

# 莫拉克颱風災區劃定特定區域安置用地勘選變更利用及重建住宅分配辦法

內政部 98.9.7 台內營字第 0980808966 號令訂定  
內政部 98 年 12 月 23 日台內營字第 0980812606 號令修正發布，  
增訂第 2 條之 1 條文，並修正第 2 條、第 3 條及第 4 條條文  
內政部中華民國 99 年 1 月 25 日台內營字第 0990800534 號  
刪除第 2 條之 1，並修正第 10 條、第 15 條條文

**第一條** 本辦法依莫拉克颱風災後重建特別條例（以下簡稱本條例）第二十條第八項規定訂定之。

**第二條** 中央政府、直轄市政府、縣（市）政府（以下簡稱劃定機關）得運用環境敏感、土石流災害潛勢、坡地環境地質、淹水潛勢及其他中央各目的事業主管機關建置之資料庫等資訊，就災區土地，有下列各款情形之一，審查認定有安全堪虞或違法濫建情形者，經與原住居者諮商取得共識，依本條例第二十條第二項規定劃定特定區域，限制居住或限期強制遷居、遷村，並予適當安置：

- 一、依法應予禁止開發或建築地區。
- 二、土石流高潛勢溪流影響範圍。
- 三、生態環境已嚴重破壞退化地區。
- 四、超限利用土地集中地區。
- 五、嚴重崩塌地區。
- 六、嚴重地層下陷地區。
- 七、河川有生態環境退化或危害河防安全之虞地區。
- 八、其他經評估應予劃定特定區域之地區。

前項各款之劃定機關如下：

- 一、中央：
  - （一）第一款：各目的事業法規主管機關。
  - （二）第二款至第五款：行政院農業委員會。
  - （三）第六款及第七款：經濟部。
  - （四）第八款：內政部。

二、地方：直轄市政府、縣（市）政府。

前項中央與地方劃定機關之權責分工，依其目的事業主管法令規定辦理。

**第二條** 中央政府、直轄市政府、縣（市）政府（以下簡稱劃定機關）得運用環境敏感、土石流災害潛勢、坡地環境地質、淹水潛勢及其他中央各目的事業主管機關建置之資料庫等資訊，就災區土地，有下列各款情形之一，審查認定有安全堪虞或違法濫建情形者，經與原住居者諮商取得共識，依本條例第二十條第二項規定劃定特定區域，限制居住或限期強制遷居、遷村，並予適當安置：

- 一、依法應予禁止開發或建築地區。
- 二、土石流高潛勢溪流影響範圍。
- 三、生態環境已嚴重破壞退化地區。
- 四、超限利用土地集中地區。
- 五、嚴重崩塌地區。
- 六、嚴重地層下陷地區。
- 七、河川有生態環境退化、危害河防安全或溢淹災害之虞地區。
- 八、其他經評估應予劃定特定區域之地區。

前項各款之劃定機關如下：

一、中央：

- (一) 第一款：各目的事業法規主管機關。
- (二) 第二款至第五款：行政院農業委員會。
- (三) 第六款及第七款：經濟部。
- (四) 第八款：內政部。

二、地方：直轄市政府、縣（市）政府。

前項中央與地方劃定機關之權責分工，依其目的事業主管法令規定或行政院莫拉克颱風災後重建推動委員會（以下簡稱重建會）指定辦理。

~~第三條之一 本條例第三十條第三項所稱與原住居者諮商取得共識，係就政府安置方式，經諮商取得原住居者意願，並予以尊重之共識。~~

**第三條** 劃定機關劃定特定區域時，應會同土地使用、建築管理、地質、環境影響評估、水土保持、水利、農業等機關（單位）、當地居民、專家學者及有關專業人員實地勘查，並成立審議小組審查；審查通過後，依下列規定辦理：

- 一、劃定機關為中央政府者，報請行政院莫拉克颱風災後重建推動委員會（以下簡稱重建推動委員會）核定。
- 二、劃定機關為直轄市政府、縣（市）政府者，報請中央目的事業主管機關核定。特定區域經核定後，劃定機關應於接到核定公文之日起三日內，公告特定區域範圍三十日，並刊登當地政府公報或新聞紙三日及張貼於直轄市政府、縣（市）政府、鄉（鎮、市、區）公所及當地村（里）辦公處之公告牌。相關公民或團體得於第一項審查期間，向劃定機關提供書面意見，供審查參考。前三項規定，於特定區域之變更及廢止，準用之。

