

「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六十六次會議議程 2002.09.30

會議議程

壹、討論事項

案由一、有關南投縣埔里鎮北梅新社區綜合規劃書開發遭遇困難問題案，提請討論。（本部營建署企劃組）

案由二、研擬「九二一震災重建區組合屋弱勢戶安置租金標準及先租後售作業準則（草案）」，提請討論。（本部營建署管理組）

貳、報告事項

案由一、車籠埔斷層帶土地處理方案應辦事項分辦表及預定完成期限案，報請公鑒。（本部營建署市鄉規劃局）

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、本專案小組第六十五次會議紀錄案，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」第二十四期（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：有關南投縣埔里鎮北梅新社區綜合規劃書開發遭遇困難問題案，提請討論。（本部營建署企劃組）

說明：有關九二一震災南投縣埔里鎮北梅新社區開發案，係由南投縣政府辦理，該府於九十一年八月十五日函送本案綜合規劃書至

本署，本署已於九月二十日邀集相關單位審查，審查過程中所遭遇困難如下，提請 討論：

- 一、依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）表示：財務計畫中有關優惠融資貸款部分，前經中央銀行釋示土石流受災戶並不適用，本會亦於二月七日召開會議決議略以：「宜有全國一致性之作法，建請行政院經濟建設委員會提『解決土石流災害跨部會小組』作政策決定，及確認土石流遷村整體作業原則」；復經行政院經濟建設委員會（以下簡稱行政院經建會）於九十一年四月二十九日召開「研商土石流危險聚落處理計畫有關事宜」會議決議：「請農委會、原民會、九二一重建會等相關單位於一週內將土石流危險聚落處理相關計畫資料送該會，彙提具體計畫，邀集各部會協商後確認後，報院核定實施」，目前仍由行政院經建會研議中。經南投縣政府表示，本案受災戶多以土石流遷村戶為主，且該府於歷次說明會時均已向受災戶說明可予申貸優惠貸款，如行政院經建會決議土石流受災戶無法比照，恐影響本案受災戶進住意願及政府威信，事涉政策事宜，提請 討論。
- 二、依行政院重建委員會表示：「請縣政府補充說明受災戶需求及意願（含大面積或多戶、平價住宅、社會福利機構等可能性）並儘速確認。」惟南投縣政府表示，本案受災戶已多次調查，然或因災民社經環境改變，故使每次調查結果均有差異，無法百分之百確定。故本案是否比照南投茄苳新社區及台中東勢新社區，於需求調查仍無法確定情形下繼續辦理，提請 討論。
- 三、依規定，綜合規劃書（含百分之三十細部規劃書圖與經費概算）需經行政院公共工程委員會覈實通過後，再擬具財務計畫書向行政院重建委員會申請經費撥付；惟南投縣政府表示，有關百分之三十細部規劃書圖與經費概算需於統包發包後方能製作，而依縣政府擬定之統包招標須知規定，招標廠商於得標簽約時即需先行支付百分之二十工程款，致產生經費撥付時程無法配合，如何處理，提請 討論。

四、有關本案社區外聯外道路縣政府要求補助土地款約二千六百餘萬元，工程款約二千六百元萬元，合計約五千二百餘萬元。據本署土地組表示：「查目前辦理之南投茄苳、太平德隆及斗六嘉東三處新社區均以新社區內之外環道路及區內主要道路為補助範圍，本案社區內聯外道路可予補助，至社區外聯外道路部分，則未予補助」，縣政府表示該府無經費可予辦理，如納入開發成本，恐增加住宅售價，如何處理，提請 討論。

擬 辦：本案擬依討論結果辦理。

決 議：

案由二：研擬「九二一震災重建區組合屋弱勢戶安置租金標準及先租後售作業準則（草案）」，提請 討論。（本部營建署管理組）

說 明：

一、行政院重建委員會第十九次委員會議通過實施「九二一震災重建區組合屋弱勢戶安置計畫」並裁示略以：「請內政部於半個月內提具安置之租金標準及先租後售辦法」（如附件一，見第八頁）。

二、有關國宅安置組合屋內未受政府補貼安置且無自有住宅之中低收入戶弱勢戶，行政院重建委員會郭執行長於九月二十三日召集該會住宅及社區處、生活重建處及本署訂定左列原則：

