

# 「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三十八次會議議程

2002.03.18

## 會 議 議 程

### 壹、討論事項

案由一、擬修正本部訂頒「九二一震災重建新社區開發、都市更新地區內土地徵收及地上物拆遷補償費撥貸、補助作業須知」貳、有關補助公共設施用地徵收部分條文案，提請 討論。(本部營建署土地組)

案由二、九二一震災南投縣竹山鎮柯子坑新社區(含平價住宅)開發基地，經現況測量面積較土地登記簿少，涉及土地徵收及規劃設計作業案，提請 討論。(本部營建署土地組)

### 貳、報告事項

案由一、有關南投縣政府及苗栗縣政府函報該縣重建區受災戶住宅需求戶數案，報請 公鑒。(本部營建署企劃組)

案由二、「九二一震災住宅重建進度雙週報」第十一期(初稿)案，報請 公鑒。(本部營建署國民住宅組)

案由三、本專案小組歷次會議決議(定)事項列管追蹤表案，報請 公鑒。(本部營建署國民住宅組)

案由四、本專案小組第三十六次會議紀錄案，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：擬修正本部訂頒「九二一震災重建新社區開發、都市更新地區內土地徵收及地上物拆遷補償費撥貸、補助作業須知」貳、有關補助公共設施用地徵收部分條文案，提請 討論。(本部營建署土地組)

說 明：本部前於九十年九月十日以台九十內營字第九〇八五三三五號函訂頒「九二一震災重建新社區開發、都市更新地區內土地徵收及地上物拆遷補償費撥貸、補助作業須知」，並函災區十個縣市政府查填補助需求，經各縣市查復，九十年度並無補助需求；惟部分縣市政府及相關單位對該作業須知提出若干建議，經本組參考都市更新相關法規及實際狀況，研擬部分條文修正草案（如附件一，見第九頁），說明如下：

一、有關作業須知貳三之補助對象部分：

原條文規定都市更新地區之補助對象係辦理都市更新之內政部、直轄市、縣市政府。惟相關縣市政府及本部營建署都計組表示九二一震災集合式住宅之更新重建，係以權利變換方式為實施機制，並以都市更新會為主體，原條文規定與實際推動狀況欠符

；另本部營建署都計組表示，更新單元內公共設施用地之土地改良物拆遷補償費之補助並未違反都市更新條例有關共同負擔及其他相關規定。故由都市更新會以權利變換方式辦理都市更新，其更新地區內之都市計畫公共設施用地由政府徵收者，似宜予以補助，爰本條文擬修正補助對象為「都市更新地區內辦理公共設施用地徵收之各級政府機關」，以加速都市更新地區內公共設施用地之取得。

增列更新地區內公共設施用地如須依「各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則」辦理有償撥用者，亦得補助。另配合作業須知貳四（二）「劃定之都市更新地區經公告者」之修正，將都市更新「計畫」修正為「地區」。

## 二、有關作業須知貳四補助項目部分：

### 作業須知貳四（二）

原條文規定申請補助案須位於內政部核定辦理之都市更新地區內，與都市更新多由縣市政府公告實施之規定不盡相符，另依據都市更新條例規定，辦理都市更新包括「劃定都市更新地區」、「都市更新計畫」、「都市更新事業計畫」、「權利變換計畫」等不同階段，惟目前有都市更新會反應，都市更新事業計畫常因其財務計畫中之補助費未確定，致未能發布實施，爰修正條文明定劃定之都市更新地區經公告者，其區內公共設施用地由政府徵收者即可申請補助，以利更新案之進行。

參考都市更新條例第三十條規定，於本條文中明訂道路、溝渠、兒童遊樂場、鄰里公園、廣場、綠地、停車場等七項公共設施用地為補助項目；另於地上物拆遷補償費前加一「其」字，以資明確。

#### 作業須知貳四（三）

依據本署九十一年二月二十二日邀開研商「九二一震災區斷層帶土地及其原貸款之處理案」會議結論一（二）（如附件二，見第十四頁）略以：本案補助斷層帶土地係指新社區開發及都市更新地區範圍內變更為公共設施用地之斷層帶土地。依本作業須知貳四（一）（二）（如附件三，見第二十四頁）即可執行補助，故本條文刪除。

