

921震災三叉坑遷住，行政擺烏龍，造成受災族人身心靈恐懼與傷害！監察院糾正在案

謝志誠

前財團法人九二一震災重建基金會執行長

目 錄

序言

壹、緣起

- 一、三叉坑在哪裡？
- 二、用詞說明

貳、三叉坑部落重建（遷住）計畫形成過程

一、災後重建計畫工作綱領與三叉坑部落重建規劃

- 1.1 三叉坑部落重建規劃位置與範圍
- 1.2 三叉坑部落重建構想與實質建設
- 1.3 三叉坑部落重建範圍
- 1.4 重建配置方案與比較分析
 - 1.4.1 小規模的重建配置方案（甲案）
 - 1.4.2 大規模的重建配置方案（乙案）
 - 1.4.3 甲、乙兩案比較分析

1.5 結論

1.6 建議

二、原住民聚落重建計畫

- 2.1 計畫實施範圍
- 2.2 原住民聚落重建經費

三、三叉坑聚落重建（遷住）細部執行計畫

- 3.1 重建聚落面積
- 3.2 整體平面配置與遷住地土地取得方式

四、沉靜而無奈的遷住：弱勢的滋味

參、監察院調查報告怎麼說？

- 一、北上陳情
- 二、監察院公布調查報告並通過糾正案

三、遷住地土地取得方式從重劃改為價購

四、糾正案文指出行政缺失

五、可供作後續善後參考的調查發現

肆、法扶律師的協助

一、申請時效取得地上權登記，提起行政訴訟

1.1 事由與經過

1.2 原告（林○桂）主張

1.3 東勢地政事務所的行政答辯

二、面對拆屋還地訴訟

2.1 事由與經過

2.2 原告（李○盛）主張

2.3 被告（林○治）答辯

伍、盡速善後，莫讓族人深陷無盡的恐懼

序言

88年9月20日，因公司要他出差到台中，而決定先回部落一趟的林建治。因為隔日凌晨的一場大地震讓他從此結束在都市裡頭飄零的日子回到自己的部落，先是投入部落的遷住計畫，再和黃盈豪等社工及鄰近部落的青年及媽媽們，先後參加、組織「大安溪部落工作站」、「大安溪原住民部落共同廚房」及「社團法人原住民深耕德瑪汶協會」開啟了他返鄉後的旅程。對建治，這一場大地震讓起點成為畢生努力以赴的終點。

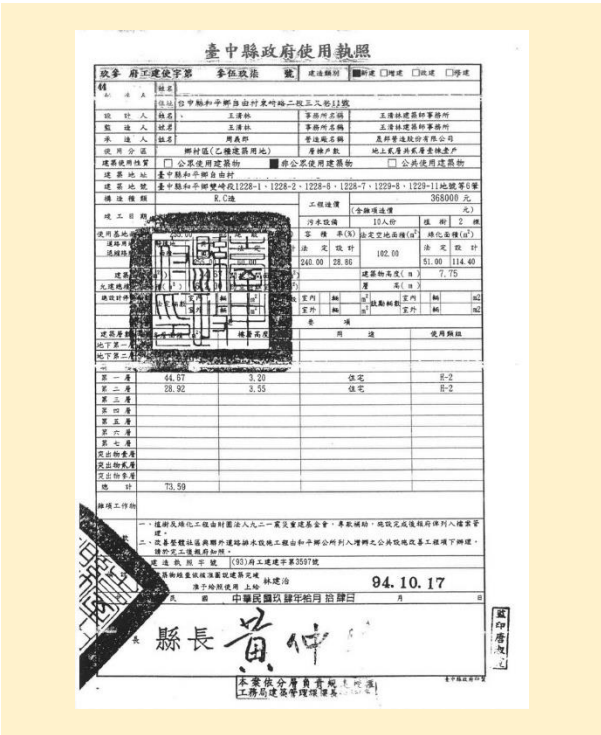
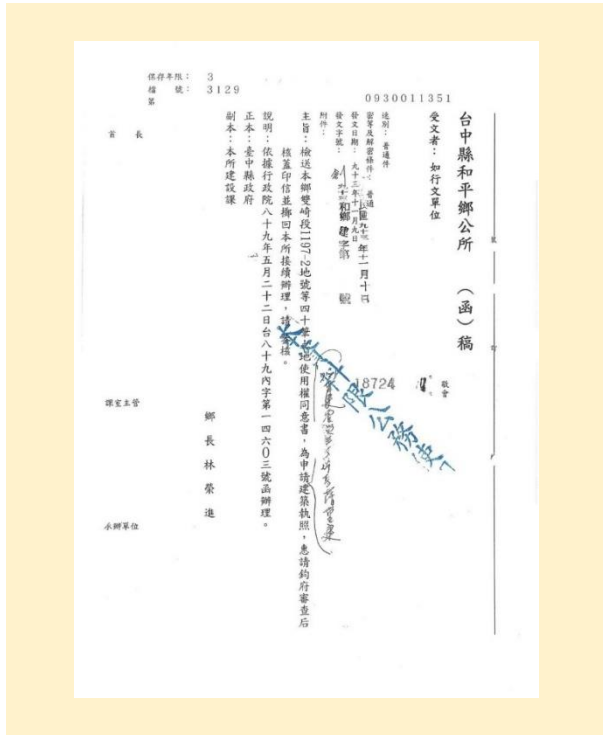


110年9月15日，林建治在他的臉書發文：「沒想到多年以後三叉坑竟真的發生921震災2.0版，三叉坑重建自救會將就戰鬥位置進行陳抗。明天下午兩點我們要在和平區公所搭帳篷、綁布條表達訴求，目前需要支援2-3組帳篷，附近朋友若可以借用一下。」

「抗議」？到底怎麼回事？聯絡林建治之後，建治沮喪地告訴我：

最近，有自稱「透過法拍取得遷村基地土地所有權」的陌生人來敲門，要求遷住戶搬走或拿出一筆錢.....遷村地有土地未過戶給遷村戶，並被原土地所有權人轉賣或遭法院查封等情事。有遷住戶拿不出土地所有權狀，甚至拿不出房屋所有權狀。

!!!???不是說好的，當時，和平鄉公所（今臺中市和平區公所）曾為三叉坑部落遷住計畫編列「用地及地上物補償」預算，用來向遷住地地主價購土地作為三叉坑部落的遷住用地，經由公開抽籤程序分配給45戶遷住族人，再由遷住戶利用補助款及自籌資金完成家屋遷建，而家屋遷建也在鄉公所對外宣稱已經取得遷住地地主的土地使用同意書並向台中縣政府申請取得建築執照後開工，94年9月30日家屋重建工程竣工，使用執照也是由鄉公所於94年10月17日代為申請取得，94年11月還舉辦盛大的竣工典禮，在祝福聲中族人終於入住好不容易才蓋好的房子，平靜的度過了十多年。



遷住地的土地沒有過戶給遷住戶？是價購土地的錢沒有給出去？或者給錯人？難道沒有完整的印領清冊嗎？相關資料及經費收支的核銷及備查文件呢？

部落族人在質疑公所行政有所疏忽之餘，除了向區公所陳情抗議請求補正外，也北上尋求立法委員協助，及訴請監察院調查釐清真相，並尋求財團法人法律扶助基金會的協助，以保障族人權益並因應後續可能的法律訴訟。我？除了關心外，只能一再跟族人致歉，沒能及時發覺問題，現已愛莫能助。

112年10月24日，監察院葉大華、浦志成、林盛豐監察委員發布新聞稿指出：「臺中市三叉坑部落房舍因九二一大地震幾近全毀，政府採禁止原地重建及以地易地方式協助災民遷住。惟台中市和平區公所未依重建細部執行計畫規定，完成該部落重建區域土地所有權移轉登記，且漏未製作相關書表簿冊以備事後查驗證明土地已取得，原住民族委員會、臺中市政府亦未善盡監督之責，導致時隔20年後有5戶8受災戶土地遭法院拍賣及第三人訴請拆屋還地或要求高價買回，造成受災戶身心靈恐懼與傷害。且對於處理本案土地取得問題決策反覆、莫衷一是，嚴重影響受災戶之居住權及財產保障權益，相關機關確有違失。監察院通過糾正原民會、臺中市政府、和平區公所，並促請原民會以專案處理方式，主導完成執行重建計畫。」(參：監察院三叉坑部落重建土地登記爭議案記者會簡報檔)

又，公布的調查報告指出，因和平區公所欠缺土地價購及地上物補償證明文件，無法證明土地已合法取得，肇致部分土地所有權人堅持在未正式領取土地補償價款前，無意願配合辦理移轉國有登記，甚且要求受災戶高價買回土地或訴請拆屋還地，嚴重影響受災戶的居住權及財產保障權益，和平區公所實難辭其咎；又，重建當時臺中縣政府及原民會亦未依重建計畫督同鄉公所依法辦妥用地取得，至今遷住區 136 筆土地權屬中，僅 66 筆完成土地移轉登記（即房地合一），原民會及臺中市政府亦難卸監督管理失當之責。

我來把這個烏龍事件紀錄起來。並呼籲：「盡速善後，莫讓族人深陷無盡的恐懼！」

壹、緣起

一、三叉坑在哪裡？

三叉坑部落 (S'yux) 位於台中市和平區自由里 (前臺中縣和平鄉自由村) 東崎路 (中47縣道) 東側，台中市東勢區 (前台中縣東勢鎮) 以東約七公里，牛欄坑溪上游，觀音山南麓，海拔約538公尺。沿東勢區東崎街前進，車行約20~30分鐘，即可於道路右側望見 (遷住後的) 三叉坑部落。根據臺灣原住民族資訊資料網的記載，S'yux 是部落舊地名，指的是九芎樹。因為三叉坑地區長有數棵九芎樹，喜以植物命名的祖先便以九芎樹 (S'yuh) 稱呼此地。S'yuh的族人早年住在和平區公所後方的捎來坪，因抗日失利，家族遂往北遷到大雪山林道13公里附近，後又遷至大雪山林道約39公里處，最後被日本人遷至今雙崎部落。民國35年，因與雙崎部落不合，在宗教的導火線下舉家牽到今 S'yuh一帶。部落原社區面積約0.85公頃，人口250名，共計48戶，百分之九十以上為泰雅原住民。大多以種植高山蔬果為主要生計來源。



