

九二一震災住宅重建進度雙週報(第六期)

目 錄

壹、「九二一地震重建區住宅政策與實施方案」辦理情形	
一、都市更新實施方案.....	壹-01
二、震損集合住宅修復補強、拆除及重建實施方案.....	壹-03
三、個別住宅重建與臨時住宅（鐵皮屋）輔導實施方案.....	壹-06
四、農村聚落重建實施方案.....	壹-08
五、原住民聚落重建實施方案.....	壹-11
六、新社區開發實施方案.....	壹-13
七、土石流實施方案.....	壹-14
八、配合措施.....	壹-14
貳、新社區開發辦理情形	
一、新社區住宅需求調查情形	貳-01
二、新社區開發辦理情形.....	貳-02
三、興建平價住宅安置重建區弱勢受災戶計畫.....	貳-06
四、新社區開發儲備用地作業	貳-11
參、附錄	
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.....	參-01
二、各機關推動住宅重建之重點工作紀要.....	參-05
三、「九二一震災重建新社區開發興建住宅說明會」及「九 二一震災房屋全、半倒受災戶承購國宅說明會」資料.....	參-10
四、「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及管理維護作業規範」.....	參-22

一、都市更新實施方案

工 作 項 目	承辦單位	預 算 (千元)	辦 理 情 形	備 註
1. 辦理撥貸都市更新地區範圍內取得貸款有困難之住戶（包括受災戶及非受災戶）	內政部營建署（財務組）	3,600,000	有關台中縣大里仁化都市更新申請本融資案，其受災戶四戶，非受災戶五十九戶，經提「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二十二次會議決議不予受理，會中並決議申請本融資撥貸之條件，集合住宅不限受災戶與非受災戶之比例，辦理街區都市更新者，其受災戶之比例應佔三分之二以上，本署將依決議辦理爾後之申請案件。	
2. 補助災區社區開發更新規劃設計費	內政部營建署（都市計畫組）	336,000	<p>1. 由於財團法人九二一震災重建基金會與本補助項目列有同質性之補助計畫，因預算不得重覆補助，目前本作業項目尚無申請案件。</p> <p>2. 本部前於九十年八月二十三日函送行政院九二一震災災後重建推動委員會，轉陳備查之九二一震災災後重建相關預算評估分析表，評估本案截至本年十二月底可提出申請補助件數。並於九十年九月五日聲復，如受災區重建社區向地方政府申請補助意願不高，逾年度無法執行，建議該項預算擬不保留並繳庫。</p> <p>3. 另本署業以九十年九月五日營署都字第九〇二〇二八及九十年十月二十二日營署都字第〇六一八〇二號函催各地方政府積極輔導受理，並審核後檢送相關文件報署請撥補助款。</p>	
3. 辦理補助社區公共設施工程（扣除集合住宅部分）（含道路拓寬、排水、污水處理、公共開放空間）設計費用	內政部營建署（公共工程組）	40,000	配合受災社區於辦理都市更新完成後，依「補助九二一震災重建區社區（以都市更新規劃辦理）公共設施工程設計須知」申請相關經費補助。	
4. 災區都市更新地區相關規劃	內政部營建署（中	22,500	1. 本署於十月三十日訂頒「九二一地震重建區都市更新地區及新社區開發地區	

工 作 項 目	承辦單位	預 算 (千元)	辦 理 情 形	備 註
工程設計及施工管理之技術顧問費用	區工程處		技術顧問費用補助作業要點」，刻正加強宣導中。 2. 目前重建區以都市更新方式重建者有九十七案，依性質計有街區二十件、鄉村區七件、公寓及集合大樓共七十件，其中七十二件已核准立案，已提出都市更新事業計畫及權利變換計畫者計二十一件，審查完竣並公告實施者計九件，惟尚無申請本作業項目者。	
5. 補助都市更新地區公共設施興建與復舊工程費用	內政部營建署（中區工程處）	800,000	本署於十月三十日訂頒「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」，目前尚無申請案件，刻正加強宣導中。	
6. 補助都市更新地區公共設施用地徵收及地上物拆遷費用（包括都市計畫區內斷層帶土地及無法原地重建土地）	內政部營建署（土地組）	1,000,000	本署已多次函請災區十個縣市提報九十年度補助需求，惟目前尚無縣市提出需求或申請補助。	

二、震損集合住宅修復補強、拆除及重建實施方案

工 作 項 目	承辦單位	預 算 (千元)	辦 理 情 形	備 註
1. 房屋毀損訴訟鑑定費用	內政部營建署（建築管理組）	150,000	本署已研擬完成「九二一震災受損建築物原地（易地）重建或修復補強」問與答，將本作業事項納入，以加強宣導。	
2. 組成建築物安全鑑定小組，受理當事人或主管縣市政府提出之鑑定申請	公共工程委員會 內政部營建署（署統籌）	67,924 1,276	1. 十二月六日辦理南投市南陽路 150 巷 2. 4. 6. 8 號建築物最終鑑定現場履勘，十二月廿八日簽准再委託辦理標的物傾斜測量，以供審查之參考。 2. 十二月十九日召開台中縣太平市名人山水大廈建築物第三次預審會議，並將初步鑑定意見送公共工程委員會提委員會會議審查。 3. 十二月廿五日召開九二一震災受損建築物安全鑑定小組第八次委員會會議，審查通過台中市東方巴黎初步鑑定意見，刻正由行政院公共工程委員會及本部會銜發布鑑定結果。	
3. 委託辦理震損集合住宅補強技術服務營建管理、監造及督評	內政部營建署（建築管理組）	150,000	本署除於九十年九月廿四日頒布實施「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」，並研擬完成「九二一震災受損建築物原地（易地）重建或修復補強」問與答，以加強宣導。	
4. 委託辦理災區震損集合住宅公共設施修復補強	內政部營建署（建築管理組）	400,000	本署除於九十年九月廿四日頒布實施「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」，另研擬完成「九二一震災受損建築物原地（易地）重建或修復補強」問與答，以加強宣導。	
5. 辦理災區震損集合式住宅地下層拆除	公共工程委員會	100,000	本計畫將俟內政部營建署八十八下半年及八十九年度追加預算「補助災區震損集合住宅地下層建築物拆除費」二、五〇〇萬元保留款支用完畢後，方能受理相關申請補助案件。	
6. 補助各縣市政府辦理輔導各震損集合住宅	內政部營建署（建築管理組）	12,000	台北縣政府申撥經費六十二萬元，台中縣政府申撥經費四五八萬元及南投縣政府申撥經費三六八萬元，刻正辦理經費核撥	

工 作 項 目	承辦單位	預 算 (千元)	辦 理 情 形	備 註
住戶召開區分 所有權人會議 、完成修復補 強協調工作)		事宜。	
7. 委託建築師公 會及相關專業 技師公會成立 修復補強技術 服務團體	內政部營 建署(建 築管理組)	10,000	本計畫案業經行政院九二一震災災後重建推動委員會於九十年八月二十三日第四次審查會議及九月四日第五次會議審查通過，刻正依採構法第二十二條第一項第九款規定辦理公開評選，並納入「九二一震災受損建築物原地(易地)重建或修復補強」問與答，加強宣導。	
8. 辦理融資鋼骨 構造重建集合 住宅	內政部營 建署(國 民住宅組)	273,000	因本作業係以都市更新方式辦理原地重建，且其住宅設計符合強震區耐震規定，並以鋼骨構造建造之集合住宅為獎勵融資對象，近來已有多處集合住宅成立之都市更新團體電洽辦理情形，惟截至十一月底止尚無案件提出申請，本署已編印手冊加強宣導中。	
9. 補貼受讓公寓 大廈區分所有 權人產權貸款 之利息	內政部營 建署(國 民住宅組)	20,300	1. 九十年一月十九日函頒「金融機構辦理九二一震災受讓公寓大廈區分所有權人產權貸款之利息補貼額度及申辦作業程序」，嗣後為因應整體利率水準調降趨勢，於五月十五日修正發布上開作業程序，並於六月十八日函送上開作業程序暨申請表格予各金融機構，俾便受災戶申請。另配合本署委託都市更新研究發展基金會辦理之「九二一震災都市更新重建種子營培訓計畫」四梯次培訓，加強推廣宣導。 2. 由於本機制係於震損公寓大廈原地重建時經由承貸金融機構受理受讓人申請，而給予利息補貼，宥於目前已協議同意重建社區個案較少，大部分尚在協商中及民眾申請意願低落等因素，因此迄今尚無申請案件。	
10. 危險建築物 拆除	公共工程 委員會	50,000	本案經費係納入九十年度第二期九二一震災災後重建特別預算案(目前經費已被調降為二五、〇〇〇千元)，目前立法院已審查通過，本會刻正研訂相關作業點中。	
11. 補助災區示	內政部營	10,000	1. 本署於十一月一日訂頒「九二一震災重	

工 作 項 目	承辦單位	預 算 (千元)	辦 理 情 形	備 註
範性重建地質鑽探費	建署(中區工程處)		建地區示範性社區重建地質鑽探補助作業要點」。 2. 本補助作業要點係以今年年底前取得建照者為補助對象，截至目前撥出數為二、〇六四、八六〇元。	
12. 補助災區震損集合住宅地下層築物拆除費	內政部營建署(中區工程處)	25,000	1. 「九二一震災重建區震損集合式住宅地下層拆除經費補助執行要點」已由行政院九二一震災災後重建推動委員會於九十年五月廿二日發布實施。 2. 截至目前已有十一棟集合式住宅取得建照，其中六棟已提出申請補助，合計申請補助金額為一七、〇二三、四二六元。	
13. 委託辦理震損集合住宅修復補強技術建議、營建管理、監造及製作提供災民使用之承攬契約範本費用	九二一震災災後重建推動委員會(委託內政部營建署併九十年特別預算辦理)	28,000	為配合有關震損集合住宅修復補強之處理業經修正執行計畫改以補助方式辦理，內政部於九十年度第二期重建特別預算另核編六億五千萬元半理是項業務，本會於九十年十二月二十五日以(九十)重建住字第三〇〇六六號函報請行政院准予凍結本項經費。	

三、個別住宅重建與臨時住宅（鐵皮屋）輔導實施方案

工 作 項 目	承辦單位	預 算 (千元)	辦 理 情 形	備 註
1. 辦理融資整體都市更新範圍外及農村聚落區外個別受災戶居民重建	內政部營建署（國民住宅組）	10,200,000	<p>1. 九十年九月十二日函頒「九二一震災社區重建更新基金個別住宅重建融資撥貸作業要點」，並於九十年十月十一日函送一〇九家金融機構（包括五十三家銀行、五十六家信合社及農會信用部）請其簽約用印還辦。</p> <p>2. 截至九十年十二月二十五日止，共計有七十四家金融機構完成簽約手續。另訂定「九二一震災社區重建更新基金個別住宅重建委託建築經理公司服務申請補助須知」及「九二一震災社區重建更新基金個別住宅重建融資撥貸作業須知」，已於十一月二十三日函頒實施。</p> <p>3. 依「九二一震災社區重建更新基金個別住宅重建融資撥貸執行計畫」，十一月二十一及二十八日於台中市及南投縣辦理「重建區種子人員講習訓練」，另於十二月二十五日印製完成相關作業手冊及摺頁。</p> <p>4. 十二月二十七日於南投市辦理手場鄉鎮巡迴講習，藉由上開配套措施，使本機制更能順利推動。</p>	
2. 辦理補助災區個別建築物重建規劃設計經費	內政部營建署（建築管理組）	650,000	本年度截至九十年十二月底止已補助一、四二四件，共新台幣六六、一五三、四〇〇元整。	
3. 辦理補助災區住宅污水處理設施	內政部營建署（建築管理組）	551,745	<p>1. 本項計畫已撥付台北縣政府等八個縣市政府，經費共計二五九、九七〇千元。目前補助費已撥付與申請人部分計一九五六件，共九七、三四〇千元；已核可未撥付計二三六件，共一一、七八〇元。</p> <p>2. 本項作業已納入「九二一震災受損建築物原地（易地）重建或修復補強」問與答，加強宣導。</p>	
4. 委託辦理個別住宅修繕外牆屋頂及景觀美	內政部營建署（建築管理組）	2,500	本作業項目係委託私立中原大學辦理，十二月廿八日撥付第一期款，十二月廿九日邀受委託單位討論詳細作業事宜。	

