

# 「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七次會議議程

2001.07.12

## 會議議程

### 壹、討論事項

案由一、有關「以土地重劃區段徵收開發新社區安置九二一震災受災戶之土地處理及配售作業辦法」第二條規定開發新社區安置受災戶對象之認定標準及程序等疑義案，提請 討論。（本部營建署企劃組）

案由二、為本署擔任九二一重建新社區開發主辦單位適法性疑義，提請 討論。（本部營建署企劃組）

案由三、為新社區開發安置重建戶意願調查作業之需，有關意願書內容乙案，提請 討論。（本部營建署企劃組）

案由四、有關霧峰鄉新社區開發可行性評估案，提請 討論。（本部營建署企劃組）

案由五、為南投縣水里鄉社子段（馨園三村組合屋）新社區開發用地是否辦理地質鑽探案，提請 討論。（本部營建署建築工程組）

案由六、為本署九十年年度第一期重建特別預算「震損集合住宅補強技術服務營建管理監造費用」及「

災區震損集合住宅公共設施修復補強費用」項目，因編列為委辦預算無法執行，經協商行政院九二一震災災後重建推動委員會，以前揭預算作為財源，另於第二期重建預算中以補助方式編列案，提請 討論。（本部營建署建築管理組）

## 貳、報告事項

案由一、專案小組第六次會議紀錄。（本部營建署國民住宅組）

案由二、各項重建經費執行機關訂定作業要點及細部執行計畫辦理情形。（各機關）

案由三、九二一震災災後重建新社區開發案辦理情形。（本部營建署企劃組）

案由四、訂定「重建新社區開發住宅配售及管理維護作業規範」、「重建新社區開發住宅出租及管理維護作業規範」及「重建新社區開發社會救濟住宅安置及管理維護作業規範」辦理情形。（本部營建署管理組）

## 參、臨時提案

## 肆、散 會

## 討 論 事 項

案由一：有關「以土地重劃區段徵收開發新社區安置九二一震災受災戶之土地處理及配售作業辦法」第二

條規定開發新社區安置受災戶對象之認定標準及程序等疑義案，提請 討論。（本部營建署企劃組）

說 明：

一、依「以土地重劃區段徵收開發新社區安置九二一震災受災戶土地之處理及配售作業辦法」第二條規定開發新社區安置受災戶對象如下：

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。

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、臺拓地、頭家地、實驗林地、公有土地及無自有土地之受災戶。

其他經直轄市、縣（市）政府認定應予安置者。

二、爰台中縣府以九十年六月十二日九十府建城字第一五一五五六號（如附件一，見第二十四頁）函請釋示事項略為：

位於「斷層帶」、「土石流危險區」、「地質脆弱地區」、「公寓大廈無法以市地重劃」等項規定，其認定標準、程序及機關為何？或半倒戶如有符合上述規定者，是否符合安置開發新社區之對象等疑

義。

查霧峰鄉萊園村九鄰社區僅部分位於斷層帶限建範圍內，為「以完整社區」或「僅位於斷層帶左右各十五公尺範圍內之地區」可納入新社區開發之安置對象疑義。

三、查說明二疑義 有關作業辦法第二條第一款規定之認定標準程序及機關為何部分，建議由地方政府參考內政部訂頒之「新訂或擴大都市計畫執行要點」第六點第二款規定，於徵詢主管機關（「斷層帶」及「地質脆弱地區」：經濟部中央地質調查所；「土石流危險區」：行政院農業委員會）意見，視實際需要劃定範圍，公告後據以辦理；有關第二條第二款規定之認定標準、程序及機關為何部分，建議依行政院九二一震災災後重建推動委員會（以下簡稱行政院重建委員會）九十年六月十五日（九十）重建住字第一三〇〇一號函送會議紀錄（詳附件二，見第二十六頁）會議結論辦理。至於半倒戶如有符合上述規定者，是否符合安置開發新社區之對象等疑義，擬請討論。

四、說明二之疑義 ，究以「完整社區」或「僅位於斷層帶左右各十五公尺」納入安置對象部分，建議以「僅位於斷層帶左右各十五公尺」之重建戶辦理。

擬 辦：

- 一、有關「以土地重劃區段徵收開發新社區安置九二一震災受災戶之土地處理及配售作業辦法」第二條第一款、第二款之認定標準、程序及機關依說明三辦理。
- 二、半倒戶符合「以土地重劃區段徵收開發新社區安置九二一震災受災戶之土地處理及配售作業辦法」第二條規定者，亦可納入新社區開發安置對象。
- 三、位於斷層帶限建範圍內者，則以「僅位於斷層帶左右各十五公尺」為新社區開發安置對象。

