

「九二一震災住宅重建進度雙週報」 出刊緣起

內政部彙編

九二一地震發生迄今已歷二年，回顧當時地震共造成建築物一〇五、四八〇戶毀損，其中五一、七一二戶全倒，五三、七六八戶半倒，集合住宅之震損數量更高達一九八棟二五、六三四戶，受災地區一夕之間山川變色，物境全非，災後政府及民間各級單位皆投入大量人力及資源緊急救災及安置受災戶，在歷經救災、安置階段後，目前已進入復建更新階段。

在政府與民間戮力推動下，重建相關法令及機制大致已建立完成，各項重建業務多已步上軌道，目前完成重建及修復之住宅比率均已達百分之五十，復建工作已有具體之成果，重建區也大致恢復舊觀，惟重建工作仍尚未完竣。由於復建工程項目繁多，且廣涉各級政府及民間單位，為有效統合重建資源，因應重建區實際需求，全面解決受災戶居住問題，恢復重建區景觀風貌，本部乃研擬「九二一地震重建區住宅政策與實施方案」，並於九十年五月三日提報行政院重建委員會第七次委員會議通過，據以成立跨部會專案協調小組，每週開會研商，以加速推動住宅及社區重建工作。

為定期紀錄並控管住宅重建進度，爰籌編出版本「九二一震災住宅重建進度雙週報」，彙編各類住宅重建進度及執行成果，以隨時檢討並加速推動住宅與社區重建政策之執行。

一、九二一震災央行千億元緊急房貸

依據中央銀行九十年九月廿七日之統計，「九二一震災央行千億元緊急房貸專案」銀行辦理災民重建家園所需購屋貸款，計核准七、六三八戶，重建貸款核准七、四九〇戶，修繕貸款核准一一、七六三戶，總計核准二八、〇七二戶，核准金額為四四二億五、七六六萬元。(表一)

二、重建建築執照統計

截至九十年九月三十日止，重建區各縣市合計已核發建造執照計一一、四五九件，一五、六四五戶；另合法建築物依原使用執照原地原面積重建，免申請建造執照之重建報備數，已開工者計有一、一六九件，一、九八三戶，總計有一二、六二八件，一七、六二五戶辦理重建，而其中有六、二七五件，七、六六九戶已重建完竣，並取得使用執照。(表二)

三、集合住宅修繕

依據行政院九二一震災災後重建推動委員會統計資料顯示，九二一震災中經判定半倒的集合住宅共有一四八棟，受災戶數為一五、八二三戶，其中六十九棟已完成修復，計八、四六四戶，尚未修復者計七十九棟，合計七、三五九戶（表三-1）。

為協助震損及半倒之集合住宅辦理修繕，財團法人九二一震災重建基金會已委託台灣營建研究院辦理「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」，計有六十八件提出申請，目前依進度辦理者計五十七件，其中十一件（合計一、二七二戶）已完成第一階段規劃，進入實質設計施工作業，預估五十七件完成修復，將可協助七、八四〇戶重建家園。（表三-2）

另為加強宣導政府及民間機構協助震損集合住宅辦理修復之各項機制措施，財團法人九二一震災重建基金會、行政院九二一震災災後重建推動委員會及本部營建署，已於九十年十月十三日分別於南投縣及台中縣辦理「補助受損集合住宅辦理修繕補強方案」說明會，宣導「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」及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作業要點，俾利儘速協助其完成修復工作。

表三-1 半倒集合住宅辦理修復情形表

情形 縣市別	修復	已修復		未修復	
		棟數	戶數	棟數	棟數
合計		69	8,464	79	7,359
台中市		20	2,497	10	1,702
台中縣		38	5,182	34	1,677
豐原市		3	1,002	0	0
大里市		25	2,767	9	942
太平市		0	0	17	298
霧峰鄉		3	450	6	391
神岡鄉		1	164	0	0
東勢鎮		3	179	2	46
烏日鄉		3	620	0	0
南投縣		9	635	23	2,791
南投市		4	193	7	1,039
草屯鎮		3	186	3	132
埔里鎮		1	221	8	1,159
竹山鎮		1	35	5	461
台北市		0	0	1	53
台北縣		2	150	10	989
彰化縣		0	0	1	147

資料來源：財團法人九二一震災重建基金會

四、震損集合住宅最終鑑定

目前已有二十五棟震損集合住宅提出申請，除二棟經鑑定非屬九二一震災受損未予受理外，已有七棟作成可修復補強之最終鑑定決議，將由縣市政府積極輔導各該社區管理委員會於收到鑑定報告書之後二個月內申請財團法人九二一震災基金會「築巢專案－協助集合式住宅擬定修繕補強計劃書方案」協助辦理修復補強。(表四)

五、都市更新重建

申辦以都市更新方式重建者，截至九十年十月三日之統計共九十一案，依性質計有街區二十二件、鄉村區七件、集合大樓六十二件，全數完成約可協助七、四六八戶受災戶重建。

九十一案中已獲准籌設置都市更新會者計七十五案，其中已提出都市更新事業計畫及權利變換計畫者計十四案，經審查核可公告實施者計有台中市中興大樓、霧峰鄉太自吉第、東勢名流藝術世家及草屯水稻之歌七期等四案，其中東勢名流藝術世家及草屯水稻之歌七期二案，已獲准核發建造執照動工興建。(表五)

六、農村聚落重建

農村聚落重建工作目前已完成七十四區農村聚落重建規劃報告書及二十五種農村住宅標準圖；住宅輔建部分，截至九十年十月四日止，計協助一、一二七戶辦理重建，其中四〇六戶已完工，三三四戶興建中，已取得建照者一四九戶，辦理設計中二三八戶。(表六)

