳納郵費即可。
- （三）如已確知被告的財產，則可直接將被告的財產列為執行標的物，如果無法確知，則可持判決書及確定證明書向各地稅捐機關查詢，或向法院聲請函查（一般而言，法院都不會代查，但九二一震災情況特殊，受災戶的聲請，法院或許會同意代查）。

### 308. 何謂「國家賠償責任」？

依「國家賠償法」第二條第二項規定，公務員在執行職務行使公權力時，因故意或過失不法而侵害人民自由或權利，則國家應負損害賠償責任；至於，公務員因怠於執行職務，使得人民自由或權利遭受損害時，國家也應負損害賠償責任。同法第四條第一項也規定，受委託行使公權力的團體，其執行職務者在行使公權力時，也視為委託機關的公務員；若受委託行使公權力的個人，在執行職務行使公權力時，因故意或過失不法，或因怠於執行職務，而侵害或使得人民自由或權利遭受損害時，國家也應負起損害賠償責任。

### 309. 何謂「消費團體訴訟」？

因為同一事件而使得二十人以上之消費者受害，則受害者（包括房屋所有權人、受害人、受害人的父母、子女與配偶）可將損害賠償請求權讓與消費者保護團體，以消費者保護團體自己的名義提起訴訟，稱為「消費團體訴訟」。其中，損害賠償的請求範圍包括財產上的損害（房屋）與非財產上的損害（精神慰撫金）。

### 310. 那些消費者保護團體可以提團體訴訟？

依「消費者保護法」規定，消費者保護團體必須具備下列資格，才可以自己的名義提出團體訴訟：

- （一）設立三年以上。
- （二）經行政院消費者保護委員會評定為優良的消費者保護團體。

- (三) 設有消費者保護專門人員。
- (四) 五百人以上的社團法人或登記財產總額新台幣一千萬元以上的財團法人。

### 311. 團體訴訟如何進行？受害者有何保障？

由受害人填寫請求權讓與書及團體訴訟資料表，並經消費者保護官同意，由消費者保護團體提出訴訟。受害者透過消費者保護團體提起團體訴訟，可以獲得下列保障：

- (一) 無需負擔消費者保護團體提起團體訴訟委任律師的報酬。
- (二) 訴訟標的價額超過新台幣六十萬元的部分可免繳裁判費。
- (三) 視建商的故意或過失，還可請求損害額三倍或一倍以下的懲罰性賠償金。
- (四) 求償程序簡便。

### 312. 團體訴訟應向那一個法院提出？

可向建商所在地或建築物所在地（消費關係發生地）的法院提起訴訟。

### 313. 團體訴訟結果所得的賠償分配給誰？

訴訟結果所得到的賠償，扣除必要的費用後，其餘額應交付給讓與請求權的消費者。

---

## 生活重建篇

### 314. 縣（市）政府應如何設立生活重建服務中心，協助災民重建生活？

災區縣（市）政府應自行或委託其他機關、社會福利機構或團體，於災區鄉（鎮、市）設立生活重建服務中心，配置社工、心理輔導及其他相關專業人員，提供受災戶生活重建相關服務工作。而縣（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，並應於五十戶以上的臨時住屋聚集處及原住民聚落，設置生活重建服務聯絡站。

### 315. 生活重建中心應該提供那些服務項目？

- 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的生活需求，提供預防性、支持性與發展性的服務。
- 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的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、社區重建及其他與重建相關

服務與資訊的諮詢、轉介與媒合。

**316. 緊急命令期間提供災民的臨時住宅最長可以使用幾年？**

各級政府及公益社團於緊急命令期間提供災區居民的臨時住宅，其居住期間，以三年為限，但必要時，經縣（市）政府同意後可以延長，延長期間以一年為限。

**317. 協助災民就業的服務措施與職業訓練措施為何？**

行政院勞工委員會自九二一大地震後，即發布實施「九二一大地震受災勞工以工代賑就業服務措施（修正版）」及「九二一大地震受災者臨時工作津貼要點」提供九二一大地震受災者以工代賑的工作機會，以加速災區清理及復原工作，並於八十八年十一月一日起改由「九二一大地震受災失業者以工代賑實施要點（整合版）」取代，以安定受災者失業期間的基本生活，其申請日期至八十八年十二月三十一日止；若於八十八年十二月底前提出申領者，工作期限可至八十九年三月底，並由鄉（鎮、市、區）公所依實際情況安排調派工作，工作期間最長為三個月。又依「九二一震災重建暫行條例」第二十四條規定，直轄市、縣（市）政府應辦理災民就業服務及職業訓練資訊的提供與媒合，協助災民就業，對於婦女及青少年更應擬定符合其需求的特別職業訓練及就業輔導方案。依該條例規定訂定的「九二一震災重建就業服務職業訓練及臨時工作津貼請領辦法」已由行政院勞工委員會於民國八十九年五月八日公布（台八十九勞職規字第

○二〇〇一四八號），其內容如下：

一、就業服務措施

- （一）直轄市及縣（市）主管機關應調查轄區內失業者資料，送當地公立就業服務機構建立災區失業者人力資料庫。
- （二）行政院勞工委員會應定期發行求才資訊，供災區失業者選擇就業。
- （三）公立就業服務機構於辦理就業服務工作時，應提供相關職業訓練資訊給予有意參加職業訓練的災區失業者，以協助就業。
- （四）公立就業服務機構得於災區設置求職求才單一作業窗口，適時適地提供災區失業者就業服務。
- （五）公立就業服務機構應積極爭取適合婦女及青少年就業機會，並建立求才資料庫，定期發行求才資訊供災區婦女及青少年選擇就業。
- （六）直轄市及縣（市）主管機關應建立災區原住民失業通報系統，確實掌握原住民的失業狀況資料，以利推介就業。
- （七）主管機關及公立就業服務機構應針對婦女及青少年就業需求，主動邀集廠商及事業機構，於災區辦理現場徵才活動。
- （八）年滿十五歲至六十五歲的災區失業者，向公立就業服務機構登記求職，並經公立就業服務機構推介前往應徵者，得申請求職交通津貼。其中，津貼給付標準表及次數，由行政院勞工委員會訂定公告。
- （九）年滿二十歲至六十五歲的災區失業者，得向銀行

申請創業貸款，經銀行核貸者，由行政院勞工委員會給予利息補貼。其中，利息補貼標準表，由行政院勞工委員會訂定公告。

- (十) 公立就業服務機構應協助年滿二十歲至六十五歲，無適當就業機會而具創業意願的災區失業者辦理創業貸款。
- (十一) 公立就業服務機構對跨區就業困難的婦女及中高齡者，應優先協助辦理創業貸款。
- (十二) 直轄市及縣（市）主管機關應配合公立就業服務機構安排臨時工作機會。

## 二、職業訓練措施

- (一) 主管機關應調查、分析災區災後重建所需人力，針對各地區人力需求辦理職業訓練，以促使災區民眾就地就業。其中，職業訓練的規劃應考量婦女及青少年的特殊需求。
- (二) 行政院勞工委員會為協助災區民眾就業，得補助直轄市、縣（市）主管機關或由其委託當地學校、學術研究專業機構、勞資團體、職業訓練機構等辦理職業訓練。
- (三) 行政院勞工委員會為提升災區業者復業、轉業能力並增加企業競爭力，得補助災區事業機構或相關團體、學校辦理從業人員進修訓練。
- (四) 受災失業者參加主管機關辦理或委託辦理的職業訓練，免繳自付訓練費用。
- (五) 年滿十五歲至六十五歲，或未滿十五歲已國民中學畢業的受災失業者，向當地公立就業服務機構辦理求職登記而無適當就業機會者，得申請核發

職業訓練券。

(六) 持有職業訓練券，且具有下列條件者，得向原核發職業訓練券的就業服務機構申請訓練費用補助：

1. 自行參加政府立案的學校、職業訓練、社會福利、醫療等機構及技藝補習班配合以就業為目的所開辦的班次，或經政府登記有案的事業機構提供以生產或即訓即用為目的的訓練。
2. 訓練期間一個月以上，且每個月訓練總時數達八十小時以上。
3. 申請人二年內未曾領取職業訓練補助。但地震發生日前已領取者，不在此限。

其中，訓練費用補助標準表，由行政院勞工委員會訂定公告。

(七) 辦理受災失業者職業訓練的訓練機構，應於各班次學員結訓前，與事業機構及相關單位、團體連繫，安排學員就業。但學員於結訓後，仍未能推介就業者，應依其志願工作地點編造學員名冊，送當地公立就業服務機構推介就業。

(八) 年滿十五歲至六十五歲，或未滿十五歲已國民中學畢業的受災失業者，參加政府機關辦理或委託辦理的全時日制養成訓練或轉業訓練，訓練期間一個月以上，且每月總訓練時數達一百二十小時以上者，得於開訓後十五日內，檢具下列文件向參訓機構申請訓練生活津貼：

1. 鄉、鎮、縣轄市、區公所開具的房屋全倒或半倒證明文件影本。

2. 戶口名簿或戶籍謄本影本。
3. 目前無固定工作的證明文件。如因故無法提出證明，得以切結方式辦理。

其中，訓練生活津貼補助標準表，由行政院勞工委員會訂定公告。

### 318. 如何確認「災區失業者」？「受災失業者」？

- 一、「災區失業者」是指地震發生日，設籍或有「一定事實」足以認定該失業者確實居住在災區，具有工作能力與工作意願，但目前無固定工作者。其中，「一定事實」的認定，以能提出下列文件之一作為證明：
  - (一) 鄉（鎮、市、區）公所或村、里、鄰長或警政機關開具的居住證明。
  - (二) 於災區工作的在、離職證明或勞工保險文件。
  - (三) 房屋租賃契約。
  - (四) 公共事業費用的繳費證明。
- 二、「受災失業者」是指設籍於本人、直系親屬或配偶所有的房屋內，而該房屋經鄉（鎮、市、區）公所證明為全倒或半倒，具有工作能力與工作意願，但目前無固定工作者。

### 319. 災區失業者請領臨時工作津貼的條件為何？

具有下列情形的災區失業者，得申請臨時工作津貼：

- (一) 向公立就業服務機構登記求職七日後，仍無法獲得推介就業或安排參加職業訓練。但如無正當理

由而拒絕推介就業或參加職業訓練者，不得申請。

(二) 年滿十五歲至六十五歲，或未滿十五歲已國民中學畢業。

其中，所謂的「正當理由」係指有下列情形之一者：

(一) 職業別：與原來的職業比較，工作性質不相同或不相似，或其教育、訓練背景不相稱。

(二) 工作地點：工作地點位於所希望的工作地點、戶籍所在地、原來工作所在地以外的縣市或交通情形特殊者。

(三) 待遇：

1. 如果原來的工作有一定雇主，推介工作的待遇在離職當月薪資三分之二以下。

2. 如果原來的工作沒有一定雇主，推介工作的待遇在原勞工保險或農民保險投保薪資百分之八十以下。

臨時工作津貼於申請者登記求職且經審核合格，而接受指派於政府機關或非營利機構、團體從事臨時性工作後開始給付。但給付期間已就業或拒絕所提供的臨時性工作者，停止其給付。申請臨時工作津貼者，每週可以有二日的求職假，津貼照給。其中，津貼的給付標準表及期限，由行政院勞工委員會訂定公告。

### 320. 災區失業者請領臨時工作津貼應準備那些文件？

申請臨時工作津貼者，應檢具下列文件，向當地公立就

業服務機構提出申請：

- (一) 國民身分證影本。
- (二) 目前無固定工作證明。如因故無法提出證明，可以切結方式辦理。

### 321. 各項重建工作雇用災民，有沒有獎勵措施？

依「九二一震災重建暫行條例」第二十五條規定，各項重建工作，如需僱用人員時，應獎勵優先僱用災民；而依該條例規定訂定的「九二一震災重建僱用災民獎勵辦法」已由行政院勞工委員會於民國八十九年五月八日公布（台八十九勞職規字第○二○○一五四號）。

### 322. 何謂「就業券」？災區失業者如何申請就業券？

所謂「就業券」，是指求職人向公立就業機構辦理求職登記，而公立就業服務機構沒有適當的就業機會可提供推介時，求職人可檢附相關文件向當地公立就業服務機構申請核發的一種憑證，求職人可持該憑證作為雇主請領僱用獎助津貼的依據；其中，災區失業者可檢具的文件如下：

- (一) 國民身分證影本。
- (二) 目前無固定工作的證明或自行出具無固定工作的切結書。

### 323. 雇主申請僱用獎助津貼，應符合那些條件？

雇主僱用設籍於災區年滿十五歲至六十五歲，或未滿十五歲已國民中學畢業的失業者，若每週工作在三十二小時（身心障礙者每週工作在二十小時），且連續僱用達三個月以上，並具有下列情形之一者，可以申請僱用獎助津貼：

- （一）經政府機關或政府委託從事就業促進的相關機構、團體推介者；如行政院勞工委員會職業訓練局補助設立的原住民就業諮詢中心、行政院原住民委員會設立的原住民就業服務站、各級勞工行政主管機關委託辦理身心障礙者就業服務專案機構、行政院勞工委員會職業訓練局、直轄市政府委託辦理身心障礙者職業訓練的機構、接受委託辦理職業訓練及附設職業訓練機構的勞資團體。
- （二）自行僱用前，先向公立就業服務機構辦理求才登記或通報者。
- （三）與主管機關或公立就業服務機構合作辦理招募者。
- （四）自行僱用持有就業券者。

### 324. 僱用獎助津貼如何發給雇主？

僱用獎助津貼按實際僱用人數計算發給。但因優先僱用災區失業者，而減少僱用外國人時，應提高其補助。該項僱用獎助津貼及提高補助的標準表，由行政院勞工委員會訂定公告。

---

## 老殘孤兒監護篇

### 325. 孤兒的合法監護人是誰？如果沒有監護人時怎麼辦？

- 一、「民法」以年滿二十歲作為成年與否的標準，未滿二十歲的人稱為「未成年人」，如果是未成年人，則需要法定代理人，而父母就是未成年人的法定代理人；如果未成年人的父母雙亡，則需要設監護人，並以監護人當法定代理人。
- 二、九二一震災後，若未成年人的父母雙亡，依當時「民法」第一千零九十四條的規定，父母均不能行使、負擔對於未成年子女的權利、義務，或父母死亡而無遺囑指定監護人時，則依「與未成年人同居的祖父母」、「家長」、「不與未成年人同居的祖父母」、「伯父或叔父」、「由親屬會議選定的人」等順序決定未成年人的（合法）監護人。倘若無法依規定決定監護人時，則變成無監護人，此時應聲請法院為孤兒選定監護人。
- 三、依「九二一震災重建暫行條例」第二十六條規定，法院應依孤兒的最佳利益選定適當的人作為監護人。由於法院裁判時間為時甚久，故依「九二一震災重建暫行條例」第二十六條第六項規定，在法院選定監護人的裁判確定前，由當地社會福利主管機關暫時擔任孤兒的監護

人，以免空窗期間，孤兒的權益受損。

**326. 監護人的選定及改定，有何差別？在那些情形下，法院可以為孤兒、單親兒童少年、或無監護人的未成年人選定或改定監護人？**

- 一、如果未成年人的父母雙亡，也無監護人時，則應為孤兒「選定」監護人。如果孤兒現在已有監護人，而必須變更時，則稱為「改定」監護人。
- 二、為了保護震災孤兒、單親的兒童、少年，或監護人死亡的未成年人，「九二一震災重建暫行條例」第二十六條、第二十七條規定，法院可以為他們「改定」或「選定」監護人，或特別的財產保護方法。由於「九二一震災重建暫行條例」的立法原則在於保護未成年人的最佳利益，因此，如果未成年人現在已有監護人，但並不是最適當的人時（例如，目前的監護人監護為七十分，若由另一人監護時可達九十分），則可以為未成年人的最佳利益，聲請法院「改定」監護人。
- 三、依「九二一震災重建暫行條例」第二十六條第一項規定，未成年人有下列三種情形之一者，為了未成年人的最佳利益，法院可以「選定」或「改定」監護人：
  - （一）父母雙方均因震災死亡、心神喪失，或其他原因導致父母均無法照顧保護子女。
  - （二）子女僅由父或母其中一人保護照顧（如：父母離婚或分居，子女由父親或母親單獨照顧），照顧子女的父或母因震災死亡、心神喪失，或其他原因導致不能保護照顧子女。

- (三) 未成年人由其父母以外的監護人保護照顧（如：父母虐待子女，子女改由其他人擔任監護人），監護人均因震災死亡、心神喪失，或其他原因導致不能保護照顧未成年人。

**327. 誰有權利聲請法院替未成年人改定或選定監護人？法院裁判的原則為何？那些人可以當監護人？法院應參考那些資料作裁判？**

- 一、只有法院有權利為未成年人選定或改定監護人。但法院不會主動裁判，必須有人聲請。有權向法院聲請的人包括未成年本人、檢察官、當地社會福利主管機關（如：台北市政府社會局、縣（市）政府（主辦單位為社會科））、社會福利機構，或其他利害關係人（如：照顧未成年人的親友）。
- 二、「九二一震災重建暫行條例」的立法目的在於保護未成年人的「最佳利益」，而最佳利益是法院的裁判原則，因此，法院可以從未成年人的直系血親尊親屬（如：內祖父母、外祖父母）、家長、三親等內旁系血親（如：伯、叔、姑、舅、姨、兄、姐）、社會福利主管機關、社會福利機構，或其他適當的人中，選定或改定為監護人，法院並得指定或改定監護的方法，不受「民法」第一千零九十一條至第一千零九十四條規定的限制。
- 三、法院為裁判時，應審酌一切情狀，並參考社工人員的訪視報告。而向法院提出聲請的人或利害關係人，也可以提出相關資料或證據供法院審酌。

