



築巢專案系列

90-04

臨門方案 PART II

2009 年 4 月 30 日

結案說明

一、協助價款核撥

「築巢專案－臨門方案」運用民間捐款與行政院委託之九二一震災社區更新基金（特別預算），共協助 63 個社區辦理更新重建計畫，實際核撥協助價款 8,151,324,437 元，比原申請協助價款 7,873,115,387 元，追加 278,209,050 元。其中，屬於使用民間捐款之 38 個社區（編號 1~41）協助價款 5,141,151,725 元，比原申請協助價款 4,994,681,099 元，追加 146,470,626 元。屬於使用行政院九二一震災社區更新基金之 25 個社區（編號 42~68）協助價款 3,010,172,712 元，比原申請協助價款 2,878,434,288 元，追加 131,738,424 元。追加協助價款係來自重建階段及最終權利變換計畫變更前因故退出重建，由更新會依「築巢專案－臨門方案作業要點」與「築巢專案－臨門方案合約」約定，申請本會先行價購其產權所衍生之土地補償金負擔，非一般認知之工程造價預算追加（本會要求申請協助之更新會於與營造廠商簽署之工程合約務必加列不得要求追加工程價款之條款，以確保重建戶權益）。

二、協助價款回收

使用民間捐款之 38 個社區（編號 1~41）除大里市中興國宅外，其餘 37 個社區皆已結案。使用行政院九二一震災社區更新基金之 25 個社區（編號 42~68），除「東勢鎮東安里本街停車場區」與「台北市東星大樓」因無法於 2007 年 12 月底完工，已依 2007 年 1 月 19 日內授營財字第 0960800442 號函約定，於 2007 年 9 月辦理現況移交與內政部營建署外，其餘社區皆已陸續結案。

協助價款之回收可分成「已回收協助價款」、「待回收協助價款」與「產權處分盈虧」三部分，「已回收協助價款」分成「已回收協助價款（現金）」與「已回收協助價款（不動產）」二部分，分別為更新會於結案時清償之現金與移轉給本會之不動產產權價值（以取得成本計算），至於應清償而未清償之協助價款則列為「待回收協助價款」，而已過戶至本會名下之不動產，則經公開遴選程序委託銷售，其銷售所得一方面轉列「已回收協助價款（現金）」加項，另一方面列為「已回收協助價款（不動產）」減項，銷售盈虧部分列為「產權處分盈虧」。因此，將「已回收協助價款（現金）」加減「產權處分盈虧」，即為「實回收協助價款（現金）」。至於大里市麟閣社區申請價購之 140.06 坪空地（產權價值為 11,208,814 元），因配合處理大里市中興國宅社區後續事宜所需，由本會先行出資價購，並將產權價值 11,208,814 元分別轉列入本會「已回收協助價款（不動產）」與行政院九二一震災社區更新基金「已回收協助價款（現金）」之加項，以及本會「已回收協助價款（現金）」與行政院九二一震災社區更新基金「已回收協助價款（不動產）」之減項。

依據前述原則，「築巢專案－臨門方案」實際核撥協助價款 8,151,324,437 元下，已回收協助價款（現



金)」與「已回收協助價款（不動產）」分別為 7,083,586,467 元（87.46%）與 1,015,287,522 元（12.54%），屬於本會者分別為 4,677,697,804 元（91.92）與 411,003,473 元（8.08%），屬於行政院九二一震災社區更新基金者分別為 2,405,888,663 元（79.93%）與 604,284,049 元（20.07%）。

其中，中興國宅部分，不參與重建經發放補償金者原土地持分 477.7358 坪，已移轉登記至本會名下，故將該部分列入「已回收協助價款（不動產）」，其餘已撥付之工程款 49,994,448 元、行政管理費 840,000 元與地籍整理費 116,000 元等共計 50,950,448 元，因無法於清算期限解決停工狀態，報經 97 年 5 月 2 日第三屆第三次董監事聯席會同意認列損失。故中興國宅「已回收協助價款（現金）」與「已回收協助價款（不動產）」合計比「協助價款」低 50,950,448 元。公園大廈部分，因會員洪國顯身故，其遺屬聲請限制繼承，未清償之融資 150 萬正追償，列入「待回收協助價款」。故公園大廈「已回收協助價款（現金）」與「已回收協助價款（不動產）」合計比「協助價款」低 1,500,000 元。

