

「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五十五次會議議程 2002.07.15

會議議程

壹、報告事項

案由一、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，報請 公鑒。(本部地政司)

案由二、有關本署辦理九二一震災新社區開發進度案，報請 公鑒。(本部營建署企劃組)

案由三、有關為九二一震災開發新社區撥貸預算，部分流用為平價住宅補助費用需提供需求戶數案各單位提報情形案，報請 公鑒。
(本部營建署企劃組)

案由四、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)

案由五、本專案小組第五十四次會議紀錄案，報請 公鑒。(本部營建署國民住宅組)

案由六、「九二一震災住宅重建進度雙週報」第十九期(初稿)案，報請 公鑒。(本部營建署國民住宅組)

貳、臨時提案

、散會

報告事項

案由一：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，報請 公鑒。(本部地政司)

說明：

- 一、本案係台中縣政府於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)第八次委員會議建議徵收位斷層帶上、公共建設拆遷戶、土石流危險區、地質脆弱、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之受災戶其原建築基地，使其能另購住宅完成重建案，經本部於九十年十一月二十六日邀請有關機關研商並獲致結論如下(如附件一，見第十二頁)：

按「土地徵收條例」第三條規定：「國家因公益需要，興辦下列各款事業，得徵收私有土地；徵收之範圍，應以其事業所必須者為限：一、國防事業。二、交通事業。三、公用事業。四、水利事業。五、公共衛生及環境保護事業。六、政府機關、地方自治機關及其他公共建築。七、教育、學術及文化事業。八、社會福利事業。九、國營事業。十、其他依法得徵收土地之事業。」同條例第十三條規定：「申請徵收土地或土地改良物，應由需用土地人擬具詳細徵收計畫書，並附具徵收土地圖冊或土地改良物清冊及土地使用計畫圖，送由核准徵收機關核准，並副知該管直轄市或縣(市)主管機關。」本案台中縣政府及花蓮縣政府建議徵收位斷層帶上、公共建設拆遷戶、土石流危險區、地質脆弱、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之受災戶其原建築基地，請依「土地徵收條例」第三條第十款規定，循「都市計畫法」、「水土保持法」等相關法規辦理。

請台中縣政府、南投縣政府、花蓮縣政府及其他相關縣(市)政府就結論所涉及相關特別法之規定，清查此類需徵收土地之筆數、面積、坐落區段(例土石流危險區、斷層帶等)、所需補償金額及範圍內之受災戶戶數列冊送部。

二、案經本部九十年十二月十日台(九十)內地字第九〇七〇四八四號函、九十一年三月十九日台內地字第〇九一〇〇六五四九〇號函及九十一年六月二十七日台內地字第〇九一〇〇七一二〇一號函請台中縣政府、台中市政府、苗栗縣政府、彰化縣政府、雲林縣政府、嘉義縣政府、南投縣政府及花蓮縣政府依上開會議結論辦理，惟僅台中縣政府、台中市政府、苗栗縣政府及雲林縣政府函復，其中亦僅有台中縣市有需辦理徵收之土地，總計需徵收之土地約一、三二一筆，面積約一八四・九二二三五二公頃，所需補償費約二、〇八一、三九一、〇四三元。

三、行政院重建委員會九十年十一月三十日研商修正「九二一震災重建暫行條例」草案會議，原擬增訂第三十七條之一「都市計畫範圍內住宅區、商業區位於斷層帶或不能重建之集合住宅土地，經都市計畫通盤檢討變更為公共設施用地，應優先編列預算徵收。」條文(如附件二，見第三十五頁)，經研商獲致結論「因所涉費用龐大，涉及增加政府財政負擔，可能排擠政府其他施政作為，且徵收法源可依據都市計畫法、水土保持法規定辦理，增訂條文擬不採納。」。

四、按「九二一震災重建暫行條例」並未增訂斷層帶土地得辦理徵收之相關條文，是台中縣市政府需辦理徵收之一、三二一筆土地，可循「都市計畫法」、「水土保持法」等相關法規，依「土地徵收條例」第十三條規定，擬具徵收計畫書報本部核准之，本司於收受徵收計畫書後當配合辦理。另無法循上開規定以徵收方式取得之土地，建請依徵收補償價額以協議價購方式取得，經費建議由行政院重建委員會補助。本案涉本司業務部分業經本司研擬處理意見如上，本案(列管追蹤表案號三六〇五)建請結案。

決 定：

案由二：有關本署辦理九二一震災新社區開發進度案，報請 公鑒。(本部營建署企劃組)

說明：

一、九二一震災新社區開發目前優先辦理之社區為南投縣茄苳新社區、台中縣東勢新社區、南投縣埔里北梅新社區、雲林縣斗六嘉東新社區、南投縣竹山柯子坑新社區、南投縣埔里南光段、台中縣太平德隆新社區、台中縣大里菸類試驗所、台中縣石岡新石城新社區、台中縣太平市平欣段等十處地區，共可提供約二、〇〇九戶各類住宅，其中南投縣興建各類住宅約八八九戶，台中縣興建各類住宅約八四五戶，雲林縣為二七五戶（以「以地易地」方式辦理），預計至九十二年七月起可陸續完工進住；惟各社區實際開發數量與期程則視各地需求及土地取得等因素而異，各社區辦理情形如後述：