二、用詞說明

由於過程中的參與者不同，用詞各異，故予以一致性的說明。

- 原居住地：九二一地震前，部落族人居住使用的土地範圍，面積約0.85公頃，人口250名，共計48戶。原居住地因九二一地震嚴重受創，經國立成功大學防災研究中心實地勘察後，認為已不宜再原地重建家屋而選定距離原部落後上方約150公尺的原住民保留地作為遷住地（即「重建基地」）。
- 遷住地：距離原部落後上方約150公尺面積約34,580平方公尺的原住民保留地，規劃作為原部落族人重（遷）建家屋及興建九二一紀念館、活動中心、托兒所等公共設施的基地。又稱「重建基地」，即為目前（遷住後）部落所在地。
- 遷住戶：參與部落遷住計畫的受災族人（即「受災戶」）。

貳、三叉坑部落重建（遷住）計畫形成過程

九二一地震重創中台灣，這個位於東勢區東側約七公里處的泰雅部落，因臨近車籠埔及大茅埔-雙冬兩條斷層北端，因而嚴重受創。房屋全倒38棟，死亡2人，重傷2人，土地滑落約0.3公頃。除了住屋幾乎全部毀損外，部落台地兩側河溝的擋土牆也遭震毀。經國立成功大學防災研究中心實地勘察後，認為已不宜再原地重建家屋而建議採用遷村方式解決災民居住問題。

一、災後重建計畫工作綱領與三叉坑部落重建規劃

九二一震災後，行政院為讓各級政府研擬重建計畫均有原則可資遵循，由經濟建設委員會訂定「災後重建計畫工作綱領」(於88年11月9日報奉行政院九二一災後重建推動委員會第八次委員會通過)，揭櫫重建目標及重建原則，並訂定重建架構，確定個重建計畫範圍、編製內容、格式、報編流程及時程、各部會分工、計畫審議核定程序及配合措施等，是當時各級政府推動災後重建的依據。

依據「災後重建計畫工作綱領」所訂分工及工作期程，行政院原住民委員會除研訂「原住民聚落重建作業規範」外，並邀集災區各縣(市)政府、鄉(鎮、市)公所就其委請成功大學防災研究中心所作災區各部落勘查報告加以研判分析，選定亟需辦理重建的二十二個(原先預定選定二十四個)部落進行重建規劃，一方面協助居民組織「原住民聚落重建推動委員會」，另一方面則請縣(市)政府會同鄉(鎮、市)公所甄選專業規劃單位，展開現場訪查與各項規劃作業，並於88年12月3日向財團法人九二一震災重建基金會提出「補助原住民聚落重建調查規劃費用計畫」，申請補助經費21,068,000元。依據「原住民聚落重建作業規範」規定，「補助原住民聚落重建調查規劃費用計畫」應於89年2月10日前完成規劃配置圖，並報經原住民委員會邀請學者專家及「原住民聚落重建推動委員會」審查後，於89年3月10日前完成規劃成果書圖，再擬訂重建細部計畫報請原民會核定後實施。然因規劃進度與審核修正程序緩慢，遲至89年9月才辦理結案，總計補助辦理二十二個原住民聚落規劃(表1)。其中一案即為由和平鄉公所於89年1月委託「怡興工程顧問有限公司」辦理的「台中縣和平鄉自由村三叉坑部落重建規劃」；「台中縣和平鄉自由村三叉坑部落重建規劃報告」於經村重建推動委員會及鄉重建推動委員會審議通過後，送行政院原住民委員會於89年4月21日審議通過。後續的「原住民聚落重建計畫--台中縣和平鄉自由村三叉坑聚落重建(遷住)細部執行計畫」則經行政院原住民委員會89年11月15日台(八十九)原民中字第八九四一一九九號函核備。

表 1 二十二個原住民聚落名稱及規劃團隊

聚 落 名 稱	規 劃 團 隊
南投縣仁愛鄉中正村過坑部落	東海大學建築系 關華山
南投縣仁愛鄉南豐村	冶室設計工程股份有限公司 楊登貴
南投縣仁愛鄉互助村清流部落	劍橋工程顧問公司 李瑞安
南投縣仁愛鄉互助村中原本部落	淡江大學建築系 鄭晃二
南投縣仁愛鄉互助村中原口部落	淡江大學土木系 吳朝賢

南投縣仁愛鄉新生村眉原上部落	淡江大學土木系 洪善勇
南投縣仁愛鄉新生村眉原下部落	淡江大學建築系 商暉鴻
南投縣仁愛鄉發祥村瑞岩部落	台大建築與城鄉基金會 王惠民
南投縣信義鄉地利村第五鄰部落	東海大學建築系 關華山
南投縣信義鄉明德村三十甲部落	東海大學建築系 鍾溫清
南投縣信義鄉潭南村第二至四鄰部落	東海大學建築系 關華山
台中縣和平鄉南勢村	大華不動產鑑定股份有限公司 田懷親
台中縣和平鄉達觀村桃山、竹山部落	大華不動產鑑定股份有限公司 田懷親
台中縣和平鄉博愛村十文溪、谷關部落	大華不動產鑑定股份有限公司 田懷親
台中縣和平鄉博愛村松鶴部落	大華不動產鑑定股份有限公司 田懷親
台中縣和平鄉梨山村新佳陽部落	大華不動產鑑定股份有限公司 田懷親
台中縣和平鄉梨山村松茂部落	大華不動產鑑定股份有限公司 田懷親
台中縣和平鄉自由村雙崎部落	怡興工程顧問有限公司 盧顯卿
台中縣和平鄉自由村三叉坑部落	怡興工程顧問有限公司 盧顯卿
台中縣和平鄉自由村烏石坑部落	怡興工程顧問有限公司 盧顯卿
苗栗縣泰安鄉象鼻村大安部落	祥稜工程顧問有限公司 謝思芃
苗栗縣南庄鄉南江村東江新村部落	祥稜工程顧問有限公司 蘇瑛敏
合 計	22 處

註：計畫原核辦地利村及潭南村聚落，經信義鄉公所報准變更辦理地利村及明德村聚落，潭南村聚落規劃費用由原住民委員會補助。

1.1 三叉坑部落重建規劃位置與範圍

三叉坑部落位於和平鄉自由村（今台中市和平區自由里）東崎路（中 47 縣道）東側中崙溪及牛欄坑溪會合處，海拔約 538 公尺（圖 1）。圖 2 為三叉坑部落基地重建範圍平面圖。

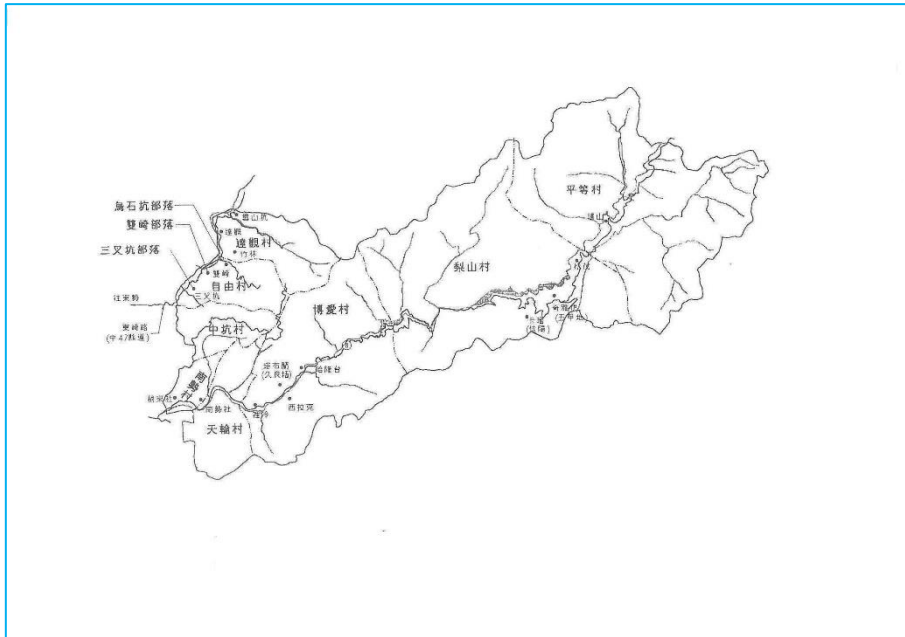


圖 1 和平鄉泰雅族聚落分布圖 (規劃報告圖 1-1-1)

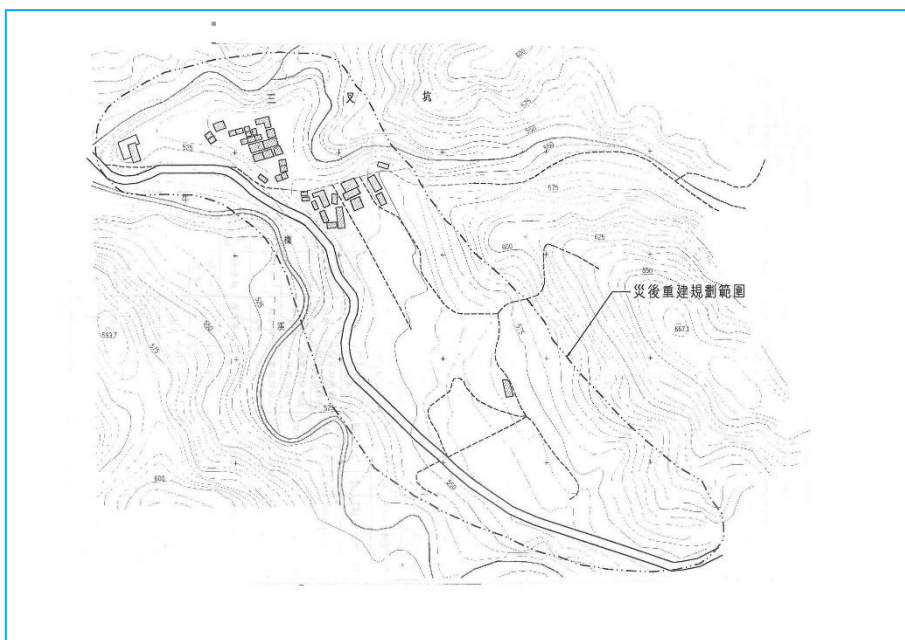


圖 2 三叉坑部落基地重建範圍平面圖 (規劃報告圖 1-1-2)

