

研商永久屋政策評估相關事宜

行政院公共工程委員會
技術處

中華民國109年12月22日

大綱

- 壹、法令依據
- 貳、永久屋數量
- 參、公聽會**7**大問題之分析與建議
- 肆、公聽會**3**項建議之分析與建議
- 伍、結語

壹、法令依據

- 莫拉克颱風災後重建特別條例：
(98.8.29~103.8.29)

- 第20條「...得就災區安全堪虞或違法濫建之土地，經與原住居者諮詢取得共識，得劃定特定區域，限制居住或限期強制遷居、遷村，且應予符合前項（尊重該地區人民、社區（部落）組織、文化及生活方式）之適當安置。」。
- 第21條「辦理安置災區災民所需土地公有或公營事業機構所有者，...得無償提供土地使用權，供政府或經政府認可之民間單位興建房屋安置災民；...無償移轉房屋所有權予災民...」。

壹、法令依據

- 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：
(98.9.7~103.10.22)
 - 第6條「...辦理重建住宅遷建安置用地勘選時，應...優先選用安全無虞之公有或公營事業未利用土地。」。
 - 第10條「申請政府興建之重建住宅者，應具備...災區房屋所在地區，經劃定機關審定報請重建會核定為安全堪虞地區之遷居戶。」。

壹、法令依據

- 莫拉克颱風災後民間興建住宅贈與契約書（以下簡稱三方契約）（99.1.26~）
 - 第3條「住宅坐落土地僅提供丙方及其繼承人作為住宅基地使用（僅有土地使用權），不得作其他用途。住宅因故滅失，丙方及其繼承人得自費或尋求其他資源重建」。
 - 第5條「甲方贈與之住宅，丙方除繼承外，不得處分（包括不得出售、出典、贈與或交換）、出租或設定負擔...」。
 - 第6條「丙方及其配偶與共同生活之直系親屬應同意於取得住宅所有權之日起3個月內或乙方公告之遷離期限遷離原居住地，並不得再回原居住地居住及建造房屋。」。
 - 第7條「丙方違反第三條至第六條行為經查明屬實者，依第二條所為之贈與失其效力，由乙方收回住宅，並終止丙方及其繼承人坐落住宅土地之土地使用權...」。

貳、永久屋數量

- 總計興建**43**處、**3,561**間永久屋，分別為南投縣**4**處、雲林縣**1**處、嘉義縣**8**處、臺南市**1**處、高雄市**7**處、屏東縣**14**處及臺東縣**8**處。



新神木社區◆紅十字會援建



禮納里部落◆世展會援建

參、公聽會7大問題之分析與建議

編號	問題	部會回應意見	解決建議 (會前會結論)
問題 1	莫拉克颱風災後重建特別條例103年已廢，三方契約（莫拉克颱風災後民間興建住宅贈與契約書）效力還在嗎？	<p>內政部：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 三方贈與契約非莫拉克颱風災後重建特別條例授權而訂，係為安置災民並使災民離開危險區域，依民法所訂附條件之贈與契約，由甲方民間團體、乙方地方政府及丙方受災民眾所簽之三方贈與契約。 2. 「莫拉克颱風災後重建特別條例」雖於103年8月29日廢止，惟與受災戶所簽三方契約依民法規定仍然有效。 <p>法務部：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 當時係透過簽訂三方契約之方式無償提供土地使用權及移轉房屋所有權，縱使特別條例已廢止，並不影響已成立之契約效力。 2. 次查三方契約第3點約定：「住宅坐落土地僅提供丙方及其繼承人作為住宅基地使用，…」，是以，就提供住宅基地之法律關係而言，似屬民法第464條規定「當事人一方以物交付他方，而約定他方於無償使用後返還其物之契約」之使用借貸(本部101年6月1日法律字第10100555050號函參照)，而使用借貸契約未定期限者，依民法第470條規定，在借用人依其借貸之目的使用完畢前，均有正當占有使用土地之權源。 <p>行政院交環處：</p> <p>此議題應分兩層次說明：一是重建條例與三方契約的關係(依法務部的說法，三方契約的基礎是民法，與重建條例廢止與否無關)；二是說明三方契約的有效期限(依法務部的說法，三方契約未訂有期限規定，原則應無限期持續有效)。</p>	三方契約中並未規定有效期限，經原制定機關（內政部）及法務部釐清，雖特別條例已廢止，契約依民法規定仍然有效，爰請內政部以正式函文各相關地方政府釋明。