七、原住民聚落重建

九二一震災原住民聚落全倒戶計一、〇七二戶，半倒戶一、〇〇〇戶，其重建區包括苗栗縣泰安、台中縣和平鄉、南投縣仁愛、信義、魚池鄉及嘉義縣阿里山鄉等四縣七鄉之原住民地區，目前半倒戶約有 85% 已完成修繕，全倒戶中不需重建、已重建完成或正辦理重建者，合計約占 52%。(表七-1)

原住民聚落遷住部分，遷住工作已完成規劃，四個村落已完成用地取得，其中南投縣仁愛鄉中原口部落業於九十年三月十五日動土，預定於九十一年二月完成遷住；台中縣和平鄉三叉坑遷住案，業於九十年九月三日動土，預定於九十一年十二月完成遷住。(表七-2)

表七-2 原住民聚落重建遷住戶數表

縣市	鄉鎮	重建聚落	遷住戶數
		合計	427
南投縣	仁愛鄉	互助村中原口聚落	66
		新生村上眉原聚落	42
		發祥村瑞岩聚落	136
		小計	244
台中縣	和平鄉	自由村雙崎部落	87
		自由村三叉坑部落	44
		自由村烏石坑部落	25
		梨山村松茂部落	27
		小計	183

資料來源：行政院原住民委員會

八、待售國民住宅申購

九二一地震發生後，本部緊急提供全省五、九八八戶待售國民住宅以原核定售價之七折，分別於八十八年十月十一日、八十八年十二月三日及八十九年十月十一日等辦理三次公告受理受災戶申購，截至九十年十月五日止，總計簽約交屋者計一、一八五戶。

目前第三次公告受理期限，將持續至九十四年二月四日止，總計提供五、一五二戶國民住宅受理受災戶以核定售價之七成隨時辦理申購。(表八)

九、重建貸款信用保證

截至九十年十月二日止之統計，本項貸款保證機制承保情形，計核准一、六四四件申請案，融資金額為一一億四、〇三四·六萬元，保證金額為一一億三、九六一·六萬元。

表九 九二一震災災民重建家園貸款信用保證承保情形

統計至90.10.02

作 業 項 目	件 數 & 金 額
銀行查詢件數	1,644件
基金核准件數	1,644件
銀行送保貸款件數	1,415件
銀行送保貸款金額	1,140,34.6萬元
基金保證金額	1,139,61.6萬元

資料來源：中小企業信用保證基金

十、新社區開發

為安置無法辦理重建之受災戶，政府將以開發新社區方式，興建一般、出租及救濟性等多種類型住宅，目前已選定三處優先辦理地區及四處待研議開發地區，刻正配合受災戶需求調查積極推動開發事宜。(表十)

(一)優先開發地區

經新社區開發用地評比及勘選結果，目前已選定南投市茄苳、台中東勢、斗六鎮嘉東等三處優先開發新社區，預估可安置一、二三〇戶受災戶，目前除由各開發主體辦理規劃外，並同時進行受災戶意願調查，以符合受災戶之居住需求：

1. 南投茄苳新社區：

位於南投市都市計畫西南側邊緣緊鄰私立五育綜合中學，距市區中心約一·五公里，面積四·〇四公頃，預計興建住宅約三〇〇戶，刻正由本部營建署辦理建築規劃配置事宜。

2. 台中東勢新社區：

本案有三塊基地，西側面臨三〇公尺寬之中正路，與河濱公園及大甲溪相對，並臨近東勢鎮市鎮中心、鄰里商業中心、活動中心及果菜市場等生活機能設施，交通方便。面積共約一·四公頃，預計可容納約一八〇戶住宅，已由本部營建署辦理建築規劃配置事宜。

3. 斗六嘉東新社區：

本社區位於斗六市南側茄苳腳農場，東鄰古坑鄉境，南接私立環球科技大學，距斗六市中心約二·七公里，土地大部分為台糖公司所有，其餘為農田水利會及私人土地，基地面積為二五·二四公頃，其中住宅區用地七·〇二公頃，商業區用地二·三五公頃，預計可容納約可七五〇戶受災戶，將由雲林縣政府負責開發。

(二) 研議辦理地區

除上開經選定優先開發之新社區外，已另案配合受災戶之需求調查，研議開發竹山鎮柯子坑、太平德隆、石岡鄉新石新城及大里菸類試驗所等四處，預計可容納七二〇戶受災戶：

1. 竹山鎮柯子坑新社區：

基地座落於下崁段柯子坑小段一四九地號等五筆台糖公司所有土地，鄰近台三線，周圍均為已開發完成之住宅區，生活機能及交通動線甚為便利，基地面積約一·七公頃，預計可興建住宅約一二〇戶，擬提供玉山新城全倒戶遷村安置之需。

2. 太平市德隆新社區：

本基地為台糖公司所有地，南側面鄰德明路，向北二·五公里可達台中市，向南五公里可達大里市，面積為二·〇五公頃，預計可興建住宅約一〇〇戶，擬安置頭汴里斷層帶遷村戶。

3. 石岡鄉石岡新社區：

位於台中縣石岡鄉新石新村，距石岡鄉行政中心約一公里，距學校、市場等生活機能設施約一·五公里以內，區位尚屬適當，總面積約三·五公頃，預計可興建住宅二〇〇戶。

4. 大里菸類試驗所新社區：

位於台灣省菸酒公賣局大里市之菸類試驗所內，基地面積約一公頃，現屬機關用地，將變更為住宅用地後，因應受災戶之需求興建新社區，預計可興建住宅約三〇〇戶。

表十 九二一震災新社區開發地區彙整表

開發 期程	個案名稱	基地面積 (公頃)	預計興建戶數	開發主體
	合計		1950	
優先 開發 地區	1. 南投縣茄苳新社區 (原南投國宅二期用地)	7.28	300	內政部營建署
	2. 台中縣東勢新社區 (原東勢國宅用地)	1.40	180	內政部營建署
	3. 斗六嘉東新社區	25.24 (住宅用地 7.02)	750	雲林縣政府
研議 辦理 地區	1. 南投縣竹山鎮柯子坑 新社區(玉山新城全倒 戶遷村)	1.70	120	南投縣政府
	2. 台中縣太平市德隆新 社區(頭汴里遷村)	2.05	100	台中縣政府
	3. 台中縣石岡新社區	3.50	200	台中縣政府
	4. 台中縣大里菸類試驗 所新社區	1.00	300	台中縣政府