租金標準為救濟、打四折及六折。

先租後售讓售價格採最初承租時受災戶國宅價格計算（即原核定成本售價七成）。並分成租後三年、六年、十二年內得以已繳租金之全額、五折、二折抵充。

前項原則經九十一年九月二十六日行政院重建委員會第十八次工作會報確定（如附件二，見第十三頁）。

三、有關租金標準，於九十一年九月二十七日下午四時行政院重建委員會邀集行政院主計處，公共工程委員會，勞工委員會，財政部，財團法人九二一重建基金會，相關縣市政府，鄉鎮公所及本部研商「九二一震災重建區組合屋弱勢戶安置計畫」先期作業事宜時，郭執行長復裁示列冊低收入戶及中低收入戶接受災戶、非受災戶分別為市場租金採三折、五折及五折、七折計算。

四、本署業依前述計畫、原則及裁示遵示擬定「九二一震災重建區組合屋弱勢戶安置租金標準及先租後售作業準則（草案）」乙種（如附件三，見第十九頁）。

擬辦：本作業準則（草案）討論通過後擬函送行政院重建委員會審議後頒行。

決議：

報告事項

案由一：車籠埔斷層帶土地處理方案應辦事項分辦表及預定完成期限案，報請公鑒。（本部營建署市鄉規劃局）

說明：

一、依據本專案小組第六十四次會議紀錄略以：「有關『車籠埔斷層帶土地處理方案』請本部營建署函報行政院九二一震災災後重建推動委員會轉陳核定，本方案所提八項斷層帶重建對策及其配合措施，應儘速訂定應辦事項分辦表及預定完成期限，以利業務推動及管考；。」辦理。

二、「車籠埔斷層帶土地處理方案」（如附件四，見第二十一頁）業於九十一年九月二十日以本部台內營字第○九一○○八六四九○號函送行政院重建委員會轉陳核定，應辦事項分辦表及預定完成期限（如附件五，見第三十九頁）。

擬辦：應辦事項分辦表及預定完成期限擬請各辦理機關確認後，依據完成期限積極辦理。

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六（見第四十頁）。

決定：

案由三：本專案小組第六十五次會議紀錄，報請 公鑒。（本部營建署國民住宅組）

說明：本專案小組第六十五次會議紀錄如附件七（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」第二十四期（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」第二十四期（初稿）如附件八（見第四十八頁）。

決定：

五、報告事項：

案由一：車籠埔斷層帶土地處理方案應辦事項分辦表及預定完成期限案，報請 公鑒。

決定：本案請本部營建署市鄉規劃局會同都市計畫組依據與會人員意見修正，並請各主（協）辦機關依預定完成期限（如附件

一）儘速辦理，以利重建工作之進行。

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）事項尚未完成者，請各主辦單位儘速完成，需繼續列管追蹤者（如附件二），請各主辦單

位填報執行情形，提下次會議報告。

案由三：本專案小組第六十五次會議紀錄案，報請 公鑒。

決定：討論事項有關南投縣九二一震災災後重建農村社區土地重劃第二梯次草屯鎮新豐里番子田社區基本設施工程費補助經費來源，業請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）協調本部地政司及南投縣政府確定，故決議第一點「本案南投縣政府業於九十一年九月十二日以府地劃字第○九一○一五四六三六一○號函報行政院九二一震災災後重建推動委員會請撥補助款，建請行政院重建委員會儘速依相關規定核復。」刪除，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」第二十四期（初稿）案，報請 公鑒。

決定：組合屋弱勢戶之安置為當前重點工作，本期雙週報請增列「九二一震災重建區組合屋弱勢戶安置計畫」等相關資訊，其餘同意所提「九二一震災住宅重建進度雙週報」第二十四期內容，請本部營建署辦理後續付印發行事宜。

六、討論事項：

案由一：有關南投縣埔里鎮北梅新社區綜合規劃書開發遭遇困難問題案，提請 討論。

決議：土石流災區遷建住戶屬九二一震災受災戶或依據「九二一震災重建暫行條例」第七十四條之一規定報經行政院同意者，其住宅重建融資額度每戶最高二六〇萬元，所需經費由九二一震災社區重建更新基金預算項下支應，上開作業原則行政院重建委員會業已函各相關部會及縣市政府據以辦理；至於無「九二一震災重建暫行條例」適用之土石流災區遷建住戶其住宅重建融資撥貸，以及住宅完工後無法轉貸中央銀行九二一震災重建家園專案貸款者，業由行政院經濟建設委員會「解決土石流災害跨部會小組」依據九二一震災社區重建更新基金管理委員會第六次會