三、價購產權變動

依據價購產權變動（表七），原申請協助價購之單元數為 625 個（佔重建單元數 18.86%），而後因故退出重建之單元數增加至 977 個（佔重建單元數 29.48%），增加 352 個單元。增加幅度不可謂不大，值得後人借鏡。幸運之是，因最近兩、三年房地產景氣好轉，使得申請價購之單元（或稱為餘屋）得以順利去化。其中，由更新會依據「臨門方案之補充協議書」¹於更新期間銷售者共 617 戶²（=977 戶-360 戶），使得由更新會過戶與本會者僅剩 360 戶，至於過戶至本會後再由本會委託銷售者有 145 戶（=360 戶-215 戶）。至目前為止，215 戶餘屋屬於民間捐款者有 111 戶（登記於財團法人九二一震災重建基金會名下），屬於行政院九二一震災社區更新基金者有 104 戶（已移轉登記於中華民國政府名下），為國有非公用財產。如圖一。

至於因減棟減戶措施而分割出申請價購之土地，亦幸運之從 3538.48 坪，減至 823.63 坪。其中，原屬於大里市麟閣社區之 140.06 坪，係本會為配合處理中興國宅社區後續事宜，先行出資價購下來者，經努力仍未能銷售者僅有 683.57 坪（南投市陽光新境 207.52 坪與霧峰鄉巨匠皇宮 476.05 坪）。

總計至目前為止，庫存之不動產價值為 1,026,496,336 元（佔協助價款 12.59%），屬於民間捐款者為 422,212,287 元（佔協助價款 8.21%），屬於行政院九二一震災社區更新基金者為 604,284,049 元（佔協助價款 20.07%）。

¹ 依據「臨門方案之補充協議書」規定，更新會可於更新期間銷售原申請本會價購之產權，所得利潤全歸更新會所有。

² 更新會銷售餘屋之期間長，且可擇優銷售，故銷售量自然較高。至於過戶至本會之餘屋大多於區位不佳者，銷售難度自然較高。



表五 臨門方案經費收支(至2009年4月30日止)

項 目	金 額	金 額	金 額	備 註
協助價款	5,141,151,725			表六、表 6-01~表 6-41
臨門方案審查	31,710,000			表八
建經與銀行服務費	166,757,000			表八
產權管理、業務補助與其他支出	66,391,285			表八
公共設施補助	326,644,117			表八、表 8-01~表 8-68
增加土地持分補貼	94,288,000			表八、表 8-01~表 8-68
已回收協助價款(不動產)		422,212,287		表六、表 6-01~表 6-41
已回收協助價款(現金)		4,666,488,990	4,666,488,990	表六、表 6-01~表 6-41
產權處分盈虧			+11,254,597	
實回收協助價款(現金)			4,677,743,587	
合 計	5,826,942,127	5,088,701,277		
待回收協助價款(現金)			1,500,000	應收協助價款來自南投市公園大廈更新重建案，追償融資之訴訟案經臺灣臺中地方法院審理於2008年9月19日言詞辯論終結，判決借款人之遺屬敗訴。

表六 協助價款與回收

社 區 名 稱	協 助 價 款	已 回 收 協 助 價 款			待 回 收 協 助 價 款	產 權 處 分 盈 虧
		現 金	不 動 產 價 值	合 計		
1.名流藝術世家	145,198,009	130,438,166	14,759,843	145,198,009	0	133,705
2.水稻之歌七期	127,487,743	127,487,743	0	127,487,743	0	0
3.太子吉第社區	347,675,619	347,675,619	0	347,675,619	0	25,657
5.翠堤社區	17,065,922	17,065,922	0	17,065,922	0	0
6.泰昌大樓	62,608,848	34,850,850	27,757,998	62,608,848	0	2
7.山城第一家	79,296,617	61,762,519	17,534,098	79,296,617	0	11,023
8.錦祥彩虹家園	36,350,489	36,350,489	0	36,350,489	0	-12,922
9.忠孝名廈	28,435,169	28,435,169	0	28,435,169	0	0
10.東美社區	53,260,114	53,260,114	0	53,260,114	0	182,728
11.慶福大樓	185,442,945	185,442,945	0	185,442,945	0	0
12.蘭生 723 社區	182,002,368	182,002,368	0	182,002,368	0	440
13.全家福社區	123,243,743	74,147,005	49,096,738	123,243,743	0	12,611
14.一品居社區	47,133,187	41,637,598	5,495,589	47,133,187	0	34,054
15.金陵世家	39,429,327	39,429,327	0	39,429,327	0	5
16.水稻之歌八期	58,145,806	58,145,806	0	58,145,806	0	0



