

## 調 查 報 告

壹、案由：為高雄縣大寮鄉商協、果協、宣武、嘉新 4 眷村於民國 79 年由眷戶出資拆除重建，迄今尚未辦理工程驗收及工程尾款處理，惟國防部卻以該重建建物屬老舊眷村為由，須再辦理改建作業，涉有浪費公帑，並損及眷戶權益等情乙案。

貳、調查意見：

本案陳訴人指陳：渠等居住之高雄縣大寮鄉商協、果協、宣武及嘉新等 4 眷村前於 79 年至 83 年間配合國防部整村整建政策進行拆除重建，重建後眷舍已非屬國軍老舊眷村改建條例第 3 條第 1 項所稱：「民國 69 年 12 月 31 日以前興建完成之軍眷住宅」，自無該條例之適用；復以整建經費除國防部補助每戶新台幣 20 至 40 萬元外，大部分均係由眷戶花費畢生積蓄或退伍金 150 萬元至 220 萬元不等配合辦理，重建後建物產權應歸屬渠等原眷戶所有，詎該部嗣依上開眷改條例規定將本案眷村列入改建範圍，要求渠等搬遷，且未給予合理補償，影響渠等權益至鉅等語，爰向本院陳訴。案經本院約詢國防部總政治作戰局及所屬軍眷服務處、陸軍司令部及所屬第八軍團指揮部相關人員，爰經調查竣事，茲將調查意見列敘如下：

一、國防部及所屬機關於 79 年至 83 年間辦理高雄縣大寮鄉商協等 4 處眷村整村整建，未經縝密規劃及妥適執行，任令眷戶投入鉅資拆除重建並擴充建築規模；復因政策缺乏一貫性，致甫整建完工後之眷舍旋又於 85 年間列入國軍老舊眷村改建計畫，徒耗公私資源，洵有不當：

(一)國防部為改善位處偏遠、地價偏低而無改建條件之

國軍老舊眷村眷戶居住環境，前於民國（下同）76年提出老舊眷村整村整建作法，嗣經令頒「國軍老舊眷舍整村整建（修繕）作法要點」，進行八年四期以村為單位之整建業務。詢據國防部所屬相關人員指稱：所謂「整村整建」係指全村於建築基地內改造地上物，而不增高或擴大面積者，其目的在延長眷舍使用年限，以維持15年以上之使用而不再辦理檢修。其具體作法係由國防部補助每戶20至40萬元整建經費，餘由眷戶自行負擔，並以軍事建築改良物名義免經申辦建築執照，改建後眷舍仍以公產列管等語。又依上開要點第3點規定，整村整建包括「澈底整建」（指拆除整建成RC結構房舍）與「重點整修」（指眷舍結構良好，僅須更新部分材料），前者係指眷舍破損情形嚴重不勝檢修而安全堪虞之眷村，得拆除整建成RC結構之房舍，必要時可整建2樓，後者指眷舍結構良好，僅須更新部分建築材料而言。足見整村整建政策目的主要在延長原眷舍使用年限，對於不勝檢修、安全堪虞而有拆除整建必要之眷舍，以其拆除重建過程並未經建築主管機關建築許可之審核程序，且重建後之眷舍（重建資金主要仍由原眷戶負擔）仍列入公產管理，為兼顧建物安全性及免除產權爭議，其重建之建築規模，自應有所規劃與限制。

- (二)查高雄縣大寮鄉商協新村、果協新村、宣武新村及嘉新新村等4眷村（下稱本案商協等4處眷村）原係中華婦女反共聯合會等接受工商界捐款於46年至49年間興建之眷村聚落，嗣該等眷村因日久老舊，經國防部前陸軍總司令部（現為陸軍司令部）向眷戶宣導並經其出具同意書後，於78年及80年報經國防部以79年4月12日（79）恭慈字第5416

