

謀定而後動－臺灣 921 災後「三擇一」安置政策檢討

謝志誠

國立臺灣大學生物產業機電工程學系教授

財團法人九二一震災重建基金會執行長

921 大地震重創臺灣，大災難後的災民安置，成為救災之餘必須及時面對的課題。在緊急應變與必須滿足災民多元需求的前提下，政府除協調提供空曠安全地區，如軍營、公園、人行道、學校操場、體育館與停車場等公共設施設立臨時收容所、供民眾搭蓋帳篷等臨時避難用途外，並於災後第 5 天起，陸續公布「臨時住宅興建計畫」（9 月 26 日）、「九二一大地震安置受災戶租金發放作業要點」（9 月 30 日）與「九二一震災住屋全倒、半倒之受災戶承購國民住宅作業規定」（10 月 5 日），計畫透過「興建組合屋¹（即臨時住宅）」、「補助房屋租金」與「出售國民住宅」等對策來安置受災戶，構成 921 大地震後的「三擇一」安置政策。

透過多元管道滿足災民多元需求的安置政策，在執行之後，卻先後出現組合屋供過於求、組合屋暫住期限延長與放寬安置對象的政策調整現象，導致「補助房屋租金」延長一年，並因此增添組合屋後續整併與拆除的難度，甚至發生組合屋住戶前往總統府前抗議與災民組織發動諮詢性公投要罷免政府部會首長的遺憾事件。影響所及，不僅讓政府與民間投入重建的努力遭到扭曲誤解、政府的公信力受到傷害，甚至造成重建資源的浪費。

出發點友善的安置政策，何以到後來會變調？到底問題在那裡？本報告從臨時收容、緊急安置階段後的「三擇一」安置政策切入，先說明安置政策的內容，再介紹安置政策的發展與調整，並追蹤組合屋爭議的起起落落，從而釐清臺灣從 921 大地震災後安置過程中所學習到的經驗，期能以此為鑑，作為爾後訂定災後安置政策的參考。

一、三擇一的安置政策說明

由於受災戶與受災地區的情況不盡相同，難以單一的安置對策來滿足所有受災戶與受災地區的需求，因此政府在災後不久陸續提出「興建組合屋」、「補助房屋租金」與「出售國民住宅」等安置對策，供受災戶從中選擇一項，形成所謂的「三擇一」安置政策。

（一）興建組合屋

¹ 除法令名稱外，一律稱為「組合屋」。

依據 1999 年 9 月 26 日公佈的「臨時住宅興建計畫（第一期）」，政府將優先清查出 13 處可供興建組合屋的基地，並規劃興建 5,320 戶組合屋；稍後，又為了安置受災戶與確保組合屋品質及安全的需要，於 1999 年 10 月 5 日公布「九二一受災戶臨時住宅分配作業要點」及「震災戶臨時屋組合區住戶管理要點」，作為組合屋分配與住戶管理的依據。其中，安置對象係以災區內自有房屋全倒或經專業技師小組鑑定為危險房屋並不堪使用者為限，暫住期限以不超過一年為原則，由組合屋所在地鄉（鎮、市）公所受理申請與分配。至 2001 年 3 月 27 日止，累計興建組合屋的戶數共達 112 處、5,854 戶。如表一。其中，由政府興建者有 39 處、慈善團體興建者有 56 處、私人機關興建者有 17 處。

表一 組合屋分布

縣（市）別	處數	戶數
南投縣	81	4,031
南投市	8	554
埔里鎮	15	1164
草屯鎮	6	323
竹山鎮	3	152
集集鎮	6	355
鹿谷鄉	8	80
中寮鄉	12	552
魚池鄉	7	160
國姓鄉	8	384
水里鄉	1	102
信義鄉	3	81
仁愛鄉	4	124
台中縣	23	1,481
豐原市	1	54
太平市	3	253
大里市	3	295
石岡鄉	2	61
東勢鎮	5	465
新社鄉	2	120
霧峰鄉	5	170
和平鄉	2	63
台中市	3	218
北屯區	2	100

南區	1	118
苗栗縣	3	103
卓蘭鎮	2	80
泰安鄉	1	23
雲林縣	1	14
斗六市	1	14
嘉義縣	1	7
阿里山鄉	1	7
合 計	112	5,854

資料來源：行政院九二一震災災後重建推動委員會

（二）補助房屋租金

在「臨時住宅興建計畫（第一期）」之外，政府基於「以補助租金方式，運用民間充沛空屋或民眾自償性（含政府提供優惠房貸及修繕費）居住措施，安置受災戶家庭，使其重新以家庭為出發點，展開家園重建工作」，於 1999 年 9 月 30 日公布「九二一大地震安置受災戶租金發放作業要點」，以災前實際居住的自有房屋經鄉（鎮、市、區）公所評估為全倒或半倒的受災戶為對象，發放每人每月 3,000 元租金，一次發給一年期，總計補助 31 萬 6,096 人，支用 112 億 8,158 萬 6,000 元。

（三）出售國民住宅

基於「快速安定災民所需」，政府又於 1999 年 10 月 5 日公布「九二一震災住屋全倒、半倒等受災戶承購國民住宅作業規定」，由各直轄市、縣（市）政府提供待售及即將推出的國民住宅，以核定公告出售價格的七折，供「自有房屋全倒、半倒，無其他自有住宅且未領取政府租金補助者」申購。從震災初期至 2005 年初，各直轄市、縣（市）政府調查提報剩餘的國民住宅餘屋約 5,000 戶，惟截至 2006 年 2 月 4 日《九二一震災重建暫行條例》屆期止，經過四次公告，完成簽約交屋戶數共 1,229 戶（基隆市 11 戶、新竹市 80 戶、台中市 639 戶、台南市 12 戶、台北縣 275 戶、桃園縣 13 戶、台中縣 52 戶、南投縣 111 戶、彰化縣 10 戶、雲林縣 1 戶、嘉義縣 1 戶、台南縣 1 戶、屏東縣 3 戶、花蓮縣 1 戶、高雄市 19 戶）。其中，統一公告前及第一次公告（1999 年 10 月 12 日~1999 年 10 月 29 日）簽約交屋戶數達 848 戶，第二次公告（1999 年 12 月 6 日~2000 年 3 月 24 日）簽約交屋 251 戶，第三次公告（2000 年 10 月 18 日~2005 年 2 月 4 日）簽約交屋 99 戶，第四次公告（2005 年 5 月 9 日~2006 年 2 月 4 日）簽約交屋 31 戶。

