

○○○○更新重建计划

筑巢项目之临门方案委任合约



财团法人九二一震灾重建基金会

立合约人：○○商业银行股份有限公司

○○建筑经理股份有限公司

财团法人九二一震灾重建基金会筑巢项目之临门方案委任合约

财团法人九二一震灾重建基金会（以下简称甲方）

立合约人：○○商业银行股份有限公司（以下简称乙方）

○○建筑经理股份有限公司（以下简称丙方）

甲方依「财团法人九二一震灾重建基金会筑巢项目之临门方案作业要点」（以下称「临门方案作业要点」）办理○○○○更新重建计划（以下称「本更新重建计划」）之相关协助事项，将与○○○○都市更新会（以下称「更新会」）或该小区之住户（以下称「住户」）签订「临门方案之协助项目一之不动产所有权移转合约」、「临门方案之协助项目二之不动产所有权移转合约」、「临门方案之协助项目三及四之重建融资及不动产购买合约」等合约（以下合称「临门方案合约」），兹为处理临门方案合约，甲方分别委任乙方及丙方代理甲方办理上开各合约相关事项，三方同意条款如下：

第一条 甲方委任乙方事项

- 一、甲方兹委任乙方担任管理银行，依本合约、「临门方案作业要点」及临门方案合约等规定，代理或协助甲方办理左列事项：
 - （一）专户设置及管理。
 - （二）资金拨付。
 - （三）逾期欠款之催收及追偿。
 - （四）报表（报告）及文件管理。
 - （五）贷款清偿及协助办理转贷作业。
 - （六）贷款咨询服务。

(七) 其它临门方案协助事宜。

二、前项所列委任事项应配合本更新重建计划进度进行，内容详见附件一「乙方工作内容及执行方式」及附件三「工作流程及分工表」所示。

第二条 甲方委任丙方事项

一、甲方兹委任丙方担任工程及产权管理顾问，依本合约、「临门方案作业要点」及临门方案合约等规定，代理或协助甲方办理左列事项：

- (一) 更新会之重建财务计划之评估。
- (二) 本更新重建计划之工程质量抽查及进度查核。
- (三) 本更新重建计划之工程款拨款签证。
- (四) 本更新重建计划之营建管理。
- (五) 本更新重建计划之产权管理。
- (六) 不动产清理处分及续建管理。
- (七) 协助更新会事宜。
- (八) 其它临门方案协助事宜。

二、前项所列委任事项应配合本更新重建计划进度进行，内容详见附件二「丙方工作内容及执行方式」及附件三「工作流程及分工表」所示。

第三条 委任期间

本委任合约存续期间自订约之日起至本合约所订委任事项办理完竣时终止。惟乙方代办第一条第一项第三款所订「逾期欠款之催收及追偿」，于乙方为甲方取得执行名义时，即告完成。

