



9301 筑巢专案 达阵方案作业要点

93年2月13日核定¹

96年2月13日修订

本方案针对九二一震灾全倒（或半倒已拆除）之集合住宅（小区），依「都市更新条例」及其相关规定之程序，且自行筹措重建经费或委托都市更新事业机构为实施者办理重建者，透过补助或必要之协助，以协助该集合住宅（小区）完成重建。

第一条 适用对象

九二一震灾全倒（或半倒已拆除）之集合住宅（小区），且该建筑基地范围业经划定为实施更新之地区，并依「都市更新条例」及其相关规定进行震灾重建者。

第二条 申请单位

- 一、经划定为实施更新之地区，其土地及合法建筑物所有权人得就主管机关划定之更新单元，或依所定更新单元划定基准自行划定更新单元，举办公听会，拟具事业概要，连同公听会纪录申请当地直辖市、县（市）主管机关核准，自行组织更新团体实施该地区之都市更新事业者，以自组之都市更新会为申请单位（以下简称实施者）。
- 二、经划定为实施更新之地区，其土地及合法建筑物所有权人得就主管机关划定之更新单元，或依所定更新单元划定基准自行划定更新单元，举办公听会，拟具事业概要，连同公听会纪录申请当地直辖市、县（市）主管机关核准，委托都市更新事业机构为实施者，以委托之更新事业机构为申请单位（以下简称实施者）。

第三条 申请条件

实施者申请补助或协助时，其拟定之更新重建计划（包括都市更新事业计划与权利变换计划）应经当地直辖市、县（市）政府都市更新审议委员会审议通过，并核定发布实施，且更新重建计划所规划之财务计划经协调并辅以证明文件证实确属可行者。

第四条 申请期限

95年8月4日前。

¹ 原条文参考附录。



第五條 補助項目

實施者于符合申請條件後，可于申請期限內就下列項目申請補助：

一、利息與信託費用補助：

1. 實施者得就補助對象因配合辦理重建融資與信託而負擔之利息與信託費用，申請補助。
2. 每一補助對象之利息與信託費用補助款以不超過其負擔之重建費用之百分之二·五為限，且不得超過十七萬五千元。實際負擔之利息與信託費用低於應負擔之重建費用之百分之二·五者，按實際負擔額度計算。應負擔之重建費用以補助對象分配單元之重建費用為範圍。
3. 補助對象之利息支出（概算）＝（重建費用－自備款）×年利率×預計工期（年）÷2。

二、公共設施費用補助：

1. 實施者得就補助對象于重建計劃中分配之單元應負擔之公共設施費用申請補助。
2. 每一單元之公共設施補助款，以該單元應負擔重建費用之百分之十計算，每一單元補助上限為新台幣二十萬元。實際負擔之公共設施費用低於應負擔之重建費用之百分之十者，按實際負擔之額度計算。
3. 每一補助對象可申請補助之單元數，以不超過其更新前自有之單元數為上限。
4. 更新後之單元屬於透天厝型態者，除有共同持分與共同負擔之公共設施者外，不得申請補助。

實施者無申請本會提供其它協助者，補助對象之補助款可列為其自備款之一部分，若實施者提出申請本會提供其它協助者，則本項補助款不得列為自備款之一部分。

第六條 補助對象

- 一、本方案之補助對象以參與分配之原土地及合法建築物所有權人，且該所有權人確屬九二一震災自有住宅全倒者為限。惟曾以其它更新地區非原土地及合法建築物所有權人身分參與「築巢項目之臨門方案」者，不得重複申請補助。
- 二、非原土地及合法建築物所有權人與實施者簽訂買賣契約者（簡稱外來戶），若確屬九二一震災自有住宅全倒，且尚未使用中央銀行提供之九二一震災重建優惠貸款者，可比照列入補助對象。
- 三、補助對象應于申請補助時，提供自有住宅全倒證明或九二一震災時為原土地及合法建物所有權人之證明。
- 四、符合資格之補助對象，若有未配合更新重建計劃之推動，包括拒絕繳付應負擔之費用、拒絕配合辦理簽訂融資契約與信託契約、惡意散布謠言詆毀實施者等情事者，本會無權拒絕提供補助或協助。

第七條 申請文件



实施者得于其拟定之更新重建计划（包括都市更新事业计划与权利变换计划）经当地直辖市、县（市）政府都市更新审议委员会审议通过，并核定发布实施后，检具下列文件送九二一基金会申请补助：

- 一、达阵方案申请表。
- 二、更新后产权基本数据（表一）。
- 三、重建费用与补助款明细表（表二）。
- 四、重建费用分析表（表三）。
- 五、重建费用分摊表（表四）。
- 六、利息与信托费用补助款领据（表五）。
- 七、公共设施费用补助款领据（表六）。
- 八、补助对象之受灾证明文件（自有住宅全倒证明或九二一震灾时为原土地及合法建物所有权人之证明）。
- 九、财务计划说明及相关文件，包括实施者申请提供必要协助之说明书、金融机构之贷款合约复印件、信托机构之信托合约复印件、实施者与原土地所有权人之合约、实施者与非土地所有权人之买卖合同等。
- 十、都市更新事业计划书图。
- 十一、权利变换计划书图。

第八条 拨款时间

- 一、实施者申请之补助款，于实施者及参与分配者于财务计划中承诺且经本会核定之自备资金确实到位，且工程进度达到某一比例，经本会实地勘查并经向提供融资之金融机构确认后，拨付至实施者与金融机构指定，并征得补助对象同意之专户。
- 二、实施者申请并经核定之补助款，未能于**95年12月31日前**²完成拨付程序者，自动失效。

第九条 附则

- 一、实施者可就实施更新重建计划之相关事项与本会进行协商，经本会评估可行后，提供必要之协助。所申请之协助，不得超过重建费用总额之百分之十，且不得要求在自备款与金融机构融资到位前到位。
- 二、实施者申请本会提供之协助以能于**96年6月30日前**结案者为限。
- 三、实施者申请本方案补助款以外之协助时，本会有权扣抵等比例之补助款。
- 四、实施者应秉持诚信原则提供正确信息，且不得有冒用九二一灾户身分，或以九二一灾户名义申请分配或签订买卖契约，再行转回实施者或于重建期间销售之情事。如有前开事项者，本会除追回补助款外，并依法提起诉讼。

² 搭配本会业务结束工期，只要能在截止日期前提出申请者，同意展延至96年底。



表三 重建費用分析表

重建費用項目	金額	補助款項目 ¹	金額
土地補償費用		更新規劃費補助	
營建費用		地下層拆除費補助	
外、水電與瓦斯費		鑽探費補助	
建築設計費		台中縣公共設施補助	
簽證費		污水設施費補助	
勘驗費		建築設計費補助	
鑽探費			
測量費			
更新規劃費			
地籍整理費			
行政管理費			
管理基金			
律師費			
會計師費			
小計		小計	
合計 ²			

