

調 查 意 見

壹、案由：據訴：國防部於民國 79 年辦理精忠九村整村整建時，每戶工程補助款為新臺幣 19 萬餘元，惟眷戶實際並未收到該款項；又該部於眷戶自費整村整建後復將該村納入眷改計畫辦理改建，損及眷戶權益等情乙案。

貳、調查意見：

本案陳訴人指陳，國防部於民國（下同）79 年辦理臺南縣永康市精忠九村整村整建時，每戶工程補助款為新臺幣（下同）19 萬餘元，惟眷戶實際並未收到該款項；又該部於眷戶自費整村整建後復將該村納入眷改計畫辦理改建，損及眷戶權益等情，業經本院調查竣事，茲將調查意見臚列如后：

一、本案陸軍第八軍團司令部辦理精忠九村整村整建工程補助款係併同眷戶自行負擔之配合款項，經由國庫給付廠商，自無先行給付眷戶之情事，陳訴人所指眷戶實際未收到該工程補助款項，係全由眷戶支付一事，容有誤解：

（一）國防部為解決位處偏遠、地價偏低之老舊眷村原眷戶居住問題，緣於 76 年擬定老舊眷村整村整建作法，以村為單位進行 8 年 4 期之整建業務，採以公撥預算配合原眷戶自備款，重新改建眷舍，延長眷舍使用年限，俾能維持 15 年以上之使用而不再辦理檢修，確保眷居安全，合先敘明。

（二）查本案精忠九村位處臺南縣永康市，該村於 79 年間辦理改建時，係由陸軍第八軍團指揮部之前身陸軍第八軍團司令部先於 78 年 12 月 28 日邀集該村自治會

幹部及眷戶代表，召開「精忠九村改建說明會」會議，決議該村改建案依整村整建方式辦理，整村整建2層樓除公撥預算每戶最高補助20萬元外，不足款項由眷戶自行負擔，修繕後眷舍仍以公產納入列管。嗣陸軍第八軍團司令部於79年6月9日辦理精忠九村整村整建工程開標，由「新發營造股份有限公司」得標，契約金額為2億486萬元整，工程於79年8月10日開工，並於81年4月1日完工驗收。

(三)有關陳訴人指稱該村整村整建工程款全由眷戶支付，軍方實際未予補助一事，除陳訴人未能提出確為其出資之相關佐證外，經查：

- 1、本案陸軍第八軍團司令部曾以81年7月28日（81）璧家字第5744號函精忠九村自治會略以：「貴村眷舍整建工程已於81年4月1日完工結案，唯尚差眷戶配合款計860萬1993元整未匯入本部國庫帳戶，謹請貴會速予繳納，以便承商領款。」可證本案整村整建眷戶配合工程款項，係由眷戶匯入陸軍第八軍團司令部之國庫帳戶後，再統一由國庫給付廠商，並非由眷戶自行給付廠商。
- 2、三五四五部隊（即陸軍第八軍團司令部）曾以81年11月17日（81）璧家字第9224號函精忠九村自治會，其中所送之「臺南縣精忠九村眷舍整建工程經費明細表」附註明載：「(一)工程總造價：2億773萬元整（原發包總價：2億486萬元整，另加許○○等3戶追加工程金額287萬元整）。(二)奉核定眷戶工程補助款：4,219萬8,007元整（奉陸軍總司令部79年5月12日79焢樸字20780號令核撥眷戶補助款4,160萬9,200元整，另79年6月21日79焢樸字21020號令增加眷戶補助款58萬8,807元整）。(三)全村眷戶應繳配合款：1億

6,553萬1,993元整。(四) 每戶工程總造價：97萬701元整。(五) 每戶工程補助款：19萬7,187元整。(六) 每戶眷戶配合款：77萬3,514元整。」

3、從上開資料顯示，本案整村整建工程款項，係由眷戶匯入陸軍第八軍團司令部之國庫帳戶後，再統一由國庫給付廠商，並非由眷戶自行給付廠商，且陸軍總司令部對於本案整村整建之工程費用，確有核撥補助款之情事。

(四)綜上所述，本案精忠九村整村整建工程係由陸軍第八軍團司令部於79年6月9日辦理工程開標，並於81年4月1日完工驗收，而眷戶應自行負擔之配合工程款項，係由眷戶匯入該部之國庫帳戶後，再統一由國庫給付得標承作廠商，並非由眷戶自行給付廠商；至於眷戶工程補助款部分，茲因陳訴人未能提出該款項確由其出資之佐證，且從陸軍第八軍團司令部上開函文內容可徵，該款項係同眷戶自費負擔之配合款項，經由國庫給付廠商，自無先行給付眷戶之情事，陳訴人所指眷戶實際未收到該工程補助款項，係全由眷戶支付一事，容有誤解。

