

「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三十六次會議議程

2002.03.06

會 議 議 程

壹、討論事項

案由一、台中縣太平市德隆新社區非都市用地變更相關事宜案，提請 討論。(本部營建署市鄉規劃局)

案由二、有關震損集合住宅經最終鑑定後全、半倒改判及經判半倒建築物，依九二一震災重建暫行條例第十七條之一規定，經區分所有權人會議決議拆除重建；其重建是否仍有地質鑽探、規劃設計獎勵、污水處理設施等費用補助案，提請 討論。(本部營建署建築管理組)

貳、報告事項

案由一、在未來二年之工作期程內有關完成九二一震災震損集合住宅修復補強工作之執行計畫期程案，報請 公鑒。(本部營建署建築管理組)

案由二、九二一震損集合式住宅更新重建工作計畫(草案)，報請 公鑒。(本部營建署都市計畫組)

案由三、有關九二一震災各新社區辦理時程及進度案，報請 公鑒。(本部營建署企劃組)

案由四、「九二一震災住宅重建進度雙週報」第十期(

初稿)案，報請 公鑒。(本部營建署國民住宅組)

案由五、本專案小組歷次會議決議(定)事項列管追蹤表案，報請 公鑒。(本部營建署國民住宅組)

案由六、本專案小組第三十五次會議紀錄案，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：台中縣太平市德隆新社區非都市用地變更相關事宜，提請 討論。(本部營建署市鄉規劃局)

說 明：

一、本案申請面積二・〇二五八公頃，依建築組原規劃配置興建平價住宅方式可安置受災戶二〇八戶，若依「九二一震災鄉村區重建及審議作業規範」設置標準僅可安置戶數約一二五戶，二者安置戶數、使用容積及公共設施標準不一，擬請准予修改作業規範內針對政府興建平價住宅安置受災戶之設置標準(如附件一，見第十頁)；或仍依原作業規範設置標準興建平價住宅。

二、本案辦理工作經費概估約新台幣六〇萬元(如附件二，見第十四頁)，請專案核准該項費用。

三、本案分工項目中非本局專業部分擬請各相關單位協

助辦理（如附件三，見第十五頁），並請於九十一年三月十六日前將資料送本局彙辦。

四、本案申請需要須檢附受災戶安置意願書（如附件四，見第十六頁），擬請台中縣政府依本表格式辦理意願調查，並於九十一年三月十五日前將受災戶安置意願書及統計名冊函送本署。

決 議：

案由二：有關震損集合住宅經最終鑑定後全、半倒改判及經判半倒建築物，依九二一震災重建暫行條例第十七條之一規定，經區分所有權人會議決議拆除重建；其重建是否仍有地質鑽探、規劃設計獎勵、污水處理設施等費用補助案，提請 討論。（本部營建署建築管理組）

說 明：

一、依「九二一震災重建區住宅政策與實施方案」執行協調專案小組第二十五次會議決議辦理。

二、本案經本署於九十一年元月二十一日召會研商獲致結論（如附件五，見第十七頁）：

案經與會代表充分討論獲致共識，咸認基於維護公共安全衛生加速重建成效，並考量「九二一地震災區個別建築物重建規劃設計費獎勵要點」、「九二一及一〇二二地震受災戶重建房屋設置建築物污水處理設施補助計畫執行要點」、「九二一震災重建地區示範性社區重建地質鑽探補助作業要點」現行內容，對於經判半倒建築物依九二一震災重建暫行條例

第十七條之一規定區分所有人會議決議拆除重建，如符合上開各要點之規定者，自仍有其適用，其法定權益並不受其是否曾遭改判定為半倒之影響。

前項會議結論俟陳判確定後，再提請本部「九二一地震重建區住宅政策及實施方案」執行協調專案小組審查同意。

請本署各單位參考與會各代表發言及本部「九二一地震重建區住宅政策及實施方案」執行協調專案小組審議結果，再就相關要點進行研議，研究是否有再行修正之必要。

三、檢附本部營建署九十一年二月十八日營署建管字第○九一二九○二二五七號函、「九二一地震災區個別建築物重建規劃設計費獎勵要點」、「九二一及一〇二二地震受災戶重建房屋設置建築物污水處理設施補助計畫執行要點」及「九二一震災重建地區示範性社區重建地質鑽探補助作業要點」（如附件六，見第二十三頁）。