注¹：補助款項目以確定可以取得者為限，過度預期產生之落差，應由實施者與分配者自行負擔，且不得要求九二一基金會提供任何承諾。

注²：重建費用項目合計與補助款項目合計之差額即為重建費用總額。



表四 重建費用分攤表

分 攤 者	分攤金額 A	融資金額 ¹ B	自備款 ² C	自備款 到位日期
原所有權人 (921 災戶)				
原所有權人 (非 921 災戶)				
實 施 者				
外 來 戶 (921 災戶)				
外 來 戶 (非 921 災戶)				
921 基金會 補助款 ³				
921 基金會 協助款 ⁴				
合 計 ⁵				

注¹：實施者為受託之更新事業機構，且以實施者名義取得融資者，將銀行融資額度寫入實施者之融資金額字段。

注²：實施者為受託之更新事業機構，將出資總額寫入自備款字段。

注³：九二一基金會補助款視同自備款，寫入自備款字段。

注⁴：九二一基金會協助款視同融資金額，寫入融資金額字段，以能於民國九十六年六月三十日前結案者為限。

注⁵：合計字段部分，必須滿足 A（重建費用） \leq B（融資總額）+ C（自備款總額）。



表五 利息与信托费用补助款领据

筑巢项目之达阵方案
利息与信托费用补助款领据

小区名称	
领款人姓名	
身份证号	
补助依据	依据财团法人九二一震灾重建基金会「筑巢项目之达阵方案作业要点」第五条规定。
补助金额	新台币：____拾____万____仟元整 领款人同意将补助款存入下列专户： 银行名称：_____（银行名称） 户名：_____ 账号：_____ 领款人签名：_____（盖章）
领款人户籍地址	_____县（市）_____乡（镇、市、区）_____村（里） _____邻_____路（街）_____段_____巷_____弄_____号_____楼
电话	
检附文件	<input type="checkbox"/> 自有住宅全倒证明 <input type="checkbox"/> 九二一震灾时为原土地及合法建物所有权人之证明

注：本领据中补助金额与领款人签名部分必须由领款人亲笔书写。



表六 公共设施费用补助款领据

筑巢项目之达阵方案
公共设施费用补助款领据

小区名称	
领款人姓名	
身份证号	
补助依据	依据财团法人九二一震灾重建基金会「筑巢项目之达阵方案作业要点」第五条规定。
补助金额	新台币：____拾____万____仟元整 领款人同意将补助款存入下列专户： 银行名称：_____（银行名称） 户名：_____ 账号：_____ 领款人签名：_____（盖章）
领款人户籍地址	_____县（市）_____乡（镇、市、区）_____村（里） _____邻_____路（街）_____段_____巷_____弄_____号_____楼
电话	
检附文件	<input type="checkbox"/> 自有住宅全倒证明 <input type="checkbox"/> 九二一震灾时为原土地及合法建物所有权人之证明

注：本领据中补助金额与领款人签名部分必须由领款人亲笔书写。



財團法人九二一震災重建基金會 築巢項目之達陣方案作業要點草案

針對九二一震災全倒（或半倒已自行拆除）之集合住宅未及時申請「築巢項目之臨門方案」協助，或其範圍內土地及合法建築物所有權人同意依「都市更新條例」規定，擬定都市更新事業計劃與權利變換計劃，但因參與分配之比例過低，致未能有效進行重建之集合住宅，財團法人九二一震災重建基金會（以下簡稱九二一基金會）繼「築巢項目之臨門方案」後，再推動「築巢項目之達陣方案」（以下簡稱本方案），除鼓勵尚未重建且原土地及合法建築物所有權人依「都市更新條例」及其相關規定成立都市更新會，實施都市更新事業，其中參與重建意願比例較高者，則於其基地範圍內規劃適量之土地及建物位置，獨立申請重建協助；而參與重建意願比例較低者，則將其基地範圍內規劃為待開發區段，獨立申請分配協助，由九二一基金會提供透過「臨門方案」取得之土地及建築物位置供選配；此外，對於難以獨立申請重建或分配之集合住宅區，則鼓勵重建區直轄市、縣（市）主管機關依「都市更新條例」第九條、「九二一震災重建暫行條例」第十七條規定，將相鄰或不相鄰之未能有效進行重建之集合住宅，合併劃定為更新單元，實施都市更新事業，以解決尚未有效進行重建之集合住宅受災戶家園重建及土地產權問題，並有效消化「築巢項目之臨門方案」所價購之產權。

第一條 名詞解釋

- 一、未重建之更新單元：九二一震災全倒（或半倒已自行拆除），且該建築基地範圍業經劃定為都市更新單元之集合住宅，未及時申請「築巢項目之臨門方案」協助，或其範圍內土地及合法建築物所有權人同意依「都市更新條例」規定，循都市更新程序擬定都市更新事業計劃與權利變換計劃，但因同意參與分配之比例過低，致未能有效進行重建者。
- 二、已重建之更新單元：九二一震災全倒（或半倒已自行拆除）之集合住宅，經申請「築巢項目之臨門方案」協助之更新單元。
- 三、合併之更新單元：九二一震災重建區直轄市、縣（市）主管機關依「都市更新條例」第九條、「九二一震災重建暫行條例」第十七條規定，將相鄰或不相鄰之未重建之更新單元，合併劃定為更新單元，實施都市更新事業者。
- 四、獨立之更新單元：未重建之更新單元，其範圍內土地及合法建築物所有權人依「都市更新條例」第十條規定，自行組織更新團體，實施都市更新事業，獨立申請重建或分配者。
- 五、已建位置：已重建之更新單元內未分配而申請九二一基金會價購之土地及建築物位置，及已分配但經表明不清償「臨門方案」重建融資之土地及建築物位置，提供予申請分配人選配。
- 六、新建位置：合併之更新單元經九二一基金會同意，並經申請分配人協調議定未重建之更新單元之一部分為重建區段，規劃供申請分配人選配之土地及建築物位置；或符合獨立申請重建條件之獨立之更新單元，於其基地或經九二一基金會同意指定於其基地一部分，規劃供申請分配人選配之土地及建築物位置。
- 七、申請分配人：未重建之更新單元範圍內原土地及合法建築物所有權人，同意就「已建位置」或「新建位置」申請分配者。
- 八、申請價購人：未重建之更新單元範圍內原土地及合法建築物所有權人，不能或不願就「已建位



