

農村社區更新與社區重建之研究

劉健哲*、賴育詳**

摘要

隨著社會經濟結構的變遷，農村的角色與功能已不符合現代化發展需求，因此藉由農村社區更新手段來促進農村的發展，至為重要。此外，法令為執行政策之依據，亦是規劃建設的指導原則，現行法制有無滿足更新的需求，乃值得深入探討。

本文以「農村社區更新內涵」檢視現行「台中縣九二一震災重建區東勢鎮大茅埔農村社區土地重劃先期規劃」與「台中縣霧峰鄉北勢農村社區土地重劃先期規劃」，提出農村社區更新法制化之相關課題，在維護「農村獨特風格」與「保存舊有且創新」之前提下，研擬相關發展策略，供政府推動農村社區更新之參考。

關鍵字：農村社區更新、社區重建

壹、前言

農村社區是農業生產活動與村民生活之場所，隨著社會經濟結構的變遷，農村的機能已慢慢不符合現代化發展需求；再者以往由於缺乏適當的規劃，長久自然發展的結果，社區道路狹窄彎曲，排水不良，各項公共設施缺乏，導致居住環境髒亂且生活品質低落。此外，農村社區土地往往歷經多代繼承，共有產權十分複雜，或因未辦繼承登記，權屬認定上產生許多困難，影響農村社區整體發展。

* 亞洲大學休閒與遊憩管理學系講座教授

** 中興大學農村規劃研究所研究生

因此，台灣省政府地政處乃自民國 76 年度起以土地重劃方式推動農村社區更新計畫，並且自民國 89 年公布「農村社區土地重劃條例」，農村社區更新有相關法源加以輔佐，然而其法條規範僅能滿足公共設施用地取得、地籍整理等土地整理方面措施，其他如建物更新、公共設施改善等更新需求則無以兼顧；因此，遑論有效從事農村社區更新整體規劃。

法令為執行政策之依據，亦是規劃建設的指導原則，面對著現實環境與法律條文規定的重大差距，學者劉孔中（2002）認為「傳統法學者對於法律問題的解決方法是陷溺於詮釋與修補之枝節，而疏於做制度性思維，亦即缺乏反省典章所建立、支持的制度，總體而言是否有效率的，能夠增進整體福利，反應並滿足社會進步發展的需要。」¹，故農村社區更新工作也需相關法源（符合更新需求）予以支持與輔佐，因此本研究希望藉由相關文獻回顧與探討來建構農村社區更新的意義，加以檢視現行農村社區更新法制面不足之處，並且提出現行農村社區更新法制面建議，作為政府繼續推動農村社區更新法制化之參考。

綜合上述，本文將以農村社區更新規範為基點，其法制範圍加以探討，達成如下目的：

- 一、探討台灣農村社區更新與社區重建實施之概況與問題。
- 二、研擬農村社區更新之發展策略。

貳、農村社區更新意義與內涵

傳統農村角色單純，主要為農民工作與居住的共同體，為加強農民福祉，提昇生活品質，以及整體性農村發展的同時，農村社區更新內涵與理念，能否與現今相關法制之配合，作為整體性及前瞻性之發展策略，至為重要研究課題，因此分述農村社區更新意義與內涵如后。

一、農村社區更新意義

本研究整理各家學者論述（如表 1 所示），認為農村社區更新應為在現有基礎與條件下配合農村功能的轉型來進行更新，更新重點在於土地整理與取得、公共設施改善、農宅整建與修繕、環境綠美化等實質上的更新，涵蓋生產、生活、生態及社會文化層面，並且在更新的過程中保存農村特色與創新，以符合

¹ 劉孔中，2002。「論商標法制度革新之重要議題」，法令月刊第 53 卷第 12 期，p. 3。

現代化農村發展的需求。

表1 農村社區更新定義與重點

學者或官方	農村社區更新定義	更新重點
韓選棠 (1992)	農村社區更新是一項具前瞻性與適當性的空間配置計畫，不僅應重視農村生活空間之改善及生產環境之建設，同時更應注重農地生態保護及農村社區意識及文化之培養，是一項綜合性兼地方性跨各層面而為時長久的任務。即是將具有傳統價值與特性的既存生活空間及環境在自然及人文資源的考量下，與社會變遷結合在一起的過程。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 更新範圍涵蓋生產、生活、生態與社會文化層面。 2. 具有傳統價值與特性的生活空間及環境進行更新。
劉 籐 (1993)	農村社區更新係就老舊窳陋的農村社區重新作有系統的、前瞻性的整體規劃，並藉土地重劃方式完成各項公共設施建設，辦理地籍整理、房屋整建、輔建、環境綠美化，輔導社區發展、守望相助，凝聚社區意識，發展社區文化等綜合性的農村建設事業。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 以土地重劃方式辦理更新。 2. 公共設施建設、地籍整理、房屋整建、輔建、環境綠美化。
Läpple, Ernst Christian (1996)	農村社區更新工作是一項為時長久的地方性任務，它必須配合農村功能的改變來進行，也需要各級主管單位的通力合作，因為它涵蓋了農業、都市計畫、經濟、環保與社會各層面的問題。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 更新必須配合農村的功能改變來進行。 2. 各級主管單位互相合作。
劉健哲 (1996)	農村社區更新係在現有的基礎與條件下，為改善農村居民的生產條件與生活環境，所採取種種有助於農村社區與聚落規則性與整體性發展之措施；它不僅是農村公共建設，住宅更新、生活改善與經濟發展的一種過程，以滿足變遷中村民及社會對農村之種種要求，同時也注重農村文化及傳統風貌，以維護祥和的農村社會與獨特的農村風格。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 現有基礎與條件下進行更新，維護農村獨特風格。 2. 更新範圍涵蓋生產、生活與社會文化。

內政部地政司 (2007)	農村社區更新係以土地重劃之方式，將當地居民參與重劃意願較高者，先行整體規劃，依規劃結果辦理土地重劃，藉地籍整理，使各宗土地成為適當坵塊，面臨道路且適合建築使用，並配置必要之公共設施，及結合社區發展、農宅輔建、守望相助、防治公害、美化環境等作法，以提昇居民生活品質、強化民眾社區意識，促進社區整體力量之發揮，建設農村優質的生活環境。	以土地重劃方式辦理更新；地籍整理使各宗土地適合建築使用，並配置必要之公共設施。
------------------	---	---

資料來源：本研究整理自1. 韓選棠，1992。「農村社區更新規劃之基本理念與實務」，中國農業工程學報第38卷第1期，p. 18；2. 劉籐，1993. 06。「農村社區更新的推行策略」，臺灣地政第88卷，p. 10；3. Ernst Christian Lapple，1996。德國之鄉村發展，中德農村規劃學術研討會，台中：中華鄉村發展學會，p. 9；4. 劉健哲，1996。農業政策之原理與實務，台北：啟英文化事業有限公司，p. 314；5. 內政部地政司，<http://www.land.moi.gov.tw/chhtml/newpage.asp?cid=443>。

二、農村社區更新內涵

如前所述，更新重點有土地整理與取得、公共設施改善、農宅整建與修繕、環境綠美化等實質上的更新，涵蓋生產、生活、生態及社會文化層面；因此劉健哲（2001）²指出農村社區更新之範圍及內容廣泛，涉及生活改善與基礎建設，產業發展與工作環境，自然景觀與生態環境以及社會與文化等四個層面（圖1），具整體性、綜合性與長久性。

（一）生活改善與基礎建設³

加強農村基礎建設以及住宅更新，改善村民的生活環境，為農村社區更新的主要目標之一，除了應確保合適的公共設施以及私人服務與給養設施之設立以外，（例如水電能源之供應，公園、綠地、休憩設施以及運動場所之增設等。）應特別注意以維護農村特性與獨特風格為前提；使農村的建築、廣場、以及村內交通巷道的設施等均能與農村風貌相契合。

