

# 「九二一地震重建區住宅政策與實施方案」 執行協調專案小組第八次會議議程

2001.07.23

## 會 議 議 程

### 壹、討論事項

案由一、有關本部擬定「九二一震災重建新社區開發地區勘選作業程序」暨「九二一震災社區重建新社區開發審核及經費撥付作業流程」，報請行政院九二一震災災後重建推動委員會核備案，提請 討論。(本部營建署企劃組)

案由二、有關九二一震災新社區開發是否可以「跨區區段徵收及跨區市地重劃」或以地易地方式辦理，提請 討論。(本部營建署企劃組)

案由三、有關九二一震災災後重建新社區開發細部執行計畫，提請 討論。(本部營建署企劃組)

案由四、為內政部擬定之「九二一震災重建新社區開發地區勘選作業程序」地方政府執行技術困難乙節，提請 討論。(南投縣政府)

案由五、有關本縣竹山鎮柯子坑新社區開發計畫，為爭取重建安置時效，建請改列為本年度優先辦理之新社區，並由本府擔任開發主體案，提請 討論。(南投縣政府)

### 貳、報告事項

案由一、專案小組第七次會議紀錄。(本部營建署國民住宅組)

案由二、各項重建經費執行機關訂定作業要點及細部執行計畫辦理情形。(各機關)

案由三、本署重建相關預算未能於九十年度內執行數額之評估分析。(本部營建署國民住宅組)

案由四、九二一震災災後重建新社區開發案辦理情形。(本部營建署企劃組)

案由五、「九二一震災個別住宅原地重建融資撥貸作業要點(草案)」及「都市更新地區重建融資撥貸作業要點(草案)」辦理情形。(本部營建署國民住宅組)

案由六、本專案小組第九次至第十四次會議會議時間、地點及各機關提送會議資料時間。(本部營建署國民住宅組)

、臨時提案

肆、散 會

討 論 事 項

案由一：有關本部擬定「九二一震災重建新社區開發地區勘選作業程序」暨「九二一震災社區重建新社區開發審核及經費撥付作業流程」，報請行政院九二一震災災後重建推動委員會核備案，提請 討論。(本部營建署企劃組)

說 明：

- 一、有關「九二一震災重建新社區開發地區勘選作業程序」暨「九二一震災社區重建新社區開發審核及經費撥付作業流程」，係經本專案小組第五次會議通過，並於九十年六月廿六日函請行政院九二一震災災後重建推動委員會（以下簡稱行政院重建委員會）核備。
- 二、行政院重建委員會以九十年七月六日九十重建住字第一四九三五號函復本部（如附件一，見第十七頁）：「請依說明事項妥予研處修正，其餘擬同意備查。」說明二為：「勘選作業程序第三點各鄉鎮市公所或縣（市）政府於辦理初勘後，應擬具可行性規劃報告報內政部核處部分，考量各鄉鎮市公所或縣（市）政府人力及經驗，如針對擬具可行性規劃報告有技術上困難時，營建署應予主動協助辦理評估。」
- 三、依據地方制度法規定，縣（市）政府自治事項涵蓋諸多項目；另依據本專案小組第七次會議結論，九二一震災新社區開發依九二一震災重建暫行條例規定，以直轄市、縣（市）政府為開發主體，若直轄市、縣（市）政府於推動開發上有困難，可依行政程序法相關規定，將部分業務委由內政部辦理。
- 四、本勘選程序係經本署「九二一重建新社區開發專案

小組」及本專案小組與會代表討論修正通過且無執行困難，故本案作業程序擬不予修正。惟實際作業時，縣（市）政府對可行性規劃報告內容若涉及技術性部分有問題時，可請中央相關主管機關協助解決。

擬 辦：本案依前述說明四內容，擬函復行政院重建委員會不予修正本作業要點；惟實際作業時，縣（市）政府對可行性規劃報告內容若涉及技術性部分有問題時，可請中央相關業務主管機關協助解決。

決 議：

案由二：有關九二一震災新社區開發是否可以「跨區區段徵收及跨區市地重劃」或以地易地方式辦理，提請 討論。（本部營建署企劃組）

說 明：

一、本案係台中縣霧峰克林頓山莊重建推動委員會九十年七月十六日函本署（如附件二，見第十八頁），申請將該社區受災土地依據住戶意願以「跨區區段徵收及跨區市地重劃」方式納入新社區開發計畫中。另依據南投縣政府九十年七月五日所送大埤新社區（如附件三，見第二十頁）顯示，均希望將土地以「以地易地」方式處理。