以核定公告出售價格七折出售國民住宅，係由政府另行編列預算來補貼國民住宅出售價格的差額損失。總計政府於 1999 年下半年、2000 年追加預算及 2001 年第二期特別預算下編列「辦理國宅七折出售差額損失」的經費達 12 億 4,450 萬 3,000 元，惟依據內政部營建署公佈的資料顯示，有損失撥補者計 1,198 戶，撥補損失共 12 億 2,593 萬元，每戶平均撥補損失 102 萬 3,313 元，若以出售國宅 1,229 戶計算，則每戶平均撥補損失 97 萬 7,502 元。

二、安置政策的發展與調整

「三擇一」的安置政策在推出後不久，就因組合屋供給過量與安置對策間的排擠等雙重因素，出現組合屋過於求的現象；加上原先規劃組合屋暫住期限以不超過一年為原則的政策，也因《九二一震災重建暫行條例》的立法而延長期限；影響所及，政府只得透過政策調整，分別推出「剩餘組合屋再分配」與「房屋租金補助加一年」對策，化解組合屋供需失調的問題，並滿足受災戶要求延長補助房屋租金的需求。

（一）組合屋供過於求與剩餘組合屋再分配

在安置政策的供需關係中，並列供給面的「興建組合屋」、「補助房屋租金」與「出售國民住宅」等對策的安置、補助與申購對象皆以自有住宅全、半倒者為限，因此需求面將以可循三種安置對策申請組合屋安置、房屋租金補助與購買國民住宅的戶數為準。依據內政部社會司與內政部建築研究所公佈的資料顯示，以領取慰助金統計，921 大地震中房屋經判定全倒者有 50,644 戶、半倒者有 53,317 戶，若以門牌數統計（住宅單元數），則全倒者有 38,935 戶、半倒者有 45,320 戶。由於慰助金的發放對象係以災前有戶籍登記且有實際居住的現住戶為限（可能是承租戶），並非受災毀損房屋的所有權人，加上「同一門牌號碼，設有多個戶籍」的既存現象，例如三合院；因此到底有多少戶數具有申請組合屋安置、房屋租金補助與購買國民住宅的資格，已經無從考據；再者，「補助房屋租金」的統計數字僅以核發人數與支用經費呈現，因此到底有多少自有住宅全、半倒的受災戶申請房屋租金補助，亦無從考據。

在供需雙方皆無法且完整地以戶數或人數來呈現下，要精準地評量安置政策的供需關係似乎不太可能且沒有多大意義，因為 1999 年 11 月 29 日公布的數據：「計畫興建組合屋 5,106 戶，已經完成者有 2,989 戶，提出申請進住者有 3,883 戶，實際進住者僅有 2,235 戶」，就已經透露出供需關係失調的跡象。

政府在掌握組合屋將供過於求的訊息後，即以「有效運用剩餘組合屋及適時發揮社會救助功能」為由，於 1999 年 12 月 1 日公佈「剩餘臨時住宅配住實施要點」，將組合屋於

依「九二一受災戶使用臨時住宅分配作業要點」分配後仍有剩餘者，再依下列順序受理安置申請：

1. 低收入戶、有身心障礙者的家庭、原住民家庭、其原住房屋因九二一地震被認定為全倒半倒且未符合請領租金發放規定者。
2. 其他經縣（市）社政主管機關調查評估屬緊急個案或確有居住需要者。
3. 前二者外，其原住房屋因九二一地震被認定為全、半倒且未符合請領租金發放規定者。

換言之，組合屋的安置對象在剩餘組合屋再分配對策推出後，已經從「自有住宅全、半倒者」，開放到「全、半倒住宅的承租戶或原住戶」，甚至其他屬於社會福利或救助體系應行照顧的個案。

（二）組合屋暫住期限延長與房屋租金補助加一年

依據「九二一受災戶臨時住宅分配作業要點」規定，組合屋的暫住期限以不超過一年為原則，然而在《九二一震災重建暫行條例（草案）》送立法院審議後，卻增列了「組合屋」條款，規定組合屋的居住期間以三年為限，但必要時，經縣（市）政府同意後得延長，延長期間以一年為限。換言之，組合屋的暫住期限因為《九二一震災重建暫行條例》的立法，由原先規劃的一年，一舉展延為三年，甚至必要時，得經縣（市）政府同意再延長一年。

在暫住組合屋期間已由原先規劃的一年，一舉展延至最多可達四年的情況下，加上災後一年，居住在組合屋者普遍獲得較多的關切，導致原來申請房屋租金補助者紛紛建議要求政府能繼續補助房屋租金。

面對災民的陳情、輿論的壓力與延長房屋租金補助衍生的財政負擔，「房屋租金補助延長一年」的提案經 2000 年 9 月 7 日與 10 月 26 日行政院九二一震災災後重建推動委員會（以下簡稱九二一重建會）第二、三次委員會會議討論後決定「租金補助延長原則同意，惟為避免造成執行困擾，僅能再延長一年」，並由內政部於 2000 年 11 月 29 日邀集中央相關部會、災區縣（市）政府及鄉（鎮、市、區）公所召開會議，研商補助對象與審核標準的調整。

依據 2000 年 12 月 26 日公布的「九二一震災原申領租金受災戶再發放租金一年作業要點」，第二年房屋租金補助的對象與標準如下：

1. 補助對象：已補助房屋租金有案（第一年）的全倒戶、住屋已拆除的半倒戶及低收入、中低收入的半倒戶，其確有租屋事實，並訂有租賃契約，且未有下列情形之一者：
 - （1）補助房屋租金有案的戶內人口或實際居住人口，有自有住宅者。
 - （2）受災戶本人、配偶或直系血親申貸中央銀行九二一震災重建家園緊急融資專款，已全部核發完竣者。
 - （3）受災住屋已完成重建或修繕者。
2. 審核標準：依租賃契約所載實際租期及租金補助，每戶每月最高補助新臺幣 10,000 元，分二期發放。第一期於 2001 年 1 月 1 日起至 2001 年 2 月 28 日受理申請，第二期於 4 月以後受理申請。

由於第二年房屋租金的補助，係以有實際租賃房屋事實者為要件，排除已居住於草寮、工寮、鐵皮屋者，導致許多弱勢受災戶無法申請房屋租金補助，頻生怨言。面對災民的期待，政府再於「九二一震災原申領租金受災戶再發放租金一年作業要點」內增列「改善受災戶居住生活補助費」作為配套措施，針對無法取得租賃證明的受災戶，提出差別救濟管道，補助每戶 6 萬元生活補助費。