議決議研議整體作業原則。

依據行政院農業委員會水土保持局最近現場會勘結果顯示，本區土石流受災戶安置需求將減少，請南投縣政府整合上開現場會勘結果，確認本案土石流受災戶及一般受災戶安置對象；另依據南投縣政府代表表示，本案有繼續辦理之實際需要。至於本案安置之土石流遷村戶，如因特殊情形，經南投縣政府審查其實際住宅面積需求較大，確有增購一單元住宅用地（三十坪）之必要，並報經行政院重建委員會核定者，同意縣政府所擬由該府本於權責彈性處理，前經本專案小組第六十一次會議決議在案；惟對該單元之成本計價（含公共設施）需自行負擔，並不得享有相關優惠貸款之節，請南投縣政府於受理申請時，務必向該等遷村戶詳細說明計價方式，以免造成糾紛。

本案上網招標在即，請南投縣政府注意招標文件內容應與綜合規劃書一致，以免日後執行有所扞格；至於縣政府之統包招標須知規定招標廠商於得標簽約時即需先行支付百分之二十工程款，與向行政院重建委員會申請經費撥付之時程無法配合之節，為爭取時效，請南投縣政府自行於縣政府可自行動用之經費中先行墊支。

有關本案社區外聯外道路南投縣政府要求補助土地款約二千六百餘萬元，工程款約二千六百元萬元，合計約五千二百餘萬元之案，請縣政府逕報行政院重建委員會專案處理。

案由二：研擬「九二一震災重建區組合屋弱勢戶安置租金標準及先租後售作業準則（草案）」，提請 討論。

決議： 同意所提「九二一震災重建區組合屋弱勢戶安置租金標準及先租後售作業準則（草案）」（如附件二），請本部營建署配合修正「國民住宅出租作為平價住宅安置九二一震災受災戶作業要點（草案）」，另政府開發之新社區平價住宅及集合大樓辦理都市更新過程產生之空餘屋等兩項安置標的，亦應比照國民住宅訂定相關作業要點，上開三項

安置標的之作業要點，請本部營建署提報本專案小組下次會議討論。

有關組合屋住戶非屬弱勢戶者，其安置原則，亦請本部營建署於兩週內擬妥，提報本專案小組討論。

至於原住民組合屋住戶之安置，如行政院原住民族委員會（以下簡稱行政院原民會）有更優惠之措施可資運用，請行政院原民會自行安置；若需利用前開三類住宅集體安置者，請行政院原民會整合組合屋住戶之意願後，洽行政院重建委員會協處。

七、散會。

附件一

車籠埔斷層帶土地處理方案應辦事項分辦表及預定完成期限

| 配 合 措 施 | 預 定 完 成 期 限 | 主（協）辦機關 |
|---|-------------|--------------|
| 一、督促及輔導地方政府研擬重建對策。 | 九十二年六月 | 本部營建署（本部地政司） |
| 二、加速完成都市計畫檢討重製。 | 九十二年六月 | 縣市政府 |
| 三、斷層帶土地採用各項重建對策，如涉都市計畫或非都市土地分區及用地變更，應依都市計畫相關法令及非都市土地使用管制規則規定辦理。 | 九十二年六月 | 縣市政府 |
| 四、配合修訂都市計畫容積移轉實施辦法。 | 九十一年十二月 | 本部營建署 |

| | | |
|------------------------------------|---------|---------------|
| 五、配合修訂非都市土地使用管制規則。 | 九十一年十二月 | 本部地政司 |
| 六、採行相關對策時，其所需經費請各縣（市）政府詳提計畫報重建會研處。 | 九十二年六月 | 縣市政府（內政部、重建會） |

附件二

「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

九十一年十月七日

| 次別 | 案號 | 決議(定)事項摘要 | 主辦單位 | 執行情形 | 管考建議 |
|----|------|--|-----------------------|------|------|
| 一八 | 一八〇五 | 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。 | 工程會、營建署(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) | | |
| 四五 | 四五〇一 | 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 | | |
| 五四 | 五四〇二 | 一、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。 二、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 | 營建署(建築組) 台中縣政府、營建署 | | |

