

九二一震災住宅重建進度雙週報(第 10 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 壹-1
- ◆ 二、震損集合住宅修復補強、拆除及重建實施方案 壹-3
- ◆ 三、個別住宅重建與臨時住宅（鐵皮屋）輔導實施方案 壹-6
 - ◆ 四、農村聚落重建實施方案 壹-8
 - ◆ 五、原住民聚落重建實施方案 壹-11
 - ◆ 六、新社區開發實施方案 壹-12
 - ◆ 七、土石流實施方案 壹-14
 - ◆ 八、配合措施 壹-15

貳、新社區開發辦理情形

- ◆ 一、新社區住宅需求調查情形 貳-1
- ◆ 二、新社區開發及平價住宅安置弱勢受災戶計畫 貳-6
- ◆ 三、新社區開發儲備用地作業 貳-10

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 參-1
- ◆ 二、各機關(91.02.01-02.28)推動住宅重建重點工作紀要 參-4
- ◆ 三、「九二一震災鄉村區重建及審議作業規範」修正條文 參-8
- ◆ 四、「九二一震災社區重建更新基金都市更新地區重建融資撥
貸作業須知」及「九二一震災社區重建更新基金都市更
新地區重建委託建築經理公司服務申請補助須知」 參-9

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)	3,754,000	本署於九十一年二月二十日以台內營字第○九一○○八一五七二號函頒「九二一震災社區重建更新基金都市更新地區融資撥貸作業須知」及「九二一震災社區重建更新基金都市更新地區重建委託建築經理公司服務申請補助須知」,積極推動本項撥貸作業。	
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	1.案經本署二次邀請有關單位會商後,訂定「補助九二一震災災區社區更新規劃設計須知」,於九十年五月二十八日營署都字第九○一六○九號函送重建區各地方政府據以辦理及審核後,報署申請補助。本署並以九十年九月五日營署都字第九○二○五八號函及九十年十月二十二日營署都字第○一六一八○二號函催請各地方政府積極輔導並受理後,檢送相關文件報署請撥補助款。 2.截至九十年十二月底止,僅南投縣政府於九十年十二月下旬函報該府八十八年下半年及八十九年度先行墊款辦理完成該縣轄內十七處地區發展綱要計畫及都市更新規劃案暨刻正辦理之國姓都市更新地區都市更新單元 1-1、1-2、1-3 都市更新事業計畫,請本署核撥歸墊一五、五一八、一二五元。	
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工程設計及施工管理等之技	內政部營建署(中區工程處)	22,500	1.本署於九十年十月三十日訂頒「九二一震災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」。 2.目前重建區以都市更新方式重建者有九	

工 作 項 目	承辦單位	預 算 (千 元)	辦 理 情 形	備 註
術顧問費用			十九案，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二十二件，審查完竣並公告實施者計十件，惟尙無申請案件。	
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	本署於九十年十月三十日訂頒「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」，目前尙無申請案件。	
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	重建區十個縣市九十年度並未提出申請補助。	

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	1.台中大里成功國宅刑事訴訟鑑定補助七十四・四萬元。 2.大里市中興國宅都市更新會及張三雅砌管委會二件申請民刑事訴訟鑑定補助案，刻正辦理審查作業中。	
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	1.九十一年二月二十七日召開九二一震災受損建築物安全鑑定小組第九次委員會會議，審查台中縣太平市香格里拉一期、廣山名人山水、大里傑出家庭及南投市南陽路150巷2.4.6.8號集合住宅等四案，其中廣山名人山水及大里傑出家庭二案審查通過，其餘二案提下次委員會會議再審。同日另召開草屯鎮永昌市場最終鑑定案預審會議，決議俟本案補齊鑑定資料後，再召開第二次預審會議。 2.目前行政院公共工程委員會尚有二件，本部營建署有三件正依程序積極辦理最終鑑定作業中。	
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	本項作業預算已辦理凍結，並依「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」，併震損集合住宅公共設施修復補強作業項目辦理。	
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	1.九十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。 2.截至目前計有四件申請案，九十一年二月廿二日召開第二次審查委員會會議，計審查完成埔里彩虹大地、霧峰鄉八德大樓及清靜山莊等三案，其中八德大樓及清靜山莊二案，業請財團法人台灣營建研究院補提書面審查資料，俾利完成程序及依規定完成後續事宜。另埔里上毅	

工 作 項 目	承辦單位	預 算 (千 元)	辦 理 情 形	備 註
			城堡社區因原築巢專案之修繕補強原設圖說與預算已有修正，本署業於九十一年二月十八日函請財團法人營建研究院補充說明，俾憑辦理。	
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住戶召開區分所有權人會議、完成修復補強協調工作	內政部營建署（建築管理組）	12,000	已撥付台北縣政府之申請經費六十二萬元，南投縣政府之申請經費三六八萬元；台中縣政府申請經費四五八萬元，刻依規定進行控管作業中。	
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	本項已依採構法規定辦理上網公告委託作業，並受理至九十一年三月十一日止。	
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	本作業截至九十一年二月底止尚無申請案件，惟目前辦理都市更新重建之台北市慶福大樓已多次電詢申請相關規定，現由本署協助輔導中。	
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，並於九十年十二月十四日研提修正條文函報重建委員會，俾供修法之參考。 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	

工 作 項 目	承辦單位	預 算 (千元)	辦 理 情 形	備 註
			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，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，本會已於九十一年二月八日訂頒「九二一震災災區震損全倒建築拆除經費補助執行要點」，由各縣市政府據以申請拆除經費補助。	
11.補助災區示範性重建地質鑽探費	內政部營建署（中區工程處）	10,000	1.本署於九十年十一月一日訂頒「九二一震災重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九十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。(含新社區開發部分)	
12.補助災區震損集合住宅地下層建築物拆除費	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辦理是項業務，本會經報奉行政院以九十一年一月七日院臺內字第〇九一〇〇七九六九六號函准予凍結本項經費不執行。	本項經費已辦理凍結不予執行。

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。截至九十一年一月三十日止，共計有七十四家金融機構完成簽約手續。</p> <p>2. 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」，九十年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>3. 自九十年十二月廿六起至九十一年二月六日於地震受創較為嚴重之南投、台中縣舉辦十場鄉鎮巡迴講習會，接受講習人員包括各鄉鎮村里長、組合屋社區代表、重建規劃團隊及縣市政府其他建議名冊，對於本個別住宅重建機制之宣導周知，將有莫大助益。</p> <p>4. 函請各承辦金融機構檢討反映執行本機制是否有窒礙難行之處，俾便本署修改相關規定，另也篩選較有可能申請本融資之相關受災戶約四千戶，寄發宣傳資料及意願調查表進行重建意願調查，已陸續回收彙整資料中，希透過此調查結果，確實掌握受災戶實際需求，俾協助受災戶密集個案輔導，且一併檢討預算編列額度。藉由上開配套措施，將使本機制推動更為順利。</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	本年度截至九十一年二月底止已補助一、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	1. 本項計畫已撥付台北縣政府等八個縣市政府，經費共計四〇九、九七〇千元。目前補助費已撥付與申請人部分計三	

工 作 項 目	承辦單位	預 算 (千 元)	辦 理 情 形	備 註
)		○六○件，共一五二、一三○千元。 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。	
4. 委託辦理個別住宅修繕外牆屋頂及景觀美化可行性研究	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，預定九十一年三月一日召開工作進度暨期中報告會議。	
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）	250,000	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，本署刻依行政院九二一震災災後重建推動委員會九十年十月二十九日研商「九二一震災個別住宅重建景觀改善獎勵補助要點」補助原則會議決議受理申請補助。	
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. 九十年十二月十八日完成(甲、乙、丙類)期末簡報會議。十二月二十六日複審完竣（甲、乙、丙類）簽報結案並以九十重建住字第三一〇八四號函移請營建署公告。 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，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，並於十二月三十一日完成委託簽約手續依合約期程進行至九十一年三月完成，九十一年二月六日完成期中簡報會議。	

