

九二一震災住宅重建進度雙週報(第 12 期)

目 錄

壹、「九二一地震重建區住宅政策與實施方案」辦理情形

- ◆ 一、都市更新實施方案 壹-1
- ◆ 二、震損集合住宅修復補強、拆除及重建實施方案 壹-3
- ◆ 三、個別住宅重建與臨時住宅（鐵皮屋）輔導實施方案 壹-6
 - ◆ 四、農村聚落重建實施方案 壹-8
 - ◆ 五、原住民聚落重建實施方案 壹-11
 - ◆ 六、新社區開發實施方案 壹-13
 - ◆ 七、土石流實施方案 壹-14
 - ◆ 八、配合措施 壹-15

貳、新社區開發辦理情形

- ◆ 一、新社區住宅需求調查情形 貳-1
- ◆ 二、新社區開發及平價住宅安置弱勢受災戶計畫 貳-2
- ◆ 三、價購待售國宅安置組合屋受災戶計畫 貳-6
- ◆ 四、新社區開發儲備用地作業 貳-8

參、附錄

- ◆ 一、「九二一地震重建區住宅政策與實施方案」
執行協調專案小組會議決議重點摘要 參-1
- ◆ 二、各機關(91.03.01－91.03.31)推動住宅重建重點工作紀要 參-3
- ◆ 三、九二一震災震損集合住宅修復補強工作執行困難及具體解決方案 參-12
- ◆ 四、九二一震災震損集合住宅更新重建工作執行困難及具體解決方案 參-17
- ◆ 五、南投縣竹山鎮柯子坑新社區規劃說明會資料 參-22

一、都市更新實施方案

工作項目	承辦單位	預算 (千元)	辦理情形	備註
1.辦理撥貸都市更新地區範圍內取得貸款有困難之住戶(包括受災戶及非受災戶)	內政部營建署(財務組)	3,754,000	本署於九十一年二月二十日以台內營字第○九一○○八一五七二號函頒「九二一震災社區重建更新基金都市更新地區融資撥貸作業須知」及「九二一震災社區重建更新基金都市更新地區重建委託建築經理公司服務申請補助須知」,積極推動本項撥貸作業。	
2.補助災區社區開發更新規劃設計費	內政部營建署(都市計畫組)	336,000	1.案經本署二次邀請有關單位會商後,訂定「補助九二一震災災區社區更新規劃設計須知」,以九十年五月二十八日營署都字第九○一六○九號函送重建區各地方政府據以辦理及審核後,報署申請補助。本署並以九十年九月五日營署都字第九○二○五八號函及九十年十月二十二日營署都字第○一六一八○二號函催請各地方政府積極輔導並受理後,檢送相關文件報署請撥補助款。 2.截至九十一年三月二十日止,僅南投縣政府於九十年十二月下旬函報該府八十八年下半年及八十九年度先行墊款辦理完成該縣轄內十七處地區發展綱要計畫及都市更新規劃案暨刻正辦理之國姓都市更新地區都市更新單元 1-1、1-2、1-3 都市更新事業計畫,請本署核撥歸墊一五、五一八、一二五元。	
3.辦理補助社區公共設施工程(扣除集合住宅部分)(含道路拓寬、排水、污水處理、公共開放空間)設計費用	內政部營建署(公共工程組)	40,000	配合受災社區於辦理都市更新完成後,依「補助九二一震災重建區社區(以都市更新規劃辦理)公共設施工程設計須知」申請相關經費補助。	
4.災區都市更新地區相關規劃工程設計及施工管理等之技	內政部營建署(中區工程處)	22,500	1.本署於九十年十月三十日訂頒「九二一地震重建區都市更新地區及新社區開發地區技術顧問費用補助作業要點」。 2.目前重建區以都市更新方式重建者有一	

工 作 項 目	承辦單位	預 算 (千 元)	辦 理 情 形	備 註
術顧問費用			○一案，其中八十四件已核准立案，已提出都市更新事業計畫及權利變換計畫者計三十件，審查完竣並公告實施者計十件，惟尙無申請案件。	
5.補助都市更新地區公共設施興建與復舊工程費用	內政部營建署（中區工程處）	800,000	本署於九十年十月三十日訂頒「九二一地震重建區新社區開發地區及都市更新地區公共設施興建與復舊工程費補助作業要點」，目前尙無申請案件。	
6.補助都市更新地區公共設施用地徵收及地上物拆遷費用	內政部營建署（土地組）	1,000,000	1.重建區十個縣市九十年度並未提出申請補助。 2.補助作業須知刻正辦理修正中，俟報行政院重建委員會備查後即發布施行，並調查九十一年度補助需求。	

二、震損集合住宅修復補強、拆除及重建實施方案

工 作 項 目	承辦單位	預 算 (千元)	辦 理 情 形	備 註
1.房屋毀損訴訟鑑定費用	內政部營建署(建築管理組)	150,000	1.台中大里成功國宅刑事訴訟鑑定補助七十四・四萬元。 2.大里市中興國宅都市更新會案退回，俟補齊資料後再另案審查；張三雅砌管委會及草屯鎮永昌市場二案已核定，並請高雄市土木技師公會將領據送署辦理撥款。	
2.組成建築物安全鑑定小組，受理當事人或主管縣市政府提出之鑑定申請	公共工程委員會 內政部營建署(署統籌)	67,924 1,276	1.九十一年三月二十六日行政院公共工程委員會會銜內政部函送大里傑出家庭最終鑑定書。 2.九十一年三月二十九日內政部會銜行政院公共工程委員會函送太平市國泰香格里拉一期、廣山名人山水及南投市南陽路150巷2.4.6.8號社區等四案最終鑑定書。 3.草屯鎮永昌市場案因數據資料不足，於三月廿五日委託鑑定中。 4.太平市金旺大第案因迄今尚未補齊資料，爰退回不予受理。	
3.委託辦理震損集合住宅補強技術服務營建管理、監造及督評	內政部營建署(建築管理組)	150,000	本項作業預算已辦理凍結，並依「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」，併震損集合住宅公共設施修復補強作業項目辦理。	
4.委託辦理災區震損集合住宅公共設施修復補強	內政部營建署(建築管理組)	400,000	1.九十年九月廿四日頒布實施「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」，並研擬完成「九二一震災受損建築物原地(易地)重建或修復補強」問與答。 2.截至目前計有七件申請案，九十一年二月廿二日召開第二次審查委員會議，計審查完成埔里彩虹大地、霧峰鄉八德大樓及清靜山莊等三案，其中八德大樓及清靜山莊二案，業請財團法人台灣營建研究院補提書面審查資料，俾利完成程序及依規定完成後續事宜。三月廿五日召開第三次審查委員會議，審查完成埔	

工 作 項 目	承辦單位	預 算 (千 元)	辦 理 情 形	備 註
			里上毅城堡社區案。	
5.辦理災區震損集合式住宅地下層拆除	公共工程委員會	100,000	本計畫將俟內政部營建署八十八下半年及八十九年度追加預算「補助災區震損集合住宅地下層建築物拆除費」二、五〇〇萬元保留款支用完畢後，方能受理相關申請補助案件。	
6.補助各縣市政府辦理輔導各震損集合住宅住戶召開區分所有權人會議、完成修復補強協調工作	內政部營建署（建築管理組）	12,000	已撥付台北縣政府之申請經費六十二萬元，南投縣政府之申請經費三六八萬元；台中縣政府申請經費四五八萬元，刻依規定進行控管作業中。	
7.委託建築師公會及相關專業技師公會成立修復補強技術服務團體	內政部營建署（建築管理組）	10,000	本項已依採構法規定辦理上網公告委託由中原大學辦理，預定於四月二日辦理期中簡報。	
8.辦理融資鋼骨構造重建集合住宅	內政部營建署（國民住宅組）	273,000	本作業已配合九二一震災都市更新重建技術服務輔導小組之巡迴輔導作業，於各受災地區發送宣導簡冊，惟截至九十一年三月底止尚無申請案件，目前僅有台北市慶福大樓更新重建團體曾電詢申請相關規定，本署刻正協助辦理中。	
9.補貼受讓公寓大廈區分所有權人產權貸款之利息	內政部營建署（國民住宅組）	20,300	<p>1. 九十年一月十九日函頒「金融機構辦理九二一震災受讓公寓大廈區分所有權人產權貸款之利息補貼額度及申辦作業程序」，嗣後為因應整體利率水準調降趨勢，於五月十五日修正發布上開作業程序，並於六月十八日函送上開作業程序暨申請表格予各金融機構，俾便受災戶申請。另配合本署委託都市更新研究發展基金會辦理之「九二一震災都市更新重建種子營培訓計畫」四梯次培訓，加強推廣宣導，並於九十年十二月十四日研提修正條文函報重建委員會，俾供修法之參考。</p> <p>2. 由於本機制係於震損公寓大廈原地重建時經由承貸金融機構受理受讓人申請，而給予利息補貼，有於目前已協議同意重建社區個案較少，大部分尚在協商中及民眾申請意願低落等因素，迄今尚無</p>	

工 作 項 目	承辦單位	預 算 (千 元)	辦 理 情 形	備 註
			申請案件。	
10.危險建築物拆除	公共工程委員會	50,000	本案經費係納入九十年度第二期九二一震災災後重建特別預算案，本會已於九十一年二月八日訂頒「九二一震災災區震損全倒建築拆除經費補助執行要點」，由各縣市政府據以申請拆除經費補助。	
11.補助災區示範性重建地質鑽探費	內政部營建署（中區工程處）	10,000	1.本署於九十年十一月一日訂頒「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」。 2.本補助作業要點係以九十年年底前取得建照者為補助對象，截至目前撥出數為二、九〇四、八六〇元。(含新社區開發部分)	
12.補助災區震損集合住宅地下層建築物拆除費	內政部營建署（中區工程處）	25,000	1.「九二一震災重建區震損集合式住宅地下層拆除經費補助執行要點」已由行政院九二一震災災後重建推動委員會於九十年五月廿二日發布實施。 2.截至目前已有十一棟集合式住宅取得建照，其中六棟已提出申請補助，合計申請補助金額為一七、〇二三、四二六元。	
13.委託辦理震損集合住宅修復補強技術建議、營建管理、監造及製作提供災民使用之承攬契約範本費用	九二一震災災後重建推動委員會（委託內政部營建署併九十年特別預算辦理）	28,000	為配合有關震損集合住宅修復補強之處理業經修正執行計畫改以補助方式辦理，內政部於九十年度第二期重建特別預算另核編六億五千萬元辦理是項業務，本會經報奉行政院以九十一年一月七日院臺內字第〇九一〇〇七九六九六號函准予凍結本項經費不執行。	本項經費已辦理凍結不予執行。

三、個別住宅重建與臨時住宅（鐵皮屋）輔導實施方案

工 作 項 目	承辦單位	預 算 (千元)	辦 理 情 形	備 註
1.辦理融資整體都市更新範圍外及農村聚落區外個別受災戶居民重建	內政部營建署（國民住宅組）	10,200,000	<p>1.九十年九月十二日函頒「九二一震災社區重建更新基金個別住宅重建融資撥貸作業要點」，於十一月二十三日函頒「九二一震災社區重建更新基金個別住宅重建委託建築經理公司服務申請補助須知」及「九二一震災社區重建更新基金個別住宅重建融資撥貸作業須知」，並與七十四家金融機構完成簽約手續。</p> <p>2.為加強宣導本融資撥貸機制，依「九二一震災社區重建更新基金個別住宅重建融資撥貸執行計畫」，九十年十一月二十一及二十八日於台中市及南投縣辦理「重建區種子人員講習訓練」，另於十二月二十五日印製完成相關作業手冊及摺頁。自九十年十二月廿六起至九十一年二月六日於地震受創較為嚴重之南投、台中縣舉辦十場鄉鎮巡迴講習會，以宣導周知。</p> <p>3.函請各承辦金融機構檢討反映執行本機制是否有窒礙難行之處，俾便本署修改相關規定，另也篩選較有可能申請本融資之相關受災戶約四千戶，二月一日寄發宣傳資料及意願調查表進行重建意願調查，寄發意願調查表，進行全面性之調查，截至三月廿日止已回收九五五份問卷，正彙整分析結果中。</p> <p>4.依政府採購法於三月一日完成委託台灣土地銀行擔任經理銀行簽約手續。</p>	
2.辦理補助災區個別建築物重建規劃設計經費	內政部營建署（建築管理組）	650,000	本年度截至九十一年三月底止已補助一、四二四件，共新台幣六六、一五三、四〇〇元整。	
3.辦理補助災區住宅污水處理設施	內政部營建署（建築管理組）	551,745	<p>1.本項計畫已撥付台北縣政府等八個縣市政府，經費共計四〇九、九七〇千元。目前補助費已撥付與申請人部分計三〇六〇件，共一五二、一三〇千元。</p> <p>2.本項作業已納入「九二一震災受損建築</p>	

