

「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七十四次會議議程 2002.11.25

會議議程

壹、討論事項

案由一、未來新社區開發住宅完工核配進住後剩餘戶數處理原則案，提請討論。（行政院九二一震災災後重建推動委員會）

案由二、為九二一震災彰化縣桂林園公寓大廈申請震損集合住宅必要性公共設施修復補強工程補助案，提請討論。（本部營建署建築管理組）

案由三、為九二一重建區震損集合住宅參加「築巢專案－協助受損集合住宅擬定修繕補強計畫書方案」已修繕完成，是否得依「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」再准予補助案，提請討論。（本部營建署建築管理組）

案由四、為九二一震災重建區組合屋住戶承租國宅社區之平價（或國民）住宅所需增設廚具等設備經費案，提請討論。（本部營建署管理組）

貳、報告事項

案由一、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）

案由二、本專案小組第七十三次會議紀錄案，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

案由一：未來新社區開發住宅完工核配進住後剩餘戶數處理原則案，提請討論。（行政院九二一震災災後重建推動委員會）

說明：

一、目前優先開發新社區十處案件，不含雲林嘉東新社區，則一般住宅約可興建一、〇二三戶，平價住宅可興建五三七戶，依目前新社區需求不明確及縣市政府受理申購情形不如預期，除透過中央與地方聯手啟動重建輔導機制，採一對一輔導重建及安置，於輔導過程中可同時確認新社區需求。並應加速興建中新社區住宅使提前完工，展現政府重建效能，藉實體建物呈現有利受災戶抉擇。

二、另針對政府優先開發新社區一般住宅及平價住宅於完工後所剩餘空戶之處理宜擬訂相關處理配套措施，俾利後續處理。本會建議處理原則如下：

一般出售住宅剩餘戶處理方式：

考量放寬資格：新社區出售住宅依現行規定於完工後核配進住，如有剩餘戶放寬承購資格讓其他受災戶申購。

轉為國民住宅出售：新社區出售住宅經放寬資格供受災戶申購後如仍有剩餘戶數，則轉為國宅供符合國宅申請資格者申購。

平價住宅完工後撥交地方政府經管方式：

安置九二一地震弱勢受災戶。

剩餘戶作為出租國宅（或社會福利住宅）性質使用。

剩餘戶亦可作為安置轄內弱勢族群之用。

二、開發新社區住宅之申購、申請條件及資格規定，係依據內政部所訂頒「重建新社區開發住宅配售及管理維護作業規範」、「重建新社區開發住宅出租及管理維護作業規範」及「重建新社區開發社會救濟性住宅安置及管理維護作業規範」辦理，如依前述考量放寬資格條件，應配合修正相關規定。

擬辦：請內政部營建署協調縣市政府及相關單位，依據前述新社區住宅剩餘戶數處理原則，預為研擬資金調整、相關修法及配套措施後，提本專案小組會議討論。

決議：

案由二：為九二一震災彰化縣桂林園公寓大廈申請震損集合住宅必要性公共設施修復補強工程補助案，提請討論。（本部營建署建築管理組）

說明：

- 一、依彰化縣政府九十一年十月二十八日府建使字第09102027680號函辦理。
- 二、桂林園公寓大廈總計有一四七戶，為地下層共構地上層再分為四棟之構造型式，業經財團法人九二一震災重建基金會委託臺灣營建研究院辦理「九二一築巢專案－協助受損集合住宅擬定修繕補強計畫書方案」審查通過第二階段修繕補強計畫書。
- 三、依本部「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」第五點規定，桂林園公寓大廈管理委員會應檢具申請書及文件向彰化縣政府申請審查核可後，再報本署審查同意始得補助。案經彰化縣政府初核並提報本署，經本署召開之「九二一震損集合住宅必要性公共設施修復補強工程補助審查小組第八次審查會議」審查意見（如附件一，見第九頁）略以：本案修復補強工程建築物分為甲乙丙丁等四棟，符合半倒規定僅丙丁二棟，甲

乙二棟未檢附半倒證明，故甲乙二棟擬不予補助。

四、案經管理委員會主任委員楊基良先生陳情及彰化縣政府亦函請釋示，對該公寓大廈地下層共構地上層再分為四棟之社區型集合住宅，且地上層部分區分所有權人領有半倒證明，可否將補助範圍涵蓋整體共構部分，提請 討論。

擬 辦：本案建築物係地下層共構地上層分為甲乙丙丁等四棟之社區型集合住宅，且整體修繕補強計畫書經財團法人九二一震災重建基金會委託之臺灣營建研究院審查通過，考量共構建築物結構系統具關聯性，受損因果互為牽動，且地上層部分區分所有權人領有半倒證明，擬請同意其必要性公共設施修復補強工程補助範圍涵蓋整體共構部分。