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	<p>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。</p> <p>2.已積極與承辦金融機構簽訂委辦契約，截至九十一年一月二十五日止，已有六十五家金融機構與本會完成簽約，可開始接受災民申請貸款。</p> <p>3.九十年十二月三十一日令頒「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須知」。</p> <p>4.九十一年二月四日及六日分別赴南投縣集集鎮公所及臺中縣東勢鎮公所召開「九二一震災個別住宅重建融資撥貸宣導會議」，邀請集集鎮、水里鄉、東勢鎮及新社鄉村里長、農村聚落重建推動委員會主任委員、組合屋社區主任委員、重建會、內政部營建署、金融機構、建築經理公司、公所及縣政府等參加，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。</p>	
2.補助農村社區 土地重劃規劃 設計費	內政部地 政司	7,700	<p>本計畫規劃作業南投縣政府皆已完成，南投縣政府於九十年十月三日提出申請，本部已於十月九日全數撥付南投縣政府在案。另查行政院主計處十月二十四日台九十處忠六字第〇八一四八號函規定，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辦理。</p>	
3.農村聚落重建 計畫：委託辦	農業委員 會水土保	774,050	<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</p>	

工 作 項 目	承辦單位	預 算 (千元)	辦 理 情 形	備 註
理蜈蚣里等專案之規劃、公共設施興建與復舊工程	持局		<p>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一四一件工程，截至九十一年二月中旬止，計已完工七十五件、施工中六十六件、執行進度為九〇·八%。</p> <p>1. 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。目前已確定辦理方式為工程監造及查核委由「專案管理廠商」辦理，社區各項環境工程設計及施工以統包方式委由「社區營造廠商」辦理，並依九二一震災重建暫行條例第二十五條規定工程施工以僱用災區居民為原則。</p> <p>1. 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員核准，並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，因委辦期限屆滿，本項工作暫緩執行，本局除積極協調解決外，並已報請九二一震災災後重建推動委員會同意展延至九十一年底辦理完竣。</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>	
4. 農村社區土地重劃（第一期）計畫	內政部地政司	5,510	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、五一〇、〇〇〇元，本部留用一〇七、〇〇〇元，餘轉	

工 作 項 目	承辦單位	預 算 (千元)	辦 理 情 形	備 註
			<p>撥南投縣政府(三、八〇三、〇〇〇元)及台中縣政府(一、六〇〇、〇〇〇元)運用，分三期撥付。</p> <p>2.茲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四八〇、〇〇〇元，九十年十月十五日撥付第二期款四八〇、〇〇〇元，九十年十一月二十七日撥付第三期款六四〇、〇〇〇元，業已全數撥付，台中縣政府核銷數為一、四〇四、〇六九元，結餘款一九五、九三一元繳交國庫。本部於九十年七月十二日撥付南投縣政府第一期款一、一四三、〇〇〇元，九十年十一月二十三日撥付第二期款一、一四三、〇〇〇元，南投縣政府目前核銷數為一、八四一、六六四元。本計畫南投縣政府已發生權責，將辦理經費保留計一、九六〇、〇〇〇元。另重劃工程費六九、五三八、〇〇〇元，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，截至九十年十二月底止，已完成簽約者計有台灣土地銀行等四十家金融機構承辦。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住宅重建撥貸作業須知」，本須知經本會於九十年十月二十六日邀集相關部會及單位人員研商，已獲致結論，並於九十年十二月六日函頒實施並正式開辦本項業務。另於九十年十二月十八召開本融資經理銀行公開甄選委外對象第一次評選會，預計於九十一年二月初決標。</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> <p>3. 本項計畫截至九十年十二月底工作進度為四〇%。</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	原住民委員會	24,000	1.辦理輔導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)社區經濟發展計畫經公開	

工 作 項 目	承辦單位	預 算 (千元)	辦 理 情 形	備 註
地、駁坎、排水設施等			<p>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，本項計畫截至九十年十二月底，已如期完成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），本項計畫截至九十年十二月底止，工作實際執行進度為一〇〇%，預算經費為一四、〇〇〇千元，經費實際動支數計一一、八二二千元。</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： 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。案經本會訂定「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；其補助款均已撥付縣政府，即苗栗縣二百萬元、南投縣三百萬元、嘉義縣三百萬元及台中縣二百萬元共計一千萬元。惟截至九十一年二月底止，各縣均尚未有原住民依申請作業程序申辦。</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）	5,978,000	<ol style="list-style-type: none"> 1.本署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九十年底已動支土地款四三七、六七四、〇〇〇元，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，至涉及預算調整部分業已送九二一重建委員會彙辦中。 4.有關擬以九二一重建基金補助議價或租用國宅店舖作為安置鄰近地區組合屋住戶之措施，刻正與九二一重建委員會密切協商中，近日內將循程序報核。 	
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	<ol style="list-style-type: none"> 1.九二一震災新社區開發目前決定優先辦理南投縣茄苳、埔里北梅、埔里南光段、魚池鄉興池段、竹山柯子坑及台中縣東勢、太平德隆、太平平欣段、大里菸類試驗所、石岡新石城與雲林縣斗六嘉東等十一處新社區。 2.上開新社區之開發規劃設計費，將依「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」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	內政部營	800,000	本署於九十年十月三十日頒布實施「九二	

工 作 項 目	承辦單位	預 算 (千元)	辦 理 情 形	備 註
發地區公共設施興建工程費用	建署(中區工程處)		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」,目前尙無申請案件。	
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用	內政部營建署(土地組)	1,000,000	1. 本署辦理之南投縣茄苳及台中縣東勢新社區,九十年度的南投縣茄苳新社區聯外道路及公園用地費已執行補助(一、八九六萬元)。 2. 縣市政府辦理之新社區,九十年度的並無申請補助案件。	

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	南投縣政府主辦之埔里鎮北梅新社區原先計畫以統包方式辦理,經九十一年元月九日一專案管理廠商一招標開標結果,僅一家廠商投標致流標;該府已再簽報新任縣長繼續辦理招標,惟是否仍採統包方式辦理,刻正審慎評估中。	

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、五〇〇萬元，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、七三〇萬元，合計一億五、二三〇萬元。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。 2. 截至九十一年二月底，上開經費(一五二、三〇〇千元)除補助市鄉規劃局第三期款三、八一六、八〇〇元，台中縣豐原市一〇、九九四、九〇〇元、新社鄉一、二八一、〇〇〇元，及南投縣魚池鄉、埔里鎮、鹿谷鎮、仁愛鄉、中寮鄉共四、六三〇、七六〇元，總計二〇、七二三、四六〇元尚未請撥(刻正辦理專案保留中)外，其餘縣、市政府補助款皆已依合約金額撥補完竣。	
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，本案已奉行政院九二一重建委員會九十一年一月十七日(九十)重建住字第三〇八七〇號函原則同意註銷。	
3.組合屋用地租金補助	公共工程委員會	25,000	本會已於九十一年二月二十一日邀集重建區縣市政府、鄉鎮公所及相關單位完成一九十一年度組合屋用地租金申請補助作業須知一之訂定作業。	
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、六二一筆土地，重測成果已於九十一年一月四日公告完竣。	已執行完竣
5.九二一震災地	內政部土	10,658	1.購置之 AO 平床式掃描儀乙部已完成驗	已執行完竣

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	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住宅重建撥貸作業須知」，本須知業於九十年十二月六日函頒實施並正式開辦本項業務，本會業於九十年十二月十四日起分派專人下鄉宣導並採個案輔導及受理申貸案件。 3.內政部： 本業務截至九十一年二月底止，已與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.截至九十一年二月二十七日止，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，已核撥十七戶，核撥補貼金額八一九、四九四元。	
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	本作業目前計受理五件水土保持工程，總經費計一〇五、八三〇千元，已核撥第一期工程款(三十%)，合計三一、七四九千元，交由地方政府辦理。	
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. 本預算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三二八萬一、〇〇〇元，目前台中縣政府已辦理核銷轉正，其餘縣市尚未辦理核銷，上開實際發生權責數尚未核撥部分已辦理預算保留。 3.本署業於九十一年二月十八日分別函請	