決 議：

案由二：為本署擔任九二一重建新社區開發主辦單位適法性疑義，提請 討論。(本部營建署企劃組)

說 明：

- 一、行政院重建委員會原選定五處新社區，並指示北梅新社區（原埔里鎮蜈蚣里遷村）、柯子坑新社區（原南投縣竹山鎮玉山新城改址）、台中縣太平市頭汴里新社區等由縣府為開發主體；台中縣霧峰鄉新社區、內轆新社區（原南投市大埤）由本署為開發主體。另台中縣政府復於九十年五月二十四日函請本署擔任太平市頭汴里（德隆里）新社區之開發主體。
- 二、惟經查「九二一震災重建暫行條例」第三十二條、第三十三條、第三十三條之一及第三十四條之一（

詳附件三，見第二十八頁)，各項新社區開發配合措施如都市計畫之擬定或變更、臨時住宅借用公有土地、協議價購與徵收、土地重劃與區段徵收、相關規劃設計等，均明訂由直轄市、縣（市）政府辦理。如依九二一震災重建暫行條例第三十三條規定：「直轄市、縣（市）政府為安置受災戶開發新社區，選定公營事業土地時，應先協議價購，協議不成時得實施徵收。」，又依同法第三十二條第三項之規定：「第一項以區段徵收取得之可供建築土地，直轄市、縣市政府得以讓售等方式，提供社區重建之實施者或開發機構依法開發利用，或作為安置、配售受災戶使用。」故本署若為九二一新社區開發主體，在法令適用上似有疑義。

三、本署乃擬部函擬請行政院重建委員會釋示時，簽中本署表示「有關九二一震災新社區開發主體疑義，似應依暫行條例規定由各縣（市）政府擔任開發主體，但若確實需要本部為開發主體，則區段徵收宜由地政司辦理，本署負責規劃設計及工程建設。」

；惟經會本部地政司簽註：「本案有關開發主體之認定，本司無意見；惟若以本部為開發主體者，其區段徵收之主辦單位，宜另協商縣市政府再行決定由該府或本司辦理。另若由本司辦理者，為加速重建速度，建議援歷來與本部土地重劃工程局業務配

合之機制，相關工程業務由該局承辦。」，嗣經本部主任秘書批示請本署再斟酌。

四、惟查原台灣省政府曾為執行「中低收入住宅方案」而開發新社區時，即係以原省府住都局辦理公共設施規劃設計施工，並由省地政處辦理區段徵收作業，進度亦無延誤，故如依該案例分工權責辦理，未來九二一震災興建新社區開發，如由本署辦理公共工程規劃設計施工，並由地政司辦理區段徵收作業，似仍應可行。

擬 辦：依九二一震災重建暫行條例規定各新社區仍由各縣（市）政府擔任開發主體，但若干業務可委由中央（本部營建署、地政司）辦理，營建署和地政司之分工則依說明四辦理為原則。

決 議：

案由三：為新社區開發安置重建戶意願調查作業之需，有關意願書內容乙案，提請 討論。（本部營建署企劃組）

說 明：

一、九十年六月廿六日行政院重建委員會召開之新社區開發個案執行協調會議，因南投縣政府希望統一製訂意願調查表，以利辦理意願調查，案經行政院重建委員會傳真送達所擬意願書，並請各縣市政府、鄉鎮市公所表示意見後彙整如附件四、五（見第三

十一頁)，至需求統計表則如附件六（見第三十三頁）。

- 二、附件四係將申請承購、承租及救濟性住宅予以一併列入意願調查表內，附件五則僅將申請承購者列入，至擬申請承租住宅及救濟性住宅部分，則考慮其並非長期性之確定需求，擬請各縣市政府自行另循社政系統就該轄區經濟能力較差及弱勢族群災民之需求，評估決定興建戶數及坪數。
- 三、另依九十年預算所示，平價住宅（合出租及救濟性住宅）之興建費用係屬「撥貸」性質（如附件七，見第三十四頁），與行政院重建委員歷次會議所表示於興建完成後係無償交由縣市政府負責維護管理不同，故似有建請行政院重建委員會予以釐清之必要。
- 四、復查依本部函訂之「以土地重劃區段徵收開發新社區安置九二一震災受災戶興建土地之處理及配售作業辦法」（如附件八，見第三十五頁）並無九二一重建基金預算內所列「公共設施保留地上之受災戶」（如附件七，見第三十四頁），故是否得列入新社區安置對象，亦待確定。