決 議：

案由三：為九二一重建區震損集合住宅參加「築巢專案－協助受損集合住宅擬定修繕補強計畫書方案」已修繕完成，是否得依「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」再准予補助案，提請 討論。（本部營建署建築管理組）

說 明：

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）九十一年十月二十五日重建住字第0910025993號函辦理。

二、有關台中市南京大廈等七棟集合住宅管理委員會陳情及台中市政府函請本署考量受災戶權益，對參加財團法人九二一震災重建基金會委託財團法人臺灣營建研究院辦理之「築巢專案－協助受損集合住宅擬定修繕補強計畫書方案」中，已修繕完成之集合住宅，基於公平原則，請本署納入補助對象。

三、按「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」(如附件二, 見第十九頁)第二點規定,補助集合住宅之區分所有權人必須為參加財團法人九二一震災重建基金會委託財團法人臺灣營建研究院辦理「九二一築巢專案—協助受損集合住宅擬定修繕補強計畫書方案」(以下簡稱本方案),並依法成立社區管理委員會,經召開區分所有權人會議,或全體區分所有權人及其區分所有權應有部分合計二分之一以上同意依本方案細部設計修復補強,並全權交由管理委員會辦理者。第五點規定,符合本要點資格之集合住宅區分所有權人,得於工程招標前,以社區管理委員會名義檢具文件,向當地直轄市、縣(市)政府提出申請審查核可,送本署審查同意准予補助。第十六點規定,受理日期自本要點實施日起至九十一年三月三十一日止。

四、本案之震損集合住宅據台中市政府函稱,業參加「築巢專案—協助受損集合住宅擬定修繕補強計畫書方案」,未依規定於受理期限前申請補助即已修繕完成,依上開要點第五點規定,未於工程招標前以管理委員會名義向當地縣市政府提出申請,其工程招標、開標、決標、工程抽查、驗收等各階段程序亦無法依上開要點第七點至第十一點規定辦理;惟考量受災戶權益,基於公平原則,是否同意對參加上開方案已修繕完成之集合住宅必要性公共設施修護補強工程再准予補助,提請 討論。

決 議:

案由四:為九二一震災重建區組合屋住戶承租國宅社區之平價(或國民)住宅所需增設廚具等設備經費案,提請 討論。(本部營建署管理組)

說 明:

一、目前提供作為平價(國民)住宅出租重建區組合屋現住戶之國民住宅(或店舖住宅)原均興建供出售用,室內相關設備係由住

戶承購後自行購置，其餘整批出租予機關團體之國宅亦未安裝廚具等設備；惟本署會同行政院重建委員會，縣（市）政府等單位代表赴重建區組合屋輔導住戶辦理承租國宅社區之平價（或國民）住宅或其他場合，住戶一再反映，組合屋原安裝有流理台等廚房設備，但國宅社區之國宅或店舖住宅卻未安裝，建請補助安裝。

二、基於本署經管之中央國民住宅基金並無相關科目預算可資補助安裝，故本署前以九十一年十月三十日營署營字第0912917127號函報行政院重建委員會，請准由其預算相關科目項下補助支應，雖經該會以九十一年十一月十一日重建住字第0910026324號函核復已錄案研議由組合屋相關費用支出，但經洽該會表示目前經費仍無著落，由於本部業於九十一年十一月十九日函頒國民住宅作為平價住宅安置九二一震災重建區弱勢戶作業要點（如附件三，見第二十七頁），縣市政府正積極辦理公告作業中，俟受理住戶申請後勢將立即遭遇此項廚具等設備是否予以補助安置問題。

擬辦：為利業務推動，本案重建區組合屋住戶承租國宅社區之平價（或國民）住宅相關廚具設備（含店舖住宅之落地鋁門等）之增設所需經費，擬請准由行政院重建委員會經管之九二一震災社區重建更新基金補助辦理；於九二一震災重建暫行條例未修正前，則由國宅基金先行墊支，俟條例修正後再行補助歸墊。

決議：

報告事項

案由一：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四（見第三十頁）。

決定：

案由二：本專案小組第七十三次會議紀錄，報請 公鑒。（本部營建署國民住宅組）

說明：本專案小組第七十三次會議紀錄如附件五（見第三十五頁）。

決定：

五、報告事項：

案由一：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，提本專案小組下次會議報告。

案由二：本專案小組第七十三次會議紀錄案，報請 公鑒。

決定：會議紀錄確定。

有關九二一重建各處優先開發新社區之進度既經上次會議檢討定案，爾後請本部營建署於每週本專案小組會議報告執行進度。

六、討論事項：

案由一：未來新社區開發住宅完工核配進住後剩餘戶數處理原則案，提請 討論。

決議：有關新社區開發住宅之配售，應優先以符合現行規定之資格者為對象，並再積極宣導促請符合資格者申請；對於資格適用有疑義而必須安置者，得依「重建新社區開發住宅配售及管理維護作業規範」第三點第六款規定配售：「其他特殊情形經縣（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。」。

