

「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二十一次會議議程

2001.11.14

會 議 議 程

壹、討論事項

案由一、有關張永樛君等陳為請撥款補助雲林縣政府，俾早日完成斗六市都市計畫「嘉東特定地區」規劃「以地易地」，使災民能有一可築巢之地，完成有家可居乙案，提請 討論。(本部營建署企劃組)

案由二、為九二一震災新社區開發儲備用地優先順序評定結果，提請 討論。(本部營建署企劃組)

貳、報告事項

案由一、關於九十年度九二一震災災後重建第二期特別預算，補助台中縣政府、南投縣政府、雲林縣政府辦理都市防災規劃部分，中央目的事業主管機關乙案，報請 公鑒。(本部營建署都市計畫組)

案由二、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須知(草案)」，報請 公鑒。(本部營建署國民住宅組)

案由三、有關「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(草案)」，報請 公鑒。(本部營建署國民住宅組)

)

案由四、有關本署辦理南投茄苳新社區、東勢新社區及台中縣政府辦理大里菸類試驗所新社區、太平德隆新社區預定開發進度案，報請 公鑒。(本部營建署企劃組)

案由五、專案小組第二十次會議紀錄。(本部營建署國民住宅組)

、臨時提案

肆、散 會

討 論 事 項

案由一：有關張永樛君等陳為請撥款補助雲林縣政府，俾早日完成斗六市都市計畫「嘉東特定地區」規劃「以地易地」，使災民能有一可築巢之地，完成有家可居乙案，提請 討論。(本部營建署企劃組)

說 明：

一、本案係雲林縣九二一震災災民陳情，希望以地易地方式辦理災民安置，並建請從中央九二一震災重建基金或九二一震災各界捐助救濟基金中全額補助開發規劃公共設施等經費，約需十二億元。另希望將設計費補助、化糞池補助等集整為零，彙成總補助款按照實際建坪，每坪補助一定金額(如附件一，見第十三頁)。

二、本案前經本專案小組第十二次會議決議：以市地重

劃或區段徵收方式開發新社區，參與之重建戶如要求不興建住宅，僅分回土地，其處理方式為就新社區開發範圍內土地分為兩部分，一部分依實際需求開發新社區，一部分依市地重劃或區段徵收規定（必要時並得採跨區方式辦理），將土地分配予原地主（如附件二，見第十八頁）。

- 三、另查「九二一震災重建暫行條例」第三十三條之一第一項規定：「因震災發生土地位置擠壓變形，致土地無法為原來之使用或面積減少達百分之十以上，土地所有權人得向直轄市或縣（市）政府申請以災前土地登記簿記載之面積，參與土地重劃或區段徵收計畫。」；第三十四條之一第五項規定：「公寓大廈因震災毀損並經拆除者，於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，得以其災前原有整筆建築基地移轉於直轄市、縣（市）政府，以抵充其依前項申請配售土地應繳之金額，其價值以災前正常交易價格及開發後評議地價標準計算之。」；第三十六條第一項規定：「災區原已建築使用之私有建築用地經變更為非建築用地，無法以市地重劃、區段徵收、都市更新或其他方式辦理重建，且災後未獲配國民住宅或其他政府所興建之住宅者，得申請與鄰近國有非公用建築用地辦理交換，政府應協助完成。」另本部亦已訂定「九二一地震重建區無法為原來之使用及面積減少百分之十以上土地參與土地重劃或區段徵收作業

注意事項」及「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」等相關作業規定。

四、故本案有合乎前述各項以地易地規定者，擬同意依本專案小組第十二次會議決議納入新社區範圍。另各項所需補助經費事項，擬仍依目前所訂之預算及各項作業辦法規定予以補助。

擬 辦：本案擬依說明四討論決議後，函請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）核定。

決 議：

案由二：為九二一震災新社區開發儲備用地優先順序評定結果，提請 討論。（本部營建署企劃組）

說 明：

一、本案複勘結果經提報本專案小組第二十次會議決議：
： 本案請本部營建署會同行政院九二一震災災後重建推動委員會及本部地政司辦理評比作業，列入新社區開發儲備用地之原則如下：每個鄉鎮市都市計畫範圍內評定三處土地、都市計畫範圍外評定一至二處土地；優先順序以公有土地及公營事業土地最為優先，其次為私有土地適合辦理土地重劃取得且土地所有權人有意願配合者，再其次為不適合辦理土地重劃但土地所有權人有意願配合者。本項優先順序評定結果請提報下次會議討論。 經評比確定列為新社區開發儲備用地，如屬國有者，其相關

