

# 「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二十二次會議議程

2001.11.19

## 會 議 議 程

### 壹、討論事項

案由一、有關台中縣霧峰鄉公所函請本署儘速開發乾溪旁之三十四公頃土地（霧峰新社區）案，提請討論。（本部營建署企劃組）

案由二、有關南投縣茄苳新社區及台中縣東勢新社區綜合規劃書案，提請討論。（本部營建署企劃組）

案由三、有關「九二一震災社區重建更新基金都市更新重建融資撥貸作業要點」之住戶受災戶與非受災戶之比例應否予以規範案，提請討論。（本部營建署財務組）

### 貳、報告事項

案由一、有關九二一震災社區重建更新基金融資新社區開發是否加計利息案，報請公鑒。（本部營建署財務組）

案由二、有關九二一震災新社區開發為安置弱勢族群興建平價出租住宅及救濟性住宅，業由行政院重建委員會政策決定，其經費由「融資撥貸」方式改為「補助」縣市政府方式辦理案，報請公鑒。（本部營建署財務組）

案由三、爲「九二一震災住宅重建進度雙週報」第三期  
（初稿），報請 公鑒。（本部營建署國民住宅  
組）

參、臨時提案

肆、散 會

討 論 事 項

案由一：有關台中縣霧峰鄉公所函請本署儘速開發乾溪旁  
之三十四公頃土地（霧峰新社區）案，提請 討  
論。（本部營建署企劃組）

說 明：

一、本案前經本專案小組會議決議，納入新社區開發土  
地評比案中一併評比辦理。惟經查本案基地係屬非  
都市土地之特定農業區農牧用地，需配合乾溪整治  
辦理開發，且依據行政院國家科學委員會委託國立  
中興大學土木工程學系於八十九年六月三十日所出  
版之「九二一大地震霧峰地區土壤液化潛能評估」  
研究報告，本案基地係位於顯性液化地區（如附件  
一，見第九頁），於地質條件上實屬不佳。但因霧  
峰鄉可立即建築使用之土地較爲缺乏，故經本專案  
小組第二十一會議決議，本案土地評比仍暫列爲  
霧峰鄉非都市土地第二順位。

二、惟霧峰鄉公所於九十年十一月十三日來函表示該鄉  
原提報乾溪旁之三十四公頃土地之土地，經該所向  
上級反應已獲得堤防整治經費，目前正在規劃設計

當中，且該所也已發包乾溪沿線疏浚，目前正施工中預計十二月底完工，原有淹水問題已獲得解決，故請本署儘速開發本新社區（如附件二，見第十一頁）。

三、有關霧峰鄉需求調查部分，前經台中縣政府九十年十月十八日來函表示，該鄉一般住宅需求共計一百七十一戶，台中縣政府復於九十年十一月九日函送該鄉第二階段需求意願調查（如附件三，見第二十頁），合計二階段調查需求如下：

一般住宅部分：透天式住宅計三百一十五戶；四、五層公寓式住宅七戶；六樓以上住宅一戶，合計三百二十三戶。

出租住宅部分：合計一戶。

救濟性住宅部分：無。

擬 辦：有關霧峰鄉新社區開發，擬請台中縣政府、霧峰鄉公所配合確實合乎資格受災戶需求意願，並依據本專案小組第二十一一次會議土地評比決議，會同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）及本部地政司辦理後續各項事宜。

決 議：

案由二：有關南投縣茄苳新社區及台中縣東勢新社區綜合規劃書案，提請 討論。（本部營建署企劃組）

說 明：

一、本案前經本專案小組會議決議，由本署研擬南投縣

茄苳新社區及台中縣東勢新社區綜合規劃書，並於本次會議中提出。

二、本署遵示擬定本案綜合規劃書草案完竣如附件（另案發送）。

決 議：本案綜合規劃書擬俟討論通過後，函送九二一震災社區重建更新基金管理委員會（以下簡稱九二一重建基金管委會）請撥本案相關補助及撥貸經費。

案由三：有關「九二一震災社區重建更新基金都市更新重建融資撥貸作業要點」之住戶受災戶與非受災戶之比例應否予以規範案，提請 討論。（本部營建署財務組）

說 明：

一、按本署為協助九二一震災劃定都市更新地區範圍住宅社區重建，具還款能力但無擔保品、擔保品不足或欠缺資金而無法取得貸款之住戶辦理重建，訂定「九二一震災社區重建更新基金都市更新地區重建融資撥貸作業要點」，並以九十年九月十四日內政部台九十內營字第九〇八五四二二號函頒實施。

二、本署即依上開要點規定，於九十年十月十五日函送「委託金融機構辦理都市更新地區重建融資撥貸契約」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，共計有六十家金融機構完成簽約手續，其中包括銀行三十家，信用合作社八家及農會信用部二十二家還辦在案。

