

「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六十八次會議議程 2002.10.14

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經費，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、有關本縣草屯鎮新社區（行政園區）及國姓鄉福龜新社區開發，擬提請內政部營建署擔任開發主體案，提請 討論。（南投縣政府）

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、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）

案由五、為九二一震災重建區組合屋住戶要求以店舖作為平價住宅，可開店及先租後售案，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○四五七十一○○○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、本專案小組第六十七次會議紀錄案，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」第二十五期（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：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經費，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，見第十三頁）。

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），有關徵收經費建請由九二一震災重建相關經費項下全額補助。

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重建相關經費項下全額補助。

決議：

案由二：有關本縣草屯鎮新社區（行政園區）及國姓鄉福龜新社區開發，擬提請內政部營建署擔任開發主體案，提請討論。（南投縣政府）

說明：

一、草屯鎮新社區（行政園區）部分：

院長九十一年八月二十六日主持重建區民眾關切問題第二次座談會裁示：災區重建絕對是行政院的责任與義務，依法地方政府要做的部分，如果執行上有困難，則中央部會應該加以輔助或是接手來作，加速重建工作的完成。

本案行政園區內部分住宅區採新社區方式辦理開發，限於本府及草屯鎮公所重建業務人力、財力困乏，並考量委外規劃設計興建之成本增加、時程延宕等因素，又營建署北、中、南各區工程人才充沛，經驗豐富，此部分建請由內政部營建署擔任開發主體。

另依 郭執行長視察本縣重建業務時表示草屯新社區（行政園區）開發，請草屯鎮公所提可行性規劃評估送營建署後，如地方執行困難可委由營建署擔任開發主體。

二、國姓鄉福龜新社區：

本案限於本府及國姓鄉公所重建業務人力、財力困乏，並考量委外規劃設計興建之成本增加、時程延宕等因素，又營建署北、中、南各區工程人才充沛，經驗豐富，且 郭執行長視察本縣重建業務時曾表示國姓鄉福龜新社區開發若地方執行困難可委由營建署擔任開發主體。

擬辦：

- 一、草屯鎮新社區（行政園區）案擬俟土地取得後正式行文委託內政部營建署擔任開發主體。
- 一、國姓鄉福龜新社區擬俟鄉公所土地取得後正式行文委託內政部營建署擔任開發主體。

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。
- 一、經整理臨時住宅土地權屬（如附件二，頁第十六頁）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、管理組等業務權責，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）釐清。

一、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。

二、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。

三、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。

四、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，並由本署管理組配合辦理。

五、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。

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「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：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」。

一、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（如附件三，見第二十頁）。

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：

案由五：為九二一震災重建區組合屋住戶要求以店舖作為平價住宅，可開店及先租後售案，提請討論。（本部營建署管理組）

說明：

一、本署九二一震災臨時住宅（組合屋）住戶輔導小組自本（十）月八日起派員赴重建區組合屋逐戶調查輔導，於輔導過程中一併宣導行政院重建委員會第十九次委員會通過之「九二一震災重建區組合屋弱勢戶安置計畫」，台中縣部分組合屋住戶建議以鄰近國宅社區之店舖作為平價住宅，准於開店及適用先租後售辦法。

二、依本部十月九日函送行政院重建委員會核定之「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）」規定，平價住宅承租人符合國民住宅承購資格者，縣市政府得採先租後售方式將該國民住宅及其基地讓售承租人，至標售之店舖住宅部分則未含在內；惟台中縣目前僅有健康、社皮及新社三社區待售國宅二十戶，店舖住宅七十六戶可提供安置組合屋弱勢戶，至該等店舖住宅已多次調降底價，迄未售出。

三、國宅社區內店舖之興建，係配合社區之需要且均設置於一、二樓，其售價較高。依「國民住宅條例」第七條第二項及「國民住宅條例施行細則」第十六條第一項之規定，除配合社區需要，得由縣（市）政府或其他有關機關按標售或標租底價出售或出

租外，得連同土地標售或標租，另依「國民住宅出售出租及商業服務設施暨其他建築物標售標租辦法」規定，商業服務設施僅有標售標租之規定並無其他銷售方式。准此，本案逕以台中縣健康、社皮及新社三國宅社區之店舖作為平價住宅採先租後售方式出租安置組合屋弱勢戶之適法性不無疑義。至出租後開店部分，則無明文限制。

