

莫拉克颱風災區劃定特定區域說明書

行政院莫拉克颱風災後重建推動委員會

98年12月4日工作小組第14次會議—討論原則通過

98年12月15日工作小組第15次會議—討論原則通過

98年12月18日特定區域專案小組第3次會議—修正通過

98年12月25日特定區域專案小組第4次會議—修正通過

98年12月30日第9次會議—修正通過

前言

莫拉克颱風重創臺灣，造成人民生命與財產重大損失，部分國人居住之部（聚）落產生安全問題，必須考量遷居（移）至安全之地點。從這次慘痛的災變中，我們更深刻體認到全球氣候變遷影響及國土保全與防災的重要性。政府部門為提升災民生活福祉，制定特別條例，編列特別預算，結合民間及企業力量，推動災後重建工作。重建工作主要是以人為本，以生活為核心，並應尊重多元文化特色，保障社區參與，為保障人民生命財產安全，並兼顧國土保安與環境資源保育，依法進行特定區域之劃設，以啟動對災民之協助，因為與民眾的權利關係密切，特提出本說明書供民眾瞭解本項作業。

一、為什麼要劃特定區域？

莫拉克風災發生之後，大家都能體會天然災害的力量實在太大，不能再以人定勝天的方式來看待我們原本認為安全的家園。因此透過學者專家及有關機關以科學的方法，參考相關資訊，將災區安全堪虞或違法濫建之土地，依據「莫拉克颱風災後重建特別條例」規定，經與原住居者諮商取得共識，劃定為特定區域（這是必要之法定程序，以協助災民），依法政府對區內的居民有責任，提供一個更安全的環境（包括基礎設施改善及緊急應變機制之強化等）及進行適當的安置（安置住宅（永久屋）提供等）。

經劃定特定區域，不會影響原住居者依現有法律規定之任何權益。若經劃定特定區域，政府將可以依「莫拉克颱風災後重建特別條例」規定就

同意遷居、遷村之災民予以安置與協助。

二、如何劃定特定區域？

- (一) 依據本次災區受災的類型（如所附劃定特定區域作業流程圖所示有 8 種不同的情形），經審查認定有安全堪虞或違法濫建情形者，經與原住居者諮商取得共識，得劃定為特定區域。
- (二) 政府將依輕重緩急的程度，依序辦理特定區域之劃定工作：
 1. 經行政院原住民族委員會已完成初步現勘作業並辦理巡迴說明會，其中經評估結果不安全且同意遷村的部（聚）落為優先。
 2. 由中央及地方政府儘速調查或勘查需保全之其他非原住民族聚落，並分析說明聚落災害類型。
 3. 其他災區非屬聚落地區。
- (三) 原民會及經建會等已完成現勘，其中經評估結果不安全，若於辦理現勘作業時已邀請政府機關、相關單位等參與者，得由特定區域劃定機關評估採認，毋須重新辦理勘查作業。

三、如何與原住居者諮商取得共識？

本項作業係經安全評估程序經告知原住居者後，以達成對原住居者意願均予尊重為諮商共識之目的。

- (一) 時機：應於劃定機關召開審查小組會議初步決定劃定範圍後，開始進行「與原住居者諮商」之程序，並於劃定結果公告前辦理完成。
- (二) 非原住民部（聚）落：
 1. 諮商對象：包括「有永久屋申請資格者（劃定範圍內有房屋者）」及「劃定範圍內有土地所有權者」（詳如下表）
 2. 辦理方式：由劃定機關函送開會通知，請「原住居者」參加諮商會議，並請鄉、鎮公所公告周知。
 3. 共識原則：政府將充分尊重每 1 戶原住居者之「居住管理」意見，並納入共識決議，做為特定區域之居住管理依據。
 4. 居住管理方式：劃定過程中，政府將完全尊重災民意願調查（

其方式包括問卷調查、投票或其他適當方式等)結果，其選項如下：

(1) 留在原居住地：但因有安全顧慮，政府仍將依災害防救法規定，於颱風、土石流或其他災害警報發布時，予以遷至安全地點；政府仍可於特定區域劃定公告後，不定期由劃定機關繼續諮商，災民仍可考量改為接受政府安置。

