

九二一震災住宅重建進度雙週報(第 16 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、新社區開發辦理情形 貳-1
- ◆ 二、新社區開發儲備用地作業 貳-4

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(91.05.01-91.05.30)推動住宅重建重點工作紀要 參-4
 - ◆ 三、新社區開發預約申購相關執行協調會議決議重點 參-9
- ◆ 四、研商九二一震損集合住宅更新重建融資問題因應對策會議決議 參-12

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」,截至目前尚無申請案件。	
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)	378,000 (含九十年 度第二期 基金預算 42,000千 元)	<p>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。</p> <p>2.本預算經費因財團法人九二一震災重建基金會編列相關經費補助,案經本署九二一震災災後重建預算修正減列相關事宜會議決議全屬減列,並函報行政院九二一震災災後重建推動委員會核處。</p> <p>3.行政院九二一震災災後重建推動委員會於九十一年五月二日召開「研商內政部營建署九二一震災災後重建預算修正減列檢討事宜」會議決議,本預算除保留五○、○○○千元外,其餘二八六、○○○千元減列。</p>	
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。	

工 作 項 目	承辦單位	預 算 (千 元)	辦 理 情 形	備 註
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術顧問費用	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一〇一案，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，惟尚無申請案件。	
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」，目前尚無申請案件。	
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.補助作業須知已於九十一年五月三日修正發布，刻正調查九十一年度補助需求中。	

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.核撥張三雅砌管委會刑事訴訟鑑定補助一五〇萬元。 3.核撥草屯鎮永昌市場民事訴訟鑑定先行墊支費用二七三萬六、二五〇元。	
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.本(五)月份新增申請案三件，截至九十一年五月十六日止，累計有三十一件，已結案二十件。 2.五月十七日第十一次委員會議，審查通過「雲林斗六祥瑞大樓」、「太平新天下」、「太平凡爾賽」及「太平家晟天下」等四案，刻依規定與行政院公共工程委員會會銜將鑑定書函送申請人，文呈核中。	
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。	預算已辦理凍結
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.重建區縣市政府函送內政部營建署審查小組審查一十六件，完成審查作業一十五件中，已公告四件，尚有 11 件再補相關文件，諸如自籌款之存款證明等後，即可提會公告。 2.二件辦理發包作業，其中一件近日內將開工。	
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	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。	

工 作 項 目	承辦單位	預 算 (千元)	辦 理 情 形	備 註
、完成修復補強協調工作				
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	本案公分三標案委託；其中第一標有關建築法令規定部份，由中華民國建築師公會全聯會辦理已完成簽約將依約定撥付第一期款。另第二標案及第三標案分由中華民國土木技師公會全聯會及台灣省土木技師公會辦理，刻辦理簽約事宜中。	
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，惟截至九十一年五月底止尚無申請案件，目前有台北市慶福大樓及社子街十號等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，惟並未納入報立法院修正案中，另已於九十一年四月三日併同台北惠寶大樓管委會陳情函請該會釋示，該會於同年四月廿三日函復本署在案。</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，宥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，迄今尚無申請案件。</p>	
10.危險建築物拆除	公共工程委員會	25,000	1.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」。	

工 作 項 目	承辦單位	預 算 (千元)	辦 理 情 形	備 註
			2.目前依限提出申請之案件計有台中市(四二七萬九、八四一元)、台中縣(一五〇萬五、八九五元)、南投縣(一、三三九萬二、八二七元)等三個縣市政府，其中台中市部份已核定同意補助，至台中縣及南投縣部份因未依前開要點之規定進行審查，故已還請縣府依規定審查後，於五月十五日前將相關資料及審查結果提送到會憑辦，迄今(五月二十二日)縣府仍未提送到會。	
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。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> <p>2.九十一年四月廿二日函報重建委員會減列預算為每年三億四千萬元（每年二百戶計），並獲該會五月二日開會決議確認。並於四月廿六日提報九二一震災重建更新基金管理委員會報告「九二一震災個別住宅重建融資撥貸機制運作檢討與對策」，並通過個人雖曾有信用不良紀錄但目前有固定收入且有償債能力之個別住宅受災戶可納入本融資機制之適用範圍。於五月九日、十六日及廿二日進行台中市、彰化縣及苗栗縣等縣市巡迴輔導講習。</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四月底止已補助二、〇五七件，共新台幣九四、五一七、一〇〇元整。	
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，經費共計四一三、四七〇、〇〇〇千元。</p> <p>2.本項作業已納入「九二一震災受損建築物原地（易地）重建或修復補強」問與答，加強宣導。</p>	
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，於九十一年四月二日完期中報告，並依合約規定撥付第二期款。。	