**328. 如果法院選定或改定的監護人，發生不適任的情形，或有更好的人可以當監護人時，可否替換監護人？**

可以。依「九二一震災重建暫行條例」第二十六條第三項的規定，監護人有下列四種情形之一時，法院可依未成年人、檢察官、當地社會福利主管機關、社會福利機構或其他利害關係人的聲請，另行改定監護人：

- (一) 不能保護照顧未成年人，例如：監護人變成植物人或坐牢。
- (二) 有不當的行為，例如：監護人虐待未成年人。
- (三) 有不適任的情事，例如：監護人沒有時間或沒有能力照顧未成年人。
- (四) 有其他情事，足以認定由其監護不符合未成年人的最佳利益。

若果提出聲請者是檢察官或社會福利主管機關時，則法院在改定監護人確定前，可先行指定由當地社會福利主管機關暫時擔任未成年人的監護人。

**329. 爲了保護未成年人的財產，可否聲請法院就未成年人的財產予以處理？**

可以。依「九二一震災重建暫行條例」第二十六條第四項規定，法院可依未成年人、檢察官、當地社會福利主管機關、社會福利機構，或其他利害關係人的聲請，就未成年人的全部或一部分財產，另行指定或改定財產的管理方法，並可命令監護人以設立信託方式來管理未成年人的財產。至於

未成年人財產如何管理及信託，詳細內容請參閱內政部及法務部及財政部所定的辦法。

### 330. 九二一震災至今，孤兒還可拋棄繼承嗎？

父母死亡時，子女為繼承人，不但有權繼承父母遺留的財產，也有義務要繼承父母所欠的債務。繼承人可以選擇拋棄繼承，如果拋棄繼承時，父母所遺留的財產就不能享有，債務也不必負擔。但依「民法」第一千一百七十四條第二項規定，拋棄繼承必須在知悉父母死亡時起二個月內以書面向法院拋棄繼承。

九二一震災後，大家忙著喪葬等善後事宜，如果父母遺留的債務大於財產，或只遺留下債務，孤兒可能不知或來不及於二個月內拋棄繼承。為了保障未成年人的權益，「九二一震災重建暫行條例」第二十七條第一項特別規定，因震災導致父、母死亡的未成年人可以於「九二一震災重建暫行條例」公布施行日起兩個月內，以書面向法院拋棄繼承，不受「民法」第一千一百七十四條第二項期間的限制。

因此，父母死亡的未成年人，如有拋棄繼承的必要時，應把握本條例公布施行日（八十九年二月三日）起二個月內的時間，以書面向法院拋棄繼承；至於應填寫的書狀及應備文件，可向當地法院服務處詢問。

### 331. 孤兒應得的救助款項及繼承的財產，可以強制信託嗎？那些財產要信託？

為了保障孤兒權益，因震災導致父、母死亡的未成年人，「九二一震災重建暫行條例」第二十七條規定，未成年

人應得的政府救助款項、社會捐助款項及繼承的財產，扣除當地社會福利主管機關認定的必要費用後，其財產管理人或持有人應為該未成年人設立信託基金，存放於指定的金融機構設立專戶。

這項信託基金，如果不是為該未成年人教養的需要，不得支用，且信託關係應到成年（滿二十歲）為止，中途不得終止信託。

倘若財產管理人或持有人未依規定設立信託基金的話，當地社會福利主管機關應代未成年人請求返還財產，並代為設立信託基金，以保障未成年人權益。

### 332. 民法第一千零九十四條是否已修改？如何適用？

是的，已修改。九二一震災後，產生震災孤兒由誰監護對孤兒最有利的困擾，因此，「兒福聯盟」與「全盟」均推動「民法」第一千零九十四條的修法工作。但「民法」是適用於所有的人，不單是九二一震災孤兒，所以修法幅度較小，而後的「九二一震災重建暫行條例」則再針對因震災受害的未成年人特別立法保護；因此，因震災受害的未成年人可適用「九二一震災重建暫行條例」來保護，如符合某一定條件時，亦可適用修正後的「民法」第一千零九十四條。

依法律不溯及既往原則，「民法」第一千零九十四條修改後的規定，只能適用於修正公布生效後所發生的事件；但是「民法親屬編施行法」修正條文第十四條之一規定：「本法於民國八十八年十二月三十日修正前已依民法第一千零九十四條任監護人者，於修正公布後，仍適用修正後同條第二

項至第四項之規定。」因此，震災孤兒雖然有依修正前「民法」第一千零九十四條所規定的監護人，但該監護人不適任，爲了未成年人的更佳利益，仍然可依修正後第二項至第四項的規定，由有權聲請的人聲請法院爲未成年人的最佳利益改定監護人，並可指定監護的方法。

**333. 如果家人意識不清或已成爲植物人，可以聲請禁治產嗎？由誰來當監護人？**

災民如因心神喪失或精神耗弱而不能處理自己事務時（如：植物人、意識不清楚的人），依「九二一震災重建暫行條例」第二十八條規定，社會福利主管機關（如：縣（市）政府）、社會福利機構，或利害關係人（如：配偶、子女），都可聲請法院宣告心神喪失或精神耗弱的災民「禁治產」。

由於禁治產人，在法律上如同嬰幼兒一般，無行爲能力，因此，法律規定應設監護人來養護治療他的身體。監護人是禁治產人的法定代理人，有權管理禁治產人的財產；因此，爲了禁治產人的利益，法院應參考社工人員的訪視報告，選定或改定適當的人爲監護人，不受民法第一千一百十一條規定的順序（即（1）配偶、（2）父母、（3）與禁治產人同居的祖父母、（4）家長、（5）後死的父或母以遺囑指定的人）的限制。

**334. 可否聲請法院就禁治產人的財產予以處理嗎？**

爲了禁治產人的財產權益，「九二一震災重建暫行條

例」第二十八條第二項規定，經宣告禁治產的災民，法院得依社會福利主管機關、社會福利機構或利害關係人的聲請，就禁治產人的全部或一部分財產，另行指定或改定財產的管理方法；法院並得命禁治產人的監護人，以設立信託的方式來管理禁治產人的財產。內政部將會與法務部及財政部會商後定出禁治產人的財產管理及信託辦法。

---

## 民間參與篇

### 335. 民間機構參與公共建設的範圍為何？

為獎勵民間機構參與災區公共建設，「九二一震災重建暫行條例」第三十八條規定，民間機構從事災區公共建設，除交通建設可以依「獎勵民間參與交通建設條例」辦理外，交通建設以外公共建設的申請審核、參與方式及監督管理等也可以準用「獎勵民間參與交通建設條例」相關規定辦理。

至於所獎勵的公共建設係指供公眾使用或促進公共利益的建設，包括：環境污染之收集及處理設施、污水下水道及自來水設施、衛生醫療設施、社會及勞工福利設施、文教設施、電業設施及公用氣體燃料設施、運動設施、公園綠地設施及其他經行政院核定的公共建設。

### 336. 政府補貼民間機構參與災區公共建設的適用範圍為何？

民間機構參與災區公共建設，經辦理機關評定其投資未具有完全自償時，辦理機關可以就其非自償部分，補助其所需貸款利息或投資其建設資金的一部分，以提高投資誘因，達到獎勵投資的目的。

其中，涉及中央政府預算的部分，辦理機關應於實施

前，將建設計畫與相關補貼利息及投資建設方案，報請行政院核定；若未涉及中央政府預算者，得依權責由該機關自行核定。

### 337. 民間機構參與災區公共建設，有沒有租稅減免措施？

爲使投資的民間機構能有足夠的誘因，「九二一震災重建暫行條例」明定民間機構參與災區重要且在一定規模以上的公共建設者，於開始營運後有課稅所得的年度起，免納營利事業所得稅，最長以五年爲限。然而，民間機構也可於所參與公共建設開始營運後有課稅所得的年度起，四年內自行選定延遲開始免稅的期間；其延遲期間最長不得超過三年，而延遲後免稅期間的開始日，應爲一會計年度的首日。

其中，一定規模以上的公共建設的適用範圍，由行政院公共工程委員會會商內政部、財政部及中央目的事業主管機關訂定；而免稅範圍及年限、核定機關、申請期限、程序、施行期限及其他相關事項，由財政部會商行政院公共工程委員會及中央目的事業主管機關擬訂，報請行政院核定。

### 338. 民間機構參與公共建設的免稅額度爲何？

民間機構參與一定規模以上的公共建設，可在「投資於興建、營運設備或技術」、「購置防治污染設備或技術」、「投資於研究發展、人才培訓支出」等項目（適用範圍、核定機關、申請期限、程序、施行期限、抵減率及其他相關事項，由財政部會商行政院公共工程委員會及中央目的事業主管機關擬訂，報請行政院核定）支出金額百分之二十限度內，抵

減當年度應納營利事業所得稅；當年度不足抵減時，可以在以後四年度抵減！其中，每一年度可以抵減的總額，以不超過該機構當年度應納營利事業所得稅額百分之五十為限，但最後一個年度的抵減金額，則不受百分之五十的限制。

### 339. 公司投資於災區的租稅抵減措施為何？

爲了加速災區產業重建、擴大現有生產規模、協助災區民眾充分就業及積極引進新投資案件，凡是公司投資於災區內經指定地區達一定投資金額或增僱一定人數爲員工時，可按其投資金額百分之二十限度內，抵減當年度應納營利事業所得稅額；若當年度不足抵減時，可在以後四年度內抵減。

至於投資抵減的適用範圍、抵減率、地區、申請期限、申請程序、施行期限、核定機關及其他相關事項，將由經濟部會同有關機關擬訂，報請行政院核定。

---

## 土壤液化與土石流篇

### 340. 何謂「土壤液化」？

土壤液化是大地工程學所使用的名詞。當充滿地下水而飽和的疏鬆砂土，在地震力或反覆振動作用下，由於疏鬆砂的顆粒排列鬆散，容易發生土壤壓縮，同時，在反覆振動作用下，土壤顆粒間隙受到壓縮會變得較緊密，加上地震搖擺的速度大於一般砂土能將孔隙內多餘的地下水排出的速度，使得土壤中的孔隙水壓上升；當土壤中的孔隙水壓升高到與土壤顆粒所承受的垂直壓力相等時，土壤不再能承受外力，即稱為「土壤液化」。如果發生液化的砂層位置較淺，或者地表下有疏鬆空隙，即可能發生地表破裂，土壤由破裂處噴出，產生噴砂及大量沉陷的土壤液化表徵。

### 341. 九二一震災中發生土壤液化的地區在那裡？ 現象如何？

九二一震災中發生土壤液化的地區，包括台中港一號至四A號碼頭及九號至十一號碼頭貨櫃場部分地區、彰化縣彰濱工業區新生地及伸港鄉部分地區、烏溪（大肚溪）沿岸的大肚鄉、烏日鄉及霧峰鄉部分地區、彰化縣員林鎮、社頭鄉及芳苑鄉部分地區、南投市軍功里，以及濁水溪、貓羅溪沿

岸部分地區。

地層的土壤發生液化時，較顯著者，會發生噴砂、噴水、建築物基礎產生嚴重下陷、傾斜、地表被水壓力擠壓等現象；較輕微者，則僅造成地層下陷及基礎不均勻沈陷等現象。

**342. 災區有相當多房屋沉陷，卻沒有明顯的土壤液化表徵，可能是那些原因造成的？**

如果地表沒有明顯的土壤液化表徵，並不表示深層土壤沒有液化情形發生，像員林地區有相當多的房屋有相當大的沉陷，其中就有不少是因為深層土壤發生液化，而失去部分承載力所造成的。

**343. 要如何確定土壤液化的可能分布範圍？**

實際土壤發生液化的可能分布範圍，要經由現場鑽探、試驗，以及液化評估分析比較後，才可以得到比較可靠的結果。

**344. 那些土壤容易發生土壤液化？**

容易發生土壤液化（即土壤液化潛能較高者），其地層具有下列條件：

- （一）地下水位高。
- （二）土壤主要為飽和的疏鬆細砂、粉土質砂，且分布深度較淺。
- （三）地震規模大，地表加速度大，場址效應強（如盆

地有地震強度放大效應）。

**345. 建築物發生傾斜後，經常用來扶正建築物的方法有那些？**

建築物發生傾斜後，經常使用的扶正方法有三種：

- (一) 灌漿頂升建築物：利用灌漿的壓力頂起及扶正建築物，並以漿材填實。
- (二) 排土扶正建築物：挖除建築物沉陷量較小的一側的土壤，進而扶正建築物。
- (三) 托底頂升建築物：利用樁或其他設備托住建築物沉陷量較大的一側，再用千斤頂頂起建築物沉陷部分，然後再填實頂起的部分。

由於扶正工法的應用，必須要由專業技術人員來操作，否則容易發生浪費材料，事倍功半的結果；例如，有些採用高壓灌漿工法者，因施工控制不良，使得漿液四竄，不僅造成建築物的二次傷害，更可能損及鄰近建築物的安全；再者，施行灌漿扶正建築物的同時，可以考慮將可能的液化深度範圍內的土壤予以改良，提高土層的抗液化能力。

**346. 位於高度及中度液化潛能的地區，建築物的設計與施工應注意那些事項？**

位於高度及中度液化潛能的地區，建築物的設計與施工應注意事項如下：

- (一) 建築物設計施工前應進行地質調查。
- (二) 評估建築物受地震作用時的可能影響程度，即進行建築物液化潛能評估。

- (三) 地下結構較深的開挖，鼓勵採用永久性擋土結構，且擋土結構深度宜深入非液化土層中。
- (四) 二樓以下採用淺基礎的建築物，在高液化潛能地區，可優先考慮筏基，或至少應採用地樑，且應加大基礎面積。
- (五) 三或四樓以上的建築物宜以筏基為考量，必要時應增加其他處置措施。
- (六) 五樓以上的建築物宜先進行地盤改良，否則應加深筏基或考慮其他處置措施。
- (七) 地下開挖時，若採用臨時擋土結構，如兵樁或鋼鈹樁施工時，開挖完成後不宜拆除，否則也應予以灌漿填實。若擋土結構與建築物間留有空隙，也應以適當材料填實。
- (八) 筏式基礎若位於地下水位以下或接近地下水位時，應考慮承受地震時所產生的額外水壓。

### 347. 有液化潛能的土層，有沒有那些措施可以用來提升土壤的抗液化能力？

有液化潛能的土層，是可以透過下列液化處置措施來提升土層的抗液化能力，但是要選用那一種方法，必須考量當地的液化深度範圍、建築物構造或特殊性、建築物的重要性、地形狀況、地質條件、對四周環境（如噪音、振動、污染與地下水）的影響、施工便易性與經濟性：

- (一) 樁基礎。
- (二) 地下室或地下永久擋土結構加深。
- (三) 土壤夯實改良。

- (四) 增加地中壁或限制土體位移的鋼板。
- (五) 開挖置換土壤。
- (六) 排水工法，如壓縮樁礫石柱、解壓井。
- (七) 擠壓灌漿工法、柵管灌漿工法等。

### 348. 何謂「土石流」？

常見的土石流，主要是因為溝谷內原本就已堆積許多崩坍的岩塊、土壤等土石地質材料，當大雨沖刷、侵蝕溝谷時，雨水或滲流水便和已堆積的岩塊、土壤等相互混雜，然後順著溝谷的坡度向下運動，形成一種集體的流動現象。

### 349. 何謂「土石流危險區」？

「土石流危險區」是指溪床坡度15度以上，其上游集水區面積在10公頃以上，且下游有聚落、重要公共措施、名勝、古蹟等必須保護對象的地區，依法令規定，土石流危險區應該劃定為特定水土保持區，區內禁止任何開發行為。

根據目前的統計結果，全台灣因為九二一大地震引發嚴重崩場地有三千二百六十五處，總面積高達一萬四千多公頃；其中，南投縣和台中縣受創最嚴重，屬土石流高危險區。

### 350. 何謂「邊坡滑動」？

在重力的影響下，邊坡上的土石不斷的向下坡移動，稱為「邊坡滑動」。一般而言，「邊坡滑動」常稱為坍方、山崩或地滑，與所謂的「土石流」有極大的差異。

### 351. 「土石流」為何可怕？

由於土石流最大的特色為：搬運能力高、破壞能力強、散動速度快、持續時間短，發生時宛如迅雷，很難事先察覺或預防，因此，才會變成令人聞之色變的重大災害。從民國70年起，國內便有若干土石流引發災害的記錄，從這些記錄中可以發現，降雨是引爆土石流災害的重要因子，不過近年來，即便降雨量不大，也可能引起土石流，非常值得警惕。

### 352. 如何作好「土石流」的防災與整治工作？

土石流的整治工作主要是以工程施作為主，而防災工作則可以從建立觀測系統（雨量指標與土石流指標）來著手；此外，山嶺間多種植樹林來涵養水源，避免集水區內地表沖蝕，都是間接防止土石流的方法；當然，作好國土利用規劃才是治本之道！

---

## 農地利用與公地放領篇

### 353. 農地買賣自由化後，誰可以承購農地？

以前，在「農地農有」的政策下，農地所有權移轉時，其承受人以能自耕者為限，及農地承受人必須先取得自耕能力證明書後，使得辦理農地所有權移轉登記。今後，在「放寬農地農有、落實農地農用」的政策下，只要是自然人所承受之農地符合修正後農業發展條例第十一條規定及其擁有農地的面積合計不超過二十公頃者得自由承購農地。若超過二十公頃的上限，則超過部分的轉讓契約或取得行為視為無效，不得辦理移轉登記。

