

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，曾經三次修正，最近一次於一百零六年六月一日修正施行。為使本辦法零星餘戶定義符合國軍老舊眷村改建條例第十六條規定之授權事項範圍及妥善合理利用國家資源，有效落實照顧志願役現役官士兵住屋需求，爰修正本辦法部分條文，其要點如下：

- 一、修正零星餘戶定義，刪除參與都市更新經權利變換後，及與政府機關聯合開發及合建經分回之住宅及基地之範圍。（修正條文第三條）
- 二、刪除參與都市更新、聯合開發及合建經分回之住宅及基地之處理方式。（修正條文第四條）
- 三、修正成本價格之範圍，刪除參與都市更新、聯合開發及合建經分回等房地總價計算之情形。（修正條文第六條）
- 四、增訂辦理第二次國軍老舊眷村改建零星餘戶價售志願役現役官士兵作業，得不受階級住宅坪型之限制。（修正條文第九條）
- 五、因無保留一定比例零星餘戶供作短期借（租）用、緊急安置或中繼型之軍眷住宅使用之實務需求，爰刪除現行條文第十七條、第十八條。

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
第三條 本辦法所稱零星餘戶，指依本條例第十一條第一項所定各款方式興建之住宅，於配售規劃圈內原眷戶及價售違占建戶後，所剩餘之住宅及基地。	第三條 本辦法所稱零星餘戶，指下列情形之一： 一、依本條例第十一條第一項所定各款方式興建之住宅，於配售規劃圈內原眷戶及價售違占建戶後，所剩餘之住宅及基地。 二、<u>國軍老舊眷村改建總冊內土地，依都市更新條例參與都市更新，權利變換後而經分配之住宅及基地。</u> 三、<u>國軍老舊眷村改建總冊內土地，由國防部與政府機關聯合開發或合建經分回之住宅及基地。</u>	鑒於國防部興建住宅社區係依據國軍老舊眷村改建條例（以下簡稱本條例）第六條第一項之原則，擇定國軍老舊眷村改建總冊土地興建住宅，其興建方式除國防部自行改建外，尚得依本條例第十一條第一項第一款至第三款規定辦理，因現行條文第二款及第三款規定國軍老舊眷村改建總冊內土地，依都市更新條例參與都市更新經權利變換後及與政府機關聯合開發或合建分回之住宅及基地納為國軍老舊眷村改建零星餘戶，恐逾越本條例第十六條第三項授權國防部訂定本辦法範圍，爰刪除第二款及第三款規定，並將第一款移列修正為本條規定。
第四條 零星餘戶處理方式，除得依本條例第二十二條之一優先利用外，應依下列順序為之： 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）。	第四條 零星餘戶處理方式，除依本條例第二十二條之一、<u>本辦法第十七條專案處理</u>，得優先利用外，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	一、配合第十七條條文刪除，爰修正第一項，刪除序言有關「本辦法第十七條專案處理」文字，並酌作文字修正。 二、配合第三條修正本辦法零星餘戶定義範圍，刪除第二款及第三款規定之住宅及基地，爰刪除第二項規定，並將第三項移列第二項。

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。	底價承購（以下簡稱讓售）。 <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。</u> 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。	
第六條 本辦法所稱成本價格，指依本條例施行細則第十八條計算之房地總價。	第六條 本辦法所稱成本價格，指<u>下列情形之一：</u> <u>一、國防部自行改建之住宅社區，依本條例施行細則第十八條計算之房地總價。</u> <u>二、國軍老舊眷村改建總冊內土地，依都市更新條例以權利變換方式分回之住宅及基地，依更新後計算之房地總價。</u> <u>三、國軍老舊眷村改建總冊內土地，由國防部與政府機關聯合開發或合建分回之住宅及基地，以開發契約計算之房地總價。</u>	配合第三條修正本辦法零星餘戶定義範圍，刪除第二款及第三款規定之住宅及基地，爰刪除第二款及第三款規定，並將第一款移列修正為本條規定。
第九條 志願役現役軍官、士官得承購之坪型，依國軍老舊眷村改建配售坪型辦法第二條第一項第一款至第三款規定辦理。志願役現役士兵得承購之坪型，依前開辦法第二條第一項第四	第九條 志願役現役軍官、士官得承購之坪型，依國軍老舊眷村改建配售坪型辦法第二條第一項第一款至第三款規定辦理。志願役現役士兵得承購之坪型，依前開辦法第二條第一項第四	一、現行國防部為照顧志願役現役軍（士）官、兵及減少空屋管理費支出，依第五條規定辦理第一次國軍老舊眷村改建零星餘戶價售志願役現役軍（士）官、兵，必要時

款規定辦理。 第二條所定之人員價購國軍老舊眷村改建配售坪型辦法第二條第一項第五款規定之十二坪型住宅者，不適用前項規定。 <u>國防部依第五條第五項規定辦理第二次價售作業，得不受第一項規定之限制。</u>	款規定辦理。 第二條所定之人員價購國軍老舊眷村改建配售坪型辦法第二條第一項第五款規定之十二坪型住宅者，不適用前項規定。	，得辦理第二次價售；如仍有餘戶，則委託財政部國有財產署公開標售。估計第一次價售作業完成後，將僅剩餘三十四坪型住宅。然囿於現行國軍老舊眷村改建零星餘戶價售志願役現役軍（士）官、兵，係按階級區分住宅坪型（將官級三十四坪型、校官級三十坪型、尉官及士官級二十八坪型、士兵級二十六坪型），以致第一次價售作業完成後，僅剩三十四坪型住宅（扣除將官需求戶數）無法再價售志願役現役軍（士）官、兵。因此，為使國家資源能有效合理利用，並落實照顧志願役現役官兵，爰增訂第三項，明定國防部辦理第二次價售作業，得不受階級住宅坪型之限制。另為保障志願役現役將官購買三十四坪型住宅之原有權益，並建立其他階級軍（士）官、兵參與第二次價售零星餘戶之機會公平制度，應於國軍志願役現役官兵申請國軍老舊眷村改建零星餘戶價售作業要點規範相關規定，例如依本項規定辦理零星餘戶第二次價售作業時，應就志願役現役將官進行購屋意願調查，並按志願役
--	---	---

		現役各階級軍（士）官、兵歷次申請人數比例辦理零星餘戶價售。 二、第一項及第二項未修正。
第十七條 （刪除）	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、失能或具其他特殊災害、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、<u>本條刪除</u>。 二、鑒於實務上並無志願役現役軍（士）官、兵申請短期借（租）用或緊急安置，為有效利用零星餘戶，並落實照顧有眷無舍志願役現役軍（士）官、兵住屋需求，爰刪除本條規定。
第十八條 （刪除）	第十八條 零星餘戶經讓售作業後，仍未售出者，國防部得規劃作為短期借（租）用或中繼型之軍眷住宅等使用。 前項供作短期借（租）用或中繼型之軍眷住宅使用收費及期限準用前條之規定。	一、<u>本條刪除</u>。 二、鑒於實務上並無短期借（租）用、中繼型軍眷住宅使用之需求，並配合第十七條刪除，爰刪除本條規定。