擬 辦：本案上開三項作業要點執行上並無疑義，無再行修正之必要，擬請同意依上開會議記錄結論 辦理。

決 議：

報 告 事 項

案由一：在未來二年之工作期程內有關完成九二一震災震損集合住宅修復補強工作之執行計畫期程報告案

，報請 公鑒。(本部營建署建築管理組)

說 明：

- 一、為辦理九二一震災震損集合住宅修復補強工作，本部於九十年九月二十四日訂頒「直轄市縣（市）政府辦理九二一震災震損集合住宅必要性公共設施修復補強工程補助及施工抽查作業要點」（如附件七，見第三十二頁）據以執行。
- 二、依上開作業第十三點及第十六點規定，直轄市、縣（市）政府之受理日期為自本要點實施日起至九十一年三月卅一日止，且震損集合住宅應在接獲直轄市、縣（市）政府核准補助函起十二個月內，完成全部修復補強工程及申請撥款程序，逾期不再補助。惟目前已完成第一階段規劃工作之五十棟震損集合住宅，只有七棟向縣市政府提出補助申請，為輔導其餘集合住宅完成修繕補強，擬修正上開作業要點第十六點，延長受理日期至九十一年九月三十日止。
- 三、為使九二一震災判定為半倒並依法決議修繕補強之震損集合住宅，均能於九十三年五月三十一日以前完成修復補強工作。本部規劃推動期程如下（工作計畫如附件八，見第三十五頁）：
九十一年三月三十一日以前：完成「直轄市縣（市）政府辦理九二一震災震損集合住宅必要性公共設施修復補強工程補助及施工抽查作業要點」第十六點規定。

九十一年九月三十日以前：震損集合住宅向直轄市、縣（市）政府提出修復補強工程補助申請。

九十一年十二月三十一日以前：直轄市、縣（市）政府完成初審，本署完成複審，再由直轄市、縣（市）政府核發同意補助函。

九十二年十二月三十一日以前：震損集合住宅修復補強竣工並且完成補助款請款工作。

決 定：

案由二：九二一震損集合式住宅更新重建工作計畫（草案），報請 公鑒。（本部營建署都市計畫組）

說 明：九二一震損集合式住宅更新重建工作計畫（草案）如附件九（見第四十三頁）。

決 定：

案由三：有關九二一震災各新社區辦理時程及進度案，報請 公鑒。（本部營建署企劃組）

說 明：

一、本案係依 林次長轉達 部長指示：「 總統就職時曾宣示『九二一震災重建工作要在四年內完成』，請貴署就『住宅重建』部分，倒推宣示完成期限所剩二年多為工作期程，儘速研擬具體之執行計畫，列管並積極趕辦。」辦理。

二、本署於九十一年二月二十六日邀集相關單位開會協商，並依各單位意見修訂各社區預定辦理進度表，一般住宅如附件十（見第五十二頁）、平價住宅如附件十一（見第六十一頁）及其他優先開發社區如

附件十二（見第七十一頁）。

- 三、九二一震災新社區開發依平價住宅方案預定優先辦理社區計南投茄冬新社區等十一處（如附件十三，見第七十四頁），後期開發之新社區計台中縣太平市平欣段等七處（如附件十四，見第七十九頁），其他後期開發之新社區則擬視重建區需求、土地取得情形等因素後再行納入開發。
- 四、有關新社區發主辦單位部分，雲林斗六茄冬新社區及南投埔里北梅新社區（蜈蚣里遷村）分別由雲林縣政府及南投縣政府主辦，台中縣政府於九十一年元月三十一日發函委請本署代為辦理，南投縣政府則於九十一年二月十九日函請本署辦理埔里南光段、魚池興池段、竹山柯子坑等新社區開發案，本署均已函復同意接受委辦。
- 五、另有關縣市政府委託本署辦理新社區部分，依本專案小組第十二次及第三十次會議決議，本署受理代辦事項為非都市土地之變更使用書圖製作、規劃設計及發包施工、綜合規劃書擬訂等；至有關用地取得、財務計畫擬定及經費申請補助撥貸、住宅配售管理（含配售、配租或借用）等其他事宜，仍由各縣市政府辦理。
- 六、本案擬請各主辦單位依預定進度積極趕辦，個相關單位應全力配合協助。

