

法規名稱：國軍老舊眷村改建條例施行細則

修正日期：民國 106 年 05 月 18 日

第 1 條

本細則依國軍老舊眷村改建條例（以下簡稱本條例）第二十九條訂定之。

第 2 條

本條例第一條所定中低收入戶，應符合下列各款條件：

- 一、女子年滿二十二歲，男子年滿二十五歲，在當地設有戶籍者。
- 二、本人、配偶及其共同生活之直系親屬，均無自有住宅。
- 三、符合行政院公告之收入較低家庭標準者。

第 3 條

- 1 本條例第二條第二項所定國軍老舊眷村改建推行委員會（以下簡稱推行委員會），由國防部部長為召集人，委員十一人，由國防部副部長、政治作戰局局長、常務次長、行政院副秘書長及內政部、財政部、法務部、行政院主計總處、國家發展委員會、臺北市政府、高雄市政府副首長級人員擔任之，負責協調推動國軍老舊眷村改建事宜。
- 2 推行委員會開會時，由召集人為主席，必要時得邀請專家學者列席，召集人不能出席時，由召集人指定委員一人為主席。

第 4 條

- 1 依本條例第四條第一項列冊報經行政院核定之國軍老舊眷村土地及不適用營地，其土地屬國有者，應由主管機關列冊，囑託當地土地登記機關，將管理機關變更登記為國防部政治作戰局。
- 2 前項國軍老舊眷村土地及不適用營地，其國軍老舊眷村改建總冊土地清冊詳細土地標示，如有漏列或不應列屬使用範圍者，應由主管機關與管理機關或土地所有權人會勘確定後，辦理更正。

第 5 條

（刪除）

第 6 條

（刪除）

第 7 條

本條例第八條第一項所定國軍老舊眷村改建基金（以下簡稱改建基金），為預算法第四條第一項第二款之特種基金，編製附屬單位預算，以國防部為主管機關。

第 8 條

- 1 本條例第九條特別預算之歲入，以本條例第四條經行政院核定眷村土地當期公告土地現值為基礎作價編列。
- 2 前項土地作價之方式，屬計畫興建住宅社區者，以公告土地現值預估調幅後之總值作價；其餘土地，以預估處分後可獲價款作價。

第 9 條

- 1 改建基金對原眷戶承購依本條例興建之住宅或依第十九條第五項購置主管機關選定之政府興建住宅、國民住宅或依本條例第二十八條第一項興建之眷宅而依本條例第二十條第

一項、第二項應自行負擔部分，或自願領取輔助購宅款而向主管機關申請核准購置民間興建住宅之差額款，於辦理貸款時，比照中央公教人員輔助購置住宅貸款利率，其貸款總額每戶以新臺幣一百萬元為限，貸款期限三十年，按月平均攤還本息。

- 2 前項原眷戶辦理貸款之住宅及基地，於貸款存續期間內將該住宅、基地出售、出典、贈與或交換時，應即清償貸款本息。

第 10 條

- 1 各級地方政府依本條例第九條第三項擬定之改建計畫，應函送主管機關轉報行政院備查。
- 2 前項改建計畫，應包含改建起迄時間、改建方式以及輔助原眷戶購宅方法、違占建戶處理措施。

第 11 條

本條例第十二條所定房屋建造完成，以主管機關核定建築工程完成日期為準。

第 12 條

本條例第十二條所稱土地應以專案提估方式計價，指逐案查估之土地價格。

第 13 條

- 1 為配合眷村改建，原眷戶應於主管機關公告期間內搬遷，未於期限內主動搬遷者，視為不同意改建，由主管機關依本條例第二十二條規定處理。
- 2 前項原眷戶一次搬遷者，發給每戶新台幣一萬元搬遷補助費；就地改建，或配合地方政府舉辦公共工程拆遷，須先行遷出，再行遷入者，發給每戶新台幣二萬元搬遷補助費，並自遷出之日起，至交屋之日止，發給每戶每月房租補助費新台幣六千元。
- 3 前項搬遷補助費，於核定搬遷之日起，由主管機關發給。房租補助費於原眷戶遷出後，由主管機關按期發給，每期發放六個月，至交屋日止，不足一個月者，以一個月計算。

第 14 條

- 1 原眷戶於國軍老舊眷村內自行增建之房屋，由主管機關按拆除時當地地方政府舉辦公共工程拆遷補償標準，予以補償，其補償坪數計算方式如下：
 - 一、現有房屋總坪數（含原公配眷舍坪數與自行增建坪數），減去原公配眷舍坪數與輔助購宅坪型，等於補償坪數。
 - 二、由原眷戶籌款配合政府補助重新整建，或屬於本條例第三條第一項第三款自費興建者，以現有房屋總坪數，減去輔助購宅坪型，等於補償坪數。
- 2 前項補償，以房屋為限，餘均不辦理補償。