第二年房屋租金補助因補助對象與審核標的調整，導致補助戶數驟降為 6,307 戶，支用經費也降至 6 億 2,534 萬元。至於作為配套措施的「改善受災戶居住生活補助費」，則補助 4,196 戶，支用經費 2 億 6,156 萬 9,316 元。兩者合計補助 10,503 戶、支用經費 8 億 8,691 萬 6,558 元。

前後兩年的房屋租金補助與「改善受災戶居住生活補助費」，共支用經費 121 億 6,849 萬 5,316 元。補助辦法差異，如表二。

表二 第一年與第二年房屋租金補助辦法的差異

	第 一 年 租 金 補 助	第 二 年 租 金 補 助
法令依據	九二一大地震安置受災戶租金發放作業要點	九二一震災原申領租金受災戶再發放租金一年作業要點
補助對象	房屋全、半倒者均可申請	已補助房屋租金有案的全倒戶、住屋已拆除的半倒戶及低收入、中低收入的半倒戶，其確有租屋事實，訂有租賃契約，且未有下列情形之一者： 1. 原已補助房屋租金有案，戶內人口或實際居住人口有自有住宅者。

		2. 受災戶本人、配偶或直系血親申貸中央銀行九二一震災重建家園緊急融資專款，已全部核發完竣者。 3. 受災住屋已完成重建或修繕者。
補助標準及方式	補助每人每月 3,000 元，無人口數限制，一次補助一年租金。	依租賃契約所載實際租期及租金補助，每戶每月最高補助新臺幣 10,000 元，分二期。第一期於 2001 年 1 月 1 日起至 2001 年 2 月 28 日受理申請，第二期於 4 月以後受理申請。
審核及發放	受災戶填妥申請表檢附相關證明文件，經村里幹事認定後，送鄉鎮市公所彙集造冊，轉送縣市政府確實審核發放。	鄉(鎮、市、區)公所於受理申請後，應於三日內將申請表影印送下列單位： 1. 由財政部財稅資料中心查核申請人戶籍或實際居住人口，是否已有自有住宅者。 2. 由中央銀行查核申請人本人、配偶或直系血親申貸中央銀行九二一震災重建家園緊急融資專款，是否已全部核撥完竣者。 3. 由當地國稅局或稅捐稽徵機關查核申請人低收入戶及中低收入者所得資料。 4. 由受理鄉(鎮、市、區)公所實地勘查有無重建修繕完畢。
配套措施		符合「九二一震災原申領租金受災戶再發放租金一年作業要點」所定補助資格，未有租屋事實或未訂定租賃契約者，補助每戶 6 萬元生活補助費。

資料來源：行政院九二一震災災後重建推動委員會

三、組合屋爭議的起起落落

由於組合屋聚焦明確，災後初期，公、私部門投入非常多的關切，頻繁的物資捐贈與關懷活動的舉辦，使得居住在組合屋的災民成為災區其他災民羨慕的對象。

2001 年 6 月之後，溫馨的情景開始有了改變，住戶間為了物資與補助款的分配與使

用，出現互相攻擊、陳情，甚至波及關懷者的情景，讓不少曾經投入關懷的個人或團體因失望而逐漸淡出。

除了住戶間因彼此猜忌所引發的爭議外，也有少數住戶已完成重購、重建或修繕卻執意不願遷離，甚至有少數住戶將組合屋作非法使用、出（分）租、轉借、或作居住以外的用途，加上部分組合屋用地開始面臨土地開發、地主索回與提高租金的壓力。

（一）拆遷組合屋引起爭議

依據《九二一震災重建暫行條例》的規定，組合屋的暫住期限至少到 2002 年底，但在組合屋住戶管理、組合屋用地土地開發、地主索回與提高租金，以及輿論動輒以組合屋的存在當作重建績效指標的層層壓力下，政府不得不提早因應組合屋拆除與住戶遷離的問題，並於 2001 年 5 月 10 日公布「行政院九二一震災災後重建推動委員會臨時住宅（組合屋）安置與拆遷專案小組設置要點」成立「行政院九二一震災災後重建推動委員會臨時住宅（組合屋）安置與拆遷專案小組」，負責處理組合屋用地、安置、清查、拆遷事宜的協調及督導事項。

2001 年 12 月 31 日，九二一重建會進一步宣布停止適用「剩餘臨時住宅配住實施要點」，並修正發布「九二一震災臨時住宅分配作業要點」及「九二一震災臨時住宅管理要點」，除強化組合屋的管理機制外，也將組合屋的配住資格修正如下：

1. 九二一震災受災戶房屋經判定全、半倒尚未修繕或重建完成，且災前同一戶內人口無其他自有住宅、眷舍，亦未領取政府補助房屋租金及申購國民住宅者。
2. 因其他重大天然災害致所有房屋毀損或有安全之虞，經認定該損害與九二一震災具有相當因果關係，並經行政院同意者。

隨後，九二一重建會便依據修正後的「九二一震災臨時住宅管理要點」，於 2002 年 1 月 10 日函請重建區各縣（市）政府應對組合屋進行每二個月一次的全面清查，凡住戶有「將組合屋作非法使用者」、「將組合屋出（分）租、轉借、調換、轉讓者」、「將組合屋增建、改建、搭蓋違建、改變原狀式樣、經營商業或作居住以外用途者」、「借住期間，經查核有不合或喪失組合屋申請資格者」、「妨害公共安全者（侵佔或破壞空置組合屋、聚賭、吸毒、妨害風化、竊盜、收受 或收買贓物或其他不法情事，經查明屬實者）」、「違反借住契約約定者」等情形者，鄉（鎮、市、區）公所得隨時終止契約，收回組合屋，並通知住戶限期騰空，如未依規定騰空，室內物品將視為廢棄物處理。

依據「九二一震災臨時住宅管理要點」規定，鄉（鎮、市、區）公所得於清查組合屋

居住情況後，為必要的整併安置；騰空後的組合屋如未有分配使用需要者，應立即斷水、斷電、上鎖，並加強巡查，必要時，得洽請轄區警察機關協助巡邏，以防止侵占或不法使用空置組合屋的情事。若有整棟獨立的組合屋騰空後，得立即予以拆除。

