



九二一震災重建暫行條例

- 一、中華民國八十九年二月三日總統（八九）華總一義字第八九〇〇〇二九七三〇號令制定公布全文七十五條。
- 二、中華民國八十九年十一月二十九日總統（八九）華總一義字第八九〇〇二八三六四〇號令修正發布第五、八、十二、十七、十八、第二章第三節節名、二十至二十六、三十二、三十六、三十七、四十七、五十、五十三、六十六、六十九、七十、七十二、七十三條條文；增訂第十七之一、十七之二、二十之一、二十之二、二十一之一、二十九之一、三十二之一、三十三之一、三十四之一、五十之一、五十二之一、七十三之一條條文；並刪除第二十七、三十八至四十一條條文。
- 三、中華民國九十年十月十七日總統（九〇）華總一義字第九〇〇〇二〇二六八〇號令增訂發布第七十四之一條條文。
- 四、中華民國九十二年二月七日總統華總一義字第九二〇〇〇二〇〇七〇號令修正公布第十三、十七、十七之一、十九、二十二、二十三、三十三、三十四之一、三十五至三十七、四十六、五十、五十一、五十二之一、五十三、七十、七十二、七十四之一、七十五條條文；並增訂第六十八之一條條文。

第一章 總則

第一條 為有效、迅速推動震災災後重建工作，以重建城鄉、復興產業、恢復家園，特制定本條例。

第二條 災後重建工作，依本條例之規定；本條例未規定者，適用其它法律之規定。但其它法律規定較本條例更有利災後重建者，適用最有利之法律。

第三條 本條例與緊急命令就同一事項規定不一致者，於緊急命令施行期間，依緊急命令辦理。

第四條 本條例用辭定義如下：

- 一、緊急命令：指 總統於中華民國八十八年九月二十五日以華總一義字第八八〇〇二二八四四〇號令發布之命令。
- 二、震災：指中華民國八十八年九月二十一日於台灣中部地區發生之強烈地震，及其後各次餘震所造成之災害。
- 三、災區：指因震災受創之地區。

第五條 為推動災後重建工作，由行政院設置行政院九二一震災災後重建推動委員會，以行政院院長為召集人，召集中央相關部會、災區地方政府及災民代表組成，負責重建事項之協調、審核、決策、推動及監督。其組織及運作由行政院定之。但災民代表不得少於五人。

直轄市、縣（市）、鄉（鎮、市）、村里及小区得設置各該地區九二一震災災後重建推動委員會，負責規劃、協調推動震災重建事項，其組織及運作由內政部會商行政院農業委員會、原住民委員會定之。



。但灾民代表不得少于五人。

前二项重建事项包括生活重建、产业重建、公共建设、小区重建等工作。

村里及小区重建推动委员会得聘请专家、学者参与规划、咨询。

* 行政院九二一震灾灾后重建推动委员会暂行组织规程

* 直辖市县（市）乡镇（市）村里及小区重建委员会设置要点

第二章 灾区小区重建

第一节 地籍与地权处理

第六条 灾区进行土地重新规划或整理时，直辖市、县（市）政府得划定范围限制或禁止该范围内建筑；其限制或禁止之期限为三个月，必要时得延长三个月。

第七条 因震灾发生地层移动，致都市计划图已无法适用时，在依法办理地形图修测或重新测量及都市计划图重新制作前，得参照原都市计划图及实地现况，修正都市计划桩位坐标，实施都市更新、新市区建设、土地使用管制及建筑管理。

第八条 因震灾发生地层移动，致土地界址与地籍图经界线有偏移时，直辖市、县（市）地政机关应参酌地籍图、原登记面积及实地现况办理测量，并修正地籍图。

前项土地因震灾致界址相对位置变形者，应先由该地政机关通知土地所有权人于三十日内相互协议、调整界址及埋设界标。逾期未完成者，依前项规定径行调整界址，据以测量。

依前二项完成测量后，土地所有权人对界址仍有争议时，应以书面提出异议，由该管直辖市、县（市）政府进行调处。不服调处者，应于收受该调处结果十五日内，提付仲裁或向司法机关诉请处理；逾期未提付仲裁或向司法机关诉请处理者，依原调处结果办理。

土地所有权人依前项规定提出异议，逾三十日未获该管直辖市、县（市）政府之调处决定者，得提付仲裁或向司法机关诉请处理。

依第一项、第二项之测量结果或第三项之调处结果，其土地面积或界址发生变动者，该地政机关得依职权或当事人一造之申请，径为办理土地标示变更登记。

灾区土地重新实施地籍测量时，得准用前四项规定办理；其地籍调查及测量方式，由内政部另以办法定之。

* 九二一震灾灾区重新实施地籍测量办法

第九条 为有效处理前条及第十三条之不动产纠纷，直辖市、县（市）政府应设置不动产纠纷调处委员会。

不动产纠纷调处委员会进行调处时，得请该管地政机关或主管建筑机关协助，受请求之机关无正当理由不得拒绝。

不动产纠纷调处委员会之委员应由地政、营建、法律专业人员及地方公正人士组成，其组织规程，由内政部定之。



* 直轄市縣（市）九二一震災災區不動產糾紛調處委員會組織規程

第十條 災區建築物經拆除後，所有權人未於規定期間申辦消滅登記者，直轄市、縣（市）政府得列冊敘明原因，囑託登記機關辦理建物消滅登記。

第十一條 災區毀損之建築物，其登記名義人非屬現行法令規定之權利主體者，依法辦理重建後，得以原登記名義申辦建物所有權第一次登記。

災區毀損之建築物原為祭祀公業所有，且登記為他人名義者，依法辦理重建之建築物，得以祭祀公業名義申辦建物所有權第一次登記。

第十二條 災區可供建築之共有土地位於整體開發範圍內者，除於開發前有共有人過半數及其應有部分合計過半數之反對外，視為同意參加整體開發。開發後之利益，仍按其應有部分分配或登記之。

祭祀公業，其土地位於災區整體開發範圍內者，除於開發前有二分之一以上派下員反對外，視為同意參加整體開發。開發後之利益，為祭祀公業所有，其利益屬不動產者，得以祭祀公業名義登記之。