1.2 三叉坑部落重建構想與實質建設

- 目的：三叉坑災後重建工作的主要目標是儘速恢復當地居民原有的生活作息秩序，同時，也可藉此重建機會改善其生活環境品質，並導入觀光休閒農業活動，以期進一步增加當地居民的工作機會及經濟收入，協助其因應我國加入WTO後對原住民部落的衝擊。因此本規劃工作的目的有：1. 尊重原住民部落傳統生

活作息。2. 導入觀光休閒農業活動。3. 勘查並透過農村社區土地重劃的方法規劃良好的重建方案。4. 擬定務實可行的重建經費及其執行計畫。

- 房舍：依「原住民聚落重建計畫作業規範」辦理，提供三種不同造價的標準圖供重建參考。災區原住民若依政府提供的住宅興建規範重建其房舍，則重建者每戶可獲得 20 萬元的補助（整建者，視整修範圍每戶最高補助 10 萬元），其設計及簽證費用由主管機關負擔，並協助辦理住宅重建貸款。
- 產業經營：導入觀光休閒農業活動，期能藉以改善三叉坑居民的產業經營環境。因此，原部落所在基地將規劃為社區活動中心、九二一紀念館、表演廣場及觀景平台等與觀光休閒農業活動相關的公共設施。重建後的住家將富含泰雅原住民的傳統建築語彙，若能透過有計畫的管理與維護，也可用以推廣民宿活動，吸引外地遊客駐留消費，提高居民經濟收入。
- 道路：1. 社區聯外道路規劃為 8 公尺寬的雙向柏油鋪面道路，並於適當地點設置路邊停車設施。2. 社區內道路規劃為 4 公尺寬的單向柏油鋪面道路。
- 公共設施：三叉坑部落北端台地因九二一地震後形成三面崩壞的險惡現況，和平鄉公所原希望保留災後景觀並將其規劃為九二一地震紀念館，供後代子孫追悼此一天然災變。惟經規劃單位實地勘查，建議改採下列對策：1. 台地上的建築因已不適參訪人員接近，為求安全起見仍應予以清除整平。否則一段時日後必然雜草叢生並聚集各種蛇類，危及聚落居民安全。2. 台地東西兩側原已興建擋土牆的範圍予以修復或重建。3. 台地北側有大面積表土滑動的範圍則進行整坡植生。4. 台地上方則規劃興建為社區活動中心、托兒所、九二一紀念館、天主教堂、停車場及表演廣場等屬於泰雅原住民日常生活需要的公共設施。5. 重劃後的部落內也將配置簡易自來水、簡易污水處理系統、小型公園綠地等公共設施。
- 自然生態環境：災後重建計畫的整體配置方案是以維護三叉坑部落附近的自然生態環境為主要考量，避免因不當的整地、開發破壞了當地自然環境系統。因此，重建基地是選擇位於集水區的分水嶺下的台地，地勢平坦且不會匯集水流。重建基地也多為已開墾的菜園，較大型果樹將由居民於施工前自行辦理移植，而重劃基地內也廣植各種當地原生植物，避免破壞原有的植物種類的生態環境。社區污水將以套裝污水處理系統的方式進行淨化後排放，避免污染下流水源。

1.3 三叉坑部落重建範圍

三叉坑部落受災情況嚴重，已不適採原地重建模式，經詳細調查災區附近可用土地資源後，建議利用部落東側的平緩的河階台地進行重建工作，圖 3 為該台地的實測地形圈，由圖上等高線推算，全區坡度約為 0 - 15%之間，僅需小規模的整地工作，即可關建為良好的居家聚落。

原部落的建築基地也納入整體重劃範圍內，規劃為公共設施用地，包括九二一紀念館、多功能文化館、教會、托兒所及活動廣場等設施。提供重劃後的社區聚落一處良好的社交活動場所，對外界可做為推廣休閒農業的主要展售據點，以期進一步提昇三叉坑原住民的經濟收入。

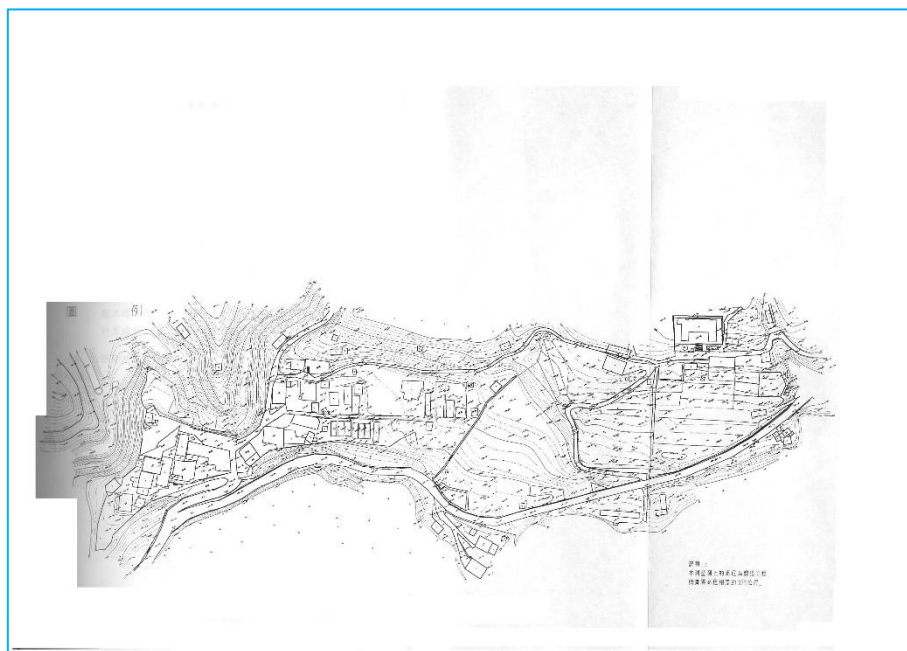


圖 3 三叉坑部落實測地形圖 (規劃報告圖 2-1-1)

1.4 重建配置方案與比較分析

三叉坑部落的土地持分因繼承、轉售等因素，在土地地籍謄本上，雖然顯示集中在約 20 人手中，但實際情況卻複雜許多，三叉坑部落重建配置採用甲、乙兩案；其中，甲案為採用「土地徵收手段」的小規模重建配置；乙案則為採「私有土地重劃」的大規模重建配置，分別說明如下：

1.4.1 小規模的重建配置方案 (甲案)

甲案的重劃土地面積為 23,490 平方公尺，圖 4 為其重建基地範圍圖，而圖 5 為其整體平面配置圖，共可規劃出 46 筆可建土地及九二一紀念館、活動中心、托兒所等

公共設施用地。基本上，甲方案係以滿足受災居民的安置需求為主要考量，非災區（即遷住地或重建基地）地主可分配到的建地僅有 2 戶左右，政府需配合以土地徵收、提高地上物補償費及獎勵金的方式取得土地。其開發費用較低，約為新台幣 8,230 萬元（表 2），其中包括土地徵收費用約 1,838 萬元。而重劃後的土地全歸政府所有，需以合理價錢讓售給災區居民（即「遷住戶」）。（作者提註：按照當時所制訂的「原住民聚落重建作業規範」第十一條：「重建聚落區內居民由原住民聚落重建委員會協調簽訂公約，遵守下列事項：（一）在聚落規劃配置圖完成前，不得擅自興建房舍。（二）聚落遷住用地（含公共設施）由政府價購或交換土地方式取得，俟規劃完成後再依據相關法令規章分配予住戶，至分配住戶之原有土地則收歸政府所有；有關就地整建住戶，興建住宅尚需擴建時，超過原持有土地之部分用地，得由政府按公告地價售予住戶。（三）重建後之各項公共設施應由鄉公所督同聚落居民組成之社區發展協會負責維護管理。（四）擬訂有關聚落內之文化古蹟、歷史文物保存、景觀維護、農村未來發展等事項。」其第二款具備有「以地易地」的精神。）

