

# 「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七十二次會議議程 2002.11.11

## 會議議程

### 壹、討論事項

案由一、為南投縣竹山鎮柯子坑新社區開發經費撥貸案，提請審議，並按資金撥貸需求流量表預定動支經費內容核撥所需經費案，提請討論。（南投縣政府）

案由二、有關「埔里北梅新社區新建統包工程」支付統包商百分之二十預付款經費，擬請由九二一震災社區重建更新基金先行墊付案，提請討論。（南投縣政府）

案由三、南投縣九二一震災災後重建中寮鄉永芳村大丘園農村社區土地重劃區內七筆抵費地，面積○·三九五○二九公頃，經中寮鄉公所調查轄區內全、半倒戶無意願價購，擬按標售底價專案讓售內政部營建署作為國民住宅用地案，提請討論。

（南投縣政府）

案由四、為本部研訂之「國民住宅作為平價住宅安置九二一震災重建區組合屋弱勢戶作業要點（草案）」，提請討論。（本部營建署管理組）

案由五、為安置重建區組合屋住戶承租國宅社區之平價（或國民）住宅租賃契約所需公證費支應案，提請討論。（本部營建署管理組）

### 貳、報告事項

案由一、有關台中縣石岡鄉新石新社區開發案用地取得辦理情形案，報請公鑒。（本部營建署土地組）

案由二、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）

案由三、本專案小組第七十一次會議紀錄案，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

案由一：為南投縣竹山鎮柯子坑新社區開發經費撥貸案，提請審議，並按資金撥貸需求流量表預定動支經費內容核撥所需經費案，提

請 討 論。（南投縣政府）

說 明：

一、依據「九二二震災社區重建更新基金融資新社區開發撥貸作業要點」規定及行政院公共工程委員會（以下簡稱行政院工程會）九十一年十月十七日工程技字第○九一○○四五○七八○號函辦理。

二、本府委託內政部營建署規劃興建九二二震災本縣竹山鎮柯子坑新社區之綜合規劃書，業送行政院工程會審核及副知行政院九二二震災災後重建推動委員會（以下簡稱行政院重建委員會），並經行政院工程會就該社區之工程概算三億八、四一〇・二三三萬元審核建議如數核列在案（如附件一，見第十一頁）。

三、南投縣竹山鎮柯子坑新社區開發總經費四億九、二二二・五七萬元整，茲就一般住宅及平價住宅經費分述如下：

項 目 總 經	費 土 地 費 用 已 撥 付 工 程	費 公 共 基 金 補 助 費
一般住宅	三億一、八〇五・二四萬元	七、九七〇・四〇萬元
	二億三、六六六・二二萬元	一一三・六二萬元
		一、〇四六・〇〇萬元

平價住宅	一億六、四〇七・三三萬元	二、五八一・四四萬元	一億三、〇八八・九四萬元	六八・四八萬元	六六七・四七萬元
合計	四億九、二二二・五七萬元	一億五五二・八四萬元	三億六、七五五・一六萬元	一九一・一〇萬元	一、七二三・四七萬元

本社區總經費四億九、二二二・五七萬元，扣除土地款總經費一億八〇二・三四萬元，餘工程款即三億八、四一〇・二三萬元與行政院工程會核列金額相符。

四、依前開說明除已撥付之土地有關費用外，有需再陸續撥貸經費計三億六、九四六・二六萬元（含工程經費及公共基金提撥款），其中一般住宅二億三、七八八・八四萬元，平價住宅一億三、一五七・四二萬元；另其他相關補助款，則由本府依相關規定申請補助，茲檢附該社區財務計畫書（如附件二，見第十三頁）提請審議。

擬辦：本案財務計畫書所列經費，應撥貸部分共計四億七、四九九・一〇萬元，扣除已撥付之土地款外，餘三億六、九四六・二六萬元請同意按「資金撥貸需求流量表」方式撥貸。

決議：

案由二：有關「埔里北梅新社區新建統包工程」支付統包商百分之二十預付款經費，擬請由九二二震災社區重建更新基金先行墊付案，提請討論。（南投縣政府）

說明：

- 一、埔里北梅新社區新建統包工程已於九十一年十一月一日開標，並由登山營造股份有限公司得標。依統包招標文件內容「契約書一般條款」（稿）第九條約定（如附件三，見第十九頁），統包商於簽約後辦妥預付款還款保證手續，本府即應支付百分之二十預付款。

二、預付款金額計算方式為契約總價中施工費（不含地形測量、地質鑽探、證照許可申領費及設計費）之二〇%，預計需準備新台幣九、一九三萬元整（如下表）。

金額	項目	總包	總經	費扣除	設計費	實際	施工費	預付款（施工費二〇%）
四億六、八〇九、七萬元						八四四、八萬元	四億五、九六四、九萬元	九、一九三萬元

