

莫拉克颱風災區劃定特定區域說帖（草案）

資料來源：內政部

前言

莫拉克颱風重創南臺灣，造成人民生命與財產重大損失，從這次慘痛的災變中，我們更深刻體認到國土保育的重要性。政府部門推動災後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，因為與民眾的權利關係密切，將充分與原住居者諮商以取得共識。

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，將目前危險或有極大潛在危險的地方，劃定為特定區域，政府有責任對區內的居民，提供一個更安全的環境，進行適當的安置。

二、如何劃定特定區域？

- （一）依據本次災區受災的類型（如附圖，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、如何與原住居者諮商取得共識？

- (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) 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居者，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。
 - 2. 由劃定機關會同行政院原住民族委員會及各縣（市）政府辦理。
- (三) 非原住民部落：
 - 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：由縣（市）政府決定以問卷調查、召開會議或其他適當方式進行諮商。
 - 3. 所謂「共識」之計算標準：
 - (1) 應由「諮商對象」1/2 以上參與，且其所有土地面積佔劃定範圍土地面積 1/2 以上，始得進行諮商。
 - (2) 以參與諮商人數「超過 1/2 同意劃定為特定區域」，作為「與原住居者諮商取得共識」之計算標準。
 - 4. 由劃定機關會同各縣（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
<p>有永久屋申請資格者（劃定範圍內有房屋者）</p> <p>1. 自有房屋有合法權狀者（含有稅籍者），並以戶為單位</p> <p>2. 自有房屋無合法權狀，以土地所有權狀（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</p> <p>（1）於災前（98 年 8 月 8 日前）設有戶籍者。</p> <p>（2）未設有戶籍但有實際居住事實者。（居住事實可經由村里長及幹事或鄉鎮市公所或部落會議出具之證明文件。</p>	<p>以戶長或由戶推派代表 1 人</p> <p>以戶長或由戶推派代表 1 人</p>	<p>1. 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。</p> <p>2. 「戶」及「戶長」之認定，依戶籍法規定辦理</p>
<p>劃定範圍內有土地所有權者</p>	<p>以土地登記簿登載為首者或由共有人推派 1 人</p>	<p>房屋與土地所權人相同者，僅能以戶長或由戶推派代表 1 人為諮商對象。</p>

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徵收，但是徵收前將與原住居者充分溝通。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、撥用及協議價購土地時，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。

五、如果被劃為「特定區域」，因為區內必須限制居住或限期強制遷居、遷村，政府將如何徵收補償？

特定區域如果經詳細評估需要辦理徵收，政府會循徵收程序辦理徵收案的申請及核准。內政部核准徵收後，土地所在地的直轄市、縣（市）政府會公告30日並通知土地所有權人、改良物所有權人及他項權利人。徵收補償費會在公告期滿後15日內發放。

如果對於徵收公告內容有異議，請記得在公告期間內向土地所在地的直轄市、縣（市）政府用書面的方式提出，直轄市、縣（市）政府接受異議後會儘快查明處理。至於補償的內容說明如下：

- (一) 地價補償：按照徵收當年度的公告土地現值再加成補償；加成補償成數，由直轄市或縣（市）政府評定。
- (二) 改良物補償：合法建築改良物及農作改良物的補償由直轄市或縣（市）政府依查估基準核計。

- (三) 遷移費：人口遷移費、動力機具、生產原料或經營設備、水產養殖物、畜產等遷移費等由直轄市或縣（市）政府依查估基準核計。墳墓遷移費依直轄市或縣（市）政府墳墓遷葬標準發給。
- (四) 營業損失：建築改良物原來做合法營業使用，因徵收造成營業停止或營業規模縮小的損失。

因為徵收補償是由土地所在地的直轄市、縣（市）政府辦理核計及補償，如果有補償費的疑義，可以直接向直轄市、縣（市）政府（地政單位）詢問。

六、如果被劃為「特定區域」，政府將如何安置區域內的居民？

(一) 於「多元優惠安家方案」三選一：

1. 自行租屋者

- (1) 租金賑助：每戶每月 6,000 元至 1 萬元（3 口以下 6,000 元、4 口 8,000 元、5 口以上 1 萬元），最長 2 年。
- (2) 生活賑助金：每戶每月 3,000 元至 1 萬 5,000 元（戶內人口以 5 人為限），為期半年。