### 354. 農地買賣自由化後，私法人也可以承受耕地嗎？

依「農業發展條例」第三十三條規定，私法人不得承受耕地，但農民團體、農業企業機構或農業試驗研究機構，其符合技術密集或資本密集的類目及標準者，經申請許可後，則可以承受耕地。

### 355. 何謂「農業用地」？「耕地」？

一、所謂「農業用地」是指非都市土地或都市土地農業區、

保護區範圍內，依法供下列使用的土地：

- (一) 供農作、森林、養殖、畜牧及保育使用者。
- (二) 供與農業經營不可分離的農舍、畜禽舍、倉儲設備、曬場、集貨場、農路、灌溉、排水及其他農用的土地。
- (三) 農民團體與合作農場所有直接供農業使用的倉庫、冷凍（藏）庫、農機中心、蠶種製造（繁殖）場、集貨場、檢驗場等用地。

二、所謂「耕地」是指合於下列規定的土地：

- (一) 依「區域計畫法」劃定的特定農業區、一般農業區、山坡保育區、森林區的農牧用地，或依「都市計畫法」劃定為農業區、保護區的田、旱地目土地，或非都市土地暫未依法編定的田、旱地目土地。
- (二) 國家公園區內，依「國家公園法」劃定的分區別及使用性質，經該法主管機關會同有關機關認定屬於前項規定的土地。

### 356. 以前規定耕地不得分割的限制，有沒有放寬？

過去的規定，耕地是不得分割的，但修正後的「農業發展條例」除了限制新購的每宗耕地分割後每人所有面積未達0.25公頃者，不得分割外；其他屬於下列情形者，則不作限制：

- (一) 因承購毗鄰的耕地而與其既有的耕地合併時，得辦理分割合併；同一所有權人的二宗以上的毗鄰

耕地，在土地宗數未增加的情況下，可以辦理分割合併。

- (二) 部分依法變更爲非耕地使用者，其依法變更的部分及共有分管的未變更部分，可以辦理分割。
- (三) 在「農業發展條例」修正施行後所繼承的耕地，可以辦理分割爲單獨所有。
- (四) 在「農業發展條例」修正施行前的共有耕地，可以辦理分割爲單獨所有。
- (五) 耕地三七五租約，租佃雙方協議以分割方式終止租約者，可以辦理分割爲租佃雙方單獨所有。
- (六) 非農地重劃地區，變更爲農水路使用者，可以辦理分割。
- (七) 其他因執行土地政策、農業政策或配合國家重大建設的需要，經中央農業主管機關專案核准者，可以辦理分割。

### 357. 新購農地可否蓋農舍的爭議，最後的結論爲何？

「農業發展條例」修正施行後，取得農業用地的農民，在「無自用農舍」、「需要興建農舍」與「不影響農業生產環境及農村發展」的前提下，可經直轄市或縣（市）主管機關核定，申請以「集村方式」或「在自有農業用地上」興建農舍。但是，用來申請興建農舍的新購農業用地應確實是供農業使用，一旦興建農舍之後，則必須屆滿五年才可以移轉，但若因繼承或法院拍賣而必須辦理移轉者，則沒有五年的限制。

至於「農業發展條例」修正施行前取得的農業用地，包括「農業發展條例」修正施行前為共有，而於「農業發展條例」修正施行後分割為單獨所有者，在「無自用農舍」與「需要興建農舍」的前提下，可依相關土地使用管制及建築法令規定，申請興建農舍，不受影響！

其中，農舍的起造人應為該農舍坐落土地的所有權人，且農舍應與其坐落用地併同移轉或併同設定抵押權；再者，已申請興建農舍的農業用地不得再重複申請。

有關申請興建農舍的農民資格、最高樓地板面積、農舍建蔽率、容積率、最大基層建築面積與高度、許可條件、申請程序、興建方式、許可的撤銷及其他應遵行事項的辦法，將由內政部會同中央農業主管機關訂定。

### 358. 農業用地變更管理方式的爭議，最後的結論為何？

- 一、中央農業主管機關為維護農業發展需要，應配合國土計畫的總體發展原則，擬定農業用地需求總量及可變更農地數量，並定期檢討；也就是採取所謂的「總量管制」原則。
- 二、農業用地於劃定或變更為非農業使用時，應以不影響農業生產環境的完整，並先徵得主管機關的同意。
- 三、農業用地變更為非農業使用的條件、程序，將另訂管制辦法以為依據；在法律制定前，農業用地劃定或變更為非農業使用，則依現行相關法令規定辦理。

**359. 新訂的耕地租賃契約，是否還適用「三七五減租條例」？**

依「農業發展條例」第二十條規定，「農業發展條例」修正施行後所訂立的耕地租賃契約，應該依據「農業發展條例」的規定，不再適用「耕地三七五減租條例」的規定。

而「農業發展條例」修正施行前已依「耕地三七五減租條例」，或已依「土地法」及其他法律規定所訂定的租約，除出租人及承租人另有約定者外，其權利義務關係、租約的續約、修正及終止，完全依據「耕地三七五減租條例」的規定。

**360. 何謂「公地放領」？**

「公地放領」是指公地管理機關及縣（市）政府依據法令規定，准許符合放領要件的承租農民，依照規定程序申請承領，並在繳清全部放領地價後，辦理移轉土地所有權給承租人。

**361. 公地放領的對象為何？**

公有耕地及公有山坡地的放領對象，為民國六十五年九月二十四日以前已承租該公有耕地或公有山坡地，至放領辦法於民國八十三年十一月發布時仍繼續承租使用的農民、依法換約承租使用的農民或由其繼承人繼承承租使用的農民。這些承租公有耕地或公有山坡地的農民，如有積欠租金時，應先向放租機關繳清後，才可辦理放領。

### 362. 申請承領公地的手續為何？

承租農民在接到土地所在地鄉（鎮、市、區）公所送達的放領通知書及申請書後，應填具申請書，檢附租賃關係證明文件及戶籍謄本，於通知書上所記載的公告放領期限內（三十日），直接向土地所在地地政事務所提出申請。如果超過期限沒有提出申請時，則視為放棄承領。而申請人在繳清第一期地價，並提出承諾書（承諾「公有山坡地放領辦法」第二十條至第二十二條及第二十四條所定的各項限制）後，縣（市）政府應於三個月內發給承領證書，此時，公地放領關係才算成立。

### 363. 公地放領範圍如何規定？

- 一、公有耕地部分以供農業使用，並經依法完成土地總登記，編定為農牧用地，且在民國六十五年九月二十四日以前依法放租的公有耕地為範圍。
- 二、至於公有山坡地部分，以山坡地範圍內供農業使用，經依法完成土地總登記，並依山坡地可利用限度查定為宜農、宜牧、宜林地或已編定為農牧用地、林業用地，且在民國六十五年九月二十四日以前依法放租的公有土地為範圍；但該公有土地若屬於「都市計畫地區範圍內者」、「政府計畫開發為新市區、新社區、新港口、風景區、工業區或其他非供農業使用者」、「政府計畫供公共建設使用或自行開發利用者」、「影響水源涵養、國土保安、自然保育或環境保護者」、「影響國家公園經營者」或「原住民保留地者」，則不可辦理放領。
- 三、至於其他未登記的公有耕地及未登記或已登記但未辦理

山坡地可利用限度查定的公有山坡地，於民國六十五年九月二十四日以前已依法放租，且不屬於「都市計畫地區範圍內者」、「政府計畫開發為新市區、新社區、新港口、風景區、工業區或其他非供農業使用者」、「政府計畫供公共建設使用或自行開發利用者」、「影響水源涵養、國土保安、自然保育或環境保護者」、「影響國家公園經營者」或「原住民保留地者」，則承租人得依規定申請承領。但這些土地在地籍測量登記後，經依規定編定為非「農牧用地」的公有耕地，或經山坡地可利用限度查定非屬宜農、牧地、宜林地的公有山坡地，則不予放領。

**364. 公地放領工作於何時開始辦理？由何機關辦理？**

公地放領工作於民國八十四年七月一日起開始辦理放領先期作業，八十六年七月一日起開始辦理放領實際作業，預定八十九年六月三十日前完成。前者由公產管理機關（放租機關）辦理；後者由土地所在縣（市）政府辦理。

**365. 公地承領人取得所有權後，能任意處分及申請變更使用嗎？**

- 一、承領人繳清地價，取得土地所有權後滿五年才可以移轉。
- 二、承領人取得土地所有權後五年內，除非是政府實施經濟政策或公共需用，辦理區段徵收或徵收外，不得變更使用。

---

## 資料來源

1. 行政院災後重建推動委員會網站：<http://eqtaiwan.gov.tw>。
2. 台灣省政府地政處網站：  
<http://www.tpg.gov.tw/ldtpg/index.htm>。
3. 財團法人民間司法改革基金會網站：  
<http://www.jrf.org.tw>。
4. 中華民國消費者文教基金會提供關於消費團體訴訟Q/A。
5. 內政部營建署。1999。九二一震災營建組災後重建工作相關措施彙編。
6. 交通部中央標準局。地震百問。
7. 亞新工程顧問股份有限公司。土壤液化評估與處理對策研擬第一期計畫（彰化縣員林鎮、大村鄉及社頭鄉）期初報告（國科會委託報告）。
8. 行政院災後重建推動委員會。1999.5。災後社區重建問答手冊。

---

## 相關法令

**九二一震災重建類：**緊急命令\九二一震災重建暫行條例\行政院九二一震災災後重建推動委員會暫行組織規程\直轄市、縣（市）鄉（鎮市）村里及社區重建推動委員會設置要點\九二一震災地區土地複丈作業要點\直轄市、縣（市）九二一震災災區不動產糾紛調處委員會組織規程\九二一震災重建暫行條例第十三條第二項第三款規定合法建築物重建時原建築基地面積及樓地板面積認定要點\九二一震災重建就業服務職業訓練及臨時工作津貼請領辦法\九二一震災重建僱用災民獎勵辦法\九二一震災災區祖先遺留共有土地減徵土地增值稅標準\金融機構承受災區居民房屋及土地申請補助之範圍、方式及程序\九二一震災災區建築管理簡化規定\九二一大地震災區個別建築物重建規劃設計費獎勵要點\九二一震災重建環境影響評估作業要點\九二一震災災民重建家園貸款信用保證業務處理要點\原住民經濟事業發展基金收支保管及運用辦法\原住民經濟事業發展基金業務處理要點\原住民經濟事業發展基金信用保證業務處理規範\災後社區重建計畫內容及作業規範\九二一大地震災後個別建築物重建獎勵要點\專案辦理「九二一地震」受災勞工重建家園實施要點\製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知\九二一震災住屋全倒、半倒之受災戶承購國民住宅作業規定\九二一地震災民重建家園緊急融資專款之提撥及作業應注意事項\因應九二一震災，各級法院辦理民

事、刑事、行政訴訟法及懲戒事（案）件應加強注意事項\  
**土地類**：土地法\土地法施行法\平均地權條例\平均地權條例施行細則\  
**測量類**：土地法第四十六條之一至第四十六條之三執行要點\土地複丈費及建築改良物測量費之收費標準\內政部衛星定位測量成果供應要點\地政機關委託測量公司或測量學術團體辦理地籍測量作業要點\地段圖印發須知\地籍地價與都市計畫釘樁作業聯繫要點\地籍測量實施規則\建築基地法定空地分割辦法\界標管理辦法\核發地籍圖謄本注意事項\航空測量攝影照片（含軟片）曬製或沖洗之收費標準\航空測量攝影影像資料申請作業要點\測量標設置保護條例\測量標設置保護條例施行細則\實施航空測量攝影與遙感探測攝影作業規則\臺灣地區基本圖控制點檢測成果使用及保管須知\臺灣地區基本圖測製管理規則\臺灣海岸像片地形圖供應作業要點\辦理土地複丈與建物測量補充規定\辦理圖解法土地界址鑑定作業注意事項\簡化建物第一次測量作業要點\  
**登記類**：土地法第三十四條之一執行要點\土地法第六十七條及第七十九條之二規定之書狀費、工本費及閱覽費收費標準\土地登記專業代理人管理辦法\土地登記專業代理人檢覈辦法\土地登記專業代理人簽證作業試辦要點\土地登記規則\土地登記規費及其罰鍰計徵補充規定\土地總登記登記名義人之資料不全或不符申辦及登記審查注意事項\土地權利信託登記作業辦法\夫妻聯合財產更名登記審查要點\日據時期會社土地清理要點\加強防範偽造土地登記證明文件注意事項\平均地權條例第八十一條補充規定\未辦理繼承登記土地處理要點\未辦繼承登記土地及建築改良物處理要點\未繼承登記不動產辦理強制執行聯繫辦法\申請土地登記應附文件法令補充規定\地

籍總歸戶實施辦法、更正登記法令補充規定、典權登記法令補充規定、建物所有權第一次登記法令補充規定、限制登記作業補充規定、時效取得地上權登記審查要點、特約土地登記代理人代辦費收入餘額處理要點、特約土地登記代理人實施規定、特種考試土地登記專業代理人考試規則、祭祀公業土地清理要點、無人申請審查之日據時期會社土地處理要點、登記原因標準用語、逾總登記期限無人申請登記之土地處理原則、臺灣光復初期誤以死者名義申辦土地總登記處理要點、徵收田賦土地地目等則調整辦法、辦理土地或建築改良物繼承登記注意事項、辦理土地登記專業代理人開業登記審核要點、辦理地目變更注意事項、繼承登記法令補充規定、**地權類**：土地徵收條例、土地徵收法令補充規定、區段徵收作業補充規定、委託事業機構法人或學術團體辦理區段徵收業務辦法、重大建設用地徵收作業督導考核要點、公有土地經營及處理原則、公有土地劃分原則、公有山坡地放領辦法、公有山坡地放領先期作業聯繫要點、共有耕地自耕保留部分交換移轉登記作業要點、各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則、各機關徵收土地代扣稅捐及減免土地稅聯繫要點、耕地三七五減租條例、耕地三七五租約清理要點、國有耕地放租實施辦法、國有耕地放領實施辦法、國軍退除役官兵建築住宅租用公有土地減租優待辦法、現役軍人及其家屬承租公有基地房屋優待辦法、農地所有權繼承移轉登記案件之處理原則、徵收土地辦理補償價款提存作業注意事項、獎勵民間參與交通建設使用公有土地租金優惠辦法、獎勵民間參與交通建設區段徵收取得土地處理辦法、**地用類**：區域計畫法、區域計畫法施行細則、農地重劃條例、農地重劃條例施行細則、農村社區土地重劃條例、市地重劃

實施辦法、委託法人或學術團體辦理市地重劃部分業務辦法、市地重劃出售抵費地盈餘款處理要點、獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法、非都市土地使用管制規則、非都市土地變更編定執行要點、製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知、非都市土地申請變更編定規費收費標準、非都市土地申請變更作為專案輔導畜牧事業設施使用之興辦事業計畫審查作業要點、特殊地區非都市土地使用管制要點、獎勵人民自行辦理土地重劃實施要點、原住民保留地開發管理辦法、平均地權條例第四十二條第三項補充規定、平均地權條例第六十條之一補充規定、山坡地可利用限度查定及非都市土地使用地類別補註作業聯繫要點、**營建類**：都市更新條例、都市更新條例施行細則、都市更新審議委員會組織準則、都市更新團體設立管理及解散辦法、都市更新建築容積獎勵辦法、都市更新事業接管辦法、都市更新權利變換實施辦法、都市更新投資信託基金募集運用及管理辦法、都市更新投資信託公司設置監督及管理辦法、都市計畫法、都市計畫定期通盤檢討實施辦法、都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法、都市計畫容積移轉實施辦法、都市計畫農業區變更使用審議規範、都市計畫樁測定及管理辦法、新訂或擴大都市計畫執行要點、臺灣地區擬定擴大變更都市計畫禁建期間特許興建辦法、建築法、建築法第七十三條執行要點、建築技術規則總則編、建造執照及雜項執照規定項目審查及簽證項目審查抽查作業要點、山坡地開發建築管理辦法、實施區域計畫地區建築管理辦法、實施都市計畫以外地區建築物管理辦法、新市鎮開發條例、公寓大廈管理條例、公寓大廈管理條例施行細則、公寓大廈管理組織申請報備處理原則、公寓大廈公共意外責任保險投保及火災保險費差額補償

辦法、公寓大廈及社區安全管理辦法、公寓大廈管理服務人  
管理辦法、國民住宅條例、國民住宅條例施行細則、中央國  
民住宅基金收支保管及運用辦法、國民住宅管理維護基金收  
支保管運用辦法、國民住宅社區管理維護辦法、**財經類**：土  
地稅法、土地稅法施行細則、土地稅減免規則、房屋稅條例  
、契稅條例、稅捐稽徵法、所得稅法、遺產及贈與稅法、遺  
產及贈與稅法施行細則、加強遺產及贈與稅稽徵要點、銀行  
法、預算法、審計法、審計法施行細則、各機關徵收土地代  
扣稅捐及減免土地稅聯繫要點、增繳地價稅抵繳土地增值稅  
辦法、臺灣地區平均地權土地債券發行條例、促進民間參與  
公共建設法、促進產業升級條例、獎勵民間參與交通建設條  
例、電業法、**農業類**：農業發展條例、山坡地保育利用條例  
、山坡地保育利用條例施行細則、水土保持法、水土保持法  
施行細則、水土保持保證金繳納及保管運用辦法、特定水土  
保持區劃定與廢止準則、森林法、森林法施行細則、農業天  
然災害救助辦法、**民法與刑法類**：民法總則、民法總則施行  
法、民法債篇、民法債篇施行法、民法物權篇、民法物權篇  
施行法、民法親屬篇、民法親屬篇施行法、民法繼承篇、民  
法繼承篇施行法、民事訴訟法、辦理民事訴訟事件應行注意  
事項、刑事訴訟法、強制執行法、辦理強制執行事件應行注  
意事項、**其他類**：文化資產保存法、文化資產保存法施行細  
則、環境影響評估法、環境影響評估法施行細則、水利法、  
水利法施行細則、政府採購法、政府採購法施行細則、消費  
者保護法、消費者保護法施行細則、消費者保護團體評定辦  
法、消費者爭議調解辦法、消費者保護官任用及職掌辦法、  
仲裁法、商務仲裁協會組織及仲裁費用規則、仲裁人訓練講  
習辦法條文、訴願法、國家賠償法、國家賠償法施行細則、

