

阅读「永久屋的申请与分配」

谢志诚

台湾大学生物产业机电工程学系教授

「永久屋」是八八水灾后新生的用词，其实就是「重建住宅或住宅重建」。于灾害后，由民间团体与政府「大规模」兴建「永久屋」，并写入法令条文，无偿移转予受灾者，这是台湾近代史上第一次。是空前，是否成为常态模式？

经过最近一次（98年10月20日）的讨论，新版的「民间团体兴建永久屋」申请资格与分配规定，除针对「自有房屋拥有合法权状（含有税籍）」者，放宽规定，不再受「有设户籍」或「实际居住」的限制外，也在坪数分配部分提供更弹性的规定，包括有设户籍且户籍内人口数超过10人者，可以增加分配一户，以及「自有房屋有合法权状」且原房屋坪数大于分配坪数者，可以依原房屋坪数申请分配。换言之，原以「居住权」为原则的规定，已扩充至「财产权」的回复。为协助了解「民间团体兴建永久屋」申请资格与分配规定，经解读后，除予以汇整成表1与图1，并进一步就申请资格、检具文件与分配标准加以说明。

一、申请资格

有（1）因莫拉克台风风灾导致自有房屋毁损不堪居住（即「房屋毁损户」）、（2）依《莫拉克台风灾后重建特别条例》规定被划定为特定区域的迁居、迁村户（即「核定迁居迁村户」）、（3）依《莫拉克台风灾后重建特别条例》规定被征收土地的合法拆迁户（即「安置用地范围内拆迁户」）等三种情形，经县（市）政府勘定查明属实，并取得县市政府核发的「房屋毁损户」、「核定迁居迁村户」或「安置用地范围内拆迁户」等证明书者，若自有房屋有合法权状，不论有无设户籍或有无实际居住事实，皆可由所有权人本人、配偶或灾前同一户籍内直系亲属中的一人提出申请；若自有房屋无合法权状，则必须有设户籍或实际居住事实，方可提出申请。

二、检具文件

符合申请资格者，依自有房屋是否有合法权状，须检具的文件如下：

（一）有合法权状（含有税籍者）：检具房屋所有权状、房屋税收据或房屋税籍证明。

1. 有设户籍者：检具98年8月8日至申请时的全户户籍誊本或户口簿

复印件。

2. 无设户籍者：免。

(二) 无合法权状：检具土地所有权状（或土地使用同意书，如土地租赁契约等）及水电费缴费收据。

1. 有设户籍者：检具 98 年 8 月 8 日至申请时的全户户籍誊本或户口簿复印件。

2. 无设户籍但有居住事实者：检具村里长及干事或乡镇市公所或部落会议出具的证明文件。

三、分配标准

永久屋的分配，依申请人的自有房屋是否有合法权状与有无设户籍而异，其标准如下：

(一) 有合法权状：

1. 有设户籍者：依灾后现有户籍内人口数分配，2 人以下配住 14 坪，3-5 人配住 28 坪，6-10 人配住 34 坪，11-12 人配住 34 坪及 14 坪各一户、13-15 人配住 34 坪及 28 坪各一户、16-20 人配住 34 坪二户；惟申请人如出具房屋所有权状证明原房屋坪数大于分配坪数，则从宽调整分配坪数，每户以 34 坪为上限。

2. 无设户籍者：依其自有房屋登记面积分配，并以配住一户为限；自有房屋面积 14 坪以下者配住 14 坪、自有房屋面积 14-28 坪者配住 28 坪、自有房屋面积超过 28 坪者配住 34 坪。

(二) 无合法权状：

1. 有设户籍者：依灾后现有户籍内人口数分配，2 人以下配住 14 坪，3-5 人配住 28 坪，6-10 人配住 34 坪，11-12 人配住 34 坪及 14 坪各一户、13-15 人配住 34 坪及 28 坪各一户、16-20 人配住 34 坪二户。

2. 无设户籍但有居住事实者：分配一户，1-2 人配住 14 坪，3 人以上配住 28 坪为上限。

四、结语

依据《莫拉克台风灾后重建特别条例》第 20 条第 2 项规定，中央政府、直辖市政府、县（市）政府得就灾区安全堪虞或违法滥建的土地，经与原住民者谘商取得共识，得划定特定区域，限制居住或限期强制迁居、迁村。因此，以「核定