註：由縣市政府負責開發之新社區，如無法辦理時，得委由中央辦理。

十一、土石流遷村

為安置九二一震災土石流受災戶，現已選定南投縣埔里鎮北梅里及南投縣中寮鄉清水村等二處開發新社區，預計可安置二〇〇戶受災戶：(表十一)

(一) 南投縣埔里鎮北梅新社區：

本基地屬台糖土地，位處埔里鎮都市計畫區北側，現況為農業使用，基地面積三・四三公頃，縣府已完成徵收，約可興建住宅一八〇戶，預定安置蜈蚣里土石流遷村戶，現由南投縣政府負責開發，並辦理受災戶意願調查中。

(二) 南投縣中寮鄉清水村：

位於中寮鄉龍眼林段三筆土地，面積共〇・五〇五七公頃，計畫安置受災戶約二〇戶，刻正由縣政府委託民間顧問公司進行規劃作業中。

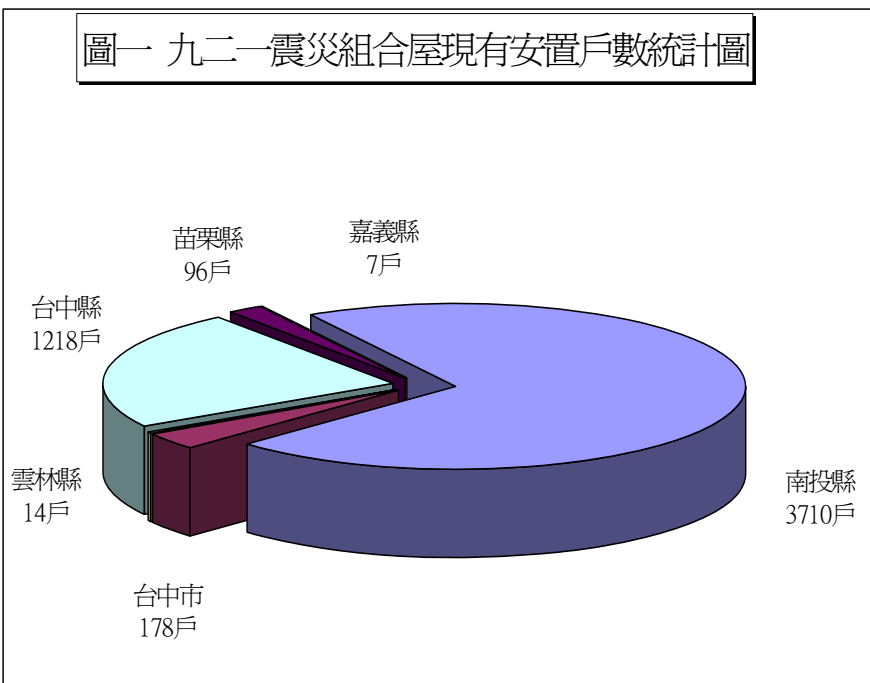
表十一 九二一震災土石流地區遷村新社區彙整表

個案名稱	基地面積（公頃）	預計興建戶數	開發主體
合計		200	
1. 南投埔里北梅新社區 （蜈蚣里土石流遷村案）	3.43	180	南投縣政府
2. 南投縣中寮鄉清水村新社區	0.5057	20	南投縣政府

十二、組合屋安置拆遷

九二一地震發生後，社會公益慈善團體、民間企業、私人及各級政府興建之組合屋計一一三處，共五、八三八戶，緊急安置受災戶五、二七四戶，空餘戶及作為公共使用者，計五六四戶，目前南投市中興新村松園一、二村組合屋五十一戶，業經台灣省政府全數安置完竣並拆除，尚有五、二二三戶，急待政府協助重建家園(表十二)。政府為改善組合屋之生活環境及確保居住安全，已編列預算進行防颱加固、維修、加強隔熱處理及公共設施環境等改善工作。

圖一 九二一震災組合屋現有安置戶數統計圖



十三、市場空餘屋媒合機制

為運用民間資源解決九二一地震受災戶居住需求，並有效去化市場空餘屋，本部營建署已於該署網站中建置完成「九二一震災重建築巢專案網頁」，期透過電腦網路資訊媒合方式，鏈結提供法拍屋、新成屋、國民住宅及一般民間租售房屋等「住宅供給」及重建相關服務資訊之網站，俾利受災戶上網獲取購(租)屋及重建相關資訊。

「九二一震災重建築巢專案網頁」鏈結之資訊，法拍屋部份係以台中、南投地方法院及台灣銀行等廿七家金融機構所提供之資訊為主，約可查得六、〇〇〇筆法拍屋及銀行自行承受之住宅資料；出售住宅部分，係以建設公司及網路中提供住宅出售資訊之網站為鏈結對象，約可查詢中部地區七、五〇〇筆以上之出售住宅資訊；另出租住宅部分，目前係鏈結至提供住宅出租資訊之網站為主，中部地區約可查得五、〇〇〇筆以上之出租住宅資訊；至國民住宅資訊部分，則以營建署彙辦各縣市待售國民住宅之資訊為主，目前計提供五、一二七戶待售資訊。