參、公聽會7大問題之分析與建議

編號	問題	部會回應意見	解決建議 (會前會結論)
問題 2	房屋老舊重建能否繼續使用土地？	<p>內政部：</p> <ol style="list-style-type: none"> 三方契約第3點按當時安置原意係為使災民遠離危險區域，依莫拉克颱風災後重建特別條例第21條規定僅取得土地使用權，且為使房屋毀損或無法居住，房屋所有權人得自費或尋求其他資源重建，故得繼續使用土地。 永久屋如經重建，原贈與之標的已消滅，贈與契約自然終止，重建後住宅應與土地管理機關另訂新契約。 永久屋核配後不得回原居地居住或建造房屋，依安置精神土地使用權得繼續使用，永久屋所有權人如於原房屋建築基地範圍內有增建、改建、修建及重建之需要，有土地使用權，可向土地管理機關提出申請，並應符合建築相關規定。 <p>法務部：</p> <ol style="list-style-type: none"> 依三方契約第3點後段容許「住宅因故滅失」時得自費或尋求其他資源重建，但能否以此反面推論住宅老舊時即不得自費或尋求其他資源重建？宜探求住宅基地使用借貸之目的進行解釋。 惟不論房屋是因故滅失或老舊，重建後之住宅係由起造人原始取得所有權，三方契約有關附條件贈與部分已無從適用，宜就前揭情形另訂相應之契約書參考範本。 <p>行政院交環處：</p> <p>綜觀三方契約第三點之立法意旨及精神，應是在確保丙方及其繼承人的土地使用權，不因建物滅失而消失。尤其是，當初政府提供永久屋給災民的目的即在使其有安居立命之處，因此，「建物因故滅失」得予重建之約定，旨在確保即便建物不存在了仍有土地使用權得原地重建，而不是以建物滅失為得以重建之條件。建議內政部依三方契約內容的意旨，合理提出解釋，即可解決問題，尚無修約之必要。</p>	<p>依三方契約第3點：「…住宅因故滅失，丙方及其繼承人得自費或尋求其他資源重建」，其原意即為保障居民之居住權，及繼續保有土地之使用權，爰即得依建管相關規定申請新建(重建)、增建、改建及修建，請內政部函文相關地方政府釋明，並請地方政府出具土地使用同意書。</p>

參、公聽會7大問題之分析與建議

編號	問題	部會回應意見	解決建議 (會前會結論)
問題 3	三方契約效力要延續幾代？	<p>內政部：</p> <ol style="list-style-type: none"> 依契約第3點住宅坐落土地僅提供丙方及其繼承人作為住宅基地使用…且法務部101年6月1日法律字第10100555050號函說明「該土地使用權依其文義似僅限於申請者及『其』繼承人兩代……」。 本署已於109年12月15日函請法務部就「莫拉克颱風災後民間興建住宅贈與契約書」內容之解釋，得否採民法第1編總則第4章法律行為第3節意思表示第98條：「解釋意思表示，應探求當事人之真意，不得拘泥於所用之辭句。」。 按當時安置原意係為使災民遠離危險區域，長久居住，安居樂業，故採廣義解釋該永久屋得持續世代繼承。 <p>法務部： 本問題經內政部釐清契約真義為持續世代繼承，本部尊重內政部意見（補充說明如附錄）。</p> <p>行政院交環處： 除了衡酌第4點及第5點的契約原意，在於使丙方及其繼承人(包括後代子孫)能有條件的永久取得建物所有權及土地使用權外，亦建議參考三方契約第6點規定，政府限制永久屋居民及其配偶與共同生活之直系親屬，不得再返回原居地居住或建造房屋，相對也應該持續保障永久屋居民的土地使用權提供較為合理的解釋基礎。</p>	<p>法務部表示101年6月1日函僅係就契約文字之文義進行解釋，經內政部於會中釐清契約原意係為「得持續世代繼承」，並已函請法務部再次解釋，爰請法務部儘速函復確認後，請內政部函文相關地方政府釋明。</p>