三、依內政部營建署九十一年十月二日營署企字第〇九一二九一五二五六號函檢送九月二十日對本案提出審查初步意見中（如附件

四，見第二十頁），行政院工程會建議依照「政府公共工程計畫與經費審議作業要點」，俟本案實質規劃設計達三〇%時，提送該規劃設計圖說及總工程之概算資料函送該會審核通過後撥付工程建造經費。實質規劃設計工作乃統包商簽約後才會陸續進行，勢必將不及支付預付款，有違契約精神。

四、目前將積極與統包商進行議約簽約事宜，為避免影響重建工程之推動，建請准予先行核撥預付款，使本案順利進行，如期完成安置工作。

擬辦：擬請九二一震災社區重建更新基金管理委員會協助支付後，俟本案實質規劃設計達三〇%時，規劃設計圖說及總工程之概算資料審核通過，取得工程建造經費後歸墊。

決議：

案由三：南投縣九二一震災災後重建中寮鄉永芳村大丘園農村社區土地重劃區內七筆抵費地，面積〇・三九五〇二九公頃，經中寮鄉公所調查轄區內全、半倒戶無意願價購，擬按標售底價專案讓售內政部營建署作為國民住宅用地案，提請討論。（南投縣政府）

說明：

一、本案中寮鄉永芳村大丘園農村社區土地重劃區基本公共設施已完成，區內土地已可建築使用，該重劃區抵費地專案讓售受災戶調查，本府於九十一年十月三日函請中寮鄉公所調查該鄉九二一震災全、半倒戶有無意願在本重劃區辦理重建（如附件五，見第二十一頁），該所於九十一年十月二十五日以中鄉民字第〇九一〇〇一六八三五號函送調查結果，無人辦理登記（如附件六，見第二十三頁）。

二、本案抵費地可提供內政部營建署作為新社區開發與國民住宅用地，倘營建署無此需求時，則為該重劃區財務平衡需要（該重劃區因工程施工及妨礙土地分配之地上物補償費，已先向內政部「實施平均地權、保護自耕農及重劃工程作業基金」申貸），本府將依據「農村社區土地重劃條例」第二十九條規定，將抵費地辦理公開標售後償還貸款；本案抵費地標售底價每平方公尺六、〇〇〇元，抵費地總地價二、三七〇萬一、七四〇元。

決議：

案由四：為本部研訂之「國民住宅作為平價住宅安置九二一震災重建區組合屋弱勢戶作業要點（草案）」，提請討論。（本部營建署管理組）

說明：

一、有關前揭作業要點經本部依本專案小組第六十七次會議討論修正內容以九十一年十月九日內授營管字第〇九一〇〇八七〇三二號部函（如附件七，見第二十五頁）送行政院重建委員會核定，經行政院重建委員會以九十一年十一月七日重建住字第〇九一〇〇二六五七一號函（如附件八，見第二十六頁）核復略以：國宅「先租後售」涉及無法律授權訂定問題，除務期通過「九

二一震災重建暫行條例」第二十條、第七十條修正外

前開修正案未完成法定程序前，提供國宅安置部分，請依「國民

住宅條例」授權訂定之「國民住宅出售出租及商業服務設施暨其他建築物標售標租辦法」作業辦理。本案所定作業要點旨在

該辦法規範下執行，俾讓縣市政府執行安置計畫作業流程有所遵循及符合法制；惟暫行條例增訂「先租後售」如未獲立法院

三讀通過時，則國宅之先租後售仍應於國宅條例或其授權規定為之，餘詳對照表行政院重建委員會修正意見（如附件九，見

第二十八頁）。

二、本案「先租後售」既無法源，作業要點內將先租後售之售價及租金抵充購屋價款之標準列入，倘「九二一震災重建暫行條例」

修訂時內容有所出入，將造成日後執行之困擾，為利嗣後執行有所遵循，擬將先租後售原則納入條文，惟應俟有法源後執行；

至售價及租金抵充購屋價款之標準暫不列入。

擬辦：本案除第一、四、五、九至十三、十五、十六點按本部原條文，第二、三、六、七點配合行政院重建委員會修正意見修正外，

第八、十四點有關「先租後售」部分，擬依說明二意見修正後由本部逕行函頒執行（如附件十，見第二十九頁）。

決議：

案由五：為安置重建區組合屋住戶承租國宅社區之平價（或國民）住宅租賃契約所需公證費支應案，提請 討論。（本部營建署管理

組）

說明：

一、有關組合屋住戶承租國宅社區之平價（或國民）住宅租賃契約所需之公證費，前經本專案小組第六十九次會議決議略以：為減輕承租戶負擔，租賃契約之公證費用由政府相關經費項下支應，請本部營建署於會後協調確認經費來源後，修正列入「國民