工 作 項 目	承辦單位	預 算 (千元)	辦 理 情 形	備 註
化可行性研究)				
5. 補助及獎勵災區縣市政府辦理個別住宅重建景觀改善工作	內政部營建署(建築管理組)	800,000	本項作業已改列於九十年第二期重建特別預算,補助各直轄市、縣(市)政府,預算金額為二億五千萬元。本署前於九十年九月三日函送行政院九二一震災災後重建推動委員會「九二一震災個別住宅重建景觀改善獎勵補助要點」(草案),並經該會九十年十月二十九日召開研商會議確定補助原則。	
6. 委託辦理住宅重建標準圖(含規劃設計及施工圖)及示範模型設計圖	九二一震災災後重建推動委員會	2,000	1. 九十年十一月十八日完成(甲、乙、丙類)期末簡報會議。 2. 丁類基地評選第一次上網公告無廠商參與而流標,九十年十月三十日辦理第二次上網公告,並於十二月七日評審完竣,由該類組第一名吳慶樟建築師事務所獲得設計權。	

四、農村聚落重建實施方案

工 作 項 目	承辦單位	預 算 (千元)	辦 理 情 形	備 註
1. 辦理融資災區 農村聚落重建	農業委員 會	4,250,000	<ol style="list-style-type: none"> 1. 九十年九月十四日令頒「九二一震災社區重建更新基金農村聚落個別住宅重建融資撥貸作業要點」。另於本年十二月十四日修正第二點及第十點，並溯自九十年九月十六日實施。 2. 已積極與承辦金融機構簽訂委辦契約，截至本年十二月二十五日止，已有六十三家金融機構與本會完成簽約，可開始接受災民申請貸款。 3. 已完成「九二一震災社區重建更新基金農村聚落個別住宅重建融資撥貸作業須知」（草案），並提本年十二月十九日內政部召開「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二十六次會議討論通過，刻正簽報發布中。 4. 十二月二十六日假土地銀行台中分行召開「九二一震災社區重建更新基金農村聚落個別住宅融資撥貸作業說明會」，邀請農村聚落重建推動委員會主任委員、農村聚落規劃區規劃團隊、重建會、內政部營建署、中央銀行、金融機構、中華民國建築經理商業同業公會、重建區公所等參加，針對撥貸業務予以說明，使熟悉作業流程，俾利協助災民申請貸款。 	
2. 補助農村社區 土地重劃規劃 設計費	內政部地 政司	7,700	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本計畫補助南投縣政府辦理埔里鎮大湳里虎山農村社區等七區農村社區土地重劃先期規劃，總經費為七、七〇〇萬元，本部於九十年八月底向行政院九二一震災災後重建推動委員會請領該款項，重建委員會於九十年九月二十八日撥入本部中部辦公室專戶內。 2. 本計畫規劃作業南投縣政府皆已完成，南投縣政府於十月三日提出申請，本部已於十月九日全數撥付南投縣政府在案。另查行政院主計處九十年十月二十四日台九十處忠六字第〇八一四八 	

工 作 項 目	承辦單位	預 算 (千元)	辦 理 情 形	備 註
			<p>號函規定，自九十年度起，為因應監察院及審計部之要求，行政院爰於「中央對直轄市及縣(市)政府補助辦法」第十五條規定，地方政府無論何種性質補助款均應透列年度預算，至對於未及事先列入預算之中央補助款，如為因應災害，緊急事項或其他政事急需，得先行執行，再於事後補辦預算，為利業務執行，爰於十二月三日函請南投縣政府依上開規定透列年度預算辦理。</p>	
<p>3. 農村聚落重建計畫：委託辦理蜈蚣里等專案之規劃、公共設施興建與復舊工程</p>	<p>農業委員會水土保持局</p>	<p>774,050</p>	<p>1. 公共設施建設：編列經費三七八、一四〇千元，計辦理五十個農村聚落重建規劃區之道路及排水改善、野溪整治、護坡擋土設施、環境綠美化及其他公共設施等一四二件工程，截至九十年十二月底止，計已完工四十二件、施工中一〇〇件、執行進度為六九・二%。</p> <p>2. 產業發展建設：編列經費二二一、一七〇千元，係配合行政院九二一震災災後重建推動委員會辦理社區總體營造工作，依該會九十年九月廿七日重建地字第一八四九六號函示，本項工作以採分階段實施，分批分次動支預算方式，研擬跨年度實施計畫，實施期限自九十年十一月一日至九十二年十二月三十一日止。</p> <p>3. 蜈蚣里危險區土地徵收：編列經費七〇、〇〇〇千元，目前已完成土地徵收、撥用事宜公聽會及危險區土地徵收興辦事業計畫陳報農委會核准，現正委請內政部土地重劃工程局辦理界樁埋設及地形測量工作，惟於點樁時遭受民眾抗爭，本局正積極協調解決中；由於該項工作之徵收作業程序複雜，又逢居民抗爭，致該經費恐無法順利於本年度執行完竣，本局已報請九二一震災災後重建推動委員會准於展延至九十一年底，並獲原則同意。</p> <p>4. 山坡地保育管理及超限利用地輔導造林：編列經費一〇〇、〇〇〇千元，本項工作補助縣市政府針對災區山坡地</p>	

工 作 項 目	承辦單位	預 算 (千元)	辦 理 情 形	備 註
			<p>超限利用地予以造林種植育苗及山坡地查報取締等工作，有關育苗部分，業由重建地區縣市政府發包委託育苗完成。</p>	
<p>4. 農村社區土地重劃（第一期）計畫</p>	<p>內政部地政司</p>	<p>5,510</p>	<p>1. 本部辦理災區重建農村社區土地重劃第一期計畫，業務費五五一萬元，本部留用一〇萬元，餘轉撥南投縣政府(三八一萬元)及台中縣政府(一六〇萬元)運用，分三期撥付。</p> <p>2. 因九十年度特別預算核定較晚，本部於九十年七月十二日撥付台中縣政府第一期款四十八萬元，十月十五日撥付第二期款四十八萬元，十一月二十七日撥付第三期款六十四萬元，全數經費已撥付完竣，台中縣政府目前核銷數為五十五萬九、八三〇元。</p> <p>3. 另於九十年七月十二日撥付南投縣政府第一期款一一四萬三千元，十一月二十三日撥付第二期款一一四萬三千元，南投縣政府目前核銷數為九十二萬五、五〇九元。</p> <p>4. 農村社區土地重劃第一期計畫工程費六、九五三萬八千元，係編列於九十年度重建會特別預算補助南投縣政府經費，不經本部轉撥。</p>	

五、原住民聚落重建實施方案

工 作 項 目	承辦單位	預 算 (千元)	辦 理 情 形	備 註
1. 辦理融資原住民災區受災房屋	原住民委員會	1,280,000	<p>1. 本項計畫係為協助九二一震災原住民受災戶及遷住戶房屋重建之融資貸款，本會配合重建會及有關部會之作業，於九十年九月十三日函頒實施「九二一震災社區重建更新基金融資原住民聚落住宅重建撥貸作業要點」（以下簡稱本要點），與各承辦金融機構於九十年十月十二日方開始辦理簽約手續，截至九十年十二月二十日止，已完成簽約者計有台灣土地銀行等三十九家承辦。本會為執行九二一震災社區重建更新基金原住民聚落住宅重建撥貸融資業務，明訂本要點之細部作業程序及相關表報、約據格式等文件，以利借款人、承辦金融機構及經理銀行等依循辦理，俾利業務之推展，特訂定「九二一震災社區重建更新基金融資原住民聚落住宅重建撥貸作業須知」，經本會邀集相關部會及單位人員研商，於九十年十二月六日發布實施，正式開辦本項業務。</p> <p>2. 本會為協助九二一震災受災戶及遷住戶便於申貸本融資，本會辦理方式：以先行函知各九二一震災受災戶及遷住戶，本會派員至原住民災區之鄉公所集中受理申請案件事宜，並採全面性個別輔導方式辦理，另由各鄉公所配合辦理。</p>	
2. 執行原住民聚落重建計畫，辦理補助災區原住民住宅基地、駁坎、排水設施等	原住民委員會	24,000	<p>1. 輔導九二一震災原住民受災地區社區經濟發展計畫辦理情形：</p> <p>本項計畫係為協助九二一震災原住民受災地區(包括苗栗縣南庄鄉、泰安鄉、台中縣和平鄉、南投縣信義鄉、仁愛鄉、嘉義縣阿里山鄉等)社區經濟之發展，本(九十)年度計畫經費計新台幣一千一百五十萬元整，經公開甄選委託中華民國企業經營管理顧問協會(辦理嘉義縣阿里山鄉地</p>	

工 作 項 目	承辦單位	預 算 (千元)	辦 理 情 形	備 註
			<p>區)、中國青年創業協會總會(辦理台中縣和平鄉、南投縣仁愛鄉地區)、威肯資訊管理顧問股份有限公司(辦理南投縣信義鄉地區)、原鄉文化藝術團(辦理苗栗縣南庄鄉、泰安鄉地區)等四家民間團體辦理。</p> <p>本項計畫截至九十年十二月二十日止,已辦理社區觀摩經驗交流輔導五場(參加人數二五〇人)、優良企業觀摩研討會五場(參加人數四〇〇人)及跨業交流會五組(參加人數一〇〇人)、原住民企業經營管理教育訓練輔導十場(參加人數五〇〇人)及原住民社區發展教育訓練輔導十場(參加人數五〇〇人)。</p> <p>2. 補助九二一震災重建區原住民住宅基地駁坎、排水設施計畫:</p> <p>本案各項工程應由縣政府辦理規劃設計並公開招標,必要時得由原住民住戶自行依設計圖施工,並由中央補助百分之四十五之工程費。</p> <p>本會業已訂定「九二一震災重建區原住民住宅基地駁坎、排水設施申請作業程序」並於本(九十)年七月四日函頒;另於本(九十)年八月十日分配各縣預算(苗栗、台中縣各二百萬元,南投、嘉義縣各三百萬元),並依分配月份請款。</p> <p>截至本(九十)年十二月底止,各縣均未有原住民依申請作業程序申辦,惟補助款已撥付苗栗縣二百萬元、南投縣三百萬元、嘉義縣三百萬元共計八百萬元。</p>	

六、新社區開發實施方案

工 作 項 目	承辦單位	預 算 (千元)	辦 理 情 形	備 註
1. 辦理撥貸新社區開發：一般住宅二、五〇〇戶，平價住宅七〇〇戶	內政部營建署（財務組）	5,658,000	1. 本署於於九十年九月十四日訂頒「九二一震災社區重建更新金融資新社區開發撥貸作業要點」。 2. 新社區融資撥貸預估截至本年底將動支土地款約四億元，其餘將依程序保留預算。 3. 原以融資撥貸方式辦理之平價出租及救濟性住宅，九二一重建推動委員會第十二次會決定，該融資經費改為補助，本署業向重建基金管理委員會第四次會提案報告，惟決議暫行條例未修訂增列基金用途前，本案緩議。	
2. 補助災區新社區開發規劃設計費	內政部營建署（企劃組）	225,000	1. 本署於九十年十一月十四發布實施「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」。 2. 目前優先辦理之新社區開發計有南投縣茄冬新社區及台中縣東勢新社區二處，刻正由本署辦理規劃設計及研擬綜合規劃報核中，未來將依上開作業要點規定辦理規劃設計費補助事宜。	
3. 補助災區新社區開發地區相關規劃工程設計及施工管理等之技術顧問費用	內政部營建署（中區工程處）	28,200	本署於九十年十月三十日頒布實施「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用補助作業要點」，目前尚無申請案件。	
4. 補助災區新社區開發地區共同管道幹管及支管工程費用	內政部營建署（公共工程組）	100,000	已函請相關縣市政府於辦理新社區開發時併同施作共同管道，並可依「補助九二一震災重建區新社區共同管道工程經費須知」規定申請補助。	
5. 補助新社區開發地區公共設施興建工程費用	內政部營建署（中區工程處）	800,000	本署於九十年十月三十日頒布實施「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」，目前尚無申請案件。	
6. 補助新社區開發地區公共設施用地徵收及地上物拆遷費	內政部營建署（土地組）	1,000,000	1. 本署辦理之南投縣茄冬新社區及台中縣東勢新社區用地計價標準已函報行政院核定中，預計本年度內南投縣茄冬新社區聯外道路及公園用地費可予補	