(2) 接受政府安置：

A. 配住永久屋：包括山上（原住居地附近）或山下之已評估安全安置地點。（由政府或經政府認可民間單位協助興建）

B. 重建（購）住宅貸款補貼。

C. 優惠購買國宅。

5. 由劃定機關會同各直轄市、縣（市）政府辦理。

(三) 原住民部落：

1. 由鄉（鎮、市）公所輔導各經初步勘定為不安全之部落原住民者，成立災後重建推動委員會或經鄉（鎮、市）公所認定之具代表性組織，並召開會議凝聚劃定特定區域之共識。或以非原住民部（聚）落之諮商方式辦理。

2. 由劃定機關會同行政院原住民族委員會及各直轄市、縣（市）政府辦理。

「與原住居者諮商取得共識」之諮商對象一覽表

類型		諮商對象（人）	備註
有永久屋申請資格者（劃定範圍內有房屋者）	自有房屋有合法權狀者(含有稅籍者)，並以戶為單位	以戶長、房屋所有權人或由戶推派代表 1 人	◎若該房屋同時有一戶以上居住者，則以其「戶口名簿」數為計算標準。 ◎「戶」及「戶長」之認定，依戶籍法規定辦理
	自有房屋無合法權狀，惟有土地所有權狀(或土地使用證明，如租賃契約，或向公有土地管理機關繳納最近 5 年內使用補償金者)及水電繳費證明者，並以戶為單位： ◎於災前（98 年 8 月 8 日前）設有戶籍者。	以戶長或由戶推派代表 1 人	

	◎未設有戶籍但有實際居住事實者。(居住事實可經由村里長、村里幹事或鄉鎮市公所或部落會議出具之證明文件。)		
劃定範圍內有土地所有權者	以土地登記簿登載為首者或由共有人推派1人	房屋與土地所權人相同者，僅能以戶長、房屋所有權人或由戶推派代表1人為諮商對象。	

四、劃定特定區域後，如何保障原住居者權益？

基於保障人民生命財產安全之需要，政府劃定特定區域，限制居住或限期強制遷居、遷村，除應予適當安置外，並有下列配套措施，以保障原住居者權益：

- (一) 政府應以「離災不離村、離村不離鄉」原則，於原居住鄉內經鑑定之安全地區，協助災民興建永久屋；若原鄉無法尋得安全地點，則建議災民遷移至縣內離鄉最近之安全地點興建永久屋。
- (二) 被劃定特定區域，須限期強制遷居、遷村者，其所有土地及土地改良物得予協議價購或徵收，但是徵收前應與原住居者充分溝通，並取得同意。承租公有土地者得予終止契約，並依契約及相關法令予以補償。其無承租關係，在公有土地上有實質居住、耕作者，得就其地上改良物酌予救助金。
- (三) 直轄市政府、縣(市)政府執行徵收、撥用或協議價購土地時，對配合限期搬遷之遷居者或房屋拆遷戶，應補助房屋租金、購屋自備款與貸款利息、搬遷費及其他安置之必要費用。
- (四) 被劃定特定區域，對未接受政府安置措施，選擇留在原居住地者，政府將維持該區基礎設施如道路、水、電等之基本功能。

五、如果被劃為「特定區域」，有關限制居住或限期強制遷居、遷村者之規定為何？

- (一) 限制居住：對於劃定特定區域後，仍不願獲配「永久屋」、「重建（購）住宅貸款利息補貼」或「優惠購買國宅」，且不願意離開原居住地者，則尊重每一位民眾之意願，在諮商取得原住居者同意接受安置前，不會強制遷離。惟在颱風、豪雨（或土石流...）警報發布後，應依災害防救法予以強制撤離，安置到安全的處所，以確保民眾之安全。
- (二) 限期強制遷居遷村：同意接受政府安置，辦理遷居、遷村者，由直轄市政府、縣（市）政府發給遷居遷村證明書，並於取得住宅所有權或獲配永久屋之日起3個月內搬遷。

