

「臺北市市有眷舍房地處理自治條例」第二十條 修正草案總說明

- 一、本府為加速收回市有老舊眷舍房地予以開發，以利整體市政建設之發展，於九十二年八月一日制定臺北市市有眷舍房地處理自治條例（以下簡稱本自治條例），作為本府所屬各機關學校處理經營市有眷舍房地之法源依據，迄今已歷十四年餘。本自治條例制定之目的係藉由合理補助措施，以加速收回老舊低度利用眷舍房地予以開發利用，因相關費用之發給並未定有截止日期，致現合法配住者仍多持觀望態度，影響眷舍收回成效，爰研議增訂本自治條例失效日。
- 二、針對本自治條例相關費用之核發期限，擬具本自治條例第二十條修正草案，修正重點為考量合法現住人之信賴保護，降低本自治條例失效後影響程度，預留緩衝期間，明定本自治條例至中華民國一〇八年一月一日起失效。
- 三、本案業經本府一〇六年七月十一日第一九四五次市政會議審議通過。

「臺北市市有眷舍房地處理自治條例」第二十條修正草案條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第二十條 本自治條例自公布日施行，<u>至中華民國一百零八年一月一日起失效。</u></p>	<p>第二十條 本自治條例自公布日施行。</p>	<p>本自治條例施行迄今，因相關費用之發給未定有截止日期，致現合法配住者仍多持觀望態度，影響眷舍收回成效，爰增訂本自治條例失效日期。惟考量合法現住人之信賴保護，爰給予緩衝期間一年，將本自治條例失效日期定於一百零八年一月一日，以降低影響程度。</p>

臺北市市有眷舍房地處理自治條例

中華民國九十二年八月一日臺北市政府(92)府法三字第0九二一五三一六一00號令制定

第一條 臺北市為處理臺北市政府（以下簡稱市政府）所屬各機關學校（以下簡稱各機關學校）經營市有眷舍房地（以下簡稱眷舍房地），特制定本自治條例。眷舍房地之處理依本自治條例之規定；本自治條例未規定者，依其他有關法規之規定。

第二條 本自治條例之主管機關為市政府財政局。

第三條 本自治條例所稱合法現住人，應符合下列各款規定：

- 一 於民國七十二年五月一日以前依規定配（借）住眷屬宿舍。
 - 二 為現職人員、退休人員、資遣人員或其遺眷。
 - 三 有居住之事實。
 - 四 未曾獲政府各類補助購置住宅。
 - 五 非調職、轉任、辭職、解僱、解聘（含不續僱、不續聘）、撤職或免職人員。
 - 六 未違反眷舍配（借）住法令之規定或契約約定致喪失續住資格者。
- 前項第二款所稱之遺眷，指原配（借）住人之父母、未再婚之配偶或未婚之未成年子女。

第一項合法現住人資格疑義之解釋，由市政府人事處為之。

第四條 眷舍現住人是否符合前條規定之認定及其搬遷處理事宜，由眷舍管理機關依權責處理；不符合前條規定之資格者，眷舍管理機關應限期通知收回，並依規定請求占用期間無權占用使用補償金。

第五條 合法現住人於居住期間自動遷讓眷舍或經眷舍管理機關通知收回而自動遷讓眷舍者，得由眷舍管理機關核給搬遷補助費。但經提起訴訟請求遷讓房屋，並於第一審訴訟中和解者，發給半數；未於第一審訴訟中和解者，不予發給。

眷舍管理機關應斟酌眷舍坐落地點、大小等級等因素，核給新臺幣十二萬元至二十四萬元之搬遷補助費；行政院對國有眷舍之補助標準若有調整，應隨同調整。

第一項搬遷補助費，除依前項標準發給外，另比照市政府舉辦公共工程相關規定查計建築物拆遷補償費之二分之一發給。建築物拆遷補償費，應由眷舍管理機關會同市政府工務局勘查，依實際丈量面積核計；其面積未達六十六平方公尺者，以六十六平方公尺計。