本部營建署之網址為 www.cpami.gov.tw，「九二一震災重建築巢專案網頁」之位址為 210.69.204.21/921/main.htm。

圖二 「九二一震災重建建築巢專案網頁」之網頁位址圖



◎內政部營建署之網址為 www.cpami.gov.tw



◎「九二一震災重建建築巢專案網頁」之位址為 210.69.204.21/921/main.htm

一、適宜九二一震災新社區開發土地初勘作業

為勘選適宜開發新社區之用地，並儲備可供緊急使用之土地，「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十次及第十三次會議決議，進行清查南投縣、臺中縣轄區內可供辦理新社區開發之土地及評估作業，其清查之對象包括下列土地：

- (一) 都市計畫住宅區內可供立即建築使用之公有、公營事業土地。
- (二) 都市計畫區內目前為住宅區且適宜辦理市地重劃或區段徵收之土地。
- (三) 非都市範圍內可立即建築使用之公有、公營事業機構所有土地。
- (四) 各鄉鎮市周邊原非住宅區及現有聚落周邊非都市住宅用地，但適宜變更作為新社區開發使用之公有、公營事業有之土地。

為擴大清查效果，內政部營建署、地政司（中部辦公室）、重建區各縣市政府、鄉鎮公所及地政事務所，已於九十年九月十日至十三日間分成五組，實地赴台中縣及南投縣辦理八十筆土地清查作業，初步清查結果已提報「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十五次會議研商，並預定於十月十四日至廿一日間分赴南投縣及台中縣辦理複勘。

二、待售國宅提供作為出租及救濟性住宅作業

為安置九二一震災受災戶，本部營建署業依「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九次會議決議，清查適當坪型、售價之國民住宅，以作為出租及救濟性住宅，目前已勘選台中市待售之國安國宅(甲、乙區合計約八三五戶)及光大一、二、三村(合計約一九二戶)等二個國宅社區，共計一、〇二七戶(表十三)，將協調行政院九二一震災災後重建推動委員會，研商以九二一震災社區重建更新基金專案價購之可行性，以儘速提供作為出租或救濟性住宅安置受災戶。

一、九二一地震重建區住宅政策與實施方案—執行協調專案小組會議決議重點摘要

(一)第一次會議決議(90.04.16)

案由：有關專案小組任務與定位案。

決議：本專案小組偏重在住宅及社區重建業務執行面之協調解決問題，專案小組會議可視為住宅及社區重建業務工作會報，除掌握全盤住宅及社區重建業務推動情況外，如有遭遇困難屬跨部會性質、主辦部會需其他部會協助或主辦部會無法自行解決者，均可提專案小組會議研商解決。本專案小組決議事項以本部部函分行各相關機關（構）辦理；無法解決事項，則陳報行政院或提行政院九二一震災災後重建推動委員會作政策性決定。

案由：有關九十年擬優先辦理五處新社區開發案之可行性評估及政府直接興建國民住宅社區擬列入新社區案。

決議：住宅重建應記取日本阪神大地震大量新建住宅造成空屋量增加之經驗，儘量運用現有空餘屋，透過協調機制，提供急需房屋之受災戶優先選購，如有不足之處，再考量地緣、受災戶生計等問題開發新社區，每個新社區開發規模不需過大。開發前並應考量受災戶確有需求，以免建設完成後，產生滯銷空屋。

案由：有關於九十年九二一震災災後重建特別預算預備金中編列增加新社區開發一千五百戶，經費三十億元案。

決議：本案增加新社區開發一千五百戶既無法執行，則重建特別預算預備金中不宜編列此項經費，請本部營建署將提案分析意見函送行政院九二一震災災後重建推動委員會說明。

(二)第二次會議決議(90.05.03)

案由：為九二一震災重建開發新社區案件申請、審議程序及經費申請撥付等事宜案。

決議：

一、各項經費補助計畫循行政程序報核，經費核撥則依據行政院主計處相關規定辦理。各機關在執行重建經費補助業務，應依據預算書之補助標準，如預算書無明定補助標準者，應訂定一套補助機制，報行政院九二一震災災後重建推動委員會核定後，據以辦理。屬例行性之簡單個案，採報備方式辦理；重大案件則送九二一震災社區重建更新基金管理委員會審議，以簡化行政流程。

二、有關協助受災戶解決居住問題之作法，第一優先應整合中部重建區空餘屋資訊及受災戶需求，可嘗試以集體議價方式壓低售價，協助受災戶購置住宅；其次為考量地緣、區位需求，於現有都市計畫範圍內可發展用地興建住宅；如上開作法尚無法解決受災戶居住問題，最後再依據實際需求，開發非都市土地興建住宅。

案由：為九十年政府直接興建南投國宅二期社區及東勢國宅社區，改列新社區開發計畫後，興建型式究採集合式住宅或透天厝住宅案。

決議：本案可先預估售價，確認受災戶實際需求，考量兩種興建型式之規格、區位及價格之誘因，與集合式住宅及透天住宅坪數之衡平性，再決定興建型式。

案由：有關九二一震災災後重建新社區開發案。

決議：新社區開發應考量生活便利性，在需求面，宜確定有需求才開發，可考量採預約購買方式辦理，並研究對爽約者取銷優惠貸款權利之可行性，以掌握實際需求。在供給面，對投入成本過高者，應審慎評估其開發之可行性；至於開發區位之選擇，應以現有都市計畫區或非都市土地內立即可供住宅使用之用地且毗鄰人口聚居及生活機能方便地區為宜。

(三)第三次會議決議(90.05.17)

