

「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五十四次會議議程 2002.07.08

會議議程

壹、討論事項

案由：有關九二一震災新社區開發進度檢討案，提請討論。（本部營建署企劃組）

貳、報告事項

案由一、為臨時住宅（組合屋）拆遷安置輔導措施辦理情形案，報請公鑒。（本部營建署國民住宅組）

案由二、為九二一震損集合式住宅更新重建輔導措施辦理情形案，報請公鑒。（本部營建署都市計畫組）

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、本專案小組第五十三次會議紀錄案，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：有關九二一震災新社區開發進度檢討案，提請討論。（本部營建署企劃組）

說明：

一、有關九二一震災新社區開發進度案，本署前已擬「九二一震災新社區（含平價住宅）開發執行計畫」（草案）提報本專案小組

第三十七次會議討論通過，並報經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）九十一年四月十日函復同意，本署並於九十一年四月十八日函請各單位依預定進度及權責分工加速辦理。

- 一、另依本專案小組第五十二次會議決議，本組已檢討彙整九二一震災第一期優先辦理之各新社區開發戶數及預定進度完竣（如附件一，見第十頁），其中南投縣魚池鄉興池段因土地取得困難及配合平價住宅方案等因素，擬改列入第二期新社區開發區。同時有關南投縣埔里鎮忠言段新社區，前經本專案小組第四十四次會議決議：「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。」，南投縣政府復於本專案小組第四十九次會議時提報：「已考量埔里鎮之住宅供需情形，忠言段土地列為儲備用地，俟有實際需求時再辦理用地徵收作業。」，故第一期優先辦理之新社區變更為十處。
- 二、有關台中縣太平市德隆新社區及石岡鄉新石新社區土地變更作業，本署分別於九十一年四月二十三日及九十一年六月十八日函送計畫書至台中縣政府，現正由台中縣政府辦理各項後續作業。

擬辦：

- 一、本案請各相關單位依預定進度加速辦理。
- 二、有關台中縣太平市德隆新社區及石岡鄉新石新社區土地變更作業，擬請台中縣政府加速辦理審議，以利後續工作之推動。

決議：

報告事項

案由一：為臨時住宅（組合屋）拆遷安置輔導措施辦理情形案，報請 公鑒。（本部營建署國民住宅組）

說明：

- 一、依據九二一震災重建暫行條例第二十三條規定：「臨時住宅之居住期間以三年為限。但必要時，經縣（市）政府同意後得延長之，延長期間以一年為限。」由於大部分臨時住宅（組合屋）（以下簡稱組合屋）至九十一年底或九十二年初即滿三年，為有效達成行政院重建委員會「先安置後拆除」之處理原則，業由各轄管鄉（鎮、市）公所於本（九十一）年二月份起依「九二一震災臨時住宅分配作業要點」及「九二一震災臨時住宅管理要點」辦理清查作業，第二次清查工作於四月下旬完成，結果如下：

地 區 別	符合續住資格戶數及 佔組合屋現住戶百分比		不符合續住資格戶數及 佔組合屋現住戶百分比		總 計 戶 數
	戶數	百分比	戶數	百分比	
台 中 縣	三九六	四一・八六%	五五〇	五八・一四%	九四六
南 投 縣	一、四二三	四二・九六%	一、八七六	五七・〇四%	三、二八九
台中縣及南投縣小計	一、八〇九	四二・七一%	二、四二六	五七・二九%	四、二三五
其 他 縣 市	二〇三	八〇・五六%	四九	一九・四四%	二五二
合 計	二、〇二二	四四・八四%	二、四七五	五五・一六%	四、四八七

在台中縣及南投縣不符合續住資格需要政府協助輔導者計二二〇戶，其中列冊低收入戶一〇七戶，身心障礙戶五六戶，獨居老人戶三三三戶，單親家庭戶二四戶。

- 二、目前組合屋住戶可分為兩大類，包括不符合進住資格者及符合進住資格之九二一震災受災戶，其處理政策如下：

不符合進住資格者（二、四七五戶，其中台中縣及南投縣二、四二六戶）

除四大類弱勢住戶將由縣（市）政府及鄉（鎮、市）公所依「組合屋弱勢戶認定標準」（如附件二，見第二十九頁）及「重建區不符組合屋續住弱勢戶輔導作業流程」（如附件三，見第三十頁）循既有社會福利、社會救助等制度及運用現有資源提供相關服務，並輔導蒐集房屋仲介資訊與提供其他有關公共服務如就業服務、職業訓練等，以期順利搬離組合屋外，其餘將由縣（市）政府及鄉（鎮、市）公所協調或限期搬遷，在九十一年十二月底前完成遷移及拆除工作。

