

「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四十四次會議議程 2002.04.30

會議議程

壹、討論事項

案由一、有關九二一震災第二期平價住宅社區埔里鎮忠言段土地取得案，提請討論。(南投縣政府)

案由二、有關九二一震災第一期平價住宅社區魚池鄉興池段土地取得案，提請討論。(南投縣政府)

案由三、為辦理斗六嘉東新社區第一期開發區內十五米以上主要幹道之土地及地上物期能列入補助範圍，以降低開發成本嘉惠受災戶案，提請討論。(雲林縣政府)

案由四、有關川益建設公司函請協助辦理南投縣包尾段二三四地號等三十二筆土地依九二一震災鄉村區重建及審議作業規範申請變更為鄉村區，並進行住宅社區之開發案，提請討論。(本部營建署企劃組)

案由五、訂定「九二一地震受損建築物解除危險分級評估標誌作業要點」(草案)，提請討論。(本部營建署建築管理組)

案由六、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」修正草案，提請討論。(本部營建署國民住宅組)

貳、報告事項

案由一、為台中縣東勢鎮及第新社區開發案，聯合報四月二十五日第二十一版刊載標題「透天國宅小而貴，災民沒興趣」案，報請公鑒。(本部營建署中區工程處)

案由二、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)

案由三、本專案小組第四十二次會議紀錄案，報請 公鑒。(本部營建署國民住宅組)

案由四、「九二一震災住宅重建進度雙週報」第十四期(初稿)案，報請 公鑒。(本部營建署國民住宅組)

、臨時提案

肆、散 會

討 論 事 項

案由一：有關九二一震災第二期平價住宅社區埔里鎮忠言段土地取得案，提請 討論。(南投縣政府)

說 明：

- 一、本縣埔里鎮忠言段一九九、二〇一、二〇三地號等三筆台糖公司所有土地，面積合計一・〇八七四公頃，係列入九二一震災平價住宅第二期辦理社區，本府前於本(九十一)年二月五日與台糖公司召開本案土地協議價購會議，台糖公司於會中表示略以：本案土地毗鄰該公司副產加工廠及埔里酒廠，為求該地區土地有效合理使用，不宜單獨提供興建平價住宅，破壞日後開發整體性，惟如為配合平價住宅必需使用該三筆土地，請一併徵收忠言段二〇二地號等畸零地，以避免日後土地處分困難(如附件一，見第十二頁)。
- 二、本案土地係列入平價住宅第二期開發社區，惟依九十年七月一日土地公告現值加七成徵收土地每坪約需七萬四千元(竹山柯子坑每坪約二萬三千元)，另本案土地上有臨時使用教室，尚需遷移。

擬辦：基於本案土地取得成本高，且有臨時教室待遷移是否適合興建新社區平價住宅，建議內政部營建署詳與評估，如適合再辦理用地徵收作業。

決議：

案由二：有關九二一震災第一期平價住宅社區魚池鄉興池段土地取得案，提請討論。（南投縣政府）

說明：本縣魚池鄉興池段八七八、九九一、八七七地號等三筆土地，面積合計〇·三六二二公頃，經列入九二一震災平價住宅第一期辦理社區，其中興池段八七八、九九一地號土地（面積〇·二二九五公頃）權屬魚池鄉公所，本府為辦理用地取得作業，於本（九十一）年三月二十日召開「魚池鄉興池段八七八、九九一地號鄉有土地取得方式」協商會議，請鄉公所同意比照國有土地開發新社區案例，以公告土地現值計價讓售，惟魚池鄉公所及代表會均認為需依代表會決議價格出售，以公告土地現值計價不能同意（如附件二，見第十九頁）。