由於優先開發之新社區均位於受災嚴重地區，各新社區應持續受理申購一定期間，於確定無需求後，則研議轉作出租性及救濟性之平價住宅，仍有餘屋再研議供作國宅或其他公部門住宅使用，以符合新社區開發之政策目的。

案由二：為九二一震災彰化縣桂林園公寓大廈申請震損集合住宅必要性公共設施修復補強工程補助案，提請 討論。

決議：本案整體修繕補強計畫書業經財團法人九二一震災重建基金會委託之臺灣營建研究院審查通過，請彰化縣政府確認該建築物係同一建照興建或結構系統確屬共構，有共同辦理修復補強之必要後，請本部營建署依「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」相關規定予以修復補強工程經費補助。

案由三：為九二一重建區震損集合住宅參加「築巢專案－協助受損集合住宅擬定修繕補強計畫書方案」已修繕完成，是否得依「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」再准予補助案，提請 討論。

決議：由於本案未依「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」規定，於受理期限前申請補助即已修繕完成，其工程招標、開標、決標、工程抽查及驗收等各階段程序亦無法依上開作業要點相關規定辦理，且財團法人九二一震災重建基金會已補助二一%之修復補強工程經費，本部營建署部分不予追溯補助。

案由四：為九二一震災重建區組合屋住戶承租國宅社區之平價（或國民）住宅所需增設廚具等設備經費案，提請 討論。

決議：為減輕受災戶負擔，增加承租國宅生活便利性，原則同意補助增設廚具設備（含店舖住宅之落地鋁門等）所需經費；至

於經費來源請行政院九二一震災災後重建推動委員會邀集行政院主計處、縣市政府及本部營建署等相關單位研商。

七、臨時提案：

案由：擬請營建署研議由「九二一震災社區重建更新基金個別住宅重建融資」提撥資金供受災戶申購法拍屋短期融資可行性並研擬辦法案，提請討論。

決議：本案提供另一項受災戶重建家園之管道，其構想原則可行；惟為簡化提供受災戶短期融資取得產權後，再申貸中央銀行九二一地震家園重建專案貸款之行政程序，可考量由中央銀行上開專案貸款直接核貸方式辦理。請行政院九二一震災災後重建推動委員會邀集相關單位研商整合採單一窗口、聯合作業方式，降低風險，提高銀行承作意願之可行性。

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

九十一年十二月二日

次別	案號	決議(定)事項摘要	主辦單位	執行情形	管考建議
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埔里鎮南光段，請儘速申請建築執照。 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。	營建署(建管組) 台中縣政府、營建署(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		
六四	六四〇一	一、南投縣水里市場多目標使用及魚池鄉興池段	南投縣政		

次別	案號	決議(定)事項摘要	主辦單位	執行情形	管考建議
		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。	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，埔里鎮大湊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		
六七	六七〇一	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，縣政府迄今尚未付款予規劃團隊及向本部營建署辦理核銷乙案，行政院重建會業於十月二日邀集行政院主計處、工程會、營建署、南投縣政府及相關規劃團隊召開會議研商，並請南投縣政府二週內依合約付款予規劃團隊，並向營建署辦理核銷。	南投縣政府、重建會		
六九	六九〇二	有關太平市平欣段及德隆新社區開發案，為考量安置受災戶之急迫性，如台中縣政府在兩個月內能完成德隆新社區土地變更程序及取得土地所有權，則同意優先開發德隆新社區；否則，請營建署旋即進行平欣段新社區之開發工作。	台中縣政府		
七二	七二〇一	請行政院重建會協調國防部儘速召開「國軍老舊眷村改建推行委員會」第九次會議，以利台中縣石岡鄉新石新社區開發。	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
七三	七三〇一	<p>一、請本部營建署邀集行政院重建會、縣政府、承包廠商及署內相關單位組成新社區開發專案小組，每兩週開會一次，以加強新社區開發進度之控管。</p> <p>二、至於行政院重建會所提已動工新社區提前完工、完成選位及交屋之目標，請上開專案小組檢討各項工作相關作業程序及各單位權責分工，採平行作業方式，專案列管以期早日完成配住時程。</p>	營建署(企劃組)		