前項規定，於其它公同共有土地准用之。

第十三條 合法建築物因震災毀損者，得由原建築物所有人檢具合法建築物之證明文件，在不超过原建築基地面積及樓地板面積原則下，向直轄市、縣（市）主管建築機關提出重建之申請。

前項所稱合法建築物，指下列情形之一者：

- 一、有建物登記者。
- 二、領有建築物使用執照者。
- 三、該地區實施建築管理前已建造完成者。

合法建築物及其基地非屬同一人所有時，得由原建築物所有人向直轄市、縣（市）主管建築機關提出重建之申請，免檢附土地登記名義人之同意文件。

直轄市、縣（市）主管建築機關受理前項申請時，應即通知土地登記名義人，並將該申請事項刊載於機關所在地之新聞紙連續公告三日。土地登記名義人未於公告期滿後三十日內以書面提出異議者，該管主管建築機關始得審查其申請。

土地登記名義人於前項規定期間內提出異議時，該管直轄市、縣（市）政府應即進行調處，不服調處者，應於收受該結果十五日內，提付仲裁或向司法機關訴請處理；逾期未提付仲裁或向司法機關訴請處理者，依原調處結果辦理。

土地登記名義人於第四項規定期間內提出異議，逾三十日未獲該管直轄市、縣（市）政府調處決定者，應於該三十日期滿後十五日內，提付仲裁或向司法機關訴請處理。仲裁機構或司法機關未為判斷或判決確定前，該管主管建築機關不得審查第三項之申請。

第二項第三款規定之合法建築物，其原建築基地面積及樓地板面積之認定方式及原則，由中央主管機關定之。

* 九二一震災重建暫行條例第十三條第二項第三款規定合法建築物重建時原建築基地面積及樓地板面積認定要點



第十四条 灾区承租公有基地之建筑物，于租赁关系存续期间，因震灾毁损而须重建者，得向县（市）主管建筑机关提出重建之申请，免检附基地登记名义人之同意文件。
前项申办程序、异议处理及重建法律关系，准用前条规定。

第二节 都市地区之重建

第十五条 直辖市、县（市）政府因震灾重建，依都市计划法第八十一条规定办理禁建时，得免送该管政府都市计划委员会审议及上级政府核定。但应由各该直辖市、县（市）灾后重建委员会审议。
前项禁建命令于公布后，应送上级政府备查。

第十六条 因震灾重建需要，拟定或变更都市计划时，计划草案于开展览十五日并办理说明会后径送内政部；由内政部召集各相关都市计划委员会联席审议后核定，不受都市计划法第十八条至第二十条、第二十三条、第二十八条规定之限制。
前项审议如涉及区域计划委员会权责时，内政部得一并召集联席审议。

第十七条 因震灾重建而进行都市更新，得依下列规定办理：

- 一、更新地区之划定及都市更新计划之拟定或变更，未涉及都市计划之拟定、变更者，得径由直辖市、县（市）政府核定，免送该管政府都市计划委员会审议；其涉及都市计划之拟定、变更者，得依前条第一项规定办理，不受都市更新条例第八条规定之限制。
- 二、经划定应实施更新之地区，其土地及合法建筑物所有权人得就主管机关划定之更新单元，或依所定更新单元划定基准自行划定更新单元，自行组织更新团体实施该地区之都市更新事业或委托都市更新事业机构实施之，免先拟具事业概要申请核准及举办公听会，不受都市更新条例第十条规定之限制。
- 三、下列事项之决议，得以更新单元内土地及合法建筑物所有权人之人数均超过二分之一，并其所有土地面积及合法建筑物总楼地板面积均超过二分之一之同意行之，不受都市更新条例第二十二条有关人数与土地及建筑物所有权比例规定之限制：
 - （一）订定及变更章程。
 - （二）会员之处分。
 - （三）议决都市更新事业计划拟定或变更之草案。
 - （四）理事及监事之选任、改选或解职。
 - （五）团体之解散。
 - （六）清算之决议及清算人之选派。
- 四、实施者已取得更新单元内全体土地及合法建筑物所有权人之同意者，得免举办公开展览及公听会，不受都市更新条例第十九条第二项及第三项规定之限制。
- 五、都市更新事业计划拟定或变更后，办理公开展览之期间得缩短为十五日，不受都市更新条例第十九条第三项规定之限制。
- 六、以权利变换方式实施都市更新者，其权利变换计划拟定后，办理公开展览之期间得缩短为十五日，不受都市更新条例第二十九条第一项规定之限制。其权利变换计划与都市更新事业计划一并办



理者，亦同。

七、实施者实施都市更新事业时，得合并数相邻或不相邻之更新单元实施之。

依第三十六条或第三十七条办理土地交换后取得之建筑用地，得划定为更新单元，依都市更新条例及本条例之规定，办理更新重建。

第十七条之一 公寓大厦因震灾毁损办理重大修缮者，得经区分所有权人二分之一以上及其区分所有权比例合计二分之一以上之出席，召开区分所有权人会议，不受公寓大厦管理条例第三十一条第一项之限制。重大修缮之决议，应经全体区分所有权人及其区分所有权应有部分合计均超过二分之一同意为之。

依前项决议办理重大修缮时，区分所有权人不同意决议或同意后不依决议履行其义务者，得由他人先代为出资参与修缮，代为出资之人于出资之范围内，对于应负担修缮费用而未出资之区分所有权人之区分所有权及其基地所有权应有部分，得检附区分所有权人会议决议纪录、修缮承揽契约及出资证明文件，单独申请抵押权之登记。

前项重大修缮工作物之承揽人，就承揽关系报酬额，对于其工作所附之区分所有权人之区分所有权及其基地所有权应有部分，得检附区分所有权人会议决议纪录及承揽契约，单独申请抵押权之登记，不受民法第五百十三条第一项及第三项规定之限制。

第二项就代为出资参与重大修缮所登记之抵押权，优先于成立在先之抵押权，并不受民法第五百十三条第四项有关修缮报酬抵押权优先规定之限制。

第三项就修缮报酬所登记之抵押权，除前项所登记之抵押权外，优先于成立在先之抵押权，不受民法第五百十三条第四项规定之限制。

依第一项决议办理之重大修缮，其申请建筑执照时，免检附土地或建筑物权利证明文件。

因震灾受损建筑物安全鉴定有重大争议者，行政院公共工程委员会及内政部应组成建筑物安全鉴定小组，受理当事人或主管县（市）政府提出之鉴定申请；其鉴定结果为最终鉴定，不得再提出异议。