擬 辦：

- 一、意願調查表型式及內容擬依討論確定結果據以函送各縣市政府辦理調查後，將結果依附件六格式，就

本署主辦規劃設計之新社區部分函送本署憑辦。

- 二、平價住宅之預算來源、未來處理方式及公共設施保留地上之受災戶是否列入新社區安置對象，擬一併函請行政院重建委員會釋示。

決 議：

案由四：有關霧峰鄉新社區開發可行性評估案，提請 討論。(本部營建署企劃組)

說 明：

- 一、行政院重建委員會選定台中縣霧峰鄉新社區，擬列入九十年度優先辦理開發，惟社區土地毗鄰乾溪，經本署函請各相關單位表示意見如下：

台中縣政府九十年五月函復，略以：案經霧峰鄉公所四月函文表示略以：「 經查本鄉新社區預定地臨近本鄉乾溪河堤有淹水之虞，並請於開發新社區時一併辦理乾溪河堤整治，以防淹水，

」；社區之開發在未完成乾溪排水整治工程前，仍有潛在淹水之危險。有關本案整治計畫，依前台灣省水利局八十年七月「乾溪排水檢討規劃」報告，本工程自乾溪橋起至與草湖溪匯流處止約三·五九公里，總工程費用約需二十三億四千六百萬元(含用地費)，由於整治費用頗為龐大，請經濟部水利處惠予補助相關經費以利霧峰鄉新社區開發之執行

。

經濟水利處則表示有關乾溪整治及該地區排水均係由縣府主管，該處本年度奉示未編列排水相關年度計畫補助款，故請台中縣政府自籌經費辦理，另表示前開排水規劃報告僅供縣府參考，因距今已十年是否適用，請縣府盱衡現況重行檢討。

惟霧峰鄉公所復於九十年五月十八日函表示略以：

「各項條件均可行，可立即規劃開發」，並於檢送之計畫內說明：「對於豪雨積水問題可就現有堤坊八五〇公尺加固並設河堤通路、疏浚乾溪、基地填高等方式獲得解決，可立即開發新社區；乾溪整治計畫為長期性霧峰全鄉積淹水問題解決方案，建議逐年編列預算施工。」，至需求方面，則依九十年一月資料顯示，願意者五五五戶。

二、為免因乾溪整治問題造成新社區開發進度延宕，本署乃於九十年五月二十四日函請台中縣政府、霧峰鄉公所，另覓其他公有或公營事業機構所有土地，俾能作為替選方案之需，惟台中縣政府及霧峰鄉公所均表示該鄉並無其他之適宜替選土地。

三、行政院重建委員會依馮立法委員定國要求，於本（九十）年五月二十二日召開協商會議，結論有關本署業務如下：

請營建署於會後一個月內就霧峰新社區開發之可行性完成評估工作。

經評估結果如屬可行，請以每戶建坪三十坪、四十五坪、六十坪及七十五坪等四等級規劃設計，並作成本分析。

如經評估無法開發，應請詳細說明理由並研擬替代配套措施。

四、本案經提報本專案小組第四次會議，決議略以：「請本署會同經濟部水利處及台中縣政府於會後二週內赴現地勘查，如評估開發可行，則由本署擔任開發主體，若不適開發，則由台中縣府依據災民意願研議替代方案辦理。另申請安置戶除新社區開發外，其他不同之訴求，亦請台中縣政府協同霧峰鄉公所予以歸納就九二一震災重建暫行條例之規定各種方式研擬初步建議，送本署憑辦。」

五、本署依前述決議於六月十二日邀集行政院重建委員會、經濟部水利處、台中縣政府、霧峰鄉公所及本署各單位召開「台中縣霧峰新社區是否有淹水之虞及水利整治等事宜」會議，並於霧峰新社區進行現場會勘，因有關乾溪整治之權責係屬台中縣政府，故決議請台中縣政府就乾溪各頻率（年）洪峰流量研擬乾溪整治之方案，並推估經費，於十日內送營建署（如附件九，見第三十六頁），惟該府迄今並未送達。台中縣政府復於六月二十六日行政院重建委員會所召開之個案執行協調會議中表示，本案乾