工 作 項 目	承辦單位	預 算 (千 元)	辦 理 情 形	備 註
			物原地（易地）重建或修復補強」問與答，加強宣導。	
4.委託辦理個別住宅修繕外牆屋頂及景觀美化可行性研究	內政部營建署（建築管理組）	2,500	本作業項目係委託私立中原大學辦理，預定九十一年三月一日召開工作進度暨期中報告會議。	
5.補助及獎勵災區縣市政府辦理個別住宅重建景觀改善工作	內政部營建署（建築管理組）	250,000	本項作業已改列於九十年第二期重建特別預算，補助各直轄市、縣(市)政府，預算金額為二億五千萬，本署刻依行政院九二一震災災後重建推動委員會九十年十月二十九日研商「九二一震災個別住宅重建景觀改善獎勵補助要點」補助原則會議決議受理申請補助。	
6.委託辦理住宅重建標準圖（含規劃設計及施工圖）及示範模型設計圖	九二一震災災後重建推動委員會	2,000	1.九十年十二月十八日完成(甲、乙、丙類)期末簡報會議。十二月二十六日複審完竣（甲、乙、丙類）簽報結案並以九十重建住字第三一〇八四號函移請營建署公告。 2.丁類基地評選第一次上網公告無廠商參與而流標，九十年十月三十日辦理第二次上網公告，於十二月七日評審完竣，由該類組第一名吳慶樟建築師事務所獲得設計權，並於十二月三十一日完成委託簽約手續依合約期程進行至九十一年三月完成，九十一年二月六日完成期中簡報會議，三月十五日完成期末簡報會議，十二月二十六日複審完竣。	

四、農村聚落重建實施方案

工 作 項 目	承辦單位	預 算 (千元)	辦 理 情 形	備 註
1.辦理融資災區 農村聚落重建	農業委員會	4,250,000	<p>1.九十年九月十四日令頒一九二一震災社區重建更新基金農村聚落個別住宅重建融資撥貸作業要點一。另於本年十二月十四日修正第二點及第十點，並溯自九十年九月十六日實施。</p> <p>2.已積極與承辦金融機構簽訂委辦契約，截至九十一年一月二十五日止，已有六十五家金融機構與本會完成簽約，可開始接受災民申請貸款。</p> <p>3.九十年十二月三十一日令頒「九二一震災社區重建更新基金農村聚落個別住宅重建融資撥貸作業須知」。</p> <p>4.九十一年二月四日及六日分別赴南投縣集集鎮公所及臺中縣東勢鎮公所召開「九二一震災個別住宅重建融資撥貸宣導會議」，邀請集集鎮、水里鄉、東勢鎮及新社鄉村里長、農村聚落重建推動委員會主任委員、組合屋社區主任委員、重建會、內政部營建署、金融機構、建築經理公司、公所及縣政府等參加，針對撥貸業務予以說明，使熟悉作業流程，俾利協助災民申請貸款。</p> <p>5.九十一年二月十五日函請苗栗、臺中、南投、雲林、嘉義縣政府提供全半倒戶資料，臺中、南投及嘉義縣已回函，目前正以派員或電話方式訪查受災戶融資需求及尚未重建之原因。倘需求低於預算數，將辦理預算註銷。</p>	
2.補助農村社區 土地重劃規劃 設計費	內政部地 政司	7,700	<p>本計畫規劃作業南投縣政府皆已完成，惟其經費經協調結果需另立專戶，本部於九十年八月底向行政院九二一震災災後重建推動委員會請領該款項，行政院九二一震災災後重建推動委員會於九月二十八日撥入本部中部辦公室專戶內，南投縣政府於十月三日提出申請，本部已於十月九日全數撥付南投縣政府在案。查行政院主計處九十年十月二十四日台九十處忠六字第○八一四八號函規定，自九十年度起</p>	

工作項目	承辦單位	預算 (千元)	辦理情形	備註
			<p>，為因應監察院及審計部之要求，行政院爰於「中央對直轄市及縣(市)政府補助辦法」第十五條規定，地方政府無論何種性質補助款均應透列年度預算，至對於未及事先列入預算之中央補助款，如為因應災害，緊急事項或其他政事急需，得先行執行，再於事後補辦預算，為利業務執行，本案本部以九十年十二月三日台(九十)內中地字第九〇八三五六九號函請南投縣政府依上開規定透列年度預算辦理。</p>	
<p>3.農村聚落重建計畫：委託辦理蜈蚣里等專案之規劃、公共設施興建與復舊工程</p>	<p>農業委員會水土保持局</p>	<p>774,050</p>	<p>1.公共設施建設：編列經費三七八、一四〇千元，計辦理五十個農村聚落重建規劃區之道路及排水改善、野溪整治、護坡擋土設施、環境綠美化及其他公共設施等一四一件工程，截至九十一年二月中旬止，計已完工一一三件、施工中二十八件、執行進度為九五·一%。</p> <p>2.產業發展建設：編列經費二二一、一七〇千元，係配合行政院九二一震災災後重建推動委員會辦理社區總體營造工作，依該會九十年九月廿七日重建地字第一八四九六號函示，本項工作以採分階段實施，分批分次動支預算方式，研擬跨年度實施計畫，實施期限自九十年十一月一日至九十二年十二月三十一日止。目前已確定辦理方式為工程監造及查核委由「專案管理廠商」辦理，社區各項環境工程設計及施工以統包方式委由「社區營造廠商」辦理，並依九二一震災重建暫行條例第二十五條規定工程施工以僱用災區居民為原則，目前上揭二案皆已上網公告招標。</p> <p>3.蜈蚣里危險區土地徵收：編列經費七〇、〇〇〇千元，目前已完成土地徵收撥用事宜公聽會及危險區土地徵收興辦事業計畫陳報農委會核准，並委請內政部土地重劃工程局辦理界樁埋設及地形測量工作，惟於點樁時遭受民眾抗爭，因委辦期限屆滿，本項工作暫緩執行，本局除積極協調解決外，並已報請九二一震災災後重建推動委員會同意展</p>	

工 作 項 目	承辦單位	預 算 (千 元)	辦 理 情 形	備 註
			<p>延至九十一年底辦理完竣。</p> <p>4.山坡地保育管理及超限利用地輔導造林：編列經費一〇〇、〇〇〇千元，本項工作補助縣市政府針對災區山坡地超限利用地予以造林種植育苗及山坡地查報取締等工作，有關育苗部分，業由重建地區縣市政府發包委託育苗完成。</p>	
4.農村社區土地重劃（第一期）計畫	內政部地政司	5,510	<p>1. 本部辦理災區重建九十年度農村社區土地重劃計畫，業務費五、五一〇千元，本部留用一〇七千元，餘轉撥南投縣政府（三、八〇三元）及台中縣政府（一、六〇〇千元）運用，分三期撥付。</p> <p>2. 茲因九十年度特別預算核定較晚，本部於九十年七月十二日撥付台中縣政府第一期款四八〇千元，九十年十月十五日撥付第二期款四八〇千元，九十年十一月二十七日撥付第三期款六四〇千元，業已全數撥付，台中縣政府核銷數為一、四〇四、〇六九元，結餘款一九五、九三一元繳交國庫。本部於九十年七月十二日撥付南投縣政府第一期款一、一四三千元，九十年十一月二十三日撥付第二期款一、一四三千元，南投縣政府目前核銷數為一、八四一、六六四元。本計畫南投縣政府已發生權責，將辦理經費保留計一、九六〇千元。</p>	

五、原住民聚落重建實施方案

工 作 項 目	承辦單位	預 算 (千元)	辦 理 情 形	備 註
1.辦理融資原住民災區受災房屋	原住民委員會	1,280,000	<p>1.本項計畫係為協助九二一震災原住民受災戶及遷住戶房屋重建之融資貸款，本會配合重建會及有關部會之作業，於九十年九月十三日函頒實施「九二一震災社區重建更新基金融資原住民聚落住宅重建撥貸作業要點」(以下簡稱本要點)，與各承辦金融機構於九十年十月十二日方開始辦理簽約手續，截至九十年十二月底止，已完成簽約者計有台灣土地銀行等四十家金融機構承辦。本會為執行九二一震災社區重建更新基金原住民聚落住宅重建撥貸融資業務，明訂本要點之細部作業程序及相關表報、約據格式等文件，以利借款人、承辦金融機構及經理銀行等依循辦理，俾利業務之推展，特訂定「九二一震災社區重建更新基金融資原住民聚落住宅重建撥貸作業須知」，本須知經本會於九十年十月二十六日邀集相關部會及單位人員研商，已獲致結論，並於九十年十二月六日函頒實施並正式開辦本項業務。另於九十年十二月十八召開本融資經理銀行公開甄選委外對象第一次評選會，預計於九十一年二月初決標。</p> <p>2.本會為協助九二一震災受災戶及遷住戶便於申貸本融資，本會辦理方式：以先行函知各九二一震災受災戶及遷住戶，本會派員至原住民災區之鄉公所集中受理申請案件事宜，並採全面性個別輔導方式辦理，另由各鄉公所配合辦理。</p> <p>3.本項計畫截至九十一年三月底工作進度為四〇%。</p>	
2.執行原住民聚落重建計畫，辦理補助災區原住民住宅基	原住民委員會	24,000	1.辦理輔導九二一震災原住民受災地區(包括苗栗縣南庄鄉、泰安鄉、台中縣和平鄉、南投縣信義鄉、仁愛鄉、嘉義縣阿里山鄉等)社區經濟發展計畫經公開	

工 作 項 目	承辦單位	預 算 (千元)	辦 理 情 形	備 註
地、駁坎、排水設施等			<p>甄選委託中華民國企業經營管理顧問協會（辦理嘉義縣阿里山鄉地區）、中國青年創業協會總會（辦理台中縣和平鄉、南投縣仁愛鄉地區）、威肯資訊管理顧問股份有限公司（辦理南投縣信義鄉地區）、原鄉文化藝術團（辦理苗栗縣南庄鄉、泰安鄉地區）等四家民間團體辦理，本項計畫截至九十年十二月底，已如期完成辦理社區觀摩經驗交流輔導五場（參加人數二五〇人）、優良企業觀摩研討會五場（參加人數四〇〇人）及跨業交流會五組（參加人數一〇〇人）、原住民企業經營管理教育訓練輔導十場（參加人數五〇〇人）及原住民社區發展教育訓練輔導十場（參加人數五〇〇人），本項計畫截至九十年十二月底止，工作實際執行進度為一〇〇%，預算經費為一四、〇〇〇千元，經費實際動支數計一一、八二二千元。</p> <p>2.補助九二一震災重建區原住民住宅基地駁坎、排水設施計畫： 本案各項工程應由縣政府辦理規劃設計並公開招標，必要時得由原住民住戶自行依設計圖施工，並由中央補助百分之四十五之工程費。案經本會訂定「九二一震災重建區原住民住宅基地駁坎、排水設施申請作業程序」並於本（九十）年七月四日函頒；其補助款均已撥付縣政府，即苗栗縣二百萬元、南投縣三百萬元、嘉義縣三百萬元及台中縣二百萬元共計一千萬元。惟截至九十一年三月底止，各縣均尚未有原住民依申請作業程序申辦。</p>	

