

調 查 報 告

壹、案由：據訴，國防部辦理國軍老舊眷村改建，對於不同意改建之原合法眷戶，不僅註銷眷舍居住憑證、承購住宅及輔助購宅款等權益，且亦無法領取搬遷補助費及拆遷補償費，涉有不公，業經司法院釋字第727號解釋，相關機關應儘速通盤檢討改進，詎該部迄無相關作為，損及權益等情案。

貳、調查意見：

據訴，國防部辦理國軍老舊眷村改建，對於不同意改建之領有主管機關或其所屬權責機關核發國軍眷舍居住憑證或公文書之國軍老舊眷村原眷戶，不僅註銷眷舍居住憑證、承購住宅及輔助購宅款等權益，且亦無法領取搬遷補助費及拆遷補償費，涉有不公，業經司法院釋字第727號解釋，相關機關應儘速通盤檢討改進，詎該部迄無相關作為，損及權益等情。案經本院函詢及調閱國防部有關案卷資料，並於民國(下同)105年4月21日詢問該部相關主管人員，再於同年5月6日至老舊眷村改建基地實地履勘，業經調查竣事，茲將調查意見臚述如下：

一、按國軍老舊眷村改建條例未充分考慮不同意改建所涉各種情事，有關法益之權衡未臻妥適，司法院釋字第727號解釋甚明。惟該解釋做成迄今已逾1年，相關檢討修法作業雖在進行，但仍未完成，致不同意改建眷戶面臨之困境無法有效解決。國防部允應加速通盤檢討改進，積極與各界溝通協調，並針對修法前之過渡階段妥謀因應善策，以維護不同意改建眷戶應有之基本權益。

(一)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(下稱原眷戶)，可享有國軍老舊眷村改建條例(下稱眷改條例)第5條所賦予承購依眷改條例興建之住宅及由政府給與輔助購宅款之權益、該條例施行細則第9條所定之優惠貸款、第13條所定之搬遷補助費、房租補助費(配合1次搬遷者，發給每戶新臺幣(下同)1萬元搬遷補助費；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2萬元搬遷補助費，並自遷出之日起，至交屋之日止，發給每戶每月房租補助費6千元)，以及第14條所定拆遷補償(自行增建房屋部分)等權益。原眷戶如不同意改建，主管機關得依眷改條例第22條規定，逕行註銷其眷舍居住憑證及原眷戶權益，收回眷舍房地，並移送管轄之地方法院裁定後強制執行，使其無法獲得任何補助(償)。

(二)104年2月6日，司法院大法官作成釋字第727號解釋，認為眷改條例第22條規定對於不同意改建眷戶得逕行註銷其眷舍居住憑證及原眷戶權益部分，與憲法第7條之平等原則尚無牴觸，惟同意改建之原眷戶依眷改條例及其施行細則規定，除享有承購住宅及輔助購宅款之權益外，尚得領取搬遷、房租補助費及拆遷補償費，且按期搬遷之違占建戶依眷改條例第23條規定，亦得領取拆遷補償費，而不同意改建之原眷戶竟付之闕如，喪失前揭一切權益，顯有法益失衡之不正義情形，爰諭知相關機關應儘速通盤檢討改進。嗣為解決上開法益體系失衡問題，立法委員陸續提案連署增修眷改條例相關條文，並於105年5月5日由立法院外交及國防委員會召開審查會討論；國防部亦擬具相關修正條文草案陳報行政院審查，經行政院院會於同日審

查通過，將函請立法院進行審議。然而，由於上開修法內容涉及公平性、同意改建原眷戶觀感、「國軍老舊眷村改建基金」(下稱改建基金)財務負擔等問題，各方意見紛歧，目前相關修法作業仍未完成。