经最终鉴定而取得受灾户资格者，县（市）政府应在二个月内完成补发慰问金、房租津贴等各项一般受灾户所已得救济之作业。

*** 九二一震灾受损建筑物安全鉴定小组设置要点**

*** 九二一震灾受损建筑物安全鉴定小组作业要点**

第十七条之二 同一建筑基地上有数幢建筑物，其中部分建筑物因震灾毁损，依本条例、都市更新条例或公寓大厦管理条例规定，办理受损建筑物之整建、维护或修缮补强时，得在不变更其它幢建筑物区分所有权人之区分所有权及其基地所有权应有部分之情形下，以受损各该幢建筑物区分所有权人之人数、区分所有权及其基地所有权应有部分为计算基础，分别计算其应有之比例。

第十八条 灾区建筑物因震灾重建而适用都市更新条例第四十四条第一项第二款、第四款或第五款之规定者，得不超过该建筑基地原建筑容积之零点三倍，予以容积奖励。

前项因奖励容积所增加之建筑高度除因飞航安全管制外，不受建筑法及有关法令之建筑高度规定限制。



第三节 非都市地区之重建

第十九条 灾区乡村区、山坡地保育区丙种建筑用地更新之划定、实施、奖助及监督，得准用第十七条、第十七条之二、前条及都市更新条例之规定办理。

第二十条 灾区乡村区、农村聚落及原住民聚落重建，应配合其风貌及居民意愿，并得以土地重划、区段征收等方式办理。其重建作业规定，得分别由内政部、行政院农业委员会及原住民委员会定之。

配合前项重建需要，须办理非都市土地使用分区及使用地变更时，其面积在五公顷以下者，应由申请人拟具相关文件，向该管县（市）政府申请，经审查同意后据以核发许可，并办理土地使用分区及使用地异动登记，不受区域计划法第十五条之一、第十五条之三及农业发展条例第十条、第十二条规定之限制。

县（市）政府为审查前项申请变更案件，得成立灾区重建非都市土地变更审议小组审查之；必要时，并得与水土保持、环境保护主管机关会同审议。

前二项之申请程序、审议作业规范、审议小组之组成，由内政部会商行政院农业委员会、原住民委员会及灾区县（市）政府定之。

- * 九二一震灾农村聚落重建作业规范
- * 农村聚落住宅兴建奖励补助要点
- * 九二一震灾原住民聚落重建作业规范
- * 原住民住宅重建奖励补助要点
- * 九二一震灾乡村区重建及审议作业规范

第二十条之一 灾区受灾户，得于不影响农业生产环境及农村发展之原则下，于农业用地兴建农舍，不受农业发展条例第十八条规定之限制。

前项兴建农舍之资格、户数、规模限制、申请程序及其它应遵行事项，由行政院九二一震灾灾后重建推动委员会会同内政部及行政院农业委员会定之。

- * 九二一震灾灾区农业用地兴建农舍暂行办法

第二十条之二 灾区非都市土地之甲种、乙种或丙种建筑用地因提供政府兴建公共设施或办理道路工程退缩，致其剩余建筑用地畸零狭小者，土地所有权人得经变更前、后目的事业主管机关同意后，申请将毗邻土地变更编定为建筑用地。

前项申请变更编定之毗邻土地不得为交通用地、水利用地、古迹保存用地、生态保护用地、国土保安用地或工业区、河川区内土地。

依第一项规定申请毗邻土地变更编定，其合并剩余土地面积以原建筑用地面积为限，且总面积不得超过一百六十五平方公尺。

第二十一条 灾区乡村区、农村聚落及原住民聚落办理土地重划时，其行政业务费、规划设计费及基本设施工程费，由中央政府负担。

前项基本设施工程，包括道路、雨水下水道与侧沟、污水下水道、路灯及整地等公共设施工程。



第二十一条之一 原住民住宅重建区需改善稳定其基地坡坎及排水设施时，应由县（市）政府主管机关办理规划设计并公开招标，必要时，得由原住户自行依设计图施工，并由中央政府补助百分之四十五之工程费。

第四节 协助居民生活重建

第二十二条 县（市）政府应自行或委托其它机关、社会福利机构或团体，于各灾区乡（镇、市）设立生活重建服务中心，提供居民下列服务：

- 一、福利服务：对失依老人、儿童少年、身心障碍者、变故家庭、单亲家庭、低收入户、原住民或其它弱势族群之生活需求，提供预防性、支持性与发展性之服务。
- 二、心理辅导：提供居民、学校师生及救灾人员个别式与团体式之谘商辅导及协助医疗转介。
- 三、组织训练：协助发展小区组织，办理重建服务人员有关社会福利、心理重建等相关教育与训练。
- 四、咨询转介：提供居民有关福利措施、就业、法律、申诉、公共建设、产业重建、小区重建及其它重建相关服务与信息之咨询、转介与媒合。

