

九二一震災住宅重建進度雙週報(第 15 期)

目 錄

壹、住宅及社區重建成果

- ◆ 一、中央銀行千億元緊急房貸 壹-1
 - ◆ 二、住宅重建建照核發 壹-1
 - ◆ 三、震損集合住宅修繕 壹-4
- ◆ 四、震損集合住宅判定爭議最終鑑定 壹-5
 - ◆ 五、辦理都市更新重建 壹-9
 - ◆ 六、農村社區土地重劃重建 壹-14
 - ◆ 七、農村聚落重建 壹-15
 - ◆ 八、原住民聚落重建 壹-18
 - ◆ 九、待售國民住宅申購 壹-21
 - ◆ 十、重建家園所需貸款信用保證 壹-21

貳、新社區開發辦理情形

- ◆ 一、新社區開發計畫及辦理情形 貳-1
- ◆ 二、新社區開發儲備用地作業 貳-5

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、各機關推動住宅重建重點工作紀要 參-4
 - ◆ 三、九二一震損集合住宅更新重建工作執行困難及具體解決方案(修正版) 參-5
- ◆ 四、「南投縣埔里南光新社區平價住宅新建工程規劃說明會」資料 參-10

一、中央銀行千億元緊急房貸

中央銀行九十一年五月六日止之統計，「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，計核准八、一〇〇戶，核准金額為二二七億六、四七三萬元；重建貸款核准八、二八一戶，核准金額一六八億一、九四九萬元；修繕貸款核准一一、八三九戶，核准金額為七十五億六、五六五萬元，總計核准二八、二二〇戶，核准金額為四七一億四、九八七萬元。(表一)

二、住宅重建建照核發

截至九十一年五月十五日止，重建區各縣市合計已核發建造執照計一三、四四四件，一八、九〇八戶，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、四九八件，二、三一五戶，已取得使用執照者，計有九、六一一件，一一、八八五戶，總計有一四、九四二件，二一、二二三戶完成重建或辦理重建中。(表二)

三、震損集合住宅修繕

目前依據「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」，由財團法人臺灣營建研究院協助辦理修繕之五十一案，已全部完成所有計畫事項(表三-1)。其中已向縣市政府登記申請修繕補助者計有四十四件，提送本部營建署審查者計十六件，已經審查通過者計十四件。(表三-2)

表三-2 震損集合住宅必要性公共設施修復補強工程補助已申請案件

91.05.15

編號	區域	建物名稱	戶數	第二階段說明會時間	申請進度	備註
總戶數			6096			
1	埔里鎮	彩虹大地	111	90.06.09	營建署 91.2.22 審查完竣	
2	霧峰	清境山莊	21	90.04.13	營建署 91.2.22 審查完竣	
3	霧峰	八德大樓	118	90.09.29	營建署 91.2.22 審查完竣	
4	南投市	上毅城堡	192	90.10.06	營建署 91.3.25 審查完竣	
5	太平市	大地城國	318	90.12.07	營建署 91.4.23 審查完竣	
6	竹山鎮	丞基大樓	56	90.06.23	營建署複審中	
7	埔里鎮	家天下	197	90.05.19	營建署 91.4.23 審查完竣	
8	南投市	通力國寶	286	90.11.25	營建署複審中	
9	太平市	富貴大樓	126	90.07.22	營建署 91.4.23 審查完竣	
10	南投市	凱撒綠景	97	91.01.13	縣市政府審查中	
11	竹山鎮	蘭園	50	91.01.25	縣市政府審查中	
12	太平市	元寶天廈	191	90.07.21	營建署 91.5.07 審查完竣	
13	彰化縣	桂林園	146	90.07.22	縣市政府審查中	
14	埔里鎮	文化天第	84	91.02.22	縣市政府審查中	
15	草屯鎮	秀山佳園一期	55	91.02.02	縣市政府審查中	
16	竹山鎮	狀元及第	133	90.11.28	縣市政府審查中	
17	名間鄉	上毅世家	36	91.02.03	縣市政府審查中	
18	竹山鎮	甲天下金套房	168	91.02.01	縣市政府審查中	
19	大里市	大里芳鄰	117	91.02.24	縣市政府審查中	
20	大里市	福心園	82	91.02.22	縣市政府審查中	
21	埔里鎮	忠埔啓茂	61	91.02.03	縣市政府審查中	
22	埔里鎮	鎮寶	269	90.11.18	縣市政府審查中	
23	埔里鎮	中華信義國宅	77	91.02.09	縣市政府審查中	
24	草屯鎮	水稻之歌第六期	38	91.02.22	縣市政府審查中	
25	埔里鎮	菩提園蓮友社區	122	91.02.26	縣市政府審查中	

編號	區域	建物名稱	戶數	第二階段 說明會時間	申請進度	備註
26	太平市	誠洲太平二期	104	90.04.20	營建署 91.5.07 審查完竣	最終鑑定判定可修復補強
27	太平市	太平新天下	35	90.09.02	營建署 91.5.07 審查完竣	
28	太平市	浪漫都市	136	90.08.11	營建署 91.4.23 審查完竣	
29	大里市	綠意親境大樓	175	91.02.06	縣市政府審查中	
30	太平市	現代羅馬	126	91.02.23	營建署 91.5.07 審查完竣	
31	太平市	小城故事	121	91.02.22	營建署 91.5.07 審查完竣	
32	台中市	德昌中華	407	90.12.23	縣市政府審查中	
33	台中市	廣三大帝國	323	91.01.12	縣市政府審查中	
34	台中市	東光北城二期	192	91.02.21	縣市政府審查中	
35	埔里鎮	文化尊邸	121	91.03.27	縣市政府審查中	
36	大里市	檸檬樹	139		縣市政府審查中	參加築巢專案終止程序
37	埔里鎮	文新雕龍	56		縣市政府審查中	已修繕完成並經審查合乎耐震規範，不需進行第二階段
38	太平市	廣山名人山水	188	90.11.13	營建署 91.4.23 審查完竣	
39	雲林縣	祥瑞大樓	78	91.02.25	縣市政府審查中	
40	霧峰鄉	山多綠	282	91.01.23	縣市政府審查中	
41	太平市	香格里拉一期	205		縣市政府審查中	未參加築巢專案
42	太平市	慶吉公園	257		縣市政府審查中	參加築巢專案終止申請
43	草屯鎮	中正家園			縣市政府審查中	未參加築巢專案
44	草屯鎮	陽光大地			縣市政府審查中	未參加築巢專案

四、震損集合住宅判定爭議最終鑑定

震損集合住宅判定爭議最終鑑定作業，截至九十一年五月十五日止，累計有三十一件提出申請，已結案二十件，尚有十一件正依程序辦理中，其中台中縣太平市凡爾賽大廈、家晟天下、新天下及雲林縣祥瑞大樓等四案將提五月十七日第十一次委員會議審查(表四)。

五、辦理都市更新重建

截至九十一年五月十五日之統計，申辦以都市更新方式重建者共一〇二案，八、八七二戶，辦理集合住宅及街區都市更新者，分別為七十八件及二十四件(表五-1、五-2)，其中已提出都市更新事業計畫及權利變換計畫送審者計三十五件，經審查完竣者二十一件，公告實施者計十五件，其中台中縣東勢鎮泰昌大樓於五月七日公告實施。(表五-3)

另赴受災縣市輔導震損集合住宅辦理都市更新重建之技術服務輔導小組，截至九十一年五月十日，已完成一〇七處社區技術服務作業(表五-4)，刻正由營建署彙辦各社區辦理更新所遭遇之問題，並將邀請行政院九二一震災災後重建推動委員會、中央銀行及各縣市政府等相關單位，開會研商各項協助作業之分工事宜。

表五-1 九二一震災重建區都市更新案件別統計表(以縣市別計) 統計至 91.05.15 單位：件數

縣市別	辦理別	申請案件	集合大樓 辦理都市更新	街區辦理 都市更新	備註
合計		102	78	24	
台北市		4	4	0	
台北縣		2	2	0	
台中市		10	10	0	
台中縣		50	48	2	
南投縣		36	14	22	

註：申請案件以已進入都市更新法定程序，開始申請籌設許可者計之。

表五-2 九二一震災重建區都市更新案件別統計表(以類型別計) 統計至 91.05.15 單位：件數

縣市別	進度	申請案件	都市更新會 已核准籌設	都市更新會 已核准立案	事業計畫 權利變換計畫 審查	公告實施	備註
集合大樓		78	75	72	31(18件審竣)	13	
街區		24	12	10	4(3件審竣)	2	
合計		102	87	82	35(21件審竣)	15	