法院辦理國家賠償事件應行注意事項\公平交易法\公平交易法施行細則\行政院青年輔導委員會輔導青年創業要點\

---

## 附錄一、緊急命令

華總義一字第八八〇〇二二八四四〇號

查臺灣地區於民國八十八年九月二十一日遭遇前所未有強烈地震，其中臺中縣、南投縣全縣受創甚深，臺北市、臺北縣、苗栗縣、臺中市、彰化縣、雲林縣及其他縣市亦有重大之災區及災戶，民眾生命、身體及財產蒙受重大損失，影響民生至鉅，災害救助、災民安置及災後重建，刻不容緩。爰經行政院會議之決議，依中華民國憲法增修條文第二條第三項規定，發布緊急命令如下：

- 一、中央政府為籌措災區重建之財源，應縮減暫可緩支之經費，對各級政府預算得為必要之變更，調節收支移緩救急，並在新臺幣八百億元限額內發行公債或借款，由行政院依救災、重建計畫統籌支用，並得由中央各機關逕行執行，必要時得先行支付其一部分款項。  
前項措施不受預算法及公共債務法之限制，但仍應於事後補辦預算。
- 二、中央銀行得提撥專款，供銀行辦理災民重建家園所需長期低利、無息緊急融資，其融資作業由中央銀行予以規定，並管理之。
- 三、各級政府機關為災後安置需要，得借用公有非公用財產，其借用期間由借用機關與管理機關議定，不受國有財產法第四十條及地方財產管理規則關於借用期間之限

制。

各級政府機關管理之公有公用財產，適於供災後安置需要者，應即變更爲非公用財產，並依前項規定辦理。

- 四、政府爲安置受災戶，興建臨時住宅並進行災區重建，得簡化行政程序，不受都市計畫法、區域計畫法、環境影響評估法、水土保持法、建築法、土地法及國有財產法等有關規定之限制。
- 五、中央政府爲執行災區交通及公共工程之搶修及重建工作，凡經過都市計畫區、山坡地、森林、河川及國家公園等範圍，得簡化行政程序，不受各該相關法令及環保法令有關規定之限制。
- 六、災民因本次災害申請補發證照書件或辦理繼承登記，得免繳納各項規費，並由主管機關簡化作業規定。
- 七、中央政府爲迅速執行救災、安置及重建工作，得徵用水權，並得向民間徵用空地、空屋、救災器具及車、船、航空器，不受相關法令之限制。  
衛生醫療體系人員爲救災所需而進用者，不受公務人員任用法之限制。
- 八、中央政府爲維護災區秩序及迅速辦理救災、安置、重建工作，得調派國軍執行。
- 九、政府爲救災、防疫、安置及重建工作之迅速有效執行，得指定災區之特定區域實施管制，必要時並得強制撤離居民。
- 十、受災戶之役男，得依規定徵服國民兵役。
- 十一、因本次災害而有妨害救災、囤積居奇、哄抬物價之行爲者，處一年以上七年以下有期徒刑，得併科新臺幣五百萬元以下罰金。

以詐欺、侵占、竊盜、恐嚇、搶奪、強盜或其他不正當之方法，取得賑災款項、物品或災民之財物者，按刑法或特別刑法之規定，加重其刑至二分之一。

前二項之未遂犯罰之。

十二、本命令施行期間自發布日起至民國八十九年三月二十四日止。

---

## 附錄二、九二一震災重建暫行條例

民國八十九年一月十五日立法院三讀通過

民國八十九年二月三日總統令制定公布

### 第一章 總則

第一條 為有效、迅速推動震災災後重建工作，以重建城鄉、復興產業、恢復家園，特制定本條例。

第二條 災後重建工作，依本條例之規定；本條例未規定者，適用其他法律之規定。但其他法律規定較本條例更有利災後重建者，適用最有利之法律。

第三條 本條例與緊急命令就同一事項規定不一致者，於緊急命令施行期間，依緊急命令辦理。

第四條 本條例用辭定義如下：

一、緊急命令：指 總統於中華民國八十八年九月二十五日以華總一義字第八八〇〇二二八四四〇號令發布之命令。

二、震災：指中華民國八十八年九月二十一日於臺灣中部地區發生之強烈地震，及其後各次餘震所造成之災害。

三、災區：指因震災受創之地區。

第五條 為推動災後重建工作，由行政院設置重建推動委員會，以行政院院長為召集人，召集中央相關部會、災區地方政府代表組成，負責重建事項之協調、審

核、推動及監督。其組織及運作由行政院定之。

直轄市、縣（市）、鄉（鎮、市）、村里及社區得設置重建推動委員會，負責規劃、協調推動震災重建事項，其組織及運作由內政部會同行政院農業委員會、原住民委員會定之。

前二項重建事項包括生活重建、產業重建、公共建設、社區重建等工作。

村里及社區重建推動委員會得聘請專家、學者參與規劃、諮詢。

## 第二章 災區社區重建

### 第一節 地籍與地權處理

第六條 災區進行土地重新規劃或整理時，直轄市、縣（市）政府得劃定範圍限制或禁止該範圍內建築；其限制或禁止之期限為三個月，必要時得延長三個月。

第七條 因震災發生地層移動，致都市計畫圖已無法適用時，在依法辦理地形圖修測或重新測量及都市計畫圖重新製作前，得參照原都市計畫圖及實地現況，修正都市計畫樁位坐標，實施都市更新、新市區建設、土地使用管制及建築管理。

第八條 因震災發生地層移動，致土地界址與地籍圖經界線有偏移時，直轄市、縣（市）地政機關應參酌地籍圖、原登記面積及實地現況辦理測量，並修正地籍圖。

前項土地因震災致界址相對位置變形者，應先由該地政機關通知土地所有權人於三十日內相互協議、調整界址及埋設界標。逾期未完成者，依前項規定逕行調整界址，據以測量。

依前二項完成測量後，土地所有權人對界址仍有爭議時，應以書面提出異議，由該管直轄市、縣（市）政府進行調處。不服調處者，應於收受該調處結果十五日內，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。

土地所有權人依前項規定提出異議，逾三十日未獲該管直轄市、縣（市）政府之調處決定者，得提付仲裁或向司法機關訴請處理。

依第一項、第二項之測量結果或第三項之調處結果，其土地面積或界址發生變動者，該地政機關得依職權或當事人一造之申請，逕為辦理土地標示變更登記。

第九條 為有效處理前條及第十三條之不動產糾紛，直轄市、縣（市）政府應設置不動產糾紛調處委員會。不動產糾紛調處委員會進行調處時，得請該管地政機關或主管建築機關協助，受請求之機關無正當理由不得拒絕。不動產糾紛調處委員會之委員應由地政、營建、法律專業人員及地方公正人士組成，其組織規程，由內政部定之。

第十條 災區建築物經拆除後，所有權人未於規定期間申辦消滅登記者，直轄市、縣（市）政府得列冊敘明原

因，囑託登記機關辦理建物消滅登記。

第十一條 災區毀損之建築物，其登記名義人非屬現行法令規定之權利主體者，依法辦理重建後，得以原登記名義申辦建物所有權第一次登記。

災區毀損之建築物原為祭祀公業所有，且登記為他人名義者，依法辦理重建之建築物，得以祭祀公業名義申辦建物所有權第一次登記。

第十二條 祭祀公業，其土地位於災區整體開發範圍內者，除於開發前有二分之一以上派下員反對外，視為同意參加整體開發。開發後之利益，為祭祀公業所有，其利益屬不動產者，得以祭祀公業名義登記之。

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築物之證明文件，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。

前項所稱合法建築物，指下列情形之一者：

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。

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，該主管機關始得審查第一項申請。

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者，依原調處結果辦理。

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。

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。

第十四條 災區承租公有基地之建築物，於租賃關係存續期間，因震災毀損而須重建者，得向縣（市）主管建築機關提出重建之申請，免檢附基地登記名義人之同意文件。

前項申辦程序、異議處理及重建法律關係，準用前條規定。

## 第二節 都市地區之重建

第十五條 直轄市、縣（市）政府因震災重建，依都市計畫法第八十一條規定辦理禁建時，得免送該管政府都市計畫委員會審議及上級政府核定，但

應由各該直轄市、縣（市）災後重建委員會審議。

前項禁建命令於公布後，應送上級政府備查。

第十六條 因震災重建需要，擬定或變更都市計畫時，計畫草案於公開展覽十五日並辦理說明會後逕送內政部；由內政部召集各相關都市計畫委員會聯席審議後核定，不受都市計畫法第十八條至第二十條、第二十三條、第二十八條規定之限制。

前項審議如涉及區域計畫委員會權責時，內政部得一併召集聯席審議。

第十七條 因震災重建而進行都市更新，得依下列規定辦理：

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、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人數及所有權比例達「都市更新條例」第二十二條第一項所定人數及面積之同意時，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，辦理公开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，辦理公开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。

第十八條 災區建築物因震災重建而適用「都市更新條例」第四十四條第一項第二款、第四款或第五款之規定者，得不超過該建築基地原建築容積之零點三倍，予以容積獎勵。

### 第三節 鄉村區、農村聚落及原住民聚落之重建

第十九條 災區鄉村區更新之劃定、實施、獎助及監督，得準用第十七條、前條及都市更新條例之規定辦理。

第二十條 災區鄉村區、農村聚落及原住民聚落重建，應配合其風貌及居民意願，並得以土地重劃、區段徵收等方式辦理。  
辦理前項重建所需變更之土地，其面積在五公頃以下者，得經變更前、後目的事業主管機關同意，通知非都市土地主管機關逕行辦理土地使用變更，不受區域計畫法有關規定之限制。

第一項之重建作業規定，由行政院農業委員會商內政部及原住民委員會定之。

第二十一條 災區鄉村區、農村聚落及原住民聚落辦理土地重劃時，其行政業務費及規劃設計費由政府負擔；工程費由政府與土地所有權人分擔，其分擔比例由行政院定之。

#### 第四節 協助居民生活重建

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：

- 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、社區重建及其他與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。
- 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。
- 第二十四條 直轄市、縣（市）政府應辦理災民就業服務及職業訓練資訊之提供與媒合，協助災民就業。
- 對於婦女及青少年應擬定符合其需求之特別職業訓練及就業輔導方案。
- 災民有工作能力，而非因個人意願失業者，得依規定請領臨時工作津貼。
- 前三項就業服務、職業訓練及臨時工作津貼請領辦法，由行政院勞工委員會定之。
- 第二十五條 各項重建工作，如須僱用人員時，應獎勵優先僱用災民。其獎勵辦法，由行政院勞工委員會定之。
- 第二十六條 未成年人有左列情形之一者，法院應依未成年人、檢察官、當地社會福利主管機關、社會福利機構或其他利害關係人之聲請，以未成年人之最佳利益，就其直系血親尊親屬、家長、三親等內旁系血親、社會福利主管機關、社會福利機構或其他適當之人選定或改

定為監護人，並得指定或改定監護之方法，不受民法第一千零九十一條至第一千零九十四條之限制。

- 一、對於未成年人權利義務之行使負擔由其父母雙方任之，父母雙方均因震災死亡、心神喪失或其他原因致不能行使負擔對於該子女之權利義務者。
- 二、對於未成年人權利義務行使負擔僅由其父母一方任之，該一方因震災死亡、心神喪失或其他原因致不能行使負擔對於該子女之權利義務者。
- 三、對於未成年人權利義務之行使負擔由其父母以外之監護人一人或數人任之，監護人均因震災死亡、心神喪失或其他原因致不能行使負擔對於被監護人之權利義務者。

法院為前項裁判時，應審酌一切情狀，並參考社工人員之訪視報告。聲請人或利害關係人亦得提出相關資料或證據供法院審酌。

監護人有下列情形之一者，法院得依第一項聲請權人之聲請，另行改定監護人：

- 一、不能行使負擔對於未成年人之權利義務者。
- 二、有不當之行爲者。
- 三、有不適任之情事者。
- 四、有其他情事，足認由其監護不符合未成年人之最佳利益者。

法院得依第一項聲請權人之聲請，就未成年人財產之全部或一部，另行指定或改定其管理之方法，並得命監護人代理未成年人設立信託管理之。

前項財產管理及信託辦法，由內政部會同法務部及財政部定之。

第一項未成年人於法院尚未為其選定監護人確定前，由當地社會福利主管機關任其監護人。

第三項之聲請，由檢察官或社會福利主管機關為之者，法院於改定監護人確定前，得先行指定當地社會福利主管機關任其監護人。

## 第二十七條

因震災致父、母死亡之未成年人得於本條例公布施行日起兩個月內，以書面向法院拋棄繼承，不受民法第一千一百七十四條第二項期間之限制。

因震災致父、母死亡之未成年人應得之政府救助款項、社會捐助款項及其繼承之財產，扣除當地社會福利主管機關認定之必要費用後，其財產管理人或持有人應為該未成年人設立信託基金，存放於指定之金融機構設立專戶。

前項信託基金非為該未成年人教養之需要不得支用，該信託關係至其成年為止。財產管理人或持有人未依規定設立信託基金者，當地社會福利主管機關應代為請求返還並設立信託基金。

- 第二十八條 災區居民如因心神喪失或精神耗弱致不能處理自己事務者，法院得依社會福利主管機關、社會福利機構或利害關係人之聲請，宣告禁治產。並應參考社工人員之訪視報告，為禁治產人之利益，選定或改定適當之人為監護人，不受民法第一千一百一十一條之限制。
- 法院得依前項聲請權人之聲請，就禁治產人財產之全部或一部，另行指定或改定其管理之方法，並得命監護人代理禁治產人設立信託管理之。
- 前項財產管理及信託辦法，由內政部會同法務部及財政部定之。

#### 第五節 文化資產之重建

- 第二十九條 行政院文化建設委員會應邀集專家學者組成歷史建築復建諮詢委員會，提供災區受損歷史建築修復等相關工作之諮詢服務。
- 第三十條 災區私有歷史建築因震災毀損需貸款復建者，得由行政院文化建設委員會對承辦貸款之金融機構補貼利息。
- 災區受損之公有歷史建築之所有人或管理人應編列經費進行修復。所需經費應報經行政院核定。
- 第一項貸款金額、利息補貼額度及申辦作業程序，由行政院文化建設委員會會同財政部定之。

第三十一條 災區歷史建築經登錄者，得減徵地價稅、房屋稅二分之一及減半計入遺產總額課徵遺產稅。

前項減徵規定，於歷史建築之登錄經主管機關註銷後，停止適用。

#### 第六節 重建用地配合措施

第三十二條 直轄市、縣(市)政府推動災區社區重建，涉及都市計畫之擬定或變更者，得於實施區段徵收後再行配合辦理，不受都市計畫法第五十二條規定之限制。

前項區段徵收地區內之公有土地，應先行提供直轄市、縣（市）政府統籌規劃，俟都市計畫程序完成後，辦理撥用手續。

第一項以區段徵收取得之可供建築土地，直轄市、縣（市）政府得以讓售、委託、合作開發、出租或設定地上權等方式，提供社區重建之實施者或開發機構依法開發利用，或作為安置、配售受災戶使用。

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用中之重要建設工程用地者，不得協議價購或徵收。

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。

第一項所取得之土地，依前條第三項規定辦理。

第三十四條 以土地重劃方式辦理災區社區更新者，重劃區內原公有非公用土地得指配為共同負擔之公共設施用地。

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。

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者，得申請與鄰近國有非公用建築用地辦理交換。

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最近一期公告土地現值辦理查估。

第一項交換預算之編列，以淨額方式辦理。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，由財政部擬訂，報請行政院核定。

各級地方政府所管之直轄市、縣（市）有、鄉（鎮、市）有非公用土地，得準用前項辦法。

第三十七條 五層以上之公寓大廈因震災毀損致五人以上死亡，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，且災後未獲配國民住宅者，該基地所有權人得準用前條規定申請用地交換，但以基地原有建築物已拆除者為限。

#### 第七節 鼓勵民間參與建設

第三十八條 民間機構參與災區交通建設以外公共建設之申辦程序，得準用獎勵民間參與交通建設條例相關規定辦理。

前項所稱公共建設，指下列供公眾使用或促進公共利益之建設：

- 一、環境污染之收集及處理設施。
- 二、污水下水道及自來水設施。
- 三、衛生醫療設施。
- 四、社會及勞工福利設施。

五、文教設施。

六、電業設施及公用氣體燃料設施。

七、運動設施。

八、公園綠地設施。

九、其他經行政院核定之公共建設。

第一項及第三十九條至第四十一條所稱民間機構，指依公司法設立之公司，或依其他法律設立之私法人。

第三十九條 民間機構參與災區公共建設，經辦理機關評定其投資未具完全自償能力者，得就其非自償部分，由該機關補貼其所需貸款利息或投資其建設之一部。

前項公共建設涉及中央政府預算者，辦理機關於實施前應將建設計畫與相關補貼利息及投資建設方案，報請行政院核定；其未涉及中央政府預算者，得依權責由該機關自行核定。

第一項之補貼利息及投資建設，應循預算程序辦理。

### 第三章 租稅與融資之配合措施

#### 第一節 租稅減免

第四十條 民間機構參與災區重要且在一定規模以上之公共建設，於開始營運後有課稅所得之年度起，最長以五年為限，免納營利事業所得稅。

前項民間機構自所參與公共建設開始營運後有課稅所得之年度起，四年內得自行選定延遲開始免稅之期間；其延遲期間最長不得超過三年，延遲後免稅期間之始日，應為一會計年度之首日。