此外為迎合農村現代化發展之需求，有關交通建設以及電訊服務系統方面

²整理自劉健哲，2001. 12。「德國農村社區更新及其對臺灣之意義」，鄉村發展第2期，pp. 17-21。

³劉健哲，2001. 12。「德國農村社區更新及其對臺灣之意義」，鄉村發展第2期，p. 17。

的公共設施（包含郵電、資訊網路）也應能不斷改善與增設以合乎農村發展之需要。

（二）產業發展與工作環境⁴

配合農村角色的多元化，農村社區更新在產業發展方面的目的，應促進農村產業的發展，同時改善生產條件，使工作減化，效率提昇；如透過土地重劃手段進行地籍整理，使每塊坵塊面臨灌排設施，以利機械化操作，且創造農村產業發展的有利環境，迎合未來發展之需求。

農村是自然保育及景觀維護之場所，亦是都市人假日遊憩休閒的去處，因此，農村社區更新也配合農村景觀維護之規劃，來促進農村遊憩業之發展。除輔導農民將多餘客房整修成為民宿，作為旅遊者住宿之場所外，還可設置小型鄉土博物館、民俗館、具農村風貌之農產品展售中心及各種遊憩設施，同時注重農村景觀及風貌的維護，使農村有其優美性與獨特性，能夠吸引遊憩休閒的人口。

（三）自然景觀與生態環境⁵

德國學者藍徹特·威廉（Wilhelm Landzettel）曾說：「農村社區更新時，必須將村莊的周圍環境包含在內。村莊與周遭環境如同蛋黃與蛋白的關係；沒有蛋白就成不了荷包蛋，而無以引起飢餓者的食慾。」可見將村莊與環境視為一單位加以整體規劃為重要的課題。

通常可以採取土地重劃的手段（詳下）配合社區更新，一方面增設（能夠如上述涵養水源、流通空氣的）廣場、公園、綠地、兒童遊憩場、小型運動場及其他休憩設施，並且加以植栽及綠美化；另一方面基於生態維護之要求，不僅將村莊的原始溪流以回復自然狀態的方式加以整治，設立保護綠帶、植栽以維護自然生態；而且也要考量將雜草叢生之廢棄地及池塘加以更新清理，使其回復自然風貌，恢復生機。

（四）人文社會與文化⁶

農村社區更新除考慮生產、生活及生態層面外，還要兼顧農村之鄉土文化層面，才能建設具獨特性與優美性的農村。

⁴劉健哲，2001.12。「德國農村社區更新及其對臺灣之意義」，鄉村發展第2期，pp. 17-18。

⁵劉健哲，2001.12。「德國農村社區更新及其對臺灣之意義」，鄉村發展第2期，p. 19。

⁶劉健哲，2001.12。「德國農村社區更新及其對臺灣之意義」，鄉村發展第2期，pp. 20-21。

隨著社會經濟的發展，農村的生活條件較之過去已有改善，為增進村民間之交流往來機會，減少隔閡，農村社區更新除注重硬體建設外，在軟體上也應創造能促進村民往來、溝通、聚集、交往的環境，如在活動中心廣場周圍添加休憩用的座椅，做為村民休息談天的場所。

此外，為凝聚村民之向心力，使村民產生對村莊的認同感，可以從農村社會過去生活的歷史軌跡，尋覓創造農村社區更新的材料，例如以往村民共同製作糕餅麵包的烤爐能否復得？雖然由經濟的觀點，這些村莊古物或設備可能已無經濟價值，但卻具鄉土情懷與風味。

村莊文物如界標、圖騰，甚至一棟古老建築物、一個水池及溪流均有其過去歷史涵意。因此農村社區更新也要對這些歷史文物加以妥善保存，如古樹、古建築、古蹟、古老的農用器具等。為保留及展示農村文物，規劃時鄉鎮公所可以租購破舊的農宅，加以整修為簡單的博物館或陳列館，其外觀並沒有多大改變，內部則擺置過去農村生活的文物、器具與生活用品，甚且過去祖先生活的情景也在規劃過程中徵求村民提供。

而配合古物古蹟的保存，加強古老傳統建築及具歷史文化特色建築物之修繕、更新及維護的同時，可以考量將老舊住宅或建築物轉用或改變用途，「舊屋新用」賦予新生命，同時顯現農村特色。

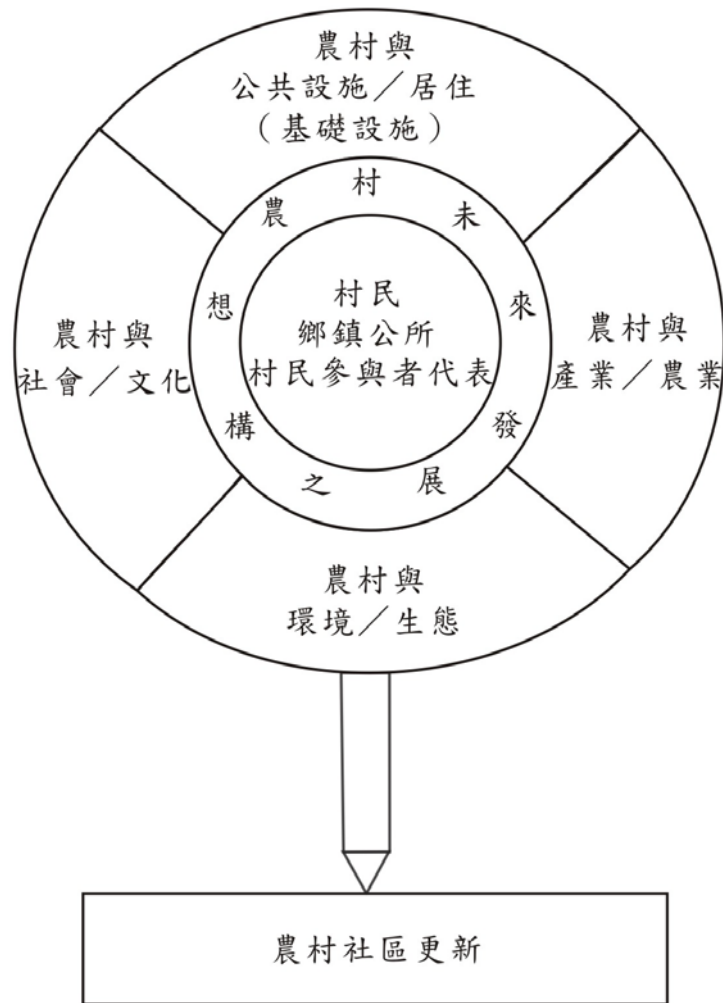


圖 1 農村社區更新四個層面

資料來源：劉健哲，2001.12。「德國農村社區更新及其對臺灣之意義」，鄉村發展第2期，p.18。

三、農村社區更新結合土地重劃之理念

隨著農村及社會經濟結構發展的變遷，村內建地及公共設施漸漸不符合現代農村發展之需求，為改善社區內建地、公共設施不足以及公園綠地缺乏之現象，考量規劃鄉村區周邊農地，作為社區預留發展用地。

而政府在取得發展用地之作法上，宜先將周圍一定範圍之土地面積劃設為重劃區；進而多次探討及詢問重劃區內某一農地之農民是否有務農意願，若無務農意願，政府可以把該農地預先收購以作為未來交換農地使用之用，俾以順利取得公共設施用地，同時確保農地得以保存而不流失。

土地重劃結合農村社區更新，係採取農村規劃之手段以交換分合方式（如圖2）進行土地整理，可以取得公共設施用地，同時增設社區內公共休憩設施、運動場所以及加強社區綠、美化工作，維護農村自然景觀與吸引力⁷。

