

閱讀「永久屋的申請與分配」

謝志誠

臺灣大學生物產業機電工程學系教授

「永久屋」是八八水災後新生的用詞，其實就是「重建住宅或住宅重建」。於災害後，由民間團體與政府「大規模」興建「永久屋」，並寫入法令條文，無償移轉予受災者，這是臺灣近代史上第一次。是空前，是否成為常態模式？

經過最近一次（98年10月20日）的討論，新版的「民間團體興建永久屋」申請資格與分配規定，除針對「自有房屋擁有合法權狀（含有稅籍）」者，放寬規定，不再受「有設戶籍」或「實際居住」的限制外，也在坪數分配部分提供更彈性的規定，包括有設戶籍且戶籍內人口數超過10人者，可以增加分配一戶，以及「自有房屋有合法權狀」且原房屋坪數大於分配坪數者，可以依原房屋坪數申請分配。換言之，原以「居住權」為原則的規定，已擴充至「財產權」的回復。為協助了解「民間團體興建永久屋」申請資格與分配規定，經解讀後，除予以彙整成表1與圖1，並進一步就申請資格、檢具文件與分配標準加以說明。

一、申請資格

有（1）因莫拉克颱風風災導致自有房屋毀損不堪居住（即「房屋毀損戶」）、（2）依《莫拉克颱風災後重建特別條例》規定被劃定為特定區域的遷居、遷村戶（即「核定遷居遷村戶」）、（3）依《莫拉克颱風災後重建特別條例》規定被徵收土地的合法拆遷戶（即「安置用地範圍內拆遷戶」）等三種情形，經縣（市）政府勘定查明屬實，並取得縣市政府核發的「房屋毀損戶」、「核定遷居遷村戶」或「安置用地範圍內拆遷戶」等證明書者，若自有房屋有合法權狀，不論有無設戶籍或有無實際居住事實，皆可由所有權人本人、配偶或災前同一戶籍內直系親屬中的一人提出申請；若自有房屋無合法權狀，則必須有設戶籍或實際居住事實，方可提出申請。

二、檢具文件

符合申請資格者，依自有房屋是否有合法權狀，須檢具的文件如下：

（一）有合法權狀（含有稅籍者）：檢具房屋所有權狀、房屋稅收據或房屋稅籍證明。

1. 有設戶籍者：檢具98年8月8日至申請時的全戶戶籍謄本或戶口名

簿影本。

2. 無設戶籍者：免。

(二) 無合法權狀：檢具土地所有權狀（或土地使用同意書，如土地租賃契約等）及水電費繳費收據。

1. 有設戶籍者：檢具 98 年 8 月 8 日至申請時的全戶戶籍謄本或戶口名簿影本。

2. 無設戶籍但有居住事實者：檢具村里長及幹事或鄉鎮市公所或部落會議出具的證明文件。

三、分配標準

永久屋的分配，依申請人的自有房屋是否有合法權狀與有無設戶籍而異，其標準如下：

(一) 有合法權狀：

1. 有設戶籍者：依災後現有戶籍內人口數分配，2 人以下配住 14 坪，3-5 人配住 28 坪，6-10 人配住 34 坪，11-12 人配住 34 坪及 14 坪各一戶、13-15 人配住 34 坪及 28 坪各一戶、16-20 人配住 34 坪二戶；惟申請人如出具房屋所有權狀證明原房屋坪數大於分配坪數，則從寬調整分配坪數，每戶以 34 坪為上限。

2. 無設戶籍者：依其自有房屋登記面積分配，並以配住一戶為限；自有房屋面積 14 坪以下者配住 14 坪、自有房屋面積 14-28 坪者配住 28 坪、自有房屋面積超過 28 坪者配住 34 坪。

(二) 無合法權狀：

1. 有設戶籍者：依災後現有戶籍內人口數分配，2 人以下配住 14 坪，3-5 人配住 28 坪，6-10 人配住 34 坪，11-12 人配住 34 坪及 14 坪各一戶、13-15 人配住 34 坪及 28 坪各一戶、16-20 人配住 34 坪二戶。

2. 無設戶籍但有居住事實者：分配一戶，1-2 人配住 14 坪，3 人以上配住 28 坪為上限。

四、結語

依據《莫拉克颱風災後重建特別條例》第 20 條第 2 項規定，中央政府、直轄市政府、縣（市）政府得就災區安全堪虞或違法濫建的土地，經與原住居者諮商取得共識，得劃定特定區域，限制居住或限期強制遷居、遷村。因此，以「核定