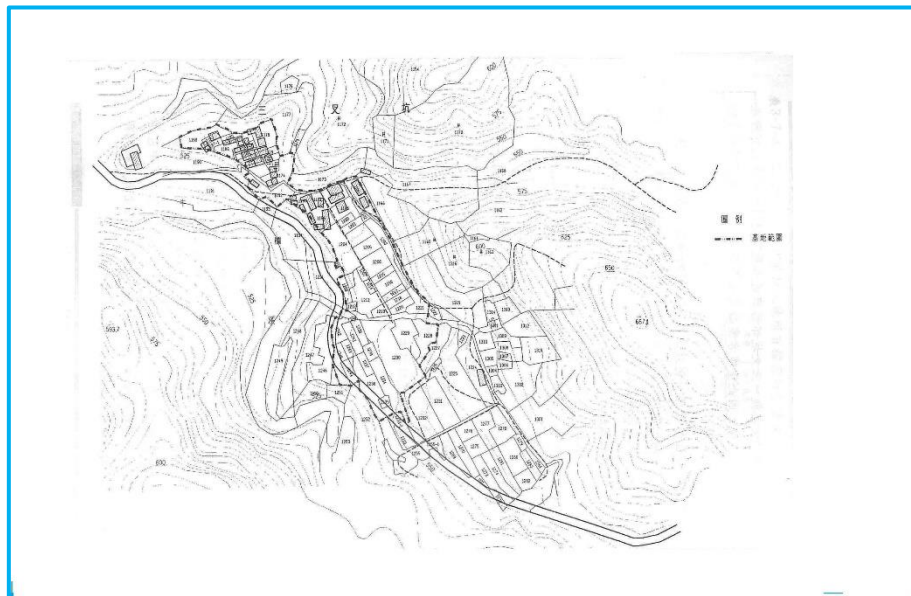


圖 4 重建基地範圍（規劃報告圖 3-7-1）

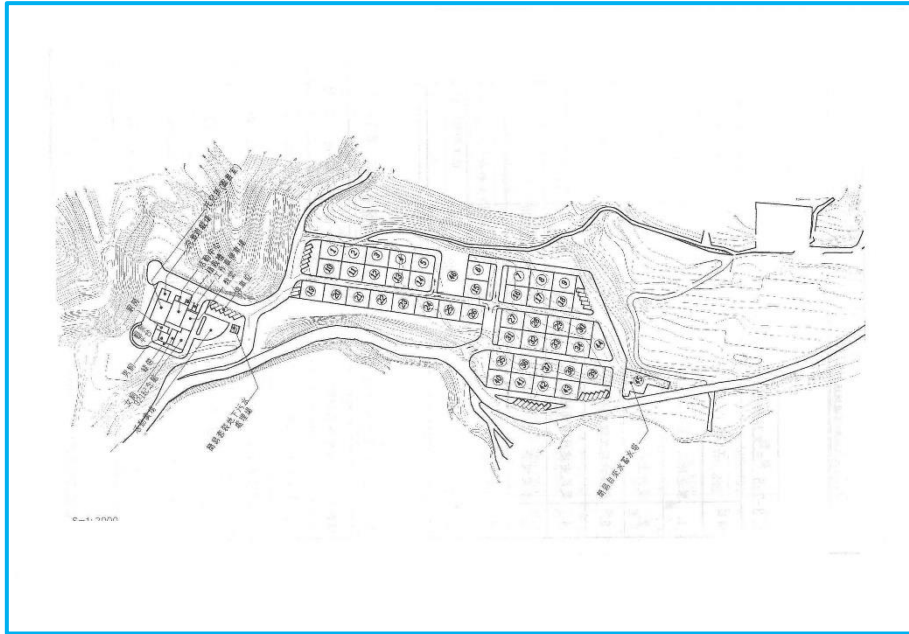


圖 5 整體平面配置圖 (甲案)(規劃報告圖 3-7-2)

表 2 台中縣和平鄉自由村三叉坑部落重建工程經費 (甲案)

工程內容	費用
緊急搶救工程費用	9,500,000
遷村重建工程費用	49,000,000
公共工程費用	11,000,000
災民重建住家補助費	8,800,000 (每戶 20 萬共 44 戶)
產業經營	3,000,000
自然生態環境	1,000,000
合計	82,300,000

1.4.2 大規模的重建配置方案 (乙案)

乙案的重劃土地面積為 34,580 平方公尺，圖 6 為其重建基地範圍圖，而圖 7 為其整體平面配置圖，共可規劃出 82 筆可建土地及九二一紀念館、活動中心、托兒所等公共設施用地。乙案基本上是以私有土地辦理土地重劃為主要考量，政府不出資購買任何土地，僅依法補償非災區 (即遷住地) 地主地上物的損失，並出資規劃、設計及興建所有公共設施，換取一定比例的土地做為這些公共設施的用地，若仍有多餘的建地則以底價售予或租予災區居民中未因土地重劃而分配到建地的家庭。乙案的開發費用為新台幣 8,430 萬元 (表 3)。



圖 6 重建基地範圍圖 (乙案)(規劃報告圖 3-7-6)

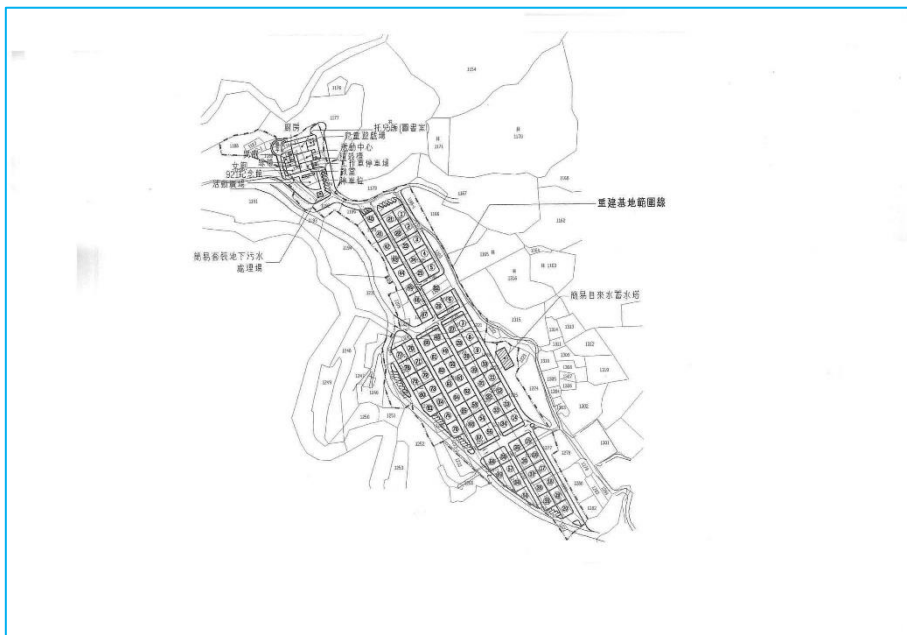


圖 7 整體平面配置圖 (乙案)(規劃報告圖 3-7-7)

表 3 台中縣和平鄉自由村三叉坑部落重建工程經費 (乙案)

工程內容	費用
緊急搶救工程費用	9,500,000
遷村重建工程費用	51,000,000
公共工程費用	11,000,000

災民重建住家補助費	8,800,000 (每戶 20 萬共 44 戶)
產業經營	3,000,000
自然生態環境	1,000,000
合計	84,300,000

1.4.3 甲、乙兩案比較分析

甲、乙兩案各有其優缺點，也均具可行性，表4為其優缺點的比較分析，在主客觀因素的考量下，其取舍原則為：

- (a) 若計畫執行單位 (台中縣和平鄉公所) 能爭取到土地徵收費用，為求迅速有效，則建議採用甲案。
- (b) 相反的 (若計畫執行單位不能爭取到土地徵收費用)，則只能採取土地重劃的架構取得公共設施用地 (乙案)。

經和平鄉公所在三叉坑召開受災居民說明會後，已依受災居民意見決定採用乙案，並已取得過半數的土地所有權人簽署的土地重劃同意書。

註：監察院調查報告顯示，重建配置方案後來改成以協議價購方式取得重建區域 (遷住地) 的私有土地，再以抽籤方式分配給45戶重建家屋。

註：根據規劃報告，震災全倒38戶，而最後決定將遷住地分配給45戶，是部落內部協調出來的結果。其協調過程已不可考。

表 4 三叉坑部落土地重劃方案優缺點比較分析表

方案	優點	缺點
甲案	<ul style="list-style-type: none"> ● 土地採徵收方式取得迅速有效，且可平均分售建地給每一遷住戶。 ● 重劃範圍小，相關公共設施費用較低。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 政府需編列徵收土地費用，在財源上恐發生排擠現象。 ● 缺乏類似案例可供參考，其可行性易受主客觀因素的變化而影響。
乙案	<ul style="list-style-type: none"> ● 可採土地重劃精神進行災區土地的重劃工作。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 相關土地地主較多，協調整合較為困難。

	<ul style="list-style-type: none"> ● 開發規模較大，可吸引較多投資計畫，例如發展三叉坑部落的民宿及休閒農業等。 ● 有土地持分的災民分回建地後，可依其與其他沒土地持分的受災者的親友關係，再轉讓土地。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 重劃基地扣除公共設施用地及地主分回的土地後，已無多餘建地可售給無土地持分的災民。 ● 部份地主取得大批建地後，可能轉售平地人，而影響三叉坑部落泰雅原住民的生活特色。
--	---	---

1.5 結論

三叉坑部落在九二一地震後，原部落基地受損嚴重，經國立成功大學防災研究中心實地勘查，建議採集體遷村方式進行災後重建工作。

本規劃工作經過甲乙兩種替代方案的比較分析後，選擇採用乙案，其基地面積為34,580平方公尺，經土地重劃後共可分割出82筆建地，每筆建地面積至少為180平方公尺，並尚有約19,640平方公尺的土地可供做九二一紀念館、活動中心、托兒所、道路、停車場及綠帶等公共設施的用地。

依土地重劃的精神，重劃後的82筆建地恰可分給參與土地重劃的所有地主，並無多餘的建地可優先售予沒土地持分的災區居民。惟經調查後，三叉坑原住民聚落居民相互關係緊密，多為親友關係，可自行再分配其所取得的建地予有需重建家園的親友。

三叉坑災後重建的經費共需新台幣8,430 萬元，其中包括災後緊急搶救工程950萬元，還村重建工程5,100萬元，九二一紀念館、活動中心、托兒所等公共設施工程1,100萬元，工程管理費400萬元及災民重建住屋補助款880萬元。預計於89年5月開始實質重建工程，而於90年12月底完成所有重建工作，圖8為計畫完工後的基地透視圖。

