

# 「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五十一次會議議程 2002.06.17

## 會議議程

### 壹、討論事項

案由、為配合「九二一震災重建暫行條例」部分條文修正，擬具「九二一震災出租及救濟性住宅安置受災戶辦法（草案）」，提請討論。（本部營建署企劃組）

### 貳、報告事項

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

案由二、本專案小組第五十次會議紀錄案，報請公鑒。（本部營建署國民住宅組）

案由三、「九二一震災住宅重建進度雙週報」第十七期（初稿）案，報請公鑒。（本部營建署國民住宅組）

### 、臨時提案

### 肆、散會

### 討論事項

案由：為配合「九二一震災重建暫行條例」部分條文修正，擬具「九二一震災出租及救濟性住宅安置受災戶辦法（草案）」，提請討論。（本部營建署企劃組）

說明：

一、「九二一震災重建暫行條例」部分條文修正草案，業經行政院九十一年三月十二日院臺內字第〇九一〇〇八二六五〇號函送立法院院優先審議在案，其中第二十三條第四、五項規定：「政府得視需要，提供住宅以出租或救濟性方式安置受災戶。前項提供住宅安置受災戶之辦法，由內政部定之。」。

二、另依行政院九二一震災災後重建推動委員會第十四次委員會議決議：「重建會報告『九二一震災重建暫行條例』部分條文修正案 請重建會協調立法院儘速完成修法程序，另為使重建區的民眾能充分了解條例修正的意旨及規範內容，重建會及相關主管機關應加強宣導，同時，其相關子法亦應儘速進行配合修訂，並於本條列修正公布後，一個月內發布實施。」。

三、本案前經本署擬具「九二一震災出租及救濟性住宅安置受災戶辦法(草案)」，並提報本專案小組第四十五次會議，決議：「本草案請本部營建署邀集有關機關會商後再提報本專案小組討論。」。

四、本署依據前開決議即於九十一年五月十六日邀集各相關單位會商完竣，決議略以：「請各單位提供書面意見，彙整後再提報本專案小組討論。」嗣經依各單位提供意見彙整修正完竣(如附件一，見第四頁)。

擬辦：擬依討論結果，於九二一震災重建暫行條例修正完成後，循程序發布實施據以施行。

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二(見第十二頁)。

決定：

案由二：本專案小組第五十次會議紀錄，報請 公鑒。（本部營建署國民住宅組）

說明：本專案小組第五十次會議紀錄如附件三（見第十七頁）。

決定：

案由三：「九二一震災住宅重建進度雙週報」第十七期（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」第十七期（初稿）如附件四（見第十九頁）。

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：本專案小組第五十次會議紀錄案，報請 公鑒。

決定：會議紀錄確定。

案由三：「九二一震災住宅重建進度雙週報」第十七期（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」第十七期內容，請本部營建署辦理後續付印發行事宜。

六、討論事項：

案 由：為配合「九二一震災重建暫行條例」部分條文修正，擬具「九二一震災出租及救濟性住宅安置受災戶辦法(草案)」，提請 討論。

決議：第二條第一項因已將公部門住宅列舉，第二項係定義公部門住宅條文，屬重複規定故予以刪除。第三項項次調整為第二項，文字修正為「前項政府開發新社區之出租或救濟性住宅於興建完成後撥交直轄市或縣(市)政府。」。

第三條第一款「讓售當地直轄市或縣(市)政府，再據以出租或配住，所需經費由社區重建更新基金支應。」，其中「出租或」文字是否保留，視本部營建署向九二一震災社區重建更新基金委員會提案申覆建請由九二一震災社區重建更新基金補助購置國宅後再行出租予弱勢受災戶案結果而定，申覆通過則保留第一款「出租或」文字，否則予以刪除。

第四條文字刪除「各依其規定」，修正為「各類公部門住宅提供當地直轄市或縣(市)政府作為出租或救濟性住宅，採讓售方式辦理者，其價格以成本計算為原則；採出租方式辦理者，其租金參考市場租金訂定。」。