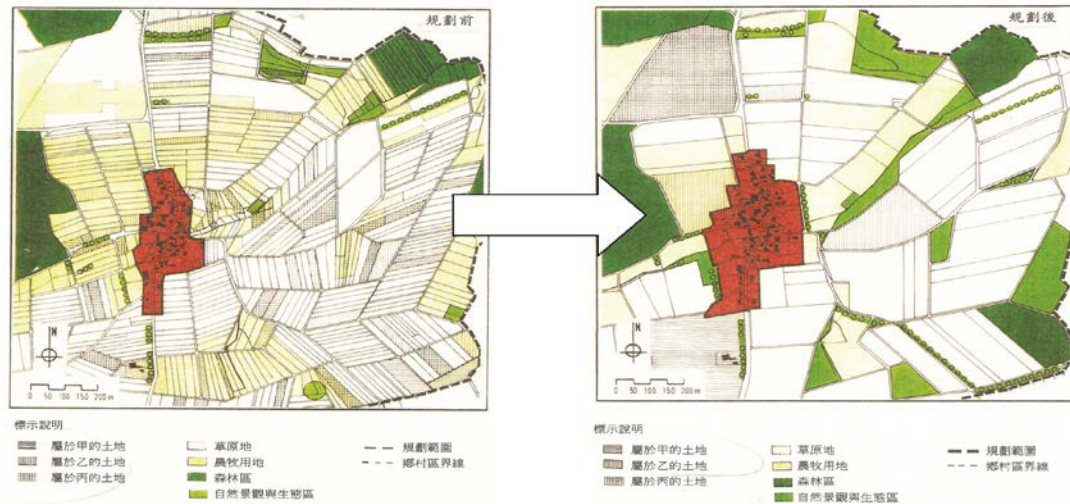


圖2 以土地重劃手段結合農村社區更新之作法

資料來源：劉健哲，1996。《農業政策之原理與實務》，pp. 290~291，台北：啟英文化事業有限公司。

四、小結

農村社區更新內涵乃在創造出農村特質與價值，使農村重獲社會經濟與結構的肯定；可見其對農村生存、村民生活權益有著極大的關係，透過村民參與使規劃與決策過程能適時符合村民對農村外來的期望，並重塑農村特有的風貌，不僅可促使農村社區得以維護經營，並加強村民之凝聚力，亦以生產、生活、生態及社會文化面向考量整體農村發展。

而在鄉村區拓展方面，為增加農村建地及公共設施用地之需求，以土地重劃結合農村社區更新手段，透過交換分合方式取得所需用地，其主要目的亦是為確保農業耕種土地完整性的保存以及公共設施用地取得的必須性；因此農民並不會因建設用地取得的因素而失去耕作的權利，進而保護農民的資產及農村的景觀。

⁷整理自劉健哲，1990.12。「農業規劃與農業發展—德國經驗」，臺灣土地金融季刊第27卷第4期，pp. 8-15。

此外，透過涉及公共重要利益之機關團體（TOEB）⁸公開的進行民眾參與，一來為農地轉用作嚴格的把關，再則為杜絕居民抗爭、黑箱作業或利益糾紛等問題產生。

參、農村社區更新之過程

政府過去投入的各項農村建設計畫中，大都透過各級農業行政機關以及前臺灣省政府地政處、住都處、農林廳水土保持局等機構辦理，包括自民國 76 年起由前省政府地政處結合土地重劃方式辦理農村社區更新至今，在法律上完成立法動作有農業發展條例及農村社區土地重劃條例，因此將農村社區更新法制化實施過程至今，說明如后。

在法令沿革中先有「農村社區更新」一詞，為民國 72 年 8 月修正公布農業發展條例第 45 條第二項：「農村社區之更新，得實施重劃或區段徵收；其辦法由行政院定之。」，因此遂有民國 76 年 12 月前省政府地政處訂頒「臺灣省農村社區試辦土地重劃要點」，主要針對臺灣農村社區聚落大都缺乏規劃，道路狹窄彎曲，公共設施不足，排水不良，居住環境髒亂，生活環境品質低落；且由於村莊土地使用結構，無法配合村民生活改善及農村發展之需要，不僅村莊公共設施用地取得困難，社區內坵塊經界不明、畸零不整、權屬複雜之建地，亦未能有效整理以形成方整臨路適合建築使用之宗地，新建或改建農宅只能遷就原宗地形狀興建，導致社區建築畸形不整的發展。

而村莊公共設施用地取得不易，對於道路、排水及一般公共設施等基礎建設僅能依現況加以興修，而無以整體規劃考量，致長久以來農村巷道狹小彎曲多折、交通服務機能不足、給排水系統設施不易改善等問題，無從解決，使得農村社區環境不良，生活品質低劣之問題，不易改善，導致農村人口外流趨勢有增無減⁹。

基於上述原因，為充分發揮農村社區更新整體之成效，前省政府地政處乃自 76 年度起依據「臺灣省農村社區試辦土地重劃要點」，以土地重劃方式辦理農村社區更新工作。先就更新地區實施整體規劃，依規劃結果興修公共設施及配合辦理地籍整理，復為擴大更新整體效益，乃於土地重劃完成後，由有關權

⁸ TOEB 指有關之政府部門、事業機關及職業團體，例如農業團體等之專家。劉健哲，1996。農業政策之原理與實務，台北：啟英文化事業有限公司，p. 178。

⁹ 方鵠淳，2006。「台灣農村社區更新發展之探討」，台中：國立中興大學農村規劃研究所碩論，p. 30。

責機關配合辦理輔導農宅整建、改建與環境美化、綠化及推動守望相助、社區發展等措施，以維護成果及更新成效。

中央法規標準法第 5 條規定與人民權利義務有關之事項，應以法律定之，是以該試辦要點尚乏強制力，以致實施土地重劃時，凡涉及土地所有權人權益有所爭議時，均須透過協調、溝通方式處理，影響業務之推動甚鉅。嗣後前省政府於民國 87 年 4 月發布「臺灣省農村社區更新土地重劃實施辦法」作為施行依據。

待民國 89 年乃因農業發展條例於民國 89 年 1 月 26 日修正第 61 條¹⁰規定：「增加農村現代化之公共設施，並得擴大其農村社區之範圍」，暨民國 89 年 1 月 26 日訂頒「農村社區土地重劃條例」，其「臺灣省農村社區更新土地重劃實施辦法」¹¹於民國 91 年 7 月 1 日廢止。因此，現行農村社區更新工作是以結合土地重劃方式辦理推動，主要依「農村社區土地重劃條例」作為執行依據；故辦理相關法源歷程與立法緣由如表 2、3 所示。

表2 農村社區更新辦理法令沿革

年 期	辦 理 依 據 或 法 令	辦 理 機 關	規 範 內 容
民國72年	農業發展條例第45條 第二項	經濟部	農村社區之更新， 得實施重劃或區段 徵收。
民國76年~87 年	「臺灣省農村社區試 辦土地重劃要點」 (臺灣省政府七六府 地二字第九七三四五 號)	前省政府地政處 行政院農業委員 會	以土地重劃進行農 村社區更新之作業 參考依據。
民國87年~89 年	「臺灣省農村社區更 新土地重劃實施辦 法」	前省政府地政處 行政院農業委員 會	以土地重劃進行農 村社區更新之作業 參考依據。
民國89年迄今	農業發展條例第61條 第二項	行政院農業委員 會	農村社區之更新得 以實施重劃或區段

¹⁰ 農業發展條例第 61 條修正前為：「為增進農民經營農業意願，改善農村生活環境，政府應籌撥經費，加強農村基層建設，推動農民生活福利措施，充實農村醫療設施。農村社區之更新，得實施重劃或區段徵收；其辦法由行政院定之。」(原農業發展條例第 45 條)；修正後為：「為改善農村生活環境，政府應籌撥經費，加強農村基層建設，推動農村社區之更新，農村醫療福利及休閒、文化設施，以充實現代化之農村生活環境。農村社區之更新得以實施重劃或區段徵收方式為之，增加農村現代化之公共設施，並得擴大其農村社區之範圍。」

¹¹ 臺灣省政府令 中華民國九十一年七月一日 府法二字第 0 九一一八六一九八二號，廢止「臺灣省農村社區更新土地重劃實施辦法」。

			徵收方式為之，增加農村現代化之公共設施，並得擴大其農村社區之範圍。
民國89年迄今	農村社區土地重劃條例	內政部地政司 內政部土地重劃工程局	以土地重劃進行農村社區更新之作業參考依據。

資料來源：本研究整理自 1. 台北市政府地政處，地政法令月報，2. 方鵲淳，2006。“台灣農村社區更新發展之探討”，pp. 32、50；3. 立法院法律系統-農業發展條例歷次法條本，
<http://lis.ly.gov.tw/lgcgi/lglaw?@@1804289383>。

