行政院新聞局出版事業登記局版台報字第〇〇三三號
中華郵政台字第四一一九號登記執照爲第二類新聞紙
今天出版三大張　每份零售二元五角　每月七十五元

國民住宅地建改作合第次將均
落着了有地建宅住民國
處餘百八村眷省全

【本報記者王遠弘專訪】經過五年期間不斷的磋商，國防部與台北市政府終於在前天簽訂一項協議：合作運用眷村土地，興建國民住宅。也等於是給取得台灣地區國宅建地開了一條大路。

前天簽妥的協議書有兩份，一份是「國防部與台北市政府合作運用眷村土地試辦興建國民住宅協議書」，原則性總約。另一部份是「航建三村試辦興建國民住宅個案協議書」。今後每個眷村改建，都要按照不同的情形簽定個案協議書。

從民國六十二年五月間有人提出利用眷村土地興建國宅的構想後，軍方與台北市政府多次協商，都沒有達成協議，現在總算有了突破。

國防部與台北市政府決定以六張犁航建三村，爲第一個試辦興建國宅的眷村，如果成效不錯，再擴大辦理。

台北市現有一百五十六個眷村，土地面積五十九萬四千多坪。根據協議書，雙方各獲配總樓地板面積一半。台北市將可獲得近卅萬坪土地，興建四萬戶以上的國宅。

長久以來，台灣地區國宅用地取得一直相當困難；中央與省市有關單位考慮過的國宅用地取得途徑包括：全面清理公有地，辦理區段徵收土地，與民間合作開發取得私地，以都市低度利用土地實施都市更新，與台糖公司交換土地，收購土地重劃抵費地，最後還是最先試辦運用眷村土地。

根據國防部的初步統計，台澎地區總共有眷村八百廿九處，現有住戶九萬八千多戶地，土總面積高達九百廿二萬多坪。若以國宅大小平均廿五坪計算，可造四層樓公寓住宅卅五萬戶左右，除掉部分住宅提供原地眷住爲地價的補償外，其他可以供做中低收入者住宅。

台灣省政府過去也曾與國防部洽商，配合軍眷村遷移整建計畫，請軍方將軍眷村現有土地七百多萬坪，以公告地價出售給台灣省政府，全部用於興建國民住宅。軍方也原則性同意這個計畫。

行政院並指示先由基隆市、台北市、新竹市、台中市、台南市、高雄市等重要都市中地價較高地區先行試辦。

軍眷村的土地產權大部份爲國有財產局所有，多少年來無法處理，又無法收取租金，僅保有名義上的產權。而眷村的房子又多半是早年的建築，房屋早已陳舊。軍方只能每年撥列修繕經費整修，一直無力全面改進。

國防部副部長鄒爲元在前天簽約儀式中說，台北市目前高樓大廈林立，老舊眷村相形之下顯得落後。他說，這項合作改建眷村計畫，不僅可以改善眷村生活，也可激勵軍心士氣。對台北市而言，一方面可使都市更新，一方面也可增加稅收，甚至對整個經濟發展，都有好處。

眷村改建國宅後，現住戶可以全部遷入，多餘的部份則可作適當的分配。

除台北市外，台灣省也計畫與國防部合作改建老舊眷村，決定今年先選擇台中市「新北新村」、基隆市「建國新村」兩處試辦，改建成四層樓的國宅。

台灣省政府還計畫在桃園縣或台北縣境內，公開徵求國宅建地一百廿公頃，開闢一萬戶綜合性國宅大社區。這批土地將用來集中興建國宅一萬戶以上，其中有三千戶配交軍眷戶，六千戶撥給中低階層民衆。這個計畫預定七十年完工。航建三村的改建必將成爲台灣省進行這項計畫的重要參考。

建一村遷一村
逐步完成改建
下次試辦勤工新村

【本報訊】台北市國民住宅處長袁和昨天指出，國防部與台北市政府簽訂協議書，可以說是國宅興建政策瓶頸的一項突破。

他說，這是一個合理的辦法。雖然國有財產局只得到百分之卅的地價款，但是總比放在那裏一毛都得不到要好。對現住戶而言，他們只要再向銀行借一點錢。出一點配合款就可有一棟完全屬於自己的房子。台北市政府也獲得了一大片的土地，可以安置許多需要房子的人。

軍方讓出了他們的使用權，却可獲得二分之一的房屋，配售給其他有眷無舍軍眷。

但是這個辦法並不是所有的眷村都可以行得通的。袁處長說，房屋的造價各地成本都差不多，但是土地價格却相差很遠。以航建三村爲例，位置靠近六張犁，不算繁華也不偏僻。根據國宅處的計算，等建好國宅後，現住戶只要付一點點的錢就足夠了。