三、依中央政府總預算九十年度「九二一震災社區重建更新基金附屬單位預算」內社區更新部分：辦理撥貸社區更新重建經費三、六〇〇、〇〇〇千元。政府為協助九二一震災劃定之都市更新地區範圍內，其中貸款取得有困難之住戶（包括受災戶及非受災戶），計約六、〇〇〇戶，每戶融資開發費用一、八〇〇千元，預算內明定含非受災戶。於要點訂定前融資對象是否包括非受災戶經九十年六月二十八日本專案小組會議決議請行政院重建委員會告知確定融資對象不含非受災戶。但於本要點提九二一重建基金管委會報告時建請修改預算內容剔除非受災戶以符實際，並免執行困擾；惟因考量少數非受災戶影響多數受災戶之重建進度，經裁示應含非受災戶。因此將要點之受災戶改為住戶且考量非受災戶重建後無法轉貸九二一地震災民重建家園緊急貸款償還重建更新基金，考量基金貸款風險，於本要點第十三條已列「住宅完工取得使用執照並辦妥建物登記後，向承辦金融機構申請九二一重建貸款或『其他貸款』」讓非受災戶亦能順利取得貸款償還重建更新基金。

四、經查目前以都市更新方式重建者，截至十月共九十六案，依性質計有街區二十二案、鄉村區七案、集合大樓六十七案，全數完成約可協助七、九四三戶受災戶重建，已超出本項計畫預算融資撥貸戶數（六、〇〇〇戶）。以台中縣大里仁化社區都市更新

會爲例，該社區受災戶僅有四戶非受災戶有五十九戶，受災戶與非受災戶之比例相差甚爲懸殊。爲考量預算，基於公平正義原則及其合理性等實有比照都市更新條例及財團法人九二一震災重建基金會築巢專案之臨門方案等（五分之三、三分之二）與以比例規範之必要，其比例究應以多少爲其申請門檻；抑或修改預算內容，融資對象僅限於受災戶，提請 討論。

擬 辦：爲期都市更新重建融資撥貸業務順利推動，申請融資撥貸之都市更新社區內若含非受災戶，基於預算考量，避免日後對其他受災戶需要之融資造成排擠，建請申請門檻受災戶戶數（或受災戶所有土地面積）應佔三分之二以上之比例爲宜，本案擬依決議並提報九二一重建基金管委會後，據以辦理。

決 議：

報 告 事 項

案由一：有關九二一震災社區重建更新金融資新社區開發是否加計利息案，報請 公鑒。（本部營建署財務組）

說 明：

一、重建業務之相關規定中，新社區開發融資撥貸，未明定該融貸金額是否加計利息，而本部函頒之「九二一震災社區重建更新金融資新社區開發撥貸作

業要點」及本署訂定之「災區重建新社區財務計畫規範」亦未明定需加計利息。

二、查由重建更新基金融資撥貸之各相關業務，包括個別住宅、原住民聚落住宅、農村聚落個別住宅、都市更新重建住宅等，因撥貸對象非為政府部分，為免爭議及權義明確，於作業要點內，已明確規定該融資無息貸予受災戶及都市更新事業實施者；而屬新社區開發融資撥貸予政府部門部分，則未明確規定，經電洽行政院重建委員會財務科亦未釐清。本署刻正辦理九二一震災南投縣茄苳及台中縣東勢等新社區之綜合規劃案中，究該融資撥貸金額有無計息，亟待儘速釐清。

三、基於融資撥貸金額於工程完工後，其開發總經費除由社區重建更新基金補助外，其餘攤入售價成本，該融資之總成本，將影響售價之高低，為公平照顧受災戶，仍以無息融資為宜。

擬 辦：本案擬經決定後，提報九二一重建基金管委會。

決 定：

案由二：有關九二一震災新社區開發為安置弱勢族群興建平價出租住宅及救濟性住宅，業由行政院重建委員會政策決定，其經費由「融資撥貸」方式改為「補助」縣市政府方式辦理案，報請 公鑒。（本部營建署財務組）

說 明：

一、有關九二一震災新社區開發為安置弱勢族群興建平

價出租住宅及救濟性住宅，其經費究由社區重建更新基金補助或撥貸疑義，日前由本部提案，並經行政院重建委員會第十四次委員會議（九十年十一月十五日）決定，其經費由「融資撥貸」改為「補助」縣市政府辦理。

二、平價出租及救濟性住宅之經費來源，既經政策決定以補助方式辦理，且先前業已研商提供現有部分空置國民住宅供做平價出租及救濟性住宅，請縣市政府儘速提供需求，並估算所需經費額度，俾利後續作業；至如有涉及預算內容調整部分，本署當同步洽相關單位積極配合辦理，以爭取時效。

