

水災災區民眾安置或重建簡化行政程序辦法

修正草案總說明

水災災區民眾安置或重建簡化行政程序辦法(以下簡稱本辦法)係依修正前災害防救法(以下簡稱本法)第三十七條之二第二項規定授權訂定，自九十八年八月三十一日發布施行，迄今未修正。配合本法於一百十一年六月十五日修正公布，原第三十七條之二第二項修正移列為第四十條第二項，另為簡化災後安置、重建程序，配合增訂相關條文，爰擬具本辦法修正草案，並修正名稱為「水災受災地區民眾安置或重建簡化行政程序辦法」，其修正要點如下：

- 一、修正本辦法授權依據。(修正條文第一條)
- 二、增訂各級政府為救災及重建須臨時堆置營建剩餘土石方，不受非都市土地使用管制規則第六條之限制，並刪除需於土地登記簿註記之規定，另以登錄於土地參考資訊檔方式辦理。(修正條文第四條)
- 三、增訂都市計畫擬定或變更簡化審議程序，得採主要計畫及細部計畫合併方式辦理。(修正條文第五條)
- 四、修正受災地區合法建築物因災害損壞，必須拆除原地重建、改建、修建或於其他可建築土地重建者，其申請建築執照時之簡化規定，並增訂農舍原地重建時之簡化規定(修正條文第六條)
- 五、增訂有關水災災害有可能導致地層移動，致土地界址與地籍圖經界線偏移之相關處置。(修正條文第九條及第十條)
- 六、增訂受災地區建築物滅失或拆除後，簡化行政程序、正確管理地籍及加速受災地區重建之規定。(修正條文第十二條)
- 七、增訂登記機關辦理受災地區土地或建築物所有權狀或他項權利證明書補給公告之期間為七日。(修正條文第十六條)
- 八、增訂不動產權利登記名義人因災害死亡，其繼承人辦理不動產權利繼承登記時，得免檢附遺產稅繳(免)納證明書。(修正條文第十七條)

水災災區民眾安置或重建簡化行政程序辦法 修正草案條文對照表

修正名稱	現行名稱	說明
水災受災地區民眾安置或重建簡化行政程序辦法	水災災區民眾安置或重建簡化行政程序辦法	災害防救法(以下簡稱本法)一百一十一年六月十五日修正公布之第四十條第一項修正「災區」為「受災地區」，爰配合修正名稱。
修正條文	現行條文	說明
第一條 本辦法依災害防救法第四十條第二項規定訂定之。	第一條 本辦法依災害防救法第三十七條之二第二項規定訂定之。	本法一百一十一年六月十五日修正公布後，本辦法授權依據之條次變更，爰配合修正。
第二條 本辦法於中央災害應變中心一級開設期間所發生之水災災害，始適用之。	第二條 本辦法於中央災害應變中心一級開設期間所發生之水災災害，始適用之。	本條未修正。
第三條 各級政府為安置受災戶需要，借用公有非公用土地、建築物或其他工作物者，得經管理機關同意後先行使用，再行辦理借用手續，不受國有財產法第四十條及地方政府公有財產管理法令之限制。	第三條 各級政府為安置受災戶需要，借用公有非公用土地、建築物或其他工作物者，得經管理機關同意後先行使用，再行辦理借用手續，不受國有財產法第四十條及地方政府公有財產管理法令之限制。	本條未修正。
第四條 各級政府為安置受災戶興建臨時住宅或為救災及重建需要臨時堆置營建剩餘土石方時，不受非都市土地使用管制規則第六條之限制，並應函請直轄市或縣(市)政府將臨時使用用途及期限等資訊，依相關規定程序登錄於土地參考資訊檔；各級政府應依限拆除恢復原狀。	第四條 各級政府為安置受災戶，興建臨時住宅時，不受非都市土地使用管制規則第六條之限制，並應函請直轄市或縣(市)政府通知土地登記機關於土地登記簿標示部加註臨時使用用途及期限；各級政府應依限拆除恢復原狀。 各級政府為安置受災戶，於山坡地或森林區內	一、第一項修正： (一)考量各級政府為救災及重建須臨時堆置營建剩餘土石方之需求，於第一項增列臨時堆置營建剩餘土石方不受非都市土地使用管制規則第六條限制之規定，並得依第二項及第三項簡化水土保持法及森林法相