工 作 項 目	承辦單位	預 算 (千 元)	辦 理 情 形	備 註
			台中市及南投縣政府於文到七日內，檢據原始憑證送署核銷以利結案。	
11.補助災區縣市 政府辦理組合 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 政府對緊急性 重建新社區規 劃設計費	內政部營 建署市鄉 規劃局	42,000	1.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，本局業依選定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。 2.本項係屬八十八年下半年及八十九年度追加預算項目之一，於實際執行及評估後，重建新社區規劃設計補助自九十年度基金預算足夠支應，故於九十一年一月七日「九二一地震重建區住宅政策與實施方案」執行協調專案小組第二十九次會確定，毋須繼續保留，並同意解除列管，爰予辦理註銷。	已辦理註 銷。
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	本計畫目前有十三件工程辦理撥款，計五五、八七〇、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七個縣市住宅重建需求調查作業費，計一〇、八七一、三〇〇元，其中台北縣及雲林縣部分已將經費支出函報核銷。	

未完成重建者計189戶，包括已填問卷者=C+D=34戶；未填問卷者=155戶

表六 各鄉鎮組合屋重建情形及重建意願一覽表

縣 市	鄉 鎮	安置 戶數	現住 戶數	已重建 戶數	未重建 戶數	已填問 卷數	未來解決居住房屋方式					
							(1)承 租房屋	(2)購成屋、 預售、國宅	(3)購買、承租、或安 置於政府興建之新社區	(4)自行 個別重建	選(1)且希望承租 政府提供之房屋者	選(2)且欲 購置國宅者
合計		5361	4922	600	4322	1848	519	350	510	929	410	117
南投縣	小計	3776	3457	504	2953	1091	331	221	250	514	271	77
	南投市	448	434	60	374	175	70	59	69	66	59	21
	埔里鎮	1113	1036	83	953	290	113	62	78	113	91	30
	草屯鎮	307	284	53	231	120	56	46	37	56	49	14
	竹山鎮	174	174	16	158	20	2	0	2	9	1	0
	集集鎮	234	191	39	152	89	31	9	10	43	26	3
	中寮鄉	549	429	138	291	168	8	9	11	121	8	1
	仁愛鄉	124	124	0	124	0	0	0	0	0	0	0
	信義鄉	71	71	5	66	21	2	2	2	21	0	0
	鹿谷鄉	80	76	13	63	20	0	3	0	5	0	1
	魚池鄉	135	128	34	94	47	8	4	5	33	10	1
	國姓鄉	447	422	54	368	95	29	22	8	36	19	4
水里鄉	94	88	9	79	46	12	5	28	11	8	2	
台中縣	小計	1395	1277	92	1185	710	178	118	246	388	130	36
	豐原市	36	36	7	29	29	8	7	5	15	4	1
	太平市	176	176	5	171	120	35	23	66	80	28	8
	大里市	300	226	27	199	114	30	27	28	68	21	5
	石岡鄉	57	57	5	52	53	37	12	28	20	32	6
	新社鄉	109	99	8	91	58	8	7	8	31	6	4
	霧峰鄉	223	221	9	212	138	52	26	80	78	37	5
	東勢鎮	440	408	31	377	185	8	14	18	83	2	7
	和平鄉	54	54	0	54	13	0	2	13	13	0	0
苗栗縣	小計	91	91	2	89	35	9	9	9	23	9	4
	卓蘭鎮	68	68	2	66	35	9	9	9	23	9	4
	泰安鄉	23	23	0	23	0	0	0	0	0	0	0

資料來源：行政院九二一震災災後重建推動委員會

表六 各鄉鎮組合屋重建情形及重建意願一覽表

縣 市	鄉 鎮	安置 戶數	現住 戶數	已重建 戶數	未重建 戶數	已填問 卷數	未來解決居住房屋方式					
							(1)承 租房屋	(2)購成屋、 預售、國宅	(3)購買、承租、或安 置於政府興建之新社區	(4)自行 個別重建	選(1)且希望承租 政府提供之房屋者	選(2)且欲 購置國宅者
嘉義縣	阿里山鄉	7	7	0	7	3	1	1	3	1	0	0
	台中市	92	90	2	88	9	0	1	2	3	0	0

註：已重建戶數為已向銀行申貸修繕、重建或已購國宅或於調查問卷表示已重建者。

表七 九二一震災優先開發新社區辦理情形表

縣市別	社區名稱	基地面積 (公頃)	計畫興建 住宅戶數		需求戶數	主辦 單位	辦理情形
			一般	平價			
	1. 台中縣東勢新社區 (原東勢國宅用地)	1.3966	136	56	一般：88 戶 出租：2 戶 救濟性：12 戶 合計 102 戶	營建署 縣政府	1. 本案基地包括 913、1075 及 1046 三處地號，其中 913 地號基地部分已於九十一年二月二十五日取得建照，計規劃七十四戶四層樓透天厝，本部營建署正配合縣政府建管單位之審查作業，修正細部設計及施工預算等事項。 2. 1075 地號基地部分已完成規劃配置，刻正辦理細部設計中，俟完成後即可申請建照。 3. 1046 地號基地則依據「興建平價住宅安置重建區弱勢受災戶計畫」完成規劃配置，預定興建地下一層、地上七層之平價住宅，計規劃廿四坪型三十戶、十六坪型十二戶，店舖四戶、管理中心一戶，社區活動中心一戶，合計四十八戶，刻正辦理細部設計中，俟完成後即可申領建照。
	2. 台中縣太平市德隆新社區 (頭汴里遷村)	2.05	139	69	一般：31 戶	營建署 縣政府	1. 本案台中縣政府已於九十一年二月七日完成鑑界。 2. 營建署已完成初步規劃配置及開發經費概算，計畫興建三層透天一般住宅一三八戶，地上七樓，地下一樓平價住宅六十九戶(廿四坪型四十二戶，十六坪型廿七戶)，社區管理室一戶，共計二〇八戶。 3. 依據九十一年二月二十六日召開之「研商九二一震災各新社區辦理時程進度」會議決議，預定九十一年八月初可辦理建照申請作業，現正進行綜合規劃書研擬作業中。
	3. 台中縣大里菸類試驗所	1.2 (大里菸類試驗所北側基地)	190	100	一般：14 戶 出租：36 戶 救濟性：1 戶 合計 51 戶	營建署 縣政府	1. 本案經九十一年一月十八日都市計畫委員會三級聯審會議決議，為保持未來生活機能完整，基地位置遷至菸試所北側。 2. 現正由台中縣政府提報新任都委會委員名單，大里市公所製作