二、國防部為協助眷戶取得房地所有權，爰將整村整建眷村納入國軍老舊眷村改建規劃，容無可議；又90年間精忠九村同意改建戶數未達當時眷改條例所定之門檻，故未辦理改建事宜，嗣該條例於98年5月27日修正公布，國防部遂召開座談會，告知原眷戶連署同意改建之相關規定及期限，尚難認其行事有未當之處：

(一)按國軍老舊眷村改建條例(下稱眷改條例)於98年5月27日修正公布之第22條規定：「規劃改建之眷村，其原眷戶有3分之2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。原眷戶未逾3分之2同意改建之眷村，應於本條例中華民國98年5月12日修正之條文施行後6個月內，經原眷戶2分之1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。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3個月內，取得3分之2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1項規定辦理。但未於3個月內取得3分之2以上同意或完成認證之眷村，不辦理改建。經主管機關核定不辦理改建之眷村，依第11條第1項第6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。」

- (二) 依據陳訴人指稱，精忠九村甫於81年辦理整村整建完竣，迄今尚未逾20年，國防部竟於98年8月26日召開改建座談會後，要求該村必須於同年11月28日前完成眷戶連署2分之1同意改建事宜，實不解何以需再辦理改建；又該村如需辦理改建，為何未於精忠二村改建時併同辦理云云。經查眷改條例於85年通過立法以前，部分眷村房舍破舊不堪居住，眷戶配合主管機關整村整建政策，採以公撥預算並由原眷戶負擔大部分自備款辦理眷舍整建，且以免用建照方式建築，未持有建物所有權狀，並經眷戶切結同意將整建之房舍列為公產管理，故依法自不得將原址土地直接讓售或使其就地合法。又當時國防部尚無法預見眷改條例可於85年2月5日通過立法，而於該條例公布施行後，為有效解決整村整建之眷戶未能取得房地所有權之問題，爰將整村整建之眷村納入國軍老舊眷村改建規劃，期由政府協助眷戶取得

房地所有權。

(三)復查85年9月20日行政院核定國軍老舊眷村改建計畫，臺南縣計有「精忠二村改建基地」、「影劇三村改建基地」及「二空新村改建基地」等3處改建。當時精忠九村原眷戶計有214戶，原規劃遷建「精忠二村改建基地」，惟因90年全村同意改建戶數未達當時眷改條例所定原眷戶4分之3以上之門檻，故未辦理改建事宜。嗣因眷改條例於98年5月27日修正公布第11、22條修正條文，並於第22條規定原眷戶未逾3分之2同意改建之眷村，應於該條例修正施行後6個月內（即98年11月28日之前），經原眷戶2分之1以上連署，向主管機關申請辦理改建說明會，並於3個月內取得3分之2以上之書面同意及配合完成認證，始得辦理改建。國防部爰於98年8月26日假該村自治會召開座談會（計有眷戶190餘員參加），說明98年5月27日眷改條例第11、22條修正公布後之相關眷戶權益及規定，同時請眷戶應於98年11月28日前完成2分之1以上同意改建之連署，逾期將列為不同意改建之眷村。

(四)綜上所述，精忠九村於78年至81年間進行整村整建案時，國防部尚無法預見眷改條例將於85年通過立法，嗣因該部為協助眷戶取得房地所有權，並促使眷改土地加速更新與提高經濟效益等目的，爰將整村整建眷村納入國軍老舊眷村改建規劃，容無可議。又精忠九村原先即併同精忠二村辦理改建，惟因90年精忠九村同意改建戶數未達當時眷改條例所定之門檻，故未辦理改建事宜。至於國防部於98年8月26日召開改建座談會，係因眷改條例於98年5月27日修正公布第11、22條，遂告知原眷戶連署同意改建之相關規定及期限，尚難認該部行事作為有未當

之處。

三、規劃改建之眷村土地無論原眷戶是否達同意改建之門檻規定，最終國防部須將土地騰空移交財政部國有財產局處分或接管，有關陳訴人指稱不同意辦理改建之原眷戶，將可依國有財產法規定辦理承租眷村土地一事，尚於法無據：

(一)按眷改條例於98年5月27日修正公布之第22條第1項規定：「規劃改建之眷村，其原眷戶有3分之2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。」復按國有財產法第33條規定：「公用財產用途廢止時，應變更為非公用財產。但依法徵收之土地，適用土地法之規定。」同法施行細則第27條規定：「公用財產奉准變更為非公用財產移交財政部國有財產局接管時，其屬於不動產者，除情形特殊經商得財政部國有財產局同意報經財政部核准者外，應騰空點交，並應辦理管理機關變更登記；其屬於動產者，應就現狀盡量保持完整。」