- (三) 至於眷改條例完成修法前之過渡期間，因部分不同意改建眷戶認為應有權益未獲保障，不願遷離眷舍，以致面臨軍方返還房地訴訟及法院強制執行等壓力。而為避免國有眷改土地遭長期占用及司法資源浪費，並維護不同意改建眷戶權益，國防部業擬定以下對策：(1)若於修法完成前眷戶願意配合自行搬遷點還房地，經簽立同意書，且完成公證程序送交該部核定在案者，將保留其修法完成後之補償權益；(2)民事訴訟或強制執行中案件，倘個案聲請停止訴訟或延緩強制執行程序，該部原則同意，以利不同意改建眷戶辦理和解事宜。惟查，由於該部提出之方案係要求不同意改建眷戶不待修法結果，先行搬遷點還眷舍房地，致有不同意改建眷戶認為，此舉恐將導致渠等於未取得任何補償前，因無能力另覓安身之處，陷入和解立即無家可歸，不和解則繼續承受訟累之兩難局面。該部允宜正視上開不同意改建眷戶所面臨之問題與困境，提出解決對策，以避免民怨持續發生。
- (四) 綜上，按眷改條例未充分考慮不同意改建所涉各種情事，有關法益之權衡未臻妥適，司法院釋字第727號解釋甚明。惟該解釋做成迄今已逾1年，相關檢討修法作業雖在進行，但仍未完成，致不同意改建眷戶面臨之困境無法有效解決。國防部允應加速通盤檢討改進，積極與各界溝通協調，並針對修法前之過渡階段妥謀因應善策，以維護不

同意改建眷戶應有之基本權益。

二、不同意改建之原眷戶中，或有因無力負擔自備款，擔心改建後喪失安身住所而拒絕改建之特殊情形，惟現行眷改條例一律註銷其眷舍居住憑證及原眷戶權益，未設有例外規定或特別處理，恐有未盡之處。國防部允應正視相關問題，切實進行實況調查，並妥擬合宜救濟措施，以避免極少數原眷戶出現因不同意改建而危及生存之極端情事發生。

(一)為避免極少數原眷戶可能出現因不同意改建而危及生存之情事，司法院釋字第727號解釋在諭知相關機關為通盤檢討改進時，亦提醒應考慮「因無力負擔自備款而拒絕改建之極少數原眷戶」之特殊處理，合先敘明。

(二)詢據國防部表示(105年4月21日)：依據眷改條例第20條第1項規定，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69.3%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。復依同條第2項之規定，前項原眷戶自行負擔部分，最高以房地總價20%為限，其有不足部分，由改建基金補助。……對於受限資力而難以負擔自備款之原眷戶，就其承購住宅所應負擔之自備款，眷改條例施行細則第9條規定已提供其房地總價與輔助購宅款之差額，額度100萬元內之低利優惠貸款。……依目前眷村改建實際興建住宅成本而言，大抵僅大臺北地區之原眷戶所負擔之自備款有

逾100萬元者，其餘地區之眷戶所負擔之自備款，均應在100萬元以下，依現況及相關補助購宅、優惠貸款措施，幾無「無力負擔自備款」之原眷戶。……如原眷戶確實無力負擔貸款，亦可依據眷改條例第21條規定，選擇領取補助購宅款後搬遷等語。

- (三)按國防部上開說明，現行眷改法令除一般性的降低原眷戶繳納自備款壓力之設計外(眷改條例第20條規定)，亦有提供自備款之優惠貸款(眷改條例施行細則第9條規定)，改建誘因已甚優渥。然而，探究司法院釋字第727號解釋意旨，係不能排除老舊眷村改建過程中，按前揭法規適用之結果，仍可能出現極少數個案因改建而危及生存之情形，乃諭知應設有例外規定。惟國防部未深入瞭解可能造成「無力負擔自備款」之原因(如失能失依、重大傷病、貧困弱勢等)，亦未切實進行不同意改建眷戶之態樣分類與實況調查，即斷言眷改過程中，幾無「無力負擔自備款」之原眷戶，忽略特殊狀況需要特別保護照顧之可能性，相關作法恐失之輕率。
- (四)綜上，不同意改建之原眷戶中，或有因無力負擔自備款，擔心改建後喪失安身住所而拒絕改建之特殊情形，惟現行眷改條例一律註銷其眷舍居住憑證及原眷戶權益，未設有例外規定或特別處理，恐有未盡之處。國防部允應正視相關問題，切實進行實況調查，並妥擬合宜救濟措施，以避免極少數原眷戶出現因不同意改建而危及生存之極端情事發生。

調查委員：包宗和

江綺雯