第三條 劃定機關劃定特定區域時，應實地勘查，並成立審議小組審查；審查通過後，報請重建會核定。

前項實地勘查作業，劃定機關得以相關機關現勘評估之結果為依據，並依前項審查及核定程序辦理。

特定區域經核定後，劃定機關應於接到核定公文之日起三日內，將特定區域範圍公告

實施，並刊登當地政府公報或新聞紙三日及張貼於直轄市政府、縣（市）政府、鄉（鎮、市、區）公所及當地村（里）辦公處之公告牌公開展示並供人民閱覽。  
相關公民或團體得於第一項審查期間，向劃定機關提供書面意見，供審查參考。  
前四項規定，於特定區域之變更及廢止，準用之。

**第四條** 特定區域公告後，直轄市政府、縣（市）政府、鄉（鎮、市、區）公所應對區域內居民限制居住或限期強制遷居、遷村，除情況緊急者外，應由直轄市政府、縣（市）政府、鄉（鎮、市、區）公所書面通知被限制居住、遷居及遷村者，並予以勸告，其不從者，並得採必要之強制手段為之。

前項限制居住、限期強制遷居、遷村之期限，除情況緊急者外，應由直轄市政府、縣（市）政府、鄉（鎮、市、區）公所視災損狀況及環境條件公告之；公告期間為三十日，並刊登當地政府公報或新聞紙三日及張貼於直轄市政府、縣（市）政府、鄉（鎮、市、區）公所及當地村（里）辦公處之公告牌。

依前二項規定需辦理遷居、遷村者，由直轄市政府、縣（市）政府發給遷居遷村證明書。

直轄市政府、縣（市）政府、鄉（鎮、市、區）公所對於災區安全堪虞或違法濫建，尚未與原住居者諮商取得共識，劃定特定區域之土地，或未依本條例第二十條第三項規定徵收或撥用之特定區域土地，於災害發生或有發生之虞時，應強制撤離居民，並作適當之安置。

**第四條** 特定區域公告後，直轄市政府、縣（市）政府、鄉（鎮、市、區）公所應對區域內居民限期強制遷居、遷村者，除情況緊急外，應由直轄市政府、縣（市）政府、鄉（鎮、市、區）公所書面通知被遷居及遷村者，並予以勸告，其不從者，並得採必要之強制手段為之。

前項限期強制遷居、遷村之期限，除情況緊急者外，應由直轄市政府、縣（市）政府、鄉（鎮、市、區）公所視災損狀況及環境條件公告之；公告期間為三十日，並刊登當地政府公報或新聞紙三日及張貼於直轄市政府、縣（市）政府、鄉（鎮、市、區）公所及當地村（里）辦公處之公告牌。