<p>興建前項臨時住宅或臨時堆置營建剩餘土石方，應依水土保持法第十二條第一項規定，擬具水土保持計畫者，得以簡易水土保持申報書代替水土保持計畫，經同法第六條及第六條之一之專業技師簽證後，由當地水土保持主管機關審核及監督實施。</p> <p>第一項土地位屬森林區域者，其使用土地或伐採林產物，應先通知林業主管機關、管理人或所有權人派員會勘同意後施工，並於事後依森林法第六條、第九條至第十一條，第十五條、第三十條及第四十五條規定補辦程序；程序未補辦完成前，伐採之林產物不得搬出森林區域。</p> <p>第一項臨時住宅之興建，免依環境影響評估法實施環境影響評估。</p>	<p>興建臨時住宅，應依水土保持法第十二條規定，擬具水土保持計畫者，得以簡易水土保持申報書代替水土保持計畫，經同法第六條及第六條之一之專業技師簽證後，由當地水土保持主管機關審核及監督實施。</p> <p>第一項土地位屬森林區域者，其使用土地或伐採林產物，應先通知林業主管機關、管理人或所有權人派員會勘同意後施工，並於事後依森林法第六條、第九條至第十一條，第十五條、第三十條及第四十五條規定補辦程序；程序未補辦完成前，伐採之林產物不得搬出森林區域。</p> <p>第一項臨時住宅之興建，免依環境影響評估法實施環境影響評估。</p>	<p>關行政程序之規定辦理。</p> <p>(二)依本法第四十條規定「因災害發生，致影響受災地區民眾正常居住生活，各級政府為安置受災民眾或進行受災地區重建工作，對於涉及用地及建築物之劃定、取得、變更、評估、管理、維護或其他事項，得簡化行政程序，不受區域計畫法、都市計畫法、建築法、都市更新條例、環境影響評估法、水土保持法及其他有關法律或法規命令之限制。」臨時堆置營建剩餘土石方係為進行受災地區救災及重建工作，屬於前開本法授權範圍。於臨時堆置期限屆滿前，各級政府應依地方政府剩餘土石方自治法規或相關規定，送往合法收容處理場所，臨時堆置場所應恢復原狀。</p> <p>(三)按「土地登記，謂土地及建築改良物之所有權與他項權利之登記。」為土地法第三十七條第一項及土地登記規則第二條所明定，如未涉及物權之公示性土地資料，不宜登載於土地登記簿，前經內政部八十</p>
---	--	--

		<p>六年三月二十日台內地字第八六〇二七六五號函釋在案。考量第一項所定註記事項未具物權性質，亦非屬土地登記事項，不宜於土地登記簿辦理註記。</p> <p>(四)另為達到土地、建物資訊單一窗口服務功能，內政部推行土地參考資訊檔，訂有「土地參考資訊檔作業要點」，以利各級政府機關建置非屬土地法規定應登記事項之土地或建物相關資訊，提供相關機關及社會大眾查詢參考，亦可達到類同土地登記簿標示部加註之使用管制目的，爰參考非都市土地使用管制規則第六條第一項規定，修正第一項後段註記事項，改依相關規定程序登錄於土地參考資訊檔。</p> <p>二、第二項酌作文字修正。</p>
<p>第五條 因災害重建需要，擬訂或變更都市計畫者，得<u>合併擬定或變更主要計畫及細部計畫</u>，計畫草案於公開展覽十五日並辦理說明會後逕送內政部審議；由內政部召集各相關都市計畫委員會聯席審議後核定，不受都市計畫法<u>第十五條、第十八條至第二十二條、第二十三條及第二十八條</u>規定之限制。</p>	<p>第五條 因災害重建需要，擬訂或變更都市計畫者，計畫草案於公開展覽十五日並辦理說明會後逕送內政部審議；由內政部召集各相關都市計畫委員會聯席審議後核定，不受都市計畫法第十八條至第二十二條、第二十三條及第二十八條規定之限制。</p> <p>前項審議如涉及區域計畫委員會權責者，內政</p>	<p>為加速受災地區民眾安置或重建之推動，修正擬定或變更都市計畫時，得採主要計畫及細部計畫合併之方式辦理，不受都市計畫法第十五條之限制。</p>

