

# 九二一震災住宅重建進度雙週報(第 20 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 壹-13
  - ◆ 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

- ◆ 新社區開發計畫及辦理情形 貳-1

### 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(91.07.01-91.07.30)推動住宅重建重點工作紀要 參-3
- ◆ 三、行政院九二一震災災後重建推動委員會第十七次  
委員會議報告資料 參-7

## 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」,截至目前尚無申請案件。	
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)	378,000 (含九十年 度第二期 基金預算 42,000 千元)	<ol style="list-style-type: none"> <li>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」,以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。</li> <li>本預算經費因財團法人九二一震災重建基金會已編列相關經費補助,案經本署九二一震災災後重建預算修正減列相關事宜會議決議全數減列,並函報行政院九二一震災災後重建推動委員會核處。</li> <li>行政院九二一震災災後重建推動委員會於九十一年五月二日召開「研商內政部營建署九二一震災災後重建預算修正減列檢討事宜」會議決議,本預算除保留五○、○○○千元外,其餘三二八、○○○千元減列。</li> </ol>	
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)	46,000	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,截至目前尚無單位申請補助。	

工 作 項 目	承辦單位	預 算 ( 千 元 )	辦 理 情 形	備 註
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術顧問費用	內政部營建署（中區工程處）	32,400	1. 本署於九十年十月三十日訂頒「九二一地震重建區都市更新地區及新社區開發地區技術顧問費用補助作業要點」。 2. 本項係由縣市政府執行，截至七月底止尚無申請案件，另因目前申辦街區更新案件所規劃之公共設施多屬簡易之社區鄰里公園道路廣場等，其營建管理及施工技術由各該工程規劃建築師控管尚無困難，本署爰建議將本項費用全數減列，已送行政院九二一震災災後重建推動委員會核定中。	
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」，目前尚無申請案件。	
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	內政部營建署（土地組）	1,000,000	1. 重建區十個縣市九十年度並未提出申請補助。 2. 補助作業須知已於九十一年五月三日修正發布，刻正調查九十一年度補助需求中。	

## 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)	180,000	1.台中大里成功國宅刑事訴訟鑑定補助七四四、〇〇〇元。 2.核撥張三雅砌管委會刑事訴訟鑑定補助一、五〇〇、〇〇〇元。 3.核撥草屯鎮永昌市場民事訴訟鑑定先行墊支費用二、七三六、二五〇元。	
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.截至九十一年六月底止，累計有三十一件提出申請，已結案二十五件，尚有六件正依程序辦理中。 2.分於六月十一日將台中縣太平市凡爾賽大廈及家晟天下二案及十八日將太平市新天下及雲林縣祥瑞大樓二案鑑定書函送申請人及相關當事人。	
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。	預算已辦理凍結
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)	650,000	1.重建區縣市政府函送內政部營建署審查小組審查十七件，完成審查作業十七件中，已核發同意函十件，尚有七件再補相關文件後，即可核發同意函。四件開工。 2.刻核撥南投縣政府申請之修繕費用補助經費約三二、〇〇〇千元。 3.七月十六日行政院九二一震災災後重建推動委員會召會研商有關災區震損集合住宅公共設施修復補強相關事宜，要求重建區縣市政府按月將辦理情形送該會。	
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	1.本計畫需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、〇〇〇千元保留款支用完畢後，方能受理相關申請補助案件。 2.內政部營建署所列經費已於九十一年五月支用完畢，目前向本會提出之申請案件計有二件(九、三二八、六六五元)	

工作項目	承辦單位	預算 (千元)	辦理情形	備註
			，已申請專案動支。	
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六二〇千元，南投縣政府之申請經費三、六八〇千元；台中縣政府申請經費四、五八〇千元，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	本案分三標委託；受託單位中華民國建築師公會全聯會，依合約邀另二標受託單位單位召開三次工作會議，完成震損集合住宅修繕補強工程抽查相關書表。	
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）	308,100	1.本作業已配合九二一震災都市更新重建技術服務輔導小組之巡迴輔導作業，於各受災地區發送宣導簡冊，截至九十一年七月底止尚無申請案件，目前台北市慶福大樓都市更新案已於七月十七日完成公告程序，經洽該社區管委會刻正準備相關申請文件中。 2.本項預算保留六〇、〇〇〇千元，其餘二四八、一〇〇千元已獲行政院九二一震災災後重建推動委員會同意減列。	本項預算保留六〇、〇〇〇千元，其餘二四八、一〇〇千元已獲行政院九二一震災災後重建推動委員會同意減列。
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。對於產權遭法院拍賣拍定人無法取得被拍賣戶不同意重建之證明或原同意重建因經濟能力不足中途出讓產權，是否有受讓人適用疑義乙案，本署前依重建委員會四月廿三日函，分別於五月卅一日、六月三日及六月十日函復惠寶大樓管理委員會及第一銀行，對於上開情形放寬部分適用資格。	

工 作 項 目	承辦單位	預 算 (千元)	辦 理 情 形	備 註
			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，有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，迄今申請案件甚少，台中中興社區有五戶正透過土地銀行申請利息補貼作業中，另協助台北惠寶大樓社區重建案受讓戶申請適用本利息補貼機制。	
10.危險建築物拆除	公共工程委員會	25,000	1.本項經費係九十年度第二期九二一震災災後重建特別預算，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」。 2.目前依限提出申請核定補助經費之案件計有台中市(四、二七九、八四一元)、台中縣(七二四、一四四元)、南投縣(核列一、七五六、二四五元；暫列五、三五五、〇〇〇元，俟最終鑑定完成後再行辦理)等三個縣市政府。	
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，截至目前撥出數為四、一九二、三六〇元。	
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.截至目前已有十二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二四、七八〇、九七二元。	
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」，於十一月二十三日函頒「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」，並與七十四家金融機構完成簽約手續。依政府採購法於九十一年三月一日完成委託台灣土地銀行擔任經理銀行簽約手續。</p> <p>2.九十一年四月廿六日提報九二一震災重建更新基金管理委員會報告「九二一震災個別住宅重建融資撥貸機制運作檢討與對策」，並通過個人雖曾有信用不良紀錄但目前有固定收入且有償債能力之個別住宅受災戶可納入本融資機制之適用範圍，重建委員會於五月十五日函送上開決議予各金融機構請協助辦理。於五月九日、十六日及廿二日進行台中市、彰化縣及苗栗縣等縣市巡迴輔導講習。另於六月廿一日函頒修正「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」第三點、第四點及附件六。</p> <p>3.本署依「九二一地震重建區住宅政策與實施方案」執行協調專案小組第四十五次會議決議，修正完成相關作業規定，將非採都市更新方式辦理重建之集合住宅納入本重建機制，並提報七月廿二日召開之九二一震災社區重建更新基金管理委員會第八次會議討論通過，近期將儘速函頒實施，擴大本機制之適用範圍。</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）	719,300	本年度截至九十一年七月底止已補助三、一九九件，共一四七、八五九、一〇〇元。	

工 作 項 目	承辦單位	預 算 (千元)	辦 理 情 形	備 註
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，經費共計四一三、四七〇、〇〇〇元。 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	本案受託單位已依合約將結案報告送本署，刻辦理期末審查會議中。	
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；俟個別住宅修繕外牆屋頂及景觀美化可行性研究研提之補助要點，完成法制作業程序後即可據以辦理。	
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，三月十五日完成期末簡報會議，三月二十六日複審完竣。簽報結案並以九十一年四月二日重建住字第〇九一〇〇〇七三五六號函移請營建署公告。	已結案



## 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	行政院農業委員會 (中部辦公室)	4,250,000	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.九十年九月十四日令頒一九二一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一。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。</li> <li>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。</li> <li>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」。</li> <li>4.九十一年四月起，派員至苗栗、臺中、南投、雲林、嘉義縣設有農村聚落重建區範圍內，訪查全倒受災戶融資需求及尚未重建之原因。粗估需求低於預算數，已辦理預算減列。</li> <li>5.九十一年五月二十二日赴苗栗縣卓蘭鎮自強新村召開「九二一震災個別住宅重建融資撥貸宣導會議」，邀請卓蘭鎮里長、鄰長、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。</li> <li>6.九十一年六月三十日與臺灣土地銀行完成委託經理銀行簽約。</li> <li>7.截至九十一年七月底止尚無申請案件。</li> </ol>	
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>為補助南投縣政府辦理南投縣集集鎮共和、集集鎮樂園、埔里鎮虎山、草屯鎮三層巷、草屯鎮中原、草屯鎮雙冬、南投市營南等七區農村社區土地重劃先期規劃計畫，總經費為七、七〇〇、〇〇〇元。其經費經協調結果需另立專戶，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，行政院九二一震災災後重建推動委員會於九月二十八</p>	

工作項目	承辦單位	預算 (千元)	辦理情形	備註
			<p>日撥入本部中部辦公室專戶內，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。查行政院主計處九十年十月二十四日台九十處忠六字第○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，本案本部以九十年十二月三日台(九十)內中地字第九○八三五六九號函請南投縣政府依上開規定透列年度預算辦理。查本計畫規劃七個地區發包經費肆佰零參萬元南投縣政府皆已完成規劃報告，其剩餘款參佰陸拾柒萬辦理埔里鎮虎山社區一區環境影響評估報告，南投縣政府已於九十一年三月十四日完成發包，預定九十二年二月可完成環境影響評估報告。</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一四〇件工程，截至九十一年六月中旬止，計已完工一二九件、施工中十一件、執行進度為九七·七%。</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。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</p>	

工作項目	承辦單位	預算 (千元)	辦理情形	備註
			<p>定工程施工以僱用災區居民為原則，目前上揭二案除一區流標重新招標外，其餘均已決標發包。</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	<p>1.本部辦理災區重建九十年度農村社區土地重劃計畫，業務費五、五一〇千元，本部留用一〇七千元，餘轉撥南投縣政府(三、八〇三千元)及台中縣政府(一、六〇〇千元)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四八〇千元，九十年十月十五日撥付第二期款四八〇千元，九十年十一月二十七日撥付第三期款六四〇千元，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、一四三千元，九十年十一月二十三日撥付第二期款一、一四三千元，九十一年四月三日撥付第三期款一、五一六、六七六元，南投縣政府核銷數為二、九七七、八八〇元。本計畫南投縣政府已於九十一年六月十七日結案，並將結餘款繳交國庫。</p>	已執行完竣。

## 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	原住民族委員會	1,306,413	<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基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，經依政府採購法相關規定公開上網招標二次，目前正續辦招標事宜。</p> <p>2. 本項計畫截至九十一年七月底，實際工作進度為五五%，已有一戶申請。</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	原住民族委員會	24,000	<p>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</p>	

工 作 項 目	承辦單位	預 算 (千元)	辦 理 情 形	備 註
			<p>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、〇〇〇千元、南投縣三、〇〇〇千元、嘉義縣三、〇〇〇千元及台中縣二、〇〇〇千元，共計一〇、〇〇〇元，惟截至九十一年七月底止，各縣尚無申辦案件。</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）	3,978,000	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. 新社區融資撥貸截至目前已核撥土地款六九〇、〇八六千元，工程款八三、〇九〇千元，其餘三、二〇四、八二四千元繼續配合興建一般住宅融資撥貸。 3. 南投縣茄苳新社區第一期融資撥貸部分，已提九二一震災社區重建基金管理委員會同意核撥工程款共計六八、八五〇千元，業以部函向重建委員會請撥中。 4. 南投縣茄苳新社區平價住宅財務計畫已函報九二一重建基金管理委員會審議中。	
2.補助災區新社區開發規劃設計費	內政部營建署（企劃組）	283,500	1. 九二一震災新社區開發目前優先辦理南投縣茄苳、埔里北梅、埔里南光段、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處新社區。 2. 本項預算業經行政院九二一震災災後重建推動委員會九十一年五月九日同意減列為三〇、〇〇〇千元。 3. 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。	保留三〇、〇〇〇千元，其餘二五三、五〇〇千元，已獲重建委員會同意減列。
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）	38,100	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。	保留一〇、〇〇〇千元，其餘二八一、一〇〇千元，已獲重建委員會同意減列。
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）	140,000	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，因考量新社區重建規模不大，尚無規劃共同管道之必要，已	本項預算已全數減列。

工作項目	承辦單位	預算 (千元)	辦理情形	備註
			獲行政院九二一震災災後重建委員會同意全數減列。	
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用	內政部營建署(土地組)	1,000,000	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本署辦理之南投縣茄苳及台中縣東勢新社區，九十年度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)。</li> <li>2. 縣市政府辦理之新社區，九十年度並無申請補助案件。</li> <li>3. 九十一年度新社區及平價住宅社區，預計雲林縣斗六嘉東新社區、台中縣太平新社區等有本項補助需求。</li> </ol>	