第四条 服务费用

一、乙方办理本合约约定事项收取服务费用共计新台币○○万元整，其支付方式如下：

第一期：本合约签定后拨付服务费用之二分之一，计新台币○○万元整。

第二期：住户取得之本更新重建计划下土地及建物，已依临门方案合约完成抵押权设定与九二一基金会后，拨付服务费用之二分之一，计新台币○○万元整。

乙方办理本合约委任事项支出之律师费、诉讼费等由甲方负担，但如系因乙方之故意或过失而发生者，应由乙方负责。除本合约另有规定外，甲方不给付其它费用。

二、丙方办理本合约约定事项收取手续费为新台币○○万元整，其支付方式如下：

第一期：本合约签定后拨付服务费用之二分之一，计新台币○○万元整。

第二期：住户取得之本更新重建计划下土地及建物，已依临门方案合约完成抵押权设定与九二一基金会后，拨付服务费用之二分之一，计新台币○○万元整。

第五条 其它约定

一、甲方得随时请求乙方及丙方提供本合约相关之数据，乙方及丙方应予配合。

二、乙方或丙方发现专户资金显有不足支应后续工程款之情形，应主动预为通知甲方。

三、为履行本合约之必要，乙方或丙方得透过甲方，要求甲方及他方提供与本合约相关文件或数据。

四、乙方及丙方应依甲方之指示，执行本合约相关工作，并应尽善良管理人之注意义务履行本合约。

五、乙方及丙方应分别依本合约之约定履行其义务，并互相协调合作，以协助甲方执行及管理临门方案合约，甲方于必要时得召集乙方、丙方及其它相关单位，召开会议。

六、非经甲方同意，乙方及丙方不得选任复代理人或第三人办理部分委任事项。

七、乙方及丙方除本合约所订工作项目外，应依工作流程及分工表（如附件三）所列工作事项，主动协助甲方及更新会完成重建工作。

第六条 合约附件

- 一、财团法人九二一震灾重建基金会筑巢项目之临门方案作业要点。
- 二、临门方案之协助项目一至四之合约范本及签约住户名册。
- 三、乙方工作内容及执行方式。
- 四、丙方工作内容及执行方式。
- 五、工作流程及分工表。

本合约之附件亦为本合约之一部份，乙方及丙方均应遵守。如本合约之附件有不一致之处，其优先适用顺序依序为（1）「临门方案合约」（2）附件一及二（3）附件三（4）「临门方案作业要点」。

第七条 标题

本合约条款标题仅为方便参考之用，不得作为解释本合约之根据。

第八条 准据法

本合约以中华民国法律为准据法。

第九条 管辖法院

若因本合约涉讼，甲乙丙三方同意以台湾台北地方法院为第一审管辖法院。

第十条 合约份数

本合同正本及副本均壹式叁份，由甲乙丙三方各执乙份为凭。

中 华 民 国 ○ ○ ○ 年 ○ ○ 月 ○ 日



立合约人： 甲 方：财团法人九二一震灾重建基金会

董事长：殷 琪

执行长：谢志诚

乙 方：○○商业银行股份有限公司

代表人：

丙 方：○○建筑经理股份有限公司

代表人：

附件一：乙方工作内容及执行方式

附件二：丙方工作内容及执行方式

附件三：工作流程及分工表

附件一 乙方工作内容及执行方式

一、专户设置及管理

(一) 协助专户设置:

九二一基金会于接受更新会正式申请并签订临门方案合约后, 管理银行应主动协助九二一基金会及更新会开立下列专户:

1. 九二一基金会专户:

(1) 九二一基金会于管理银行以九二一基金会之名义开立九二一基金会专户。

(2) 存入之款项: 更新会申请协助项目一、协助项目二之补偿费用与重建费用, 协助项目三之重建贷款融资及协助项目四之重建自备款融资等协助款项。

(3) 汇入时点: 于更新会提出首次动用申请, 并由管理银行审核后(如为重建工程费用, 并应取得建经公司拨款签证), 由九二一基金会依管理银行之书面通知, 一次汇入九二一基金会专户。

2. 更新会之小区重建专户及自备款专户:

(1) 协助更新会于管理银行以更新会名义分别开立小区重建专户及自备款专户。

(2) 存入款项:

甲、小区重建专户: 更新会申请协助项目一、协助项目二之补偿费用、协助项目一及协助项目二之重建费用之百分之八十, 与协助项目三之重建贷款融资等款项。

乙、自备款专户: 更新会申请协助项目一、协助项目二之重建费用之百分之二十与协助项目四之重建自备款融资等款项, 及未申请协助项目四之住户缴付之自备款。

(3) 汇入时点: 依更新会提出之动用申请书, 经管理银行审核后(如为重建工程费用, 并应取得建经公司拨款签证), 由管理银行分次自九二一基金会专户汇入小区重建专户或自备款专户。

(二) 专户资金往来之帐务登录管理事项: 登载九二一基金会专户及更新会小区重建专户与自备款专户之资金往来情形。

(三) 资金流向报告: 定期提供自九二一基金会专户汇入小区重建专户或自备款专户后, 转拨至更新会于动用申请书指定之对象(如

更新重建计划工程承揽厂商及其次承揽商或材料供货商)之资金流向报告。

(四) 自备款融资利息之计算：就申请重建自备款融资(协助项目四)之住户，管理银行应自管理银行自九二一基金会专户汇入自备款专户之日起至通知清偿日为止，通知住户一次偿还并按年息百分之一计算自备款融资利息。