二、行政院重建委員會九十年四月四日函示略以：「政

府開發新社區係以區段徵收或市地重劃方式取得可供建築土地興建一般住宅及平價住宅，安置位於斷層帶、地質脆弱地區、公共設施保留地上、災區公共建設拆遷戶及位於無法分割之共有土地、祭祀公業土地與位於台拓地、頭家地、實驗林地、公地、保留地等無自有土地之受災戶。」，至以地易地應以符合九二一震災重建暫行條例第三十三條之一第一項及第三十六條第一項規定為範圍（如附件四，見第二十三頁）。

擬 辦：本案有關台中縣霧峰克林頓山莊重建推動委員會所提「跨區區段徵收及跨區市地重劃」方式，以及南投市大埤社區重建戶所提以「以地易地」方式，是否可納入新社區計畫辦理，提請 討論。

決 議：

案由三：有關九二一震災災後重建新社區開發細部執行計畫，提請 討論。（本部營建署企劃組）

說 明：本件九二一震災災後重建新社區開發細部執行計畫，係按作業流程主要項目：土地勘選評估、住宅需求調查、社區計畫核定、基地規劃配置、工程細部設計、住宅預約登記、工程發包施工、土地取得作業、經費補助申請、經費撥貸申請、住宅分配管理、計畫實施期程等十二項，並就目前已擬定各項作業須知、要點訂定（如附件五，見

第二十五頁)。

擬 辦：本案各項細部執行計畫，擬討論通過後函送行政院重建委員會核備後據以實施。

決 議：

案由四：為內政部擬定之「九二一震災重建新社區開發地區勘選作業程序」地方政府執行技術困難乙節，提請 討論。(南投縣政府)

說 明：

- 一、依據行政院重建委員會九十年七月十六日(九十)重建住字第一四九三五號函辦理。
- 二、有關本勘選作業程序之可行性規劃報告，內容涵蓋水利、環保、地質、交通、教育、地政、建築及古蹟維護等，且於財務概估部分含及土地開發成本(土地價款、規劃設計費用、工程設計及施工管理技術顧問費、公共設施及相關用地費用)暨住宅建築工程費用等，並需訂定計畫階段工作項目預定進度。建請考量地方政府人力及經驗，予以簡化作業程序或補助地方政府辦理委託專業單位規劃，以爭取重建時效及進度。

決 議：

案由五：有關本縣竹山鎮柯子坑新社區開發計畫，為爭取重建安置時效，建請改列為本年度優先辦理之新社區，並由本府擔任開發主體案，提請 討論。

(南投縣政府)

說 明：

- 一、本新社區開發計畫案為安置玉山新城斷層帶災戶、秀林土石流危險區居民，符合排富條款請領租金者、現住組合屋等災戶及弱勢族群之救濟性住宅。目前竹山鎮已完成意願調查，深獲重建戶之企望。
- 二、本計畫預定地點，區位適中、交通便利、生活機能均可，鄰側均為已成形之社區型態，且土地權屬為台糖公司所有之鄉村區乙種建築用地，經各單位歷次現勘咸認為具開發之價值。
- 三、本計畫案倘若循部頒之「九二一震災重建新社區開發地區勘選作業程序」提報可行性評估報告或列入新社區開發土地清查評比，恐拖延時效，影響災民重建意願，建請簡化本案之勘選作業程序，改列為優先辦理之新社區。

擬 辦：本提案奉本專案小組核准後，本府願擔任開發主體積極辦理。

決 議：

報 告 事 項

案由一：專案小組第七次會議紀錄。(本部營建署國民住宅組)

說 明：專案小組第七次會議紀錄如附件六(見第三十七頁)。

決 定：

案由二：各項重建經費執行機關訂定作業要點及細部執行計畫辦理情形。(各機關)