符合進住資格者（二、〇二二戶，其中台中縣及南投縣一、八〇九戶）

對符合進住資格者依現行九二一重建各項優惠措施，以辦理住宅修繕補強補助、協助個別住宅重建、專案輔導都市更新、提供國宅以優惠價格配售及開發新社區（配售一般住宅、配租出租住宅及配住救濟性住宅）等方式輔導受災戶重建家園或長期性安置。

三、為加強推動組合屋住戶之拆遷安置工作，考量政府人力有限情況下，在受災最嚴重之台中縣及南投縣，擬透過在各鄉（鎮、市）建置之重建諮詢服務團暨工作站，就近輔導轄區組合屋，採專人認養方式，即每一組合屋住戶均配賦一名輔導團或工作站固定人員，提供各項諮詢與協助，直至搬遷拆除為止；專人輔導除可與組合屋住戶建立互信基礎外，亦可加強輔導人員之責任感。至於每個重建諮詢服務團暨工作站輔導組合屋住戶作業應由各縣（市）政府及鄉（鎮、市）公所指派固定人員督導，負責輔導成果之彙整提報，並釐清責任。重建諮詢服務團暨工作站輔導組合屋轄區分配建議如附件四（見第三十一頁）。

擬辦：因行政院重建委員會設有臨時住宅（組合屋）安置與拆遷專案小組，有關組合屋拆遷安置工作建請該會統籌，各項輔導措施分工建議如下：

對象	處理	政策	督導	執行
不符合進住資格者	其他住戶	協調限期於九十一年底搬遷	重建會、相關部會	縣市政府、鄉鎮市公所
	弱勢住戶	循社會福利救助體系逐戶輔導安置	重建會、社會司	縣市政府、鄉鎮市公所、重建諮詢服務團暨工作站
符合進住資格者		依現行九二一重建各項優惠措施逐戶輔導重建家園或長期性安置	重建會、營建署	縣市政府、鄉鎮市公所、重建諮詢服務團暨工作站

決定：

案由二：為九二一震災集合式住宅更新重建輔導措施辦理情形案，報請 公鑒。（本部營建署都市計畫組）

說明：

一、九二一震災都市更新重建種子營培訓計畫

鑑於集合住宅權利關係相當複雜，各權利關係人意見整合不易，且對於都市更新制度及重建相關法令不甚熟悉，致重建進度遲緩，本署已於去（九十）年八月至十一月間舉辦四梯次九二一震災都市更新重建種子營培訓完竣，主要培訓對象為重建更新會之主要幹部、意見領袖及參與重建之規劃團隊，希望結合政府與民間力量與資金，傳承相關成功個案經驗，以擴大重建成果。

二、九二一震災都市更新重建技術服務巡迴輔導

行政院九十年十一月二十三日第二七六一會議 院長提示：「九二一震災災後重建工作的重點，在於住宅的重建，其中集合住宅重建問題複雜，致重建進度無法重大突破，有再加強推動之必要」。為加強協助住戶辦理更新重建，本署協同行政院重建委員會共同邀請財政部、中央銀行、財團法人九二一震災重建基金會、財團法人都市更新研究發展基金會，組成

技術服務巡迴輔導小組，自本（九十二）年一月十七日起至五月十日止，陸續赴災區實地瞭解集合式住宅更新重建辦理情形，共完成一一〇處社區巡迴輔導，其中集合大樓七十六處、街區十八處、鄉村區八處、五樓以下公寓八處；目前都市更新會尚未核准籌設者二十一處，核准籌設者八十九處，核准立案者八十三處，已提報事業計畫及權利變換計畫送審者三十六處，其中審竣者二十五處，核定公告實施者十六處，已申報開工者計有台中縣東勢鎮名流藝術世家、東勢鎮泰昌大樓、霧峰鄉太子宮第、霧峰鄉蘭生街七二三社區、大里市翠堤社區、南投縣草屯鎮水稻之歌七期及台中市中興大樓等七處社區。（如附件五，見第三十二頁）

三、困難問題後續追蹤管理

本署除於各場次技術服務巡迴輔導會議現場答覆社區所遭遇之困難問題外，另需各部會協商解決者予以歸類分析，提報九十二年六月七日行政院重建委員會召開研商「九二一震災集合住宅修繕補強及重建工作執行困難與具體解決方案」第二次會議討論，並依會議紀錄彙整分辦表函請各有關機關配合辦理。此外，本署已就一一〇處集合式住宅社區更新重建每日電話追蹤訪談五處，並作成電話紀錄，以瞭解各社區後續辦理進度；另對縣（市）政府尚未依法核准籌設或立案之社區，究係宜採都市更新或其他方式重建，將視需要實地會勘予以輔導。