第一項免稅之範圍及年限、核定機關、申請期限、程序、施行期限及其他相關事項，由財政部會商行政院公共工程委員會及中央目的事業主管機關擬訂，報請行政院核定。

第一項所稱重要且在一定規模以上之公共建設，其適用範圍由行政院公共工程委員會會商內政部、財政部及中央目的事業主管機關定之。

#### 第四十一條

民間機構參與前條之公共建設，得在下列項目支出金額百分之二十限度內，抵減當年度應納營利事業所得稅；當年度不足抵減時，得在以後四年度抵減之：

一、投資於興建、營運設備或技術。

二、購置防治污染設備或技術。

三、投資於研究發展、人才培訓之支出。

前項投資抵減，其每一年度得抵減總額，以不超過該機構當年度應納營利事業所得稅額百分之五十為限。但最後年度抵減金額，不在此限。

第一項各款之適用範圍、核定機關、申請期限、程序、施行期限、抵減率及其他相關事項，由財政部會商行政院公共工程委員會及

- 中央目的事業主管機關擬訂，報請行政院核定。
- 第四十二條 公司投資於災區內經指定之地區達一定投資金額或增僱一定人數為員工者，得按其投資金額百分之二十限度內，抵減當年度應納營利事業所得稅額；當年度不足抵減時，得在以後四年度內抵減之。
- 前項投資抵減之適用範圍、抵減率、地區、申請期限、申請程序、施行期限、核定機關及其他相關事項，由經濟部會商有關機關擬訂，報請行政院核定。
- 第四十三條 營利事業因震災遭受之損失，未受保險賠償部分，得於有課稅所得之年度起五年內攤列為費用或損失。
- 第四十四條 因震災致財產遭受損失者，其本人及配偶與受扶養親屬得憑稽徵機關核發之災害損失證明，申報當年度綜合所得稅災害損失列舉扣除額；當年度無所得可資扣除，或扣除不足者，得於以後三年度內扣除之。但受有保險賠償部分，不得扣除。
- 第四十五條 因震災自政府領取之慰助金、撫恤金、死亡補償、安置或其他補助費，得免併入綜合所得總額課徵所得稅；其自民間領取之其他震災捐助金等，每人每年合計數不超過二十萬元者，亦同。
- 第四十六條 災區內之土地及建築物，依下列規定減免房屋稅及地價稅：

- 一、因震災毀損經政府認定者，於震災發生時起至重建開始止，免徵房屋稅及地價稅；其地價稅之免徵期間最長三年。
- 二、前款房屋就地重建或其建築基地與公有土地交換重建者，於重建期間該房屋建築基地，免徵地價稅。但未依主管建築機關核定之建築期限完成者，依法課徵之。
- 三、無償供給受災戶使用之臨時搭建房屋及該房屋建築基地，在使用期間免徵房屋稅及地價稅。

災區土地與公有土地交換重建，而移轉土地所有權者，其應繳納之土地增值稅，准予記存，於交換取得之土地再移轉時，一併繳納之。

房屋因震災毀損經拆除，其基地於震災發生前符合土地稅法自用住宅用地規定者，自震災發生日起五年內仍視為自用住宅用地。但自震災發生之日起已移轉或重建完成者，不適用之。

第四十七條 災區都市更新事業計畫範圍內重建區段之土地，經全體土地及合法建築物所有權人同意，以協議合建方式實施都市更新事業者，得準用都市更新條例第四十六條第三款至第六款規定，減免土地增值稅及契稅。

第四十八條 災區祖先遺留之共有土地經整體開發後，第一次土地移轉時，得減免土地增值稅。其減

免之規定，由財政部會同內政部定之。

## 第二節 融資優惠

- 第四十九條 金融機構對房屋因震災毀損經政府認定者，於震災前已辦理之擔保借款，因本金償還期限展延五年致其放款期限超過三十年者，不受銀行法第三十八條規定之限制。
- 第五十條 金融機構對房屋因震災毀損經政府認定者，於震災前已辦理之擔保借款，其利息展延五年時，該展延利息總額得於借款存續期間內分期攤還。
- 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。
- 第五十二條 災區低收入戶未申請政府優惠融資或其他補助，經金融機構核放創業融資貸款者，得由內政部對承辦該貸款之金融機構補貼利息，其貸款金額不得超過新台幣一百萬元。前項利息補貼額度及申辦作業程序，由內政部會商財政部定之。
- 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，清償原貸款債務。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。

第五十四條 災區居民因震災毀損而經政府認定之房屋及其土地之原購屋貸款，得先依緊急命令第二點相關規定之優惠貸款額度範圍內，予以利息補貼。如有餘額仍得適用緊急命令第二點相關規定。

#### 第四章 行政程序之執行與簡化

##### 第一節 地政、營建與經濟業務簡化程序

第五十五條 不動產登記名義人因震災死亡，其繼承人辦理不動產繼承登記時，得免檢附遺產稅繳（免）納證明書。

依前項規定辦理不動產繼承登記者，於遺產稅未繳清前不得處分或設定負擔。但申請政府災區優惠貸款而設定抵押權者，不在此限。

前項情形，登記機關應於土地登記簿及建物登記簿其他登記事項欄加註之。

第五十六條 不動產登記名義人因震災死亡，其繼承人於繼承開始之日起一年內申辦繼承登記者，得免繳納登記規費。

第五十七條 建築物因震災毀損，其建造、使用及拆除之

管理程序得以簡化，不受建築法第二十五條第一項前段有關建築物非經申請許可並取得執照不得建造、使用或拆除等規定之限制，其簡化規定，由內政部定之。

第五十八條 災區建築物重建，其選用政府訂定之各種標準建築圖樣及說明書申請建築者，得免由建築師設計及簽章，並得予以獎勵。

前項標準建築圖樣及說明書應經公開甄選。

第五十九條 因震災受損須進行輸電線路之重建或南北第三路三四五仟伏輸電線路之興建，其塔基用地及輸電線路架設工程，得依既有或規劃路線先行使用土地及進行架設工程；其因塔基流失或短期無法復建完成，得移位重建，不受國有財產法第五十條及電業法第五十條、第五十一條規定之限制；其工程用地之取得，不受都市計畫法第五十二條及土地法第二十五條之限制。

電業進行第一項所定輸電線路之重建或興建，依水土保持法第十二條至第十四條規定應先擬具水土保持計畫者，得以簡易水土保持申報書代替水土保持計畫，由經濟部會同行政院農業委員會審核及監督。

第六十條 水利主管機關執行因震災致水道防護設施毀損之改建或修復，得逕行變更其水道治理計畫線、堤防預定線，並設置相關設施，不受水利法第八十二條規定之限制。

## 第二節 水土保持與環境影響評估簡化程序

- 第六十一條 各級政府機關興建或經其核准興建受災戶臨時住宅、重建社區、重建災區交通、教育及其他公共工程、採取重建所需砂石、或設置土石方資源堆置處理場，依水土保持法第十二條至第十四條規定應先擬具水土保持計畫者，得以簡易水土保持申報書代替水土保持計畫，由該目的事業主管機關會同同級水土保持主管機關審核及監督。
- 第六十二條 各級政府機關執行災區交通及其他公共工程之重建或輸電線路之重建、興建，得依下列規定辦理：
- 一、為維持交通順暢，得逕於河川區域內施設跨河道便橋、便道，或改建、修復、拆除既有跨、穿越水道或水利設施底部建築物，不受水利法第七十二條、第七十二條之一規定之限制。但改建或修復者，仍應於施工前將其設計圖說送水利主管機關備查。
  - 二、重建、興建需使用林業用地，應依森林法第六條、第九條至第十一條、第十五條及第二十五條之規定辦理者，得簡化行政程序，相關程序由行政院農業委員會定之。
- 第六十三條 各級政府機關興建或經其核准興建受災戶臨時住宅、重建社區或重建災區交通、教育及其他公共工程，依環境影響評估法應實施環

境影響評估者，得以提出環境影響因應對策替代環境影響說明書送審，不受環境影響評估法第七條第三項及第八條至第十三條規定之限制。

第六十四條 環境污染防治設施因震災損害致影響正常運作，其排放污染不符排放標準者，得檢具證明文件並提出改善計畫，申請環境保護主管機關依受害程度核定改善期限，於改善期間得免予處罰。

前項申請應於本條例施行日起三個月內為之，改善期間最長不得逾六個月，必要時得申請延長，但以一次為限。

### 第三節 徵用民間財產及水權程序

第六十五條 各級政府機關因重建工程或相關措施所需，得繼續徵用緊急命令期間所徵用之物料或人員，至中華民國八十九年十二月三十一日止。

前項繼續徵用之補償，依緊急命令期間徵用之補償標準辦理。

第六十六條 因應安置受災戶及重建工作之所需，中央政府機關徵用私有土地時，應於徵用土地現場公告其範圍及期限，並於公告後以書面通知土地所有權人、地上物所有權人及使用人。受徵用之私有土地所有權人，得請求該徵用機關按年依公告土地現值百分之十計算補償費；補償費按實際使用月數計算，不足一月

時，按日計算。徵用之土地上有農作改良物，且有清除之必要者，應參照農作改良物徵收補償標準補償之。

第六十七條 水利主管機關為因應重建期間公共給水所需，得徵用水權，其補償標準如下：

一、對農業用水之補償：

（一）對農田水利會之補償：以被徵用灌溉用水渠道與建造物維護管理費、水庫營運調配分攤費、替代水源取得成本及處理輪灌、停灌所增加之管理費用等計算。

（二）對農民之補償：以水利主管機關公告停灌之面積為限，比照旱田利用調整計畫之給付標準計算。但已納入該計畫支領給付者，不得重複領取。

二、對水力發電用水之補償：以其淨發電之損失為限。

## 第五章 重建經費籌措

第六十八條 各級政府機關為辦理災後重建計畫，所需經費得報經行政院核定後，在各該機關原列預算範圍內調整支應，不受預算法第六十二條及第六十三條規定之限制。

第六十九條 緊急命令規定在新臺幣八百億元限額內發行公債或借款及其支用，得繼續適用至中華民國八十九年十二月三十一日，不受預算法及

- 第七十條 公共債務法之限制，但仍應補辦預算。
- 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、因震災致建築物毀損提起民事訴訟之鑑定費用。
- 社區重建更新基金之來源，為國庫撥款、民間捐贈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，由行政院定之。

## 第六章 附則

- 第七十一條 於緊急命令施行期間內，犯緊急命令第十一點所規定之罪者，於緊急命令施行期滿後，仍適用緊急命令第十一點之規定處罰。
- 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，免繳裁判費。

前項債權人聲請假扣押者，於釋明請求及假扣押之原因後，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。

第七十三條 前條第一項訴訟之鑑定費用，由該建築物之起造人及建築業者負擔。

前項房屋毀損經政府認定者，其費用於該起造人或建築業者受請求通知三個月後仍拒絕負擔時，由社區重建更新基金代為支付。社區重建基金支付後，得請求起造人或建築業者返還，並得逕行聲請強制執行。

第七十四條 中華民國八十八年十月二十二日於嘉義地區發生之強烈地震及其後各次餘震所造成之災害，其重建工作得準用本條例之規定辦理。

第七十五條 本條例自公布日施行，施行期限自生效日起算五年。

---

## 附錄三、行政院九二一震災災後重建 推動委員會暫行組織規程

八十九年五月三十日

台八十九研綜字第○三○四四號行政院令發布

第一條 行政院（以下簡稱本院）為推動災後重建工作，特依九二一震災重建暫行條例第五條第一項規定，設行政院九二一震災災後重建推動委員會（以下簡稱本會）。

第二條 本會掌理下列事項：

- 一、災後重建工作整體計畫之統籌規劃與審議、地方重建委員會之協調、民間支援之協調、法規彙整及新聞聯絡事項。
- 二、災區土石流、山坡地、河川、堰塞湖等災害防治與水土保持，水利設施或生態環境保護等重建工作之協調、推動及督導事項。
- 三、災區行政機關、文教、道路、電信設施等公共建設之重建，歷史性建築之修建與建築廢棄物之處理等工作之協調、推動及督導事項。
- 四、災區產業重建與發展工作之協調、推動及督導事項。

五、災區居民福利服務、心理輔導、組織訓練、諮詢轉介、就業服務、職業訓練、醫療服務與公共衛生等生活重建工作之協調、推動及督導事項。

六、災區地籍與地權整理、都市地區與鄉村區更新、農村聚落與原住民聚落重建工作、行政院社區重建更新基金之管理、房屋貸款專案融資之協調、推動及督導事項。

七、災區重建工作之管考、人民陳情、議事、文書、印信、出納、庶務、人事、會計及檔案管理事項。

八、其他災後重建工作事項。

第三條 本會設企劃處、大地工程處、公共建設處、產業振興處、生活重建處、住宅及社區處、行政處，分別掌理前條所列事項，並得分科辦事。

第四條 本會置召集人、副召集人各一人，由本院院長、副院長兼任之，委員二十九人至三十三人，由召集人就本院政務委員、相關機關首長、災區地方政府及民間團體代表派（聘）兼之。

第五條 本會委員會以每月召開一次為原則，必要時得召開臨時會議。

前項會議以召集人為主席，召集人不克親自出席會議時，由副召集人代理之。

本會開會時，得邀請相關機關代表或學者、專家出席提供意見。

第六條 本會置執行長一人，承召集人之命，綜理會務；置副執行長若干人，襄助執行長指揮督導所屬業務。

- 第七條 本會置處長七人、副處長七人，科長二十三人至二十七人及工作人員若干人，由本院相關機關人員派兼。
- 第八條 本規程所列各職稱及工作人員之員額，另以編組表定之。
- 第九條 本會得視業務需要，設災區巡迴輔導小組，由召集人指定適當人員擔任領隊，所需工作人員，由本會所定編組員額派充之。  
前項小組成員，得由領隊邀請相關機關、學者專家及民間團體代表擔任。
- 第十條 本會得視業務需要，報請本院核准聘僱人員。
- 第十一條 本會執行長得視實際需要召集工作會報，協調推動各項災後重建工作。
- 第十二條 本規程自發布日施行。

行政院九二一震災災後重建推動委員會編組表

| 職 稱  | 員 額     | 備 考           |
|------|---------|---------------|
| 召集人  | 一       | 由本院院長兼任。      |
| 副召集人 | 一       | 由本院副院長兼任。     |
| 委員   | 二十九～三十三 |               |
| 執行長  | 一       | 由召集人指定適當人員兼任。 |
| 副執行長 | 若干人     | 由召集人指定適當人員兼任。 |
| 處長   | 七       | 由召集人指定適當人員兼任。 |
| 副處長  | 七       | 由召集人指定適當人員兼任。 |
| 科長   | 二十三～二十七 | 由召集人指定適當人員兼任。 |
| 工作人員 | 一一四～一一八 | 以原職稱派兼。       |

附註：

一、派駐本會各處之機關及員額如次：

- (一) 執行長室、副執行長室：工作人員五人，由臺灣省政府派駐人員。
- (二) 企劃處：置處長一人、副處長一人、科長及工作人員十八人，合計二十人，由內政部、本院經濟建設委員會、新聞局及臺灣省政府等派駐人員。
- (三) 大地工程處：置處長一人、副處長一人、科長及工作人員十九人，合計二十一人，由交通部、經濟部、本院國家科學委員會及農業委員會等派駐人員。
- (四) 公共建設處：置處長一人、副處長一人、科長及工作人員十八人，合計二十人，由內政部、教育部、本院文化建設委員會及公共工程委員會等派駐人員。
- (五) 產業振興處：置處長一人、副處長一人、科長及工作人員十三人，合計十五人，由經濟部、交通部、本院新聞局、農業委員會及臺灣省政府等派駐人員。
- (六) 生活重建處：置處長一人、副處長一人、科長及工作人員二十二人，合計二十四人，由內政部、教育部、本院環保署、衛生署、勞工委員會、文化建設委員會及臺灣省政府等派駐人員。
- (七) 住宅及社區處：置處長一人、副處長一人、科長及工作人員二十三人，合計二十五人，由內政部、財政部、中央銀行、本院主計處、農業委員會及原住民委員會等派駐人員。

- (八) 行政處：置處長一人、副處長一人、科長及工作人員二十三人，合計二十五人，由本院人事行政局、主計處、研究發展考核委員會及臺灣省政府等派駐人員。
- 二、本會得視業務需要，指請各機關增減表列派駐人員，並得協調災區縣（市）政府及鄉（鎮、市）公所派駐人員在各處辦公。
- 三、派駐本會人員應優先由各機關位於災區單位或所屬機關人員調兼。各機關派駐人員所遺業務，依「各機關職務代理應行注意事項」辦理，必要時得聘僱人員。

---

## 附錄四、直轄市、縣(市)、鄉(鎮市)、 村里及社區重建推動委員會 設置要點

- 一、本要點依九二一震災重建暫行條例（以下簡稱本條例）第五條第二項規定訂定。
- 二、災區直轄市、縣（市）政府及鄉（鎮、市）公所、村里及社區為規劃、協調推動震災重建事項，得設重建推動委員會。
- 三、直轄市、縣（市）、鄉（鎮、市）重建推動委員會之任務如下：
  - （一）重建綱要計畫之審議事項。
  - （二）都市更新區重建計畫之審議事項。
  - （三）鄉村區重建計畫之審議事項。
  - （四）新社區重建計畫之審議事項。
  - （五）農村聚落重建計畫之協調推動事項。
  - （六）原住民聚落重建計畫之協調推動事項。
  - （七）生活重建、產業重建、公共建設計畫之協調推動事項。
  - （八）其他有關災後重建計畫之審議、規劃、協調、推動及研究事項。

