

「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三十三次會議議程

2002.02.04

會 議 議 程

壹、討論事項

案由一、為研擬重建新社區出售住宅房地買賣草約範本  
(草案)，提請 討論。(本部營建署管理組)

案由二、為「雲林縣斗六嘉東新社區發可行性分析報告  
」案，提請 討論。(雲林縣政府)

貳、報告事項

案由一、本專案小組歷次會議決議(定)事項列管追蹤  
表，報請 公鑒。(本部營建署國民住宅組)

案由二、本專案小組第三十一、三十二次會議紀錄，報  
請 公鑒。(本部營建署國民住宅組)

參、臨時提案

肆、散 會

討 論 事 項

案由一：為研擬重建新社區出售住宅房地買賣草約範本(草案)，提請 討論。(本部營建署管理組)

說 明：

一、依本專案小組第三十次會議決議，請本署研擬新社區住宅配售作業流程提會報告，經查本部九十年十月十五日台九十內營字第九〇八五七八三號函頒重

建新社區開發住宅配售及管理維護作業規範中業以檢附新社區住宅配售作業流程（如附件一，見第五頁），依該流程所示，於新社區領得建造執照及售價預估後即由縣市政府公告辦理預約登記、受理申請，並依受理申請結果檢討是否辦理發包或調整計畫內容及辦理資格審查，審查合格者收取訂金，至完工、實際售價核定後始選定住宅位置並繳清其餘價款，簽訂買賣、貸款契約及交屋。

- 二、按上開會議決議檢討前述流程及研擬買賣草約範本，基於僅收取定金，未簽訂草約，仍有不確定性，爰擬修正前開流程為收取定金後即選定住宅位置、簽訂買賣草約，俟完工、實際售價核定後再行繳清其餘價款，簽訂買賣、貸款契約及交屋（如附件二，見第六頁），至買賣草約範本（草案）業已研擬完竣如附件三（見第七頁）。

擬 辦：

- 一、本案有關配售作業流程擬修正如附件二。
- 二、為爭取時效，重建新社區出售住宅房地買賣草約範本（草案），提請本專案小組會議討論通過後，擬由本部逕行函頒。

決 議：

案由二：為「雲林縣等斗六嘉東新社區發可行性分析報告」案，提請 討論。（雲林縣政府）

說 明：本案前經提報本專案小組第二十六次會議，決定略以：請本府妥為規劃適當開發範圍，以免財務

缺口產生；案經行政院九二一震災災後重建推動委員會協助，研擬兩個跨區區段徵收方案及一個協議價購方案，作為本案開發方式，其可行性分析報告如附件四（見第九頁）。

決 議：

報 告 事 項

案由一：本專案小組歷次會議決議（定）事項列管追蹤表，報請 公鑒。（本部營建署國民住宅組）

說 明：本專案小組歷次會議決議（定）事項列管追蹤表如附件五（見第四十五頁）。

決 定：

案由二：本專案小組第三十一、三十二次會議紀錄，報請公鑒。（本部營建署國民住宅組）

說 明：本專案小組第三十一、三十二次會議紀錄如附件六、附件七（見第五十三頁、第五十六頁）。

決 定：

五、報告事項：

案由一：本專案小組歷次會議決議（定）事項列管追蹤表，報請 公鑒。

決定：本專案小組歷次會議決議（定）列管追蹤事項經討論需繼續列管追蹤及本次會議尚未填報執行情形者（如附件一），請各主辦單位填報執行情形，提下次會議報告。

案由二：本專案小組第三十一、三十二次會議紀錄，

報請 公鑒。

決定：第三十一次會議討論事項案由二決議刪除「產權」兩字，修正為「 本案如能推動成功，可作為解決車籠埔斷層帶土地問題之範例，原則上應予支持；惟本案計畫內容仍有待整合，請本部營建署於二週內邀集行政院重建委員會、本部地政司、土地重劃工程局及台中市政府等研議修正計畫內容及後續推動事項。 請本部營建署邀集行政院重建委員會、行政院主計處、行政院經濟建設委員會、本部地政司及斷層帶經過之縣市政府等機關研商解決斷層帶土地及原貸款問題之方法。」。

