

「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十六次會議議程

2001.10.03

會 議 議 程

壹、討論事項

案由一、為安置受災戶，擬提供待售國民住宅由社區重建更新基金購置，以作為出租及救濟性住宅案，提請 討論。(本部營建署管理組)

案由二、有關行政院重建委員會函請本署就台中縣東勢鎮東勢新社區之公共設施如何補助，研擬具體處理意見提本專案小組討論案，提請 討論。
(本部營建署土地組)

案由三、有關籌編出版「九二一震災重建進度控管雙週報」案，提請 討論。(本部營建署國民住宅組)

案由四、有關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，請內政部積極研議推動方式，俾發揮協助受災戶重建成效案，提請 討論。
(行政院九二一震災災後重建推動委員會)

貳、報告事項

案 由、專案小組第十五次會議紀錄。(本部營建署國民住宅組)

、臨時提案

肆、散 會 討 論 事 項

案由一：為安置受災戶，擬提供待售國民住宅由社區重建更新基金購置，以作為出租及救濟性住宅案，提請討論。（本部營建署管理組）

說 明：

- 一、國民住宅之興建原係供售（或租）予收入較低家庭解決其居住問題，惟基於縣市政府經費短絀，國宅單位縮編，人力嚴重不足，致歷年來台灣省各縣市均未辦理個人出租國宅；目前本署正研擬團體出租方案，由有租屋需求之機關、團體、學校向縣市政府辦理團體承租後，配租予其員工或學生，並由該承租之機關、團體及學校等自行負責管理承租國宅之責。准此，本案倘由社區重建更新基金購置待售國宅後撥交縣市政府作為出租及救濟性住宅，辦理管理維護過程中縣市政府勢需支出管理維護所需費用。
- 二、政府興建之國民住宅及其基地之售價，由國民住宅主管機關參照附近房地產市價酌予折減在成本以下訂定之，目前國安國宅之售價業已打折（八折）公告出售，至光大一、二、三村係新近推出並無打折，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）以社區重建更新基金購置待

售國宅作為出租及救濟性住宅，其國宅售價應依前述售價計算。

三、本署前依本專案小組第九次會議紀錄，清查評估台中市國安國宅社區及光大一、二、三村國宅社區適合出租及救濟性住宅坪數者有一、〇二七戶國宅，以九十年九月七日九十營署管字第九一九五七一號函送行政院重建委員會，提供以社區重建更新基金購置作為出租及救濟性住宅在案，為利所提供之待售國宅辦理後續出售及管理維護業務，謹提供售價及所需管理費用供參：

國安國宅社區八三五戶合計售價為一、六四三、〇〇七、〇〇〇元，光大一、二、三村國宅社區一九二戶合計售價為六四二、三七二、〇〇〇元，總計一、〇二七戶國宅售價為二、二八五、三七九、〇〇〇元。

每戶每月管理維護費用以一、二〇〇元估計，一、〇二七戶每月計需一、二三二、四〇〇元，每年計需一四、七八八、八〇〇元，建議以重建更新基金逐年補助，俾利縣市政府辦理管理維護業務。

決 議：

案由二：有關行政院重建委員會函請本署就台中縣東勢鎮東勢新社區之公共設施如何補助，研擬具體處理意見提本專案小組討論案，提請 討論。（本部

營建署土地組)

說明：

- 一、台中縣東勢鎮東勢國宅用地，面積一·三九六六公頃，係七十二年間台中縣政府辦理東勢特一號道路區段徵收，經前台灣省水利局取得之土地，於八十三年間由前台灣省政府住宅及都市發展局，以實際開發成本加計至讓售時之利息，運用台灣省國民住宅基金價購作為儲備國宅用地。
- 二、為利九二一震災重建安置受災戶需要，經本專案小組第八次會議決議「本國宅用地改列以新社區開發方式優先辦理」。有關其公共設施如何補助，前經行政院重建委員會九十年五月八日「研商九二一震災災區重建新社區開發有關事宜協調會議」決議略以：「請研議國宅基金價購之建築用地已經辦理區段徵收或市地重劃，其價購土地原先負擔之公共設施成本，可否由新社區開發重建基金補助公共設施項目部分給予補助，以降低其原購置土地成本」。
- 三、案經本署函請台中縣政府提供七十二年間辦理區段徵收之相關資料，經該府函復因年代久遠，無檔案資料可查；嗣經行政院重建委員會函復略以：「有關原辦理區段徵收相關資料，既無檔案資料可查，如何補助，請研擬具體處理意見提本專案小組討論」。