表五-4 九二一震災都市更新重建技術服務輔導小組已完成之輔導行程

縣市別	日期	輔導社區	縣市別	日期	輔導社區
台中縣	東勢鎮	1/17	台北市	4/12	58.社子商業大樓
	霧峰鄉	1/18			59.合發社區
			大里市	60.國泰攬翠大廈	
台北市	1/25	7.東星大樓	台中縣	4/18	61.名人華廈社區
		8.豪門世家			62.金陵世家社區
		9.慶福大樓	63.仁化社區		
台中縣	霧峰鄉	1/31	霧峰鄉	4/19	64.省府寶座社區
	東勢鎮				65.中喬社區
	大里市		10.蘭生街 720 社區	66.霧鋒瑞士花園社區	
東勢鎮	2/1	11.一品社區	大里市	4/25	67.合歡(瑤座)社區
		12.東勢王朝二期社區			68.巨匠 皇宮社區
		13.東美大樓社區	69.東美社區		
台北縣	2/21	14.尊龍社區	大里市	4/26	70.龍閣社區
		15.泰昌大樓社區			71.合家歡社區
		16.東安里本街社區	72.中興大樓		
南投縣	2/22	17.龍之居社區	台中市	4/25	73.真善美 A 棟
		18.博士的家			74.綠色大地 B 棟
		19.富景天下	75.忠孝名廈		
埔里鎮	2/23	20.草屯水稻之歌七期	4/26	76.昇平華夏	
		21.草屯藝術國寶		77.彩虹錦祥家園	
		22.草屯總統官邸	78.北台中公園城		
台中市	3/7	23.敦和都市更新地區更新單元一 ※	台中縣	5/3	79.東方巴黎
		24.崎仔頭都市更新會 ※			80.美麗殿社區
		25.新光都市更新會 ※◎	81.衛道春天家園		
豐原市	3/8	26.元寶大鎮	南投市	5/9	82.錦祥富貴社區
		27.鮮綠大樓			83.衛道路 212、212-1 號
		28.文心大三元白金特區	84.府後春巷社區		
大里市	3/14	29.德昌新世界	中寮鄉	5/10	85.國強街 56、58 號
		30.天下一家			86.北屯區斷層帶地區社區重建委員會
		31.德川家康社區	87.元百圓滿社區		
東勢鎮	3/15	32.豐田大樓	南投市	5/10	88.現岱家園
		33.向陽永照社區			89.國光社區
		34.豐南市場	90.張三雅砌社區		
霧峰鄉	3/21	35.全家福華廈社區	草屯鎮	5/10	91.新坪生活公園社區
		36.向陽新第社區			92.公園大廈
		37.中興國宅社區	93.成功香榭		
台中市	3/22	38.麟閣社區	5/9	5/9	94.永平都市更新地區都市更新單元一 ※
		39.一品居社區			95.永平都市更新地區都市更新單元二 ※
		40.東勢王朝一期社區	96.永平都市更新地區都市更新單元三 ※		
南投縣	3/28	41.聯盈大樓社區	中寮鄉	5/9	97.永平都市更新地區都市更新單元四 ※
		42.聯合市場			98.永平都市更新地區都市更新單元五 ※
		43.新天地社區	99.永平都市更新地區都市更新單元六 ※		
霧峰鄉	3/21	44.本堂村富豪大廈社區	南投市	5/10	100.永平都市更新地區都市更新單元七 ※
		45.蘭生街 725 社區			101.八杞仙都市更新會 ※
		46.台中王朝社區	102.富貴都市更新會 ※◎		
太平市	3/22	47.永東社區	草屯鎮	5/10	103.內新都市更新會 ※◎
		48.元寶天廈社區			104.南埔都市更新會 ※◎
		49.大地城國社區	105.新豐都市更新會 ※◎		
埔里鎮	3/28	50.東平社區	5/10	5/10	106.新厝都市更新會 ※◎
		51.埔里歡樂嘉年華			107.上林都市更新會 ※◎
		52.埔里一品軒			
南投市	3/29	53.南投市水稻之歌八期			
		54.南投市陽光新境			
		55.南投市上毅皇家			
南投市	3/29	56.南投市中山街 ※			
		57.名間鄉上毅世家			

註：※街區型 ◎鄉村區更新

資料來源：內政部營建署(都市計畫組)

六、農村社區土地重劃重建

本部地政司刻正推動之農村社區土地重劃重建作業，目前辦理情形如下：

一、九十年年度農村社區土地重劃建設部分，包括南投縣草屯鎮過坑及紅瑤，南投市軍功寮，國姓鄉水長流，中寮鄉大丘園等五區，面積約十一·五公頃(表六-1)，南投縣政府分別於九十年十月十二月及十二月七日完成工程發包，預計本(九十一)年十二月底可完成重劃工作。

表六-1 九二一震災九十年年度農村社區土地重劃建設地區一覽表

編號	縣市別	鄉鎮市別	社區名稱	面積(公頃)	備註
1	南投縣	草屯鎮	過坑	1.6443	
2	南投縣	南投市	軍功寮	1.7786	
3	南投縣	國姓鄉	水長流	3.1739	
4	南投縣	草屯鎮	紅瑤	2.5369	
5	南投縣	中寮鄉	大丘園	2.3960	
合計			5 區	11.5297	

資料來源：本部地政司中部辦公室

二、九十年年度農村社區土地重劃先期規劃，計辦理南投縣集集鎮共和及樂園，草屯鎮三層巷、中原及雙冬，埔里鎮虎山，南投市營南，台中縣東勢鎮大茅埔等八區，面積合計四十三·七公頃(表六-2)，目前均已完成規劃報告書；另埔里鎮虎山社區，南投縣政府已於本(九十一)年三月十四日完成環境影響因應對策發包，並於三月二十九日完成簽約，預計自開工之日起一四〇日曆天完成因應對策及向主管機關提出審查。

表六-2 九二一震災九十年度農村社區土地重劃先期規劃地區一覽表

編號	縣市別	鄉鎮市別	社區名稱	面積(公頃)
1	南投縣	集集鎮	共和	4.7
2	南投縣	集集鎮	樂園	5.6
3	南投縣	埔里鎮	虎山	13.5
4	南投縣	草屯鎮	三層巷	2.1
5	南投縣	草屯鎮	中原	4.5
6	南投縣	草屯鎮	雙冬	1.7
7	南投縣	南投市	營南	1.7
8	台中縣	東勢鎮	大茅埔	9.9
合計			8區	43.7

資料來源：本部地政司中部辦公室

七、農村聚落重建

農村聚落住宅輔建部分，截至九十一年五月十日止，輔建戶數計有一、〇八三戶，其中五四四戶已完成重建，興建中二五六戶，已取得建照者一一一戶，一七二戶辦理規劃設計中。
(表七)

另有關農村聚落重建公共設施建設部分，編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一四一件工程，截至九十一年四月底止，計已完工一二〇件、施工中二十一件、執行進度達九六·五%。

八、原住民聚落重建

現正辦理重建之六處原住民聚落重建區，除南投縣仁愛鄉瑞岩聚落尚有一筆土地未取得，其餘五處均已完成用地取得。進度較快為南投縣仁愛鄉互助村中原口聚落，家屋興建部分已於九十一年一月十四日動工，預計本(九十一)年七月三十一日完工，另台中縣和平鄉雙崎及烏石坑二部落之變更編定作業已於四月三十日完成(表八-1)，

聚落住宅輔建部分，全倒戶(一〇七二戶)中，已重建完成或重建中者分別為三五七戶及一二九戶，另九十九戶有其他住處不需重建，合計五八五戶，尚有四八七戶未辦理重建(含訪視未遇戶數)，刻正由行政院原住民委員會函頒「九二一震災重建社區更新基金—融資原住民聚落住宅重建」撥貸作業要點，提供申貸及整合各項補助款之運用，以協助其解決各項重建問題。另已修繕完成及辦理修繕中之戶數，分別為七七九戶及六十九戶，總計八四八戶，未修繕完成者尚有一五二戶(表八-2)。

九、待售國民住宅申購

以原核定售價七折受理受災戶申購之待售國民住宅，截至九十一年五月十日止，總計配售一、一九四戶(台中市公學甲區及文心國宅各新增一戶)，目前尚有五、四二三戶待售國宅隨時受理受災戶申購(表九)。

前經本部營建署選定光大一、二、三村等六個國宅社區(合計三四〇戶)，作為平價住宅安置組合屋受災戶作業，台中縣、市政府刻正辦理調查組合屋住戶承租或借住意願及資格中。

十、重建家園所需貸款信用保證

截至九十一年五月六日止之統計，本項貸款保證機制承保情形，計核准二、三五〇件申請案，較上個月增加一〇四件申請案，總融資金額為一八億二、九三七·一萬元，保證金額為一八億二、七二四·一萬元。(表十)

表十 九二一震災災民重建家園貸款信用保證承保情形 統計至 91.05.06

作業項目	件數&金額
銀行查詢件數	2,350件
基金核准件數	2,350件
銀行送保貸款件數	2,323件
銀行送保貸款金額	1,829,371千元
基金保證金額	1,827,241千元

資料來源：中小企業信用保證基金

表一 九二一震災央行千億元緊急房貸專案金融機構辦理情形統計表

統計至91.05.06 單位：戶；萬元

貸款別 縣市別	合計				購屋貸款				重建貸款				修繕貸款			
	戶數		金額		戶數		金額		戶數		金額		戶數		金額	
	申請(13)	核准(14)	核准(15)	撥款(16)	申請(1)	核准(2)	核准(3)	撥款(4)	申請(5)	核准(6)	核准(7)	撥款(8)	申請(9)	核准(10)	核准(11)	撥款(12)
合計	29387	28220	4714987	4468332	8319	8100	2276473	2240301	8785	8281	1681949	1506906	12283	11839	756565	721125
	(14)/(13)=96.03%		(16)/(15)=94.77%		(2)/(1)=97.37%		(4)/(3)=98.41%		(6)/(5)=94.26%		(8)/(7)=89.59%		(10)/(9)=96.39%		(12)/(11)=95.32%	
台北市	104	102	26563	26174	74	74	24019	23669	13	13	1886	1871	17	15	658	634
台北縣	395	385	92895	90072	254	250	80878	80878	57	53	8134	5525	84	82	3883	3669
宜蘭縣	1	1	350	350	1	1	350	350	0	0	0	0	0	0	0	0
桃園縣	24	24	6545	6545	21	21	6474	6474	0	0	0	0	3	3	71	71
新竹縣	3	3	530	530	1	1	350	350	0	0	0	0	2	2	180	180
苗栗縣	241	222	34834	31838	69	68	18630	18610	119	111	12654	10037	53	43	3550	3191
台中縣	10363	9963	1749274	1638571	3354	3261	925582	910292	2768	2559	537188	460381	4241	4143	286504	267898
彰化縣	360	355	71645	67439	172	169	49086	48502	98	98	18107	14594	90	88	4452	4343
南投縣	15411	14740	2297335	2191648	3071	2981	832747	818390	5431	5153	1039147	963140	6909	6606	425441	410118
雲林縣	266	261	60355	58027	125	123	34941	34591	105	102	22628	20650	36	36	2786	2786
嘉義縣	108	108	19256	18199	33	33	8041	8041	47	47	9874	8817	28	28	1341	1341
台南縣	8	8	1809	1579	4	4	997	997	3	3	692	462	1	1	120	120
基隆市	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
新竹市	11	11	3588	3525	11	11	3588	3525	0	0	0	0	0	0	0	0
台中市	2047	1992	343144	327284	1109	1083	285368	280379	139	137	30772	20706	799	772	27004	26199
嘉義市	38	38	6350	6037	20	20	5422	5253	2	2	517	373	16	16	411	411
台南市	7	7	514	514	0	0	0	0	3	3	350	350	4	4	164	164