六、新社區開發實施方案

工 作 項 目	承辦單位	預 算 (千元)	辦 理 情 形	備 註
1.辦理撥貸新社區開發：一般住宅二、五〇〇戶，平價住宅七〇〇戶	內政部營建署（財務組）	5,978,000	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本署於九十年九月十四日訂頒「九二一震災社區重建更新金融資新社區開發撥貸作業要點」。 2. 新社區融資撥貸預估截至九十年底已動支土地款四三七、六七四、〇〇〇元，其餘將依程序保留預算。 3. 原以融資撥貸方式辦理之平價出租及救濟性住宅，九二一重建推動委員會第十二次會決定，該融資經費改為補助，本署業向重建基金管理委員會第四次會提案報告，惟決議暫行條例未修訂增列基金用途前，本案緩議，至涉及預算調整部分業已送九二一重建委員會彙辦中。 4. 有關擬以九二一重建基金補助價購或租用國宅店舖作為安置鄰近地區組合屋住戶之措施，業於九十一年三月十九日邀集有關單位研商，並依指示由管理組組長為召集人，成立專案小組儘速會勘確認區位及由縣市政府提供需求戶數，據以辦理後續作業。 	
2.補助災區新社區開發規劃設計費	內政部營建署（企劃組）	225,000	<ol style="list-style-type: none"> 1. 九二一震災新社區開發目前決定優先辦理南投縣茄苳、埔里北梅、埔里南光段、魚池鄉興池段、竹山柯子坑及台中縣東勢、太平德隆、太平平欣段、大里菸類試驗所、石岡新石城與雲林縣斗六嘉東等十一處新社區。 2. 上開新社區之開發規劃設計費，將依「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」規定辦理規劃設計費補助事宜。 	
3.補助災區新社區開發地區相關規劃工程設計及施工管理等之技術顧問費用	內政部營建署（中區工程處）	28,200	本署於九十年十月三十日頒布實施「九二一地震重建區都市更新地區及新社區開發地區技術顧問費用補助作業要點」，目前尚無申請案件。	
4.補助災區新社區開發地區共	內政部營建署（公	100,000	已函請相關縣市政府於辦理新社區開發時併同施作共同管道，並可依「補助九二	

工作項目	承辦單位	預算 (千元)	辦理情形	備註
同管道幹管及支管工程費用	共工程組)		一震災重建區新社區共同管道工程經費須知」規定申請補助。	
5.補助新社區開發地區公共設施興建工程費用	內政部營建署(中區工程處)	800,000	本署於九十年十月三十日頒布實施「九二一地震重建區新社區開發地區及都市更新地區公共設施興建與復舊工程費補助作業要點」，目前尚無申請案件。	
6.補助新社區開發地區公共設施用地徵收及地上物拆遷費用	內政部營建署(土地組)	1,000,000	1. 本署辦理之南投縣茄苳及台中縣東勢新社區，九十年度南投縣茄苳新社區聯外道路及公園用地費已執行補助(一、八九六萬元)。 2. 縣市政府辦理之新社區，九十年度並無申請補助案件。 3. 九十一年度新社區及平價住宅社區，預計雲林縣斗六嘉東新社區、台中縣太平新社區等補助需求。	

七、土石流實施方案

工作項目	承辦單位	預算 (千元)	辦理情形	備註
以新社區開發方式安置土石流遷村戶，辦理融資或投資十二處土石流危險區居民遷建	內政部營建署(財務組)	1,300,000	南投縣政府主辦之埔里鎮北梅新社區原先計畫以統包方式辦理，經九十一年元月九日「專案管理廠商」招標開標結果，僅一家廠商投標致流標；現已重新籌組評審委員，並於三月十二日召開第一次「專案管理廠商」招標文件評審會，另訂於四月一日召開第二次評審會。	

八、配合措施

工 作 項 目	承辦單位	預 算 (千元)	辦 理 情 形	備 註
1.辦理震災後都市計畫之擬定、變更經費	內政部營建署(都市計畫組)	77,300	<p>1. 本署八十八下半年及八十九年度追加預算編列七、五〇〇萬元，及行政院九二一震災災後重建推動委員會九十年九二一震災社區重建更新基金預算編列七、七三〇萬元，合計一億五、二三〇萬元。上開補助有關震災後都市計畫擬定變更(含計畫圖重製)之經費需求分配事宜，前經本署報奉行政院九二一震災災後重建推動委員會八十九年十二月二十二日(八九)重建住字第一一〇〇九號函同意本署八十九年十月九日八九營署都字第三七六三五號函所擬之補助對象及額度。</p> <p>2. 本作業截至目前之辦理情形：</p> <p>(1)追加預算部分(七五、〇〇〇千元)： 除補助市鄉規劃局辦理中興新村整體規劃案之第一、二期款尚未核銷轉正之五、一〇四、六四八元，現已辦理專案保留，其餘經費皆已撥補縣(市)政府完竣。</p> <p>(2)基金預算部分(七七、三〇〇千元)： 除補助市鄉規劃局第三期款三、八一六、八〇〇元，台中縣豐原市一〇、九九四、九〇〇元、新社鄉一、二八一、〇〇〇元及南投縣魚池鄉、埔里鎮、鹿谷鎮、仁愛鄉、中寮鄉、草屯鎮與民間鄉，共六、四三五、七六〇元，總計二二、五二八、四六〇元尚未請撥(辦理專案保留)中，其餘縣(市)政府補助款皆已依合約金額撥補完竣。</p>	
2.災區組合屋維修	內政部營建署(中區工程處)	100,000	本計畫八十八下半年及八十九年度追加減預算上有經費可支應，本案已奉行政院九二一重建委員會九十一年一月十七日(九十)重建住字第三〇八七〇號函原則同意註銷。	已辦理註銷

工 作 項 目	承辦單位	預 算 (千元)	辦 理 情 形	備 註
3.組合屋用地租金補助	公共工程委員會	25,000	1.本會已於九十一年二月二十一日邀集重建區縣市政府、鄉鎮公所及相關單位完成一九十一年度組合屋用地租金申請補助作業須知一之訂定作業。 2.台中縣石岡鄉公所及南投縣集集鎮公所已提出申請，並經縣政府初審完竣，現報本會審議中。	
4.辦理九二一震災地區地籍圖重測	內政部土地測量局	56,275	辦理台中縣霧峰、東勢、南投縣名間、埔里及彰化員林共一三、六二一筆土地，重測成果已於九十一年一月四日公告完竣。	已執行完竣
5.九二一震災地區圖解地籍圖數值化	內政部土地測量局	10,658	1.購置之 AO 平床式掃描儀乙部已完成驗收啓用。 2.辦理圖解地籍圖數值化訓練計畫主管\作業人員及圖解地籍圖數值化管理\操作人員訓練各一梯次。 3.共計督導六縣十三地政事務所。	已執行完竣
6.地籍測量人員訓練及替代役人員訓練	內政部土地測量局	18,577	1.地籍測量人員訓練班部分，第卅一、卅二期共訓練學員八十三名，業分別於九十一年二月八日及六日結訓，並已於九十一年二月十九日辦理分發作業。 2.替代役人員訓練部分，共訓練學員六十七名，業於九十年十月廿六日結訓分發至各服勤單位。	已執行完竣
7.委託金融機構辦理融資業務手續	農業委員會 原住民委員會	8,000 2,410	1.農業委員會： (1)九十年九月十四日令頒「九二一震災社區重建更新基金農村聚落個別住宅重建融資撥貸作業要點」，並於本會網站公告。另於本年十二月十四日修正發布第二點及第十點，並溯自九十年九月十六日實施。另於九十年十二月三十一日令頒「九二一震災社區重建更新基金農村聚落個別住宅重建融資撥貸作業須知」。 (2)已積極與承辦金融機構簽訂委辦合約，截至本年一月二十五日止，已有六十五家金融機構與本會完成簽約，可開始接受災民申請貸款。俟受災戶獲得核貸，本會將開始支付承辦金融機構委辦手續費。 2.原住民委員會： 本項計畫係為辦理九二一震災原住民受	

工 作 項 目	承辦單位	預 算 (千元)	辦 理 情 形	備 註
	內政部營建署(國民住宅組)	39,590	<p>災戶及遷住戶房屋重建之融資貸款委託金融機構貸放手續費撥付之業務，「九二一震災社區重建更新基金融資原住民聚落住宅重建撥貸作業要點」(以下簡稱本要點)，本會配合重建會及有關部會之作業，始於九十年九月十三日以(九十)原民中字第九〇三九四一三號函頒實施，與各承辦金融機構於九十年十月十二日開始辦理簽約手續，截至九十一年二月底止，已完成簽約者計有台灣土地銀行等四十家金融機構，本會為執行九二一震災社區重建更新基金原住民聚落住宅重建撥貸融資業務，明訂本要點之細部作業程序及相關表報、約據格式等文件，以利借款人、承辦金融機構及經理銀行等依循辦理，俾利業務之推展，特訂定「九二一震災社區重建更新基金融資原住民聚落住宅重建撥貸作業須知」，本須知業於九十年十二月六日函頒實施並正式開辦本項業務，本會業於九十年十二月十四日起分派專人下鄉宣導並採個案輔導及受理申貸案件。</p> <p>3.內政部： 本業務與七十四家金融機構完成貸款簽約手續，另依政府採購法於九十一年三月一日完成委託台灣土地銀行擔任經理銀行簽約手續。</p>	
8.補助原購屋貸款借款人負擔之利息之差額	內政部營建署(國民住宅組)	829,000	<p>1.本部於九十年七月廿六日發布「補貼金融機構辦理九二一震災重建暫行條例第五十三條第五項規定原購屋貸款利息差額實施要點」，並函送相關單位及金融機構辦理。</p> <p>2.截至九十一年三月十四日止，計有十家金融機構提出申請，已核撥二十戶，核撥補貼金額一、一八一、八四六元。</p>	
9.補助災區山坡地住宅社區水土保持搶修工程	內政部營建署(中區工程處)	150,000	本作業目前計受理五件水土保持工程，總經費計一〇五、八三〇千元，已核撥第一期工程款(三十%)，合計三一、七四九千元，交由地方政府辦理。	
10.辦理示範社區展示模型、透	內政部營建署(都	10,000	1.本預算係配合九二一震災二週年辦理社區重建示範計畫觀摩展編列，已於九	

工 作 項 目	承辦單位	預 算 (千元)	辦 理 情 形	備 註
視圖、相關規劃、設計書圖及宣導資料之製作	市計畫組		<p>十年九月二十一日至十月三十一日於省政資料館辦理完竣。</p> <p>2. 本項經費台中縣政府已申請核撥一二九萬三、五五〇元，台中市政府申請核撥五五萬元，南投縣政府申請核撥三二八萬一、〇〇〇元，目前台中縣政府已辦理核銷轉正，其餘縣市尚未辦理核銷，上開實際發生權責數尚未核撥部分已辦理預算保留。</p> <p>3. 本署業於九十一年二月十八日分別函請台中市及南投縣政府於文到七日內，檢據原始憑證送署核銷以利結案。</p>	
11.補助災區縣市政府辦理組合屋改善計畫	內政部營建署(中區工程處)	130,107	本項計畫已核准廿七件計二七、五七〇千元，並於九十年十月三十一日函各縣市政府督促公所儘速函送本署申請補助。	
12.補助災區縣市政府對緊急性重建新社區規劃設計費	內政部營建署市鄉規劃局	42,000	<p>1. 本項作業依執行協調專案小組第十五次會應研擬新社區細部計畫之部分，本局業依選定之二十五處地區完成細部計畫初步規劃作業，惟目前重建新社區尚未評比確定，故尚無申請補助案件。</p> <p>2. 本項係屬八十八年下半年及八十九年度追加預算項目之一，於實際執行及評估後，重建新社區規劃設計補助自九十年度基金預算足夠支應，故於九十一年一月七日「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二十九次會確定，毋須繼續保留，並同意解除列管，爰予辦理註銷。</p>	已辦理註銷。
13.補助災區縣市政府對坡地住宅社區緊急搶修工程之補助費	內政部營建署(中區工程處)	80,000	本計畫目前有十五件工程辦理撥款，計六三、二〇〇、二五〇元，其餘陸續接受申請補助中。	
14.補助災區示範性集合住宅修復補強工程費	內政部中部辦公室(營建業務)	40,000	本署於九十年九月二十四日發布「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」，依要點由縣市政府受理申請審查核可後報本署審查同意，本署成立審查小組審查，截至三月二十五日縣市政府已受理十一件申請案，其中四件縣市政府已完成初審報本署複審，已提報	