住宅作為平價住宅安置九二一震災重建區組合屋弱勢戶作業要點（草案）」相關條文。

二、會後經洽本署會計室表示，本署經營之國宅基金並無相關科目可支應，遂以九十一年十月二十八日營署管字第○九一二九一六九八五號署函（如附件十一，見第五十二頁）請行政院重建委員會補助支應，獲該會九十一年十月三十一日重建住字第○九一〇〇二六一二六號函復略以：建請貴署就九十年第一、二期特別預算各項計畫已辦理檢討之減列預算額度，協調主計處確認可調整之預算科目作為本案補助經費（如附件十二，見第五十四頁）。案經本署與行政院主計處協調表示仍應由行政院重建委員會經營之九二一震災社區重建更新基金補助支應。

擬辦：本案有關租賃契約所需之公證費，擬仍請由行政院重建委員會經營之九二一震災社區重建更新基金補助辦理。

決議：

報告事項

案由一：有關台中縣石岡鄉新石社區開發案用地取得辦理情形案，報請 公鑒。（本部營建署土地組）

說明：

- 一、本社區用地係位於特定農業區特定目的事業用地，需將土地變更為可建築用地，前經台中縣政府委託本部營建署市鄉規劃局辦理用地變更規劃作業，該局已規畫完妥送台中縣政府，經該府提九十一年十月二十八日第一次審查會審議，惟並未審查通過。
- 二、本社區需使用石崗鄉崁子下段三九一地號等九筆國有土地及石岡鄉新德興段六二九地號一筆國防部管有之國有土地（如附件十三，見第五十五頁）。目前該九筆國有土地，業由財政部國有財產局辦理接管，正簽報專案讓售中；至國防部管有之六二九地號土地，經本署催辦後，國防部總政治作戰局函復（如附件十四，見第五十六頁）：「須依規定變更原核定處分方式為中

低收入戶基地後，始得以繳款當期公告土地現值讓售，惟需提九十二年二月召開之『國軍老舊眷村改建推行委員會』第九次會議討論審查通過後報院備查。」如此冗長程序，將嚴重影響新社區開發時程。

三、為爭取時效，本案新社區需用國防部管有之六二九地號土地，建請行政院重建委員會協調國防部儘速召開「國軍老舊眷村改建推行委員會」第九次會議，以利工進。

決定：

案由二：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十五（見第五十七頁）。

決定：

案由三：本專案小組第七十一次會議紀錄，報請 公鑒。（本部營建署國民住宅組）

說明：本專案小組第七十一次會議紀錄如附件十六（見第六十二頁）。

決定：

五、報告事項：

案由一：有關台中縣石岡鄉新石新社區開發案用地取得辦理情形案，報請 公鑒。

決定：請行政院九二一震災災後重建推動委員會協調國防部儘速召開「國軍老舊眷村改建推行委員會」第九次會議，以利台中縣石岡鄉新石新社區開發。

案由二：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）事項尚未完成者，請各主辦單位積極辦理，需繼續列管追蹤者（如附件），請各主辦單位填報執行情形，提本專案小組下次會議報告。

