

陸、住宅及社區重建

遷居（村）作業牽涉層面甚廣，除針對災民遷居（村）需求調查、擇定適合基地、辦理土地使用變更、重建住宅社區之規劃設計、建設外，更需輔以產業轉型輔導、文化再發展、社會心理輔導等各部會之整合性計畫，始能達到整體的社區營造。

一、短中長期安置計畫

短中長期安置計畫包括多元優惠安家方案、興建臨時住宅（組合屋）安置災民、以及興建長期安置住宅等。

（一）多元優惠安家方案

1. 因受莫拉克風災致房屋毀損達不堪居住程度者，或住屋經政府勘定座落於危險特定地區不宜居住者，可就下列多元優惠安家方案三選一：

（1）自行租屋者

A、租金賑助：每戶每月 6,000 元至 1 萬元（3 口以下 6,000 元、4 口 8,000 元、5 口以上 1 萬元），最長 2 年。

B、生活賑助金：每戶每月 3,000 元至 1 萬 5,000 元（戶內人口以 5 人為限），為期半年。

（2）自行購屋者

A、建購住宅貸款利息補貼：貸款額度最高為 350 萬元，償還年限 20 年，寬限期（繳息不還本）最長 5 年，利率按中華郵政儲金二年期定儲機動利率減 0.533% 計息（現為 0.502%）。

B、生活賑助金：每戶每月 3,000 元至 1 萬 5,000 元（戶內人口以 5 人為限），為期半年。

- （3）由政府（短中期）安置：興建臨時住宅（組合屋）安置，或運用現有國防部營舍（區）、教育部閒置校舍、其它閒置公有建築物等資源。

2.房屋未毀損者租金及生活賑助金發放：

(1) 因交通中斷無法返回居所，如暫住親友家者，生活賑助金發放至道路搶通日後一週；如自行租屋者，租金及生活賑助金發放至道路搶通日後一週。

(2) 因災害尚未排除，無法返回居所，經內政部認定有發放租金或賑助金必要者。

3.針對莫拉克颱風災區配合限期搬遷之遷居者或房屋拆遷戶，尚有下列補助：

(1) 購屋自備款：購屋貸款金額百分之二十，最高不超過 50 萬元。

(2) 搬遷費：戶內實際居住人口每人發給 3 萬元，最多 5 人為限。

(3) 其他安置之必要費用：生活輔導金，每人每月 3,000 元，最多 5 人為限，為期半年。

(二) 興建臨時住宅（組合屋）安置災民

1. 行政院重建會第 3 次及第 5 次工作小組會議相繼決議：災民的中長期安置以永久屋為優先，組合屋為輔，「...除非情況特殊，才以組合屋安置。另外，每個區域組合屋的搭建要有規劃，可以採取分區分段的方式分批動工，以確保蓋好的房子一定有人住，避免資源浪費...。」已動工之組合屋可依計畫完成，並請確實掌握需求數機動調整；如有新增組合屋規劃，應由地方政府提報各該重建會審核通過，並報行政院重建會備查後據以興建。將遵照上述原則協同直轄市、縣（市）政府辦理，後續將視個案之情況不同分別完成。

2. 興建臨時住宅(組合屋)安置(借住臨時住宅者，不得再領取生活補助金及租屋補助金)，或運用現有國防部備用營舍、退輔會榮家、國中小閒置校舍、其它閒置公有建築物等（如經濟部台電宿舍）資源進行中期安置。

3. 由內政部（社會司、營建署）統籌協調及規劃國公有土地作為災民臨時安置住所，國防部（退輔會）、教育部及地方政府提供轄管

土地及地上建築物作為臨時安置住所。

- 4.有關前述安置災民於國公有土地、國軍閒置或備用營區等地點，等待永久屋之興建，應為過渡期間之措施，與興建臨時組合屋之政策性質相符，但利用既有設施與設備加以室內及設備裝修，可以避免臨時安置土地及建設的過度使用，以及後續安全及管理維護拆遷之問題。至於部分受災縣政府提議興建「中繼避難屋」者，建議中繼避難屋可朝中期安置、平時防災演訓、或臨時防災避難方向規劃。

（三）優惠承購國宅

因受莫拉克風災致自有合法房屋毀損不堪居住之受災戶購（租）待售國宅措施如次：

- 1.符合國宅承購資格、持有地方主管機關核發自有合法住屋毀損不堪居住受災證明書之受災戶，得按待售國宅一般戶公告售價之八折承購國宅。
- 2.至受災戶承租待售國宅者，以市場租金之七折出租。

