

「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六十七次會議議程 2002.10.07

會議議程

壹、討論事項

案由一、為加速本縣台中金巴黎社區原受災地點用地儘速完成徵收，請全額補助用地徵收費，以降低受災戶重建經費負擔，俾協助受災戶重建家園案，提請討論。（台中縣政府）

案由二、「九二一震災個別住宅重建修繕景觀改善獎勵補助要點（草案）」，提請討論。（本部營建署建築管理組）

案由三、為協助九二一震災原住民地區臨時住宅（組合屋、鐵皮屋）合法化處理方式案，提請討論。（本部營建署建築管理組）

案由四、修正「直轄市、縣（市）政府辦理九二一震災震損集合住宅必要性公共設施修復補強工程補助及施工抽查作業要點」第二點及第十六點條文案，提請討論。（本部營建署建築管理組）

案由五、研擬「國民住宅作為平價住宅安置九二一震災重建區組合屋弱勢戶作業要點（草案）」，提請討論。（本部營建署管理組）

案由六、為配合九二一震災重建區組合屋弱勢戶之安置，擬修正「重建新社區開發住宅出租及管理維護作業規範」相關規定案，提請討論。（本部營建署管理組）

貳、報告事項

案由一、有關南投縣茄苳腳段○四五七一○○○一等二十三筆台糖公司所有土地現場踏勘案，報請公鑒。（本部營建署企劃組）

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、本專案小組第六十六次會議紀錄案，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：為加速本縣台中金巴黎社區原受災地點用地儘速完成徵收，請全額補助用地徵收費，以降低受災戶重建經費負擔，俾協助受災戶重建家園案，提請 討論。（台中縣政府）

說 明：

- 一、依據內政部九十一年九月二十七日舉辦大里菸類試驗所新社區開發規劃案說明會金巴黎社區受災戶反映意見辦理。
- 二、查台中金巴黎社區原址業經都市計畫變更為「公園用地」及「社教用地」，依計畫書規劃，本變更案用地取得係以一般徵收或依據「九二一震災重建暫行條例」第三十六條規定，與大里菸類試驗所變更劃設之住宅區（住三）辦理用地交換（如附件一，見第十五頁）。
- 三、惟查上開「住三」住宅用地已規劃新社區開發建築使用，且原台中金巴黎社區用地無法完全同意以地易地，故「以地易地」方式似不可行，惟有儘速辦理一般徵收減輕受災戶重建負擔，對台中金巴黎社區受災戶始有幫助。
- 四、本案係為配合九二一震災而變更住宅區為公共設施用地，需徵收面積七、四四四．六一平方公尺，約需新臺幣一億四、四二一萬元經費（包含一億四、四二三萬元徵收補償費及八萬元徵收作業費），有關徵收經費宜由九二一震災社區重建更新基金全額負擔。

擬辦：請儘速徵收台中金巴黎社區原址用地，徵收經費由九二一震災社區重建更新基金全額補助。

決議：

案由二：「九二一震災個別住宅重建修繕景觀改善獎勵補助要點（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）九十年五月三日第七次委員會議核定「九二一震災重建區住宅政策與實施方案」，其中震損集合住宅修復補強、拆除及重建實施方案（四），由本署及重建區各縣市政府，辦理「補助及獎勵重建區縣市政府辦理一般住宅及個別住宅（鐵皮屋）修建改建之景觀改善」，經編入九十年度第二期重建特別預算補助，合計新台幣二億五千萬元，其中分配於南投縣政府項下一億三千八百萬元為最多，其次為台中縣政府項下八百萬元。
- 二、行政院重建委員會九十年十月二十九日召會研商，指示本案辦理之補助原則，其適用對象為符合土地使用分區管制規定可申請執照之臨時住宅、一般住宅及採用標準圖之住宅。
- 三、本署於九十年十二月十日委託中原大學進行「重建區個別住宅外牆屋頂及景觀改善工作計畫」研究，就調查研究初期成果於本（九十一）年四月二日上午召開期中簡報暨研商「九二一震災個別住宅重建修繕景觀改善獎勵補助要點（草案）」第一次會議，經與會專家學者及縣市政府代表討論，認為應考量重建區及受災戶之實際狀況以及執行成效，擬改採用城鄉景觀風貌之方式，以整體聚落做為改善及補助之目標。
- 四、案經與研究單位數次溝通修正，於九十一年九月二日下午召開研商「九二一震災個別住宅重建修繕景觀改善獎勵補助要點（草