決 定：

案由四：「九二一震災住宅重建進度雙週報」第十期（初

稿)案，報請 公鑒。(本部營建署國民住宅組)

說明：「九二一震災住宅重建進度雙週報」第十期(初稿)(另案發送)。

決定：

案由五：本專案小組歷次會議決議(定)事項列管追蹤表案，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十五(見第八十一頁)。

決定：

案由六：本專案小組第三十五次會議紀錄案，報請 公鑒。(本部營建署國民住宅組)

說明：本專案小組第三十五次會議紀錄如附件十六(見第八十六頁)。

決定：

五、報告事項：

案由一：在未來二年之工作期程內有關完成九二一震災震損集合住宅修復補強工作之執行計畫期程案，報請 公鑒。

決定：原則同意本部營建署所規劃之未來二年內完成震損集合住宅修復補強之工作期程；惟震損集合住宅修復補強工程經費補助係由政府補助百分之四十九，財團法人九二一震災重建基金會補助百分之二十一，社區住戶負擔百分之三十，本案延長受理申請期限部分，請本部營建署

與財團法人九二一震災重建基金會協調確定。

案由二：九二一震損集合式住宅更新重建工作計畫（草案），報請 公鑒。

決定：各單位對本計畫草案如有修正意見，請於會後儘速提供予本部營建署。

本計畫草案所提問題已建立解決機制者，請本部營建署修正草案內容後，函送行政院九二一震災災後重建推動委員會彙整。

案由三：有關九二一震災各新社區辦理時程及進度案，報請 公鑒。

決定：本案除各新社區辦理進度表外，請本部營建署以文字型式研擬成具體之執行計畫，各主辦單位及相關配合單位應依進度積極趕辦。

案由四：「九二一震災住宅重建進度雙週報」第十期（初稿）案，報請 公鑒。

決定：同意所提「九二一震災住宅重建進度雙週報」第十期內容，請本部營建署辦理後續付印發行事宜。

案由五：本專案小組歷次會議決議（定）事項列管追蹤表案，報請 公鑒。

決定：本專案小組歷次會議決議（定）列管追蹤事項執行情形需繼續列管追蹤者（如附件），請各主辦單位填報執行情形，提下次會議報告。

有關重建新社區開發住宅採預約登記方式辦

理出售，收取定金部分，同意依本部地政司建議，將「買賣草約」修正為「預約申購書」、「定金」修正為「預約申購金」，請本部營建署配合修正「重建新社區開發住宅配售及管理維護作業規範」等有關規定。

案由六：本專案小組第三十五次會議紀錄案，報請公鑒。

決定：討論事項案由四決議修正為「關於同意及附條件同意讓售之私有土地，」，其餘紀錄確定。

各住宅及社區重建相關機關均應以九十三年六月為完成重建工作之目標，研擬各項重建業務之執行計畫積極推動。

有關受災戶土地位於斷層帶上、土石流危險區等地質脆弱地區無法原地重建且無法以市地重劃、區段徵收、都市更新或其他方法辦理重建者，其原建築基地之處理案，請本部地政司賡續研議辦理，並列出進度表，掌握時效積極續辦。