四、九二一震災集合式住宅更新重建一對一輔導

為加強協助集合式住宅更新重建，以行政院重建委員會特別預算補助南投縣政府、台中縣政府及台中市政府所成立之社區工作站或諮詢輔導團為主體，每一工作站均配賦固定人員，以一對一輔導為原則，必要時每一工作站得輔導多處社區；台北市政府及台北縣政府請指定專責人員輔導各該集合式住宅更新重建個案，並請災區直轄市、縣（市）政府確實依各社區規劃

團隊所報之重建期程列管追蹤。為加強協助集合式住宅更新重建，必要時將視實際需要，由「九二一震災都市更新重建—技術服務小組」，逐案作第二階段一對一輔導。(如附件六，見第三十六頁)

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七(見第四十二頁)。

決定：

案由四：本專案小組第五十三次會議紀錄，報請 公鑒。(本部營建署國民住宅組)

說明：本專案小組第五十三次會議紀錄如附件八(見第四十六頁)。

決定：

五、報告事項：

案由一：為臨時住宅(組合屋)拆遷安置輔導措施辦理情形案，報請 公鑒。

決定： 組合屋拆遷安置輔導成員除重建諮詢服務團暨工作站專業人員外，應包括組合屋管理委員會主任委員及村里長等。

對於不符合進住資格之弱勢住戶，請本部社會司督導縣(市)政府社會局掌握弱勢住戶資料，建立逐戶(一對一)輔導名冊，輔導名冊應包括縣(市)政府督導人員、輔導團隊召集人、輔導人員及組合屋弱勢住戶，相關輔導安置措施請提報本(七)月十二日本部召開之「九二一震災重建區不符組合屋續住資格弱勢族群輔導措施協調會議」討論。

對於其他不符合進住資格住戶（非弱勢住戶）之處理方式，請行政院九二一震災災後重建推動委員會提報本（七）月十二日召開之「臨時住宅（組合屋）安置與拆遷專案小組第五次委員會議」討論。

對於符合進住資格者，在各縣（市）政府重建諮詢服務團暨工作站建置完成後，應立即建立包括縣（市）政府督導人員、輔導團隊召集人、輔導人員及組合屋住戶之一對一輔導名冊，由輔導人員協助受災戶完成重建家園或長期性安置。

案由二：為九二一震損集合式住宅更新重建輔導措施辦理情形案，報請 公鑒。

決定：所提九二一震損集合式住宅更新重建一對一工作站或輔導團隊名單，應包括縣（市）政府督導人員、輔導團隊召集人、輔導人員及社區名稱等，並請本部營建署在各縣（市）政府重建諮詢服務團暨工作站建置完成後，儘速確定各社區輔導團隊名單，並按各社區都市更新進度分配分配專責人員予以輔導。

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。

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：本專案小組第五十三次會議紀錄案，報請 公鑒。

決定：會議紀錄確定。

六、討論事項：

案 由：有關九二一震災新社區開發進度檢討案，提請 討論。

決議： 南投縣埔里鎮忠言段新社區是否自第一期優先辦理計畫中刪除，請本部營建署正式函詢南投縣政府有無開發需求後再議。

已取得土地之南投縣竹山柯子坑新社區及埔里鎮南光段，請儘速申請建築執照。

目前正辦理土地變更作業之台中縣太平市德隆新社區及石岡鄉新石新社區，請本部營建署市鄉規劃局與台中縣政府保持連繫，儘速完成變更程序。

尚未規劃設計之台中縣大里菸類試驗所、石岡鄉新石新社區及太平市平欣段，請本部營建署儘速完成規劃設計。

爲有效掌握新社區開發進度，請本部營建署函各相關縣市政府，請其就目前已進行規劃各新社區之開發必要性，儘速依供需情形評估函復後憑辦；如另有需求而尚未規劃新社區之地區，則請縣（市）政府研擬具體計畫送本部營建署一併列管。

七、散會：上午十一時。

「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

九十一年七月十五日

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</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
		因震災受損建築物安全鑑定之申請案，尚未完成最終鑑定者，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		
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災損集合住宅修復補強之工作期程；惟震災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，請本部地政司廣續研議辦理，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	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
		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。			
四五	四五〇二	台中縣太平德隆新社區用地變更審議請縣政府於一個月內完成，基地內文化遺址之挖掘查證處理事宜，亦請縣政府一併儘速處理。	台中縣政府		
四八	四八〇三	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。	營建署(土地組)		
五〇	五〇〇一	南投縣草屯鎮新富寮段市地重劃區及集集鎮廣明段(二)市地重劃區兩處土地是否續辦市地重劃，宜視南投縣政府有無於草屯鎮及集集鎮開發取得本案土地興建安置受災戶住宅之必要而定，請南投縣政府迅予查明需求作成決定後，於二週內函復本部，以憑決定是否協助續辦。	南投縣政府		