村里及社區重建推動委員會之任務如下：

(一) 協調整合居民及各機關意見。

(二) 參與社區重建計畫之規劃。

四、第三點第一項第一款至第四款及第八款之計畫審核公告程序如下：

(一) 由受災社區重建推動委員會或鄉（鎮、市）公所辦理者，經鄉（鎮、市）重建推動委員會審議通過後，鄉（鎮、市）公所應即報請縣重建推動委員會審議，經審議通過後，由縣政府核定公告。

(二) 由縣政府逕行辦理者，經縣政府召集縣及相關鄉（鎮、市）重建推動委員會聯席審議通過後，由縣政府核定公告。

(三) 在台北市、台中市者，經市重建推動委員會審議通過後，由市政府核定公告。

前項由直轄市、縣（市）政府核定公告之計畫，應副知內政部及行政院農業委員會、原住民委員會。

五、直轄市、縣（市）、鄉（鎮、市）重建推動委員會置主任委員及副主任委員各一人，委員十五人至十九人。

直轄市、縣（市）、鄉（鎮、市）重建推動委員會所需工作人員，由直轄市長、縣（市）長、鄉（鎮、市）長就主管業務及有關單位人員派兼之。

六、直轄市、縣（市）、鄉（鎮、市）重建推動委員會主任委員，由直轄市長、縣（市）長或鄉（鎮、市）長兼任之；副主任委員由直轄市、縣（市）副首長或主管業務機關首長或單位主管兼任之；委員由直轄市長、縣（市）長或鄉（鎮、市）長就下列人員聘兼之：

(一) 上級都市計畫主管機關代表。

(二) 相關單位主管。

(三) 具有專門學術經驗之專家。

(四) 熱心公益人士。

委員任期為一年，期滿得續聘之，續聘以三次為限。但代表機關出任者，應隨其本職進退。

委員因故出缺時，直轄市長、縣（市）長、鄉（鎮、市）長應予補聘。

第一項第三款及第四款之委員，不得少於委員總數二分之一；第四款之委員不得少於二人。

七、村里及社區重建推動委員會由村里長或由社區住戶共推一人擔任召集人，得邀請社區居民、學者專家、企業代表或機關團體代表組成。

八、鄉（鎮、市）重建綱要計畫及社區重建計畫規劃團隊之負責人及所屬團隊成員，不得受聘擔任各該縣（市）或鄉（鎮、市）重建推動委員會之委員。

九、村里及社區重建推動委員會之組成，送當地鄉（鎮、市）公所或市政府備查；鄉（鎮、市）重建推動委員會之組成，送縣政府備查；直轄市、縣（市）重建推動委員會之組成，送內政部備查，並副知行政院農業委員會、原住民委員會。

十、重建推動委員會會議由主任委員召集之，並為會議主席，主任委員不克出席會議時，由副主任委員代理之，副主任委員亦不克出席時，由出席委員互推一人代理之。

十一、直轄市、縣（市）、鄉（鎮、市）重建推動委員會，

非有過半數以上委員之出席不得開會，並有出席委員過半數之同意始得決議，可否同數時，由主席裁決。委員應親自出席前項會議。但由機關或單位代表兼任之委員，如未能親自出席時，得指派代表出席，並通知重建推動委員會。

前項指派之代表列入出席人數，並參與會議發言及表決。、

- 十二、直轄市、縣（市）、鄉（鎮、市）重建推動委員會開會時，得邀請與議案有關之土地及建築物所有權人、權利關係人、管理機關、實施者或其委託之代表列席說明。
- 十三、直轄市、縣（市）、鄉（鎮、市）重建推動委員會開會時，具有利害關係之委員應自行迴避。
- 十四、直轄市、縣（市）、鄉（鎮、市）重建推動委員會為審議或協調之需要，得推派委員或調派業務有關人員組成專案小組赴實地調查，並研擬意見提報委員會議討論。
- 十五、重建推動委員會所需之行政作業經費，得由民間捐款及社區重建更新基金或由該管直轄市、縣（市）政府、鄉（鎮、市）公所年度預算支應。
- 十六、重建推動委員會委員及工作人員均為無給職。但非由本機關人員兼任者，得依規定支給兼職酬勞。
- 十七、直轄市、縣（市）、鄉（鎮、市）重建推動委員會決議事項，以直轄市政府、縣（市）政府、鄉（鎮、市）公所名義行之。

- 十八、本要點訂頒前已成立或成立中之縣（市）鄉（鎮市）村里及社區重建推動委員會，應依本要點規定重行組成，審議中之事項，應俟各該重建推動委員會組成後始得決議。

---

## 附錄五、九二一震災地區土地複丈作業要點

中華民國八十九年五月一日  
台八九內地字第八九六四七五七號

- 一、地政機關為有效處理九二一震災地區土地複丈相關事宜，特訂定本作業要點。
- 二、土地因震災造成地層移動而界址相對位置未變動或其變動在地籍測量實施規則之法定誤差範圍內者，土地界址得依原圖籍實施複丈。
- 三、土地地表因震災局部發生崩塌陷落情形者，其土地界址視為未移動，以原圖籍恢復界址。
- 四、土地複丈應依九二一震災重建暫行條例（以下簡稱本條例）第八條第一項規定辦理，有地籍調查表者，並參酌原地籍調查表所記載之界址施測。
- 五、複丈時發現因震災致土地界址相對位置變形，如在地籍測量實施規則之法定誤差範圍內者，得以申請人及權利關係人認定之位置為鑑定之界址點。
- 六、複丈時發現因震災致土地界址相對位置變形，超出地籍測量實施規則之法定誤差範圍內者，應暫停土地複丈作業，並擴大施測範圍至天然界線或未變動之地籍線，並辦理現況測量後，製作圖說，依本條例第八條第二項規

定，由該地政機關通知土地所有權人於三十日內相互協議、調整界址及埋設界標。逾期未完成者，依前項規定逕行調整界址，據以測量。

前項圖說應包括震災前地籍圖、震災後現況圖、地籍調查表、震災前後面積分析表及其他相關參考資料。

第一項之土地位於斷層帶，或擴大施測範圍超出三百公尺者，得另以專案處理之。

地政事務所得依測量結果及製作圖說，召集土地所有權人協議、調整界址及埋設界線。

- 七、土地所有權人對逕行調整或協議、調整之界址仍有爭議而提出異議時，地政事務所應檢具圖說送請該管直轄市、縣（市）政府進行調處。
- 八、地政事務所應依第四點至第七點之測量結果，據以修正地籍圖。
- 九、依第八點修正地籍圖時，如因圖面紊亂訂正困難，得重新繪製地籍圖，並依本條例第八條第五項規定逕為逕為辦理土地標示變更登記，登記完畢後，原地籍圖應予停止適用。
- 十、九二一震災地區土地界址爭議調處紀錄格式如附件（略）。

---

## 附錄六、直轄市、縣（市）九二一震災災區不動產糾紛調處委員會組織規程

- 第一條 本規程依九二一震災重建暫行條例（以下簡稱本條例）第九條第三項規定訂定之。
- 第二條 直轄市、縣（市）政府為調處九二一震災災區不動產糾紛事項，應設九二一震災災區不動產糾紛調處委員會（以下簡稱本會）。
- 第三條 本會掌理下列事項：
- 一、關於本條例第八條第三項土地界址糾紛之調處事項。
  - 二、關於本條例第十三條第五項土地登記名義人對申請重建提出異議之調處事項。
- 第四條 本會置委員九人至十一人，其中一人為主任委員，由直轄市、縣（市）政府地政主管兼任之；委員由直轄市、縣（市）政府分別就下列人員聘派之：
- 一、具有地政、營建、法律等專門學識經驗之專家各一人至二人；最多不超過五人。
  - 二、地方公正人士二人。
  - 三、直轄市、縣（市）政府法制單位主管人員一人。
  - 四、直轄市、縣（市）政府工務或建設主管一

人。

五、直轄市、縣（市）政府測量或地籍主管一人。

前項委員任期為二年，期滿得續聘之。但代表機關出任者，應隨其本職進退。

第一項委員出缺時應予補聘，補聘委員之任期至原委員任期屆滿之日止。

第五條 本會置執行秘書一人，由直轄市、縣（市）政府測量或地籍主管兼任；所需工作人員就主管業務及有關機關人員派兼之。

第六條 本會會議由主任委員召集並為會議主席，主任委員不克出席會議時，由出席委員互推一人代理之。  
本會委員應親自出席會議。但由機關代表兼任之委員，如未能親自出席時，得指派代表出席。  
前項指派之代表列入出席人數，並參與會議發言及表決。

第七條 本會會議應有委員二分之一以上之出席，決議事項應有出席委員過半數之同意；可否同數時，取決於主席。

第八條 本會會議得邀請土地、建築物所有權人、權利關係人、管理機關、其他有關機關（構）或其委託之代表列席說明。

第九條 本會委員對與其本身有利害關係之議案，應自行迴避。

第十條 本會為調處有關案件之需要，得推派委員或調派業務有關人員組成專案小組赴實地調查，並研擬意見，提供會議參考。

前項調查及意見之研擬，必要時主任委員得於會議前請有關委員或調派業務有關人員組成專案小組為之。

前二項專案小組，並得邀請其他專家或委員提供諮商。

第十一條 本會調處結果應作成調處紀錄，並由直轄市、縣（市）政府通知當事人。

第十二條 本會所需經費，由直轄市、縣（市）主管機關編列預算支應。

第十三條 本會委員及工作人員均為無給職。但非由本機關人員兼任者，得依規定支給兼職酬勞。

第十四條 本會對外行文以直轄市、縣（市）政府名義行之。

第十五條 本規程自發布日施行。

---

## 附錄七、九二一震災重建暫行條例第十三條第二項第三款規定合法建築物重建時原建築基地面積及樓地板面積認定要點

中華民國八十九年三月二十九日  
台八九內營字第八九八二八八九號

- 一、本要點依九二一震災重建暫行條例（以下簡稱本條例）第十三條第七項規定訂定之。
  - 二、實施建築管理前已建造完成之合法建築物依本條例重建時，起造人應檢附下列文件之一申請之：
    - （一）建築執照。
    - （二）建物登記證明。
    - （三）未實施建築管理地區建築物完工證明書。
    - （四）有該建築物資料之土地使用現況調查清冊或卡片之謄本。
    - （五）完納稅捐證明。
    - （六）繳納自來水費或電費證明。
    - （七）戶口遷入證明。
    - （八）地形圖、都市計畫現況圖、都市計畫禁建圖、航照圖或政府機關測繪地圖。
- 前項各款規定文件因九二一震災毀損致無法檢具時，得

由當地鄉（鎮、市、區）公所出具該建築物係於實施建築管理前建造完成之文件替代，並依第三點後段程序辦理。

- 三、第二點第一項各款之文件已載明原有合法建築物之基地面積及樓地板面積者，依該文件所載認定之。未載明者，由起造人出具切結書申請，並由主管建築機關邀集地政機關、鄉（鎮、市、區）公所、現任或歷任村里長實地會勘後，作成會勘紀錄認定之；合法建築物為農舍者，加邀農政機關會同辦理。
- 四、依第三點程序辦理原建築基地面積及樓地板面積認定之合法建築物，申請依本條例第十三條第三項辦理重建時，原建築基地地號、面積、樓地板面積應併入申請事項內公告，公告期間如有土地登記名義人提出異議時，起造人應申請地政機關辦理鑑界認定。

---

## 附錄八、九二一震災重建就業服務職業訓練及臨時工作津貼請領辦法

中華民國八十九年五月八日  
台八十九勞職規字第○二○○一四八號

### 第一章 總則

第一條 本辦法依九二一震災重建暫行條例第二十四條規定訂定之。

第二條 本辦法所稱主管機關：在中央為行政院勞工委員會；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（市）政府。

第三條 本辦法用詞定義如下：

- 一、災區民眾：係指地震發生日，設籍或有一定事實足認居住於災區者。
- 二、災區失業者：係指地震發生日，設籍或有一定事實足認居住於災區，具有工作能力與工作意願，但目前無固定工作者。
- 三、受災民眾：係指設籍於本人、直系親屬或配偶所有之房屋內，而該房屋經鄉、鎮、縣轄市、區公所證明為全倒或半倒者。
- 四、受災失業者：係指設籍於本人、直系親屬或

配偶所有之房屋內，而該房屋經鄉、鎮、縣轄市、區公所證明為全倒或半倒之具有工作能力與工作意願，但目前無固定工作者。

前項所稱一定事實之認定，應提出下列文件之一，以為證明：

- 一、鄉、鎮、縣轄市、區公所或村、里、鄰長或警政機關開具之居住證明。
- 二、於災區工作之在、離職證明或勞工保險文件。
- 三、房屋租賃契約。
- 四、公共事業費用之繳費證明。

## 第二章 就業服務措施

第四條 直轄市及縣（市）主管機關應調查轄區內失業者資料，送當地公立就業服務機構建立災區失業者人力資料庫。

第五條 中央主管機關應定期發行求才資訊，供災區失業者選擇就業。

第六條 公立就業服務機構於辦理就業服務工作時，應提供相關職業訓練資訊予有意參加職業訓練之災區失業者，以協助就業。

第七條 公立就業服務機構得於災區設置求職求才單一作業窗口，適時適地提供災區失業者就業服務。

第八條 公立就業服務機構應積極爭取適合婦女及青少年就業機會，並建立求才資料庫，定期發行求才資訊供災區婦女及青少年選擇就業。

第九條 直轄市及縣（市）主管機關應建立災區原住民失業

通報系統，確實掌握原住民之失業狀況資料，以利推介就業。

第十條 主管機關及公立就業服務機構應針對婦女及青少年就業需求，主動邀集廠商及事業機構，於災區辦理現場徵才活動。

第十一條 年滿十五歲至六十五歲之災區失業者，向公立就業服務機構登記求職，並經公立就業服務機構推介前往應徵者，得申請求職交通津貼。前項津貼給付標準表及次數，由中央主管機關訂定，並公告之。

第十二條 年滿二十歲至六十五歲之災區失業者，得向銀行申請創業貸款，經銀行核貸者，由中央主管機關予以利息補貼。公立就業服務機構應協助前項無適當就業機會，而具創業意願之災區失業者辦理創業貸款。第一項利息補貼標準表，由中央主管機關訂定，並公告之。

第十三條 公立就業服務機構對跨區就業困難之婦女及中高齡者，應優先協助辦理創業貸款。

### 第三章 職業訓練措施

第十四條 主管機關應調查、分析災區災後重建所需人力，針對各地區人力需求辦理職業訓練，以促使災區民眾就地就業。前項職業訓練之規劃應考量婦女及青少年之特殊需求。

- 第十五條 中央主管機關為協助災區民眾就業，得補助直轄市、縣（市）主管機關或由其委託當地學校、學術研究專業機構、勞資團體、職業訓練機構等辦理職業訓練。
- 第十六條 中央主管機關為提升災區業者復業、轉業能力並增加企業競爭力，得補助災區事業機構或相關團體、學校辦理從業人員進修訓練。
- 第十七條 受災失業者參加主管機關辦理或委託辦理之職業訓練，免繳自付訓練費用。
- 第十八條 年滿十五歲至六十五歲，或未滿十五歲已國民中學畢業之受災失業者，向當地公立就業服務機構辦理求職登記而無適當就業機會者，得申請核發職業訓練券。
- 第十九條 持有依前條規定發給之職業訓練券，並具下列條件者，得向原核發職業訓練券之就業服務機構申請訓練費用補助：
- 一、自行參加政府立案之學校、職業訓練、社會福利、醫療等機構及技藝補習班配合以就業為目的所開辦之班次，或經政府登記有案之事業機構提供以生產或即訓即用為目的之訓練。
  - 二、訓練期間一個月以上且每個月訓練總時數達八十小時以上。
  - 三、申請人二年內未曾領取職業訓練補助。但地震發生日前已領取者，不在此限。
- 前項訓練費用補助標準表，由中央主管機關訂定，並公告之。

第二十條 辦理受災失業者職業訓練之訓練機構，應於各班次學員結訓前，與事業機構及相關單位、團體連繫，安排學員就業。但學員於結訓後，仍未能推介就業者，應依其志願工作地點編造學員名冊，送當地公立就業服務機構推介就業。

第二十一條 年滿十五歲至六十五歲，或未滿十五歲已國民中學畢業之受災失業者，參加政府機關辦理或委託辦理之全時日制養成訓練或轉業訓練，訓練期間一個月以上且每月總訓練時數達一百二十小時以上者，得於開訓後十五日內，檢具下列文件向參訓機構申請訓練生活津貼：

- 一、鄉、鎮、縣轄市、區公所開具之房屋全倒或半倒之證明文件影本。
- 二、戶口名簿或戶籍謄本影本。
- 三、目前無固定工作之證明文件。如因故無法提出證明，得以切結方式辦理。