本署辦理部分：

南投縣茄苳新社區：

南投縣茄苳新社區第一期三樓透天住宅六十戶部分，已於九十一年五月發包（預估每戶售價約為二百二十萬元），九十二年五月三十日舉辦動土典禮，六月二十四日正式開工，預計於九十二年二月完工，九十二年年中配售進住；平價住宅六十一戶部分，已於九十一年六月二十一日發包，現正準備動工事宜，其餘各地號土地則陸續規劃中。至於一般住宅社區受災戶預約登記，至六月底止計有十七戶通過審查，並正繼續受理預約登記。

台中縣東勢新社區：

台中縣東勢新社區預計興建約一百八十七戶住宅，其中東勢及第社區（九二三地號，規劃七十四戶四樓透天厝）已於九十一年四月發包（預估每戶售價約為三百四十萬元），九十二年五月十四日舉辦動土典禮，六月十一日正式開工，預估於九十二年五月完工，九十二年年底前配售進住；東勢鴻運新社區（一〇四六地號，規劃七層平價住宅四十八戶，

包括店舖四戶、管理中心及社區活動中心各一戶)於九十一年六月二十六日取得建照，正進行發包作業中；東勢翰林(一〇七五地號，預定規劃約六十五戶四樓透天厝)社區正申辦中。至於東勢及第社區受災戶預約登記，至六月底止計有二十一戶通過審查，並正繼續受理預約登記。

南投縣柯子坑新社區、台中縣太平德隆新社區及南投縣埔里南光新社區，本署已完成初步規劃配置，並分別於九十一年三月二十二日、九十一年四月二十三日及九十一年五月十四日召開說明會完竣，現正進行後續作業中；其他預計優先開發新社區，亦正分別進行各項先期作業。

縣市政府主辦部分：

雲林縣斗六嘉東新社區：

縣政府預定以區段徵收方式開發後土地分配予受災戶，由受災戶自行興建住宅，並已於九十一年五月十七日召開本案興建說明會，現正由縣政府擬定綜合規劃書中。

南投縣埔里北梅新社區：

本案南投縣政府公開徵選專案管理廠商案已由林同棧工程顧問股份有限公司得標，並已於九十一年六月六日、六月十九日及七月十二日三次召開本案興建說明會。另有關本案每戶土地分配面積部分，該府於九十一年七月四日函表示略以：「為能有效利用政府資源，並兼顧受災戶意願，每戶土地面積以三十坪為原則(含私設通路)」(如附件三，見第三十八頁)，現正由該府辦理各項後續事宜中。

二、奉本專案小組會議指示，本署已研擬「九二一震災第一期優先開發新社區(含平價住宅)計畫戶數及預估進度」完竣，並已提

報本專案小組第五十四次會議討論獲致結論。有關埔里忠言段新社區是否列入第一期優先開發新社區部分，本署已於九十一年七月十一日函請南投縣政府儘速表示意見。

三、為落實推動新社區開發安置弱勢受災戶，研擬之「興建平價住宅安置重建區弱勢受災戶計畫」，並於九十一年五月七日提本專案小組第四十五次會議討論通過，並於九十一年五月十六日函送行政院重建委員會核備。修正後第一期預定於南投茄荖、台中東勢、埔里北梅等十二處地區興建（購置）七〇〇戶，第二期預定於南投埔里、水里等十四處地區興建（購置）約八〇〇戶。

四、有關新社區開發儲備用地列管事宜，本署於九十一年五月二十七日提報本專案小組第四十八次會議討論決議略以：「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。」本案有關土地處理技術性問題，本署已於九十一年六月十七日邀集各相關單位研商，其中公有之市地重劃抵費地是否列管等事宜，請南投縣及台中縣政府考量需求後儘速函復本署，俾便辦理後續事宜。

決 定：

案由三：有關為九二一震災開發新社區撥貸預算，部分流用為平價住宅補助費用需提供需求戶數案各單位提報情形案，報請 公鑒。（本部營建署企劃組）

說 明：

一、有關為國宅逕予出租供弱勢受災戶承租案，前經本專案小組第四十七次會議決議：「請本部營建署提報九二一震災社區重建更新基金委員會討論，建請由九二一震災社區重建更新基金補助購置後再行出租，以利重建業務之推動。有關組合屋急迫性安置戶數，請本部營建署企劃組洽各縣市政府及行政院九二一震災災後重建推動委員會儘速查明，俾憑辦理後續作業。」。

