

# 「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十五次會議議程

2001.09.26

## 會 議 議 程

### 壹、討論事項

案由一、有關本署於九十年九月十日至十三日辦理適宜九二一震災新社區開發土地初勘案，提請 討論。(本部營建署企劃組)

案由二、為新社區開發規劃設計費補助作業要點訂定補助項目及補助標準案，提請 討論。(本部營建署企劃組)

案由三、有關九二一震災新社區開發需求調查事宜，提請 討論。(本部營建署企劃組)

案由四、有關九二一震災新社區開發為安置弱勢族群興建平價出租住宅及救濟性住宅，其經費究由「社區重建更新基金」補助或撥貸疑義案，提請 討論。(本部營建署財務組)

案由五、有關「震災重建區新社區開發商業區用地處理規範」業經「九二一震災災區重建新社區開發有關事宜第十五次會議」討論通過，擬依本專案小組決議陳報行政院重建委員會核定案，提請 討論。(本部營建署土地組)

案由六、有關籌編出版「九二一震災重建進度控管雙週

報」案，提請 討論。(本部營建署國民住宅組)

## 貳、報告事項

案由一、專案小組第十四次會議紀錄。(本部營建署國民住宅組)

## 參、臨時提案

案由一、請內政部儘速確定新社區優先開發地區並辦理作業時程控管事宜，提請 討論。(行政院重建委員會)

案由二、請內政部研究國民住宅出租予受災戶之可行性及辦法，提請 討論。(行政院重建委員會)

案由三、有關以九二一震災社區重建更新基金價購國民住宅，做為安置受災戶出租及救濟性住宅案，提請 討論。(行政院重建委員會)

## 肆、散 會

## 討 論 事 項

案由一：有關本署於九十年九月十日至十三日辦理適宜九二一震災新社區開發土地初勘案，提請 討論。  
(本部營建署企劃組)

## 說 明：

一、本案本署係奉本專案小組第十三次會議決議，訂於九十年九月十日至十三日分成五組，並會同本部地政司(中部辦公室)、重建區各縣市政府、鄉鎮公

所及地政事務所，分別至台中縣及南投縣進行踏勘（如附件一，見第十五頁）。

## 二、本案作業方式如下：

資料取得方面，於踏勘前一星期，分別就重建區各鄉鎮地點向本署市鄉規劃局洽借自九二一震災後所拍攝之航照圖，並採用本署編印之「九二一大地震都市計畫及鄉村區建物毀損調查圖集」上各鄉鎮都市計畫示意圖為基圖。

利用前開二資料比對，查核於都市計畫住宅區內尚未興建之土地（空地）予以標示於都市計畫示意圖中，並製作多份以供現場踏勘。

進行現場踏勘時，以前開製作之都市計畫住宅區內土地為主要勘查重點，另輔以地政司及各級地方政府於踏勘現場所提供之土地。

踏勘完成後，各分組並製作基地踏勘紀錄表及彙整表（另案發送）。

擬 辦：本案有關上開勘查所得之土地，擬請討論並視需要請各委員分區分組進行複勘決定評比順序，並擬請各縣市政府及鄉鎮市公所配合需求，進行辦理市地重劃意願調查等相關作業。

決 議：

案由二：為新社區開發規劃設計費補助作業要點訂定補助項目及補助標準案，提請 討論。（本部營建署

## 企劃組)

說明：

- 一、「新社區開發規劃設計費補助作業要點」前經本專案小組第六次會議（六月二十八日）討論通過，並報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、行政院重建委員會於九月六日審核時對於「開發可行性規劃」可否補助經費有所爭議，故經本署提本小組第十四次會議決議為：「新社區開發之可行性規劃報告經費原則上同意補助，補助標準請本部營建署訂定。」。
- 三、而據行政院重建委員會後來檢送九月六日會議記錄結論略以：「請主辦單位依左列審查意見修正後據以發布實施：