工 作 項 目	承辦單位	預 算 (千元)	辦 理 情 形	備 註
用(包括都市計畫區內斷層帶土地及無法原地重建土地)			助(約一、八〇〇萬元，行政院九二一震災災後重建推動委員會已同意辦理。 2. 縣市政府辦理之新社區，依目前辦理進度，預計本年度內尚無補助案件。	

七、土石流實施方案

工 作 項 目	承辦單位	預 算 (千元)	辦 理 情 形	備 註
以新社區開發方式安置土石流遷村戶，辦理融資或投資十二處土石流危險區居民遷建	內政部營建署(財務組)	1,300,000	南投縣中寮鄉清水村前經九十年十月廿三日「研商中寮鄉清水村頂水堀社區土石流危險區遷村案相關事宜協調會議」決議不以新社區開發方式辦理，至於南投縣埔里北梅新社區刻正辦理規劃中。	

八、配合措施

工 作 項 目	承辦單位	預 算 (千元)	辦 理 情 形	備 註
1. 辦理震災後都市計畫之擬定、變更經費	內政部營建署(都市計畫組)	77,300	1. 本署八十八下半年及八十九年度追加預算編列七五、〇〇〇千元，及行政院九二一震災災後重建推動委員會九十年九二一震災社區重建更新基金預算編列七七、三〇〇千元，合計一五二、三〇〇千元。 2. 上開補助有關震災後都市計畫擬定變更(含計畫圖重製)之經費需求分配事宜，前經本署報奉行政院九二一震災災後重建推動委員會八十九年十二月二十二日(八九)重建住字第一一〇〇九	

工 作 項 目	承辦單位	預 算 (千元)	辦 理 情 形	備 註
			<p>號函同意本署八十九年十月九日八九營署都字第三七六三五號函所擬之補助對象及額度。</p> <p>3. 截至九十年十二月十日止，上開經費（一五二、三〇〇千元）之第一期款（三十%），補助台中縣政府、台中市政府、嘉義縣政府、南投縣政府及本署市鄉局合計四五、五九三、八千元皆已撥補完竣，及本署市鄉局請撥第二期九、五四〇千元、台中縣政府請撥補助辦理車籠埔斷層範圍界樁測定、石岡水壩特定區都市計畫樁位檢測及地形圖重製、霧峰都市計畫圖重製第二期經費八、四九〇、五〇二元，及嘉義縣政府請撥尾數一七、三七六、九〇〇元已撥付完成。合計上開已撥付經費八一、〇〇一、一七五元。</p> <p>4. 另苗栗縣政府請撥卓蘭鎮都市計畫區車籠埔斷層帶界樁測定經費二九〇、〇〇〇元，刻正核撥中。</p> <p>5. 九十年十二月十九日召開本項工作進度控管檢討會議，積極督促各受補助單位儘速辦理，並就後續補助款項，請上開縣市政府及本署市鄉局檢附工程合約、領據、及納入預算證明等相關資料於十二月底前到署，據以核撥後續款項。</p>	
2. 災區組合屋維修	內政部營建署（中區工程處）	100,000	本計畫八十八下半年及八十九年度追加減預算上有經費可支應，本部已於九年九月十一日於重建委員會召開之控管會議中建議本項預算減列刪除，以符實際，並於十一月十二日及十二月十二日正式函請重建委員會註銷本項目經費，並解除控管。	
3. 組合屋用地租金補助	公共工程委員會	25,000	截至九十年十二月底已有十一個鄉鎮公所提出申請，總計申請金額為二、〇八六萬〇、〇四二元，經縣府初審及本會複審後，實際核撥二、〇六二萬五、五八六元，執行率為八十二·五%。	
4. 辦理九二一震災地區地籍圖重測	內政部土地測量局	56,275	辦理台中縣霧峰、東勢、南投縣名間、埔里及彰化員林共一三、四〇八筆土地，重測成果提前於九十年十二月五日公告。	

工 作 項 目	承辦單位	預 算 (千元)	辦 理 情 形	備 註
5. 九二一震災地區圖解地籍圖數值化	內政部土地測量局	10,658	1. 購置之 A0 平床式掃描儀已於九十年十一月廿九日完成驗收作業。 2. 作業督導按計畫進度辦理中。	
6. 地籍測量人員訓練	內政部土地測量局	18,577	1. 地籍測量人員訓練班部分，第卅一、卅二期已於九十年八月開訓，合計訓練學員八十三名，預定九十一年二月上旬結訓。 2. 替代役人員訓練部分，共訓練學員六十七名，業於九十年十月廿六日結訓分發至各服勤單位。	
7. 委託金融機構辦理融資業務手續	農業委員會 原住民委員會	8,000 2,410	1. 農業委員會： 九十年九月十四日令頒「九二一震災社區重建更新基金農村聚落個別住宅重建融資撥貸作業要點」，並於本會網站公告。另於本年十二月十四日修正發布第二點及第十點，並溯自九十年九月十六日實施。 已積極與承辦金融機構簽訂委辦合約，截至本年十二月二十五日止，已有六十三家金融機構與本會完成簽約，可開始接受災民申請貸款。俟受災戶獲得核貸，本會將開始支付承辦金融機構委辦手續費。 2. 原住民委員會： 本項計畫係為辦理九二一震災原住民受災戶及遷住戶房屋重建之融資貸款委託金融機構貸放手續費撥付之業務，本會配合重建會及有關部會之作業，於九十年九月十三日函頒實施「九二一震災社區重建更新金融資原住民聚落住宅重建撥貸作業要點」（以下簡稱本要點），並與各承辦金融機構於九十年十月十二日方開始辦理簽約手續，截至九十年十二月二十日止，已完成簽約者計有台灣土地銀行等三十九家承辦，本會為執行九二一震災社區重建更新基金原住民聚落住宅重建撥貸融資業務，明訂本要點之細部作業程序及相關表報、約據格式等文件，以利借款人、承辦金融機構及經理銀行等依循辦理，俾利業務之推展，特訂定「九二一震災社區重建更新金融資原住民聚落	

工 作 項 目	承辦單位	預 算 (千元)	辦 理 情 形	備 註
	內政部營建署(國民住宅組)	39,590	住宅重建撥貸作業須知」,經本會邀集相關部會及單位人員研商,於九十年十二月六日發布實施,正式開辦本項業務。 3. 內政部: 九十年十月十一日函一〇九家金融機構(包括五十三家銀行、五十六家信合社及農會信用部)請其簽約用印還辦在案,截至十二月二十五日止,已有土地銀行等七十四家金融機構完成貸款簽約手續。	
8. 補助原購屋貸款借款人負擔之利息之差額	內政部營建署(國民住宅組)	829,000	1. 本部於九十年七月廿六日發布「補貼金融機構辦理九二一震災重建暫行條例第五十三條第五項規定原購屋貸款利息差額實施要點」,並函送相關單位及金融機構辦理。 2. 截至九十年十二月二十六日止,計有六家金融機構提出申請,已申請補貼四十五戶,申請補貼息金額為九三六、七七八元,已核撥十五戶,核撥補貼金額六七一、六一四元。	
9. 補助災區山坡地住宅社區水土保持搶修工程	內政部營建署(中區工程處)	150,000	本作業目前計受理四件水土保持工程,總經費計一〇五、五三〇千元,刻正申請專案動支第一期工程款(三十%),合計三一、六五九千元。	
10. 辦理示範社區展示模型、透視圖、相關規劃、設計書圖及宣導資料之製作	內政部營建署(都市計畫組)	10,000	1. 本署九十年度九二一特別預算住宅重建科目項下編列一、〇〇〇萬元,係配合九二一震災二週年辦理社區重建示範計畫觀摩展編列,已於九十年九月二十一日至十月三十一日於省政資料館辦理完竣。 2. 本項經費業於九十年九月十二日以台九十內營字第九〇八五三七五號函申請專案動支,並以九十年九月二十五日九十營署都字第〇五九八八一號函重新編製歲出分配預算與計畫配合表,報經行政院九二一震災災後重建推動委員會以九十年九月二十八日九十重建住字第二三二四〇號函,請行政院主計	

工 作 項 目	承辦單位	預 算 (千元)	辦 理 情 形	備 註
			<p>處同意撥付，行政院主計處以九十年十月十二日台九十處實授一字第○二七○六號函通知單，核定動支六九○萬九、〇〇〇元。</p> <p>3. 本署業以九十年十一月一日九十營署都字第○六六五九八八一號函請南投縣政府、台中縣政府及台中市政府檢具委託合約書、議價紀錄等相關資料，函送本署辦理核撥作業。目前台中縣政府已申請核撥一二九萬三、五五〇元，台中市政府申請核撥五五萬元，南投縣政府申請核撥作業中，俟全案辦理完竣後，十五日內由縣（市）政府檢附原始憑證送本署辦理核銷。</p>	
11. 補助災區縣市政府辦理組屋改善計畫	內政部營建署（中區工程處）	130,107	本項計畫已核准廿七件計二七、五七〇千元，並於九十年十月三十一日函各縣市政府督促公所儘速函送本署申請補助。	
12. 補助災區縣市政府對緊急重建新社區規劃設計費	內政部營建署市鄉規劃局	42,000	本項作業依執行協調專案小組第十五次會應研擬新社區細部計畫之部分，本局業依本（九十）年十月五日企劃組圈選之二十五處地區完成細部計畫初步規劃作業，惟目前重建新社區尚未評比確定，故尚無申請補助案件。	
13. 補助災區縣市政府對坡地住宅社區緊急搶修工程之補助費	內政部營建署（中區工程處）	80,000	本計畫目前有九件工程辦理撥款，計五五、九五〇、二五〇元，其餘陸續接受申請補助中。	
14. 補助災區示範性集合住宅修復補強工程費	內政部中部辦公室（營建業務）	40,000	本署於九十年九月二十四日發布「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」，將配合本署主政單位，併委託辦理災區震損集合住宅公共設施修復補強辦理。	
15. 補助災區縣市政府住宅重建需求調查作業費	內政部營建署（都市計畫組、國民住宅組）	15,000	本作業項目截至目前已核撥台北縣等六個縣市，計九、九六一・三千元住宅重建需求調查作業費，台中市政府於十一月十三日函報調查所需經費，本署刻正辦理撥款作業中。	

一、新社區住宅需求調查情形

重建區各縣市之新社區住宅需求調查，台中縣石岡鄉已完成第二次需求調查，一般住宅計需求十九戶，均為透天式住宅、出租住宅十二戶、救濟性住宅十一戶，總計台中縣之新社區住宅需求，一般住宅六二五戶，出租住宅六十二戶，救濟性住宅四十四戶，總計七三一戶。(表一)

表一 台中縣各鄉鎮市新社區住宅需求表

統計至 90.12.30

鄉鎮市	合計	新社區住宅類型						
		一般住宅					出租	救濟性
		小計	透天厝	四層二樓 一戶式	四、五層公 寓	六樓以上 公寓		
合計	731	625	603	2	14	6	62	44
石岡鄉	139	85	84	0	1	0	23	31
大里市	51	14	10	0	1	3	36	1
霧峰鄉	324	323	315	0	7	1	1	0
東勢鎮	102	88	79	2	5	2	2	12
豐原市	84	84	84	0	0	0	0	0
太平市	31	31	31	0	0	0	0	0

資料來源：台中縣政府及各鄉鎮市公所

為儘速解決上開受災居民居住問題，本部營建署已分別於十二月二十三日及三十日，假台中縣東勢鎮公所、南投縣政府及台中市育英國中舉辦「台中縣東勢新社區」、「南投縣茄苳新社區」及「新社區出租及救濟性住宅」說明會，由本部林次長中森主持，宣導新社區開發及住宅重建各項機制，參與民眾反應熱烈，未來將依計畫及實際需求，加速各項開發及安置作業。