縣市別	社區名稱	基地面積 (公頃)	計畫興建 住宅戶數		需求戶數	主 辦 單 位	辦理情形
			一般	平價			
							都市計畫變更書圖，營建署進行地質鑽探等先期作業中。
	4. 台中縣石岡鄉新城	2.1	85	50	一般：85 戶 出租：23 戶 救濟性：31 戶 合計 139 戶	營建署 縣政府	1. 本案已於九十一年二月二十二日由營建署邀集相關單位複勘完竣，並計畫納入第一期興建計畫。 2. 現正由台中縣政府、本署土地組、建築工程組及市鄉規劃局協調進行基地鑑界、土地取得、初步規劃設計及地形測量等先期作業中。
	5. 台中縣太平市平欣段	0.91	60	40	合計 31 戶	營建署 縣政府	1. 本案經評比為太平市優先開發之新社區儲備土地。 2. 現正由台中縣政府辦理基地邊計畫道路逕為分割及畸零地處理中。
	1. 南投縣茄苳新社區 (原南投國宅二期用地)	7.28	336	65	合計 134 戶	營建署 縣政府	1. 本開發案前於九十年十二月二十五日申辦建造執照，惟因案涉應否辦理環境影響評估及水土保持計畫書等規定，本部營建署於二月一日邀集相關單位開會研商，並獲決議原基地將分二期開發，第一期先開發一公頃以下免辦理環評部分，其餘部分則列入第二期，並依規定研提水土保持計畫及環境影響對策說明。 2. 第一期開發面積為〇·九三七六公頃，計規劃三層透天式一般住宅六十戶，管理中心一戶，社區服務辦公室兼交誼廳一戶及地上七層，地下一層平價住宅六十一戶(廿四坪型四十七戶，十六坪型十四戶)，合計一二三戶，其中一般住宅部分於九十一年二月六日重新申請建照，平價住宅部分預定於三月初可送件申請建照。
	2. 南投埔里北梅新社區 (蜈蚣里遷村案)	3.43	168	50	合計 148 戶	南投縣政府	1. 本案前經南投縣政府九十一年元月九日辦理公開徵選專案管理廠商，惟開標流標，現正由該府重新圈選評審委員，並就開發方式進行評估，考量是否繼續以

縣市別	社區名稱	基地面積 (公頃)	計畫興建 住宅戶數		需求戶數	主 辦 單 位	辦理情形
			一般	平價			
							統包方式辦理，俟確定後再行檢 送工程進度控管表列管報核。 2.九十一年二月二十七日完成鑑 界。
	3.南投縣埔 里鎮南光 段	0.71	0	100	縣 政 府 調 查 中	營 建 署 縣 政 府	本案南投縣政府已於九十一年一 月十五日邀集相關單位進行協議 價購事宜，惟協議不成，擬以徵收 方式取得土地，該府已於九十一年 二月二十六日完成鑑界，預定三月 一日召開公聽會，五月底前可取得 土地。
	4.南投縣竹 山柯子坑 新社區	1.70	115	56	一般：62 戶 出租：16 戶 救濟性：6 戶 合計 84 戶	營 建 署 縣 政 府	1.本案南投縣政府已於九十一年 一月十五日邀集相關單位進行 協議價購事宜，惟協議不成，擬 以徵收方式取得土地，該府於九 十一年二月二十一日召開公聽 會，二月二十一日完成鑑界。 2.本部營建署已完成初步規劃配 置及新建工程經費概算，計畫興 建三層及四層式一般住宅，合計 一〇八戶，平價住宅五十六戶(廿四坪型廿八戶，十六坪型廿八 戶)，社區管理中心一戶，合計 共一六五戶，另依據九十一年二 月二十六日召開之「研商九二一 震災各新社區辦理時程進度」會 議決議，預定於七月初可送件申 請建照，現正進行綜合規劃書研 擬作業中。
	5.南投縣魚 池鄉興池 段	0.36	0	45	縣 政 府 調 查 中	營 建 署 縣 政 府	1.本案經評比為魚池鄉優先開發 之新社區儲備土地。 2.南投縣政府於九十一年二月二 十七日辦理鑑界，營建署土地組 、建築工程組及市鄉規劃局等單 位刻正協調進行土地取得、初步 規劃設計及地形測量等先期作 業中。
	6.雲林縣斗 六嘉東新 社區	25.24	275	0	斗六市嘉東地 區集合大樓受 災戶計約 347 戶	雲 林 縣 政 府	雲林縣政府已研擬修正具體可行 計畫，並提報「九二一地震重建區 住宅政策與實施方案」專案小組第 三十三次會議討論，雲林縣政府刻 依上開會議決議修正財務計畫以

縣市別	社區名稱	基地面積 (公頃)	計畫興建 住宅戶數		需求戶數	主 單	辦 位	辦理情形
			一般	平價				
								取得財務平衡後,提報九二一震災社區重建更新基金管理委員會請撥相關經費。

資料來源：本部營建署(企劃組)

表八 九二一震災開發新社區土地讓售意願統計表

縣	鄉鎮市	段別	面積	地主 人數	同意讓售				附條件同意讓售				合計同意讓售				備註
					人數	比例	面積	比例	人數	比例	面積	比例	人數	比例	面積	比例	
南投	水里	北埔	0.580325	26	3	12%	0.213149	37%	2	8%	0.013813	2%	5	19%	0.226962	39%	
南投	鹿谷	興產	0.150925	10	5	50%	0.122107	81%	2	20%	0.003190	2%	7	70%	0.125297	83%	
南投	集集	林興	0.081456	3	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0.000000	0%	
南投	集集	玉映	0.134586	19	1	5%	0.000067	0%	0	0%	0	0%	1	5%	0.000067	0%	
南投	集集	營子	1.044395	16	4	25%	0.521349	50%	3	19%	0.1492610	14%	7	44%	0.670610	64%	
南投	集集	文昌	0.315672	10	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0.000000	0%	
南投	竹山	雲林	0.473300	3	0	0%	0	0%	2	67%	0.381900	81%	2	67%	0.381900	81%	
南投	國姓	石門	0.932591	19	1	5%	0.039090	4%	0	0%	0	0%	1	5%	0.039090	4%	
南投	埔里	育英	1.357734	33	0	0%	0	0%	1	3%	0.164838	12%	1	3%	0.164838	12%	
南投	名間	名山	0.280758	18	0	0%	0	0%	5	28%	0.198511	70%	5	28%	0.198511	71%	
南投	南投	小半山	1.268960	30	4	13%	0.155726	12%	10	33%	0.560966	44%	14	47%	0.716692	56%	
南投	南投	南山	2.361240	104	22	21%	0.327350	13%	8	8%	0.256684	10%	30	29%	0.584034	25%	
台中	霧峰	天時	0.345000	1	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0.000000	0%	
台中	大里	塗城	0.273000	8	0	0%	0	0%	1	13%	0.006278	2%	1	13%	0.006278	2%	
台中	東勢	和興	0.350239	11	0	0%	0	0%	7	64%	0.322220	92%	7	64%	0.322220	92%	
台中	新社	新農	0.799700	4	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0.000000	0%	
台中	新社	新安	0.399932	10	0	0%	0	0%	2	20%	0.109281	27%	2	20%	0.109281	27%	

資料來源：內政部地政司(中部辦公室)

一、新社區住宅需求調查情形

一、各縣市之新社區住宅需求調查

重建區各縣市之新社區住宅需求調查，台中縣霧峰鄉已完成第二次需求調查，一般住宅計需求十九戶，出租住宅二十三戶，救濟性住宅十一戶，共計五十三戶，合計台中縣之新社區住宅需求為一般住宅六四八戶，出租住宅九十四戶，救濟性住宅五十五戶，總計七九七戶，南投縣部分預定三月十五日前辦理完成。(表一)

表一 台中縣各鄉鎮市新社區住宅需求表

統計至 91.02.27

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	797	648	625	2	15	6	94	55
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	377	342	333	0	8	1	24	11
東勢鎮	102	88	79	2	5	2	2	12
豐原市	97	88	88	0	0	0	9	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

二、低收入住宅及組合屋重建需求調查

行政院九二一震災重建推動委員會針對組合屋及低收入戶之重建需求調查，截至目前回收之問卷統計結果如下：

台中縣及南投縣低收入戶重建情形及意願

台中縣及南投縣之低收入戶合計五七九戶，未完成重建者計二二五，已填復問卷之四十三戶中，欲承租房屋者八戶，購買成屋或國宅者七戶，欲購買、承租或安置於政府興建之新社區者計三戶。(表二、表四及表五)

表二 各縣市低收入重建戶需求調查統計表

縣市別	低收入戶數			未完成重建戶數			填復問卷戶數	欲承租房屋之戶數	欲購成屋或國宅戶數	欲購買、承租或安置於政府興建之新社區戶數
	小計	未住組合屋者	住組合屋者	小計	未住組合屋者	住組合屋者				
合計	579	524	55	225	197	28	43	8	7	3
南投縣	513	467	46	189	164	25	34	5	6	2
台中縣	66	57	9	36	33	3	9	3	1	1