(五) 自备款之缴款通知：就申请重建贷款融资而未申请重建自备款融资之住户(未申请协助项目四)，管理银行应通知住户依临门方案合约规定之时程及金额，分期存入自备款专户，并副知更新会。

(六) 协助专户余额之处理：

1. 小区重建专户：于更新重建计划完成或解除、撤销或终止临门方案合约时，小区重建专户剩余之款项，应返还九二一基金会。

2. 自备款专户：于更新重建计划完成或解除、撤销或终止临门方案合约时，重建自备款专户剩余之款项依各住户(未申请重建自备款融资而由住户自行缴付时)及九二一基金会原汇入金额比例，分别返还各住户及九二一基金会。惟应返还各住户之金额，管理银行应代九二一基金会先行抵充该住户应清偿九二一基金会之重建融资。

二、资金拨付

(一) 申请动用之审核：更新会于各次预定动用日之十个银行营业日前向管理银行提出申请动用(含首次申请动用)并副知九二一基金会及建经公司，同时检附下列各项文件予管理银行审核：

1. 动用申请书。

2. 更新会书面声明：

(1) 更新会依临门合约所为之承诺、保证及约定事项与所提供之文件数据均属真实无误，临门合约所规定之文件数据业经提供，且仍持续有效且适用，并无变更或已为最新变更通知，或已自行或依管理银行之请求提出最新变更文件资料，且该等最新提出之变更资料，持续有效且适用。

(2) 声明无任何违反临门合约之事件发生或存续。

3. 更新会理事会同意该次动用之议事录像本。

4. 更新会应提出前次自专户动用之款项确已依动用申请书所载用途使用之证明文件，包括但不限于承揽人出具之上期工程款

收款证明。

5. 管理银行合理要求之其它文件或证明。

(二) 拨付程序：依协助项目、付款性质及付款方式不同，转拨给更新会于动用申请书指定之对象：

1. 补偿费用：核定之补偿费用于更新会于权利变换计划核定后提出动用申请时，由管理银行先行保留土地增值税、代为清偿积欠之小区管理费、抵押权债务及其它费用，并取得保留及清偿证明之后，如有余额，再转拨给原土地所有权人（协助项目一之未参与分配者或协助项目二之无法配合重建计划者），如该余额为负数时，不足之部分，协助项目一部分，由更新会负担。协助项目二部分由住户自行承担。
2. 重建费用：于管理银行及建经公司收到更新会申请动用文件后，建经公司应进行工程款拨款查核，并于收文后七日内通知管理银行其查核结果，管理银行取得建经公司之拨款签证后，即可依签证内容拨款至更新会之小区重建专户或自备款专户后，再即拨入更新会指定之更新重建计划工程承揽厂商或材料供货商。

(三) 暂停拨付之条件：如发生下列任一事件，管理银行应先通知九二一基金会后，依九二一基金会之指示，暂停接受九二一基金会专户内尚未动用之协助价款之动用申请：

1. 九二一基金会提出书面反对时，管理银行应暂停更新会之动用申请。
2. 更新会有任何声明或陈述不实，或提供之文件为伪造、变造者。
3. 更新会未能取得、更新、维持或遵守或遭主管机关撤销任何为实施更新重建计划所需之许可、核准、执照，经管理银行以书面通知三十日后，此事实仍继续存在。
4. 更新会未依临门合约规定将小区重建专户或重建自备款专户之款项用于更新重建计划。
5. 更新会不履行更新重建计划相关之合约，经管理银行以书面通知三十日后，此事实仍继续存在。
6. 更新会未履行临门合约所规定之义务或承诺，如此项未履行系属本条各项所未列举且可补救之违约情事，而更新会未能在收到管理银行之通知后三十日内补救完成，或若此项不履行无法于三十日内补救完成，更新会未在规定之三十日期限内开始进行补救，致其后无法在管理银行订定期间内完成补救者。
7. 住户（未申请协助项目四之重建自备款融资者）未依规定缴付重建自备款，且九二一基金会未同意代缴者。
8. 除前述各项外，更新重建计划工程之相关合约有违约情事发生或其它重大事件足以使管理银行善意认定更新会将不履行或无法履行更新重建计划工程相关合约之义务者。