依前二項需辦理遷居、遷村者，由直轄市政府、縣（市）政府發給遷居遷村證明書，並予以適當安置；遷居、遷村者，應依前項規定之期限限期搬遷。

直轄市政府、縣（市）政府、鄉（鎮、市、區）公所對於有下列情形之一者，於災害發生或有發生之虞時，應限制居住，並強制撤離居民至安全地點：

- 一、特定區域內未接受政府安置，暫時留在原居住地。
- 二、有安全堪虞或違法濫建，尚未劃定特定區域範圍。

**第五條** 依本條例第二十條第三項規定徵收或撥用之特定區域土地，其變更規定如下：

- 一、屬都市土地者，依都市計畫法相關規定變更為保護區、公共設施用地或其他非

供都市發展之適當分區。

二、屬非都市土地者，依區域計畫法相關規定，檢討變更爲適當使用分區；使用地變更編定爲國土保安用地、生態保護用地、林業用地、水利用地或其他適當使用地。

三、屬國家公園土地者，依國家公園法相關規定變更爲生態保護區或其他適當分區。

**第六條** 直轄市政府、縣（市）政府辦理重建住宅遷建安置用地勘選時，應考量下列條件：

一、優先選用安全無虞之公有或公營事業未利用土地。

二、交通及公共設施服務水準。

三、自然環境及人爲設施容受力。

四、自來水、電力、瓦斯、電信等維生系統完備性。

五、受災地區之族群、宗教、習俗、文化、生活、社經組織形態、產業、就業、就學因素及居民遷居意願。

直轄市政府、縣（市）政府爲勘選重建住宅遷建安置用地，得會同有關人員進入公、私有土地或土地改良物實施測量、地質鑽探、採樣等調查工作，並應事先通知；其所有權人、占用人、使用人或管理人不得拒絕或阻撓。

爲實施前項調查工作，致所有權人或使用人遭受損失，應予適當補償，其補償價額以協議爲之。

**第七條** 安置用地之變更及利用，除本條例第二十一條第一項規定者外，應依都市計畫法、區域計畫法、國家公園法、環境影響評估法、水土保持法及其相關法規規定辦理，並依核定計畫內容進行開發利用。

**第八條** 需用土地人爲安置災民興建房屋所需土地，爲增進公共利益，急需先行利用土地或土地改良物者，於申請徵收前，擬具理由，報請目的事業主管機關許可後並敘明事由，通知所有權人；並送由徵收中央主管機關核准徵收及先行利用；直轄市或縣（市）主管機關應於徵收公告時，將上開事由一併公告。

**第九條** 經政府認可之民間單位依本條例第二十一條第二項規定興建安置災民之房屋不足時，由政府興建重建住宅提供；其提供方式，由直轄市政府、縣（市）政府依重建推動委員會核定內容辦理。

**第十條** ~~申請政府興建之重建住宅者，應具備下列條件之一：~~

~~一、災區房屋毀損不堪居住。~~

~~二、災區房屋位於依本條例第二十條第二項規定劃定特定區域之遷居、遷村戶。~~

~~三、依本條例被徵收土地上合法自有住屋之拆遷戶。~~

~~前項之申請人，指住屋之所有權人本人、配偶或同一戶籍之直系親屬；並以戶爲單位。~~

已申請颱風受災戶重建（購）住宅貸款利息補貼另行購置住宅者或獲配國民住宅者，不得申請重建住宅。

**第十條** 申請政府興建之重建住宅者，應具備下列條件之一：

- 一、災區房屋毀損不堪居住。
- 二、災區房屋位於依本條例第二十條第二項規定劃定特定區域之遷居、遷村戶。
- 三、災區房屋所在地區，經劃定機關審定報請重建會核定為安全堪虞地區之遷居戶。
- 四、依本條例被徵收土地上合法自有住屋之拆遷戶。

前項之申請人，指住屋之所有權人本人、配偶或同一戶籍之直系親屬；並以戶為單位。

已申請颱風受災戶重建（購）住宅貸款利息補貼另行購置住宅者或獲配國民住宅者，不得申請重建住宅。

**第十一條** 政府興建之重建住宅由直轄市政府、縣（市）政府依建築物興建成本及其他必要費用，扣除相關補助費用後，按住宅之區位、樓層，依面積之比例分戶計算成本後，並參考鄰近民間單位興建房屋之安置方式，專案提報重建推動委員會核定後辦理。

前項必要費用，包括公寓大廈管理條例規定應提列之公共基金。

**第十二條** 重建住宅之提供，得由提供者依其協議條件，申請預告登記。

**第十三條** 直轄市政府、縣（市）政府應輔導重建住宅住戶，依公寓大廈管理條例及其相關規定成立管理委員會，辦理管理維護事項。

**第十四條** 本辦法所需書、表格式，由內政部定之。

**第十五條** 本辦法自本條例施行之日施行。

本辦法修正條文自發布日施行。