

## 台湾重建基金会执行长谢志诚：灾后重建公平最重要

来源： 经济观察报 发布时间： 2008年06月01日 10:36 作者： 程志云

台湾“九二一”震灾重建基金会执行长谢志诚仅在北京逗留一个晚上，第二天就要飞往四川灾区。“时间总是紧巴巴的。”他说，他正忙着向大陆同行们传授台湾灾后重建的经验。

### 财政与金融举措

1999年9月21日，台湾发生里氏7.3级大地震，死亡2347人，房屋倒塌50644户，半倒53317户，损失惨重。谢志诚回忆说，地震灾害发生后，台湾当局很快作出了反应，出台《九二一重建特别条例》。

《特别条例》中对灾民财政与金融方面的救援主要集中在三个方面。

其一是建立了房屋慰助金制度。根据《台湾省天然灾害救助金核发标准规定》，政府对于灾后损坏的建筑物所给予补助按照全倒的住宅与半倒的住宅分为两类：住宅全倒的家庭，以户内实际居住人口为计算基准，每户发给2万元新台币，以5户人为上限；住宅半倒的家庭减半计算。此后，政府将房屋全倒家庭的慰助金提高至20万元新台币。此外，对灾区内的土地和建筑物减免房屋税及地价税。

其二是建立紧急融资制度。根据《九二一地震灾民重建家园紧急融资专款之提拨及作业应注意事项》，台“中央银行”提拨邮政储金转存款1000亿元新台币为提供银行办理“九二一”地震灾民购屋、住宅重建及修缮等长期低利、无息紧急融资。

根据规定，购屋及住宅重建贷款每户最高为350万元新台币，150万以下免息，超过部分，固定年利率3%(后调整为2%)，超过350万元新台币部分，按一般贷款办理。

第三是出台灾民安置措施。谢志诚介绍，台政府采取三种方式安排灾民。凡地震前实际居住房屋为自有房屋，经乡镇市公所认定为全倒或半倒的受灾户，可以凭着租赁契约每人每月领取3000元新台币津贴，一次发放一年的额度。

无房可住的灾民可以提出申请使用临时住宅。由辖区公所统一分配，以一年为原则。分配了临时住宅的家庭，需签订临时住宅借住契约。

除此以外，房屋损失的灾民还可以跨县市申请购买政府兴建的国民住宅，但以一户为限，其购买价格依原定公告价格七成计算。购买者除自备款 10 万元新台币以现金缴交外，其余每户可贷款金额最高 350 万元新台币。

记者了解到，尽管银行提供了低息贷款授信，但仍然有诸多灾民要求银行承担倒塌房屋的按揭贷款。受灾户曾经组成联盟，要求台政府督促金融机构承担受灾户贷款损失。但台财政部门坚持，债权债务关系只能通过协商机制处理，不能强制银行接受。

谢志诚表示，公平是灾后重建工作的一个重要原则。如果银行承担了灾民的按揭损失，那么对于那些没有办理住房按揭的灾民而言就太不公平了。

### **“九二一”重建基金会的作用**

谢志诚介绍，“九二一”基金会是一个统筹台湾当局拨款及民间捐款，并将这些资金用于住宅重建的“半官方”机构。最多的时候，管理资金达 140 亿元新台币。该基金会在灾后重建，尤其是产权复杂的集合式住宅的重建工作中，起到了重要作用。

谢志诚告诉本报，“九二一”地震之后，大量损毁的集合住宅或小区需要重建。但重建工作面临着复杂的产权关系。例如，因为产权属于许多户人家共有，要能够以最快的速度办理重建的唯一条件就是住户全部同意参与重建。“但是震灾之后，有住户不愿意留下来，有人经济发生困难没有能力再参与重建，林林总总的问题都集中在一起。要能够有这样的共识，谈何容易。”他说。

为此，灾后近一年的时间，各界用了很大的力量想要协助受灾户重建，但总是遇到很大的挫折。

当时，台湾《都市更新条例》中对住宅的更新有一个“多数人表决”的机制。在这种

情况下，“九二一”基金会决定通过这套法规来突破僵局，推出《协助受灾集合住宅更新重建方案》，引导集合住宅受灾户重新开始启动重建计划。

在已经启动重建程序的集合住宅和小区中，重建资金成为一个难题。实际的情况是集合式住宅的产权归所有住户共有，没有银行愿意贷款给“有人要重建、有人不重建”的集合式住宅。

谢志诚表示，“九二一”基金会当时决定推出“临门方案”，由“九二一”基金会运用民间捐款 50 亿元新台币，一方面购买集合住宅中不愿意或不能参与重建者的产权，与其他愿意参与重建者一起重建家园；另一方面在“无担保”下，提供盖房所需要的所有资金给愿意参与重建的受灾户。等到房子盖好，再依据法令程序办理产权移转，有了担保品后再向银行办理优惠贷款还给“九二一”基金会。

“在建设过程中，我们把资金的运作委托给商业银行进行运作；把工程的监理委托给由业主组成的‘都市更新会’来审查；将开发建设委托给建筑公司来运行。基金会仅仅扮演协调人的角色。这就像是踢足球一样，在临门前补上一脚！”谢志诚说。

意想不到的是，这个不被看好的“临门方案”获得了巨大的成功。不仅帮助集合住宅的受灾户迅速重建家园，此外，80 亿元新台币的“无担保”融资，呆账只有 350 万元新台币。

据谢志诚介绍，截至目前，“九二一”基金会共贷款建设 64 栋集合住宅大楼，占所有灾后重建集合住宅的将近 50%，其中绝大部分是中低收入灾民的住房。

“九二一”地震 9 年之后，“九二一”震灾重建基金会将在今年 6 月宣布解散。其剩余的现金 44.2151 亿新台币和建设的不动产，将依章程规定移交给“财团法人赈灾基金会”。

谢志诚认为，灾难中制定的一些应急措施很可能会有其创造性。其中一些合理和好的还可能修改上升为法律。

谢志诚说，与台湾相比，大陆真的很大。面对大自然，我们要谦卑，面对四川大地震我们要谦卑，台湾的经验杯水车薪。面对如此巨大的灾难，政府的强势作用不是件坏事情。

他建议民间力量要支持政府做好安置灾区群众和灾后重建的事情，服从政府的引导。他表示，目前很多非营利组织和非政府组织都很关心社会福利，也比较注重细节，大家应该联合起来，共同组成一个平台分工合作。