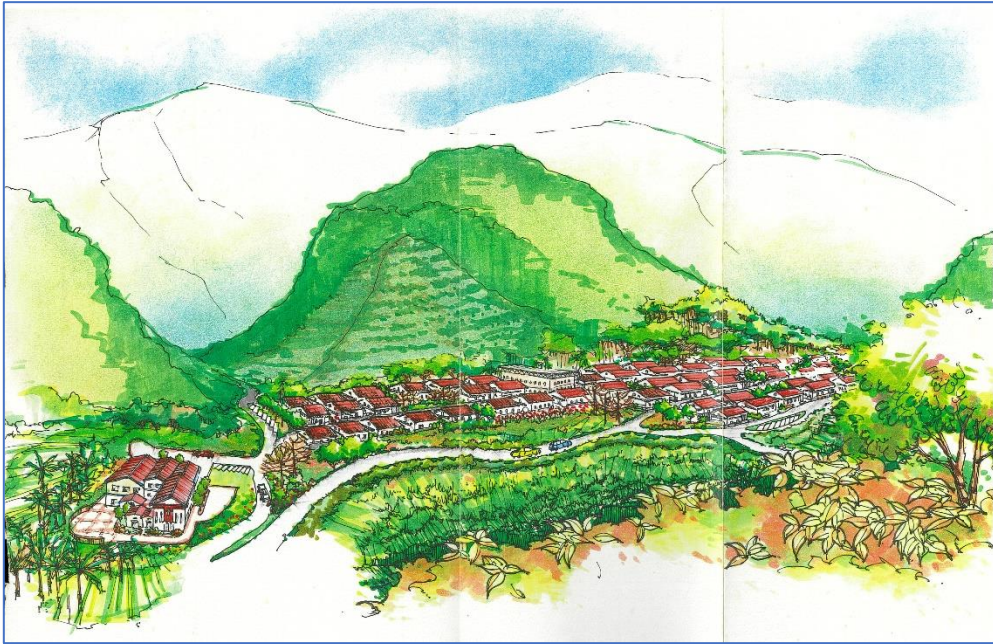


圖8 計畫完工後的基地透視圖（規劃報告圖4-1-1）

1.6 建議

- ▶ 計畫雖然採用「農村社區土地重劃條例」的精神進行三叉坑部落的災後重建規劃，惟原住民聚落的土地價值並不若平地地區，可因編定使用種類的變更而大幅升值。因此，在規劃三叉坑部落的災後重建時，其土地面積範圍劃設是以災民及被納入重劃土地地主的實際需求為主要考量。
- ▶ 三叉坑部落為位於海拔約550公尺的山區聚落，聚落內平坦土地有限，尤其是三叉坑部落內的開發範圍已達其安全、合理的開發極限不宜再行擴大。
- ▶ 行政院原住民委員會依據「災後重建計畫工作綱領」，辦理原住民聚落重建工作，頒佈的「原住民聚落重建作業規範」第十一條，明確規定重建聚落區內公共設施及聚落擴建用地由政府價購提供。但，為求三叉坑部落災後重建的務實可行，規劃報告書中僅編列「政府補助重建聚落內的公共設施費用」，至於擴建用地（包括公共設施及部份無土地持分的災民家園重建土地）則採「農村社區土地重劃條例」的精神由抵費地提供，政府並不需價購額外的土地。
- ▶ 農村社區土地重劃條例並不完全適用於原住民聚落，本計畫僅能採用其精神進行災區土地重劃工作，而無法依其第三章有關「重劃負擔及工程」規定，計算政府及災民對公共設施費用負擔的標準。

- ▶ 本計畫遷建所需基地計54筆、面積26,040平方公尺，其土地的變更請准依「九二一震災重建暫行條例」第20條規定同意變更，俾利遷建計畫的執行。

備註：(921震災重建暫行條例制定前，依據「災後重建計畫工作綱領」制定公布的)
「原住民聚落重建作業規範」第十一條：「重建聚落區內居民由原住民聚落重建委員會協調簽訂公約，遵守下列事項：（一）在聚落規劃配置圖完成前，不得擅自興建房舍。（二）聚落遷住用地（含公共設施）由政府價購或交換土地方式取得，俟規劃完成後再依據相關法令規章分配予住戶，至分配住戶之原有土地則收歸政府所有；有關就地整建住戶，興建住宅尚需擴建時，超過原持有土地之部分用地，得由政府按公告地價售予住戶。（三）重建後之各項公共設施應由鄉公所督同聚落居民組成之社區發展協會負責維護管理。（四）擬訂有關聚落內之文化古蹟、歷史文物保存、景觀維護、農村未來發展等事項。」其第二款具備「以地易地」的精神。

二、原住民聚落重建計畫

依循「原住民聚落重建作業規範」制訂的流程，行政院原住民委員會於二十二個部落的重建規劃報告（含重建計畫項目及經費概算）完成後，初步審核後彙整編具「原住民聚落重建計畫」，經行政院 89 年 5 月 22 日台八九內字第一四六〇三號函核定。

2.1 計畫實施範圍

「原住民聚落重建計畫」以原住民鄉原住民聚落為實施範圍，所稱「聚落」係指以鄰為單位且聚居達十戶以上的自然聚居地為原則。重建工作則以受災密集、嚴重、亟需重建的聚落為重建規劃區，又以住戶達百分之七十以上同意的原住民聚落列為優先辦理對象，共計二十三個聚落。其中，遷住部分包括：台中縣和平鄉自由村（雙崎、三叉坑、烏石坑部落）、梨山村（松茂部落）、南投縣仁愛鄉互助村（中原口部落）、新生村（眉原上部落）、發祥村（瑞岩部落）等七個部落。整建部分則包括：苗栗縣泰安鄉象鼻村（大安部落）、南庄鄉南江村（東江新村部落）、台中縣和平鄉南勢村、達觀村（桃山、竹山部落）、博愛村（谷關、松雀段部落）、梨山村（新佳陽部落）、南投縣仁愛鄉中正村、互助村（清流部落、中原本部落）、南豐村、新生村（眉原下部落）、信義鄉潭南村（第二至四鄰部落）、地利村（第五鄰部落）、明德村（三十甲部落）等十六個村落。選定的遷住部落及遷住預定地如表5。

表 5 遷住部落及遷住預定地

遷住部落	遷住預定地
(1) 雙崎部落	自由國小操場旁面積約 0.3 公頃的原住民保留地。
(2) 三叉坑部落	距離原部落後上方約 150 公尺面積約一公頃的原住民保留地。
(3) 烏石坑部落	烏寶宮旁面積約 0.3 三公頃的原住民保留地 (農地)。
(4) 松茂部落	梨山村國光營區 656、656-1、656-2 號等三筆土地 (由國防部提供撥用)
(5) 中原口部落	中原段 878 號地面積約 0.334 公頃的原住民保留地。
(6) 眉原上部落	眉原段 1033-1、2 及 213 號地面積約 0.92 公頃的原住民保留地。
(7) 瑞岩部落	發祥段 386 號計 38 筆土地面積約 9.71 公頃的原住民保留地。

2.2 原住民聚落重建經費

原住民聚落重建計畫所需經費，包括土地取得、地上物補償、公共設施興設 (包括聯外道路、聚落道路排水、水土保持、植生美化、產業景觀、文化社區營造等設施)、住宅興建補助、住屋拆除費等所需費用總計壹拾伍億捌仟參佰柒拾伍萬元 (表 6)。由行政院原住民委員會研擬具體需求計畫並專案報請行政院核議補助辦理。至於攸關受災戶的住宅興建費用，其重建資金來源有：(1) 符合「原住民住宅重建獎勵補助要點」者，重建者政府補助每戶 20 萬元 (整建者每戶最高補助 10 萬元)；(2) 依財團法人九二一震災重建基金會開辦的「築巢專案-九二一災區家屋再造方案」申請每戶 20~50 萬元補助；(3) 申請九二一地震災民重建家園緊急融資住宅貸款，輔以行政院原住民委員會 88 年下半年及 89 年度原住民經濟事業發展基金提撥的經費作為緊急融資住宅貸款的信用保證。

表 6 原住民聚落重建計畫所需經費 (萬元)

用途別	經費
住宅	26,020
土地	14,850
公共設施	117,505

合計	158,375
----	---------

三、三叉坑聚落重建（遷住）細部執行計畫

依據行政院89年5月22日台八九內字第一四六〇三號函核定的「原住民聚落重建計畫」及「台中縣和平鄉自由村三叉坑部落重建規劃」成果報告書，由原規劃單位（怡興工程顧問有限公司）擬訂，台中縣政府提報的「原住民聚落重建計畫--台中縣和平鄉自由村三叉坑聚落重建（遷住）細部執行計畫」經行政院原住民委員會89年11月15日台（八十九）原民中字第八九四一一九九號函核備。

3.1 重建聚落面積

三叉坑部落原社區，因地震毀禮不適合再興建房舍居住，在邊坡穩定設施加強改善後，將留作公共設施使用，並選擇距離原部落後上方約150公尺的原住民保留作為遷住地。圖9為聚落重建範圍的地籍圖，面積約34,580平方公尺。



圖9 三叉坑部落重建地籍套繪圖（細部計畫圖2）

3.2 整體平面配置與遷住地土地取得方式

圖10為整體平面配置圖，其可規劃出82筆可建土地及九二一紀念館、活動中心、托兒所等公共設施用地。至於遷住地土地取得方式，依「台中縣和平鄉自由村三叉坑部落

重建規劃」報告的分析與受災戶決議採用乙案(即大規模的重建配置方案),以私有土地辦理土地重劃為主要考量,政府不需要出資購買任何土地,僅需依法補償遷住地地主地上物的損失,並出資規劃、設計及興建所有公共設施,換取一定比例的土地作為公共設施的用地,若仍有多餘的建地,則以底價售予或租予災區居民中未因土地重劃而分配到建地的家庭。