- 置」或「新建位置」申请分配者。
- 九、应付「已建位置」之价款：依九二一基金会之价购成本（包括土地补偿金与建物重建费用）为基准，扣除申请分配人以其原土地更新前权利价值可实领之土地补偿金之差额，该价购成本与扣除标准应参照「已建位置」所在之更新单元原土地及合法建筑物所有权人参与分配之重建费用负担比例予以调整。价购成本以「九二一灾后更新重建权利变换产权移转作业手册」规定程序确认之金额为准。可实领之土地补偿金之计算悉依「九二一灾后更新重建权利变换现金补偿作业手册」规定办理。
- 十、应付「新建位置」之价款：为选配「新建位置」应付土地补偿金与重建费用之和，重建费用为分配者应负担之共同负担费用及应缴之差额价金之和。应负担之共同负担费用应扣除包括相关补助款与建商协议补偿金额，应包括但不限于与建商之协议补偿、折价、折让、补贴、赔偿、营造工程价款差额（权利变换计划书所订营造工程价款与实际委托营造厂工程价款之差额）等折减金额；应缴之差额价金为申请分配人实分配权利价值扣除应分配权利价值之差额。应付「新建位置」之重建费用以已公告实施之权利变换计划为参考，经九二一基金会项目小组审查，报九二一基金会董事会备查后为准。
- 十一、达阵计划生效日：独立申请重建者，以其更新事业计划与权利变换计划公告实施，且申请分配人皆已依约缴交重建自备款；独立申请分配者，以其更新事业计划与权利变换计划公告实施，且申请分配人皆已将其实领之土地补偿金，转入选配位置所在之更新单元都市更新会于管理银行开立之买卖价金专户，并与该更新会签订土地及建物买卖契约；合并申请重建者，以其更新事业计划与权利变换计划公告实施，且合并之更新单元内申请分配人皆已依约缴交重建自备款。
- 十二、价购标的：规划为待开发区段之更新单元范围之土地，或「新建位置」未获选配之土地及建筑物位置，由实施者依更新重建计划取得，并向九二一基金会申请协助价购之产权。
- 十三、融资标的：「新建位置」经申请分配人选配，并同意由实施者向九二一基金会申请协助提供融资之产权。
- 十四、借款人：选配「新建位置」并同意由实施者向九二一基金会申请协助提供融资，会同实施者与九二一基金会签订「达阵方案之重建融资及不动产购买合约」之申请分配人。
- 十五、自资人：选配「新建位置」，不同意由实施者向九二一基金会申请协助提供融资，且同意比照九二一基金会协助价款之到位，一次缴交应付「新建位置」之价款之申请分配人。
- 十六、重建融资：借款人应付「新建位置」之价款之百分之八十，惟申请分配「新建位置」之位置数、土地总面积及建筑物总楼地板面积与权利价值均应超过「新建位置」总数、土地总面积及建筑物总楼地板面积与总权利价值之百分之八十以上者，重建融资成数得予以调高，最高不得超过百分之九十。选配比例介于百分之八十至百分之九十者，依比例核计重建融资成数。
- 十七、重建自备款：借款人应付「新建位置」之价款扣除申请九二一基金会协助提供之重建融资后之差额，借款人应配合协助价款之到位一次缴交。
- 十八、更新重建计划：指实施者为实施都市更新事业而拟定与推动之都市更新事业计划、权利变换计划及（或）更新重建工程计划。



十九、达阵合约：包括「达阵方案之不动产所有权移转合约」、「达阵方案之重建融资及不动产购买合约」与「筑巢项目之达阵方案委任合约」等，于达阵方案下签订之合约。

第二条 适用对象

九二一震灾全倒（或半倒已自行拆除）之集合住宅，且该建筑基地范围业经划定为都市更新单元者。

第三条 申请单位

- 一、独立申请重建且符合独立申请重建之条件者，由独立之更新单元范围内土地及合法建筑物所有权人依「都市更新条例」及其相关规定成立之都市更新会担当实施者，并为本方案之申请单位。
- 二、独立申请分配且符合独立申请分配之条件者，由独立之更新单元范围内土地及合法建筑物所有权人依「都市更新条例」及其相关规定成立之都市更新会担当实施者，并为本方案之申请单位。
- 三、合并申请重建且符合合并申请重建之条件者，由合并之更新单元所在九二一震灾重建区直辖市、县（市）主管机关担当实施者，并为本方案之申请单位。

第四条 申请时机与文件

实施者得于都市更新事业计划与权利变换计划（以下称更新重建计划）拟定，经不动产估价师签证，且符合申请条件后，于九二一基金会存续期间内检具下列文件送九二一基金会：

- 一、达阵方案（独立申请重建A、独立申请分配B、合并申请重建C）申请表（表一A、B、C）。
- 二、申请协助同意书及授权书（表二）
- 三、选配关系对照（表三A、B、C）
- 四、更新前后产权基本数据（表四A、B、C）
- 五、更新前后权利数据（表五A、C）
- 六、重建价款计算（表六A、C）
- 七、协助价款明细（表七A、B、C）
- 八、选配分析（表八A、B、C）
- 九、原原所有权人土地补偿金、代偿补偿金与抵押权设定明细（表八A、B、C）
- 十、补偿金发放明细（表十A、B、C）
- 十一、九二一基金会应付及代垫之补偿金及重建工程费用（表十一A、C）
- 十二、九二一基金会应付及代垫申请价购人补偿金及重建工程费用明细（表十二A、C）
- 十三、相关工程费用统计（附表一）
- 十四、营建费用明细（附表二）
- 十五、权利变换费用明细（附表三）
- 十六、整体型补助款明细（附表四）



- 十七、其它折减金额明细（附表五）
- 十八、都市更新事业计划书图
- 十九、权利变换计划书图
- 二十、三家鉴价机构鉴价报告
- 廿一、三家鉴价机构委任契约书复印件
- 廿二、更新前权利价值评定原则说明书、理监事联席会及公听会会议记录

第五条 申请条件

一、独立申请重建之条件

未重建之更新单元范围内土地及合法建筑物所有权人依「都市更新条例」第十条规定，自行组织更新团体，于符合下列条件后，成为可独立重建之更新单元，实施都市更新事业：

- （一）实施者拟定之都市更新事业计划，应经更新单元范围内土地及合法建筑物所有权人，且其所有土地总面积及合法建筑物总楼地板面积均超过百分之七十五以上之同意。
- （二）实施者规划之「新建位置」，经申请分配人选配之位置数、土地总面积及建筑物总楼地板面积与权利价值均应超过「新建位置」总数、土地总面积及建筑物总楼地板面积与总权利价值之百分之七十五以上。
- （三）借款人应付「新建位置」之价款自备款部分，应配合协助价款之到位一次缴交。
- （四）自资人应付「新建位置」之价款，应配合协助价款之到位一次缴交。
- （五）借款人提前声明不清偿或未依约清偿重建融资者，已缴交之重建自备款应由实施者没入，赔偿予九二一基金会。

二、独立申请分配之条件

未重建之更新单元范围内土地及合法建筑物所有权人依「都市更新条例」第十条规定，自行组织更新团体，于符合下列条件后，成为可独立分配之更新单元，实施都市更新事业：

- （一）实施者拟定之都市更新事业计划，应经更新单元范围内土地及合法建筑物所有权人，且其所有土地总面积及合法建筑物总楼地板面积均超过百分之五十以上之同意。
- （二）更新单元范围内土地及合法建筑物所有权人，应有相当之比例同意就「已建位置」申请分配，且申请分配人应付「已建位置」之价款总额，应足以支付该更新单元范围内其余所有权人之土地补偿金。
- （三）申请分配人应同意以第三买受人身分，与选配位置所在之更新单元之都市更新会签订土地及建物买卖契约，并同意于签订土地及建物买卖契约前，将其依更新计划可实领之土地补偿金转入选配位置所在之更新单元之都市更新会于管理银行开立之买卖价金专户。前开可实领之土地补偿金，不得低于应付「已建位置」之价款之百分之十，不足之部分应于转入时补足。
- （四）申请分配人提前声明不缴交或未依约缴交「已建位置」之价款者，其已转入选配位置所在之更新单元之都市更新会于管理银行开立之买卖价金专户之价金，应由该都市更新会没入，赔偿予九二一基金会。