9. 经管理银行通知更新会暂停临门合约专户动用申请者，若经更新会证明并经九二一基金会会同管理银行认定暂停动用之事由业已消失后，得恢复之。

三、逾期欠款之催收及追偿

(一) 自备款之催收：

1. 应自行缴付重建自备款之住户（申请协助项目三未申请协助项目四）未依规定按期缴付重建自备款，且经管理银行定期七日以上催告仍未缴付者，经管理银行通知更新会，视同未缴付重建自备款之住户，以不可撤销之方式授权更新会向九二一基金会申请协助项目四之协助，由九二一基金会提供重建自备款融资。
2. 未依规定缴付重建自备款之住户，经九二一基金会同意提供重建自备款融资者，有关临门合约之追加签订与自备款融资之清偿，均依协助项目四之规定办理。

(二) 重建融资之催收：

1. 住户（申请协助项目三）未于规定期限清偿或提前声明不清偿重建融资及利息时，九二一基金会得行使购买选择权，购买住户依更新重建计划分配所得之土地及建物。
2. 九二一基金会如拟行使购买选择权时，应于清偿期限或住户提前声明不清偿后三十日内通知住户及更新会。
3. 九二一基金会得以重建融资总额及加计自备款融资利息（如同时申请协助项目四时）、延迟利息及违约金抵充买卖标的价金之一部分，其余于住户取得协助标的的所有权后，由管理银行先行保留土地增值税、代为清偿积欠之小区管理费、抵押权债务及其它费用，涂销抵押权登记，并将协助标的的所有权移转登记予九二一基金会后，如有余额，则于完成交屋并结算所有相关费用后一个月内，再转拨给住户。如该余额为负数时，不足之部分由住户负担。
4. 买卖标的价金之计算方式比照第一章第八点协助原则办理。
5. 有关买卖标的之购买条件依临门合约之规定办理。

(三) 重建融资迟延利息及违约金之计算及通知：

1. 住户未于规定期限清偿或提前声明不清偿重建融资及利息时，依应还款总额，以管理银行通知清偿之日起至九二一基金会通知行使购买选择权之日为止，至多不超过四个月，计付年利率百分之八之迟延利息予九二一基金会。

2. 住户未于规定期限内清偿或提前声明不清偿重建融资及利息时，依应还款总额计付百分之零点三五之违约金予九二一基金会。

四、报表（报告）及文件管理

- （一）按月统计编造相关账户之资金流入及流出报表报核事项。
- （二）抵押权设定文件之保管。
- （三）住户或更新会应提出与管理银行文件之保管。

五、贷款清偿及协助办理转贷作业

协助住户及更新会办理贷款清偿并协助办理相关转贷作业：

- （一）更新会应于更新重建计划建物取得使用执照后，主动通知管理银行，由管理银行发函通知住户办理重建贷款融资及自备款融资之清偿，住户应自收到通知之日起三个月内清偿全部重建融资及利息。
- （二）处理方式：
 1. 由住户自行筹资偿还。
 2. 由住户向银行申请长期融资转贷。
 3. 由九二一基金会价购。
 4. 依法律程序进行追偿。
- （三）前项重建融资属于自备款融资部分，应加计自备款融资利息。
- （四）住户确定无法如期清偿重建贷款融资、自备款融资及利息时，得于清偿截止日前主动向九二一基金会及管理银行提出不清偿之声明。

六、贷款咨询服务

(一) 协助更新会处理旧贷款:

1. 提供重建后之产权分算相关资料予原贷银行评估房地价值。

2. 协助拟获配土地建物之权利变换计划参与人与银行沟通协议承受灭失建物之旧债权、及权利变换负担所需之新授信额度。

(二) 协助更新会贷款额度试算。

(三) 贷款咨询服务等重建相关咨询服务。

七、其它临门方案协助事宜

(一) 协助九二一基金会向更新会说明临门方案之内容。

(二) 协助九二一基金会审核更新会临门方案之送件内容。



附件二 丙方工作内容及执行方式

一、更新会之重建财务计划评估

- (一) 核估重建成本有无漏项或短估。
- (二) 核估自筹款之分算有无不足或差异。

二、本更新重建计划之抽查工程质量及进度查核

(一) 作业内容：

- 1. 工程质量抽查。
- 2. 工程进度查核。
- 3. 实际进度与预定进度差异分析。
- 4. 工程进度控管建议。
- 5. 其它依契约规定应办理工程查核事项。

(二) 执行方式：

- 1. 查核工程承揽人所提之工程品管及品保计划，对于工程全部工作项目之检验及材料取样试验等品管工作之程序、时程、作业方法，予以评核与建议。
- 2. 监督并抽查承揽人是否落实质量管理。
- 3. 发现工程质量异常时，应即要求改善并对改善方式加以评核与建议。
- 4. 查核工程承揽人所提之施工计划及总进度表，对其施工顺序、要径作业、工作天数、出工人数等予以评核，作为进度查核之准据。
- 5. 不定期（每周至少一次）前往工地查核以随时掌握工程进度。

6. 分析实际进度与预定进度之差异对承揽人提出赶工建议，并知会更新会及基金会。
7. 制作工程质量抽查及进度查核报告，主要内容为施工概况、施工工作天数、承揽人品管及取样试验报告、质量抽查情况、工程进度与实际进度分析、施工质量及进度评核与建议。
8. 九二一基金会应要求更新会于工程合约中注明承揽人应提供甲方为执行本项服务所需文件数据及给予执行时必要之协助与配合。
9. 建经公司为执行本项服务而致承揽人增加之检验、试验等费用及其它费用皆包括在承揽人承揽范围内。

三、本更新重建计划之工程款拨款签证

(一) 作业内容：

1. 核对各项施工内容及所占百分比。
2. 核对工程计价款。
3. 工程预算与执行预算差异分析。
4. 拨款签证。

(二) 执行方式：

1. 依据承揽人提供工程合约书及总进度表查核承揽人所编列资金流量表及施工成本曲线表与总进度表中各工作项目之工期、前后关系、工作量是否相符。作为往后查核之准据。
2. 依据承揽人提供工程合约书中各主要工作项目及金额，核算个别项目百分比，并依施工日程拟定各项完成百分比作为查核之准据。
3. 依据不定时（每周至少一次）前往工地查核进度及完成工作项目，核计工程完成数量及金额，作为核对工程计价款之依据。
4. 每月定期查核工程预算执行情形，并作比较差异分析。
5. 尾款结帐及逾期罚款查核。
6. 工程承揽人申请工程估验款时，送更新会申请后转送建经公司，建经公司应于收文后三日内至工地进行查核，确实了解工

程完成情况，并拍照存证，查核承揽人工程估验单，对于本期估验计价项目进行核对，并于文到七日内制作拨款签证书交予管理银行。

7. 拨款签证书内容：包括报告摘要、工作天数、完成工程进度及数量、工程估验请款单、工程施工照片、工程检验及试验报告。

四、本更新重建计划之营建管理

（一）作业内容：

1. 审查开工准备。
2. 审查劳工关系与劳务分包。
3. 审查工程安全卫生计划。
4. 审查承揽人管理及执行现场各项临时配合工程及假设工程。
5. 审查工程设计变更。
6. 查核承揽人管理日常之施工作业。
7. 审查合约管理。
8. 审查处理契约变更与索赔。
9. 审查竣工作业。