政令一出，組合屋住戶嘩然，特別是「九二一震災臨時住宅管理要點」中出現的「不符合或喪失組合屋申請資格」。一樣是組合屋住戶，誰是「符合資格」者？誰又是「不符合資格」者？依據九二一重建會的解釋與了解剩餘組合屋再分配過程者的認知，除一部分屬於已修繕或重建完成仍繼續佔用組合屋者，為「喪失組合屋申請資格」者外，其餘依「九二一震災臨時住宅分配作業要點」申請進住者，稱為「符合資格」者；依「剩餘臨時住宅配住實施要點」申請進住者，則因配住期間已超過約定的一年期限，故稱為「不符合資格」。

依據 2002 年 2 月底清查的資料顯示，「符合資格」者有 2,012 戶（佔 44.84%），「不符合資格」者有 2,475 戶（佔 55.16%）。因此清查、整併、拆除的政令一出，組合屋住戶開始恐慌，輿論也批評政府是為了重建績效，要刻意「消滅組合屋」。

（二）發表「組合屋處理政策說帖」平息爭議？

為了釐清疑慮，九二一重建會在 2002 年 4 月 11 日發表「組合屋處理政策說帖」，強調清查的目的係針對「不符合資格」者，要求限期遷離，再拆除騰空後的組合屋，絕非要求「符合資格」者提前遷離。說帖進一步對「符合資格」者，提出法定借住期間內「先安置後拆除」的承諾，至於「不符合資格」者，政府則除承諾協調內政部等機關提供租屋及就業等相關資訊外，也承諾協調社會福利系統對其中的低收入戶、單親家庭、獨居老人等弱勢族群於三個月內完成專案輔導安置。

對於政府的「組合屋處理政策說帖」，來自組合屋的民意自然是不領情，而一般社會大眾因根本不清楚有「剩餘組合屋再分配」過程，因此普遍認為既然都是經過政府核准進住，哪來「符合資格」與「不符合資格」之分？就在爭議中，先有南投縣九二一重建促進協會於 2002 年 6 月 28 日邀集民意代表及組合屋住戶至九二一重建會陳情，後有組合屋住戶前往總統府前抗議，導致 2002 年 7 月 25 日九二一重建會第十七次委員會會議所作「不符合資格」者必須在 2002 年 12 月 31 日前遷離的決議面臨空前的挑戰，輿論與在野黨砲口一致對準九二一重建會，拆遷組合屋的風波越演越烈，「符合資格」與「不符合資格」誰可續住？誰不可續住？似乎越理越亂。

（三）爭議急轉直下？問題擴大？

「符合資格」與「不符合資格」、「可續住」與「不可續住」的爭議，在立法院 2002 年 11 月 13 日審查 2003 年度中央政府總預算案附屬單位預算時，出現了大轉彎。

依據立法院的決議，只要是在 2002 年 10 月 29 日前經分配進住組合屋者均「符合資格」；換言之，2002 年 10 月 29 日前經分配進住的住戶已不再有「符合資格」與「不符合資格」。

這項決議，最後落實在 2003 年 2 月 7 日修訂的《九二一震災重建暫行條例》。依據修訂條文所訂定的「九二一震災臨時住宅分配及管理辦法」除了規定組合屋得應縣（市）政府申請，經九二一重建會同意轉作各種災變緊急救難中心或弱勢族群安置屋外，更規定組合屋存續期間內，政府不得在現住戶未完成重建、重購或另有安置前，強制拆除或遷移組合屋。政府得視需要，提供住宅以出租、先租後售或救濟性住宅方式安置受災戶。

看起來，爭議已因「符合資格」與「不符合資格」者一律被稱為「現住戶」而平息，但要解決的問題反而擴大。表面上是捍衛公平正義，實質上是扭曲公平正義的意涵。

（四）新社區開發與組合屋住戶安置

在組合屋的拆遷爭議與組合屋住戶的安置問題外，政府於 2000 年底起，即開始研議由政府擔任開發主體，辦理新社區開發，解決因震損建物位處斷層帶、土石流危險區、地質脆弱、公共設施保留地、災區公共建設拆遷戶、無法分割的共有土地、祭祀公業土地、臺拓地、頭家地、實驗林區、公有土地等，難於原地重建者，或因該建物屬於集合住宅，未能透過整合循區段徵收、市地重劃或都市更新等方式辦理重建者的居住問題。

依據 2001 年 10 月 15 日公布「重建新社區開發住宅配售及管理維護作業規範」與「重建新社區開發社會救濟住宅安置及管理維護作業規範」規定，政府開發新社區住宅的出售或出租對象以符合下列資格者為限：

1. 位於斷層帶、土石流危險區或其他地質脆弱地區的受災戶。
2. 公寓大廈因震災毀損並經拆除者，其建築基地無法以市地重劃、區段徵收、都市更新或其他方式辦理重建者。
3. 公共設施保留地上的受災戶。
4. 災區公共建設拆遷戶。
5. 位於無法分割的共有土地、祭祀公業土地、位於臺拓地、頭家地、實驗林地、公有土地及無自有土地的受災戶。

6. 其他特殊情形經縣（市）政府認定應予安置報經行政院九二一震災災後重建推動委員會核定者。

在組合屋拆遷引發爭議之後，政府為兌現「組合屋處理政策說帖」中「先安置後拆除」的承諾，先於 2002 年 11 月 19 日公布「國民住宅作為平價住宅安置九二一震災重建區組合屋弱勢戶作業要點」，計畫將整批或整棟的國民住宅作為平價住宅，以出租方式安置九二一震災重建區組合屋中列冊的低收入戶、中低收入戶與其他經縣（市）政府認定應予安置並報經行政院九二一震災災後重建推動委員會核定的弱勢戶。

而後，為因應《九二一震災重建暫行條例》第二十三條的修訂，於 2003 年 5 月 14 日將 2001 年 10 月 15 日公布的「重建新社區開發住宅配售及管理維護作業規範」予以修正，納入「現住於組合屋並符合申請承購新社區住宅條件者，可優先承購新社區住宅」條款，並於 2003 年 7 月 25 日公布「九二一震災出租先租後售及救濟性住宅安置受災戶辦法」，取代 2001 年 10 月 15 日公布的「重建新社區開發社會救濟住宅安置及管理維護作業規範」，增加了「組合屋現住戶得於組合屋拆除時，申請出租住宅或救濟性住宅」條款。