三、合并申请重建之条件



九二一震災重建區直轄市、縣（市）主管機關依「都市更新條例」第九條、「九二一震災重建暫行條例」第十七條規定，將相邻或不相邻之未重建之更新單元，于符合下列条件后，合并划定为更新單元，实施都市更新事业：

- （一）实施者拟定之都市更新事业计划，应经各该未重建之更新單元范围内土地及合法建筑物所有权人，且其所有土地总面积及合法建筑物总楼地板面积均超过百分之五十以上之同意。
- （二）实施者于重建区段规划之「新建位置」，经申请分配人选配之位置数、土地总面积及建筑物总楼地板面积与权利价值均应超过「新建位置」总数、土地总面积及建筑物总楼地板面积与总权利价值之百分之七十五以上。
- （三）借款人应付「新建位置」之价款自备款部分，应配合协助价款之到位一次缴交。
- （四）自资人应付「新建位置」之价款，应配合协助价款之到位一次缴交。
- （五）借款人提前声明不清偿或未依约清偿重建融资者，其已缴交之重建自备款应由实施者没入，赔偿予九二一基金会。

第六条 协助顺序

本方案受理申请协助之优先级如下：

- 一、独立申请分配者。
- 二、独立申请重建者。
- 三、合并申请重建者。

同一优先级者，以九二一基金会出资比例相对越低者，申请分配比例越高者越优先。

第七条 规划原则

申请本方案协助者，实施者拟定都市更新事业计划与权利变换计划之原则如下：

- 一、独立申请重建者，应于更新單元范围或经九二一基金会同意指定于范围一部分，规划适量之土地及建筑物位置供申请分配人选配。
- 二、独立申请分配者，应将更新單元范围规划为待开发区段，且更新單元范围内之土地及合法建筑物所有权人，于更新重建计划中全数归类为不愿参与分配者，由实施者依「九二一灾后更新重建权利变换现金补偿作业手册」规定之程序办理现金补偿相关事宜，并依「九二一灾后更新重建权利变换产权移转作业手册」规定之程序办理产权移转相关事宜。
- 三、独立申请分配者，其申请分配人应付「已建位置」之价款，系依九二一基金会之价购成本（包括土地补偿金与建物重建费用）为基准，扣除申请分配人以其原土地更新前权利价值可实领之土地补偿金后之差额，该价购成本与扣除标准应参酌「已建位置」所在之更新單元原土地及合法建筑物所有权人参与分配之重建费用负担比例予以调整。参酌之对象以未增加分配位置数者为准。可实领之土地补偿金之计算悉依「九二一灾后更新重建权利变换现金补偿作业手册」规定办理。若该「已建位置」所在之更新單元有建商之协议补偿、折价、折让、补贴、赔偿、营造工程价款差额（权利变换计划书所订营造工程价款与实际委托营造厂工程价款之差额）者，其更新会有权要求选配该位置之申请分配人不得适用前开补偿、折价、折让、补贴、赔偿与差



額。

- 四、獨立申請分配者，其更新單元範圍內之土地及合法建築物所有權人，申請分配之標的以「已建位置」為限。
- 五、合併申請重建者，宜以各直轄市、縣（市）轄區為範圍，將相鄰或不相鄰之未重建之更新單元，合併劃定為更新單元，實施都市更新事業。
- 六、申請合併重建者，應經申請分配人協調議定未重建之更新單元之一部分為重建區段，規劃適量之土地及建築物位置供申請分配人選配，其餘部分則規劃為待開發區段。
- 七、選配「新建位置」者，其應付「新建位置」之重建費用為其應負擔之共同負擔費用及應繳之差額價金之總和。應負擔之共同負擔費用應扣除包括相關補助款與建商協議補償金額，應包括但不限於與建商之協議補償、折價、折讓、補貼、賠償、營造工程價款差額（權利變換計畫書所訂營造工程價款與實際委託營造廠工程價款之差額）等折減金額；應繳之差額價金為申請分配人實分配權利價值扣除應分配權利價值之差額。應付「新建位置」之重建費用以已公告實施之權利變換計畫為參考，經九二一基金會項目小組審查，報九二一基金會董事會備查後為準。
- 八、申請價購人以鑒價機構估算之更新前土地權利價值為補償標準，領取現金補償；現金補償之發放由實施者於達陣計畫生效日起二個月內，通知受申請價購人於通知之日起三十日內領取。補償金之通知發放悉依「九二一災後更新重建權利變換現金補償作業手冊」規定辦理。
- 九、未重建之更新單元原土地更新前之權利價值，由實施者委託三家以上鑒價機構查估後評定之。其評定原則除應明訂於更新重建計畫外，亦應充分告知原土地所有權人及相关權利人，並揭示於評定權利價值之當次会议中。
- 十、鑒價機構之委任酬勞與鑒價報告質量要求，應明列於實施者與鑒價機構之委任合約中。

第八條 協助項目與價款計算

實施者依本方案規劃原則擬定之都市更新事業計畫與權利變換計畫，於符合申請條件後，得就下列項目申請九二一基金會協助。各協助項目之內容與協助價款之計算原則如下：

一、價購產權與價款：

- （一）規劃為待開發區段之土地與「新建位置」未獲選配之土地及建築物位置，由實施者向九二一基金會申請協助價購，經九二一基金會同意後，與九二一基金會簽訂「達陣方案之不動產所有權移轉合約」，由九二一基金會提供價購標的之價購價款予實施者。
- （二）價購價款包括規劃為待開發區段之土地補償金及九二一基金會價購之「新建位置」之土地補償金與重建費用。
- （三）實施者可於申請九二一基金會價購之產權移轉登記予九二一基金會前，將其出售予第三買受人，並與第三買受人訂立土地及建物買賣契約。第三買受人應於簽訂土地及建物買賣契約後，至少給付其買入位置之土地補償金與重建費用總和之百分之二十，並匯入實施者於管理銀行開立之小区重建自備款專戶。
- （四）若第三買受人為該更新會更新重建計畫之工程承攬人，則其買入之位置之重建價款，應自協助價款中扣除，不得提出申請協助，且自工程款中分期扣抵。至於其買入位置之土地補償金，則由九二一基金會代為墊付，再按工程款撥款比例，自工程款中分期扣抵。



