

調 查 意 見

壹、案由：內政部營建署於88、89年間補助各直轄市、縣市政府辦理山坡地住宅社區安全檢測，並由相當地方政府分級列管追蹤改善在案，惟迄今山坡地住宅社區仍存有安全疑慮，影響相關住戶權益及公眾安全等情乙案。

貳、調查意見

一、內政部營建署辦理山坡地住宅社區安全檢查作業已逾10年，卻有許多個案至今仍列屬「有危險之虞，需立即委託專業技師深入鑑定，限期完成改善」之A級住宅，顯見該署辦理山坡地住宅社區之安全維護，缺乏行政監督力度，對各縣市政府之消極不為，亦欠缺考核獎懲規定，允應積極檢討改進

(一)86年8月間，臺北縣汐止市林肯大郡社區因溫妮颱風帶來豪雨，致所坐落順向坡滑動，釀成169戶全倒、313戶半倒、28人喪生慘劇。事後，內政部為加強山坡地建築之管理，乃於86年12月26日訂定建築技術規則建築設計施工編山坡地建築專章；另為落實山坡地建築雜項執照審查及其施工查驗制度，修正山坡地建築管理辦法、86年11月7日台內營字第8689013號令頒加強山坡地雜項執照審查及施工查驗執行要點等。

(二)內政部經奉行政院86年9月18日八十六秘字第35469號函指示推動山坡地已建築地區安全檢查，並針對經評估有潛在危險地區擬定防災管理措施辦理，由各級地方政府輔導山坡地住宅社區進行安全檢查。內政部營建署依據各直轄市、縣(市)政府彙報之山坡地住宅社區調查統計資料，分別於88、89年編列補助款，補助地方政府辦理檢測、補強、鑑定及安全檢查，藉以建立機制，並由各直轄市、縣(市)政府依權責，繼

續追蹤管理。檢查結果計分A、B、C三級，其中列屬A級者，應通知該社區管理委員會或管理負責人及建築物所有權人，立即委託專業技師或團體進行深入鑑定工作，提出改善措施，並依法責由社區管理委員會或管理負責人，依照改善措施，限期完成改善與監測，有危險之虞者，經依法限期改善，該社區無力自行改善或無作為時，得依法勒令停止使用或依行政執行法規定代為履行；列屬B級者，應通知該社區管理委員會或管理負責人及建築物所有權人，持續加強監測；列屬C級者，通知該社區管理委員會或管理負責人及建築物所有權人，注意維護，並自行檢視設施狀況。經88、89年度各直轄市、縣（市）政府辦理轄區山坡地住宅社區調查結果，共計405處，其中A級27處、B級94處、C級284處。

(三)經查前述列屬A級之27處山坡地住宅社區，其中臺北縣之華克山莊、三峽傳奇社區，桃園縣之大觀社區，苗栗縣之陽光清境，台中市之華陽山莊及高雄縣之大衛營山莊等，至99年5月12日立法委員於報章媒體披露98年度18處A級山坡地住宅社區基本資料為止，仍列屬A級，10餘年間均未見任何處理。另查，基隆市之幸福華城森林國家社區，臺北縣之瑞士山莊、凱旋大地玫瑰花園城堡、大地世紀、海誓山盟，桃園縣之臺北凱撒社區等，均係88年以前取得使用執照（其中臺北縣之瑞士山莊、大地世紀甚至早在72至73年間即獲發使用執照），均列屬98及99年度A級山坡地住宅社區，卻未見於88及89年度27處A級住宅名單之中，顯見縣市政府並未確實執行中央責令辦理之事項，而內政部營建署居全國建築主管機關地位，不僅長期放任縣市政府消極不為，疏於監督，亦欠缺考核獎懲規定，允應積極檢討改進。

二、內政部營建署應持續加強山坡地住宅社區安全維護及山坡地雜項執照審查及施工管理查驗，督促各直轄市、縣（市）政府將列管山坡地住宅社區資訊依法公開處理，避免再生林肯大郡慘劇

(一)按山坡地開發建築管理辦法的公布實施，乃是政府對山坡地開發進行全面管制重要措施，其目的在於促進山坡地資源合理利用，維護公共安全，保障開發地區之環境品質，以期有效導引山坡地社區開發之發展目標與區域計畫之整體發展目標結合。現行山坡地社區開發建築管理，在開發許可之申請、計畫之審查、開發工程之施工管理、防災措施與開發完成後社區使用之管理維護各方面，仍存有諸多問題有待解決。爰此，內政部於 99 年 6 月 2 日以台內營字第 0990804373 號函頒「加強山坡地住宅社區安全維護執行要點」及「各直轄市、縣（市）政府列管山坡地住宅社區資訊公開處理原則」，並於 91 年 5 月 31 日以台內營字第 0910084205 號令修正「加強山坡地雜項執照審查及施工管理查驗執行要點」。

(二)據復，有關「加強山坡地住宅安全維護執行要點」方面，分別針對山坡地住宅社區及個別住宅（非社區型）明定其執行方式，各地方政府應於每年 4 月底前完成各該列管之山坡地住宅社區檢查工作，對於 A 級社區，應立即通知該社區管理委員會，委託專業技師或團體提具改善措施，並依法限期改善，有危險之虞者，該社區無力自行改善或無作為時，得依法勒令停止使用或依法代為履行。至於個別住宅（非社區型）之防（減）災及避災措施，為各地方政府應設置服務專線，並成立服務團隊，民眾有安全疑慮時，得由服務團隊成員進行現場勘查，並採取必要措施，以解除民眾疑慮。另有關「各直轄市、縣（市）政府列管山坡

地住宅社區資訊公開處理原則」方面，明定山坡地住宅社區之水土保持設施或建築物，經地方政府依法停止使用者，該管地方政府應主動公開為原則。未經勒令停止使用之列管山坡地住宅社區之資料，應人民申請提供之，以保障民眾知的權利及維護購屋者的權益。

- (三)經核，報載列屬A級之18處山坡地住宅社區雖均係在86年11月7日函頒「加強山坡地雜項執照審查及施工查驗執行要點」及86年12月26日增訂建築技術規則建築設計施工編山坡地建築專章相關管制規定前領得使用執照，並無上開法令之適用，惟針對未經列管之潛在危險山坡地住宅社區，內政部營建署允應持續加強山坡地住宅社區安全維護及山坡地雜項執照審查及施工管理查驗，督促各直轄市、縣（市）政府將列管山坡地住宅社區資訊依法公開處理，避免再生林肯大郡慘劇。
- 參、處理辦法：擬抄調查意見函請內政部營建署確實檢討並督促各縣市政府積極辦理見復。