### 三、作業須知貳五補助程序部分：

#### 作業須知貳五（二）

原條文規定直轄市、縣市政府應於期限內估設計畫徵收所需之經費，配合補助對象之修正，於條文中增列「轄區內」，以避免誤解為僅估算直轄市、縣市政府辦理之部分。

原條文規定直轄市、縣市政府應將補償費函報內政部彙總，以利調度執行。考量補助公平性，於條文中明訂內政部調查整體需求後，應予分配，並將分配之金額通知直轄市、縣市政府，以利徵收作業之進行。

#### 作業須知貳五（三）

配合作業須知貳三補助對象之修正，修正本條文。

四、配合條文之修正，修正附表內容（如附件四，見第二十五頁）。

擬 辦：本作業須知修正案經討論通過並報請行政院九二一震災災後重建推動委員會備查後，擬以部函函知相關縣市政府並調查九十一年度補助需求。

決 議：

案由二：九二一震災南投縣竹山鎮柯子坑新社區（含平價住宅）開發基地，經現況測量面積較土地登記簿少，涉及土地徵收及規劃設計作業案，提請 討論。（本部營建署土地組）

說 明：

一、南投縣竹山鎮柯子坑新社區開發基地，前經南投縣政府、本署市鄉局、建築組、土地組等會同竹山地政事務所辦理土地鑑界，並經本署市鄉局辦理現況測量完竣，該局依現況測量圖計算之基地面積為一五五六一平方公尺，較土地登記簿面積一五九九八平方公尺少約四三七平方公尺，地價款約新台幣二九八萬元。

二、本案土地徵收計畫書本組已擬妥，即可交由南投縣政府陳報徵收，惟因前述現況測量與登記簿面積不符問題需由地政事務所查明原因，如純係技術引起者，得依法逕為更正，否則需經土地所有權人同意，始得辦理更正。依據經驗，面積更正案件，均拖延甚久，甚或無法解決。

擬 辦：

- 一、爲免土地徵收作業延宕，影響平價住宅興建時程，本案擬請南投縣政府依土地登記簿面積陳報徵收。
- 二、爲利本署建築組依正確之面積規劃興建，擬請本部地政司督促南投縣地政機關於一個月內辦理面積更正事宜，並將更正後之地籍圖及登記簿謄本函送本署。

決 議：

報 告 事 項

案由一：有關南投縣政府及苗栗縣政府函報該縣重建區受災戶住宅需求戶數案，報請 公鑒。（本部營建署企劃組）

說 明：

- 一、有關南投縣新社區住宅需求調查案，本署奉本專案小組第二十二會議決議，曾多次函請該府儘速提供在案（如附件五，見第二十六頁）。
- 二、南投縣政府於九十一年三月七日函送本署弱勢住宅受災戶平價住宅需求調查，計一般性住宅十九戶，出租性住宅二九六戶，救濟性住宅合計二九八戶，合計共需六一三戶（如附件六，見第二十七頁）。該府另於九十一年三月六日送交本署組合屋調查統計資料（如附件七，見第二十九頁），該府一般性及出租性住宅合計需七七三戶，救濟性住宅合計八十九戶，合計共需八六二戶。

三、苗栗縣政府於九十一年三月八日函送該縣卓蘭鎮九二一震災受災戶需求調查名冊（如附件八，見第三十頁），計一般住宅四十二戶，出租住宅二十八戶，救濟性住宅二戶，合計七十二戶。

四、本案擬請南投縣政府整合並持續進行受災戶需求調查，並請苗栗縣政府考量是否需以新社區開發方式安置受災戶，若確定需以新社區開發方式安置，請府提供適宜興建土地並循程序報本署辦理。

決 定：

案由二：「九二一震災住宅重建進度雙週報」第十一期（初稿）案，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」第十一期（初稿）（另案發送）。

