

「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四十八次會議議程 2002.05.27

會議議程

壹、討論事項

案由一、有關「車籠埔斷層帶土地處理方案」，提請討論。(本部營建署市鄉規劃局)

案由二、為東勢及第新社區第一期興建七十四戶一般住宅案，提請討論。(本部營建署中區工程處)

案由三、為新社區開發土地價購事宜案，提請討論。(本部營建署企劃組)

貳、報告事項

案由一、有關新社區開發預約申購執行協調案，報請公鑒。(行政院九二一震災災後重建推動委員會)

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、本專案小組第四十七次會議紀錄案，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「車籠埔斷層帶土地處理方案」，提請討論。(本部營建署市鄉規劃局)

說明：

一、為進一步協助地方政府儘速解決車籠埔斷層兩側十五公尺範圍內之私有土地重建問題，特整理歸納相關對策供重建區縣市政府及鄉鎮市公所參考，爰訂定本方案（如附件一，見第八頁），並於本（九十一）年五月二十三日邀請行政院九二一震災災後重建推動委員會、本部地政司、受災縣市政府及鄉鎮公所等機關共同研商。

二、上述研商結果，斷層帶重建對策歸納計九項：作為毗鄰基地之法定空地 原地低密度重建 申請同一鄉鎮市其他自有土地興建 另行開發新社區安置 以地易地 辦理跨區市地重劃、區段徵收 容積移轉 變更為公共設施用地予以徵收或協議價購 弱勢受災戶給予救濟金等，並由本署組成輔導團，督促及輔導受災縣市政府及鄉鎮公所依方案儘速辦理。

擬辦：本案擬經本專案小組討論定案後，依說明二辦理。

決議：

案由二：為東勢及第新社區第一期興建七十四戶一般住宅案，提請討論。（本部營建署中區工程處）

說明：

一、東勢及第新社區（九一三地號基地）已於九十一年二月二十五日取得建照，四月二十三日完成發包，並於五月十四日舉辦動土典禮，預計興建七十四戶四樓透天式平價住宅。

二、本案依進度，目前承商已向台中縣政府提出開工申請，並將於近日核准，俟縣府核准開工後，本處即通知承商開工。另本案於投標須知中補充載明：「本工程所需工程材料、機具設備於契約簽訂後，並經甲方通知後，始得進行備料。」之規定，故於通知承商開工時即應確定興建戶數，以利承商備料進場。

三、新社區之開發及興建戶數係基於地方縣市政府及鄉鎮市公所提出之需求而產生，本案東勢及第新社區預計興建七十四戶；惟台

中縣政府至今仍未提出明確需求戶數，是否仍依原發包興建戶數，提請 討論。

擬 辦：

- 一、請台中縣政府儘速提出平價住宅需求。
- 二、另本社區擬依進度興建七十四戶平價住宅繼續辦理。

決 議：

案由三：為新社區開發土地價購事宜案，提請 討論。（本部營建署企劃組）

說 明：

- 一、適宜新社區開發之國有土地部分，本署曾於九十一年一月十四日函請財政部國有財產局惠予保留供新社區開發使用在案（如附件二，見第二十六頁），而優先開發十一社區中除南投縣北梅、茄荳及台中縣東勢三處新社區已取得用地外，南投縣埔里南光段及竹山柯子坑二處新社區已公告徵收，其餘則陸續辦理土地取得作業中（如附件三，見第二十七頁）。
- 二、惟由於縣府均仍無法提出各社區之明確需求，為掌握新社區用地來源，並避免取得土地日後卻因無需求而不興建，致土地無法處理，故擬建議比照「國民住宅條例施行細則」第十九條規定：「經清查適宜興建國民住宅之非公用之公有土地及公營事業機構所有土地，得報經行政院核准，供興建國民住宅使用。前項土地之管理機關或事業機構將該土地作其他使用前，應先通知當地國民住宅主管機關協議價購，並將結果報行政院備查。」，將新社區儲備用地屬於公有非公用及公營事業機構所有之土地報行政院同意予以列管，並可先行辦理相關行政程序，俟各新社區需求確定興建時再行撥款取得土地（申請建照時則請土地所有權人先出具土地使用同意書），相關土地之管理機關或事業機構將土地作其他使用前，應先通知當地縣市政府依是

否有開發新社區必要協議價購。

擬辦：本案如獲討論通過，擬依說明二報請行政院同意將新社區儲備用地屬於公有非公用及公營事業機構所有之土地列管。

決議：

報告事項

案由一：有關新社區開發預約申購執行協調案，報請 公鑒。(行政院九二一震災災後重建推動委員會)

說明：

一、本會為瞭解各縣市政府於辦理新社區預約申購是否有無法執行及推動上疑義，於九十一年四月二十九日邀集相關單位召開「新社區開發預約申購相關執行協調會議」。

二、會中針對斷層帶、土石流危險區、地質脆弱地區、公寓大廈震損集合住宅無法以都市更新方式辦理，位於無法分割之土地及無自有土地之受災戶及申請人資格條件審查方式進行討論，決議內容重點略如下(會議結論詳如附件四，見第二十八頁)：

都市計畫內斷層帶之認定，依都市計畫檢討範圍予以認定。非都市土地斷層帶之認定，依據內政部營建署八十八年十二月廿四日台八八內營字第八八七八四五六七號函檢送實施區域計畫地區非都市土地車籠埔斷層線二側各五十公尺範圍藍晒圖及二原圖予以認定(左右各十五公尺)。