工 作 項 目	承辦單位	預 算 (千 元)	辦 理 情 形	備 註
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元，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，三月二十六日複審完竣。簽報結案並以九十一年四月二日重建住字第〇九一〇〇〇七三五六號函移請營建署公告。	已結案

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	<ol style="list-style-type: none"> 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」。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。 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。 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」。 4.九十一年四月起，派員至苗栗、臺中、南投、雲林、嘉義縣設有農村聚落重建區範圍內，訪查全倒受災戶融資需求及尚未重建之原因。倘需求低於預算數，將辦理預算減列。 5.九十一年五月二十二日赴苗栗縣卓蘭鎮自強新村召開「九二一震災個別住宅重建融資撥貸宣導會議」，邀請卓蘭鎮里長、鄰長、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。 6.九十一年五月二十七日與臺灣土地銀行完成委託經理銀行議價，將於近期內簽約。 	
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>為補助南投縣政府辦理南投縣集集鎮共和、集集鎮樂園、埔里鎮虎山、草屯鎮三層巷、草屯鎮中原、草屯鎮雙冬、南投市營南等七區農村社區土地重劃先期規劃計畫，總經費為七、七〇〇、〇〇〇元。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</p>	

工作項目	承辦單位	預算 (千元)	辦理情形	備註
			<p>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，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○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。查本計畫規劃七個地區發包經費肆佰零參萬元南投縣政府皆已完成規劃報告，其剩餘款參佰陸拾柒萬辦理埔里鎮虎山社區一區環境影響評估報告，南投縣政府已於九十一年三月十四日完成發包，預定九十二年二月可完成環境影響評估報告。</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一四〇件工程，截至九十一年四月中旬止，計已完工一二五件、施工中十五件、執行進度為九七·七%。</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</p>	

工作項目	承辦單位	預算 (千元)	辦理情形	備註
			<p>定工程施工以僱用災區居民為原則，目前上揭二案除一區流標重新招標外，其餘均已決標發包。</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員核准，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。本計畫南投縣政府預計於九十一年五月底前結案，並將結餘款繳交國庫。</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	原住民族委員會	1,306,413	<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，經依政府採購法相關規定公開上網招標二次，惟二次皆因無廠商投標而告流標，目前正續辦第三次招標事宜，本項融資截至九十一年五月二十三日止，尚無申貸案件。</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四月底，實際工作進度為五五%，目前尚無申貸案件。</p>	

工作項目	承辦單位	預算 (千元)	辦理情形	備註
2.執行原住民聚落重建計畫，辦理補助災區原住民住宅基地、駁坎、排水設施等	原住民族委員會	24,000	<p>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，惟截至九十一年四月底止，各縣尚無申辦案件。</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）	3,978,000	<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、六七四千元，其餘三、五四〇、三二六千元繼續保留，俾配合興建一般住宅融資撥貸。 3. 台中縣東勢及第新社區融資撥貸部分，已於本(九十一)年五月二十六日提九二一震災社區重建基金管理委員會申請同意核撥工程款約一億元，業以部函向重建委員會請撥中。 4. 南投縣茄苳新社區(第一期)財務計畫書及基金管理委員會之提案已送重建基金管理委員會，將於下個月排入議程討論。 	
2.補助災區新社區開發規劃設計費	內政部營建署（企劃組）	30,000	<ol style="list-style-type: none"> 1. 九二一震災新社區開發目前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. 本項預算，業經行政院九二一震災災後重建推動委員會九十一年五月九日同意減列為三千萬元。 3. 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。	

工作項目	承辦單位	預算 (千元)	辦理情形	備註
4.補助災區新社區開發地區共同管道幹管及支管工程費用	內政部營建署(公共工程組)	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	<ol style="list-style-type: none"> 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有本項補助需求。 	

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)	796,000	南投縣政府主辦之埔里鎮北梅新社區，本年五月十七日開標決標，由大林同棧工程顧問有限公司得標，工程經費約四億六仟三百五十四萬元，服務費依據機關辦理工程委託專案管理廠商評選及計費辦法以百分比法標準計算，預計六月底可辦理統包發包作業。	

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> <p>3. 本項經費經九十一年五月二日九二一震災災後重預算修正減列檢討會議決議，除合約金額餘款一五、〇九六千元繳回減列外，其餘一三七、二〇四千元，已如數撥補縣(市)政府，並辦理就地審計。</p>	