本案除上開修正條文外，其餘依據所提草案內容照案通過(如附件二)。

#### 七、臨時提案：

案 由：為辦理九二一震災重建新社區開發儲備用地列管作業，本部地政司及台中縣政府對其所經管之重劃抵費地，為考慮重劃個案財務之回收，建請不予納入新社區用地列管案，提請 討論。

決議：本案請台中縣及南投縣政府查明是否有取得本案土地開發新社區之需求，於十日內函復本部，如有開發需求則續予列管，並請縣政府即辦理土地取得作業，積極進行開發建築；如無開發需求則無需報行政院列管並自新社區開發儲備用地中

剔除。

八、散會。

附件一

「九二二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

九十一年六月廿四日

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</p>	南投縣政府		

次別案	號	決	議(定)	事	項	摘	要	主辦單位	執	行	情	形	管	考	建	議
一八	一八〇五															
三六	三六〇一															
三六	三六〇五															
四二	四二〇一															
四二	四二〇二															

次別案	號決	議(定)事	項	摘	要	主辦單位執	行	情	形管考建議
四五	四五〇二	台中縣太平德隆新社區用地變更審議請縣政府於一個月內完成，基地內文化遺址之挖掘查證處理事宜，亦請縣政府一併儘速處理。				台中縣政府			
四八	四八〇三	請本部營建署簽報函請行政院同意將新社區儲備用地屬於公有非公用及公營事業機構所有之土地列管。有關列管土地之取得開發等技術性問題之克服，請本部營建署另案召開會議研商。				營建署(土地組)			
五〇	五〇〇一	南投縣草屯鎮新富寮段市地重劃區及集集鎮廣明段(二)市地重劃區兩處土地是否續辦市地重劃，宜視南投縣政府有無於草屯鎮及集集鎮開發取得本案土地興建安置受災戶住宅之必要而定，請南投縣政府迅予查明需求作成決定後，於二週內函復本部，以憑決定是否協助續辦。				南投縣政府			

九二一震災出租及救濟性住宅安置受災戶辦法（草案）

第一條 本辦法依九二一震災重建暫行條例（以下簡稱本條例）第二十三條第五項規定訂定。

第二條 政府得運用開發新社區住宅或徵得各該主管機關同意之下列公部門住宅，作為出租或救濟性住宅，以安置災區受災戶：

- 一、政府直接興建之國民住宅。
- 二、軍眷村改建之住宅。

前項政府開發新社區之出租或救濟性住宅於興建完成後撥交直轄市或縣（市）政府。

第三條 運用公部門住宅作為出租或救濟性住宅，以安置受災戶，採下列二種方式辦理：

- 一、讓售當地直轄市或縣（市）政府，再據以出租或配住，所需經費由社區重建更新基金支應。（按：「出租或」文字是否保留，視內政部營建署向九二一震災社區重建更新基金管理委員會提案申覆建請由九二一震災社區重建更新基金補助購置國宅後再行出租予弱勢受災戶案結果而定，申覆通過則保留「出租或」文字，否則予以刪除。）
- 二、出租當地直轄市或縣（市）政府，再據以出租或配住。出租辦法依公部門住宅相關規定辦理。

第四條 各類公部門住宅提供當地直轄市或縣（市）政府作為出租或救濟性住宅，採讓售方式辦理者，其價格以成本計算為原則；採出租方式辦理者，其租金參考市場租金訂定。

第五條 各直轄市或縣（市）政府依第二條所列之住宅安置災區受災戶時，應辦理公告受理申請。但為配合臨時住宅之拆除需要，得於受理申請後，優先安置現住於該臨時住宅之申請戶。