案由：有關九二一震災災後重建新社區開發案。

決議：

- 一、新社區開發在策略上，應於整合中部重建區空餘屋資訊與受災戶需求及利用現有可發展用地興建住宅等方式尚無法解決受災戶居住問題後，再依據實際需求，勘選新社區。本部營建署新社區開發專案小組應依據院頒方案規定、部長於部務會報之指示及本專案小組歷次會議決議原則，考量生活機能、開發成本及急迫性等因素，研訂新社區開發評選準則，並注意掌握時效。
- 二、另新社區開發專案小組可請縣市政府提供轄區都市計畫範圍內尚未開發之可供興建住宅用地相關資料，作為新社區開發區位選擇之參考；至於新社區開發實際需求之掌握，可考量採預約購買方式辦理，並研究對爽約者取銷優惠貸款權利之可行性乙節，亦請新社區開發專案小組討論研究。

案由：九二一震災都市更新區外及農村聚落區外個別住宅重建融資撥貸作業（一〇二億元）案。

決議：「一九二一震災都市更新區外及農村聚落區外個別住宅重建融資撥貸作業要點」（草案）名稱修正為「一九二一震災個別住宅重建融資撥貸作業要點」，另要點內容依據與會單位意見修正後，草案函報行政院九二一震災災後重建推動委員會核定後實施。行政院農業委員會辦理融資災區農村聚落重建及行政院原住民委員會辦理融資原住民災區受災房屋可比照本草案訂定作業要點據以執行。

(四)第四次會議決議(90.05.31)

案由：有關九二一震災災區農村社區土地重劃相關作業辦理情形案。

決議：

- 一、依據全國經濟發展會議決議事項，非都市土地變更審議流程應予簡化，請本部地政司召集縣市政府協商配合審議機制，以建立共識，儘速審議完成。
- 二、同意所提農村社區土地重劃第一期計畫作業進度及第二期先期規劃作業費補助標準及審核流程，並請本部地政司注意時效。

案由：有關九二一震災災後重建新社區開發案辦理情形。

決議：

- 一、為使新社區區位選擇更多樣性，請本部營建署通函重建區各鄉鎮市公所及地政事務所協助清查所轄都市計畫區內生活機能方便、可供興建住宅之未開發用地，清查結果報縣市政府都市計畫及地政單位過濾後，彙送本部營建署新社區開發專案小組作為評選新社區區位之參考。
- 二、為掌握時效及確保開發效益，有關新社區開發區位及用地權屬選擇之優先順序原則如下：1. 鄉鎮市核心地區周邊之公有土地 2. 鄉鎮市核心地區周邊之公營事業土地鄉鎮

市核心地區周邊之私有住宅用地（以能採市地重劃或區段徵收開發取得者為宜）非都市土地現有聚落周邊住宅用地 3. 非都市土地現有聚落周邊非住宅用地。行政院九二一震災災後重建推動委員會初步勘選之既有新社區區位併案納入評選，並應加速辦理評選，如經評選具開發可行性，且已掌握實際需求，則應即積極推動辦理。

三、政府除提撥一千億元供受災戶購屋、重建及修繕貸款外，並於重建特別預算中編列多項經費辦理社區（聚落）整體重建及個別住宅重建之融資業務，加上推動媒合空餘屋出售、出租等措施，當可有效解決各類受災戶居住問題。

案由：九十年度政府直接興建國宅南投國宅二期社區及東勢國宅社區，改列新社區開發計畫後，擬具集合式住宅、透天厝之興建型式替代方案及預估售價案。

決議：有關新社區住宅型式及坪數，應在容積做最有效利用之原則下，考量政策一致性，比照國宅自用面積（不包括公用及陽臺面積），以三十四坪為上限。至於住宅應儘量以南北座向配置，住宅單元設計甚至應考慮民俗因素，以符民情。

(五)第五次會議決議(90.06.14)

案由：為南投縣埔里鎮蜈蚣里土石流危險區遷村辦理新社區開發主體案。

決議：本案整體規劃範圍約十公頃，但因採分期開發原則辦理，第一期開發面積三・四公頃，依據行政院九二一震災災後重建推動委員會歷次會議決議原則，新社區開發面積五公頃以下，由縣市政府擔任開發主體；故本案原則同意由南投縣政府擔任開發主體，請南投縣政府確定配售安置對象，並向其說明本社區住宅配置、預估售價及受災戶財務負擔等，以掌握配售對象實際承購意願。

案由：為九二一震災災後重建新社區開發住宅面積標準案。

決議：公寓式住宅扣除陽臺、公共設施面積（含大公、小公），面積以三十四坪為上限；透天式住宅扣除陽臺、樓梯間及屋頂突出物，面積以三十四坪為上限。本項標準請函報行政院九二一震災災後重建推動委員會核備後據以實施。

案由：斗六嘉東地區新社區開發計畫案。

決議：本案同意由雲林縣政府擔任開發主體，因計畫面積達二五・二四公頃，請雲林縣政府函報行政院九二一震災災後重建推動委員會核備，並按本次會議修正通過之新社區開發審核作業流程辦理後續工作；因九十年度重建特別預算編列有各項融資及補助經費，本案綜合規劃書及概算報經核定後，即可據以研擬財務計畫書，申請撥貸及補助。

(六)第六次會議決議(90.06.28)

案由：有關九二一震災災後重建新社區開發案辦理情形案。

決議：

- 一、南投縣中寮鄉清水村土石流遷村案雖已進行至地形測量、地質鑽探工程發包階段；惟本專案小組第五次會議既已決議，因新社區開發審核及經費撥付作業流程已於專案小組會議修正通過，目前辦理中之新社區開發案，應研提可行性規劃報告送內政部，故本案仍請南投縣政府依程序補報可行性評估報告。
- 二、有關斗六嘉東新社區開發案所遭遇之問題，建請行政院九二一震災災後重建推動委員會召集會議，依據九二一震災重建暫行條例規定及參酌各項重建相關預算用途，予

以協助解決。

案由：為擬具一九二一震災重建新社區開發規劃設計費補助作業要點（草案）^一及一九二一地震重建區都市更新地區及新社區開發地區技術顧問費暨公共設施興建與復舊工程費補助作業要點（草案）^一案。