二、作業要點五、 整體測量規劃費，修正為：

整體測量規劃費：

測量作業費：面積五公頃以下，每處最高補助十萬元，超過五公頃部分，每公頃最高一萬五千元。

規劃作業費：面積五公頃以下，每處最高補助五十萬元，超過五公頃不足十公頃部分，每公頃最高八萬元，超過十公頃部分，每公頃最高三萬

元。

三、作業要點六、『  
費（總費用百分之五十）』，修正爲『  
，包括整體測量規劃（含可行性規劃）  
費（總費用百分之五十）』。

四、惟於八月二十九日及九月六日二次審查會議中並未對「整體測量規劃費」討論或決議變更補助標準，且其中將可行性規劃費含在整體測量規劃費內統合支應，經查可行性規劃係屬前置作業，與整體測量規劃費工作內容不同，作業時間不同，且係分開委託不同單位辦理，其中兩者之補助標準如何區分，仍有爭議。

五、依上所述，建議：

爲免與整體規劃混淆，「開發可行性規劃報告」建議修正爲「開發可行性評估報告」。

開發可行性評估作業補助經費標準應個別條列，且由於新社區之開發面積大多小於五公頃以下，故建議補助地方政府委外辦理開發可行性評估之經費規定爲：「開發可行性評估每一社區最高補助壹拾萬元，惟仍應依政府採購法『機關委託技術服務廠商評選及計費辦法』辦理。」。

原列整體測量規劃補助標準（如附件二，見第十九頁）是否保留或依行政院重建委員會意見修改，請

討論。

擬 辦：擬依討論結果秉部函請行政院重建委員會併入「九二一地震災後重建新社區開發規劃設計費補助作業要點」內予以備查，以利執行。

決 議：

案由三：有關九二一震災新社區開發需求調查事宜，提請討論。(本部營建署企劃組)

說 明：

一、本案前經本署九十年七月三十一日函請南投縣政府、台中縣政府及雲林縣政府於九十年八月底辦理完成新社區住宅需求意願調查並函復本署(如附件三，見第二十二頁)。

二、惟台中縣政府於九十年九月十九日來函表示略以：「因住宅意願調查次數頻繁、原有土地是否一併處置、石岡鄉因新社區規劃內容或區位尚未明確、重建戶配合調查意願低及調查時間不足等問題，致調查工作未於八月底前完成。已請各公所加強宣導，並於九月三十日前完成。」(如附件四，見第二十三頁)

三、雲林縣政府另於九十年九月十九日來函表示略以：「觀邸、中山國寶及祥瑞等大樓受災戶反映一般住宅室內面積三十四坪不符重建美麗家園之需求，故不願配合填表，迄今無法完成調查，建請貴

署體察受災戶意願，酌予放寬住宅室內面積，俾符受災戶期望。」(如附件五，見第二十六頁)

擬 辦：

- 一、有關台中縣政府來函表示新社區開發調查日期延至九月三十日乙案，擬請南投縣政府及雲林縣政府比照辦理。
- 二、有關雲林縣政府來函表示室內面積三十四坪不符重建需求部分，擬請該府依照本專案小組第十次會議紀錄有關住宅面積標準規定(如附件六，見第二十八頁)，加強宣導辦理。

決 議：

案由四：有關九二一震災新社區開發為安置弱勢族群興建平價出租住宅及救濟性住宅，其經費究由「社區重建更新基金」補助或撥貸疑義案，提請 討論。  
(本部營建署財務組)

說 明：

- 一、本案前鑑於立法院通過之九十年九二一震災社區重建更新基金附屬單位預算中，有關新社區開發為安置弱勢族群興建平價出租及救濟性住宅，其經費編列為撥貸，惟依行政院重建委員會前邀集相關單位研商「九二一震災社區重建更新基金」運作機制第四次會議紀錄，新社區開發興建平價出租及救濟性住宅，係由「社區重建更新基金」補助，致衍生

執行上疑義，乃函報行政院重建委員會釋疑。

二、本案行政院重建委員會業於九十年八月十五日召開會議並結論：「九二一震災新社區開發為安置弱勢族群興建平價出租住宅及救濟性住宅，為重建區住宅政策及實施方案之一項措施，所需經費需變更相關經費調整支應，請業務單位（內政部）研擬提案，提報下次委員會議裁示，俟政策形成及計畫奉核定後，所需經費請業務單位再循預算程序辦理。」（如附件七，見第二十九頁），該提案業於九月四日依程序電傳行政院重建委員會提報下次委員會議在案。