四、依行政院重建委員會第十六次委員會修正通過之「興建購置平價住宅安置重建區弱勢戶安置計畫」實施期程第二期開發計畫，擬購置台中縣健康、社皮及新社三國宅社區之店舖作為平價住宅；惟須俟「九二一震災重建暫行條例」修正後，始得動支九二一震災社區重建更新基金補助縣府價購。依「國民住宅條例」及相關規定，國宅社區內商業服務設施標售後之轉售並無限制。故本案台中縣國宅社區之店舖倘以九二一震災社區重建更新基金價購後作為平價住宅再採先租後售方式，出租安置組合屋弱勢戶，將無適法性問題。

擬辦：台中縣以國宅社區店舖安置組合屋弱勢戶部分，擬俟重建更新基金價購作為平價住宅後，再由縣（市）政府比照國宅社區平價住宅採先租後售方式，出租安置組合屋弱勢戶。

決議：

報告事項

案由一：有關南投縣茄荖腳段○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，有關南投縣南投茄荖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（如附件四，見第三十九頁），決議如下：

茄苳新社區用地北側之四七一等部分地號土地，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五（見第四十三頁）。

決 定：

案由三：本專案小組第六十七次會議紀錄，報請 公鑒。（本部營建署國民住宅組）

說明：本專案小組第六十七次會議紀錄如附件六（見第四十九頁）。

決定：

案由四：「九二一震災住宅重建進度雙週報」第二十五期（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」第二十五期（初稿）如附件七（見第五十三頁）。

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，視有需求時再行辦理土地取得等後續作業。

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，請各主辦單位積極辦理，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：本專案小組第六十七次會議紀錄案，報請 公鑒。

決定：會議紀錄確定；另車籠埔斷層帶土地處理方案應辦事項分辨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之節，案經本部營建署及地政司確認，請積極辦理。

案由四：「九二一震災住宅重建進度雙週報」第二十五期（初稿）案，報請 公鑒。

決定：同意所提「九二一震災住宅重建進度雙週報」第二十五期內容，請本部營建署辦理後續付印發行事宜。

六、討論事項：

案由一：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經費，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：按「都市計畫法」相關規定，有關公共設施用地之取得，係屬地方政府權責，經查九二一震災重建相關預算並無是項補助經費；惟依據本部地政司於本專案小組第五十五次會議提報「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」所附資料，台中縣政府陳報之土地清冊中已包括台中金巴黎社區基地（武德段三七四地號），故本案依據上開會議決定，由本部地政司將重建區此類需徵收土地彙整完竣，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（以下簡稱行政院重建委員會）核處。

案由二：有關本縣草屯鎮新社區（行政園區）及國姓鄉福龜新社區開發，擬提請內政部營建署擔任開發主體案，提請 討論。

決議：關於草屯鎮新社區（行政園區）開發案，經南投縣政府代表於會中表示，該府可擔任開發主體；至於國姓鄉福龜新社區開發案，請南投縣政府確定有實際需求並取得土地後，依據新社區開發程序，正式行文函洽委託本部營建署擔任開發主體相關事宜。

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：請本部地政司協助行政院原住民族委員會（以下簡稱行政院原民會）釐清原住民地區臨時住宅與土地權屬者之關係（組合屋部分依據行政院重建委員會所送資料，鐵皮屋部分則請行政院原民會洽地方政府原住民行政單位清查），俟土地權屬及土地編定清查完竣後，將資料送本部營建署依業務權責協處。

案由四：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：本修正案（含修正條文、申請表、切結書及買賣契約書等）照案通過，請本部營建署函送行政院重建委員會審議；另關於本案申請流程及辦理時限請本部營建署提本專案小組下次會議報告。

案由五：為九二一震災重建區組合屋住戶要求以店舖作為平價住宅，可開店及先租後售案，提請 討論。

決議：台中縣以國宅社區店舖安置組合屋弱勢戶部分，先採純出租（即不搭配先租後售辦法）方式辦理，俟「九二一震災重建暫行條例」修正通過，以九二一震災社區重建更新基金補助縣（市）政府價購該等店舖作為平價住宅後，另由縣（市）政府比照國宅社區平價住宅採先租後售方式出租安置組合屋弱勢戶，並請縣（市）政府於簽訂租賃契約時敘明。

七、其他決定事項：

為考量南投縣及台中縣弱勢受災戶安置需求，請本部營建署評估南投茄苳新社區及台中東勢新社區平價住宅開發期程縮短之可行性。

請台中縣政府儘速考量開發可行性、需求情形及住宅預估售價等因素，評估太平市平欣段及德隆新社區優先開發次序後，正式函報本部。

南投縣竹山柯子坑新社區建造執照業於本（十）月十四日獲縣政府審查許可，並經南投縣政府代表於會中確認本案有開發需求，

請本部營建署儘速以建造執照核准內容辦理發包作業。

八、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

九十一年十月廿一日

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		