註：1.原住民貸款：申請339戶，核准324戶；核准4.39億元，撥款3.87億元。

2.承受金額：20.48億元，利息補貼：1.92億元。

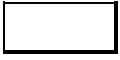
資料來源：中央銀行

表二 縣市政府及鄉鎮市公所核發九二一震災重建建築執照統計表

統計至

單位	項目	合計		建造執照核發數		免申請建造執照之重建報備數(已開工數)		使用執照核發數	
		件數 (1)+(3)	戶數 (2)+(4)	件數 (1)	戶數 (2)	件數 (3)	戶數 (4)	件數	戶數
合計		14942	21223	13444	18908	1498	2315	9611	11885
台北市政府		10	207	9	206	1	1	1	1
台北縣政府		14	399	3	135	11	264	6	80
嘉義縣政府		28	37	28	37	0	0	27	36
台中市政府		54	110	54	110	0	0	21	40
台中縣	台中縣政府	3808	8229	3214	7226	594	1003	1878	3383
	霧峰鄉公所	18	18	0	0	18	18	15	15
	石岡鄉公所	82	82	80	80	2	2	70	70
	東勢鎮公所	18	18	18	18	0	0	17	17
	和平鄉公所	27	27	27	27	0	0	9	9
	小計	3953	8374	3339	7351	614	1023	1989	3494
苗栗縣	苗栗縣政府	121	121	107	107	14	14	91	91
	卓蘭鎮公所	11	11	11	11	0	0	8	8
	小計	132	132	118	118	14	14	99	99
雲林縣	雲林縣政府	34	46	34	46	0	0	25	30
	古坑鄉公所	52	53	51	52	1	1	22	23
	小計	86	99	85	98	1	1	47	53
彰化縣	彰化縣政府	47	47	40	40	7	7	26	26
	員林鎮公所	26	28	25	27	1	1	28	30
	小計	73	75	65	67	8	8	54	56
南投縣	南投縣政府	6193	7078	6193	7078	0	0	4482	5138
	草屯鎮公所	186	186	95	95	91	91	87	89
	埔里鎮公所	1096	1096	1096	1096	0	0	879	879
	國姓鄉公所	229	229	229	229	0	0	97	97
	中寮鄉公所	851	851	482	482	369	369	330	330
	竹山鎮公所	296	296	296	296	0	0	295	295
	集集鎮公所	102	103	77	78	25	25	76	76
	魚池鄉公所	271	271	271	271	0	0	198	198
	水里鄉公所	98	98	98	98	0	0	74	74
	名間鄉公所	373	680	189	342	184	338	188	188
	鹿谷鄉公所	189	190	189	190	0	0	199	200
	信義鄉公所	207	207	207	207	0	0	111	111
	仁愛鄉公所	501	505	321	324	180	181	351	351

小計	10592	11790	9743	10786	849	1004	7367	8026
----	-------	-------	------	-------	-----	------	------	------



表三-1 協助九二一震災受損集合住宅擬定修繕補強計畫書方案執行情形表

統計至 91.05.10

編號	地區	建物名稱	戶數	申請辦理 協助修繕方案	第一階段 計畫審查	第二階段 細部設計審查	完成 本計畫方案	備註	
合計			8348	61件	61件	51件審查完成	51件		
1	台中市	德昌中華	407	完成	完成	完成	完成		
2		廣三大帝國	323	完成	完成	完成	完成		
3		東光北城二期	192	完成	完成	完成	完成		
4	台中縣	大里市	大里新都	66	完成	完成	完成	完成	
5			成功大樓	51	完成	完成	終止		
6			傑出家庭	83	完成	完成	終止		
7			元百喜宴	93	完成	完成	完成	完成	
8			檸檬樹	139	完成	完成	終止		
9			元百圓滿大樓	147	完成	完成	終止		
10			綠意親境	175	完成	完成	完成	完成	
11			名揚天廈	28	完成	完成	完成	完成	
12			儒林天下	65	完成	完成	完成	完成	
13			德昌國寶滿福	67	完成	完成	終止		
14		國光名廈	67	完成	完成	完成	完成		
15		第一家庭no2	77	完成	完成	完成	完成		
16		福心園	82	完成	完成	完成	完成		
17		東南大鎮	88	完成	完成	完成	完成		
18		大里芳鄰	117	完成	完成	完成	完成		
19		廣三台中新花園	147	完成	完成	完成	完成		
20		張三雅砌	163	完成	完成	終止			
21		太平市	台中小鎮新世界	314	完成	完成	完成	完成	
22			誠洲太平二期	104	完成	完成	完成	完成	
23			富貴大樓	126	完成	完成	完成	完成	
24	浪漫都市		136	完成	完成	完成	完成		
25	元寶天廈		191	完成	完成	完成	完成		
26	太平新天下		35	完成	完成	完成	完成		
27	歡樂太平年		157	完成	完成	完成	完成		
28	廣三名入山水		188	完成	完成	完成	完成		

資料來源：財團法人臺灣營建研究院

編號	地區	建物名稱	戶數	申請辦理 協助修繕方案	第一階段 計畫審查	第二階段 細部設計審查	完成 本計畫方案	備註		
29		國泰香格里拉	205	完成	完成	終止				
30	台中縣	太平市	大地城國	318	完成	完成	完成	完成		
31			小城故事	121	完成	完成	完成	完成		
32			現代羅馬	126	完成	完成	完成	完成		
33			金旺大第	176	完成	完成	完成	完成		
34			都會假期	342	完成	完成	終止			
35		霧峰鄉	清境山莊	21	完成	完成	完成	完成		
36			八德大樓	118	完成	完成	完成	完成		
37			山多綠	282	完成	完成	完成	完成		
38		南投縣	南投市	通力國寶	286	完成	完成	完成	完成	
39	加州陽光			186	完成	完成	完成	完成		
40	上毅城堡			192	完成	完成	完成	完成		
41	富貴世家			70	完成	完成	完成	完成		
42	凱撒綠景大地			97	完成	完成	完成	完成		
43	平和名邸			127	完成	完成	終止			
44	名間鄉			上毅世家	36	完成	完成	完成	完成	
45	竹山鎮			承基大樓	56	完成	完成	完成	完成	
46			狀元吉第	133	完成	完成	完成	完成		
47			蘭園	50	完成	完成	完成	完成		
48			甲天下套房	168	完成	完成	完成	完成		
49	埔里鎮		彩虹大地	111	完成	完成	完成	完成		
50			家天下	197	完成	完成	完成	完成		
51			文心雕龍	56	完成	完成	終止		已修繕完成	
52			文化天第	84	完成	完成	完成	完成		
53			文化尊邸	121	完成	完成	完成	完成		
54			鎮寶	269	完成	完成	完成	完成		
55			忠埔啓茂	61	完成	完成	完成	完成		
56			信義國宅	72	完成	完成	完成	完成		
57			菩提園連友社區	122	完成	完成	完成	完成		
58			草屯鎮	秀山佳園一期	55	完成	完成	完成	完成	
59	水稻之歌第六期	38		完成	完成	完成	完成			
60	彰化縣	彰化縣	桂林園	146	完成	完成	完成			

編號	地區		建物名稱	戶數	申請辦理 協助修繕方案	第一階段 計畫審查	第二階段 細部設計審查	完成 本計畫方案	備註
61	雲林縣	斗六市	祥瑞大樓	78	完成	完成	完成	完成	

表四 震損集合住宅判定爭議最終鑑定辦理情形

統計至91.05.15

編號	縣市	鄉鎮市	社區名稱	戶數	辦理機關	程序 審查	實體 審查	鑑定意見審議結果	結案	備註	
1	台北市		關渡黃金城	31	公共工程委員會	完成	完成	非屬九二一震災震損	90.06.19		
2			北投區清江路207號1-4樓	4	公共工程委員會	完成	完成	非屬九二一震災震損	90.06.19		
3			萬祥大樓	36	內政部營建署	完成	完成	非屬九二一震災震損	90.12.28		
4	台北縣	新莊市	富景天下	124	公共工程委員會	完成	完成	可修繕補強	90.11.15		
5		汐止市	林肯大郡	340	內政部營建署	完成	完成	可修繕補強	90.10.09		
6		淡水鎮	幸福社區	110	內政部營建署	完成	審查中			資料不足，補件中	
7	苗栗縣	獅潭鄉	黎傳寶君住宅	7	內政部營建署	完成	完成	不予受理	90.11.12	不符最終鑑定資格	
8	台中市		東方巴黎大樓	301	公共工程委員會	完成	完成	可原地重建	90.12.31		
9			美麗殿大樓	801	公共工程委員會	完成	完成	可修繕補強	90.09.21		
10			衛道路155號及155-1號	18	內政部營建署	完成	完成	可原地重建	90.12.28		
11	台中縣	霧峰鄉	清境山莊	21	公共工程委員會	完成	完成	可修繕補強	90.06.19		
12		太平市		元寶天廈	191	公共工程委員會	完成	完成	可修繕補強	90.07.18	
13				富貴吉祥大樓	126	公共工程委員會	完成	完成	可修繕補強	90.07.18	
14				浪漫都市大樓	136	公共工程委員會	完成	完成	可修繕補強	90.07.18	
15				誠洲太平二期	104	公共工程委員會	完成	完成	可修繕補強	90.07.18	
16				凡爾賽大廈	87	公共工程委員會	完成	審查中			預定91.05.17提第11次審查委員會議審查
17				香格里拉一期	104	內政部營建署	完成	完成	可修繕補強	91.03.29	
18				金旺大第	176	內政部營建署	完成	完成	不予受理	91.03.29	
19				廣山名人山水	156	內政部營建署	完成	完成	可修繕補強	91.03.29	