第六條 出租住宅安置受災戶對象如下：

- 一、位於斷層帶、土石流危險區或其他地質脆弱地區之受災戶。
  - 二、公寓大廈因震災毀損並拆除，其建築基地無法以市地重劃、區段徵收、都市更新或其他方式辦理重建者。
  - 三、公共設施保留地上之受災戶。
  - 四、災區公共建設拆遷戶。
  - 五、位於無法分割之共有土地、祭祀公業土地、臺拓地、頭家地、實驗林地、公有土地及無自有土地之受災戶。
  - 六、其他特殊情形經直轄市、縣（市）政府認定應予安置經行政院九二一震災災後重建推動委員會核定者。
- 受災戶受災戶具有下列情事之一者，不得申請安置出租住宅：
- 一、原建築物經依據九二一震災重建區住宅政策與實施方案輔導之都市更新、震損集合住宅修復補強、拆除及重建、個別住宅重建、農村聚落重建及原住民聚落重建等各方案辦理或完成住宅重建者。
  - 二、已參加九二一震災鄉村區重建者。
  - 三、已申請九二一震災重建家園融資貸款者。
  - 四、已獲配國民住宅者。
  - 五、本人或配偶有其他自有住宅者。
- 符合安置出租住宅之受災戶，得由建物所有權人本人、其配偶或直系血親提出申請，每戶並以申請一戶為限。
- 直轄市或縣（市）政府辦理出租住宅公告時，應公告下列事項：
- 一、申請資格。
  - 二、出租住宅之坐落地點、建物類型、樓層、戶數、每戶住宅面積。
  - 三、出租住宅每戶租金、租賃保證金。

四、出租住宅租賃期限。

五、租金繳付方法及期限。

六、承租人應負擔之其他相關費用。

七、申請書表銷售方式及地點。

八、申請案件送交方式及收件機關名稱。

九、受理申請之起訖日期。

十、其他事項。

前述公告事項應張貼公告至少七日，及於當地登報公告至少三日。

第八條 申請承租住宅者，應具備下列文件：

一、承租住宅申請書。

二、全戶戶口名簿影本或三個月內之戶籍謄本一份。

三、政府機關核發符合第六條規定之證明文件。

四、切結書。

前項承租住宅申請表、切結書之格式，由直轄市或縣（市）政府定之。

第九條 出租住宅之租金，由直轄市或縣（市）政府依坐落地段、住宅面積、樓層，參照附近房地租金及受災戶經濟能力、其他必要之管理維護費用等訂定之。調整時，亦同。

第十條 直轄市或縣（市）政府辦理出租住宅時，應通知承租人限期繳交二個月房屋租金總額之保證金及第一個月租金，簽訂租賃契約後依現況點交房屋；其未在期限內辦理者，取消其承租權，由合格之候補人依序遞補承租。

前項租賃契約書內容，由直轄市或縣（市）政府訂定之。

第十一條 直轄市或縣（市）政府得依承租人之購置能力、意願及實際需要，於住宅出租一定年限後，採先租後售方式將該住宅及其基地讓售承租人。

直轄市或縣（市）政府辦理先租後售時，應徵詢承租人承購意願後，按需求戶數選擇適當區位集中配租，以利日後之社區管理。

先租後售之住宅及其基地讓售價格，以政府開發新社區之平價住宅及讓售直轄市或縣（市）政府之公部門住宅，由直轄市或縣（市）政府參照興建成本及出售住宅售價訂定之。出租直轄市或縣（市）政府之公部門住宅，由各公部門住宅主管機關訂定之，承租人有優先承購權。

第十二條 出租住宅之租賃期限最長二年。承租人得於租賃期限屆滿前三十日內申請續租，逾期未申請者，其租賃關係於期限屆滿時消滅。承租人應於租期屆滿時，將承租房屋騰空交還，逾期不交還者，其租賃保證金不予退還。

前項租賃及續租期限合計最長不得超過六年，但單親家庭、六十五歲以上無配偶之人、低收入戶、身心障礙者、公共建設拆遷戶資格承租者及經直轄市或縣（市）政府認定應予安置者，必要時得視實際情形同意延長租約，一次兩年，惟出租期間合計不得超過十二年。

承租人於賃期限屆滿前終止租約者，應於三十日前以書面通知直轄市或縣（市）政府，並應將租金、管理維護費及水、電、瓦斯等費用繳納至遷離之月份止，實際租住之期間不滿一個月者，以一個月計。