（四）長期安置住宅之重建（準備及先期作業）

1.邀請民間及企業團體參與重建並協調分工作業²：

- (1)98年8月23日行政院莫拉克颱風災後重建推動委員會第2次委員會議結論二、「有些企業希望...進一步的參與重建，將來對於家園（及）產業重建，可以有一個團隊，尤其是遷村的計畫，請企業、專業興建者、社區營造人士一起參與，共同規劃出符合災民文化與就業需求的前導性方案...」，也請內政部協調辦理。

²分別於98年8月19日、8月25日、8月28日、9月2日、9月16日及9月25日多次召開永久屋推動相關事宜研商會議後，並列管適宜永久屋安置用地，其後續住宅重建需求仍應由各該縣（市）政府確切調查災民意願後續辦理；復於98年11月5日召開「莫拉克颱風災後長期安置住宅重建基地作業」控管進度協調會議事宜。

- (2)莫拉克風災永久性安置住宅作業，以由民間團體興建永久性住宅為辦理主軸；惟如民間團體資源無法持續投入，而仍有興建永久住宅需求時，則由內政部營建署負責興建³。
- (3)慈善團體參與重建之分工，主要在提供長期安置住宅，由認養之慈善團體負責設計興建，完成後即交由直轄市、縣（市）政府辦理永久住宅配住與後續維護管理相關事宜。
- (4)認養團體、受災縣政府及配住永久屋者間簽訂協議書方式⁴，包括縣（市）政府與認養團體間之協議書、及縣（市）政府與配住永久屋者之協議事項。

2.因應災後重建工作訂定（修正）相關法規

- (1)修正「非都市土地使用管制規則」第 42 條之 1、第 52 條之 1（98.8.20 發布），增訂安置災區災民所需之土地得申請變更編定為適當使用地。
- (2)訂定「莫拉克颱風災區安置用地變更及開發辦法」（98.9.7 發布）。
- (3)訂定「莫拉克颱風災區劃定特定區域安置用地勘選變更利用及重建住宅出售辦法」（98.9.7 發布）。
- (4)訂定「莫拉克颱風災區配合限期搬遷之遷居者或房屋拆遷戶補助辦法」（98.9.15 發布）。

3.遷村重建之需求彙整及確認：

災區民眾申請配住永久性安置住宅，以縣（市）政府所核定之①房屋毀損戶、②遷居遷村戶及③遷居遷村安置用地範圍內之房屋拆

³ 依據內政部於 98 年 9 月 7 日發布實施「莫拉克颱風災區劃定特定區域安置用地勘選變更利用及重建住宅分配辦法」第 11 條、第 12 條及第 13 條規定辦理。

⁴ 依據內政部 98 年 10 月 23 日邀集法務部、行政院法規委員會及內政部法規委員會召開研商「莫拉克颱風災民配住永久住宅之資格及災民原毀損房屋與土地處理原則事宜」會議結論第 1 點：「宜由轄區縣市政府與配住永久屋之民眾以簽訂契約書或協議書方式辦理，始具有法律上之拘束力，且應於民眾辦理永久屋申請時，由縣府製作告知單，由承辦人員以書面輔以口頭方式告知申請民眾與其相關之權利與義務。」

遷戶等 3 種類型為限⁵。

- (1) 縣（市）政府應針對轄區內上開 3 種類型之受災戶調查、統計並造冊；並針對居民需求與遷居意願調查。
- (2) 其申辦審查作業，由內政部規劃申辦流程、製作申請表格、相關證明書件範本及切結書範例等，提供縣（市）政府據以辦理。
- (3) 民間認養團體再依據縣（市）政府核配永久住宅之數量，採整體規劃、分期開發方式辦理住宅興建工程；另基地如有剩餘之可建築用地得作為未來之「備災使用」。

內政部並會同高雄縣政府、屏東縣政府⁶辦理說明會，俾災民了解重建安置作業方式，儘速填報意願調查表，以利確切統計安置需求。

4.長期安置住宅重建用地區位評估：

由直轄市、縣（市）政府、受災部(聚)落、行政院原民會提報可能遷居（村）安置用地，內政部營建署協助優先勘查選用安全無虞之公有或公營事業未利用土地，並就可能遷建安置用地環境敏感適宜性分析、邀集專家學者現場勘查評估，最後由直轄市、縣（市）政府審查認定遷建安置用地之安全。遷村安置用地初步評估之辦理成果詳見附件 2。