溪之規劃評估報告該府已委外辦理，需四十五天才可完成。

- 六、另台中縣政府亦於九十年六月一日開會劉副縣長裁示：「新社區開發並非重建唯一方式，為使重建戶能儘速解決居所問題，請本縣九二一重建推動委員會秘書處研提其他替選方案，以解決原地無法重建者或不適宜原地重建者之問題。」
- 七、本案行政院重建委員會復於九十年七月五日會同馮立法委員定國召開協調會議，會中台中縣政府提出乾溪排水整治可行性方案兩案，第一案係為原台灣省水利局於八十年七月所提之「乾溪排水檢討規劃」，總工程費約為二十三億四千餘萬元，整治長度為三·五九公里，但該府礙於財源及人力，尚無能力辦理整治；第二案則僅為臨時性維護工程，工程費用約為一億餘元，整治長度為一·八九公里，但私有土地多，需取得土地使用同意書。本會議決議請本署就開發主體兩週內提出乾溪整治之可行性評估報告，並於一個月內提出初步規劃草案。
- 八、台中縣政府復以九十年七月四日九十府工水字第一七〇七四九號函送前述兩方案資料（如附件十，見第四十頁）於七月十日到署，並經本署函請台中縣政府就經費來源及施工期限見復憑辦。

擬 辦：

- 一、有關乾溪整治部分，請經濟部水利處基於水利事業中央主管機關立場，以其專業就台中縣政府所擬方案評估是否安全可行。
- 二、若經評估乾溪整治方案安全，且經費來源無虞、施工工期可資配合，則繼續辦理後續作業。若評估不可行，則不予開發本處社區，並依本專案小組第四次會議決議請台中縣政府協調霧峰鄉公所另擇其他替選方案。

決 議：

案由五：為南投縣水里鄉社子段（馨園三村組合屋）新社區開發用地是否辦理地質鑽探案，提請 討論。  
（本部營建署建築工程組）

說 明：

- 一、本基地經本署向經濟部中央地質調查所查閱資料分析後，不宜作為九二一震災新社區開發用地，理由如左：

基地位置：位於集集線鐵路與水里溪之間，瀕臨河川。

土地分區：山坡地保育區特定事業目的用地。

基地現況：係屬河川沖積地，作為明潭發電廠抽蓄工程之廢棄土堆積使用，堆積厚度達十公尺以上。

經濟效益：依照「建築技術規則」建築設計施工篇第二百六十二條規定：「山坡地有左列各款情形之

一者，不得開發建築。五、廢土堆：廢土堆區內不得開發為建築用地。但建築物基礎穿越廢土堆者，不在此限。」本基地屬廢土堆區，堆土厚達十公尺以上，若開發為建築用地則必須作深基礎，穿越廢棄土及沖積層至承載層，考量興建成本，並不適當。

洪患：基地位於水里溪河岸，其上游已興建有明潭及明湖等二座水庫，一旦水庫洩洪或潰堤，基地將有面臨洪災的潛在危險。

二、本署將基地條件分析結果，於九十年六月十二日函復行政院重建委員會，說明本基地不宜開發，惟該會於六月二十六日邀集各單位研商，決議仍請本署於一個月內完成地質鑽探作業。

三、本案目前本署已編列鑽探預算書，惟加計辦理地質鑽探招標作業、鑽探施作工作天及土壤實驗分析，確實無法於一個月內辦理完成，本案是否辦理鑽探？提請討論。

決 議：

案由六：為本署九十年度第一期重建特別預算「震損集合住宅補強技術服務營建管理監造費用」及「災區震損集合住宅公共設施修復補強費用」項目，因編列為委辦預算無法執行，經協商行政院重建委員會，以前揭預算作為財源，另於第二期重建預

算中以補助方式編列案，提請 討論。（本部營建署建築管理組）

說 明：

- 一、為辦理九二一震損集合住宅修復補強，本署九十年年度計編有第一期重建特別預算「震損集合住宅補強技術服務營建管理監造費用」一億五千萬元及「災區震損集合住宅公共設施修復補強費用」四億元，前揭預算經行政院重建委員會列為委辦項目。經洽本署會計室、行政院主計處中部辦公室，列為委辦項目之預算必須以委辦或自辦方式辦理，不得直接補助災民。
- 二、依據行政院重建委員會原本構想，該二項預算係為賡續辦理財團法人九二一震災重建基金會「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」之後續工作，即參加該計畫之震損集合住宅，得由該基金會委託財團法人台灣營建研究院，完成修繕補強計畫書（細部設計）及預算書後，再由本署辦理後續之營建管理、監工及工程之招標及發包事宜。
- 三、由於由政府委辦或自辦工程，均應依政府採購法辦理，必須有符合規定並具可信度之工程圖說及預算書後，方可辦理營建管理、監工單位及營造廠商之招標及發包事宜。而未參加財團法人九二一震災重