<p>前項審議如涉及區域計畫委員會權責者，內政部得召集聯席審議。</p>	<p>部得召集聯席審議。</p>	
<p>第六條 受災地區合法建築物，經各級主管建築機關認定係因災害損壞，必須拆除原地重建、改建、<u>修建或於其他可建築土地重建者</u>，其申請建築執照時，得依下列規定簡化程序：</p> <p>一、<u>建造執照及雜項執照審查</u>，依<u>直轄市、縣（市）主管建築機關審查或鑑定建築物工程圖樣及說明書之規定項目</u>辦理。</p> <p>二、申請建造執照及雜項執照應審查之項目，得由直轄市、縣（市）主管建築機關委託建築師公會審查；經審查合格者，直轄市、縣（市）主管建築機關得逕為核發建造執照及雜項執照，不受建築法第三十三條規定之限制。</p> <p>三、<u>農舍原地申請建築者</u>，<u>免檢附無自用農舍證明、實際從事農業生產證明及農地應有耕作事實證明</u>，不受<u>實施區域計畫地區建築管理辦法第六條第一項第一款及第二款</u>規定之限制；如檢附原核准之農舍使</p>	<p>第六條 災區合法建築物，經各級主管建築機關認定係因天然災害損壞，必須拆除重建、改建或修建者，其申請建築執照時，得依下列規定簡化程序：</p> <p>一、建造執照及雜項執照審查，依建造執照及雜項執照規定項目審查及簽證項目抽查作業要點辦理。</p> <p>二、申請建造執照及雜項執照應審查之項目，得由直轄市、縣（市）主管建築機關委託建築師公會審查；經審查合格者，直轄市、縣（市）主管建築機關得逕為核發建造執照及雜項執照，不受建築法第三十三條規定之限制。</p> <p>三、農舍申請建築時，得不受農業用地興建農舍辦法第三條第一項各款規定之限制。</p> <p>四、五層以下建築物興工前或施工中變更主要構造或位置，增加高度或面積，變更建築物設備內容或位置者，得由建築師或相關專業技師依相關法令簽證負責，並函請主</p>	<p>一、本法一百十一年六月十五日修正公布之第四十條第一項，修正「災區」為「受災地區」，並修正「天然災害」為「災害」，爰配合修正序文。</p> <p>二、參酌莫拉克颱風水災災區除原地重建外，也以遷村重建方式安置災民，爰於序文增訂受災地區合法建築物於其他可建築用地重建者，亦得簡化申請建築執照程序。</p> <p>三、建造執照及雜項執照審查項目，應依直轄市、縣（市）主管建築機關審查或鑑定建築物工程圖樣及說明書之規定項目辦理，爰修正第一款。</p> <p>四、水災災害所致災後重建，係屬不可抗力之自然因素，並非土地所有權人自願拆除重建之行為，故農舍原地申請建築，不受實施區域計畫地區建築管理辦法第六條第一項第一款及第二款規定之限制，如有檢附原核准之農舍使用執照者，並得免依農業用地興建農舍辦法第二條至第三條之一規定重審農民資格，且如非興建農舍之原起造人，亦無須依同辦法第九條第二</p>

<p><u>用執照者，並得免依農業用地興建農舍辦法第二條至第三條之一及第九條第二項第六款規定重新審查農民資格。</u></p> <p>四、五層以下建築物興工前或施工中變更主要構造或位置，增加高度或面積，變更建築物設備內容或位置者，得由建築師或相關專業技師依相關法令簽證負責，並函請主管建築機關備查，免依建築法第三十九條規定申請變更設計，並於竣工後，備具相關竣工圖一次報驗。</p>	<p>管建築機關備查，免依建築法第三十九條規定申請變更設計，並於竣工後，備具相關竣工圖一次報驗。</p>	<p>項第六款規定重審農民資格，爰修正第三款。</p>
<p>第七條 受災地區原領有使用執照且符合土地使用分區管制規定之建築物，經直轄市、縣（市）主管建築機關認定係因災害損壞，必須原地拆除重建、改建或修建者，得於災害發生日起三年內檢附原領使用執照、土地權利證明文件及其他相關文件，向當地主管建築機關申請核准，依不超過原有使用執照許可之層棟戶數、各層面積、各層用途及建築物高度於原地建造，免請領建造執照及雜項執照，不受建築法第二十五條及第三十條規定之限制。但有</p>	<p>第七條 災區原領有使用執照且符合土地使用分區管制規定之建築物，經直轄市、縣（市）主管建築機關認定係因天然災害損壞，必須原地拆除重建、改建或修建者，得於災害發生日起三年內檢附原領使用執照、土地權利證明文件及其他相關文件，向當地主管建築機關申請核准，依不超過原有使用執照許可之層棟戶數、各層面積、各層用途及建築物高度於原地建造，免請領建造執照及雜項執照，不受建築法第二十五條及第三十條規定之限制。但有</p>	<p>本法一百十一年六月十五日修正公布之第四十條第一項修正「災區」為「受災地區」，並修正「天然災害」為「災害」，爰配合修正第一項。</p>