換言之，在《九二一震災重建暫行條例》修訂後，組合屋現住戶成為新社區開發計畫應安置，且優先安置的對象。

（五）結局？

在組合屋現住戶的安置問題已經因法令的修訂而獲得保障後，加上新社區開發計畫陸續推動與施工，首批完工的南投縣茄苳新社區與台中縣東勢新社區一般住宅也分別於 2003 年 4 月 11 日與 5 月 13 日辦理點交與簽約，並分別於 5 月 30 日與 5 月 27 日起辦理第二階段公告配售，組合屋的拆遷壓力回到地方政府。

縣（市）政府為了因應組合屋用地另有他用與租金的雙重壓力，在與組合屋現住戶溝通後，妥協性的透過補助搬遷費來勸離組合屋住戶，然因各縣（市）政府缺乏橫向溝通與整合，以致於出現各唱各的調，標準不一，甚至出現「越後搬離者，得到更多補助」的現象，形成另類的公平。

不管是「歹戲變好戲」或「好戲變歹戲」，在中央政府「先安置後拆除」的政策與地方政府「補助搬遷費」的誘導下，組合屋從 2002 年底開始整併、拆除以來，至 2005 年 8 月底，安置戶數已由 5,854 戶降至 719 戶，處數也由 112 處降至 19 處，如表三。

表三 組合屋戶數與處數變動

時間	安置戶數	興建處數	拆除戶數
1999~2001	5,854	112	0
2003/01	2,893	84	925
2003/07	2,147	42	2,929
2004/01	1,830	41	3,249
2004/07	1,394	24	3,641
2005/02	966	22	4,151
2005/08	719	19	4,438
?	?	?	?
?	?	?	?
2008/11		2	

資料來源：行政院九二一震災災後重建推動委員會

至於 2005 年 8 月以後的異動，則因 2006 年 2 月 4 日《九二一震災重建暫行條例》屆期，組合屋的管理、整併與拆除回歸常態，由縣（市）政府負責督導，故缺乏彙整資料可供參考。惟依據現場調查，2006 年 9 月以後至今仍留置未拆除的組合屋社區有二，一為位於台中縣石岡鄉土牛村的「大隘土牛庄」，另一為位於南投縣埔里鎮的「菩提長青村」，前者因組合屋住戶向地主租地並經捐贈者同意而持續使用，後者則因暨南大學提出「老人照顧綜合園區實驗計畫」而被保留下來。

留置下來的二個組合屋社區，不管由使用的方式或目的來看，都應該與「九二一災後安置」用途脫鉤，不宜再與「九二一災後安置」混為一談；換言之，921 大地震後的安置政策已經可以劃下一個句點。

四、檢討

在沒有災難前準備與本土性大規模災後安置案例可依循下，政府於 921 大地震後所提出的災民安置政策，除一部份是延續承平時期的施政經驗，一部分則是參考國外的經驗並衡量當時的情境予以適度的調整。不能否認的，在時間緊迫之餘，倉促推出的災後安置政策出現執行面的落差，絕對可以接受，之後的政策調整更因為自始即缺乏全面性的思考而顧此失彼，甚至導致問題的擴大。

為了要從 921 大地震的災後安置政策演變中，釐清「我們到底學習到什麼」？作者試著從「興建目的與使用觀念」、「經費支出」、「實施期限」與「審核標準」等面向，就「三擇一」安置政策加以探討，作為提出爾後災後安置政策建議的依據。

（一）從興建目的與使用觀念，檢討「興建組合屋」安置對策

從組合屋的興建目的與使用觀念來看，依據「臨時住宅興建計畫（第一期）」及「九二一受災戶臨時住宅分配作業要點」規定，組合屋所要安置的對象係以災區內自有房屋全倒或經專業技師小組鑑定為危險房屋並不堪使用者為限，暫住期限以不超過一年為原則；然因組合屋供給過量，加上當時的輿論壓力，致使政府再透過「剩餘臨時住宅配住實施要點」的訂定，將剩餘的組合屋用來安置原住房屋因九二一地震被認定為全、半倒且未符合請領租金發放規定者及其他經縣市社政主管機關調查評估屬緊急個案或確有居住需要的弱勢戶；後來，因組合屋拆遷爭議而起的《九二一震災重建暫行條例》第二十三條修訂，又加上「組合屋得應縣（市）政府申請，經九二一重建會同意轉作各種災變緊急救難中心或弱勢族群安置屋」。

一連串的政策調整，不僅凸顯「興建組合屋」是「三擇一」安置政策中管理難度最高的安置對策，也扭曲了興建組合屋的初始目的，而安置對象與組合屋用途的不斷地擴充解釋，更讓組合屋從單純的災後安置場所演變成社會救助場所，增加政府的財政負擔。

因此明確「興建組合屋」的目的、健全災民進住組合屋的心態、審慎訂定組合屋的使用年限與退場機制（包括災民的輔導、組合屋的整併與拆遷程序、廢棄物的回收再利用等），應該是 921 災後「興建組合屋」對策所學到的經驗。

（二）從經費支出、實施年限與審核標準，檢討「補助房屋租金」與「出售國民住宅」安置對策

表四為災後安置對策經費支出比較、表五為實施期限比較、表六為審核標準比較。

「補助房屋租金」雖然是安置政策中總支用經費最高者，但從「可能」透過該對策安置的戶數（沒有正確的數字）換算每戶的補助金額，「補助房屋租金」顯然是安置政策中最低者。該對策的初期目的在於解決災民短期居住問題，帶動當地房屋租賃市場，並改善其居住生活；換言之，補助房屋租金即隱含有居住補貼與生活補助的雙重意義，故未有檢具租賃契約的要求與任何排富條款，並以「人」作為補助的基準，且配合搭配組合屋暫住期間而以補助一次一年為限。而後，因組合屋暫住期限延長而延長一年，並增加了多項限制條款，包括排富條款、必須檢具租賃契約，並改以戶為單位，看來第二年房屋租金補助是有回歸居住補貼的味道，惟「九二一震災原申領租金受災戶再發放租金一年作業要點」再針對沒有租賃契約者，提供每戶一年 6 萬元的生活補助費，似乎又把房屋租金補助拉回生活補助的用途。若為居住補貼，何以第三年起即未對尚未完成家園重建且確實自行租屋