決議：本二項作業要點（草案）依據決議事項修正後，函報行政院九二一震災災後重建推動委員會核定後據以實施。

(七)第七次會議決議(90.07.12)

案由：為本署擔任九二一重建新社區開發主辦單位適法性疑義案。

決議：依據九二一震災重建暫行條例規定，為安置受災戶開發新社區之主辦機關係以地方政府為主，並由中央相關部會協助解決遭遇之困難。基本原則是地方政府有能力開發則由地方政府辦理，如無法做則可依行政程序法規定委託辦理，故本案無適法性問題。

案由：南投縣北梅新社區開發之每戶土地面積以三十坪為原則，如因特殊情況，可否放寬坪數限制，以符實際需要案。

決議：有關新社區開發住宅面積標準業經本專案小組第五次會議討論確定，為維持住宅政策之一致性，由政府開發之新社區住宅仍維持原議定坪數限制。至於容積率及建蔽率之訂定，在地盡其利及適法原則下，可因地制宜。

案由：訂定「重建新社區開發住宅配售及管理維護作業規範」^一、「重建新社區開發住宅出租及管理維護作業規範」^一及「重建新社區開發社會救濟住宅安置及管理維護作業規範」^一辦理情形。

決議：本三項作業規範依據下列決議事項修正，餘照擬辦事項通過。

(八)第八次會議決議(90.07.23)

案由：有關九二一震災新社區開發是否可以「跨區區段徵收及跨區市地重劃」或以地易地方式辦理案。

決議：跨區區段徵收及跨區市地重劃只要符合法令規定，不論重建區或非重建區均可辦理；推動跨區區段徵收或跨區市地重劃應擬訂個案計畫書，經縣政府審查可行性後，循區段徵收、市地重劃法定程序報核。至於以地易地則需完全依據「九二一震災重建暫行條例」及其相關規定辦理。

案由：有關本縣竹山鎮柯子坑新社區開發計畫，為爭取重建安置時效，建請改列為本年度優先辦理之新社區，並由本府擔任開發主體案。

決議：由於適宜新社區開發土地清查彙報工作即將於七月底告一段落，隨即進入評估作業，本案仍以列入通案評比為宜。

案由：有關九二一震災災後重建新社區開發案辦理情形。

決議：

一、目前確定優先開發之新社區為南投縣茄苳新社區、台中縣東勢新社區、南投縣埔里北梅新社區及雲林縣斗六嘉東新社區等四案請依意願調查結果，配合需求情形，積極

規劃加速推動。

二、由於以地易地有較多的限制條件，雲林縣斗六嘉東新社區如考量以跨區市地重劃方式辦理，應注意符合相關法令規定且經評估實質可行。

(九)第九次會議決議(90.08.06)

案由：南投縣茄苳新社區基地內私地與本社區基地交換暨私地上墳墓遷移案。

決議：本案土地交換同意比照九二一震災重建暫行條例第三十六條規定，依災前最近一期（即八十八年七月）公告土地現值計算，以等值辦理交換原則與地主協議，如協議成立，有關交換條件及時程管制，請本部營建署依行政程序辦理。

案由：為提供台中市虎嘯中村國宅社區、大慶國宅社區，由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）以九二一震災社區重建更新基金專案價購整棟國宅，無償撥交台中市政府，以供配合作為新社區出租住宅及救濟性住宅安置受災戶案。

決議：

- 一、本案係重建最急迫之工作，請本部營建署儘速清查評估適合作出租住宅及救濟性住宅（即坪數接近本專案小組第七次會議決議原則）之待售國民住宅，將區位、坪型、售價及戶數等資料，函送行政院重建委員會。
- 二、因重建所需之出租住宅及救濟性住宅原計畫辦理方式為新建，故重建特別預算編列用途為融資開發費用；請行政院重建委員會及行政院主計處研究，如採價購現有國民住宅方式，辦理出租住宅及救濟性住宅時，其預算支用應如何因應。

案由：為加速推動東勢、南投二處新社區案。

決議：本案改採新社區開發方式辦理乙節，請先以部函報行政院，以爭取時效，並利於土地由九二一震災社區重建更新基金價購之手續，以免利息增加，造成重建戶之負擔。

(十)第十次會議決議(90.08.14)

案由：九二一震災災後重建新社區開發案辦理情形。

決議：新社區開發住宅面積標準前經本專案小組第五次會議討論定案，對外說明時，可採總面積方式加以解釋，以免造成面積過小之誤解：例如公寓式住宅含陽臺、公共設施面積（含大公、小公）約四十五坪（自用面積以三十四坪為上限）；透天式住宅含陽臺、樓梯間及屋頂突出物約五十坪（自用面積以三十四坪為上限）等說明方式。

案由：為八十八下半年及八十九年度追加預算中之一補助災區縣市政府對緊急性重建新社區規劃設計費一與九十年度特別預算中之一補助災區新社區開發規劃設計費一之補助申請核撥相關作業事宜案。

決議：本案兩項預算經費補助標準應予統一，八十八下半年及八十九年度追加預算四、二〇〇萬元部分應予保留；辦理補助新社區規劃設計費，由追加預算部分先行支用。本案補助對象需為經過評比列為優先開發之新社區。

(十一)第十一次會議決議(90.08.20)

案由：九二一地震震損建築物第一、二階段危險分級評估標誌之解決等後續處理事宜會議案。

決議：請本部營建署建築管理組儘速訂定完成一九二一地震震損建築物第一、二階段危險分級評估標誌之解除等後續處理要點。

(十二) 第十二次會議決議(90. 08. 21)