二、提供融资与成数：

- (一) 申请分配人选配「新建位置」者，其应付「新建位置」之价款，得同意由实施者向九二一基金会申请提供重建融资，经九二一基金会同意后，由各该申请分配人、实施者与九二一基金会共同签订「达阵方案之重建融资及不动产购买合约」，由九二一基金会无息提供融资标的之重建融资。不同意由实施者向九二一基金会申请协助提供融资者，应比照九二一基金会协助价款之到位，一次缴交应付「新建位置」之价款。
- (二) 重建融资为借款人应付「新建位置」之价款之百分之八十，惟申请分配「新建位置」之位置数、土地总面积及建筑物总楼地板面积与权利价值均应超过「新建位置」总数、土地总面积及建筑物总楼地板面积与总权利价值之百分之八十以上者，重建融资成数得予以调高，最高不得超过百分之九十。选配比例介于百分之八十至百分之九十者，依比例核计重建融资成数。借款人应付「新建位置」之价款扣除申请九二一基金会协助提供之重建融资后之差额，为重建自备款，借款人应配合协助价款之到位一次缴交。

第九条 协助之限制与排除

本方案协助标的之限制及排除如下：

- 一、协助标的仅限于实施者、原土地所有权人及合法建物所有权人之产权。
- 二、原土地所有权人为金融机构者，不宜提出申请协助提供融资。
- 三、实施者所提之申请协助标的，不得包含因申请奖励容积而增加之分配单元之产权。
- 四、于申请九二一基金会协助前，以工程承揽或容积奖励取得权利作为交换条件参与更新重建计划之第三者，其应付之价款，不得提出申请协助，并应比照九二一基金会协助价款之拨付方式一次到位。
- 五、第三买受人为更新重建计划之工程承揽人，则其买入之位置之重建价款，应自协助价款中扣除，不得提出申请协助，且自工程款中分期扣抵。至于其买入位置之土地补偿金，则由九二一基金会代为垫付，再按工程款拨款比例，自工程款中分期扣抵。
- 六、实施者因办理更新重建计划，于申请本方案协助前，对特定所有权人或其关系人所作之承诺，及因该承诺衍生之支出，不得提出申请协助。

第十条 项目审查

- 一、委托熟悉都市更新业务之单位或专家，办理申请文件之初审。
- 二、筹组项目审查小组审核申请协助案。

第十一条 协助撤销与合约终止

实施者、申请分配人、申请价购人及本方案相关人有下列情形者，九二一基金会 有权撤销其申请协助案，终止已签订之合约：

- 一、独立申请重建者，借款人未依约缴交重建自备款，或自资人未依约缴交应付「新建位置」之价款，致选配之位置数、土地总面积及建筑物总楼地板面积与权利价值低于「新建位置」总数、土地总面积及建筑物总楼地板面积与总权利价值之百分之七十五以下者。



- 二、独立申请分配者，申请分配人未依约与选配位置所在之更新单元之都市更新会签订土地及建物买卖合同，并于签订土地及建物买卖合同前，将其依更新计划可实领之土地补偿金转入选配位置所在之更新单元都市更新会于管理银行开立之买卖价金专户，致申请分配人应付「已建位置」之价款，不足以支付该单元内申请价购人之补偿金者。
- 三、合并申请重建者，独立申请重建者，借款人未依约缴交重建自备款，或资人未依约缴交应付「新建位置」之价款，致选配之位置数、土地总面积及建筑物总楼地板面积与权利价值低于「新建位置」总数、土地总面积及建筑物总楼地板面积与总权利价值之百分之七十五以下者。
- 四、于办理更新重建计划期间有假造申请条件、影响权利变换价值、收受回扣或暴力影响工程质量之情形者，除撤销其申请协助案，终止达阵合约外，并依「九二一震灾重建暂行条例」及相关法令，追诉相关人之刑责，并赔偿九二一基金会之损失。
- 五、申请价购人或申请分配人因不满意更新重建计划内容，扭曲本方案之推动本意，影响九二一基金会之声誉者。

第十二条 专户设置与用途

九二一基金会及实施者应于申请协助案核定后，依下列规定于管理银行开立专户：

一、九二一基金会专户

- (一) 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。
- (二) 九二一基金会专户于更新重建计划执行期间，存入该实施者申请协助价购标的之价购价款与融资标的之重建融资。
- (三) 依「九二一灾后更新重建权利变换产权移转作业手册」规定程序存入申请选配人清偿「新建位置」之重建融资。

二、小区重建融资专户

- (一) 实施者于管理银行以实施者名义开立小区重建融资专户。
- (二) 小区重建融资专户于更新重建计划执行期间，供作下列价款之存入与转帐用途：
 1. 申请九二一基金会价购之待开发区段与「新建位置」之土地补偿金。
 2. 申请九二一基金会价购之「新建位置」相当于重建融资成数部分之价款。
 3. 借款人申请协助之重建融资。
 4. 资人应付「新建位置」相当于重建融资成数部分之价款。
- (三) 小区重建融资专户专供更新重建计划之用，于更新重建计划完成或协助关系因故解除、撤销或终止时，小区重建融资专户剩余之款项，应依借款人、资人及九二一基金会原汇入金额比例，分别返还各借款人、资人及九二一基金会。

三、小区重建自备款专户：

- (一) 实施者于管理银行以实施者名义开立小区重建自备款专户。
- (二) 小区重建自备款专户于重建计划执行期间，供作下列价款之存入与转帐用途：
 1. 九二一基金会价购之「新建位置」相当于重建自备款成数部分之价款。
 2. 借款人应付之重建自备款。
 3. 资人应付「新建位置」相当于重建自备款成数部分之价款。



4. 第三买受人给付其买入位置之土地补偿金与重建费用总和之百分之二十。

(三) 小区重建自备款专户专供更新重建计划之用，于更新重建计划完成或协助关系因故解除、撤销或终止时，小区重建自备款专户剩余之款项依借款人、自资人及九二一基金会原汇入金额比例，分别返还各申请分配人及九二一基金会。惟应返还各借款人之金额，管理银行应代九二一基金会先行抵充该借款人应清偿九二一基金会之重建融资。

第十三条 专户动用与拨款程序

一、本方案所称之协助价款包括申请九二一基金会价购之待开发区段之土地补偿金、「新建位置」之土地补偿金与重建费用，及融资标的之重建融资。

二、协助价款之首次动用申请，应于实施者申请协助经核定后三个月内提出，若有特殊因素者，应由实施者叙明理由，申请九二一基金会同意展延，并以最长三个月为限。未申请展延，或申请展延后逾期仍未完成首次动用申请者，实施者之申请协助案自动失效。

三、各项协助价款之（首次）动用申请时机与拨款方式如下：

(一) 补偿金：

1. 补偿金于达阵计划生效日后，由实施者提出首次动用申请，经管理银行、建经公司审核后，由九二一基金会依管理银行之书面通知，汇入九二一基金会专户。
2. 补偿金于通知申请价购人领取日起自九二一基金会专户转入小区重建融资专户。
3. 补偿金之通知领取与发放悉依「九二一灾后更新重建权利变换现金补偿作业手册」规定办理。

(二) 重建融资：

1. 重建融资于重建工程发包、签约，且借款人与自资人已依约缴交重建自备款与重建价款后，由实施者提出首次动用申请，经管理银行、建经公司审核后，由九二一基金会依管理银行之书面通知，汇入九二一基金会专户。
2. 重建融资之动用申请，经管理银行、建经公司审核后，自九二一基金会专户汇入小区重建融资专户，转拨给实施者指定之对象。