工作項目	承辦單位	預算 (千元)	辦理情形	備註
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
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一九一一年度組合屋用地租金申請補助作業須知一之訂定作業。 2.已核定補助經費者計有石岡鄉、魚池鄉、草屯鎮、水里鄉、集集鎮等五個鄉鎮公所。 3.中寮鄉公所已提出申請，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	行政院農業委員會	8,000	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)已與六十五家金融機構完成簽約手續，刻正受理災民申請貸款。俟受災戶	

工作項目	承辦單位	預算 (千元)	辦理情形	備註
	<p data-bbox="411 443 550 560">行政院原住民族委員會</p> <p data-bbox="411 1473 550 1635">內政部營建署(國民住宅組)</p>	<p data-bbox="625 465 710 504">12,800</p> <p data-bbox="625 1496 710 1534">39,590</p>	<p data-bbox="778 318 1295 436">獲得核貸，本會將支付承辦金融機構委辦手續費，本項計畫截至九十一年五月底，尚無申貸案件。</p> <p data-bbox="715 443 1300 1467">2.原住民委員會： 本項計畫係為辦理九二一震災原住民受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金融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，本項計畫截至九十一年五月底尚無申貸案件。</p> <p data-bbox="715 1473 1300 1713">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，截至五月底尚無申請案件。</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 data-bbox="715 1729 1300 1926">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 data-bbox="715 1933 1300 2051">2.截至九十一年五月二十九日止，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、三四八、二三五元。</p>	

工 作 項 目	承辦單位	預 算 (千元)	辦 理 情 形	備 註
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、透視圖、相關規劃、設計書圖及宣導資料之製作	內政部營建署(都市計畫組)	10,000	<p>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，並迭經本署於九十年十二月三十一日、九十一年二月十八日、九十一年三月廿五日、三月二十六日及行政院九二一震災災後重建推動委員會於九十一年二月一日、三月十一日分別函催台中市政府及南投縣政府儘速辦理核銷。</p> <p>4.本項經費核銷於九十一年四月二十六日行政院九二一震災災後重建推動委員會召開之巡迴控管檢討第一次會議決議，請南投縣政府於一週內簽報辦理核銷，刻由該府依決議辦理中。</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</p>	已辦理註銷。

工 作 項 目	承辦單位	預 算 (千元)	辦 理 情 形	備 註
			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。	
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，截至四月二十四日縣市政府已受理四十四件申請案，其中十二件由縣市政府完成初審報本署複審案件中，九件已提報審查小組審查完竣，原則通過，一件審查中，二件需重新提會審查；其他尚有三十一件由縣市政府初審中，惟其中四棟未參加築巢專案，一棟參加築巢專案經審查已修繕完成符合最新耐震規範，毋須進行第二階段修繕補強計畫書之擬訂，一棟依規定終止築巢專案第二階段工作。	
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、新社區開發辦理情形

九二一震災新社區開發優先辦理之十一處新社區，刻依進度循序辦理中，其進度如下表(表一)：

表一 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，四月廿三日完成發包，並於五月十四日舉辦動工典禮，台中縣政府刻正辦理預約登記中。</p> <p>2.1046 地號基地(東勢鴻運社區)：五月十三日核發建築線指定，刻正辦理細部設計中，五月十八日掛號申請建照，預定六月三十日前可取得建照。</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.本案已於四月廿三日假太平市公所召開規劃說明會，四月廿五日營建署函送九二一震災台中縣太平市德隆新社區用地變更案至台中縣政府，俟變更作業通過後，即可辦理徵收公告。</p> <p>2.有關基地內文化遺址挖掘查證等相關事宜，案經「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四十五次會議決議，由縣政府儘速辦理。</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	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報部核定後，即可據以發布實施。 2.台中縣政府於五月九日函請大里市公所先行辦理都市計畫樁測釘，俟完成後即辦理地籍逕為分割及鑑界作業。
	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	本案鑑界成果圖業於五月九日送達營建署，刻正由營建署市鄉局辦理用地變更作業，建築組同步辦理規劃配置中。
	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	1.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，另有關購地案，因國有財產局已交中區辦事處現場勘查及計價手續中。 2.本基地地籍圖較土地登記簿面積超出約一千平方公尺疑義案，內政部土地測量局刻正查明處理中。
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.本案第一期計規劃三層透天式一般住宅六十戶部分，已於九十一年三月二十二日取得建照，五月一日完成決標作業，五月三十日辦理動土典禮。 2.平價住宅部分已於四月十二日取得建照，現已完成細部設計、圖說及施工預算書，於五月二十七日呈核完竣，訂於六月二十一日辦理開標。