表3 農村社區更新相關法令之立法緣由

年 期	辦 理 依 據 或 法 令	立 法 之 緣 由
民國72年	農業發展條例第45條第二項	<ol style="list-style-type: none"> 1. 村莊土地使用結構，無法配合村民生活改善及農村發展之需要。 2. 村莊公共設施用地取得困難，社區內坵塊經界不明、畸零不整、權屬複雜之建地，亦未能有效整理以形成方整臨路適合建築使用之宗地。 3. 新建或改建農宅只能遷就原宗地形狀興建，導致社區建築畸形不整的發展。 4. 村莊公共設施用地取得不易，對於道路、排水及一般公共設施等基礎建設僅能依現況加以興修，而無以整體規劃考量，致長久以來農村巷道狹小彎曲多折、交通服務機能不足、給排水系統設施不易改善等問題，無從解決。
民國76年~87年	「臺灣省農村社區試辦土地重劃要點」全文（臺灣省政府七六府地二字第九七三四五號）	<ol style="list-style-type: none"> 1. 早期辦理之農地重劃未與農村社區更新相互配合，重劃區內之社區土地被列為保留地未參加交換分合，而只就原位置予以保留。 2. 地籍整理無法全面推行，造成地籍管理之不便。 3. 重劃區內村莊住宅之共有土地難以使用，居住環境及生活品質均無以改善。
民國87年~89年	「臺灣省農村社區更新土地重劃實施辦法」全文	試辦要點尚乏強制力，以致實施土地重劃時，凡涉及土地所有權人權益有所爭議時，均須透過協調、溝通方式處理，影響

		業務之推動甚鉅。
民國 89 年迄今	農業發展條例第 61 條第二項	實施重劃或區段徵收方式為之，增加農村現代化之公共設施，並得擴大其農村社區之範圍。
民國 89 年迄今	農村社區土地重劃條例第 6 條第三項	規劃應考量農業發展、古蹟民俗文物維護、自然生態保育及社區整體建設。

資料來源：本研究整理自 1. 台北市政府地政處，地政法令月報，2. 劉健哲，1998.01。「臺灣省農漁村社區更新規劃及建設之研究」，農業金融論叢第 39 輯，pp.121-123；3. 方鵠淳，2006。「台灣農村社區更新發展之探討」，pp.32、50。

隨著社會經濟發展與農村結構的變遷，農村社區更新為農村因應現代化發展重要的措施，為使農村社區更新工作（包含更新程序、更新規範、更新主體…等）順利推展，必須有一套法律依據；因此，農村社區更新工作需從現行「農村社區更新法制」與「農村社區更新內涵」檢視下，透過立法程序建構一套制度，才能有助於農村的順利發展。

肆、農村社區更新之問題

有鑑於農村建設落後，公共設施不足，多年來台灣亦極力致力於農村社區更新與實質環境改善計畫的推動。然而總體而言，一則由於政府部門未能有效制訂整體性與前瞻性之發展策略，引導農村社區的發展；二則由於缺乏農村發展方案的指導以及相關法令的支持配合（僅有間接法令，如農村社區土地重劃條例、農業發展條例…等），致整體性、綜合性與前瞻性發展規劃不足，不易達成促進整體農村發展之目標¹²。茲分述如下。

一、案例地區概述

本研究選擇「台中縣九二一震災重建區東勢鎮大茅埔農村社區土地重劃先期規劃」與「台中縣霧峰鄉北勢農村社區土地重劃先期規劃」兩個案例地區作為探討對象，這兩區都是在民國 89 年公布農村社區土地重劃條例後進行先期規劃，將分別依其法律依據、重劃原因與預期效益，分述如后。

（一）台中縣九二一震災重建區東勢鎮大茅埔農村社區土地重劃先期規劃

¹² 劉健哲，2001.12。「德國農村社區更新及其對臺灣之意義」，鄉村發展第2期，pp.22-25。

1. **法律依據：**農村社區土地重劃條例第5條第1項第4款¹³暨第6條¹⁴。

2. **重劃原因與預期效益：**

因九二一大地震造成本社區全倒約二十六棟，半倒約二十一棟，產業與公共設施嚴重損毀，社區聚落毀損嚴重；為重建需要，依據農村社區土地重劃條例第五條第四款及同條第二項規定以土地重劃方式整體開發來辦理本社區之重建。

本社區過去因屬老舊社區，缺乏整體規劃、公共設施不足、巷道狹小且公共活動空間不足等原因，造成農村社區生活環境品質低落的問題，能藉此重建契機，依據農村社區土地重劃條例規定重新整理地籍，配置公共設施後，每宗土地均面臨道路，俾利重建戶重建，並且可以解決災區共有土地產權問題，提昇當地重建戶優良的居住環境，促使重建區浴火重生。圖3及圖4為土地利用規劃前後之比較。

¹³ 農村社區土地重劃條例第5條：「有下列情形之一者，直轄市或縣（市）主管機關得報請中央主管機關核定辦理農村社區土地重劃：

一 促進農村社區土地合理利用需要。

二 實施農村社區更新需要。

三 配合區域整體發展需要。

四 配合遭受地震、水災、風災、火災或其他重大事變損壞之災區重建需要。

依前項第四款辦理之重劃，得由直轄市或縣（市）主管機關於災區內、外擇定適當土地併同報核。必要時，亦得由中央主管機關逕行決定辦理。」

¹⁴ 農村社區土地重劃條例第6條：「直轄市或縣（市）主管機關依前條規定選定重劃區後，先徵詢農村社區更新協進會之意見，辦理規劃，依規劃結果擬訂重劃計畫書、圖，並邀集土地所有權人及有關人士等舉辦聽證會，修正重劃計畫書、圖，經徵得區內私有土地所有權人過半數，而其所有土地面積超過區內私有土地總面積半數之同意，報經中央主管機關核定後，於重劃區所在地鄉（鎮、市、區）公所之適當處所公告三十日；公告期滿實施之。

前項公告期間內，重劃區私有土地所有權人提出異議時，主管機關應予調處。

第一項規劃應考量農業發展、古蹟民俗文物維護、自然生態保育及社區整體建設。」

3. 先期規劃圖 (圖3、圖4)

