



九二一震災災後重建新社區開發作業程序

內政部九十年十一月十六日台九十內營字第 9067256 號函

- 一、住宅需求調查：縣市政府或鄉鎮市公所應按「新社區住宅需求調查表」辦理需求意願調查，並依結果填表「新社區住宅需求統計表」。
- 二、土地勘選評估：由重建區鄉鎮市公所依據住宅重建需求，按「九二一震災重建新社區開發地區勘選作業程序」中所訂基地勘選原則，就轄區內就業求學等生活機能方便，在分區方面以現有都市計畫區內住宅區，其他可供興建住宅分區土地、都市計畫外建築用地；都市計畫區內外適合變更作為新社區開發使用土地為優先順序；土地權屬方面，以公有、公營事業機構所有、私有且適合辦理市地重劃區段徵收者為優先順序，分類清查送縣市政府填表評比送內政部營建署辦理適合新社區開發土地之基地條件勘選評估。
- 三、社區計畫核定：縣市政府應依第一點意願調查結果就第二點勘選評估適合新社區開發之各處土地，綜合基地區位及住宅需求資料，依「九二一震災重建新社區開發地區勘選作業程序」規定，研擬可行性規劃報告，送內政部營建署以會同相關單位審查核定為新社區實施地區。
- 四、基地規劃配置：各新社區規劃設計之主辦單位，應依興建住宅需求統計表進行基地規劃配置、住宅單元設計及房地售價預估作業，並連同基地位置圖說，送縣市政府完成住宅承購意願調查後，將結果送交主辦規劃設計單位。
- 五、工程細部設計：各新社區規劃設計之主辦單位，應依前項承購意願調查結果辦理公共工程及建築工程之細部設計、預算編列及請領建造執照。
- 六、住宅預約登記：各新社區規劃設計之主辦單位於領得建築執照，應將相關設計圖說及書面資料，送該縣市政府據以依「重建新社區開發住宅配售及管理維護作業規範」辦理公告、規定期限受理預約承購申請，並依受理申請及審核結果決定實際興建戶數。
- 七、土地取得作業：縣市政府對於各新社區土地之取得，應配合建照執照申請、工程發包施工進度之需要，依「九二一震災重建暫行條例」及相關法令規定辦理。
- 八、工程發包施工：各新社區規劃設計之主辦單位，應依第六點縣市政府確定實需興建戶數辦理發包施工。
- 九、經費補助申請：新社區開發申請經費補助，由主辦單位依據「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」、「九二一重建地區示範性社區重建地質鑽探補助作業要點」、「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」、「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」、「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」、「補助九二一震災重建區新社區開發地區共同管道工程經費須知」向內政部營建署申請撥付補助經費。
- 十、經費撥貸申請：由主辦單位研擬財務計畫經提「九二一地震重建區住宅政策與實施方案」執行協調專案小組審核通過，提九二一震災社區重建更新基金管理委員會審議後，依據「九二一震災社區重建更新金融融資新社區開發撥貸作業要點」及「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」，向內政部營建署申請撥付土地取得及工程施工等經費。
- 十一、住宅分配管理：



(一) 一般住宅配售及管理維護：依據「重建新社區開發住宅配售及管理維護作業規範」規定辦理。

(二) 住宅出租及管理維護：依據「重建新社區開發住宅出租及管理維護作業規範」規定辦理。

(三) 救濟住宅安置：依據「重建新社區開發社會救濟住宅安置及管理維護作業規範」規定辦理。

十二、計畫實施期程：各新社區開發應依「九二一震災重建新社區開發審核及經費撥付作業流程」辦理，預估進度管制表範本如「九二一震災重建區新社區開發進度表（以區段徵收方式辦理）」、「九二一震災重建區新社區開發進度表（以市地重劃方式辦理）」、「九二一震災重建區新社區開發進度表（以一般徵收方式辦理）」，各縣市政府並應配合各新社區個案需要擬定預定進度表及定期填製實際進度表，送行政院九二一震災災後重建推動委員會據以追蹤列管，並副本抄送內政部營建署。

十三、前開作業程序，必要時可同步實施或調整辦理。





附表一 九二一震災災後重建開發新社區住宅意願調查表

您好！政府為安置重建戶之需，特擬訂新社區開發計畫，由政府取得土地，補助部分公共設施經費，興建住宅以安置重建戶。茲為了解各社區開發興建住宅之需求，謹訂定本問卷，敬請您惠予提供我們想迫切知道的資訊，讓新社區能更符合您的需要，謝謝您的協助與合作，敬祝 闔家平安！

