

「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九十五次會議議程 2003.04.28

會議議程

壹、報告事項

案由一、為「以都市更新方式辦理集合住宅重建完成後如何辦理建物測量、登記等問題」擬請內政部儘速研析釋復地方政府案，報請公鑒。（行政院九二一震災災後重建推動委員會）

案由二：南投縣埔里南光新社區（A基地）平價住宅新建工程開發興建戶數型態變更後規劃配置調整案，報請公鑒。（本部營建署建築工程組）

案由三、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）

案由四、本專案小組第九十四次會議紀錄案，報請公鑒。（本部營建署國民住宅組）

貳、臨時提案

、散會

報告事項

案由一：為「以都市更新方式辦理集合住宅重建完成後如何辦理建物測量、登記等問題」擬請內政部儘速研析釋復地方政府案，報請公鑒。（行政院九二一震災災後重建推動委員會）

說明：

一、目前在重建區已有五十四棟以都市更新方式重建（五十二棟集合住宅獲得「臨門方案」資金挹注），其中二棟已完工，二十八棟施工中，其餘正辦理擬定事業計畫及權利變換或由地方政府審議或申請建照中。由於以都市更新方式辦理集合住宅重建尚屬首創，在執行之初就遭遇不少問題困難如權利變換如何計算、申報土地移轉現值如何辦理等均獲相關單位逐步協商解決。惟本會日前接獲大里市永東及翠堤社區都市更新會反映對集合住宅重建完成後如何辦理建物測量、登記等尚有問題，亟待主管部會協助解決，才能辦理後續工作事宜。

二、永東社區都市更新會所提對於不願參與權利變換之原區分所有權人，其擁有土地登記簿已合併登記之重建區段及維護區段土地持分所有權，就其中屬於重建區段之土地持分所有權，能否配合重建區段之產權處理比照辦理問題？及翠堤社區都市更新會所提申請地籍測量以及建築物測量之執行問題，即登記機關要求檢具：「應檢附全體土地所有權人之合併協議書及全部抵押權人之同意書」，並「無法就合併後保留之地號據以為新建建物坐落基地地號之登載」等，該更新會引據都市更新相關法令規定，認為有執行上之困難，且相關都市更新文件圖籍已記載，並具法定效力，無須另檢具之必要等情。

三、重建區部分震損集合住宅已陸續完成更新重建，正面臨最後階段之建物測量及權利變更或移轉登記，為免延誤受災戶重建安置之作業，本會並針對上述亟待解決問題於九十二年四月二日邀請地政單位先行了解研究後，建議是否可由地政主管機關參酌都市更新權利變換實施辦法等相關法規，予以簡化建物第一次測量及保存登記之作業程序，免予檢附以上書件？並是否得由縣市政府逕依權利變換結果列冊送請登記機關辦理？或另由地政以及都市更新主管機關，針對相關法規及作業程序規定加以補充函釋？由於涉及地政及都市更新相關法令及作業程序之競合問題，業經本會九十二年四月二十一日以重建住第0920006666號函請內政部惠予研析釋復地方政府，以利執行，擬請儘速辦理。

決定：

案由二：南投縣埔里南光新社區（A基地）平價住宅新建工程開發興建戶數型態變更後規劃配置調整案，報請 公鑒。（本部營建署 建築工程組）

說明：

一、本基地原規劃平價住宅地上七層，地下一層，共六十三戶（如附件一，見第六頁），九十二年二月二十七日發包決標，四月四日完成契約簽訂。九十二年三月十一日鄰近枇杷里里長率居民抗議阻撓施工，三月十七日南投縣政府召開說明會，但居民攔阻本署簡報並揚言抗爭到底。

二、本（A）基地開發興建計畫本署企劃組於本專案小組第九十三次會議中提報變更設計案，擬將開發興建型態修正為三層透天式平價住宅，其變更調整後規劃案共計配置三層式住宅三十六棟（如附件二，見第八頁）：

透天式平價住宅三十五棟（一〇五個單元），可一層一戶或二層一戶或三層一戶，容納三十五戶至一〇五戶。

透天式住宅一棟一戶（可供作社區管理中心）。

住宅單元同中寮大丘園與草屯紅瑤新社區之住宅單元，每一住宅單元均採彈性設計，未來視需要可出租、救濟或出售。

三、為保留彈性，單元均留設廚房之給、排水管、地板落水頭及排油煙機管（含管罩）。非一單元一戶者室內皆以管塞封口，牆面均施作防水粉刷面貼刨光面石英磚（花色類似石材）。梯間進入各單元開口處皆先施作不鏽鋼門框。