資料來源：行政院公共工程委員會及內政部營建署

20		家晟天下	242	公共工程委員會	完成	審查中			預定91.05.17提第十一次審查委員會議審查
21		新天下	35	內政部營建署	完成	審查中			91.05.08完成初步鑑定意見；將提05.17第11次預審會議
22		小城故事	121	公共工程委員會	審查中				
23		向陽新第	70	內政部營建署	完成	完成	不予受理	90.12.28	所有權人比例未達規定1/2
24	大里市	綠意清境	175	內政部營建署	完成	審查中			91.04.07補送相關資料
25		傑出家庭	83	公共工程委員會	完成	完成	可修繕補強	91.03.26	
26	豐原市	興農山莊	1	公共工程委員會	完成	完成	退回申請案		退回，不續辦理。
27	草屯鎮	朱玉蘭等集合住宅(永昌市場)	40	內政部營建署	完成	審查中			91.04.13委外再鑑定現場說明。
28		南陽路150巷2.4.6.8號	16	內政部營建署	完成	完成	可修繕補強	91.03.29	
29	南投縣 南投市	平和名邸	127	內政部營建署	審查中				
30	埔里鎮	山王創世紀	63	公共工程委員會	審查中				
31	雲林縣	祥瑞大樓	147	內政部營建署	完成	審查中			初步鑑定意見將提91.05.17第11次委員會議審查

表五-3 九二一震災重建區都市更新辦理進度表

統計至91.05.15

縣市	地區	社區別			都市更新會 核准籌設	都市更新會 核准立案	事業計畫審查 權利變換審查	公告 實施	備 註
		名稱/件數	戶數	類別					
總計		102件	8872		87件	82件	35件(21件審竣)	15件	
台北市	台北市	東星大樓	81		89.03.27	90.09.21			89.01.20公告劃為更新地區/91.04.15事業計畫預審幹事會議
		慶福大樓	35		90.09.21	90.11.07	90.04.10審竣		91.02.05起公展15日 / 91.02.18公聽會
		豪門世家	53		90.11.23	91.01.29			90.09.03公告劃為更新地區
		社子街10號	139		91.01.25	91.04.12			91.03.25申請立案
		合發社區	24		91.04.23				預定91.05.19召開成立大會
合計4件		332		5件	4件	1件(1件審竣)			
台北縣	新莊市	富景天下	129		89.11.08	90.02.07	90.11.22審竣	90.12.13	已取得建造執照
		博士的家	137		90.09.03	90.11.28			90.10.26送件申請立案
		合計2件	266		2件	2件	1件(1件審竣)	1件	
台中市	台中市	中興大樓	38		89.11.17	90.02.07	90.6.11審竣	90.07.25	90.2.27.送審 90.6.11開更新會
		文心大三元	445		90.02.13	90.05.24			
		德昌新世界	340		90.02.13	90.06.12			
		真善美A棟	63		90.04.03	90.06.27	91.01.15提出		
		綠色大地B棟	96		90.03.28	90.05.24			
		天下第一家社區	132		90.04.12	90.06.15			
		忠孝名廈	19		90.04.23	90.06.12	90.12.31提出		半倒戶
		昇平華廈	14		90.05.04	90.07.09	91.01.16提出		
		錦祥彩虹社區	16		90.08.30	90.10.16	91.04.11提出		
		北台中公園城社區	30		90.09.04	90.10.31			
合計10件		1193		10件	10件	5件(1件審竣)	1件		
台中縣	豐原市	聯合大市場	180		90.12.12	91.03.20			91.01.12成立大會
		德川家康社區	77		89.12.08	90.05.11			
		尊龍社區	194		89.09.26	89.12.13	90.10.03審竣	90.12.05	90.8.3-8.18公展 90.8.14公聽會
		豐田大樓社區	78		89.10.23	90.05.04	91.05.02送審		91.02.17公聽會
		向陽永照社區	78		90.01.03	90.04.11	91.02.07審竣	91.04.04	
		豐南市場	20		輔導中				申請籌設90.8.13
	小計6件		627		5件	5件	3件(2件審竣)	2件	
	大里市	台中王朝社區	195		89.09.13	89.12.19	90.10.30送審		91.01.21-02.05公展/91.02.01公聽會
		台中奇蹟社區	239		89.08.14	89.10.30	90.08.15審竣	90.12.03	90.5.18公聽會
		全家福華廈社區	60	◎	89.09.21	89.12.20	90.10.09送審		91.01.10-01.25公展/91.01.22公聽會
		名人華廈社區	55		89.09.22	89.12.28			
		合歡社區	25	☆	89.10.09	90.01.08	90.10.15 事業計畫送審		
		龍閣社區	167		89.11.13	90.5.24			
東美大樓社區		36		89.11.21	90.02.05	91.02.07審竣		91.01.10召開公聽會	
大里市	中興國宅社區	193		89.10.20	90.04.18	91.02.07審竣			
	向陽新第社區	76		89.12.22	90.03.21				
	元百圓滿社區	147		90.02.12					
	張三雅砌社區	162		90.02.12					
	金陵世家	24		90.01.05	90.05.11				
仁化社區	30	※	90.04.18	90.06.08	91.01.07送審		90.9.30召開會員大會		

縣市	地區	社區別			都市更新會 核准籌設	都市更新會 核准立案	事業計畫審查 權利變換審查	公告 實施	備 註
		名稱/件數	戶數	類別					
台中縣	大里市	永東社區	101		90.01.20	90.03.27	90.12.13送審		91.01.12-01.27公展/91.01.22公聽會
		合家歡社區	14	☆	90.04.18	90.06.13			
		翠堤社區	16	☆	90.07.20	90.08.27	91.04.03		
		麟閣社區	72		90.10.11	90.12.11			
		國光社區	16						91.01.29提出申請
		現岱家園社區	8						91.01.23提出申請
		遠見社區	106			91.04.01	91.05.01		
		小計20件	1742		18件	16件	9件(4件審竣)	1件	
	太平市	新坪生活公園社區	345		89.11.03	90.04.26			
		元寶天廈社區(F棟)	191		90.02.12	91.01.16			
		大地城國社區	477	◎	90.10.04	90.12.12			
		東平社區	69	☆	90.07.20	90.10.25			
			小計4件	1082		4件	4件		
	霧峰鄉	太子吉第社區	198		89.08.14	89.10.26	90.4.25審竣	90.6.7	
		蘭生街725社區	20	☆	90.01.15	90.04.24			
		一品社區	25	☆	90.01.15	90.04.30			90.05.12召開會大會
		本堂村富豪大廈社區	22		90.01.16	90.03.20	91.02.07審查未通過		公展90.12.24-91.1.8 公聽91.1.4
		富家江山社區	128		90.01.18	90.06.13			
		蘭生街723社區	79	☆	90.02.05	90.04.09	90.10.3審竣	90.12.13	公展90.9.9-9.24 公聽90.9.21
		蘭生街720社區	57	☆	90.02.07	90.04.09	90.12.17審竣		公展90.9.14-9.29公聽90.9.21
		巨匠皇宮社區	197		90.01.03	90.04.09			
		新天地社區	87		90.01.15	90.04.09			
		省府寶座	91		90.06.05	90.10.04			
		中喬大樓	18		90.09.07	90.11.28	91.04.26送審		
		瑞士花園	40		90.10.02	91.04.11			
		小計12件	962		12件	12件	5件(3件審竣)	2件	
	東勢鎮	名流藝術世家社區	56		89.08.02	89.09.27	90.02.09審竣	90.04.18	
		東安里本街社區	117	※	89.09.21	89.12.02	90.10.11審竣	91.03.14	91.03.14公告實施事業計畫
		山城第一家社區	35		89.10.09	89.12.12	90.08.15審竣	90.12.28	90.12.28公告實施事業計畫
		龍之居社區	101		89.11.16	90.03.29	90.08.15審竣	90.11.22	90.11.22公告實施事業計畫
泰昌大樓社區		29		89.12.04	90.02.05	91.04.03審竣	91.05.07		
東勢王朝二期社區		99		90.04.17	90.07.10	90.12.17審竣	91.03.04		
一品居社區		35		90.06.21	90.10.11			90.12.16召開公聽會	
聯盈大樓社區		13		90.07.10	90.09.10				
	小計8件(485戶)	485		8件	8件	6件(6件審竣)	6件		
	合計50件	4898		47件	45件	23件(15件審竣)	11件		
南投縣	南投市	永豐社區		※					89.11.30申請籌組/資料不足未補件
		富貴都市更新會	8	◎※	90.11.09				89.12.26申請籌組
		公園大廈	147		90.05.23	90.09.10			
		中山街都市更新會	16	※	90.07.20	90.08.31			
		上毅皇家都市更新會	68		90.08.21	91.01.07			
		內新都市更新會	91	◎※					90.6.13申請籌組/90.12.26補件
		成功香榭都市更新會	21		90.07.19	90.10.02			91.5.3事業計畫書送府
		平和名邸	128						90.6.12申請籌設/資料不足未補件
		南投水稻之歌八期	22		90.07.20	90.08.30	91.03.06送審		公展91.4.18-5.2 公聽91.4.29
		陽光新境	60		90.08.23	90.01.14			
		小計10件	561		7件	6件	1件(0件審竣)		
舊市鎮	水稻之歌七期	54		89.08.04	89.09.20	90.5.10審竣	90.07.09	90.2.20送審90.3.30公展	