第三十二次會議紀錄確定。有關台中縣及南投縣擬辦市地重劃及農村社區土地重劃儲備安置用地，除已決議優先辦理地區，應積極趕辦外，其餘地區仍應分輕重緩急，擇阻力較小、需求較殷者，接續完成各項先期作業，不宜停頓，俾能掌握時效，調節供需情況。

#### 六、討論事項：

案由一：為研擬重建新社區出售住宅房地買賣草約範本（草案），提請 討論。

決議：本部已訂頒預售屋買賣契約書範本，本草約範本（草案）請本部營建署會商本部地政司及法

規委員會參考上開範本修正後即簽報核定，以爭取時效。

案由二：爲「雲林縣斗六嘉東新社區開發可行性分析報告」案，提請 討論。

決議：本案原則同意雲林縣政府所建議方案三協議價購開發方式，請雲林縣政府依相關法令規定程序辦理。其地價除法律明定者外，應力求公平合理，必要時可提地價評議委員會暨標準地價評議委員會評議通過，以求客觀公正。爲確保安置計畫順利推動，財務結算部分，請修正爲財務平衡，並儘速將本案資金需求提報九二一震災社區重建更新基金管理委員會請撥補助及撥貸經費，務請掌握時效，積極推動。

#### 七、臨時提案：

案由：爲行政院 游院長九十一年二月二日巡視行政院重建委員會工作提示事項，報請 公鑒。

決定： 行政院 游院長於二月二日上午巡視行政院重建委員會之工作提示（如附件二）請各機關代表參辦。

特別預算之保留分三類，八十八下半年及八十九年度追加預算與九十年第一期預算請各機關詳細估算原有之工作量與新增之工作（如本部營建署應辦理之集合住宅黃單拆除等）考量應保留經費及需調整項目與經費，九十年第二期預算則由行政院重建委員會

洽行政院主計處通案辦理保留。有關預算執行請各機關積極推動，以提昇工作績效。

組合屋之受災戶安置是目前工作重點，相關住戶清冊與安置意願前已函送請本部營建署參考，本週內將再次將組合屋資料與二次領租金之弱勢戶清冊（台中縣與南投縣）函送本部營建署作為辦理平價住宅之參據。並請各縣市政府切實辦理下列事項：

依據本專案小組會議之決定於元月底前將需安置於平價住宅之受災戶資料送本部營建署辦理。

依據頒布之組合屋安置要點及管理要點清查組合屋住戶於二月底前將資料送行政院重建委員會辦理。

雨季及颱風季節前請加強組合屋及周圍環境安全檢查，土石流危險區及原住民部落之防範措施。

震損集合住宅修繕補強請各縣市政府及本部營建署積極宣導及加速審查作業；集合住宅更新重建亦請本部營建署及財政機關積極輔導推動；相關執行困難及具體建議方案請於本週內送行政院重建委員會俾憑彙整提報行政院政務會談。

八、散 會：中午十二時十五分。

「九二一地震重建區住宅政策與實施方案」執行協調專案  
小組歷次會議決議（定）事項列管追蹤表

九十一年二月十八日

次別	案 號	決 議（定） 事 項 摘 要	主辦單位
○五	○五○一	<p>南投縣埔里鎮蜈蚣里土石流危險區遷村新社區開發主體案：</p> <p>一、本案整體規劃範圍約十公頃，但因採分期開發原則辦理，第一期開發面積三・四公頃，依據行政院重建委員會歷次會議決議原則，新社區開發面積五公頃以下，由縣市政府擔任開發主體；故本案原則同意由南投縣政府擔任開發主體，請南投縣政府確定配售安置對象，並向其說明本社區住宅配置、預估售價及受災戶財務負擔等，以掌握配售對象實際承購意願。</p> <p>二、請南投縣政府儘速研提開發計畫，依據新社區開發審核作業流程報核。</p>	南投縣政府
○六	○六○四	<p>南投縣中寮鄉清水村土石流遷村案雖已進行至地形測量、地質鑽探工程發包階段；惟本專案小組第五次會議既已決議，因新社區開發審核及經費撥付作業流程已於專案小組會議修正通過，目前辦理中之新社區開發案，應研提可行性規劃報告送內政部，故本案仍請南投縣政府依程序補報可行性評估報告。</p>	南投縣政府
一八	一八○五	<p>依據九二一震災重建暫行條例第十七條之一規定因震災受損建築物安全鑑定之申請案，尚未完成最終鑑定者，請權責機關儘速完成確認性之最終鑑定，已完成最終鑑定者，對全倒或半倒之判定請權責單位迅參考最終鑑定結果予以判定結案。</p>	工程會、營建署（ 建管組）、各縣市政府
二○	二○○五	<p>大里市菸類試驗所地質鑽探如無問題，本社區可視為確定優先開發之新社區，請本部營建署建築工程組即先行規劃集合式住宅及透天式住宅兩方案，先期作業必須進行至需求確定即可申請建造執照階段。</p>	營建署（建築組） 、台中縣政府
二○	二○○七	<p>南投縣政府函請本部補助埔里北梅新社區用地「</p>	南投縣政府

