

國軍老舊眷村改建零星餘戶處理辦法部分條文修正總說明

國軍老舊眷村改建零星餘戶處理辦法（以下簡稱本辦法）自一百零一年六月二十二日發布施行，曾經二次修正，最近一次於一百零四年七月三十日修正施行。茲為配合一百零五年十一月三十日修正公布之國軍老舊眷村改建條例增訂第二十二條之一，明定不同意改建之眷戶配合騰空點還房地者，按點還時當地地方政府舉辦公共工程拆遷補償標準，由改建基金予以補償，並得價購或承租原規劃改建基地內二十八坪型以下之零星餘戶，及因應身心障礙者權利公約要求與實務作業需要，爰修正本辦法，其要點如下：

- 一、增列依本條例第二十二條第一項及第三項規定註銷眷舍居住憑證及原眷戶權益之眷戶，符合第二十二條之一規定者，與本辦法第十七條規定專案處理者，併列為得優先利用零星餘戶之同一順序。（修正條文第四條）
- 二、增訂價售、出租二十八坪型以下零星餘戶之房地價格、租金計算基準與申請方式、期間、登記單位限制及原改建基地內餘戶數量不足之處理。（修正條文第五條之一）
- 三、增訂辦理有關租金、押租保證金繳納期限、租期限限制及承租人應自付水、電、瓦斯及管理費等費用。（修正條文第五條之二）
- 四、將對殘障者不友善或歧視之「傷殘」用語，修正為「失能」。（修正條文第十七條）

國軍老舊眷村改建零星餘戶處理辦法部分條文修正 條文對照表

修 正 條 文	現 行 條 文	說 明
第四條 零星餘戶處理方式，除依<u>本條例第二十二條之一、本辦法第十七條專案處理，得優先利用</u>外，依下列順序為之： 一、以成本價格價售第二條所定之人員（以下簡稱價售）。 二、委託財政部國有財產署（以下簡稱國產署）專案提估後，進行公開標售（以下簡稱標售）。 三、經標售二次無人得標者，讓售年滿二十歲之中華民國國民，依第二次標售底價承購（以下簡稱讓售）。 前條第二款、第三款所定之零星餘戶，除依前項之優先利用外，應逕行辦理公開標售。 本辦法發布施行前，委託國產署專案提估並標售，經流標二次之零星餘戶，其第二次標售底價低於成本價格者，得由國防部以第二次標售底價辦理公告價售。	第四條 零星餘戶處理方式，除依第十七條專案處理外，依下列順序為之： 一、以成本價格價售第二條所定之人員（以下簡稱價售）。 二、委託財政部國有財產署（以下簡稱國產署）專案提估後，進行公開標售（以下簡稱標售）。 三、經標售二次無人得標者，讓售年滿二十歲之中華民國國民，依第二次標售底價承購（以下簡稱讓售）。 <u>國防部依本辦法第十七條規定，專案辦理者，得優先利用。</u> 前條第二款、第三款所定之零星餘戶，除依前項之優先利用外，應逕行辦理公開標售。 本辦法發布施行前，委託國產署專案提估並標售，經流標二次之零星餘戶，其第二次標售底價低於成本價格者，得由國防部以第二次標售底價辦理公告價售。	一、配合一百零五年十一月三十日修正公布之國軍老舊眷村改建條例(以下簡稱本條例)增訂第二十二條之一規定，增列依本條例第二十二條第一項及第三項規定註銷眷舍居住憑證及原眷戶權益之眷戶，符合第二十二條之一規定者，與本辦法第十七條規定，國防部得視志願役現役軍（士）官、兵或其所屬人員因公、作戰死亡、傷殘或具其他特殊災害、需求，專案處理者，併列為得優先利用零星餘戶之同一順序，爰修正第一項序言。 二、配合現行條文第二項刪除，移列整併於修正條文第一項序言，爰將第三項及第四項調整為第二項及第三項。
第五條之一 國防部依本條例第二十二條之一辦理價售或出租二十八坪型以下零星餘戶，應分別以成本價格及按當地市場租金行情，依不同意改建之眷戶所提認證		一、<u>本條新增。</u> 二、第一項明定主管機關價售、出租二十八坪型以下零星餘戶之房地價格、租金計算基準及申請方式、期間。

申請書，由符合資格者，於公告期間內提出承購、承租申請。 前項申請每戶限登記一單位。 原改建基地內餘戶不足者，以公開抽籤方式決定之。		三、第二項明定申請承購、承租登記單位之限制。 四、第三項明定原改建基地內餘戶數量不足之處理。
第五條之二 國防部辦理前條零星餘戶出租時，應通知承租人限期繳交二個月房屋租金總額之押租保證金及第一個月租金，簽訂租賃契約並公證。逾期未完成者，取消承租資格。 前項租約一期為二年，得續租一期，期滿即不得再續租。 承租人應自行負擔每月水、電、瓦斯及管理費等費用。		一、<u>本條新增</u>。 二、第一項明定租金、押租保證金繳納期限，及未履行義務之法律效果。 三、第二項明定租期及續租之限制。 四、第三項基於使用者付費原則，明定承租人應自付水、電、瓦斯及管理費等費用。
第十七條 國防部得視志願役現役軍（士）官、兵或其所屬人員因公、作戰死亡、<u>失能</u>或具其他特殊災害、需求者，專案核准保留一定比例之零星餘戶，供作短期借（租）用、或緊急安置之軍眷住宅。住用期間國防部得向使用人收取保證金及其他相關費用。 前項借用及緊急安置之期限不得超過一年，期滿仍有實際住用需要者，得向國防部申請展延之。	第十七條 國防部得視志願役現役軍（士）官、兵或其所屬人員因公、作戰死亡、傷殘或具其他特殊災害、需求者，專案核准保留一定比例之零星餘戶，供作短期借（租）用、或緊急安置之軍眷住宅。住用期間國防部得向使用人收取保證金及其他相關費用。 前項借用及緊急安置之期限不得超過一年，期滿仍有實際住用需要者，得向國防部申請展延之。	一、配合身心障礙者權利公約施行法第十條第一項規定，將第一項對障礙者不友善或歧視之「傷殘」用語，修正為「失能」。 二、第二項未修正。