安置的災戶開闢可彌補或救濟的管道，若為生活補助，則災後安置政策又與社會福利揪結在一起，陷入資源使用混淆的泥沼。如此紊亂、進退失據的現象，當然是因為沒有把政策推動後可能面臨的問題考量清楚，遇有雜音自然就自亂陣腳，甚至難以自圓其說。

「出售國民住宅」安置對策雖具有迅速安置災民生活、去化國民住宅空餘屋與協助災民早日完成家園重購的多重目標；然因該對案係由政府另行編列預算來補貼國民住宅出售價格的差額損失，雖受惠者為受災戶，仍不免令人質疑政府「與民爭利」，且影響房屋市場行情，而平均每戶高達 977,502 元的補貼額，僅有申購國民住宅者受惠，未能惠及其他自行重建或重購者，形成受災戶間的差別待遇，沒有國民住宅或國民住宅空餘屋可供選擇的地區，形同喪失享有優惠的權利。再者，「出售國民住宅」雖列為「三擇一」安置政策之一，但實施期限卻一再延長至《九二一震災重建暫行條例》屆期，並與新社區開發計畫一般住宅配售期程重疊；加上「九二一震災住屋全倒、半倒之受災戶承購國民住宅作業規定」所規定的承購對象並未將領取房屋租金或申請組合屋安置者排除在外，出現「出售國民住宅」究竟是屬於安置政策或重建政策的疑慮。

因此明確「補助房屋租金」的目的、釐清房屋租金補助究竟是居住補貼與生活補助、審慎訂定補助期限與標準、將七折「出售國民住宅」的觀念擴及選擇租用或購買市場餘屋者並予以同額的補助或補貼，應該是 921 大地震災後「補助房屋租金」與「出售國民住宅」安置對策所學到的經驗。

表四 921 災後安置對策經費支出比較

項	目	經 費	備 註
補助房屋租金		12,168,495,316	缺乏戶數資料。
出售國民住宅（補貼國宅七折出售差額損失）		1,225,930,000	1,229 戶，每戶補貼 977,502 元
興建組合屋		1,547,348,000	5,854 戶，每戶支出 264,323 元
興建組合屋經費（5,854 戶×150,000 元/戶） ^註		878,100,000	
補助組合屋土地租賃及公共設施改善維護經費		469,534,000	
災區組合屋維修		9,800,000	
組合屋拆除及整地		48,000,000	
補助南投縣後組合屋續住二年組合屋維修、拆遷及整地工作經費		33,195,000	
補助南投縣組合屋維修工程之行政業務費用		1,135,000	
補助台中市拆除整地綠化及廢棄物分類		77,500,000	
補助行政管理費用		30,084,000	

註：依據臨時住宅興建計畫（第一期）概估每戶興建成卒 15 萬。部分組合屋雖為民間機構援建，仍予以列入計算經費支出。

註：補助行政管理費用補助來源為財團法人九二一震災重建基金會，其餘項目經費均來自政府預算。

表五 921 災後安置對策實施期限比較

對 策 名 稱	實 施 期 限
補助房屋租金	2001. 12. 31（第 2 年補助對象與標準大幅度調整）
出售國民住宅	2006. 2. 4
興建組合屋	2006. 2. 4（已重建或重購者必須遷離）

註：組合屋的管理、整併與拆除自 2006 年 2 月 4 日起回歸常態，由縣（市）政府負責督導。

表六 921 災後安置對策審查標準比較

對 策 名 稱	審 查 標 準	修 改 後 審 查 標 準
補助房屋租金	1. 自有住宅全、半倒者。 2. 每人每月 3,000 元。 3. 不得申請組合屋安置。	1. 排除非低或中低收入的半倒戶。 2. 排除戶內人口或實際居住人口有自有住宅者。 3. 依租賃契約所載實際租期及租金補助，每戶每月最高補助新臺幣一萬元。 4. 沒有租賃契約者，補助每戶一年 6 萬元生活補助費。
出售國民住宅	1. 自有住宅全、半倒者。 2. 未將領取房屋租金或申請組合屋安置者排除在外。	不變。
興建組合屋	1. 自有住宅全、半倒者。 2. 不得申請房屋租金補助。	增加全、半倒住宅承租戶及其他經縣市社政主管機關調查評估屬緊急個案或確有居住需要的弱勢戶。

五、建議

（一）安置目的

綜合 921 大地震災後安置政策的演變與探討，作者認為爾後災後安置政策的訂定，首先要從安置目的切入，釐清災後安置究竟是要解決住宅受損後災民的短、中期居住問題或是要視為社會福利措施的延伸，或者兩者兼顧；換言之，所待釐清者就是災後安置是以受

損住宅的所有權人為限？或者要延伸至承租人？甚至要擴及經社政主管機關調查評估屬緊急個案或確有居住需要者？從 921 大地震災後安置的經驗顯示，災後安置仍以解決住宅受損後災民的短、中期居住問題為主，且僅限於自有住宅受損者，並衡量加上其他限制條件；若要將災後安置政策擴充成為社會福利政策的一部分，或藉以解決社會福利體系應該解決的問題，則得由災難發生當時的主政者，就其財政能力與人力資源予以審慎評估，且勿因壓力而任意調整，否則將波及並影響災後其他政策的公信力。

（二）安置對策

接著就是安置對策的確認，意即要運用哪些方法來達成安置的目的。雖然在 921 大地震災後安置過程中，「興建組合屋」確有管理困難度較高的不愉快經驗，但在沒有明確的數據顯示「興建組合屋」與地域的關係下，所以哪些地區適合利用組合屋安置災民？哪些地區不適合？很難有定論；環觀日本政府近年來處理阪神・淡路、新潟縣中越、新潟縣中越沖與能登半島大地震災後的安置經驗，透過「興建組合屋」緊急安置災民，顯然成為災後重要的安置對策之一。不適宜「興建組合屋」的地區或不願意接受被安置進住組合屋者，則以「補助房屋租金」作為替代性的安置對策。至於 921 大地震災後的「出售國民住宅」對策因有明顯不公平、受患者有地域限制等的缺失，不應再單獨成為對策之一，而應併入並視為「補助房屋租金」的選項。至於「興建組合屋」與「補助房屋租金」間的輕重雖無明顯的地域關聯，但從有效利用市場餘屋，減低資源投入的角度，都會地區或市場餘屋豐沛的地區應以「補助房屋租金」為主，「興建組合屋」為輔，鄉村或偏遠地區或市場餘屋不足的地區則以「興建組合屋」為主，「補助房屋租金」為輔。

