

0403 花蓮震災復原自用住宅重建補助方案 (核定本)

(113年9月26日國家發展委員會召會研商後修正版)

內政部

中華民國 113 年 10 月 4 日

0403 花蓮震災復原自用住宅重建補助方案

壹、緣起

113 年 4 月 3 日花蓮近海發生芮氏規模 7.2 級地震，帶來嚴重衝擊，為協助災區重建工作，賑災基金會受行政院協調辦理專案募款，並配合本部發布之「建築物毀損情形及家園重建」案，在滿足災民需求並符合公平原則之前提下提出兩種方式辦理：認定屬紅單且經強制拆除之合法建築物得申請「重建工程經費補助」及「協助價購不參與重建之房地」。

行政院於 113 年 5 月 2 日第 3902 次會議通過「0403 震災復原重建方案」，補助因震損且經強制拆除之合法建築物重建工程費用，此補助意旨係為恢復受災民眾之居住權，協助早日回歸正常生活，非全部填補受災民眾因地震造成之財產損失。故以建築物重建價格估算（最高 12 萬元/坪），並以每戶及每一所有權人補助總額度上限為 360 萬元並以補助 1 戶為原則。另行政院 113 年 5 月 14 日召開「0403 震災重建復原方案彙整會議」，針對持有多戶小坪數且自住者之情形，得於補助總額度上限內，予以從寬認定（以下簡稱行政院方案）。

另立法院 113 年 8 月 1 日台立院議字第 1130702826 號函知該院第 11 屆第 1 會期第 22 次會議討論國民黨團擬具「四零三震災重建條例草案」通過決議一：「……目前多數紅單房舍已經進入都更及危老作業程序，未來可得到容積獎勵，以降低負擔。如無意願參加危老都更原地重建者，補助以原地原容積之興建成本 85% 為原則，並為上限，其辦法於二個月內訂之。」（以下簡稱立法院主決議方案），因立法院主決議方案與前揭行政院第 3902 次會議提供協助重建方式及補助重建額度不同，經本部綜合考量居住權益保障、整體補助

費用合理性及政府財政運用公平性等因素，並依行政院方案之意旨，特訂定本方案。

貳、適用對象

本方案補助對象應同時符合下列各款規定：

- 一、經認定屬紅單且經強制拆除之合法建築物所有權人。
- 二、該建築物以自用住宅為限(非自用住宅、民宿、出租住宅、飯店、商場及餐廳等商業及工廠不予補助)。

參、補助方式

本方案計有 2 種補助方式，適用對象僅得擇一申請補助，補助方式說明如下：

- 一、採都市更新或危老條例辦理重建者，補助重建單價最高 12 萬元/坪，至多補助 30 坪，上限 360 萬元/戶：
 - (一)補助經費：「花蓮縣興辦公共工程用地拆遷物拆遷補償救濟自治條例」規定之重建單價×建築物所有權登記面積(坪)(詳表 1)。
 - (二)個別建築物所有權人以補助 1 門牌戶為原則。
 - (三)同一建物所有權人持有多戶、且屬家族居住者，得視為一戶獨立產權，於補助上限 360 萬額度內予以從寬認定。
 - (四)集合住宅可依都市更新條例獲取最高原建築容積 1.3 倍容積獎勵，僅得申請本項補助。
 - (五)個案於重建計畫核准或擬訂都市更新權利變換計畫公開展覽後，由危老重建之起造人或都市更新事業之實施者列冊，檢同有關證明文件，向花蓮縣政府提出申請；經花蓮縣政府審查核准後，撥付款項予重建專戶。
 - (六)補助採分期撥付，第 1 期款於個案領得建造執照並申報

開工時，撥付補助金額 60%；最後 1 期款於個案領得使用執照時，始得撥付。

二、採立法院主決議方案辦理重建者，補助重建單價最高 15 萬 3,000 元/坪(18 萬元/坪×85%)：

- (一) 補助經費：參考花蓮縣 111 年至 113 年社會住宅發包價及中華民國不動產估價師公會全國聯合會第四號公報定之興建成本×85%×建築物所有權登記面積(坪)(詳表 2)。
- (二) 個別建築物所有權人以補助 1 門牌戶為原則。
- (三) 同一建物所有權人持有多戶、且屬家族居住者，得視為一戶獨立產權，於補助上限 459 萬額度內予以從寬認定。
- (四) 個案於領得建造執照時，由起造人列冊，檢同有關證明文件，向花蓮縣政府提出申請；經花蓮縣政府審查核准後，撥付款項予重建專戶。
- (五) 補助採分期撥付，第 1 期款於個案領得建造執照並申報開工時，撥付補助金額 60%；最後 1 期款於個案領得使用執照時，始得撥付。
- (六) 依立法院主決議方案辦理重建並請領補助者，不得再循都市更新條例或都市危險及老舊建築物加速重建條例申請重建。

三、個案若有違反前述第一、二點規定事項，應無條件繳回已受領之補助款項。

肆、計畫戶數

查花蓮縣 0403 災損屬紅單且強制拆除之住宅類建築物，包含 6 處平房或透天厝(博愛街 52 號、北濱街 16 號、20 號、22 號、24 號、信義街 9 之 1 號與 9 之 2 號)及天王星大樓、統帥大樓、花一村前棟，北濱街 2 號、秀林鄉民樂 40 號與

41 號及馥邑京華大樓等 6 處集合住宅，共 12 處建築物，戶數總計 393 戶。

伍、計畫期程、經費需求及來源：

一、計畫期程：

本方案期程自 113 年起至 116 年止，如有個案尚未興建完成，依其興建進度配合滾動檢討，視需要延長本計畫期程。

二、經費需求：13.6 億元

三、經費來源：中央特別統籌分配稅款。

陸、配套措施

本補助方案之辦理程序、應備文件、查核機制及其他應遵循事項等，由本部另訂定補助要點據以執行。

表 1 採都市更新或危老條例補助重建工程單價表

類型	重建單價/坪	新臺幣
1 樓平房	5 萬 5,614 元	
2 至 3 樓	8 萬 8,192 元	
4 至 6 樓	11 萬 1,397 元	
6 樓以上	12 萬元	

表 2 採立法院主決議方案補助重建工程單價表

建築形式			興建成本/坪		新臺幣
樓層	型態	地下 開挖	興建單價/坪	*85%單價/坪	
1 至 3 樓	平房、 透天	無	12 萬 4,353 元	10 萬 5,700 元	
4 至 5 樓	透天	無	13 萬 5,648 元	11 萬 5,300 元	
	集合住宅	無	13 萬 9,059 元	11 萬 8,200 元	
		有	16 萬 4,942 元	14 萬 200 元	
6 至 8 樓	集合住宅	有	16 萬 6,236 元	14 萬 1,300 元	
9 至 10 樓	集合住宅	有	17 萬 7,177 元	15 萬 600 元	
11 至 13 樓	集合住宅	有	17 萬 8,236 元	15 萬 1,500 元	
14 至 15 樓	集合住宅	有	18 萬	15 萬 3,000 元	