(三) 九二一基金会价购「新建位置」之重建费用：

1. 九二一基金会价购「新建位置」之重建费用于重建工程发包、签约，且借款人与自资人已依约缴交重建自备款与重建费用后，由实施者提出首次动用申请，经管理银行、建经公司审核后，由九二一基金会依管理银行之书面通知，汇入九二一基金会专户。
2. 九二一基金会价购「新建位置」之重建费用之动用申请，经管理银行、建经公司审核后，相当于重建融资成数之部分自九二一基金会专户汇入小区重建融资专户，转拨给实施者指定之对象；另相当于重建自备款成数之部分自九二一基金会专户汇入小区重建自备款专户，转拨给实施者指定之对象。

四、申请价购人、借款人与自资人以不可撤销之方式授权实施者代理申请价购人、借款人与自资人提出动用申请书、指定拨款对象及办理相关手续。

五、实施者应于各次预定动用日之十个银行营业日前提出动用申请书向管理银行申请动用，并副知



九二一基金會及建築經理公司。如預定動用日非銀行營業日，則順延至次一銀行營業日。

六、實施者應於各次申請動用（含首次申請動用）時，檢附下列各項文件交付管理銀行審核：

- （一）動用申請書。
- （二）實施者書面聲明。
- （三）實施者理事會同意該次動用之議事錄像本。
- （四）實施者應提出前次自專戶動用之款項確已依動用申請書所載用途使用之證明文件，包括但不限於承攬人出具之上期工程款收款證明。
- （五）管理銀行合理要求之其它文件或證明。

第十四條 專戶動用暫停或解約

如發生下列任一事件，管理銀行應通知九二一基金會，並依九二一基金會之指示暫停接受九二一基金會專戶內尚未動用之協助價款之動用申請，或解除達陣合約：

- 一、若九二一基金會提出書面反對時，管理銀行應暫停實施者之動用申請。
- 二、實施者有任何聲明或陳述不實，或提供之文件為偽造、變造者。
- 三、實施者未能取得、更新、維持或遵守或遭主管機關撤銷任何為實施更新重建計畫所需之許可、核准、執照，經管理銀行以書面通知三十日後，此事實仍繼續存在者。
- 四、實施者未依本方案作業要點及達陣合約規定將小区重建融資專戶或小区重建自備款專戶之款項用於更新重建計畫。
- 五、實施者不履行更新重建計畫相關之合約，經管理銀行以書面通知三十日後，其事實仍繼續存在者。
- 六、實施者未履行本方案作業要點與達陣合約所規定之義務或承諾，如未履行之者系屬「專戶動用之暫停」條款各項所未列舉且可補救之違約情事，而實施者未能在收到管理銀行之通知後三十日內補救完成，或若此項不履行無法於三十日內補救完成，實施者未在规定之三十日期限內開始進行補救，致其後無法在管理銀行訂定期間內完成補救者。
- 七、實施者於專戶動用暫停期間仍持續進行各項與協助價款相關之行為者。
- 八、除前述各項外，更新重建計畫工程之相關合約有違約情事發生或其它重大事件足以使管理銀行善意認定實施者將不履行或無法履行更新重建計畫工程相關合約之義務者。

第十五條 專戶動用之恢復

- 一、經實施者證明並經九二一基金會會同管理銀行、建經公司認定暫停動用之事由業已消失後，始得恢復之。
- 二、九二一基金會得於暫停專戶之動用後，恢復專戶之動用申請前，要求實施者提出額外之保證或達陣合約之再確認。

第十六條 應付「已建位置」之價款之繳交與違約處理

- 一、獨立申請分配者，其申請分配人應付「已建位置」之價款，應依「九二一災後更新重建權利變換產權移轉作業手冊」規定程序確認之金額，並循「九二一災後更新重建權利變換產權移轉作



业手册」规定之贷款与清偿程序缴交之。

- 二、申请分配人提前声明不缴交或未依约缴交「已建位置」之价款者，其已转入选配位置所在之更新单元都市更新会于管理银行开立之买卖价金专户之价金应由该都市更新会没入，赔偿予九二一基金会

第十七条 重建自备款之缴交与违约处理

- 一、借款人应付「已建位置」之重建自备款，应于管理银行通知日起十日内，缴入实施者于管理银行开立之小区重建自备款专户。
- 二、未依约于期限内缴交重建自备款者，其选配之申请视同无效。申请分配人除无条件同意实施者将其改列为申请价购人外，并同意俟更新重建工程竣工，且依相关规定完成权利变换计划变更程序后，再依相关法令规定办理现金补偿作业。

第十八条 重建融资之清偿与违约处理

- 一、借款人应依「九二一灾后更新重建权利变换产权移转作业手册」规定程序配合办理银行贷款、重建融资清偿与产权移转登记等。
- 二、借款人应清偿之重建融资，由管理银行协助汇入九二一基金会专户。
- 三、借款人于管理银行依「九二一灾后更新重建权利变换产权移转作业手册」规定程序办理还款意愿调查时，声明不偿还重建融资者，或未依「九二一灾后更新重建权利变换产权移转作业手册」规定程序办理银行贷款、清偿重建融资者，除无条件同意实施者将其改列为申请价购人外，并同意俟更新重建工程竣工，且依相关规定完成权利变换计划变更程序后，再依相关法令规定办理现金补偿作业。
- 四、提前声明不清偿或未依约清偿重建融资者，其申请分配之位置由实施者申请九二一基金会价购，且已缴交之重建自备款由实施者没入，赔偿予九二一基金会。

第十九条 资金管理及建筑经理之委托

- 一、九二一基金会得优先征询银行公会指定之该合并申请重建之合并之更新单元或独立申请重建之更新单元之重建融资主办银行，受托担任管理银行。
- 二、银行公会指定之重建融资主办银行若拒绝接受委托担任管理银行时，九二一基金会得商请银行公会指定其它金融机构担任管理银行。
- 三、管理银行为承办本方案，得与建筑经理公司搭配，共同与九二一基金会签订委托契约，协助九二一基金会及实施者办理更新重建计划相关事宜。
- 四、管理银行承办本方案之手续费，以其受托控管之总经费中之百分之一为上限，若因需要与建筑经理公司搭配时，则委托建筑经理公司所需之手续费上限以受托控管之总经费中重建经费之百分之二·五为原则。
- 五、九二一基金会有权依个别申请案之情境，调整手续费比例。
- 六、九二一基金会、管理银行及建筑经理公司之权利义务另以委任合约订之。
- 七、管理银行及其搭配之建筑经理公司承办本方案，应以有偿受托人地位及名义，对于受委任事项