工 作 項 目	承辦單位	預 算 (千 元)	辦 理 情 形	備 註
			審查小組審查完竣，原則通過；七案由縣市政府初審中。	
15.補助災區縣市 政府住宅重建 需求調查作業 費	內政部營 建署（都 市計畫組 、國民住 宅組）	15,000	本作業項目截至目前已核撥台北縣等七個縣市住宅重建需求調查作業費，計一〇、八〇四、三〇〇元，其中台北縣及雲林縣部分已將經費支出函報核銷。	

一、新社區住宅需求調查情形

有關重建區各縣市之新社區住宅需求，南投縣第一階段調查結果一般住宅計需求二十四戶，出租住宅七〇二戶，救濟性住宅八十八戶，合計八一三戶；苗栗縣卓蘭鎮需求一般住宅四十二戶，出租住宅二十八戶，救濟性住宅二戶，總計七十二戶；台中縣部分計需求一般住宅六四八戶，出租住宅九十四戶，救濟性住宅五十五戶，合計七九七戶，截至目前之統計三個縣市計需求一般住宅七一四戶，出租住宅八二三戶，救濟性住宅一四五戶，共計一、六八二戶。

(表一)

表一 各縣市新社區住宅需求表

統計至 91.03.30

縣市	鄉鎮市	合計	一般住宅	出租住宅	救濟性住宅
合計		1682	714	823	145
南投縣	南投市	137	0	117	20
	草屯鎮	94	0	70	24
	國姓鄉	102	0	96	6
	埔里鎮	207	3	196	8
	中寮鄉	86	0	81	5
	竹山鎮	46	21	25	0
	信義鄉	32	0	18	14
	集集鎮	77	0	76	1
	水里鄉	32	0	22	10
	小計	813	24	701	88
苗栗縣	卓蘭鎮	72	42	28	2
台中縣	石岡鄉	139	85	23	31
	大里市	51	14	36	1
	霧峰鄉	377	342	24	11
	東勢鎮	102	88	2	12
	豐原市	97	88	9	0
	太平市	31	31	0	0
	小計	797	648	94	55

資料來源：縣政府及各鄉鎮市公所

二、新社區開發辦理情形

現階段重建區預定優先開發之十一處新社區辦理進度如下：(表二)

表二 九二一震災優先開發新社區辦理情形表

縣別	社區名稱	基地面積 (公頃)	計畫興建戶數		需求戶數	主辦單位	辦理情形
			一般	平價			
台中縣	1. 東勢新社區(原東勢國宅用地)	1.3966	136	56	東勢鎮需求： 一般：88 戶 出租：2 戶 救濟性：12 戶 合計 102 戶	營建署 縣政府	<p>本案 913、1075 及 1046 等三處基地辦理情形如下：</p> <p>1. 913 地號基地(東勢及第社區)：已於九十一年二月二十五日取得建照，三月十一日起招標文件公開閱覽。</p> <p>2. 1046 地號基地(東勢鴻運社區)：刻正辦理細部設計中，預計五月廿日前可完成申領建照作業。</p> <p>3. 1075 地號基地(東勢翰林社區)：已完成規劃配置，刻正辦理細部設計中。</p>
	2. 太平市德隆新社區(頭汴里遷村)	2.0258	72	70	太平市需求： 一般：31 戶	營建署 縣政府	<p>1. 本案台中縣政府已於九十一年二月七日完成鑑界。</p> <p>2. 營建署已完成初步規劃配置及開發經費概算，計畫興建三層透天一般住宅七十二戶，地上七樓，地下一樓平價住宅七十戶(廿四坪型四十二戶，十六坪型廿戶)，社區中心一戶，共計一四三戶。</p> <p>3. 本署市鄉局正依據九十一年三月六日「九二一地震重建區住宅政策與實施方案」專案小組第三十六次會議決議，辦理非都市土地變更作業中。</p>
	3. 大里菸類試驗所	1.2	190	100	大里市需求： 一般：14 戶 出租：36 戶 救濟性：1 戶 合計 51 戶	營建署 縣政府	<p>1. 本社區變更都市計畫案經提九十一年三月十九日內政部、台中縣及大里市都市計畫委員會三級聯審會議審查通過，俟台中縣政府依決議修正計畫書圖</p>

縣別	社區名稱	基地面積 (公頃)	計畫興建戶數		需求戶數	主辦單位	辦理情形
			一般	平價			
台中縣	3. 大里菸類試驗所	1.2	190	100	大里市需求： 一般：14 戶 出租：36 戶 救濟性：1 戶 合計 51 戶	營建署 縣政府	報部核定後，即可據以發布實施。 2.俟土地分割、鑑界完成，並經營建署市鄉局測量後，即可據以辦理規劃設計事宜。
	4. 石岡鄉新石城	2.1	85	50	石岡鄉需求： 一般：85 戶 出租：23 戶 救濟性：31 戶 合計 139 戶	營建署 縣政府	本案正由台中縣政府、營建署土地組、建築工程組及市鄉規劃局協調進行基地鑑界、土地取得及地形測量等先期作業，本署已於三月二十九日電匯土地鑑界所需經費至東勢鎮公所，並請該公所儘速排定鑑界時程，俟取得鑑界成果圖後，即可辦理規劃。
	5. 太平市平欣段	0.91	60	40	太平市需求： 合計 31 戶	營建署 縣政府	本案已由台中縣政府辦理基地邊計畫道路逕為分割及畸零地處理完竣，現由該府洽國有財產局辦理土地讓售事宜。
南投縣	1. 茄苳新社區(原南投國宅二期用地)	7.28	336	65	合計 134 戶	營建署 縣政府	1.本案分二期開發，第一期先開發一公頃以下免辦理環評部分，其餘部分則列入第二期，第一期開發面積為〇·九三七六公頃。 2.本案涉水土保持部分，行政院農委會業於九十一年三月四日函復內政部略以：「…有關本社區開發案，得以簡易水土保持申報書代替水土保持計畫，…另為增進辦理時效，其案涉水土保持部分擬委託內政部審核並監督實施，請依『水土保持計畫審核及監督要點』及『水土保持技術規範』等相關規定辦理，免再依九二一震災重建暫行條例六十一條規定會同本會辦理。」，本署正依上開函辦理後續事宜。 3.本案第一期計規劃三層透天式一般住宅六十戶，管理中心一戶，社區服務辦公室兼交誼廳一戶及地上七層，地下一層平

縣別	社區名稱	基地面積 (公頃)	計畫興建戶數		需求戶數	主辦單位	辦理情形
			一般	平價			
南投縣	1. 茄苳新社區(原南投國宅二期用地)	7.28	336	65	南投縣政府函報需求 134 戶	營建署 縣政府	價住宅六十一戶，合計一二三戶，其中一般住宅部分已於九十一年三月二十二日取得建照，平價住宅亦於同日掛號申請建照。
	2. 埔里北梅新社區（蜈蚣里遷村案）	3.43	168	50	埔里鎮需求：合計 148 戶	南投縣政府	1.本案前經南投縣政府九十一年元月九日辦理公開徵選專案管理廠商，惟開標流標，現已重新籌組評審委員，並於三月十二日召開第一次「專案管理廠商」招標文件評審會，另訂於四月一日召開第二次評審會。 2.行政院九二一震災災後重建推動委員會於九十一年三月十三日召開研商埔里鎮北梅(蜈蚣里遷村)新社區開發案相關事宜會議，決議請南投縣政府就本社區是否為山坡地？土地變更編定是否涉及環評及應否辦理鑽探等事宜，儘速釐清並於二週內研提具體計畫，並儘速於九十一年六月底前完成統包作業，現正由縣政府依會議決議辦理中。
	3. 埔里鎮南光段	0.71	0	100	埔里鎮需求：合計 148 戶	營建署 縣政府	1.縣政府已於九十一年二月二十六日完成鑑界，並於三月一日召開公聽會，預計五月底前可取得土地。 2.本案土地徵收計畫書已於九十一年三月廿七日提送內政部地政司審議中，預計四月十日提內政部徵收委員會審議。
	4. 南投縣竹山柯子坑新社區	1.60	104	56	竹山鎮需求： 一般：62 戶 出租：16 戶 救濟性：6 戶 合計 84 戶	營建署 縣政府	1.本部營建署已完成初步規劃配置及新建工程經費概算，計畫興建三層及四層式一般住宅，合計一〇四戶，平價住宅五十六戶(廿四坪型廿八戶，十六坪型廿八戶)，社區管理中心一戶，合計一六一戶，另於九十一年三月二十二日完成模型製作。

縣別	社區名稱	基地面積 (公頃)	計畫興建戶數		需求戶數	主辦單位	辦理情形
			一般	平價			
南投縣	4. 南投縣竹山柯子坑新社區	1.60	104	56	竹山鎮需求： 一般：62 戶 出租：16 戶 救濟性：6 戶 合計 84 戶	營建署 縣政府	2.九十一年三月二十二日於南投縣竹山鎮公所召開說明會，會中除宣導有關新社區申請資格及相關規定，並配合建築模型展示，說明規劃設計構想。 3.由於本案現有之土地鑑界成果圖，其地界與地籍圖不一致，面積與登記簿亦不一致，面積不符部分已由地政司循程序辦理更正中，原規劃案將配合更正成果圖辦理修正。 4.本案土地徵收計畫書已於九十一年三月廿七日提送內政部地政司審議中，預計四月十日提內政部徵收委員會審議。
	5. 魚池鄉興池段	0.36	0	45	魚池鄉需求： 合計 13 戶	營建署 縣政府	南投縣政府於九十一年三月二十日邀請於池鄉公所等單位召開土地取得事宜會議。
雲林縣	斗六嘉東新社區	25.24	275	0	斗六市嘉東地區集合大樓受災戶計約 347 戶	雲林縣政府	雲林縣政府於九十一年三月十一日擬定「雲林縣嘉東新社區第一期開發區綜合規劃書及概算」並函報內政部核定，原則將採協議價購方式開發，另為考量開發後土地分配街廓之深淺，每戶土地面寬四公尺，面積以二十五坪為原則，並視街廓深度彈性計算，上開規劃書刻正由本部營建署辦理審查中。

資料來源：本部營建署及各縣市政府

三、價購待售國宅安置組合屋受災戶計畫

為儘速安置組合屋受災戶，本部營建署於九十一年三月十九日召開「價購國宅作為平價住宅安置九二一震災現住組合屋之受災戶」會議，並決議摘要如下：

- 一、價購待售國宅作為平價住宅安置組合屋受災戶計畫原則可行。
- 二、本案由行政院九二一震災災後重建推動委員會、營建署及相關縣市政府成立專案小組，以台中縣市為第一階段處理對象，並選定擬價購之國宅，俾便依國宅核定售價取得後轉讓予縣市政府安置組合屋受災戶，所需經費由九二一震災社區重建更新基金補助。
- 三、請台中縣市政府儘速辦理承租或借住之意願及資格調查，以確定出租及救濟性住宅戶數需求，平價住宅出租借住面積應考量戶內人口數；符合出租國宅收入較低戶資格者，租金為市場價格之五十%；一般受災戶，租金為八十%；符合救濟性住宅安置資格者，免費借住。
- 四、以九二一震災社區重建更新基金所價購之國宅，其產權登記予該國宅社區坐落之縣市政府所有，出租性住宅之租金收入歸屬縣市政府所有，作為平價住宅管理維護之用。
- 五、本案預定於一個月內辦妥一百戶受災戶之搬遷及安置事宜。搬遷作業宜由縣市政府統一發包，訂定搬遷期限並妥善處理搬遷後之組合屋管理及拆除事宜，有關出租住宅及救濟性住宅之租賃、借住合約書，請營建署管理組提供縣市政府參考。