（二）执行方式：

1. 建议更新会召开并列席开工前协调会，督促厂商履行义务提供数据，交营建管理人审核，包括：
 - （1）基地移交单。
 - （2）开工报告书。
 - （3）按合约调整承包单价与单价分析表。
 - （4）详细施工计划书。
 - （5）工程综合保险及第三人意外责任险。



- (6) 施工大样图送审进度表。
- (7) 材料及设备送审进度表。
- (8) 工程进度预定表。
- (9) 工作日报、周报之格式与内容。
- (10) 承包商及工地负责人及工地安全卫生负责人。
- 2. 促请更新会依据契约内容办理签发开工通知书。
- 3. 审查与监督厂商遵守劳基法或类似规定，并审查劳务分包计划。
- 4. 审查工程安全卫生计划包括：
 - (1) 要求厂商提出安全卫生计划。
 - (2) 检讨安全管理计划。
 - (3) 定期安全抽查。
 - (4) 列席安全协调会。
 - (5) 督促厂商意外及安全报告之呈递。
 - (6) 纠正不符安全之作业。
- 5. 审查承揽人现场各项临时工程及假设工程计划并查核其执行及管理情形，纠正其缺失。
- 6. 促请更新会建立工程变更之审查权限与程序并拟建议，据以审查工程变更设计。
- 7. 抽查承揽人管理日常之施工作业，包括：
 - (1) 监督分标厂商工作进度。
 - (2) 试验报告与检验结果之登录与查报。
 - (3) 工作档案之纪录与更新维护及保管。
 - (4) 定期报告（工作日报、周报、工程协调会议记录、其它）。
 - (5) 整理并保存厂商之有关请款资料。
 - (6) 审核厂商请款内容。
 - (7) 审核厂商变更工作程序之申请。

- (8) 对厂商具有价值之请求或变更要求加以审核并提报基金会。
 - (9) 工程协调会之列席。
 - (10) 纠正不安全之作业及环境改善。
 - (11) 查核承揽人管理质量及有关检验工作与计划之进行。
 - (12) 进度完工勘验。
8. 审查合约管理：
- (1) 列席工地协调会，随时掌握进度。
 - (2) 审查设计单位对图说疑义之书面解释。
 - (3) 查核项目进行之协调与决策运作。
 - (4) 查核施工中之许可或凭证之保管。
 - (5) 查核施工大样图及样品审核与协调。
 - (6) 对于不合规范或图说之工作建议更新会要求限期改善或拆除重做。
9. 审查处理契约变更与索赔：
- (1) 建议建立合约变更程序（即建立合约变更之申请、核决呈转之程序与流程）。
 - (2) 变更金额之确认。
 - (3) 审查厂商所提出变更申请与仲裁要求。
 - (4) 审查变更合约。
 - (5) 建议建立索赔程序。
10. 审查解释合约文件：
- (1) 审查权责单位解释合约含糊不清之条文。
 - (2) 审查图说与规范之解释。
 - (3) 审查对合约纠纷解决方式。
 - (4) 查核解释资料之保存。
11. 审查竣工作业：

- (1) 审查竣工验收计划。
- (2) 初验。
- (3) 复验。
- (4) 尾款支付与结帐。
- (5) 协助甲方处理价购房屋之交屋作业。

五、本更新重建计划之产权管理

- (一) 协助审查土地登记专业代理人（以下称代书）之资格。
- (二) 核对代书计算之建物第一次登记面积及土地持分。
- (三) 协助更新会办理权利变换登记事宜。
- (四) 住户或更新会应过户予九二一基金会不动产之抵押权涂销登记及所有权移转登记。
- (五) 协助九二一基金会处理未清偿者之价购事宜。