，依民法第五百三十五條規定以善良管理人之注意為之。

第二十条 更新重建工程发包作业

一、实施者办理更新重建工程之发包，应秉持公开公正公平之原则办理，相关之文件与过程，除有实施者委任之建筑师之协助外，应有九二一基金会委任之建经公司之协审及参与。

二、更新重建工程发包之各阶段工作项目、主办单位、配合单位、证明文件及注意事项如下：

项次	项目	主办单位	配合单位	证明文件	备注
一	提供发包文件范本	建经公司	实施者、建筑师	签收证明	一、建经公司主动提供各项发包文件范本予实施者参考。 二、工程图面、施工规范、空白标单及预算书由建筑师提供（详第五项）。
二	说明发包作业	实施者	建经公司、建筑师	会议记录	一、依章程或发包作业要点规定召开理监事联席会或会员大会或发包作业委员会或申请分配人会议。 二、由建经公司说明发包作业须知事项。
三	议决发包程序、时程与厂商资格、决标方式	实施者	建经公司、建筑师	会议记录	一、议决层级依章程或发包作业要点规定，不得低于理监事联席会或发包作业委员会。 二、若议决层级为理监事联席会或发包作业委员会，则应有三分之二以上出席方得决议。 三、不得有「委托某某人全权办理，或委托某某人代表邀商」之决议。 四、以采取公开公告之方式办理招商为原则，如采取主动邀商之方式办理，则应将邀商之权扩及所有参与分配者。
四	发包文件讨论	实施者	建经公司、建筑师	会议记录	一、所有发包文件逐条讨论并依决议修改确定。 二、讨论层级依章程规定，不得低于理监事联席会或发包作业委员会。
五	准备工程图面、施工规范、空白标单及编制预算书	建筑师	实施者、建经公司	图说审查记录	一、建筑师备妥工程图面、施工规范及空白标单后，应先送建经公司审查。 二、预算书及建经公司之图说审查记录须送实施者确认。 三、预算书应封存至决标前，须妥善保管并注意相关人员之保密措施。
六	公开招标或征	实施者	建经公司、建	公告文件	依第三项决议办理。



	求营造厂商公告		建筑师		
七	厂商资格审查	实施者	建经公司、建筑师	厂商资格审查记录	依第三项决议办理。
八	领标：招标文件及图说	实施者	建经公司、建筑师	图说费及押图费收据	<p>一、领标地点依第三项决议办理。</p> <p>二、招标文件一般包括：投标须知、合约模板、工程图说、特别条款补充说明、标单、开标时程、施工说明书、补充施工说明书、工程材料及设备规范、进度表等，可依需求调整。</p>
九	图说疑义澄清	建筑师	实施者、建经公司	图说疑义澄清一览表	<p>一、厂商图说疑义应限期以书面提出。</p> <p>二、图说疑义澄清完成后，应送建经公司审查。</p> <p>三、图说疑义澄清及建经公司审查记录经实施者确认后，再由实施者统一以书面答复所有领标厂商。</p>
十	参观厂商工地	实施者	建经公司、建筑师	参观工地评分表或照片	依第三项决议办理。
十一	审查投标厂商资格	实施者	建经公司、建筑师	审查会会议记录	<p>一、开标前应先确认厂商之相关证件，以确认厂商资格是否符合。</p> <p>二、如开决标一起举行时，则以开决标会议记录为凭。</p>
	投标厂商技术简报	实施者	建经公司、建筑师	厂商签到表及厂商技术评分表	如开决标一起举行时，则以开决标会议记录为凭。



	办理开、决标	实施者	建经公司、建筑师	开决标会议记录及决标通知书（含议价纪录）	<p>一、于开标前适当时机，先行开封建筑师预算书，决定底价，以避免底价走漏。</p> <p>二、厂商投标书之标封应妥善保管，避免破损，并于开标前公开确认其完整性，以昭公信。</p> <p>三、议决层级依实施者章程规定，不得低于理监事联席会或发包作业委员会。</p> <p>四、若议决层级为理监事联席会或发包作业委员会，则应有三分之二以上出席方得决议。</p>
十二	制作工程合约	得标厂商	实施者、建经公司、建筑师	审查纪录	<p>一、工程合约及其附件完稿后，应先分送建经公司、建筑师审查。</p> <p>二、经实施者确认后，再行装订。</p>
十三	签订工程合约	实施者、得标厂商	建经公司	签约会议记录	<p>一、签约前应再次确认合约内容，避免装订错误。</p> <p>二、确认签约人员身份，若非负责人或法定代理人，应提出授权书。</p> <p>三、查验营造厂及连带保证人之相关公司证照正本。</p> <p>四、履约保证书完成后，再行退还营造厂之押标金。</p>

合并更新者，实施者应协助申请分配人筹组工程发包作业委员会，订定发包作业要点。独立更新者，以更新会为实施者，发包作业层级，依其章程规定办理。

三、实施者或建筑师对于建经公司所提供之文件有增、减或修正之部分，应该明确标示，并经过讨论后方得为之；有未经标示与讨论者，九二一基金会概不予承认。

四、实施者应于签订工程合约前，将各阶段工作项目之证明文件送交九二一基金会审议，经核定后方可与承揽厂商签订工程合约。

五、实施者于办理更新重建工程发包过程中，有违反本条规定之情事者，九二一基金会有权撤销申请协助案。

第廿一条 担保物

一、各借款人同意将其权利变换完成后所取得之本更新重建计划下土地、更新重建取得之建物及其它相关附属建物，于权利变换完成登记同时，共同设定或追加设定第一顺位最高限额抵押权予九二一基金会。各借款人以不可撤销之方式授权实施者全权代理各借款人签订抵押权设定契约书及办理抵押权设定相关手续（包括代刻印章），并以达阵合约作为各借款人为前开授权之证明。



- 二、各借款人声明其依达阵合约规定所提供之担保物完全为其合法所有，除土地于签订达阵合约前已设定抵押权予原房屋贷款金融机构者外，他人并无租赁、借用、设定负担、假扣押、假处分或其它任何权利，亦无任何九二一基金会所不知之物或权利之瑕疵，如有不实，该借款人除应另行提供九二一基金会认可之其它相同或较高价值之担保物或立即清偿本重建融资外，并应赔偿九二一基金会因此所受之损害。
- 三、各借款人非经其九二一基金会之书面同意，不得将担保物之全部或一部拆除、改建、或为其它足以减少或毁损担保物价值之一切行为，并同意由九二一基金会随时查验，否则该借款人除应另行提供九二一基金会认可之其它相同或较高价值之担保物或立即清偿本重建融资外，并应赔偿九二一基金会因此所受之损害。
- 四、担保物如因公用征收或其它原因，由第三人付款补偿或赔偿时，各借款人授权九二一基金会得直接领取该补偿或赔偿款项，并以达阵合约授权之证明，就取得之补偿或赔偿款项，九二一基金会得抵充该借款人对其所负之一切债务。
- 五、担保物如需登记、占有、管理或变更登记或办理其它手续或因更换、增加担保物致需办理有关手续，或因毁损灭失，而对第三人或保险人求偿需办理有关手续者，各借款人均应立即照办，其费用均由住户各自负担。担保物之管理、维修、税捐及其它应付费用，亦由借款人负担。