县（市）政府得视人口密度、受灾程度及弱势需要，增设生活重建服务中心，并应于五十户以上之临时住屋聚集处及原住民聚落，设置生活重建服务联络站。

生活重建服务中心应配置社工、心理辅导及其它相关专业人员。

生活重建服务中心非专业人员应雇用灾民。

第一项各款之服务工作，县（市）政府得以项目补助社会福利机构或团体执行之。

前项之社会福利机构或团体之审查及监督准则，由主管机关定之。

第二十三条 各级政府及公益社团于紧急命令期间提供灾区居民之临时住宅，其居住期间以四年为限。必要时，得经立法院决议延长之。

前项临时住宅，经灾区县（市）政府申请，并经行政院九二一震灾灾后重建推动委员会同意后，得转为各种灾变之紧急救难中心或弱势族群之安置屋。

在第一项期间内，居住于临时住宅之灾区居民未能完成住宅重建、重购或另有安置者，不得强制施行拆除其临时住宅或迁移。

第一项临时住宅之用地向民间租用者，其租金依当地状况协议之。但每年以不得超过该用地当期公告土地现值总价额百分之十为限。

第一项及第二项临时住宅之分配及管理辦法，由内政部定之。

政府得视需要，提供住宅以出租、先租后售或救济性住宅方式安置受灾户。

前项提供住宅安置受灾户之办法，由内政部定之。

临时住宅拆迁办法必须包含完整拆迁计划、资源回收及废物弃置之规定，并优先作为慈善基金团体作为国内及国际捐助之用，其办法，由行政院九二一震灾灾后重建推动委员会定之。

* 九二一震灾灾区临时住宅居民召开住户大会作业办法

* 九二一震灾临时住宅分配及管理辦法

* 九二一震灾出租先租后售及救济性住宅安置受灾户办法



* 九二一震灾临时住宅拆迁办法

第二十四条 直辖市、县（市）劳工行政主管机关应将灾区失业者数据提供当地公立就业服务机构，作为推介就业或安排参加职业训练之依据。

直辖市、县（市）劳工行政主管机关应办理灾区失业者就业服务及职业训练信息之提供及媒合，协助灾区失业者就业，对于负担家计之妇女、中高齡者、身心障碍者、原住民、生活扶助户中有工作能力者及青少年，应订定符合其需求之特别职业训练及就业服务方案。

灾区失业者经向公立就业服务机构办理求职登记，未能推介就业或安排参加职业训练者，得推介至政府机构或非营利团体从事临时性工作，并发给临时工作津贴。

前三项灾区失业者之资格、就业服务、职业训练、临时工作期间、临时工作津贴之请领条件、期间及数额，由行政院劳工委员会另以办法定之，不受劳动基准法及其相关法规规定之限制。

行政院劳工委员会得以就业安定基金补助灾区灾民经营劳动合作社，其补助之条件、程序、项目及金额等事项之办法，由行政院劳工委员会会商行政院九二一震灾灾后重建推动委员会定之。

* 九二一震灾重建就业服务职业训练及临时工作津贴请领办法

* 九二一震灾灾区灾民经营劳动合作社补助办法

第二十五条 机关办理未达公告金额之灾后重建工程采购，其采公开征求方式办理者，应优先由震灾前已于重建工程所在地县市完成登记之厂商承包。但原住民地区优先由原住民厂商承包为原则。

机关办理灾后重建工程采购之得标厂商，应将雇用该工程所需员工人数三分之一以上之灾区居民定为契约内容，并送行政院劳工委员会备查。但得标厂商经以合理劳动条件在当地公立就业服务机构办理招募者，不在此限。

得标厂商未依前项规定雇用灾区居民，于履约期间，应定期向就业安定基金专户缴纳代金，作为促进就业之用。其应缴纳代金之金额，依差额人数乘以每月基本工资之二倍计算，不足一个月者，每日以每月基本工资除以三十计，依差额人数乘其之二倍计算。经公立就业服务机构推介，而无正当理由拒绝雇用者，依其拒绝雇用人数计算之。

前项应缴纳之代金，经限期缴纳，届期仍未缴纳者，移送法院强制执行。

各项重建工作，如须雇用人员时，应奖励优先雇用灾区失业者；其奖励办法及第三项所称无正当理由，由行政院劳工委员会定之。

* 九二一震灾重建雇用灾民奖励办法

第二十六条 未成年人有下列情形之一者，法院应依未成年人、检察官、当地社会福利主管机关、社会福利机构或其它利害关系人之声请，以未成年人之最佳利益，就其直系血亲尊亲属、家长、三亲等内旁系血亲、社会福利主管机关、社会福利机构或其它适当之人选定或改定为监护人，并得指定或改定监护之方法，不受民法第一千零九十一条至第一千零九十四条之限制：

一、对于未成年人权利义务之行使负担由其父母双方任之，父母双方均因震灾死亡、心神丧失或其它原因致不能行使负担对于该子女之权利义务者。

二、对于未成年人权利义务之行使负担仅由其父母一方任之，该一方因震灾死亡、心神丧失或其它原因致不能行使负担对于该子女之权利义务者。



三、未成人之监护人因震灾死亡、心神丧失或其它原因致不能行使负担对于该未成人之权利义务者。

监护人有下列情形之一者，法院得依第一项声请权人之声请，另行改定监护人：

一、不能行使负担对于未成人之权利义务者。

二、有不当之行为者。

三、有不任之情事者。

四、有其它情事，足认由其监护不符合未成人之最佳利益者。

法院为前二项裁定时，应请当地社会福利主管机关或其它社会福利机构进行访视，提出调查报告及建议。声请人或利害关系人亦得提出相关资料或证据供法院审酌。

法院裁定结果与当地社会福利主管机关或其它社会福利机构建议不同时，应叙明理由。

法院得依第一项声请权人之声请，就未成人财产之全部或一部，另行指定或改定其管理之方法，并得命监护人代理未成人设立信托管理之。

前项财产管理及信托办法，由内政部会商法务部及财政部定之。

第一项未成人于法院尚未为其选定监护人确定前，由当地社会福利主管机关任其监护人。

第二项之声请，由检察官或社会福利主管机关为之者，法院于改定监护人确定前，得先行指定当地社会福利主管机关任其监护人。

* 九二一地震灾区未成人财产管理及信托办法

第二十七条 删除

第二十八条 灾区居民如因心神丧失或精神耗弱致不能处理自己事务者，法院得依社会福利主管机关、社会福利机构或利害关系人之声请，宣告禁治产。并应参考社工人员之访视报告，为禁治产人之利益，选定或改定适当之人为监护人，不受民法第一千一百十一条之限制。