○○政府 敬上
(鄉、鎮、市)公所

填表人：_____ 電 話：_____

住 址：_____

1. 您府上目前是否合乎下列各項新社區安置對象之資格

(1) 是，請於符合之項目前勾選（勾選完請繼續回答第 2 題）

位於斷層帶、土石流危險區或其他地質脆弱地區之受災戶。

公寓大廈因震災毀損並經拆除者，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。

公共設施保留地上之受災戶。

災區公共建設拆遷戶。

位於無法分割之共有土地、祭祀公業土地、位於臺拓地、頭家地、實驗林地、公有土地及無自有土地之受災戶。

其他經縣（市）政府認定符合安置計畫者（請說明_____）。

(2) 否（結束問卷）

2. 原受損建築物是否已納入或申請依都市更新、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、原住民聚落重建補助方案辦理住宅重建者？

(1) 是（結束問卷）

(2) 否（請繼續回答第 3 題）

3. 是否已申請九二一震災 350 萬元優惠購屋、重建或修繕貸款或獲配國民住宅者？

(1) 是（結束問卷）

(2) 否（請繼續回答第 4 題）

4. 原有土地位置（地段、地號）：

原有住宅類型：透天 五樓以下公寓 六樓以上公寓大樓 其他

原有住宅室內面積：_____坪（不含陽台、樓梯、電梯、屋頂突出物、地下室）

5. 希望新社區坐落鄉鎮市及地點（可複選）：(1) _____ (2) _____

(3) _____

6. 擬申請本新社區住宅之方式為：

(1) 承購一般住宅（請繼續回答第 7 題）

(2) 承租平價住宅（請繼續回答第 9 題）

(3) 申請救濟性住宅（請繼續回答第 10 題）



- 7.希望購屋價款（及每月負擔可償還央行專案貸款金額）：中央銀行專案融資貸款，期間二十年，最高350萬元，其中150萬元無息，另200萬元年息3%，前三年不繳本息，後十七年一併平均攤還，詳見「貸款每月攤還貸款本息表」
- 100萬以下（4900元以下） 100~200萬（4900~10700元）
200~300萬（10700~17400元） 300~350萬（17400~20700元）
350萬以上（20700元以上）（_____萬元）（除前項每月負擔可償還央行專案融資貸款金額以外，超過350萬元部分需以自備款或另行辦理貸款）
- 8.住宅型式及面積需求為（本題答完，請繼續回答第12題）
- （1）型式：透天住宅 四層二樓一戶 四、五樓公寓式住宅 六樓以上住宅
- （2）室內面積：34坪 30坪 28坪 24坪 20坪 小套房（12坪）（不含陽台、樓梯、電梯、屋頂突出物、地下室）
- 9.您希望承租住宅實際坪數及每月可負擔租金？（本題答完，請繼續回答第12題）
- （1）8坪（1人） （2）12坪（2人） （3）16坪（3人） （4）20坪（4人以上），
每月可負擔租金 _____元。
- 10.您府上是否符合下列救濟性住宅安置條件：
- （1）符合（本題答完，請繼續回答第11題）
- 列冊低收入戶之全家無工作人口。
列冊低收入戶之六十五歲以上無工作能力之獨居老人。
列冊低收入戶之無工作能力之單親喪偶、身體殘障、身心障礙戶。
- （2）不符合（結束問卷）
- 11.救濟性住宅室內面積需求：（1）8坪（1人） （2）12坪（2人） （3）16坪（3人）
（4）20坪（4人以上）
- 12.住宅特別需求：無障礙設施 停車位 電梯 其他_____ 無



附表二 新社區住宅需求統計表

1.一般住宅（配售）需求戶數

室內面積 (坪數)	希望購屋 價格 (萬元)	透天住宅	四層二樓 一戶	四、五樓 公寓式 住宅	六樓以上 住宅	小計	合計	住宅特別需求 項目統計
34	100~200							
	200~300							
	300~350							
	350 以上							
	小計							
30	100~200							
	200~300							
	300~350							
	350 以上							
	小計							
28	100~200							
	200~300							
	300~350							
	350 以上							
	小計							
24	100~200							
	200~300							
	300~350							
	350 以上							
	小計							
20	100~200							
	200~300							
	300~350							
	350 以上							
	小計							
小套房 12	100~200							
	200~300							
	300~350							
	350 以上							
	小計							
總	計							



2.出租住宅需求戶數

室內面積坪型	出租住宅（戶）	住宅特別需求項目統計
20 坪（4 人以上）		
16 坪（3 人）		
12 坪（2 人）		
8 坪（1 人）		
總計		

3.救濟性住宅需求戶數

室內面積坪型	出租住宅（戶）	住宅特別需求項目統計
20 坪（4 人以上）		
16 坪（3 人）		
12 坪（2 人）		
8 坪（1 人）		
總計		

附件 九二一震災重建新社區開發審核及經費撥付作業流程