第六條 眷舍房屋因政府舉辦公共工程必須拆遷者，舉辦公共工程之機關應依相關規定辦理查估建築物拆遷補償費，並以其二分之一為搬遷補助費核給合法現住人。

舉辦公共工程機關查估建築物拆遷補償費，應依實際丈量面積核計。但屬市政府舉辦公共工程而全部拆除者，其拆除面積未達六十六平方公尺者，以六十六平方公尺計算。

眷舍房屋經眷舍管理機關辦理報廢後，同意由合法現住人拆除；如其於期限內拆除者，得領取限期拆遷獎勵金之二分之一。

合法現住人自費增建之房屋，如經領取公共工程建築物拆遷補償或處理費及限期拆遷獎勵金者，不得再領取第一項之搬遷補助費及前項之限期拆遷獎勵金。

第七條 眷舍房地位於都市計畫住宅區或商業區，經主管機關評估宜予出售或開發利用者，應由眷舍管理機關負責騰空收回，移交主管機關辦理。
依前項規定處理時，眷舍管理機關應列冊並附土地登記謄本、建物登記謄本、地籍圖謄本、建物平面圖謄本、地形圖及都市計畫土地使用分區證明書等資料，會同主管機關實地勘查評估。

第八條 眷舍房地依前條規定列冊移交主管機關辦理前，眷舍管理機關應先辦理下列事項：

- 一 完成產權登記，並領得房地所有權狀。但辦理建築物產權登記確有困難者，得免辦理登記。
- 二 登記標示、坐落地號、面積與實地不符者，應先向地政機關申請複丈，辦理更正。
- 三 有他項權利設定者，應先辦理塗銷登記。
- 四 土地部分位於都市計畫公共設施保留地、既成道路或須分段處理者，應向地政機關申辦分割、分筆登記。
- 五 有占用或違建情形者，應先行處理。

第九條 依第七條規定處理之眷舍房地，其合法現住人自接獲遷出通知之日起六個月內自行遷出者，由眷舍管理機關給予一次補助費新臺幣一百六十萬元，不再給予輔購住宅及搬遷補助費、房租補助費及其他優惠，並不再給予借住宿舍。

前項一次補助費為處理眷舍房地直接費用，在臺北市市有財產開發基金項下列支，計入開發成本，由主管機關撥交眷舍管理機關發給之。

第十條 依第七條規定處理之眷舍房地，合法現住人未依前條第一項所定期限遷出者，由眷舍管理機關循訴訟程序辦理，其於第一審訴訟中和解者，發給前條一次補助費二分之一，未於第一審訴訟中和解者，不予發給。

第十一條 依第七條規定處理之眷舍房地，在出售或開發利用前，應由原眷舍管理機關負責管理。

第十二條 依第七條規定處理之眷舍房地，合法現住人自費增建之房屋，由眷舍管理機關檢附房屋平面圖、建築日期、材料、結構及型式等資料，函請市政府工務局會同勘查屬實後，比照國有財產計價方式估定補償費。

前項補償費為處理眷舍房地直接費用，在臺北市市有財產開發基金項下列支，計入開發成本，由主管機關撥交眷舍管理機關發給之。

第十三條 眷舍房地有下列情形之一，合法現住人自願返還政府辦理現狀標售，並放棄公教人員輔購住宅或借住宿舍及其他有關請求者，得由眷舍管理機關檢附其具結書徵得主管機關同意後，按現狀移交主管機關接管辦理現狀標售：

- 一 使用情形複雜，短期間內無法騰空辦理開發或標售，且情形特殊急待處理者。
- 二 使用私有土地者。

前項現狀標售之眷舍合法現住人，其搬遷安置事宜，由得標人負責，主管機關不負騰空點交之責。

第一項放棄公教人員輔購住宅之具結書，由眷舍管理機關受理後，應加會具結人服務機關人事單位登入人事資料列管。

經核定現狀標售三次仍未決標者，應由原眷舍管理機關負責騰空收回移交主管機關處理。

第十四條 眷舍房地位於住宅區，原經行政院核定以已建讓售方式處理，或現有房舍總樓地板面積已達該基地法定容積者，經徵得主管機關同意，並依土地法第二十五條規定完成處分程序後，於本自治條例公布二年內，得依現狀讓售予合法現住人。