依據上開會議決議，營建署於三月二十日組成專案小組，赴台中市虎嘯中村國宅及台中市大慶國宅社區會勘，決議請台中縣、市政府儘速調查組合屋住戶承租或借住之意願及資格，積極輔導組合屋於一個月內辦妥搬遷及安置事宜，並商定第一階段以九二一震災社區重建更新基金補助縣市政府價購(承租)待售國宅作為平價住宅安置組合屋受災戶之國宅社區如下：(表三)

表三 第一階段選定作為平價住宅安置組合屋受災戶之國宅社區及安置對象表

縣市別	社區名稱	提供戶數	安置對象	備註
台中市	光大一、二、三村 A1 及 A2 棟	96	復建新村組合屋	
	虎嘯中村 E 棟	59	太平市愛平新村組合屋	
	大慶國宅 D 棟	88	大里市展望一村、大愛新村組合屋	
台中縣	新社鄉新社國宅	16	新社鄉大愛新村組合	
	大里健康國宅	24 (國宅 20 店舖 4)	太平市大愛新村組合	註 1
	豐原市社皮國宅	57 (國宅 1 店舖 56)	豐原市大愛新村組合	註 1

註：1.先以承租方式辦理，將來再視執行情形，檢討是否改採價購方式辦理。

2.資料來源：營建署管理組。

四、新社區開發儲備用地作業

爲儘速推展市地重劃開發作業，俾早日取得安置受災戶所需用地，經本司邀集南投縣政府等相關單位，於九十一年三月七日召開作業分工會議，獲有結論略以：查九二一震災重建暫行條例有關安置受災戶開發新社區之規定，開發主體均爲地方政府，故本案九個市地重劃區，仍宜由南投縣政府主辦開發。另配合安置災民之實際需求，草屯鎮新富寮及集集鎮廣明（二）二個市地重劃區，請南投縣政府先行辦理開發，若同時辦理開發有困難時，得正式行文將草屯鎮新富寮區之開發工作，委託本部地政司辦理，另外七區則由南投縣政府再邀集土地所有權人召開進一步之重劃說明會，以提高土地所有權人辦理意願後，逐次展開重劃作業，並請本部地政司隨時予以配合及協助。(表四)

表四 南投縣政府委託內政部辦理九二一震災開發新社區市地重劃區工作分工表

工作項目	主辦單位	協辦單位
一、編造清冊	南投縣政府	內政部地政司、地政事務所
二、徵求同意及召開分工協調會議	內政部地政司	南投縣政府
三、研訂市地重劃書報核	南投縣政府	內政部地政司
四、公告重劃計畫書	南投縣政府	內政部地政司
五、舉行業主座談會及處理反對意見	內政部地政司	南投縣政府
六、經費概估	內政部地政司	南投縣政府、內政部營建署
七、經費申報	南投縣政府	內政部營建署、地政司
八、公告禁止土地移轉及禁建等事項	南投縣政府	內政部地政司
九、現況調查及測量	南投縣政府	內政部地政司
十、工程規劃設計	內政部土地重劃工程局	南投縣政府
十一、查定重劃前後地價	內政部地政司	南投縣政府
十二、查估公告及發放土地改良物或墳墓拆遷補償費	南投縣政府	內政部地政司
十三、工程施工	內政部土地重劃工程局	南投縣政府
十四、土地分配設計及計算負擔	內政部地政司	南投縣政府
十五、分配結果公告及異議處理	內政部地政司	南投縣政府
十六、地籍整理及權變更登記	南投縣政府	內政部地政司
十七、土地交接及清償	內政部地政司	南投縣政府
十八、核發費用負擔證明書	南投縣政府	內政部地政司
十九、財務結算	內政部地政司	南投縣政府
二十、成果報告	內政部地政司	南投縣政府

上述九個擬辦市地重劃區係依九二一震災重建暫行條例第三十四條之一規定辦理，重劃區應提供百分之五十可建築用地作為安置災民使用，有別於一般市地重劃區，且非屬地方政府原預計辦理開發之地區，為使上述地區之開發工作能夠順利進行，對於開發經費有必要予以協助解決。案經本部地政司提請「九二一地震重建區住宅政策與實施方案」執行協調專案小組會議討論，獲致決議請本部地政司於十日內擬具草屯鎮新富寮及集集鎮廣明（二）二個市地重劃區之財務計畫，其餘七個市地重劃區則於一個月內擬具財務計畫，俾向九二一震災社區重建更新基金管理委員會申請撥貸重劃所需經費。

另農村社區土地重劃部分，台中縣太平市新德隆段八〇八、一一六九地號土地二筆土地(使用分區及使用地類別均為一般農業區農牧用地，面積合計一·八二六八公頃)，土地所有權人同意在不低於原取得價格（每坪土地約新台幣四萬元）行情下讓售上述地號土地，本案經提報「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三十五次會議決議，將同意及附條件同意讓售之私有建地部分之資料，提供本部營建署辦理後續價購土地開發新社區安置受災戶之參考，案經本部地政司於九十一年三月七日函送相關資料及讓售意願表予營建署，作為後續價購之用。

一、「九二一地震重建區住宅政策與實施方案」執行協調 專案小組第三十七、三十八次會議決議重點摘要

(一)第三十七次會議決議 (91.03.11)

案由：建請將坐落南投縣南投市包尾段七三五—四六地號等十筆土地，納入「九二一震災重建新社區開發地區勘選作業程序」中之儲備地點，如南投縣茄苳新社區之總開發戶數低於實際需求數時，請准依法定程序勘選並納入本縣南投市第二優先開發新社區之基地案。

決議：本案同意依據「九二一震災重建新社區開發地區勘選作業程序」之相關規定，列為新社區開發儲備用地，依程序勘選評定優先順序。

案由：「九二一震災新社區（含平價住宅）開發執行計畫（草案）」案。

決議：

- 一、本計畫草案柒、興建計畫一、第一期優先開發地區之（八）台中縣太平市德隆新社區（頭汴里遷村）興建戶數，依據本專案小組上（三十六）次會議討論事項案由一討論結果，應將原擬興建戶數二〇八戶修正為一四〇戶。
- 二、各項重建業務需以九十三年六月為完成重建工作目標，研擬執行計畫者，得比照本計畫架構研擬。
- 三、本案原則同意，請各主辦機關依所訂期程積極辦理，各工作項目執行單位對本計畫期程有問題者，請於會後與本部營建署企劃組協調定案，本計畫草案請本部營建署儘速修正後，函送行政院九二一震災災後重建推動委員會彙整。

(二)第三十八次會議決議(91.03.18)

案由：有關南投縣政府及苗栗縣政府函報該縣重建區受災戶住宅需求戶數案。

決議：請南投縣政府整合並持續進行受災戶需求調查，苗栗縣政府如確定需以開發新社區方式安置受災戶，請該府提供適宜興建土地並循程序報本部營建署辦理。

案由：擬修正本部訂頒「九二一震災重建新社區開發、都市更新地區內土地徵收及地上物拆遷補償費撥貸、補助作業須知」貳、有關補助公共設施用地徵收部分條文案。

決議：按修正內容通過，請本部營建署儘速依行政程序發布實施。

案由：九二一震災南投縣竹山鎮柯子坑新社區(含平價住宅)開發基地，經現況測量面積較土地登記簿少，涉及土地徵收及規劃設計作業案。

決議：為免土地徵收作業延宕，影響平價住宅興建時程，本案擬請南投縣政府依土地登記簿面積陳報徵收；至面積減少部分，請南投縣政府協調台糖公司依相關規定辦理。本案因涉及本部地政司權責，地政司如對本案之處理有意見，請提下次會議討論。

二、各機關就推動住宅重建之重點工作紀要

91.03.01-91.03.31

項 目	日 期	重 點 工 作 事 項	主 辦 單 位	辦 理 情 形 (決 議 重 點 摘 要)	備 註
都市更新重建	91.03.04	集合住宅都市更新公告實施	台中縣政府	台中縣東勢鎮東勢王朝二期都市更新事業計畫及權利變換計畫公告實施。	
	91.03.07 91.03.31	九二一震災都市更新重建技術服務輔導	內政部營建署 (都市計畫組)	九二一震災都市更新重建技術服務輔導小組赴台中市、縣及南投縣輔導三十二處社區辦理都市更新重建，截至目前總計已完成五十九處社區之輔導工作。	
	91.03.19	召開協商九二一震災社區重建更新基金集合式住宅更新重建融資與財團法人九二一震災重建基金會築巢專案之臨門方案融資經費整合事宜會議	內政部營建署 (都市計畫組)	有關行政院重建會編列本部營建署負責執行九二一震災社區重建更新基金會集合式住宅更新成建融資與財團法人九二一震災重建基金會築巢專案之臨門方案融資經費，應如何有效整合，涉及重建政策及九二一震災社區重建更新基金之運用，究採委託九二一震災重建基金會辦理抑或由該基金會審查核定通過後向本署申請貸款，請九二一震災災後重建推動委員會專辦研處函知本署，俾憑修正「九二一震災社區重建更新基金都市更新地區重建融資撥貸作業要點」相關規定，以爭取時效。	
震損集合住宅判定爭議最終鑑定	91.03.13	台中縣太平市凡爾賽大廈最終鑑定第一次預審會議	行政院公共工程委員會	將俟部分資料照片補齊後，再另案召開審查會議。	
	91.03.18	九二一震災受損建築物安全鑑定小組第十次委員會議	內政部營建署 (建築管理組)	審查台中縣太平市香格里拉一期及金旺大地、南投市南陽路150巷2.4.6.8號集合住宅、雲林縣祥瑞大樓等四案。	
	91.03.22	台中縣太平市家晟天下最終鑑定案	內政部營建署 (建築管理組)	辦理現地履勘。	

項 目	日 期	重 點 工 作 事 項	主 辦 單 位	辦 理 情 形 (決 議 重 點 摘 要)	備 註
震損集合住宅判定爭議最終鑑定	91.03.26	大里市傑出家庭社區最終鑑定案	內政部營建署 (建築管理組)	行政院公共工程委員會銜內政部函送大里傑出家庭最終鑑定書。	
	91.03.29	太平市國泰香格里拉一期、廣山名人山水及南投市南陽路150巷2.4.6.8號社區最終鑑定案	內政部營建署 (建築管理組)	內政部會銜行政院公共工程委員會函送太平市國泰香格里拉一期、廣山名人山水及南投市南陽路150巷2.4.6.8號社區等四案最終鑑定書。	
集合住宅修繕補強	91.03.01 91.03.25	為瞭解震損集合住宅社區管理委員會申請必要性公共設施修復補強工程經費補助案所遭遇之困難，本處以電話訪查各震損集合住宅社區管理委員會	行政院九二一震災災後重建推動委員會	截至九十一年三月二十五日，查復情形如下： 1.已向縣市政府申請補助案計有十一棟。 2.擬申請而尚未提出者十九棟，主要原因係尚未籌足自籌款、不瞭解申請辦法（已告知如何申請）、住戶大會尚未召開（已請儘速召開，並請縣市政府協助）等。 3.尚未決定是否申請者四棟，主要原因係不知道有此補助（已告知如何申請），尚未召開住戶大會（已請儘速召開，並請縣市政府協助） 4.未聯繫上者二棟（已請縣市政府協助）。 5.擬不提出申請者五棟，主要原因係已自行修復完畢（對於已完成修復者，由財團法人九二一震災重建基金會補助百分之二十一，已告知向縣市政府申請補助。），或無法取得1/2同意（已請縣市政府協助）。 6.其餘九棟尚有申請資格疑義。	
新社區開發及平價住宅計畫	91.03.01	南投縣埔里鎮南光段新社區開發事宜	南投縣政府	辦理南投縣埔里鎮南光段新社區開發案公聽會	
	91.03.04	南投縣茄苳新社區辦理水土保持及環境影響評估案	行政院農委會 水土保持局	函復內政部有關南投茄苳新社區開發案，得以簡易水土保持申報書代替水土保持計畫，…另為增進辦理時效，其案涉水保部分擬委託內政部	