四、經查九二一震災社區重建更新基金對於開發新社區價購之土地原先負擔之公共設施成本，並無補助預算科目。惟該基金及相關預算，對於新社區開發編列有左列相關之補助項目與經費：

新社區開發規劃設計費：含整體測量規劃、區段徵收作業、整地、道路、排水、污水、公園、綠地、共同管道及公共設施管線等公共設施規劃設計費。

（主辦單位：本署企劃組）

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。（主辦單位：本署中工處）

新社區開發地區共同管道幹管及支管工程費用。（主辦單位：本署工程組）

新社區開發地區聯外道路、大型公園、社區活動中心、共同管溝排水幹線等公共設施用地徵收及地上物拆遷費用。（主辦單位：本署土地組）

新社區開發地區聯外道路、大型公園、社區活動中心、共同管溝排水幹線等公共設施工程費用。（主辦單位：本署中工處）

社區示範性重建地質鑽探費。（主辦單位：本署中工處）

災區住宅污水處理設施費。（主辦單位：本署建管組）

擬辦：說明四所列新社區開發相關補助項目，擬請本署

建築工程組及各補助項目之主辦單位配合本社區實際規劃設計情形，於興建完工計價前估算所需補助費用，提供本署財務組於開發經費中扣除。

決 議：

案由三：有關籌編出版「九二一震災重建進度控管雙週報」案，提請 討論。（本部營建署國民住宅組）

說 明：

一、「控管雙週報」之內容架構前經本專案小組第十五次會議提會研商後，修正架構如下（如附件一，見第九頁）：

住宅及社區重建執行成果：

包括集合住宅修繕、住宅重建、辦理都市更新重建、農村聚落重建、原住民聚落重建、待售國民住宅申購、「九二一震災央行千億元緊急房貸專案」及「九二一震災災民重建家園所需貸款信用保證」申辦等重建成果統計。

新社區開發及土石流遷村辦理進度控管。

專案協調小組會議決議重點事項辦理情形。

第一期預定提報「適宜九二一震災新社區開發土地初勘作業」及「待售國宅提供出租及作為救濟性住宅」之辦理情形。

附錄：

「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摘要。

- 二、本雙週報預定於月中及月底各出刊一次，並於出刊前提本專案小組會議報告後付梓出刊，其出刊計畫時程（如附件二，見第二十五頁），擬併請 討論。

決 議：

案由四：有關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，請內政部積極研議推動方式，俾發揮協助受災戶重建成效案，提請 討論。（行政院重建委員會）

說 明：

- 一、查九十年九二一震災社區重建更新基金編列辦理融資整體都市更新範圍外及農村聚落區外個別住宅重建經費計一百零二億元，每戶融資一百七十萬元，預計執行六千戶。前開經費占九十年一千億重建總預算十分之一，其執行成效攸關整體重建績效甚鉅。
- 二、「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」業經內政部九十年九月十二日台九十內營字第九〇八五三六六號函頒，相關撥貸作業即可據以展開供受災民眾申請。按本作業除主辦機關外另需委辦銀行、建築經理公司、營造廠商（營造業、土木包工業）、產物保險公司等通力合作及

宣導。爲利推行，宜進一步整合主協辦機關，訂定分工作業及整合機機制：

委辦銀行：已由財政部金融局會同本會於九十年九月二十八日邀集相關銀行舉辦「九二一震災社區重建更新金融資撥貸作業說明會」，鼓勵銀行參與撥貸。

建築經理公司：舉辦作業說明會，評選信譽良好、財務健全之公司，規劃各建築經理公司於重建區之宣導活動及服務作業方式。

營造廠商（營造業、土木包工業）：洽相關公會邀集會員辦理說明會，鼓勵會員踴躍參與重建並說明承攬方式及工程履約保證書保證內容等。

產物保險公司：據悉目前產物保險公司工程履約保證書申辦手續繁瑣，以一個別住宅一百七十萬元工程費爲例即需一個月以上之作業時間，宜請產物保險公會轉知各會員設計新保險方式，提供有意願之營造廠商一定額度之保證，毋庸再個案申辦。

建議內政部舉辦地方政府人員講習會，俾利縣市政府、鄉鎮公所人員協助宣導。

擬辦：擬請內政部依說明二洽請相關主協辦單位辦理。

決議：

報告事項

案由：專案小組第十五次會議紀錄。（本部營建署國民

住宅組)