第廿二条 承诺及保证事项

实施者承诺遵守下列规定：

- 一、实施者应依达阵合约规定使用小区重建融资专户及小区重建自备款专户内之款项，并应依相关时程执行更新重建计划，并于实施者之会计账册上详细载明更新重建计划工程支付明细。
- 二、实施者应遵守所有相关之法令规定，并取得并维持所有实行之更新重建计划所需之许可。
- 三、实施者应维持更新重建计划下所有承揽契约或其它相关合约之完全效力，并履行其在所有合约下之条款及义务。未经管理银行事先以书面表示同意，实施者不得任意修正或变更承揽契约或其它相关合约。
- 四、申请价购人与申请分配人委托实施者依本方案规定申请协助，所提供与九二一基金会之各项证照及书面数据均为真实、正确、完整。于提供各该数据时，并无重大错误或疏漏。
- 五、实施者应确实依更新重建计划及相关法令规定执行达阵合约标的建物之兴建。未经九二一基金会事先同意，实施者不得任意变更更新重建计划。
- 六、如实施者执行更新重建计划发生任何困难时，应随时通知九二一基金会。
- 七、实施者应尽善良管理人之注意义务履行达阵合约，否则应对九二一基金会、申请价购人与申请分配人负损害赔偿赔偿责任。

第廿三条 监督与报告

- 一、各申请分配人、申请价购人及实施者同意随时接受九二一基金会、管理银行及建经公司对更新重建计划之监督。
- 二、九二一基金会认为必要时，得要求实施者提供经合格会计师查核或核阅之财务报告，所需费用由实施者负担。



- 三、实施者应将其申报主管机关之更新重建计划及预算等执行情形，及送请主管机关备查之资产负债表、收支明细表及其它经主管机关指定之报表，于提送主管机关同时提供复印件与九二一基金会、管理银行及建经公司。
- 四、实施者就更新重建计划取得政府或主管机关之建筑执照、使用执照及其它许可、变更文件时，应立即将该等文件之复印件送九二一基金会。
- 五、达阵合约所定动用条件、特约事项及其它承诺或声明事项，包括但不限于工程进度、担保物等发生重要变动，致影响各申请分配人、申请价购人或实施者履行达阵合约、更新重建计划各合约时，实施者应实时通知九二一基金会。

第廿四条 声明及保证

- 一、申请分配人与申请价购人保证产权清楚，完全为其合法所有，并无一物数卖等情形，除因原房屋贷款所需设定与贷款银行之抵押权外，他人并无租赁、借用、设定他项权利或其它任何权利瑕疵。前开抵押权人及实施者应于所有权移转登记前负责涂销之。
- 二、若申请分配人或实施者就融资标的与工程承揽人发生纠纷，实施者及申请分配人应于融资标的移转登记前解决之。
- 三、实施者保证确实履行其与工程承揽人订定之工程承揽合约，达阵合约标的建物之建筑结构、建材、规格及相关设备之厂牌及验收等事项悉依该工程承揽合约之规定办理。未经九二一基金会事前同意，实施者不得任意变更、终止或解除工程承揽合约，或为建筑设计及承揽人之变更。

第廿五条 产权移转与登记

依「九二一灾后更新重建权利变换产权移转作业手册」规定程序办理。

第廿六条 公共设施费用之补助

申请本方案协助之实施者，其更新单元范围内原土地所有权人参与权利变换，且选配「新建位置」者，于依「九二一灾后更新重建权利变换产权移转作业手册」规定之贷款与清偿程序，依约清偿重建融资后，得就其负担之公共设施部分之费用申请九二一基金会补助。补助标准与原则如下：

- 一、每一更新后所有权人申请补助之额度为其选配位置经「九二一灾后更新重建权利变换产权移转作业手册」规定之结算程序确认之应负担重建费用之百分之十，每一单元补助上限为新台币二十万元。
- 二、申请补助人未于取得使用执照后六个月内依「九二一灾后更新重建权利变换产权移转作业手册」规定，完成银行贷款及（或）缴款程序，确认可依约清偿融资者，逾期之第一个月自其补助款扣抵新台币三千元，第二个月扣抵新台币六千元，第三个月扣抵新台币九千元，第四个月起每月扣抵新台币一万二千元。如逾期之原因属申请补助人不可抗拒之因素者，前开六个月之期限得予以展延。
- 三、每一更新后所有权人申请补助上限，以其更新前自有之单元数加一为上限。
- 四、公共设施费用之补助款得自申请补助人应清偿之重建融资中扣抵。
- 五、于产权移转登记前，经查已与第三买受人签订买卖契约意定出售其产权者，不得申请补助。



六、本方案作业要点第八条规定不宜或不得提出申请协助者，亦不宜或不得申请补助。

第廿七条 办理流程

一、实施者提出申请。

二、文件审查：九二一基金会于收到实施者提出之达阵方案申请文件后，委由达阵方案项目委托单位进行文件审查，符合规定者，即进行委托评估与内容初审。未能符合规定者，通知实施者于一个月内补正，未能于期限内补正者，退回该申请。文件审查重点如下：

(一) 前项所列书图文件是否齐备。

(二) 是否符合申请条件及协助原则。

三、委托评估：在通过文件审查后，由九二一基金会委托原三家鉴价机构以外之其它一家鉴价机构，针对实施者所提供之鉴价报告书进行评估，评估其鉴价内容是否合理，供审查小组参考。

四、内容初审：达阵方案项目委托单位就实施者所提之书件进行申请内容初审，除作成初审意见表外，亦得须依需要先通知实施者就初审意见提出说明或实行必要之修正，并同申请文件提送审查小组。初审内容重点如下：

(一) 权利变换计算架构是否合理。

(二) 申请协助项目之各项计算内容是否正确。

(三) 都市更新事业执行之可行性。

五、审查小组审查：审查小组就申请案进行审查时，视实际需要邀请实施者至审查小组说明，或委请审查委员进行实地访查，再提请审查小组审查，并作成审查结论。其审查结果分为予以同意及不予同意。

(一) 予以同意：将申请案件径送九二一基金会董事会备查。

(二) 不予同意：将审查小组之不予同意理由，通知实施者。

六、异议申覆：实施者于收到不予同意通知后，应于一个月内提出申覆，提请审查小组复审，经复审决议再退件后，即不得再行提出申覆。

七、签约：依九二一基金会所拟之达阵合约，由实施者会同申请分配人至实施者所在地办理签约事宜。

八、拨款：九二一基金会于签订合约后，依协助价款专户动用与拨款程序规定汇拨协助价款。

九、融资清偿、产权移转与登记：依「九二一灾后更新重建权利变换产权移转作业手册」规定程序办理。

第廿八条 其它

一、独立申请分配者，申请分配人因选配「已建位置」及以第三买受人身分办理「已建位置」之产权移转登记衍生之额外之税金与费用，得申请九二一基金会补助。

二、本作业要点有未尽事宜之部分，悉依九二一基金会与实施者、申请分配人、申请价购人签订之达阵合约，以及与建经公司、管理银行签订之委任合约规定。