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	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	本案南投縣政府已重新籌組評審委員會，並於四月十七日第二次評審會議審查通過專案管理廠商，五月十七日完成開標作業，由大林同棧工程顧問有限公司得標。
	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.有關本案土地徵收部分，南投縣政府已辦理公告，俟公告期滿，即依規定辦理徵收及發放補償事宜。 2.五月十四日於埔里慈濟大愛一村辦理規劃設計說明會。
	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.本案營建署已完成初步規劃配置及新建工程經費概算，並於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。 2.五月九日營建署會同縣政府及鎮公所等相關單位赴現場會勘現有道路寬度及商洽申請建築線指定事宜。 3.本案土地地籍圖面積短少一七〇平方公尺，超出容許誤差範圍需辦理變更乙案，竹山鎮公所已依規定完成更正作業，並將更正後之土地登記謄本函報南投縣政府，該府已於五月十六日公告土地徵收相關事宜。
	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魚池鄉公所等單位召開土地取得事宜會議，惟因讓售價格未取得共識，現正由南投縣政府與魚池鄉公所協調中。

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			
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	1.本部營建署於九十一年四月廿二日邀集相關單位開會研商雲林縣政府擬定之「雲林縣嘉東新社區第一期開發區綜合規劃書及概算」，現正由雲林縣政府依會議結論修正報告書中。 2.五月廿九日雲林縣政府召開「嘉東新社區第一期開發區綜合規劃」案及其土地配售意願調查說明會，刻依決議辦理後續事宜。

資料來源：本部營建署及各縣市政府

二、新社區開發儲備用地作業

有關新社區開發儲備用地作業，前經南投縣政府會同本部地政司分別於四月十二日及四月二十五日邀集草屯鎮新富寮及集集鎮廣明（二）重劃區土地所有權人，就重劃後土地分配位置、面積及重劃負擔等事宜，召開試分配座談會，以徵詢地主意見，目前南投縣政府已完成意願調查結果，將提本部「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，俾憑辦理後續事宜。至上開二處用地之財務計畫部分，本部地政司業於四月九日及四月二十五日分別將計畫草案提供南投縣循程序報核中。

一、「九二一地震重建區住宅政策與實施方案」執行協調 專案小組第四十六～四十八次會議決議重點摘要

(一) 第四十六次 (91.05.13) 會議決議

案由：本專案小組歷次會議決議（定）事項列管追蹤案。

決議：本專案小組歷次會議決議（定）列管追蹤事項經討論需繼續列管追蹤及本次會議尚未填報執行情形者，請各主辦單位填報執行情形，提下次會議報告。

(二) 第四十七次 (91.05.20) 會議決議

案由：本專案小組第四十四次、第四十五次及第四十六次會議紀錄案。

決定：第四十五次會議紀錄討論事項案由二「檢討修正興建平價住宅安置重建區弱勢受災戶計畫案」之決議，補列「附帶決議：台中縣太平市德隆新社區開發案，俟完成用地變更後，再辦理公告徵收作業。」，其餘會議紀錄確定。

案由：為國宅逕予出租供弱勢受災戶承租案。

決議：請本部營建署提報九二一震災社區重建更新基金委員會討論，建請由九二一震災社區重建更新基金補助購置後再行出租，以利重建業務之推動。至有關組合屋急迫性安置戶數，請本部營建署企劃組洽各縣市政府及行政院九二一震災災後重建推動委員會儘速查明，俾憑辦理後續作業。

(三) 第四十八次 (91.05.27) 會議決議

案由：有關新社區開發預約申購執行協調案。

決議：

- 一、本案說明二有關行政院九二一震災災後重建推動委員會九十一年四月二十九日召開一新社區開發預約申購相關執行協調會議一決議內容建請修正如下：
 - (一)第一項有關非都市土地斷層帶土地之認定依據文號有誤，應更正為一八十九年五月十八日台八九內營字第八九八三四二四號函一。
 - (二)第一項有關土石流危險區受災戶之認定，修正為一由縣市政府農業局水土保持單位認定，必要時由行政院農委會水土保持局協助認定。一。
 - (三)本案說明二第一項有關無自有土地之受災戶認定，由縣（市）政府依建築法相關規定認定無法原地重建，且其本人（或繼承人）及配偶均無自有土地可依法興建住宅者；雲林縣政府代表認為一本人（或繼承人）及配偶均無自有土地一之規定，將會影響雲林斗六嘉東新社區開發案之執行；本項爭議因涉及新社區開發之政策目的究竟係為解決受災戶居住問題或是協助受災戶震損財產之重置，請行政院九二一震災災後重建推動委員會另案簽核。
- 二、有關新社區預約申購公告期限、審查作業等，請台中縣及南投縣政府按擬辦事項配合辦理。