法院得依前项声请权人之声请，就禁治产人财产之全部或一部，另行指定或改定其管理之方法，并得命监护人代理禁治产人设立信托管理之。

前项财产管理及信托办法，由内政部会商法务部及财政部定之。

* 九二一地震灾区禁治产人财产管理及信托办法

第五节 文化资产之重建

第二十九条 行政院文化建设委员会应邀集专家学者组成历史建筑复建咨询委员会，提供灾区受损历史建筑修复等相关工作之咨询服务。

第二十九条之一 灾区地方政府办理因震灾受损之古迹及历史建筑之修复工程，其采购程序分别由内政部及行政院文化建设委员会定之，不受政府采购法之限制。

灾区历史建筑之补助奖励办法及公有历史建筑之管理维护办法，由行政院文化建设委员会另定之。

* 九二一地震灾区公有历史建筑管理维护办法

* 九二一地震灾区历史建筑修复工程采购办法



* 九二一地震灾区历史建筑补助奖励办法

第三十条 灾区私有历史建筑因震灾毁损需贷款重建者，得由行政院文化建设委员会对承办贷款之金融机构补贴利息。

灾区受损之公有历史建筑之所有人或管理人，应编列经费进行修复。所需经费应报经行政院核定。

第一项贷款金额、利息补贴额度及申办作业程序，由行政院文化建设委员会会商财政部定之。

* 九二一及一〇二二地震灾区私有历史建筑重建项目贷款实施要点

第三十一条 灾区历史建筑经登录者，得减征地价税、房屋税二分之一及减半计入遗产总额课征遗产税。

前项减征规定，于历史建筑之登录经主管机关注销后，停止适用。

第六节 重建用地配合措施

第三十二条 直辖市、县（市）政府推动灾区小区重建，涉及都市计划之拟定或变更者，得于实施区段征收后再行配合办理，不受都市计划法第五十二条规定之限制。

前项区段征收地区内之公有土地，应先行提供该管区段征收主管机关统筹规划，并优先作为道路、沟渠、公园、绿地、儿童游乐场、广场、停车场、体育场所及国民学校等公共设施用地，俟都市计划程序完成后，无偿拨用于直辖市、县（市）政府使用，不受土地征收条例第四十三条第一项规定之限制。

第一项以区段征收取得之可供建筑土地，直辖市、县（市）政府得以让售、委托、合作开发、出租或设定地上权等方式，提供小区重建之实施者或开发机构依法开发利用，或作为安置、配售受灾户使用。

第三十二条之一 直辖市、县（市）政府为安置受灾户所兴建之临时住宅，如需使用公有土地时，得办理借用，不受国有财产法第四十条及地方公有财产管理法令有关借用规定之限制。

前项借用之土地，借用机关于借期届满后，应腾空交还。

第三十三条 政府为安置受灾户开发新小区或实施以地易地，选定公营事业土地时，应先协议价购，协议不成得实施征收，并于用地取得后，再行办理都市计划或非都市土地使用区分之拟定或变更，不受土地法第二十五条及都市计划法第五十二条规定之限制。但公营事业土地为已核定兴建或使用中之重要建设工程用地者，不得协议价购或征收。

前项被征收土地应补偿之地价，以征收当期之公告土地现值为准，必要时，得加成补偿之；其加成补偿标准，由当地直辖市、县（市）政府参考一般正常交易价格，提交地价评议委员会评定。

公营事业土地以外之私有土地经选定适合办理安置受灾户开发新小区，且该土地所有权人同意让售者，得依前项规定之补偿标准予以价购，并免征土地增值税。

第一项及前项所取得之土地，依第三十二条第三项或第三十六条规定办理。



第三十三條之一 因震災發生土地位置擠壓變形，致土地無法為原來之使用或面積減少達百分之十以上，土地所有權人得向直轄市或縣（市）政府申請以災前土地登記簿記載之面積，參與土地重劃或區段征收計畫。

直轄市或縣（市）政府辦理前項土地重劃或區段征收時，得擇不相连之公有土地，納入計畫範圍辦理，其因震災而減少之土地面積，由計畫範圍內之未登記土地及公有土地抵充之。

第三十四條 以土地重劃方式辦理災區小區更新者，重劃區內原公有非公用土地得指配為共同負擔之公共設施用地。

第三十四條之一 政府為安置受災戶以土地重劃或區段征收方式開發新小區時，應於計畫區內依實際需要集中劃設安置受災戶所需之土地範圍；其可供建築使用面積，以該開發區可建築用地面積之百分之五十為限，不受平均地權條例、土地征收條例、農村小區土地重劃條例及其相關法規規定，發還原土地所有權人土地面積比例及按原位次、原街廓分配之限制。

依前項規定提供安置受災戶使用之可建築用地，致原土地所有權人分配之土地低於原依平均地權條例、土地征收條例、農村小區土地重劃條例規定等應配得之土地部分，政府應依開發後評議地價補償之。

區內之公有土地及公營事業機構所有土地，優先指配為安置受災戶所需用地。

受災戶申請配售新小區所得之土地面積，應依受災戶災前原建築樓地板及土地面積之比例，分等級讓售。

公寓大廈因震災毀損並經拆除者，於其建築基地無法以市地重劃、區段征收、都市更新或其他方式辦理重建者，得以其災前原有整筆建築基地移轉於政府，以抵充其依前項申請配售土地應繳之金額，其價值以災前正常交易價格及開發後評議地價標準計算之。

前五項有關新小區開發面積、安置受災戶土地範圍之劃設、可建築用地指配、補償、受災戶申請配售土地及以原有建築基地抵充配售土地應繳金額等相關作業之辦法，由內政部定之。

*** 以土地重劃區段征收開發新小區安置九二一震災受災戶土地之處理及配售作業辦法**

第三十五條 小區重建之實施者或開發機構所需用之公有非公用土地，得向該土地管理機關申請租用或設定地上權，不受土地法第二十五條及公產管理法規相關規定之限制。

前項小區重建實施者或開發機構為政府機關時，其興建地上建物之處分及計價，不受土地法第二十五條、國有財產法及公產管理法規相關規定之限制。

政府為安置受災戶開發新小區，得價購公有非公用土地，其地價以當期之公告土地現值為準，不受國有財產法第五十八條與其財產計價方式及公產管理法規相關規定之限制。

政府為安置受災戶開發新小區取得之土地，於開發完竣後，其土地及地上建物之處分及計價，不受土地法第二十五條、國有財產法及公產管理法規相關規定之限制。

第三十六條 災區原已建築使用之私有建築用地經變更為非建築用地，且災後未獲配國民住宅或其它政府所興建之住宅者，得申請與鄰近國有非公用建築用地辦理交換，政府應協助完成。

基地所有權人交換其共有土地之應有部分時，他共有人不得主張土地法第三十四條之一第四項有關優



先承购之规定。

第一项交换应以价值相当为原则，其价值依灾前最近一期公告土地现值计算。但供交换之国有土地系经项目变更为可供建筑用地者，其价值应由财政部国有财产局参酌邻近可供建筑用地灾前最近一期公告土地现值办理查估。