資料來源：行政院九二一震災重建推動委員會

各鄉鎮組合屋重建情形及重建意願

南投縣、台中縣、苗栗縣、嘉義縣及台中市之組合屋現住戶，合計四、九二二戶，其中未重建戶數為四、三二二戶，已填問卷者計一、八四八戶，其中欲承租房屋者五一九戶，購成屋或國宅者三五〇戶，欲購買、承租或安置於政府興建之新社區者為五一〇戶(表三及表六)。

表三 各縣市組合屋住戶重建需求調查統計表

縣市別	組合屋現住戶尚未辦理重建戶數	填復問卷戶數	欲承租房屋戶數	欲購成屋或國宅戶數	欲購買、承租或安置於政府興建之新社區戶數
合計	4322	1848	519	350	510
南投縣	2953	1091	331	221	250
台中市	88	9	0	1	2
台中縣	1185	710	178	118	246
苗栗縣	89	35	9	9	9
嘉義縣	7	3	1	1	3

資料來源：行政院九二一震災重建推動委員會

針對上開問卷調查結果，「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三十五次會議決議，請縣市政府調查補齊居住於臨時住宅（組合屋）尚未填問卷者資料，並依調查結果，對欲承購國宅者，安排參觀待售國宅；欲購屋者，提供已建置之專案網頁住宅租售資訊；無法以上開方式解決居住問題者，則以開發新社區方式予以安置。

二、新社區開發及平價住宅安置弱勢受災戶計畫

依據「興建平價住宅安置重建區弱勢受災戶計畫」及重建區實際需求情形，預定優先辦理之十一處新社區，除南投縣埔里北梅新社區(由南投縣政府主辦)及雲林縣斗六嘉東新社區(由雲林縣政府主辦)外，其餘九處均由本部營建署負責辦理非都市土地之變更使用書圖製作、規劃設計及興建施工等開發相關作業，而用地取得、後續經營管理(含配售、配租或借用)等事宜，仍由縣政府主辦，目前各新社區辦理情形如下：(表七)

表七 九二一震災優先開發新社區辦理情形表

縣別	社區名稱	基地面積 (公頃)	計畫興建戶數		需求戶數	主辦單位	辦理情形
			一般	平價			
台中縣	1. 東勢新社區(原東勢國宅用地)	1.3966	136	56	一般：88 戶 出租：2 戶 救濟性：12 戶 合計 102 戶	營建署 縣政府	1.本案基地包括 913、1075 及 1046 三處地號，其中 913 地號基地部分已於九十一年二月二十五日取得建照，計規劃七十四戶四層樓透天厝，本部營建署正配合縣政府建管單位之審查作業，修正細部設計及施工預算等事項。 2.1075 地號基地部分已完成規劃配置，刻正辦理細部設計中，俟完成後即可申請建照。 3.1046 地號基地則依據「興建平價住宅安置重建區弱勢受災戶計畫」完成規劃配置，預定興建地下一層、地上七層之平價住宅，計規劃廿四坪型三十戶、十六坪型十二戶，店舖四戶、管理中心一戶，社區活動中心一戶，合計四十八戶，刻正辦理細部設計中，俟完成後即可申領建照。

縣別	社區名稱	基地面積 (公頃)	計畫興建戶數		需求戶數	主辦單位	辦理情形
			一般	平價			
台中縣	2. 太平市德隆新社區(頭汫遷村)	2.05	139	69	一般：31 戶	營建署 縣政府	<p>1.本案台中縣政府已於九十一年二月七日完成鑑界。</p> <p>2.營建署已完成初步規劃配置及開發經費概算，計畫興建三層透天一般住宅一三八戶，地上七樓，地下一樓平價住宅六十九戶(廿四坪型四十二戶，十六坪型廿七戶)，社區管理室一戶，共計二〇八戶。</p> <p>3.依據九十一年二月二十六日召開之「研商九二一震災各新社區辦理時程進度」會議決議，預定九十一年八月初可辦理建照申請作業，現正進行綜合規劃書研擬作業中。</p>
	3. 大里菸類試驗所	1.2 (大里菸類試驗所北側基地)	190	100	一般：14 戶 出租：36 戶 救濟性：1 戶 合計 51 戶	營建署 縣政府	<p>1.本案經九十一年一月十八日都市計畫委員會三級聯審會議決議，為保持未來生活機能完整，建議基地位置遷至菸試所北側，現正由台中縣政府依審議意見修正變更計畫書圖及確認都市計畫委員會委員名單後，提內政部、台中縣、大里市都市計畫聯席委員會審議。</p> <p>2.營建署正籌辦北側基地地質鑽探等先期作業中。</p>
	4. 石岡鄉新石城	2.1	85	50	一般：85 戶 出租：23 戶 救濟性：31 戶 合計 139 戶	營建署 縣政府	<p>1.本案已於九十一年二月二十二日由營建署邀集相關單位複勘完竣，並計畫納入第一期興建計畫。</p> <p>2.現正由台中縣政府及營建署相關單位協調進行基地鑑界、土地取得及地形測量等先期作業中。</p>
	5. 太平市平欣段	0.91	60	40	合計 31 戶	營建署 縣政府	<p>1.本案經評比為太平市優先開發之新社區儲備土地。</p> <p>2.現正由台中縣政府辦理基地邊計畫道路逕為分割及畸零地處理中。</p>

縣別	社區名稱	基地面積 (公頃)	計畫興建戶數		需求戶數	主辦單位	辦理情形
			一般	平價			
南投縣	1. 茄苳新社區(原南投國宅二期用地)	7.28	336	65	合計 134 戶	營建署 縣政府	1.本開發案前於九十年十二月二十五日申辦建造執照，惟因案涉應否辦理環境影響評估及水土保持計畫書等規定，本部營建署於二月一日邀集相關單位開會研商，並獲決議原基地將分二期開發，第一期先開發一公頃以下免辦理環評部分，其餘部分則列入第二期，並依規定研提水土保持計畫及環境影響對策說明。 2.第一期開發面積為○·九三七六公頃，計規劃三層透天式一般住宅六十戶，管理中心一戶，社區服務辦公室兼交誼廳一戶及地上七層，地下一層平價住宅六十一戶(廿四坪型四十七戶，十六坪型十四戶)，合計一二三戶，其中一般住宅部分於九十一年二月六日重新申請建照，平價住宅部分預定於三月初可送件申請建造執照。
	2. 埔里北梅新社區（蜈蚣里遷村案）	3.43	168	50	合計 148 戶	南投縣政府	1.本案前經南投縣政府九十一年元月九日辦理公開徵選專案管理廠商，惟開標流標，現已重新籌組評審委員，並就開發方式進行評估，考量是否繼續以統包方式辦理，預定三月十日前將專案管理廠商招標文件送請委員會審查。 2.九十一年二月二十七日完成鑑界。
	3. 埔里鎮南光段	0.71	0	100	縣政府 調查中	營建署 縣政府	1.本案南投縣政府已於九十一年一月十五日邀集相關單位進行協議價購事宜，惟協議不成，擬以徵收方式取得土地。 2.縣政府已於九十一年二月二十六日完成鑑界，預定三月一日召開公聽會，五月底前可取得土地。