縣市	地區	社區別			都市更新會 核准籌設	都市更新會 核准立案	事業計畫審查 權利變換審查	公告 實施	備 註	
		名稱/件數	戶數	類別						
南投縣	早也頭	藝術國寶	239		90.04.18	90.07.04			91.5.6事業計畫書送府	
	草屯鎮	總統官邸	120		90.04.19	90.10.29				
		新光都市更新會	26	◎※	90.10.31					90.12.12申請立案
		上林里都市更新會		※						90.1.8申請籌設/90.11.15補件
		崎仔頭都市更新會	80	※						90.1.10申請籌設/90.10.29補件
		敦和都市更新單元一	53	※						90.1.11申請籌設/90.5.10補件
		南埔都市更新會	15	◎※						90.2.16申請籌設/90.11.12補件
		新厝都市更新會	93	※						90.3.27申請籌設/90.11.5補件
		新豐都市更新會	38	◎※						90.4.16申請籌設/90.11.12補件
		新興都市更新會	26	◎※						91.2.4申請籌組
		小計11件	744		4件	3件	1件(1件審竣)	1件		
	埔里鎮	一品軒	25		90.10.02	91.01.11				
		元寶大鎮	337		90.03.26	90.07.25				91.06.01公聽會(私辦)
		鮮綠大樓	61		90.04.18	90.07.20				
		歡樂樂年華	56		90.12.06	91.03.12				
			小計4件	479		4件	4件			
	中寮鄉	永平都市更新單元1	17	※	89.11.7	90.01.17	91.03.25審竣			
		永平都市更新單元2	11	※	90.04.17	90.06.11				
		永平都市更新單元3	14	※	90.01.17	90.02.27	90.11.06審竣	91.04.24		
		永平都市更新單元4	73	※	90.04.27	90.06.11				
		永平都市更新單元5	12	※	90.02.05	90.03.26				
		永平都市更新單元6	75	※	90.04.11	90.05.29				
		永平都市更新單元7	29	※	90.02.14	90.05.01				
		八杞仙都市更新會	10	※						90.6.1申請籌組/90.12.19補件
			小計8件	241		7件	7件	2件(2件審竣)	1件	
	魚池鄉	五爺城社區	24	※						89.10.3申請籌設/資料不足未補件
			合計1件	24						
	名間鄉	上毅世家	70		90.01.05	90.05.02	91.03.20送審			公展91.4.15-4.29 公聽91.4.24
			合計1件	70		1件	1件	1件(0件審竣)		
	國姓鄉	庄仔底都市更新會	64	※						90.5.15申請籌設/資料不足未補件
			小計1件(戶)	64						
			合計36件	2183		23件	21件	5件(3件審竣)	2件	

註：1.※：街區 ◎：鄉村區 ☆：五樓以下公寓，其餘為集合大樓

- 名流藝術世家於90.5.14取得建造執照，90.6.28取得地下室拆除執照；霧峰鄉太子吉第於90.7.10取得建照；蘭生街723社區90.12.28取得建照。尊龍社區及台中奇蹟社區刻正申請建造執照。
- 名流藝術世家社區、山城第一家社區、泰昌大樓社區、翠堤社區係100%簽署都市更新事業計畫同意書，依九二一震災重建暫行條例第十七條規定，得免辦公展及公聽會。

表七 九二一震災農村聚落重建計畫執行情形統計表

統計至91.05.08

縣市、鄉鎮、村里地區		輔建別	農宅輔建(戶)					備註
			推動中					
			設計中	取得建照	建造中	完工	小計	
合計		74區	172	111	256	544	1,083	
苗栗縣	卓蘭鎮	上新里食水坑聚落(11鄰)		1	2		3	
		內灣里內灣聚落(1、10、15鄰)	22				22	
	小計		22	1	2	0	25	
台中縣	東勢鎮	中崙窯坑、中崙地區		1	1	3	5	
		中崙里大灣、橫龍	3	3	1	3	10	
		東新里伯公龍地區(8鄰)	14		1		15	
	新社鄉	協成村長崎頭(16鄰)					0	
		中正村食水崙坑(8、9、10鄰)			4	2	6	
		中和村抽藤坑(6~12鄰)			1	3	4	
	石岡鄉	龍興村仙塘坪(2~6鄰)	8	2	4	2	16	
		土牛村(1、3、4、5鄰)	1				1	
		和盛村營林聚落(4~8鄰)				1	1	
	豐原市	南崙里坪頂(13、14鄰)	1	2	5	2	10	
	潭子鄉	新田村刀石坑(1-2鄰)	4	3		6	13	
	太平市	東汫里土地公坎(5、6鄰)					0	
	霧峰鄉	萬豐村、山腳聚落(峰谷、六股村)	2	4	4		10	
		桐林村地區			2	6	8	
	小計		33	15	23	28	99	
南投縣	草屯鎮	平林里(1、2鄰)				1	1	
		平林里(3~13鄰)			1	10	11	
		雙冬里(10、11、26鄰)			5	2	7	
		土城里(10鄰)	社區土地重劃					0
	國姓鄉	大旗村上、下坪(1-3鄰)			17	1	18	
		長福村		2	2	8	12	
		長流村上店、下店地區(1-4鄰)			7	22	29	
		北港村北港地區(4-6、10-11鄰)			3	5	8	
		福龜村				15	15	
	魚池鄉	共和村(6-8鄰、12-13鄰)	42	4	2	1	49	
		大雁村(2-3, 7-9鄰)、五城村(4-7鄰)	1	18	6	18	43	
		中明村(1-12鄰)	4	6	11	32	53	
		大林村(5-14鄰)		4	3	23	30	
		東光村(1-13鄰)	1	7	16	24	48	
		新城村(1-12鄰)	5	8	13	26	52	
		頭社村(1-13鄰)	2	7	13	12	34	
		武登村(1-12鄰)		4	6	14	24	
	埔里鎮	廣成里(1、13、14鄰)		1	5	4	10	
		牛眠里(9、10鄰)			22	8	30	
桃米里(1鄰)			11	12	3	26		
珠格里(1、2、5-9、11鄰)			2	8	8	18		

縣市、鄉鎮、村里地區		輔建別	農宅輔建(戶)					備註
			推動中					
			設計中	取得建照	建造中	完工	小計	
		福興里(10-11鄰)	1	0	1	9	11	
南投縣	水里鄉	新山村(1、6、7鄰)				5	5	
		民和村(1-3鄰)				12	12	
		郡坑村(1-3、5鄰)				2	2	
		隘寮里(4-7鄰)	社區土地重劃					0
	集集镇	廣明里(3、6鄰)				5	5	
		林尾里(12-15鄰)			1	8	9	
		鹿谷鄉	清水村				37	37
	鹿谷鄉	瑞田村			5	50	55	
		竹山鎮	坪頂里(2-10鄰) 桂林里(12鄰)			1	30	31
	瑞竹里					3	3	
	名間鄉	仁和村(1-5、8鄰)	7	1	2		10	
		萬丹村			7	2	9	
	南投市	千秋里公埔(2鄰)、烏溜肚(7鄰)	23	1		2	26	
		東山里拔子頭(9鄰)					0	
		軍功里軍功寮(4-6、15鄰)				3	3	
		福興里枋埤(9-11鄰)					0	
	中寮鄉	槌子灣鄉村區暨永康國小聚落(永福村)			4	13	17	
		風櫃嶺聚落(中寮村)		8		4	12	
		過溪城鄉村區(永平村)		3	1	1	5	
		崁頂聚落(崁頂村)			4	8	12	
		馬鞍崙鄉村區暨台鹿坑聚落(八仙村)		5	7	8	20	
		甲頭埔鄉村區(義和村)			8	8	16	
		中寮鄉村區(中寮村1-8鄰)			4	11	15	
		虎尾寮聚落(永平村20、21鄰)	6		2	4	12	
		東勢閣鄉村區暨外城聚落(廣福村)	2		5	6	13	
		哮貓暨頂城仔聚落(福盛村)	1			2	3	
		廣興鄉村區(廣興村)				1	1	
		頂城鄉村區(廣興村1-8、13、14鄰)	7	3	7	7	24	
		挑米坑聚落(崁頂村6-12鄰)			2	4	6	
		豬肚潭鄉村區暨竹圍仔聚落(永芳村、永和村)			1	1	2	
		眉子陀、大丘園及柴城聚落(永芳村)	1			3	4	
		坑仔內鄉村區暨加走寮聚落(龍岩村)					0	
		爽文鄉村區暨田寮仔聚落(爽文村、龍岩村)				6	6	
龍眼林鄉村區暨圓仔城聚落(龍安村)		6		9	11	26		
內城鄉村區暨清水鄉村區(內城、清水村)		4		6	10	20		
小計			113	95	229	513	950	
雲林縣	古坑鄉	華山村大湖底(1、2、13-15鄰)	4		2	3	9	
	小計			4	0	2	3	9

表八-1 九二一震災原住民聚落重建遷住進度表

統計至91.05.15

縣別	鄉別	村落	戶數	面積 (公頃)	規劃	用地 取得	申請開發 (變更編定)	公共工程(時程)				住宅重建(時程)				備註
								設計	發包	施工	完工 驗收	設計	發包	施工	完工 驗收	
台中	和平	三叉坑	46	1.225	完成	已取得	預定91.7.31 前完成	完成	90.8.13	90.9.3	91.6.30	90.12.30	90.6.30	預計 91.7.15	預計 91.12.31	1.已完成土地地價、地上物補償 等費用發放，用地變更編定等作 業。 2.九十年十二月十三日審查會議 決議補正資料後再行送審，目前 正辦理補正資料中。
		雙崎	住戶10戶 托兒所1 活動中心1 天主教堂1	0.63	完成	已取得	91.4.30完成	完成	90.11.30	90.12.15	91.6.30	90.12.30	90.5.15	預計 91.5.31	預計 92.12.31	
		烏石坑	22	0.98	完成	已取得	91.4.30完成	完成	91.3.29 重新發包		預定 91.11.30	90.12.30	90.6.30	預計 91.7.15	預計 92.6.30	
		中原口	16	0.433	完成	已取得	已完成	完成	90.2.25	90.3.15	90.11.30	90.10.1	91.1.3	91.1.14	預計 91.7.31	元月十四日辦理家屋興建動土儀 式，刻正積極興建房舍中。
		上眉原	12	0.2049	完成	已取得	預定91.5.30 前完成	完成	90.4.18	90.5.10	90.8.28					本遷住用地上已蓋有臨時組合屋 ，目前另租地遷移組合屋中，俟 完成後即可辦理公共設施施工。