三、現行政院重建委員會以九十年九月二十四日（九十）重建住字第二二九八五號函請本部依據前開九十年八月十五日所召開之會中行政院主計處意見：「依重建暫行條例第七十條內容，社區重建更新基金之運作並無平價出租及救濟性住宅之項目；在預算編列方面，此案亦不適用做融資撥貸方式處理，宜列在計畫型或非計畫型之資本支出之科目項下。但若政策形成且計畫可行，可調整變更特別預算相關項目作為補助經費的方式處理。如基金投資興建之平價住宅為基金之財產，可待基金屆期後，以移撥財產方式撥交予縣市政府，惟目前尚需以基金管理方式運作為宜。平價及救濟性住宅之經費需

求數額，作業單位應慎重評估及掌握正確數據，提供決策長官參考。」研擬具體意見，先提住宅政策實施方案執行協調專案小組第十五次會討論，獲具體決議後再提本會第十二次委員會議（如附件八，見第三十六頁）。

四、依據九二一地震重建區住宅政策及實施方案，興建平價住宅係由縣市政府出租管理及安置老弱殘障、單身獨居老人及未成年受災戶居住，以解決住宅問題，並預計開發二、〇〇〇戶，所需經費計二八億元。其經費若採撥貸方式，如由縣市政府以有償撥用方式處理，恐因其財源拮据，將難以落實政策；如以基金投資興建之平價住宅為基金之財產，待基金屆期後，以移撥財產方式撥交予縣市政府，將面臨平價住宅之管理維修費用、出租收入如何處理，縣市政府願否代為管理等問題；若為補助方式，即無償撥交縣市政府經營管理，所需經費（原預算編列為撥貸）需變更相關經費調整支應。綜上，本案是否仍依前開行政院重建委員會九十年八月十五日會議結論辦理？提請 討論。

決 議：

案由五：有關「震災重建區新社區開發商業區用地處理規範」業經「九二一震災災區重建新社區開發有關事宜第十五次會議」討論通過，擬依本專案小組

決議陳報行政院重建委員會核定案，提請 討論  
。(本部營建署土地組)

說 明：本署訂定「震災重建區新社區開發商業區用地處理規範」(如附件九，見第三十七頁)，經提「九二一震災災區重建新社區開發有關事宜會議」數次討論，並經第十五次會議通過洽悉，擬陳報行政院重建委員會核定。

決 議：

案由六：有關籌編出版「九二一震災重建進度控管雙週報」案，提請 討論。(本部營建署國民住宅組)

說 明：

一、奉 總統九十年九月十一日巡視台中縣新社鄉、太平市災後重建情形時指示：「 請重建會會同內政部儘速籌編出版『控管雙週報』，以加速全面推動住宅與社區重建政策執行。」(如附件十，見第四十頁)

二、「控管雙週報」之內容擬包括下列各項：

「九二一地震重建區住宅政策與實施方案」辦理情形

新社區開發進度。

專案協調小組會議決議重點事項辦理情形。

附錄

「九二一地震重建區住宅政策與實施方案」專案

協調小組會議決議摘要。

九二一震災建照核發數、央行千億元緊急房貸專案、九二一震災災民重建家園貸款信用保證承保情形之統計報表（截至出刊日期）。

專案小組成員聯絡名冊。

三、為配合本專案協調小組會議之進度，「控管雙週報」初稿擬於（每偶數次會議）提會報告通過後付梓出刊，並以該次會議時間為出刊日，其內容及計畫時程（如附件十一，見第四十三頁），提請 討論。