第一项交换预算之编列，以净额方式办理。交换所需各项税费，由双方依相关法令各自负担。

第一项交换作业办法，由财政部拟订，报请行政院核定。

各级地方政府所管之直辖市有、县（市）有、乡（镇、市）有非公用土地，得准用前项办法。

* 九二一地震灾区私有土地交换作业办法

第三十七条 公寓大厦因震灾毁损致居民死亡者，于震灾发生时起四年内，其建筑基地无法以市地重划、区段征收、都市更新或其它方式办理重建，且灾后未获配国民住宅或其它政府所兴建之住宅者，该基地所有权人得准用前条规定申请用地交换。但以基地原有建筑物已拆除者为限。

第七节 鼓励民间参与建设

第三十八条 删除

第三十九条 删除

第三章 租税与融资之配合措施

第一节 租税减免

第四十条 删除

第四十一条 删除

第四十二条 公司投资于灾区内经指定之地区达一定投资金额或增雇一定人数为员工者，得按其投资金额百分之二十限度内，抵减当年度应纳营利事业所得税额；当年度不足抵减时，得在以后四年度内抵减之。

前项投资抵减之适用范围、抵减率、地区、申请期限、申请程序、施行期限、核定机关及其它相关事项，由经济部会商有关机关拟订，报请行政院核定。

* 公司投资于九二一地震灾区内指定地区适用投资抵减办法

第四十三条 营利事业因震灾遭受之损失，未受保险赔偿部分，得于有课税所得之年度起五年内摊列为费用或损失。

第四十四条 因震灾致财产遭受损失者，其本人及配偶与受扶养亲属得凭稽征机关核发之灾害损失证明



，申报当年度综合所得税灾害损失列举扣除额；当年度无所得可资扣除，或扣除不足者，得于以后三年度内扣除之。但受有保险赔偿部分，不得扣除。

第四十五条 因震灾自政府领取之慰助金、抚恤金、死亡补偿、安置或其它补助费，得免并入综合所得总额课征所得税；其自民间领取之其它震灾捐助金等，每人每年合计数不超过二十万元者，亦同。

第四十六条 灾区内之土地及建筑物，依下列规定减免房屋税及地价税：

一、因震灾毁损经政府认定者，于震灾发生时起至重建开始止，免征房屋税及地价税；其地价税之免征期间最长三年。但公寓大厦原地重建，无法于震灾发生时起三年内达成协议进行重建，其地价税之免征期间得延长至本条例施行期间届满止。

二、前款房屋就地重建或其建筑基地与公有土地交换重建者，于重建期间该房屋建筑基地，免征地价税。但未依主管建筑机关核定之建筑期限完成者，依法课征之。

三、无偿供给受灾户使用之临时搭建房屋及该房屋建筑基地，在使用期间免征房屋税及地价税。

灾区土地与公有土地交换重建，而移转土地所有者，其应缴纳之土地增值税，准予记存，于交换取得之土地再移转时，一并缴纳之。

房屋因震灾毁损经拆除，其基地于震灾发生前符合土地税法自用住宅用地规定者，自震灾发生日起五年内仍视为自用住宅用地。但自震灾发生之日起已移转或重建完成者，不适用之。

第四十七条 灾区都市更新事业计划范围内重建区段之土地，经全体土地及合法建筑物所有权人同意，以协议合建方式实施都市更新事业者，得准用都市更新条例第四十六条第三款至第六款规定，减免土地增值税及契税。

灾区非都市土地重建区段之土地适用前项规定。

第四十八条 灾区祖先遗留之共有土地经整体开发后，第一次土地移转时，得减免土地增值税。其减免之规定，由财政部会同内政部定之。

*** 九二一震灾灾区祖先遗留共有土地减征土地增值税标准**

第二节 融资优惠

第四十九条 金融机构对房屋因震灾毁损经政府认定者，于震灾前已办理之担保借款，因本金偿还期限展延五年致其放款期限超过三十年者，不受银行法第三十八条规定之限制。

第五十条 金融机构对房屋因震灾毁损经政府认定者，于震灾前已办理之担保借款，其本金利息经合意得展延之，其贷款利率并随金融机构利率下降而调整，该展延利息总额得于借款存续期间内分期摊还。

前项担保借款之利息，由借款人负担年利率百分之三，其与原担保借款利息之差额，由小区重建更新基金补贴之。

前项补贴作业程序及期间，由内政部会商财政部定之。



* 九二一地震受灾户震灾毁损房屋原担保借款利息补贴作业程序

第五十条之一 金融机构对产业原有厂房、营业场所及生产设备因震灾毁损，经各该产业目的事业主管机关出具受损证明文件者，于震灾前已办理之担保借款，其利息经合意展延时，得由各产业目的事业主管机关对承贷之金融机构于利息展延期间之损失予以补贴。

前项所称产业指农业、工业、商业及服务业等各行业。

第一项损失补贴之计算及申办作业程序，由各产业目的事业主管机关会商财政部定之。

* 经济部补贴金融机构办理九二一震灾受灾企业担保借款利息展延损失作业程序

* 交通部补贴金融机构办理九二一震灾受灾观光产业担保借款利息展延损失作业程序

* 补贴金融机构展延九二一震灾受灾营建业担保借款利息展延损失补贴作业程序

* 行政院农业委员会补贴金融机构办理九二一震灾受灾企业担保借款利息展延损失作业程序

* 行政院卫生署补贴金融机构办理九二一震灾受灾医事机构担保借款利息展延损失作业程序

第五十一条 灾区原住民保留地之房屋，因震灾毁损须贷款重建者，得由原住民族综合发展基金提供担保；其实施对象、适用范围及适用程序，由行政院原住民族委员会定之。

* 原住民族综合发展基金信用保证业务处理要点

第五十二条 灾区低收入户未申请政府优惠融资或其它补助，经金融机构核放创业融资贷款者，得由内政部对承办该贷款之金融机构补贴利息，其贷款金额不得超过新台币一百万元。

前项利息补贴额度及申办作业程序，由内政部会商财政部定之。

* 补贴金融机构核放九二一震灾地区低收入户创业融资贷款之利息额度及申办作业程序

第五十二条之一 公寓大厦因震灾毁损办理原地重建，经不同意重建决议或同意后不依决议履行之区分所有权人出让其区分所有权及其基地所有权应有部分，或建筑物拆除后，经不参与重建之土地共有人出让其应有部分，并经金融机构核放融资贷款于该受让人者，得由内政部办理对该承办金融机构补贴利息。

