

法規名稱：國軍老舊眷村改建條例

修正日期：民國 109 年 05 月 13 日

第 1 條

為加速更新國軍老舊眷村，提高土地使用經濟效益，興建住宅照顧原眷戶、中低收入戶及志願役現役軍（士）官、兵，保存眷村文化，協助地方政府取得公共設施用地，並改善都市景觀，特制定本條例；本條例未規定者，適用其他有關法律之規定。

第 2 條

- 1 本條例主管機關為國防部。
- 2 國防部為推動國軍老舊眷村改建，應由國防部長邀集相關部會代表成立國軍老舊眷村改建推行委員會，負責協調推動事宜。

第 3 條

- 1 本條例所稱國軍老舊眷村，係指於中華民國六十九年十二月三十一日以前興建完成之軍眷住宅，具有下列各款情形之一者：
 - 一、政府興建分配者。
 - 二、中華婦女反共聯合會捐款興建者。
 - 三、政府提供土地由眷戶自費興建者。
 - 四、其他經主管機關認定者。
- 2 本條例所稱原眷戶，係指領有主管機關或其所屬權責機關核發之國軍眷舍居住憑證或公文書之國軍老舊眷村住戶。

第 4 條

- 1 國軍老舊眷村土地及不適用營地之名稱、位置，主管機關應列冊報經行政院核定。
- 2 主管機關為執行國軍老舊眷村改建或做為眷村文化保存之用，得運用國軍老舊眷村及不適用營地之國有土地，興建住宅社區、處分或為現況保存，不受國有財產法有關規定之限制。
- 3 前項眷村文化保存之用，應由直轄市、縣（市）政府選擇騰空待標售且尚未拆除建物之國軍老舊眷村，擬具保存計畫向國防部申請保存；其選擇及審核辦法，由國防部會同行政院文化建設委員會定之。
- 4 直轄市、縣（市）政府應於前項辦法公布後六個月內提出申請，申請期間不得再依文化資產保存法之規定指定相關文化資產；其經國防部核准申請後，不得撤銷、變更、廢止保存計畫。

第 5 條

- 1 原眷戶享有承購依本條例興建之住宅及由政府給與輔助購宅款之權益。原眷戶死亡者，由配偶優先承受其權益；原眷戶與配偶均死亡者，由其子女承受其權益，餘均不得承受其權益。
- 2 前項子女人數在二人以上者，應於原眷戶與配偶均死亡之日起六個月內，以書面協議向主管機關表示由一人承受權益，逾期均喪失承受之權益。但於中華民國八十五年十一月四日行政院核定國軍老舊眷村改建計畫或於本條例修正施行前，原眷戶與配偶均死亡者，其子女應於本條例修正施行之日起六個月內，以書面協議向主管機關表示由一人承受權益。
- 3 本條例修正施行前，已依國軍老舊眷村改建計畫辦理改建之眷村，原眷戶之子女依第二項但書辦理權益承受之相關作業規定，由主管機關定之。

第 6 條

- 1 主管機關辦理國軍老舊眷村改建，應按眷村分布位置，依條件相近者採整體分區規劃，並運用既有眷村土地、不適用營地或價購土地，依規定變更爲適當使用分區或用地，集中興建住宅社區。
- 2 興建住宅社區之土地，以非屬商業區且單位地價公告土地現值在一定金額以下者爲限。
- 3 前項單位地價公告土地現值之一定金額，由主管機關定之。

第 7 條

- 1 都市計畫區內非屬住宅區之眷地及不適用營地，在不影響當地都市發展下，得依都市計畫法第二十七條變更爲住宅區後，依本條例辦理改建。
- 2 非屬都市計畫範圍者，依有關法令變更爲建築用地。

第 8 條

- 1 政府爲辦理國軍老舊眷村改建工作，應設置國軍老舊眷村改建基金（以下簡稱改建基金）；其收支保管及運用辦法，由行政院定之。
- 2 國軍老舊眷村改建資金應以第四條報經行政院核定之老舊眷村土地及不適用營地處分得款運用辦理，不得另行動支其他經費支應。
- 3 前項土地因市場狀況未能及時處分得款時，應由改建基金依實際需求融資墊付之。

