

# 「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二十四次會議議程

2001.12.03

## 會 議 議 程

### 壹、討論事項

案由一、為加速九二一震災災後重建，擬建議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）修訂九二一震災住屋全倒、半倒之受災戶承購國宅作業規定有關條文，提請討論。（本部營建署管理組）

案由二、為臺灣民主論壇報代林雨秀等六十七戶受災戶陳情案，提請 討論。（本部營建署企劃組）

案由三、為建請行政院重建委員會修正「九二一震災重建暫行條例」第五十二條之一案，提請 討論。（本部營建署國民住宅組）

### 貳、報告事項

案由一、為「九二一震災住宅重建進度雙週報」第四期（初稿），報請 公鑒。（本部營建署國民住宅組）

案由二、為本專案小組本（九十）年十二月份會議時間及地點，報請 公鑒。（本部營建署國民住宅組）

案由四、為本專案小組第二十三次會議紀錄，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：為加速九二一震災災後重建，擬建議行政院重建委員會修訂九二一震災住屋全倒、半倒之受災戶承購國宅作業規定有關條文，提請 討論。（本部營建署管理組）

說 明：

- 一、九二一震災後，本署為解決災後住屋全倒、半倒之受災戶無屋可住之困境，乃研擬「九二一震災住屋全倒、半倒之受災戶承購國民住宅作業規定」層報行政院重建委員會核定，並由該委員會於八十八年十月十二日及十二月六日二次統一公告由縣市政府等受理受災戶申購待售國宅。
- 二、嗣後為應受災戶需要，行政院重建委員會八十九年七月二十六日（八九）重建住字第一八八六號函送「研商有關九二一震災受災戶承購國民住宅期限可否延長案」會議紀錄，請本署依決議事項研擬作業規定修正草案提行政院重建委員會核定公告實施。依該委員會八十九年九月二十六日（八九）重建住字第四三五一號函修正作業規定第五點公告受理中增加第三款「新完工配售之國宅社區，依規於辦理等候戶及一般符合國民住宅承購資格者申購後，仍有剩餘戶時，得由各直轄市、縣（市）政府自行公

告採隨到隨辦方式受理受災戶申購（得視實際需要先行辦理抽籤依序配售，如有剩餘戶再採隨到隨辦方式辦理）。」之規定。

三、依據本專案小組第二十三次會議決議，請本署儘速配合辦理虎嘯中村（近台中縣太平市）及大慶（近台中縣霧峰鄉及大里市）國宅社區之促銷說明會；惟該二社區均係新近（將）完工尚未公告配售之國宅社區，倘欲逕行公告配售予受災戶，與前開作業規定不符，極需配合修訂作業規定之部分條文內容。

四、為加速災後重建，擬建請修訂前開規定條文內容為「新完工配售之國宅社區，依規於辦理等候戶及一般符合國民住宅承購資格者申購時，得同時受理受災戶申購，並優先分配予受災戶」，以利執行（修正條文對照表如附件一，見第十頁）。

擬 辦：由於「九二一震災住屋全倒、半倒之受災戶承購國民住宅作業規定」係由行政院重建委員會函頒，為利災後重建，擬建請行政院重建委員會依說明四修正內容修訂該作業規定第五點第三款條文。

決 議：

案由二：為臺灣民主論壇報代林雨秀等六十七戶災民陳情案，提請 討論。（本部營建署企劃組）

說 明：

一、臺灣民主論壇報於九十年十一月函請行政院重建委

員會「專案協助」林雨秀等受災戶陳情案，並副本抄送相關人員（如附件二，見第十一頁），本案經林次長十一月二十六日批示本署提本專案小組會議研商後再復。

- 二、復查本案行政院重建委員會已於九十年十一月二十日函復臺灣民主論壇報（如附件三，見第十三頁，本署十一月二十七日收文）略以：「二、申請非都市土地使用分區變更之開發案，本會業函請南投縣政府依規範加速審議，以利重建，並對所提『繳納建設保證金』問題，請衡量災區需要性研提具體修正意見送營建署研處。三、除擬配售之受災戶符合中央銀行九二一重建家園專案融資之條件，得由受災戶向承辦銀行申辦外，開發新社區之建築融資或補助僅適用開發主體為政府，惟為鼓勵民間參與新社區開發安置受災戶及協助災民重建家園，本會業函請內政部考量個別受災戶因原地重建困難，如另以自有之其他土地或購買民間開發新社區等之土地興建，准予適用『九二一震災社區重建更新基金個別住宅重建融資撥代作業要點』，俟獲有具體結論後函復。四、另政府目前未以『社區重建更新基金』補助興建開發案捐贈之公共設施，所請礙難辦理。」。
- 三、查有關民間興建新社區，重建更新基金可否融資撥貸部分，前經提本專案小組第十二次會議決議為：「民間為配合重建政策開發新社區政府應予鼓勵；