次別	案 號	決 議 (定) 事 項 摘 要	主辦單位
		開發許可作業經費」、「雜項工程設計監造作業經費」及「公共設施工程費」案請南投縣政府研提綜合規劃書及概算，依新社區開發各項經費補助作業要點規定程序及補助標準辦理申請補助作業。	
二二	二二〇二	台中縣霧峰鄉公所函請本署儘速開發乾溪旁之三十四公頃土地（霧峰新社區）案，因本案土地評比暫列為霧峰鄉非都市土地第二順位，是否開發新社區，請台中縣政府邀集相關單位開會研擬具體意見後再議。	台中縣政府
二三	二三〇一	請本部地政司對於不需再辦市地重劃或農村社區土地重劃之新社區開發儲備用地，徵詢土地所有權人是否可以公營事業土地計價方式讓售之意願。	地政司
二四	二四〇二	請行政院重建委員會會同內政部對於區位適當，生活機能方便，且受災戶有意願之民間開發新社區案，建立一套輔導機制，協助縣市政府辦理審議作業，並以本案所遭遇之問題，訂定通案處理原則，提下次會議討論。	重建會
二五	二五〇四	一、地質鑽探、規劃設計獎勵、污水處理設施等費用有否補助，請本部營建署建築管理組負責召集研議辦理。 二、建築物地面以上樓層及地下層拆除經費有否補助，請行政院公共工程委員會研議辦理。	營建署（建管組） 工程會
二六	二六〇二	請行政院公共工程委員會儘速訂定危險建築物拆除補助原則，對非作住宅使用之危險建築物拆除補助原則，亦請併案研議。	工程會
二六	二六〇八	關於台中縣東勢新社區命名案，請縣政府參考本部營建署之建議名稱，提請新任縣長決定。	台中縣政府
二七	二七〇二	建議將台中縣現有特售國宅二十一戶及店舖八十二戶作為救濟性及出租住宅，其租金額由縣府參酌國宅或店舖分別、房屋坪型及區位等因素從三千元至八千元間核租案，本部營建署邀集行政院重建委員會、行政院主計處及台中縣政府等相關機關研商適法性及預算支用等問題。	營建署（財務組）
二八	二八〇一	列為新社區開發儲備用地優先順序屬公有、公營事業土地者，請本部營建署建築工程組先行完成	營建署（建築組）