說明：專案小組第十五次會議紀錄如附件三（見第二十七頁）。

決定：

五、報告事項：

案由一：為安置受災戶，擬提供待售國民住宅由社區重建更新基金購置，以作為出租及救濟性住宅案，報請公鑒。

決定：本案係計算適合作為出租住宅及救濟性住宅之待售國民住宅售價及管理維護費用，屬上次會議決議之執行情形報告，應改列為報告案。

因待售國民住宅初步已清查一、〇二七戶可立即提供作為出租住宅及救濟性住宅之用，為儘速安置受災戶，請重建區各縣市政府於十月十五日前確定出租住宅及救濟性住宅需求戶數。

至於以社區重建更新基金購置待售國民住宅作為出租住宅及救濟性住宅所需經費，其預算支用應變更用途科目乙節，請儘速提報行政院重建委員會委員會議，以形成政策，俾利後續工作之推動。

案由二：專案小組第十五次會議紀錄。

決定：討論事項案由四決議前段「本案依據行政院主計處之意見，宜以補助經費的方式處理，」修正為「本案宜以補助經費的方式處理，」，其餘紀錄確定。

六、討論事項：

案由一：有關行政院重建委員會函請本署就台中縣東勢鎮東勢新社區之公共設施如何補助，研擬具體處理意見提本專案小組討論案，提請討論。

決議：東勢新社區用地係價購經區段徵收開發完成之可供建築用地，本無負擔公共設施成本，故無需計算補助經費；惟本案開發時如有規劃配置公共設施，則自得依相關規定申請各項重建預算補助。

案由二：有關籌編出版「九二一震災重建進度控管雙週報」案，提請討論。

決議：本雙週報名稱修正為「九二一震災住宅重建進度雙週報」。

表一「受損集合住宅修繕補強執行情況表」請補充已完成修復補強之六十九棟集合住宅資料，已完成及進行修繕補強中之震損集合住宅依縣市、鄉鎮市別排列，修繕補強之各執行階段可以簡化合併，合計欄應放在統計

表之首列，統計數字應將棟數、戶數並列，以求詳盡。

表二「縣市政府及鄉鎮市公所核發九二一震災重建建築執照累計表」請將合計欄放在統計表之首列，各縣市總計修正為各縣市小計，集合住宅件數資料已於表三詳列，本表無需另項統計。

表三－2「各縣市九二一震災重建區都市更新辦理進度表」資料已包括表三－1「九二一震災重建區都市更新案件進度統計表」統計數字，故都市更新辦理情形僅用表三－2即可完整表達。

表五有關原住民聚落重建執行情形請比照表四「九二一震災農村聚落重建計畫執行情形統計表」，以能顯示辦理戶數及進度為主。

表六「直轄市、縣市政府辦理九二一震災受災戶國宅配售戶數表」請加歷次公告受理辦理情形總計欄放在統計表之首列。

表七「九二一震災央行一千億元緊急房貸專案金融機構辦理情形統計」請將合計欄放在統計表之首列，本表列為本雙週報第一張統計表。

表八「九二一震災災民重建家園貸款信用保

證承保情形」中統計數字之小數點請刪除。
本雙週報初擬架構第壹、貳項合併為「住宅及社區重建執行成果」，各項執行情形並按「九二一地震重建區住宅政策與實施方案」之實施方案分類重新調整次序。

新社區開發及土石流遷村辦理情形應包括已勘定地點、預定開發面積及預定興建戶數，待售國民住宅提供作為出租住宅及救濟性住宅辦理情形應載明安置對象及條件，各縣市政府應提供新社區開發（含出租住宅及救濟性住宅安置）住宅需求調查結果。

本雙週報請依據上次會議決議增加組合屋安置拆遷及空餘屋媒合機制兩項內容。

各單位需提供資料修正、補充者，請於十月九日前送交本部營建署國民住宅組彙辦，原擬寄送單位如有缺漏，亦請各單位告知作業單位；本雙週報送印前請先簽陳召集人核閱。

案由三：有關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，請內政部積極研議推動方式，俾發揮協助受災戶重建成效案，提請討論。

決議：請本部營建署會商行政院農業委員會、行政院

原住民委員會及財政部等相關機關參考本案說明二各項建議，研議各項融資撥貸業務後續作業事項，積極辦理。

七、散 會：十二時。