17.中喬大樓	24,605,123	24,605,123	0	24,605,123	0	373,211
18.中興國宅 [※]	337,874,886	239,150,858	47,773,580	286,924,438		0
19.蘭生 725 社區	40,683,466	37,777,875	2,905,591	40,683,466	0	655
20.蘭生 720 社區	88,026,942	79,147,446	8,879,496	88,026,942	0	217,152
21.向陽永照	214,249,298	214,249,298	0	214,249,298	0	0
24.博士之家	222,321,096	222,321,096	0	222,321,096	0	1,207,972
25.成功香榭社區	21,925,230	12,931,472	8,993,758	21,925,230	0	301,180
26.天下一家	201,622,103	201,622,103	0	201,622,103	0	0
27.真善美 A 棟	77,800,655	76,335,224	1,465,431	77,800,655	0	129,325
28.總統官邸	170,351,601	141,098,794	29,252,807	170,351,601	0	86,130
29.藝術國寶	250,116,674	157,243,536	92,873,138	250,116,674	0	10,110
30.現岱家園	12,412,044	12,412,044	0	12,412,044	0	0
31.歡樂家年華	86,992,507	86,992,507	0	86,992,507	0	555,001
32.上毅世家	54,950,854	35,875,335	19,075,519	54,950,854	0	29,643
33.中華鮮綠	138,592,443	108,410,272	30,182,171	138,592,443	0	507,927
34.公園大廈 [※]	245,123,572	243,623,572	0	243,623,572	1,500,000	403,675
35.遠見大樓	237,027,911	201,629,494	35,398,417	237,027,911	0	0
36.豐原尊龍	564,252,637	564,252,637	0	564,252,637	0	0
37.昇平華廈	38,188,374	38,188,374	0	38,188,374	0	2
38.合家歡	18,382,521	18,382,521	0	18,382,521	0	0
39.聯盈大樓	23,966,555	19,331,366	4,635,189	23,966,555	0	0
40.元寶大樓	359,488,905	344,564,795	14,924,110	359,488,905	0	332,288
41.豪門世家	179,420,422	179,420,422	0	179,420,422	0	0
44.麟閣社區		-11,208,814	+11,208,814			
小計	5,141,151,725	4,666,488,990	422,212,287	5,088,701,277		
42.省府寶座	128,838,716	98,777,115	30,061,601	128,838,716	0	72,936
43.豐田大樓	116,676,839	116,676,839	0	116,676,839	0	0
44.麟閣社區	52,729,657	46,215,210	6,514,447	52,729,657	0	101,977
45.陽光新境	30,781,442	15,637,908	15,143,534	30,781,442	0	0
46.台中王朝	126,393,991	126,393,991	0	126,393,991	0	5,742,747
47.台中奇蹟	347,038,206	299,976,618	47,061,588	347,038,206	0	414,225
48.龍閣大樓	103,820,044	95,995,395	7,824,649	103,820,044	0	381,138
49.東平社區	50,947,688	50,947,688	0	50,947,688	0	
50.王朝二期	203,081,724	95,901,828	107,179,896	203,081,724	0	
51.陽明大樓	150,844,809	82,428,144	68,416,665	150,844,809	0	
53.北台中公園城	46,160,381	32,384,033	13,776,348	46,160,381	0	
54.新生社區	9,733,844	9,733,844	0	9,733,844	0	
55.新天地社區	82,612,717	65,824,521	16,788,196	82,612,717	0	



56.國光社區	0				0	
57.錦新雅築社區	14,308,795	14,308,795	0	14,308,795	0	
58.文心大三元	342,214,140	334,690,815	7,523,325	342,214,140	0	
59.錦祥富貴社區	35,465,837	32,323,002	3,142,835	35,465,837	0	
60.王朝一期	152,824,328	152,824,328	0	152,824,328	0	
62.巨匠皇宮	277,135,436	200,113,383	77,022,053	277,135,436	0	
63.富御國強社區	9,097,253	9,097,253	0	9,097,253	0	
64.北屋新城	16,439,424	16,439,424	0	16,439,424	0	
65.衛道春天家園	32,707,200	32,707,200	0	32,707,200	0	
66.東安里本街(商)	82,783,060	82,783,060	0	82,783,060	0	
東安里本街(停)	73,878,763	0	73,878,763	73,878,763	0	
67.豐原市德川家康	279,549,348	279,549,348	0	279,549,348	0	
68.台北市東星大樓	244,109,070	114,158,921	129,950,149	244,109,070	0	
小計	3,010,172,712	2,405,888,663	604,284,049	3,010,172,712		
合計	8,151,324,437	7,072,377,653	1,026,496,336	8,098,873,989	1,500,000	11,254,597