擬辦：本案土地以九十年七月一日之公告現值計價為每坪二五、七八五元，與魚池鄉代表會決議出售底價每坪六萬元差距甚大，是否價購，提請討論。

決議：

案由三：為辦理斗六嘉東新社區第一期開發區內十五米以上主要幹道之土地及地上物期能列入補助範圍，以降低開發成本嘉惠受災戶，提請討論。（雲林縣政府）

說明：

一、本案於九十一年二月四日本專案小組第三十三次會議報告，決議略以：「本案原則同意雲林縣政府所建議方案三辦理」。

- 二、內政部營建署中區工程處對九二一地震社區重建地區之公共設施建設經費補助標準係將「聯外道路」及「區內道路」皆列入補助項目。至土地及地上物部分另依「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」規定，聯外道路之土地徵收及地上物拆遷補償費得列為「補助」項目，聯外道路包括區內主要幹線道路連接到區外之道路。
- 三、本案第一期開發區計畫規模僅一〇・一三二六公頃，區內20M-2，15M-2，15M-3等三條道路於都市計畫書內均係列為區內主要幹道（如附件三，見第二十三頁），再就本案個別街廓而言，上列三條道路均具有實質聯外之功能，且開發後產權皆登記為公有，應符合上開補助作業須知之規定列入補助。
- 四、本期開發範圍內十五米以上之主要幹線（20M-2，15M-2，15M-3）面積合計一四・〇六〇平方公尺，佔範圍內道路總面積之三九・七％，若該用地取得費用及地上物補償費不予補助，則本區開發成本將增加二五，四四八，六〇〇元整，將增加受災戶之負擔，喪失照顧受災戶之原意。
- 五、建議將本區內都市計畫劃設之聯外道路（25M-1）及主要幹道（20M-2，15M-2，15M-3）依「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」內第四點第一項之規定，納入補助，計新台幣三八，〇二八，一〇〇元整（如附件四，見第二十七頁）。

決 議：

案由四：有關川益建設公司函請協助辦理南投縣包尾段二三四地號等三十二筆土地依九二一震災鄉村區重建及審議作業規範申請變更為鄉村區，並進行住宅社區之開發案，提請 討論。（本部營建署企劃組）

說明：

- 一、本案川益建設公司前曾於九十一年三月十二日致函本署，本署（綜合計畫組）並於九十一年四月八日函復該公司在案（如附件五，見第二十八頁）。該公司復於九十一年四月十五日函本署（如附件六，見第三十頁），表示略以：「本案依法應由縣政府辦理審查，惟震後迄今三年餘，縣府仍未通過任何一件開發許可案，故本案因而逕向貴署申請。」。
- 二、查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）於九十一年四月十九日曾函南投縣政府、台中縣政府略以：「貴府依據『九二一震災鄉村區重建及審議作業規範』受理申請開發及辦理審查作業時，請就各項申請手續、行政程序及土地使用變更作業協助輔導申請者，另涉及需檢討修正『九二一震災鄉村區重建及審議作業規範』部分請於文到兩週內函送內政部營建署辦理。」（如附件七，見第三十二頁）。同時本專案小組於第二十四次及第三十九次會議均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，在各項申請手續、行政程序以及土地使用變更審議作業方面予以輔導協助（如附件八，見第三十三頁）。
- 三、本案擬請行政院重建委員會及南投縣政府協助該建設公司辦理相關審議事宜；若有涉及相關法令疑義及困難，請南投縣政府彙整並函報本署（綜合計畫組）邀集相關單位開會協商解決。

決議：

案由五：訂定「九二一地震受損建築物解除危險分級評估標誌作業要點（草案）」，提請討論。（本部營建署建築管理組）

說明：

- 一、依據行政院重建委員會九十一年三月二十五日重建住字第○九一○○○四七一四號函辦理。

- 二、為避免九二一大地震後，建築物產生程度不一之損壞，因餘震造成人命的傷亡，本部於八十八年十月一日以台(八八)內營字第八八七四七九二函訂定之「九二一大地震受災區建築物危險分級評估作業規定」，使能夠於震災後迅速評定建築物之損毀程度及使用等級，併張貼綠色(安全)、黃色(需注意)及紅色(危險)之危險分級標誌，主動提醒民眾了解及注意其建築物受損程度，作緊急防處。
- 三、災後民眾陸續將建築物受損部分修復，對於張貼之危險分級標誌如何之處而困擾，為予解決，爰研擬「九二一大地震受損建築物解除危險分級評估標誌作業要點(草案)」(如附件九，見第三十五頁)，提請討論。