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」，由災民自行修繕補強之震損集合住宅，其自行委託之工程設計可信度甚低且大多未符規定，至於後續之工程招標及發包，亦未依政府採購法相關程序辦理，本署無從依會計原則予以稽考，僅能以補助項目之預算直接補助災民。

四、本署為執行首揭二項委辦預算，勉於五月底前完成本署辦理九二一震災震損集合住宅修復補強工作實施計畫及九二一震災震損集合住宅委託內政部營建署辦理修復補強工程作業要點（草案），並經行政院重建委員會五月二十九日、六月十二日及本署六月十四日及二十八日等研商會議討論完畢。

五、行政院重建委員會與本部於七月六日舉行九二一地震住宅重建進度推動事宜協商會議中，奉 指示：有關對震損集合住宅修復補強工程之補助，無論是否參加財團法人九二一震災重建基金會「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」與否，均應一體公平補助，不得有差別待遇。且由本署辦理民有震損集合住宅修復補強之營建管理、監工及工程之發包及執行，極易發生損害私人財物、不願修復補強之民眾抗爭、工程推動及驗收延誤導致賠償、遴選適任營造廠商困難等困擾，同

時尚需負責施工中品管及完工後保固之無限責任，實窒礙難行。

擬 辦：

- 一、案經本署鄭副主任率工務組、建築工程組、中區工程處及建築管理組，於七月十一日再與行政院重建委員會住宅及社區處黃處長文光等同仁協商，獲致共識，即由本署行文行政院主計處，旨揭二項九十年度第一期重建特別預算，以委辦方式編列無法執行。行政院重建委員會將另於行政院主計處於本（十二）日召開九十年度重建第二期特別預算歲出相關事宜會議中，以該二項預算作為財源，建議以補助費方式一併另編列災區震損集合住宅公共設施修復補強費用七億元，以直接補助方式，輔導受災戶儘速重建家園。
- 二、準此，九十年度重建第一期特別預算有關震損集合住宅修復補強工程部分，本署僅剩行政院重建委員會八十八下半年及八十九年度追加預算移列本署承辦「補助災區示範性集合住宅修復補強工程費」，計四千萬元補助費，將另訂補助要點以優先執行。本署初步構想，將依據震損集合住宅建造執照登記樓地板面積每平方公尺補助新台幣五百元整，假設每戶平均樓地板積為一百平方公尺（約三十坪），一戶約補助五萬元，則第一期預算約可補助八百戶

；若第二期相關震損集合住宅修復補強工程特別預算七億元獲得通過，則可另補助約一萬四千戶，總計共約補助一萬四千八百戶。尚敷補助全部半倒之震損集合住宅（已修復八、四六四戶、未修復七、三五九戶，合計一五、八二三戶）修復補強之用。

三、為提昇震損集合住宅修復補強之工程品質，並將推動下列配套措施：

規定凡獲得補助的震損集合住宅，其修繕補強工程應經專業技師簽證。

協調建築師公會、土木技師及結構技師公會，建立具修復補強能力之監工單位（建築師、專業技師）推薦名單；同時本署並將委請台灣區營造業同業工會，辦理修復補強工程技術能力評鑑，提供合格營造廠商推薦名單，以供災民參考。

成立修復補強技術服務團：本署已研擬內政部營建署委託成立修復補強技術服務團體實施計畫（草案）（如附件十一，見第四十三頁），送行政院重建委員會核備。將由本署九十年度第一期重建特別預算「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」預算一千萬元項下支應，以委託建築師及相關專業技師公會，提供諮詢服務。