5.協助辦理土地取得事宜：

- (1)由政府無償提供土地使用權，透過撥用或徵收方式辦理，相關土地取得費用由內政部營建署補助直轄市、縣（市）政府土地徵收或價購經費，交由直轄市、縣（市）政府辦理安置地點之土地徵收、價購與地上物拆遷補償作業。
- (2)由內政部營建署與直轄市、縣（市）政府並列「用地機關」，並

⁵ 依據內政部 98 年 9 月 2 日召開協商「莫拉克颱風災後住宅重建戶數需求與意願調查」會議決議。

⁶ 目前業於 98 年 9 月 29 日及 9 月 30 日辦理 2 場說明會。

由營建署編列經費，縣政府擔任「徵收機關」。土地所有權人登記為「中華民國」、管理機關登記為「直轄市、縣（市）政府」⁷。

6.協助辦理土地使用變更作業：

考量遷村重建業有慈善及民間團體願意參與，安置地點所需辦理之基地開發計畫、水土保持計畫等相關書件，民間團體可自行研擬，亦可請政府機關代為研擬。由政府機關代為研擬者，營建署編列經費委託工程顧問公司協助擬具相關申請書圖文件送交直轄市、縣（市）政府審查，由政府或經政府認定之民間單位作為申請人，並協調直轄市、縣（市）政府加速完成土地使用變更、雜項執照與建築執照等審查程序。

7.建立受災居民參與機制：透過協調溝通確認遷居（村）需求及決定住宅重建區位與規模。（直轄市、縣（市）政府）

8.辦理示範案例：

個案執行部分，透過選定遷建示範案例（例如月眉農場、五里埔、瑪家農場等案）優先辦理土地徵收價購、土地使用變更及重建工程施工等作業，相關行政程序預計於用地取得後 3 個月內完成，再交由慈善團體進行住宅建築工程，作為後續縣（市）政府辦理遷居（村）作業之參考範例⁸。

9.長期安置住宅之配住作業：

⁷ 加速辦理重建安置用地徵收、撥用之審核作業：需用土地人依「莫拉克颱風災後重建特別條例」向內政部申請徵收、撥用時，積極依相關規定辦理審核作業，以加速災後重建安置用地之取得。內政部已於 9 月 25 日附條件核准高雄縣杉林鄉（台糖月眉農場）用地徵收案。

⁸ 目前已開辦高雄縣杉林鄉杉林國中東南（台糖月眉農場）、五里埔及瑪家農場土地興辦事業計畫；且前開月眉農場並經高雄縣政府於 98 年 9 月 9 日審查通過土地使用變更、水土保持計畫，目前刻依審查意見修正計畫內容，該案將再提送高雄縣政府進行第 2 次審查確認後核發許可；其餘 2 案將加速辦理計畫書件研擬作業，以儘速完成土地使用變更，俾住宅重建工作加速推動。

(1)由內政部協同直轄市、縣（市）政府訂定申請配住資格⁹：

永久屋之配住原則以縣（市）政府核定之「房屋毀損戶」或「核定遷居遷村戶」或「安置用地範圍內拆遷戶」為對象，並以戶為單位：

A.自有房屋有合法權狀者（含有稅籍者）：

（A）災前（98年8月8日前）設有戶籍者：

依災後現有戶籍內人口數分配，即2人以下配住14坪，3-5人配住28坪，6-10人配住34坪，以10人為單元類推（例如：11-12人配住一戶34坪及一戶14坪、13-15人配住一戶34坪及一戶28坪）；惟申請人如出具房屋所有權狀證明原房屋坪數大於分配坪數，則從寬調整分配坪數，並每戶以34坪為上限。

（B）未設有戶籍者：

依其自有房屋之登記面積分配永久屋，並配住一戶為限，即自有房屋面積14坪以下者配住14坪、自有房屋面積14-28坪者配住28坪、自有房屋面積超過28坪者配住34坪。

B.自有房屋無合法權狀，以土地所有權狀（或土地使用證明，如租賃契約或公有土地管理機關繳納最近5年內使用補償金者）及水電費繳納證明者：

（A）於災前（98年8月8日前）設有戶籍者：

依災後現有戶籍內人口數分配永久屋，即2人以下配住14坪，3-5人配住28坪，6-10人配住34坪，以10人為單元類推（例如：11-12人配住一戶34坪及一戶14坪、13-15人配住一戶34坪及一戶28坪）。