第十五條 眷舍房地依第七條、第十三條、第十四條規定處理者，其計價方式依臺北市市有財產管理自治條例規定辦理。

第十六條 眷舍房地處理收入應解繳市庫。但經由臺北市市有財產開發基金支應開發成本者，應依開發成本與開發前眷舍房地市價總值之比例計算，撥交該基金循環運用；撥交總額低於基金支應之開發成本者，應按開發成本撥交之。前項開發成本應計入依第九條及第十二條規定給予合法現住人一次補助費、自費增建補償費及其他開發費用。

各機關學校對開發完成之房舍有公務需求者，應就臺北市市有財產開發基金支應之開發成本，編列預算撥交該基金循環運用。

第十七條 警民協會募款興建之眷舍，依下列方式辦理：

一 合法現住人依第五條規定遷讓眷舍者，其搬遷補助費除依該條第二項規定辦理外，並比照該建築物拆遷補償費全額發給。

二 合法現住人依第六條規定搬遷者，其搬遷補助費依該建築物拆遷補償費全額發給；其於限期內配合拆除者，全額發給限期拆遷獎勵金。

三 現住人不合續住資格者，眷舍管理機關應通知限期收回。凡於限期內搬遷者，其搬遷補助費比照該建築物拆遷補償費全額發給；逾期未搬遷者，不發給任何補償費，並依規定請求占用期間無權占用使用補償金。

第十八條 市營事業機構對於其眷舍房地之處理，除法規另有規定外，依本自治條例辦理。

第十九條 本自治條例所需書表格式，得由主管機關定之。

第二十條 本自治條例自公布日施行。

臺北市市有眷舍房地處理自治條例第二十條修正草案

法規影響評估報告書

一、法規必要性分析

(一) 修正背景：

早期政府基於安定公教人員生活，提供眷舍予公教同仁及其眷屬居住，並同意其退休後仍得續住至處理時為止。但由於社會環境之變遷，且礙於預算問題，老舊眷舍長期缺乏修繕維護，影響市容景觀及生活環境。本府為處理各機關學校經管市有老舊眷舍，適時收回眷舍土地予以開發，以利整體市政建設之發展，參酌行政院訂定之「中央各機關學校國有眷舍房地處理辦法」，以九十二年八月一日府法三字第0九二一五三一六一00號令制定公布「臺北市市有眷舍房地處理自治條例」(以下簡稱本自治條例)，明定眷舍房地處理相關措施，核給合法現住人相關搬遷補助費、補償費等，以利眷舍房地早日收回開發利用。

本自治條例施行迄今，因相關費用發給未定有截止日期，且截至一〇六年六月三十日止，本市配住中眷舍尚有四百五十二戶，收回成效不如預期。又查「中央各機關學校國有眷舍房地處理辦法」已於九十二年十二月八日廢止，依行政院九十二年訂定之「中央各機關學校國有眷舍房地處理要點」規定，國有眷舍自九十六年一月一日起已不再核給任何眷舍搬遷補助費。是為加速收回眷舍房地予以開發利用，本自治條例實有修正之必要。

(二) 政策目的：

中央各機關學校國有眷舍之處理，業自九十六年一月一日起不再核給任何搬遷補助費，至其他地方政府眷舍之處理亦大都參照國有眷舍規定辦理。因本自治條例有關搬遷補助費發給未定期限，影響處理成效，為加速市有眷舍收回，以重新規劃利用，提高市有財產使用效益，並考量對於合法現住人之信賴保護，爰依「臺北市法規標準自治條例」第二十六條第一款規定：「市法規