為協助重建區直轄市、縣（市）政府，儘速輔導震損集合住宅完成召開區分所有權人會議相關協調工

作，以獲取重建或修復補強之共識，本署已研擬完成「內政部營建署委託辦理震損集合住宅召開區分所有權人會議相關協調工作作業須知（草案）」（如附件十二，見第四十八頁），送行政院重建委員會核備。將由本署九十年度第一期重建特別預算「委託辦理輔導震損集合住宅區分所有權人重建協調相關工作經費」預算一千二百萬元項下支應，預計可輔導一百棟震損集合住宅。

由行政院重建委員會及本署，邀集行政院公共工程委員會、財團法人九二一震災重建基金會、財團法人台灣營建研究院及相關學者專家，對於獲得補助之震損集合住宅修復補強工程進行查驗。相關作業經費請行政院重建委員會納入九十年度第二期重建特別預算中。

決 議：

報 告 事 項

案由一：專案小組第六次會議紀錄。（本部營建署國民住宅組）

說 明：專案小組第六次會議紀錄如附件十三（見第五十九頁）。

決 定：

案由二：各項重建經費執行機關訂定作業要點及細部執行計畫辦理情形。（各機關）

說明：依據行政院重建委員會九十年七月六日召開「協商九二一地震住宅重建進度推動事宜」，案由一：建請相關單位加速訂定「九二一地震重建區住宅政策及實施方案」相關執行作業要點及細部執行計畫事宜，經彙整各項重建經費執行機關訂定作業要點及細部執行計畫辦理情形表如附件十四（見第六十四頁），請部分尚未填列之單位於會後補充辦理情形送本部營建署彙整，俾提報七月廿六日行政院重建委員會第九次委員會議。

決定：

案由三：有關九二一震災災後重建新社區開發案辦理情形。  
。（本部營建署企劃組）

說明：

- 一、為清查適宜新社區開發土地評估作業，已於九十年七月十日開會邀請台中縣、南投縣政府地政局長、城鄉局長、工務局長及各鄉鎮市長、地政事務所主任惠予協助清查。
- 二、新社區開發勘選程序、審核及經費撥付作業流程已函報行政院重建委員會核備，規劃設計費補助作業要點已提本專案小組上次會議討論通過，俟本次會議確定紀錄後，即可函報行政院重建委員會。
- 三、各擬議之新社區辦理情形如次：  
南投縣竹山柯子坑新社區

依南投縣竹山鎮公所函表示，目前正就玉山新城、秀林土石流區、九十年符合排富條款領取租金者、現住組合屋等災戶及弱勢族群（低收入戶、單親家庭），做全面性無法重建原因與意願問卷調查。

#### 南投縣內轆（大埤）新社區

依南投縣政府函表示已將本署規劃設計之社區配置圖、建築型態平、立面圖及營建造價成本資料等送斷層帶社區委員會，並請社區委員會完成意願調查，俾利瞭解需求。

#### 南投縣埔里北梅新社區（蜈蚣里遷村案）

本案開發主體之歸屬，業經本專案小組第四、五次會議決議請南投縣政府擔任，已函請該府儘速推動辦理後續工作。

#### 台中縣霧峰新社區

本案行政院重建委員會及馮立法委員定國已於七月五日召開會議，有關決議本署已提本次專案小組會議討論。

#### 台中縣太平德隆（頭汴里）新社區

台中縣政府業將初步意願調查資料送本署，將據以擬具住宅規劃及預估售價後，送縣府進行進一步實際需求確認。

#### 南投縣茄苳新社區（原南投國宅二期用地）

本案本署已將初步規劃配置替選方案（草案）發函請南投縣政府據以辦理意願調查中。

台中縣東勢新社區（原東勢國宅用地）

本案本署已將初步規劃配置替選方案（草案）發函請南投縣政府據以辦理意願調查中。

雲林縣斗六嘉東新社區

本案訂於七月十三日邀請行政院重建委員會、地政司及本署各單位進行現場會勘，另縣府於上次會議所提遭遇問題，業經決議請行政院重建委員會召開會議協商。

南投縣中寮鄉清水村土石流遷村

業由南投縣政府於五月七日進行規劃期中簡報，行政院重建委員會並已函請該府將納入新社區開發之可行性評估送本署憑辦。

南投縣水里新社區（馨園三村組合屋用地），台中縣大里新社區（瑞城國小、美群路西側社區重建計畫）、大里菸類試驗所社區重建計畫、東勢鎮下新里新社區

行政院重建委員會於九十年五月二十二日、二十三日邀集相關單位赴現場勘查前述各土地，其中水里鄉部分業經本署函復因屬土石堆積場及有洪患之虞，不宜開發。惟行政院重建委員會於六月二十六日邀集各單位研商新社區個案開發事宜時