參、公聽會7大問題之分析與建議

編號	問題	部會回應意見	解決建議 (會前會結論)
問題 4	永久屋可否列為強制執行(如：法拍)的標的？	<p>內政部：</p> <p>1. 現行拍定之永久屋有屏東縣及高雄市，因拍定人無土地合法使用權，地方政府均依規定提起拆屋還地之訴且均獲勝訴，目前未強制執行拆屋，地方政府與拍定人協調返還永久屋中。</p> <p>2. 已於災害防救法修正條文增修將永久屋不得列為強制執行之標的。</p> <p>原民會：</p> <p>1. 內政部99.6.4台內營字第0990804428號函略以，地方政府於接獲法院通知永久屋拍賣時，得秉公有土地管理機關立場要求得標人拆屋還地。實務上屏東縣政府會請法院將上開資訊登載於拍賣公告，多數案件都無人應拍。</p> <p>2. 經查1案經拍定後，屏東縣政府訴請法院要求被告拆屋還地並勝訴。屏東縣政府表示，由縣府出面與被告和解買回，再由該永久屋族人繳清房屋價款。</p> <p>行政院交環處：</p> <p>109.12.9吳政務委員審查災害防救法修法時已指示內政部後續要針對鍾佳濱委員等提出之訴求與建議再次檢視條文，另伍麗華委員等17位委員亦已提案修法，建議內政部儘速依政委指示全面盤點檢視，俾確實回應委員的要求。</p>	<p>1. 內政部考量贈與永久屋具有政策目的及管制措施，已於災害防救法第52條增訂永久屋之不得處分、設定負擔或出租，並不得作為強制執行之標的等規定。請該部儘速依法制程序完成災防法修法。</p> <p>2. 未完成修法前，請內政部會同原民會邀集相關地方政府加強宣導防範機制。</p>

參、公聽會7大問題之分析與建議

編號	問題	部會回應意見	解決建議 (會前會結論)
問題 5	能否回去原居地？	<p>內政部：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 契約書第6點僅規定限期遷離原居住地，並不再回原居住地居住或建造房屋。其意旨係考量原居住地安全堪虞，爰不因特別條例廢止而失其效力。 2. 惟為考量人民生計需求，並未強制要求自願搬遷民眾放棄原有山區之土地，且接受安置後原山區之房屋雖不能再居住，仍可配合原本適宜農牧使用之土地，放置農作機械器具或產物儲存等供作生產活動使用。 <p>法務部：</p> <p>三方契約第6點僅明列「不得返回原居住地居住及建造房屋」，且查102年3月29日行政院召開之「研商莫拉克風災後，離鄉安置於永久屋基地之原住民相關權益影響案」會議結論三所載：「…且災民原鄉之房屋並未被強制徵收，仍可供務農或短暫休息之用。」本部尊重內政部之意見。</p> <p>行政院交環處：</p> <p>能否回去原居地應回歸當初三方契約規定的原意，以原居地是否安全無虞為核心考量因素。而當初既以自然復育為處理方式，且後來亦已提供原民做種植農作生產，已使地盡其用。現在環境情況是否適合居住，宜由政府進一步專業評估後再確認。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 依三方契約第6條：「丙方及其配偶…取得住宅所有權之日起3個月內或乙方公告之遷離期限遷離原居住地，並不得再回原居住地居住及建造房屋。」爰仍應依該約定辦理。 2. 至其他活動是否限制，依內政部意見及行政院102年3月29日會議結論三，原居住地房屋仍可配合原本適宜農牧使用之土地，放置農作機械器具或產物儲存等供作生產活動使用。 3. 請內政部以正式函文各相關地方政府釋明。