說 明：

- 一、有關各項重建預算應訂定作業要點及執行計畫乙節，本專案小組業依第一次會議決議，於歷次會議持續促請各執行機關儘速訂定，以利重建工作之推動。經依據行政院重建委員會九十年七月六日召開「協商九二一地震住宅重建進度推動事宜」，案由一：建請相關單位加速訂定「九二一地震重建區住宅政策及實施方案」相關執行作業要點及細部執行計畫事宜(如附件七，見第四十五頁)及本專案小組第七次會議決議，彙整各項重建經費執行機關訂定作業要點及細部執行計畫辦理情形表(如附件八，見第四十七頁)，「九二一地震重建區住宅政策及實施方案」計有七項方案及配合措施，共五十二項工作項目，其進度摘要如下：

作業要點部分：

已發布：十七項。

發布函呈判中：二項。

報行政院重建委員會審查中：十六項。

已研擬完成：四項。

無需擬訂作業要點：十一項。

尙未擬訂：一項。

未提報辦理情形：一項。

細部執行計畫部分：

已奉核定：四項。

報行政院重建委員會審查中：一項。

無需擬訂細部執行計畫：四十項。

擬訂中：五項。

尙未擬訂：一項。

未提報辦理情形：一項。

二、查上開細部執行計畫經各機關檢討無需訂定者達四十項，係因行政院重建委員會已建置九二一震災災後重建計畫管考資訊系統，要求各項預算訂定作業計畫，其中已包含分月預定工作項目、預定進度及預算分配數等，且依據行政院重建委員會七月六日上開會議案由說明之原則：前開執行策略涉及補助部分，各執行單位所訂作業要點僅限於相關補助範圍、標準及申請程序作為執行之依據，因重建區目前未完成重建之受災戶多屬較弱勢者，對於政府所訂優惠措施往往難以理解，為求各項優惠措施可落實嘉惠受災戶後，建議各執行單位應訂定細部執行計畫，據以積極主動輔導。故經各機關檢討後，需訂定細部執行計畫者較少。

擬 辦：關於「九二一地震重建區住宅政策及實施方案」相關執行作業要點及細部執行計畫報核程序，既經行政院重建委員會於七月六日前開會議統一律定，擬請各機關遵照辦理。

決 定：

案由三：本署重建相關預算未能於九十年度內執行數額之評估分析。(本部營建署國民住宅組)

說 明：

一、本署目前負責執行由行政院重建委員會控管之重建相關預算經費來源分為以下三部分： 八十八下半年及八十九年度追加預算 依據八十九年二月三日制定公布之九二一震災重建暫行條例第七十條規定編列之九十年度基金預算及 依據八十九年十一月廿九日修正公布之九二一震災重建暫行條例第六十九條及第七十條規定編列之特別預算(含公務預算及基金預算)，金額總計為二七三億八一〇萬元，其中 追加預算三億四、二一〇萬七千元 基金預算十五億五、五〇四萬五千元 特別預算二五四億一、〇九四萬八千元。

二、上開預算中金額最大之特別預算部分因自本(九十)年六、七月後始得實際支用，加上 部分預算項目屬補助款，需視申請案多寡決定預算執行數 因配合重建進度，預算支用時程將延後 預算科目相

同，前一筆預算尚未用罄影響下一筆預算執行 受限於預算編列之性質用途致執行上有困難等因素，經本署評估分析未能於九十年度結束前執行數額之評估分析如附件九（見第五十五頁）。

擬 辦：上開評估分析如屬允當，擬函送行政院重建委員會備查。

決 定：

案由四：有關九二一震災災後重建新社區開發案辦理情形。  
。（本部營建署企劃組）

說 明：

一、有關九二一震災新社區開發土地清查案，係奉本專案小組第四次會議決議，並於七月十日召開「研商九二一震災重建適宜新社區開發土地清查評估作業會議」決議略以：「請災區各鄉鎮市公所、地政事務所會同於會後十天內完成全面清查，並將各項土地評選圖冊資料排定優先順序，函送縣政府據以篩選彙整後於本（七）月底前轉本部營建署據以辦理。並請縣政府積極督導，務請掌握時效，如期辦理完成。」目前正由各縣（市）政府作業中。

二、有關九二一重建新社區開發主體疑義，業經本專案小組第七次會議決議略以：「依九二一震災重建暫行條例規定各新社區仍由各縣（市）政府擔任開發主體，但若干業務可委由中央（內政部營建署、地