，仍要求本署進行地質鑽探作業，本署建築工程組已於本次會議提案討論。

另台中縣政府於六月二十日邀集行政院重建委員會、經濟部地質調查所及該府各單位赴大里市、東勢鎮會勘評估。東勢鎮公所亦函送下新里重建新社區問卷調查表，有意願者四十一戶。

決 定：

案由四：訂定「重建新社區開發住宅配售及管理維護作業規範」、「重建新社區開發住宅出租及管理維護作業規範」及「重建新社區開發社會救濟住宅安置及管理維護作業規範」辦理情形。（本部營建署管理組）

說 明：

- 一、本署擬訂如案由所述三種作業規範，有關住宅之配售方式，係針對前省府住都處曾辦理國宅預售時，所衍生之缺失，例如：工期及交屋時程難以有效掌控、承購戶干涉施工、重複辦理計價作業 等，造成縣府及施工等相關執行單位之困擾，經檢討後，提出「 於住宅發包施工後（即：已領得建造執照），得採預約登記之方式辦理住宅出售，收取定金， 完工及售價核定後，辦理選位及交屋」之方式（詳如所附住宅配售作業規範第四點），除較能有效掌控實際需求後，承購戶並保有社

區完工後優先選位之權利，對上述各項缺失能有效改善，並對整體開發流程不致造成嚴重影響。先後於行政院重建委員會所召開之「研商九二一震災災區重新社區開發有關事宜」第六次至第十四次會議時提出，並經討論通過，茲再依第十五次會議討論事項一之決議修正新社區救濟住宅安置對象之條件，修正後之三種作業規範，詳如附件十五（見第七十七頁）。

二、依據「公寓大廈管理條例」第四十五條規定：「公寓大廈起造人或建築業者，非經領得建造執照，不得辦理銷售。」，經洽詢本署建築管理組意見，略以：「採預約登記方式，不論有否收取訂金，既已涉及權利義務之行使，應屬銷售之範疇，且本部為建管及住宅法令之中央主管機關，仍以取得建造執照後辦理為宜，以免落人口實或造成民間業者效法之後遺症」。

三、為符合「公寓大廈管理條例」第四十五條所規定事項，並兼顧在辦理發包施工之前能對承購戶之實際承購意願進一步掌握，擬就前述之住宅配售條文，部分辦理修正為：「新社區住宅於領得建造執照後，得採預約登記辦理住宅出售及收取定金，並依預約登記情形，據以決定是否辦理發包施工或調整原發建照計畫內容」。

擬辦：所附三種作業規範擬依說明三辦理修正後，依程序函報行政院重建委員會核備。

決定：

五、決議：

討論事項

案由一：有關「以土地重劃區段徵收開發新社區安置九二一震災受災戶之土地處理及配售作業辦法」第二條規定開發新社區安置受災戶對象之認定標準及程序等疑義案，提請討論。

決議：照擬辦意見通過。

案由二：為本署擔任九二一重建新社區開發主辦單位適法性疑義，提請討論。

決議：依據九二一震災重建暫行條例規定，為安置受災戶開發新社區之主辦機關係以地方政府為主，並由中央相關部會協助解決遭遇之困難。基本原則是地方政府有能力開發則由地方政府辦理，如無法做則可依行政程序法規定委託辦理，故本案無適法性問題。

案由三：為新社區開發安置重建戶意願調查作業之需，有關意願書內容乙案，提請討論。

決議：意願調查表、申請承購意願書及需求統計表依據下列決議事項修正，餘擬辦事項照案通

過：

意願調查表部分：

問題三修正為已否申請九二一震災三五〇萬元優惠購屋、重建或修繕貸款或獲配國民住宅者。

問題七住宅室內面積增加二十坪及十二坪（小套房）兩選項。

問題八第四選項二十四坪（四人）修正為二十坪（四人以上）。

問題十救濟性住宅坪數比照承租住宅坪數列出四種坪數選項以供勾選。特別需求（如無障礙設施等）問項，屬通案性問題，應獨立列為一題。

申請承購意願書部分：

申請承購新社區開發住宅意願書修正為「承購新社區開發住宅申請表」，申請表應包括申請人、購置地點、坪型、資格條件及權利義務（如申請經核定後放棄承購，沒收定金，取銷優惠貸款資格）等內容。