決 定：

案由三：本專案小組歷次會議決議（定）事項列管追蹤表，報請 公鑒。（本部營建署國民住宅組）

說 明：本專案小組歷次會議決議（定）事項列管追蹤表如附件九（見第三十三頁）。

決 定：

案由四：本專案小組第三十六次會議紀錄，報請 公鑒。（本部營建署國民住宅組）

說 明：本專案小組第三十六次會議紀錄如附件十（見第四十頁）。

決 定：

五、報告事項：

案由一：有關南投縣政府及苗栗縣政府函報該縣重建區受災戶住宅需求戶數案，報請 公鑒。

決定：洽悉；請南投縣政府整合並持續進行受災戶需求調查，苗栗縣政府如確定需以開發新社區方式安置受災戶，請該府提供適宜興建土地並循程序報本部營建署辦理。

案由二：「九二一震災住宅重建進度雙週報」第十一期（初稿）案，報請 公鑒。

決定：同意所提「九二一震災住宅重建進度雙週報」第十一期內容，請陳 林召集人核閱後辦理付印發行事宜。

案由三：本專案小組歷次會議決議（定）事項列管追蹤表，報請 公鑒。

決定：本專案小組歷次會議決議（定）列管追蹤事項執行情形需繼續列管追蹤者（如附件），請各主辦單位填報執行情形，提下次會議報告。

案由四：本專案小組第三十六次會議紀錄，報請 公鑒。

決定：會議紀錄確定。

## 六、討論事項：

案由一：擬修正本部訂頒「九二一震災重建新社區開發、都市更新地區內土地徵收及地上物拆遷補償費撥貸、補助作業須知」貳、有關補助公共設施用地徵收部分條文案，提請 討論。



決議：按修正內容通過，請本部營建署儘速依行政程序發布實施。

案由二：九二一震災南投縣竹山鎮柯子坑新社區（含平價住宅）開發基地，經現況測量面積較土地登記簿少，涉及土地徵收及規劃設計作業案，提請 討論。

決議：為免土地徵收作業延宕，影響平價住宅興建時程，本案擬請南投縣政府依土地登記簿面積陳報徵收；至面積減少部分，請南投縣政府協調台糖公司依相關規定辦理。本案因涉及本部地政司權責，地政司如對本案之處理有意見，請提下次會議討論。

七、散 會：上午十時三十分。

「九二一地震重建區住宅政策與實施方案」執行協調專案  
小組歷次會議決議（定）事項列管追蹤表

九十一年三月十八日

次別	案 號	決 議(定) 事 項 摘 要	主辦單位	執 行 情 形	管考建議
○五	○五○一	<p>南投縣埔里鎮蜈蚣里土石流危險區遷村新社區開發主體案：</p> <p>一、本案整體規劃範圍約十公頃，但因採分期開發原則辦理，第一期開發面積三・四公頃，依據行政院重建委員會歷次會議決議原則，新社區開發面積五公頃以下，由縣市政府擔任開發主體；故本案原則同意由南投縣政府擔任開發主體，請南投縣政府確定配售安置對象，並向其說明本社區住宅配置、預估售價及受災戶財務負擔等，以掌握配售對象實際承購意願。</p> <p>二、請南投縣政府儘速研提開發計畫，依據新社區開發審核作業流程報核。</p>	南 投 縣 政 府	<p>本案原計畫以統包方式辦理，經於九十一年元月九日「專案管理廠商」召標開標結果，僅一家投標致流標，經再重新聘請委員組成評選委員會，已於三月十二日召開「專案管理廠商」招標文件評審會。</p>	繼續列管
○六	○六○四	<p>南投縣中寮鄉清水村土石流遷村案雖已進行至地形測量、地質鑽探工程發包階段；惟本專案小組第五次會議既已決議，因新社區開發審核及經費撥付作業流程已於專案小組會議修正通過，目前辦理中之新社區開發案，應研提可行性規劃報告送內政部，故本案仍請南投縣政府依程序補報可行性評估報告。</p>	南 投 縣 政 府	<p>公共設施部分本府訂於三月十八日辦理委託測設工作；另於三月十四日邀集重建會、國產局、縣府建築課、水保課、都市課、規劃團隊等單位人員研商，大致上獲得共識，積極辦理用地承租、申請建築線指定等工作。</p>	繼續列管
一八	一八○五	<p>依據九二一震災重建暫行條例第十七條之一規定因震災受損建築</p>	工 程 會、營		