## 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)	796,000	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 南投縣政府於七月十二日召開說明會，其中有意願遷住者反應坪數太小乙節，擬依遷建戶建議，得再增購一單元，增購部分不得享受各項優惠。該建議是否可行，擬併土石流受災戶申請資格認定及貸款條件等相關事宜，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。</li> <li>2. 南投縣政府主辦之埔里鎮北梅新社區，七月廿四日召開統包招標文件審查會議。</li> </ol>	

## 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	<p>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。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。</p> <p>2. 本作業截至目前之辦理情形：</p> <p>(1)追加預算部分(七五、〇〇〇千元)： 除補助市鄉規劃局辦理中興新村整體規劃案之第二期款尚未核銷轉正一、六八二、四九一元，其餘經費皆已撥補縣(市)政府完竣。</p> <p>(2)基金預算部分(七七、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，合計一六、〇九二、七〇〇元尚未請撥(辦理專案保留)，其餘縣(市)政府補助款皆已依合約金額撥補完竣，並辦理就地審計。</p> <p>3.本項經費經九十一年五月二日九二一震災災後重預算修正減列檢討會議決議，除合約金額外，餘款一五、〇九六千元予以繳回減列。</p> <p>4.上開專案保留經費中，補助台中縣部分經洽該府表示已完成委辦作業，本(六)月底由縣政府檢據向本部營建署請款。</p>	
2.災區組合屋維修	內政部營建署(中區工程處)	100,000	<p>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。</p>	已辦理註銷



工作項目	承辦單位	預算 (千元)	辦理情形	備註
3.組合屋用地租金補助	公共工程委員會	25,000	1.本會已於九十一年二月二十一日訂定「九十一年度組合屋用地租金申請補助作業須知」。 2.已核定補助經費者計有石岡鄉、魚池鄉、草屯鎮、水里鄉、集集鎮等五個鄉鎮公所。 3.中寮鄉公所已提出申請，並經縣政府初審完竣，現報本會審議中。	
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
5.九二一震災地區圖解地籍圖數值化	內政部土地測量局	10,658	1.購置之 AO 平床式掃描儀乙部已完成驗收啓用。 2.辦理圖解地籍圖數值化訓練計畫主管、作業人員及圖解地籍圖數值化管理、操作人員訓練各一梯次。 3.共計督導六縣十三地政事務所。	已執行完竣
6.地籍測量人員訓練及替代役人員訓練	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、卅二期共訓練學員八十三名，業分別於九十一年二月八日及六日結訓，並已於九十一年二月十九日辦理分發作業。 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。	已執行完竣
7.委託金融機構辦理融資業務手續	行政院農業委員會	8,000	1.農業委員會： (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發布第二點及第十點，並溯自九十年九月十六日實施。另於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」。 (2)已與六十五家金融機構完成簽約手續，刻正受理災民申請貸款。俟受災戶獲得核貸，本會將支付承辦金融機構委辦手續費，本項計畫截至九十一年七月底，尚無申貸案件。	
	行政院原住民族委員會	12,800	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，「九二	

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	<p>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),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,與各承辦金融機構於九十年十月十二日開始辦理簽約手續,截至九十一年二月底止,已完成簽約者計有台灣土地銀行等四十家金融機構,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,本項計畫截至九十一年七月底止,申貸案件一件,申請融資金額一六〇萬元,案經本會審查符合規定,已於九十一年六月三日函送台灣土地銀行豐原分行審核貸放在案,倘獲貸後該承辦金融機構之手續費,再依規辦理撥付事宜。本項計畫截至九十一年七月底,已有一戶申請。</p> <p>3.內政部: 本業務與七十四家金融機構完成貸款簽約手續,另依政府採購法於九十一年三月一日完成委託台灣土地銀行擔任經理銀行簽約手續,截至七月底尚無申請案件。</p>	
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)	838,000	<p>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。</p> <p>2.截至九十一年七月二十五日止,計有十二家金融機構提出申請,已核撥六十二戶,核撥補貼金額四、二九九、二八一元。</p>	

工 作 項 目	承辦單位	預 算 (千元)	辦 理 情 形	備 註
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，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	<p>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。</p> <p>2.本項經費台中縣政府已申請核撥一、二九三、五五〇元，台中市政府申請核撥五五〇、〇〇〇元，南投縣政府申請核撥三、二八一、〇〇〇元，目前台中縣政府已辦理核銷轉正，尚未核撥部分已辦理預算保留。</p> <p>3.本署業於九十一年二月十八日分別函請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，並迭經本署於九十年十二月三十一日、九十一年二月十八日、九十一年三月廿五日、三月二十六日及行政院九二一震災災後重建推動委員會於九十一年二月一日、三月十一日分別函催台中市政府及南投縣政府儘速辦理核銷。</p> <p>4.台中市政府業以九十一年六月十四府工發字第〇九一〇〇八五四三三號函檢據核銷，並依規定繳回未動支之行政費用五〇、〇〇〇元。</p> <p>5.本案本署業於九十一年一月九日營署都字第〇九〇〇〇八二一六一〇號函核撥南投縣政府委辦費用計三、二八一千元，並請南投縣政府於全案辦理完竣後十五日內，檢附原始憑證送署核銷，並以本署九十一年二月十八日營署都字第〇九二九〇四四九二號函、三月二十五日營署都字第〇九一二九〇八五五三號函、七月十日營署都字第〇九一二九一〇八一號函催辦，行政院九二一震災災後重建推動委員會於九十一年三月三十一日重建住字第〇九一〇〇〇五三七一號函催辦在案。</p>	
11.補助災區縣市	內政部營	130,107	本項計畫已核准廿七件計四六、四九二千	保留六〇〇、〇〇〇千

工 作 項 目	承辦單位	預 算 (千元)	辦 理 情 形	備 註
政府辦理組合屋改善計畫	建署(中區工程處)		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。	元，其餘七〇、一〇七千元，已獲重建委員會同意減列。
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，故尙無申請補助案件。 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	本計畫目前有十八件工程辦理撥款，計六五、五七〇、二五〇元，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」，依要點由縣市政府受理申請審查核可後報本署審查同意，本署成立審查小組審查，截至六月二十四日縣市政府已受理四十件申請案，其中二十二件由縣市政府完成初審報本署複審，已提報審查小組審查完竣十七件，審議中五件，其中已發同意函有十一件，六件補件中(需俟補送半倒證明文件後再核發同意函有三件，需俟補送自籌款專戶存款證明後再核發同意函有三件)；其他尚有十八件由縣市政府初審中，惟其中三棟依規定終止築巢專案。	

工 作 項 目	承辦單位	預 算 ( 千 元 )	辦 理 情 形	備 註
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 、八〇四、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。	

## 新社區開發辦理情形

依據九十一年六月二十一日行政院九二一震災災後重建推動委員會第十六次委員會議討論通過之「興建、購置平價住宅安置重建區弱勢受災戶修正計畫」，刻正辦理開發之十處新社區，其進度如下表(表一)：

表一 第一期新社區開發辦理情形表

縣別	社區名稱	基地面積 (公頃)	計畫興建戶數		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 (139)	48	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)： 本基地已於九十一年五月十四日舉辦動工典禮，六月十一日正式開工，預計九十二年五月完工，同年年底可配售進住，目前已有廿一件預約登記戶業經台中縣政府審查通過，該府仍繼續受理預約登記中。</p> <p>2.1046 地號基地(東勢鴻運社區)： 本社區計規劃興建平價住宅四十二戶，目前已完成細部設計施工圖說及預算書編列作業，並於六月二十六日取得建造執照，七月一日設計書圖送行政院公共工程委員會審議經費，七月十七日覈實經費、預算書圖陳核續辦發包作業中。</p> <p>3.1075 地號基地(東勢翰林社區)： 本案已完成規劃配置，刻正辦理細部設計中。</p>
	2. 太平市德隆新社區(頭汴里遷村)	2.05	72	70	營建署 縣政府	<p>1.有關基地內文化遺址挖掘查證相關事宜，因台中縣政府並無編列相關預算，於九十一年七月二日函請本部補助所需經費。</p> <p>2.台中縣政府於七月十一日召開「鄉村區變更專案小組審查會議」，決議請作業單位依委員意見於十五日內修正完竣後送該府辦理審查。</p>

縣別	社區名稱	基地面積 (公頃)	計畫興建 戶數		主辦 單位	辦理情形
			一般	平價		
台中縣	3. 大里菸類試驗所	1.07	130	40	營建署 縣政府	樁位成果經地政事務所檢測結果尚有疑義，地政事務所已於七月二十二日函請大里市公所查明處理中。
	4. 石岡鄉新石城	2.08	85 (62)	50 (63)	營建署 縣政府	1.本案用地變更作業，營建署已於九十一年六月十八日將用地變更案計畫書圖函送台中縣政府辦理審查作業。 2.用地變更是否由土地所有權人或管理機關提供土地使用權同意書，現正由台中縣政府處理中。 3.台中縣政府已於七月十八日邀集府內單位會勘，並簽注意見中。
	5. 太平市平欣段	0.91	60	40	營建署 縣政府	1.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，另有關購地案，國有財產局中區辦事處，近期內將陳報現場勘查結果。 2.本基地地籍圖較土地登記簿面積超出約一千平方公尺疑義案，太平地政所測量課已辦妥更正登記。
南投縣	1. 茄苳新社區(原南投國宅二期用地)	7.28	336	61	營建署 縣政府	1.本案第一期計規劃三層透天式住宅六十戶部分，已於九十一年五月三十日辦理動土典禮，六月廿四日正式開工，預定九十二年二月完工。 2.平價住宅部分已於四月十二日取得建照，細部設計、圖說及施工預算書部分，於五月二十七日奉核可，六月二十一日發包，現正準備動工事宜。 3.目前本社區公告受理申購，計有廿三戶審查通過，縣政府仍持續受理預約登記中。
	2. 埔里北梅新社區(蜈蚣里遷村案)	3.40	168 (188)	50	縣政府	1.本案專案管理廠商開標作業，由林同棧工程顧問有限公司得標。 2.五月廿九日修正開發進度預定表，並函報行政院九二一震災災後重建推動委員會。 3.六月六日、十九日及七月一日分別召開規劃設計說明會，社區用地於六月十五日完成徵收。 4.南投縣政府於七月廿四日召開本案建築工程統包廠商招標文件審查會議，現正由該府辦理後續事宜中。

縣別	社區名稱	基地面積 (公頃)	計畫興建 戶數		主辦 單位	辦 理 情 形
			一般	平價		
南投縣	3.埔里鎮南光段	0.71	0	100 (147)	營建署 縣政府	1.本案土地已徵收取得。 2.五月十四日於埔里慈濟大愛一村辦理 規劃設計說明會，刻正辦理細部設計 中。
	4.南投縣竹山柯子坑新社區	1.70	104 (98)	56	營建署 縣政府	1.本案土地已徵收取得，營建署六月十 九日向竹山鎮公所掛號申請建築線 指定，該所於七月二日審查通過。 2.本案正由營建署辦理規劃設計中。
雲林縣	斗六嘉東 新社區	25.24	275	0	雲林縣 政 府	有關本社區第一期開發區安置九二一 受災戶，其配售受災戶之土地面積擬修 正為每戶土地面寬至少四·五五公尺及 對於已融資貸款之受災戶期能與未貸 款之受災戶以同樣的價格進駐本社區 乙節，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四 十九次會議，決議請雲林縣政府考量公 平合理、財務計畫平衡及符合縣有財產 管理自治條例規定等原則，本於權責修 正調整，雲林縣政府刻依決議修正綜合 規劃書中。