政司) 辦理。」，故對各社區委託本署辦理之工作，將於會議紀錄確定後積極辦理後續事宜。

三、有關新社區意願調查方面，新社區開發意願調查標準表業依本專案小組第七次會議修正通過，本組業依會議結論修正完竣，擬俟本次會議確定後即發函各縣(市)政府據以辦理。另有關各新社區開發承購申請書，現正由本署管理組依本專案小組第七次會議決議修正中。

四、依本專案小組第五次會議決議，各新社區應補提「開發可行性規劃報告」，本署業於六月十八日函請南投縣政府、台中縣政府及雲林縣政府針對個案分別提報，惟除雲林斗六嘉東新社區外，餘均未提出。

五、本署九二一震災新社區個案辦理情形如下：

南投縣竹山新社區：依南投縣竹山鎮公所函表示，目前正就玉山新城、秀林土石流區、九十年符合排富條款領取租金者、現住組合屋等災戶及弱勢族群(低收入戶、單親家庭)，做全面性無法重建原因與意願問卷調查。

南投縣大埤(內轆)新社區：本案依南投縣政府函表示，已將本署規劃設計之社區配置圖、建築型態平、立面圖及營建造價成本資料等送斷層帶社區委員會，並請社區委員會辦理意願調查，俾利瞭解需

求。

南投埔里北梅新社區（蜈蚣里遷村案）：本案開發主體之歸屬，業經本專案小組決議請南投縣政府擔任，且經九十年七月六日由黃執行長及林次長共同主持之「協商九二一地區住宅重建進度推動事宜」決議，目前以已取得之面積三・四公頃土地為開發範圍，已函請該府儘速推動辦理後續工作。

台中縣霧峰鄉新社區：業經本署依本專案小組第七次會議決議，函請經濟部水利處就中央主管機關立場就台中縣政府所提報之整治方案予以評估後，再依評估結果併同其他土地評比。

台中縣太平市德隆新社區、南投縣茄苳新社區、台中縣東勢新社區：本署已依照台中縣政府所送需求資料進行初步規劃，並將配置草案、建物型式及預估售價等資料擬具函送台中縣政府辦理承購意願調查。

斗六嘉東新社區：雲林縣政府已將可行性規劃報告書函送本署，本署於七月十三日邀請行政院重建委員會、本部地政司及本署各單位現場會勘，惟縣政府表示本案欲以「以地易地」方式辦理，非屬目前新社區開發方式，本署已請縣政府逕洽行政院重建委員會辦理。

南投縣中寮鄉清水村土石流遷村：業由南投縣政府

於五月七日進行規劃期中簡報，行政院重建委員會並已函請該府將納入新社區開發之可行性評估送本署憑辦。

水里新社區（馨園三村組合屋用地）：本案屬土石堆積場及有洪患之虞，案經本專案小組第七次會議決議，暫緩鑽探並列入新社區開發土地評比。

台中縣大里新社區（瑞城國小、美群路西側社區重建計畫）：經濟部中央地質調查所來函表示有關大里市及東勢鎮重建新社區開發地點於九二一地震中均出現土壤液化現象，故是否適宜開發，仍需評估。

台中縣大里菸類試驗所：經濟部中央地質調查所於來函表示有關大里市及東勢鎮重建新社區開發地點於九二一地震中均出現土壤液化現象，故是否適宜開發，仍需評估。

台中縣東勢鎮下新里新社區：經濟部中央地質調查所於來函表示有關大里市及東勢鎮重建新社區開發地點於九二一地震中均出現土壤液化現象，故是否適宜開發，仍需評估。

決 定：

案由五：「九二一震災個別住宅原地重建融資撥貸作業要點（草案）」及「都市更新地區重建融資撥貸作業要點（草案）」辦理情形。（本部營建署國

民住宅組)

說明：

一、按本部研擬之「九二一震災個別住宅原地重建融資撥貸作業要點(草案)」、「都市更新地區重建融資撥貸作業要點(草案)」，已於六月下旬函報行政院重建委員會，並提報七月四日召開之「九二一震災社區重建更新基金管理委員會第一次委員會議」討論，因該會當日提出與原開會通知附件之初審意見迥異之諸多包括適用對象、基金融資承辦銀行改為「委辦」方式等原則性意見，決議退請儘速重新檢討。