土石流危險區受災戶之認定，由縣市政府農業局會同水土保持單位及行政院農委會水土保持局予以認定。

地質脆弱地區之受災戶認定，如縣市政府有認定之疑義，徵詢中央地質調查所等相關機關意見後辦理。

無法以都市更新方式辦理之認定原則如下：

成立都市更新會且同意重建已達法定門檻者，依據「都市更新條例」第五十四條規定，自獲准之日起一年內，擬具都市更新事業計畫報核，逾期未報核者，經直轄市、縣（市）主管機關撤銷其更新核准者及實施者因故未能於期限內擬具都市更新事業計畫報核者，經展期期間內仍無法辦理者。

尚未成立都市更新會或同意參加重建未能達到法定門檻者，於九十一年九月三十日前，無法整合多數重建意願自行辦理更新重建，且經縣（市）政府召開二次協調會議不成者。

安置對象第五款土地無法分割之認定，請內政部地政司研議後函請縣市政府據以辦理。無自有土地之受災戶認定，由縣（市）政府依建築法相關規定認定無法原地重建，且其本人（或繼承人）及配偶均無自有土地可依法興建住宅者。

三、有關新社區預約申購公告內容南投縣政府與台中縣政府不一致部分，會中決議除預約申購書是否收取費用，授權由縣市政府決定外，公告期限以二個月為原則，台中縣東勢及第新社區於五月十五日公告一個月截止後，請台中縣政府延長公告期限一個月。另受災戶是否可跨縣市申請，原則應以優先安置當地受災戶，如有剩餘時再予開放登記為原則，經會中決議，受災戶登記新社區應不受縣市轄區之區域限制，相關登記之優先順序請縣市政府參考國宅登記之規定於公告內容內訂定。

擬辦：本會決議應辦事項，請相關單位配合辦理，另南投茄苳、東勢及第新社區預約登記審查作業，請縣市政府儘速辦理審查作業，如有執行疑義應請儘速提出，避免影響登記作業。

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五（見第三十二頁）。

決定：

案由三：本專案小組第四十七次會議紀錄，報請 公鑒。（本部營建署國民住宅組）

說明：本專案小組第四十七次會議紀錄如附件六（見第三十七頁）。

決定：

五、報告事項：

案由一：有關新社區開發預約申購執行協調案，報請 公鑒。

決定： 本案說明二有關行政院九二一震災災後重建推動委員會九十一年四月二十九日召開「新社區開發預約申購相關執行協調會議」決議內容建請修正如下：

第一項有關非都市土地斷層帶土地之認定依據文號有誤，應更正為「八十九年五月十八日台八九內營字第八九八三四二四號函」。

第一項有關土石流危險區受災戶之認定，修正為「由縣市政府農業局水土保持單位認定，必要時由行政院農委會水土保持局協助認定。」。

本案說明二第一項有關無自有土地之受災戶認定，由縣（市）政府依建築法相關規定認定無法原地重建，且其本人（或繼承人）及配偶均無自有土地可依法興建住宅者；雲林縣政府代表認為「本人（或繼承人）及配偶均無自有土地」之規定，將會影響雲林斗六嘉東新社區開發案之執行；本項爭議因涉及新社區開發之政策目的究竟係為解

決受災戶居住問題或是協助受災戶震損財產之重置，請行政院九二一震災災後重建推動委員會另案審核。

有關新社區預約申購公告期限、審查作業等，請台中縣及南投縣政府按擬辦事項配合辦理。

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：本專案小組第四十七次會議紀錄案，報請 公鑒。

決定：會議紀錄確定。

六、討論事項：

案由一：有關「車籠埔斷層帶土地處理方案」，提請 討論。

決議：本案因涉及政策面，各單位如有意見，請於一星期內提送書面意見。

案由二：為東勢及第新社區第一期興建七十四戶一般住宅案，提請 討論。

決議： 本案所提東勢及第新社區第一期興建七十四戶為一般住宅，會議資料誤繕為平價住宅，應予更正。

台中縣政府代表表示，東勢及第新社區第一期預約申購期限至六月十五日止，目前無法確定需求，建請本部營建署通知承包商延期開工；行政院九二一震災災後重建推動委員會則以本社區為台中縣第一個發包興建之新社區，建議按預定施工進度興建。本案是否依原發包戶數興建，請本部營建署參酌有關單位意見分析利弊後，專案簽報核定後辦理。

案由三：為新社區開發土地價購事宜案，提請 討論。

決議：本案原則通過，南投縣埔里南光段及竹山柯子坑二處新社區土地因已公告徵收，各權責機關仍按既定行政程序繼續辦理，

不納入列管，請本部營建署簽報函請行政院同意將新社區儲備用地屬於公有非公用及公營事業機構所有之土地列管。

有關列管土地之取得開發等技術性問題之克服，請本部營建署另案召開會議研商。

七、散 會。

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

九十一年六月三日

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，尚未完成</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	請台中縣政府立即辦理大里菸類試驗所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。	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	營建署(財 務組)		

次別	案號	決議(定)事項摘要	主辦單位	執行情形	管考建議
		會通過後辦理。			
四四	四四〇二	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，埔里鎮忠言段土地則列為儲備用地，俟有實際需求確定開發時，再辦理用地徵收作業。	南投縣政府		
四四	四四〇三	如魚池鄉興池段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。	南投縣政府		
四四	四四〇五	「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委員會議討論。	營建署(國宅組)		
四五	四五〇一	同意非採都市更新方式辦理重建之集合住宅納入個別住宅重建融資辦理，請本部營建署配合修正「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」等相關規定。	營建署(國宅組)		
四五	四五〇二	「九二一震災出租及救濟性住宅安置受災戶辦法(草案)」請本部營建署邀集有關機關會商後再提報本專案小組討論。	營建署(企劃組)		