資料來源：本部營建署及各縣市政府

註：1.( )中數字為目前規劃戶數。

2.南投縣魚池鄉興池段依據「興建、購置平價住宅安置重建區弱勢受災戶計畫」移列為第二期開發。



附表二 九二一重建區集合住宅(含五樓以下)(171棟,11791戶)重建進度一覽表

統計日期：91.07.17

都市更新：81棟,7934戶 (67.29%)								原地原貌重建：50棟,1032戶(註二) (8.75%)			新社區開發5棟 872戶(7.40%)	其他：35棟,1953戶 (16.56%)			
更新會未立案7棟								更新會已立案：74棟(7321)							
已核准籌組	研擬事業計畫及權利變換計畫中	事業計畫及權利變換審議中	事業計畫及權利變換已審竣	事業計畫及權利變換已公告實施	取得建照尚未動工	動工興建中	完工並申請使照	已申請建照		完工並申請使照	覓地辦理	共識整合中、組織未成立、無重建意願			
4 力行大樓(76)	1 社子街10號(139)	1 東星大樓(84)	5 忠孝名廈(19)	1 慶福大樓(34)	2 富景天下(129)	5 中興大樓(38)	1 崇仁街一段65號-(16)	6 大里市地段大仁路505、505-1~505-17號-魏士程(16)	5 北屯區崇興路一段113、115號-廖光勳(8)	3 龍邦富貴名門(155)	1 木新路二段121號(5)	1 辛亥路七段69巷(8)			
6 豐南市場(20) 審看中	1 合發社區(24)	1 豪門世家(53)	5 彩虹錦祥(16)	6 龍之居(事)(101)	6 台中奇蹟(239)	6 太子吉第(197)	1 虎林街120巷142號-(16)	6 內政部營建署-東勢鎮地段東勢段東勢小段913號(74)	8 北屯區崇興路一段117、119號-廖光鈞(8)	8 中山國寶(115)	2 三重市中正南路8巷2-8號1-5樓-林錫炫(20)	6 金巴黎(362)			
6 張三雅砌(162)	5 文心大三元(445)	2 博士的家(137)	6 蘭生街720社區(57)	6 山城第一家(35)	6 中興國宅(193)	6 名流藝術家(56)	1 中華基督教重生禮拜堂-保義路109巷3弄16號(5)	6 大里市地號大孝段199、199-1~199-12號-正乙建設(12)	8 觀邸大樓(93)	4 國際大樓(195)	5 錦祥家園(20)	5 永興市場雙號(15)			
6 元百圓滿(147)	5 德昌新世界(341)	5 真善美A棟(63)	6 東美大樓(36)	6 東勢王朝二期(99)	6 尊龍(194)	6 蘭生街723社區(78)	1 實踐段二小段40地號-(10)	7 水稻之歌九期(45)	8 祥瑞大樓(147)	5 三民路三段89巷(30)	5 富台新村(5)	5 永興市場(16)			
6 國光社區(16) 審查中	5 天下一家(132)	6 合歡睿座(25)	6 本堂村富豪大廈(22)	6 全家福華廈(60)	6 向陽永照(78)	6 翠堤社區(16)	1 南港段一小段1219、1219-2、1220、1221地號-楊春財(6)	7 竹山鎮中山里新生路212-242號-賴榮俊(16)		5 國強街56、58號(9)	5 錦新街19、21號(10)	6 興大新村(19)			
7 平和名邸(128) 審查中	5 北台中花園城(30)	6 台中王朝(195)	6 鮮綠大樓(61)	7 名間上毅世家(70)		6 泰昌大樓(29)	2 新莊龍閣(80)	6 豐原市地號豐原段80、80-1~80-3號-黃民擇(5)		5 永興市場(16)	6 龍鳳世家(110)	6 大里市地號大忠段114-2~114-8號-李燕忠(10)			
7 陽明大樓(64)	6 德川家康(77)	6 中橋大樓(18)	7 水龍之歌八期(345)	7 名間上毅世家(70)		7 水稻之歌七期(54)	2 王溪河等(10)	6 大里市西榮里永新路140巷2號-李春益(19)		6 龍鳳世家(110)	6 東勢王朝一期(65)	6 名揚天下(42)			
	6 向陽新第(76)	6 豐田大樓(78)	6 永東社區(101)				2 幸福社區A棟(110)	6 大里市地號大忠段306、307號(12)		6 綠意親境(175)	6 成功大樓(42)	6 大里首都(115)			
	6 麟閣(72)	6 聯盈大樓(13)	7 水龍之歌八期(345)				2 泰山鄉明志路二段136巷12號-江陳秀華(15)	6 大里市地號大忠段378-20~37號(17)		7 南投芳鄰(39)	7 藝術傳家寶(21)	7 風之谷(18)			
	6 大里龍閣(167)	6 名人華廈(55)	7 名間上毅世家(70)				2 報備核准1、2、3、4、5(五案共73)	6 陸穎建設公司-太平市地號永成段17-1~17-38號(34)		7 愛的雅築(6)	7 中華市場(39)	7 中華立體停車場(18)			
	6 新坪生活公園(345)	7 藝術國寶(239)					5 北區雙十路二段12-2號(10)	6 大里市地號大仁段115號-張文鴻(5)		7 長春大樓(38)	7 日月商場(120)	7 中正市場(38)			
	6 富家江山(128)	7 成功鄉樹(21)					6 東勢鎮東新里6鄰東蘭路26-3號-黃慶章(4)	6 金旺建設公司-大里市地號大仁段300-1~300-18號(18)		7 山王創世紀(63)	7 文化天第(86)	7 菩提園(24)			
	6 新天地(87)	7 歡樂嘉年華(56)					6 霧峰鄉樹仁路85號-(5)	6 大里市地號大義段101號-賴昇墩(3)		7 永昌市場(40)	7 永嘉社區(45)				
	6 巨匠皇宮(197)						6 霧峰鄉營建署宿舍-(52)	6 豐原市地號1196、1196-2號-謝錫輝(3)							
	6 蘭生街725(20)						6 大里市西榮里永新路140巷2號-李春益(19)								
	6 省府寶座(91)						6 聚合發建設公司-太平市地號153、153-1~153-632號(38)								
	6 大地城國(477)						6 安達建設公司-大里市地號大忠段127-1~127-7號(14)								
	6 東平社區(69)						6 豐邑建設公司-太平市地號瑞欣段346、346-5~346-101號(96)								
	6 合家歡(14)						6 金旺建設公司-大里市地號大仁339、339-1~339-8號(8)								
	6 元寶天下F棟(33)						6 太平市地號三汴段561-1~561-12(12)								
	6 瑞士花園(40)						6 高感建設公司-豐原市地段豐州段185-17~185-25號(12)								
	6 聯合大市場(180)						6 石岡鄉地號新萬興段695、695-09~695-12號-劉志明(4)								
	6 遠見大樓(106)						6 石岡鄉地號新萬興段695、695-05~695-08號-徐進添(4)								
	6 現岱家園(8)						6 采信建設公司-大里市地段大忠段334號(8)								
	6 一品社區(25)						6 東勢鎮地段怡福路142、142-01~142-13等號-巫善男(16)								
	7 元寶大鎮(337)														
	7 公園大廈(147)														
	7 總統官邸(120)														
	7 南投上毅皇家(68)														
	7 一品軒(25)														
	7 陽光新境(60)														
7棟(4.09%)	32棟(18.71%)	16棟(9.36%)	11棟(6.43%)	3棟(1.75%)	5棟(2.92%)	7棟(4.10%)	0棟(0%)	45棟(26.32%)	5棟(2.92%)	5棟(2.92%)	35棟(20.47%)				
613戶(5.20%)	4176戶(35.42%)	1136戶(9.63%)	472戶(4.00%)	235戶(1.99%)	833戶(7.06%)	469戶(3.98%)	0戶(0%)	915戶(7.76%)	117戶(1.00%)	872戶(7.40%)	1953戶(16.56%)				

註一：1：台北市 2：台北縣 3：彰化縣 4：嘉義市 5：台中市 6：台中縣 7：南投縣 8：雲林縣

註二：原地重建案件多屬五層樓以下建築物，震災後因縣市政府人力不足未及詳予調查，目前視縣市建築執照核發情形，逐步清查統計增加當中

附表三 九二一震災都市更新巡迴輔導小組問題分析

(910117-910510)

問題		決議	提問社區
分類	說明		
都市更新法規問題	議決計畫門檻	關於都市更新會員大會議決都市更新事業計畫之門檻，依「九二一震災重建暫行條例」第十七條第一項第二款規定降低為二分之一乙節，本署業以九十年三月六日九十營署都字第0一0六九0號函予以解釋。	東星大樓
	公寓大廈管理委員會非屬法人組織	依都市更新條例第三條第一款及第十條第一項規定，本案原為慶福大樓之建築基地，既經臺北市政府公告劃定為九二一震災重建都市更新地區，並核准其土地及合法建築物所有權人依都市更新條例相關規定成立之都市更新會立案，依上開條文規定，應由該更新會辦理更新重建工程招標事宜，本部九十一年一月七日台內營字第○九○○○一七六七二○號函已有明釋。又依都市更新條例第三十四條規定，依權利變換計畫申請建築執照，得以實施者名義為之，故本大樓重建之都市更新事業計畫及權利變換計畫報經核定發布實施後，其起造人自得變更為都市更新會。	台中縣大里市遠見大樓、慶福大樓
	不願或不能參與者分配現金補償計算疑義	為避免權利變換計畫核定後，發生法律效力之爭議，對於不願或不能參與分配者之現金補償計算方式，仍請更新會依內政部九十一年二月四日召開研商「以權利變換方式實施都市更新事業，對不願或不能參與分配者之現金補償執行疑義」事宜之會議結論辦理，並建請臺中縣政府都市更新審議委員會於審核案件時，考量依都市更新條例第十九條第三項末段規定，指示實施者修正，以加速集合住宅重建。如社區更新會依上述結論辦理尚有疑問者，請規劃團隊攜帶都市更新權利變換計畫書到署共同研參。	大里全家福社區、臺中大里王朝社區、永東社區
	限制登記	有關抵押權代償後塗銷及限制登記之處理方式，營建署刻正研修「都市更新權利變換實施辦法」，已納入上開辦法修正草案中。前開辦法尚未修正完成前，建請社區更新會先行參酌市地重劃等相關規定，邀集相關權利人協調清理，若協調不成或受災戶不願（或不能）參與重建，請社區更新會將該受災戶補償費提存後，列冊送請臺中縣政府，轉交法院處理。另為免延宕重建時程，仍請臺中縣政府先行依本署91年3月25日會議結論辦理本社區都市更新事業計畫之審查。	中興國宅、東勢鎮一品居社區、霧峰富豪大廈、臺中大里王朝社區、文心大三元、南投市公園大廈、南投水稻之歌八期、錦祥彩虹社區、合發社區、合發社區、埔里歡樂家年華

問題		決議	提問社區
分類	說明		
	本社區原住戶 22 戶，重建規劃 16 戶，目前願意參與重建者 10 戶，其中尚有 1 戶遭限制登記尚未解決，若無法處理將無法超過「臨門方案」百分之五十之重建門檻，重建貸款將無法取得。	關本社區願意參與重建者尚有 1 戶遭限制登記乙節，經社區更新會說明係屬私人債務問題，並非權利變換範圍內土地及合法建築物原設定之抵押權、典權及限制登記，仍請本社區更新會協助該住戶循民事途徑解決。	成功香樹社區
所有權人不知去向	社區受災戶在因有借款或所有權人不知去向，而不願或不能繼承者，應如何處理？	關於原住戶因有借款或所有權人不知去向而不願或不能繼承者部分，請社區更新會依都市更新條例中權利變換相關規定處理，若仍有疑問，請向本署或臺中縣政府洽詢。	中興國宅社區、合歡社區
相鄰不同更新地區合併重建	本社區更新重建如無法達到重建門檻，是否可併入另一社區更新重建？	如無法達到更新重建門檻得併入另一社區更新重建，已納入九二一震災重建暫行條例部分條文修正草案，刻正由立法院審議中，尚未完成立法程序，本社區如無法達到更新重建門檻，可先洽請九二一震災重建基金會研究併入另一社區更新重建之可行性，俟立法通過公布施行後辦理。	瑞士花園社區
外購戶何時登記產權	社區受災戶若於重建前將權利賣給外來購買戶，則重建時該外來者於更新權利變換計畫何時可登記其產權？	外來者何時可登記產權部分，若該外來者於實施權利變換前已過戶，則應併同其他參與權利變換之土地所有權人辦理；若尚未過戶而採投資方式參與更新重建者，可於研擬更新權利變換計畫時一併分配，辦理過戶。	巨匠皇宮社區
禁建時間	目前都市更新條例第二十四條規定的禁建時間，係從事業計畫及權利變換計畫核定公告後開始二年內，但不足以令本社區辦理勘驗等事宜，可否於九二一震災重建暫行條例中，增訂條文延長禁建期限？	建請社區更新會於完成事業計畫及權利變換計畫後，經核定發布實施後，洽請臺中縣政府配合訂定適切之禁建期間，俾利社區於禁建期限內完成需辦理之相關事宜。	中興國宅社區
議決鑑價結果採取平均值作為依據	本案委託三家鑑價機構鑑價，經原住戶反映並經理事會充份討論，為顧及參與分配者與不參與分配者雙方之權益，乃議決採取平均值作為依據，但基金會認為不妥，三家鑑價機構之鑑價結果如何採認？可否採取平均值？	按都市更新權利變換實施辦法第六條規定，權利變換前各宗土地及更新後建築物及其土地應有部分及權利變換範圍內其他土地於評價基準日之權利價值，由實施者委託三家以上鑑價機構查估後評定之。實施者如何評定法規並無明文之限制。本項請財團法人都市更新研究發展基金會再詳予向社區更新會解說。	東勢鎮一品居社區