縣別	社區名稱	基地面積 (公頃)	計畫興建戶數		需求戶數	主辦單位	辦理情形
			一般	平價			
南投縣	4. 竹山柯子坑新社區	1.70	115	56	一般：62 戶 出租：16 戶 救濟性：6 戶 合計 84 戶	營建署 縣政府	1.本案南投縣政府已於九十一年一月十五日邀集相關單位進行協議價購事宜，惟協議不成，擬以徵收方式取得土地，該府於九十一年二月二十一日召開公聽會，二月二十一日完成鑑界。 2.本部營建署已完成初步規劃配置及新建工程經費概算，計畫興建三層及四層式一般住宅，合計一〇八戶，平價住宅五十六戶(廿四坪型廿八戶，十六坪型廿八戶)，社區管理中心一戶，合計共一六五戶，另依據九十一年二月二十六日召開之「研商九二一震災各新社區辦理時程進度」會議決議，預定於七月初可送件申請建照，現正進行綜合規劃書研擬作業中。
	5. 魚池鄉興池段	0.36	0	45	縣政府 調查中	營建署 縣政府	1.本案經評比為魚池鄉優先開發之新社區儲備土地。 2.南投縣政府於九十一年二月二十七日辦理鑑界，營建署(土地組及市鄉規劃局)等單位刻正協調進行土地取得及地形測量等先期作業中。
雲林縣	斗六嘉東新社區	25.24	275	0	斗六市嘉東地區集合大樓受災戶計約 347 戶	雲林縣政府	雲林縣政府已研擬修正具體可行計畫，並提報「九二一地震重建區住宅政策與實施方案」專案小組第三十三次會議討論，雲林縣政府刻依上開會議決議修正財務計畫以取得財務平衡後，提報九二一震災社區重建更新基金管理委員會請撥相關經費。

資料來源：本部營建署(企劃組)

註：有關南投縣埔里南光段、竹山柯子坑及魚池鄉興池段等新社區開發案，南投縣政府於九十一年二月十九日致函本部，擬委託本部營建署代為辦理開發相關作業，並經營建署九十一年三月四函復同意依照「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十二次及第三十次會議決議，受理代辦事項僅為非都市土地之變更使用書圖製作、規劃設計及興建施工等；至有關用地取得、後續經營管理(含配售、配租或借用)等其他事宜，仍請縣政府本於權責自行辦理。

三、新社區開發儲備用地作業

新社區開發儲備用地作業，有關不適宜辦理市地重劃及不適宜辦理農村社區土地重劃部分之辦理情形及其結果，分述如下：

一、不適宜辦理市地重劃部分：

本部地政司於九十年十一月二十八日至十二月五日間會同各相關單位就不適宜辦理市地重劃之十七個地區勘選範圍，並依地籍資料將土地讓售意願調查表郵寄區內土地所有權人，其價購條件係比照徵收補償標準，南投縣以公告土地現值加七成計算；台中縣以加四成計算。經回收統計結果，同意讓售之人數或面積比例達區內總人數或總面積百分之五十以上者為二區；加附條件同意讓售者，同意讓售區數增加為六區。(表八)

二、不適宜辦理農村社區土地重劃部分：

前經本部地政司於九十年十二月十八日召開說明會，有關台中縣太平市新德隆段八〇八、一一六九地號土地二筆土地使用分區及使用地類別均為一般農業區農牧用地，面積合計一・八二六八公頃，為配合政府安置九二一地震受災戶，土地所有權人同意在不低於原取得價格（每坪土地約新台幣四萬元）行情下讓售上述地號土地，並經本專案小組第三十二次會議決議，因兩筆土地均位於台中縣太平市，考量目前太平市已有德隆里新社區及平欣段新社區計畫開發，爰予緩議。

上開辦理情形經提報「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三十五次會議報告，將同意及附條件同意讓售之私有建地部分之資料，提供本部營建署辦理後續價購土地開發新社區安置受災戶之參考。

一、「九二一地震重建區住宅政策與實施方案」執行協調 專案小組第三十四、三十五次會議決議重點摘要

(一)第三十四次會議決議 (91.02.18)

案由：為加速開發新社區興建平價住宅案。

決議：

- 一、本提案說明四修正為：「台中縣其他新社區： 新社國小組合屋用地開發…」；附件三大里菸類試驗所應辦或完成事項第一點修正為：「請於二月底前依都市計畫專案小組審議意見修正變更計畫書圖及確認都市計畫委員會委員名單，俾提內政部、台中縣、大里市都市計畫聯席委員會審議。」
- 二、所報優先推動興建平價住宅之新社區開發案件應辦理或完成事項實施進度及其他新社區開發案件應辦理事項照案通過，請各主辦單位儘速積極推動，並由行政院九二一震災災後重建推動委員會列管督導。

案由：為配合九二一震災重建臨時住宅之拆遷，擬修正「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」相關規定案。

決議：同意所提「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」第三點修正條文，並由本部逕行函頒修正。

(二)第三十五次會議決議(91.02.27)

案由：有關行政院重建委員會函送各鄉鎮市至九十年十二月十日前設置之九二一震災臨時住宅（組合屋）住戶清冊等資料案。

決議：請縣市政府調查補齊居住於臨時住宅（組合屋）尚未填問卷者資料，並依調查結果，對欲承購國宅者，安排參觀待售國宅；欲購屋者，提供已建置之專案網頁住宅租售資訊；無法以上開方式解決居住問題者，則以開發新社區方式予以安置。

案由：有關台中市跨區區段徵收方式安置九二一震災斷層帶受災戶案。

決議：請本部營建署函復台中市政府再行考量其他具體方案之可行性，如依該府所訂管制要點，輔導重建戶原地興建二層樓以下之自用住宅或農舍，或輔導居民採用其他重建方式辦理之可行性等。

案由：九二一震災集合式住宅更新重建原貸款協議承受遭遇問題與解決對策案。

決議：

- 一、有關九二一震災集合式住宅受災戶原貸款協議承受事宜，為提昇效率，財政部已建立「單一窗口」機制，由集合式住宅重建單位（都市更新會）代表受災戶與主辦銀行積極協商舊貸款及重建之處理事宜，並已促請銀行應主動積極協助受災戶重建。如尚有特殊個案，請財政部及中央銀行繼續協調，以加速重建區集合式住宅更新重建。
- 二、關於「國軍官兵購置住宅貸款基金」（華夏基金），尚未辦理震損房屋協議承受貸款餘額作業部分，請本部營建署依據本

專案小組決議函請行政院九二一震災災後重建推動委員會擬辦院函，促請國防部比照國宅、勞宅及公教住宅之處理原則，協助完成原貸款之承受。

案由：為財團法人九二一震災重建基金會築巢方案之臨門方案與九二一震災社區重建更新基金之融資撥貸優劣利弊分析案。

決議：

- 一、財團法人九二一震災重建基金會於協助受災戶重建過程中，如有可申請政府補貼、融資者，可優先使用政府編列之預算，以減輕基金會之負擔，擴大照顧對象。
- 二、請本部營建署就都市更新融資撥貸流程，建立整合臨門方案及社區更新基金之機制。

案由：有關辦理新社區開發案，經費審核程序研擬簡化案。

決議：請本部營建署函復行政院公共工程委員會，說明本部日前所送之規劃設計圖說係依政府所訂標準單價表編列概算，已達百分之三十規劃設計之必要圖說及總工程之概算，請該會核可後函轉行政院重建委員會核撥工程經費。

案由：台中縣及南投縣震災地區擬儲備供為開發新社區安置受災戶用地，其不適宜辦理市地重劃及農村社區土地重劃者，經徵詢土地所有權人讓售土地意願後，依其回收之土地讓售意願調查表統計結果，研擬後續應辦事項案。

決議：關於同意及附條件同意讓售之私有土地，由本部營建署按公有及公營事業所有之儲備用地處理方式，配合各地區受災戶住宅需求情況，列為辦理後續研議開發新社區安置受災戶之儲備用地。