號令（嘉新新村）及 80 年 4 月 3 日（80）恭慈字第 4390 號令（商協、果協及宣武等 3 眷村）核定為「國軍老舊眷舍整村整建（修繕）眷村」，並依據該部令頒之「國軍老舊眷舍整村整建（修繕）作法要點」進行整村整建。詢據國防部所屬相關人員指稱：該 4 處眷村整建計畫原定經費約新台幣（下同）2 億 8 仟餘萬元，其中除國防部給予每戶 20 至 40 萬元，合計約 1 億 4 仟餘萬元補助外，其餘均由 542 戶整建戶（商協 207 戶、果協 141 戶、宣武 126 戶及嘉新 68 戶）自行負擔，惟各眷戶於整建過程多依個別意願及居住需求而再斥資 100 萬元至 300 萬元不等（前經國防部所屬人員以口頭詢問方式調查所得），另洽整建工程承包商進行擴充建築規模等語。依該部檢送之本案 4 處眷村「原眷戶現居住眷舍統計表」所示，該等眷村原公配眷舍僅約 6 至 10 坪（少部分為該範圍以外），惟整建後建築擴充至樓層數 2 至 3 層（甚有 4 層者）、建築面積 10 坪至 30 坪、樓地板面積 20 坪至 60 坪不等（面積應以實測為準），其建築規模為整建前之 2 至 3 倍。（按上開資料係擷取大多數眷戶之狀況，仍有部分眷戶屬於該範圍外。又以本案陳訴人 8 戶而言，原公配坪數 4 至 11 坪，整建後為樓層數 2 至 4 層、建築面積 25 至 38 坪、樓地板面積 46 至 152 坪，所自付之土木建築款約 200 萬至 400 萬不等。）此等眷戶任意擴充之建築，既未經軍方規劃審核，亦未受地方建築主管機關依建築法進行建築管制，除衍生工程驗收權責不清及建築品質與安全無法有效監督問題外，更引發原眷戶所稱花費畢生積蓄重建卻無法取得產權之爭議，顯見國防部及所屬辦理本案商協等 4 處眷村整建工作，未經縝密規劃及

妥適執行，任令眷戶投入鉅資拆除重建並擴充建築規模，洵有怠失。次查該等眷村於 80 至 83 年間完工未幾，國防部旋又於 85 年間將其列入國軍老舊眷村改建計畫，並自 92 年開始執行改建事宜，核其整建及改建政策缺乏一慣性，徒耗公私資源，亦屬不當。

(三)另有關本案眷村建物於整建完工後有無完成驗收乙節，雖據國防部所屬相關人員指稱本案商協、果協、宣武及嘉新等 4 眷村業分別於 82 年 7 月 8 日、83 年 8 月 8 日、同年 8 月 3 日及 80 年 12 月 26 日完成驗收，並檢附相關資料供參，惟迄未能提出完整工程決算書、表及驗收證明書等資料，核其相關檔案之管理，確有待改進。

二、本案 80 年至 83 年間拆除整建之商協等 4 處眷村，與國軍老舊眷村改建條例第 3 條第 1 項所稱 69 年 12 月 31 日以前興建完成之軍眷住宅有別，惟國防部未循其他適法程序處理即逕依該條例規定將其列入改建範圍，核有違失：

(一)按國軍老舊眷村改建條例（下稱眷改條例）第 3 條第 1 項明定：「本條例所稱國軍老舊眷村，係指中華民國 69 年 12 月 31 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。」揆其立法理由為：國軍老舊眷村均係民國 69 年以前以克難方式所興建，惟經數十年來使用多已老舊不堪，爰立法就上開日期以前興建之老舊眷村進行改建。次參照最高法院 48 年度第 2 次民、刑庭總會會議決議（一）：「某甲有房屋一棟，出租與某乙使用，嗣該房屋經颱風吹毀，某乙

未得甲之同意，出資就原有房屋一部分舊材料重新建築房屋一棟，原有房屋既經颱風吹毀後，不復存在，某甲就原有房屋所有權即之喪失，嗣後某乙出資重新建築房屋，該新建房屋，即應由乙原始取得，某甲不得就新建房屋主張所有權……。」是以房屋拆除後再予以重建，其重建後房屋係屬原始取得，由出資者取得所有權。