六、不动产清理处分与续建管理

- (一) 工程施工中途除人力不可抗拒之情事发生或政府法令变更等因素外，承揽人有停工之情况时，建经公司通知更新会及九二一基金会，限期催告复工后七日内仍未复工时，建经公司经九二一基金会书面通知即进行不动产清理处分，并协助更新会另行委托其它营造业，继续完成工程之兴建，至取得建物所有权第一次登记及完成更新之法定程序。
- (二) 建经公司依据法律及相关契约，综合评估工程停工之承揽报酬支用状况、更新会因停工而发生之损害、承揽人依法律及契约应负责任等情况，以清理各相关当事人之债权债务。上开清理处分程序，建经公司应就工程停工之清理及复工之处理作成结算书及报告书。
- (三) 依九二一基金会之指示召集相关当事人进行协调，协调相关当事人达成和解、或使权利变换计划有完成之可能为目的，所为之协调作业。

(四) 本约「停工」之定义，依工程承揽合约之约定为准，若承揽合约未规定，则依下列情况为准：

1. 工地现场无工人施工及工地现场明显停顿现象。
2. 工地现场因故明显出工人数不正常，经更新会正式书面通知，经过七日后仍未见明显改善出工人数，更新会认定承揽人无法在约定完工期限内完工时，视为停工。
3. 建经公司依据施工计划查核工程进度，发现实际进度较预定进度落后百分之十以上者。但因不可归责于承揽人之事由所致者，不在此限。

七、协助更新会事项

(一) 发包工作：

1. 协助更新会处理招标工作及招标说明书。
2. 协助更新会检核标单。
3. 协助更新会检核营造厂商之投标文件。
4. 协助更新会甄选营造厂商。
5. 提供营造合约之意见。

(二) 营建工程咨询服务：

建经公司应派遣工程专业人员至现场会勘，并针对 a.施工过程防止邻房损害 b.降低工料进场动线扰邻 c.其它在工程上应注意事项提出备忘录。

(三) 制作竣工书图及更新成果报告：

1. 竣工书图：包括更新重建区段内建筑物竣工平面、立面书图及照片；整建或维护区段内建筑物改建、修建、维护或充实设备之竣工平面、立面书图及照片；公共设施兴修或改善之竣工书图及照片。
2. 更新成果报告：更新前后公共设施兴修或改善成果差异分析报告；更新前后建筑物重建、整建或维护成果差异分析报告；原住户拆迁安置成果报告；权利变换有关分配结果清册；财务结算成果报告；后续管理维护计划。

八、其它临门方案协助事宜

- (一) 协助九二一基金会向更新会说明临门方案之内容。
- (二) 协助九二一基金会审核更新会临门方案之送件内容。



附件三 工作流程及分工表

项	目	九二一基金会	管 理 银 行	建 经 公 司	说 明
1. 前期协助作业					
	(1) 临门方案说明	●	◎	◎	
	(2) 旧贷款协议处理		◎	◎	
	(3) 营建工程咨询服务			●	
	(4) 协助贷款额度试算		●		
	(5) 协助更新会发包工作			●	
	(6) 更新会财务计划评估			●	
	(7) 贷款咨询服务		●		
2. 审核及签约阶段					
	(1) 更新会申请临门协助	●			
	(2) 审核程序	●	◎	◎	
	(3) 核准通知及签约	●	◎	◎	
3. 执行阶段					
	(1) 协助专户设置	◎	●		
	(2) 抽查工程质量及进度查核			●	
	(3) 工程款拨款签证			●	
	(4) 工程费用之拨付		●		资金拨付
	(5) 代偿及发放补偿费用		●		资金拨付
	(6) 自备款缴费通知、催收及追偿		●		
	(7) 专户资金往来之帐务登录管理事项		●		专户设置及管理
	(8) 营建管理			●	

项	目	九二一基金会	管 理 银 行	建 经 公 司	说 明
(9)	产权管理			●	
(10)	资金流向报告		●		专户设置及管理
(11)	不动产清理处分与续建管理			●	
4.	工程完成之后续工作阶段				
(1)	协助抵押权设定登记			●	产权管理
(2)	贷款清偿处理		●		
(3)	协助处理未清偿者价购事宜			●	产权管理
(4)	协助专户余额处理		●		专户设置及管理
(5)	跟催代书产权过户至九二一基金会			●	产权管理
(6)	协助交屋作业			●	营建管理

●主办 ◎协办