惟因無法源依據，故重建更新基金無法給予民間開發新社區融資撥貸或補助經費，受災戶如願意購買民間開發新社區之住宅，可逕依規定申貸中央銀行「九二一震災重建家園專案貸款」，且行政院重建委員會已明確函復。

四、惟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重建，如有因擔保品不足而無法辦理重建之弱勢受災戶，內政部已函頒「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」，依本要點規定主要係以九二一震災個別住宅受災戶個人為起造人，以其自有土地進行規劃設計並領得建築執照後申請本重建融資，其性質為建築融資並不包括土地融資，上開請願案，係以社區開發方式辦理，起造人可能為一人或將所有受災戶列為共同起造人，似不符上開要點訂定旨意，惟建議可以一人一照分照方式辦理，再申請本融資。

五、有關公共設施建設保證金部分，查依「九二一震災鄉村區重建及審議作業規範」申請社區重建之案件，於經縣（市）政府依該規範審查完成核發許可後，申請人無需先完成公共設施建設，即可先行辦理土地變更為可建築用地，其與現行規定開發許可核發後應先完成公共設施建設始得辦理土地變更為可建築用地之程序有別，主要係為利山坡地範圍之鄉村區重建得以順利推動於立法技術上所作之權宜（按：依山坡地開發建築管理辦法規定，山坡地開發

應大於十公頃，依該規範申請者於土地變更爲可建築用地後，可適用山坡地開發建築管理辦法第三條第四款不受十公頃限制之除外條款)；惟爲保障土地變更後，建地移轉或建物預售影響善意第三人之權益過鉅，爰於該規範第九點第一項規定明定開發區內之公共設施應於申請建物使用執照前依開發計畫內容興建完成；又爲確保公共設施能於建物使用執照核發前完成，爰於該規範第九點第二項規定，申請人應向縣（市）政府繳納公共設施建設保證金，並於公共設施依第一項規定辦理完成後限期無息退還。本案依重建委員會函說明業請南投縣政府衡量災區需要性研提具體修正意見送本署研處，惟本署迄未見該府研提相關修正建議。

擬 辦：

一、本案重建會未答覆之二事項，處理方式建議如下：本案受災戶如以本新社區之土地興建住宅，建議可以一人一照分照方式辦理，再依「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」申請融資。

有關繳納「公共建設保證金」部分，擬俟南投縣政府研提具體意見到本署後，再衡酌實際狀況納入研辦。

二、本案經討論決議後擬由行政院重建委員會併案函復陳情人。

決 議：

案由三：為建請行政院重建委員會修正「九二一震災重建暫行條例」第五十二條之一案，提請 討論。  
（本部營建署國民住宅組）

說 明：

- 一、按「九二一震災重建暫行條例」第五十二條之一規定，公寓大廈因震災毀損辦理原地重建，經不同意重建決議之區分所有權人出讓其區分所有權及其基地所有權應有部分，並經金融機構核放融資貸款於該受讓人者，得由內政部辦理對承辦該貸款之金融機構補貼利息。本機制係透過金融機構核貸融資貸款於承受不同意參加重建之區分所有權之受讓人，得由政府對承貸之金融機構補貼利息，以解決震災毀損之公寓大廈辦理重建之困難，並鼓勵建商、慈善機構、公益團體及企業、同一棟公寓大廈之其他區分所有權人或其他個人等承購參與重建，所需經費由「九二一震災社區重建更新基金」支應。
- 二、本部爰依上開條文規定，於九十年一月十九日以台九十內營字第九〇八二二五〇號函頒「金融機構辦理九二一震災受讓公寓大廈區分所有權人產權貸款之利息補貼額度及申辦作業程序」，另為因應整體利率水準調降趨勢，修正上開作業程序第六點，於五月十五日公布施行，並於六月十八日函送相關辦理上開作業程序所需表格書件與金融機構，俾便受災戶申請，另配合本署委託都市更新研究發展基金會辦理之「九二一震災都市更新重建種子營培訓計