註：各社區協助價款與回收資料參考表 6-1~表 6-68。

註：中興國宅已撥工程款、已付行政管理費與已付地籍整理費計 50,950,448 元認列為損失，報經 2008 年 5 月 2 日第三屆第三次董監事聯席會同意備查。取得之債權已於 2008 年 10 月 23 日讓予財團法人賑災基金會。債權讓與備忘錄如下：

臺中縣大里市中興國宅更新重建案 債權讓與備忘錄

- 一、臺中縣大里市中興國宅都市更新會（以下簡稱更新會）依據財團法人九二一震災重建基金會（以下簡稱本會）「築巢專案之臨門方案作業要點」提出協助申請。
- 二、更新會之更新重建計畫（以下簡稱本案）經 2002 年 7 月 23 日本會臨門方案專案小組第 6 次審查會議審查通過，報請 2002 年 08 月 27 日第 1 屆第 15 次董監事聯席會議核定，協助價款 337,874,886 元，並於 2002 年 9 月 4 日與更新會及所屬參與分配之會員簽訂「築巢專案之臨門方案協助項目一之不動產所有權移轉合約」、「築巢專案之臨門方案協助項目三及四之重建融資及不動產購買合約」，並完成相關合約之分派。
- 三、本案自 2002 年 9 月 9 日正式動工後，連續發生防水材料變更、檢驗、基地坍塌、工程款計價等爭議，導致工程進度落後幅度高達百分之十三，而承攬本案之南冠營造有限公司（以下簡稱營造廠商）於 2003 年 9 月 16 日在未經監造單位同意下，即擅自澆置混凝土。為避免損及重建戶及本會之權益，善盡捐款管理之責，本會於 9 月 22 日發函要求更新會即刻起暫停自本會專款帳戶動撥任何重建費用，並要求凍結已動撥之資金。
- 四、經本會發函暫停專款帳戶動撥後，爭議仍然不斷，惟更新會竟於 2003 年 11 月 12 日召開第二十二次臨時理、監事會議，無視資金遭凍結之情況，同意營造廠復工。
- 五、本案建築經理公司（中國建築經理股份有限公司）就本案重建工程現況提出說明。
- 六、本會依據中國建築經理股份有限公司之重建工程現況說明，並綜理更新會內部與營造廠商之問題，自 2003 年 9 月 22 日發函暫停協助價款動撥後，即未予以同意恢復協助價款動撥，期間雖遭立法院張昌財委員提案譴責，亦不為所動。



- 七、2005年2月20日更新會改組，更換理監事。
- 七、本案因前更新會與營造廠商簽署債權讓與，承受營造廠商應付與其下包廠商昇清企業有限公司之工程款，經昇清企業有限公司提起民事訴訟裁定更新會應付昇清企業有限公司 450 萬 5,559 元。
- 八、營造廠商於 2005 年間對更新會提起給付工程款與請求賠償之訴，經臺灣台中地方法院於 2006 年 10 月 26 日言詞辯論終決：本件原告對被告本無終止契約之權利，自無請求被告依契約賠償之權利；且原告對被告已無估驗款給付請求權存在；況被告給付保留款之時期亦未屆至，原告不得請求給付；而系爭購屋扣款，本即為原告應給付被告之款項而自工程款中扣除，原告亦無請求返還之權利，從而原告依債務不履行損害賠償請求權、估驗款給付請求權、保留款給付請求權；價金返還請求權之法律關係，請求被告給付原告 3,845 萬 9,244 元，暨其中 2,160 萬 422 元自起訴狀繕本送達翌日起，餘 1,685 萬 8,822 元，自該書狀送達被告翌日起，均至清償日止，按年息 5%計算之利息，為無理由，應予駁回。原告之訴既經駁回，其假執行之聲請失所附麗，應併予駁回。
- 九、依營造廠商對更新會之訴訟判決，營造廠商與更新會之工程契約依然存在。為配合改組後之更新會辦理權利變換計畫變更以便對外徵求實施者，降低本會與原申請分配者之損失，經與王文聖律師及改組後之更新會協商後，由本會委請律師申請支付命令，拍賣建物。
- 十、由更新會委託楊祥銘團隊辦理更新事業計畫與權利變換計畫變更，以利後續對外徵求實施者，惟經專業團隊協調，最終報告顯示，不含本會在內之 73 位會員，屬失聯狀態者有 9 位，死亡且繼承人拋棄繼承者 1 位，主張維持現狀不處理者有 7 位，致使後續工作無法在本會存續期間內完成。
- 十一、本案因無法於本會存續期間內有圓滿結果，經 2008 年 5 月 2 日第 3 屆第 3 次董監事聯席會同意將已撥付之重建工程款 50,950,448 元列為損失，已支付補償金而取得之土地產權 429.3 坪，比照其他不動產產權列為財產之一部份，依本會組織章程第二十三條規定辦理財產之歸屬。

