

臨時住宅興建管理作業要點

內政部 98.5.22 台內營字第 0980804214 號令訂定

內政部 98.9.8 台內營字第 0980809014 號令第八點規定

- 一、為因應天然災害，受災戶臨時居住之需，並使直轄市、縣（市）政府及鄉（鎮、市、區）公所興建、管理臨時住宅時有所遵循，依行政院災害防救委員會九十七年十一月二十八日災防應字第○九七九九六五二五五號函，特訂定本要點。
- 二、本要點用詞定義如下：
 - （一）受災戶：指原居住住宅因天然災害受損不堪居住或受其災害影響，經直轄市、縣（市）政府認定有必要以臨時住宅安置者。
 - （二）臨時住宅：指由政府興建或由法人、團體或個人捐贈政府，作為受災戶臨時居住使用之簡易住宅。
- 三、直轄市、縣（市）政府於天然災害發生後，應即調查所轄地區受災戶數、分布情形，及需提供臨時住宅居住之戶數，作為辦理興建臨時住宅之依據。
- 四、直轄市、縣（市）政府興建臨時住宅之經費來源，依災害防救法第四十三條或第四十三條之一規定辦理。
- 五、臨時住宅興建用地應優先選用安全無虞之公有未利用土地，並依各相關災區民眾安置或重建簡化行政程序辦法規定辦理。
- 六、臨時住宅之規劃設計依下列原則辦理：
 - （一）單元面積：以十二坪為原則。但直轄市、縣（市）政府得視實際狀況增減之。
 - （二）室內空間：客廳、餐廳、廚房、浴廁及臥室二房，如有必要，臥室得增加隔間為三房。
 - （三）其他規劃設計事項得參考臨時住宅興建－移轉（Build-Transfer 簡稱 BT）計畫書辦理。
- 七、臨時住宅依下列方式辦理：
 - （一）由直轄市、縣（市）政府自行興建。
 - （二）由法人、團體或個人興建後捐贈政府。前項由機關興建或法人、團體及個人捐贈之臨時住宅，應依第六點規定辦理規劃設計及興建。
- 八、~~臨時住宅之分配，以原住住宅位於臨時住宅所屬鄉（鎮、市、區）之設籍受災戶，依下列各款所定順序分配：~~
 - ~~（一）原住自有住宅受災損不堪居住者。~~
 - ~~（二）原住租用住宅受災損不堪居住者。~~
 - ~~（三）其他受災害影響而需提供臨時住宅者。~~

八、臨時住宅之分配，以原住住宅位於臨時住宅所屬或鄰近鄉（鎮、市、區）之設籍受災戶，依下列各款所定順序分配：

- （一）原住自有住宅受災損不堪居住者。
- （二）其他受災害影響經政府認定需提供臨時住宅者。

受災戶依前項規定獲配臨時住宅期間，不得享有政府其他相關住宅貸款利息、租金之補助、補貼或其他安置措施。

九、臨時住宅之分配由鄉（鎮、市、區）公所採公告受理申請方式辦理，於受理期間期滿依審核結果依第八點所定順序分配；同一順序有不足分配者，採公開抽籤決定優先順序，並據以分配至額滿為止，其餘審查合格申請戶未獲分配者，仍依第八點規定順序分別抽籤決定各申請戶之分配順序，日後有遷出騰空之臨時住宅，依序通知遞補。

十、受災戶申請臨時住宅應檢附下列書件，送臨時住宅所屬鄉（鎮、市、區）公所審核：

- （一）臨時住宅申請書。
- （二）原居住住宅權利證明文件。
- （三）原居住住宅受災損毀不堪居住證明文件。
- （四）戶籍資料證明文件。
- （五）切結書。
- （六）其他應備書件。

十一、臨時住宅由鄉（鎮、市、區）公所管理，並辦理下列各款事項：

- （一）臨時住宅之管理、維護及整併。
- （二）指導成立臨時住宅管理委員會。
- （三）不定期派員督導臨時住宅管理委員會之運作情形。
- （四）清查臨時住宅使用情形。