（B）未設有戶籍但有實際居住事實者：◎

a.居住事實可經由村里長及幹事或鄉鎮市公所或部落會

⁹ 依據內政部98年10月20日研商「民間團體興建永久屋之申請資格與分配」相關事宜會議紀錄決議。

議或社區發展協會或當地派出所出具之證明文件；惟嗣後若經檢舉、查證確有不實者，政府得追回其所有權，並追繳期間不當得利。

b.分配一戶永久屋，1 至 2 人分配 14 坪，3 人以上分配 28 坪為上限。

C.未設有戶籍且未有實際居住事實者，不予分配。

(2)各直轄市、縣（市）政府受理永久屋之申請若有特殊個案，可提各縣（市）政府重建會討論後據以辦理；若尚無法處理者，再研擬具體意見提報行政院重建委員會工作小組召集相關部會協商處理，屬重要議案再提委員會議報告備查。

（四）住宅社區公共設施之興建

辦理分工經協調如下，另可依遷居（村）個案之協調情形，辦理住宅社區內整地、及公共設施之興建：

- 1.整地工程及基地外公共設施由政府負責設計興建(例如：基地聯外道路等必要性公共設施)。
- 2.基地內公共設施由民間團體負責設計興建。

（五）有關長期安置住宅興建工作，各項工作牽涉中央各部會及地方政府，摘要列表如下：

表 6 長期安置住宅興建各項工作之分工

	工作項目	分工事項	辦理單位
1	遷建安置用地安全評估	提報可能遷建安置用地	行政院原民會 縣(市)政府 受災部(聚)落
		優先選用安全無虞之公有或公營事業未利用土地	內政部營建署
		可能遷居(村)安置用地環境敏感適宜性分析、邀集專家學者現場勘查初步評估	內政部營建署
		1-4 遷建安置用地之安全審查認定	縣(市)政府

2	協助辦理土地 使用變更 作業	都市計 畫土地		擬訂都市計畫變更計畫	內政部營建署協助
				內政部都市計畫委員會與縣都 市計畫委員會採聯席審查	內政部營建署協助 縣(市)政府辦理
		非都 市土 地	1 公 頃 以 下	擬具「興辦事業計畫書」(視需 要製作「水土保持計畫書」)	縣府委託專業單位
				編列補助經費	原住民地區由原民 會補助、餘由內政 部營建署補助
			1 公 頃 以 上	委託專業單位製作「興辦事業計 畫書」、「分區變更開發計畫書」 與所需之「水土保持計畫書」	營建署委託專業單 位協助縣(市)政府 辦理
編列補助經費	原住民地區由原民 會補助、餘由內政 部營建署補助				
3	用地取得	公有地申請撥用 (登記為國有，管理機關為縣(市)政府)			縣(市)政府
		私有地徵收、協議價購 (登記為國有，管理機 關為縣(市)政府)	辦理徵收等作業		縣(市)政府辦理
			用地機關		內政部營建署與縣 政府並列需地機關
			經費編列		內政部營建署 原住民地區由原民 會編列
4	公共設施 興建	基地外	規畫設計興建		縣(市)政府
			經費編列		縣(市)政府（必要 時，由營建署協助）
		基地內	規畫設計興建		民間團體
			經費編列		民間團體
5	遷居(村)重建 之需求彙整 及確認	訂定資格認定及相關規定			重建會 內政部
		調查整合各項重建需求			縣(市)政府
6	興建長期安 置住宅	政府興建	基地內建築物及公共設施 規劃、設計與興建		內政部營建署
			永久住宅配住與後續維護 管理		縣(市)政府
		民間慈善及 社會團體興 建	基地內建築物及公共設施 規劃、設計與興建		民間團體
			長期安置住宅配住與後續 維護管理		縣(市)政府