- (二)查本案商協等 4 眷村係以整棟拆除整棟整建之方式辦理整建，並以軍事工程名義而免經申辦建築執照，惟如依建築法申請建築執照，應屬該法第 9 條所稱「新建」即「新建造之建築物或將原建築物全部拆除而重行建築者」之建築物（有別於同條所稱：「改建：將建築物之一部分拆除，於原建築基地範圍內改造，而不增高或擴大面積者」之範疇），此有高雄縣政府前於 86 年間委託台灣省建築師公會高雄辦事處所完成之 86 年 10 月 27 日台建師高縣鑑字第 106 號（商協新村）、86 年 10 月 28 日台建師高縣鑑字第 110 號（果協新村）、86 年 10 月 29 日台建師高縣鑑字第 111 號（宣武新村）及 86 年 10 月 30 日台建師高縣鑑字第 112 號（嘉新新村）鑑定報告可稽。查本案 4 處眷村辦理整村整建後之建物，既係 80 年至 83 年拆除舊建物後所新建，自與上開眷改條例第 3 條第 1 項所稱 69 年 12 月 31 日以前興建完成之軍眷住宅有別，詎國防部曲解上開整建性質，仍按上開眷改條例將本案商協等 4 處眷村列入改建範圍，核屬不當。詢據國防部所屬相關人員指稱：上開整建後眷舍係經原眷戶同意納入公產管理，因屬免申請建築執照之軍事工程，無法移轉為原眷戶所有，且土地產權仍屬國有，故為澈底解決整村整建眷舍產權歸屬問題，並保障原眷戶

輔助購宅權益，確有將本案 4 處眷村列入眷改條例進行改建之必要，如現階段未予列入，俟將來眷改條例施行屆滿，該等眷村基地將依國有財產法規定變更為非公用財產，騰空點交財政部國有財產局管理，原眷戶權益勢將受影響，況大多數眷戶均已配合該部辦理改建在案等語。上開陳稱雖有其考量，惟其未循其他適法程序處理，逕將本案商協等 4 處眷村列入改建範圍，仍難謂適法。

三、關於依國軍老舊眷村改建條例所改建眷村內原眷戶自行增建房屋之補償，該條例施行細則第 14 條定有明文，本案商協等 4 處整村整建眷村如經另循適法程序列入眷改條例進行改建，主管機關自應依上開規定進行補償：

(一)按眷改條例施行細則第 14 條規定如下：「原眷戶於國軍老舊眷村內自行增建之房屋，由主管機關按拆除時當地地方政府舉辦公共工程拆遷補償標準，予以補償，其補償坪數計算方式如下：一、現有房屋總坪數（含原公配眷舍坪數與自行增建坪數），減去原公配眷舍坪數與輔助購宅坪型，等於補償坪數。二、由原眷戶籌款配合政府補助重新整建，或屬於本條例第 3 條第 1 項第 3 款自費興建者，以現有房屋總坪數，減去輔助購宅坪型，等於補償坪數。前項補償，以房屋為限，餘均不辦理補償。」本案商協等 4 處整村整建眷村如經另循適法程序列入眷改條例進行改建，主管機關自應依上開規定進行補償。查國防部就上開規定雖曾有採不扣減輔助購宅坪型方式辦理自增建超坪補償之修法建議，惟嗣經行政院未予同意，其理由為：倘若整村整建眷戶既可依配售坪型計算，獲得輔助購宅款，又可按現有房屋總坪數（不扣減配售坪型）為補償坪數領

取拆遷補償費，顯有重複受益之嫌。

- (二)次按眷改條例第 23 條第 1 項前段規定：「改建、處分之眷村及第 4 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。」詢據國防部所屬相關人員指稱：本案陳訴人之一魏秋菊並非原眷戶，研判係屬違建戶，故無涉本案整村整建問題等語。是以本案商協等 4 處整村整建眷村如經另循適法程序列入眷改條例進行改建，主管機關自當依上開規定進行審核及補償事宜，應不生疑義，併予指明。

參、處理辦法：

- 一、調查意見一至二，提案糾正國防部。
- 二、調查意見函本案陳訴人。