資料來源：行政院原住民會(中部辦公室)

南投	仁愛	瑞岩	136	9.71	完成	64筆尚有1筆未取得	90.10.3評選技術服務團隊，由東昇工程顧問公司(台中)獲選。仁愛鄉公所於90.11.20將開發計畫函送縣府審核，縣府召開二次審查會仍未核定，91.2.7再邀專家學者現勘，91.3.1縣府召開第三次審查會通過環評審查(預定91.5.30前完	完成	公共工程 統合為六 個標案， 90.4.12 起陸續完 成五件發 包(預定 91.6.30 前完成)	89年度20 件工程完 工另9件 及90年度 預計 91.05.15 前動工	舊部落活 動中心護 坡等工程 已於 90.12.25 完工					1.因本案面積超過五公頃，須依「九二一震災鄉村區重建及審議作業規範」申請開發許可，案經行政院原住民委員會九十年十一月二十七日同意調整計畫，重新規劃開發面積為四·九三〇五公頃，縣政府於九十一年元月十七日召開第二次審查會議，刻正依法議修正開發計畫中。 2.為確認該遷村基地是否安全，業由行政院原住民委員會邀集專家學者、縣政府等相關單位於九十一年二月七日現地履勘。 3.縣政府於三月一日召開審查會議並通過其環境影響評估。
----	----	----	-----	------	----	------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----	----------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------	----------------------------------------------	--	--	--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

表八-2 九二一震災原住民重建戶住宅重建情形彙總表

統計至 91.05.10

重建別 地區別	重建戶數		半倒修〈重〉繕戶			全倒重建戶			全倒未重建戶		全倒戶未重建原因〈複選〉				
	全倒	半倒	已修繕	修繕中	未修繕	已重建	重建中	另有住處 不需重建	未重建	訪視未遇	A:原居住 建築問題	B 產權 問題	C 戶政地 政問題	D 都計建 管問題	E 財務 問題
合計	2072		1000			585			487		483				
	1072	1000	779	69	152	357	129	99	327	160	11	74	11	46	341
百分比%	51.74	48.26	77.90	6.90	15.20	33.30	12.03	9.24	30.50	14.93	2.28	15.32	2.28	9.52	70.60
	100.00		100.00			54.57			45.43		100.00				
苗栗縣泰安鄉	68	67	54	3	10	58	5	0	5	0	0	0	5	0	5
苗栗縣卓蘭鄉	4	0	0	0	0	0	1	1	2	0	0	0	0	0	2
台中縣和平鄉	241	200	148	3	49	48	30	14	114	35	0	3	1	0	114
南投縣仁愛鄉	217	286	235	24	27	90	34	17	74	2	0	1	3	3	74
南投縣信義鄉	249	140	125	15	0	135	37	12	65	0	0	51	0	13	65
南投縣魚池鄉	28	30	16	3	11	4	2	4	13	5	0	0	0	0	15
嘉義縣阿里山鄉	4	3	3	0	0	1	1	1	1	0	1	0	1	2	0
台中市	20	18	10	0	8	5	7	0	6	2	1	0	1	0	6
台中縣都會區	99	62	50	12	0	6	5	49	39	0	3	8	0	28	39
南投縣都會區	137	193	138	9	46	10	7	1	7	112	4	11	0	0	20
其他地區(淡水.新店.其他)	5	1	0	0	1	0	0	0	1	4	2	0	0	0	1

資料來源：行政院原住民委員會(中部辦公室)

表九 直轄市、縣(市)政府辦理921震災受災戶國宅配售戶數統計表

統計至：91.06.10

縣市別	社 區 名 稱	合計	第一次公告受理前縣市政府自行辦理簽約交屋戶數	第一次公告 簽約交屋戶數 (88.10.12—88.10.29)		第二次公告 簽約交屋戶數 (88.12.06—89.03.24)		第三次公告及 簽約交屋戶數 (89.10.18—94.02.04)		
				社區 戶數	小計	社區 戶數	小計	公告 戶數	簽約交屋 戶數	
									社區 戶數	小計
合計		1,194	181		706		273	5,457		34
基隆市	安樂四期二標社區	11	-	2	6	-	5	56	-	-
	安樂四期三標社區			2		2		92	-	
	光華國宅社區			2		3		10	-	
新竹市	光復國宅社區	58	-	12	32	6	24	397	-	2
	空軍三村社區			11		9		393	-	
	公學甲區社區			9		9		239	2	
台中市	虎嘯西村社區	621	181	14	368	-	44	4	2	28
	國安國宅社區			155		30		1,453	2	
	文心國宅社區			199		[14]		50	22	
	光大國宅社區							[144]	2	
	大慶國宅社區							[66]		
台南市	新興二、三期高層社區	13	-	-	12	-	1	718	-	-
	實踐三村社區			6		-		43	-	
	果貿二村社區			6		1		29	-	
台北縣	環南國宅社區	258	-	20	180	25[6]	78	已售完	-	-
	中正國宅乙區			160		47		已售完	-	
桃園縣	明駝一村社區	13	-	12	12	1	1	80	-	-
台中縣	社皮國宅社區	65	-	1	23	-	41	1	-	1
	健康國宅社區			12		21		21	1	
	新社國宅社區			10		1[19]		已售完	-	
南投縣	南投國宅社區	111	-	55	55	36[20]	56	已售完	-	-
彰化縣	員林國宅社區	10	-	4	4	5	5	81	1	1
雲林縣	建國國宅社區	1	-	1	1	-	-	226	-	-
嘉義縣	平實國宅社區	1	-	1	1	-	-	46	-	-
台南縣	新營第一國宅社區	1	-	1	1	-	-	90	-	-
屏東縣	武士國宅社區	3	-	-	2	-	1	5	-	-
	和生國宅社區			2		1		117	-	
花蓮縣	凌雲四村國宅	1	-	-	-	1	1	55	-	-
台東縣	成功國宅	-	-	-	-	-	-	28	-	-
高雄市	前鎮佛公社區	27	-	-	9	2	16	8	-	2
	小港二苓鳳宮一期社區			-		-		5	-	
	小港二苓鳳宮二期社區			2		2		11	-	
	楠梓和平甲區社區			-		1		98	-	
	楠梓和平乙區社區			1		-		37	-	
	楠梓和平二期社區			3		4		26	-	
	楠梓建昌社區			-		1		4	-	
	小港山明甲乙區社區			3		6		353	-	
	君毅正勤國宅			-		-		[32]	-	
	學明國宅社區			-		-		[192]	-	
	瑞崗國宅社區			-		-		[8]	2	
	翠華一期國宅社區			-		-		[123]		
純邦國宅社區	-	-	[116]							

註：[]之戶數係統一公告受理配售國宅期間內，縣(市)政府自行公告配售、簽約交屋之受災戶戶數。

一、新社區開發辦理情形

九二一震災新社區開發優先辦理之十一處新社區，刻依進度循序辦理中，惟為配合受災戶意願調查及實際開發情形，經檢討修正並提案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四十五次會議討論後，已由本部營建署依程序函報行政院九二一震災災後重建推動委員會核定中。目前優先辦理之十一處新社區進度如下表(表十一)：

表十一 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	東勢鎮需求： 一般：88 戶 出租：2 戶 救濟性：12 戶 合計 102 戶	營建署 縣政府	<p>本案 913、1075 及 1046 等三處基地辦理情形如下：</p> <p>1.913 地號基地(東勢及第社區)：已於九十一年二月二十五日取得建照，四月廿三日完成發包，並於五月十四日舉辦動工典禮。</p> <p>2.1046 地號基地(東勢鴻運社區)：五月十日辦理建築線指定，刻正辦理細部設計中，預定六月三十日前可完成申領建照作業。</p> <p>3.1075 地號基地(東勢翰林社區)：已完成規劃配置，刻正辦理細部設計中。</p> <p>4.本部營建署於四月二日將規劃配置圖、預估分戶售價表、「重建新社區出售住宅預約申購書」、「重建新社區出售住宅房地買賣契約書」、「重建新社區出租住宅租賃契約書」、「重建新社區社會救助性住宅借住契約書」等相關資料函送台中縣政府，該府刻依程序辦理預約登記中。</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			
台中縣	2. 太平市德隆新社區(頭汴里遷村)	2.0258	72	70	太平市需求： 一般：31 戶	營建署 縣政府	1.本案已於四月廿三日假太平市公所召開規劃說明會，四月廿五日營建署函送九二一震災台中縣太平市德隆新社區用地變更案至台中縣政府，俟變更作業通過後，即可辦理徵收公告。 2.有關基地內文化遺址挖掘查證等相關事宜，案經「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四十五次會議決議，由縣政府儘速辦理。
	3. 大里菸類試驗所	1.2	190	100	大里市需求： 一般：14 戶 出租：36 戶 救濟性：1 戶 合計 51 戶	營建署 縣政府	本社區變更都市計畫案經提九十一年三月十九日內政部、台中縣及大里市都市計畫委員會三級聯審會議審查通過，俟台中縣政府依決議修正計畫書圖報部核定後，即可據以發布實施，刻正由營建署辦理規劃設計前置作業中。
	4. 石岡鄉新石社區	2.1	85	50	石岡鄉需求： 一般：85 戶 出租：23 戶 救濟性：31 戶 合計 139 戶	營建署 縣政府	本案鑑界成果圖業於五月九日送達營建署，刻正由營建署(建築組)辦理規劃設計前置作業中。
	5. 太平市平欣段	0.91	60	40	太平市需求： 合計 31 戶	營建署 縣政府	本案已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完竣，該府已函洽國有財產局申辦土地讓售事宜中。
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.本案第一期計規劃三層透天式一般住宅六十戶部分，已於九十一年三月二十二日取得建照，四月四日辦理發包，於五月一日完成決標作業。 2.平價住宅部分已於四月十二日取得建照，現已完成細部設計，圖說及施工預算書刻正辦理