前項訓練生活津貼補助標準表，由中央主管機關訂定，並公告之。

#### 第四章 臨時工作津貼之請領

第二十二條 具有下列情形之災區失業者，得申請臨時工作津貼：

- 一、向公立就業服務機構登記求職七日後，無法獲得推介就業或安排參加職業訓練。但無正當理由而拒絕推介就業或參

加職業訓練者，不得申請。

二、年滿十五歲至六十五歲，或未滿十五歲已國民中學畢業。

前項第一款所稱正當理由，係指有下列情形之一：

一、職業別：與原任職業比較，工作性質不相同或不相似，或其教育、訓練背景不相稱。

二、工作地點：推介工作地點於所希望工作地點、戶籍所在地、原工作所在地以外之縣市或交通情形特殊者。

三、待遇：

（一）原工作如有一定雇主者，其待遇在離職當月薪資三分之二以下。

（二）原工作如無一定雇主者，其待遇在原勞工保險或農民保險投保薪資百分之八十以下。

第二十三條 申請臨時工作津貼者，應檢具下列文件，向當地公立就業服務機構提出申請：

一、國民身分證影本。

二、目前無固定工作之證明。如因故無法提出證明，得以切結方式辦理。

第二十四條 臨時工作津貼於申請者登記求職且經審核合格，而接受指派於政府機關或非營利機構、團體從事臨時性工作後開始給付。但給付期間已就業或拒絕所提供之臨時性工作者，停止其給付。

申請臨時工作津貼者，每週得有二日之求職假，津貼照給。

第一項津貼之給付標準表及期限，由中央主管機關訂定，並公告之。

第二十五條 直轄市及縣（市）主管機關應配合公立就業服務機構安排臨時工作機會。

第二十六條 本辦法自發布日施行。

---

## 附錄九、九二一震災重建僱用災民獎勵辦法

中華民國八十九年五月八日

台八十九勞職規字第〇二〇〇一五四號

第一條 本辦法依九二一震災重建暫行條例第二十五條規定訂定之。

第二條 本辦法所稱主管機關：在中央為行政院勞工委員會；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（市）政府。

第三條 本辦法用詞定義如下：

一、災區失業者：係指地震發生日，設籍或有一定事實足認居住於災區，具有工作能力與工作意願，但目前無固定工作者。

二、就業券，係指求職人向公立就業機構辦理求職登記，而公立就業服務機構無適當就業機會可供推介時，求職人檢附相關文件申請核發之憑證，作為雇主請領僱用獎助津貼之依據，並提高其僱用意願。

前項所稱一定事實之認定，應提出下列文件之一，以為證明：

一、鄉、鎮、縣轄市、區公所或村、里、鄰長或

警政機關開具之居住證明。

二、於災區工作之在、離職證明或勞工保險文件。

三、房屋租賃契約。

四、公共事業費用之繳費證明。

第四條 災區失業者得檢具下列文件，向當地公立就業服務機構申請就業券：

一、國民身分證影本。

二、目前無固定工作之證明或自行出具無固定工作之切結書。

第五條 雇主僱用設籍於災區年滿十五歲至六十五歲，或未滿十五歲已國民中學畢業之失業者，其每週工作在三十二小時（身心障礙者每週工作在二十小時），且連續僱用達三個月以上，並具有下列情形之一者，得申請僱用獎助津貼：

一、經政府機關或政府委託從事就業促進之相關機構、團體推介者。

二、自行僱用前，先向公立就業服務機構辦理求才登記或通報者。

三、與主管機關或公立就業服務機構合作辦理招募者。

四、自行僱用持有就業券者。

第六條 前條第一款所稱經政府機關委託從事就業促進之相關機構、團體，係指下列機構或團體：

一、行政院勞工委員會職業訓練局補助設立之原住民就業諮詢中心。

二、行政院原住民委員會設立之原住民就業服務

站。

三、各級勞工行政主管機關委託辦理身心障礙者就業服務專案機構。

四、行政院勞工委員會職業訓練局、直轄市政府委託辦理身心障礙者職業訓練之機構。

五、接受委託辦理職業訓練及附設職業訓練機構之勞資團體。

第七條 僱用獎助津貼按實際僱用人數計算發給。但因優先僱用災區失業者，而減少僱用外國人者，應提高其補助。

第八條 雇主申請僱用獎助津貼，應檢具下列文件，向當地公立就業服務機關提出申請：

一、僱用獎助申請書及僱用獎助名冊。

二、營利事業登記證或工廠登記證或主管機關核發之登記證影本。

三、政府或政府機關委託從事就業促進之相關機構、團體所開具之推介卡。

四、勞工保險卡影本。

五、優先僱用災區失業者，而減少僱用外國人，另應檢附已向中央主管機關申請放棄聘僱外國人之配額，經中央主管機關核發之同意函影本。

第九條 僱用獎助津貼及第七條所定提高補助之標準表，由中央主管機關訂定，並公告之。

第十條 本辦法自發布日施行。

---

## 附錄十、九二一震災災區祖先遺留共有土地減徵土地增值稅標準

財政部、內政部八十九年四月二十五日  
台財稅第○八九○四五二一二八號  
台八九內地字第八九六八八九五號

- 第一條 本標準依九二一震災重建暫行條例（以下簡稱本條例）第四十八條規定訂定之。
- 第二條 災區祖先遺留之共有土地經整體開發後，第一次土地移轉時，其土地增值稅之減免，除依其他法律規定外，另減徵百分之四十。
- 第三條 本條例第四十八條所稱整體開發，係指以實施重劃、區段徵收或都市更新方式辦理開發者。
- 第四條 本標準自本條例施行之日施行。

---

## 附錄十一、金融機構承受災區居民房屋及土地申請補助之範圍、方式及程序

金融機構依據「九二一震災重建暫行條例」第五十三條第一項規定，同意承受災民因震災毀損而經政府認定之房屋或房屋及其土地，以清償其原貸款債務在新台幣（下同）三百五十萬元以內部分，得在緊急命令第二點相關規定之緊急融資利息補貼範圍內申請補助，補助之範圍、方式及程序如下：

### 一、補助之範圍

- （一）原貸款餘額在二百萬元以下部分，按郵政儲金匯業局一年期定期儲金機動利率（目前年率五・三五％）減三個百分點計算之利息補助之；逾二百萬元至三百五十萬元部分，按郵政儲金匯業局一年期定期儲金機動利率計算之利息補助之。
- （二）補助期限為原貸款之剩餘年限加五年。但最長以二十年為限。
- （三）災民已依緊急命令第二點相關規定，辦理緊急融資貸款並完成抵押權設定登記者，不適用前項之規定。

### 二、補助之方式

中央銀行將利息補貼金額按月撥入金融機構在中央銀行業務局開立之準備金帳戶或其他指定帳戶。

### **三、補助之程序**

金融機構應於承受災民原貸款餘額後，檢具「辦理九二一震災承受災民毀損房屋及其土地清單」，備函向中央銀行申請補助。

---

## 附錄十二、九二一震災災區建築管理 簡化規定

內政部八十九年三月二十四日  
台八九內營字第八九八二八八二號函

- 一、依據九二一震災重建暫行條例第五十七條規定訂定。
- 二、災區合法建築物，經直轄市、縣（市）主管建築機關認定係因地震損壞，必須拆除重建或改建或修建者，其申請建築執照時，得依下列規定簡化：
  - （一）建造執照及雜項執照審查依建造執照及雜項執照規定項目審查及簽證項目審查抽查作業要點辦理。
  - （二）建造執照及雜項執照規定審查之項目，得由建築師公會預為審查，經審查合格者，直轄市、縣（市）主管建築機關得逕為核發建造執照及雜項執照，並於申報開工前複審，經複審合格者，始得開工。
  - （三）農舍申請建築免檢附無自用農舍證明、實際從事農業生產之證明及農地應有耕作事實之證明。
  - （四）五層以下建築物興工前或施工中變更主要構造、位置或設備內容、位置或高度或面積者，得由建築師或相關專業技師依相關法令簽證負責，並函

請主管建築機關備查，免申請變更設計，於竣工後，備具相關竣工圖一次報驗。

(五) 其他經直轄市、縣(市)主管建築機關認有必要簡化，並報經中央主管建築機關核定之事項。

- 三、災區原領有使用執照之建築物，經直轄市、縣(市)主管建築機關認定係因地震損壞，必須原地拆除重建或改建或修建者，得於九十四年二月四日以前檢附原領使用執照、土地權利證明文件及其他相關文件向當地主管建築機關報備，依不超過原有使用執照許可之層棟戶數、各層面積、各層用途及建築物高度於原地建造，免請領建造執照及雜項執照。但有關結構安全、防火、避難設施及消防設備等，仍應依法由建築師及專業工業技師等辦理，並依規定簽證負責。
- 四、依第三點報備之建築物，應於核准報備之日起一年內申報開工，並應於申報開工時，檢具經建築師及專業工業技師設計簽證之工程圖樣、說明書及其他相關文件申請該管主管建築機關備查，並核定竣工期限。於工程完竣後，依建築法相關規定申請使用執照。
- 五、建築物施工中因地震影響必須變更設計、停工或部分拆除重行建築者，其建築期限得申請該管主管建築機關視實際需要，酌予增加。
- 六、災區建築物因地震損壞，必須拆除重建或改建或修建之認定，得由直轄市、縣(市)主管建築機關視實際需要規定之。

---

## 附錄十三、九二一大地震災區個別建築物重建規劃設計費獎勵要點

內政部八十九年四月一日  
台八十九內營字第八九八二九三一號函修正

- 一、為執行災後重建計畫工作綱領及九二一震災重建暫行條例第五十八條規定，特訂定本要點。
- 二、本要點適用對象為災區建築物經當地主管建築機關認定係因地震損壞原地個別拆除重建並作為下列用途之建築物或住宅單位：
  - （一）農舍。
  - （二）原住民住宅。
  - （三）住宅、店舖住宅、集合式住宅。
- 三、本要點適用範圍為九十年三月三十一日以前提出申請獎勵之案件。
- 四、起造人委託開業建築師依下列規定規劃設計建築者，得依第五點規定獎勵：
  - （一）農舍及原住民住宅建築物屋頂按其建築面積至少百分之五十以上設置斜屋頂。
  - （二）建築材料宜採用能配合當地自然景觀及人文環境的材質，建築物造型及色彩宜考慮環境調和為原

則。

- (三) 建築基地之法定空地除通路、停車空間及其他必要設施者外，應予以植栽綠化。
  - (四) 建築基地面積在一千五百平方公尺以上者，應自建築線退縮四公尺以上建築。但直轄市、縣（市）政府或經其授權之鄉（鎮、市）公所另有規定者，從其規定。
  - (五) 建築基地面積在一千五百平方公尺以上者，其留設之法定空地其中一處應符合下列規定：
    - 1. 任一邊最小寬度應在三公尺以上。
    - 2. 留設最小面積應在基地面積之十分之一以上。
    - 3. 至少有一段應臨接道路或沿建築線之退縮空地，臨接長度應在三公尺以上。
  - (六) 其他直轄市、縣（市）政府或經其授權之鄉（鎮、市）公所規定應配合事項。
- 五、依第四點規劃設計，並經依第六點審查通過之申請獎勵案件，其樓地板面積每平方公尺給予新臺幣四百元規劃設計補助費，每一住宅單位最高補助新臺幣五萬元。
- 六、申請獎勵案件得於領得建造執照前或領得建造執照後，委託開業建築師向內政部指定之受理申請單位提出申請。但領得建造執照前申請者，應俟領得建造執照後由該受委託建築師向內政部指定之受理申請單位申請撥付規劃設計補助費。
- 申請獎勵案件之建造執照及使用執照上均應註明係經由財團法人九二一震災重建基金會補助規劃設計補助費。
- 七、申請獎勵所需經費由內政部依規定向財團法人九二一震災重建基金會申請補助。

申請獎勵案件之受理審查作業及規劃設計補助費之核撥，內政部得洽請中華民國建築師公會全國聯合會協助辦理。

---

## 附錄十四、九二一震災重建環境影響 評估作業要點

環保署八十九年三月十五日  
(八十九)環署綜字第〇〇一四一一四號

- 一、依九二一震災重建暫行條例第六十三條規定特訂定本要點。
- 二、各級政府機關興建或經其核准興建受災戶臨時住宅、重建社區或重建災區交通、教育及其他公共工程，依環境影響評估法第五條及開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準規定應實施環境影響評估者，適用本要點。
- 三、本要點所稱主管機關，依環境影響評估法施行細則第十二條定之。
- 四、依本要點實施環境影響評估者，開發單位於申請許可開發行為時，應檢具環境影響因應對策向目的事業主管機關提出，並由目的事業主管機關轉送主管機關審查。
- 五、主管機關於收到環境影響因應對策後四十日內，比照環境影響說明書之審查程序進行審查，作成審查結論公告之，並通知目的事業主管機關及開發單位。但情形特殊者，其審查期限之延長以四十日為限。
- 六、環境影響因應對策應記載下列事項：

- (一) 開發單位之名稱及其營業所或事務所。
- (二) 負責人之姓名、住、居所及身分證統一編號。
- (三) 環境影響因應對策之綜合評估者及影響項目撰寫者之簽名。
- (四) 開發行為之名稱及開發場所。
- (五) 開發行為之目的及其內容。
- (六) 環境現況。
- (七) 預測開發行為可能引起之環境影響。
- (八) 環境影響因應對策、替代方案。
- (九) 執行環境保護工作所需經費。

前項書件之製作，得準用開發行為環境影響評估作業準則相關規定。

- 七、依本要點實施環境影響評估者，適用環境影響評估法第十四條至第二十四條規定。
- 八、主管機關審查開發單位依本要點提出之環境影響因應對策，得收取審查費。

---

## 附錄十五、九二一震災災民重建家園 貸款信用保證業務處理要 點

行政院八十九年七月十九日修正核定

### 一、依據

依行政院八十九年三月十五日台八十九內字第○七五五二號函，由財團法人九二一震災重建基金會捐贈專款，交由財團法人中小企業信用保證基金（以下簡稱信保基金）設置專戶運用及管理，特訂定本處理要點（以下簡稱本要點）。

### 二、目的

- （一）協助九二一震災社區或集合式住宅受災戶依法設立之都市更新團體，取得都市更新貸款，以加速災後社區及集合式住宅重建更新。
- （二）協助無法提供足額擔保品之九二一震災弱勢災民，取得重建家園貸款，以加速其重建家園，安居樂業。
- （三）分擔金融機構貸款風險，提高其承貸意願。

### 三、專款來源及保證總額度

由財團法人九二一震災重建基金會捐贈專款新臺幣（下同）三十億元，交由信保基金提供信用保證；信用保證總額度以不超過專款之十倍三百億元為限。專款之淨值如有不足

以履行信保基金之保證責任時，由財政部報經行政院同意後編列預算捐助之。本項業務結束時，其資產及負債由國庫概括承受。

#### **四、信用保證貸款對象**

- (一) 九二一震災社區或集合式住宅受災戶依都市更新條例第十五條規定設立之都市更新團體。
- (二) 無法提供足額擔保品之九二一震災弱勢災民。

#### **五、信用保證貸款之類別、額度、期限及保證成數**

- (一) 類別：弱勢災民部分，包括修繕貸款、重建貸款、購屋貸款；都市更新團體部分，為辦理經依法核定發布實施之都市更新事業計畫或權利變換計畫所需之貸款。
- (二) 額度：弱勢災民修繕貸款每戶最高一百五十萬元，重建及購屋貸款每戶最高三百五十萬元；都市更新團體之信用保證貸款額度，以不願意或不能參與都市更新受災戶原應負擔之都市更新費用為限，並以經依法核定發布實施之都市更新事業計畫或權利變換計畫核列之金額為準。
- (三) 期限：以承貸金融機構核定之貸款攤還期限為準。但弱勢災民信用保證貸款最長不得超過二十年；都市更新團體信用保證貸款最長不得超過五年。
- (四) 保證成數：在送保貸款十成範圍內，由金融機構視個案需要，自行決定。

#### **六、金融機構查詢作業**

金融機構審理弱勢災民借款人資格及辦理貸款作業，應依據中央銀行訂定之「九二一地震災民重建家園緊急融資專

款之提撥及作業應注意事項」規定辦理。

金融機構辦理都市更新團體貸款作業，應查明其有無當地直轄市、縣（市）都市更新主管機關核發之立案證書及經核定發布實施之都市更新事業計畫。如以權利變換方式實施者，應要求其提供權利變換計畫。

金融機構應向信保基金查詢借款人無重複申請信用保證後，方得辦理貸款；並應於貸款契約中約定借款人有重複申請者，立即喪失貸款期限利益。

金融機構移送信保基金保證之貸款，得免徵提連帶保證人。

#### **七、移送信用保證程序**

金融機構移送信用保證者，應於撥付貸款後七個營業日內填送「移送信用保證通知單」，並將保證手續費匯付至信保基金指定之帳戶，通知其追認信用保證；保證責任溯自授信日起生效。

#### **八、保證手續費**

保證手續費依移送信用保證之貸款金額乘以保證成數再乘以年費率千分之三計算，並逐年計收，由信用保證專款及送保金融機構平均負擔；提前解除保證責任者，得就剩餘之保證期間，申請退費。

#### **九、信用保證案件逾期之處理**

金融機構應於移送信用保證之貸款，到期未還或視同到期後二個月內通知信保基金。

貸款到期（含視同到期）借款人未能依約履行還本付息義務時，金融機構應即依一般銀行催收作業措施催收。

#### **十、信用保證責任之履行**

貸款到期（含視同到期）屆滿五個月，且金融機構已對

債務人依法訴追並取得執行名義者，得檢具相關憑證及催收紀錄等資料，向信保基金請求代位清償。

#### **十一、代位清償範圍**

信用保證代位清償之責任範圍包含貸款本金、積欠利息、逾期利息及訴訟費用。但逾期利息最長為六個月。

信用保證契約應約定金融機構對代位清償之請求權，以本項保證專戶之淨值為限，不及於信保基金其他財產。

#### **十二、代位求償權之處理**

經信保基金交付代位清償款之案件，自代償之日起，金融機構對債務人之求償權，轉移予信保基金。信保基金對於代位求償權之催收、執行及抵押物之處理，得委託送保金融機構繼續辦理，送保金融機構不得拒絕；如有收回款項，應按保證成數比率匯還。

