

九二一震災新小区后续处理机制

行政院九十四年十二月一日院台疆建字第 0940052638 号函核定

一、「新小区辅导安置机制」部分：

1. 本项实施期限为「九二一震灾重建暂行条例」存续期间（至 2006 年 2 月 4 日止）
2. 平价住宅：
 - ① 新小区平价住宅为组合屋住户选择安置方式之一，请县市政府即刻开放受理灾区所有组合屋住户申请，避免受灾户观望，除可确定有意愿接受政府安置之户数外，针对组合屋内无意愿接受政府安置者，可透过其它安置方式辅导搬离组合屋。各新小区平价住宅应订定受理截止期限（至少公告三个月，并个别通知组合屋住户），就已申请户数部分，提供必要之协助。
 - ② 目前各新小区平价住宅均已完工并均已办理公告，请县市政府尽速办理后续辅导受灾户，通知申请人配合县市政府订定之期限办理选位、签约、交屋手续等事宜。
3. 一般住宅：
 - ① 新小区一般出售住宅均已完工并均已办理公告，请县市政府加速办理辅导受灾户安置事宜。
 - ② 新小区一般住宅之出售，除于组合屋受灾户宣传外，请县市政府透过相关宣传管道，积极辅导组合屋外之受灾户承购；惟为加速安置组合屋及天然灾害受灾户，请内政部于「重建新小区开发配售及管理维护作业规范」增订新小区住宅于开放一般民众申购前，优先配售组合屋现住户及天然灾害受灾户，并于公告受理后仍有余屋时，可依地方政府需求，将一般住宅转为平价住宅使用。

二、「新小区余屋处理机制」部分：（截至 2005 年 4 月 25 日止，新小区余屋价值分析详见附件一）

1. 本项实施期限为「九二一震灾重建暂行条例」届满（2006 年 2 月 5 日）后开始检讨办理。
2. 一般住宅：依「重建新小区开发配售及管理维护作业规范」受理后仍有余屋时，其处理优先级及原则如下：
 - ① 得检讨转换成社会住宅或灾害安置住宅等公益使用，并由主管机关之相关预算予以价购，以清偿九二一震灾小区重建更新基金拨贷之经费，并认列差额利得或损失。
 - ② 无公益使用之需求时，得再检讨转换成国民住宅，配售予符合国宅承购资格申购户，并由营建署之「中央国民住宅基金」予以价购，以清偿九二一震灾小区重建更新基金拨贷之经费，并认列差额利得或损失。
 - ③ 若仍无国民住宅之需求时，得再转为国有非公用财产，由国有财产局办理标售，其所得款以清偿九二一震灾小区重建更新基金拨贷之经费，并认列差额利得或损失；若基金结束后，以上所得价款应解缴国库。
3. 平价住宅：新小区平价住宅之产权日后将移拨各县（市）政府所有，故「九二一震灾重建暂行条例」结束后，县（市）政府若认为无平价住宅需求时，其余屋处理优先级及原则同本项一般住宅之①、②、③。

三、「新小区已取得未开发用地及储备土地处理机制」部分：（各新小区已取得未利用土地价值分析，详见附件二）

1. 本项实施期限为「九二一震灾重建暂行条例」届满（2006 年 2 月 5 日）后开始检讨办理。
2. 有关「新小区已取得尚未开发之用地」部分：以有偿拨用方式取得者计有「南投县茄苳新小区」



及「台中县东势翰林新小区」2处，以土地征收方式取得者为南投县埔里镇南光新小区（B区）1处，其土地之处分，涉及原拨用及征收之规定，其处理方式如下：

①本案尚未使用之土地如经评估仍需作为九二一新小区兴建使用，建议兴建前仍由九二一震灾小区重建更新基金补助管理维护相关费用。

②本案尚未使用之土地如经评估无须保留兴建，处理原则如下：

A. 属有偿拨用取得土地部分，建议报请行政院同意撤销拨用并变更为非公用财产，交由财政部国有财产局依法处分，所得价款清偿九二一震灾小区重建更新基金拨贷之经费，并认列差额利得或损失。财政部国有财产局依法处分时，建议优先让售社会住宅或灾害救助住宅之需地机关，作为兴建相关住宅之用；若基金结束后，以上所得价款应解缴国库。

B. 属土地征收取得土地部分，建议南投县政府报请原核准征收机关同意撤销征收，台糖公司原领土地补偿费则归还九二一震灾小区重建更新基金；如台糖公司不愿缴回，建议由南投县政府优先让售社会住宅或灾害救助住宅之需地机关，作为兴建相关住宅之用，或依法标售，所得价款缴还九二一震灾小区重建更新基金拨贷之经费，并认列差额利得或损失；若基金结束后，以上所得价款应解缴国库。

3. 新小区列管储备土地：原列管作为新小区开发储备土地计有 12 处，面积约 27.4 公顷，其中除经公所报县政府评估并提本会议解除列管在案土地外，其余土地（约 16.2 公顷）依原订列管期限至 2006 年 2 月 4 日止自动解除列管。

四、「平价住宅后续经营管理维护机制」部分：（新小区平价住宅每年度管理维护费用概估如附件三）

1. 本项实施期限为适用「九二一震灾重建暂行条例」存续期间及届满后。

2. 新小区平价住宅及待售国宅作为平价住宅，其经营管理维护所需经费。于重建暂行条例适用期间，由九二一震灾小区重建更新基金项下，依费用所属年度并决算办理。营建署自 2006 年起编列公务预算，并以四年为期，第 1 年收支差额全额补助，第 2 年起逐年减少补助比例 25%（即第 2 年补助收支差额之 75%，第 3 年补助 50%，第 4 年补助 25%），其余差额由县（市）政府自行编列预算支应；至第 5 年后由县（市）政府自行编列预算支应全部收支差额。前述补助年限及补助比例得视年度预算编审情形适度调整。

3. 平价住宅后续执行与管理维护处理原则如下：

①新小区建筑部分请住宅单位协助维护管理，另受灾户辅导、租金催缴及道德劝说等相关事宜请社政单位协助办理，若遇经济弱势无力缴交租金者等，请地方政府权责单位协调民间资源支持办理。

②新小区平价住宅租金及管理维护费用之收入，为实际照顾弱势受灾户，请县政府以专款专用方式处理。