決議：

案由六：有關「九二一大地震災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」修正草案，提請討論。(本部營建署國民住宅組)

說明：

- 一、按本部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，於九十年九月十二日函頒「九二一大地震災區重建更新基金個別住宅重建融資撥貸作業要點」，並與七十四家金融機構完成簽約手續，另訂定「九二一大地震災區重建更新基金個別住宅重建融資撥貸作業須知」及「九二一大地震災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」，於九十年十一月二十三日函頒實施。目前承辦金融機構刻正受理受災戶申請中。
- 二、為加強宣導本融資撥貸機制，已於九十一年二月六日完成受災較嚴重之台中縣、南投縣二縣市十場次鄉鎮巡迴輔導講習。另為

確實掌握個別住宅受災戶對於本融資需求，本部業已針對四千戶可能申貸之對象，寄發意願調查表，進行全面性之調查，經彙整篩選目前已回收之一、〇三〇份問卷中，有重建意願者有八五〇戶，已於四月二日將相關資料函請中華民國建築經理商業同業公會進行個案輔導。

三、上開建築經理公司為配合推動本融資機制，已投入相當人力進行受災戶所委託相關服務，且依本署前所檢送意願調查欲申請之受災戶資料展開個案輔導作業，由於輔導個案情況各異，恐有簽約後中途終止契約情事發生，且囿於「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」第三點及第四點規定，須完成前五項服務項目始能申請二分之一補助費，建築經理公司前已投入之成本無法回收，邊論利潤可言，以致降低其服務意願，嚴重影響本機制推動，爰修正本須知第三點及第四點，俾符實際。另考量建築經理公司完成諮詢服務、簡易財務規劃、興建計畫審查及諮詢等三種服務項目，因尚未送承辦金融機構核定融資金額，無法計算百分之二・五之補助金額，爰以簡易財務規劃說明書所載營建工程成本為計算本階段補助金額之基數，惟不得逾本融資機制新臺幣一百七十萬元上限額度。

四、檢陳「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」修正條文及其附件六「受災戶委託建築經理公司申請補助申請書」草案（如附件十，見第三十六頁），提請討論。

擬辦：本申請補助須知修正草案提報本次會議討論通過後，將提報「九二一震災社區重建更新基金管理委員會」討論。

決議：

報告事項

案由一：為台中縣東勢鎮及第新社區開發案，聯合報四月二十五日第二十一版刊載標題「透天國宅小而貴，災民沒興趣」案，報請公鑒。（本部營建署中區工程處）

說明：

一、聯合報四月二十五日第二十一版刊載（如附件十一，見第四十頁）台中縣東勢鎮及第新社區透天厝地坪十一坪，售價三百五十萬左右，民眾質疑有錢還會來買嗎？且該報引述東勢建築師事務所意見指出，地坪不到十二坪，一樓作為停車場，二樓以上扣除樓梯間及衛浴，二間房間配置不到三坪，如此格局，災民根本無法接受。

二、依前述報載與實際不符之處，宜就土地、建築成本計算公開說明澄清，以免因報載影響，而影響受災戶購買意願。

決定：

案由二：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十二（見第四十一頁）。

決定：

案由三：本專案小組第四十二次會議紀錄，報請公鑒。（本部營建署國民住宅組）

說明：本專案小組第四十二次會議紀錄如附件十三（見第四十六頁）。

決定：

案由四：「九二一震災住宅重建進度雙週報」第十四期（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」第十四期（初稿）如附件十四（見第四十九頁）。

決定：

五、報告事項：

案由一：為台中縣東勢鎮及第新社區開發案，聯合報四月二十五日第二十一版刊載標題「透天國宅小而貴，災民沒興趣」案，報請公鑒。

決定：本案請本部營建署就報載與事實不符部分，透過公關室發布新聞稿詳予說明澄清。

案由二：本專案小組歷次會議決議（定）事項列管追蹤表案，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。