#### **十三、信用保證責任之免除**

金融機構移送信保基金信用保證之案件有下列情事之一，信保基金解除全部或一部之保證責任：

- (一) 貸款對象、授信作業未確實依第六點規定辦理者，解除全部保證責任。
- (二) 重建或購置之不動產達可設定抵押權時，未依約設定抵押權者，解除全部保證責任。
- (三) 貸款資金用以收回承貸金融機構原有債權者，按保證金額占送保貸款金額比率解除保證責任。
- (四) 金融機構未依一般催收作業措施催收，或未於信保基金公函所訂期限內採取必要之催收措施，且未於期限內告知未處理之理由，或未經信保基金同意逕行塗銷對債務人之抵押權或撤

銷假扣押、假處分，致影響授信收回者，解除全部保證責任。但金融機構能提出具體資料經信保基金認可足以核計影響收回數者，僅就影響金額解除保證責任。

- (五) 金融機構未於授信撥付後七個營業日內將保證手續費匯存信保基金指定帳戶或第二年起各年之保證手續費未於已繳保證手續費之保證期間屆滿後二個月內計收者，解除全部保證責任。但有具體理由經信保基金同意者，不在此限。

#### **十四、呆帳責任之免除**

公營金融機構處理本貸款信用保證業務之各級人員，非由於故意、重大過失或舞弊情事所造成之逾期放款或呆帳，依審計法第七十七條第一款規定免除其一部或全部之損害賠償責任或予以糾正之處置；民營金融機構得比照辦理。

#### **十五、本要點之適用**

信保基金及金融機構辦理九二一震災災民重建家園貸款信用保證業務，應依本要點之規定辦理；本要點未規定者，適用其他震災及融資相關法令規定。

---

## 附錄十六、原住民經濟事業發展基金 收支保管及運用辦法

行政院八十八年十一月十八日  
台八十八孝授二字第一一九一七號令

- 第一條 為加強發展原住民經濟事業，特設置原住民經濟事業發展基金（以下簡稱本基金），並依預算法第二十一條規定，訂定本辦法。
- 第二條 本基金之收支、保管及運用，除法令另有規定外，悉依本辦法之規定辦理。
- 第三條 本基金為預算法第四條第一項第二款所定之特種基金，編製附屬單位預算，以行政院原住民委員會為主管機關。
- 第四條 本基金之來源如下：  
一、政府循預算程序之撥款。  
二、原住民保留地各項收益之提撥款。  
三、本基金孳息收入。  
四、其他有關收入。
- 第五條 本基金之用途如下：、  
一、原住民經濟事業貸款。  
二、原住民住宅貸款。  
三、管理及總務支出。

四、其他有關支出。

第六條 本基金應於國庫設立專戶存管。但應業務需要，經財政部同意者，得存入其他公營銀行，或購買政府債券。

第七條 本基金貸款之對象、種類、項目、金額、利率及償還期限、方式，由主管機關定之。

第八條 本基金有關預算編製及執行、決算編造，應依預算法、會計法、決算法、審計法及相關法令規定辦理。

第九條 本基金會計事務之處理，應依規定訂定會計制度。

第十條 本基金年度決算如有賸餘，得循預算程序撥充基金或以未分配賸餘處理。

第十一條 本基金結束時，應予結算，其餘存權益應解繳國庫。

第十二條 本辦法自發布日施行。

---

## 附錄十七、原住民經濟事業發展基金 業務處理要點

行政院原住民委員會八十八年六月三十日  
台（八十八）原民企字第八八一〇二八九號函頒  
行政院原住民委員會八十八年十一月二十六日  
台（八十八）原民中字第八八三一三六四號函修正

- 一、行政院原住民委員會為辦理原住民經濟事業發展基金（以下簡稱本基金）各項貸款業務，特依據原住民經濟事業發展基金收支保管及運用辦法第七條之規定訂定本要點。
- 二、本基金之權責機關之職責分工如下：
  - （一）主管機關：行政院原住民委員會，負責本基金制度規章、事業發展政策、資金籌措及運用、基金收支保管運用、貸款年度預算、決算及會計事務之處理。
  - （二）執行機關：
    1. 縣（市）政府：負責督導原住民發展各項經濟事業、追蹤借款人事業計畫之執行及協助催繳貸款本息工作。
    2. 鄉（鎮、市、區）公所：負責受理本基金貸款案件，審查借款人事業計畫書、追蹤事業計畫

之執行及協助催繳貸款本息工作。

- (三) 貸款機關：承貸之公營銀行，依照委託契約書負責本基金貸款案件之徵信、審核、貸放、催收及編製有關表報送主管機關。

三、凡實際從事經濟事業或購買、自（委）建住宅之原住民個人、原住民合夥人及原住民組成之農民團體、合作社、企業組織得向本基金申請貸款。

四、本基金貸款利率規定如下：

- (一) 經濟事業貸款：按合作金庫基本放款利率核減年息四個百分點浮動計息。但最低不得低於年息三點五個百分點。
- (二) 住宅貸款：按國宅貸款利率浮動計息。

五、本基金貸款最高額度規定如下：

- (一) 經濟事業貸款：貸款機構核定後之借款人事業所需資金百分之八十為限，每人最高不得超過新臺幣五百萬元。但二人以上共同經營同一事業，借款人數最多以十人為限，貸款總額最高新臺幣一千萬元。
- (二) 住宅貸款：貸款機構放款擔保品處理細則規定覈實評估。但每戶最高不得超過新臺幣二百二十萬元（比照國宅貸款機動調整）。

六、本基金貸款期限規定如下：

- (一) 經濟事業貸款：依借款人事業計畫用途核定，週轉性用途最長三年，資本性用途最長十五年。
- (二) 住宅貸款：最長三十年。

七、申請本基金貸款借款人應就事業項目，備妥有關證件及資料，向該管鄉（鎮、市、區）公所申請。

前項申請具備文件依照本基金貸款須知辦理。

本基金貸款須知由主管機關另定之。

八、鄉（鎮、市、區）公所受理申請並完成事業計畫審查通過後，函送承貸之公營銀行當地分行徵信審核並副知縣（市）政府，符合規定者，由該分行貸放。

九、本基金貸款分：

（一）經濟事業貸款：

1. 擔保貸款：除應提供下列各款之一為貸款償還之擔保外，應有一人以上之連帶保證人。

（1）依法登記之建地及房屋。

（2）依法取得所有權之原住民保留地或私有地。

（3）其他經認可之擔保品。

2. 無擔保貸款：貸款金額新臺幣一百萬元以下者，得以無擔保方式辦理，並依下列之一為保證；

（1）應覓具殷實連帶保證人二人。但提供擔保品者，不須連帶保證人。

（2）由農業信用保證基金或中小企業信用保證基金保證，該信用保證業務作業辦法，由主管機關另定之。

（二）住宅貸款：以購買或自（委）建之住宅連同基地為擔保品。

前項農業信用保證基金或中小企業信用保證基金保證範圍以外之經濟事業貸款或住宅貸款，該貸款信用保證業務處理規範，由本基金主管機關另定之。

十、本基金貸款依借款人事業或工程進度實際需要，分次撥

款，縣（市）政府、鄉（鎮、市、區）公所如發現未依約從事貸款事業或有其他違規情事時，應即通知核貸分支行庫停止撥款，督促限期改正，否則撤銷其申請案，核貸分支行庫應即通知借款人自通知之日起二個月內一次繳還本息。

十一、本基金貸款償還方式如下：

（一）利息：按月繳納。

（二）本金：依照契約分期按月攤還，但因事業需要得申請寬緩期限如下：

1. 貸款期限七年以上未滿十年者，寬緩期一年。
2. 貸款期限十年以上未滿十五年者，寬緩期二年。
3. 貸款期限十五年以上者，寬緩期三年。

借款人未按期還本付息者，貸款機構應依有關規定辦理。

十二、縣（市）政府對本基本貸款借款人經營之事業，應督同當地鄉（鎮、市、區）公所實施調查其事業經營狀況，隨時作必要之輔導，並將調查結果每三個月報請主管機關備查。

十三、本基金貸款經營之事業受天然災害或發生不可抗力情事時，借款人得申請展延貸款償還期限，經濟事業貸款週轉性事業用途最長展延一年，資本性事業用途最長展延三年。住宅貸款最長展延五年。

申請展延程序由鄉（鎮、市、區）公所受理申請並認定後，函送承貸之公營銀行當地分行辦理。

十四、本基金資金處理規定如下：

本基金貸款收回之本息，承貸之公營銀行按月繳入本基金專戶，其手續費之給付，以每個月月底按實收利息之百分之四十計算，承貸之公營銀行應按月編製收支帳單送交本基金主管機關核對。

十五、執行機關應於每季結束時，將辦理本基金貸款輔導處理紀錄表層報本基金主管機關備查。

---

## 附錄十八、原住民經濟事業發展基金 信用保證業務處理規範

行政院原住民委員會八十八年十一月十九日  
台（八十八）原民中字第八八三〇九二四號函頒

### 第一章 總則

- 一、原住民經濟事業發展基金（以下簡稱本基金）及受託辦理保證業務之金融機構為處理信用保證業務，特依據行政院八十八年十一月三日台八十八內四〇五四〇號函，訂定原住民經濟事業發展基金信用保證業務處理規範（以下簡稱本規範）。
- 二、本基金及受託辦理信用保證業務之金融機構處理保證業務，應依本規範辦理，本規範未盡事宜，適用其他法令。
- 三、本基金信用保證資金暫訂為新台幣一億元，由本基金主要業務貸款計畫項下調整支應，並應另設立專戶存管及運用。
- 四、本基金信用保證總額度以本信用保證資金淨值二十倍為限。
- 五、本基金信用保證業務，應委託台灣省合作金庫及台灣土地銀行（以下簡稱受託機構）辦理；必要時並得委託承

辦原住民貸款業務之其他金融機構辦理，由本基金與各受託機構訂定信用保證業務委託契約，以利執行。

六、本基金信用保證之對象，以原住民個人為限。

七、本基金信用保證之貸款類別、範圍、額度、成數及期限規定如下：

- (一) 類別：原住民經濟事業貸款、原住民住宅貸款。
- (二) 範圍：貸款之本金、利息及法定之訴訟費用。但利息最高以六個月為限。
- (三) 額度：每一申請人（含本人及配偶）累計貸款餘額（包括原住民經濟事業貸款及原住民住宅貸款）最高以不超過新台幣一百萬元為限。
- (四) 成數：貸款本金、利息及法定訴訟費用最高保證十成。
- (五) 期限：以受託機構契約所訂期限為準，必要時得延長或縮短之。

## 第二章 申請及審查

八、申請本基金信用保證，應透過受託機構辦理。

受託機構受理屬於本基金信用保證之案件，應辦理徵信調查，無不良紀錄，且符合貸款辦法規定者，按其可貸金額，於規定成數內，申請本基金信用保證。

九、申請本基金信用保證，應檢送下列文件：

- (一) 原住民信用保證申請書一份。
- (二) 借、保戶信用調查表各一份，或以受託機構徵信調查書表替代。
- (三) 其他必要文件。

十、受託機構受理本基金信用保證案件之申請，經審查前點

相關文件，並辦理徵信調查後，簽具核貸金額及必要事項，蓋妥機構及負責人（或代表人）印章後，移送本基金審核，並於本基金審核通知書送達後辦理貸放。

受託機構撥付貸款時，應向申請人收取保證費，填製保證費收入通知單，將第二、第三聯送本基金。

本基金保證責任，自收取保證費之日起生效。

- 十一、本基金對申請信用保證案件，經審核符合本處理規範相關規定者，應簽發審核通知書；手續欠缺者，應函請補正；不合規定者，應附理由函復不予保證。
- 十二、受託機構於收到審核通知書之日起，逾三個月尚未貸放並收取保證費時，該項審核通知書即自動失效。但受託機構因特殊情形需延長時，應於屆期前述明原因，函請本基金同意後，得延長其有效期間一個月，以一次為限。
- 十三、本基金收到受託機構所送保證費收入通知單，經核對無誤後，應即簽發本基金原住民信用保證書交受託機構收執。

### 第三章 保證費

- 十四、保證費基本費率為保證金額年率千分之三·五，提供擔保品者，該部分費率降低為千分之一·五。  
擔保品之計價，依受託機構鑑定之放款值為準，並計算至萬位數為止。
- 十五、貸款保證費應一次總繳，並依規定費率予以利息優惠。一次總繳簡捷查索表另訂之。
- 十六、計算保證費發生錯誤，其溢、短繳金額不足一百元者，不予退補。

- 十七、債務人如清償全部借款，或申請終止保證，本基金應按實際保證期間，照承保當時適用之費率，重新核算其應繳保證費，若預繳保證費超過應繳金額者，應予退還，不足者，應通知受託機構代為補收。但金額不足一百元者，不予退補。
- 十八、受託機構代收保證費，應填製保證費收入通知單一式五聯。第一聯交借款人收執，第二、三兩聯送本基金，第四聯於匯撥保證費時，寄收款行庫轉送本基金，第五聯由受託機構留存。
- 保證費至遲應於次月五日前匯繳本基金指定之帳戶。

#### 第四章 擔保條件

- 十九、貸款申請保證，其提供擔保品者，受託機構應於申請保證文件中，列明擔保品放款值及抵押權設定情形。受託機構對保證貸款與其未經本基金保證之其他債權，以同一抵押物設定同一順位抵押權或最高限額抵押權，若提供部分放款值作為保證貸款之擔保，並依擔保費率計算保證費者，受償時應按所提部分放款值占該抵押物總放款值之比例分配，但有其他約定者，從其約定。
- 二十、借款人年齡加計借款期間已達七十歲者，得斟酌其健康狀況，必要時加徵年齡加計借款期間未滿六十五歲之保證人一人。

#### 第五章 期中管理

- 第二十一條 經本基金信用保證之貸款案件，當月份已屆

償還期，或上月份已列為逾期者，由本基金於每月終了後印製原住民信用保證貸款償還暨逾期原因及處理情形查覆表，分送各受託機構於文到一週內查填後寄回本基金。

- 二十二、債務人於保證存續期間變更保證內容，應經受託機構審核認可，並填製保證貸款展期或內容變更申請（答覆）書，經本基金同意後，始得變更。
- 二十三、受託機構於信用保證存續期間認為已無保證必要，應填製保證貸款展期或內容變更申請（答覆）書，或公函，經本基金同意，得終止保證。
- 二十四、債務人死亡或其他原因致主體喪失時，應視為貸款到期，但受託機構同意變更債務主體時，其信用保證應依本規範第二十二點規定辦理。
- 二十五、貸款到期未清償，經受託機構核准展期、或分期償還案件，如需繼續由本基金保證，受託機構應於到期之日起一個月內，填製信用保證貸款展期或內容變更申請（答覆）書送本基金辦理。
- 二十六、經本基金信用保證之貸款案件，逾期未清償，受託機構應按一般貸款催收程序向債務人包括保證人請求清償，請求清償無效，應查明其財產連同抵押之擔保品，向司法機關聲請強制執行，執行所得價金扣除法院分配之執行費用及稅捐後，應優先抵償本金。  
受託機構聲請拍賣擔保品（含共同設定最高限額抵押權者）之底價低於承保當時查定放款值者，應經本基金同意後辦理。
- 二十七、受託機構對逾期案件，應依主管機關有關規定認定

之，並將逾期金額，逾期處理及訴追情形以原住民信用保證貸款償還暨逾期原因及處理情形查覆表填報本基金。

## 第六章 代位清償及代位求償

二十八、受託機構對逾期案件經依法訴追，並符合下列條件者，得向本基金申請代位清償：

- (一) 主從債務人經查明確無財產可供強制執行，或其財產及擔保品已強制執行完畢，或受託機構評估認為執行顯無實益，經本基金同意暫緩執行或以其他方式處理者。
- (二) 已取得全體主從債務人之債權憑證，或有特殊原因無法取得債權憑證，在不影響債權追償下，已取得合法證明文件並經本基金同意者。

二十九、受託機構申請本基金代位清償，應檢送下列文件：

- (一) 代位清償申請書。
- (二) 催收文件及催收紀錄。
- (三) 借款憑證或其影本（如本票、借據、放款帳卡等）。
- (四) 法院發給之證明文件或其影本（如支付命令確定證明書、法院判決書、債權憑證、拍賣公告、強制執行所得金額分配表等）。
- (五) 訴訟費用原始憑證或其影本。
- (六) 其他可資證明文件。

三十、受託機構申請代位清償之信用保證案件，如其本金、利息及訴訟費用之一部分已受償時，基金僅就未清償

部分，按信用保證成數，予以代位清償。

- 三十一、 本基金對受託機構申請代位清償案件，應依照有關規定詳加審核，審核結果符合規定者，由本基金開具支票連同代位清償撥款通知書寄送受託機構或匯撥至受託機構指定之帳戶，並將代位清償撥款通知書寄送受託機構。
- 三十二、 受託機構應本誠實信用原則處理本規範之貸款，並配合辦理本基金相關事項。
- 三十三、 經本基金代位清償之信用保證案件，自代償之日起，即自受託機構取得向債務人包括保證人之代位求償權。本基金對上項代位求償權之催收、執行與擔保品之處理，仍得繼續委託受託機構辦理。  
本基金對代位清償案件，應於每季終了後印製代位清償債權追索情形查覆表，分送各受託機構於文到一週內查填後寄回本基金。
- 三十四、 本基金代位清償之案件，經受託機構繼續訴追結果，全部或一部受償時，其本金、利息及訴訟費用應按信用保證成數計算，其屬於本基金信用保證部分應交還本基金。