二、新社區開發辦理情形

一、南投縣茄苳新社區及台中縣東勢鎮東勢新社區

南投縣茄苳新社區及台中縣東勢新社區開發案，前經本部於九十年十二月六日及七日將綜合規劃書分別函報行政院九二一震災災後重建推動委員會及行政院公共工程委員會核備，並請撥相關之開發經費（南投茄苳新社區：總經費約十億七千四百零二萬元，台中東勢新社區：總經費約六億七千六百三十五萬元），另於十二月二十一日函請重建委員會優先核撥土地部分經費共計約四億五千六百餘萬元，刻正由該委員會及本部營建署洽辦各項事宜中。

行政院九二一震災災後重建推動委員會於十二月二十三日函行政院公共工程委員會表示本開發案原則同意，請行政院公共工程委員會依「九十年度九二一震災災後重建特別預算執行與會計事務處理應行注意事項」儘速完成審查事宜，嗣後行政院公共工程委員會於十二月二十一日及二十四日分別函本部表示：「本案暫依內政部函報經費如數匡列，至於土地總購置費，建請主計處自行卓處，並建請內政部督促營建署加速辦理本案細部設計及工程概算等作業，並請依『公共建設工程經費估算編列手冊』之規範完成綜合規劃，提出約百分之三十規劃設計之必要圖說及總工程之概算函送本會覈實所需總經費」，營建署刻依上開函示辦理中。

為加速辦理時程，並依重建委員會函示優先安置現住於組合屋及請領二次租金之低收入弱勢族群符合平價住宅安置對象及有意願者，本部已於十二月二十三日分別赴南投縣政府及台中縣東勢鎮公所舉辦說明會，受災戶反應甚為熱烈。

表二 南投縣茄苳新社區及台中縣東勢鎮東勢新社區辦理情形表

地區	社區名稱	辦理情形	規劃單位
南投縣	茄苳新社區	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本社區原透天住宅區之六公尺通路修正為七·五公尺，其餘設計依原規劃配置，共可興建透天住宅一九五戶，八樓住宅一九二戶，平均建蔽率為三十三%，容積率為一三〇%，目前建照執照圖已繪製完成，刻正準備建照申請掛號作業中。 2. 十二月二十三日假南投縣政府召開之新社區開發說明會，本案整體規劃配置及住宅單元設計，居民反應良好。 	營建署 (建二隊)
台中縣	東勢新社區	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本案共規劃一八〇戶族群透天式住宅，建蔽率為四十五%，容積率為一八〇%，目前正辦理細部設計施工圖之繪製，另於十二月十八日獲准取得建築線，預定十二月底前可提出建照申請掛號。 2. 本案於十二月二十三日假東勢鎮公所舉辦之說明會，整體規劃配置及住宅單元設計，居民反應良好。 3. 有關本社區三處基地之命名，營建署已提供三個名稱方案，刻正由台中縣政府挑選中。 	營建署 (建一隊)

二、台中縣大里市菸類試驗所新社區：

有關本案地質鑽探委外招標作業，本部營建署已於本(九十)年十一月三十日公開招標，委由明暉行工程顧問公司辦理，並於十二月十七日與該公司完成簽約手續，目前正進行鑽探作業中。另為確認本基地開發之適宜性及安全性，營建署已要求承攬廠商，針對土壤液化之可能性進行評估回報，預估鑽探作業可於九十一年一月二十日前完成。

三、雲林縣斗六嘉東新社區：

有關本案雲林縣政府擬採「以地易地」方式辦理乙節，該府擬定之「雲林縣斗六嘉東新社區綜合規劃書」，經提報「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二十六次會議研商決議略以：「新社區開發除可依各項作業要點規定予以補助外，其餘開發經費不足部分可由九二一社區重建更新基金撥貸，本案請雲林縣政府妥為規劃，應不致有財務缺口情況產生，如有必要，再召集相關單位續商」，刻正由雲林縣政府依決議辦理後續事宜。

四、太平市德隆里新社區：

依據「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二十五次會議決議，太平市德隆里新社區原則由本部營建署擔任開發主體，目前已擬定「太平市德隆里新社區可行性評估報告」，並完成初步規劃，預計可興建四十五坪三層樓透天住宅一二〇戶，刻正辦理住宅單元設計、實質(開發)計畫研擬等作業，另為安置低收入弱勢受災戶，本社區將預留部分土地規劃興建約六〇戶平價住宅。

五、其他新社區開發案：

台中縣石岡新社區：九十年十二月十九日台中縣政府函送石岡新社區地籍資料至本部營建署，目前正由營建署辦理初步規劃設計中。

南投縣埔里鎮北梅里新社區：本案係採統包方式辦理開發，南投縣政府除擬定綜合計畫書外，已於十二月十二日公告辦理統包 PCM 管理招標作業，預定九十一年元月七日辦理資格標審

查，元月十日可評選出合格廠商。

竹山鎮柯子坑新社區：本案營建署已完成初步規劃配置之甲、乙二草案，甲案可興建三層透天式住宅八十二戶，五層集合住宅一棟，社區管理室一戶，合計約一〇二戶；乙案可興建三層透天式住宅八十二戶，社區管理室一戶，合計約八十三戶，本案將俟新社區需求意願調查完成後，確認其開發總量及辦理方式。

三、興建平價住宅安置重建區弱勢受災戶計畫

九二一震災重建工作，於政府及民間各單位戮力推動下，重建區已逐漸復甦，惟仍有許多因用地取得問題或處於經濟弱勢之受災戶居住於組合屋或簡易鐵皮屋之中，迄今仍無法解決其居住問題。有鑑於此，由政府取得土地或協助民間團體取得土地興建平價住宅安置上開弱勢受災戶，確有其迫切需要，爰擬訂本計畫。

本計畫經提報行政院九二一震災重建推動委員會第十三次委員會議研商通過，其計畫內容如下：

一、計畫目標：

依「九二一地震重建區住宅政策與實施方案」結合政府與民間資源興建平價住宅（出租及救濟性住宅），安置重建區弱勢受災戶。

二、平價住宅種類及住戶資格

出租住宅：以土地有問題、房屋修繕或興建中之受災戶為對象，尤以現住於組合屋者優先。

救濟性住宅：以列冊之低收入戶及其內之六十五歲以上無工作能力之獨居老人、無工作能力之單親喪偶、身體殘障、身心障礙戶為對象。

三、興建方式

政府取得土地，政府興建：政府提供土地政府興建及分配進住。

政府取得土地，由民間、慈善團體興建：招募宗教慈善團體出資興建，經費以政府出資四十九%，宗教慈善團體出資五十一%之原則辦理。

民間取得土地，民間興建（非營利性）：社區重建推動委員會自覓土地興建者。

四、土地取得

國宅用地：有償撥用。

國有非公用土地：租用、專案價購、設定地上權。

公營事業土地：協議價購、徵收、租用、設定地上權。

鄉、縣有土地：有償撥用、專案價購。

私有土地：市地重劃、區段徵收，社區重建委員會自覓土地者，由財團法人九二一震災重建基金委員會、宗教慈善團體等協助購地興建。

五、興建方式及實施期程

第一期興建七〇〇戶於九十一年一月一日起逐案動工興建，於九十一年底完成。

1. 政府取得土地，政府興建：

南投茄苳新社區：六十五戶

東勢國宅新社區：五十戶

埔里北梅新社區：五十戶

竹山柯子坑新社區：六十戶

太平德隆新社區：六十戶

魚池鄉興池段（八七八地號等）：四十五戶

太平平欣段（六八一、六八二地號）：四十戶

2. 政府取得土地，民間、慈善團體興建：

大里菸類試驗所用地：十戶

豐原市三豐段、神洲段：五十戶

霧峰鄉北溝段：八十戶

埔里南光段：十戶

3. 民間取得土地，民間興建（非營利性）：

中寮清水村：二十戶

國姓福龜村鄉村區（地點勘選中）

中寮鄉村區（地點勘選中）

第二期開發計畫：預計可提供興建約八〇五戶，視土地評估及辦理公告需求登記擬訂興建時程。

1. 政府取得土地，政府興建：

埔里忠言段（二〇一地號等）：一〇〇戶

水里鉅工段（九九二地號等）：五十戶

東勢下新小段（一三九之一地號等）：一〇〇戶

石岡新石城新社區（德興段四三四地號等）：五十戶

南投內轆新社區：一〇〇戶

2. 政府取得土地，民間、慈善團體興建：

草屯新富寮段（一五〇三地號等）：一〇六戶

水里北埔段（二九〇地號等）：三十六戶

水里北埔段（一五九地號等）：三十八戶

中寮鄉親寮段（三五一地號等）：一八五戶

中寮鄉親寮段（二八〇地號等）：四十戶

台中大坑地區（地點尚待勘選後確定）：為安置大坑斷層帶受災戶。

3. 民間取得土地，民間興建（非營利性）：依據社區重建推動委員會申請案件辦理。

六、經費概估

不包含民間取得土地，民間興建（非營利性）開發案件，第

一期可提供興建七百戶安置受災戶，土地取得經費約需六億三百餘萬，工程興建費用約十一億八千七百萬，總開發經費概估約需十七億九千餘萬元（不包含補助經費）。第二期開發所需經費，視公告需求統計後，依實際數量調整修正。

七、經費來源

第一期開發：二十七億二千一百二十萬元

1. 九二一震災社區重建更新基金九十年度編列融資補助經費五億六千八百萬元興建平價住宅七百戶。
2. 九二一震災社區重建更新基金九十年度補助新社區開發經費二十一億五千三百二十萬元。

第二期開發：依據公告需求數量及九十一年、九十二年度編列預算辦理開發。

八、開發主體

政府取得土地，政府興建：內政部（營建署）、縣市政府；縣市政府得委託內政部（營建署）辦理規劃工程興建。

政府取得土地，民間、慈善團體興建：內政部以招標方式遴選開發業者。

民間取得土地，民間興建（非營利性）：社區重建推動委員會。

九、經營管理

前五年由九二一重建基金會或中央編列預算支應，此後由縣（市）政府編列年度預算補助其後續經營管理所需之費用，訂定各社區後續之經營管理要點及社會服務網。

十、實施管考

本計畫於實施後，執行機關每三個月檢討執行進度及工作內容，並依實際需求及開發修正計畫內容。

四、新社區開發儲備用地作業

新社區開發儲備用地，其屬私有土地部分，本部地政司業於十一月二十八日、二十九日及十二月四日、五日邀集相關單位分三組實地會勘完竣，現已將會勘結果送請地政事務所編造宗地清冊，並分下列三個方向辦理儲備用地作業：

一、以市地重劃儲備用地部分：預計辦理三十六區用地重劃意願說明會，自九十一年元月二日起由本部地政司會同縣政府、九二一震災災後重建推動委員會、營建署及土地重劃工程局，分二組同時展開，每日二～三場，將於同月十六日全部辦理完成，目前第一階段說明會之預訂時程如下：

表四 私有土地列入新社區開發儲備用地第一階段說明會預定辦理時程表

地區別	時間	地點	
南投縣	草屯鎮	九十一年元月二日上午	草屯鎮公所
	草屯鎮	九十一年元月二日上午	富寮里集會堂
	中寮鄉	九十一年元月二日下午	中寮鄉公所
	南投市	九十一年元月三日上午	三興里辦公室
	南投市	九十一年元月三日上午	漳和里辦公室
	南投市	九十一年元月三日下午	福興里辦公室
	鹿谷鄉	九十一年元月四日上午	鹿谷鄉公所
	鹿谷鄉	九十一年元月四日下午	鹿谷鄉公所
台中縣	東勢鎮	九十一年元月七日上午	東勢鎮公所
	新社鄉	九十一年元月七日下午	新社鄉公所
南投縣	竹山鎮	九十一年元月八日上午	竹山鎮公所禮堂
	竹山鎮	九十一年元月八日下午	竹山鎮公所禮堂
	集集鎮	九十一年元月九日上午	集集鎮公所禮堂
	集集鎮	九十一年元月九日下午	集集鎮公所禮堂
	名間鄉	九十一年元月九日上午	名間鄉老人會
	名間鄉	九十一年元月九日下午	名間鄉老人會
	南投市	九十一年元月十日上午	大埤社區活動中心
	集集鎮	九十一年元月十日上午	集集鎮公所禮堂
	集集鎮	九十一年元月十日上午	集集鎮公所禮堂
台中縣	大里市	九十一年元月十一日上午	大里市公所
	太平市	九十一年元月十一日上午	太平市公所