（三）實施辦法的訂定

在明確安置目的與安置對策後，即可進行實施辦法的規劃；其中，有待釐清的事項包括安置（補助）對象、安置（補助）單位、組合屋配住標準與期程、房屋租金補助款發放方式、房屋租金補助總額與單位補助額度上限的訂定、補助標準等的確認。為了讓安置政策決策過程有一定脈絡可以依循與檢驗，作者試著以問答方式，彙整列出 921 大地震災後安置對策實施辦法推出前已確認或未確認的事項，供政策訂定者評估圈選釐清：

1. 安置（補助）對象的確認：

（1）僅限於自有住宅²全、半倒者？☐是 ☐否

▶以登記戶籍且確實居住為必要條件？☐是 ☐否

▶以登記戶籍或確實居住為必要條件？☐是 ☐否

² 能提出房屋所有權狀或其他證明文件者。

- ▶限定以登記戶籍為必要條件？☐是 ☐否
- ▶限定以確實居住為必要條件？☐是 ☐否
- ▶排除戶內或確實居住人口有自有住宅者？☐是 ☐否
- ▶▶考慮該住宅與全、半倒住宅的地緣關係？☐是 ☐否

(2) 擴及全、半倒住宅的承租戶³？☐是 ☐否

- ▶限定於特定社經條件者？☐是 ☐否
- ▶以登記戶籍且確實居住為必要條件？☐是 ☐否
- ▶以登記戶籍或確實居住為必要條件？☐是 ☐否
- ▶限定以登記戶籍為必要條件？☐是 ☐否
- ▶限定以確實居住為必要條件？☐是 ☐否
- ▶排除戶內或確實居住人口有自有住宅者？☐是 ☐否
- ▶▶考慮該住宅與全、半倒住宅的地緣關係？☐是 ☐否

(3) 擴及經社政主管機關調查評估屬緊急個案或確有居住需要者？☐是 ☐否

(4) 配合組合屋配住與房屋租金補助標準將安置（補助）對象依限制條件不同予以分級或分類⁴？☐是 ☐否

2. 安置（補助）單位的確認：

(1) 興建組合屋：

- ▶以門牌號碼（住宅單元）為安置單位？☐是 ☐否
- ▶以門牌號碼內登記戶籍且確實居住的「戶」為安置單位？☐是 ☐否
- ▶以門牌號碼內登記戶籍或確實居住的「戶」為安置單位？☐是 ☐否
- ▶限定以門牌號碼內登記戶籍的「戶」為安置單位？☐是 ☐否
- ▶限定以門牌號碼內確實居住的「戶」為安置單位？☐是 ☐否

(2) 補助房屋租金：

- ▶以門牌號碼（住宅單元）為補助單位？☐是 ☐否
- ▶以門牌號碼內登記戶籍且確實居住的「戶」為補助單位？☐是 ☐否
- ▶以門牌號碼內登記戶籍或確實居住的「戶」為補助單位？☐是 ☐否
- ▶限定以門牌號碼內登記戶籍的「戶」為補助單位？☐是 ☐否
- ▶限定以門牌號碼內確實居住的「戶」為補助單位？☐是 ☐否

³ 限於與房屋所有權人簽訂有租賃契約者。

⁴ 安置（補助）對象限制條件分級（分類）考慮的項目包括：全倒或半倒、時間、是否限定登記戶籍或確實居住等。例如：當以自有住宅全半倒者為安置（補助）對象時，第一年或前半年可以分級如下：（1）自有住宅全半倒者＋登記戶籍＋確實居住＋排除戶內或確實居住人口有自有住宅者、（2）自有住宅全半倒者＋（登記戶籍或確實居住）＋排除戶內或確實居住人口有自有住宅者、（3）自有住宅全半倒者＋（登記戶籍或確實居住）、（4）自有住宅全半倒者。然一定時間之後，則應考慮對全、半倒分開分級，且將半倒者列於全倒者之後。

- ▶以門牌號碼內登記戶籍且確實居住的「人」為補助單位？☐是 ☐否
- ▶以門牌號碼內登記戶籍或確實居住的「人」為補助單位？☐是 ☐否
- ▶限定以門牌號碼內登記戶籍的「人」為補助單位？☐是 ☐否
- ▶限定以門牌號碼內確實居住的「人」為補助單位？☐是 ☐否

3. 組合屋配住標準與期程的確認：

(1) 配住標準的訂定：

- ▶不論安置單位內人口數均分配相同規格的組合屋？☐是 ☐否
- ▶依安置單位內人口數分配不同規格的組合屋⁵？☐是 ☐否
 - ▶▶以安置單位內登記戶籍且確實居住的「人」為準？☐是 ☐否
 - ▶▶以安置單位內登記戶籍或確實居住的「人」為準？☐是 ☐否
 - ▶▶限定以安置單位內登記戶籍的「人」為準？☐是 ☐否
 - ▶▶限定以安置單位內確實居住的「人」為準？☐是 ☐否

(2) 暫住期程？☐1 年 ☐2 年 ☐3 年 ☐4 年 ☐5 年

(3) 因安置對象限制條件（分類或分級）不同而有差別？☐是 ☐否

- ▶差別內容？☐暫住期程 ☐使用費用 ☐其他

(4) 暫住期程前遷離者，提供搬遷補助？☐是 ☐否

- ▶搬遷補助款依期程餘年多少而異？☐是 ☐否

4. 房屋租金補助款發放方式的確認：

(1) 一次全數發放？☐是 ☐否

- ▶以完成重建或重購或修繕為必要條件？☐是 ☐否

(2) 期程內每年分次發放至屆期或完成重建或重購或修繕？☐是 ☐否

- ▶期程內每年分次？☐1 次 ☐2 次
- ▶發放期程？☐1 年 ☐2 年 ☐3 年 ☐4 年 ☐5 年
- ▶屆期前已完成重建或重購或修繕，領取補助款餘額？☐是 ☐否

5. 房屋租金補助總額上限的訂定：

(1) 以當地市場行情訂定？☐是 ☐否

- ▶有地域差異考量？☐是 ☐否

(2) 以興建組合屋成本為準⁶？☐是 ☐否

(3) 不論補助單位內人口數多少訂定相同的補助總額上限？☐是 ☐否

(4) 依補助單位內人口數訂定不同的補助總額上限？☐是 ☐否

⁵ 建議參考表七，每一安置單位依戶內人口數配住不同規格的組合屋：單身者 6 坪、2~3 人者 9 坪、4~5 人者 12 坪、6 人以上者 15 坪。

⁶ 以每一安置單位（單身者 6 坪、2~3 人者 9 坪、4~5 人者 12 坪、6 人以上者 15 坪）「興建組合屋」的土地、建築、管理、維護與拆除總成本，對照作為每一補助單元（分成單身、2~3 人、4~5 人、6 人以上等 4 級）房屋租金補助總額的依據。