第 15 條

- 1 本條例第十六條所稱坪型，係指配售住宅之室內自用面積，不包括共同使用部分及陽台面積，其區分如下：
 - 一、十二坪型：四十平方公尺
 - 二、二十六坪型：八十五平方公尺
 - 三、二十八坪型：九十二平方公尺
 - 四、三十坪型：九十九平方公尺
 - 五、三十四坪型：一百十二平方公尺。
- 2 前項各款坪型面積，得彈性增減百分之二。

第 16 條

- 1 本條例第十八條所定公共設施用地之拆遷補償，由主管機關會同直轄市、縣（市）政府或需地機關，實施勘查、丈量，地上物補償金由直轄市、縣（市）政府或需地機關撥交

主管機關，作為改建基金。

- 2 前項拆遷範圍內之原眷戶，由主管機關依第十三條及第十四條規定辦理拆遷補償；違占建戶，由直轄市、縣（市）政府或需地機關，依規定辦理。

第 17 條

本條例第二十條第一項所稱國有土地可計價，係指非屬公共設施之國有土地，按行政院核定改建計畫當期公告土地現值計算之價格。

第 18 條

- 1 本條例第二十條所定房地總價及第二十三條所定成本價格，依下列方式計算：
 - 一、房屋部分：依房屋及公用建築之建造費、工程管理費、墊款利息、有關稅捐及其他建築有關必要費用之總額與房屋自用總面積之比例，分戶計算之。
 - 二、土地部分：以房屋建造完成當期公告土地現值計價後，按各戶之應有持分比例計算之。
- 2 前項土地不屬於本條例第四條第二項者，應以土地取得地價為準，包含墊款利息、開發費用及有關稅捐。

第 19 條

- 1 原眷戶依本條例第二十一條規定於規劃改建基地房屋建造完成前，自願領取輔助購宅款後搬遷者，應以書面向主管機關提出申請，經核定後發給，其與實際房屋建造完成當期決算之價格發生差異時，不予追加減。
- 2 前項輔助購宅款，其數額應於主管機關規劃改建基地建築工程發包後，依決標價格計算之。
- 3 原眷戶於規劃改建基地房屋建造完成後，自願領取輔助購宅款搬遷者，其可獲輔助購宅款之數額，依決算後之房地總價計算之。
- 4 經主管機關輔導改建眷村內，原眷戶有三分之二以上放棄承購依本條例改建之住宅，自願領取輔助購宅款後搬遷者，其可獲輔助購宅款之數額，依主管機關選定之政府興建住宅、國民住宅或依本條例第二十八條第一項興建之眷宅，完工決算後之房地總價計算之。
- 5 前項原眷戶領取輔助購宅款後，得依其意願購置主管機關選定之政府興建住宅、國民住宅或依本條例第二十八條第一項興建之眷宅。

第 20 條

- 1 原眷戶依本條例第二十二條規定同意改建者，應於主管機關書面通知之日起三個月內以書面為之，並經法院或民間公證人認證。
- 2 原眷戶未達三分之二同意改建之眷村，不辦理改建，於本條例廢止後，依國有財產法有關規定辦理。

第 20-1 條

主管機關依本條例第二十二條之一辦理補償時，不同意改建之眷戶已死亡，由其繼承人協議一人並經公證之受領人，向主管機關提出申領；願依成本價購或承租興建之住宅者，應於主管機關通知之期限內，由受領人提出申請。

第 20-2 條

依本條例第二十二條之一辦理補償項目，以主建物、附屬建物補償費、人口搬遷補助費及自動搬遷獎勵金為限。

第 20-3 條

- 1 前條主建物、附屬建物補償費以實際丈量面積核計。不足七十九平方公尺者，以七十九平方公尺計算。

- 2 前項丈量方式及計算基準，依當地地方政府舉辦公共工程拆遷補償規定辦理。
- 3 無法證明房舍之面積及材質者，以七十九平方公尺之面積及照相存證所示或最低材質推算補償款。

第 21 條

- 1 本條例第二十三條所定違占建戶之拆遷補償，按拆除時當地地方政府舉辦公共工程拆遷補償規定辦理。
- 2 前項房屋拆遷補償之面積，以實際丈量面積核計，不足七十九平方公尺者，以七十九平方公尺計算。

第 22 條

- 1 主管機關依本條例第二十三條辦理違占建戶拆遷補償時，應以公文通知，並公告之。
- 2 前項違占建戶拆遷補償，應以主管機關存證有案之建築物占有人為對象，價售住宅以一戶為限。
- 3 主管機關存證有案之建築物占有人在二人以上者，主管機關應以書面通知占有人自收受通知書之日起三個月內，以書面協議，並經法院或民間公證人認證，向主管機關表示由其中一人承受本條例第二十三條第一項所定權益；占有人逾期未表示者，喪失其承受之權益。
- 4 第二項存證資料缺件、遺失、毀損者，主管機關應通知建築物占有人辦理補件作業。

第 23 條

本條例第二十八條所稱國防部原規定，係指本條例施行前，由國防部訂頒或報奉行政院核定（備）有關眷村改建、遷建、計價、核配、預算編列與收支及輔助購宅之有關規定。

第 24 條

（刪除）

第 25 條

本細則自發布日施行。