第 9 條

- 1 本條例計畫辦理改建之國有老舊眷村土地處分收支，循特別預算程序辦理；歲入按行政院核定眷村土地當期公告土地現值作價之收入編列；歲出之編列除原眷戶之輔助購宅款外，其餘部分爲改建基金。
- 2 前項歲出部分所列原眷戶之輔助購宅款在未支用前，得移作改建基金週轉之用。
- 3 行政院核定之國軍老舊眷村土地權屬爲直轄市有、縣（市）有或鄉（鎮、市）有者，應由各級地方政府於本條例施行之日起六個月內擬定計畫，執行國軍老舊眷村改建，逾期未擬定者，除公共設施用地外，各級地方政府應將其土地以繳款當期公告土地現值讓售主管機關移撥改建基金。
- 4 前項土地出售，不受土地法第二十五條及各級政府財產管理規則之限制。

第 10 條

- 1 改建基金得運用國有不適用營地處理得款，循特別預算程序供作眷村改建資金週轉之用，於適當時機繳還國庫。
- 2 主管機關對前項得款，應編列特別預算，供作國軍營舍改建之用。
- 3 第一項得款未能於適當時機繳還國庫時，得以國軍老舊眷村之等值國有土地，以收支併列之方式，循預算程序，供作國軍營舍改建之用。

第 11 條

- 1 第四條第二項之土地，除主管機關自行改建外，得按下列方式處理：
 - 一、獎勵民間參與投資興建住宅社區。
 - 二、委託民間機構興建住宅社區。
 - 三、與直轄市、縣（市）政府合作興建國民住宅。
 - 四、以信託方式與公、民營開發公司合作經營、處分及管理。
 - 五、辦理標售或處分。
 - 六、未達全體原眷戶三分之二同意改建，經主管機關核定不辦理改建之眷村，得依都市更新條例之規定辦理都市更新。
- 2 前項第一款、第二款、第四款、第五款實施辦法，由主管機關定之。
- 3 依第四條第三項核定爲眷村文化保存之土地，國防部應連同建物無償撥用地方政府。經撥用之土地與建物管理機關爲申請保存之直轄市、縣（市）政府。
- 4 前項直轄市、縣（市）政府獲得無償撥用之土地，應依都市計畫法辦理等值容積移轉國

防部處分。

第 12 條

第四條第二項之土地，除配售與原眷戶、價售與第二十三條之違占建戶、第十六條之中低收入戶及志願役現役軍（士）官、兵者，依房屋建造完成當期公告土地現值計價外，其餘土地應以專案提估方式計價。

第 13 條

改建基金資金來源如下：

- 一、循預算程序或由改建金融資之款項。
- 二、基金財產運用所得。
- 三、本基金孳息收入。
- 四、基金運用後之收益。
- 五、處分或經營改建完成之房舍價款收入。
- 六、眷村土地配合公共工程拆遷有償撥用價款及地上物補償金。
- 七、有關眷村改建之捐贈收入。
- 八、貸放原眷戶自備款利息收入。
- 九、其他有關收入。

第 14 條

1 改建基金之用途如下：

- 一、興建工程款及購地開發費用之支出。
- 二、投資參與住宅及土地開發計畫經費。
- 三、有關基金管理及總務支出。
- 四、改建基地內原眷戶搬遷費、房租補助費及地上物拆除費、違占建戶拆遷、補償、訴訟、強制執行費用支出。
- 五、融資貸款利息支出。
- 六、本條例第二十條第二項輔助購宅款補助支出。
- 七、輔助原眷戶貸款支出。
- 八、眷村文化保存支出。
- 九、其他眷村改建之支出。