資料請提供予財政部國有財產局，俾該局先予保留暫緩處分。

二、依據本部地政司裁定之市地重劃優先順序，並遵照前開決議評定結果如附件（另案發送）。

擬 辦：

一、擬俟討論通過，請各縣政府配合新社區需求調查結果，辦理公有、公營事業土地之協議取得及私有土地辦理市地重劃、區段徵收意願調查，以利後續作業。

二、公有土地部分，提供各該管理機關，俾利予以保留暫緩處分。

決 議：

報 告 事 項

案由一：關於九十年度九二一震災災後重建第二期特別預算，補助台中縣政府、南投縣政府、雲林縣政府辦理都市防災規劃部分，中央目的事業主管機關乙案，報請 公鑒。（本部營建署都市計畫組）

說 明：

一、行政院重建委員會為強化災區之都市防災，於九十年度九二一震災災後重建第二期特別預算中，編列補助縣（市）政府辦理都市防災規劃與建設計畫，其中台中縣政府部分計四、五〇〇萬元、南投縣政府部分計三、〇〇〇萬元、彰化縣政府部分計一、五〇〇萬元，合計九、〇〇〇萬元（如附件三，見

第十九頁)。上開預算業經行政院以九十年八月二十三日台九十孝授三字第○六七八三號函送請立法院審議中。

二、按現行有關法規之規定，都市防災相關計畫概可分為災害防救法系之災害防救計畫（災害防救基本計畫、災害防救業務計畫及地區災害防救計畫）以及都市計畫法系之都市計畫防災規劃等兩種，該兩種計畫之規劃內容、報核程序及主管機關皆不相同。行政院重建委員會於編列本項預算時，並未敘明其性質，致造成應由何中央目的事業主管機關負責審核、控管之疑義，為釐清權責及相關機關分工事宜，前經本部於九十年十月三日邀集行政院重建委員會、台中縣政府、南投縣政府、雲林縣政府及本部消防署、建築研究所等相關單位開會研商，獲致結論如下（如附件四，見第二十四頁）：

按九二一重建特別預算及基金預算已編列一億五、二三〇萬元，補助縣（市）政府辦理都市計畫通盤檢討，業就都市防災規劃等事項進行必要之檢討；而本特別預算編列似屬都市防災建設之規劃與工程費用，宜依災害防救計畫之指導作整體之考量，與上開都市計畫通盤檢討辦理之都市防災規劃有所不同。

有關本案計畫之性質，請行政院重建委員會再函詳予說明，必要時提報本部「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，以釐清

應由何中央目的事業主管機關審核、控管及分工事宜。

俟本案計畫性質確定後，再由行政院重建委員會及本部相關單位提供台中縣政府、南投縣政府、雲林縣政府辦理相關規劃必要之協助，以利業務之推動。

三、案經行政院重建委員會以九十年十月二十六日（九十）重建住字第二四七七一號函（如附件五，見第二十九頁）檢送本計畫之性質到署，揆諸本案特別預算編列每處規劃費五〇萬元，防災建設工程費每處一、四五〇萬元，諸如消防救災路線或火災隔離綠帶、緊急避難維生系統管線設備之工程規劃設計及施工，宜依災害防救計畫之指導作整體之考量，基於機關業務專長與分工之立場，實非本署所能單獨勝任。

擬辦：本案建請由本部消防署及本署共同列為中央目的事業主管機關，建築研究所為協辦機關，以利本項計畫之審核、控管業務之推動。至本署部分建請由本署中區工程處為主辦單位，如涉都市計畫變更則由本部中部辦公室（營建業務計畫審議科）及本署都市計畫組，協助地方政府循都市計畫程序辦理，並函復行政院重建委員會。