前项之受让人，视为同意重建。

第一项利息补贴额度及申办作业程序，由内政部会商财政部定之。

* 金融机构办理九二一震灾受让公寓大厦区分所有权人产权贷款之利息补贴额度及申办作业程序

第五十三条 灾区居民得经原贷款金融机构之同意，以其因震灾毁损而经政府认定之房屋及其土地，抵偿原贷款债务。金融机构承受该房屋及土地者，得在紧急命令第二点相关规定之紧急融资利息补贴范围内予以补助之。但已供紧急融资贷款设定抵押者，不适用之。

金融机构承购、处置前项之房屋或土地，不受银行法第七十五条及第七十六条规定之限制。

第一项补助之范围、方式及程序，由行政院定之。

经依紧急命令第二点有关规定核贷紧急融资办理购屋或重建贷款之灾区居民，于贷款存续期间内，出售所购或重建之房屋并另购或另建住屋者，得申请更换原贷款之担保，并继续适用优惠贷款利率。

依第五十四条规定办理利息补贴之原购屋贷款，于依紧急命令第二点相关规定之优惠贷款额度范围内



，其原购屋贷款利息与该条补贴之利息及依该优惠贷款规定应由借款人负担之利息之差额，由小区重建更新基金补贴之。

公寓大厦原地重建采都市更新方式重建时，为达强震区耐震规定，得由政府融资鼓励以钢骨为之。

前项融资额度及利息补贴作业程序，由内政部会商财政部定之。

- * 金融机构承受灾区居民房屋及土地申请补助之范围方式及程序
- * 补贴金融机构办理九二一震灾重建暂行条例第五十三条第五项规定原购屋贷款利息差额实施要点
- * 九二一震灾震损公寓大厦原地重建融资额度及利息补贴作业办法
- * 九二一震灾震损集合住宅原地重建融资额度利息补贴及楼地板面积抵充作业办法（取消）

第五十四条 灾区居民因震灾毁损而经政府认定之房屋及其土地之原购屋贷款，得先依紧急命令第二点相关规定之优惠贷款额度范围内，予以利息补贴，如有余额仍得适用紧急命令第二点相关规定。

第四章 行政程序之执行与简化

第一节 地政、营建与经济业务简化程序

第五十五条 不动产登记名义人因震灾死亡，其继承人办理不动产继承登记时，得免检附遗产税缴（免）纳证明书。

依前项规定办理不动产继承登记者，于遗产税未缴清前不得处分或设定负担。但申请政府灾区优惠贷款而设定抵押权者，不在此限。

前项情形，登记机关应于土地登记簿及建物登记簿其它登记事项栏加注之。

第五十六条 不动产登记名义人因震灾死亡，其继承人于继承开始之日起一年内申办继承登记者，得免缴纳登记规费。

第五十七条 建筑物因震灾毁损，其建造、使用及拆除之管理程序得以简化，不受建筑法第二十五条第一项前段有关建筑物非经申请许可并取得执照不得建造、使用或拆除等规定之限制，其简化规定，由内政部定之。

- * 九二一震灾灾区建筑管理简化规定

第五十八条 灾区建筑物重建，其选用政府订定之各种标准建筑图样及说明书申请建筑者，得免由建筑师设计及签章，并得予以奖励。

前项标准建筑图样及说明书应经公开甄选。

- * 九二一大地震灾区个别建筑物重建规划设计费奖励要点

第五十九条 因震灾受损须进行输电线路之重建或南北第三路三四五仟伏输电线路之兴建，其塔基用地及输电线路架设工程，得依既有或规划路线先行使用土地及进行架设工程；其因塔基流失或短期无法复建完成，得移位重建，不受国有财产法第五十条及电业法第五十条、第五十一条规定之限制；其工



程用地之取得，不受都市计划法第五十二条及土地法第二十五条之限制。

电业进行第一项所定输电线路之重建或兴建，依水土保持法第十二条至第十四条规定应先拟具水土保持计划者，得以简易水土保持申报书代替水土保持计划，由经济部会同行政院农业委员会审核及监督。

第六十条 水利主管机关执行因震灾致水道防护设施毁损之改建或修复，得径行变更其水道治理计划线、堤防预定线，并设置相关设施，不受水利法第八十二条规定之限制。

第二节 水土保持与环境影响评估简化程序

第六十一条 各级政府机关兴建或经其核准兴建受灾户临时住宅、重建小区、重建灾区交通、教育及其它公共工程、采取重建所需砂石、或设置土石方资源堆置处理场，依水土保持法第十二条至第十四条规定应先拟具水土保持计划者，得以简易水土保持申报书代替水土保持计划，由该目的事业主管机关会同同级水土保持主管机关审核及监督。

第六十二条 各级政府机关执行灾区交通及其它公共工程之重建或输电线路之重建、兴建，得依下列规定办理：

- 一、为维持交通顺畅，得径于河川区域内设施跨河道便桥、便道，或改建、修复、拆除既有跨、穿越水道或水利设施底部建筑物，不受水利法第七十二条、第七十二条之一规定之限制。但改建或修复者，仍应于施工前将其设计图说送水利主管机关备查。
- 二、重建、兴建需使用林业用地，应依森林法第六条、第九条至第十一条、第十五条及第二十五条之规定办理者，得简化行政程序，相关程序由行政院农业委员会定之。

第六十三条 各级政府机关兴建或经其核准兴建受灾户临时住宅、重建小区或重建灾区交通、教育及其它公共工程，依环境影响评估法应实施环境影响评估者，得以提出环境影响因应对策替代环境影响说明书送审，不受环境影响评估法第七条第三项及第八条至第十三条规定之限制。

* 九二一震灾重建环境影响评估作业要点

第六十四条 环境污染防治设施因震灾损害致影响正常运作，其排放污染不符排放标准者，得检具证明文件并提出改善计划，申请环境保护主管机关依受害程度核定改善期限，于改善期间得免于处罚。