| 次別 | 案號 | 決議(定)事項摘要 | 主辦單位 | 執行情形 | 管考建議 |
|----|------|--|-----------------------|------|------|
| | | 變更程序。 四、尙未規劃設計之石岡鄉新石新社區，請本部營建署儘速完成規劃設計。 | (市鄉局) 營建署(建築組、市鄉局) | | |
| 五五 | 五五〇一 | 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，報行政院重建會核處，並請注意掌握清查時效。 | 地政司 | | |
| 六二 | 六二〇一 | 請本部營建署儘速開會研議修正「九二一震災社區重建更新基金都市更新地區重建融資撥貸作業要點」及相關作業規定。 | 營建署(都計組) | | |
| 六三 | 六三〇一 | 本部營建署委託南投縣政府辦理之「示範社區展示模型、透視圖、相關規劃、設計書圖及宣導資料之製作」經費三二八萬一千元整，縣政府迄今尙未付款予規劃團隊及向本部營建署辦理核銷乙案，請行政院重建會儘速邀集南投縣政府及有關單位會商，協助該府解決遭遇之困難，並辦理核銷結案。 | 重建會 | | |
| 六三 | 六三〇二 | 太平市公所擬將平欣段土地作為停車場用，建請暫緩開發平欣段新社區乙節，查該土地權屬為國有，土地使用分區為住宅區，是否適宜作停車場使用，以及有無開發需求，請台中縣政府儘速洽太平市公所評估確認。 | 台中縣政府 | | |

| 次別 | 案號 | 決議(定)事項摘要 | 主辦單位 | 執行情形 | 管考建議 |
|----|------|---|---------------------------|------|------|
| 六四 | 六四〇一 | <p>一、台中縣太平平欣段新社區之開發條件及可行性均優於德隆新社區，宜考量優先辦理，請台中縣政府儘速協調太平市公所審慎評估後確認。</p> <p>二、南投縣水里市場多目標使用及魚池鄉興池段鄉有地兩案宜優先開發，以安置受災戶，請南投縣政府儘速確定。</p> | <p>台中縣政府</p> <p>南投縣政府</p> | | |
| 六四 | 六四〇二 | <p>請本部地政司及營建署先行配合「車籠埔斷層帶土地處理方案」重建對策，研議修正「非都市土地使用管制規則」及「都市計畫容積移轉實施辦法」等相關規定，以爭取時效。</p> | <p>營建署(都計組)、地政司(中)</p> | | |
| 六四 | 六四〇三 | <p>請南投縣政府一週內補齊草屯鎮新豐里番子田、土城里三層巷，埔里鎮大湳里虎山及南投市營南里營南等四個社區申請基本設施工程費補助所需資料送行政院重建會審查，為爭取時效，先行備妥資料之重劃區可先行函送，以利行政院重建會分區核定。</p> | <p>南投縣政府</p> | | |
| 六四 | 六四〇四 | <p>一、為儲備新社區用地，有關南投縣南投茄冬新社區旁之台糖土地，請本部營建署循程序會勘確定使用面積，如需辦理用地變更編定等，請加速完成先期作業，俾利有需求時即可辦理用地徵收。</p> | <p>營建署(企劃組)</p> | | |

附件三

九二一震災重建區組合屋弱勢戶安置租金標準及先租後售作業準則（草案）

一、為依據九十一年九月十九日行政院九二一震災災後重建推動委員會第十九次委員會通過實施「九二一震災重建區組合屋弱勢戶安置計畫」，運用相關住宅出租安置居住於組合屋弱勢戶，特定訂本作業準則。

二、安置對象：

以組合屋內未曾受政府補貼安置且無自有住宅之弱勢戶為原則，對象包括：

列冊之低收入戶：家庭總收入平均分配全家人口，每人每月未達政府當年度最低生活費用標準者。

中低收入戶：家庭總收入平均分配全家人口，每人每月逾政府當年度最低生活費用標準，未達標準之一點五倍，不動產在三百九十萬元以下者。

其他類似情境住戶：經縣（市）政府認定應予安置報經行政院九二一震災災後重建推動委員會核定者。

三、安置標的：

國民住宅：政府興建之待售國宅。

平價住宅：政府開發之新社區平價住宅。

更新餘屋：集合大樓辦理都市更新過程產生之空餘屋。

四、租金標準：

九二一震災受災戶：列冊低收入戶按市場租金三折計算，中低收入戶按五折計算。

非受災戶：列冊低收入戶按市場租金五折計算，中低收入戶按七折計算。

其他類似情境住戶租金比照中低收入戶租金計算。

五、先租後售辦法：

承租人符合安置標的（以下簡稱為住宅）承購資格者，縣市政府得配合其經濟狀況之改善，採先租後售方式將該住宅讓售承租人，其讓售價格按最初承租時受災戶承購該住宅之價格計算。

先租後售之承租人於承租後三年內承購該住宅者，其已繳租金之全額得抵充購屋價款；於六年內承購者，其已繳租金之五折得抵充購屋價款；於十二年內承購者，其已繳租金之二折得抵充購屋價款。

六、先租後售住宅貸款：

政府應協助先租後售承購人辦理住宅貸款；先租後售住宅承購人符合政府優惠貸款條件者，應優先核貸之。