案)」第二次會議，與會縣市政府代表建議仍宜就能合法化之建築物以個別受災戶作為適用對象較為妥當。嗣後本署綜合縣市政府代表意見及「九二一地震重建區住宅政策與實施方案」核定內容修正草案條文，再提九月十九日下午召開之「重建區個別住宅外牆屋頂及景觀改善工作計畫」期末簡報會議討論，獲致具體決議。

五、本案各縣市編列預算合計新台幣二億五千萬元，以每戶獎助二十萬元計算，僅約可獎助一千二百五十戶。由於名額有限，且為能夠實際讓受災戶有所助益，擬先以因經濟弱勢之低收入戶為獎助對象，鼓勵以重建或修繕等方式改善其個別住宅或自行興建之臨時住宅，注重屋頂及外牆整體景觀，經由依法申請建築許可藉以合法化，預計受理自九十一年十一月底。屆時若仍有餘額，再將適用對象擴及其他受災戶。

六、至於土地產權為自有，但因無法合法申請建築許可導致違章建築之受災戶，經分析其無法合法化之主要原因已另從法制層面研擬有效輔導措施，以期根本解決受災戶遭遇之困境，方式如下：

關於建築基地無法臨接建築線之問題，本署已於九十一年十月一日召會研商區域計畫建築用地未面臨已經公告道路或現有巷道申請建築得否排除「建築法」第四十二條規定而免指定建築線，結論可由縣市政府依據「建築法」第四十二條但書之規定，自訂行政規則據以辦理。

其次，由於部分受災戶依據「九二一震災重建暫行條例」第十三條第二項第三款之規定，申請重建時，由於必須檢具合法建築物之證明文件，且原則上不得超過原建築基地面積及樓地板面積。由於上開文件於災後多已毀損，而原面積認定殊為不易，各縣市政府多依據受災戶完納稅捐證明所載之面積為準，故大多遠小於受災戶實際之興建面積及生活需求，導致受災戶無法合法興建住宅。為此近日將召會研商修正「九二一震災重建暫行條例第十三條第二項第三款合法建築物重建時原建築基地面

積及樓地板面積認定要點」，以通案解決受災戶所面臨之共同問題，開會通知已簽請陳判中。

七、研擬「九二一震災個別住宅重建修繕景觀改善獎勵補助要點」（草案）（如附件二，見第十八頁），提請 討論。

決 議：

案由三：為協助九二一震災原住民地區臨時住宅（組合屋、鐵皮屋）合法化處理方式案，提請 討論。（本部營建署建築管理組）

說 明：

- 一、行政院重建委員會函為行政院原住民族委員會（以下簡稱行政院原民會）檢送「九二一震災原住民地區臨時住宅（組合屋、鐵皮屋）名冊乙份」，建請就目前非屬合法建築以協助其就地合法方式通案處理。
- 二、經整理臨時住宅土地權屬（如附件三，見第三十九頁）分為：自有與他有，他有部分隸屬單位有：國有、林務局、台灣電力公司、台中縣教育局等；土地編定別有：建、農、林、田、旱等，案涉土地地目變更、都市計畫與區域計畫下都市土地與非都市土地使用管理、建築管理等相關規定，分屬本部地政司、行政院農業委員會林務局、財政部國有財產局、經濟部台灣電力公司等不同部會及本部中部辦公室（營建業務），本署綜合計畫組、都市計畫組、國民住宅組等業務權責，主管單位與職掌多且複雜，為加速處理九二一震災原住民地區之臨時住宅，本案擬依下列事項辦理，提請 討論。