遷居遷村戶」資格申請取得「永久屋」者，其原居住地係經政府評估為「不安全」且經部落（村）同意劃定為特定區域。原居地一經劃定為特定區域，農地是否仍可回去耕作、農舍、土地、地上物等應如何處置等衍生爭議，仍有討論空間。

由於衍生的爭議如何處理，除攸關部落（村）是否同意原居地劃定為特定區域外，也自然影響申請「永久屋」的意願。最後的情勢會如何發展，包括是否會讓外部爭議內部化等，皆有待持續觀察。

表 1 永久屋申請資格與分配標準

申請資格	<ol style="list-style-type: none"> 1. 房屋毀損不堪居住者；即「房屋毀損戶」。 2. 依《莫拉克颱風災後重建特別條例》規定被劃定為特定區域的遷居、遷村戶；即「核定遷居遷村戶」。 3. 依《莫拉克颱風災後重建特別條例》規定被徵收土地的合法拆遷戶；即「安置用地範圍內拆遷戶」。
申請人	<p>自有房屋的所有權人取得縣市政府核發的「房屋毀損戶」、「核定遷居遷村戶」或「安置用地範圍內拆遷戶」等相關證明書，可由所有權人本人、配偶或災前同一戶籍內直系親屬中的一人提出，不得重複申請。</p>
檢附文件	<p>申請重建住宅（永久屋）申請表</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 政府機關核發證明文件： <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 「房屋毀損」證明文件正本。 <input type="checkbox"/> 「核定遷居遷村」證明文件正本。 <input type="checkbox"/> 「安置用地範圍內房屋拆遷」證明文件正本。 2. 自有房屋有合法權狀（含有稅籍者）： <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 原毀損（或核定遷居遷村或安置用地範圍內房屋拆遷）房屋所有權狀影本、房屋稅收據或房屋稅籍證明等文件一份。 <input type="checkbox"/> 98年8月8日至申請時的全戶戶籍謄本或戶口名簿影本（98年8月8日以後換新簿者，應以前述戶籍謄本為限）。 3. 自有房屋無合法權狀： <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 土地所有權狀（或土地使用證明，如租賃契約）及水電費繳納證明。 <input type="checkbox"/> 災前（98年8月8日前）有設戶籍者：申請人98年8月8日前三個月內全戶戶籍謄本或戶口名簿影本（98年8月8日以後換新簿者，應以前述戶籍謄本為限）。 <input type="checkbox"/> 無設戶籍者：村里長及幹事或鄉鎮公所或部落會議出具實際居住事

	實的證明文件。
分配戶數 與坪數	<input type="checkbox"/> 有合法權狀者（含有稅籍者）： <input type="checkbox"/> 災前（98年8月8日前）有設戶籍者，依災後現有戶籍內人口數分配（ 分配標準A ）： <input type="checkbox"/> 2人以下配住14坪。 <input type="checkbox"/> 3-5人配住28坪。 <input type="checkbox"/> 6-10人配住34坪。 <input type="checkbox"/> 11-12人配住34坪一戶及14坪一戶。 <input type="checkbox"/> 13-15人配住34坪一戶及28坪一戶。 <input type="checkbox"/> 16-20人配住34坪二戶。 <input type="checkbox"/> 申請人如出具房屋所有權狀證明原房屋坪數大於分配坪數，則從寬調整分配坪數，並每戶以34坪為上限。 <input type="checkbox"/> 無設有戶籍者，依自有房屋的登記面積分配永久屋，並配住一戶為限（ 分配標準B ）： <input type="checkbox"/> 14坪以下者配住14坪。 <input type="checkbox"/> 14-28坪者配住28坪。 <input type="checkbox"/> 超過28坪者配住34坪。 <input type="checkbox"/> 無合法權狀： <input type="checkbox"/> 於災前（98年8月8日前）有設戶籍者，依災後現有戶籍內人口數分配永久屋（ 分配標準C ）： <input type="checkbox"/> 2人以下配住14坪。 <input type="checkbox"/> 3-5人配住28坪。 <input type="checkbox"/> 6-10人配住34坪。 <input type="checkbox"/> 11-12人配住34坪一戶及14坪一戶。 <input type="checkbox"/> 13-15人配住34坪一戶及28坪一戶。 <input type="checkbox"/> 16-20人配住34坪二戶。 <input type="checkbox"/> 無設戶籍但有實際居住事實者，分配一戶永久屋（ 分配標準D ）： <input type="checkbox"/> 1~2人配住14坪。 <input type="checkbox"/> 3人以上配住28坪為上限。