第十三條 承租人於租期內有遲延繳納租金情形，如各次欠繳月數累計達六個月者，直轄市或縣（市）政府得不同意其續租。

第十四條 住宅承租人死亡，其租約當然終止。但得由其死亡時戶內符合承租資格之配偶或直系親屬換約續租。

前項換約續租應自原承租人死亡之日起二個月內以書面向直轄市或縣（市）政府提出申請，並以原租賃期限為其租

賃期限。

第十五條 承租人有下列情形之一者，直轄市或縣（市）政府得隨時終止租約收回住宅：

- 一、將承租之住宅作非法使用者。
- 二、積欠租金達三個月，經催告仍不清償者。
- 三、將住宅轉租或借予他人者。
- 四、改建、增建、搭蓋違建、改變住宅原狀或變更為居住以外之使用者。
- 五、承租期間，經查核有不符合規定資格者。
- 六、承租人及其共同居住之家屬有妨害公共安全者，如酗酒、鬥毆、鬧事、聚賭、吸毒、妨害風化、竊盜、收受或收買贓物或其他不法情事，經查明屬實者。
- 七、違反租賃契約規定者。

第十六條 出租住宅於雙方租賃關係消滅時，承租人應於租賃關係消滅日前將住宅騰空返還出租機關，如未依規定騰空，室內物品將視為廢棄物處理，其遷離日以直轄市或縣（市）政府實際點收住宅之日為準。

第十七條 救濟住宅安置受災戶對象之條件如下：

- 一、列冊低收入戶之全家無工作人口。
  - 二、列冊低收入戶之六十五歲以上無工作能力之獨居老人。
  - 三、列冊低收入戶之無工作能力之單親戶、身心障礙者。
- 惟已有自有住宅者、已申請九二一震災重建家園融資貸款、或獲配國民住宅者，不得申請安置。

第十八條 直轄市或縣（市）政府辦理救濟性住宅公告時，應公告下列事項：

一、申請資格。

二、救濟住宅之坐落地點、建築物類型、樓層、戶數、每戶面積。

三、申請人應負擔之相關費用。

四、申請書表提供方式及地點。

五、申請案件送交方式及收件機關名稱。

六、其他事項。

前項公告事項應張貼公告至少七日，及於當地登報公告至少三日。

第十九條 申請救濟住宅安置者，應具備下列文件：

一、申請書。

二、戶口名簿及身分證影本各二份。

三、相關證明文件。

前項救濟住宅申請表之格式，由直轄市或縣（市）政府定之。

第二十條 救濟住宅由直轄市或縣（市）政府社政單位依規定辦理公告、受理申請、資格審查、分配位置、簽訂契約、通知進住等作業。

第二十一條 住宅借住人死亡，其契約當然終止。但得由其死亡時戶內符合借住資格之配偶或直系親屬換約續住。

前項換約續住應自原借住人死亡之日起二個月內以書面向直轄市或縣（市）政府提出申請，並以原借住期限為限。

第二十二條 救濟性住宅借住人有下列情形之一者，直轄市或縣（市）政府得隨時終止契約收回住宅：

一、將承租之住宅作非法使用者。

二、將住宅轉租或借予他人者。

三、改建、增建、搭蓋違建、改變住宅原狀或變更爲居住以外之使用者。

四、承租期間，經查核有不符合規定資格者。

五、借住人及其共同居住之家屬有妨害公共安全者，如酗酒、鬥毆、鬧事、聚賭、吸毒、妨害風化、竊盜、收受或收買贓物或其他不法情事，經查明屬實者。

六、違反借住契約規定者。

### 第二十三條

救濟性住宅於雙方借住關係消滅時，借住人應於借住關係消滅日前將住宅騰空返還借住機關，如未依規定騰空，室內物品將視爲廢棄物處理，其遷離日以直轄市或縣（市）政府實際點收住宅之日爲準。

### 第二十四條

出租及救濟性住宅由直轄市或縣（市）政府負責編列預算並辦理社區管理維護工作。  
出租住宅爲管理維護需要，得依社區分別訂定並收取管理維護費用。

### 第二十五條

本辦法自發布日起實施。