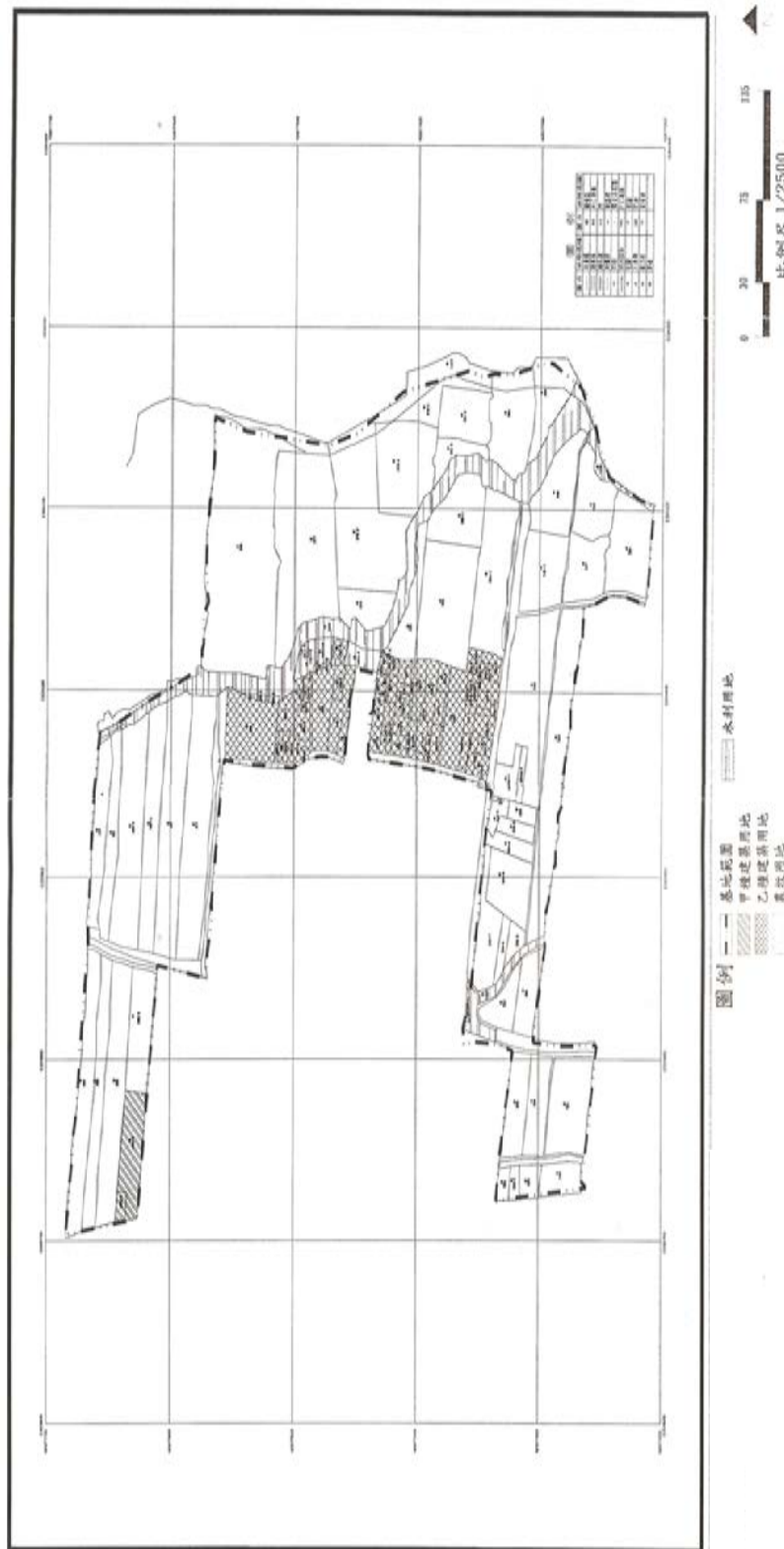


圖 3 台中縣九二一震災重建區東勢鎮大茅埔農村社區土地利用(規劃前)

資料來源：台中縣政府，2002。台中縣九二一震災重建區東勢鎮大茅埔農村社區土地重劃先期規劃報告，p. 29。

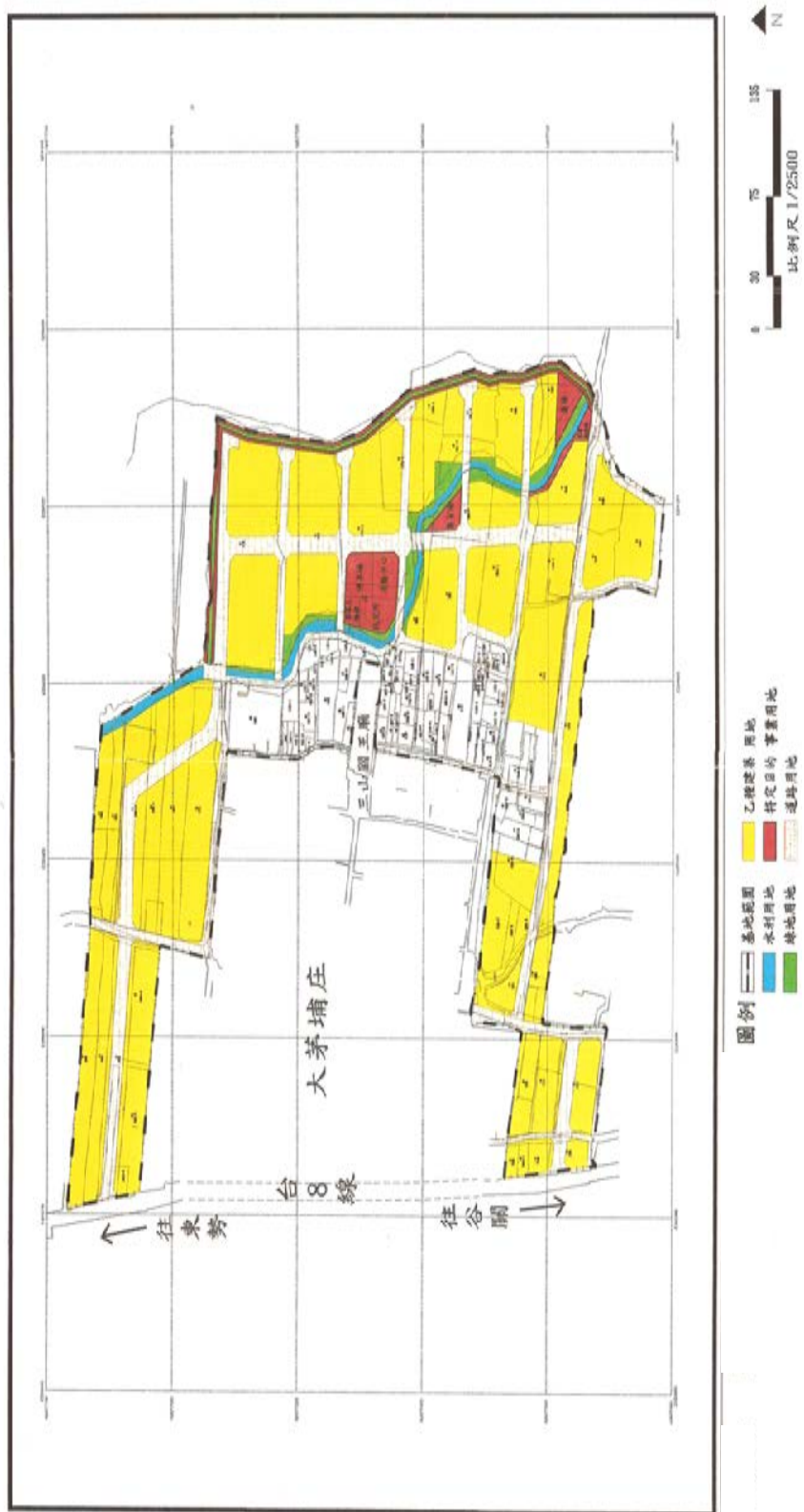


圖 4 台中縣九二一震災重建區東勢鎮大茅埔農村社區土地利用(規劃後)

資料來源：台中縣政府，2002。台中縣九二一震災重建區東勢鎮大茅埔農村社區土地重劃先期規劃報告，p.55。

(二) 台中縣霧峰鄉北勢農村社區土地重劃先期規劃

1. 法律依據：農村社區土地重劃條例第 5 條第 1 項第 1、2、3 款暨第 6 條。

2. 重劃原因與預期效益：

霧峰鄉以農業發展為主，人力為本區經濟發展之命脈，現今農業勞動力之老化及婦女化，因而阻礙農業新知及技術之進入，致農業產量減少，經營管理效率降低。又因社區道路狹隘難行、排水不佳、衛生環境不良、公共設施不足、生活品質低落、土地坵形畸零不整、經界不明權屬複雜、影響土地利用等缺失，本社區經 921 地震房屋嚴重受損，且鄰近交通要道，亟需增加建築用地，以協助災民重建農村新風貌。

北勢農村社區為一典型之農村聚落，但由於氣候良好，風景優美，與台中市間交通系統亦相當便利，極適於發展為居住型的衛星聚落，且毗鄰亞洲大學，復臨近中投公路丁台交流道及中二高霧峰交流道等便利之交通網絡，可為本社區帶來大量人口及商機。因此本社區之開發，提供居民優良之居住及休閒遊憩環境，可吸引人口及商機，並可作為鄰近之聚落發展之示範區，帶動整個霧峰鄉農村之發展方向。可由點的效益，擴展成為面的發展模式，建設霧峰鄉發展為精緻、觀光休閒農業。圖 5 及圖 6 為土地利用規劃前後之比較。

二、農村社區更新實施之問題

劉健哲（1998）¹⁵研究中指出，在執行農村社區更新時，共有村莊與未來發展、村莊與生活、村莊與工作及村莊與文化及環境四個層面問題如下：

（一）村莊與未來發展—城鄉均衡發展層面

1. 改善農村的生產與生活環境方面

現行更新工作只注重生活環境之改善，尚未顧及生產及工作條件之改善而影響更新成效。更新工作雖然於土地重劃後，協調相關部門推動產業發展，但已是一種事後的配合措施，自與事前（更新工作前）為奠定良好產業發展基礎，以改善農村產業生產條件的考量下從事更新工作，炯然有別。檢視現行台中縣九二一震災重建區東勢鎮大茅埔農村社區土地重劃先期規劃圖與台中縣霧峰鄉北勢農村社區土地重劃先期規劃圖，與前述情形不謀而合。