<p>設施、消防設備及其他相關事項，仍應依法由建築師及專業工業技師辦理，並依規定簽證負責。</p> <p>前項建築物應於核准之日起一年內申報開工，並應於申報開工時，檢具經建築師及專業工業技師設計簽證之工程圖樣、說明書及其他相關文件申請該管主管建築機關核定竣工期限，不受建築法第五十三條第一項及第五十四條第二項規定之限制。</p>	<p>設施、消防設備及其他相關事項，仍應依法由建築師及專業工業技師辦理，並依規定簽證負責。</p> <p>前項建築物應於核准之日起一年內申報開工，並應於申報開工時，檢具經建築師及專業工業技師設計簽證之工程圖樣、說明書及其他相關文件申請該管主管建築機關核定竣工期限，不受建築法第五十三條第一項及第五十四條第二項規定之限制。</p>	
<p>第八條 受災地區非都市土地內合法建築物，經各級主管建築機關認定係因災害損壞必須拆除<u>原地重建</u>，<u>或於其他可建築土地重建</u>之農舍或住宅，符合其所在地直轄市、縣（市）主管建築機關所定建築管理自治法規規定得免由建築師設計、監造或營造業承造者，依下列規定簡化，不受建築法第五十四條及第五十六條規定之限制：</p> <p>一、二層以下且未興建地下層者，其申報開工時，得免檢附施工計畫書。</p> <p>二、建築物施工中得免申報勘驗；竣工後，備具相關竣工圖一次報驗。</p> <p>三、經起造人同意自行監督混凝土品質者，得免適用施工中建築物混凝土氣離子含量檢測實施要點規定。</p>	<p>第八條 災區非都市土地內合法建築物，經各級主管建築機關認定係因天然災害損壞必須拆除重建之農舍或住宅，符合其所在地直轄市、縣（市）主管建築機關所定建築管理自治法規規定，得免由建築師設計、監造或營造業承造者，依下列規定簡化，不受建築法第五十四條及第五十六條規定之限制：</p> <p>一、二層以下且未興建地下層者，其申報開工時，得免檢附施工計畫書。</p> <p>二、建築物施工中得免申報勘驗；竣工後，備具相關竣工圖一次報驗。</p> <p>三、經起造人同意自行監督混凝土品質者，免適用施工中建築物混凝土氣離子含量檢測實施要點規定。</p>	<p>一、本法一百一十一年六月十五日修正公布之第四十條第一項修正「災區」為「受災地區」，並修正「天然災害」為「災害」，爰配合修正第一項。</p> <p>二、另參酌莫拉克颱風水災災區除原地重建外，也以遷村重建方式安置災民，爰於第一項增訂受災地區合法建築物於其他可建築用地重建者，亦得簡化申請建築執照程序。</p>

<p>第九條 因災害發生地層移動，致土地界址與地籍圖經界線有偏移時，直轄市、縣（市）地政機關應參酌地籍圖、原登記面積及實地現況辦理測量，並修正地籍圖。</p> <p>前項土地因災害致界址相對位置變形者，應先由該地政機關通知土地所有權人於三十日內相互協議、調整界址及埋設界標。逾期未完成者，依前項規定逕行調整界址，據以測量。</p> <p>依前二項完成測量後，土地所有權人對界址仍有爭議時，應以書面提出異議，由該管直轄市、縣（市）政府進行調處。不服調處者，應於收受該調處結果十五日內，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。</p> <p>土地所有權人依前項規定提出異議，逾三十日未獲該管直轄市、縣（市）政府之調處決定者，得提付仲裁或向司法機關訴請處理。</p> <p>依第一項、第二項之測量結果或第三項之調處結果，其土地面積或界址發生變動者，該地政機關得依職權或當事人一造之申請，逕為辦理土地標示變更登記。</p> <p>受災地區土地重新實施地籍測量時，得準用前四項規定辦理。</p>		<p>一、本條新增。</p> <p>二、考量水災災害有可能導致地層移動，致土地界址與地籍圖經界線偏移，爰參考風災震災火災爆炸火山災害災區民眾安置或重建簡化行政程序辦法（以下簡稱簡化辦法）第八條規定新增相關之處置規定。</p>
<p>第十條 為有效處理前條之不動產糾紛，直轄市、縣（市）政府得準用土地法第三十四條之二規定辦理</p>		<p>一、本條新增。</p> <p>二、考量水災災害有可能導致地層移動，致土地界址與地籍圖經界線偏</p>