偏遠的地方，這個辦法就不容易行得通了。像內湖區有些土地每平方公尺公告地價才二千多元，照地價款百分之七十來補助實在很有限。

袁處長說，現在還在試辦階段，等航建三村蓋好後，他們再選位於忠孝東路與基隆路口的信義計畫區內的勤工新村來辦。

建地取得困難一直是市政府國宅處最棘手的問題。幾年來，國宅處一直處於有錢無地的窘境。從香港、新加坡兩地觀摩學習帶回的營建技術、管理辦法，都因此推展不開來。

依袁和的構想，國宅處在取得土地蓋好國宅後，先由原眷村現住戶優先遷入，再計畫遷入另一處改建眷村住戶。像這樣空地循環利用，逐步騰出眷村，改建國宅。

李登輝讓計畫變成事實
航建三村先行改建
眷宅分配問題由軍方自理

【本報訊】國防部與台北市政府前天簽定的眷村改建國宅的協議書中，主要是根據內政部去年邀請各有關單位開會，研討改建眷村時歸納的第一個方案。

去年內政部歸納的五個方案是：

①依照台北市政府與國防部商定合作改建原則，由市政府以公告地價收購眷村土地，改成國宅後各分一半。國防部則以地價款的百分之七十。作爲現住戶拆遷補償及充抵工程費用。改建完成後現住戶各分一戶，但需担負土地款，取得房屋所有權，不再列爲國軍眷舍管理。

②改建眷村時購地所得款的百分之七十，編入國防部年度預算內支應，但改建後的房地應予列管，現住戶只有使用權，沒有所有權。

③地段較佳的眷村，改建後將臨近道路或價值較高的房屋標售，所得價款作爲補貼現住戶之用。

④由地方政府依都市更新規定，逐年編列預算，支援改建計畫，並給予現住戶較優的條件。

⑤暫緩辦理，等中央機關國有眷舍房地處理辦法擴大施行於省市，並擴大施行於國軍眷舍時，再行辦理。

這幾個方案都因爲與現行法令牴觸，與軍方眷舍政策不合，或者出售土地貼補不能普遍適用於各個眷村等等理由，一時之間不能定案。台北市現在等於是突破了舊有的局面。

以前協議利用眷村土地興建國宅時，常常遭遇到兩個問題。土地所有權屬誰，以及改建後軍眷戶面積的大小和分配的問題。在這次的協議中，面積大小和分配的問題，台北市政府一律不管，全部由軍方自己處理。

有人主張軍眷現住戶既已長久住在原地，改建成國宅後理當有土地所有權。軍眷住戶過去雖沒有土地所有權狀，但除了不能買賣以外，和有土地所有權狀沒有兩樣，住戶也不必繳納地價稅。

有人不贊同上述的說法，他們認爲，現住戶已經平白的享受了長時間的好處，不應該再繼續享受下去。原地改建國宅後，現住戶應當出錢購買。這個說法不無道理，但實際的情形是，絕大多數的軍眷，沒有能力出錢買下來。

爲了突破這些困難，協議雙方決定由台北市國宅處出錢向國有財產局購買眷村的土地，但是土地價款的百分之七十作爲補助現住戶購屋的資金。

以航建三村爲例，佔地七百多坪，中間隔着一條巷道，分成二個區。東北方向全部蓋五樓，共有九棟四十五戶，每戶廿四坪，這個地區的國宅全部歸軍方所有。西南方向由於靠近和平東路，可以蓋到七樓，一樓爲店面，店面的二分之一爲軍方所有，其餘的歸台北市政府。這裏共蓋八棟有五十六戶房屋。

眷村改建國宅的辦法曾經過三任市長洽談，結果李登輝達成了。

據一位不願透露姓名的人說，主要的原因還是李市長在行政院政務委員的任內，就與國防部有多次的接觸，彼此了解對方的作事原則。所以，李市長才能在上任兩個多月就能達成這項協議。

全面利用眷村土地改建國宅，還有一段漫長的路，但是航建三村的改建，却在漫長路途中踏出了第一步，這一步也爲興建國民住宅找出了一個可行的方向。無怪乎袁處長會說：『這是彌足珍貴的一步。』

保護區山坡地建宅
初步研究計畫完成

【中央社台北二十二日電】台北市國民住宅處委託中原理工學院，研究台北市保護區山坡地興建國宅的可行性，已完成了第一階段研究工作，國宅處將把研究所得資料、紀錄，用電腦系統建立一個台北市保護區土地資料庫，供將來選擇山坡地興建國宅的參考。

購地土拆・舊宅・新建
所需費用獲致協議

【本報訊】國防部與台北市政府前天簽定的眷村改建國宅的協議書中，主要是根據內政部去年邀請各有關單位開會，研討改建眷村時歸納的第一個方案。

去年內政部歸納的五個方案是：

①依照台北市政府與國防部商定合作改建原則，由市政府以公告地價收購眷村土地，改成國宅後各分一半。國防部則以地價款的百分之七十。作爲現住戶拆遷補償及充抵工程費用。改建完成後現住戶各分一戶，但需担負土地款，取得房屋所有權，不再列爲國軍眷舍管理。