四、考量天然瓦斯管線留設位置，相關設備設計如下：

瓦斯表及瓦斯熱水器：A型住宅單元設於廚房外牆面，B型及C型住宅單元設於陽台。

壹層蓄水槽及屋頂水箱均採不鏽鋼製品。

決定：

案由三：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三（見第十五頁）。

決定：

案由四：本專案小組第九十四次會議紀錄，報請 公鑒。（本部營建署國民住宅組）

說明：本專案小組第九十四次會議紀錄如附件四（見第二十一頁）。

決定：

五、報告事項：

案由一：為「以都市更新方式辦理集合住宅重建完成後如何辦理建物測量、登記等問題」擬請內政部儘速研析釋復地方政府案，

報請 公鑒。

決定： 台中縣大里市翠堤社區都市更新會所提土地登記問題，請本部營建署儘速函復（大里市永東社區都市更新會所提部分

業已函復）。

有關以都市更新方式辦理重建之集合住宅建築物第一次測量及保存登記之作業程序，請本部營建署邀集財團法人九

二一震災重建基金會、行政院九二一震災災後重建推動委員會、縣市政府（含都市計畫、建築管理及地政等業務

單位）、地政事務所及本部地政司等相關單位，研商訂定通案性作業手冊。

案由二：南投縣埔里南光新社區（A基地）平價住宅新建工程開發興建戶數型態變更後規劃配置調整案，報請 公鑒。

決定：報告事項洽悉，原則同意所提埔里南光新社區（A基地）開發興建型態調整為二層透天式平價住宅修正案，請南投縣政府以本規劃案於適當時機多與當地居民溝通，並請本部營建署循例擇期舉行說明會。

案由三：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： 七九〇二案南投縣永昌市場最終鑑定申請案於九十二年元月十日召開第五次預審會議後，預定五月一日始召開第六次預審會議，審議時程過長，請本部營建署儘速審議，並請南投縣政府主動協助本案住戶補齊相關資料送審。

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，並確實填報預定完成日期，需繼續列管追蹤者（如附件），請各主辦單位具體填報執行情形，提本專案小組下次會議報告。

案由四：本專案小組第九十四次會議紀錄案，報請 公鑒。

決定：會議紀錄確定。

六、臨時提案：

案由：有關南投縣政府提報該縣水里鄉鉅工段新社區開發案，報請 公鑒。

決定： 南投縣水里鄉鉅工段新社區開發財務計畫書請南投縣政府依據本部營建署本（四）月二十八日會議決議修正。

本新社區基地範圍內九九二—一地號國有土地承租戶之所有建築物需拆除乙節，原則同意依據「重建區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」相關規定，以開發興建之住宅予以安置；並俟五月二日現場會勘確認後，請南投縣政府循程序函報行政院九二一震災災後重建推動委員會核

七、散會。

定。

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

九十二年五月五日

次別案號	決議(定)事項摘要	主辦單位	預期完成期限	執行情形	管考建議
六四六四〇三	請南投縣政府一週內補齊草屯鎮新豐里番仔田、土城里三層巷、埔里鎮大湍里虎山及府南投市營南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。	南投縣政			
七九七九〇二	請本部營建署建築管理組對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申請最終鑑定審查中案件儘速排定審議時程，並確實依審議時程審查完竣。	營建署(建築管組)			
八一八一〇二	有關以國民住宅作為平價住宅出租安置組合屋弱勢戶案，請台中縣政府儘速依規定辦理國宅缺失之檢修及廚房流理台、店舖落地鋁門窗等設施之增設，以加速重建區組合屋弱勢戶之安置。	台中縣政			

九一	八九	八三	八二	次別案	議(定)事項摘要	主辦單位	預期完	執行	情形	管考建議
九一〇二	八九〇二	八三〇一	八二〇二	號	決	案	限	情		
請台中縣政府儘速研擬大里市金巴黎社區易地重建計畫及控管時程表積極推動。	「九二一震災鄉村區重建及審議作業規範」增訂第七點第三項及修正第七點第一項案，請本部營建署循法制作業程序修正發布。	一、有關南投縣政府提報草屯鎮、水里鄉及國姓鄉除目前計畫興建之新社區外，仍有府新社區開發之需求部分，請南投縣政府儘速提供適宜興建新社區用地後，循程序提報本部營建署辦理。 二、至於南投縣水里鄉鉅工段擬開發新社區安置受災戶乙案，請南投縣政府確認需求名冊後，儘速辦理本案土地取得相關事宜，俾利後續規劃事宜。	有關「九二一震災出租及救濟性住宅安置受災戶辦法(草案)」請本部營建署邀集行劃組)政院重建會、重建區各縣市政府及本部社會司等相關單位研商後，提本專案小組第八十四次會議討論。因本辦法涉及縣市政府住宅及社會等部門業務，請縣市政府就草案內容先行整合府內各部門意見提會討論，以求周延。	營建署(企)						
府	營建署(綜)	府	政	政						

	九四	九二	次別案
	九四〇一	九二〇一	號
	所擬各鄉鎮市新社區住宅及國宅需求處理原則，請本部營建署函各縣市政府轉請各鄉鎮市公所表示意見，以作為日後組合屋拆遷安置之依據。	徵收方式辦理，後續土地取得作業，請台中縣政府儘速辦理。	決議(定)事項摘要
	營建署(企劃組)	台中縣政府	主辦單位
			成預定期限
			執行情形
			形管考建議