<p>調處相關事項。 進行調處時，得請該管地政機關或主管建築機關協助，受請求之機關無正當理由不得拒絕。</p>		<p>移，並因此產生不動產糾紛，爰參考簡化辦法第九條規定新增相關之處置規定。</p>
<p>第十一條 受災地區建築物因災害損壞，必須拆除重建、改建或修建之認定，得由直轄市、縣（市）主管建築機關視實際需要規定之。</p>	<p>第九條 災區建築物因天然災害損壞，必須拆除重建、改建或修建之認定，得由直轄市、縣（市）主管建築機關視實際需要規定之。</p>	<p>一、條次變更。 二、本法一百十一年六月十五日修正公布之第四十條第一項修正「災區」為「受災地區」，並修正「天然災害」為「災害」，爰修正本條。</p>
<p>第十二條 受災地區建築物滅失或拆除後，所有權人未於規定期間申請消滅登記者，直轄市或縣（市）政府得列冊敘明原因，囑託登記機關辦理建物消滅登記。</p>		<p>一、本條新增。 二、受災地區建築物滅失或拆除後，為正確管理地籍及加速受災地區重建，爰參考簡化辦法第十條規定增訂本條，以簡化行政程序。</p>
<p>第十三條 更新地區之劃定及都市更新計畫之擬訂或變更，未涉及都市計畫之擬訂或變更者，得由各級政府主管機關公告實施，免依都市更新條例第八條規定辦理。</p>	<p>第十條 更新地區之劃定及都市更新計畫之擬訂或變更，未涉及都市計畫之擬訂或變更者，得由各級政府主管機關公告實施，免依都市更新條例第八條規定辦理。</p>	<p>條次變更。</p>
<p>第十四條 都市更新事業計畫、權利變換計畫辦理公開展覽之期間得縮短為七日，不受都市更新條例第三十二條第三項及第四十八條第一項規定之限制。</p>	<p>第十一條 都市更新事業計畫、權利變換計畫辦理公開展覽之期間得縮短為七日，不受都市更新條例第十九條第三項及第二十九條第一項規定之限制。</p>	<p>一、條次變更。 二、配合現行都市更新條例，修正相關條文條次。</p>
<p>第十五條 民眾安置或重建涉及須於河川區域內採取土石者，得依河川管理辦法第二十九條規定辦理，並得優先納入河川管理機關採售分離專案申購辦理。</p>	<p>第十二條 民眾安置或重建涉及須於河川區域內採取土石者，得依河川管理辦法第二十九條規定辦理，並得優先納入河川管理機關採售分離專案申購辦理。</p>	<p>條次變更。</p>
<p>第十六條 因重大災害重建需要，直轄市或縣（市）地</p>		<p>一、本條新增。 二、民眾如因重大災害致其</p>

<p>政機關得縮短登記機關辦理受災地區土地或建築物所有權狀或他項權利證明書補給公告之期間為七日，不受土地法第七十九條第二款及土地登記規則第一百五十五條第一項規定之限制。</p>		<p>權利書狀滅失請求補給時，依規定須經登記機關公告三十日，公告期滿無人異議始得補給，惟此將延遲災民申請重建之時程(例如：申請相關優惠貸款)，不利受災地區重建，爰參考簡化辦法第十四條規定增訂本條，以簡化作業規定。</p>
<p>第十七條 不動產權利登記名義人因災害死亡，其繼承人辦理不動產權利繼承登記時，得免檢附遺產稅繳(免)納證明書。 依前項規定辦理繼承登記者，於遺產稅未繳清前不得處分或設定負擔。但申請政府受災地區優惠貸款而設定抵押權者，不在此限。 前項情形，登記機關應於土地登記簿其他登記事項欄加註之。</p>		<p>一、本條新增。 二、民眾因災害造成生命或財產重大損失時，經濟多已困頓，亟需設定抵押權，以利後續如申請優惠貸款等進行重建，倘再要求檢附遺產稅繳(免)納證明書等文件始准予辦理繼承登記，不利受災地區重建，爰參考簡化辦法第十五條規定增訂本條，以簡化作業規定。</p>
<p>第十八條 本辦法自發布日施行。</p>	<p>第十三條 本辦法自發布日施行。</p>	<p>條次變更。</p>