

「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七十六次會議議程 2002.12.09

會議議程

壹、討論事項

案由一、為行政院重建委員會九十一年九月十九日第十九次委員會議提報通過之「九二一震災重建區組合屋弱勢戶安置計畫」，其中有關以新社區平價住宅安置弱勢戶後續作業，請營建署儘速研擬相關配套措施，以利加速重建區組合屋住戶輔導重建及安置作業案，提請討論。（行政院九二一震災災後重建推動委員會）

貳、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、為「車籠埔斷層帶土地處理方案」配合措施第四項請本部地政司配合修訂「非都市土地使用管制規則」案，報請公鑒。（本部營建署國民住宅組）

案由三、有關「政府招募民間及慈善團體興建平價住宅作業要點」案，報請公鑒。（本部營建署企劃組）

案由四、九二一震災第一期優先開發新社區辦理情形案，報請公鑒。（本部營建署企劃組）

案由五、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）

案由六、本專案小組第七十五次會議紀錄案，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：為行政院重建委員會九十一年九月十九日第十九次委員會議提報通過之「九二一震災重建區組合屋弱勢戶安置計畫」，其中有關以新社區平價住宅安置弱勢戶後續作業，請營建署儘速研擬相關配套措施，以利加速重建區組合屋住戶輔導重建及安置作業案，提請 討論。（行政院九二一震災災後重建推動委員會）

說 明：

- 一、本會生活處及營建署輔導小組最近至各組合屋輔導時反應，若干弱勢戶希能接受政府安置至國宅或新社區平價住宅內，惟因礙於南投縣境並無國宅，而現有法令規定新社區平價住宅需有特定條件，遭致相關輔導人員表示不符有關資格條件。
- 二、案並由相關輔導人相繼表示南投縣重建區內並無國宅，且大部分住戶亦不願離鄉背井至台中縣、市接受國宅安置，如若新社區平價住宅再將其排除，恐難加速政府「組合屋先安置後拆除」的政策。
- 三、內政部刻正進行重建預算檢討，如有調整流用或新增計畫，宜配合提出俾適時彙整專案報院核定。

擬 辦：

- 一、擬請營建署（國宅組）就平價住宅所需補助經費項目，併入該署預算檢討（以新增計畫或調整流用方式），專案報院核定後俾憑撥款辦理，預算項目如附件一（見第十三頁）。
- 二、請營建署（管理組）配合「九二一震災重建區組合屋弱勢戶安置計畫」內容，修正「重建新社區開發住宅出租及管理維護作業規範」等相關規定，增列有關新社區平價住宅申辦時點及作業時程等相關規定，並檢討適時廢止「重建新社區開發社會救濟

住宅安置及管理維護作業規範」，使安置對象及資格能趨一致。

二、請營建署（企劃組）配合「九二一震災重建區組合屋弱勢戶安置計畫」內容，檢討修正「興建、購置平價住宅安置重建區弱勢受災戶計畫」有關安置對象資格等。

決議：

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（如附件二，見第十五頁）：

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請徵收位斷層帶上、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（一）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，除彰化縣政府、苗栗縣政府及嘉義縣政府函復無此類需徵收之土地，雲林縣政府函復「除古坑鄉草嶺簡姓家族已列入九二一國家紀念地範圍內辦理徵收外，其餘受災戶本府刻正辦理嘉東新社區開發作為安置。」外，其餘台中縣政府、台中市政府及南投縣政府業已清查完竣並列冊送部（如附件三，見第二十一頁），總計需徵收之土地約一五九六筆，面積約一三三・三九〇九五二公頃，所需補償金額約二，四〇七，三二七，七〇三元（如附件四，見第三十一頁）。

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，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、水土保持法規規定辦理，增訂條文擬不採納。」（如附件五，見第三十二頁）。

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，是本案需辦理徵收之土地，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。