二、本署遂於九十一年五月二十二日分別函請行政院重建委員會、南投縣政府、台中縣政府、雲林縣政府、台中市政府、嘉義縣政府及苗栗縣政府儘速提報需求，並於九十一年六月二十一日再度函催各縣市政府儘速辦理。

三、各相關單位目前辦理情形如下：

南投縣政府：於九十一年七月二日函復，該縣出租住宅需求一五二戶，救濟性住宅需求一三三戶，合計平價住宅需求二三八戶（如附件四，見第四十頁）。

台中市政府：於九十一年六月五日函復該市目前無此需求。

雲林縣政府：於九十一年六月二十五日函請斗六市公所及古坑鄉公所辦理，確實需求戶數則尚未函復。

苗栗縣政府：於九十一年六月二十七日函請卓蘭鎮公所辦理，確實需求戶數則尚未函復。

行政院重建委員會、台中縣政府、嘉義縣政府：均未函復。

四、另南投縣政府於來函說明二表示：「鑑於住宅需求調查戶數，因多次調查結果均未能一致，顯見災民自身需求亦隨時依周遭社經環境變更而急速改變，例如南投茄苳新社區一般住宅當初需求調查為一五一戶，至今申請合格戶未達三十戶，除因申購資格嚴苛外，或因失業或經濟能力減弱等勢，均反應災民需求之急速轉變，並請一併考量。」

五、本案擬於本（九十一）年七月底前完成統計，並向九二一震災社區重建更新基金管理委員會申請補助價購國宅，故擬請尚未提

供需求戶數之單位於七月底前儘速清查函復本署，以免影響該縣重建戶之權益。

決定：

案由四：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（見第四十一頁）。

決定：

案由五：本專案小組第五十四次會議紀錄，報請 公鑒。（本部營建署國民住宅組）

說明：本專案小組第五十四次會議紀錄如附件六（見第四十五頁）。

決定：

案由六：「九二一震災住宅重建進度雙週報」第十九期（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」第十九期（初稿）如附件七（見第四十八頁）。

決定：

五、報告事項：

案由一：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，報請 公鑒。

決定：請本部地政司函南投縣政府確定是否有位於地質脆弱地區，無法重建需辦理徵收之土地，俟重建區此類需徵收土地清查完竣，統計所需補償價額後，報行政院九二一震災災後重建推動委員會核處，並請注意掌握清查時效。

案由二：有關本署辦理九二一震災新社區開發進度案，報請 公鑒。

決定：有關埔里忠言段新社區是否列入第一期優先開發新社區，以及南投縣公有之市地重劃抵費地是否列管案，請南投縣政府於七月底前函復本部營建署，俾便辦理後續事宜；其餘新社區請各主辦單位依既定進度積極推動辦理。

案由三：有關為九二一震災開發新社區撥貸預算，部分流用為平價住宅補助費用需提供需求戶數各單位提報情形案，報請 公鑒。

決定：請尚未提供需求戶數之縣市，於七月底前完成清查函復本部營建署，以利向九二一震災社區重建更新基金管理委員會申請補助價購國宅。

案由四：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：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，請南投縣政府於七月底前查明需求作成決定後函復本部，以憑決定是否協助續辦；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。

案由五：本專案小組第五十四次會議紀錄案，報請 公鑒。

決定：會議紀錄確定。

案由六：「九二一震災住宅重建進度雙週報」第十九期（初稿）案，報請 公鑒。

決定：本期雙週報壹、住宅及社區重建成果之三、震損集合住宅修繕部分，請洽行政院九二一震災災後重建推動委員會補充已審查完竣之十七個社區工程進度表，餘同意所提「九二一震災住宅重建進度雙週報」第十九期內容，請本部營建署辦理後續付印發行事宜。

六、散會。

「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

九十一年七月廿二日

| 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 | | |
| 五四 | 五四〇一 | 一、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，建立逐戶輔導名冊，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。 二、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 | 社會司 | | |

| 次別 | 案號 | 決議(定)事項摘要 | 主辦單位 | 執行情形 | 管考建議 |
|----|------|---|---|------|------|
| | | <p>住宅(組合屋)安置與拆遷專案小組第五次委員會議」討論。</p> <p>三、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，應立即建立逐戶輔導名冊，由輔導人員協助受災戶完成重建家園或長期性安置。</p> | <p>重建會</p> <p>營建署(國宅組)</p> | | |
| 五四 | 五四〇二 | <p>一、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。</p> <p>二、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。</p> <p>三、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。</p> <p>四、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。</p> <p>五、為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</p> | <p>營建署(企劃組)</p> <p>營建署(建築組)</p> <p>營建署(市鄉局)、台中縣政府</p> <p>營建署(建築組)</p> <p>營建署(企劃組)</p> | | |

| 次別 | 案號 | 決議(定)事項摘要 | 主辦單位 | 執行情形 | 管考建議 |
|----|----|-----------------------------|------|------|------|
| | | 區，則請縣(市)政府研擬具體計畫送本部營建署一併列管。 | | | |