六、討論事項：

案由一：台中縣太平市德隆新社區非都市用地變更相關事宜案，提請討論。

決議：關於建議修正「九二一震災鄉村區重建及審議作業規範」部分：

為使依本規範申請開發之社區除可達安置

受災戶之目的外，亦能兼顧社區開發完成之後能有較佳之生活環境品質，本案仍應依原規範設置標準規劃留設公共設施；惟考量受災戶經濟能力薄弱，每戶住宅所需土地在二十五坪以上應已足敷需求，按此標準計算，居住淨密度每公頃應以不超過一百二十戶較為合理，經討論決議將規範第七十二點第一項第二款規定，由原「住宅社區居住淨密度每公頃不得超過一百戶」修正為「住宅社區居住淨密度每公頃不得超過一百二十戶」。

規範中有關逕流量之計算、整地排水工程、地質分析、及地形圖等資料，如係由政府相關專業機關依本規範之書圖製作等有關規定提供者，應已具公信力，實無需再經相關專業技師簽證。爰決議於規範第三十八點第四項、第四十點及附件一等規定需經專業技師簽證條文中，增訂「但由政府相關專業機關提供者，不在此限。」之但書文字。

考量由政府興建之住宅計畫於開發許可審查階段可能尚無特定安置對象，實難依規範規定於開發計畫書圖中檢附受災戶住宅需求名冊，爰決議修正規範附件一申請書圖文件製作格式之貳、受災戶住宅需求名

冊及安置計畫前段文字，由原「屬政府興辦之原住民聚落重建申請案件，得以委託規劃團隊製作之書圖及中央主管機關核准文件替代，免製作本項規定內容。」修正為「屬政府興辦之住宅興建計畫申請案件，得免製作本項規定內容。」，以利政府興建住宅計畫之推動及加速完成安置受災戶之目的。

本案所需經費部分，同意本擲節原則，依據「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」規定覈實辦理。

有關附件三「台中縣太平市德隆新社區非都市土地變更申請案」分工項目表中公共設施或必要性服務設施營運管理計畫之相關單位修正為「管理組及台中縣政府」。

案由二：有關震損集合住宅經最終鑑定後全、半倒改判及經判半倒建築物，依九二一震災重建暫行條例第十七條之一規定，經區分所有權人會議決議拆除重建；其重建是否仍有地質鑽探、規劃設計獎勵、污水處理設施等費用補助案，提請 討論。

決議：本案同意依據本部營建署九十一年元月二十一日會議結論 辦理：「基於維護公共安全衛生加速重建成效，並考量『九二一地震災區個別建築物重建規劃設計費獎勵要點』、『九二一

及一〇二二地震受災戶重建房屋設置建築物污水處理設施補助計畫執行要點¹⁴、¹⁵九二一震災重建地區示範性社區重建地質鑽探補助作業要點¹⁶現行內容，對於經判半倒建築物依九二一震災重建暫行條例第十七條之一規定區分所有人會議決議拆除重建，如符合上開各要點之規定者，自仍有其適用，其法定權益並不受其是否曾遭改判定為半倒之影響。」，上開三項作業要點執行上並無疑義，無再行修正之必要。

七、散 會：中午十二時。

「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

九十一年三月六日

次別	案 號	決 議（定） 事 項 摘 要	主辦單位	執 行 情 形	管 考 建 議
○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</p>	南投縣政府	<p>本開發案計畫以統包方式辦理，經於九十一年元月九日「專案管理廠商」招標開標結果，因僅一家廠商投標致流標；經再簽報縣長繼續辦理招標，惟以改變非以統包方式或仍以統包方式辦理，再次審慎評估中，三月十二日即將召開新成立之評審委員會審查專案管理廠商招標文件後，即可上網公開招標。</p>	繼續列管