畫」四梯次培訓講習，加強推廣宣導。

三、由於上開種子營講習研討期間，相關災區輔導團隊及與會震損公寓大廈災民屢有反映，震災發生後許多全倒之公寓大廈在短期內即經拆除滅失，致使以建物為權利標的物之區分所有權人已不復存在，僅剩持分土地所有權人，無法召開區分所有權人會議辦理重建，影響本受讓機制之推動，爰研擬建議修正條文（草案）（如附件四，見第十四頁），提請討論。

擬 辦：本修正條文（草案）如蒙核可，擬函請行政院重建委員會納入「九二一震災重建暫行條例」相關條文修正案，俾更能達到鼓勵受讓人參與重建之立法意旨。

決 議：

報 告 事 項

案由一：為「九二一震災住宅重建進度雙週報」第四期（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」第四期（初稿）如附件五（見第十五頁）。

決 定：

案由二：為本專案小組本（九十）年十二月份會議時間及地點，報請 公鑒。（本部營建署國民住宅組）

說 明：本專案小組會議自十月份起，按例均於每週一上午舉行；惟第二十六次、第二十七次會議因故改



於週三下午舉行（如附件六，見第六十一頁），特此提會報告。各次會議將正式發送開會通知單，各單位如有提案，請依據開會通知單上所訂期限送幕僚單位彙整，以利作業。

決 定：

案由三：為專案小組第二十三次會議紀錄。（本部營建署國民住宅組）

說 明：為專案小組第二十三次會議紀錄如附件七（見第六十二頁）。

決 定：

五、報告事項：

案由一：為「九二一震災住宅重建進度雙週報」第四期（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」第四期內容，請本部營建署辦理後續付印發行事宜。

案由二：為本專案小組本（九十）年十二月份會議時間及地點，報請 公鑒。

決定：報告事項洽悉。

案由三：為本專案小組第二十三次會議紀錄，報請公鑒。

決定：會議紀錄確定。

六、討論事項：

案由一：為加速九二一震災災後重建，擬建議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) 修訂九二一震災住屋全倒、半倒之受災戶承購國民住宅作業規定有關條文，提請 討論。

決議：本次修正重點在於新完工之國宅社區於辦理等候戶及一般符合國宅承購資格者申購時，得同時受理受災戶申購，以爭取時效；惟國宅之配售仍有國民住宅條例之適用，故本作業規定第五點第三款修正為：「新完工之國宅社區，配售時得同時受理受災戶申購，於辦理等候戶及一般符合國民住宅承購資格者配售前，依序配售受災戶。如有剩餘戶時，得由各直轄市、縣（市）政府自行公告採隨到隨辦方式受理申購。」。

案由二：為臺灣民主論壇報代林雨秀等六十七戶受災戶陳情案，提請 討論。

決議：請行政院重建委員會對於區位適當，生活機能方便，且受災戶有意願之民間開發新社區案，建立一套輔導機制，協助縣市政府辦理審議作業，並以本案所遭遇之問題，訂定通案處理原則，提下次會議討論。

有關繳納公共設施建設保證金部分，為減輕受災戶負擔，請本部營建署綜合計畫組會同本部地政司等相關單位研商採預告登記方式代替之可行性。

至於有關建築融資部分，因新社區開發採一

人一建照方式恐窒礙難行，故申請個別住宅重建融資撥貸案，只要以受災戶個別名義申請即可，無需分照辦理。

案由三：為建請行政院重建委員會修正「九二一震災重建暫行條例」第五十二條之一案，提請討論。

決議：同意所提修正條文，請本部營建署儘速將本草案函送行政院重建委員會納入「九二一震災重建暫行條例」修正草案。

#### 七、臨時提案：

案由：有關南投縣水里鄉馨園三村組合屋用地開發新社區案，提請討論。

決議：依據經濟部中央地質調查所、臺灣省自來水公司及臺灣電力公司基於安全、水質水源水量保護及管有單位未來使用計畫等考量所提供之意見，本案土地均不適宜作為新社區開發用地，故本案列為後期開發儲備用地，暫緩開發，不進行地質鑽探工作；組合屋現住戶意願如有所出入，應妥予充分說明暫緩開發之原因。

#### 八、散會：上午十一時三十分。