2. 促進農村地區之發展，減少人口外移方面

為促進農村地區之發展，減少人口之外移，農村社區更新工作除了從事基本的土地整理與公共建設之外，如何兼顧產業發展之要求，並且創造就業機會為重要課題。此外如何維護農村特色及獨特風格以及良好的農村景觀來留住或吸引留村之人口，以及輔導加強文化建設等，以創造農村的活力等，均為影響村民留村的重要因素。以現行台中縣九二一震災重建區東勢鎮大茅埔農村社區土地重劃先期規劃圖與台中縣霧峰鄉北勢農村社區土地重劃先期規劃圖為例，除了基本公共設施配置外，仍須考量農業公共設施設置，吸引產業在地發展，以留住農村人口。

3. 維護農村風貌方面

農村風貌構成因素甚多，諸如：景觀上的村落、農村之周圍、農村之道路、農村的空間、農村建築、農宅正面及外觀、農村的自然景觀（溪流、樹林、庭園… …）、農村建材等。以上要素之總和，不僅形成農村之面貌，並且也是構成個別村民與社區群體凝聚力的主要部分。

現行農村社區更新，由於未能有效加強對農村風貌的維護，導致農村建築風格褪色，取而代之的為都市化街廓與都市造形之住宅。許多更新地區新建住

¹⁵劉健哲，1998.01。「臺灣省農漁村社區更新規劃及建設之研究」，農業金融論叢第39輯，pp. 134-141。

宅多為平台式，無斜屋頂販厝形的外觀，建蔽率留設的空地若不是以水泥鋪面，排除農村綠意，就是加蓋成廚廁，增加農村的紊亂；有些棋盤式的農村巷道，寬敞而單調，… … 以上更新後的農村景象，並未能顯現農村的特質，甚且有些亦造成農村獨特風格的破壞。檢視現行台中縣九二一震災重建區東勢鎮大茅埔農村社區土地重劃先期規劃圖與台中縣霧峰鄉北勢農村社區土地重劃先期規劃圖，道路棋盤式規劃思維，除了生活品質更加便利外，車輛呼嘯而過反而破壞農村寧靜與造成村民行的安全，並且破壞農村原有的特質風貌。

4. 促進私人及公共投資方面

社區更新目前所涵蓋之公共設施層面，仍然有限，運動場及公園綠地仍有不足，如何加強，值得重視。此外在私經濟方面，日後更新工作若一方面能在住宅建設方面加強營建規範，對於村民住宅的內部整修及外觀的修繕，採取獎勵補助方式，在維護農村風貌的基礎下促進私人投資，二方面配合產業發展，將挹注於私人及公共投資的增加。檢視現行台中縣九二一震災重建區東勢鎮大茅埔農村社區土地重劃先期規劃圖與台中縣霧峰鄉北勢農村社區土地重劃先期規劃圖而言，雖然設置公園綠地有效解決村內生活品質的提升，惟土地重劃公設比仍過高，無以促進私人投資意願。

5. 確保農村在區域發展中之地位

如前所述，社區更新乃規劃及建設老舊、落後的農村，以促進其發展，顯示政府對城鄉均衡發展及確保農村在區域發展中地位的重視。惟現行農村更新地區，在軟體規範及硬體建設方面均未能有效促進產業之發展，以及農村風貌的維護；許多規劃建設之工作，甚且對農村是一種破壞，而雖有社區重建（reconstruction）之實，而無社區更新（renewal）之感與質。檢視現行台中縣九二一震災重建區東勢鎮大茅埔農村社區土地重劃先期規劃圖與台中縣霧峰鄉北勢農村社區土地重劃先期規劃圖，顯而易見，道路筆直寬直經過，農宅部分拆除作為道路用地，此種作為不僅無以維護農村風貌，甚且破壞農村原有特色（道路蜿蜒曲折）。

（二）村莊與生活—土地利用與公共設施層面

1. 就公共設施層面而言

農村的公共設施，除了活動中心、道路、下水道、配水、排水及電力電信系統等基本建設之外，尚包含村莊的廣場、綠地、公園、兒童遊戲場以及配合

產業發展所需的生產設施（如集貨場… …）等。以上設施雖亦大都包含在現行更新工作的項目上，並且在硬體建設方面有其成效。惟現行社區更新之計畫，一方面由於更新之社區基地面積太小，二方面又未能進行村莊與田野的整體規劃，致仍有許多可以改善農村生活環境與工作條件的公共設施不是規模太小，就是未能納入規劃考量（例如污水處理場、運動場及公園綠地）予以增設，遑論預留私人服務設施用地或創造私人服務設施設立的有利環境。

此外，公共建設亦未能與村莊的綠景規劃配合，不僅硬體建設除了綠美化工作以外，未能兼顧村莊風貌的維護，在提供維護自然物質（尤其是水源的涵養）環境上的努力，亦顯不足。

檢視現行台中縣九二一震災重建區東勢鎮大茅埔農村社區土地重劃先期規劃圖與台中縣霧峰鄉北勢農村社區土地重劃先期規劃圖，發現其公共設施配置都是在新增建地上配置，然其配置並未緊鄰鄉村區，反而錯落於田野之間，造成農村整體風貌的破壞。

2. 就聚落發展的層面而言

從台中縣九二一震災重建區東勢鎮大茅埔農村社區土地重劃先期規劃圖（圖 4 所示）得知，原先舊有社區未納入更新考量，使鄉村區擴展與原有社區顯得格格不入，其社會文化無以串連，無以兼顧農村社區整體性、長期性與綜合性之發展；再者，因舊有社區未納入更新，使得社區功能漸漸式微，原有農村特質則隨著時代變遷而逐漸沒落。

現行更新工作在以下幾個方面仍有待加強：

- （1）具農村特色及水源涵養的村莊道路的規劃與建設。
- （2）社區預留發展用地的規劃，除了兼顧村莊公共設施及產業發展要求生產設施之配置外，應考量聚落發展之要求。
- （3）農村建築物的更新整建，除了建立規範來維護農村建築風格與特色外，舊有建築物的更新、修繕改裝、與再利用，至為重要；不僅可以保存良好的農村建築，並且可以達成維護農村風貌之目標。

（三）村莊與工作—農業結構改善與產業發展層面

由於現行農村社區更新工作，並未先行將農業發展之要求納入更新規劃之考量上，致更新工作在產業發展貢獻上之關係，相對缺乏；總體而言，一方面

由於農業結構改善與產業發展之需要，顯現農村社區更新的迫切性與重要性，另一方面農村產業的持續發展，也需要透過社區更新的手段加以支持與協助。因此，如何先行將農村產業（尤其是農業）發展與結構改善之必要因素，納入現行社區更新規劃之考量上，進而透過社區更新之手段加以落實及發揚，為今後更新工作的重要課題。檢視現行台中縣九二一震災重建區東勢鎮大茅埔農村社區土地重劃先期規劃圖與台中縣霧峰鄉北勢農村社區土地重劃先期規劃圖，目前仍著重在生活改善方面，其他農業發展考量仍付之闕如。

（四）村莊與文化及環境—人文社會及自然與環境層面

1. 文化層面

雖然現行社區更新工作對文化層面亦有重視，惟仍以硬體建設為主，所涵蓋的農村文化建設層面，仍然貧乏有限。

尤有甚者，仍有許多具歷史價值與農村建築物或古屋古厝（三合院及四合院）在更新建設過程中，慘遭拆除之命運。究其原因，道路規劃的偏頗（圖 7），強調道路寬敞筆直與棋盤式街廓計畫有以致之。這些農村重要的文化資產，有助於農村風貌的維護與村民對農村認同感的強化，均頗值得更新規劃者的重視。因此今後農村社區更新工作在維護農村古老建築物與農村住宅的努力上，有待加強。