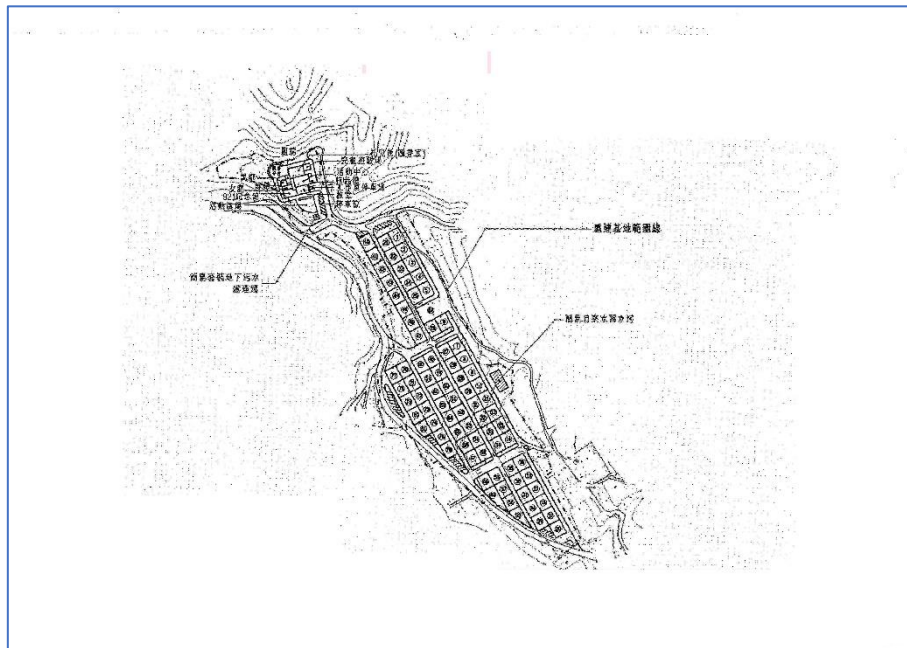


圖10 整體平面配置 (細部計畫圖5)

四、沉靜而無奈的遷住：弱勢的滋味

在部落重建計畫規劃過程，台中縣和平鄉公所即和規劃單位及遷住戶展開一次又一次的討論。過程如何？又碰上哪些難題？幸虧有在部落蹲點拍攝紀錄片的全景傳播基金會團隊陳亮丰導演，透過影像與文字（靜靜的三叉坑）記錄著沉靜而無奈的遷住過程。讓外人可以一窺究竟！

根據影片和文字記錄，過程中，面對長久以來即已存在原漢衝突的原住民保留地，加上部落族人同時是遷住戶也是遷住地地主，使得遷住地的取得過程充滿變數；而遷住戶最關心，也是抱怨最多的課題是「家屋怎麼蓋？」「資金哪裡來？」這些問題對無權也缺乏資源

的地方鄉公所及承辦人員而言只能說一個頭兩個大，開會現場眉頭深鎖，心中充滿無奈。雖然家屋重建有官方提供的三種的標準圖可供參考，而不足的重建資金可以申請九二一地震災民重建家園緊急融資住宅貸款，並有信用保證可以提供擔保，但實際上卻像天邊的雲彩。

92年7月，官方的公共工程皆已順利開工並陸續完工，但遷住戶的家屋重建卻遙遙無期，月初襲台的敏督利颱風帶來的暴雨沖垮了安置部落族人的組合屋，族人被緊急安置到東勢一間國小禮堂，我和培慧前去關心，才發現族人極度不安的情緒實在令人不忍，九二一基金會決定積極介入，宣布每一遷住戶均能直接透過「九二一災區家屋再造方案」獲得20~50萬的補助，並轉介一筆來自香港台商的指定捐款補助每一遷住戶25萬。而為了達成遷住戶可以在不用貸款的前提下完成家屋重建，協助建築設計的王清林建築師願意配合遷住戶的可負擔工程款耐心地逐戶辦理家屋設計，而營造廠（晟邦營造股份有限公司）則配合聘僱遷住戶以其應領工資抵付工程款。為了家屋重建的順利推動，九二一基金會更全額吸收遷住戶因為建材價格上漲而增加的工程負擔，就在大家的努力下家屋重建工程終於94年9月30日竣工，使用執照也由鄉公所於94年10月17日代為申請取得，並於94年11月舉辦盛大的竣工典禮。



參、監察院調查報告怎麼說？

一、北上陳情

在和平區公所未能積極回應族人的訴求下，自救會終於111年9月北上立法院先向民進黨立委伍麗華、吳玉琴請願，並舉辦「九二一地震23周年三叉坑部落受災戶面臨拆屋危機」記者會，再到監察院向監察委員陳情，陳請監察委員追究20年前地方政府執行921震災原住民聚落重建計畫時，在土地取得過程的疏失。

二、監察院公布調查報告並通過糾正案

112年10月24日，監察院葉大華、浦忠成、林盛豐監察委員發布新聞稿指出：「臺中市三叉坑部落房舍因九二一大地震幾近全毀，政府採禁止原地重建及以地易地方式協助災民遷住。惟台中市和平區公所未依重建細部執行計畫規定，完成該部落重建區域土地所有權移轉登記，且漏未製作相關書表簿冊以備事後查驗證明土地已取得，原住民族委員會、臺中市政府亦未善盡監督之責，導致時隔20年後有5戶受災戶土地遭法院拍賣及第三人訴請拆屋還地或要求高價買回，造成受災戶身心靈恐懼與傷害。且對於處理本案土地取得問題決策反覆、莫衷一是，嚴重影響受災戶之居住權及財產保障權益，相關機關確有違失。監察院通過糾正原民會、臺中市政府、和平區公所，並促請原民會以專案處理方式，主導完成執行重建計畫。」(參：監察院三叉坑部落重建土地登記爭議案記者會簡報檔)

又，公布的調查報告指出，正因和平區公所欠缺土地價購及地上物補償證明文件，無法證明土地已合法取得，肇致部分土地所有權人堅持在未正式領取土地補償價款前，無意願配合辦理移轉國有登記，甚且要求受災戶(即「遷住戶」)高價買回土地或訴請拆屋還地，嚴重影響受災戶的居住權及財產保障權益，和平區公所實難辭其咎；又，重建當時臺中縣政府及原民會亦未依上開重建計畫督同鄉公所依法辦妥用地取得，至今遷住區136筆土地權屬中，僅66筆完成土地移轉登記(即房地合一)，仍有39筆土地尚未移轉登記國有，原民會及臺中市政府亦難卸監督管理失當之責。

顯見，問題的關鍵在於遷住地土地取得過程出現缺失。

三、遷住地土地取得方式從重劃改為價購

根據前述「三叉坑聚落重建(遷住)細部執行計畫」,遷住地土地取得方式係以辦理私有土地重劃為主,讓政府可不需出資購買土地,而僅需依法補償非災區(即遷住地)地主地上物的損失,並出資規劃、設計及興建所有公共設施,即可換取一定比例的土地做為公共設施的用地,若仍有多餘的建地則以底價售予或租予災區居民中未因土地重劃而分配到建地的家庭。

但,調查報告卻稱:「原臺中縣和平鄉公所(現為臺中市和平區公所,下稱和平鄉公所)於重建計畫編列預算,價購三叉坑部落重建區域土地,並經由公開抽籤程序,分配予45戶受災族人,以自籌資金方式重建房屋。」而辦理遷住重建相關的重建用地取得、測量、複丈分割、變更編定及移轉登記等工作,是由臺中縣政府督同和平鄉公所依法辦理,並由原民會專案報請行政院核議補助經費總計8,405萬元(含用地取得及地上物補償2,000萬元、44戶住屋補貼880萬元及公共設施施作5,525萬元)。

顯然,遷住地土地取得方式在「原住民聚落重建計畫--台中縣和平鄉自由三叉坑聚落重建(遷住)細部執行計畫」經行政院原住民委員會89年11月15日台(八十九)原民中字第八九四一一九九號核備後,是有所變更的。

的確!監察委員根據調閱所得的「和平鄉公所建設課90年8月31日簽」、「(土地使用)同意書」及「地籍異動索引」等資料,於報告指出,三叉坑聚落重建(遷住)計畫係和平鄉原住民聚落重建執行小組透過協議價購方式取得重建區域(遷住地)的私有土地,再以抽籤方式分配給受災戶重建房屋。

四、糾正案文指出行政缺失

根據監察院對原住民族委員會、臺中市政府、臺中市和平區公所提出的糾正案文,辦理三叉坑聚落重建(遷住)計畫的缺失有:

- ▶ 遷住地土地取得程序未完備即進場施工:依和平鄉公所建設課90年8月31日簽、(土地使用)同意書及地籍異動索引等資料,遷住重建係由執行小組透過協議價購方式取得|重建區域(即遷住地)的私有土地,再以抽籤方式分配予受災戶重建房屋。當時,因考量受災戶於組合屋生活至為不便,又受限於重建期程緊迫、私有土地產權複雜難解,執行小組為儘速回復受災戶的生活秩序,所以

在遷住地土地取得程序未完備並辦理移轉登記國有前，即進場進行各項工程施作。

- ▶ 相關資料及經費收支的核銷及備查程序有遺漏：於提前進場施作的各項工程完工後，和平鄉公所漏未將相關資料及經費收支（含補償相關表簿資料等）送原民會核銷、備查。
- ▶ 台中縣政府協助和平鄉公所輔導受災戶辦理建物重建、保存登記及土地移轉登記等作業確有疏漏：依建築法規及建物登記程序，申請建造執照前應合法取得土地或取得土地使用同意證明文件，建築完成取得使用執照後，則應依重建計畫完成受災戶之建物保存登記及移轉土地所有權。經查，三叉坑部落重建區域（遷住地）是於93年間核發建造執照、94年10月完成家屋建築並取得使用執照。但，至今卻仍有部分建物未完成保存登記，且部分建物坐落基地的土地所有權仍登記為私人所有，導致遭法院拍賣移轉，進而發生拍賣取得土地的第3人要求受災戶高價買回土地或脅迫將訴請拆屋還地等情事，嚴重影響受災戶財產保障權益及居住權利。顯見縣府協助和平鄉公所輔導受災戶辦理建物重建、保存登記及土地移轉登記等作業確有疏漏。
- ▶ 漏未製作相關書表簿冊，亦漏未協同（遷住地）土地所有人辦理拋棄並為國有登記，嚴重影響受災戶的居住權及財產保障權益：和平鄉公所為儘速取得重建基地以進行工程施作，在土地使用狀況複雜難解及重建工期緊迫壓力下，漏未製作相關書表簿冊以備事後查驗，亦漏未協同（遷住地）土地所有人辦理拋棄並為國有登記，導致部分受災戶重建的房屋未取得土地所有權，到110年間，重建區域（遷住地）內部分土地遭法院拍賣移轉，即因欠缺土地價購及地上物補償證明文件，而無法證明土地已合法取得。雖由相關地籍異動索引資料可獲悉已「清償」抵押債務的登記事由，然部分遷住地土地所有權人堅持在未正式領取土地補償價款前，無意願配合辦理移轉國有登記，甚至要求受災戶（遷住戶）高價買回土地或將訴請拆屋還地，嚴重影響受災戶之居住權及財產保障權益。

