

糾 正 案 文

壹、被糾正機關：國防部。

貳、案由：國軍老舊眷村改建，係政府對原眷戶之照顧措施，解決其居住問題，改建之眷宅乃係國家基於給付行政之目的所賦與，並給與輔助購宅款，故國軍老舊眷村改建條例明定承購人自產權登記之日起5年內禁止相關處分。惟國防部自眷改條例85年公布施行迄今，明知有承購人於取得配售資格後，採與他人預定買賣方式以規避5年不得處分之禁止規定情事，詎該部一再默認違規情事持續發生，未積極研定符合法制之防弊措施，悖離政府眷改美意，核有怠失，爰依法提案糾正。

參、事實與理由：

國防部執行國軍老舊眷村改建，迭生眷宅承購人以預定買賣方式，規避國軍老舊眷村改建條例（下稱眷改條例）明定，自房地所有權移轉登記之日起5年內不得出售所配售房地之規定，究該部有無建立防弊機制，認有瞭解必要乙案，經本院函請國防部就相關疑義查復到院，並約請該部業務主管人員到院接受詢問，業調查竣事，茲將調查發現行政違失之事實與理由，臚列如下：

- 一、按國軍老舊眷村改建條例第24條規定：「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5年，不得自行將住宅及基地出售、出典、贈與或交換。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。」是國軍老舊眷村改建，係政府對

原眷戶之照顧措施，以解決居住問題，完成改建之眷宅，經國防部與承購人簽訂買賣契約書及辦理所有權移轉登記後，即屬承購人所有之財產。然因改建之眷宅乃係國家基於給付行政之目的所賦與，並給與輔助購宅款，故眷改條例規定，自產權登記之日起5年內禁止相關處分；至於有關配合禁止處分之作法，係眷宅建築完工交屋後，由國防部列冊囑託地政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，為禁止處分之限制登記。

二、查國軍老舊眷村改建，眷改條例對於承購人自產權登記之日起5年內，雖有禁止處分之規定，惟卻迭生承購人於取得配售資格後，採與他人簽定預定買賣契約方式以規避5年不得處分之禁止規定情事，更有預定買賣雙方於交屋之際，因買賣市場價格波動致一方毀約興訴而見諸報端之情事發生，均難認國防部未知不動產交易市場上長期存在眷宅預定買賣之事實。究國防部除依眷改條例第24條明定，依法繼承者外，承購人自產權登記之日起未滿5年，不得自行將房地出售、出典、贈與或交換，並函請地政機關辦理限制登記註記外，有何其他相關積極防弊作為。該部於本院約詢時表示，目前係依眷改條例第24條之規定辦理5年內禁止處分之限制登記，該部將邀集內政部、地政司、縣（市）政府國宅單位等研議相關防弊措施，避免眷戶所為悖離眷改美意，肇生爭議等語。

三、綜上，國軍老舊眷村改建，係政府對原眷戶之照顧措施，解決其居住問題，改建之眷宅乃係國家基於給付行政之目的所賦與，並給與輔助購宅款，故國軍老舊眷村改建條例明定承購人自產權登記之日起5年內禁止相關處分。惟國防部自眷改條例85年公布施行迄今，明知有承購人於取得配售資格後，採與他人預定買

賣方式以規避5年不得處分之禁止規定情事，詎該部一再默認違規情事持續發生，未積極研定符合法制之防弊措施，悖離政府眷改美意，核有怠失。

綜上所述，國防部自眷改條例85年公布施行迄今，明知有承購人於取得配售資格後，採與他人預定買賣方式以規避5年不得處分之禁止規定情事，詎一再默認違規情事持續發生，未積極研定符合法制之防弊措施，悖離政府眷改美意，核有怠失。爰依監察法第24條提案糾正，移送行政院轉飭所屬確實檢討改進見復。

提案委員：錢林慧君