決 議：

報 告 事 項

案由：專案小組第十四次會議紀錄。（本部營建署國民住宅組）

說 明：專案小組第十四次會議紀錄如附件十二（見第四十八頁）。

決 定：

臨 時 提 案

案由一：請內政部儘速確定新社區優先開發地區並辦理作業時程控管事宜，提請 討論。（行政院重建委員會）

說 明：

一、為解決因土地問題無法辦理原地重建者，透過新社

區開發方式予以安置，依據受災戶經濟能力興建出售、出租及救濟性住宅。本年度辦理評估案計十餘案，其中安置土石流遷村者為埔里北梅新社區、中寮清水村等二案；以國宅用地開發者為南投茄苳、新社區、台中東勢新社區等二案；以台糖及公有土地開發者為竹山柯子坑新社區、太平德隆新社區、大里菸類試驗所用地、水里馨園三村等四案；以區段徵收或市地重劃辦理開發者有霧峰鄉新社區、東勢下興里新社區、內轆新社區、斗六嘉東新社區等四案。

二、本會另勘選魚池鄉都市計畫內住宅區一處，土地權屬為鄉有、縣有土地，交通方便及生活機能良好，極為適宜開發為新社區安置受災戶。

三、前述優先辦理開發案件中，南投茄苳新社區約可安置三〇〇戶受災戶、埔里北梅新社區約可安置一八〇戶受災戶，大里菸類試驗所新社區開發約可安置三〇〇戶受災戶，竹山柯子坑新社區約可安置一二〇戶受災戶，中寮清水村可安置土石流遷村戶二〇戶受災戶，太平德隆新社區約可安置一〇〇戶受災戶，斗六嘉東新社區可安置三八〇戶受災戶，魚池鄉縣有、鄉有土地一處約可安置三〇戶受災戶。上述八案請內政部以今年年底動工為目標，優先推動並訂定作業時程控管，並督促鄉鎮公所建立受災戶

名冊俾便辦理開發事宜。

四、請內政部儘速建立住宅與社區重建控管雙週報，並將上述優先推動新社區開發確定案件納入定期控管考核。

擬 辦：擬依說明三、四辦理。

決 議：

案由二：請內政部研究國民住宅出租予受災戶之可行性及辦法，提請 討論。(行政院重建委員會)

說 明：

一、依九二一震災社區重建更新基金管理委員會第二次會議紀錄主任委員提示辦理。

二、前揭提示：「請內政部研究國民住宅出租予受災戶之可行性及辦法。如無適法性問題，請內政部先確定並於本（九十）年九月中旬前發布消息受理登記並造冊。」

擬 辦：請內政部依說明二辦理。

決 議：

案由三：有關以九二一震災社區重建更新基金價購國民住宅，做為安置受災戶出租及救濟性住宅案，提請討論。(行政院重建委員會)

說 明：

一、依九二一震災社區重建更新基金管理委員會第二次會議紀錄主任委員提示辦理。

二、有關以九二一震災社區重建更新基金開發新社區，興建出租及救濟性住宅安置受災戶，預算編列用途為融資開發費用；為考量安置受災戶之時效與經濟性，請內政部依前揭社區重建基金管理委員會決議，就社區重建更新基金價購現有國民住宅方式作為安置受災戶出租及救濟性住宅，研議其適法性及可行性後，提下次委員會議報告。

三、出租住宅及救濟性住宅之管理權責單位似為國宅單位及社福單位，請考量由國宅單位提供閒置國宅，降低租金租予中低收入受災戶，並由社區重建更新基金補貼租金差額；另由社福單位依程序編列預算價購國宅作為救濟性住宅以安置弱勢族群受災戶，請併案研議。

擬 辦：請內政部依說明辦理。

決 議：

五、報告事項：

案由：專案小組第十四次會議紀錄。

決定：會議紀錄確定。

六、討論事項：

案由一：有關本署於九十年九月十日至十三日辦理適宜九二一震災新社區開發土地初勘案，提請討論。

決議：新社區開發應考量優先使用諸如大里市、太

平市及石岡鄉等之公有土地，其中可馬上開發使用者，請本部營建署建築工程組先行作基地配置，尚未作細部計畫者，請本部營建署市鄉規劃局優先規劃，並請本部地政司會同營建署劃定適合辦理重劃範圍，研擬土地重劃計畫書。