案由：為東勢及第新社區第一期興建七十四戶一般住宅案。

決議：

- 一、本案所提東勢及第新社區第一期興建七十四戶為一般住宅，會議資料誤繕為平價住宅，應予更正。
- 二、台中縣政府代表表示，東勢及第新社區第一期預約申購期限至六月十五日止，目前無法確定需求，建請本部營建署通知承包商延期開工；行政院九二一震災災後重建推動委員會則以本社區為台中縣第一個發包興建之新社區，建議按預定施工進度興建。本案是否依原發包戶數興建，請本部營建署參酌有關單位意見分析利弊，專案簽報核定後辦理。

案由：為新社區開發土地價購事宜案。

決議：本案原則通過，南投縣埔里南光段及竹山柯子坑二處新社區土地因已公告徵收，各權責機關仍按既定行政程序繼續辦理，不納入列管，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。

二、各機關(91.05.01-91.05.30)推動住宅重建重點工作紀要

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	91.05.03 91.05.10	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縣及南投縣等鄉鎮，輔導二十一處社區辦理都市更新重建，截至目前總計已完成一〇七處社區之輔導工作。	
	91.05.03	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)	修正發布「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」	
	91.05.10	研商九二一震災損集合住宅更新重建融資問題因應對策會議	內政部營建署 (都市計畫組)	詳參、附錄-四。	
震損集合住宅判定爭議最終鑑定	91.05.08	台中縣太平市新天下最終鑑定案	內政部營建署 (建築管理組)	完成初步鑑定意見，將提五月十七日第十一次委員會議審查。	
	91.05.17	召開第十一次審查委員會議	內政部營建署 (建築管理組)	審查通過台中縣太平市凡爾賽大廈、家晟天下、新天下及雲林縣祥瑞大樓等四案。	
震損集合住宅必要性公共設施修復補強	91.05.07	召開營建署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審查小組第五次審查會議	內政部營建署	第五次審查小組會議，計審查通過台中縣太平市元寶天廈等五件申請案。	
新社區開發及平價住宅計畫	91.05.01	南投縣茄苳新社區發包作業	內政部營建署	完成決標作業，由金豐營造得標。	
	91.05.09	南投縣竹山柯子坑新社區現有道路會勘	內政部營建署	營建署會同縣政府及鎮公所等相關單位赴現場會勘現有道路寬度及商洽申請建築線指定事宜。	
	91.05.14	台中縣東勢新社區開發	內政部營建署	辦理社區動工典禮。	

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	91.05.14	南投縣埔里北梅新社區開發	南投縣政府	完成專案管理廠商決標作業，由大林同棧工程顧問有限公司得標。	
	91.05.14	南投縣埔里鎮南光段新社區開發	內政部營建署	假埔里鎮慈濟大愛一村召開新社區開發規劃案說明會。	
	91.05.17	南投縣埔里鎮北梅新社區	南投縣政府	委託專案管理廠商開標決標，由大林同棧工程顧問有限公司得標，工程經費約四億六仟三百五十四萬元，服務費依據機關辦理工程委託專案管理廠商評選及計費辦法以百分比法標準計算，預計六月底可辦理發包作業。	
	91.05.29	雲林縣「嘉東新社區第一期開發區綜合規劃」案及其土地配售意願調查說明會	雲林縣政府	將依說明會決議推動後續事宜。	
	91.05.30	南投縣茄苳新社區	內政部營建署	辦理社區動工典禮。	
農村社區土地重劃	91.05.22	災後重建農村社區土地重劃分配結果公告（修正後）	南投縣政府	災後重建南投縣南投市軍功里軍功寮農村社區土地重劃區土地分配結果公告（修正後），公告時間自九十一年五月八日起至九十一年六月七日止。	
農村聚落個別住宅重建	91.05.22	召開九二一震災個別住宅重建融資撥貸苗栗縣卓蘭鎮巡迴宣導會議	行政院農業委員會	赴苗栗縣卓蘭鎮自強新村召開「九二一震災個別住宅重建融資撥貸宣導會議」，邀請卓蘭鎮受災地區里長、鄰長、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。	
	91.05.27	九二一震災農村聚落個別住宅重建融資撥貸委託經理銀行議價	行政院農業委員會	與臺灣土地銀行完成議價，近期內將簽約。	