五、可供作後續善後參考的調查發現

三叉坑部落重建基地（遷住地）範圍為雙崎段1199、1200、1201、1204、1207、1208、1212、1213、1214、1216、1217、1218、1219、1220、1228、1229、1230、1234、1235、1236、1237、1238、1239、1240、1241、1242、1243、1244、1245地號等29筆土地，面積共計12,170平方公尺。根據調查報告及糾正案文，該等

土地有部分已完成各項土地協議價購款及地上物補償費發放，並完成移轉登記為國有，卻亦有部分土地因行政缺失仍未完成移轉登記為國有。摘錄監察院於調查過程所發現的事實，供作後續善後參考：

- ▶ 雙崎段1236地號等19筆土地，土地所有權人共7人，同時為實際使用人，因未有轉租情形，又具有原住民身份，故得領取土地價款、地上物補償費、獎勵金、轉業輔導金等，推算補償金額總計約花費1,938萬餘元（實際1,938萬8,140元；預算2,000萬元），惟檔存卷附文件資料，僅有補償明細表（雖已用印卻未具日期），查無地上物補償費、獎勵金、轉業輔導金等領取證明。又，跟據和平鄉公所於100年10月12日函復縣府說明，三叉坑部落遷住用（基）地已於100年9月13日發放土地價款及地上物補償費，並辦理土地產權移轉登記作業、收回公告及整地工程作業中；再經查核前述土地所有權人的地籍異動索引資料，均係91年12月以後才陸續完成移轉國有登記（「買賣」或「拋棄」等由），可推知和平鄉公所應已依簽文內容完成各項土地協議價購款發放及地上物補償費，方得先行進場施工及陸續取得重建區域基地。
- ▶ 雙崎段1213、1219、1229等3筆地號土地所有權人在和平鄉公所完成抵押債權清償後，已於91年6月3日主動配合辦理拋棄所有權登記。
- ▶ 雙崎段1228、1234地號及雙崎段1230地號因和平鄉公所疏漏未追蹤辦理後續土地所有權拋棄及國有登記程序，又無製作或留存完整土地抵押權債務清償相關印領清冊茲以佐證，導致雙崎段1228、1234地號土地於辦理繼承登記後，竟再多次設定抵押甚至買賣移轉他人，最終遭法院強制執行拍定予第3人，肇致拍定人要求受災戶拆屋還地或高價買回土地等不利居住及財產權益等窘境。雙崎段1230地號土地亦於辦理繼承登記後，因無足資證明債務清償（或價款發放）的印領清冊，繼承人主張在未領取土地價款前，將不配合辦理土地移轉國有。
- ▶ 三叉坑部落重建區域原29筆土地目前係分割為136筆土地，其中僅66筆土地已完成登記（房地合一），仍有39筆土地登記為私有，迄未完成價購程序（即本案爭議中繼承、法拍土地）。這39筆土地，除上述分割前的雙崎段1228、1234及1230地號（其後陸續分割為31筆地號）外，尚有當時漏未列入細部執行計畫土地取得清冊的分割前雙崎段1199地號（其後陸續分割為8筆地號），共計39筆土地。和平區公所業將其分為4案於111年10月間向法院遞狀提訟，倘順利取得，將請土地所有權人辦理拋棄登記，再依原住民保留地開發管理辦法規

定，輔導受災戶取得土地，以符合住地合一及重建的美意。

肆、法扶律師的協助

奧援三叉坑族人的法律扶助基金會林秉嶽律師、林韋翰律師與馮鈺書律師等，針對族人所面臨的困境及困難提出法律協助。

一、申請時效取得地上權登記，提起行政訴訟

1.1 事由與經過

前述，九二一地震重創三叉坑部落，原居住地經國立成功大學防災研究中心實地勘察後，依據勘查報告及後續擬訂的「台中縣和平鄉自由村三叉坑部落重建規劃報告」、「原住民聚落重建計畫台中縣和平鄉自由三叉坑聚落重建(遷住)細部執行計畫」及「和平鄉公所建設課 90 年 8 月 31 日簽」、「(土地使用)同意書」、「地籍異動索引」等資料，三叉坑聚落重建(遷住)計畫最終選定距離原部落後上方約 150 公尺的原住民保留地作為遷住地，並由和平鄉公所編列「用地及地上物補償」預算，以價購遷住地土地，再以抽籤方式分配給受災戶(遷住戶)重建家屋。惟，和平鄉公所並未依重建計畫，全數完成遷住地土地移轉登記國有，且漏未製作相關書表簿冊以備事後查驗證明土地已取得，導致時隔 20 年後有部分遷住戶的建物未完成保存登記，其建物坐落基地的土地所有權仍登記為遷住地原地主所有，導致遭法院拍賣移轉，進而發生拍賣取得土地的第三人要求受災戶高價買回土地或脅迫將訴請拆屋還地等情事，嚴重影響受災戶財產保障權益及居住權利。

三叉坑部落遷住重建計畫遷住戶林○桂，於 111 年 3 月間接獲自稱透過拍賣取得臺中市和平區雙崎段 1234-2 地號土地的許○絜(非三叉坑部落居民)寄發的存證信函，被要求搬離遷出房屋。林○桂為遷住戶之一，因信賴和平鄉公所而於分配的遷住地上重建家屋，對於許○絜的民刑事責任要脅，實屬晴天霹靂、無所適從。

依臺中市東勢地政事務所行政訴訟答辯狀所載，臺中市和平區雙崎段 1234-2 地號的所有權於 94 年 10 月 17 日以買賣為原因從原土地所有權人黃○偉移轉登記至林○志(非三叉坑部落居民)名下，並於 102 年設定抵押權予曾○丞，該抵押權制於 109

年讓與予盧○驛，並於 110 年經法院拍賣土地，由許○絮（非三叉坑部落居民）取得所有權。

為求確保自身權益，林○桂遂於 111 年 4 月 19 日向東勢地政事務所申請臺中市和平區雙崎段 1234-2 地號土地的土地複丈暨時效取得地上權登記。惟，因欠缺「登記清冊、載明占有始時點、行使地上權的意思占有及開始占有至申請登記時繼續占有之證明文件、填明地上權權利價值……」等五項補正事由，且未於 15 日完成補正（臺中市東勢地政事務所行政訴訟答辯狀所載），遭台中市東勢地政事務所以 111 年 7 月 22 日東登駁字第 168 號駁回通知書，駁回申請。

由於不服東勢地政事務所的駁回申請，林○桂遂於 111 年 8 月 19 日向東勢地政事務所提起訴願。經臺中市政府 111 年 11 月 7 日府授法訴字第 1110222215 號訴願決定書駁回其訴願，因訴願駁回決定書所載理由讓林○桂難以接受。

因此，於法扶律師協助下林○桂向臺中高等行政法院提起「行政訴訟暨聲請訴訟救助事」。聲明：一、原處分及訴願決定均撤銷。二、東勢地政事務所應依林○桂於 111 年 4 月 19 日所提臺中市和平區雙崎段 1234-2 地號土地的土地複丈暨時效取得地上權登記申請案，作成「原告時效取得臺中市和平區雙崎段 1234-2 地號土地地上權登記公告」的行政處分。」

1.2 原告（林○桂）主張

- ▶ 被告（東勢地政事務所）未敘明具體理由而駁回林○桂時效取得地上權之申請，違反土地登記規則第 55 條、第 57 條、行政程序法第 96 條之規定，且未依職權調查證據，違法依法行政原則，屬違法的行政處分，應予撤銷。
- ▶ 原告（林○桂）信賴行政機關，而於第三人的土地上建築重建屋，主觀上有行使地上權的意思，客觀上林○桂善意占有系爭土地（臺中市和平區雙崎段 1234-2 地號土地），已和平、公然、繼續占用系爭土地逾 10 年，符合時效取得地上權的規定。
- ▶ 於 89 年至 94 年間，行政院核定通過「原住民部落重建計畫」（包含三叉坑部落遷住計畫），和平鄉公所亦進行後續三叉坑部落遷住計畫的行政程序，包含街道及重建屋建物設計、基地位置的土地變更編定，並進行重建屋基地位置的抽籤程序，協助受災族人取得建造執照及使用執照。原告與三叉坑部落其餘九

二一震災族人想法相同，當初乃信賴政府公權力的行使，信任自己在國家移轉重建屋基地土地所有權前應具有「在他人土地上以興建重建屋為目的而合法占用系爭土地」的權利，故原告占有系爭土地自始乃基於善意且無過失，事實至為灼然。