- ▶以補助單位內登記戶籍且確實居住的「人」為準？☐是 ☐否
- ▶以補助單位內登記戶籍或確實居住的「人」為準？☐是 ☐否
- ▶限定以補助單位內登記戶籍的「人」為準？☐是 ☐否
- ▶限定以補助單位內確實居住的「人」為準？☐是 ☐否

6. 房屋租金單位補助額度上限的訂定：

- (1) 以當地市場行情訂定？☐是 ☐否
 - ▶有地域差異考量？☐是 ☐否
- (2) 按補助總額上限÷發放期程（年）÷每年分次（次）？☐是 ☐否
- (3) 按補助總額上限、發放期程（年），採分年分次採取遞減制⁷？☐是 ☐否

7. 房屋租金補助標準的確認：

- (1) 以租賃約為要件？☐是 ☐否
 - ▶按實際租金補助，但不超過單位補助額度上限發放？☐是 ☐否
- (2) 按補助總額上限或單位補助額度上限發放？☐是 ☐否
- (3) 因補助對象限制條件（分類或分級）不同而有差別？☐是 ☐否
 - ▶差別內容？☐百分比 ☐其他

表七 日本新潟中越地震後對組合屋的規格與配置建議

項	目說	明
規	格	<p>◎單身使用：6 坪。</p> <p>◎2~3 人使用：9 坪。</p> <p>◎4~5 人使用：12 坪。</p> <p>◎6 人以上的大家庭可以前三種規格組合使用。</p> <p>※組合屋的設計注意縱深長度的一致，以便組合成試用於與可以接續。</p>
配 置 計 畫		<p>◎組合屋社區選址儘可能靠近受災戶習慣的地區。</p> <p>◎規模較大的組合屋社區配置應考慮受災戶的地區別。</p> <p>◎組合屋社區內進住住戶年齡層應以多樣性、混合居住原則，以能相互協助，防止出現孤獨死。</p> <p>◎組合屋住棟配置坐南朝北或坐北朝南為原則，玄關與玄關相對（便於相互看顧）。</p> <p>◎無障礙與健康空間的營造。</p> <p>◎50 戶以上的組合屋社區設置集會場所（約 32 坪）。</p> <p>◎50 戶以下 10 戶以上的組合屋社區設置具志工交流、心理關懷等機能的談話</p>

⁷ 以補助期程 3 年為例，若補助總額上限為 A，則選擇「補助房屋租金」的安置對象於第一年可領取 A/2、第二年領取 A/3、第三年領取 A/6，即按 3: 2: 1 方式分配補助總額。若補助期程為 4 年，則按 4: 3: 2: 1 方式分配補助總額。

	室。 ◎附有日間家庭護理機能的集會場（100 坪）。 ◎硬體設施有其侷限，軟體的充實更為重要（如福利、保健、醫療與各類志工等）。
--	--

資料來源：財團法人新潟縣中越大震災復興基金

（四）總結

透過檢討與建議，最主要的用意還是在提醒政府，把目前看起來不重要，但災難後第一時間就得面對的問題，提前到承平時來探討，等到事發後再就當時的情勢予以微調。依據作者個人累積的 921 大地震災後重建經驗，建議爾後災後安置對策可採「興建組合屋」與「補助房屋租金」雙軌制，先釐清安置的目的，然後於組合屋暫住與房屋租金補助期程一致、每一安置單元組合屋總成本與每一補助單元房屋租金補助總額一致的公平基礎上，訂定安置對策的實施辦法，避免安置對策間的排擠而造成資源浪費，或因彼此的相互觀望而衍生民怨。至於依據安置（補助）對象限制條件不同予以分級或分類，提供差異性的組合屋配住與房屋租金補助，雖具有公平性，且可避免災民間因零和壹落差所引發的民怨，但卻有過於繁瑣並加重行政負擔之虞，因此分級或分類應以簡單易於理解為原則。

資料來源

行政院九二一震災災後重建推動委員會。2006。《九二一震災重建經驗（上）》。南投：國史館臺灣文獻館。

行政院九二一震災災後重建推動委員會。2006。《921 地震住宅重建回顧》。南投：行政院九二一震災災後重建推動委員會。

內政部。2006。《921 震災住宅重建進度總結報告》。臺北市：內政部。

財團法人九二一震災重建基金會。2008。《攜手走過－生活重建計畫系列》。臺北市：財團法人九二一震災重建基金會。

附錄：安置政策記事

日期	記事
1999/09/26	公布「臨時住宅興建計畫」
1999/09/30	公布「九二一大地震安置受災戶租金發放作業要點」
1999/10/05	公布「九二一震災住屋全倒、半倒之受災戶承購國民住宅作業規定」
1999/12/01	公布「剩餘臨時住宅配住實施要點」
2000/12/26	公布「九二一震災原申領租金受災戶再發放租金一年作業要點」

2001/05/10	公布「行政院九二一震災災後重建推動委員會臨時住宅（組合屋）安置與拆遷專案小組設置要點」
2001/10/15	公布「重建新社區開發住宅配售及管理維護作業規範」 公布「重建新社區開發社會救濟住宅安置及管理維護作業規範」
2001/12/31	停止適用「剩餘臨時住宅配住實施要點」 修訂「九二一震災臨時住宅分配作業要點」及「九二一震災臨時住宅管理要點」
2002/04/11	發表「組合屋處理政策說帖」
2002/11/19	公布「國民住宅作為平價住宅安置九二一震災重建區組合屋弱勢戶作業要點」
2002/11/13	立法院決議只要是在 2002 年 10 月 29 日前經分配進住臨時住宅者均「符合資格」
2003/02/07	修訂《九二一震災重建暫行條例》第二十三條
2003/02/25	公布「九二一震災臨時住宅分配及管理辦法」
2003/05/14	修訂「重建新社區開發住宅配售及管理維護作業規範」
2003/07/25	公布「九二一震災出租先租後售及救濟性住宅安置受災戶辦法」