案由：原土地處分方式作價或舊貸款處理方式案。

決議：有關九二一地震受災戶原有土地屬斷層帶、土壤液化等無法重建土地之處理方式，依九二一震災重建暫行條例規定，可循都市計畫程序變更為公共設施用地後，予以徵收。請各縣（市）政府先清查此類須徵收土地之面積及所需補償金額列冊提會研議。

案由：新社區開發主體疑義案。

決議：有關新社區開發主體本專案小組前已討論確認：依據九二一震災重建暫行條例之規定係以地方政府為主，地方政府有能力開發者，由地方政府辦理，否則由中央相關部會辦理。惟原屬地方政府權責部分，如土地使用變更審議、協議價購或辦理徵收或區段徵收、配售住宅等涉及地方應辦事項，仍需由地方政府配合辦理。

案由：有關民間開發主體之社區重建更新基金撥貸新社區開發作業撥貸方式案。

決議：民間為配合重建政策開發新社區政府應予鼓勵；惟因無法源依據，故重建更新基金無法給予民間開發新社區融資撥貸或補助經費，受災戶如願意購買民間開發新社區之住宅，可逕依規定申貸中央銀行九二一地震重建家園專案貸款。

案由：有關行政院重建委員會建議新社區開發出租住宅及救濟性住宅之最小面積予以修正案。

決議：

- 一、有關九二一震災新社區開發出租住宅及救濟性住宅之面積坪數標準，前經本專案小組第七次會議決議為：八坪（一人）、十二坪（二人）、十六坪（三人）、二十坪（四人以上），如人口過多、安置確有困難，經直轄市、縣（市）政府認定報經行政院九二一震災災後重建推動委員會核定者，得酌予提高坪數標準。
- 二、以現有待售國民住宅作為出租住宅及救濟性住宅者，得以上開面積標準為原則彈性調整，必要時於一國宅單元內安置一戶以上。

案由：有關九二一震災重建戶參與市地重劃或區段徵收，僅配回土地不興建住宅安置，是否屬於新社區開發範疇疑義案。

決議：以市地重劃或區段徵收方式開發新社區，參與之重建戶如要求不興建住宅，僅分回土地，其處理方式為就新社區開發範圍內土地分為兩部分，一部分依實際需求開發新社區，一部分依市地重劃或區段徵收規定（必要時並得採跨區方式辦理），將土地分配予原地主。

(十三) 第十三次會議決議(90. 09. 03)

案由：南投縣、臺中縣清查轄區內可供辦理新社區開發之土地評估作業案（含新社區需求調查辦理情形）。

決議：

- 一、關於南投縣、台中縣可供辦理新社區開發之土地清查作業，請相關之委員率縣政府、鄉鎮市公所及地政事務所等同仁赴現地勘察，將清查結果專案提會討論，以評選優先開發順序。

- 二、請南投縣、台中縣政府一週內掌握救濟性住宅安置對象名單，以利配住作業進行，並請行政院九二一震災災後重建推動委員會研究以重建特別預算價購整批國民住宅作為救濟性住宅之適法性。
- 三、台中大里菸類試驗所、石岡土牛段與德興段廢棄營區及南投竹山柯子坑等地區，請本部營建署建築工程組先進行規劃。

案由：確定優先開發新社區之規劃設計案。

決議：南投茄冬新社區及埔里北梅新社區規劃設計案經本次會議討論已獲共識，請本部營建署建築工程組依會商結論修正完竣後，準備社區配置圖、平面圖、立面圖等電腦資料召開說明會。

(十四)第十四次會議決議(90.09.13)

案由：為新社區開發之可行性規劃報告是否予以補助經費案。

決議：新社區開發之可行性規劃報告經費原則上同意補助，補助標準請本部營建署訂定。

案由：有關「災區重建新社區財務計畫規範」業經「九二一震災災區重建新社區開發有關事宜第十三次會議」通過擬依本專案小組決議陳報行政院重建委員會核定案。

決議：本案俟行政院重建委員會委員會議決議確定出租住宅及救濟性住宅經費來源究為撥貸或補助性質後，再行陳報該會。至於本部前已報行政院重建委員會審查之「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住宅安置及管理維護作業規範」中有關出租住宅及救濟性住宅無償撥交地方政府之相關規定，如與上開委員會議決議有所出入時，應一併配合修正。

(十五)第十五次會議決議(90.09.26)

案由：有關辦理適宜九二一震災新社區開發土地初勘案。

決議：

- 一、新社區開發應考量優先使用諸如大里市、太平市及石岡鄉等之公有土地，其中可馬上開發使用者，請內政部營建署建築工程組先行作基地配置，尚未作細部計畫者，請內政部營建署市鄉規劃局優先規劃，並請內政部地政司會同營建署劃定適合辦理重劃範圍，研擬土地重劃計畫書。
- 二、目前供興建組合屋使用之公有土地，經安置受災戶拆除地上物後，亦可作為新社區開發儲備用地。
- 三、依據本次勘查之土地資料，新社區開發評選順序為第一優先使用生活機能方便即可供建築之公有或公營事業所有土地，其次為生活機能方便已有細部計畫或已許可開發適宜辦理市地重劃或農村社區土地重劃取得之非公有或公營事業所有土地，再次是尚需擬訂細部計畫或尚待許可開發始能辦理重劃取得之土地；至於組合屋拆除後之空地可作為後續儲備用地。另應考量私有土地所有權人配合意願及受災戶需求與負擔能力，採較簡易可行者，優先推動。
- 四、經本專案小組討論獲得共識之新社區規劃設計案在向部長簡報獲核可後，即可赴重建區召開說明會與當地受災戶溝通。

案由：為新社區開發規劃設計費補助作業要點訂定補助項目及補助標準案。

決議：

- 一、有關新社區開發整體測量規劃補助費仍依本部函報行政院重建委員會審查之一九二一地震災後重建新社區開發規劃設計費補助作業要點(草案)一原列第五點補助標準；惟情況特殊案件，可專案報准增加補助經費。
- 二、原作業要點(草案)增列：開發可行性評估作業補助經費標準為每一社區最高補助壹拾萬元。