六、特定區域範圍內，配合限期搬遷之遷居者或房屋拆遷戶，政府有何相關補助措施？

依「莫拉克颱風災區配合限期搬遷之遷居者或房屋拆遷戶補助辦法」第三條規定，補助額度如下：

- (一) 房屋租金：戶內人口3口以下者，每月新臺幣6,000元；4口者，每月新臺幣8,000元；5口以上者，每月新臺幣10,000元。最長不超過2年。
- (二) 購屋自備款：購屋貸款金額20%，最高不超過新臺幣50萬元。
- (三) 購屋貸款利息補貼：
 - 1. 貸款額度：由承貸金融機構勘驗後覈實決定，最高不超過新臺幣350萬元。
 - 2. 貸款期限：最長20年；寬限期最長5年。
 - 3. 優惠利率：按中華郵政股份有限公司2年期定期儲金機動利率減0.533%機動調整。
- (四) 搬遷費：戶內實際居住人口每人發給新臺幣30,000元，最多5口為限。
- (五) 其他安置之必要費用：生活輔導金，每人每月新臺幣3,000元，最多5口為限，期間6個月。

七、所謂的「離災不離村、離村不離鄉」，請問政府如何推動？

- (一) 遷居（村）基地之勘選，除考量安全性，同時考量「地區性」：

有關遷居（村）基地之勘選，係由各直轄市、縣（市）政府先行提報可能遷居（村）建議地點，交由內政部營建署根據相關圖資判讀，並由相關主管機關邀集專家學者辦理現場勘查，故會勘小組綜合考量居住安全性（因素包括地質、坡度、崩塌地、淹水潛勢、土石流等）、生活機能性（因素包括市場、醫院、學校、鄉鎮公所等）、聯外交通及基礎設施條件，進行現場勘查及區位評估，並作成評估結論。

- (二) 災民之遷居（村）意願協調：遷居（村）個案應由直轄市、縣（市）政府辦理轄內遷居（村）需求及災民意願調查，俾以決定遷居（村）區位及規模。在協調及徵詢意願過程中，自應考量災民對於遷居（村）地點的意願。目前內政部營建署已勘定安全安置地點（現已有 55 處），應公佈於重建會網站，供相關直轄市、縣（市）政府備選。