擬 辦：

- 一、臨時住宅與土地權屬者之關係（租或借或捐贈），請行政院原民會、行政院重建委員會釐清。
- 二、臨時住宅土地權屬為「自有」，土地編定為「建」者，擬由本署建築管理組辦理。
- 三、臨時住宅土地權屬為「自有」，土地編定為「農、田、旱、林」者，擬由本署綜合計畫組、都市計畫組依業務權責辦理。

四、臨時住宅土地權屬為「他有」，土地編定為「建」者，擬由行政院原民會洽各目的事業主管機關辦理土地同意使用問題（租或借或捐贈），再由本署建築管理組續辦。

五、臨時住宅土地權屬為「他有」，土地編定為「農、田、旱、林」者，擬請行政院原民會另行以遷建或洽國宅，平價住宅方式安置，並由本署國民住宅組配合辦理。

六、臨時住宅土地權屬為「國有、台電、教育局、林務局」，土地編定為「建」者，擬由行政院原民會洽各目的事業主管機關辦理土地同意使用問題（租或借或捐贈），再由本署建築管理組續辦。

七、臨時住宅土地權屬為「國有、台電、教育局、林務局」，土地編定為「農、田、旱、林」者，擬由行政院原民會洽各目的事業主管機關辦理土地同意使用問題（租或借或捐贈），再由本署綜合計畫組、都市計畫組依業務權責辦理。

決議：

案由四：修正「直轄市、縣（市）政府辦理九二一震災震損集合住宅必要性公共設施修復補強工程補助及施工抽查作業要點」第二點及第十六點條文，提請討論。（本部營建署建築管理組）

說明：

一、「直轄市、縣（市）政府辦理九二一震災震損集合住宅必要性公共設施修復補強工程補助及施工抽查作業要點」於九十年九月二十四日發布實施（如附件四，見第四十三頁），至本（九十一）年九月底提出申請之四十件中，通過審查十七件。上開案件中，尚有下列情事，亟需協助解決：

九二一地震受損之集合式住宅或社區，屬地下層結構系統共構之多棟式建築物中，有因判全倒其地面層部分已拆除，及未拆

除之其他棟因受損部分或為地下室或樓梯間等公共設施，未達半倒標準而未領有半倒證明，該建築物同時也完成「築巢專案—補助受損集合住宅辦理修繕補強方案」作業程序，惟因未領有半倒證明，而未能適用上開要點第二點之規定。

基於對因九二一地震受災戶之照顧，加速重建工作，財團法人九二一震災重建基金會同意，依「九二一震災重建暫行條例」第十七條之一規定申請最終鑑定之集合住宅，如最終鑑定評定為可以修復補強者，得於接獲最終鑑定報告書後二個月內，申請「築巢專案—補助受損集合住宅辦理修繕補強方案」，惟其後續作業，恐將受上開作業要點第十六點受理日期規定之限制。

一、案經本（十）月四日召會研商檢討「直轄市、縣（市）政府辦理九二一震災震損集合住宅必要性公共設施修復補強工程補助及施工抽查作業要點」，獲致結論，上開要點第二點及第十六點規定修正如附件五（見第五十一頁）。

擬辦：「直轄市、縣（市）政府辦理九二一震災震損集合住宅必要性公共設施修復補強工程補助及施工抽查作業要點」第二點及第十六點修正案，如蒙核可，擬依法制作業程序辦理，俾供重建區縣市政府據以執行。

決議：

案由五：研擬「國民住宅作為平價住宅安置九二一震災重建區組屋弱勢戶作業要點（草案）」，提請討論。（本部營建署管理組）

說明：

一、本署前依行政院重建委員會第十九次委員會通過實施之「九二一震災重建區組屋弱勢戶安置計畫」及裁示：「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」，研擬「九二一震災重建區組屋弱勢戶安置租金標準及先租後售作業準則（草案）」（如附件六，見第五十三頁）提本專案小組第六十六次會議討論，奉裁示將國民住宅及新社區平價住宅相關作業要點等一併修正提會。