五、本案擬將各縣市清查結果報請行政院重建委員會核處，所需補償金額並擬請該會予以補助。

決定：

案由二：為「車籠埔斷層帶土地處理方案」配合措施第四項請本部地政司配合修訂「非都市土地使用管制規則」案，報請 公鑒。（本部營建署國民住宅組）

說明：

一、有關為配合「車籠埔斷層帶土地處理方案」重建對策，增訂「非都市土地使用管制規則」第三十八條之一案，業經本部九十一年十一月四日召會研商修正通過在案，並依據本部九十一年九月十九日台內營字第0910086388號函送研商車籠埔斷層帶土地相關處理事宜會議紀錄，略以：「車籠埔斷層帶土地處理方案」報請行政院重建委員會惠予轉請行政院核定，俾利辦理後續推動事宜（如附件六，見第三十四頁），作成決議略以：請本部（營建署）及行政院重建委員會於會後儘速釐清報院事宜並回復地政司，俾利後續管制規則依程序修正發布（如附件七，見第三十六頁）。

二、有關「車籠埔斷層帶土地處理方案」報請行政院重建委員會惠予轉請行政院核定乙案，業經該會九十一年十一月十四日重建住字第0910023631號函復本部略以：本案請本於權責辦理（如附件八，見第四十二頁）。

擬辦：「車籠埔斷層帶土地處理方案」既經行政院重建委員會函復請本部本於權責辦理，「非都市土地使用管制規則」修正草案擬請本部地政司循程序修正發布。

決定：

案由三：有關「政府招募民間及慈善團體興建平價住宅作業要點」案，報請 公鑒。（本部營建署企劃組）

說明：

一、本要點前經本專案小組第七十一次會議討論通過，並經本署九十一年十一月十八日營署企字第0912918076號函請行政院重建委員會核定。

二、行政院重建委員會復於九十一年十一月二十九日以重建住字第0910027918號函復本部「原則同意」（如附件九，見第四十三頁），本署並已函知各相關單位。

三、惟行政院重建委員會前開函說明二，另請本部依下列相關配合事項積極趕辦：

檢討修正「九二一震災重建新社區開發、都市更新地區內土地徵收及地上物拆遷補償費撥發、補助作業須知」、「九二一地震重建區新社區開發地區及都市更新地區公共設施興建與復舊工程費補助作業要點」及相關規定並調整相關預算科目內容。

透過政府相關網站公布訊息及主動函知各相關民間企業、慈善團體或由開發主體公告辦理招募興建。

為避免平價住宅之住宅供給過剩，針對目前列入優先辦理開發新社區平價住宅之鄉鎮宜暫緩再辦理新增計畫，俟有超額求時再依規定辦理。

目前尚未由開發主體發包興建之新社區平價住宅，如有民間企業、慈善團體願意協助興建，限於現有政府機關執行人力，如招募興建可縮短完工時程，則可儘速委由民間企業、慈善團體協助辦理開發。

擬辦：有關行政院重建委員會前開函說明二涉及本署部分，請本署相關單位儘速辦理；至有關函知各相關民間企業、慈善團體招募

興建部分，為求周延，擬請各縣市政府逕行辦理。

決 定：

案由四：九二一震災第一期優先開發新社區辦理情形案，報請 公鑒。（本部營建署企劃組）

說 明：九二一震災優先開發新社區（含平價住宅），預計辦理南投茄苳新社區等十處，約共可提供約一，八〇三戶各類住宅（不含雲林嘉東新社區二七五戶，則一般住宅為七九七戶，平價住宅為七三二戶），其中南投縣興建各類住宅共計八八五戶（一般住宅為四二六戶，平價住宅為四五九戶），台中縣興建各類住宅共計六四三戶（一般住宅為三七二戶，平價住宅為二七二戶），雲林縣為二七五戶（雲林縣政府自行開發），預計至九十二年七月起陸續完工進住，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：

一、本署辦理部分：

南投縣茄苳新社區：

第一期三樓透天住宅六十戶於九十一年五月一日發包，九十一年六月二十四日開工，預計至九十二年四月完工，故本案亦延至九十二年九月辦理配售進住；平價住宅六十一戶部分，於九十一年六月二十一日發包，九十一年八月十二日開工，預計於九十二年十二月完工，其餘各地號土地則將視需求辦理後續規劃作業。

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（七十四戶四樓透天厝）已於九十一年四月二十三日發包，九十一年六月十一日開工，預估於九十二年五月完工；東勢鴻運新社區（七層平價住宅四十八戶）於九十一年九月十三日發包，九十一年