2 前項第八款眷村文化保存支出，以眷村文化保存開辦之軟、硬體設施為限；其經營、管理及維護支出，由申請保存之直轄市、縣（市）政府負責。

第 15 條

改建基金所經管之眷村土地，經改建經營處理後所得之盈收部分，應作為照顧低收入家庭居住之資金；其辦法由行政院另定之。

第 16 條

- 1 興建住宅社區配售原眷戶以一戶為限。每戶配售之坪型以原眷戶現任或退伍時之職缺編階為準；並得價售與第二十三條之違占建戶及中低收入戶；如有零星餘戶由主管機關處理之。
- 2 前項價售中低收入戶之住宅，得由主管機關洽請直轄市、縣（市）國民住宅主管機關價購，並依國民住宅條例規定辦理配售、管理。
- 3 第一項住宅社區配售坪型辦法及零星餘戶處理辦法，由主管機關定之。

第 17 條

依本條例興建之住宅社區，得視需要，依都市計畫法規設置商業、服務設施及其他建築物，並得連同土地標售。

第 18 條

國軍老舊眷村土地為公共設施用地者，直轄市、縣（市）政府應配合眷村改建計畫，優先辦理拆遷補償。

第 19 條

國軍老舊眷村或不適用營地，因整體規劃必需與鄰地交換分合者，經雙方同意後，報其上級機關核定之，不受土地法第二十五條、第三十四條之一、第一百零四條及第一百零七條規定之限制。

第 20 條

- 1 原眷戶可獲之輔助購宅款，以各直轄市、縣（市）轄區內同期改建之國軍老舊眷村土地，依國有土地可計價公告土地現值總額百分之六十九點三為分配總額，並按其原眷戶數、住宅興建成本及配售坪型計算之。分配總額達房地總價以上者，原眷戶無須負擔自備款，超出部分，撥入改建基金；未達房地總價之不足款，由原眷戶自行負擔。
- 2 前項房地總價決算，不得納計工程之物價調整款，該款項全數由改建基金支出，原眷戶自行負擔部分，最高以房地總價百分之二十為限，其有不足部分，由改建基金補助。
- 3 原眷戶可獲得之輔助購宅款及自備款負擔金額，依各眷村之條件，於規劃階段，由主管機關以書面向原眷戶說明之。
- 4 申請自費增加住宅坪型之原眷戶，仍依原坪型核算輔助購宅款，其與申請價購房地總價之差額由原眷戶自行負擔。
- 5 住宅興建至主管機關核定完工決算價期間，因工程違約經主管機關已沒入賠罰款者，應按原負擔比例辦理補償。
- 6 本條例中華民國一百年十二月十三日修正施行前，經主管機關核定完工決算之住宅，且決算前已計入工程物價調整款或因工程違約經主管機關沒入賠罰款，承購戶價購住宅及基地，有自行負擔部分者，應按其負擔比例及達一定金額辦理退款，其一定金額由主管機關定之。

第 21 條

原眷戶放棄承購改建之住宅，自願領取前條之輔助購宅款後搬遷者，從其意願。

第 21-1 條

- 1 依第二十二條規劃改建之眷村，其原眷戶有三分之二以上同意改建，並因身心障礙、貧病之特殊需要者，經依第二十一條自願領取輔助購宅款時，主管機關得發給之。
- 2 前項特殊需要及發給作業規定，由主管機關另定之。

第 22 條

- 1 規劃改建之眷村，其原眷戶有三分之二以上同意改建者，對不同意改建之眷戶，主管機關得逕行註銷其眷舍居住憑證及原眷戶權益，收回該房地，並得移送管轄之地方法院裁定後強制執行。
- 2 原眷戶未逾三分之二同意改建之眷村，應於本條例中華民國九十八年五月十二日修正之條文施行後六個月內，經原眷戶二分之一以上連署，向主管機關申請辦理改建說明會。未於期限內依規定連署提出申請之眷村，不辦理改建。
- 3 主管機關同意前項申請並辦理改建說明會，應以書面通知原眷戶，於三個月內，取得三分之二以上之書面同意及完成認證，始得辦理改建；對於不同意改建之眷戶，依第一項規定辦理。但未於三個月內取得三分之二以上同意或完成認證之眷村，不辦理改建。
- 4 經主管機關核定不辦理改建之眷村，依第十一條第一項第六款規定辦理都市更新時，原眷戶應由實施者納入都市更新事業計畫辦理拆遷補償或安置，不得再依本條例之相關規定請領各項輔（補）助款。