決定：

案由二：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須知（草案）」，報請公鑒。（

本部營建署國民住宅組)

說明：

- 一、按本署為協助位於整體都市更新範圍外及農村聚落重建區外震損之個別住宅，因擔保品不足而無法辦理重建之弱勢受災戶，訂定「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」，並於九十年九月十二日台九十內營字第九〇八五三六六六號函頒實施。
- 二、本署即依上開要點規定，於九十年十月十一日函送「委託金融機構辦理個別住宅重建融資撥貸契約」予一〇九家金融機構請其簽約用印，截至九十年十一月十三日止，共計有五十三家金融機構完成簽約手續，其中包括銀行二十五家，信用合作社八家及農會信用部十六家還辦在案。
- 三、為執行上開作業要點，俾使承辦金融機構、建築經理公司及代辦經理銀行熟悉個別住宅重建融資撥貸作業流程及相關作業申請表格，爰研訂完成「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（草案）」，並於十一月五日開會研商決議，經參酌與會代表意見修正完成本作業須知（如附件六，見第三十一頁），報請 公鑒。

擬辦：為求個別住宅重建融資撥貸時效，本作業須知（草案）擬經提報本次會議通過後，逕由本部函頒實施。

決 定：

案由三：有關「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（草案）」，報請 公鑒。（本部營建署國民住宅組）

說 明：

- 一、為執行九二一地震重建區住宅政策與實施方案，協助個別住宅重建，本部已於九十年九月十二日以台九十內營字第九〇八五三六六號函頒「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」。該作業要點第七點規定受災戶為申請九二一震災社區重建更新基金個別住宅重建融資撥貸，得委託建築經理公司提供相關服務，所需費用由社區重建基金補助。
- 二、為執行上述九二一震災社區重建更新基金個別住宅重建，補助受災戶委託建築經理公司辦理九二一震災社區重建相關服務作業機制，本署爰研擬完成「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（草案）」（如附件七，見第五十一頁），並於九十年十月二十九日邀請行政院重建委員會、行政院農業委員會、行政院原住民委員會及中華民國建築經理商業同業公會（以下簡稱建築經理公會）等相關機關會商討論。
- 三、上開補助須知（草案）第五點規定：建築經理公會應彙整各建築經理公司所訂收費上限訂定收費基準報內政部核定。建築經理公會業於九十年十一月一

日函報本部有關建築經理公司辦理九二一震災社區重建更新基金個別住宅重建相關服務，其服務費用計算以總建造費用百分之二點五為原則，特殊個案得酌予增加，但以百分之四為上限，目前正簽呈部長核定中。

擬 辦：為求執行時效，上開補助須知（草案）擬逕由本部函頒，並提九二一震災社區重建更新基金管理委員會報告。

決 定：

案由四：有關本署辦理南投茄苳新社區、東勢新社區及台中縣政府辦理大里菸類試驗所新社區、太平德隆新社區預定開發進度案，報請 公鑒。（本部營建署企劃組）

說 明：

一、本案前提本專案小組第二十次會議決議略以：新社區開發進度表所訂開發時程過長，請本部營建署及台中縣政府確實依據各工作項目實際作業時間，檢討開發時程，提下次會議報告。