決 定：

案由三：為「九二一震災住宅重建進度雙週報」第三期（初稿），報請 公鑒。（本部營建署國民住宅組）

說 明：「九二一震災住宅重建進度雙週報」第三期（初稿）如附件四（見第二十六頁）。

決 定：

五、報告事項：

案由一：有關九二一震災新社區開發為安置弱勢族群興建平價出租住宅及救濟性住宅，業由行政院重建委員會政策決定，其經費由「融資撥貸」方式改為「補助」縣市政府方式辦理案，報請 公鑒。

決定： 報告事項洽悉。

本案請本部營建署循程序辦理調整變更預算

事宜，調整額度以前經本部營建署提送行政院九二一震災災後重建推動委員會之一、○二七戶適宜作出租住宅及救濟性住宅之待售國民住宅售價總額為度。

至於新社區住宅需求調查資料尚未提報者，請各縣市政府儘速彙整提報；並請本部營建署定期行文各縣市政府配合辦理。

案由二：為「九二一震災住宅重建進度雙週報」第三期（初稿），報請 公鑒。

決定： 同意所提「九二一震災住宅重建進度雙週報」第三期內容，請本部營建署辦理後續付印發行事宜。

本雙週報因出刊頻繁，資料需由各重建執行機關提供，為求如期發行，請各有關機關務必按時主動配合提供資料。

#### 六、討論事項：

案由一：有關台中縣霧峰鄉公所函請本署儘速開發乾溪旁之三十四公頃土地（霧峰新社區）案，提請 討論。

決議： 有關乾溪整治計畫攸關民眾生命財產安全，不論本地區是否開發新社區，應按既定整治計畫進行。

本案土地評比暫列為霧峰鄉非都市土地第二順位，是否開發新社區，請台中縣政府邀集相關單位開會研擬具體意見後再議。

案由二：有關南投縣茄苳新社區及台中縣東勢新社區綜合規劃書案，提請 討論。

決議： 請即進行南投縣茄苳新社區及台中縣東勢新社區建造執照申請作業；另依據公寓大廈管理條例第四十五條之相關規定，新社區住宅出售，應於領得建造執照後，始辦理預約登記，收取定金。

在舉辦新社區開發說明會前，應先確定住宅價格指數，並在說明會上說明清楚；參加說明會的對象除經住宅需求調查有意願者外，鄰近組合屋社區居民意亦可通知參加。請本部營建署設計製作之九二一地震重建須知摺頁，應於說明會現場發送，以利宣導。

南投縣茄苳新社區因毗鄰之南投國宅第一期開發時，並未設置商店等商業設施，本案入口處除公園及社區活動中心外，可考量規劃管理站及商店等設施。

說明會前請準備房屋色系之圖說以及兩社區住宅模型，以利說明。南投縣茄苳新社區入口處請考量用電腦模擬方式表現。

新社區住宅貸款額度請於說明會前協調銀行配合提高，以利九二一震災社區重建更新基金之回收。

請鄭執行秘書督導本部營建署同仁於會後釐清新社區各項補助經費對象及額度，修正綜

合規劃書後，儘速報請九二一震災社區重建更新基金管理委員會請撥新社區開發經費。

案由三：有關「九二一震災社區重建更新基金都市更新重建融資撥貸作業要點」之住戶受災戶與非受災戶之比例應否予以規範案，提請 討論。

決議：本案以集合式住宅更新不設門檻、透天式住宅（街區）更新依擬辦受災戶戶數（或受災戶所有土地面積）應佔三分之二以上之比例為原則，請本部營建署依程序修正九二一震災社區重建更新基金都市更新地區重建融資撥貸作業要點。至特殊個案執行有疑義，可提報本專案小組研議解決。

案由四：有關九二一震災社區重建更新金融資新社區開發是否加計利息案，提請 討論。

決議：為減輕受災戶負擔，新社區開發融資撥貸予政府部門部分應不計息，請本部營建署依程序修正九二一震災社區重建更新金融資新社區開發撥貸作業要點。

七、臨時動議：南投縣政府代表口頭報告南投縣埔里鎮北梅（蜈蚣里遷村）新社區辦理情形。

決定：本社區開發戶數時應與實際需求面結合，並請南投縣政府儘速將綜合規劃書報請九二一震災社區重建更新基金管理委員會請撥新社區開發經費。

對已列入新社區開發儲備用地者，各有關單位應訂定實施進度進行下列事項：

本部營建署建築工程組利用已設計完成之住宅單元進行基地規劃配置。

行政院九二一震災災後重建推動委員會協商向公有或公營事業土地所有機關價購土地相關事宜。

本部地政司會同縣政府地政局舉辦市地重劃及農村社區土地重劃說明會，以徵詢土地所有權人參與重劃之意願，並規劃辦理後續作業；其不適宜辦理市地重劃及農村社區土地重劃之地區，並徵詢土地所有權人讓售土地之意願。

八、散 會：中午十二時。