

重新閱讀「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？

2009年10月底之後，政府再配合現場需求，修訂《莫拉克颱風災區劃定特定區域安置用地勘選變更利用及重建住宅分配辦法》部分條文及《民間團體興建永久屋之申請資格與分配》。為忠實反應政策的調整，我再度解讀相關規定，並把之前的《閱讀「永久屋的申請與分配」》予以充實。

2009年10月20日公布的《民間團體興建永久屋之申請資格與分配》，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。

2010年1月25日修訂《莫拉克颱風災區劃定特定區域安置用地勘選變更利用及重建住宅分配辦法》及《民間團體興建永久屋之申請資格與分配》將永久屋的配住對象在縣（市）政府核定的「房屋毀損戶」或「核定遷居遷村戶」或「安置用地範圍內拆遷戶」外，新增「安全堪虞地區遷居戶」，由各縣（市）政府採以「戶」為單位受理配住對象的申請。

2010年2月9日再就《民間團體興建永久屋之申請資格與分配》的「核配原則」增列「縣（市）政府得與民間認養興建團體協商，斟酌實際情形後調整之，若經雙方協商確認有不宜核配之情形，得不予核配永久屋。」條款，將永久屋之核配與核駁授權縣（市）政府得與民間認養興建團體協商。

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《莫拉克颱風災區劃定特定區域安置用地勘選變更利用及重建住宅分配辦法》第十條規定經劃定機關審定報請重建會核定為安全堪虞地區的遷居戶（即「安全堪虞地區遷居戶」）及（4）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」）等四種情形，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」、「安全堪虞地區遷居戶」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《莫拉克颱風災區劃定特定區域安置用地勘選變更利用及重建住宅分配辦法》第十條規定經劃定機關審定報請重建會核定為安全堪虞地區的遷居戶（即「安全堪虞地區遷居戶」）。4. 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	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」、「安全堪虞地區遷居戶」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。
檢附文件	<p>申請重建住宅（永久屋）申請表</p> <p>1. 政府機關核發證明文件：</p> <p><input type="checkbox"/> 「房屋毀損」證明文件正本。</p> <p><input type="checkbox"/> 「核定遷居遷村」證明文件正本。</p> <p><input type="checkbox"/> 「安置用地範圍內房屋拆遷」證明文件正本。</p> <p>2. 自有房屋有合法權狀（含有稅籍者）：</p> <p><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。</p> <p><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）。</p> <p>3. 自有房屋無合法權狀：</p> <p><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。</p> <p><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）。</p> <p><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。</p>
分配戶數與坪數	<p><input type="checkbox"/> 有合法權狀者（含有稅籍者）：</p> <p><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）：</p> <p><input type="checkbox"/> 2人以下配住14坪。</p> <p><input type="checkbox"/> 3-5人配住28坪。</p> <p><input type="checkbox"/> 6-10人配住34坪。</p> <p><input type="checkbox"/> 11-12人配住34坪一戶及14坪一戶。</p> <p><input type="checkbox"/> 13-15人配住34坪一戶及28坪一戶。</p> <p><input type="checkbox"/> 16-20人配住34坪二戶。</p> <p><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。</p> <p><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</p>

<p>限（分配標準B）：</p> <p><input type="checkbox"/>14坪以下者配住14坪。</p> <p><input type="checkbox"/>14-28坪者配住28坪。</p> <p><input type="checkbox"/>超過28坪者配住34坪。</p> <p><input type="checkbox"/>無合法權狀：</p> <p><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）：</p> <p><input type="checkbox"/>2人以下配住14坪。</p> <p><input type="checkbox"/>3-5人配住28坪。</p> <p><input type="checkbox"/>6-10人配住34坪。</p> <p><input type="checkbox"/>11-12人配住34坪一戶及14坪一戶。</p> <p><input type="checkbox"/>13-15人配住34坪一戶及28坪一戶。</p> <p><input type="checkbox"/>16-20人配住34坪二戶。</p> <p><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）：</p> <p><input type="checkbox"/>1~2人配住14坪。</p> <p><input type="checkbox"/>3人以上配住28坪為上限。</p>