(二)有關陳訴人指稱，國防部將來須將精忠九村土地移交財政部國有財產局接管，原眷戶若於82年以前居住於該處，即有優先承租土地之權利云云。經查，若全體原眷戶有3分之2以上同意改建時，國防部對於不同意改建之原眷戶，得依眷改條例第22條第1項規定，註銷其眷舍居住憑證及原眷戶權益，收回房地，並得移送管轄之地方法院裁定後強制執行，該眷戶即無法享有眷改條例所定之各項權益；至於眷村土地，國防部將移請財政部國有財產局辦理處分；反之，若原眷戶同意改建未達3分之2時，即不辦理改建事宜。

(三)復據國防部表示，不辦理改建之眷村倘嗣後無法依眷改條例第11條第1項第6款規定辦理者（即未達全體原眷戶3分之2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），國防部將於眷改條例廢止後，由該部依國有財產法第33條及同法施行細則第27條規定，變更為非公用財產並騰空點還財政部國有財產局接管，同時由列管單位通知限期點還房舍及土地，逾期不點還者，將循法律訴訟程序辦理，且一併請求不當得利等語。該部並表示，未同意辦理改建之原眷戶無法依國有財產法相關規定辦理承租土地，且目前並無相關辦理承租眷村土地之案例云云。

(四)綜上所述，規劃改建之眷村土地無論原眷戶是否達同意改建之門檻規定，最終國防部須將土地騰空移交財政部國有財產局處分或接管。有關陳訴人指稱不同意辦理改建之原眷戶，將可依國有財產法規定辦理承租眷村土地等情，尚於法無據，陳訴人對法令之規定，容有誤解。

四、原眷戶可獲補助購宅款之計算，眷改條例第20條訂有明文，國防部自應遵循規定辦理，殊難歸責：

(一)按國軍老舊眷村改建條例第6條第1項規定：「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，依規定變更為適當使用分區或用地，集中興建住宅社區。」同條例第20條規定：「原眷戶可獲之補助購宅款，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。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。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。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。」

(二)依據陳訴人指稱，眷改制度關於原眷戶可獲輔助購宅款規定，形成坐落區位較佳之改建眷村，原眷戶不必負擔自備款即可獲配房地，而如精忠九村區位欠佳之眷村，則尚須負擔自備購宅款項，始可獲配房地，形成差別待遇云云。本案詢據國防部表示，精忠九村若經原眷戶連署同意改建，該部仍依眷村坐落位置規劃遷建「精忠二村改建基地」，並採同意眷戶價購改建基地住宅、領取購置市場成屋及領取輔助購宅款後搬遷等方式辦理改建，眷戶亦可領取輔助購宅款價購「影劇三村改建基地」及「二空新村改建基地」餘宅。至於原眷戶補助購宅款之計算，該部悉依眷改條例第20條之規定，計算各階可獲輔助購宅款，由於精忠九村土地輔助購宅款未達房地總價，故原眷戶係以負擔20%房地總價為上限，不足部分由國軍老舊眷村改建基金補助等語。

(三)綜上所述，精忠九村若經原眷戶連署同意改建後，將可選擇價購改建基地住宅、領取購置市場成屋及領取輔助購宅款後搬遷等方式辦理改建。至於補助購宅款之計算，眷改條例第20條訂有明文，國防部自應遵循規定辦理，殊難歸責。

五、國防部對於精忠九村原眷戶反對改建之意見與疑義

，允宜詳加溝通及說明，並依法令規定妥善辦理該村改建之後續作業：

- (一)查國防部於98年8月26日辦理精忠九村改建座談會後，該村自治會爰以98年11月17日永忠函字第98000014號函陸軍第八軍團指揮部，提出原眷戶蔣○○等141員同意配合「國軍老舊眷村」改建之連署名冊，並請該指揮部層轉國防部辦理改建說明會。嗣陸軍第八軍團指揮部報請陸軍司令部於98年12月4日呈請國防部辦理該村改建說明會。依據國防部查復表示，精忠九村原眷戶已逾2分之1連署同意改建，該部須賡續辦理改建法定說明會，並請原眷戶辦理改建意願法院認證作業，若逾全村3分之2同意改建時，則依程序執行改建工作，否則不辦理改建。惟因該村原眷戶於連署同意改建後，部分眷戶向各級民意機關及本院提出陳情，故該部尚未辦理法定說明會，亦無法知悉全村原眷戶是否有3分之2以上同意改建等語。
- (二)國軍老舊眷村改建係屬政府重大政策，具有解決眷戶安置、眷改土地加速更新與提高經濟效益等多元目的，其執行過程雖因涉及各個眷戶對於本身不同條件狀況之考量，致難以滿足所有眷戶之需求，惟政策仍應有一貫性及公平性，是故國防部對於精忠九村原眷戶反對改建之意見與疑義，允宜詳加溝通及說明，務使其等充分瞭解相關權益，並依法令規定妥善辦理該村改建之後續作業。