案由三：本專案小組第四十二次會議紀錄案，報請公鑒。

決定：討論事項案由三決議刪除「墊款」兩字，修正為：「本案已納入九二一震災重建暫行條例修正草案並送立法院審議中，惟如於修法完成前，即需動支經費者，擬依據行政院九二一震災災後重建推動委員會第十二次委員會議決議事項，提報九二一震災社區重建更新基金管理委員會通過後辦理。」，其餘會議紀錄確定。

案由四：「九二一震災住宅重建進度雙週報」第十四期（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」第十四期內容，請陳林召集人核閱後辦理付印發行事宜。

六、討論事項：

案由一：有關九二一震災第二期平價住宅社區埔里鎮忠言段土地取得案，提請討論。

決議：請南投縣政府考量埔里鎮公私部門之住宅供需情況，如住宅供給足敷所需，本案則列為儲備用地，俟有實際需求確定開發時，再辦理用地徵收作業。

案由二：有關九二一震災第一期平價住宅社區魚池鄉興池段土地取得案，提請 討論。

決議：如本案土地讓售價格差距過大，無法達成協議，請南投縣政府依據魚池鄉平價住宅實際需求，另行清查評估其他適宜土地替代。

案由三：為辦理斗六嘉東新社區第一期開發區內十五米以上主要幹道之土地及地上物期能列入補助範圍，以降低開發成本嘉惠受災戶案，提請 討論。

決議：本案既經雲林縣政府說明第一期開發區內三條十五米以上之主要幹道（20M-2，15M-2，15M-3）均具有實質聯外之功能，且開發後產權皆登記為公有，爰同意上開三條道路及原都市計畫劃設之聯外道路（25M-1）依「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、補助第四點第一款之規定列入補助。

案由四：有關川益建設公司函請協助辦理南投縣包尾段三三四地號等三十二筆土地依九二一震災鄉村區重建及審議作業規範申請變更為鄉村區，並進行住宅社區之開發案，提請 討論。

決議：本案請南投縣政府本於權責協助該建設公司辦理相關審議事宜，若有涉及相關法令疑義及困難，請南投縣政府洽本部營建署協助解決。

案由五：訂定「九二一地震受損建築物解除危險分級評估標誌作業要點」（草案），提請 討論。

決議：本作業要點（草案）照案通過，請本部營建署循程序簽奉核可後發布實施。

案由六：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」修正草案，提請討論。

決議：本須知修正草案照案通過，請本部營建署提報「九二一震災社區重建更新基金管理委員會」討論。

七、散會：下午三時四十分。

附件

「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

九十一年五月七日

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		
○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		
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物安全鑑定之申請案，尙未完成</p>	工程會、營建署(建管)		

次別	案號	決議(定)事項摘要	主辦單位	執行情形	管考建議
		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。	組)、各縣市 政府		
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		
四二	四二〇一	台中縣大里菸類試驗所屬政府開發之新社區，為免新社區開發時程延宕，請本部營建署於四月十六日本部都市計畫委員會會議確認三月十九日本部、台中縣、大里市都市計畫委員會聯席會議紀錄時，訂正會議紀錄，修正該都市計畫變更案專案小組審查意見(八)，先行核定都市計畫變更程序；並請台中縣政府立即辦理都市計畫樁位測定及地籍分割等事宜，俾利本部營建署進規劃設計。	營建署(都 計組)、台 中縣政府		
四二	四二〇二	九二一震災開發新社區撥貸預算，部分調整流用	營建署(財		

次別	案號	決議(定)事項摘要	主辦單位	執行情形	管考建議
		<p>為平價住宅補助費用已納入九二一震災重建暫行條例修正草案並送立法院審議中，惟如於修法完成前，即需動支經費者，擬依據行政院九二一震災災後重建推動委員會第十二次委員會議決議事項，提報九二一震災社區重建更新基金管理委員會通過後墊款辦理。</p>	<p>務組)</p>		