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
原住民聚落重建	91.05.10	研商南投縣政府住宅及社區重建亟待積極處理事項會議	行政院九二一震災災後重建推動委員會 (住宅及社區處)	<ol style="list-style-type: none"> 1.請仁愛鄉公所加速督導中原口部落住宅興建工作，並於九十一年九月底前完成住宅興建。 2.關於眉原上部落是否要辦理遷住工作，請仁愛鄉公所於一個月內決定，並請於原住民地區震災復建小組第九次會議中提出報告。 3.關於瑞岩部落用地取得問題，請南投縣政府研擬具體處理方案專案報請原民會協助處理，併請原民會確定土地取得時程併決定(二)辦理。 4.請原民會邀集相關單位，查證住宅重建成果。 	
	91.05.22	原住民聚落重建-台中縣和平鄉執行進度查訪及執行遭遇困難因應對策檢討	行政院原住民族委員會	八十九及九十年所有工程均可於本年度完成，並請主辦單位儘速將各項工程預算書審定本，工程決算書圖、施工前中後照片及經費收支對應表等資料送本會核備結案。	
	91.05.30	原住民聚落重建-南投縣仁愛鄉執行進度查訪及執行遭遇困難因應對策檢討	行政府原住民族委員會	<ol style="list-style-type: none"> 1.仁愛鄉聚落重建工程約已完成九〇%，無法於本年度完成之工程，其變更計畫請依規定報行政院核備。 2.«原住民聚落重建計畫»之執行仍請依行政院八十九年五月廿二日台八九內字第一四六〇三號函核定之內容辦理，對已完成之工程，請主辦單位儘速將各項工程預算書審定本，工程決算書圖、施工前中後照片及經費收支對應表等資料送本會核備結案。 	
組合屋拆遷安置管理	91.05.15	召開南投縣組合屋管理座談會	行政院九二一震災災後重建推動委員會 (住宅及社區處)	本案業於本(九十一)年五月十五日召開「南投縣組合屋管理座談會」完竣並經南投縣政府、各鄉鎮市公所及本會於會中充分溝通說明；另本會業以	

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
				91.5.27 重建住字第○九一○○一○五七四號函復南投縣九二一重建促進協會及各立委在案。	
其他	91.05.14	研商「桃芝颱風受災戶是否比照九二一震災受災戶，享有住宅重建相關優惠措施」會議	行政院九二一震災災後重建推動委員會	<p>1.請縣政府督導轄區鄉鎮市公所再就相關資料審核確認並說明前後資料間差異之原因，於本（九十一）年五月二十日前將桃芝受災戶之住宅全、半倒數量及名冊（請縣政府統一造冊），函送本會彙辦，據以報院核定。</p> <p>2.鄉鎮公所開立之住宅受損證明請敘明災害名稱及受損狀況（如全、半倒），並請縣政府確實督導復核。</p> <p>3.桃芝颱風受災戶所致之住宅損害是否與震災具有相當之因果關係認定部份，經與會單位討論同意採從寬認定，請南投縣政府依前項結論初勘確定後，報由本會彙辦。</p> <p>4.埔里鎮公所提出非桃芝風災之土石流受災戶，請公所比照前述審查認定作業程序辦理。</p> <p>5.有關土石流已受害聚落之安置或遷離及危險區域相關防治工作，建請行政院經建會儘速專案研處。</p> <p>6.本案擬僅就受災戶之安置及住宅重建、修繕提供各項優惠措施，請表列相關補助優惠措施暨暫行條例相關子法規定之主管機關，就桃芝風災當時已緊急救助措施以外之可予補助項目及相關建言（如災害防救法有關規定與本案優惠措施差異比較、及符合公平的處理方式等），於文到一週內提供</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
				<p>本會彙辦，俾據以一併報院核處。</p> <p>7.本案執行過程如遇特殊情形，其優惠補助項目可採個案方式處理。</p> <p>8.依「九二一震災重建暫行條例」第七十四條之一規定本案報請行政院核定後，經費由行政院另行編列。目前本次暫行條例修訂業將該條文建議修正為「所需經費除由各級政府依法辦理支應外，並得在各該機關震災重建預算範圍內調整支應，不受預算法第六十二條及六十三條規定之限制」(立法院已一讀通過)，俟條文通過後其中部分經費即可由震災重建預算範圍內調整支應，以利迅速進行相關災後復建工作。故除積極協調上開法案完成立法程序公佈實施外，所需經費由本會協调研處。</p> <p>9.依災害防救法第二條稱天然災害包括風災、水災、震災、旱災、寒害、土石流災害等，其中與本次九二一震災尚稱具有因果關係者，僅土石流災害，又因距離九二一發生時間愈久者，愈不能認定其具相關性，故爾後如再有其他重要天然災害，應回歸災害防救法的相關規定辦理，採全國一致性之做法。</p>	