項 目	日 期	重 點 工 作 事 項	主 辦 單 位	辦 理 情 形 (決 議 重 點 摘 要)	備 註
新社區 開發及 平價住 宅計畫				審核並監督實施，請依「水土保持計畫審核及監督要點」及「水土保持技術規範」等相關規定辦理，免再依九二一震災重建暫行條例六十一條規定會同本會辦理。	
	91.03.11	公告「東勢及第新社區新建工程」招標圖說文件公開閱覽	營建署 (建築工程組)	公告「東勢及第新社區新建工程」招標圖說文件自公告次日起至九十一年三月二十一日止，於營建署公開閱覽室公開閱覽。	
	91.03.11	南投縣竹山柯子坑新社區模型委託製作事宜	營建署 (建築工程組)	社區模型委託製作已完成決標作業。	
	91.03.13	研商埔里鎮北梅(蜈蚣里遷村)新社區開發案相關事宜會議	行政院九二一震災災後重建推動委員會	<ol style="list-style-type: none"> 1.有關土石流危險區整治部分，已開始辦理整治測設工作，預定於三月底前發包施工。因相關工程無法在雨季前完工，請南投縣政府於兩週內研擬完成汛期之預警措施及相關疏離安置計畫，函報本會辦理。 2.「九二一地震重建區住宅政策與實施方案」執行協調專案小組九十年十月十五日第十八次會議決議，埔里北梅新社區地質鑽探由開發單位南投縣政府辦理，惟迄未辦理，請內政部營建署協助儘速辦理。 3.有關土地變更(含環境影響說明、水土保持計畫等之審查)應請南投縣政府優先辦理，併同聯外道路規劃、土地取得等開闢事項研議併入統包作業辦理，於二週內擬定開發各項作業期程函送內政部及本會核處。 4.前項統包發包作業請於六月底前完成，開發期程以九十三年二月完成為目標訂定，每月提報進度報本會控 	

項 目	日 期	重 點 工 作 事 項	主 辦 單 位	辦 理 情 形 (決 議 重 點 摘 要)	備 註
				管，並副知內政部營建署及農委會水土保持局，俾利適時協助辦理相關事項。	
新社區開發及平價住宅計畫	91.03.13	水里鄉市地重劃區市場用地提供慈濟慈善事業基金會以多目標使用方案方式興建平價住宅案會議	南投縣政府	本社區將由慈濟慈善事業基金會負責辦理規劃設計及施工等開發作業，惟由南投縣政府擔任起造人，並負完工後經營管理之責。	
	91.03.19	內政部、台中縣及大里市都市計畫委員會聯席會議	內政部 (都市計畫組)	大里菸類試驗所變更都市計畫案業提內政部、台中縣及大里市都市計畫委員會聯席審查通過，俟台中縣政府依決議修正計畫書圖報部核定後，即可據以發布實施。	
	91.03.22	南投縣竹山鎮柯子坑新社區開發說明會	南投縣政府 內政部營建署 (企劃組)	本說明會假南投縣竹山鎮公所召開，會中除宣導有關新社區申請資格及相關規定，並配合建築模型展示，說明規劃設計構想。	
	91.03.27	南投縣竹山柯子坑及埔里南光段平價住宅新社區用地征收計畫	南投縣政府 內政部營建署 (土地組)	土地征收計畫書已於九十一年三月二十七日專人持送內政部地政司審議，並密切聯繫中。	
土石流遷村	91/03/01	「蜈蚣里土石流災害危險區內林班承租地終止租約」事宜說明會	林務局南投林區管理處	會後二星期內，由水土保持局、林務局等相關單位及相關承租人共同現場勘定後，再進一步邀請承租人及相關單位研商後續處理事宜。	
	91.03.13	研商「中寮鄉清水村頂水堀社區土石流危險區遷鄰案」相關事宜協調會議	行政院九二一震災災後重建推動委員會	1. 請規劃團隊於三月十四日協同國有財產局及本會（營建科、鄉村科、地政科）洽縣政府建管單位釐清相關疑義（建築基地與既成道路、個別承租面積計算式、建築執照與雜項執照申請等相關問題）後儘速補正所需資料，並請國有財產局南投分處於三月二十五日前協助辦理完成遷村用地租約簽訂及核發土地使用權同意書。	

項 目	日 期	重 點 工 作 事 項	主 辦 單 位	辦 理 情 形 (決 議 重 點 摘 要)	備 註
				2. 有關協助申辦融資及優惠貸款部分，俟土地問題解決後即擇期召開辦理貸款事宜協商會議。 3. 關於本案公共設施（含水土保持工程、道路、排水及水電等工程）部分，建請南投縣政府依本案核定之規劃報告內容，於四月底前完成規劃設計及辦理發包，並於完成初步設計時，即行協調確定公共設施工程與建築工程之界面整合，俾利建築圖說能於四月底前完成，同步申請雜建照。 4. 本案屬土石流遷村示範社區，相關工程設計及施工品質，請縣政府及規劃設計團隊特別注重及加強協調建立控管機制。	
市地重劃儲備用地	91.03.07	「九二一震災開發新社區擬辦理市地重劃地區重劃作業分工事宜」會議	內政部地政司(中部辦公室)	優先辦理市地重劃之草屯新富寮段及集集廣明等二處重劃區，原則由南投縣政府辦理，若縣政府無法同時辦理時，可委託地政司辦理，其他地區則由縣政府會同地政司進一步召開說明會，以爭取土地所有權人意願，俾逐次展開重劃作業。	
農村社區土地重劃	91.03.15	災後重建埔里鎮大湳里虎山農村社區土地重劃區環境影響評估案。	內政部 南投縣政府	災後重建埔里鎮大湳里虎山農村社區土地重劃區環境影響評估案，於本（九十一）年三月十四日順利完成發包，九十一年三月二十日完成簽約開工。	
	91.3.19	召開「九二一地震災區重建東勢鎮大茅埔農村社區土地重劃先期規劃期末報告」審查會。	台中縣政府	請規劃公司於三月底前完成先期規劃及開發計畫書、圖修正總報告與環境影響說明書，俾提起後續開發許可之審定作業。	

項 目	日 期	重 點 工 作 事 項	主 辦 單 位	辦 理 情 形 (決 議 重 點 摘 要)	備 註
原住民聚落遷住及住宅重建	91.03.01	南投縣仁愛鄉發祥村瑞岩聚落環境影響評估審查會議	南投縣政府	審查通過本聚落遷住案之環境影響評估。	
	91.03.20	研商九二一重建原住民遷住工作執行情形案會議	行政院九二一震災災後重建推動委員會	就六個遷住案，邀集行政院原民會、九二一基金會、南投、台中縣政府及和平、仁愛鄉公所等單位，研定相關土地變更編定作業及住宅興建時程。	
臨時住宅安置管理	91.03.22	「九二一震災臨時住宅管理要點」訂頒後第一次清查情形及執行困難檢討會議	行政院九二一震災災後重建推動委員會	<p>1.各臨時住宅（組合屋）經清查並騰空者，該轄管縣市政府或公所如不拆除擬作其他用途（如土石流緊急避難屋：：等），請各縣市政府督導公所即行研提具體再利用計畫循程序報核。</p> <p>2.臨時住宅（組合屋）配住資格清查不符資格者，各鄉、鎮、市公所應通知該住戶於文到二個月內騰空所有物並搬遷；如有特殊原因且經該轄管公所同意者，得延長一個月，延長次數以一次為限；屆時如不搬遷者，則依法強制執行。</p> <p>3.臨時住宅（組合屋）住戶不配合配住資格清查者，視同不符合進住資格並責由各鄉、鎮、市公所通知該住戶於文到一個月內騰空所有物並搬遷；屆時如不搬遷者，則依法強制執行。</p> <p>4.依「九二一震災臨時住宅分配作業要點」及「九二一震災臨時住宅管理要點」規定，管理機關（鄉、鎮市公所）每二個月至少應清查臨時住宅使用情形一次，請各縣市政府督促各鄉、鎮市公所依限（分別為九十一年二月、四月、六月、八月、十月及十二月底前）辦理清查，並將相關資料彙整造冊於次月十五日前報本會及內政部</p>	

項 目	日 期	重 點 工 作 事 項	主 辦 單 位	辦 理 情 形 (決 議 重 點 摘 要)	備 註
臨時住宅安置管理	91.03.22	「九二一震災臨時住宅管理要點」訂頒後第一次清查情形及執行困難檢討會議	行政院九二一震災災後重建推動委員會	<p>營建署。</p> <p>5.</p> <p>(1)依「九二一震災臨時住宅分配作業要點」規定，第一類申請資格：「…災前同一戶內人口無其他自有住宅、眷舍…」擬改為「…災後同一戶內人口於縣轄內無其他自有住宅、眷舍…」修正案，將提本會組合屋安置及拆遷專案小組討論後函頒實施。</p> <p>(2)第二類申請資格為因其他重大天然災害致所有房屋毀損或有安全之虞，經認定該損害與九二一震災具有相當之因果關係，並經行政院同意者；有關桃芝颱風或土石流等受災戶需進住臨時住宅（組合屋）者，請各縣市政府依暫行條例第七十四條之一規定辦理，並依本會九十一年三月二十二日重建住字第○九一○○○五八七三號函，彙整轄區內各鄉鎮市桃芝受災戶亟需辦理住宅重建或安置之名冊，附表格式於本（九十一）年四月十五日前提報本會辦理。</p> <p>6.清查表格經檢討修正如附件，請各縣市政府自九十一年四月起依上開格式填報具復。</p>	
待售國宅安置組合屋受災戶	91.03.19	價購國宅作為平價住宅安置九二一震災現住組合屋之受災戶案	營建署 (企劃組)	<p>1.價購待售國宅作為平價住宅安置組合屋受災戶計畫原則可行。</p> <p>2.本案由重建委員會、本署及相關縣市政府成立專案小組，以台中縣市為第一階段處理對象，並選定擬價購之國宅，俾便依國宅核定售價</p>	

項 目	日 期	重 點 工 作 事 項	主 辦 單 位	辦 理 情 形 (決 議 重 點 摘 要)	備 註
待售國宅安置組合屋受災戶	91.03.19	價購國宅作為平價住宅安置九二一震災現住組合屋之受災戶案	營建署 (企劃組)	<p>取得後轉讓予縣市政府安置組合屋受災戶，所需經費由九二一震災社區重建更新基金補助。</p> <p>3.請台中縣市政府儘速辦理承租或借住之意願及資格調查，以確定出租及救濟性住宅戶數需求，平價住宅出租借住面積應考量戶內人口數；符合出租國宅收入較低戶資格者，租金為市場價格之五十%；一般受災戶，租金為八十%；符合救濟性住宅安置資格者，免費借住。</p> <p>4.以九二一震災社區重建更新基金所價購之國宅，其產權登記予該國宅社區坐落之縣市政府所有。出租性住宅之租金收入歸屬縣市政府所有，作為平價住宅管理維護之用。</p> <p>5.本案預定於一個月內辦妥一百戶受災戶之搬遷及安置事宜。搬遷作業宜由縣市政府統一發包，訂定搬遷期限並妥善處理搬遷後之組合屋管理及拆除事宜，有關出租住宅及救濟性住宅之租賃、借住合約書，請本署管理組提供縣市政府參考。</p>	
待售國宅安置組合屋受災戶	91.03.20 91.03.21	「價購國宅作為平價住宅安置九二一震災現住組合屋之受災戶」會議	內政部營建署 (管理組)	<p>1.價購待售國宅作為平價住宅安置組合屋受災戶計畫原則可行。</p> <p>2.本案由行政院九二一震災災後重建推動委員會、營建署及相關縣市政府成立專案小組，以台中縣市為第一階段處理對象，並選定擬價購之國宅，俾便依國宅核定售價取得後轉讓予縣市政府安置組合屋受災戶，所需經費由</p>	