二、各機關就推動住宅重建之重點工作紀要

91.02.01-91.02.28

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	91.02.01	台中縣及南投縣新社區開發相關事宜會議	行政院九二一震災災後重建推動委員會	詳見九二一震災重建進度雙週報第九期附錄二「各機關推動住宅重建重點工作紀要」。	
	91.02.01	研商「埔里鎮北梅(蜈蚣里遷村)新社區開發相關事宜」會議	行政院九二一震災災後重建推動委員會	本案開發主體南投縣政府表示已簽報核定由該府以統包方式負責執行，請縣政府於二月底前訂定各項作業進度控管執行，相關作業辦理結果應適時讓蜈蚣里土石流遷村重建推動委員會了解；另聯外道路等公共設施部分，請研議併入統包作業辦理。	
	91.02.26	研商九二一震災各新社區辦理進度會議	內政部營建署(企劃組)	<ol style="list-style-type: none"> 1.有關新社區之開發地區、優先順序等事項，請作業單位儘速洽九二一震災災後重建推動委員會釐清。 2.由本署辦理之新社區，請各單位檢討開發時程，儘速提送企劃組彙辦。由地方政府開發之新社區，亦列入管考，請主辦單位儘速檢討開發時程，提送本署彙辦，俾憑提報「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。 3.為提高非都市土地新社區之開發強度，請檢討修正「九二一震災鄉村區重建及審議作業規範」，並提「九二一地震重建區住宅政策與實施方案」執行協調專案小組會議討論。 	
都市更新重建	91.02.01	九二一震災都市更新重建技術服務輔導	內政部營建署(都市計畫組)	九二一震災都市更新重建技術服務輔導小組赴台中縣東勢鎮輔導東勢王朝二期等四處社區辦理都市更新重建。	

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	91.02.22	九二一震災都市更新重建技術服務輔導	內政部營建署 (都市計畫組)	九二一震災都市更新重建技術服務輔導小組赴台北縣輔導博士的家及幸福大樓等二處社區辦理都市更新重建。	
震損集合住宅判定爭議最終鑑定	91.02.27	九二一震災受損建築物安全鑑定小組第九次委員會議	內政部營建署 (建築管理組)	審查台中縣太平市香格里拉一期、廣山名人山水、大里傑出家庭及南投市南陽路 150 巷 2.4.6.8 號集合住宅等四案，其中廣山名人山水及大里傑出家庭二案審查通過，其餘二案提下次委員會議再審。	
	91.02.27	草屯鎮永昌市場最終鑑定案預審會議	內政部營建署 (建築管理組)	俟本案補齊鑑定資料後，再召開第二次預審會議。	
震損集合住宅公共設施修復補強	91.02.22	震損集合住宅公共設施修復補強第二次審查委員會議	內政部營建署 (建築管理組)	本次會議計審查完成埔里彩虹大地、霧峰鄉八德大樓及清靜山莊等三案，其中八德大樓及清靜山莊二案，業請財團法人台灣營建研究院補提書面審查資料，俾利完成程序及依規定完成後續事宜。	
農村土地重劃重建	91.02.07	東勢鎮大茅埔農村社區土地重劃協進會第三次會議。	台中縣東勢鎮公所	訂九十一年二月二十二日下午二時於東勢鎮慶東里大茅埔召開全體地主（災民）說明會，說明規劃內容及重建之效益，以及為因應 WTO 所造成本區農產品損失，減低衝擊，俾促使災區浴火重生。	
	91.02.20	災後重建草屯鎮敦和里過坑農村社區土地重劃區土地分配結果公告	內政部 南投縣政府	災後重建草屯鎮敦和里過坑農村社區土地重劃區土地分配結果公告，公告期間九十一年二月七日起至九十一年三月九日止。	
土石流遷村	91.02.02	行政院長視察中寮鄉清水村頂水堀社區土石流遷村計畫辦理情形	行政院九二一震災災後重建推動委員會	1.遷村用地租用程序請國有財產局積極協助辦理。 2.公共設施興闢及工程管理請南投縣政府積極辦理並兼顧工程品質。 3.遷住戶之優惠貸款請重建會協助辦理。	

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
原住民住宅及聚落重建	91.02.04	原住民重建工作執行檢討會議	行政院原住民委員會 (中部辦公室) 行政院九二一震災災後重建推動委員會 (住宅及社區處)	1.九十年度重建第二期特別預算計畫，請各有關縣政府於九十一年二月八日前提報目的事業主管機關核轉行政院九二一震災災後重建委員會核定。 2.震災區桃芝及納莉颱風災害復建工程，請各縣鄉執行單位於九十一年二月底前完成發包。 3.原住民聚落重建土地變更編定作業工作，務必於九十一年三月底前完成。	
	91.02.07	南投縣仁愛鄉發祥村瑞岩聚落現地履勘	行政院原住民委員會	會勘結論提報納入該聚落重建(遷住)開發計畫環境影響對策第三次審查會內報告	
	91.02.18	重建工作團隊謝英俊建築師至本會協商成立勞動合作社及住宅重建各項獎助、成效不彰協調等事宜	行政院九二一震災災後重建推動委員會	三月十五日前召集相關單位，整合各項補助款輔導住宅重建。	
	91.02.19	南投縣信義鄉自強村豐斗避難所設置協調會	南投縣政府	請鄉公所於九十一年二月底前將計畫修正完竣逕送南投縣原住民行政局核轉。	
	91.02.28	台中縣和平鄉博愛村松鶴社區總體營造協調會	松鶴社區發展協會	1.擬訂計畫納入本(九十一)年度辦理社區總體營造。 2.有關土石流整治，本會已於九十一年一月十四日召集相關單位會勘，並就各權責單位工作內容詳加分工，協助推動整治。	
組合屋清查	91.1.22~ 91.2.7	九二一震災臨時住宅配住清查辦理情形訪視行程	行政院九二一震災災後重建推動委員會 (住宅及社區處)	計訪視十九處鄉鎮市公所(草屯、石岡、豐原、台中市、集集、國姓、魚池...)	
重建相關法令訂頒	91.02.18	重建相關法令修正發布實施	內政部營建署 (綜合計畫組)	修正發布「九二一震災鄉村區重建及審議作業規範」，增列第九點之一。(附錄三)	

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
重建相關法令訂頒	91.02.20	重建相關法令函頒實施	內政部營建署 (財務組)	函頒實施「九二一震災社區重建更新基金都市更新地區融資撥貸作業須知」及「九二一震災社區重建更新基金都市更新地區重建委託建築經理公司服務申請補助須知」。(附錄四)	
	91.02.21	研商一九十一年度組合屋用地租金申請補助作業須知一 等有關事宜會議	行政院公共工程委員會技術處	完成一九十一年度組合屋用地租金申請補助作業須知一 之訂定作業	

三、「九二一震災鄉村區重建及審議作業規範」修正條文

九二一震災鄉村區重建及審議作業規範前經本部以九十年一月十九日台九十內營字第九〇八二二六四號函頒，並於九十年七月二日台九十內營字第九〇八四二八〇號令修正部分條文。

臺灣民主論壇報以九十年十一月一日函請專案協助林雨秀等受災戶陳情案書，略以：「…本案請願人全體共同自覓妥農地，委請建築師辦理『核准興建開發』，恐無能力繳交依本規範第九點規定應繳交之公共設施建設保證金」，案經提報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二十四次會議討論，修正「九二一震災鄉村區重建及審議作業規範」，增訂第九點之一申請人得選擇承諾同意配合辦理不得移轉全區土地所有權之預告登記等事項之方式，代替依第九點規定應繳納之公共設施建設保證金之規定，以減輕受災戶負擔。本修正草案經提專案小組第二十八次會議研商通過，於九十一年二月十八日修正發布實施，其增訂之條文內容如下：

增訂條文	說明
<p>九之一、申請人得選擇於協議書中載明下列承諾事項，免依第九點第二項規定繳納公共設施建設保證金：公共設施應於申請建築物之使用執照前依開發計畫內容興建完成。</p> <p>公共設施未依開發計畫內容興建完成並移轉登記為該管縣(市)有或鄉(鎮、市)有前，不得為全區土地所有權之移轉，並同意配合縣(市)政府辦理不得移轉全區土地所有權之預告登記。但土地所有權承受人概括承受許可之開發計畫中所作之承諾及義務且經縣(市)政府同意者，不在此限。</p>	<p>一、本點新增。</p> <p>二、考量如屬受災戶自覓土地開發新社區者，恐無力負擔依第九點規定應繳納之公共設施建設保證金。為減輕受災戶負擔，並兼顧確保公共設施能於申請建築物之使用執照前依開發計畫內容興建完成，爰增訂本點申請人得選擇承諾同意配合辦理不得移轉全區土地所有權之預告登記等事項之方式，代替公共設施建設保證金之規定。</p>