1.3 東勢地政事務所的行政答辯

- ▶ 東勢地政事務所駁回通知書已敘明理由及法令依據，駁回係屬適當且合法。
- ▶ 原告（林○桂）申請案未符合時效取得地上權的實體要件，理由如下：（1）依最高行政法院 95 年九月份庭長法官聯席會議：「……」原告在系爭土地蓋有建物，不代表其具備地上權意思而占有。……（3）依臺中高等行政法院 109 年度訴字第 175 號判決。申請人所提出附件證明只能證明其占有事實，尚不足資為認定行使地上權的意思而占有的證據；何況於訴願當時亦稱遲未辦理土地所有權移轉登記，足證九二一當時原告非以行使地上權意思占有。……。（6）本案為 921 震災重建，原住民主管機關靜、以土地及建物同時分配予同一人，並無讓原住民以設定地上權意思來分配土地及建物，蓋不能因事後未取得土地所有權，即主張在他人土地上有建物，符合民法第 832 條地上權定義，即認為享有地上權。況且建物所有權人就系爭土地（臺中市和平區雙崎段 1234-2 地號土地）上的建物領有使用執照，已具備合法使用權，土地所有權人的繼承人，應承受提供使用土地的義務。原告申請時效取得地上權，無疑使法律關係複雜化，無助於糾紛解決，宜從所有權歸屬方向解決權利糾紛。

二、面對拆屋還地訴訟

2.1 事由與經過

遷住戶之一林○治於經分配所得的建築基地（臺中市和平區雙崎段1228地號）自籌資金興建住宅，惟和平鄉公所未落實遷住計畫將該土地移轉登記為國有並移轉登記予林○治，而該筆土地竟於94年10月17日以買賣為原因從原土地所有權人黃○萬移轉登記至林○志（非三叉坑部落居民）名下，又分別於110年6月間以拍賣為原因從林○志移轉登記至李○盛（本案「原告」，非三叉坑部落居民）名下。

此後，原告自110年6月起即不斷地向被告恫嚇要求以高價買回土地或應搬離依重建計畫建築的重建屋，否則將提起民刑事訴訟。並先於110年8月寄送存證信函予被告，

再於111年6月22日針對被告提起「拆屋還地」訴訟，且於111年6月23日向台中市東勢地政事務所提出異議書，導致台中市東勢地政事務所因此於111年6月29日駁回被告所提「土地時效取得地上權登記」的申請。

2.2 原告（李○盛）主張

- 被告應將座落於台中市和平區雙崎段1228地號土地、同段1228-1地號土地、同段1228-2地號土地、同段1228-3地號土地、同段1228-4地號土地、同段1228-5地號土地、同段1228-6地號土地、同段1228-7地號土地、同段1228-8地號土地面積約720平方公尺（以實測為準）之地上物拆除，並返還予原告。
- 被告應給付原告1,177元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止按年息5%計算之利息，並自民國111年6月23日起至返還前項土地之日止，按月給付原告96元。
- 訴訟費用由被告負擔。
- 願供擔保，請宣告准予假執行。

2.3 被告（林○治）答辯

針對李○盛（原告）所提「拆屋還地」訴訟，擔任林○治（被告）訴訟代理人的法扶律師於所提民事答辯狀指出：

- 自德國聯邦憲法法院及學說所創設的「基本權利間接第三人效力」係指憲法上的基本權利得透過民法等私法規範上的概括條款或不確定法律概念之解釋（例如：「公序良俗」、「誠實信用」、「公共利益」、「損害他人」），使得基本權的保障得間接擴及適用於私人間的契約行為關係、合同行為關係、請求及訴訟行為、侵權行為等私法關係之中，讓法院得依憲法基本權利的價值適當介入、調整私法關係的內容或權利義務的行使方式，以保障人民憲法上的基本權利，此理論為我國學界所肯認，並於近期司法實務中開始採用。故法院於判斷原告於本訴中表示依民法第767條第1項向被告行使權利有無民法第148條的權利濫用、違反誠實信用方法等情事時，自應以憲法保護人民基本權利的客觀價值、角度加以審酌。
- 原告雖乃以系爭土地所有權人的地位向被告行使民法第767條第1項前段的物上請求權，然而權利的行使，不得違反公共利益，或以損害他人為主要目的，民法第148條第1項定有明文。而原告自法拍程序時即知道系爭土地上存有九

二一震災的重建屋，為三叉坑族人震災後所安身立命、賴以為生的居所，若購入後強行行使拆屋還地的權利，不僅與政府災後重建、社會救助政策的公益利益有違，亦將使身為災民的被告失去於部落居住、生存、與其他族人共同居住、發展部落文化生活的權利，讓被告被迫在自己的家園中流離失所，而有侵害被告依憲法、原基法、經社文公約所享有居住權、生存權及原住民文化權等基本權的餘地；原告知情後卻仍執意購入，並旋即以天價要求被告買回、試圖利用族人受災的弱勢情境獲取暴利，並於本案中行使物上請求權請求被告拆屋還地。原告權利的行使顯有違反公共利益，並以損害受災族人為主要目的的情事，而民法第148 條第1項所禁止。

- 原告於法拍程序中已從歷次拍賣、特別變賣、減價拍賣的公告中得知爭土地上存有三叉巷7 - 18號未辦係存登記建物占用，建物使用土地權源不明，法律關係、由拍定人自理，土地拍定後均不點交，且系爭土地的社區入口亦有「921三叉坑重建社區」之字樣，應可知系爭土地上的建物即為九二一震災所建、安置災民用的重建屋，然原告仍執意投標而標得系爭土地（該筆土地以5萬元標得），並於標得後立即至部落要求被告以100萬元的代價買回；被告不從（因購買重建土地乃政府重建時的承諾及義務），原告；遂寄送存證信函、提起本案訴訟請求被告拆屋還地。
- 綜上所述，依憲法基本權利間接第三人效力的作用，法院於適用的民法概括條款或不確定法律概念時，應將憲法上基本權利的客觀價值置入評價；本案原告購入法拍土地後行使物上請求權，實以損害被告居住權、生存權及原住民文化權為主要目的，並且違反的了政府重建計畫、協助重建等社會救助政策的公共利益，而有民法第148條第1項的權利濫用的情事，原告的請求為法所不許，應予駁回。

伍、盡速善後，莫讓族人深陷無盡的恐懼

依據監察院調查報告記載，台中市府曾分別於111年1月20日、3月3日、9月5日由該府原民會邀集地政局、都發局、東勢地政事務所及和平區公所分別於召開3次「臺中市和平區雙崎及三叉坑部落重建案專案小組研商」會議，除追蹤各類土地清理進度外，並於111年9月5日由該府秘書長主持會議，要求和平區公所積極輔導趕辦權利回復，亦邀集法制局針對仍未塗銷登記原所有權及遭法院拍賣的土地研析討論，惟最終均未見積極有效解決方式。中央主管機關原民會自111年10月25日起亦召開5次專案小組會議

，並於第4次會議針對和平區公所擬具「補償價購計畫」的合理性及計算基準等討論，並提出決議：「一、本案經區公所確認，土地取得並無完成價購程序，應採補辦土地徵收程序，以取得土地。……涉及土地權利回復或地籍重新整理等事宜，請本會土地管理處、市府原民會及東勢地政事務所協助區公所研處。……」然而和平區公所就原民會前述會議決議，於112年5月11日再邀集市府相關單位研商後作出：「1……本案不符現有一般及區段徵收之要件，且徵收之流程仍需報內政部核定，以現況評估尚有未盡之處，故不可行。2.本案土地委託估價師進行市價查估，報臺中市地價評議委員會審定，尚不符審議要件，故估價師查估之結果，僅為協議價購之基準。仍請地政局協助提供估價師及初估所需經費。3……」之結論，似仍有實務上窒礙難行之疑義尚待研商解決。又，原民會於112年9月20日新聞稿表示，有關三叉坑部落重建土地遭法拍一事，原民會自111年起即成立專案小組，歷經多次召集市府、區公所協商，市府甫於112年9月11日提出修改後的補辦價購計畫，該會將專案解決。鑒於本案已逾20餘年，相關資料多已佚失，該會經會同市府及和平區公所戮力尋找及調閱原始檔案，已釐清當年和平鄉公所土地取得並無完成價購程序，應採補辦方式以取得土地等語。可見本案重建計畫主管機關原民會、市府及執行機關和平區公所多年來雖欲處理本案土地取得問題，卻始終就土地取得方式及價格預算編列過程決策反覆、莫衷一是，無法達成共識，致受災戶因涉訟時效之心理壓力及財產權面臨損失等，造成身、心、靈長期恐懼與傷害，同時亦是對政府行政威信之斷傷。

因此，監察院建議：「為爭取時效並能儘速回復受災戶生活秩序，原民會實應本於權責主動負起責任，協同和平區公所邀集相關單位積極協調處理。」

又，根據行政院中部聯合服務處於112年9月21日發布的消息指出，有關三叉坑部落重建土地遭法拍一事，原民會自111年起即成立專案小組，歷經多次召集市府、區公所協商，臺中市政府甫於112年9月11日提出修改後的補辦價購計畫，原民會將專案解決。

雖然目前行政院已經同意以補辦土地價購方式，讓族人取得土地所有權，但行政院對於台中市政府僅願承擔百分之十的補辦價購款並不同意。所以，後續仍待溝通。

依監察院調查報告及糾正案文，三叉坑部落遷住地29筆土地（目前係分割為136筆土地），其中僅66筆土地已完成登記（房地合一），仍有39筆土地登記為私有，迄未完成價購程序（即本案爭議中繼承、法拍土地）。以前已支付的土地價款、地上物補償

費、獎勵金、轉業輔導金等，推算處理所餘39筆土地的花費應該不超過2000萬。

面對中央和地方各有堅持的僵局，我要沉重的呼籲：

- 中央和地方應依承諾盡速善後，補辦土地價購程序，不要一直拖延住別人的生活，讓族人深陷無盡的恐懼。
- 政府若再堅持「無法可循」，建議轉請承接九二一震災重建基金會結餘款的財團法人賑災基金會本諸推動「司馬限部落援建案」的博愛心出面協助處理九二一重建未能圓滿的課題，並於取得土地後依當時所制訂的「原住民聚落重建作業規範」第十一條規定及「以地易地」的承諾辦理土地移轉。
- 若政府和賑災基金會都堅持袖手旁觀，建議三叉坑部落族人不妨考慮提起國家賠償訴訟。