鄉（鎮、市、區）公所應將臨時住宅異動情形造冊列管，並送直轄市、縣（市）政府備查；直轄市、縣（市）政府於必要時，得派員督導。

十二、經分配居住臨時住宅者，應填具切結書及借住契約後進住。

前項契約約定之居住期間不得逾一年。居住期間期滿仍有繼續居住必要者，應另訂新約。借住契約應載明第十三點至第二十點規定意旨。

十三、臨時住宅住戶為處理共同事務，得成立管理委員會，綜理臨時住宅住戶之生活輔導、服務、安全、管理及協調等相關事項，並定期將管理委員會會議紀錄陳報鄉（鎮、市、區）公所及直轄市、縣（市）政府。

管理委員會委員由該區臨時住宅住戶推選五人至九人擔任，並由管理委員互推一人為主任委員，主任委員對外代表管理委員會。管理委員及主任委員任期為一年，連選得連任。委員如有出缺時，由臨時住宅住戶推選產生，遞補剩餘任

- 期。
- 十四、臨時住宅住戶應自行負擔單獨使用之水費、電費、瓦斯費、電信費及其他所需費用，並應共同分攤住戶共同使用之水費、電費、瓦斯費及其他所需公共費用。
- 十五、臨時住宅住戶應共同維護臨時住宅之公物、公共設施及環境資源，並應遵守本要點及其他相關法令規定。
- 十六、臨時住宅內不得任意增設、使用耗電負載過大或危險性之電器及瓦斯爐具用品，並不得任意棄置垃圾、堆置雜物或飼養家禽、家畜。
- 十七、鄉（鎮、市、區）公所每二個月至少應清查臨時住宅使用情形一次；臨時住宅住戶如有下列情形之一者，鄉（鎮、市、區）公所得隨時終止契約收回臨時住宅：
- （一）將臨時住宅作非法使用者。
 - （二）將臨時住宅出（分）租、轉借、調換、轉讓者。
 - （三）將臨時住宅增建、改建、搭蓋違建、改變原狀式樣、經營商業或作居住以外用途者。
 - （四）經查有喪失臨時住宅居住資格者。
 - （五）有侵占或破壞空置臨時住宅、公共設施、聚賭、吸毒、妨害風化、竊盜、收受或收買贓物或其他不法情事，經查明屬實者。
 - （六）違反契約之約定者。
- 十八、管理委員會接受各界捐款、收益、公共費用及其他經費，應設專款帳戶保管；其動支並應召集全體住戶開會，並經全體住戶數二分之一以上出席，以出席住戶數三分之二以上之同意。每一住戶有一表決權，住戶因故無法出席時，得以書面委託他住戶代理出席。但每戶以受託一戶為限。前項專款帳戶應由管理委員會互推三名委員共同具名開立帳戶，設置帳冊，並應送鄉（鎮、市、區）公所備查；捐款之運用除依捐贈單位指定用途外，應全數使用於臨時住宅之救助、活動舉辦及公共事務等用途。
- 十九、臨時住宅之公共設施維修，由管理委員會或推舉住戶代表一人向鄉（鎮、市、區）公所或直轄市、縣（市）政府提出申請，經鄉（鎮、市、區）公所或直轄市、縣（市）政府評估確有需要後，依相關規定辦理維修。
- 二十、臨時住宅住戶應於契約規定居住期間屆滿時遷出，並回復原狀騰空返還臨時住宅；其未清理之物品視為拋棄，逕依廢棄物處理。
- 二十一、鄉（鎮、市、區）公所得於清查臨時住宅居住情況後，為必要之整併安置；無人居住且無分配使用需要者，應立即斷水、斷電、上鎖，並加強巡查。
- 二十二、臨時住宅有下列情形之一者，由鄉（鎮、市、區）公所擬具拆遷計畫報該管直轄市、縣（市）政府備查：

- (一) 未經整併之空戶數逾原興建戶數百分之五十以上者。
- (二) 經整併後之空戶數逾現住戶數百分之五十以上者。
- (三) 使用期限屆滿前二個月。
- (四) 有公共安全或公共衛生之虞者。