問題		決議	提問社區
分類	說明		
事業概要核准	擬定更新事業計畫需在事業概要核准後一年內，是否可延長？	依都市更新條例第五十四條規定，因故未能於期限內擬具更新事業計畫報核者，得敘明理由申請展期，展期期間每次不得超過六個月；並以兩次為限。另依現行九二一震災重建暫行條例第十七條規定，更新單元內土地及合法建築物所有權人之人數均超過二分之一，且其所有土地面積及合法建築物總樓地板面積均超過二分之一之同意，得逕行擬定都市更新事業計畫，免先擬具事業概要申請核准。	天下一家社區
協助本社區重新改選理監事	因理監事約有二分之一不參與後續分配，雖然在重建方案的選擇方面，內部意見已有突破，但有部分理監事因不認同選定的重建方案而離席。導致理事會或住戶大會經常無法召開，是否能以行政力介入協助本社區重新改選理監事，避免造成因理監事不參與重建，導致不易跨過重建更新門檻，延宕整個更新時程？	依「都市更新團體設立管理及解散辦法」第十條規定，理事及監事之選任、改選或解職，係依會員大會決議辦理。惟為順利達成更新重建工作，建請社區更新會再加強溝通協調，凝聚社區重建共識，減少紛爭。	德川家康社區
更新範圍擬採部分更新重建部分修繕補強	本社區共 191 戶，4 棟建築位於同一基地，九二一地震其中 1 棟全倒業已拆除，其餘 3 棟修繕補強；因公共設施及設備相連無法分隔，故本社區均納入更新範圍，擬採部分更新重建，部分修繕補強。	有關本社區更新擬採部分更新重建部分修繕補強，因涉及之權利變換非常複雜，為使權利變換單純化，以更新重建及修繕補強分別辦理為宜，請本社區更新會儘速進行重組，並請台中縣政府協助變更更新重建範圍。	太平市元寶天廈社區
	本社區分為重建區段 A 棟和維護區段(包含 6 米私設通路及以私設通路連接計畫道路 B 棟)，B 棟經判定為半倒，並已完成修繕。目前維護區段部分係依現況使用路寬仍有 6 米，故原 72-3686 號使用執照應無滅失之實，該私設道路是否無需重新檢討？或依台灣省建築管理規則第七條第二項規定，免檢具土地使用權同意書？	有關本社區 6 米私設道路重新檢討，是否免檢具土地使用權同意書，按都市更新條例第三十四條規定，權利變換計畫申請建築執照，得以實施者名義為之，並免檢附土地權利證明文件。本案依權利變換計畫申請建築執照，依前開規定，得免檢附土地權利證明文件，即無須經該私設通路出入之未參與重建之權利關係人同意。本署業已另函答復臺中縣政府，請依函示規定辦理。	東美大樓社區

問題		決議	提問社區
分類	說明		
變更更新單元	676 及 714 地號係屬田地目且作為私設通路，其上無建物且未為社區居民所持分，若這兩筆土地納入更新，將增加更新區居民負擔，希望能變更更新單元剔除這兩筆土地，並於確定無礙道路出入後，免指定建築線。	若剔除該兩筆地號土地，恐將造成畸零地及該所有權人提出訴訟等問題，影響重建進度。建請社區儘速與該兩筆土地所有權人進行協調。	臺中縣霧峰鄉一品社區
都市更新容積獎勵認定基準	本社區係屬容積管制前所興建之老公寓，原規定需附建地下室，並領有使用執照作為店舖使用，屬合法建築容積。惟本社區若採都市更新方式辦理重建時，按現行規定需留設停車位及一般公共設施，並不得將地下室容積計入容積獎勵之計算，影響社區全體住戶更新重建之權利分配，且無法實質達到容積獎勵的美意。因此，對於原建築容積之認定是否能包括原地下室容積，亦即將原地下室容積移轉至更新重建後之地面建築？	有關地下室原有合法容積是否可計入更新重建移轉至地上建築乙節，涉臺北市都市更新自治條例及現行建築法令相關規定，請臺北市政府逕依上開規定辦理。	合發社區
	本社區原依法可建築之容積較原建築容積高，希望以原可依法可建築容積增加 30% 辦理重建。	按重建暫行條例第十八條業明文規定，災區建築物因震災重建而適用都市更新條例第四十四條第一項第二款、第五款或第五款之規定者，得不超過該建築基地原建築容積之零點三倍，予以容積獎勵，仍請依上開規定辦理，以避免重建時程延宕。	昇平華廈社區
	本社區屬住宅區，請領建照時尚未實施容積管制，興建為容積率 300% 的 5 樓建築，但當時允建容積應約可興建 7 層樓。本社區若採更新方式重建，是否可按當年允建容積為基準計算容積獎勵（30%），進行社區重建？	有關社區能否以當年允建容積為基準計算容積獎勵乙節，涉九二一震災重建暫行條例及都市更新條例等法規之修正，恐緩不濟急，且未必能審議通過，仍請社區依九二一震災重建暫行條例第 18 條之容積獎勵規定辦理。	合家歡社區
簡化行政作業程序	自九二一震災以來，本社區為更新重建已召開上百次會議，由於無論公聽會或會員大會均召開不易，是否可減少都市更新事業計畫、權利變換計畫應辦公聽會之場次，盡量配合簡化行政作業程序？	按都市更新條例規定，有關公聽會之召開，僅需於擬定或變更更新事業概要與更新事業計畫期間，以及公開展覽期間辦理，另九二一震災重建暫行條例第十七條第一項第二、三款規定，亦明訂免舉辦公開展覽及公聽會之簡化規定，本社區更新會反映已召開上百次會議乙節，係屬更新會內部協調事項，非屬上開都市更新條例及九二一震災重建暫行條例規定應舉辦之公聽會，仍請規劃團隊協助本社區更新會妥予整合重建意願。	社子街十號社區

問題		決議	提問社區
分類	說明		
更新會是否課稅	雖然社區更新會為非營利事業，但國稅局表示要課稅	本部業已於九十一年三月四日召開「協商九二一震災集合式住宅更新重建稅賦課徵」事宜會議，請財政部研究考量免徵營利事業所得稅，並儘速釋示。	南投陽光新境集合住宅大樓
重新推選理事長代理人	本社區原理事長目前無法聯絡，為利社區更新重建推動，社區業已重新推選理事長代理人，但未受縣府所承認，請相關單位協助本社區更換理事長。	有關本社區更新會希望更換理事長，依都市更新團體設立及解散辦法第十七條第三項規定，理事長因故不能行使職權，且未指定代理人者，由常務理事或理事互推一人代理之。請社區更新會依上開規定辦理，若臺中縣政府對上開規定之執行仍有疑義，請敘明原因函送本署解釋，俾利執行。	新坪生活公園社區
提出該公共通路半倒住戶的土地使用同意書	目前本社區係將全倒、半倒建物納在同一範圍內規劃，縣政府工務局鑑於原使用執照為所有人所共有，且原領建照中住宅比例及道路比例與新重建規劃案不同，就土地使用權及所有權而言，恐與建築法有所抵觸，故要求社區提出該公共通路半倒住戶的土地使用同意書，避免因影響半倒住戶通行權產生爭議，因而造成本案審查進度遲緩。	請臺中縣政府工務局針對本案申領建照時就是否需提出半倒住戶對於該公共通路的土地使用同意書的部分，專案提報營建署解釋。	蘭生街 720 社區、翠堤社區
都市計畫 地政及 建築管理 問題	變更都市計畫	有關建請內政部儘速召開都市計畫三級聯席會議，協助爭取審議通過，業經提報本部九十一年三月十九日召開之內政部都市計畫委員會第五二九次會審查修正通過，請規劃團隊儘速修正書圖，函送台中縣政府核定公告實施。	東勢鎮王朝一期社區
	建蔽率放寬至百分之七十五	台北市政府已於 91 年 1 月 24 日專案簽報市長，俟核准後將儘速提送該市都委會，俾使本棟大樓能運用獎勵所獲得之容積，儘速依放寬後之建蔽率進行重建。	東星大樓

問題		決議	提問社區
分類	說明		
適用新舊建築法規問題及按原貌設計之建築物配置與設計得否適用暫行條例第十三條及建築管理簡化相關規定	<p>本社區依都市更新條例進行九二一震災後重建，有關建築物之配置與設計，得否適用九二一震災重建暫行條例第十三條及九二一震災災後建築管理簡化規定，希望政府協助妥善解決，以利災後重建。</p> <p>本社區重建時仍按原貌設計（僅改變外觀、加強安全結構、改善建築物設備及建材標準），是否可依據「九二一震災重建暫行條例第十三條」及「九二一震災災區建築管理簡化規定第三款」規定：以都市更新會為起造人，檢附相關文件向主管機關報備，依不超過原有使用執照許可之層棟戶數、各層面積、用途及建築物高度於原地建造，免請領建築執照及雜項執照？</p>	<p>有關依都市更新條例辦理九二一震災重建，建築物之配置與設計，許其適用九二一震災重建暫行條例第十三條及九二一震災災後建築管理簡化規定，尚不牴觸都市更新條例，惟免請領建造執照及雜項執照，仍應符合上開簡化規定第三點規定，內政部已於九十一年一月三十一日函復台中縣政府，請台中縣政府依權責儘速審核本社區都市更新事業計畫及權利變換計畫。</p> <p>查都市更新條例第二十一條第九款規定，都市更新事業計畫應表明重建區段之土地使用計畫，含建築物配置及設計圖說；惟對於建築物應如何配置及設計並無特別規定。準此，依據都市更新條例辦理九二一震災重建時，建築物之配置及設計，許其適用九二一震災重建暫行條例第十三條及九二一震災災區建築管理簡化規定，尚不牴觸都市更新條例，本部九十一年一月三十一日台內營字第○九一○○八一四三一號函業有明示；至有關結構安全、防火、避難設施及消防設備涉關建築執照之審查，請台中市政府逕依相關規定處理。</p>	東勢鎮泰昌大樓、真善美 A 棟、現岱家園社區、文心大三元
	<p>本社區基地面積僅約 300 平方公尺，受限於地下室開挖面積，無法提供較多車位以符合現行法令規定，是否可依舊法令提供車位？</p>	<p>有關社區基地受限於地下室開挖面積，是否可依舊法令提供車位乙節，請社區規劃團隊於研擬更新事業計畫書時一併敘明，若涉及主要計畫之變更，請臺中縣政府依都市更新條例第 20 條規定，協助配合辦理相關事宜。另若臺中縣政府認為尚有其他類似案例需求時，可研擬適用之建築管理自治規則，報請中央主管機關核定。</p>	合家歡社區
停車位劃成公共設施	<p>社區住戶通常希望停車位為獨立建號，但為何都市更新要求車位一定要全部分配？而審查單位更要求將全部停車位劃成公共設施，因此無法採個人方式配置。可否將共有公共設施與停車位建號分開？若按此方式處理，則停車位應如何登記或分配，才能符合作業規定？</p>	<p>以共同使用部分登記之停車空間其產權登記方式，請社區更新會依內政部八十五年九月七日台（85）內地字第八五八〇九四七號函辦理。</p>	霧峰富豪大廈社區
比照紅單危樓辦理融資優惠及救助措施	<p>九二一地震發生之初台北市政府工務局僅將本社區 96 號地下一樓至五樓判定為全倒，至於 86 至 94 號地下一樓至五樓，台北市政府工務局於 88 年 11 月 6 日判定可比照紅單危樓辦理融資優惠及救助措施，惟該判定並未能符合中央銀行 350 萬優惠貸款所規定的條件等級分類，因而影響社區住戶申請中央銀行 350 萬融資優惠貸款請相關單位儘速處理。</p>	<p>本案業經臺北市政府以 89 年 5 月 30 日北市工建字第 8931337200 號函，同意本社區 86 至 94 號建物可比照紅單「半倒」危險建築物，享有融資優惠及救助措施。請社區更新會通知住戶依上開號函說明，逕向相關單位申辦。</p>	合發社區