十一月八日開工，預估於九十三年一月完工；東勢翰林（六十五戶四樓透天厝）社區將視需求辦理後續規劃作業。

南投柯子坑新社區：於九十一年十月二十三日取得建築執照，預定於九十一年十二月十三日決標，目前正辦理受災戶預約登記作業。

台中太平德隆新社區，石岡新社區：已完成初步規劃配置，現均正進行非都市土地變更作業中。其中德隆新社區並於九十一年四月二十三日召開說明會完竣。

埔里南光新社區及台中縣大里菸試所新社區：本署已完成初步規劃配置，並分別於九十一年五月十四日及九月二十七日召開說明會完竣，現正進行各項後續作業中。

太平平欣新社區：現正請台中縣政府評估是否開發中。

二、縣市政府主辦部分：

雲林斗六嘉東新社區：

預定以一般徵收或價購方式取得土地分配予受災戶，由受災戶自行興建住宅，縣府研擬本案第一期開發區評估報告已經本署九十二年十一月十六日函示原則可行，現正由縣政府進行相關後續作業中。

南投埔里北梅新社區：

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，並已完成統包招標作業，所研擬綜合規劃書已由本署於十二月六日召開審查會，現由縣府修訂中，依縣政府所擬預定進度可於九十三年初完工進住。

決 定：

案由五：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（見第四十五頁）。

決定：

案由六：本專案小組第七十五次會議紀錄，報請 公鑒。（本部營建署國民住宅組）

說明：本專案小組第七十五次會議紀錄如附件十一（見第五十一頁）。

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： 報告事項洽悉。

請縣市政府檢核所報需徵收土地，確屬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，將土地筆數、面積等函報行政院九二一震災災後重建推動委員會協處。

案由二：為「車籠埔斷層帶土地處理方案」配合措施第四項請本部地政司配合修訂「非都市土地使用管制規則」案，報請 公鑒。

決定： 報告事項洽悉。

「非都市土地使用管制規則」修正草案請本部地政司循法制作業程序修正發布實施。

案由三：有關「政府招募民間及慈善團體興建平價住宅作業要點」案，報請 公鑒。

決定： 報告事項洽悉。

行政院九二一震災災後重建推動委員會函請本部配合事項，請本部營建署積極辦理；如有適合招募民間及慈善團體興建平價住宅者，請各縣市政府逕行函知各相關民間企業、慈善團體招募辦理。

案由四：九二一震災第一期優先開發新社區辦理情形案，報請 公鑒。

決定：報告事項洽悉，新社區開發各項工作請各權責單位保持連繫積極推動。

案由五：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。

案由六：本專案小組第七十五次會議紀錄案，報請 公鑒。

決定：會議紀錄確定。

六、討論事項：

案 由：為行政院重建委員會九十一年九月十九日第十九次委員會議提報通過之「九二一震災重建區組合屋弱勢戶安置計畫」，其中有關以新社區平價住宅安置弱勢戶後續作業，請營建署儘速研擬相關配套措施，以利加速重建區組合屋住戶輔導重建及安置作業案，提請 討論。

決議：請本部營建署循既定政策，本適法原則，配合辦理新社區開發相關作業規範修正工作；至於本案所需預算調整作業，請本部營建署丁副署長召集相關單位研商檢討，函報行政院九二一震災災後重建推動委員會轉陳行政院核定後續辦，並

七、散會。

請注意掌握時效。

「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

九十一年十二月十六日

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基地內文化遺址之挖掘查證處理事宜，請縣政府儘速處理。	台中縣政府		
五四	五四〇二	三、目前正辦理土地變更作業之台中縣石岡鄉新石新社區，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。	台中縣政府、營建署(市鄉局)		
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。	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	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
		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。	府		
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		
七四	七四〇二	提撥資金供受災戶申購法拍屋短期融資，可考量由中央銀行上開專案貸款直接核貸方式辦理。請行政院重建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。	重建會		
七五	七五〇一	為加速鼓勵集合式住宅重建，「九二一震災重建地區示範性社區重建地質鑽探經費補助作業要點」先延長受理申請期限至九十二年六月三十日，如有必要，屆時再考慮延長，請本部營建署	營建署(中工處)		

次別	案號	決議(定)事項摘要	主辦單位	執行情形	管考建議
		循程序修正發布			
七五	七五〇二	為加速組合屋弱勢戶安置作業，請本部營建署儘速召開會議研商大慶國宅維修事宜，以及申請國宅、選位看屋、修繕與交屋等作業流程及權責人力配置。	營建署(管理組)		