三、新社區開發預約申購相關執行協調會議決議重點

行政院九二一震災災後重建推動委員會為瞭解各縣市政府於辦理新社區預約申購是否有無法執行及推動上疑義，於九十一年四月二十九日邀集相關單位召開「新社區開發預約申購相關執行協調會議」，會中針對斷層帶、土石流危險區、地質脆弱地區、公寓大廈震損集合住宅無法以都市更新方式辦理、位於無法分割之土地及無自有土地之受災戶及申請人資格條件審查方式進行討論，決議內容重點摘要如下：

案由：新社區開發符合資格條件審查案。

決議：

- 一、有關符合新社區安置對象之受災戶原有房屋屬實施建築管理前建物之認定，請依內政部八十九年三月二十九日台八九內營字第八九八二八八九號函訂頒「合法建築物重建時原建築基地面積及樓地板面積認定要點」第二、三點規定辦理。
- 二、都市計畫內斷層帶之認定，內政部於八十八年十二月廿四日台八八內營字第八八七八八四五三號函檢送車籠埔斷層線地區禁建範圍藍晒圖及第二原圖，請縣市政府辦理都市計畫通盤檢討，斷層帶範圍請依都市計畫檢討範圍予以認定。非都市土地斷層帶之認定，請縣市政府依據內政部營建署八十九年五月十八日台八九內營字第八九八三四二四號函檢送實施區域計畫地區非都市土地車籠埔斷層線二側各五十公尺範圍藍晒圖及二原圖，函送各鄉鎮公所依據住宅政策執行協調專案小組第七次會議決議認定標準（斷層帶左右各十五公尺）予以認定。
- 三、土石流危險區受災戶之認定，由縣市政府農業局水土保持單位

認定，必要時由行政院農委會水土保持局協助認定。

四、地質脆弱地區之受災戶認定，如縣市政府有認定之疑義，請徵詢中央地質調查所等相關機關意見後辦理。

五、請縣市政府依內政部九十一年三月二十一日內授營建管字第〇九一〇〇〇三七四三號函檢送重建區震損集合住宅大樓執行困難問題及具體執行解決方案所建議都市更新辦理時程積極協助輔導重建。

已成立都市更新會且同意重建已達法定門檻之社區，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。

尚未成立都市更新會或同意參加重建未能達到法定門檻者，於本（九十一）年九月三十日前成立都市更新會，並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。

六、無法以都市更新方式辦理之認定原則如下：

已成立都市更新會且同意重建已達法定門檻者，依據都市更新條例第五十四條規定，實施者依第十條或第十一條規定實施都市更新事業計畫，應自獲准之日起一年內，擬具都市更新事業計畫報核，逾期未報核者，經直轄市、縣（市）主管機關撤銷其更新核准者。

實施者因故未能於期限內擬具都市更新事業計畫報核者，得敘明理由申請展期；展期之期間每次不得超過六個月；並以二次為限。若經前開展期期間內仍無法辦理者。

尚未成立都市更新會或同意參加重建未能達到法定門檻者，於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，且經縣（市）政府召開三次協調會議不成者。
- 七、安置對象第五款土地無法分割之認定，請內政部地政司研議後函請縣市政府據以辦理。
- 八、無自有土地之受災戶認定，由縣（市）政府依建築法相關規定認定無法原地重建，且其本人（或繼承人）及配偶均無自有土地可依法興建住宅者。
- 九、符合新社區安置條件之申請人，每一戶受災戶（限於八十八年九月二十一日震災當日與受損房屋所有權人同一戶籍人；但本人、配偶及未成年子女不在同一戶籍時，仍視為一戶）由所有權人本人、或配偶、或直系血親中一人提出申請。每一戶受災戶僅能申請一次，不得重複申請。
- 十、依據新社區安置意旨，係為解決無法原地重建且並無其他土地可供建築及均無其他自有房屋可供安置者，請內政部修正「重建新社區開發住宅配售及管理維護作業規範」第三點第二項規定。