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							審查中。 3.四月十七日南投縣政府公告受理一般住宅預約申購事宜。
	2. 埔里北梅新社區（蜈蚣里遷村案）	3.43	168	50	埔里鎮需求： 合計 148 戶	南投縣政府	本案南投縣政府已重新籌組評審委員會，並於四月十七日第二次評審會議審查通過專案管理廠商，預定五月十七日辦理開標作業。
	3. 埔里鎮南光段	0.71	0	100	埔里鎮需求： 合計 148 戶	營建署 縣政府	1.有關本案土地徵收部分，南投縣政府已辦理公告，俟公告期滿，即依規定辦理徵收及發放補償事宜。 2.五月十四日於埔里慈濟大愛一村辦理規劃設計說明會。
	4. 南投縣竹山柯子坑新社區	1.60	104	56	竹山鎮需求： 一般：62 戶 出租：16 戶 救濟性：6 戶 合計 84 戶	營建署 縣政府	1.本案營建署已完成初步規劃配置及新建工程經費概算，並於三月二十二日於南投縣竹山鎮公所召開說明會，會中除宣導有關新社區申請資格及相關規定，並配合建築模型展示，說明規劃設計構想。 2.五月九日營建署會同縣政府及鎮公所等相關單位赴現場會勘現有道路寬度及商洽申請建築線指定事宜。 3.本案土地地籍圖面積短少一七〇平方公尺，超出容許誤差範圍需辦理變更乙案，竹山鎮公所已依規定完成更正作業，並將更正後之土地登記謄本函報南投縣政府，該府將於近日內辦理土地徵收公告事宜。
	5. 魚池鄉興池段	0.36	0	45	魚池鄉需求： 合計 13 戶	營建署 縣政府	南投縣政府於九十一年三月二十日邀請於魚池鄉公所等單位召開土地取得事宜會議，惟因讓售價格未取得共識，現正由南投縣政府與魚池鄉公所協調中。

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			
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	雲林縣政府於九十一年三月十一日擬定「雲林縣嘉東新社區第一期開發區綜合規劃書及概算」並函報內政部核定，原則將採協議價購方式開發，另為考量開發後土地分配街廓之深淺，每戶土地面寬四公尺，面積以二十五坪為原則，並視街廓深度彈性計算，上開規劃書本部營建署已彙整各單位意見，並於九十一年四月廿二日邀集相關單位開會研商，現正由雲林縣政府依會議結論修正報告書中。

資料來源：本部營建署及各縣市政府

二、新社區開發儲備用地作業

有關新社區開發儲備用地作業，擬辦市地重劃之九個地區，由於依九二一震災重建暫行條例第三十四條之一規定辦理，重劃區應提供百分之五十可建築用地作為安置災民使用，有別於一般市地重劃區，且非屬地方政府原預計辦理開發之地區，為使上述地區之開發工作能夠順利進行，對於開發經費有必要予以協助解決。案經本部地政司於四月九日及四月二十五日將優先開發之草屯鎮新富寮、集集鎮廣明（二）二個市地重劃區及其餘七區之財務計畫草案提供南投縣循程序報核中，未來將配合「興建平價住宅安置重建區弱勢受災戶計畫」之修正，列入第二期開發計畫中。

一、「九二一地震重建區住宅政策與實施方案」執行協調 專案小組第四十三～四十五次會議決議重點摘要

(一) 第四十三次 (91.04.23) 會議決議

案由：本專案小組歷次會議決議（定）事項列管追蹤案。

決議：本專案小組歷次會議決議（定）列管追蹤事項經討論需繼續列管追蹤及本次會議尚未填報執行情形者，請各主辦單位填報執行情形，提下次會議報告。

(二) 第四十四次 (91.04.30) 會議決議

案由：有關九二一震災第二期平價住宅社區埔里鎮忠言段土地取得案。

決議：請南投縣政府考量埔里鎮公私部門之住宅供需情況，如住宅供給足敷所需，本案則列為儲備用地，俟有實際需求確定開發時，再辦理用地徵收作業。

案由：有關九二一震災第一期平價住宅社區魚池鄉興池段土地取得案。

決議：如本案土地讓售價格差距過大，無法達成協議，請南投縣政府依據魚池鄉平價住宅實際需求，另行清查評估其他適宜土地替代。

案由：為辦理斗六嘉東新社區第一期開發區內十五米以上主要幹道之土地及地上物期能列入補助範圍，以降低開發成本嘉惠受災戶案。

決議：本案既經雲林縣政府說明第一期開發區內三條十五米以上之主要幹道（20M-2、15M-2、15M-3）均具有實質聯外之功能，且開發後產權皆登記為公有，爰同意上開三條道路及原都市計畫劃設之聯外道路（25M-1）依「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貸、補助作業須知」貳、補助第四點第一款之規定列入補助。

案由：有關川益建設公司函請協助辦理南投縣包尾段二三四地號等三十二筆土地依九二一震災鄉村區重建及審議作業規範申請變更為鄉村區，並進行住宅社區之開發案。

決議：本案請南投縣政府本於權責協助該建設公司辦理相關審議事宜，若有涉及相關法令疑義及困難，請南投縣政府洽本部營建署協助解決。

案由：訂定「九二一地震受損建築物解除危險分級評估標誌作業要點」（草案）。

決議：本作業要點（草案）照案通過，請本部營建署循程序簽奉核可後發布實施。

案由：有關「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」修正草案。

決議：本須知修正草案照案通過，請本部營建署提報「九二一震災社區重建更新基金管理委員會」討論。

(三) 第四十五次 (91.05.07) 會議決議

案由：為九二一震災非採都市更新方式辦理重建之集合住宅，建請納入個別住宅重建融資辦理案。

決議：同意非採都市更新方式辦理重建之集合住宅納入個別住宅重建融資辦理，請本部營建署配合修正「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」等相關規定。

案由：為檢討修正「興建平價住宅安置重建區弱勢受災戶計畫」案。

決議：本計畫修正案依下列意見修正通過：

- 一、計畫名稱、第一點計畫目標、第六點經費概估及第七點經費來源按修正條文通過。
- 二、第三點維持原條文並增列購置國宅之開發方式。
- 三、第四點土地取得及第八點開發主體維持原條文不作修正。
- 四、第五點興建方式及實施期程第一款文字修正為「第一期興建七〇〇戶於九十一年一月一日起逐案規劃動工興建」，並將集集廣明段及草屯新富寮段列為第二期開發案。

案由：有關新社區承購資格中全倒之公寓大廈已成立都市更新會申請都市更新，其中某受災戶已將其大廈之土地持分移轉與他人者，可否參加新社區預約申購之申請案。

決議：有關受災戶可享有之權益以保障一次為基本原則，即各項優惠措施不得重複申請；請南投縣政府將實際案例送行政院九二一震災災後重建推動委員會研處。

案由：有關南投茄苳新社區第一期平價住宅已取得建照，是否續辦發包、施工案。

決議：依據南投縣政府出席代表表示，南投茄苳新社區第一期平價住宅有實際需求，故本案仍按原計畫興建。

二、各機關(91.05.01-91.05.15)推動住宅重建重點工作紀要

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
都市更新重建	91.05.03 91.05.10	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及南投縣等鄉鎮，輔導二十一處社區辦理都市更新重建，截至目前總計已完成一〇七處社區之輔導工作。	
震損集合住宅判定爭議最終鑑定	91.05.08	台中縣太平市新天下最終鑑定案	內政部營建署 (建築管理組)	完成初步鑑定意見，將提五月十七日第十一次委員會議審查。	
震損集合住宅必要性公共設施修復補強	91.05.07	召開營建署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審查小組第五次審查會議	內政部營建署	第五次審查小組會議，計審查通過台中縣太平市元寶天廈等五件申請案。	
新社區開發及平價住宅計畫	91.05.01	南投縣茄苳新社區發包作業	內政部營建署	完成決標作業，由金豐營造得標。	
	91.05.09	南投縣竹山柯子坑新社區現有道路會勘	內政部營建署	營建署會同縣政府及鎮公所等相關單位赴現場會勘現有道路寬度及喬洽申請建築線指定事宜。	
	91.05.14	台中縣東勢新社區開發	內政部營建署	辦理社區動工典禮。	
	91.05.14	南投縣埔里北梅新社區開發	南投縣政府	辦理專案管理廠商決標作業，	
	91.05.14	南投縣埔里鎮南光段新社區開發	內政部營建署	假埔里鎮慈濟大愛一村召開新社區開發規劃案說明會。	

三、九二一震災集合住宅更新重建工作執行困難及具體解決方案(修正版)

◎本方案前經刊載於「九二一震災住宅重建進度雙週報」第十二期，惟為配合目前執行狀況，爰依財政部建議修正部分內容，並重新登載方案全文。

壹、目標

- 一、有效應用公私部門提供之重建資源，並適切配合各公私部門之重建政策，以達成集合式住宅更新重建之目標。
- 二、統合各級政府及民間專業團體力量，排除萬難，主動積極協助已組織更新團體之集合式住宅，依照預定進度，自行完成更新重建。
- 三、確定無法整合多數受災戶自行辦理更新重建者，協調縣（市）政府擔任實施者，俾如期於九十三年六月底前完成全部集合式住宅更新重建工作。

貳、目前辦理情形

- 一、鑑於九二一震損集合式住宅，因住戶眾多、重建能力不一、權利關係複雜，住戶重建意願整合不易，本部爰於震災發生後，即著手研擬「九二一震損集合式住宅重建輔導方案」，應用震災重建及都市更新條例等相關法令，並整合公私相關部門提供之重建資源，策訂以都市更新方式辦理集合式住宅重建之相關技術作業手冊，並會同公私相關部門舉辦無數次之講習，以及訓練專業團體協助受災戶組織更新團體辦理更新重建。
- 二、截至九十一年二月八日止，已有十七處街區、八處鄉村區、八處五樓以下公寓及六十六處集合大樓，合計共九十九處集合式住宅，擬以都市更新方式辦理重建，目前已獲准籌設都市更新會者計八十四處，其中七十六處業經縣（市）政府准予立案，事業計畫及權利變換計畫送審者二十九處，核定發布實施者十處。
- 三、為加強協助住戶辦理更新重建，本部除於去年下半年舉辦四梯次都市更新重建種子營訓練，交換重建經驗及培訓具成功經驗志工，投入重建工作，以擴大重建成果外，並與行政院重建會共同邀請財政部、中央銀行、財團法人九二一震災重建基金會、財團