項 目	日 期	重 點 工 作 事 項	主 辦 單 位	辦 理 情 形 (決 議 重 點 摘 要)	備 註
待售國 宅安置 組合屋 受災戶	91.03.20 91.03.21	「價購國宅作為平 價住宅安置九二一 震災現住組合屋之 受災戶」會議	內政部營建署 (管理組)	<p>九二一震災社區重建更新 基金補助。</p> <p>3.請台中縣市政府儘速辦理承 租或借住之意願及資格調 查，以確定出租及救濟性住 宅戶數需求，平價住宅出租 借住面積應考量戶內人口 數；符合出租國宅收入較低 戶資格者，租金為市場價格 之五十%；一般受災戶，租 金為八十%；符合救濟性住 宅安置資格者，免費借住。</p> <p>4.以九二一震災社區重建更新 基金所價購之國宅，其產權 登記予該國宅社區坐落之 縣市政府所有，出租性住宅 之租金收入歸屬縣市政府 所有，作為平價住宅管理維 護之用。</p> <p>5.本案預定於一個月內辦妥一 百戶受災戶之搬遷及安置 事宜。搬遷作業宜由縣市政 府統一發包，訂定搬遷期限 並妥善處理搬遷後之組合 屋管理及拆除事宜，有關出 租住宅及救濟性住宅之租 賃、借住合約書，請營建署 管理組提供縣市政府參考。</p>	

三、九二一震災震損集合住宅修復補強工作執行困難及具體解決方案

壹、目標

- 一、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。
- 二、對於九二一震災判定為半倒但無意願修復補強之震損集合住宅，儘速輔導其進行原地重建或都市更新。

貳、修復補強震損集合住宅數量

依據九十一年一月二十五日之統計情形，九二一地震毀損經判定為半倒之震損集合住宅共一五一棟一七、九六五戶，就分布地區以台中縣七十二棟、南投縣三十二棟及台中市三十棟為最多。其中已有五棟二〇五戶（佔百分之一）已拆除，七十九棟九、七三三戶（佔百分之五十四）已自行修復補強完成，尚餘六十七棟八、〇二七戶（佔百分之四十五）尚未完成修復補強工作。

參、目前辦理情形

一、自行修復補強部分：

目前自行修復補強之震損集合住宅，已達全部半倒震損集合住宅戶數之半數。前揭受災戶均已依法領得政府發給之新台幣十萬元半倒慰助金。

業協請財團法人九二一震災重建基金會（以下簡稱重建基金會）發布實施「築巢專案－補助受損集合住宅辦理修繕補強方案」，對於自行修復補強之震損集合住宅，補助核認之必要性公共設施修繕費用之百分之二十一。

二、尚未修復補強部分：

行政院九二一震災災後重建推動委員會（以下簡稱重建委員會）前於八十九年十月六日，邀集重建基金會及受該會委託辦理「九二一築巢專案－協助受損集合住宅擬定修繕補強計畫書方案」之財團法人台灣營建研究院與會，獲致結論：有關政府機關辦理集合住宅處

理機制如何與重建基金會已公告受理之「協助受損集合住宅擬定修繕補強計畫書方案」配合執行乙案，由政府與該基金會合作共同辦理集合住宅處理機制之運作，以垂直分工方式處理，並同意依營建研究院所提「協助受損集合住宅執行修繕補強工作方案」處理原則協助震損集合住宅受災戶進行修復補強。依據該方案，台灣營建研究院辦理該項工作時，將分二階段執行：

- 1.第一階段：經申請人徵得土地及合法建築物所有權人超過三分之一，且所有土地總面積及合法建築物總面積均超過三分之一同意向重建基金會提出申請後，進行初步勘查及甄選服務專業單位，擬訂第一階段修繕補強計畫書，供受損大樓住戶召開全體所有權人大會討論受損住宅修復或重建之依據。
- 2.第二階段：經申請人徵得土地及合法建築物所有權人超過二分之一，且所有土地總面積及合法建築物總面積均超過二分之一同意，向重建基金會提出申請辦理第二階段修繕補強計畫書(細部設計)。

本部於九十年九月二十四日令頒實施「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」。規定：凡經判定屬半倒；且參加重建基金會委託財團法人台灣營建研究院辦理「九二一築巢專案—協助受損集合住宅擬定修繕補強計畫書方案」並依法成立社區管理委員會，經召開區分所有權人會議，獲全體區分所有權人及其區分所有權應有部分合計均超過二分之一以上同意依前揭方案細部設計修復補強，並全權交由管理委員會辦理之震損集合住宅，將由直轄市、縣(市)政府補助震損集合住宅必要性公共設施修復補強工程之營建管理、監工及施工等工程總經費之百分之四十九。

業協請重建基金會發布實施「築巢專案—補助受損集合住宅辦理修繕補強方案」，對於自行修復補強之震損集合住宅，補助核認之必要性公共設施修繕費用之百分之二十一。與前項政府補助部分合計補助達百分之七十。

由於必要性公共設施之補助範圍，廣及公用結構及依法設置之公共空間及公用設備，故經補助修復補強完成之震損集合住宅，當可確

保大樓整體之結構安全及機能運作。至於各受災戶住宅單元內部私有之隔間牆及室內裝潢部分，則由受災戶運用政府發給之新台幣十萬元半倒慰助金自行修復。

重建基金會業為受災戶擬妥「九二一震災震損集合住宅必要性公共設施修繕補強工程監造與營建管理服務合約書」、「九二一震災震損集合住宅必要性公共設施修繕補強工程合約書」，及「工程契約書」。

肆、遭遇課題

目前已有五十棟震損集合住宅(六、八四七戶)完成重建基金會「九二一築巢專案—協助受損集合住宅擬定修繕補強計畫書方案」第一階段之規劃工作，二十六棟(四、一二七戶)完成第二階段細部計畫之工作，有七棟業向縣市政府提出補助申請，其中四棟縣市政府已完成初審由本部營建署複審中，此一部份之震損集合住宅，整體推動進度較快，配合政府施政程度亦高，屬於修復補強意願較高之一群。

惟依據上開統計顯示，尚有二十四棟(二、七二〇戶)尚在進行「協助受損集合住宅執行修繕補強工作方案」第二階段之工作中，另有約一、一八〇戶半倒戶未申請或已終止該方案之申請。睽諸部分震損集合住宅修復補強進度較慢之原因，大體而言乃因少部分受災戶參與之意願低落，導致阻礙其餘住戶一體同意出資推動修復補強之情況。其遭遇之主要課題有三：

- 一、修復補強之社區共識不易達成。由於震損集合住宅之修復補強，必須依照「九二一震災重建暫行條例」第十七條之一第一項之規定，由震損集合住宅召開區分所有權人會議，並經全體區分所有權人及其區分所有權應有部分合計均超過二分之一同意為之。然集合住宅住戶眾多，其考量各異，並有部分受災戶不願修復補強而希望重建，此外，由於法拍屋之數量眾多極難處理，導致震損集合住宅不易依法取得過半數之同意進行修復補強。
- 二、部分民眾不願負擔工程自籌款。查震損集合住宅必要性公共設施之修復補強工程，雖政府及重建基金會已合計補助全部費用之百分之七十，但由於民眾仍需自籌百分之三十之工程自籌款，且為確保工

程財務狀況之穩健，於工程招標前震損集合住宅社區管理委員會即需籌足一半之工程自籌款（即全部工程費用之百分之十五）。故仍有部分受災戶無力或無意願負擔，或著冀望政府能夠提高補助標準。

三、部分受災戶心存觀望。本部雖已規定縣市政府受理申請補助日期至九十一年三月卅一日止。惟部分震損集合住宅及其受災戶仍心存觀望，企盼政府能增加補助比例或延長受理期限。

伍、改進措施

- 一、重建委員會已協調本部，擬修正「九二一震災重建暫行條例」第十七條之一第一項至第四項條文，以建立代為出資修復補強及優先抵押受償制度。該修正草案條文如能順利通過，對於震損集合住宅中不願出資修復補強之住宅，得由政府、財團法人九二一震災重建基金會、社區管理委員會、營造廠商或其他社會人士代為出資，並優先獲得修復後之不動產作為抵押以確保其債權優先受償，當可解決目前推動震損集合住宅修復補強工作所遭遇之主要課題。
- 二、請縣市政府協助震損集合住宅建立修復補強之社區共識。本部業依「內政部營建署委託直轄市縣（市）政府辦理輔導震損集合住宅召開區分所有權人會議處理重建修復補強相關協調工作作業須知」，業請縣市政府申請接受本署委託，並已核撥臺北縣政府新台幣六十一萬元，南投縣政府新台幣三百六十八萬元，台中縣政府申撥新台幣四百五十八萬元，以協助社區管理委員會依法召開區分所有權會議以獲得同意修復補強之決議。本署並將函催各縣市政府儘速轉知及輔導各震損集合住宅，務必於九十一年三月三十一日以前向縣市政府提出補助之申請。
- 三、由本署成立修復補強技術服務團體。委託建築師公會及相關技師公會，提供建築、施工及結構等相關技術諮詢服務及政令宣導等服務，以提供民眾諮詢，加速完成修復補強工程。本項工作目前已由本署公告徵求廠商中，預計於九十一年三月底前完成招標事宜。
- 四、加強宣導受災戶取得修繕貸款。依據九二一震災受災戶修繕貸款相關規定，受災戶得檢具 1.毀損自有住宅所有權證明，2.戶籍資料影

本，3.政府機關（縣市政府或鄉鎮市區公所）出具之毀損受災證明（如半倒慰助金發放證明，或半倒、龜裂、毀損之證明；或經專門之建築、結構、土木等技師公會出具之住屋毀損勘驗證明）；以上證明取得若有困難，得由村里長出證明並檢附毀損房屋照片存證，4.切結未重複申貸之書面聲明，5.承貸金融機構要求之其他文件，申請修繕貸款，期限最長二十年，額度每戶最高一五〇萬元，利率按年率百分之三固定利率計息。以有效減低民眾之財務負擔。

陸、計畫期程

本部「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。是本部規劃推動期程如下：

- 一、九十一年三月三十一日以前：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。
- 二、九十一年六月三十日以前：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。
- 三、九十二年六月三十日以前：震損集合住宅修復補強竣工並且完成補助款請款工作。

四、九二一震損集合住宅更新重建工作執行困難及具體解決方案

壹、目標

- 一、有效應用公私部門提供之重建資源，並適切配合各公私部門之重建政策，以達成集合式住宅更新重建之目標。
- 二、統合各級政府及民間專業團體力量，排除萬難，主動積極協助已組織更新團體之集合式住宅，依照預定進度，自行完成更新重建。
- 三、確定無法整合多數受災戶自行辦理更新重建者，協調縣（市）政府擔任實施者，俾如期於九十三年六月底前完成全部集合式住宅更新重建工作。

貳、目前辦理情形

- 一、鑑於九二一震損集合式住宅，因住戶眾多、重建能力不一、權利關係複雜，住戶重建意願整合不易，本部爰於震災發生後，即著手研擬「九二一震損集合式住宅重建輔導方案」，應用震災重建及都市更新條例等相關法令，並整合公私相關部門提供之重建資源，策訂以都市更新方式辦理集合式住宅重建之相關技術作業手冊，並會同公私相關部門舉辦無數次之講習，以及訓練專業團體協助受災戶組織更新團體辦理更新重建。
- 二、截至九十一年二月八日止，已有十七處街區、八處鄉村區、八處五樓以下公寓及六十六處集合大樓，合計共九十九處集合式住宅，擬以都市更新方式辦理重建，目前已獲准籌設都市更新會者計八十四處，其中七十六處業經縣（市）政府准予立案，事業計畫及權利變換計畫送審者二十九處，核定發布實施者十處。
- 三、為加強協助住戶辦理更新重建，本部除於去年下半年舉辦四梯次都市更新重建種子營訓練，交換重建經驗及培訓具成功經驗志工，投入重建工作，以擴大重建成果外，並與行政院重建會共同邀請財政部、中央銀行、財團法人九二一震災重建基金會、財團法人都市更新研究發展基金會，組成技術服務小組，擬自本（九十一）年元月