問題		決議	提問社區
分類	說明		
建蔽率	建築物升降梯所加裝之透明頂蓋，是否可不計入建蔽率？	依「臺北市政府九二一地震災後合法建築物重建審查作業要點」規定，本社區若採原地原貌方式重建，建築物升降機之透明頂蓋得不予計入建蔽率計算，惟本社區若採都市更新方式重建，則不適用該要點規定。	合發社區
行政院公共工程會最終判定	本社區經行政院公共工程會最終鑑定判定為「可修繕」，故臺中市政府認為既經判定為「可修繕」，應無須拆除。關於本社區究竟應採重建或修繕方式進行更新部分，是否可請政府相關單位協助處理？本社區若拆除重建，政府是否有相關補助？	有關本社區究竟應採拆除或修繕方式進行更新乙節，請贊成更新重建及贊成修繕補強雙方住戶，分別依九二一震災重建暫行條例第十七條或第十七條之一規定，各自努力爭取住戶支持，俟取得住戶同意比例達上開條例所訂門檻，即可分別依都市更新條例或公寓大廈管理條例規定，申請辦理更新重建或修繕補強。本社區經依法申請獲准更新重建或修繕補強時，自得依九二一震災重建相關規定，申請政府協助或補助。	美麗殿社區
	行政院依行政院公共工程會最終判定結果裁定建商勝訴，本社區應無須拆除，但臺中市政府原判定為應拆除，社區質疑臺中市政府工務局為何未因此提出上訴？	本社區之贊成更新重建住戶，若認為行政院公共工程會之最終鑑定有瑕疵，可依規定提出申訴。	美麗殿社區
社區問題	本社區無管理基金運籌，重建業務均由社區幹部義務服務，無法長期負擔無給職，希望補助一位「以工代賑」職位，以利重建業務推動。本更新會幹部均為無給職，無法長期負擔推動重建工作。	對於更新會協助大樓重建之幹部，請南投縣政府考量依規定將其納入工作站工作人員，設法予以補助；並將本都市更新重建進度，予以專案列管。	東勢山城第一家社區、埔里鎮元寶大鎮、中興國宅社區、新坪生活公園社區
	本社區沒有專職行政人員，目前是向縣政府社會局申請永續就業外展人員，協助本社區相關更新重建業務之推動，但至九十一年四月十日即將結束，屆時本社區將無專職人員辦理更新重建業務，請求政府能比照永續就業外展人員聘任本社區行政人員或補助本社區行政作業費。	有關請求聘任本社區行政人員或補助本社區行政作業費，行政院勞工委員會業同意延長永續就業外展人員三個月，請台中縣政府協助將更新重建工作列為該人員工作項目。	太平市大地城國社區
	社區住戶已散居全省各地，聯絡整合極度困難，建請相關單位補助本社區人事費，以聘顧總幹事專職處理住戶之整合。	有關建請相關單位補助本社區人事費乙節，請臺中縣政府考量於「九二一震災災區住宅及社區重建諮詢服務團暨工作站建置計畫」中，將各集合住宅（社區）更新會所需之行政費，納入於一般事務費中予以補助，以利加速集合住宅更新重建。	省府寶座社區



問題		決議	提問社區
分類	說明		
新社區開發	都市更新程序冗長，許多住戶對新社區安置住戶持觀望態度，或因無法長久等待，已另外購屋，造成原地更新重建率降低。	有關開發新社區安置受災戶之對象，並不包括以都市更新辦理重建之社區，請南投縣政府將開發新社區安置九二一震災受災戶土地處理及配售作業辦法等相關規定，提供本更新會參考，並請向本社區住戶說明，以凝聚重建意願。	草屯藝術國寶、總統官邸、埔里元寶大鎮、中興國宅社區、南投市公園大廈、南投陽光新境集合住宅、東勢鎮龍之居
重建政策是否延續	希望政府與民間的重建政策資訊能整合印製成冊，另社區重建戶對於重建政策是否延續亦有所質疑。	關於重建政策資訊提供部分，建請社區更新會參閱本署發行之九二一震災住宅重建進度雙週報，並請本署國宅組與社區代表聯絡，俾確實將該雙週報寄達社區。另關於重建政策延續問題，九二一震災重建暫行條例第七十五條已明訂暫行條例施行期限，請社區確實把握實施期程，於期限內完成重建，以免權益受損。	德昌新世界社區
住戶土地持分無法跨過重建門檻	本社區更新重建主要癥結，在於目前雖有 12 戶同意參與更新重建（尚餘 4 戶無法聯絡），惟原建商（起造人）持有一樓（作停車空間使用）、法定空地及原建物樓梯間之土地所有權，持有土地超過二分之一，且不配合更新重建，致社區住戶土地持分無法跨過重建門檻。	本社區因民國 73 年核發使用執照時，建商對於建築物與土地持分如確有未依規定辦理而違民法第 227 條規定之情形者，社區住戶得考量參考逢達土地專業代理人事務所之意見，提出債務給付不完全之訴訟，請臺中縣政府協助本社區依消費者保護法爭取合法權益。另災區居民因震災致建築物毀損而受損害，提起民事訴訟者，暫免繳納裁判費，暫行條例第七十二條規定業有明文。	國光社區
	建商所持有戶數佔二分之一以上且無法配合重建，故本社區大樓既經判定為全倒，且由臺中縣政府依建築法第 81 條規定公告拆除，惟因建商希望以修繕補強方式辦理提出行政訴訟，法院為保全證物故行文通知縣府暫緩拆除，以致本大樓至今尚未拆除，究竟大樓是否可拆除？	請臺中縣政府行文該管行政法院，請其就本案究應拆除重建或修繕補強作出判決，以利重建工作之推展。請本社區住戶積極與建商協調共同進行更新重建，若確無法共同辦理，請臺中縣政府協助本社區辦理分割，以利社區住戶儘速進行重建工作。	元百圓滿社區
保留證據辦理緩拆	本社區部分民眾想修繕，部分想拆除，其中約有 102 戶願意拆除重建。社區住戶刻正向建商提出偷工減料之告訴，以致法院為保留證據辦理緩拆，目前社區尚無法拆除。	為順利達成更新重建工作，請社區再加強溝通協調，凝聚社區重建共識，減少紛爭。另本案既經判定為全倒，為加速重建推動，請臺中縣政府行文該管法院儘速蒐證，俾利社區拆除重建。	張三雅砌社區
失聯住戶	住戶中約有 10 戶無法連絡，住址及電話均已更改，希望有關單位協尋失聯住戶。	仍請本社區規劃團隊積極連絡失聯住戶，並請台中市政府相關單位予以協助。	綠色大地 B 棟

問題		決議	提問社區	
分類	說明			
主管機關審議問題		因少數住戶阻撓，導致主管機關在審議都市更新事業計畫暨權利變換計畫進度阻滯。	請台北市政府都市發展局儘速審議。	慶福大樓
	審核時間延宕過久	社區更新事業計畫業經理事會通過目前鑑價公司進行鑑價中，權利變換計畫亦擬訂中，預定在一個月內召開公聽會後送縣政府審查，希望儘量加速審查作業。	請本社區都市更新會將都市更新事業計畫及權利變換計畫，先行送請九二一震災重建基金會與都市更新研究發展基金會檢視，並向九二一震災重建基金會之臨門方案申請補助。請台中縣政府將本都市更新重建進度，予以專案列管。	埔里鎮鮮綠大樓、東勢鎮聯盈大樓社區
		目前已將修正完竣之都市更新事業計畫及權利變換計畫書、圖送臺中縣政府，希望縣政府能配合儘速辦理。	請臺中縣政府加速審核。	向陽永照社區
	縣政府召開公聽會	由縣政府召開公聽會，是否會較實施者召開更具效力？	請更新會依都市更新條例第十九條規定，於擬定或變更都市更新事業計畫期間，以及都市更新事業計畫擬定或變更後，送該管直轄市、縣（市）政府都市更新審議委員會審議前，舉辦公聽會聽取意見，以利重建推動。	霧峰富豪大廈社區
都市更新重建補助及獎勵問題	地下室拆除補助要點	政府訂有地下室拆除補助要點，每平方公尺補助 1000 元，惟換算面積金額後，與實際估算費用相差甚遠	有關地下層拆除經費補助執行要點部分，政府年度預算業已編列完竣，不易再增加額外補助。另有關地質鑽探費用補助部分，請逕洽內政部營建署提出申請。	大里東美大樓社區
	規劃設計補助款	本社區已依原地原面積重建申請規劃設計補助款每戶五萬元，目前暫以社區管理委員會名義統一存於銀行，如何轉至都市更新會於辦理重建時使用，牽涉規劃設計補助款領用對象是否為個人或都市更新會等問題。	有關規劃設計補助款如何移轉為都市更新會，本署將儘速發函明示。有關社區申請設計補助款部分，若採都市更新方式進行重建工作，原即可統一由社區更新會負責申請辦理	台中縣大里市遠見大樓、中興國宅社區
	台北市重建補助款	本棟大樓重建會費補助款是否至少比照豪門世家一半（每坪補助 1 萬元）。	請慶福大樓逕向台北市政府社會局申請。	慶福大樓
	地質鑽探及簽證費用	地質鑽探費用申請期限已過，是否亦可展期，以嘉惠災民？另簽證費用亦相當沈重，可否請政府考慮再補助。	（營建署中工處針對地質鑽探費用是否展期刻正研處中）	大里東美大樓社區、中興國宅社區、麟閣社區
	公共設施補助	臺中縣政府的公共設施補助費用申請期限原為 91 年 8 月，是否配合延長？	請臺中縣政府協助社區更新會申請展期。	麟閣社區

問題		決議	提問社區
分類	說明		
外來者是否可受同樣的補助	社區受災戶若將權利賣給外來者，則該加入重建計畫的外來者是否可受同樣的補助（如污水設施、公共設施補助等）？另社區受災戶於重建時增購戶數或面積，是否可受鼓勵而獲得同等補助？	震災重建補助項目因性質各異，請社區更新會檢具具體事實，洽臺中縣政府瞭解補助項目之內容及適用範圍後，循規定程序向權責單位申請。	霧峰鄉新天地社區
土地過戶給第三者	若甲受災戶經銀行協議承受後，將土地過戶給乙（如繼承、贈與、買賣），乙是否可在將來重建過程中，就剩餘餘額部分比照甲受災戶享 350 萬優惠貸款，以及其他各項優惠措施？	依「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，貸款對象為九二一地震受災戶，其自有住宅毀損經行庫勘查屬實者。受災戶得由因地震而毀損之自有住宅所有人本人或配偶或直系血親中一人申貸。準此，若前開自有住宅所有人本人尚未申貸，則可轉由其配偶或直系血親一人，就協議承受後所剩餘餘額部分申請優惠貸款。若受災戶將其持有土地出讓，則該受讓人依九二一震災重建暫行條例第五十二條之一規定，僅能獲得利息補貼。	天下一家社區
優惠貸款轉移	社區受災戶若已運用 350 萬優惠貸款在外購屋，但想回社區參與更新重建，是否可將該項優惠貸款轉移回社區參與重建工作？	按中央銀行所辦理之一千億元震災專案，每一受災戶及申貸者僅能就本專案融資申貸一次，不得重複申貸。至於該優惠貸款剩餘額度部分，僅能用於住戶原購屋貸款之協議承受或利息補貼。	德川家康社區、南投市公園大廈
全倒建築物拆除經費補助	依「九二一震災災區震損全倒建築物拆除經費補助執行要點」規定，僅針對全倒地上物拆除費用予以補助，未就半倒地上物拆除費用予以補助。本社區經判定為半倒，但鑑於安全顧慮將本社區大樓全部拆除，並採都市更新方式重建。本社區地上十三樓舊建築物之拆除費用估計約 1080 萬元，亟需政府相關單位協助補助。	依「九二一震災災區震損集合式住宅地下層拆除經費補助執行要點」第二項之（一）規定，拆除經費之補助包括全倒與半倒建築物地下層，但「九二一震災災區震損全倒建築物拆除經費補助執行要點」中，僅就全倒地上物拆除費用予以補助，並未補助半倒地上物拆除費用，似與前開補助規定有矛盾之處。本社區所提半倒建築物拆除費用補助問題，由本署（建管組）函請行政院公共工程委員會考量是否予以補助。	新莊富景天下
拆除廢棄物處理	有關本社區原建築拆除廢棄物處理，清理證明需增加費用 30 萬，經費無著落，請求相關單位協助解決。	查九十年九二一震災災後重建特別預算業編列經費補助台中市公有營建土資場，請台中市政府依行政院九二一震災災後重建推動委員會九十年十二月二十五日（九十）重建地字第三〇四七五號函示，補充說明以確認執行計畫實質內容，將本社區及各待拆大樓原建築拆除預定完成日期及拆除後產生之建築廢棄物量列入上開執行計畫內容，函報重建會俾利審核。至本社區陳訴需增加清運證明費用乙節，請台中市政府考量如以公有營建土資場處理得免清運證明費用，以協助集合式大樓更新重建。	昇平華廈社區