二、本署辦理之南投茄苳新社區及東勢新社區，經彙整相關單位意見後，修訂開發預定進度擬如附件八（見第六十一頁）：

南投茄苳新社區：目前均規劃為三樓透天厝，預定時程自九十年十一月一日持續進行規劃設計至九十二年四月十五日完成配售進住，約需十七個半月。

東勢新社區：九十年十一月一日持續進行規劃設計

至九十二年四月十五日完成配售進住，約需十七個半月。

三、有關大里菸類試驗所及太平德隆新社區經台中縣政府修訂預定開發進度如附件九（見第六十三頁）：

大里菸類試驗所新社區：自九十年十月一日儲備土地清查至九十二年六月三十日完成配售進住，約需二十一個月。

太平德隆新社區：自九十年十月一日儲備土地清查至九十二年四月三十日完成配售進住，約需十九個月。

四、有關南投縣埔里鎮北梅（蜈蚣里遷村）新社區及雲林嘉東新社區，雖經本署多次以電話催請南投縣政府及雲林縣政府儘速提送預定開發進度，惟仍未提出。

決 定：

案由五：專案小組第二十次會議紀錄。（本部營建署國民住宅組）

說 明：專案小組第二十次會議紀錄如附件十（見第六十五頁）。

決 定：

五、報告事項：

案由一：關於九十年度九二一震災災後重建第二期特別預算，補助台中縣政府、南投縣政府、雲林縣政府辦理都市防災規劃部分，中央目的事業主管機關乙案，報請 公鑒。

決定：本案由本部營建署擔任主辦機關，本部消防署及建築研究所為協辦機關；並請本部營建署邀集行政院九二一震災災後重建推動委員會、行政院公共工程委員會、行政院國家科學委員會、台中縣政府、南投縣政府、雲林縣政府、各大學防災研究單位及本部消防署、建築研究所等開會研商，以協助各縣政府依據「九十年度九二一震災災後重建特別預算執行與會計事務處理應行注意事項」規定，研擬辦理都市防災規劃與建設計畫具體執行計畫依程序報核。

案由二：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須知（草案）」，報請公鑒。

決定：本作業須知通過，請本部營建署秉辦部函分行實施。

案由三：有關「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（草案）」，報請公鑒。

決定：關於建築經理公司服務費用標準請本部營建署本於職權逕行處理；至於由九二一震災社區重建更新基金補助之服務費用，仍應依據本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「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」之規定，以不超過融資金額百分之二·五為限。

案由四：有關本署辦理南投茄苳新社區、東勢新社區及台中縣政府辦理大里菸類試驗所新社區、太平德隆新社區預定開發進度案，報請 公鑒。

決定：請本部營建署召開專案會議協助南投縣政府及雲林縣政府研訂南投縣埔里鎮北梅（蜈蚣里遷村）新社區及雲林縣嘉東新社區開發進度表。至於本部營建署辦理之南投縣茄苳新社區及台中縣東勢新社區之開發期程請再檢討縮短。

目前有關新社區開發之供給機制已建立完備，請行政院九二一震災災後重建推動委員會及重建區各縣市政府對於住宅需求面之資訊能儘速掌握，以利新社區開發後續工作之推動。

已確定開發之新社區，請各開發主體儘速研提新社區開發財務計畫向九二一震災社區重建更新基金管理委員會請撥整筆開發經費，以利開發計畫之執行。

案由五：專案小組第二十次會議紀錄。

決定：會議紀錄確定。

六、討論事項：

案由一：有關張永樛君等陳為請撥款補助雲林縣政府，俾早日完成斗六市都市計畫「嘉東特定地區」規劃「以地易地」，使災民能有一可築

巢之地，完成有家可居乙案，提請 討論。

決議： 本案請本部營建署邀集行政院九二一震災災後重建推動委員會、中央及雲林縣政府之地政及都市計畫等相關單位、本案陳情人等召開專案會議，協助雲林縣政府擬訂作業流程、財務計畫，以及釐清是否合乎九二一震災重建暫行條例及相關子法中各項補助經費之規定。

有關九二一地震住宅及社區重建之人民陳情案件，請各主管機關先行依相關法令處理，如有通案性問題或遭遇本機關無法解決之困難，再提本專案小組研議。

案由二：為九二一震災新社區開發儲備用地優先順序評定結果，提請 討論。

決議： 九二一震災新社區開發儲備用地優先順序評定結果修正通過。

列入新社區開發儲備用地優先順序屬公有或公營事業土地者，請縣政府及相關單位提供各基地正確之地籍圖、建蔽率、容積率、基地屬山坡地之測量圖，以利本部營建署建築工程組先行利用已設計完成之住宅單元進行基地規劃配置；並請行政院九二一震災災後重建推動委員會向公有或公營事業土地所有機關先行瞭解價購相關事宜。

列入新社區開發儲備用地優先順序屬私有土

地者，請本部地政司會同縣政府地政局研擬土地重劃計畫書，並舉辦說明會，以徵詢土地所有權人參與土地重劃之意願。

七、散 會：十三時。