二、行政院重建委員會爰於七月十九日召開協商「九二一震災社區重建更新基金－融資個別住宅重建、原住民聚落住宅重建、農村聚落個別住宅原地重建、都市更新地區重建等撥貸作業要點(草案)」原則性規定會議，會中雖經本部代表說明理由、陳述意見，仍作成決議重點如後：

原則上由政府有償委任承辦銀行辦理，以補重建貸款市場機制之不足，承辦銀行應依民法第五百三十五條規定以善良管理人之注意為之，其融資風險由政府承擔。不限制原地重建，並協助受災戶轉貸中央銀行一千億優惠貸款，另可透過信用保證機制，讓轉貸過程較為順利。

申請基金融資撥貸須具備之資格，依九二一震災災民重建家園貸款信用保證業務處理相關規定，修正為「無法提供足額擔保品之九二一震災弱勢受災戶」。

由九二一震災社區重建更新基金管理委員會統籌，透過財政部、銀行公會協助，採開放簽約原則，公開徵求各金融機構承辦本融資撥貸。申請人若有舊貸款時，以在原貸銀行辦理為原則。

有關融資審核項目、貸款條件由中央銀行及財政部協助各承辦機關辦理，並請財政部協助召開會議，檢討並加強信用保證機制對受災戶轉貸九二一震災優惠貸款之功能。

融資額度以法定預算所列一七〇萬及一八〇萬元為上限標準，採原則性方式處理。

支付建築經理公司之服務費用，以不超過融資金額百分之二·五為限。

擬 辦：將依本次會議決議內容，儘速重新修訂「九二一震災個別住宅原地重建融資撥貸作業要點（草案）」及「九二一震災都市更新地區重建融資撥貸作業要點（草案）」，開會研商後再行函報行政院重建委員會核定。

決 定：

案由六：本專案小組第九次至第十四次會議時間、地點及

各機關提送會議資料時間。(本部營建署國民住宅組)

說明：本專案小組自本次會議開始，每週開會一次，第九次至第十四次會議時間、地點及各機關提報會議資料時間已暫定詳如附件十（見第七十二頁），各次會議將正式發送開會通知單。為簡化作業，本部九十年七月十日台九十內營字第九〇八四四〇號函及本部營建署九十年七月六日九十營署宅字第九〇二八二二號函原檢送之第八次至第十一次會議時間表作廢，不再另函更正。因開會頻率增加，為利幕僚作業，如逾表訂時間提送資料者，除非具有時效性之提案，否則將逕行排入下次會議議程，或請各機關自行以臨時提案方式提會。

決定：

五、決議：

討論事項

案由一：有關本部擬定「九二一震災重建新社區開發地區勘選作業程序」暨「九二一震災社區重建新社區開發審核及經費撥付作業流程」，報請行政院九二一震災災後重建推動委員會（以下簡稱行政院重建委員會）核備案，提請討論。

決議：「九二一震災重建新社區開發地區勘選作業程序」及「九二一震災社區重建新社區開發審核及經費撥付作業流程」照案發布；行政院重建委員會九十年七月六日九十重建住字第一四九三五號函復意見，請納入發布函中敘明：縣（市）政府實際作業時，對可行性規劃報告內容若涉及技術性部分有問題時，可請中央相關主管機關協助解決。

案由二：有關九二一震災新社區開發是否可以「跨區區段徵收及跨區市地重劃」或以地易地方式辦理，提請 討論。

決議：跨區區段徵收及跨區市地重劃只要符合法令規定，不論重建區或非重建區均可辦理；推動跨區區段徵收或跨區市地重劃應擬訂個案計畫書，經縣政府審查可行性後，循區段徵收、市地重劃法定程序報核。至於以地易地則需完全依據「九二一震災重建暫行條例」及其相關規定辦理。

案由三：有關九二一震災災後重建新社區開發細部執行計畫，提請 討論。

決議：細部執行計畫依據下列決議事項修正，餘擬辦事項照案通過：

第一點、第二點條次互換，第二點改列為

第一點後並修正文字爲：

- 一、住宅需求調查：按「新社區住宅需求調查表」（如附表二）辦理需求意願調查，並依結果填報「新社區住宅需求統計表」（如附表三）。

第三點文字修正爲：

- 三、社區計畫核定：縣市政府應依第一點意願調查結果就第二點勘選評估適合新社區開發之各處土地，綜合基地區位及住宅需求資料，依「九二一震災重建新社區開發地區勘選作業程序」規定，研擬可行性規劃報告，送內政部營建署據以會同相關單位審查核定爲新社區實施地區。