問題		決議	提問社區
分類	說明		
受讓人之補貼利息期限	本社區經受讓受災戶之土地建物而參與重建者，得依九二一震災重建暫行條例之規定申請利息補貼，但重建完成後即應轉貸一般貸款，以清償原融資貸款，對更新重建速度較快者反造成不公，殊不合理，建請對受讓人之補貼利息期限，給予五年期滿再轉貸一般貸款，以提高受讓人參與重建之誘因。	有關建請對受讓人之補貼利息期限，給予五年期滿再轉貸一般貸款，以提高受讓人參與重建之誘因乙節，請營建署國民住宅組考量修正相關規定。	省府寶座社區
銀行舊貸款問題	不辦理協議承受 協議承受尚有部分銀行未與更新會達成協議	不願協議承受問題，請社區都市更新會或受災戶將相關資料送台中縣政府，由台中縣政府專案函請財政部協助解決。 請主辦銀行積極主動協調其他參貸銀行配合辦理。 有關貸款戶如有保證人，原貸銀行即不辦理協議承受乙節，請本社區更新會再積極協調原貸款銀行（第一銀行西台中分行）辦理協議承受，併請中央銀行專案協助解決。 請本社區更新會及規劃團隊儘速研擬更新事業計畫及權利變換計畫草案，洽請主辦銀行邀集債權銀行及有關單位召開會議，詳實說明具體重建計畫，以爭取債權銀行同意辦理協議承受，如仍有困難者，請將協議承受資料造冊函送台中市政府，轉請財政部單一窗口協助解決。	山城第一家、太子吉第、蘭生街 723、奇蹟社區、遠見大樓、一品社區、東勢王朝二期、泰昌大樓、尊龍大樓、龍之居、富錦天下、水稻之歌七期、藝術國寶、總統官邸、元寶大鎮、東勢王朝一期、新天地社區、富景天下、德川家康、豐田大樓、元寶天廈、大地城國、公園大廈、一品軒、陽光新境大樓、上毅皇家、上毅世家、真善美 A 棟、綠色大地 B 棟、忠孝名廈、昇平華廈、北台中公園城、名人華廈、省府寶座、瑞士花園、合歡社區、巨匠皇宮、龍閣大樓、合家歡、中喬大樓、張三雅砌、新坪生活公園、成功香榭

問題		決議	提問社區
分類	說明		
銀行舊貸款問題	協議承受成數過低 土地債權估計比例過高，協議承受之成數過低	由本社區更新會提供土地銀行協議承受相關資料，送請臺灣中小企銀參考，並請臺灣中小企銀考量提高協議承受成數，如仍有困難，請檢具具體資料提送南投縣政府，轉請財政部處理。 請本社區更新會協助住戶再積極向主辦銀行土地銀行（南投分行）辦理協議承受，並請本社區更新會於各階段邀請各原貸款銀行了解重建辦理情形，爭取協議承受比例，如仍有困難請將協議承受資料造冊函送南投縣政府，轉請財政部協助解決。	山城第一家社區、大里奇蹟社區、大里遠見大樓、泰昌大樓、埔里元寶大鎮、東勢王朝一期社區、東勢一品居社區、東勢聯盈大樓社區、豐原聯合商（市）場、太平東平社區、南投陽光新境大樓、南投上毅皇家、國強街 56 及 58 號社區、名人華廈社區、省府寶座社區、中喬大樓社區、新坪生活公園社區
視同受災戶之住戶	社區所謂視同受災戶之住戶，雖已於去年經臺中縣政府認定屬受災戶，但未知各行庫是否能夠接受，並配合辦理協議承受？	有關各行庫是否能配合辦理原購屋貸款協議承受問題，土地銀行及中國農民銀行均表示若住戶持有九二一震災受災戶證明文件，原則上均同意配合辦理協議承受；至於華南銀行、國泰人壽及匯豐銀行因未克派員與會，請各該銀行及國泰人壽公司儘速就上開問題函復更新會及住戶。	合歡社區
協議承受方式需包括建築物及土地	安泰銀行貸款戶數共計 55 戶，該行為確保其債權，規定協議承受方式需包括建築物及土地，若按此方式協議承受，則該行將擁有社區二分之一以上的土地所有權，該行雖表示可由社區住戶以公告現值加四成購回前述土地，但仍嚴重影響住戶重建意願。此外，該行亦不願擔任主辦銀行及協助重建融資。	安泰銀行貸款戶數眾多，情形特殊，亦請本社區將上述資料送交臺中縣政府，轉交財政部、行政院九二一震災重建推動委員會等相關單位，必要時由行政院九二一震災重建推動委員會邀集相關單位召開協調會議，俾使社區住戶與銀行間的協議承受問題能獲得解決。	東勢王朝二期社區
分年提列損失	豐原市信用合作社 32 戶，未辦理協議承受，為本社區最大債權銀行，惟因屬地方性行庫，希望財政部同意能分年提列損失，以利辦理協議承受。	豐原信用合作社 32 戶舊貸款承受問題，該行表示如能分年打銷呆帳，願意承受辦理，本項問題請財政部作政策考量。	豐原尊龍大樓
國防部華夏基金	代辦之國防部華夏基金以該基金不得提列損失為由不辦理協議承受	華夏基金不願配合協議承受問題，請內政部函請國防部並副知財政部金融局，修正該基金收支保管運用辦法，如仍無法妥善解決，專案提報內政部「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，協調解決。 有關華夏基金協議承受問題，本署業提報本部「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，並依決議函請行政院重建會協調國防部處理，請行政院重建會追蹤辦理。	霧峰鄉太子吉第社區、霧峰鄉蘭生街 723 社區、巨匠皇宮社區

問題		決議	提問社區	
分類	說明			
銀行舊貸款問題	公務人員住宅及福利委員會	公務人員住福會，台中縣政府無編列協議承受預算？	本社區部分住戶辦理工教貸款協議承受有困難部分，請社區更新會將住戶辦理工教貸款情形列冊，提送臺中縣政府妥予處理；若因住福會未編列預算致無法辦理協議承受者，請臺中縣政府協調該住福會所在縣（市）政府，專案報請行政院人事行政局爭取預算補助。	東勢鎮龍之居、巨匠皇宮社區
		本社區住戶李盛海先生於高雄市政府辦理工教貸款，但因高雄市住福會未編列預算，以致住戶無法辦理協議承受。	按「公務人員住宅及福利委員會與九二一震災受災戶協議承受貸款餘額作業注意事項」規定由住福會辦理協議承受，惟高雄市住福會因無編列預算，無法辦理協議承受，請南投縣政府協調高雄市政府專案報請行政院人事行政局爭取預算補助。	南投市公園大廈
	郵政儲金	本社區部分住戶辦理郵政儲金貸款約 200 多萬，至今未能辦理協議承受，請有關單位協助處理。	有關郵政儲金至今未能辦理協議承受問題，請社區更新會協助住戶檢具具體貸款資料提送臺中縣政府，轉請財政部協助處理。	巨匠皇宮社區
	債權資料提供問題	關於債權資料提供問題，雖然依銀行法第 48 條規定銀行需有保密義務，但鑑於社區更新會若無法取得貸款餘額及未繳利息等債權資料，則於申請築巢專案之臨門方案時會有困難（其中土地銀行不一定提供，彰化銀行完全不提供），將導致社區重建工作推動受阻。	請各金融機構以權利變換之權利關係人身份，提供債權資料，以利權利變換計畫之擬定與實施。若更新會請金融機構提供債權資料仍有困難，請向財政部請求協助，並請財政部於必要時，通函各金融機構配合辦理。	向陽新第社區、中興國宅社區
都市更新重建貸款問題	銀行聯貸	銀行聯貸案尚未達成協議，目前呈停滯狀態	有關聯貸合約問題，請主辦銀行參考東勢鎮名流藝術世家聯貸合約，儘可能避免住戶負擔聯貸合約律師費。	霧峰鄉蘭生街 723 社區、台中大里奇蹟社區、臺中縣霧峰鄉一品社區
	最大貸款銀行	本社區原最大貸款銀行為花旗銀行，但其已表明無法擔任本社區之「主辦行」，而第二順位之「主辦行」一直無法協調產生，而大多數承貸銀行均表示需視主辦銀行配合辦理承受事宜，致使本社區關於重建融資遲遲無法推動。	請財政部儘速專案協調出本社區之主辦銀行，俾利辦理社區原購屋貸款之協議承受及重建貸款。請社區更新會洽請銀行公會指定主辦銀行。如無法協調最大債權銀行為主辦銀行，建請銀行公會考量以次大債權銀行作為主辦銀行。	文心大三元、南投市公園大廈
	土地設定第一順位	撥貸方案辦法規定，完成融資貸款手續後，應將土地設定第一順位予營建署，則如何將之前的順位抵銷？此將造成重建窒礙難行。	本部九十一年一月十四日修正之「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」第十一點，業將實施者完成融資貸款手續，申請社區更新重建融資撥貸時，應設定第一順位抵押權予中華民國，管理機關為本署之規定，修正為若基地尚有抵押權設定且承辦金融機構為原承貸金融機構者，得以次順位抵押權設定予中華民國，管理機關為本署。	天下一家社區

問題		決議	提問社區	
分類	說明			
臨門方案	無協議承受資格及抵押權超過土地價值	目前向九二一震災重建基金會申請臨門方案融資貸款，該方案要求抵押權權利價值超過土地價值，且未能與債權人達成協議者，該基金會建議請其退出權利分配，更新會申請由基金會協助價購，對有意願而不符資格者，將造成莫大困難，亦將影響社區參與重建之比例。	有關臨門方案融資貸款要求抵押權權利價值超過土地價值，未能與債權人達成協議者，基金會建議將其產權列入協助項目一，即由更新會申請該基金會予以協助價購乙節，涉關臨門方案相關規定，請九二一震災重建基金會再詳加考量。	東勢鎮一品居社區、太平市大地城國社區
	未能申請到之大樓如何處理	臨門方案新措施對促進社區重建有相當鼓舞，惟財團法人九二一震災重建基金會資金有限，似不足以應付九二一震災更新重建需求，希望營建署能提出具體政策加以配合，以利重建推動。	有關臨門方案編列協助集合住宅重建資金有限部分，行政院重建會與本署刻正積極與九二一震災重建基金會協調，將該會臨門方案所編列協助受災集合住宅建築融資與本署九二一特別預算有關集合式住宅及個別住宅重建融資經費整合。請社區更新會及規劃團隊，將更新事業計畫及權利變換計畫，先行送請九二一震災重建基金會預審，俾加速社區重建工作之推動。	巨匠皇宮社區、草屯藝術國寶、草屯總統官邸、埔里鎮元寶大鎮、霧峰鄉新天地社區、文心大三元、南投陽光新境集合住宅大樓、南投市上毅皇家、名間鄉上毅世家
	第三者參與投資重建	如有第三者（非受災戶）願意出資並參與權利分配，對重建案將大有助益，亦可減輕基金會價購不願參與分配者之產權經費，則受惠社區將更多，建請基金會考量受理第三者參與投資重建。	有關本社區無法跨過臨門方案申請門檻問題，案涉關臨門方案相關規定，請社區規劃團隊彙整具體資料，送請九二一震災重建基金會考量接受第三者（非受災戶）出資（一般建築融資）並參與權利分配之可行性。	埔里鎮一品軒
街區型都市更新	審核時間延宕過久	因拆遷補償費補助申請方式不明與自救會之協調影響重建時程之問題，導致本計畫尚無法公告實施	本社區都市更新事業計畫業經台中縣政府都市更新審議委員會修正通過，請台中縣政府依權責先行發布實施，至權利變換計畫部分，為避免影響權利變換之效力，請台中縣政府於辦理權利變換計畫發布實施前，妥予協助實施者向各受理機關或單位辦理相關補助之申請，俟實施者籌得補助經費後，再適時核定發布實施，營建署九十一年一月二十五日營署都字第○九一○○○三三一六號函已有明示，請依上開函示辦理。	東勢鎮東安里本街社區
	拆遷補償費補助申請方式不明	相關重建補助申請之問題：拆遷補償費及安置費補助、公共設施興建費用補助	有關本更新單元 停車場用地內公有部分之拆遷安置補償，請營建署檢討修正「九二一震災重建新社區開發、都市更新地區內土地徵收及地上物拆遷補償費撥貸、補助作業須知」，以資配合。至停車場用地內私有部分及商業區土地之拆遷補償，以及有關自救會所提有關協調之建議，請行政院九二一震災災後重建推動委員會專案於本（二）月四日召開之協調會及專案會議併予協調及參考。	東勢鎮東安里本街社區