三、「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須知」及「九二一震災社區重建更新基金都市更新地區重建委託建築經理公司服務申請補助須知」

【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須知】

91.02.20 函頒實施

- 一、內政部營建署（以下簡稱本署）為執行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（以下簡稱本要點），以協助都市更新地區住宅重建，訂定本作業須知。
- 二、承辦金融機構於受理都市更新事業實施者申請九二一震災社區重建更新基金都市更新地區重建融資（以下簡稱本融資）時，應協助申請者填具申請表及切結書，並審查下列所附相關文件：
 - 都市更新會立案證書影本(須加蓋都市更新會大小印鑑章)。
 - 核定公告之都市更新事業計畫說明書圖正本。
 - 核定公告之權利變換計畫說明書圖正本。
 - 受災戶申貸九二一重建家園貸款各項文件。
 - 建築執照影本。
 - 與原貸款銀行之協議書或合約書或相關證明文件影本。
 - 依法可承造本融資工程並登記開業之營造廠或土木包工業證明文件。
 - 營造廠或土木包工業取得之工程履約保證書（工程履約保證金保證）或投保工程保險。
 - 土地價值評估報告或承辦金融機構可認定之書面證明文件。
 - 工程造價評估報告或承辦金融機構可認定之書面證明文件。
 - 與建商之協議書(或營造合約)影本。
- 三、接受都市更新事業實施者委託之建築經理公司提供服務事項所需費用，應依九二一震災社區重建更新基金都市更新地區重建委託建築經理公司申請補助須知規定辦理補助。
- 四、承辦金融機構依本要點第五點規定，以善良管理人之注意辦理本融資撥貸業務時，應注意下列事項：
 - 關於都市更新事業實施者欲興建房地之調查估價及審核貸款額度等事項：本融

資之徵（授）信、查估及審核作業，悉依承辦金融機構相關規定辦理。惟核貸每戶最高額度不得超過新臺幣一百八十萬元。

關於與都市更新事業實施者簽訂本融資契約、借據及其他手續事項。

關於設置及管理本融資專戶。

1.承辦金融機構對於統一專戶之管理，應依本要點及相關法令規定妥慎處理。

2.承辦金融機構應提供各項有關表報，以表現統一專戶資金流入與流出之動態。

關於本融資之代付代收事項。

關於本融資契據、抵押設定契約、他項權利證明書及其他憑證之保管事項。

關於本融資帳務登記及管理事項。

關於按期統計編造報表報核事項。

關於逾期欠款之催收及代辦追償訴訟事項。

關於本融資違約事件之處理。

關於本融資貸款之辦理及其貸款解繳本融資專戶事項。

承辦金融機構辦理本融資貸款之手續費，以融資金額之百分之一計算，按月結算計付一次。

五、承辦金融機構辦理本融資撥貸作業程序如下：

承辦金融機構於受理都市更新事業實施者申請本融資時，應於次月十五日前彙整受理情形，填表函送本署，俾供本署據以向行政院九二一震災災後重建推動委員會申請預撥本融資。

審核都市更新事業實施者所送申請本融資之相關書件，經核定本融資金額後，代理本署與都市更新事業實施者簽訂融資相關約據，無息核放本融資。如遇有爭議不決之案件，應由承辦金融機構敘明情形送請本署核定後辦理。

與都市更新事業實施者簽訂融資契約、借據及委託書，並由承辦金融機構代理本署辦理相關抵押權登記，所需費用由都市更新事業實施者負擔。

工程期間應依都市更新事業實施者之申請，查核進度或依建築經理公司出具之工程進度查核報告，將款項分批撥入營造廠商設立之融資專戶。營造廠商因故停工，受託之建築經理公司應依本要點規定清理處分並推動工程繼續完成。

住宅完工取得使用執照後，辦理轉貸九二一重建家園貸款或其他貸款，並設定房地第一順位抵押權予轉貸金融機構，並依事先書妥之委託書撥付轉償社區重建基金。如無法提供足額擔保品，得依九二一震災災民重建家園貸款信用保證

業務處理要點規定，送請中小企業信用保證基金保證。

如發生未能轉償社區重建基金需追償訴訟時，承辦金融機構依本署授權代辦訴訟事項。

六、本融資請撥之程序如下：

承辦金融機構應於核准都市更新事業實施者融資貸款後一個月內，填具請撥清單等相關文件，備函向本署申請本融資。

經審查無誤後，於一個月內將請撥金額撥付各承辦金融機構。

承辦金融機構應定期檢附請撥清單彙總表，備文函送本署核定後，提報社區重建基金管理委員會報告。如經審決駁回，承辦金融機構應負責追回已撥付之融資款項。

七、本融資所發生之呆帳及承辦金融機構代辦本案追償業務必須墊付之費用（如訴訟費、強制執行費及律師費等）由九二一震災社區重建更新基金負擔。但承辦金融機構如因故意或重大過失而造成損失者，應由承辦金融機構負責並賠償損失。

八、承辦金融機構應將本融資業務列為內部稽核重點，必要時本署亦得視執行情形實地查核。

九、本融資受理申請期限至中華民國九十三年二月四日止，融資期限以承辦金融機構核貸融資貸款期限為準。但最長不得超過中華民國九十四年二月四日。

【九二一震災社區重建更新基金都市更新地區重建委託建築經理公司服務申請補助須知】

91.02.20 函頒實施

- 一、內政部為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，都市更新會委託建築經理公司辦理九二一震災社區重建相關服務，得申請九二一震災社區重建更新基金（以下簡稱社區重建基金）補助，訂定本須知。
- 二、申請社區重建基金補助建築經理公司服務內容如下：
 - 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諮詢服務：協助都市更新會獲得融資核可通知並製作簡要諮詢服務備忘錄。
 - 都市更新會簡易財務規劃：完成都市更新會財務規劃說明書（含還款來源說明）。
 - 興建計畫審查及諮詢：製作建築設計圖說諮詢簡要備忘錄。
 - 契約鑑證：都市更新會與營造廠商工程契約之鑑證簽訂後，檢附其契約影本。
 - 土地價值、工程造價等不動產評估及徵信：製作土地價值、工程造價等不動產估價報告書內容。
 - 工程進度查核及營建管理：製作工程進度查核及簡易營建管理報告書。
 - 續建與不動產清理處分：製作續建與不動產清理處分報告書。
- 三、委託建築經理公司提供服務得向內政部營建署申請社區重建基金補助，在不超過融資金額百分之二點五原則下，其收費補助分配比例如下：
 - 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諮詢服務、受災戶簡易財務規劃、興建計畫審查及諮詢、契約鑑證、土地價值、工程造價等不動產評估及徵信等服務項目，共計百分之五十。
 - 工程進度查核及營建管理，及必要時續建與不動產清理處分，共計百分之五十。
- 四、社區重建基金補助之撥款申請分二次，第一次撥款申請階段為完成本須知第三點第一款之受託服務事項，第二次撥款申請階段為完成第三點第二款之受託服務事項。
- 五、中華民國建築經理商業同業公會應彙整各建築經理公司辦理社區重建基金都市更新地區重建相關服務所訂收費上限，訂定收費基準報內政部核定。
 - 前項收費基準以總建造費用百分之二點五為原則，特殊個案得酌予增加，最高以百分之四為上限。
- 六、社區重建基金補助得由都市更新會自行或委託建築經理公司提出申請，撥入都市更新會帳戶或建築經理公司帳戶。