第七點、第八點條次互換，文字修正爲：

- 七、土地取得作業：各新社區土地之取得，應配合建照執照申請、工程發包施工進度之需要，依「九二一震災災後重建暫行條例」及相關法令規定辦理。

- 八、工程發包施工：各新社區主辦工程施工單位，應依第三點縣市政府確定實需興建戶數請領建造執照及辦理發包

施工。

第十二點文字修正為：

十二、計畫實施期程：各新社區開發應依「九二一震災重建新社區開發審核及經費撥付作業流程」（如附件十二）辦理，預估進度管制表範本如「九二一震災重建區新社區開發進度表（以區段徵收方式辦理）」、「九二一震災重建區新社區開發進度表（以市地重劃方式辦理）」、「九二一震災重建區新社區開發進度表（以一般徵收方式辦理）」（附件十三、十四、十五），各縣市政府並應配合各新社區個案需要擬定預定進度表及定期填製實際進度表，送行政院九二一震災災後重建推動委員會據以追蹤管制，並副本抄送內政部營建署。

案由四：為內政部擬定之「九二一震災重建新社區開發地區勘選作業程序」地方政府執行技術困難乙節，提請 討論。

決議：新社區可行性規劃報告如委託專業單位規劃，恐緩不濟急，地方政府辦理可行性規劃報

告時如遭遇問題時，可比照本次會議第一案將困難原因分析，請中央相關主管機關協助解決。

案由五：有關本縣竹山鎮柯子坑新社區開發計畫，為爭取重建安置時效，建請改列為本年度優先辦理之新社區，並由本府擔任開發主體案，提請 討論。

決議：由於適宜新社區開發土地清查彙報工作即將於七月底告一段落，隨即進入評估作業，本案仍以列入通案評比為宜。

#### 報告事項

案由一：專案小組第七次會議紀錄。

決定：會議紀錄確定。

案由二：各項重建經費執行機關訂定作業要點及細部執行計畫辦理情形。

決定： 報告事項洽悉。

說明二進度摘要之「尙未擬訂」應修正為「列為重建特別預算第二期尙未通過」。

報請行政院重建委員會審查中之作業要點及細部執行計畫，請行政院重建委員會儘速轉陳核定。

各機關對於已發布實施者，應加強宣導，廣為舉辦說明會、座談會，以加速重建工

作之進行。

補助及獎勵災區縣市政府辦理個別住宅重建景觀改善工作八億元預算係編列在九十年度第二期特別預算中，雖然尚未經立法院審查通過，作業要點（草案）既已研擬完成，請本部營建署先行函送行政院重建委員會審核，俟預算通過即可發布實施，以爭取時效。

對於補助重建區縣市政府作業要點及細部執行計畫辦理情形未提報部分，請幕僚單位洽各縣市政府最遲應於二週內補報。

案由三：本署重建相關預算未能於九十年度內執行數額之評估分析。

決定：本案請函報行政院重建委員會轉陳備查；惟仍請本部營建署妥為規劃工作進度，積極執行重建相關預算。

案由四：有關九二一震災災後重建新社區開發案辦理情形。

決定：目前確定優先開發之新社區為南投縣茄苳新社區、台中縣東勢新社區、南投縣埔里北梅新社區及雲林縣斗六嘉東新社區等四案請依意願調查結果，配合需求情形，積極規劃加速推動。

由於以地易地有較多的限制條件，雲林縣斗六嘉東新社區如考量以跨區市地重劃方式辦理，應注意符合相關法令規定且經評估實質可行。

案由五：「九二一震災個別住宅原地重建融資撥貸作業要點（草案）」及「都市更新地區重建融資撥貸作業要點（草案）」辦理情形。

決定：本案既已函報行政院重建委員會轉陳核定中，請行政院重建委員會轉陳對本部所報作業要點（草案）內容逕行修正核定函復本部據以發布實施，日後如有窒礙難行之處，再由本部提修正草案報核。

案由六：本專案小組第九次至第十四次會議會議時間、地點及各機關提送會議資料時間。

決定：報告事項洽悉。

六、散會：十七時二十分。