檢視現行台中縣九二一震災重建區東勢鎮大茅埔農村社區土地重劃先期規劃圖與台中縣霧峰鄉北勢農村社區土地重劃先期規劃圖，其道路劃設屬於棋盤式都市規劃思維，且圖 6 道路劃設竟然需拆除房屋一部份作為道路用地，不僅破壞農村原有特質及風貌，且未顧及農民住居生活環境。再者，道路兩旁也無設置綠帶，形成生態走廊，作為生態多樣化的生物棲息地。

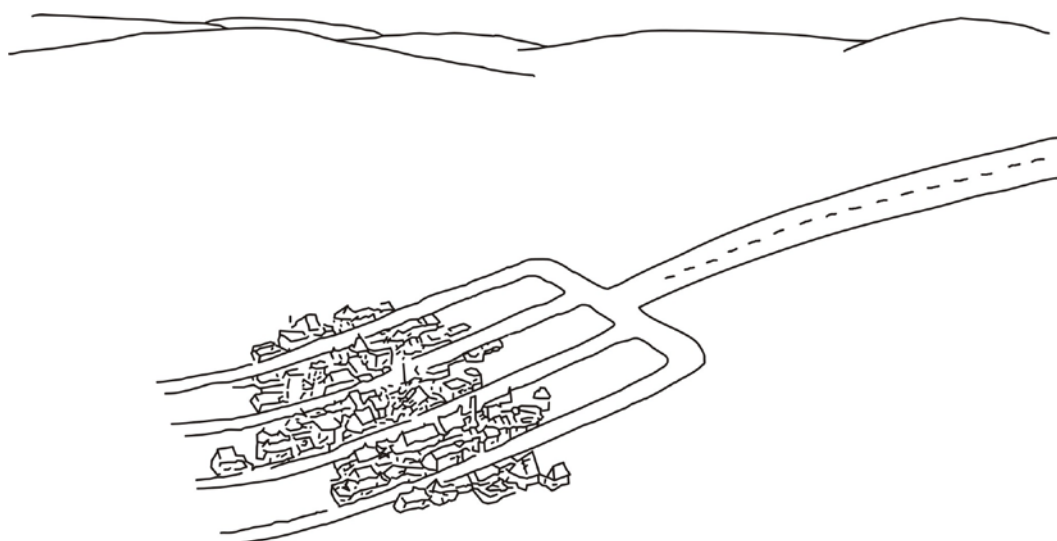


圖7 建設農村還是剷除農村

資料來源：劉健哲，1997.12。「農村綜合發展規劃—21世紀農業發展的重要策略」，臺灣經濟第252期，p. 7。

2. 自然與環境維護方面

社區更新與環境的維護尚不僅限於美化綠化而已，而應兼具自然保育與景觀維護的層面，進而提昇農村的休憩價值與吸引力。因此，注重農村生態之另一層面是對農村社區周圍的綠帶、開闊空間、草原地或耕地等，瞭解其以往的植栽情形、維護方式，及對當地氣候環境的影響或改善作用，此對村莊社區生態的維護改善有重要意義。

此外，建築物的建造也要考慮當地的氣候、風向、地形等環境因素，配合環境而有適當的高度規範、外觀與造形，並注意風向、空氣之流通因素。因此，農村社區更新重視社區生態環境的維護，瞭解當地的環境背景配合綠景規劃，至為重要。以上所述，均為現行社區更新工作所缺乏而值得予以加強的部分。

整體而言，鄉村區拓展乃解決農村公共設施、建築與生態保育等用地不足，依農業發展條例第 61 條第二項「農村社區之更新得以實施重劃或區段徵收方式為之，增加農村現代化之公共設施，並得擴大其農村社區之範圍。」條文中說明為取得公共設施用地，得透過土地重劃或區段徵收擴大農村社區之範圍，但並未說明在農村社區何種區位擴大範圍，此牽涉到整體性農村社區發

展。

現階段之農村社區更新，大多只注重社區範圍擴大，不僅造成農民賴以維生的農地流失，甚且破壞農村生態環境與景觀，而對於老舊社區之改善仍付之闕如¹⁶；且在更新過程中將社區範圍擴大，但對於舊有社區內需改善之公共設施（道路、水圳…）、建築物、環境等可能無以顧及，而無法真正落實農村社區更新，反而將周邊農地納入更新範圍內規劃新的公共設施與建築用地，容易促使農業發展條例第 61 條被濫用及誤用，造成農地快速且大量流失，農村風貌亦以永被破壞殆盡。

就「台中縣九二一震災重建區東勢鎮大茅埔農村社區」而言，其選取擴大範圍為鄉村區周遭農地，全劃入土地重劃範圍，除了增設必要公共設施之外，全部農地變更為建地，而原本在該農地從事生產的農民，便無土地可以耕作，喪失「務農權」；再者，農地流失亦造成農村周遭生態環境的破壞，農村獨特風貌就無以彰顯。前已述及，可見將村莊與環境視為一單位加以整體規劃為重要的課題，並不能輕率行事，否則本來是建設農村反而變成破壞農村。

再者，農地輕易變更，易產生土地炒作問題。如前所述，規劃範圍內農地全變更為建地，而且建地規模甚大，至於舊有社區並無真正從事更新行為，反而在周圍農地變更建地。由於土地具稀少性及不增性，農地一旦輕易變更其他用途，將不再提供糧食生產、自然維護與生態保育的場所，農村特質也漸漸式微。

總體而言，目前在法制規範內容下，尚未在「維護農村獨特風貌」及「保存舊有且創新」前提下進行更新，示如表 4；因此，如何研擬農村社區更新法制化之發展策略，至為重要。

¹⁶方鵠淳，2006。「台灣農村社區更新發展之探討」，台中：國立中興大學農村規劃研究所碩論，p. 54。

表4 現行法制規範內容

規 範 主 體	現 行 法 條 規 範 內 容	不 足 之 處
農村社區用地取得	<p>1. 農村社區土地重劃條例第三條，農村社區得因增加公共設施之需要，擴大其範圍；農村社區土地重劃條例第六條，規劃時應考量農業發展、古蹟民俗文物維護、自然生態保育及社區整體建設。</p> <p>2. 農業發展條例第61條規定農村社區之更新得以實施重劃或區段徵收方式為之，增加農村現代化之公共設施，並得擴大其農村社區之範圍。</p>	<p>1. 鄉村區擴展，其區位選擇沒有依據，易造成農地流失。</p> <p>2. 農地輕易變更，易產生土地炒作問題。</p>
農村道路規劃	農村社區土地重劃條例第六條，規劃時應考量農業發展、古蹟民俗文物維護、自然生態保育及社區整體建設。	未顧及生活、生態及社會文化層面。
公共設施配置	農村社區土地重劃條例第六條，規劃時應考量農業發展、古蹟民俗文物維護、自然生態保育及社區整體建設。	未顧及農村整體風貌及社區整體建設。

資料來源：本研究整理。

三、小結

自民國 76 年政府實施農村社區更新以來，頒佈有關農村社區更新之法令（如農業發展條例第 61 條及農村社區土地重劃條例…）甚多；然更新成果，往往只有重點式或局部性改善與建設，大都只著重地籍整理、土地重劃分配和一般民生相關建設項目等，欠缺對於整體性與綜合性規劃之考量，致更新改善成

效有限。

就農村建築物層面而言，臺灣目前以獎勵方式，鼓勵建物以斜屋頂建設，甚至提供建築藍圖予以村民選擇，但是因為無強制性，村民一般接受度不高；又因無整體規劃與協商，大都只追求自家建築特色，因此村莊農舍棟棟像別墅城堡，或者只是單純像都市中連棟建築，平凡無奇。甚為嚴重，各農宅不注重整體綠美化與生態維護，在應保留綠地之庭院，往往以水泥鋪面取代綠地，作為停車空間或其他用途，更進一步破壞農村特有的風貌與特質。

就社會文化層面而言，雖然臺灣對於文物古蹟，早有頒訂相關保護措施，但是著重於對文物古蹟的維護，對於農村整體風貌無明顯幫助；因為目前農村社區更新中，只知追求土地重劃，只求地籍整編、開拓新路、拓寬巷道，追求一時的交通便利，充其量讓村民眼前應有生活便利得以改善，殊不知農村舊有傳統風貌之價值已漸被剷除。例如：原有巷道因為交通便利予以拓寬，舊有三合院為拓寬道路予以拆除重建，而新建住宅卻無以舊有風貌改建，在無完善法令規範下，自求新潮，破壞整體農村景觀。