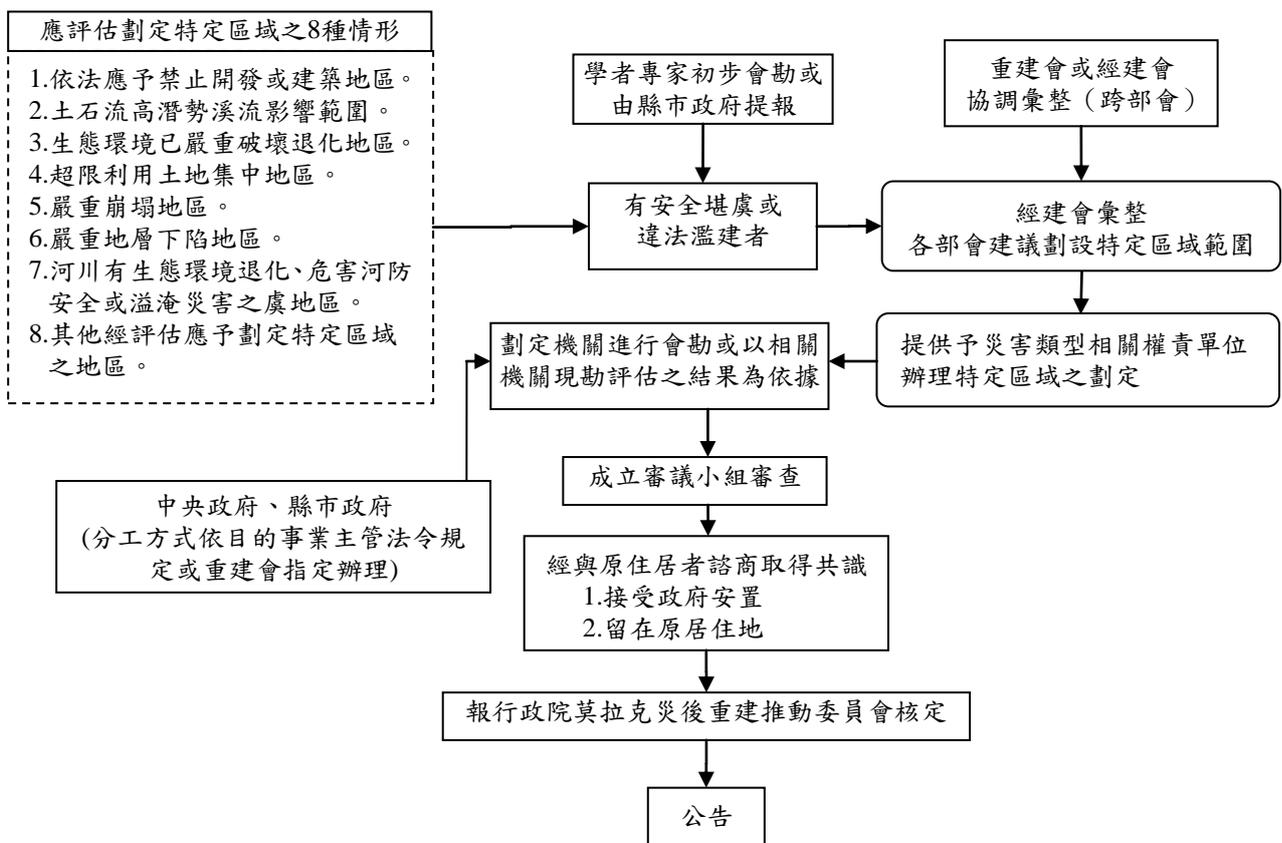
八、劃定為特定區域後，政府會不會強制徵收災民之土地及地上物？如果獲配永久屋，其原有土地及住宅之處理原則為何？

- (一) 經劃定特定區域，災民如果認為徵收之補償標準太低，或者徵收後會失去原鄉的歸屬，政府會尊重其意願，不會主動徵收災民的土地及地上物；但如果災民主動要求，則依現行相關法令規定辦理。
- (二) 劃定為特定區域但未經政府取得之土地，在以安全為基本前提之考量下，區內原有之住宅應依下列原則處理：
1. 劃定特定區域之土地除已由政府依法取得外，接受撤離與政府協議獲配「永久屋」、「重建（購）住宅貸款利息補貼」或「優惠購買國宅」之民眾，仍可保有其土地所有權。其地上物可做為農機具等儲存空間或經部（聚）落或鄉（鎮、市）公所召開相關會議，認定為文化公共財或屬公共管理運用空間，得予以保存，惟不得供居住使用，並由部（聚）落會同直轄市、縣（市）政府訂定管理規則據以管理。
 2. 獲配「永久屋」、「重建（購）住宅貸款利息補貼」或「優惠購買國宅」之民眾，不得再回已劃定特定區域之原居地建造住屋。

九、劃設「特定區域」之過程，如何尊重多元文化？

重建條例明定政府部門推動災後重建工作應以人為本、以生活為核心，並應確保國土保安、尊重多元文化、保障社區參與、強化環境資源保育。內政部訂定「莫拉克颱風災後家園重建計畫」時，於「家園重建作業之規劃原則」中，特別就尊重多元文化規範下列事項：

- (一) 針對劃設「特定區域」以致遷村之舊村（部）落，有文化保存價值者應予保留，惟不應居住。
- (二) 鑒於遷村係部落發展重大事件，原住居部落倘遷村至離鄉最近之適當地點，應同時辦理部落口述歷史、及遷村過程之歷史文化紀錄。
- (三) 社區配置之規劃方案、建築與社區公共設施之配置及設計應辦理社區、村里或部（聚）落等各種形式會議，徵詢意見，以充分尊重災民意見及其選擇意願。



劃定特定區域作業流程圖

詢問專線：

行政院莫拉克颱風災後重建推動委員會 07-201-0258 分機 635

內政部營建署 02-87712584