問題		決議	提問社區	
分類	說明			
街區型都市更新	建物證明	共有土地之建物證明取得困難，因須親自申領，而不同意重建之人不願申領，故建物同意比例無分母。依南投縣政府之都市更新申請標準，無建物證明之設備舉證困難。	本社區土地因係共有，有關都市更新事業計畫及權利變換計畫土地及合法建築物所有權人之計算方式，請南投縣政府督促社區服務輔導團草屯工作站協助規劃團隊完成計畫之研擬，如有困難請南投縣政府分析原因，函送營建署協助解決。有關「南投縣都市更新地區及更新單元劃定準則」對合法建物認定，請南投縣政府儘量予以協助，必要時請檢討修正上開劃定準則。	敦和都市更新地區更新單元一、崎仔頭都市更新會、新光都市更新會
	稅籍證明合法建築物面積資料	七處社區建築物多屬老式房舍，九二一震災判定為半倒，建築物多無執照，如擬採都市更新重建，需稅籍證明合法建築物面積資料，但因該證明需由納稅義務人自行申請，無法由他人代辦，已由社區規劃團隊列冊函請南投縣政府行文稅捐處協助，俾取得稅籍證明，惟社區建築物與土地常分屬不同所有權人，且屋主不一定為納稅義務人，恐無法超過更新重建門檻，應如何處理？	請南投縣政府儘速協助本案七處社區將申請稅籍證明之相關資料送請稅捐處協助處理。 有關土地及建築物非屬同一所有權人乙節，按更新範圍內之土地及建築物所有權人，均可按其權利變換前之權利價值比例申請分配更新後建築物，都市更新條例已有明文規定；又九二一震災重建暫行條例業將震災重建門檻放寬至二分之一，仍請社區規劃團隊積極協助社區取得稅籍證明，達成重建門檻，俾利重建工作之推動。	
	位於都市計畫區外舊有房舍震災毀損	本案社區若屬建地目舊有房舍震災毀損且位於都市計畫區外，應如何重建？	本案七處社區除八杞仙及新厝社區位於都市計畫區內，餘均位於都市計畫區外，至今均尚未核准籌設更新會，究係宜採都市更新抑或其他方式重建，請南投縣政府儘速研處，必要時邀集行政院重建會等相關單位派員至社區實地會勘，並視會勘結果妥予處理，如確無法採都市更新方式重建，重建暫行條例第十三條及九二一震災災區建築物簡化規定業有明文，可在不超過原建築物基地面積及樓地板面積原則下，提出申請重建，若屬鄉村區，九二一震災鄉村區重建及審議作業規範亦有相關規定，請本案各社區依上開規定辦理。	八杞仙、富貴、內新、南埔、新豐、新厝及上林等七處社區，均屬街區型都市更新，除八杞仙及新厝社區位於都市計畫區內，餘均位於都市計畫區外，屬非都市土地。
	自辦都市更新應於各鄉鎮重建綱要計畫中補列	南投縣政府於核准籌設都市更新會審核時，認為本社區係自辦都市更新，應於各鄉鎮重建綱要計畫中補列，並俟劃定為更新範圍後，方可核准籌設都市更新會，惟重新審核將延緩社區重建推動，建請無須於鄉鎮重建綱要計畫中補列，並請縣政府儘速核准成立更新會。	有關本案七處社區是否應於各鄉鎮重建綱要計畫中補列乙節，本部89.3.20台內營字第八九八二七七七號函及90.3.2台內營字第九〇八二六七四號函業有明示，如確有以都市更新方式辦理重建之必要，可依九二一震災重建暫行條例第十七及十九條規定辦理，不以災後重建綱要計畫所劃定者為限。惟為利災後整體重建，並有效運用有限之資源，可俟相關之重建綱要計畫修正或變更時，再行配合納入或調整。	



問題		決議	提問社區
分類	說明		
市場型都市更新	降低各項重建申請關卡	<p>本社區土地及建物所有權人持分比例特殊，且涉及之法規相當複雜，請本商場更新籌備會儘速委託專業規劃團隊，彙整本更新案可能遭遇之問題，函送營建署參辦，必要時予以專案輔導。</p>	豐原市聯合商（市）場
	獎勵民間興辦公共設施方式興闢的多目標使用市場	<p>本社區係依獎勵民間興辦公共設施方式興闢的多目標使用市場，因周圍的建物並未倒塌，故需重建部分僅為中間的區塊。但本社區送件申請籌設更新會業已經過 6、7 個月，由於臺中縣政府於核定成立更新會時，對於本社區應按更新重建方式重建，抑或依獎勵民間興辦公共設施方式興闢重新申請產生疑問，導致目前申請籌設更新會遲遲未獲核准。</p> <p>都市更新條例並無明文禁止原獎勵民間興辦公共設施以都市更新方式辦理重建或整建，請臺中縣政府儘速依法審核本案更新會之籌設，俾利輔導其依法辦理更新重建。</p>	豐南市場

## 一、「九二一地震重建區住宅政策與實施方案」執行協調 專案小組第五十五及五十六次會議決議重點摘要

### (一) 第五十五次 (91.07.15) 會議決議

**案由：**有關受災戶土地位於斷層帶上、土石流危險區等地質脆弱地區，無法原地重建且無法以市地重劃、區段徵收、都市更新或其他方法辦理重建者，其原建築基地之處理案。

**決議：**請本部地政司函南投縣政府確定是否有位於地質脆弱地區，無法重建需辦理徵收之土地，俟重建區此類需徵收土地清查完竣，統計所需補償價額後，報行政院九二一震災災後重建推動委員會核處，並請注意掌握清查時效。

**案由：**有關本署辦理九二一震災新社區開發進度案。

**決議：**有關埔里忠言段新社區是否列入第一期優先開發新社區，以及南投縣公有之市地重劃抵費地是否列管案，請南投縣政府於七月底之前函復本部營建署，俾便辦理後續事宜；其餘新社區請各主辦單位依既定進度積極推動辦理。

**案由：**有關為九二一震災開發新社區撥貸預算，部分流用為平價住宅補助費用需提供需求戶數各單位提報情形案。

**決議：**請尚未提供需求戶數之縣市，於七月底前完成清查函復本部營建署，以利向九二一震災社區重建更新基金管理委員會申請補助價購國宅。

**案由：**本專案小組歷次會議決議（定）事項列管追蹤案。

**決議：**南投縣草屯鎮新富寮段市地重劃區及集集鎮廣明段（二）市地重劃區兩處土地是否續辦市地重劃，請南投縣政府於七月底前查明需求作成決定後函復本部，以憑決定是否協助續辦；本專案小組歷次會議決議（定）列管追蹤事項執行情形需繼續列管追蹤者，請各主辦單位填報執行情形，提下次會議報告。

## **（二）第五十六次（91.07.22）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、各機關(91.07.01-91.07.30)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
集合住宅都市更新	91.07.12	都市更新會籌設	台中市政府	台中市衛道春天家園、錦祥富貴社區、府後春巷社區及國強街 56.58 號等四案，核准籌設都市更新會。	
	91.07.17	都市更新案公告實施	台北市政府	台北市慶福大樓都市更新案公告實施	
新社區開發及平價住宅計畫	91.07.01	南投縣埔里北梅新社區	南投縣政府	第三次規劃設計說明會。	
	91.07.11	台中縣太平德隆新社區	台中縣政府	召開「鄉村區變更專案小組審查會議」，決議請作業單位依委員意見於十五日內修正完竣後送該府辦理審查。	
	91.07.12	南投縣埔里北梅新社區興建說明會	南投縣政府	關於有意願遷住者反應坪數太小乙節，擬依遷建戶建議，得再增購一單元，增購部分不得享受各項優惠。該建議是否可行，擬併土石流受災戶申請資格認定及貸款條件等相關事宜，將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。	
	91.07.24	南投縣茄苳新社區	南投縣政府	召開建築工程統包廠商招標文件審查會議。	
組合屋安置拆遷	91.07.12	九二一震災重建區不符合組合屋續住資格弱勢族群輔導措施專案協調會議	內政部社會司	請台中縣、市及南投縣政府依計畫積極輔導組合屋受災戶解決居住問題。	

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
組合屋 安置拆 遷	91.07.16	輔導符合續住資格 之組合屋受災戶安 置、貸款、就學、 就業及搬遷專案小 組會議	內政部營建署	<p>1.有關行政院九二一震災災後重建推動委員會指定本部於該委員會第十七次委員會議提報「輔導續住資格之組合屋受災戶安置、貸款、就業及搬遷執行情形」乙案，以本次會議各單位提報資料為主，其中有部分不足之處，則請主辦單位於會後儘速提供，以利本部彙整提報。</p> <p>2.對於符合續住資格之組合屋住戶，各主管部會均訂有協助解決就學、就業、貸款及重建問題之各項輔導措施，且就業輔導、貸款協助及住宅重建等業務均已成立專案小組持續推動，本專案小組有無成立以常態性運作之必要，請併案提報。</p> <p>3.至於空置國宅打七折供受災戶價購之銷售狀況不如預期，係社區區位未盡符合受災戶需求，而非售價問題；且國宅再降低售價對已以七折優惠價格購置國宅居住之受災戶而言，其公平性亦應考量，故國宅應無需再降低售價出售，本項結論請進一步分析後納入上開提案一併提報。</p>	
原住民 聚落重 建	91.07.04	研商台中縣太平市 自強新村霧峰鄉花 東新村原住民安置 事宜	行政九二一震 災災後重建推 動委員會	請原民會督同台中縣政府委 善訂定安置措施辦理安置工 作	
	91.07.11	召開原住民地區震 災復建小組第九次 會議	行政九二一震 災災後重建推 動委員會	召集相關各部會討論原住民 地區遷村、住宅重建各項補助 款設立專戶及都會區原住民 安置措施等相關重建事宜	

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
其他	91.07.02	研商桃芝颱風受災戶是否比照九二一震災受災戶，享有住宅重建相關優惠措施第二次會議	行政九二一震災災後重建推動委員會	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.本案桃芝颱風受災名冊經南投縣政府依規定查定並經縣政府派員複勘及邀集各鄉鎮市公所商定確認，原則同意依所送名冊（全倒二六二戶，半倒一四八戶，總計四一〇戶）報院核定。</li> <li>2.有關土石流已受害聚落之安置或遷離及危險區域相關防治工作，行政院經濟建設委員會已成立「解決土石流災害跨部會小組」專案研處中，爾後如再有其他土石流災害，建議回歸災害防救法的相關規定辦理，採全國一致性之做法。</li> <li>3.本案經相關補助優惠措施暨暫行條例相關子法規定之主管機關表示如依暫行條例七十四條之一規定，報經行政院同意後，其受災戶之安置及住宅重建、修繕等工作原則同意比照九二一震災受災戶提供各項優惠措施（但不包含中央銀行九二一震災災民家園重建專案優惠貸款、救助金及慰問金等）。</li> <li>4.因「九二一震災重建暫行條例」第七十四條之一修正條文尚未通過，故報院時請先行預估相關優惠措施所需經費及財源籌措方式等一併報院核處。</li> </ol>	
	91.07.03	南投縣政府住宅及社區輔導與村里工作站工作檢討第六次會議	行政九二一震災災後重建推動委員會	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.輔導團及工作站之行政督導應由縣政府負責。為避免資源、資訊與決策相互矛盾，建議以「專案管理」概念，視每個社區或個案進行輔導、轉介、協助及進度管理。</li> <li>2.輔導團及工作站經縣政府評</li> </ol>	

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
				<p>估成效不如預期，將辦理解約程序。為避免輔導機制中斷，請縣政府就下列二項意見提出檢討修正計畫，並於一個月內恢復運作。</p> <p>3.工作項目、資料來源：增訂各工作項目之輔導運作機制，並落實輔導團及工作站輔導人員對重建法令及政策之認知。資料來源包含組合屋、都市更新、個別住宅重建、農村社區土地重劃、農村聚落重建、土石流遷村、新社區開發等受災戶資料之取得。</p> <p>4.組織架構：就現有架構檢討修正，並將鄉鎮市公所及村、里長人力納入輔導團及工作站運作機制。</p> <p>5.預期效益：輔導團及工作站針對各項工作項目輔導成效應有考評機制。</p>	