參、公聽會7大問題之分析與建議

編號	問題	部會回應意見	解決建議 (會前會結論)
問題6	永久屋居民能否擁有土地所有權？現有土地如何辦理？	<p>原民會：</p> <ol style="list-style-type: none"> 依現行法規，無法讓族人取得永久屋住宅的土地所有權。 永久屋基地目前無法增劃編為原住民保留地，分配給族人，主要係未符合： <ol style="list-style-type: none"> 原住民於中華民國77年2月1日前即使用其祖先遺留且目前仍繼續使用之公有土地。 永久屋基地未屬於原住民族特定區域計畫之原住民保留地。 <p>財政部：</p> <ol style="list-style-type: none"> 永久屋坐落之國有土地，屬國有財產法規定之國有公用財產，依該法第32條規定，應由管理機關依預定計畫及規定用途使用。永久屋係政府徵收或撥用土地興建安置住宅安置災民，倘土地維持原用途，繼續供災民作住宅基地，不生用途廢止、變更為非公用財產，而依法出售問題。 除其他法律另有規定，依國有財產法第28條及其施行細則第25條規定，國有公用財產不得為任何處分（含出售、交換、贈與及設定他項權利）。 <p>行政院交環處：</p> <p>按財政部說法，目前無論是當初徵收取得或是撥用取得提供作為永久屋基地使用之國有土地，均屬國有公用財產，依據國有財產法第28條規定，禁止任何處分，爰無法移轉為私人所有。又依今天討論獲確認三方合約的精神，丙方及其繼承在自用的前提下，得永久保有土地使用權，其實，某程度已達到災民提出想擁有所有權的相同保障，建議妥為對外說明。</p> <p>(接下頁)</p>	<ol style="list-style-type: none"> 依三方契約原意，且部分土地係採徵收方式取得，並依徵收計畫完成使用，無撤消（廢止）徵收問題，爰永久屋基地可繼續保有使用權。 依國有財產法，永久屋之用地有其公用目的，不得為任何處分；另亦未符合增劃編為原住民保留地之條件，爰無法讓居民取得永久屋住宅的土地所有權。 永久屋所有權人可持續擁有土地之使用權，並依建築管理相關規定進行新建、增建、改建及修建，仍可達成住民永業安居的目標。

參、公聽會7大問題之分析與建議

編號	問題	部會回應意見	解決建議 (會前會結論)
		<p style="text-align: center;">(接前頁)</p> <p>內政部:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 徵收土地倘已依徵收計畫完成使用，依行政院56年5月2日台56內字第3263號令及本部91年7月5日台內地字第0910008893號函釋，係屬所有權行使範疇，不生撤銷(廢止)徵收或原土地所有權人申請收回問題；至是否已完成使用，應由需用土地人依事實認定。 2. 本案莫拉克災後興建永久屋所需土地部分係地方政府及本部營建署併列需用土地人申請徵收私有土地，徵收後為國有土地，管理機關為地方政府，興建永久屋後已由地方政府、援建永久屋團體與受災戶簽定三方契約，受災戶對土地部分係有使用權。 3. 本案倘經縣市政府確認已依徵收計畫完成使用，則不生撤銷(廢止)徵收或原土地所有權人申請收回問題，至於是否得取得所有權，事涉國有財產管理處分法令，宜由財政部國有財產署本於主管機關權責處理。 <p>法務部:</p> <p>按司法院大法官釋字第443號解釋理由書，給付行政措施受法律規範之密度，雖較限制人民權益者寬鬆，即如係個別且非重大事項者，不需以法律或法律授權之明令為依據之必要，但如屬重大災害或大規模的給付措施，即有法律保留原則的適用。故永久屋居民如欲取得公有土地所有權，仍須符合現行國有財產法及原住民保留地開發管理辦法之相關規定。</p>	

參、公聽會7大問題之分析與建議

編號	問題	部會回應意見	解決建議 (會前會結論)
問題7	原鄉參與補助計畫受阻？	<p>原民會：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 行政區劃分及戶籍編排為地方自治權責，屏東縣已有「行政權延伸」及「鄉中有鄉」劃設方式，以符合部落參政需要。 2. 另補助計畫申請權部分，目前如前瞻計畫、文化健康站、產業發展、語言文化等，均可循本會相關計畫申請補助，未來其他補助計畫亦可透過檢討將永久屋基地納入補助範圍。 <p>內政部：</p> <p>原鄉原住民入住永久屋基地，如其戶籍仍以原來之鄉鎮編排，則原戶籍地之選舉權或被選舉權將不受影響。</p> <p>行政院102年3月29日會議結論摘錄如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 莫拉克風災受災居民離鄉安置於永久屋，其戶籍及永久屋門牌編釘事宜，為地方自治事項，由地方政府本於權責處理。 (2) 對於原住民部落全村遷村者，因原居地已無人居住，地方政府採取行政權延伸之做法，原則上尊重地方政府自治權限及處理方式。 (3) 部分遷村者，因尚有部分居民仍居住於原鄉，是否強制災民須遷戶籍至永久屋，及採取行政權延伸之做法，亦請地方政府本諸權責妥適處理。 <p>行政院交環處：</p> <p>按戶籍法第16條，遷出原鄉（鎮、市、區）三個月以上，應為遷出登記。但法律另有規定、因服兵役、國內就學、入矯正機關收容、入住長期照顧機構或其他類似場所者，得不為遷出登記。而此部分屬地方政府辦理權責，相關訴求係屬個案認定問題，建議再個案協調地方政府依規定處理。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 參政權部分，依行政院102年3月29日會議結論，其戶籍及永久屋門牌編釘事宜，為地方自治事項。爰就目前高雄市及嘉義縣不同意將戶籍設於原居地，亦未採「行政權延伸」做法辦理乙節，請原民會會同內政部與該2地方政府妥予溝通。 2. 補助計畫申請權部分，請原民會全面檢討補助計畫，研議將永久屋基地納入補助範圍。