二、本署業依前開安置計畫及作業準則有關安置對象、租金標準及先租後售辦法等內容，將本部九十一年九月十一日內授營管字第〇九一〇〇八六三九八號函送行政院重建委員會核定之「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」配合修正為「國民住宅作為平價住宅安置九二一重建區組合屋弱勢戶作業要點（草案）」（如附件七，見第五十五頁），其申請表、切結書及租賃契約書亦配合修正。

擬辦：本案「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）」及「國民住宅作為平價住宅安置九二一震災重建區組合屋弱勢戶作業要點（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：

案由六：為配合九二一震災重建區組合屋弱勢戶之安置，擬修正「重建新社區開發住宅出租及管理維護作業規範」相關規定案，提請討論。（本部營建署管理組）

說明：

一、本部為安置九二一震災受災戶，前曾函頒「重建新社區開發住宅出租及管理維護作業規範」及「重建新社區出租住宅租賃契約書」。

二、為配合「九二一震災重建區組合屋弱勢戶安置計畫」之實施，本署業依安置計畫及前研擬之「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）」有關安置對象、租金標準及先租後售辦法等內容，研修作業規範第三、六、七點及其他相關條文如作業規範（修正草案），另租賃契約亦配合修正外，亦增訂申請表及切結書（如附件八，見第七十頁）。

擬辦：本案修正條文、申請表、切結書及買賣契約書等討論通過後，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：有關南投縣茄苳腳段○四五七一○○○一等二十三筆台糖公司所有土地現場踏勘案，報請 公鑒。（本部營建署企劃組）

說明：

一、本案係依據本專案小組第六十四次會議決議略以：「為儲備新社區用地，有關南投縣南投茄苳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。」辦理。

二、經本署於九十一年十月二日邀集相關單位進行現場踏勘（如附件九，見第八十九頁），決議如下：

茄苳新社區用地北側之四七一一部分地號土地，據台糖公司（月眉糖廠）表示已與五育中學簽約出租，租期五十年，無法提供做為住宅建築。

茄苳新社區用地西側緊鄰五育中學（四六五地號）之四六四地號等土地，面積約一〇・四三公頃，地勢平坦，較適宜開發新社區，係台糖公司與私人共有之土地（台糖公司所有部分約佔八分之七），目前出租農民栽種鳳梨、檳榔等作物（租約至年底為止），另四六四地號西側之七七五等地號土地，面積十餘公頃，地勢較陡，僅有約二公尺寬之農路通行，無大型聯外道路，較不適宜開發；據台糖公司表示，四六四與七七五等地號土地該公司已有開發作為休閒遊樂設施之計畫。

依南投縣政府代表表示，南投茄苳新社區目前第一期一般出售住宅預約登記情形並不踴躍，且第二期空地仍可規劃興建約二一八〇戶住宅，故目前尚無急迫需求開發使用本基地（四六四地號等土地）。同時依現行國民住宅政策，短期內亦無興建國民住宅之可能，故本基地（四六四地號等土地）建議列為後期儲備用地，視有需求時再行辦理土地取得等後續作業。

三、依上開會議紀錄第三點所示，本基地（四六四地號等土地）目前尚無急迫開發需求，故建議列為後期儲備用地。

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（見第九十三頁）。

決定：

案由三：本專案小組第六十六次會議紀錄，報請 公鑒。（本部營建署國民住宅組）

說明：本專案小組第六十六次會議紀錄如附件十一（見第一〇〇頁）。

決定：

五、報告事項：

案由一：有關南投縣茄苳腳段○四五七一○○○一等二十三筆台糖公司所有土地現場踏勘案，報請 公鑒。

決定：本案請提案單位提本專案小組下次會議報告。

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： 六三〇一案業經行政院九二一震災災後重建推動委員會於十月二日邀集相關單位研商，獲致結論略以：請南投縣政府二週內依合約付款予規劃團隊，並向本部營建署辦理核銷在案。行政院九二一震災災後重建推動委員會部分解除列管，請南投縣政府依限辦理，並納入本專案小組列管追蹤事項。