十七日起至五月二十日止，赴災區逐案加以輔導及檢視，務期使每一社區所遭遇之問題，均能獲得解決。

參、遭遇問題

集合式住宅之重建機制，在各有關機關及民間團體之努力下，已建構得相當完備，目前尚待改進者，僅屬執行面及政策面之細部整合問題，謹將目前所發現之困難問題，概述如下：

一、重建意願整合問題：

災後集合式住宅在中央及地方之大力宣導及協助之下，大部分已組成都市更新團體，並覓得專業規劃團隊協助整合重建意見及規劃設計，進入都市更新程序，惟尚有少部分因住戶重建信心薄弱或傷亡過重，迄今未能籌設更新團體與整合重建意願，亟待加強輔導及協助，或另行研究其他可行之更新重建推動方式，以達成於九十三年六月完成重建之目標。

二、原購屋貸款承受問題：

有關原購屋貸款承受機制，九二一震災重建暫行條例第五十三條已有明文，中央銀行及財政部也已訂定並協調中華民國銀行公會訂有協議承受之相關作業規定，並進行道德勸說，目前大部分債權銀行皆願且已配合辦理，惟尚有少部分債權銀行不願配合辦理承受，或僅願意房地一起承受、或承受額度偏低、或承受態度不積極，嚴重影響重建進度；此外，政府政策優惠房貸方面，國宅、勞宅、公教住宅業訂有相關協議承受作業規定據以辦理，惟國防部國軍官兵購置住宅貸款基金尚未能配合，有待針對此一部分再加強溝通協調。

三、新貸款貸放問題

集合式住宅重建貸款，中央銀行及財政部已籌措足夠的經費支應，並訂有相關作業規定及信用保證機制，惟因每一社區之貸款銀行眾多，協調費時，且辦理聯貸時，依銀行傳統放款作業規定，須有擔保品設定第一順位抵押權，在部分住戶無法順利完成舊貸款承受、不願意連帶擔保、擔保品不足或缺乏長期還款能力之情形下，到目前為止尚無聯貸成功之案例，嚴重影響重建進度。金融機構對於都市更新機制認知不足及信用保證貸款機制未有效發揮功能，實

爲問題癥結所在，亟待再加強溝通協調。

四、重建資源整合問題

爲了推動災後住宅重建，除政府在重建之初，即匡列了龐大預算外，民間團體九二一震災重建基金會也應用民眾捐款，寬列預算協助災民進行重建，惟因協調連繫不足，以及不盡能預知重建需求，以致少部分重建資源有重複措置或與實際需求脫節之限象，亟待加以檢討調整，以發揮其重建功能。

五、重建專業技能不足問題

住宅集體重建，在都市更新條例於八十七年十一月公布前，尙無有效機制據以推動。震災後集合式住宅重建，雖有都市更新條例及本部據以制頒之相關技術作業規定，作爲推動依循，並經無數次之講習訓練，惟畢竟尙無實施經驗，部分專業規劃團隊及地方政府、都市更新審議委員及承辦人員不夠嫻熟，致經常發生耗費長時間與精力始協調研擬完成之都市更新相關計畫與法規不盡吻合，須重新辦理，或相關計畫不知如何審查核准之情事，嚴重影響重建士氣與進度。

六、避免增加災區餘屋問題

集合式住宅更新重建過程中，不願或不能參加權利分配者，固可由九二一震災重建基金承受，而解決更新重建之困難，惟此部分餘屋將來如何去化，以及開發新社區安置受災戶所剩餘之房屋，恐將使目前災區低迷的房屋市場更形惡化，進而衝擊住宅金融，應預爲妥善因應。

肆、改進措施

- 一、已組成都市更新會且同意重建已達法定門檻之社區，由直轄市、縣（市）政府訂定辦理進度，並由行政院重建會、各直轄市、縣（市）政府及本部主動予以輔導及協助，以早日完成都市更新事業計畫及權利變換計畫，進行建築物之施工；尙未組成都市更新會或同意參加更新重建未能達到法定門檻者，由本部指派經訓練合格之重建志工，協助籌組及整合，其未能整合達到法定門檻者，宜考量改由直轄市、縣（市）政府擔任實施者，仍由民間捐款成立之九二一震災重建基金及

九二一震災社區重建更新基金投資或撥貸，並考量採取徵收方式併數案實施都市更新之可行性。

- 二、對於不願辦理原貸承受、僅願房地一起承受、承受額度偏低及態度不積極之金融機構，除請主辦銀行協助處理外，如仍有困難，請財政部與中央銀行成立之單一窗口，進一步協助處理，密切追蹤其辦理情形，必要時並請財政部與中央銀行專案協助解決。另「國軍官兵購置住宅貸款基金」(華夏基金)，尚未辦理震損房屋協議承受貸款餘額作業部分，請國防部提出解決對策，以協助完成原購屋貸款之承受。
- 三、勸導聯貸銀行及主辦銀行，於提供重建貸款時，免要求立即提供擔保品，而於社區依都市更新條例實施權利變換，辦理權利變更及移轉登記時，再行辦理抵押權之設定；對於擔保品不足或缺乏還款能力之個別受災戶，並應鼓勵聯貸銀行於申請信用保證後迅速貸放。
- 四、財團法人九二一震災重建基金會所編列之築巢專案--臨門方案經費，與行政院重建會編列本部營建署負責執行之集合式住宅更新重建建築融資經費(目前尚未動支)，應再有效整合，以發揮最大重建效果；此外，本部營建署編列之都市更新重建規劃設計經費與上開基金會所編列之經費也有重複現象，應予檢討調整；另外，本部營建署負責執行之都市更新地區公共設施建設補助經費，以新市區開發之考量所訂定之補助標準，以及都市更新拆遷安置補助經費，以都市計畫法所訂一般徵收為前提，均與實際更新重建脫節，亦應儘速加以檢討調整。
- 五、為避免規劃團隊及地方政府都市更新審議委員會與承辦人員因不熟悉都市更新制度，致影響集合式住宅更新重建進程，宜委託具有成功辦理經驗之都市更新專業機構，於都市更新相關計畫擬定過程中，提供技術指導，並代為檢視計畫之適法性，於提各該都市更新審議前，並可委由其提供技術性之諮詢意見，以加速更新重建進度，並減少爭議。
- 六、財團法人九二一震災重建基金會對於承受不願或不能參與更新重建者之權利，已改為儘可能不立即興建建築物，而於將來確有住宅需求時再行興建；將來同意參與更新重建未能達到法定門檻之重建案，倘政策上決定由直轄市、縣(市)政府實施，亦應比照辦理；此外，新

社區開發時，亦應確定被安置者，確有購屋意願並提供保證，再行興建房屋，以避免災區餘屋過剩，衝擊災區住宅金融之安定。

伍、工作期程

一、更新重建相關計畫之研擬及意願整合

已成立都市更新會且同意重建已達法定門檻之社區，由直轄市、縣（市）政府責成規劃團隊訂定確切進度，由直轄市、縣（市）政府及本部組成之技術服務小組輔導，最遲於本（九十一）年九月三十日前，完成都市更新事業計畫及權利變換計畫之研擬及審核。

尙未成立都市更新會或同意參加重建未能達到法定門檻者，由本部指派經訓練合格之重建志工，協助於本（九十一）年九月三十日前成立都市更新會，並由本部組成之技術服務小組輔導，於九十二年三月三十日前，完成都市更新事業計畫及權利變換計畫之研擬及審核。

九十一年九月三十日前，無法整合多數重建意願自行辦理更新重建者，由縣（市）政府擔任更新重建之實施者，並於九十二年三月三十一日前，完成都市更新相關計畫之發布實施事宜。

二、請財政部協助追蹤尙未配合辦理原貸款承受之案件，於各社區成立都市更新會後三個月內，逐案協助完成其原購屋貸款之承受。

三、請中央銀行及財政部協助各社區，於各該都市更新事業計畫及權利變換計畫審議通過後二個月內，逐案完成更新重建之聯合貸款。

四、重建資源之調整與整合

由本部於本（九十一）年六月三十日前，完成都市更新規劃設計補助費、都市更新地區公共設施建設補助費，以及都市更新拆遷安置補助費之需求調查，並據以檢討調整現行補助原則與標準或用途。請財團法人九二一震災重建基金會，配合本部集合式住宅更新重建建築融資預算之執行，檢討調整築巢專案之臨門方案中有關建築融資之規定，以發揮最大重建效果。

五、南投縣竹山鎮柯子坑新社區規劃說明會資料

壹、社區建築配置計畫(草案)

本社區規劃採中低密度開發，以透天式一般住宅（三層、四層）及簇群式平價住宅（七層）為主，在規劃完善的公共設施、社區管理中心及開放空間的環境下，使各戶皆享有公共及私有的理想居住環境。

一、建築物配置原則及構想：

本新社區基地現屬非都市土地鄉村區之乙種建築用地。基地東向臨接約六公尺之現有道路。整體住宅社區之規劃配置，配合新社區的需求以及依據現行法令相關規定，於基地內以六公尺通路作環狀連結。臨現有道路配置社區管理中心，形成本社區之入口開放空間意象，促進社區交誼與社區認同以增進敦親睦鄰。

本計劃之建築類型有一般住宅（三層、四層）及平價住宅（七層）二大類。一般住宅為透天式獨棟獨戶使用，計有三層、四層二種。四層之透天住宅配置於社區入口北方，直接面臨現有道路。三層之透天住宅採連棟式規劃配置。平價住宅則以出租型、救濟型等使用原則，設計簇群式集合住宅。住宅規劃區位配合基地敷地環境，其中基地北側現有住宅社區，配置一般住宅與其相鄰，並以六公尺環狀通路相臨接。一般住宅配置用地約佔全住宅基地面積之 3/4；另平價住宅則配置於基地西北處約佔全住宅基地面積之 1/4。規劃六公尺開放空間與現有住宅區相鄰。

二、建築之量體：

一般住宅（共一〇四戶）

1.三層透天住宅：(九十六戶)

透天式三樓住宅以連棟式規劃配置，前院進深六公尺，每戶一停車位，後院與鄰棟間設置三公尺防火巷。連棟建築長度均在七十公尺以內，採偶數戶配置計約八幢，以低密度低容積規劃開發，共配置九十六戶。室內空間規劃：一樓有客、餐廳、廚房、洗手間，

二、三樓有兩間臥室、一間衛生設備、樓梯間直通屋頂，室內空間及造型配合鄉村風俗以簡潔樸素方式設計。

2.四層透天住宅：(八戶)

由於本社區之週圍環境已開發，屬良好之住宅社區，基地面前現有道路通往市鎮中心堪稱便捷。本規劃案於臨現有道路配置連棟式四層透天住宅共八戶，可延續街道景觀，進而有街道商機之潛在發展。室內空間規劃：一樓為停車空間，二樓有客、餐廳、廚房、衛浴設備，三樓有兩間臥室、一間洗手間，四樓有臥室、神明廳及洗手間各一間。

平價住宅(共五十六戶)

平價住宅以三併或雙併七層樓族群式集合住宅規劃配置，計有十六坪型(廿八戶)及二十四坪型(廿八戶)等兩種類型。各棟設有一部電梯及一座樓梯。共配置十六坪型二十八戶、二十四坪型二十八戶。十六坪型室內空間有兩臥室、客、餐廳、廚房、衛浴設備。二十四坪型室內空間有三臥室、客、餐廳、廚房、一衛浴設備、一洗手間。地下室開挖一層作為防空避難室兼機車停車空間以及必要之機電設備空間，採低建蔽率、中密度容積規劃設計，地面敷地留設社區開放空間，供社區居民交誼及停車使用。

貳、一般住宅預估售價

一、三層透天厝住宅(九十六戶)：約四十五·七坪，平均售價預估約二百六十五萬元。

二、四層透天住宅(八戶)：約四十四·六坪，平均售價約二百三十萬元。

註：本案建築規劃將依核准建照內容辦理施工，實際售價於完工結算後依區位及樓層指數計算後公告為準。

參、南投縣竹山鎮柯子坑新社區開發規劃設計(草案)

圖二 透天三層單元平面圖

圖三 透天四層單元平面圖

圖四 平價住宅一～七層平面圖

圖五 平價住宅單元平面圖

三層透天立面圖

平價住宅立面圖

圖六 立面圖

四層透天立面圖