次別	案 號	決 議(定) 事 項 摘 要	主辦 單位	執 行 情 形	管考 建議
		物安全鑑定之申請案，尙未完成最終鑑定者，請權責機關儘速完成確認性之最終鑑定，已完成最終鑑定者，對全倒或半倒之判定請權責單位迅參考最終鑑定結果予以判定結案。	建 署 ( 建 管組) 、各縣 市 政 府		
二四	二四〇二	請行政院重建委員會會同內政部對於區位適當，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。	重 建 會	業已訂定完成，擬提報本專案小組下(卅九)次會議討論。	繼續 列管
二七	二七〇二	建議將台中縣現有待售國宅二十一戶及店舖八十二戶作為救濟性及出租住宅，其租金額由縣府參酌國宅或店舖分別、房屋坪型及區位等因素從三千元至八千元間核租案，本部營建署邀集行政院重建委員會、行政院主計處及台中縣政府等相關機關研商適法性及預算支用等問題。	營 建 署(財 務組)	一、本案適法性部分，前經九二一重建基金管理委員會決議，俟暫行條例修法通過後再議；惟為爭取時效，已先行以興建一、五〇五戶及購(租)三百戶國宅估算平價住宅所需費用調整預算，並送重建會彙辦中。 二、至前述三百戶坐落之國宅社區及個別戶數案，業訂於三月十九日邀集有關單位研商後確定。	繼續 列管
三四	三四〇二	同意所提「重建新社區開發住宅配售及管理維護作業規範」及「重建新社區開發住宅出租及管理維護作業規範」第三點修正條文，並由本部逕行函頒修正。	營 建 署(管 理組)	已遵示簽辦函頒修正兩作業規範中。	繼續 列管
三五	三五〇三	請本部營建署就都市更新融資撥	營 建	已訂於三月十九日邀	繼續

次別	案 號	決 議(定) 事 項 摘 要	主辦單位	執 行 情 形	管考建議
		貸流程，建立整合臨門方案及社區更新基金之機制。	署(都計組)	集相關單位開會研商。	列管
三六	三六〇一	原則同意本部營建署所規劃之未來二年內完成震損集合住宅修復補強之工作期程；惟震損集合住宅修復補強工程經費補助係由政府補助百分之四十九，財團法人九二一震災重建基金會補助百分之二十一，社區住戶負擔百分之三十，本案延長受理申請期限部分，請本部營建署與財團法人九二一震災重建基金會協調確定。	營 建署(建管組)		
三六	三六〇四	有關重建新社區開發住宅採預約登記方式辦理出售，收取定金部分，同意依本部地政司建議，將「買賣草約」修正為「預約申購書」、「定金」修正為「預約申購金」，請本部營建署配合修正「重建新社區開發住宅配售及管理維護作業規範」等有關規定。	營 建署(管理組)	已遵示簽辦函頒修正作業規範中。	繼續列管
三六	三六〇五	有關受災戶土地位於斷層帶上、土石流危險區等地質脆弱地區無法原地重建且無法以市地重劃、區段徵收、都市更新或其他方法辦理重建者，其原建築基地之處理案，請本部地政司賡續研議辦理，並列出進度表，掌握時效積極續辦。	地 政司		
三六	三六〇六	關於建議修正「九二一震災鄉村區重建及審議作業規範」部分： 一、規範第七十二點第一項第二款規定，由原「住宅社區居住淨密度每公頃不得超過一百戶」修正為「住宅社區居住淨密度每公頃不得超過一百二十戶」。 二、規範第三十八點第四項、第四	營 建署(綜合組)	修正發布作業刻正簽辦中。	繼續列管

次別	案號	決議(定)事項摘要	主辦單位	執行情形	管考建議
		<p>十點及附件一等規定需經專業技師簽證條文中，增訂「<u>但由政府相關專業機關提供者，不在此限。</u>」之但書文字。</p> <p>三、規範附件一申請書圖文件製作格式之貳、受災戶住宅需求名冊及安置計畫前段文字，由原「屬政府興辦之原住民聚落重建申請案件，得以委託規劃團隊製作之書圖及中央主管機關核准文件替代，免製作本項規定內容。」修正為「<u>屬政府興辦之住宅興建計畫申請案件，得免製作本項規定內容。</u>」，以利政府興建住宅計畫之推動及加速完成安置受災戶之目的。</p>			