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：本專案小組第六十六次會議紀錄案，報請 公鑒。

決定：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中有關「都市計畫容積移轉實施辦法」及「非都市土地使用管制規則」之修正工作預定完成期限為九十一年十二月乙節，請本部營建署及地政司確認，如無意見，則請依限完成，其餘會議紀錄確定。

六、討論事項：

案由一：為加速本縣台中金巴黎社區原受災地點用地儘速完成徵收，請全額補助用地徵收費，以降低受災戶重建經費負擔，俾協助受災戶重建家園案，提請 討論。

決議：本案請提案單位提本專案小組下次會議討論。

案由二：「九二一震災個別住宅重建修繕景觀改善獎勵補助要點（草案）」，提請 討論。

決議：由於本案係採按實作數量核撥獎勵補助費，即符合其中任一項規定均可申請獎勵補助，為使條文更加明確，本要點草案第六點修正為：「申請獎勵補助之住宅，其重建或修繕後之外型、材料、色彩及基地空地處理須符合下列規定之一：」。

本要點草案第七點規定受理期限僅至九十一年十一月底，係考量本案各縣市編列預算合計新台幣二億五千萬元，以每戶獎助二十萬元計算，僅約可獎助一千二百五十戶。由於名額有限，且為能夠實際讓受災戶有所助益，擬先以經濟弱勢之低收入戶為獎助對象，鼓勵以重建或修繕等方式改善其個別住宅或自行興建之臨時住宅，注重屋頂及

外牆整體景觀，經由依法申請建築許可藉以合法化，屆時若仍有餘額，再將適用對象擴及其他受災戶。

為簡化作業，本要點草案第九點有關申請獎勵補助案件於重建或修繕完成後，申請人請領獎勵補助費無需檢附建造執照影本，附表三九二一震災個別住宅重建景觀改善獎勵補助請款書審查內容第8點配合修正為：「要點第九點第(一)、(二)、(三)款分別規定之文件之。」。

本案請本部營建署儘速依上開決議修正草案內容後循法制作業程序辦理。

案由三：為協助九二一震災原住民地區臨時住宅（組合屋、鐵皮屋）合法化處理方式案，提請 討論。

決議：本案請行政院原住民族委員會主辦單位於本專案小組下次會議到會說明後再予討論。

案由四：修正「直轄市、縣（市）政府辦理九二一震災震損集合住宅必要性公共設施修復補強工程補助及施工抽查作業要點」第一點及第十六點條文案，提請 討論。

決議：同意所提修正條文，請本部營建署儘速循法制作業程序辦理。

案由五：研擬「國民住宅作為平價住宅安置九二一震災重建區組合屋弱勢戶作業要點（草案）」，提請 討論。

決議：本草案條文對照表漏字部分請提案單位自行修正，另作業要點第十五點修正為：「平價住宅租金與國民住宅租金之差額及讓售折價損失與辦理平價住宅出租所需管理維護費用由政府編列公務預算支應之；惟九二一震災社區重建更新基金得依規定支應。」。

本案請本部營建署儘速依上開決議修正內容後，函送行政院九二一震災災後重建推動委員會審議後頒行。

案由六：為配合九二一震災重建區組合屋弱勢戶之安置，擬修正「重建新社區開發住宅出租及管理維護作業規範」相關規定案，

提請 討論。

決議：本案請提案單位提本專案小組下次會議討論。

七、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

九十一年十月十四日

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		
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		
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，儘速完成變更程序。 三、尚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。	營建署(建築組) 台中縣政府、營建署(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	地政司		

次別	案號	決議(定)事項摘要	主辦單位	執行情形	管考建議
		後，報行政院重建會核處，並請注意掌握清查時效。			
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		
六四	六四〇一	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。 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。	台中縣政府 南投縣政府		
六四	六四〇三	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。	南投縣政府		
六五	六五〇二	南投縣草屯鎮新豐里番子田社區土地重劃基本設	重建會		

次別	案號	決議(定)事項摘要	主辦單位	執行情形	管考建議
		施工程費經費來源請行政院重建會協調本部地政司及南投縣政府確定。			