次別	案 號	決 議 (定) 事 項 摘 要	主辦單位	執 行 情 形	管 考 建 議
		報核。			
○六	○六○四	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。	南投縣政府	公共設施（道路、排水溝、擋土牆）已由行政院農委會水保局補助九、三〇〇、〇〇〇元由本府發包施工，預計三月中旬可動工，住宅建築部分由該社區受災戶組成之重建推動委員會委託東海大學規劃設計，預計於三月中旬配合公共設施工程發包施工。	繼續列管
一八	一八○五	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。	工程會、營建署（建管組）、各縣市政府	內政部：接辦案件十二件中已結案四件 提九二一震災受損建築物安全鑑定小組委員會議審議三件（太平名人山水、香格里拉及南投南陽路一五〇巷二、四、六、八號等）；其中太平名人山水於本二月廿七日第九次委員會議審查通過，依會議紀錄會銜工程會函送鑑定書；另二件（香格里拉及南投南陽路一五〇巷二、四、六、八號）將於三月十八日第十次	繼續列管

次別	案 號	決 議 (定) 事 項 摘 要	主辦單位	執 行 情 形	管 考 建 議
				委員會議討論 三月一日請將初步鑑定意見提送委員會議審議二件（雲林祥瑞大樓及太平金旺大第） 草屯虎山二五三巷七號永昌市場，於二月廿七日上午之預審會議討論，因尚需相關鑑定資料供參，已請申請人速提供 另有二件（大里綠意清靜及淡水幸福社區），進行實體審查中。	
二四	二四〇二	請行政院重建委員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	本會於九十一年二月二十二日開會研商，擬依會議決議研擬處理計畫，提報本小組下（卅七）次會議討論。	繼續列管
二五	二五〇四	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。	營建署（建管組）	本案業提本（卅六）次執行協調專案小組討論。	解除列管
二七	二七〇二	建議將台中縣現有待售國宅二十一戶及店舖八十二戶作為救濟	營建署（財務組）	一、本案適法性部分，前經九二一重建基金管	繼續列管

次別	案 號	決 議 (定) 事 項 摘 要	主辦單位	執 行 情 形	管 考 建 議
		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。		理委員會決議，俟暫行條例修法通過後再議；惟為爭取時效，已先行以興建一、五〇五戶及購（租）三百戶國宅估算平價住宅所需費用調整預算，並送重建會彙辦中。 二、至前述三百戶坐落之國宅社區及個別戶數，將於近日內邀集有關單位研商後確定。	
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	已由本府成立之九二一震重建輔導工作站逐戶訪查，預計最遲三月一日即可完成統計，並作成統計表及名冊。	繼續列管
三三	三三〇一	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	地政司	一、市地重劃部分，先就初步篩選意願較高之南投縣鹿谷鄉彰雅段等九區	繼續列管

次別	案 號	決 議 (定) 事 項 摘 要	主辦單位	執 行 情 形	管 考 建 議
		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。		，擬邀集南投縣政府等相關單位分就開發主體及作業分工等事宜進行研商，以利後續作業推動。 二、農村社區土地重劃部分，除臺中縣太平市新德隆段八〇八、一一六九地號土地所有權人同意在不低於原取得價格行情下讓售外，本司亦將持續徵詢非都市土地所有權人同意參加重劃之意願，並視實際需要積極配合辦理重劃。	
三三	三三〇二	本部已訂頒預售屋買賣契約書範本，本草案約範本（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。	營建署（管理組）	經洽本部地政司（不動產交易科）協商除買賣草約更名為預約承購書，另依次長指示採抽籤後選位，修正部分內容後，已簽會本部地政司，目前會本部法規會中。	繼續列管
三三	三三〇三	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	財務平衡部分，業已修正完竣，並完成縣府內部單位分	繼續列管

次別	案 號	決 議 (定) 事 項 摘 要	主辦單位	執 行 情 形	管 考 建 議
		<p>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。為確保安置計畫順利推動，財務結算部分，請修正為財務平衡，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。</p>		<p>工協調，目前正辦理向內政部營建署及九二一震災社區重建更新基金管理委員會申請補助及撥貸經費作業。</p>	
三四	三四〇二	<p>同意所提「重建新社區開發住宅配售及管理維護作業規範」及「重建新社區開發住宅出租及管理維護作業規範」第三點修正條文，並由本部逕行函頒修正。</p>	營建署（管理組）	修正函簽核中。	繼續列管