案由：新社區預約申請程序案。

決議：

- 一、預約申購書表是否收取費用，授權由縣市政府決定。
- 二、新社區預約公告期限以二個月為原則，必要時得延長之，台中縣政府於九十一年四月十五日公告東勢鎮新社區住宅預約申購期限於九十一年四月十五日至五月十五日，請台中縣政府延長公告期限一個月。
- 三、受災戶登記新社區應不受縣市轄區之區域限制，相關登記之優先順序原則請縣市政府參考國宅登記之規定於公告內容內訂定。

四、研商九二一震損集合住宅更新重建融資問題因應對策會議決議

為加速九二一震災震損集合住宅更新重建進度，本部營建署於五月十日邀請相關單位，開會研商九二一震損集合住宅更新重建融資問題因應對策，獲致決議摘要如下：

- 一、採都市更新方式辦理重建之震損集合式住宅社區，其所需重建財源主要包括參與更新重建分配之住戶所需之營建費用，以及該等住戶所組成之都市更新會因承受不願或不能參與更新重建分配住戶權利所需之補償費與營建費用。政府為協助上述社區取得更新重建所需財源，最原始的政策規劃係透過家園重建優惠融資貸款，貸放予參與更新重建之受災戶，並建立信用保證貸款機制，協助都市更新會向金融機構取得一般性之融資貸款。由於家園重建優惠融資貸款原則上須由原債權銀行核貸，且金融機構貸款予都市更新會時，係採各該社區相關債權銀行聯貸方式，並要求全體都市更新會會員（即願意參與重建分配之住戶）全體同意負連帶保證責任，始同意核貸，致更新重建貸款不但遷延耗時手續繁複，且困難度相當高，以營建署指定之東勢名流藝術世家及霧峰太子吉第等二處更新重建示範社區，均於召開十次以上銀行團協調會議後，仍功敗垂成，可見一斑。行政院九二一震災災後重建推動委員會為爭取震損集合式住宅更新重建時效，乃擬於九十、九十一、九十二等三年度預算編（匡）列新台幣一〇八億元，作為更新重建期間建築資金融通之用，以期解決前述震損集合式住宅社區更新重建資金取得之困難。惟因上開預算之編列及據以訂定之相關融資作業規定，均未充分考量前述都市更新會融資貸款需求及處理更新後土地及建築物償還貸款之根本問題，且貸放額度與對象限制亦過於嚴苛，致迄今尚無任何社區申請該筆預算之融資貸款，確有重新加以檢討修正並與其他重建政策整合之必要。
- 二、現行震損集合式住宅更新重建建築融資之相關預算或作業規定，宜依下列各點作調整與整合：

鑑於財團法人九二一震災重建基金會已勻撥經費運用於協助集合式住宅更新重建，總可運用於集合式住宅更新重建之經費已較為充裕，因之，具家園重建優惠融資貸款資格受災戶之建築融資額度，宜改按其實際參與權利變換應繳納之共同負擔或出資金額十成核貸，每戶最高貸放金額為三五〇萬元，但已達成原購屋貸款承受之協議者，應扣除協議承受之金額。其貸款利息一八〇萬元以下免息，逾一八〇萬部分以固定年利率百分之三計息。

鑑於集合式住宅更新重建建築融資之預算編列說明所明示之核貸對象，包括受災戶及非受災戶，復鑑於九二一震災重建暫行條例第五十二條之一亦有受讓震損公寓大廈產權參與重建之利息補貼規定，是以，承受不願參與更新重建產權之受讓人及已申請家園重建優惠融資貸款但仍願參與更新重建以協助其他受災戶完成重建之受災戶，允宜仍列為更新重建建築融資之貸放對象，並按其實際參與權利變換應繳納之共同負擔或出資金額十成核貸，每戶最高貸款額度為二五〇萬元，並按固定年利率百分之三計息。

為解決前述都市更新會融資貸款之困難，並協助都市更新會處理更新後土地及建築物以償還貸款，政府為購買或興建平價住宅安置弱勢受災戶所編（匡）列之預算，應優先考量購買各更新重建社區都市更新會實施權利變換所可取得之建築物，或直接投資都市更新事業以取得平價住宅。經調查評估當地無安置受災戶需求，或有安置受災戶需求而其需求戶數少於都市更新會實施權利變換所可取得建築物之更新重建社區，其都市更新會所需實施權利變換費用，由更新重建建築融資貸款十成免息核貸，但得視實際情況要求都市更新會適當減戶，以避免災區餘屋過剩，增加餘屋處分之困難。

- 三、前述共識提本部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報告後，由各主辦機關或單位分別研修相關法令規定或調整預算，循重建決策程序報核。