2. 自行購屋者

- (1) 建購住宅貸款利息補貼：貸款額度最高為 350 萬元，償還年限 20 年，寬限期（繳息不還本）最長 5 年，利率按中華郵政儲金二年期定儲機動利率減 0.533% 計息（現為 0.502%）。
- (2) 生活賑助金：每戶每月 3,000 元至 1 萬 5,000 元（戶內人口以 5 人為限），為期半年。

3. 由政府安置：興建臨時住宅（組合屋）安置，或運用現有國防部營舍（區）、教育部閒置校舍、其它閒置公有建築物等資源。

(二) 另依「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：

- 1. 購屋自備款：購屋貸款金額百分之二十，最高不超過新臺幣 50 萬元。
- 2. 搬遷費：戶內實際居住人口每人發給新臺幣 3 萬元，最多 5 口為

限。

3.其他安置之必要費用：生活輔導金，每人每月新臺幣 3 千元，最多 5 口為限，期間 6 個月。

(三) 由政府或經政府認可民間單位興建永久屋。

由縣（市）政府辦理轄內遷居（村）需求及災民意願調查，俾以決定遷村區位及規模，再由政府或民間單位興建永久屋安置災民。凡縣市主管機關核定之災害毀損戶、遷居（村）戶及遷居（村）安置用地範圍內之房屋拆遷戶，皆得申請配住永久屋。

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 57 處安全安置地點供相關縣（市）政府備選。

八、劃定為特定區域後，其土地會受到何種限制？

(一) 劃定為特定區域並經徵收或撥用之特定區域土地，地上物以拆除為原則，其土地變更規定如下，並依變更後之使用分區與用地實施土地使用管制：

1.屬都市土地者，依都市計畫法相關規定變更為保護區、公共設施

用地或其他非供都市發展之適當分區。

2.屬非都市土地者，依區域計畫法相關規定，檢討變更為適當使用分區；使用地變更編定為國土保安用地、生態保護用地、林業用地、水利用地或其他適當使用地。

3.屬國家公園土地者，依國家公園法相關規定變更為生態保護區或其他適當分區。

(二) 劃定為特定區域但未辦理徵收或撥用之特定區域土地，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徵收外，接受撤離獲配「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。除報經部落或鄉（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，惟該等地上物不應居住，並由部落會同縣（市）政府訂定管理規則者外，其餘地上物原則予以拆除。政府並將評估採取限制供應及修復該區域內的維生系統，包括用水、用電、區域內及其聯外道路（包括省、縣（市）、鄉道、林道及農路）等各項設備、設施或服務。

2.獲配「永久屋」或「重建（購）住宅貸款利息補貼」之民眾，不得再回原居地建造住屋，原有建地應變更為非建地。

九、如果經過劃定機關會同專家學者評估不安全或危險、並建議劃為「特定區域」，但無法與原住居者諮商取得共識（不同意劃設「特定區域」）時，可能結果會是如何？

(一) 民眾生命安全風險提高

如果經過評估並建議劃為「特定區域」，就表示該地區有潛在的危險，包括土石流、洪氾溢淹、崩塌等各種災害的可能性很高，繼續居住在該地區風險非常大，只要遇有豪大雨，該區域內居民的生命及財產都處於危險中，因此政府有責任繼續與原住居者諮商。

另為確保人民生命及財產的安全，在每一次汛期、風災或水災來臨

前，政府必須將該地區民眾強制撤離，並安置於臨時避難場所。

（二）公共設施及設備無法周全

既然經過劃定機關會同專家學者評估並建議劃為「特定區域」，基於避免重複投資該區域公共設施，政府將評估採取限制供應及修復該區域內的維生系統，包括用水、用電，區域內及其聯外道路（包括省、縣（市）、鄉道、林道及農路），避免危險地區居民又回鄉居住。

（三）3年後優惠措施將停止

此次因為莫拉克颱風災害前所未有的，很多慈善團體投入救災及重建，所以，如果同意劃設特定區域並願意搬遷，可以無償提供民眾永久屋；但如果民間資源無法持續投入，政府僅能依法興建重建住宅且可能必須收取成本費用，無法無償提供。且因為重建特別條例之效期為3年，此後，依特別條例訂定的各項優惠措施，將因為失去法令依據而停止辦理。