第一點前段文字修正為本人尚未申辦九二一震災三五〇萬元購屋優惠貸款、重建或已辦理修繕或獲配國民住宅

。

第三點希望類型、第四點希望格局與第二點承購住宅內容重複請刪除，第二點室內面積增加二十坪及十二坪（小套房）兩選項。

需求統計表部分：

一般住宅統計表增加三十坪、二十坪及十二坪三項欄位。

平價住宅統計表二十四坪（四人）修正為二十坪（四人以上）。

本部訂定之「以土地重劃區段徵收開發新社區安置九二一震災受災戶土地之處理及配售作業辦法」第二條第五款規定，開發新社區安置受災戶之對象：其他經直轄市、縣（市）政府認定應予安置者，為求資格認定更加嚴謹，應補充解釋為：其他情形特殊經直轄市、縣（市）政府認定應予安置報經行政院九二一震災災後重建推動委員會核定者。

案由四：有關霧峰鄉新社區開發可行性評估案，提請討論。

決議：本案與其他地方建議之新社區開發案併入適宜新社區開發土地清查評估作業通案評比，

擬辦事項中有關乾溪整治評估部分可繼續辦理，其結果可作為評比之參考。

案由五：為南投縣水里鄉社子段（馨園三村組合屋）新社區開發用地是否辦理地質鑽探案，提請 討論。

決議：本案併入水里鄉適宜新社區開發土地清查評估作業通案評比後再據以辦理。

案由六：為本署九十年度第一期重建特別預算「震損集合住宅補強技術服務營建管理監造費用」及「災區震損集合住宅公共設施修復補強費用」項目，因編列為委辦預算無法執行，經協商行政院九二一震災災後重建推動委員會，以前揭預算作為財源，另於第二期重建預算中以補助方式編列案，提請 討論。

決議：請參考有關單位發言意見釐整簽報核可後，先送行政院九二一震災災後重建推動委員會轉陳核備，並俟預算經費籌措及執行問題，經協商解決後，再發布實施，以免執行遭遇困難。

臨時提案：南投縣北梅新社區開發之每戶土地面積以三十坪為原則，如因特殊情況，可否放寬坪數限制，以符實際需要？提請 討論。

決議：有關新社區開發住宅面積標準業經本專案小組第五次會議討論確定，為維持住宅政策之一致性，由政府開發之新社區住宅仍維持原議定坪數限制。至於容積率及建蔽率之訂定，在地盡其利及適法原則下，可因地制宜。

#### 報告事項

案由一：專案小組第六次會議紀錄。

決定：會議紀錄確定。

案由二：各項重建經費執行機關訂定作業要點及細部執行計畫辦理情形。

決定：「九二一地震重建區住宅政策及實施方案」相關執行作業要點及細部執行計畫之辦理情形，請尚未填報單位儘速補報辦理情形，辦理情形表文字應加以精簡以利管制。

案由三：有關九二一震災災後重建新社區開發案辦理情形。

決定：除了確定開發之新社區外，其餘擬議中之新社區應全部併入適宜新社區開發土地清查評估作業以評比開發優先順序。

案由四：訂定「重建新社區開發住宅配售及管理維護作業規範」、「重建新社區開發住宅出租及管理維護作業規範」及「重建新社區開發社會救濟住宅安置及管理維護作業規範

」辦理情形。

決定：本三項作業規範依據下列決議事項修正，餘照擬辦事項通過：

重建新社區開發住宅配售及管理維護作業規範部分：

第三點加無申請九二一震災重建家園融資貸款或獲配國民住宅者之前提條件。增列一款條件為公共設施保留地上之受災戶。原第五款修正為其他情形特殊經直轄市、縣（市）政府認定應予安置報經行政院九二一震災災後重建推動委員會核定者。

第四點新社區住宅於發包施工後修正為新社區住宅於發包施工前。

重建新社區開發住宅出租及管理維護作業規範部分：

第三點加無申請九二一震災重建家園融資貸款或獲配國民住宅者之前提條件。增列一款條件為公共設施保留地上之受災戶。原第五款修正為其他情形特殊經直轄市、縣（市）政府認定應予安置報經行政院九二一震災災後重建推動委員會核定者。

「重建新社區開發社會救濟住宅安置及管

理維護作業規範」

第三點加無申請九二一震災重建家園融資  
貸款或獲配國民住宅者之前提條件。

六、散 會：十三時十五分。