資料來源：內政部地政司(中部辦公室)

- 二、以農村社區土地重劃儲備用地部分：計有二區，案經本部地政司於九十年十二月十八日邀集土地所有權人會商結果如下：
- 台中縣太平市新德隆段，土地所有權人僅一人，未同意辦理重劃，表示同意以不低於原取得價格(每坪約四萬元)讓售。
- 南投縣埔里鎮蕃寶段，該土地業經擬訂學人別墅住宅社區開發計畫，報奉本部核定在案，故土地所有權人亦不同意辦理重劃。
- 。
- 三、不適合辦理重劃地區部分：計二十區，擬徵詢土地所有權人讓售意願，刻正撰製調查表中，即將陸續寄發土地所有權人。

一、「九二一地震重建區住宅政策與實施方案」執行協調 專案小組第二十六、二十七次會議決議重點摘要

(一) 第二十六次會議決議 (90. 12. 19)

案由：為落實推動新社區開發安置弱勢戶與加速執行進度案，研擬「興建平價住宅安置重建區弱勢受災戶計畫」案。

決議：本案原則通過，行政院重建委員會及本部營建署各單位如有修正意見，請於會後送交本部營建署企劃組彙整；本計畫請行政院重建委員會提報下一次委員會議(十二月二十七日)通過後據以實施。

案由：為本署九二一震災後辦理「東勢新社區」三處基地名稱及各中庭住宅庭園主題規劃案。

決議：關於台中縣東勢新社區及南投縣茄苳新社區命名案，請縣政府參考本部營建署之建議名稱，提請新任縣長決定。

案由：為九二一震災個別住宅重建融資撥貸作業經理銀行遴選，擬依政府採購法第二十二條第一項第三款採限制性招標辦理案。

決議：有關經理銀行手續費費率暫以比照行政院開發基金委辦手續費率萬分之五為原則，與台灣土地銀行議價，如有困難，再行提報本專案小組研議；其餘事項照案通過。

案由：有關九二一地震經判定全倒尚未執行拆除之危險建築物，請儘速協助受災戶執行拆除，以防止危害公共安全事件發生及加速重建

案。

決議：請行政院公共工程委員會儘速訂定危險建築物拆除補助原則，對非作住宅使用之危險建築物拆除補助原則，亦請併案研議。

案由：為如何加速辦理本縣斗六嘉東地區特定區計畫之開發時程，俾早日完成本縣九二一震災受災戶之安置作業案。

決議：新社區開發除可依各項作業要點規定予以補助外，其餘開發經費不足部分可由九二一社區重建更新基金撥貸，本案雲林縣政府如能妥為規劃適當開發範圍，應不致有財務缺口情況產生，必要時，再召集相關單位續商協助解決執行上遭遇之困難。

案由：有關辦理「九二一震災房屋全倒半倒受災戶承購國民住宅說明會」執行情形案。

決議：

- 一、請台中縣政府、南投縣政府及台中市政府一併通知組合屋受災戶踴躍出席說明會。
- 二、「重建新社區開發住宅配售及管理維護作業規範」及「重建新社區開發住宅出租及管理維護作業規範」第三點第二項應增訂已申請鄉村區重建者，不得申購、申請承租新社區住宅，請本部營建署管理組修正上開兩作業規範相關條文。

案由：有關南投縣南投市茄苳新社區及台中縣東勢鎮東勢新社區辦理情形案。

決議：報告事項洽悉；有關本部營建署辦理南投縣茄冬新社區及台中縣東勢新社區開發所需經費撥貸及補助案可全案報准後，配合工程

進度，分期請撥，本（九十）年度所需土地撥貸、補助經費，因未涉及工程部分，請本部營建署行文行政院重建委員會先請撥本年度土地撥貸、補助所需經費，其餘則配合實際進度及各期經費需求，逐期續撥，以利工進。

案由：有關尚未函送行政院重建委員會有關新社區開發六項作業規範辦理情形之檢討案。

決議：同意所提「新社區開發行政作業規範」、「新社區規劃準則」、「新社區都市設計準則及審議規範」、「新社區共同管道規劃設計規範」及「新社區施工規範」等五項規範免提報理由，請本部營建署統一彙整函送行政院重建委員會。

(二) 第二十七次會議決議 (90. 12. 26)

案由：為利賡續執行九二一受災地區個別建築物重建規劃設計費獎勵案件申請審核事宜，擬保留九十年度經費於九十一年度繼續支用，並依政府採購法第二十二條第一項第三款採限制性招標方式辦理案。

決議：

- 一、關於九二一震災社區重建更新基金相關經費保留至下年度繼續支用事宜，依照行政院主計處將另案研擬之基金跨年度執行措施辦理。
- 二、擬將明年度核定補助規劃設計經費額度六千七百多萬元部分調

整為補助工作經費部分，係屬變更原工作計畫並調整計畫經費事宜，請依「中央政府附屬單位預算執行要點」及「九二一震災社區重建更新基金附屬單位預算與會計事務處理應行注意事項」相關規定辦理。

三、至於以補助規劃設計經費之百分之三為補助工作經費之上限標準，由中華民國建築師公會全國聯合會賡續執行乙節，請依政府採購法規定程序辦理。

案由：建議將台中縣現有待售國宅二十一戶及店舖八十二戶作為救濟性及出租住宅，其租金額由縣府參酌國宅或店舖分別、房屋坪型及區位等因素從三千元至八千元間核租案。

決議：本案請本部營建署邀集行政院重建委員會、行政院主計處及台中縣政府等相關機關研商適法性及預算支用等問題。

案由：為「興建平價住宅安置重建戶弱勢受災戶計畫」附表一內所列各區位平價住宅之戶數及坪型案。

決議：新社區平價住宅坪型既經行政院九二一震災災後重建推動委員會於本（九十）年十二月廿五日召集有關機關研商決定以十六坪（二房一廳）及二十四坪（三房二廳）為規劃配置原則，自應配合辦理。惟各新社區平價住宅具體興建數量及區位，應儘量配合實際需求數量及有效管理之目標，與各社區活動中心之規劃興建整體考量，予以適當配置，並優先解決現住於臨時組合屋之弱勢受災戶居住問題，請鄭副主任儘速召集有關單位及重建區各地方政府配合各組合屋社區住戶資格條件及其對平價住宅需求情形，研擬具體可行方案提會。

二、各機關推動住宅重建之重點工作紀要

項目	日期	重點工作事項	主辦單位	辦理情形 (決議重點摘要)	備註
個別住宅重建	12. 07	公開評選「住宅重建標準圖」丁類基地（出租及救濟性住宅）委託設計案設計廠商決標會議	行政院九二一震災災後重建推動委員會	本案丁類組第一名吳慶樟建築師事務所經評審獲得該類組標準圖設計權，進入簽訂契約程序。	
	12. 18	「住宅重建標準圖」委託設計案期末簡報會議	行政院九二一震災災後重建推動委員會	本案之設計圖說及期末簡報經審核業依前次檢討會議結論修正完成，原則通過，請委託設計單位參採與會委員審查意見，修正後函送本會複審。	
	12. 25	個別住宅重建融資撥貸作業	內政部營建署 (國民住宅組)	十二月廿五日編印完成宣導手冊及摺頁製作，將分送重建區各相關單位，加強宣導九二一震災社區重建更新基金個別住宅重建融資撥貸作業。	
	12. 27	九二一震災社區重建更新基金個別住宅重建融資撥貸作業鄉鎮巡迴輔導講習	內政部營建署 (國民住宅組)	十二月廿七日於南投縣稅捐處辦理首場鄉鎮巡迴輔導講習會，講習對象包括南投市、草屯鎮及民間鄉三個鄉鎮組合屋代表、村里長及相關規劃團隊。	
	持續辦理	辦理融資個別受災戶居民重建資撥貸作業之金融機構簽約手續	內政部營建署 (國民住宅組)	九十年十二月二十五日止已與土地銀行等七十四家金融機構完成簽約手續。	
新社區開發	12. 11	會勘斗六嘉東新社區開發案	行政院九二一震災災後重建推動委員會	請雲林縣政府依下列意見修計畫書： 1. 開發範圍以公有土地優先。 2. 確定祥瑞大樓前後棟災戶如何安置。 3. 考慮公共設施負擔的公平性、合理性，修正財務計畫。 4. 進行災民重建住宅用地面積需求調查。	

項目	日期	重點工作事項	主辦單位	辦理情形 (決議重點摘要)	備註
新社區 開發	12. 11	埔里鎮蜈蚣里土石流災害遷村危險區整治用地徵收、撥用範圍土地界樁測定及地形測量工程第二次點樁作業	農委會 水土保持局	有關水土保持局辦理之果子林聚落危險區土地徵收、撥用事宜，俟南投縣政府於二個月內完成新社區地點開發方式，訂定執行期程及辦理說明會後再行辦理。	
	12. 13	研商加速推動新社區開發案相關事宜會議	行政院九二一震災災後重建推動委員會	<ol style="list-style-type: none"> 1. 請營建署與本會共同研擬加速安置九二一地震弱勢受災戶興建平價住宅執行計畫。 2. 有關雲林縣嘉東新社區開發案，原則以八·七公頃為開發範圍，請營建署與本會研提檢討必見，送雲林縣政府修正後，提報「九二一地震重建區住宅政策與實施方案」執行協調專案小組會議研商。 3. 有關台中縣太平德隆新社區開發案，本案可興建一二〇戶(一般住宅六十戶，平價住宅約六十戶)，平價住宅為便於維護管理及考量弱勢受災戶需要，採公寓式設計，並規劃設置電梯。 4. 南投縣埔里北梅(蜈蚣里遷村)新社區開發案，南投縣政府已於十二月十二日將開發建築工程委託專業營建管理顧問服務招標事項公告上網，本案俟評選結果確定得標廠商後再議。 5. 「九二一震災都市更新重建種子營培訓計畫」案，請主辦單位辦理時，可邀請該團體共同參與。 	
	12. 13	研商加速埔里北梅(蜈蚣里遷村)新社區開發案相關事宜。	行政院九二一震災災後重建推動委員會	南投縣政府已於 12 月 12 日將「埔里北梅新社區開發建築工程」委託專業營建管理顧問服務招標事項公告上網，本案俟九十一年元月九日評選確定得標廠商後再議。	

項目	日期	重點工作事項	主辦單位	辦理情形 (決議重點摘要)	備註
新社區 開發	12. 13	研商加速推動新社區開發案相關事宜	行政院九二一震災災後重建推動委員會	請營建署與重建會共同研擬加速安置九二一地震弱勢受災戶興建平價住宅執行計畫，提報九十年十二月十九日「九二一地震重建區住宅政策與實施方案」執行協調專案小組討論可行後，提報重建會報委員會議確定，並於年底前由重建會對外宣布各相關執行細節。	
	12. 20	大里菸類試驗所新社區土地地質鑽探勘選指位	營建署建築組(建二隊)	會同營建署及地質鑽探廠商現場指定鑽孔位置(九孔)。	
	12. 23	雲林縣斗六嘉東新社區開發有關事宜	行政院九二一震災災後重建推動委員會	請營建署及重建會住宅及社區處於會後就公園面積、補助項目、比例及經費額度等檢討研提意見，送雲林縣政府修訂後，提執行協調專案小組討論。	
	12. 26	南投縣茄苳新社區說明會	南投縣政府內政部	邀集組合屋住戶、新社區意願調查需求戶及領取第二次租金補助等受災戶，說明政府推動新社區開發及重建媒合等相關措施，參與民眾反應熱烈。	
	12. 26	台中縣東勢新社區說明會	台中縣政府內政部	邀集組合屋住戶、新社區意願調查需求戶及領取第二次租金補助等受災戶，於東勢鎮公所舉辦新社區開發說明會，宣導政府推動新社區開發及重建媒合等相關措施，參與民眾反應熱烈。	
待售國 宅、出 租、救 濟性住 宅申購	12. 18	研討補助縣市政府價購國宅作為新社區出租及救濟性住宅以安置受災戶相關事宜會議	內政部營建署(管理組)	1. 請台中縣、市及南投縣政府會後三週內完成意願調查，確定個別需求戶數。 2. 重建委員會將配合意願調查，邀集相關單位辦理說明會，屆時由本署列席說明。 3. 俟前述調查完成後，再估算所需經費專案申請補助。	
	12. 30	九二一震災房屋全、半倒受災戶承購國宅說明會	內政部營建署(管理組)	邀集組合屋住戶、領取第二次租金補助及經濟弱勢受災戶，於台中市育英國中舉辦說明會，宣導政府重建措施及待售國宅、出租及救濟性住宅之申辦方式。	