二、生活、文化、產業及設施重建等配套計畫

(一) 家園重建計畫不僅為住宅社區之重建，尚包括生活、文化、部落重建等內容，下表羅列各部會應配合辦理事項：

表 7 各部會應配合辦理事項

主辦 部會	辦理事項	協辦
行政院 經建會	1. 受災範圍之原居住地（非原住民聚落）安全評估 2. 特別預算之審議	經建會建議 刪除「確認是 否得以原地 重建」
內政部 (地政司 、戶政司 、警政署)	1.統籌協調及規劃災民臨時安置住所 2.推動災區農村社區土地重劃及農地重劃 3.研提災區土地測量計畫 4.協助辦理重建遷村基地之土地取得 5.辦理戶政、地政事務所、鄉鎮公所、村里集會所、 警政廳舍等等廳舍設備復建	
內政部 (社會司)	1. 辦理莫拉克颱風災後慰問金補助措施之說明 2. 協調及規劃災民「臨時收容」住所 3. 設置生活重建服務中心及聯絡站（提供災區民眾 生活、心理、就學、就業及各項福利服務） 4. 訂定興建永久屋規劃設置生活重建服務中心及聯 絡站之空間配置參考範例 5. 辦理災民弱勢（含特殊）個案之安置輔導及扶助	
行政院 原民會	1. 受災範圍原居住地（原住民部落）之安全評估 2. 辦理原民部落安全之各鄉說明會 3. 原住民族部落遷村意願調查及協調確定 4. 原住民社區重建案之水電管線公共設施，編列特 別預算 5. 部落歷史與傳承之紀錄，以記錄此次原住民族遷 村過程 6. 針對確定遷村部落，辦理舊部落及原住民族文化 之部落口述歷史記錄 7. 建立遷村後原鄉部落之管理維護機制	
行政院	1. 協助重大災損縣市及國家級文化資產災後復建	

文建會	工作。 2. 辦理小林村文化重建。 3. 推動社區培力工作，協助居民投入社區事務。 4. 推動藝文陪伴暨兒童生活藝術輔導及社區心靈陪伴。 5. 依文資法辦理舊部落保存或指定歷史建築	
教育部	1. 受災地區之師生安置 2. 校園設施之修復 3. 針對遷村部落，檢討舊學校是否應重建 4. 針對新社區，評估是否興建新學校或於現有學區內吸納	
行政院 農委會	1. 農村聚落規劃及重建 2. 辦理<u>重建社區</u>之農漁業輔導與重建、及<u>重建社區農業轉業之輔導</u> 3. 針對災區之山坡地，協助災民依「獎勵輔導造林辦法」，申請免費供應種苗、造林獎勵金、長期低率貸款造林及提供造林技術研習等措施。	
經濟部	1. 公共設施有關水電管線埋設之協調事項 2. 國營事業（台糖）土地優先提供作產業發展使用 3. 協調社區重建案之水電管線公共設施作業 4. 建立企業認養家園住宅重建之平台	國營會 水利署
行政院 勞委會	1. 調查災民臨時勞動力之數量與意願，以直接投入住宅社區之興建 2. 以工代賑，媒介災民擔任臨時勞動力 3. 提供災民之職業訓練與就業服務	
行政院 衛生署	1. 針對安置住宅、營區及新社區之災民，評估醫療服務需求，並依所需提供醫療資訊及服務。 2. 安置住宅之公共衛生輔導及處理（例如定期監測等） 3. 針對中期安置及長期安置住宅社區，統籌設置衛生所或衛生室，並評估需要空間及設施 4. 評估轄內各災區鄉鎮心理衛生服務需求，並提供心理重建各項服務	
財政部	相關稅賦減免法規之訂定	
內政部	1. 針對重建社區宗教設施重建之輔導，協調教會、	

(民政司)	或寺院認養營運事宜。 2. 針對重建社區之宗教設施，研議產權移轉事宜	
內政部 (營建署)	1. 辦理重建遷村可能土地之現場勘查與初步評估 2. 協助直轄市、縣（市）政府辦理重建遷村之興辦事業計畫、開發計畫及土地變更作業 3. 辦理重建條例、遷村相關子法之說明會 4. 協調慈善及社會團體認養住宅重建	
直轄 市、縣 （市）政 府	1. 建立災民名冊等基本資料 2. 重建基地「安全無虞」之認定 3. 受理申請及核定災民意願調查、協調安置地點及戶數 4. 研擬重建遷村之計畫（後續作為土地變更案之興辦事業計畫） 5. 辦理重建遷村個案之產業用地租用 6. 重建遷村個案執行及進度控管 7. 其他部會協調事項之執行	

（二）住宅重建與其他部會計畫之關係

家園重建計畫雖以住宅重建為主軸，但相關文化、生活重建等計畫，應於住宅重建調查及協調過程，立即參與重建過程。以下圖說明住宅重建、與各部會計畫之間的關係：



圖 4 住宅社區重建及生活、文化等配套計畫之關係