肆、公聽會3項建議之分析與建議

編號	建議	部會回應意見	解決建議 (會前會結論)
建議1	<p>全面評估區內山形地質穩定性(如坡度、穩定性等)提供族人居住性重項。</p>	<p>原民會：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 重建會98年9月6日會議決議莫拉克風災劃定特定區域由重建會組成專案小組，委員由中央相關部會、縣市政府及專家學者組成，由原民會邀集專家學者分組進行初勘評估，由內政部、農委會、經濟部複勘劃定。 2. 本會負責初勘作業，專家技師組成，著重於現地場勘(斷層順向坡及向源侵蝕等)及協助災民災情指認、敘述等工作，就7大面向作綜合評估，再由內政部、農委會、經濟部做最後安全評估之審定及劃定。 3. 鍾佳濱立委於109.12.16立院質詢：有關災害防救法增訂對有安全堪虞地區應實施定期普查、審查、公告及廢除等機制。 4. 有關族人返回原居地，須重啟安全評估一事，安全評估工作應由劃定機關藉由科學數據等資料，得以判定原居地是否安全。 <p>內政部：</p> <p>莫拉克風災共劃定100處特定區域及61處安全堪虞區域做為獲配永久屋的前提，其中部分劃定區域係為配合該區全部住戶遷移需求而從寬認定。</p> <p>行政院交環處：</p> <p>若部落族人確有返回原居地居住的需求，該原居地是否安全無虞，建議仍應由原鑑定機關複勘評估，針對個案予以認定</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 莫拉克風災安全堪虞地區劃定係由內政部、農委會、經濟部、地方政府及專家學者依法定程序經現場勘查後劃定，具專業性及正當性；另原居住地房屋被劃定為特定區域或安全堪虞，始得分配永久屋。 2. 居地應以安全為最高考量，族人如有重返原居住地之需求，可向地方政府提出申請，並由原劃定機關就原劃定原因重新評估。 3. 如經評估確認原居地之安全性後，居民於返回原居地居住後，應依三方契約返還永久屋。

肆、公聽會3項建議之分析與建議

編號	建議	部會回應意見	解決建議 (會前會結論)
建議2	督導各部會及地方政府調整永久屋基地相關管理措施及法規(包括三方契約土地使用管制計畫、產權歸屬等)以利居民安居。	<p><u>三方契約部分：</u> 原民會、內政部回應意見如前問題回應內容。</p> <p><u>產權歸屬部分：</u> 原民會、財政部回應意見如前問題回應內容。</p> <p><u>土地使用管制計畫部分：</u> <u>內政部：</u> 1. 如欲變更住宅使用，得於開發計畫所訂強度上限申請改建，不涉及變更計畫。 2. 如變更住宅使用需求大於開發計畫之強度上限，或非住宅使用之變更需求者，於法定強度上限內需先辦理變更開發計畫。</p> <p><u>行政院交環處：</u> 本項建議內容大抵已含括於先前討論的問題中，請內政部用正面表達的方式妥善說明</p>	<p>1. 為督導各部會及地方政府共同解決永久屋問題，已請各部會釐清，建請依上開解決建議辦理。</p> <p>2. 另有關永久屋基地之使用，若涉及原開發計畫變更者，請內政部協助地方政府辦理。</p>