第 22-1 條

- 1 依前條第一項及第三項規定註銷眷舍居住憑證及原眷戶權益之眷戶，於強制執行完畢前，經主管機關以書面通知之日起六個月內，自行配合騰空點還房地者，按點還時當地地方政府舉辦公共工程拆遷補償標準，由改建基金予以補償，最高不得超過其原改建基地內原階坪型之輔助購宅款金額，並得價購或承租原規劃改建基地內二十八坪型以下之零星餘戶。
- 2 前項於本條例中華民國一百零五年十一月十一日修正施行前，經主管機關書面通知，配合騰空點還房地者，亦同。
- 3 前二項眷戶及其共同生活者，主管機關應協調國軍退除役官兵輔導委員會，依其意願於六個月內視就養機構設備容量，以自費方式，予以安置；其實施辦法，由目的事業主管機關定之。

第 23 條

- 1 改建、處分之眷村及第四條之不適用營地上之違占建戶，主管機關應比照當地地方政府舉辦公共工程拆遷補償標準，由改建基金予以補償後拆遷，提供興建住宅依成本價格價售之，並洽請直轄市、縣（市）政府比照國民住宅條例規定，提供優惠貸款。但屬都市更新事業計畫範圍內，實施者應依都市更新條例之規定，納入都市更新事業計畫辦理拆遷補償或安置，並經都市更新主管機關核定者不適用之。
- 2 前項所稱之違占建戶，以本條例施行前，經主管機關存證有案者為限。
- 3 前項違占建戶應於主管機關通知搬遷之日起，六個月內搬遷騰空，逾期未搬遷者，由主管機關收回土地，並得移送管轄之地方法院裁定後強制執行。

第 24 條

- 1 由主管機關配售之住宅，除依法繼承者外，承購人自產權登記之日起未滿五年，不得自行將住宅及基地出售、出典、贈與或交換。
- 2 前項禁止處分，於建築完工交屋後，由主管機關列冊囑託當地土地登記機關辦理土地所有權移轉登記及建築改良物所有權第一次登記時，並為禁止處分之限制登記。

第 25 條

- 1 由主管機關配售之住宅，免徵不動產買賣契稅。
- 2 前項配售住宅建築完工後，在產權未完成移轉登記前，免徵房屋稅及地價稅。

第 26 條

本條例第三條第一項第三款之軍眷住宅，其使用人不具原眷戶身分而領有房屋所有權狀者，比照原眷戶規定辦理之。

第 27 條

- 1 國軍老舊眷村土地權屬為直轄市有、縣（市）有、鄉（鎮、市）有者，各級地方政府辦理改建時，其土地計價、規劃設計、配售標準、租稅減免等，應依本條例規定辦理。
- 2 前項各級地方政府辦理改建時，依第二十條規定辦理購宅補助。

第 28 條

- 1 本條例施行之日，已完成改建之眷村及已報行政院核定改建之眷村，依國防部原規定辦理。但已報行政院核定改建之眷村，其土地計價標準如下：
 - 一、有原眷戶原地改建眷村，以房屋建造完成當期公告土地現值計繳地價。
 - 二、空置及分期規劃建宅眷地與已核定遷村尚未騰空之眷地，其土地價款一次繳清者，按繳款當期公告土地現值計價。
- 2 本條例施行前，經行政院核定遷建騰空之眷村土地，依本條例規定辦理。

第 29 條

本條例施行細則，由主管機關定之。

第 30 條

本條例自公布日施行。