就公共設施層面而言，農村一些具歷史特色的廣場、界標、休憩場所往往保存不易，究其原因，臺灣農村社區更新，只重視硬體設施改建，對於歷史資產較不重視，因此越小特色的歷史資產越容易遭受剷除；就現行農村社區更新相關間接法律中，對於舊有農村特色保存並無明文規定，且其細部開發計畫書中更無明確提及，因此目前仍只知建立集貨場或活動中心，未能善加利用農村閒置空間。

就生態維護層面而言，目前臺灣農村社區更新建設已能落實植栽綠化之觀念，且車道兩旁皆設置部分透水鋪面，減少積水現象，並增加水源涵養之功用；惟新設道路路線規劃上，仍未能充分創造鄉村道路應有行徑方式，致使原有巷道破壞後，又無配套修正新設道路，最後筆直街道產生，社區風貌立即破壞，更使車速過快，純樸農村氣息無存。

綜合上述可知，現行農村社區更新仍存在許多問題，雖然改善地籍整理、坵塊臨路、道路拓寬…等，農民生活因而便利許多，惟在現今講求生產、生活、生態三生並重的時代，仍有待農村社區更新相關配套措施（法制化、專責機構、計畫體系…）完善的建構，更新問題方能有效解決。

伍、農村社區更新之發展策略

臺灣農村社區由於長期缺乏整體規劃，造成老舊建築物雜亂無章、閒置空間荒廢無法利用、社區內缺乏公共設施、道路狹窄或不敷使用，以及村民欠缺自發性參與更新工作，至更新無以彰顯其成效。且現階段農村社區更新仍有許多問題未能解決，並與現行法制無以相互配合之外，基層規劃理念無以落實農村社區更新，也是一大原因之一，改善之道，分述如下。

一、應以老舊社區更新改善為主，建地拓展為輔

更新的目的是在於使舊有的社區透過更新能符合現代化發展的需求，因此，更新應著重於舊有社區的發展，並有一套嚴謹且完善的鄉村發展計畫，當社區面臨公共設施用地及住宅用地不足，才考量鄉村區拓展，且拓展的同時應考量農民的生產環境、村民生活的場所及生物棲息空間。

此外，透過前述提及「建築物資料卡」的建立，可以瞭解村莊內建築物利用狀況與使用情形，與鄉村發展計畫搭配，當村莊需要小型博物館或展演空間，可利用之前建築物資料的蒐集予以配合，不僅可以使村莊閒置空間有效利用，再者，維護農村舊有風貌與特質。

二、鄉村區拓展應考量農業發展之需要

前已述及，農村社區更新具生產、生活、生態與社會文化等範疇，其更新內涵無不注重維護「農村獨特風貌」與「保存舊有且創新」為前提；因此，為改善農村社區內建地、公共設施不足以及公園綠地缺乏之現象，在選取鄉村區拓展周邊農地，應根據農業規劃對於鄉村區農地利用等級及緊鄰鄉村區周圍，選取適宜拓展範圍用地，一來可確保優勢生產條件的農地得以繼續從事糧食生產、自然保育與景觀維護之用途，二來有務農意願的農民可保有工作的機會，最後，可避免土地炒作問題情事之發生。

而且鄉村區拓展需嚴謹而審慎去進行，當土地不適宜開發或鄉村不用拓展，依照德國經驗，鄉村周圍土地將被管制10-15年，以確保土地珍惜使用。

三、公共設施設置配合營建規劃與舊屋新用

瞭解及注重農村的環境與生態，社區更新時對建築物更新、改建或新建等之規範、公共設施的興設與改善及聚落之發展，便要考慮當地的氣候、地形、

風向及空氣流通等環境因素，並且配合景觀規劃；例如適當的高度限制，外觀與造型之規範等以維護農村景觀及風貌。

如從事村莊道路的規劃時，除著眼於村民生活方便之考量外，應注重村莊發展歷史與聚落型態之變遷。因此，道路可能因配合有歷史價值之農宅、古樹而自然彎曲迂迴，使車輛進出村莊必須緩慢行駛，給予村民寧靜而安全的生活環境。

在舊屋新用部分，村莊必要的共同以及社會服務設施（例如村民活動中心、產品展售場等場所）可以將舊有、較具農村特色的農宅及建築物加以改裝、修繕而成。一則可以使具歷史意義與農村風格的建築物得以保存，二則可以達成維護農村傳統風貌與獨特風格的目標。

陸、結論

本研究主要乃基於農村社區如何透過更新之手段，達成農村發展之需求，因此藉由農村社區更新內涵來檢視「台中縣九二一震災重建區東勢鎮大茅埔農村社區土地重劃先期規劃」與「台中縣霧峰鄉北勢農村社區土地重劃先期規劃」，探討現行法制規範下，現行制度有哪些不足之處，進而提出相關發展策略，供政府未來進行農村社區更新之參考。

政府與村民在社區更新規劃過程中理應是相互影響、相輔相成的，規劃將是一種交集的，文化的學習過程，能夠與相關人員共同將研討之結果注入規劃理念，進而透過完備農村社區更新制度，達成規劃之目標與理想。

綜上所述，本文以「土地整理與取得、公共設施改善、農宅更新與興建、自然生態環境等實質上的更新」為農村社區更新之主體，在此四個面向之更新過程中，達成維護農村獨特風格並符合現代化農村發展的需求。

參考文獻

1. Ernst Christian Läßle，「德國之鄉村發展」，中德農村規劃學術研討會，民國 95 年。

2. 方鵠淳，「台灣農村社區更新發展之探討」，國立中興大學農村規劃研究所碩士論文，民國 95 年。
3. 台中縣政府，「台中縣九二一震災重建區東勢鎮大茅埔農村社區土地重劃先期規劃報告」，民國 91 年。
4. 陳意昌、林信輝、劉昌文，「農村社區土地重劃結合近自然工法探討」，鄉村發展，民國 93 年，5。
5. 劉孔中，「論商標法制度革新之重要議題」，法令月刊，民國 91 年，53(12)。
6. 劉健哲，「農村社區更新的緣由及其目標與手段之探討」，臺灣地政，民國 93 年 11 月，105。
7. 劉健哲，農業政策之原理與實務，啟英文化事業有限公司，民國 85 年。
8. 劉健哲，「農村綜合發展規劃—21 世紀農業發展的重要策略」，臺灣經濟，民國 86 年 12 月，252。
9. 劉健哲，「臺灣省農漁村社區更新規劃及建設之研究」，農業金融論叢，民國 87 年 1 月，39。
10. 劉健哲，「農村規劃與社區更新之規劃過程與內涵」，臺灣經濟，民國 87 年 7 月，259。
11. 劉健哲，「德國農村社區更新及其對臺灣之意義」，鄉村發展，民國 90 年 12 月，2。
12. 劉籐，「農村社區更新的推行策略」，臺灣地政，民國 82 年 6 月，88。
13. 賴育詳，「農村社區更新法制化之研究」，國立中興大學農村規劃研究所碩士論文，民國 97 年。
14. 韓選棠，「農村社區更新規劃之基本理念與實務」，中國農業工程學報，民國 81 年 3 月，38(1)。

A Study on Village Renewal and Community Reconstruction

Chien-Zer Liu* Yu-Shiang Lai**

Abstract

As social economic structures changes, the role and function of the rural village does not meet the needs of modern development, so it's very important to use village renewal to reach the goal of village development. Additionally, the laws and regulations are not only the basis of executing policy, but also the principle of rural construction; whether current legal system meets renewal demand is deserved to be deeply discussed.

This research uses “village renewal connotation” to assess advance planning for re-zoning 921 Earthquake Reconstruction rural communities in Tungshih township and advance planning for rural community land in Wufeng township. The results of assessment are used to provide the related legal issues. Under the premises of village unique style and preserves old has also the innovation, this research suggests strategies for development for the reference of the government to continue promoting the village renewal.

Keywords: Village Renewal, Rural Community Reconstruction

* Chair Professor, Asia University, Taiwan

** Postgraduate, Graduate Institute of Rural Planning, National Chung Hsing University, Taiwan