目前供興建組合屋使用之公有土地，經安置受災戶拆除地上物後，亦可作為新社區開發儲備用地。

依據本次勘查之土地資料，新社區開發評選順序為第一優先使用生活機能方便立即可供建築之公有或公營事業所有土地，其次為生活機能方便已有細部計畫或已許可開發適宜辦理市地重劃或農村社區土地重劃取得之非公有或公營事業所有土地，再次是尚需擬訂細部計畫或尚待許可開發始能辦理重劃取得之土地；至於組合屋拆除後之空地可作為後續儲備用地。另應考量私有土地所有權人配合意願及受災戶需求與負擔能力，採較簡易可行者，優先推動。

經本專案小組討論獲得共識之新社區規劃設計案在向 部長簡報獲核可後，即可赴重建區召開說明會與當地受災戶溝通。

本專案小組因業務需要，請幕僚單位函請財政部國有財產局指派一位高級主管擔任委員。

案由二：為新社區開發規劃設計費補助作業要點訂定補助項目及補助標準案，提請 討論。

決議：有關新社區開發整體測量規劃補助費仍依本部函報行政院重建委員會審查之「九二一地震災後重建新社區開發規劃設計費補助作業要點（草案）」原列第五點補助標準；惟情況特殊案件，可專案報准增加補助經費。

另原作業要點（草案）增列：開發可行性評估作業補助經費標準為每一社區最高補助壹拾萬元。

案由三：有關九二一震災新社區開發需求調查事宜，提請 討論。

決議：同意新社區開發需求調查日期延至九月三十日；爾後新社區住宅面積標準之宣導宜以民間慣採含陽台、樓梯間、屋頂突出物、停車場等在內之總坪數為主，以免造成面積過小之誤解。

案由四：有關九二一震災新社區開發為安置弱勢族群興建平價出租住宅及救濟性住宅，其經費究由「社區重建更新基金」補助或撥貸疑義案，提請 討論。

決議：本案依據行政院主計處之意見，宜以補助經費的方式處理，其法源則為九二一震災重建暫行條例第七十條第一項第十四款「其他有關支出」；至於出租住宅之租金收入及管理維護支出，均可納入基金收支作業處理。

案由五：有關「震災重建區新社區開發商業區用地處理規範」業經「九二一震災災區重建新社區開發有關事宜第十五次會議」討論通過，擬依本專案小組決議陳報行政院重建委員會核定案，提請 討論。

決議：本案既經行政院重建委員會召開之「九二一震災災區重建新社區開發有關事宜會議」多次討論通過，且條文內容多所引用現行法令規定，故無修正意見，請依程序報行政院重建委員會轉陳核定。

案由六：有關籌編出版「九二一震災重建進度控管雙週報」案，提請 討論。

決議：「九二一震災重建進度控管雙週報」應具有表現績效、宣導成果之作用，其內容應包括都市更新、集合住宅修繕、新社區開發、農村聚落重建、原住民聚落重建、土石流遷村、組合屋安置拆遷、建築執照核發、一千億元專案貸款、信用保證承保、空餘屋媒合機制及提供待售

國民住宅作為出租住宅與救濟性住宅等工作辦理情形，請本部營建署研擬第一期初稿提本專案小組下次會議討論。

#### 七、臨時提案：

案由一：請內政部儘速確定新社區優先開發地區並辦理作業時程控管事宜，提請 討論。

決議：有關新社區開發地區之評選作業請依據本次會議討論事項案由一決議辦理後續工作。至於建立住宅與社區重建控管雙週報乙節，請依據本次會議討論事項案由六決議辦理。

案由二：請內政部研究國民住宅出租予受災戶之可行性及辦法，提請 討論。

決議：以待售國民住宅作為安置受災戶之出租住宅及救濟性住宅之政策方向已經確定，請本部營建署研擬具體辦法提本專案小組下一次會議討論。

案由三：有關以九二一震災社區重建更新基金價購國民住宅，做為安置受災戶出租及救濟性住宅案，提請 討論。

決議：以社區重建更新基金價購現有國民住宅作為安置受災戶之出租住宅及救濟性住宅之適法性及可行性乙節，請依據本次會議討論事項案由四決議辦理；至於出租住宅及救濟性住宅辦理方

式併本次會議臨時提案案由二決議研議。

七、散 會：十三時十五分。