迁居迁村户」资格申请取得「永久屋」者，其原居住地系经政府评估为「不安全」且经部落（村）同意划定为特定区域。原居地一经划定为特定区域，农地是否仍可回去耕作、农舍、土地、地上物等应如何处置等衍生争议，仍有讨论空间。

由于衍生的争议如何处理，除攸关部落（村）是否同意原居地划定为特定区域外，也自然影响申请「永久屋」的意愿。最后的情势会如何发展，包括是否会让外部争议内部化等，皆有待持续观察。

表 1 永久屋申请资格与分配标准

申请资格	<ol style="list-style-type: none"> 1. 房屋毁损不堪居住者；即「房屋毁损户」。 2. 依《莫拉克台风灾后重建特别条例》规定被划定为特定区域的迁居、迁村户；即「核定迁居迁村户」。 3. 依《莫拉克台风灾后重建特别条例》规定被征收土地的合法拆迁户；即「安置用地范围内拆迁户」。
申请人	<p>自有房屋的所有权人取得县市核发「房屋毁损户」、「核定迁居迁村户」或「安置用地范围内拆迁户」等相关证明书，可由所有权人本人、配偶或灾前同一户籍内直系亲属中的一人提出，不得重复申请。</p>
检附文件	<p>申请重建住宅（永久屋）申请表</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 政府机关核发证明文件： <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 「房屋毁损」证明文件正本。 <input type="checkbox"/> 「核定迁居迁村」证明文件正本。 <input type="checkbox"/> 「安置用地范围内房屋拆迁」证明文件正本。 2. 自有房屋有合法权状（含有税籍者）： <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 原毁损（或核定迁居迁村或安置用地范围内房屋拆迁）房屋所有权状复印件、房屋税收据或房屋税籍证明等文件一份。 <input type="checkbox"/> 98 年 8 月 8 日至申请时的全户户籍誊本或户口簿复印件（98 年 8 月 8 日以后换新簿者，应以前述户籍誊本为限）。 3. 自有房屋无合法权状： <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 土地所有权状（或土地使用证明，如租赁契约）及水电费缴纳证明。 <input type="checkbox"/> 灾前（98 年 8 月 8 日前）有设户籍者：申请人 98 年 8 月 8 日前三个月内全户户籍誊本或户口簿复印件（98 年 8 月 8 日以后换新簿者，应以前述户籍誊本为限）。 <input type="checkbox"/> 无设户籍者：村里长及干事或乡镇公所或部落会议出具实际居住事

	实的证明文件。
分配户数 与坪数	<input type="checkbox"/> 有合法权状者（含有税籍者）： <input type="checkbox"/> 灾前（98年8月8日前）有设户籍者，依灾后现有户籍内人口数分配（ 分配标准A ）： <input type="checkbox"/> 2人以下配住14坪。 <input type="checkbox"/> 3-5人配住28坪。 <input type="checkbox"/> 6-10人配住34坪。 <input type="checkbox"/> 11-12人配住34坪一户及14坪一户。 <input type="checkbox"/> 13-15人配住34坪一户及28坪一户。 <input type="checkbox"/> 16-20人配住34坪二户。 <input type="checkbox"/> 申请人如出具房屋所有权状证明原房屋坪数大于分配坪数，则从宽调整分配坪数，并每户以34坪为上限。 <input type="checkbox"/> 无设有户籍者，依自有房屋的登记面积分配永久屋，并配住一户为限（ 分配标准B ）： <input type="checkbox"/> 14坪以下者配住14坪。 <input type="checkbox"/> 14-28坪者配住28坪。 <input type="checkbox"/> 超过28坪者配住34坪。 <input type="checkbox"/> 无合法权状： <input type="checkbox"/> 于灾前（98年8月8日前）有设户籍者，依灾后现有户籍内人口数分配永久屋（ 分配标准C ）： <input type="checkbox"/> 2人以下配住14坪。 <input type="checkbox"/> 3-5人配住28坪。 <input type="checkbox"/> 6-10人配住34坪。 <input type="checkbox"/> 11-12人配住34坪一户及14坪一户。 <input type="checkbox"/> 13-15人配住34坪一户及28坪一户。 <input type="checkbox"/> 16-20人配住34坪二户。 <input type="checkbox"/> 无设户籍但有实际居住事实者，分配一户永久屋（ 分配标准D ）： <input type="checkbox"/> 1~2人配住14坪。 <input type="checkbox"/> 3人以上配住28坪为上限。