項目	日期	重點工作事項	主辦單位	辦理情形 (決議重點摘要)	備註
都市更新重建	12. 17	如何加速集合住宅 (以都市更新方式 辦理) 重建	行政院九二一 震災災後重建 推動委員會	<ol style="list-style-type: none"> 1. 請財政部金融局邀集各相關銀行組成服務團隊赴災區各大樓協調辦理重建貸款及舊貸款協議承受相關事宜，以加速集合住宅之重建。 2. 有關水稻之歌七期都市更新會代表建請向勞委會爭取永續工程之名額提供各都市更新會任用乙節，由本會住宅社區處錄案後，移請本會生活重建處協助函請勞委會參酌。 3. 有關台中縣政府代表等所提經部分都市更新個案針對內政部函釋不願或不能參與分配者其現金補償數額與時機與現行辦理方式計算比較結果差異甚大，致造成各都市更新會內部重新協調之困難，恐難以執行，將影響重建時程，建請內政部重新檢討規定乙節，由於案情複雜且牽涉內政部解釋法令權責，當擇期另案研議。 4. 請內政部營建署針對九二一震災社區重建更新基金內一百八十萬元融資如何申請辦理部份，儘速研訂相關申請表格書件，並上網公告周知。 	
	12. 28	貸款金融機構合約 書	中華民國銀行 商業同業公會 全國聯合會	經中華民國銀行商業同業公會全國聯合會九十年十二月十七日全授字第三〇七四號函請各金融機構，以「東勢鎮名流藝術世家都市更新會」聯貸合約為範本，自行依個案情形增修使用。	
農村聚 落住宅 重建	12. 3	災後重建中寮鄉永 芳村大丘園農村社 區土地重劃區土地 分配結果登記	內 政 部 南 投 縣 政 府	災後重建中寮鄉永芳村大丘園農村社區土地重劃區土地分配結果登記，本府於90年12月18日以90投府地劃字第90203488號函南投地政事務所辦理重劃登記。預計12月下旬重劃區居民即可申請土地登記簿謄本等資料，辦理重建事宜。	

項目	日期	重點工作事項	主辦單位	辦理情形 (決議重點摘要)	備註
農村聚落住宅重建	12. 19	「九二一地震災區重建台中縣東勢鎮大茅埔農村社區土地重劃區先期規劃及環境影響評估服務案」	台中縣政府	1 依據原合約書第八條第三款規定，規劃單位預計於九十年十二月八日前完成先期規劃期末報告書。 2 惟該單位依據期中審查會會議記錄及合約書第十一條規定，申請展延合約書第八條第三款、四款之工作時間，本展延案刻正簽請縣長核示中，如奉核可（擬原則同意展延），即函請行政院九二一震災災後重建推動委員會核定。	
	12. 26	九二一震災社區重建更新基金農村聚落個別住宅融資撥貸作業說明會	行政院農業委員會	於台灣土地銀行台中分行，召開「九二一震災社區重建更新基金農村聚落個別住宅融資撥貸作業說明會九二一震災社區重建更新基金農村聚落個別住宅融資撥貸作業說明會」，民眾參與熱烈。	
勞工住宅重建修繕	持續辦理	九二一勞工建購、修繕住宅貸款申辦	台中縣政府（勞工局）	申辦修繕者計二七八件，建購住宅者計四三一件。	
震損集合住宅判定爭議最終鑑定	12. 06	南投市南陽路 150 巷 2. 4. 6. 8 號建築物現場履勘	內政部營建署（建管組）	辦理南投市南陽路 150 巷 2. 4. 6. 8 號建築物最終鑑定現場履勘，十二月廿八日簽准再委託辦理標的物傾斜測量，以供審查之參考。	
	12. 19	台中縣太平市名人山水大廈建築物第三次預審會議	營建署（建管組）	召開台中縣太平市名人山水大廈建築物第三次預審會議，並將初步鑑定意見送公共工程委員會提委員會議審查。	
	12. 25	九二一震災受損建築物安全鑑定小組第八次委員會議	營建署（建管組）	召開九二一震災受損建築物安全鑑定小組第八次委員會議，審查通過台中市東方巴黎初步鑑定意見，刻正由行政院公共工程委員會及本部會銜發布鑑定結果。	
其他	12. 14	研商九二一震災重建暫行條例修正事宜會議	行政院九二一震災災後重建推動委員會	1. 第二十二條、二十三條第二項、五十二條之一、七十二條照案通過。 2. 其他修正條文請重建會洽相關部會研議修正後再行召開會議。	

三、「九二一震災重建新社區開發興建住宅說明會」及「九二一震災房屋全、半倒受災戶承購國宅說明會」資料

壹、「九二一震災重建新社區開發興建住宅說明會」宣導資料

一、住宅型態

政府開發新社區興建住宅，包括出售住宅、出租住宅及社會救濟性住宅三種類型。

二、申請資格

受災戶申請承購新社區出售住宅資格及承租新社區出租住宅資格：

申請承購(租)新社區住宅者，應具備下列任一款之條件，並取得政府機關核發之證明文件：

1. 位於斷層帶、土石流危險區或其他地質脆弱地區之受災戶。
2. 公寓大廈因震災毀損並經拆除者，其建築基地無法以市地重劃、區段徵收、都市更新或其他方式辦理重建者。
3. 公共設施保留地上之受災戶。
4. 災區公共建設拆遷戶。
5. 位於無法分割之共有土地、祭祀公業土地、位於臺拓地、頭家地、實驗林地、公有土地及無自有土地之受災戶。
6. 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。

惟受災戶原建築物經依據九二一地震重建區住宅政策與實施方案輔導之都市更新、震損集合住宅修復補強、拆除及重建、個別住宅重建、農村聚落重建、原住民聚落重建、鄉村區重建等各子方案辦理或完成住宅重建，或已參加九二一震災鄉村區重建，或已申請九二一震災重建家園融資貸款，或獲配國民住宅者，不得申請承購(租)新社區住宅。

新社區社會救濟性住宅申請對象：

1. 列冊低收入戶之全家無工作人口。

2. 列冊低收入戶之六十五歲以上無工作能力之獨居老人。
3. 列冊低收入戶之無工作能力之單親喪偶、身體殘障、身心障礙戶。

惟已申請九二一震災重建家園融資貸款、或獲配國民住宅者，不得申請安置。

三、受理申請單位

當地縣（市）政府

四、辦理方式

出售住宅：分預約登記及完工後出售二種方式。

1. 預約登記：符合申購條件者，於縣（市）政府公告受理期限內，檢具申請書表、戶籍資料、證明文件及切結書向縣市政府申請，並依規繳交定金，俟新社區完工後依規選位、繳清自備款並簽訂買賣、貸款契約後交屋進住。
2. 完工後出售：於新社區出售住宅完工後依縣（市）政府公告之規定辦理申請、選位、繳款及簽約進住等事宜。

出租住宅：分先租後售及純出租二種方式：

1. 先租後售：於新社區出租住宅出租一定年限後，依核定售價將該住宅及其基地讓售予承租人。
2. 純出租：二年為一期，得續租二次，租期最長不得超過六年。

社會救濟性住宅：符合安置條件者，得依規檢附申請書、戶籍資料及證明文件向縣（市）政府申請借住社會救濟性住宅。

五、管理維護

新社區出售住宅之管理維護悉依公寓大廈管理條例等有關規定辦理。新社區出租住宅及社會救濟性住宅則依縣（市）政府之規定辦理管理維護。

六、繳款方式

自備款應以現金繳款外，貸款按左列方式擇一辦理：

符合央行重建家園貸款資格者，以核定住宅售價之八成辦理最長二十年貸款，貸款在三五〇萬元以內者，均依央行重建家園貸款利率計算（一五〇萬元以內免息，超過一五〇萬元部分固定年利率百分之三，

貸款本金及貸款期間全部利息自第四年起平均攤還)。

其餘不符合央行重建家園貸款資格者，以核定住宅售價之七成辦理一般優惠貸款（例如首次購屋貸款、青年購屋低利貸款、二千億購屋優惠貸款等）。

七、範例說明：

問：假設新社區住宅售價為三百萬，貸款可辦多少？本息負擔如何？

答：分符合及不符合央行重建家園貸款資格兩種方式說明：

符合央行重建家園貸款資格者，如以貸款八成計算可貸二百四十萬元，依規定前三年不還本息，第四年開始至第二十年，每月繳交本息共一萬三千三百八十七元。其他貸款額度可自行查對後附貸款每月攤還本息表評估應繳金額，例如，貸款二百萬元，前三年不還本息，後十七年每月繳一萬七千零六元，或參照備註部分速算公式計算。

不符合央行重建家園貸款資格者，如以貸款七成計算可貸二百一十萬元，依目前可知之貸款種類為首次購屋貸款（目前年利率為百分之六）、青年購屋低利貸款（目前年利率為百分之三）、二千億購屋優惠貸款等（目前年利率為百分之三．一五），屆時將依核定利率辦理，如需詳細計算，俟住宅推出前再向銀行洽詢。

貳、「九二一震災房屋全倒半倒受災戶承購國民住宅說明會」宣導資料

一、受災戶承購國民住宅作業規定：

出售國民住宅範圍：

詳九二一震災受災戶承購國宅社區一覽表（表列可供配售國宅戶數僅供參考，實際戶數依出售國民住宅之直轄市、縣（市）政府實際提供戶數為準）。

受理申購期限：

1. 台中市虎嘯中村國宅社區預定於九十一年一月十五日（星期二）起受理申請，大慶國宅社區預定於九十一年六月領得使用執照，接水、接電後，始辦理公告出售
2. 其餘表列社區自即日起至九十四年二月四日止（國宅售罄為止）。

受理申請單位：

出售國民住宅之直轄市、縣（市）政府。

配售方式：

1. 台中市虎嘯中村及大慶國宅社區於台中市政府配售予一般符合國宅承購資格者時，得同時受理受災戶申購，惟應俟配售一般符合國宅承購資格者後，始依序配售予受災戶。
2. 其餘表列社區由出售國民住宅直轄市、縣（市）政府採隨到隨辦方式辦理。

申購對象：

災前之自有房屋全倒、半倒經政府機關核發證明文件，其本人（或繼承人）及配偶均無其他自有住宅者，均得跨縣市申購；惟以一戶為限。

申購方式：

1. 申請書表（含切結書）由受理申購單位免費提供申請人填用。
2. 申請人應填妥申請書表，並檢具左列書件於規定期限內逕向出售國民住宅直轄市、縣（市）政府提出申請：

申請書。

申請人及配偶之戶口名簿影本或三個月內之戶籍謄本。

政府機關核發之住屋全倒、半倒之證明文件正、影本（影本核對相符加蓋「影本與正本相符」戳記後留存，正本加蓋「已受理申購○○縣市國民住宅」之戳記後當場發還）、房屋所有權狀影本或三個月內之建築改良物登記簿謄本、房屋稅收據或房屋稅籍證明等文件之一（無房屋所有權狀及稅籍證明者，得以土地所有權狀或土地使用證明（如租賃契約）以及設籍該土地建物之戶籍謄本（或門牌編釘證明、水電費繳費單據）並經村、里長認定後替代申請）。