有下列情形之一者，得修正之：一 基於政策或事實之需要，有增減內容之必要者。」辦理修正。

二、法規替代方案審視

本自治條例之修正係為加速收回眷舍房地，明定相關補助費、補償費及限期拆遷獎勵金之發給日期，是以本案尚無其他替代方案，爰循法規修正程序辦理。本自治條例修正後，相關費用發給之緩衝期間定為一年，並自一〇八年起，不再發給任何補助費、補償費及限期拆遷獎勵金。

查為規範公有宿舍管理機關對宿舍之借用及管理作業，行政院於九十四年七月一日核定修正「事務管理手冊」宿舍管理部分，依該手冊第二十九點規定：「地方政府之宿舍管理，得參照本手冊辦理。」又行政院亦於九十六年二月二十七日訂頒「宿舍居住事實查考及認定作業原則」作為宿舍居住事實查考之依據。爰本自治條例自一〇八年失效後，本市市有眷舍之管理，將依中央相關辦法暨函令規定辦理。至眷舍房地之處理，則參依「中央各機關學校國有眷舍房地處理要點」及相關函令規定辦理。

三、法規影響對象評估

（一）影響對象及程度：

本自治條例原係本府所屬各機關學校處理經營市有眷舍房地之法源依據，規範內容包含合法現住人之認定、搬遷補助費之核給與發放等相關事宜。查截至一〇六年六月三十日止，本市市有眷舍尚有合法配住戶計四百五十二戶。本自治條例修正後，相關費用自一〇八年起不再發給。雖影響合法現住人領取相關費用之權益，惟中央自九十六年一月一日起即已不再核給任何眷舍搬遷補助費，市有眷舍合法現住人之權益已較國有眷舍配住人優渥，可有效減緩法令修正之衝擊。

另本自治條例修正後，仍可能造成合法現住人透過議員陳情、協調會等抗爭，要求延長相關費用發給之緩衝期間，增加本

府行政成本。

(二) 配套措施：

為降低本自治條例修正後之影響層面，倘經本市議會審議通過後，將函知本府各一級機關外，並請各眷舍管理機關依「宿舍居住事實查考及認定作業原則」辦理居住事實查考作業時，一併通知合法現住人本自治條例修正案之失效日及對其權益影響之相關資訊，以供合法現住人作為自動遷讓或續住之評估參考。

另本修正案生效後，自一〇八年起，倘眷舍房地尚無開發利用計畫，依行政院七十四年五月十八日台（七四）人政肆字第一四九二七號函示：「……二、於『事務管理規則』修正前退休，而現仍續住修正前規則所定『眷屬宿舍』之退休人員，准予續住至宿舍處理時為止。三、於『事務管理規則』修正前配住，而於修正後退休之人員，其所配住宿舍係修正前規則所定之『眷屬宿舍』者，亦准予續住至宿舍處理時為止。」合法現住人亦得續住至處理時為止，僅不再發給任何補助費、補償費及限期拆遷獎勵金。

四、法規成本效益分析

(一) 民眾守法成本

本次修法內容無需多付出成本。

(二) 機關執法成本

本次修法內容係修正相關補助費、補償費及限期拆遷獎勵金之發給期限，因審查及核定方式未變動，故無須增加執行成本。

(三) 法規預期效益可否正當化其成本

查截至一〇六年六月三十日止，市有眷舍尚有合法配住戶計四百五十二戶，以每戶平均領取約新臺幣（以下同）一百十五萬元搬遷補助費估算，總計須五億一千多萬元之搬遷補助費，為本府財政之沉重負擔。

本自治條例修正至一〇八年起不再發給相關費用，有助減輕本府財政負擔，亦可促使合法現住人提早搬遷，以利市產收回，

提高市有財產使用效益。

五、公開諮詢程序

本自治條例修正草案業依臺北市法規標準自治條例第二十九條第二項準用第八條規定，於一〇六年四月十四日至一〇六年四月二十八日辦理預告程序，預告期間無民眾提供意見。