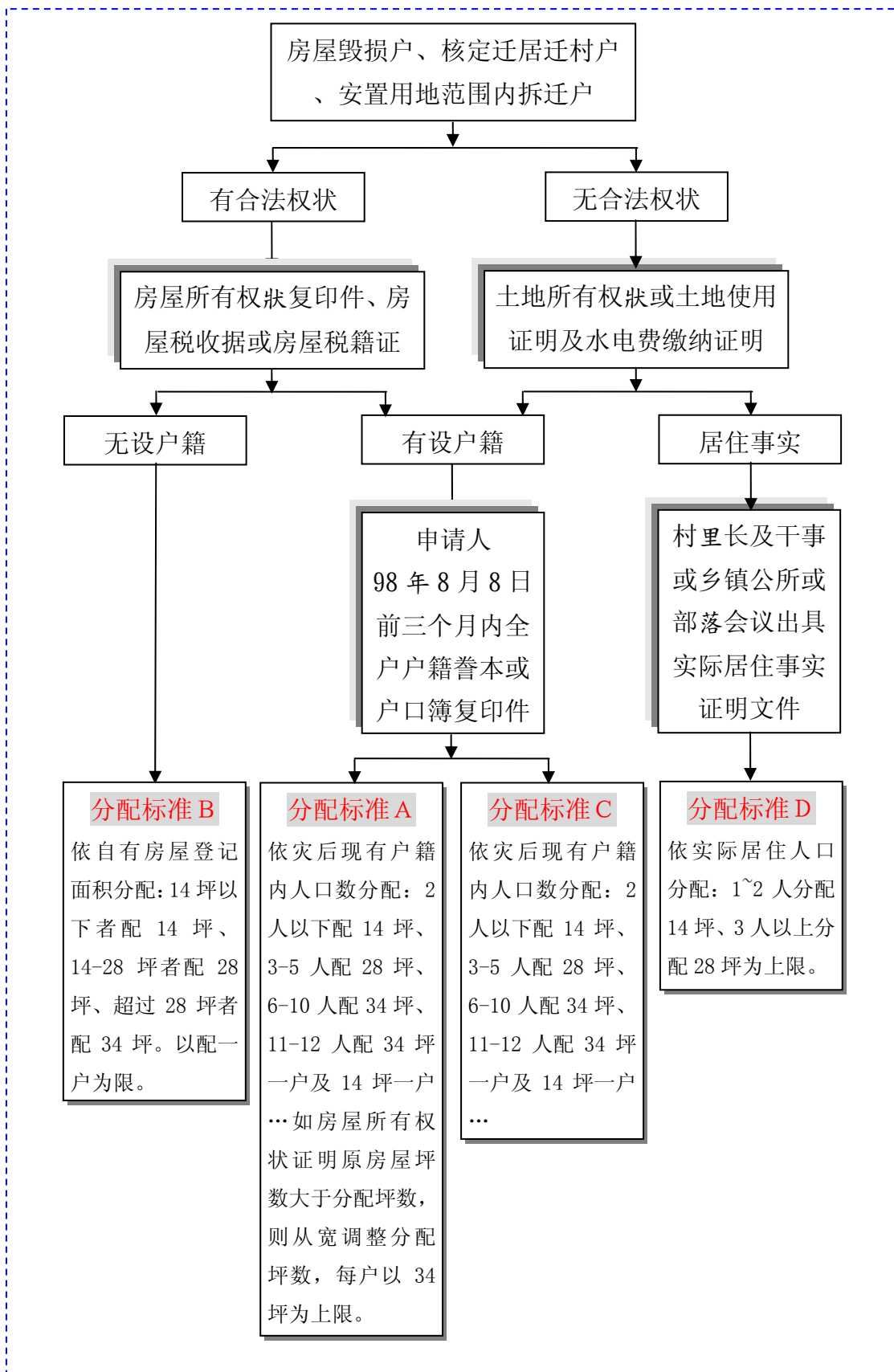


图 1 永久屋申请资格与分配标准