案由三：本專案小組第七十一次會議紀錄案，報請 公鑒。

決定：會議紀錄確定。

## 六、討論事項：

案由一：為南投縣竹山鎮柯子坑新社區開發經費撥貸案，提請審議，並按資金撥貸需求流量表預定動支經費內容核撥所需經費案，

提請 討論。

決議：本案請南投縣政府依規定報請九二一震災社區重建更新基金管理委員會同意，按資金撥貸需求流量表方式撥貸。

案由二：有關「埔里北梅新社區新建統包工程」支付統包商百分之二十預付款經費，擬請由九二一震災社區重建更新基金先行墊

付案，提請 討論。

決議：本案係屬九二一震災社區重建更新基金管理委員會權責，請南投縣政府提報九二一震災社區重建更新基金管理委員會議

審議。

案由三：南投縣九二一震災災後重建中寮鄉永芳村大丘園農村社區土地重劃區內七筆抵費地，面積○·三九五○二九公頃，經中

寮鄉公所調查轄區內全、半倒戶無意願價購，擬按標售底價專案讓售內政部營建署作為國民住宅用地案，提請 討

論。

決議：考量中寮鄉目前尚無優先開發之新社區，原則同意本案抵費地依據「農村社區土地重劃條例」第二十九條規定，報行

政院專案核准，以底價讓售為新社區平價住宅開發儲備用地。

請南投縣政府儘速提供土地相關資料及平價住宅需求戶數，供本部營建署建築工程組辦理規劃配置，以確定所需價購之土地筆數。

案由四：為本部研訂之「國民住宅作為平價住宅安置九二一震災重建區組合屋弱勢戶作業要點（草案）」，提請 討論。

決議： 第二點第一項第一、二款修正條文照案通過，第一項第二款維持本部原條文，第二項刪除。

第六點第二款修正為：「(二)非受災戶：」，其餘修正條文照案通過。

本草案第一、四、五、九至十三、十五、十六點按本部原條文，第二、七、八、十四點修正條文照案通過，請本部營建署依程序辦理函頒作業。

案由五：為安置重建區組合屋住戶承租國宅社區之平價（或國民）住宅租賃契約所需公證費支應案，提請 討論。

決議：本案有關租賃契約所需之公證費，請本部營建署就九十年九二一震災社區重建更新基金附屬單位預算相關科目中調整支應。

#### 七、臨時提案：

案由：有關太平德隆新社區開發案需二個月內完成土地變更及取得土地所有權相關事宜案，提請 討論。

決議： 本案土地徵收所需地價補償經費案既經九二一震災社區重建更新基金管理委員會審議通過，同意先行辦理公告徵收作業，並請各相關單位依據土地變更及用地取得預定進度表加速辦理。

請本部營建署彙整各新社區開發進度流程表提本專案小組下次會議報告。

八、散會。

附件

「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

九十一年十一月十八日

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	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，尙未完成最終鑑定者，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		
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。	台中縣政營建署(建築組)		
五四	五四〇二	二、已取得土地之南投縣埔里鎮南光段，請儘速申請建築執照。 三、目前正辦理土地變更作業之台中縣太平市德隆新社區及石岡鄉新石新社區，請本部營建署、營建署市鄉規劃局與台中縣政府保持連繫，儘速完成變更程序。	台中縣政營建署(建築組)		
五五	五五〇一	請本部地政司函南投縣政府確定是否有位於地質脆弱地區，無法重建需辦理徵收之土地，俟重建區此類需徵收土地清查完竣，統計所需補償價額後，報行政院重建會核處，並請注意掌握清查時效。	地政司		
六四	六四〇一	二、南投縣水里市場多目標使用及魚池鄉興池段	南投縣政		

次別	案號	議(定)事項摘要	主辦單位	執	行	情	形管考建議
六四	六四〇三	<p>鄉有地兩案宜優先開發，以安置受災戶，請南府投縣政府儘速確定。</p> <p>請南投縣政府一週內補齊草屯鎮新豐里番子田、土城里三層巷，埔里鎮大湳里虎山及南投市營南府里營南等四個社區申請基本設施工程費補助所需資料送行政院重建會審查，為爭取時效，先行備妥資料之重劃區可先行函送，以利行政院重建會分區核定。</p>	南投縣政				
六七	六七〇一	<p>本部營建署委託南投縣政府辦理之「示範社區展示模型、透視圖、相關規劃、設計書圖及宣導資料之製作」經費三二八萬一千元整，縣政府迄今尚未付款予規劃團隊及向本部營建署辦理核銷乙案，行政院重建會業於十月二日邀集行政院主計處、工程會、營建署、南投縣政府及相關規劃團隊召開會議研商，並請南投縣政府二週內依合約付款予規劃團隊，並向營建署辦理核銷。</p>	南投縣政				
六八	六八〇三	<p>南投縣竹山柯子坑新社區建造執照業於本(十)月十四日獲縣政府審查許可，並經南投縣政府代表於會中確認本案有開發需求，請營建署儘速以建造執照核准內容辦理發包作業。</p>	營建署(建築組)				
六九	六九〇二	<p>有關太平市平欣段及德隆新社區開發案，為考量安置受災戶之急迫性，如台中縣政府在兩個月內府能完成德隆新社區土地變更程序及取得土地所有權，則同意優先開發德隆新社區；否則，請營建</p>	台中縣政				

次別案	六九	七一
號	六九〇三	七二〇一
決 議 (定) 事 項 摘 要	署旋即進行平欣段新社區之開發工作。 台中縣石岡鄉新石新社區規劃配置修正案辦理情形，請營建署提本專案小組下次會議報告。	六四〇三案請本部地政司輔導南投縣政府於一週內補齊各重劃社區申請基本設施工程費補助所需資料，送行政院九二一震災災後重建推動委員會核定。
主辦單位執	營建署(建築組)	地政司(中)
行 情		
形管考建議		