次別	案 號	決 議 (定) 事 項 摘 要	主辦單位
		規劃設計；另為爭取時效，規劃設計與土地取得作業應同步進行。	
二八	二八〇三	「九二一震災鄉村區重建及審議作業規範」增訂條文第九點之一第二款後段但書刪除「以及屬捐贈之土地」，修正為「但如土地買受人概括承受許可之開發計畫中所作之承諾及義務且經縣（市）政府同意者，不在此限。」，餘照案通過，請本部營建署循行政程序修正發布。	營建署（綜合組）
二八	二八〇四	請南投縣政府以臨時組合屋現住戶及九二一震災原申領租金受災戶再發放租金一年者為調查對象，配合社區重建村里諮詢服務工作站之運作，於本（九十一）年元月底前統計新社區出售、出租及救濟性住宅需求，以利新社區開發工作之推動。	南投縣政府
三〇	三〇〇一	一、桃芝風災受災戶與九二一震災受災戶一併納入柯子坑新社區安置，本案遷村計畫報院之同時，其土地取得、住宅需求調查及規劃設計等作業必須同步進行，以爭取時效。 二、本案請南投縣政府先進行土地取得作業，本部營建署將住宅單元規劃設計案，提下次會議報告；俟土地取得、住宅需求名冊確定及規劃設計完成，即可舉辦說明會。	營建署（企劃組）  南投縣政府、
三〇	三〇〇三	因行政院九二一震災災後重建推動委員會於原申領租金受災戶再發放租金一年作業時，已建立電腦查核系統，本案請行政院九二一震災災後重建推動委員會協助建立管制查核機制，以掌握受災戶重建狀況及避免造成重複優惠情事。	重建會
三一	三一〇三	請本部營建署邀集行政院重建委員會、行政院主計處、行政院經濟建設委員會、本部地政司及斷層帶經過之縣市政府等機關研商解決斷層帶土地產權及原貸款問題之方法。	營建署（土地組）
三二	三二〇一	東勢新社區受災戶預約登記作業，請台中縣政府於二月底前完成，並應成立單一窗口受理申請。	台中縣政府

## 院長工作提示

- 一、有關雲林縣政府陳主任秘書報告，請求協助整治北港溪流域、草嶺潭堰塞湖及修護瑞草公路全仔舍橋、來吉大橋以帶動雲、嘉地區觀光產業發展事宜，請經濟部、交通部、重建會參考雲林縣政府意見全力以赴，加速推動。
- 二、南投縣林縣長報告，自其上任以來，經清查發現有些工程均非九二一震災重建急要工程，請准予四至六個月清查期限，並協助辦理預算保留乙事，請主計處、重建會在法律規定範圍內予以協助；至於建議將仁愛鄉力行產業道路納入省公路系統乙節，請交通部研議。
- 三、至於重建業務仍需加速處理項目「國家地震紀念地」、「中橫公路德基段」、「溪阿公路與安定彎工程」、「投 與投 線及桃芝風災復建工程」、「土石流遷村」、「老街更新」等復建工作，請重建會及相關部會全力以赴，積極趕辦。
- 四、重建一千億元特別預算是政府與整個社會共同體認震災重建的特殊需要，在國家財政非常困難的情況下編列出來，請重建會督導協調各有關部會、地方政府及各執行單位確實執行、撙節經費支用、掌握進度，並應注意品質，務使重建工作如期完成。邇來外界質疑重建特別預算之編列有浮編現象，請重建會查明實際情況並研擬解決對策，循行政程序簽報院長核閱。
- 五、總統於八十九年六月重建會成立時，已指示重建工作

應在四年內完成，目前有多項業務已完成階段性任務，如社會福利、公共工程等，請研究回歸正常行政體制。另為因應加入W T O，農特產結合之觀光旅遊規劃與推廣、輔導農業及工商業轉型，以促進災區產業振興等工作，均需由各主管部會接續進行，請重建會擬定五年振興計畫報院核定。

六、行政院非常關切組合屋住戶之安置問題，為協助重建家園遭遇困難居民早日獲得安置，請重建會先行建立組合屋清查機制及落實「先安置後拆除」原則，並擬訂具體組合屋解決方案呈報院長核閱。

七、雨季、颱風季節即將來臨，有關防汛措施非常重要，請重建會協同相關部會及縣市政府未雨綢繆，及早擬訂應變措施，以確保人民生命財產安全。

八、重建區震損集合式住宅大樓，至今尚有四十九棟半倒大樓未完成修復、另有三十九棟全倒大樓因住戶意見整合不易，致無法辦理重建，為協助受災戶重建家園，請重建會儘速彙整執行困難問題及具體解決方案提行政院政務會談報告，以集思廣益，加速集合式住宅重建。

九、執行效率與管考追蹤是重建方案成敗關鍵，除應提高效率外並應兼顧品質，請研考會、重建會研商訂定院長視察重建業務工作指示控管、追蹤機制，定期將辦理情形簽報院長核閱；並為讓行政院及社會各界清楚瞭解重建業務推動情形，嗣後請重建會研擬訪視業務簡報，應提出整體業務情況及最新執行進度。