### 三、行政院九二一震災災後重建推動委員會第十七次委員會議報告資料

案由：九二一震災全倒、半倒戶住宅重建情形及未完成之困難原因與解決對策案。

說明：

一、九二一大地震造成住宅之損失，以受災住宅單元數計全倒 38,935 戶及半倒 45,320 戶，全、半倒戶住宅重建情形如下：(詳如附表一)

(一)全倒戶之重建情形：

全倒住宅單元 38,935 戶中，30%屬集合住宅，70%屬個別住宅，重建情形如下：

1.集合住宅：集合住宅(含五樓以下) 171 棟 11,791 戶(詳如附表二)，其中已領得建造執照者 62 棟 2,334 戶(約佔集合住宅全倒總棟數 36%，總戶數 20%)，50 棟係採原地原貌重建，12 棟係採更新重建；餘尚未重建之 109 棟辦理進度如下：

(1)69 棟以都市更新方式重建：62 棟都市更新會已核准立案。

14 棟事業計畫及權利變換計畫已審議完竣；16 棟尚在審議中；32 棟研擬事業計畫中。

(2)5 棟擬申請參加配售新社區開發之土地：目前辦理土地開發或土地規劃變更階段。

(3)35 棟因受災戶共識尚未建立或無意願：目前由營建署及縣市政府積極輔導整合意見中。

2.個別住宅：個別住宅全倒計 27,144 戶，目前已領得建造執照(已扣除集合住宅)及申請購屋貸款者計 29,666 戶，考量重建者同一住宅單元以多戶辦理重建、集合住宅未完成重建者部分住戶另行申請購屋貸款及半倒自行拆除重建等因素，該數量以已重建個別住宅數量之二成(5,933 戶)估計，尚待輔導重建之個別住宅約為 3,411 戶(27,144 - (29,666 - 5,933))。輔導個別住宅重建之方式除訂定簡化及補助措施外，並



劃定範圍整體規劃輔導，措施如下：

- 3.農村聚落重建：已完成 109 處計畫報告；辦理公共設施重建工程及輔導住宅重建，輔建中者 1,017 戶，並制訂農村住宅標準圖 25 種供選用。
- 4.農村社區土地重劃：辦理 5 區，公共設施工程均已完成發包施工，可安置原住戶 198 戶及區外住戶 170 戶。
- 5.土石流遷村安置：土石流災區以遷村及輔導個別重建方式安置，目前七處受災地點已達成協議遷村地點，集中安置於 3 處，安置受災戶 56 戶。其他 5 處 15 戶依受災戶意願已完成輔導重建。
- 6.原住民聚落遷住：6 處聚落遷住均已完成規劃，預定安置 242 戶。1 處（16 戶）預定 91 年 9 月底前完工，餘 5 處預定於 91 年底前分批開工。
- 7.原住民個別住宅輔建：已重建 357 戶，重建中 129 戶，無意願重建 99 戶，尚待輔導重建 487 戶。

## (二)半倒戶之修復補強情形：

半倒住宅單元計 45,320 戶，由於半倒住宅住戶可領 10 萬元慰助金等補助，並可申請最高 150 萬元修繕貸款，扣除集合住宅之個別住宅大致已修繕完竣。集合住宅則因工程專業技術較高，且須整合住戶意見，較為困難。集合住宅半倒 15 棟 17,965 戶，其中 82 棟 10,375 戶已完成修繕（約佔總棟數 54%，佔總戶數 58%），72 棟未完成修繕。其中 4 棟擬拆除重建；17 棟尚未取得過半數以上住戶之同意進行修復補強；51 棟 6,968 戶已接受財團法人九二一震災重建基金會（以下簡稱基金會）協助完成擬訂修復補強細部設計。為協助依計畫完成修復補強，由政府及基金會共同補助必要性公共設施修復補強工程經費合計百分之七十，住戶自籌百分之三十，工期不得超過一年。至申請截止日（91 年 3 月底）止，計有 40 棟（5,919 戶）向縣市政府提出申請，其中 17 棟業完成審查，7 棟已開工，預定 91 年底前全部開工。

## 二、住宅重建未完成之困難原因

(一)全倒集合住宅重建：本會協同內政部（營建署）、財政部及相關單位組成巡迴輔導小組，赴實地了解目前所遭遇問題，將問題歸類分析（如附件三）函送各權責機關積極配合辦理，所遭遇問題尚需整合與突破部分如下：

- 1.原購屋貸款協議承受：依九二一震災重建暫行條例第五十三條規定，受災戶可以協議承受或申請利息補貼方式減輕原購屋貸款負擔。因原購屋貸款加重建新貸款之負擔沉重，受災戶大多申請協議承受原購屋貸款。鑑於金融機構與受災戶間之貸款，屬債權債務之契約關係，金融機構係基於協助災民之精神辦理，政府無法源依據強制金融機構拋棄其債權，故中央銀行以郵匯儲金利息補貼方式減少金融機構之損失。目前僅公營銀行願全力配合政府政策辦理，至於民營金融機構因須對其民股股東負責，部分不願辦理，尤以外商銀行及信合社、農會信用部等基層金融機構最為顯著。截至 91 年 6 月 27 日止，公民營金融機構共辦理承受集合及個別住宅 2,034 戶，承受金額 26 億 6,833 萬元，其中公營金融機構辦理承受 1,504 戶(約佔總戶數 74%)，承受金額 18 億 3,593 萬元(約佔總金額 69%)。
- 2.重建意願整合問題：為減輕受災戶重建負擔，以提高重建意願，政府已於九二一震災社區重建更新基金編列各項補助經費如建築物規劃設計費、建築物污水處理設施費、都市更新規劃費等，目前大部分集合住宅已進入重建階段，惟尚有少部分受災戶因傷亡、經濟等因素或受災戶為承租戶、原投資者（建商），致迄今未能整合重建意願，亟待加強輔導及協助。
- 3.重建資源整合問題：政府於九二一震災社區重建更新基金編列經費 37 億 5,400 萬元無息重建融資，每戶融資額度 180 萬元。另基金會為協助集合住宅更新重建，亦訂定臨門方案，框列 50 億元價購不願或不能參與重建之產權並提供重

建融資經費，以減輕受災戶之財務負擔。由於前開二項融資部分重疊，為避免資源浪費或與重建戶實際需求脫節，社區重建更新基金之融資運用方式，亟待檢討調整以發揮其重建功能。

4.集合住宅重建後所剩餘房屋問題：集合住宅之更新重建，對不願或不能參加權利分配者，可以減戶減棟方式辦理，並藉助基金會之臨門方案承受其產權以解決更新重建之困難，但如承受產權之比例過高，可能造成餘屋問題，將影響重建區房屋市場，衝擊整體住宅金融，應預為妥善因應。

(二)個別住宅：個別住宅全倒計 28,061 戶，估計尚待輔導重建之個別住宅約為 4,328 戶。其有意願重建而未完成重建之主要原因為土地問題及重建資金問題，說明如下：

- 1.土地問題：主要係受損建築物位於土石流危險區、斷層帶、不符使用管制規定、無法分割之共有土地或佔用公地等，致無法申請建築執照辦理重建。
- 2.重建資金問題：部分受災戶土地產權清楚可原地重建，惟無擔保品、無足夠自備款或還款能力，無法申請銀行優惠貸款。

三、半倒集合住宅之修復補強：

(一)不易達成共識：依規定震損集合住宅須召開區分所有權人會議，並經全體區分所有權人及其區分所有權應有部分合計均超過二分之一同意為之。然集合住宅住戶眾多，其考量各異，並有部分受災戶不願修復補強而希望重建，部分更因法拍屋之數量佔多數，不易依法取得過半數之同意進行修復補強。

(二)部分民眾不願負擔工程自籌款：震損集合住宅必要性公共設施之修復補強工程，政府及基金會已合計補助全部費用之 70%，為確保工程順利進行，規定工程招標前管理委員會須籌足自籌款之一半（即補助工程費用之 15%），惟有部分受災戶無力或無意願負擔，影響工程進行。

四、為解決住宅重建所面臨之上述困難，研擬各項困難之解決對策如下：

(一)全倒集合住宅重建：

- 1.貸款部分：財政部已於日前成立專案小組，由該部次長擔任召集人，將定期開會追蹤各銀行對集合住宅受災戶之協議承受及重建貸款之進度，針對困難問題建立協處機制，請財政部積極辦理，加速集合住宅之重建。
- 2.整合受災戶重建意願部分：請內政部擴大辦理「輔導及追蹤管理計畫」，針對尚待整合重建意願之 35 棟，以「個案管理、就近諮詢、全程輔導」的方式積極輔導，針對困難問題建立分辦表，追蹤至有具體處理方案。
- 3.資源整合部分：相關重建經費為中央銀行 1,000 億元優惠貸款、社區重建更新基金之融資 37 億餘元及基金會之臨門方案匡列 50 億元等三項。由於基金會係屬民間團體且其受理條件較為彈性，致目前各集合住宅都市更新會多向其申請。而中央銀行優惠貸款（已貸款 486 億餘元，尚餘 514 億餘元）及社區重建更新基金之融資辦法因受重建暫行條例預算法等規定限制，其貸款對象及運用不如基金會臨門方案。為有效整合利用上三項資源，加速集合住宅重建，請內政部檢討相關規定研擬具體因應對策。
- 4.餘屋問題：對於基金會所價購不願或不能參與重建部份產權之餘屋，請內政部研擬具體方案，運用社區重建更新基金予以價購，提供縣市政府作為出租及救濟性住宅。
- 5.無法辦理重建之集合住宅原基地之處理問題：對於確實無法原地重建或都市更新重建之集合住宅，透過以下方式解決：
  - (1)協助受災戶購置或承租政府開發之新社區、國民住宅或餘屋。
  - (2)由中央政府逐年編列預算以徵收、市地重劃、區段徵收、容積移轉等手段取得不能重建集合住宅之土地，並依其區位地點作適當之都市計畫變更作業。

## (二)個別住宅重建：

- 1.土地問題：賡續辦理土石流遷村、原住民部落遷住、農村社區土地重劃及農村聚落重建，另為安置因土地問題無法重建之受災戶，包括位於斷層帶、土石流危險區、無法分割之共有土地等，以及更新協議不成、經濟能力不佳等情況下的受災戶，由政府以取得公地方式開發新社區興建興建成本較低之一般住宅出售，並包含平價住宅出租與救濟住宅安置。
- 2.資金問題：對於土地產權清楚可原地重建，惟無擔保品、無足夠自備款或還款能力不足，無法申請銀行優惠貸款之重建戶，由信保基金或社區重建基金提供重建融資，俟建物完成後再設定抵押轉貸中央銀行優惠貸款。

(三)開發新社區：13 處優先開發地區總計約可容納一般住宅 1,343 戶、平價住宅 700 戶（含購置 300 戶國宅）。相關土地均已完成勘察協議取得方式，基本公共設施及住宅型式亦已陸續完成初步規劃，已再請各縣市政府務必掌握需求對象加強宣導，尤其是組合屋住戶，於 91 年 7 月底前確定需求意願，俾憑協助辦理開發。平價住宅將以補助地方政府方式，安置九二一地震弱勢受災戶，由內政部協助地方政府建立經營管理維護辦法，未來亦可供縣市政府轉換作為出租國宅或社會福利性住宅，用以安置其他非屬地震受災戶之弱勢戶。

## (四)半倒集合住宅修復補強：

- 1.不易達成共識部分：
  - (1)請內政部（營建署）依「內政部營建署委託直轄市縣（市）政府辦理輔導震損集合住宅召開區分所有權人會議處理重建修復補強相關協調工作作業須知」，個案輔導管理委員會召開區分所有權會議以獲得共識。
  - (2)請內政部（營建署）追蹤列管委託之建築師公會及相關技師公會成立修復補強技術服務團體，提供建築、施工及結構等相關技術諮詢及政令宣導等服務，以加速完成修復補強工

程。

2.部分民眾不願負擔工程自籌款部分：

- (1)已修正「九二一震災重建暫行條例」第十七條之一第一項至第四項條文，以建立代為出資修復補強及優先抵押受償制度。俟修正草案條文通過後，對於震損集合住宅中不願出資修復補強者，得由基金會、管理委員會、營造廠商或其他社會人士代為出資，並優先獲得修復後之不動產作為抵押以確保其債權優先受償。
- (2)請財政部協調各銀行為確保債權，個案輔導辦理修繕所需貸款。