



九二一震災新社區後續處理機制

行政院九十四年十二月一日院臺疆建字第 0940052638 號函核定

一、「新社區輔導安置機制」部分：

1. 本項實施期程為「九二一震災重建暫行條例」存續期間（至 2006 年 2 月 4 日止）
2. 平價住宅：
 - ①新社區平價住宅為組合屋住戶選擇安置方式之一，請縣市政府即刻開放受理災區所有組合屋住戶申請，避免受災戶觀望，除可確定有意願接受政府安置之戶數外，針對組合屋內無意願接受政府安置者，可透過其他安置方式輔導搬離組合屋。各新社區平價住宅應訂定受理截止期限（至少公告三個月，並個別通知組合屋住戶），就已申請戶數部分，提供必要之協助。
 - ②目前各新社區平價住宅均已完工並均已辦理公告，請各縣市政府儘速辦理後續輔導受災戶，通知申請人配合縣市政府訂定之期限辦理選位、簽約、交屋手續等事宜。
3. 一般住宅：
 - ①新社區一般出售住宅均已完工並均已辦理公告，請各縣市政府加速辦理輔導受災戶安置事宜。
 - ②新社區一般住宅之出售，除於組合屋受災戶宣傳外，請縣市政府透過相關宣傳管道，積極輔導組合屋外之受災戶承購；惟為加速安置組合屋及天然災害受災戶，請內政部於「重建新社區開發配售及管理維護作業規範」增訂新社區住宅於開放一般民眾申購前，優先配售組合屋現住戶及天然災害受災戶，並於公告受理後仍有餘屋時，可依地方政府需求，將一般住宅轉為平價住宅使用。

二、「新社區餘屋處理機制」部分：（截至 2005 年 4 月 25 日止，新社區餘屋價值分析詳附件一）

1. 本項實施期程為「九二一震災重建暫行條例」屆滿（2006 年 2 月 5 日）後開始檢討辦理。
2. 一般住宅：依「重建新社區開發配售及管理維護作業規範」受理後仍有餘屋時，其處理優先順序及原則如下：
 - ①得檢討轉換成社會住宅或災害安置住宅等公益使用，並由主管機關之相關預算予以價購，以清償九二一震災社區重建更新基金撥貸之經費，並認列差額利得或損失。
 - ②無公益使用之需求時，得再檢討轉換成國民住宅，配售予符合國宅承購資格申購戶，並由營建署之「中央國民住宅基金」予以價購，以清償九二一震災社區重建更新基金撥貸之經費，並認列差額利得或損失。
 - ③若仍無國民住宅之需求時，得再轉為國有非公用財產，由國有財產局辦理標售，其所得款以清償九二一震災社區重建更新基金撥貸之經費，並認列差額利得或損失；若基金結束後，以上所得價款應解繳國庫。
3. 平價住宅：新社區平價住宅之產權日後將移撥各縣（市）政府所有，故「九二一震災重建暫行條例」結束後，縣（市）政府若認為無平價住宅需求時，其餘屋處理優先順序及原則同本項一般住宅之①、②、③。

三、「新社區已取得未開發用地及儲備土地處理機制」部分：（各新社區已取得未利用土地價值分析，詳附件二）

1. 本項實施期程為「九二一震災重建暫行條例」屆滿（2006 年 2 月 5 日）後開始檢討辦理。
2. 有關「新社區已取得尚未開發之用地」部分：以有償撥用方式取得者計有「南投縣茄苳新社區」



及「台中縣東勢翰林新社區」2 處，以土地徵收方式取得者為南投縣埔里鎮南光新社區（B 區）1 處，其土地之處分，涉及原撥用及徵收之規定，其處理方式如下：

①本案尚未使用之土地如經評估仍需作為九二一新社區興建使用，建議興建前仍由九二一震災社區重建更新基金補助管理維護相關費用。

②本案尚未使用之土地如經評估無須保留興建，處理原則如下：

A. 屬有償撥用取得土地部分，建議報請行政院同意撤銷撥用並變更為非公用財產，交由財政部國有財產局依法處分，所得價款清償九二一震災社區重建更新基金撥貸之經費，並認列差額利得或損失。財政部國有財產局依法處分時，建議優先讓售社會住宅或災害救助住宅之需地機關，作為興建相關住宅之用；若基金結束後，以上所得價款應解繳國庫。

B. 屬土地徵收取得土地部分，建議南投縣政府報請原核准徵收機關同意撤銷徵收，台糖公司原領土地補償費則歸還九二一震災社區重建更新基金；如台糖公司不願繳回，建議由南投縣政府優先讓售社會住宅或災害救助住宅之需地機關，作為興建相關住宅之用，或依法標售，所得價款繳還九二一震災社區重建更新基金撥貸之經費，並認列差額利得或損失；若基金結束後，以上所得價款應解繳國庫。

3. 新社區列管儲備土地：原列管作為新社區開發儲備土地計有 12 處，面積約 27.4 公頃，其中除經公所報縣政府評估並提本會議解除列管在案土地外，其餘土地（約 16.2 公頃）依原訂列管期限至 2006 年 2 月 4 日止自動解除列管。

四、「平價住宅後續經營管理維護機制」部分：（新社區平價住宅每年度管理維護費用概估如附件三）

1. 本項實施期程為適用「九二一震災重建暫行條例」存續期間及屆滿後。

2. 新社區平價住宅及待售國宅作為平價住宅，其經營管理維護所需經費。於重建暫行條例適用期間，由九二一震災社區重建更新基金項下，依費用所屬年度併決算辦理。營建署自 2006 年起編列公務預算，並以四年為期，第 1 年收支差額全額補助，第 2 年起逐年減少補助比例 25%（即第 2 年補助收支差額之 75%，第 3 年補助 50%，第 4 年補助 25%），其餘差額由縣（市）政府自行編列預算支應；至第 5 年後由縣（市）政府自行編列預算支應全部收支差額。前述補助年限及補助比例得視年度預算編審情形適度調整。

3. 平價住宅後續執行與管理維護處理原則如下：

①新社區建築部分請住宅單位協助維護管理，另受災戶輔導、租金催繳及道德勸說等相關事宜請社政單位協助辦理，若遇經濟弱勢無力繳交租金者等，請地方政府權責單位協調民間資源支援辦理。

②新社區平價住宅租金及管理維護費用之收入，為實際照顧弱勢受災戶，請縣政府以專款專用方式處理。