肆、公聽會3項建議之分析與建議

編號	建議	部會回應意見	解決建議 (會前會結論)
建議 3	增訂災害防救法相關條文以前瞻規劃取代條例的模式，來對未來的遷徙需求。	<p><u>原民會：</u> 本會109.12.10召開「為盤點各地方永久屋基地面臨難題」研商會議，主要問題如前述7大問題。</p> <p><u>內政部：</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 現行災防法第六章災後復原重建部分已有規範，故無增訂災害防救法之需要。 2. 關於莫拉克颱風災後重建之永久屋有新建或改建建築物需求或因應後續災害需辦理永久屋開發，因涉及土地使用管制，得按區域計畫法及國土計畫法有關規定辦理，爰無需另訂於災害防救法。 3. 本部已於災害防救法草案增訂第52條，永久屋之不得處分、設定負擔或出租，並不得作為強制執行之標的。 <p><u>行政院交環處：</u> 目前立法院伍麗華委員及鍾佳濱委員等17人已提有提案條文，請內政部再全面檢視。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 「莫拉克颱風災後重建特別條例」已廢止，相關措施應回歸現行法令規定。 2. 目前內政部正研擬災防法修正草案其中第六章「災後復原重建」（第37條至52條），已補強災後重建之相關機制，包括永久屋之不得處分、設定負擔或出租，並不得作為強制執行之標的等規定。 3. 請內政部主動就「莫拉克颱風災後重建特別條例」相關規定，檢討納入目前災防法修正草案。

伍、結語

- 一、永久屋興建年代日見久遠，衍生屋老舊需修繕重建、公共空間不足、或想要返回原居地農牧等需求。
- 二、上開生活所需之合理需求，歸納為「建物」、「地用」及「地權」及其他四大類：
 - (一)建物：依三方契約可世代繼承，老舊重建仍可繼續使用土地。
 - (二)地用：永久屋基地之使用，若涉及原開發計畫變更者，請內政部協助地方政府辦理。
 - (三)地權：依三方契約持續保障土地使用權。
 - (四)其他：原居地除不得居住或建造房屋外，仍可配合供做農牧生產活動使用。
- 三、相關事宜仍待持續追蹤協調，建議由內政部本永久屋主辦機關立場主政，原民會、財政部、法務部協辦。



簡報完畢

附錄

問題3、法務部補充說明：

1. 本部101年6月1日函針對該契約範本第3點約定所為說明「該土地使用權依其文義似僅限於申請者及『其』繼承人兩代」乙節，僅係就其文義提供客觀的可能解釋意見。

(1)本部101年6月1日函主要係就原民會函報行政院的「莫拉克颱風災後原住民遷村及農林需用土地增劃編為原住民保留地實施計畫」草案，依行政院交議提供意見，因當時行政院交議的問題之一為「此土地使用權是否僅限該『申請者及其繼承人』兩代」？從文義來說，契約第3點是規定「住宅坐落土地」，契約第5點是規定「住宅」，但第3點及第5點是使用不同的規範模式，換言之，第3點並未如第5點一般使用「土地使用權得為繼承」或「除繼承外，不得移轉或作其他用途」，當時有無特別的考量？

(2)查當時政策係永久屋不得取得土地所有權，如土地使用權可歷代繼承，復依契約第3點後段規定，房屋可重建，則在有繼承人之情形下，似乎將不會有「依借貸之目的使用完畢」而返還借用物之情形，故借用人除不得處分、收益或設定負擔外，其使用土地與土地所有權人之使用權相當，當時政策是否如此，須探求政策原意。

附錄

(3)依該契約範本第3點及第6點約定就「丙方及其配偶與共同生活之直系親屬」有不得優惠價購國民住宅及利息補貼、不得再回原居住地居住或建造房屋等條件，違反者依第7點約定將收回住宅並終止土地使用權。如可世代繼承，則丙方未來之繼承人可能未必係配偶或共同生活之直系親屬。

2.按契約之解釋，司法實務見解認為，應於文義上及論理上詳為推求，以探求當事人立約時之真意，並通觀契約全文，斟酌訂立契約當時及過去之事實、交易上之習慣等其他一切證據資料，本於經驗法則及誠信原則，從契約之主要目的及經濟價值作全盤之觀察，以為其判斷之基礎(最高法院108年度台上字第2445號判決、最高法院107年度台上字第1936號判決參照)。綜上，有關該契約範本第3點約定之解釋除可能的客觀文義解釋外，仍應斟酌訂約當時之政策原意、相關會議討論及決議等證據資料後探求當事人之真意。綜上，系爭契約第3點約定是否可解釋為一直延續繼承，本部尊重三方契約原制定機關內政部之意見。