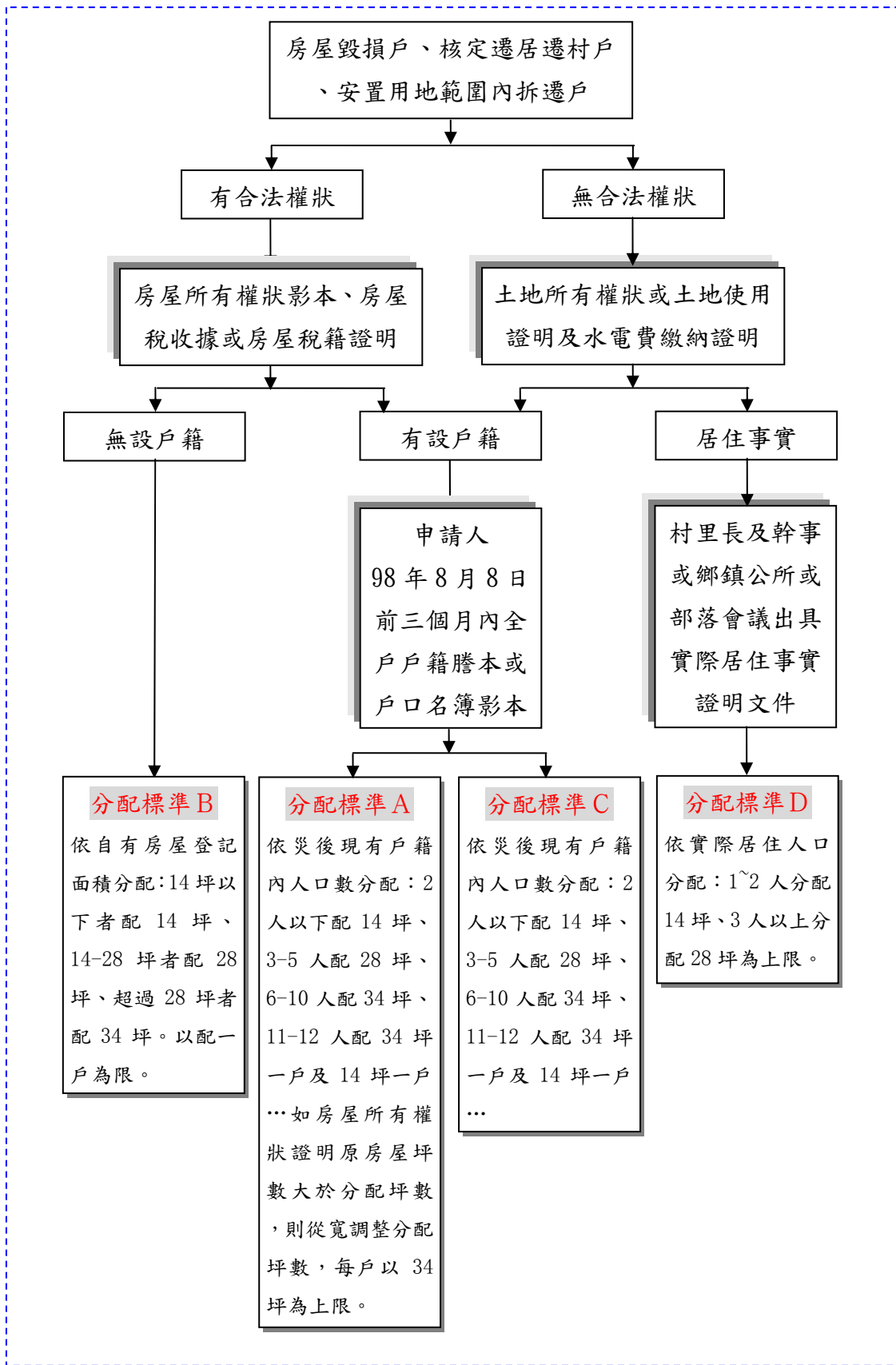


圖 1 永久屋申請資格與分配標準