（四）依相關法令仍可禁限建

縱使不劃設特定區域，依各目的事業主管法令規定，仍可就該區域之土地限制或禁止建築及使用。

十、對民眾較有利的建議方案

綜合以上說明，劃定特定區域後，因為區域內居住危險非常高，可能必須限制居住或限期強制遷居、遷村，其原有的建築物已經受到限制，所以建議民眾可以考慮接受政府之徵收，以便領取徵收補償。

十一、劃設「特定區域」之過程，如何尊重多元文化？

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，重建特別條例亦明定於其中。爰此，內政部（營建署）訂定「莫拉克颱風災後家園重建計畫（草案）」時，於「家園重建作業之規劃原則」中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，應依據文化資產保存法辦理指定古蹟或歷史建築，予以保留，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、社區公共設施之配置及設計、及建築物設計應充分尊重災民意見及其選擇意願，辦理社區、村里或部(聚)落等各種形式會議。

詢問專線：

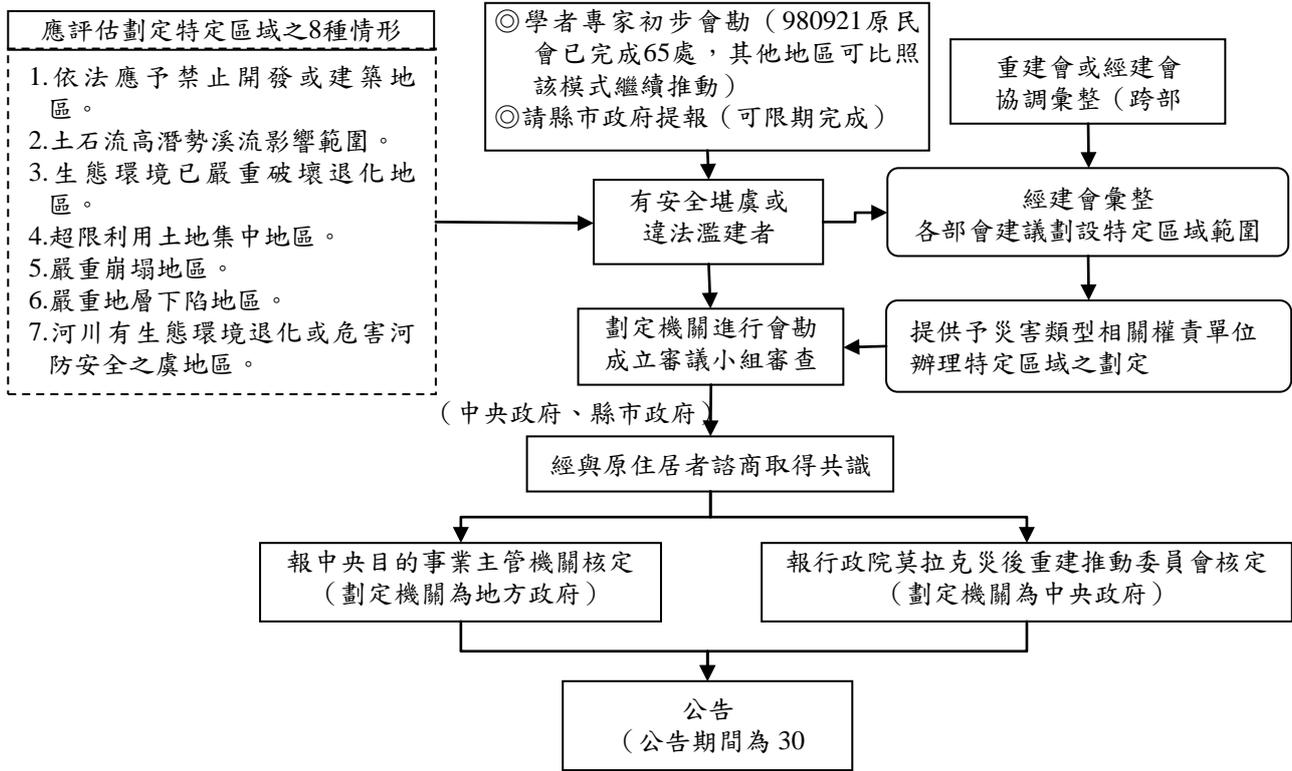
行政院莫拉克颱風災後重建推動委員會 07-201-0258 分機 635

內政部營建署

02-87712584

附圖：

98年9月17日行政院公告莫拉克颱風災區範圍



劃定特定區域作業流程圖