②改建眷村時購地所得款的百分之七十，編入國防部年度預算內支應，但改建後的房地應予列管，現住戶只有使用權，沒有所有權。

③地段較佳的眷村，改建後將臨近道路或價值較高的房屋標售，所得價款作爲補貼現住戶之用。

④由地方政府依都市更新規定，逐年編列預算，支援改建計畫，並給予現住戶較優的條件。

⑤暫緩辦理，等中央機關國有眷舍房地處理辦法擴大施行於省市，並擴大施行於國軍眷舍時，再行辦理。

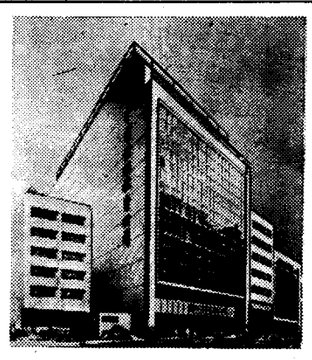
這幾個方案都因爲與現行法令牴觸，與軍方眷舍政策不合，或者出售土地貼補不能普遍適用於各個眷村等等理由，一時之間不能定案。台北市現在等於是突破了舊有的局面。

MIN SHENG PAO
發行人　王必成
第壹捌柒號
地址：台北市忠孝東路四段五五五號
承印者：聯合報印刷廠
總機：7681234
訂報電話：7663159
廣告：7662176
編輯部：7681234
電報掛號：台北市郵箱2161號43-79

半夜不必再起床關冷氣了！
●本公司備有 A KT201 B KT205 C KT203 D KT204等四種插座，凡兩噸半以下電壓110V或220V窗型冷氣皆適用（郵撥119875號）
訂購專線7623629　廣告期間每組特價720元
弘論公司北市忠孝東路5段31巷18弄5-2號

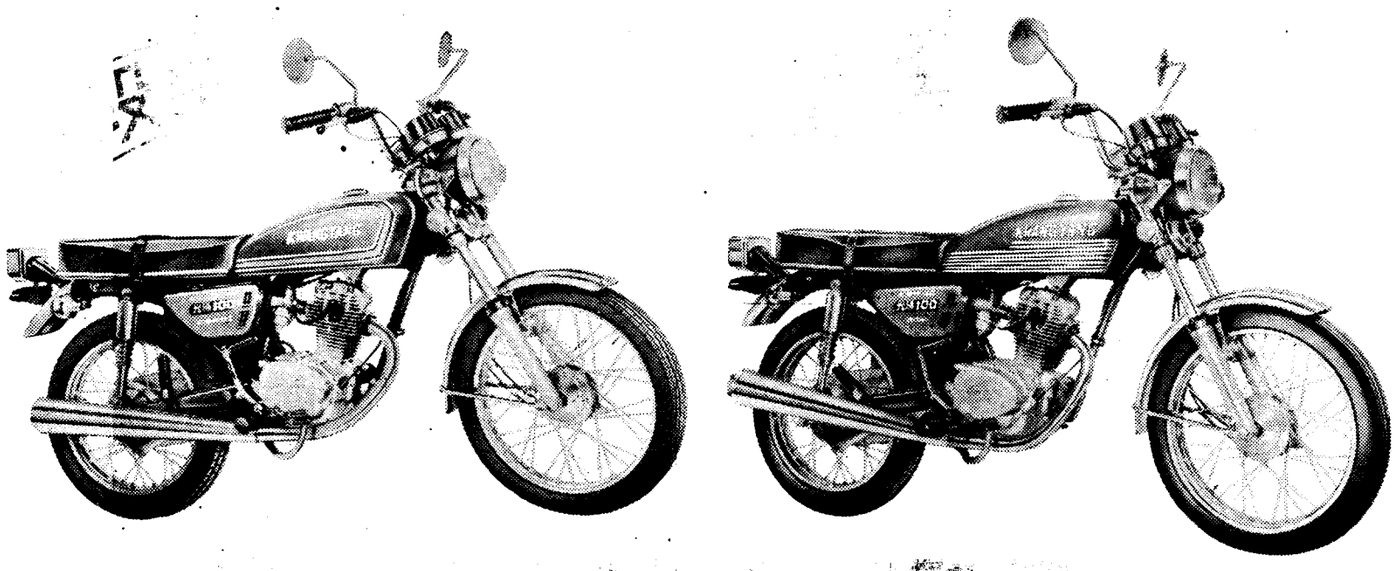
U
備有精美
簡介說明書
請剪下此角貼
明信片函索即寄
姓名：
性別：　年齡：
職業：
電話：
地址：

歡迎您到中國信託，因爲除有銀行之利息外，您還可拿到紅利。
是最理想的銀行。
歡迎您到中國信託，因爲服務親切，讓您享受被尊重的喜悅。
是最親切的銀行。



中國信託投資公司
台北市重慶南路一段83號　（本公司新址）
電話：381874(24線)　郵政劃撥：18505號

明年度超級豪華新車種
•外銷2年突破2萬台的國際H.E.S.品質水準。
•國內敢獨家向您做2年6萬公里長期保證。
•內外銷雙重品管甲等——（內銷甲等字號：檢驗局檢台(67)貳字第10733號　外銷甲等字號：國貿局合品字1841號）



光陽工業股份有限公司　高雄：(07)284191～9
台北：(02)8126711・8122579　員林：(048)328508
中壢：(034)428752　嘉義：(052)288161
新竹：(035)243841　台南：(062)236280
台中：(042)242481　屏東：(087)330961