切結書。

3. 符合申購資格之申請人，依出售國民住宅之直轄市、縣（市）政府公告或通知至國民住宅社區現場參觀後，於規定期限內攜帶國民身分證、印鑑、有關資料文件及費用赴該府指定地點辦理選位、繳款、簽約、及交屋手續。
4. 受災戶原核配臨時住宅者，於承購國民住宅後，應即依規遷出臨時住宅。

繳款方式：

除自備款壹拾萬元整應以現金繳交外，其餘價款得按左列方式擇一或搭配辦理貸款：

1. 國民住宅貸款：

貸款額度及利率：

國民住宅售價扣除自備款壹拾萬元以外之餘額均得辦理貸款，國宅基金提供優惠貸款及銀行提供貸款之額度及利率均按簽訂貸款契約當時政府核定之額度及利率為準（九十一年國民住宅基金提供部分額度為二二〇萬元，利率為年息百分之三・九五；超過國民住宅基金提供部分，利率按訂約時承辦國民住宅貸款業務銀行所提供貸款之利率計算，年息為百分之五・九五），每屆滿一年按當時利率調整一次。

貸款期限及償還方式：

貸款期限最長三十年，借款人得選擇自撥付貸款之次月起按月均等償還或依左列規定償還：

自撥付貸款之次月起，一年至五年內付息不還本。

自前款付息不還本期滿之次月起，按月均等償還本息。

2. 央行震災重建專案融資貸款：

貸款額度及利率：

每戶貸款最高三五〇萬元，一五〇萬元以下免息，逾一五〇萬元部分，固定年利率百分三。超過三五〇萬元部分，依承辦銀行規定辦理一般貸款（或搭配辦理國宅貸款）。

貸款期限及償還方式：

貸款期限最長二十年，貸款本金及貸款期間全部利息自第四年起平均攤還。

（右列央行專案融資貸款悉按中央銀行九二一地震災民重建家園緊急融資專款之提撥及作業應注意事項規定辦理）。

央行震災重建專案融資貸款未辦妥抵押設定轉貸撥款前，由借款人立具欠款借據抵充國民住宅價款，至轉貸撥款前借據利息比照前開注意事項之購屋貸款利率計算，但轉貸完成時，應一次繳清借據利息。

自有房屋半倒戶申辦本項央行震災重建專案融資貸款時，應檢附拆除證明或切結保證未來合理期間（由銀行視個案認定）內拆除之切結書。

申請人不願辦理前述貸款者，應一次繳清全部價款。

國宅售價：

受災戶承購國民住宅售價依原核定公告出售價格之七成計算。請參考九二一震災受災戶承購國宅社區一覽表，至各戶實際售價仍以各直轄市、縣（市）政府公告者為準。

其他：

未訂事項悉依九二一震災住屋全倒半倒之受災戶承購國民住宅作業規定辦理，至國民住宅配售後，悉依國民住宅條例暨相關規定辦理管理維護等有關事宜。

二、受災戶承租新社區住宅或申請救濟性住宅作業規定：

政府為安置受災戶，擬由社區重建基金補助縣（市）政府購置台中市國安國宅社區及台中市光大一、二、三村國宅社區部分國宅，作為新社區出租及救濟性住宅，如受災戶符合申請條件者，可洽縣（市）政府申請；有關台中市國安國宅社區及台中市光大一、二、三村國宅社區座落位置、興建樓層、受災戶申請承租新社區住宅資格及社會救濟性住宅安置對象分述如次：

台中市國安國宅社區：

位處大度山麓，附近有東海大學、榮民總醫院、都會公園及國安國小，屬文、教彙集之處，規劃地上十二層樓、地下一層，為開放式設計，分甲、乙區共興建國宅二、一九六戶、店舖十二戶，共計二二〇八戶；可提供之房屋類型計有四種，即A 1型(自用面積七九·三五平方公尺 / 二十四坪)、A 2型(自用面積五七·三八平方公尺 / 一七·三六坪)、B 1型(自用面積七二·一平方公尺 / 二一·八一坪)、B 2型(自用面積七一·〇八平方公尺 / 二一·五坪)。

台中市光大一二三村國宅社區：

位於台中市中心區，北接文化街，東臨三十公尺大雅路，南隔五權路、英士路與市中心商業區相鄰，西面向都市計畫三十九號公園，附近有國小、國中、高中、大專院校，另醫院、市場、停車場等公共設施林立，為一交通方便且生活機能完備之社區，規劃地上十四層樓、地下二層，共興建國宅六九二戶、店舖二十六戶，共計七一八戶；可提供之房屋類型計有四種，即2 4 P型(自用面積七七·九二平方公尺 / 二三·五七坪)，2 4 P - 2型(自用面積七八·四二平方公尺 / 二三·七二坪)，2 4 P - 3型(自用面積七一·五八平方公尺 / 二一·六五坪)，2 4 P - 4型(自用面積七六·九七平方公尺 / 二三·二八坪)。

受災戶申請承租新社區出租住宅資格

申請承租新社區住宅者，應具備下列任一款之條件，並取得政府機關核發之證明文件：

1. 位於斷層帶、土石流危險區或其他地質脆弱地區之受災戶。

2. 公寓大廈因震災毀損並經拆除者，其建築基地無法以市地重劃、區段徵收、都市更新或其他方式辦理重建者。
3. 公共設施保留地上之受災戶。
4. 災區公共建設拆遷戶。
5. 位於無法分割之共有土地、祭祀公業土地、位於臺拓地、頭家地、實驗林地、公有土地及無自有土地之受災戶。
6. 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。

惟受災戶原建築物經依據九二一地震重建區住宅政策與實施方案輔導之都市更新、震損集合住宅修復補強、拆除及重建、個別住宅重建、農村聚落重建、原住民聚落重建等各子方案辦理或完成住宅重建，或已參加九二一震災鄉村區重建，或已申請九二一震災重建家園融資貸款、或獲配國民住宅者，不得申請承租新社區住宅。

新社區社會救濟住宅安置對象：

1. 列冊低收入戶之全家無工作人口。
2. 列冊低收入戶之六十五歲以上無工作能力之獨居老人。
3. 列冊低收入戶之無工作能力之單親喪偶、身體殘障、身心障礙戶。

惟已申請九二一震災重建家園融資貸款、或獲配國民住宅者，不得申請安置。

其他：

未訂事項悉依內政部函頒「重建新社區開發住宅出租及管理維護作業規範」及「重建新社區開發社會救濟住宅安置及管理維護作業規範」規定辦理。

四、「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」

第一點 為配合九二一地震重建區住宅政策與實施方案辦理開發新社區住宅出租及管理維護事項，特訂定本作業規範。

第二點 政府開發新社區供出租之住宅，由縣(市)政府辦理出租及管理維護執行事項。

新社區出租住宅於興建完成後撥交出租機關。

第三點 申請承租新社區住宅者，應具備下列任一款之條件，並取得政府機關核發之證明文件：

- 一、位於斷層帶、土石流危險區或其他地質脆弱地區之受災戶。
- 二、公寓大廈因震災毀損並經拆除者，其建築基地無法以市地重劃、區段徵收、都市更新或其他方式辦理重建者。
- 三、公共設施保留地上之受災戶。
- 四、災區公共建設拆遷戶。
- 五、位於無法分割之共有土地、祭祀公業土地、位於臺拓地、頭家地、實驗林地、公有土地及無自有土地之受災戶。
- 六、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。

惟受災戶原建築物經依據九二一地震重建區住宅政策與實施方案輔導之都市更新、震損集合住宅修復補強、拆除及重建、個別住宅重建、農村聚落重建、原住民聚落重建、鄉村區重建等各子方案辦理或完成住宅重建，或已申請九二一震災重建家園融資貸款、或

獲配國民住宅者，不得申請承租新社區住宅。

第四點 新社區住宅出租應辦理公告，其公告事項如下：

- 一、申請資格。
- 二、出租住宅之坐落地點、建築物類型、樓層、戶數、每戶住宅面積。
- 三、出租住宅每戶租金、租賃保證金。
- 四、出租住宅租賃期限。
- 五、租金繳付方法及期限。
- 六、承租人應負擔之其他相關費用。
- 七、申請書表銷售方式及地點。
- 八、申請案件送交方式及收件機關名稱。
- 九、受理申請之起訖日期。
- 一〇、其他事項。

前述公告事項得視實際需要酌予增減，並同時張貼公告至少七日，及於當地登報公告至少三日。

第五點 申請承租新社區住宅者，應具備下列書件：

- 一、承租新社區住宅申請表。
- 二、全戶戶口名簿影本或三個月內之戶籍謄本一份。
- 三、政府機關核發符合第三點規定之證明文件。
- 四、切結書。

前項承租新社區住宅申請表、切結書之格式，由出租機關定之。

第六點 新社區住宅之租金，由出租機關依坐落地段、住宅面積、樓層，參照附近房地租金及其他必要之管理維護費用等訂定之。調整時，亦同。

第七點 新社區住宅出租機關得依承租人之購置能力、意願及實際需要，於新社區住宅出租一定年限後，採先租後售方式將該住宅及其基地讓售承租人。

出租機關辦理先租後售時，應徵詢承租人承購意願後，按需求戶數選擇適當區位集中配租，以利日後之社區管理。

先租後售之新社區住宅及其基地讓售價格，由出租機關參照新社區出售住宅售價折價訂定之。

第八點 新社區住宅出租機關辦理出租時，應通知承租人限期繳交二個月房屋租金總額之保證金及第一個月租金，簽訂租賃契約後依現況點交房屋；其未在期限內辦理者，取消其租承租權，由合格之候補人依序遞補承租。

租賃契約書內容，由出租機關訂定之。

第九點 新社區出租住宅之租賃期限最長二年。承租人得於租賃期限屆滿前三十日內申請續租，逾期未申請者，其租賃關係於期限屆滿時消滅。承租人應於租期屆滿時，將承租房屋騰空交還，逾期不交還者，其租賃保證金不予退還。

前項租賃及續租期限合計最長不得超過六年，必要時得由出租機關視實際情形同意延長。

承租人於租賃期限屆滿前終止租約者，應於三十日前以書面通知出租機關，並應將租金、管理維護費及水、電、瓦斯等費用繳納至遷離之月份止，實際租住之期間不滿一個月者，以一個月計。

第十點 承租人於租期內有遲延繳納租金情形，如各次欠繳月（期）數累計達六個月（六期）者，出租機關得不同意其續租。

第十一點 新社區住宅承租人死亡，其租約當然終止。但得由其死亡時戶內符合承租資格之配偶或直系親屬換約續租。

前項換約續租應自原承租人死亡之日起二個月內以書面向出租機關提出申請，並以原租賃期限為其租賃期限。

第十二點 承租人有左列情形之一者，出租機關得隨時終止租約收回住宅：

- 一、將承租之住宅作非法使用者。
- 二、積欠租金達三個月，經催告仍不清償者。
- 三、將住宅轉租或借予他人者。
- 四、改建、增建、搭蓋違建、改變住宅原狀或變更為居住以外之使用者。
- 五、承租期間，經查核有不合規定資格者。
- 六、承租人及其共同居住之家屬有妨害公共安全者（酗酒、鬥毆、鬧事、聚賭、吸毒、妨害風化、竊盜、收受或收買贓物或其他不法情事，經查明屬實者）。
- 七、違反租賃契約規定者。

第十三點 新社區出租住宅於雙方租賃關係消滅時，承租人應於租賃關係消滅日前將住宅騰空返還出租機關，如未依規定騰空，室內物品將視為廢棄物處理，其遷離日以出租機關實際點收住宅之日為準。

第十四點 新社區出租住宅，由出租機關住宅單位負責辦理社區管理維護工作，除核定之租金外，並得依社區分別訂定並收取管理維護費用。

「重建新社區開發社會救濟住宅安置及管理維護作業規範」

第一點 為配合九二一地震重建區住宅政策與實施方案辦理政府開發新社區社會救濟住宅安置及管理維護事項，特訂定本作業規範。

第二點 政府開發新社區社會救濟住宅，由縣(市)政府辦理安置及管理維護執行事項。

新社區社會救濟住宅興建完成後撥交安置機關。

第三點 新社區社會救濟住宅安置對象之條件如下：

- 一、列冊低收入戶之全家無工作人口。
- 二、列冊低收入戶之六十五歲以上無工作能力之獨居老人。
- 三、列冊低收入戶之無工作能力之單親喪偶、身體殘障、身心障礙戶。