法人都市更新研究發展基金會，組成技術服務小組，擬自本（九十一）年元月十七日起至五月二十日止，赴災區逐案加以輔導及檢視，務期使每一社區所遭遇之問題，均能獲得解決。

參、遭遇問題

集合式住宅之重建機制，在各有關機關及民間團體之努力下，已建構得相當完備，目前尚待改進者，僅屬執行面及政策面之細部整合問題，謹將目前所發現之困難問題，概述如下：

一、重建意願整合問題：

災後集合式住宅在中央及地方之大力宣導及協助之下，大部分已組成都市更新團體，並覓得專業規劃團隊協助整合重建意見及規劃設計，進入都市更新程序，惟尚有少部分因住戶重建信心薄弱或傷亡過重，迄今未能籌設更新團體與整合重建意願，亟待加強輔導及協助，或另行研究其他可行之更新重建推動方式，以達成於九十三年六月完成重建之目標。

二、原購屋貸款承受問題：

有關原購屋貸款承受機制，九二一震災重建暫行條例第五十三條規定，受災戶得經原貸款金融機構同意，以震災毀損之房地抵償原貸款債務。財政部業協調中華民國銀行公會訂有協議承受之相關作業規定，並促請銀行應主動積極協助受災戶重建，目前大部分債權銀行皆願且已配合辦理，惟尚有少部分債權銀行尚未與受災戶達成承受協議；此外，政府政策優惠房貸方面，國宅、勞宅、公教住宅業訂有相關協議承受作業規定據以辦理，惟國防部國軍官兵購置住宅貸款基金尚未能配合，有待針對此一部分再加強溝通協調。

三、新貸款貸放問題

集合式住宅重建貸款，中央銀行已提撥一千億元供金融機構辦理受災戶家園重建專案貸款，財政部與財團法人九二一震災重建基金會亦已提撥專款建立信用保證機制，以協助無法提供足額擔保品之受災戶或集合式住宅受災戶依法設立之都市更新團體取得重建貸款，惟因每一社區之貸款銀行眾多，且災民意見整合不易，協調費時，部分住戶甚因尚未與原貸款銀行辦妥協議承受而不願參與重

建或缺乏長期還款能力致影響重建之進行，另部分金融機構對於都市更新機制之規定繁瑣或權利變換仍有疑慮，亟待再加強溝通協調。

四、重建資源整合問題

爲了推動災後住宅重建，除政府在重建之初，即匡列了龐大預算外，民間團體九二一震災重建基金會也應用民眾捐款，寬列預算協助災民進行重建，惟因協調連繫不足，以及不盡能預知重建需求，以致少部分重建資源有重複措置或與實際需求脫節之限象，亟待加以檢討調整，以發揮其重建功能。

五、重建專業技能不足問題

住宅集體重建，在都市更新條例於八十七年十一月公布前，尙無有效機制據以推動。震災後集合式住宅重建，雖有都市更新條例及本部據以制頒之相關技術作業規定，作爲推動依循，並經無數次之講習訓練，惟畢竟尙無實施經驗，部分專業規劃團隊及地方政府、都市更新審議委員及承辦人員不夠嫻熟，致經常發生耗費長時間與精力始協調研擬完成之都市更新相關計畫與法規不盡吻合，須重新辦理，或相關計畫不知如何審查核准之情事，嚴重影響重建士氣與進度。

六、避免增加災區餘屋問題

集合式住宅更新重建過程中，不願或不能參加權利分配者，固可由九二一震災重建基金承受，而解決更新重建之困難，惟此部分餘屋將來如何去化，以及開發新社區安置受災戶所剩餘之房屋，恐將使目前災區低迷的房屋市場更形惡化，進而衝擊住宅金融，應預爲妥善因應。

肆、改進措施

- 一、已組成都市更新會且同意重建已達法定門檻之社區，由直轄市、縣（市）政府訂定辦理進度，並由行政院重建會、各直轄市、縣（市）政府及本部主動予以輔導及協助，以早日完成都市更新事業計畫及權利變換計畫，進行建築物之施工；尙未組成都市更新會或同意參加更新重建未能達到法定門檻者，由本部指派經訓練合格之重建志

工，協助籌組及整合，其未能整合達到法定門檻者，宜考量改由直轄市、縣（市）政府擔任實施者，仍由民間捐款成立之九二一震災重建基金及九二一震災社區重建更新基金投資或撥貸，並考量採取徵收方式併數案實施都市更新之可行性。

- 二、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貸款之處理事宜，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。另「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，請國防部提出解決對策，以協助完成原購屋貸款之承受。
- 三、勸導聯貸銀行及主辦銀行，於提供重建貸款時，免要求立即提供擔保品，而於社區依都市更新條例實施權利變換，辦理權利變更及移轉登記時，再行辦理抵押權之設定。
- 四、財團法人九二一震災重建基金會所編列之築巢專案--臨門方案經費，與行政院重建會編列本部營建署負責執行之集合式住宅更新重建建築融資經費（目前尚未動支），應再有效整合，以發揮最大重建效果；此外，本部營建署編列之都市更新重建規劃設計經費與上開基金會所編列之經費也有重複現象，應予檢討調整；另外，本部營建署負責執行之都市更新地區公共設施建設補助經費，以新市區開發之考量所訂定之補助標準，以及都市更新拆遷安置補助經費，以都市計畫法所訂一般徵收為前提，均與實際更新重建脫節，亦應儘速加以檢討調整。
- 五、為避免規劃團隊及地方政府都市更新審議委員會與承辦人員因不熟悉都市更新制度，致影響集合式住宅更新重建進程，宜委託具有成功辦理經驗之都市更新專業機構，於都市更新相關計畫擬定過程中，提供技術指導，並代為檢視計畫之適法性，於提各該都市更新審議前，並可委由其提供技術性之諮詢意見，以加速更新重建進度，並減少爭議。
- 六、財團法人九二一震災重建基金會對於承受不願或不能參與更新重

建者之權利，已改為儘可能不立即興建建築物，而於將來確有住宅需求時再行興建；將來同意參與更新重建未能達到法定門檻之重建案，倘政策上決定由直轄市、縣（市）政府實施，亦應比照辦理；此外，新社區開發時，亦應確定被安置者，確有購屋意願並提供保證，再行興建房屋，以避免災區餘屋過剩，衝擊災區住宅金融之安定。

伍、工作期程

一、更新重建相關計畫之研擬及意願整合

已成立都市更新會且同意重建已達法定門檻之社區，由直轄市、縣（市）政府責成規劃團隊訂定確切進度，由直轄市、縣（市）政府及本部組成之技術服務小組輔導，最遲於本（九十一）年九月三十日前，完成都市更新事業計畫及權利變換計畫之研擬及審核。

尚未成立都市更新會或同意參加重建未能達到法定門檻者，由本部指派經訓練合格之重建志工，協助於本（九十一）年九月三十日前成立都市更新會，並由本部組成之技術服務小組輔導，於九十二年三月三十日前，完成都市更新事業計畫及權利變換計畫之研擬及審核。

九十一年九月三十日前，無法整合多數重建意願自行辦理更新重建者，由縣（市）政府擔任更新重建之實施者，並於九十二年三月三十一日前，完成都市更新相關計畫之發布實施事宜。

二、重建資源之調整與整合

由本部於本（九十一）年六月三十日前，完成都市更新規劃設計補助費、都市更新地區公共設施建設補助費，以及都市更新拆遷安置補助費之需求調查，並據以檢討調整現行補助原則與標準或用途。

請財團法人九二一震災重建基金會，配合本部集合式住宅更新重建建築融資預算之執行，檢討調整築巢專案之臨門方案中有關建築融資之規定，以發揮最大重建效果。

四、南投縣埔里南光新社區平價住宅新建工程規劃說明會資料

壹、土地權屬及面積

本基地座落於埔里鎮南光段四二地號(1630 m²)、四三地號(1405 m²)、四五地號(2778 m²)及五十地號(1266 m²)等四筆地號，土地總面積 0.7076 公頃。原為台糖公司所經營之國有土地，現正由南投縣政府辦理土地徵收作業。

貳、區位條件

基地鄰近埔里鎮中心，臨接十五公尺寬之和平東路，另有八公尺寬之和二街、和五街、和六街及四公尺寬樹人三街等道路；南側與公(兒)用地相鄰，公(兒)用地上現設有二層建物作為枇杷里集會所及托兒所之用，交通及生活機能便捷。土地使用分區管制屬都市計畫住宅區，建蔽率六〇%，容積率二〇〇%。

參、規劃構想

- 一、以三併或雙併七層簇群式集合住宅為主，計規劃十六坪型(四十二戶)及二十四坪型(一〇三戶)等二種類型，社區中心一戶、管理中心一戶，合計一〇七戶。
- 二、採低建蔽率、中密度容積方式規劃甲、乙、丙、丁四棟，地上七層電梯式住宅，地下一層為防空避難室，兼汽、機車停車場及必要之機電設備空間。
- 三、十六坪型住宅單元，室內規劃為二臥室、一客廳、一餐廳、廚房及一套衛浴設備；二十四坪型為三間臥室之設計。
- 四、整體規劃設計充分考量綠化、保水、節能、水資源利用及污水處理等綠建築指標。

圖一 南投縣埔里南光段平價住宅社區計劃圖

圖二 南投縣埔里南光新社區平價住宅配置圖

圖三 標準層平面圖

圖四 單元平面圖

圖五 立面圖