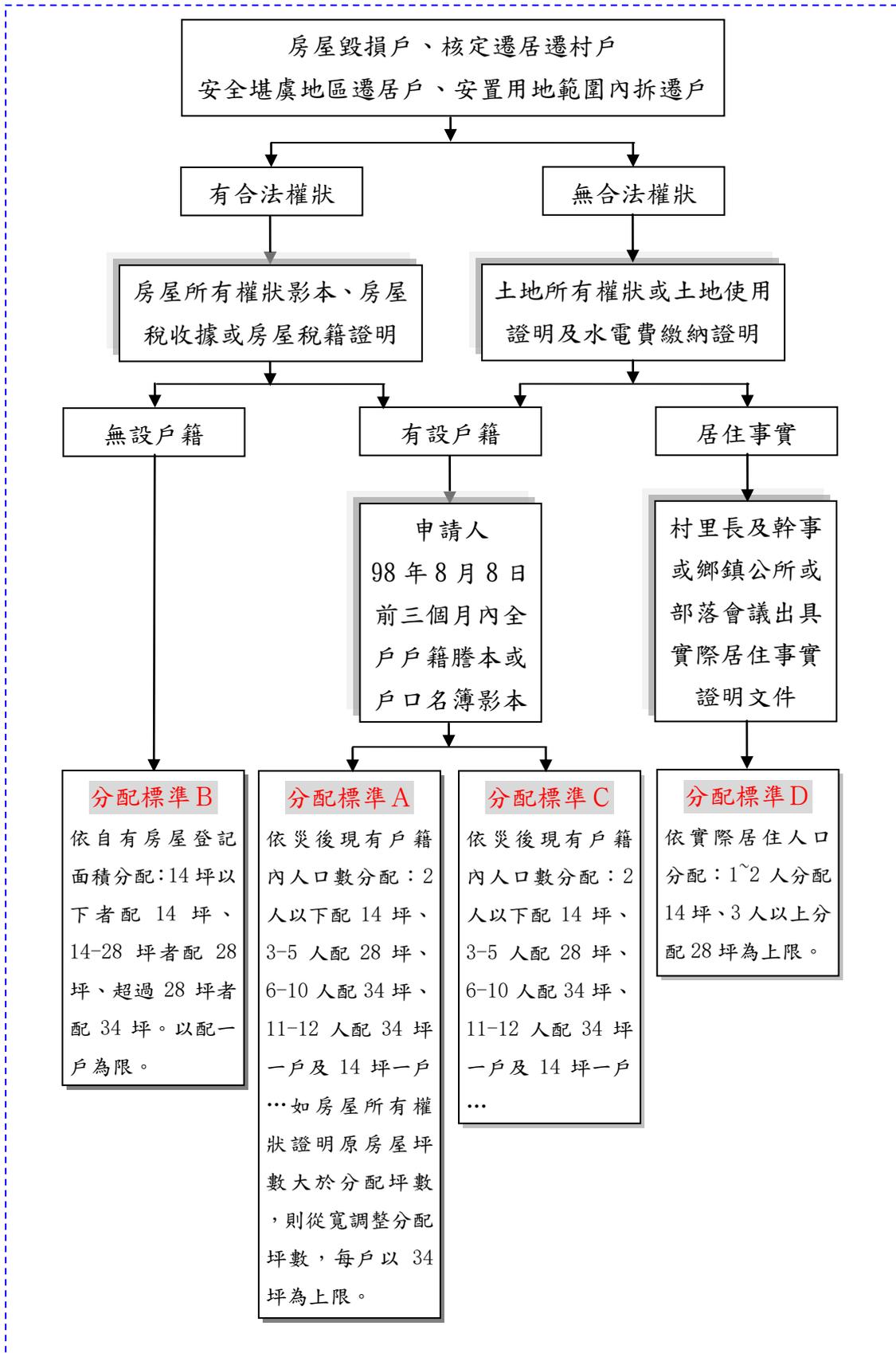


圖 1 永久屋申請資格與分配標準