惟已申請九二一震災重建家園融資貸款、或獲配國民住宅者，不得申請安置。

第四點 安置機關社政單位於政府開發新社區個案規劃設計前，應提供安置之戶數及戶量需求資料供新社區開發主體機構作為整體規劃設計之參考。

第五點 新社區社會救濟住宅安置，應辦理公告，其公告事項如下：

- 一、申請資格。
- 二、社會救濟住宅之坐落地點、建築物類型、樓層、戶數、每戶面積。
- 三、申請人應負擔之相關費用。
- 四、申請書表銷售方式及地點。
- 五、申請案件送交方式及收件機關名稱。
- 六、其他事項。

前項公告事項得視實際情形酌予增減，並同時張貼公告至少七

日，及於當地登報公告至少三日。

第六點 申請新社區社會救濟住宅安置者，應具備下列文件：

- 一、申請書。
- 二、戶口名簿及身分證影本各兩份。
- 三、相關證明文件。

前項安置新社區社會救濟住宅申請書之格式，由安置機關訂定。

第七點 新社區社會救濟住宅由安置機關社政單位依規定辦理公告、受理申請、資格審查、分配位置、簽訂契約、通知進住等作業。

第八點 新社區社會救濟住宅由安置機關負責編列預算並辦理社區管理維護工作。

表三 加速安置九二一地震弱勢受災戶開發平價住宅執行計畫提供戶數及經費概估一覽表

作業分項 區位及期別	面積 (公頃)	土地使用	權屬	興建戶數		建蔽 率%	容積 率%	土地公告現值 (元/㎡)	平價住宅土地 經費(萬元)	平價住宅興建 費用(萬元)	平價住宅開發總開 發總費用(萬元)	每戶平均興建 費用(萬元)
				一般	平價							
第一期(合計)				1345	700				60321	118702	179024	
東勢國宅新社區	1.39	國宅用地	國宅基金價購	136	50	60	220	20000—21000	7773	8395	16168	323
南投茄苳新社區	7.28	國宅用地	國宅基金價購	336	65	34	150	2100—2400	2070	11353	13423	207
大里菸類試驗所	1.76	機關用地	台灣省菸酒公賣局	325	100	60	420	11000	3899	16745	20644	206
埔里北梅新社區	3.40	特定農業區農牧用地	台糖公司	168	50	50	150	1350	1178	8024	9202	184
竹山柯子坑	1.70	鄉村區乙建	台糖公司	115	60	60	240	4200	3632	10295	13928	232
太平德隆新社區	2.05	一般農業區特定目的 事業用地	台糖公司	75	60	50	150	4000	4558	10478	15037	251
魚池鄉興池段(878 地號等)	0.36	住宅區	縣、鄉有	0	45	60	200	7800	3061	7669	10730	238
太平平欣段(681682 地號等)	0.91	住宅區	國有土地	60	40	60	200	15000	4467	6740	11207	280
豐原三豐段	0.68	住宅區	縣有地	50	50	60	200	18500	6886	8425	15311	306
霧峰北溝段	2.80	鄉村區乙建	國有地	80	80	60	240	4500	3052	13727	16779	210
埔里南光段	0.71	住宅區	台糖公司	0	100	60	200	15600	19744	16851	36595	366
第二期(合計)				695	805				57984	135683	193667	
埔里忠言段(201地 號等)	0.75	住宅區	台糖公司	0	100	60	200	1200	15188	16851	32039	320
水里鉅工段(992地 號等)	0.94	住宅區	林務局、台灣大學	60	50	60	200	8800	3275	8425	11700	234
東勢下新小段	3.50	機關用地	國有土地	200	100	60	200	1400	1221	17042	18263	183
石岡新石城新社區	2.08	特定目的事業用地	國有土地	85	50	50	150	6000	4070	8732	12802	256
草屯富寮段(1053 等地號)	2.00	住宅區	私有	0	106	60	200	9600	11100	17727	28827	272
水里北埔段(290地 號)	0.54	住宅區	私有	0	36	60	200	11400	3483	6038	9521	264
水里北埔段(159地 號)	0.58	住宅區	私有	0	38	60	200	11400	3741	6485	10226	269
中寮鄉親寮段(351 地號號)	3.50	住宅區	私有	0	185	60	200	4500	10500	31023	41523	224
中寮鄉親寮段(280 地號號)	0.60	住宅區	私有	0	40	60	200	1500	900	6709	7609	190
南投內轆新社區	16.64	農業區	私有	350	100	60	150	3300	4506	16650	21156	212

備註：本表經費為概估值，平價住宅面積一戶以自用面積二十八坪概算，未計算新社區開發補助費

資料來源：行政院九二一震災災後重建推動委員會及本部營建署

表五 九二一震災受災戶承購國宅社區一覽表

縣市別	社區名稱	可供配售國宅戶數		售價(原核定公告售價七成)			洽詢電話
		社區戶數	縣市小計	平均售價		售價範圍 (萬元)	
				萬元/坪	萬元/戶		
合計	14個縣市，33個國宅社區	5,304					
基隆市	安樂四期二標社區	50	103	5.4	205.2	185.6~224.9	02-24224030轉25.34
	安樂四期三標社區	43		5.6	261.1	185.2~337.1	
	光華國宅社區	10		6.7	368.3	264.6~472.0	
新竹市	光復國宅社區	168	1,051	6.2	264.5	232.5~358.4	03-5285160 03-5216121轉289
	空軍三村社區	379		6.4	302.1	215.8~373.0	
	公學甲區社區	504		4.9	213.4	174.9~308.2	
台中市	虎嘯西村社區	1	2,057	4.7	211.0	152.5~232.8	04-22207266 04-22289111轉1851
	虎嘯中村社區	449		4.7	203.4	152.3~298	
	光大一二三村社區	143		5.3	251.7	227.8~292	
	國安國宅社區	1,432		4.5	183.1	127.1~316.3	
	文心國宅社區	32		5.5	257.1	196.5~377.7	
台南市	新興二、三期高層社區	718	782	4.7	263.0	241.0~303.0	06-3901829 06-3901832
	實踐三村社區	42		5.8	256.0	218.0~308.0	
	果貿二村社區	22		5.4	235.0	212.0~296.0	
桃園縣	明駝一村社區	79	80	7.0	321.2	287.4~355.5	03-3320925 03-3322101轉5713
台中縣	健康國宅社區	20	21	6.5	261.0	225.4~309.1	04-5251921 04-5263100轉2563.2564
	社皮國宅社區'	1		7.2	231.6	231.6	
彰化縣	員林國宅社區	80	81	5.0	270.0	266.2~275.8	04-7222151轉0562.0563
雲林縣	建國國宅社區	286	226	3.8	195.0	167.2~236.1	05-5329559 05-5322154轉114
嘉義縣	平實國宅社區	46	46	4.1	166.4	158.9~193.1	05-3620123轉146.147
台南縣	新營第一國宅社區	79	90	3.9	169.0	137.0~203.0	06-6334251 06-6322231轉333
屏東縣	武士國宅社區	5	122	4.2	181.7	146.3~217.7	08-7332434 08-7320415轉294.295
	和生國宅社區	117		4.2	184.5	141.4~217.0	
花蓮縣	凌雲四村國宅	50	55	4.8	195.7	179.0~212.3	03-8227362 03-8227171轉424
台東縣	成功國宅	26	28	3.4	154.3	143.3~165.4	089-341118 089-326141轉269
高雄市	前鎮佛公社區	7	522	4.8	220.0	208.0~243.0	07-3373529 07-3315133
	小港二苓鳳宮一期社區	1		4.8	210.0	202.0~217.0	
	小港二苓鳳宮二期社區	9		4.8	220.0	214.0~317.0	
	楠梓和平甲區社區	98		4.7	210.0	192.0~217.0	
	楠梓和平乙區社區	36		4.7	230.0	229.0~250.0	
	楠梓和平二期社區	24		6.0	260.0	241.0~301.0	
	楠梓建昌社區	2		5.3	240.0	238.0~248.0	
	小港山明甲乙區社區	345		5.5	240.0	220.0~248.0	

◎各國宅社區可供配售戶數以直轄市、縣(市)政府實際提供者為準。

◎表列平均售價等係按原核定之各社區平均售價等計列，每戶實際售價仍以各直轄市、縣(市)政府公告者為準。

縣市別	社 區 名 稱	可 供 配 售 國 宅 戶 數	售 價 (原 核 定 公 告 售 價 七 成)		洽 詢 電 話
			平 均 售 價	售 價 範 圍	

※台中市虎嘯中村於受理一般符合國宅承購資格者申請外，得同時受理震災受災戶申購，惟應俟配售一般符合國宅承購資格者後，始依序配售予受災戶。國宅承購資格者後，始依序配售予受災戶。

表六 待售國宅提作為新社區出租住宅及救濟性住宅一覽表

社區名稱	戶數	樓層	住宅面積(平方公尺/坪)				平均每坪售價 (元)	平均每戶售價 (元)	備註
			自用面積	陽台面積	公用面積	地下室分攤 面積			
合計	1027								
國安國宅社區 甲	170	1-12	135.53(41.00)				48610-74073	1993000-3037000	甲2-5棟,甲7棟
			79.35(24)	8.1(2.45)	19.70(5.96)	28.38(8.59)			
	8	1	100.12(30.29)				72433	2194000	甲2-5棟
			57.38(17.36)	8.1(2.45)	14.21(4.30)	20.43(6.18)			
	143	1-12	123.87(37.48)				48292-73613	1810000-2759000	甲1-6棟
			72.1(21.81)	8.1(2.45)	17.88(5.41)	25.79(7.80)			
	142	1-12	122.25(36.98)				48269-73580	1785000-2721000	甲1-6棟
			71.08(21.50)	8.1(2.45)	17.65(5.34)	25.42(7.69)			
國安國宅社區 乙	67	1-12	137.71(41.66)				48248-73308	2010000-3054000	乙1-5棟
			79.35(24.00)	8.1(2.45)	20.60(6.23)	29.66(8.97)			
	11	1-4 6-12	136.27(41.22)				48544-73872	2001000-3045000	乙10棟
			79.35(24.00)	8.1(2.45)	19.70(5.96)	29.12(8.81)			
	83	1-12	125.89(38.08)				47952-72847	1826000-2774000	乙1-5棟,乙7-8棟
			72.10(21.81)	8.1(2.45)	18.74(5.67)	26.95(8.15)			
	36	1-12	124.53(37.68)				48248-73408	1818000-2766000	乙9,11棟
			72.10(21.81)	8.1(2.45)	17.88(5.41)	26.45(8.00)			
	175	1-12	124.23(37.58)				47898-72778	1800000-2735000	乙1-8棟
			71.08(21.50)	8.1(2.45)	18.48(5.59)	26.57(8.04)			
光大一二三村 國宅社區	144	3-14	148.04(44.78)				72666-76530	3254000-3427000	A1,A2,B1棟
			77.92(23.57)	10.95(3.31)	20.45(6.19)	38.71(11.71)			
	12	3-14	148.13(44.81)				73510-76657	3294000-3435000	C1棟
			78.42(23.72)	10.16(3.07)	20.59(6.23)	38.96(11.78)			
	12	3-14	135.49(40.98)				72760-75859	2982000-3109000	C1棟
			71.58(21.65)	9.57(2.89)	18.79(5.68)	35.55(10.76)			
	24	3-14	146.36(44.28)				72637-76450	3216000-3387000	C1棟
			76.97(23.28)	10.95(3.31)	20.21(6.11)	38.23(11.57)			

資料來源：內政部營建署

921

九二一震災住宅重建進度雙週報(第六期)

921

- 出版者：內政部
- 編輯者：內政部營建署
- 聯絡電話：02-87712635 傳真：02-87712639
- 地址：105 台北市八德路二段 342 號
- 出版日期：中華民國九十年十二月三十日