前項拆遷計畫應包括下列事項：

- (一) 拆遷方式。
- (二) 資源回收。
- (三) 廢物棄置。

二十三、臨時住宅之拆遷方式應具備或載明下列事項：

- (一) 整併前及整併後之配置圖。
- (二) 拆除期程。
- (三) 拆除數量及經費來源。
- (四) 法定居住期限。
- (五) 住戶安置措施。

二十四、臨時住宅拆除前，直轄市、縣（市）政府或鄉（鎮、市、區）公所應徵詢原興建、捐贈之機關或團體回收或拆除意願，其無回收意願者，即由直轄市、縣（市）政府或鄉（鎮、市、區）公所拆除。

前項臨時住宅之拆除，直轄市、縣（市）政府或鄉（鎮、市、區）公所應於拆除前一個月公告周知並通知現住戶。但該臨時住宅之住戶，已全部搬遷完竣者，得於拆除前十日公告之。

二十五、臨時住宅發包拆除前，直轄市、縣（市）政府或鄉（鎮、市、區）公所應評估其回收利用可行性及殘值，其可再回收利用者，得作為慈善團體供作國內及國際捐助之用。

直轄市、縣（市）政府或鄉（鎮、市、區）公所應負責督導承包拆除廠商辦理資源回收工作及負責保管。

直轄市、縣（市）政府或鄉（鎮、市、區）公所評估臨時住宅拆除後無法再回收利用，其可使用資源，得折抵拆除所需費用。

二十六、臨時住宅拆除後，其剩餘之廢棄物，由直轄市、縣（市）政府或鄉（鎮、市、區）公所督導承包拆除廠商依廢棄物清理法及相關規定處理，不得任意棄置。

二十七、坐落同一處之臨時住宅，於全部拆除完竣後，直轄市、縣（市）政府或鄉（鎮、市、區）公所應於一個月內，將土地交還其所有權人或管理機關，並檢附相關證明文件及拆除照片。

前項土地所有權人或管理機關對收回之土地產生爭議時，由直轄市、縣（市）政府或鄉（鎮、市、區）公所與土地所有權人或管理機關協調解決。

二十八、臨時住宅解除列管後，土地如有違法使用情事，應由直轄市、縣（市）政府依法確實查處。

二十九、本要點所定書、表格式，由直轄市、縣（市）政府定之。

簡易式住宅興建-移轉(Build-Transfer 簡稱 BT) 計畫書 組合式住宅

一、空間需求：

- 1、單元面積：尺寸詳參考附圖，承商可參酌調整(約十二坪以上)。
- 2、室內空間：客、餐廳、廚房、浴廁及臥室〔二〕房，為保留彈性使用，在單元面積不變下可自行增加隔間為〔三〕房。
- 3、開口：
 - a. 前、後門各一樘：門(100±x210±cm)材質同牆面或鋁門。隔間木門(85±x210±cm)。浴廁採塑鋼門(75±x210±cm)
 - b. 窗戶：客廳、廚房、浴廁及臥室各一樘。
 - c. 預留冷氣口(加裝冷氣專用插座)：客廳及臥室各一處(80±x60±cm)，並設置冷氣機滴水管。
 - d. 廚房排油煙機管預留口一處：直徑6" ϕ。
- 4、雨庇：前後均設置挑簷零點八公尺烤漆鋼板。
- 5、插座：
 - a. 客、餐廳：雙插二處，電話插孔(僅設於客廳)一處。
 - b. 每間臥室雙插各二處。
 - c. 廚房雙插二處。
 - d. 浴廁漏電型插座一處。
 - e. 室外：洗衣機專用插座一處。
- 6、燈具：客、餐廳(日光燈：40Wx2)、廚房(日光燈：20Wx2)及臥室各一盞，(日光燈：20Wx4)浴廁採60W白熾吸頂燈，前後走道各一盞(日光燈：20Wx1)。
- 7、廚具(下為有門式儲物櫃)：二件式(100+72±cm 洗槽+爐台)。
- 8、浴廁：馬桶一座、洗面盆一組、毛巾架一只、淋浴蓮蓬頭一組、鏡箱一只、白熾吸頂燈一只、漏電型插座一只、地板落水頭及單開關一只。。
- 9、門鈴一組及不鏽鋼信箱一只。