

## 糾 正 案 文

壹、被糾正機關：國防部。

貳、案由：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新村等 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，且未循適法程序即將該整建後眷村列入老舊眷村改建計畫，均有違失，爰依法提案糾正。

參、事實與理由：

高雄縣大寮鄉商協、果協、宣武及嘉新等 4 眷村前經原眷戶於 79 年至 83 年間負擔鉅資配合國防部整村整建政策進行拆除重建，惟國防部於整建過程既未經縝密規劃及妥適執行，嗣因政策缺乏一貫性，且未循適法程序即將該整建後眷村再列入老舊眷村改建計畫，並要求原眷戶搬遷，徒耗公私資源，均有違失，茲列敘如下：

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。）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。

綜上所述，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新村等 4 處眷村整村整建，未經續

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，且未循適法程序即將該整建後眷村列入老舊眷村改建計畫，均有違失，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善見復。

提案委員：高鳳仙

中 華 民 國 98 年 7 月 20 日