前项申请应于本条例施行日起三个月内为之，改善期间最长不得逾六个月，必要时得申请延长。但以一次为限。

第三节 征用民间财产及水权程序

第六十五条 各级政府机关因重建工程或相关措施所需，得继续征用紧急命令期间所征用之物料或人员，至中华民国八十九年十二月三十一日止。



前项继续征用之补偿，依紧急命令期间征用之补偿标准办理。

第六十六条 因应安置受灾户及重建工作所需或灾区土地有发生崩坍、地滑或土石流之虞，须实施水土保持处理工程者，中央政府机关得征用私有土地或土地改良物。

依前项规定办理时，应于征用土地或土地改良物现场公告其范围及期限，并以书面通知土地或土地改良物所有权人及使用人。

第一项征用之土地或土地改良物所有权人，得请求征用机关发给补偿费；其每年补偿费，土地应依土地公告现值百分之十计算，土地改良物依征收补偿费百分之十计算。征用期间不足一年者，按实际使用月数计算；不足一月者，按日计算。

依第一项规定征用之私有土地，其土地改良物必须拆除或未能回复为征用前之使用者，应参照该土地改良物征收补偿标准补偿之；征用之私有土地未能回复为征用前之使用者，得依法征收之。

第六十七条 水利主管机关为因应重建期间公共给水所需，得征用水权，其补偿标准如下：

一、对农业用水之补偿：

对农田水利会之补偿：以被征用灌溉用水渠道与建造物维护管理费、水库营运调配分摊费、替代水源取得成本及处理轮灌、停灌所增加之管理费用等计算。

对农民之补偿：以水利主管机关公告停灌之面积为限，比照水旱田利用调整计划之给付标准计算。但已纳入该计划支领给付者，不得重复领取。

二、对水力发电用水之补偿，以其净发电之损失为限。

第五章 重建经费筹措

第六十八条 各级政府机关为办理灾后重建计划，所需经费得报经行政院核定后，在各该机关原列预算范围内调整支应，不受预算法第六十二条及第六十三条规定之限制。

第六十八条之一 各级政府机关为处理与震灾具有相当因果关系之灾害土石，得以收支并列执行；其剩余经费并得专款专用作为该河川流域因崩塌、洪水及土砂造成灾害之公共工程经费。

第六十九条 紧急命令规定在新台币八百亿元限额内发行公债或借款及其支用，得继续适用至中华民国八十九年十二月三十一日，不受预算法及公共债务法之限制。但仍应补办手续。

中华民国九十年灾区复建所需经费新台币一千亿元，应循特别预算程序办理，不受预算法及公共债务法之限制。其后不足部分，应循年度预算程序办理。但重建总经费不得低于新台币二千亿元。

第七十条 行政院为配合灾区重建，应设置小区重建更新基金，为下列各款之运用：

一、补助灾区小区开发、更新规划设计费。

二、拨贷办理灾区小区开发、更新地区内土地取得及地上物拆迁补偿，并得补助必要性公共设施之地取得、地上物拆迁补偿及工程经费。

三、拨贷办理灾区小区开发、更新地区开发兴建。



- 四、投资小区开发、更新有关重要事业或计划。
- 五、补助灾区个别建筑物重建规划设计费。
- 六、拨贷办理灾区个别住宅重建。
- 七、补助政府依第二十三条第六项规定办理所需之费用。
- 八、重建推动委员会所需之经费。
- 九、生活重建相关事项。
- 一〇、文化资产之修复。
- 一一、低收入户创业融资贷款之利息补贴。
- 一二、受让公寓大厦区分所有权人产权贷款之利息补贴。
- 一三、依第五十三条第五项规定办理之利息补贴。
- 一四、因震灾毁损有争议之建筑物，经第十七条之一第七项所为之鉴定，或提起民、刑事诉讼之鉴定费用补助。
- 一五、管理及总务支出。
- 一六、其它有关支出。

小区重建更新基金之来源，为中央政府循预算程序之拨入款、民间捐赠收入、融资利息收入、本基金之孳息收入、投资开发更新小区之收益及其它经行政院核定拨入之款项。

小区重建更新基金之收支、保管及运用办法，由行政院定之。

小区重建更新基金须在中华民国九十年中央预算通过后二个月内完成设置。

* 九二一震灾小区重建更新基金收支保管及运用办法

* 九二一震灾房屋毁损民事诉讼先行垫支鉴定费用作业要点

* 九二一震灾房屋毁损提起民刑事诉讼之鉴定费用补助作业要点

第六章 附则

第七十一条 于紧急命令施行期间内，犯紧急命令第十一点所规定之罪者，于紧急命令施行期满后，仍适用紧急命令第十一点之规定处罚。

第七十二条 灾区居民，因震灾致建筑物毁损而受损害，提起民事诉讼者，暂免缴纳裁判费。

前项债权人声请假扣押者，经释明请求及假扣押之原因后，法院得于必要范围内，命免供担保为假扣押，不受民事诉讼法第五百二十六条第二项及第三项规定之限制。

第一项债权人，声请强制执行者，免缴执行费。

灾区临时住宅住户与出借机关签订之借住契约，于办理公证时，免缴公证费用。但公证法第一百二十七条及第一百二十八条所定费用，不在此限。

第七十三条 前条第一项诉讼所需鉴定费用，应由灾民先行缴纳者，由小区重建更新基金先行垫支。

前项垫支之鉴定费用，于经法院判决应由建筑物起造人或建筑业者负担之范围内，该灾民之债权让与于小区重建更新基金之管理单位。



第七十三條之一 毀損之住宅有起造人或建築業者未依照建築法令規定施工情事者，各级政府应协助受灾户进行民事或刑事诉讼。

第七十四條 中華民國八十八年十月二十二日于嘉义地区发生之强烈地震及其后各次余震所造成之灾害，其重建工作得准用本条例之规定办理。

第七十四條之一 本条例施行期间，灾区居民、产业及公共设施因其它重大天然灾害所致之损害与震灾具有相当之因果关系者，经行政院同意后，其重建工作得准用本条例之规定办理，所需经费由各级政府依法办理支应，并得在各该机关震灾重建预算范围内调整支应，不受预算法第六十二条及第六十三条规定之限制。

第七十五條 本条例自公布日施行，施行期间自生效日起算五年。

本条例施行期限，于到期前经立法院同意，得再延长一年。