案由：有關九二一震災新社區開發為安置弱勢族群興建平價出租住宅及救濟性住宅，其經費由一社區重建更新基金一補助或撥貸疑義案。

決議：本案宜以補助經費的方式處理，其法源則為九二一震災重建暫行條例第七十條第一項第十四款一其他有關支出一；至於出租住宅之租金收入及管理維護支出，均可納入基金收支作業處理。

(十六)第十六次會議決議(90.10.03)

案由：為安置受災戶，擬提供待售國民住宅由社區重建更新基金購置，以作為出租及救濟性住宅案。

決議：

- 一、因待售國民住宅初步已清查一、〇二七戶可立即提供作為出租住宅及救濟性住宅之用，為儘速安置受災戶，請重建區各縣市政府於十月十五日前確定出租住宅及救濟性住宅需求戶數。
- 二、至於以社區重建更新基金購置待售國民住宅作為出租住宅及救濟性住宅所需經費，其預算支用應變用途科目乙節，請儘速提報行政院重建委員會委員會議，以形成政策，俾利後續工作之推動。

案由：有關九二一震災新社區開發為安置弱勢族群興建平價出租住宅及救濟性住宅，其經費由一社區重建更新基金一補助或撥貸疑義案。

決議：本案宜以補助經費的方式處理，其法源則為九二一震災重建暫行條例第七十條第一項第十四款一其他有關支出一；至於出租住宅之租金收入及管理維護支出，均可納入基金收支作業處理。

案由：有關行政院重建委員會函請本署就台中縣東勢鎮東勢新社區之公共設施如何補助，研擬具體處理意見案。

決議：東勢新社區用地係價購經區段徵收開發完成之可供建築用地，本無負擔公共設施成本，故無需計算補助經費；惟本案開發時如有規劃配置公共設施，則自得依相關規定申請各項重建預算補助。

二、一九二一地震重建區住宅政策與實施方案一執行 協調專案小組委員聯絡名單

編號	小組職稱	姓名	職稱	電話	傳真
1	召集人	林 中 森	內政部常務次長	(02) 2356-5012	(02) 2356-6206
2	副召集人	林 益 厚	營建署署長	(02) 8771-2348	(02) 8771-2351
3	副召集人	柯 鄉 黨	重建會副執行長	(049) 239-4621	(049) 239-4615
4	執行秘書	鄭 百 謨	內政部第二辦公室副主任	(02) 8771-2355	(02) 2771-9220
5	委員	黃 文 光	重建會住宅及社區處處長	(049) 239-4668	(049) 239-4612
6	委員	夏 正 鐘	經建會都市及住宅處處長	(02) 2316-5331	(02) 2370-0426
7	委員	吳 昆 基	主計處中辦室副主任	(049) 239-4102	(049) 239-4100
8	委員	葉 宏 安	工程會技術處處長	(02) 2388-4960	(02) 2389-3809
9	委員	莊 啟 東	農委會中辦室執行秘書	(049) 234-1003	(049) 233-2378
10	委員	余 嘉 雄	農委會水保局副局長	(049) 239-4202	(049) 239-4297
11	委員	洪 良 全	原民會中辦室副主任	(049) 233-5199 轉 104	(049) 232-5717
12	委員	廖 蘇 隆	財政部國有財產局副組長	(02) 2773-2877	(02) 2778-3971
13	委員	梁郭富珍	財政部金融局科長	(02) 2536-0658	(02) 2536-0605
14	委員	鍾 武 墉	央行業務局一等專員	(02) 2357-1357	(02) 2357-1952
15	委員	曾 中 明	內政部社會司副司長	(02) 2356-5162	(02) 2356-6225
16	委員	張 元 旭	內政部地政司司長	(02) 2356-5227	(02) 2356-6230
17	委員	李 瑞 清	土地測量局副局長	(04) 2252-8211	(04) 2259-3050
18	委員	何 明 錦	建研所主任秘書	(02) 2736-5313	(02) 8732-2415
19	委員	郭 建 民	營建署都計組組長	(02) 8771-2604	(02) 8771-2624
20	委員	李 玉 生	營建署建管組組長	(02) 8771-2683	(02) 8771-2709
21	委員	何 德 富	營建署國宅組組長	(02) 8771-2625	(02) 8771-2639
22	委員	廖 本 雄	中小企業信保基金經理	(02) 2321-4261 轉 302	(02) 2321-4682
23	委員	鍾 智 文	銀行公會全聯會秘書	(02) 2392-0269	(02) 2392-0743
24	委員	陳 煌 城	臺北市政府副總工程司	(02) 2725-8352	(02) 2720-3988
25	委員	沈 陳 成	臺北縣政府局長	(02) 2967-2254	(02) 2969-2036
26	委員	謝 發 勇	苗栗縣政府副局長	(037) 334-389	(037) 365-921
27	委員	陳 良 義	臺中縣政府參議	(04) 2526-3100 轉 2060	(04) 2524-0919
28	委員	劉 應 榮	臺中市政府副局長	(04) 2224-6047	(04) 2224-6022
29	委員	莊 政 強	彰化縣政府主任秘書	(04) 722-9137	(04) 726-1375
30	委員	蔡 碧 雲	南投縣政府局長	(049) 222-2023	(049) 220-4319
31	委員	陳 武 雄	雲林縣政府主任秘書	(05) 532-2040	(05) 532-2451
32	委員	林 信 德	嘉義縣政府副局長	(05) 362-0123 轉 482	(05) 362-0112
33	委員	陳 基 本	嘉義市政府局長	(05) 224-2306	(05) 227-4231