項 目	金 額
協助價款	337,874,886
已撥付第一次土地補償費（已取得產權）	47,773,580
已撥付工程款（十期）	49,994,448
已撥付行政管理費	840,000
已撥付地籍整理費	116,000
餘額（921 基金會專戶餘額）	239,150,858
應付工程款—地下室外牆 1.8M 至 OFL 版	4,505,559
應付款項—保留款與代屋款項（含上項）	12,685,685
應付土地補償金—重建戶	30,319,690

註：營造廠實領 51,466,448 元（含補助款 1,472,000 元）。

註：應付營造廠工程款部分為更新會於本會停止動撥協助價款期間同意營造廠施作之部分。

註：應付保留款與代屋款項部分與合約有關，依合約存續與否再議。

註：應付土地補償金為原申請分配者土地價值。

- 十二、本案於建物拍賣過程，營造廠商提請第三人異議之訴，並聲請停止強制執行情序，最終由臺灣臺中地方法院駁回，並發給本會債權憑證。

- 十三、於 2008 年 10 月 23 日與財團法人賑災基金會簽署債權讓與契約書，將本案取得之債權讓與財團法



人賑災基金會。

註：應收洪國顯遺屬融資後續工作，報經 2008 年 5 月 2 日第三屆第三次董監事聯席會同意列入移交財團法人賑災基金會。移交文件備忘錄如下：

南投市公園大廈更新重建案 融資追償備忘錄

- 一、南投縣南投市公園大廈都市更新會（以下簡稱更新會）依據財團法人九二一震災重建基金會（以下簡稱本會）「築巢專案之臨門方案作業要點」提出協助申請。
- 二、更新會之更新重建計畫（以下簡稱本案）經 2002 年 10 月 15 日本會臨門方案專案小組第 9 次審查會議審查通過，報請 2003 年 4 月 10 日第 2 屆第 1 次董監事聯席會議核定，協助價款 233,123,368 元，並於 2003 年 4 月與更新會及所屬參與分配之會員簽訂「築巢專案之臨門方案協助項目一之不動產所有權移轉合約」、「築巢專案之臨門方案協助項目三及四之重建融資及不動產購買合約」，並完成相關合約之分派。
- 三、更新會會員洪國顯先生，同其他會員依據「築巢專案－臨門方案作業要點」規定申請本會協助 2,286,774 元融資辦理家園重建。
- 四、洪國顯先生於公園大廈重建後，依「築巢專案－臨門方案作業要點」規定簽署「重建戶先行遷入還款切結書」與「本票」，並先行繳還 786,774 元融資，差額 1,500,000 元部分亦辦妥銀行貸款。洪國顯先生確實參與重建分配並履行「築巢專案之臨門方案協助項目三及四之重建融資及不動產購買合約」之誠意無庸置疑。
- 五、洪國顯先生於 2006 年 7 月 18 日身故後，其繼承人洪佩吟小姐向臺灣南投地方法院聲請限制繼承，經臺灣南投地方法院於 2006 年 9 月 13 日裁定，由繼承人於 2006 年 9 月 20 日將法院之裁定公告刊登於民眾日報。
- 六、更新會除於公告發布之「變更南投市公園大廈都市更新事業權利變換計畫書說明書」內，洪國顯先生分配之土地及建物所有權部加註「南投市公園大廈都市更新單元權利變換未繳納差額價金，除繼承外，不得辦理所有權移轉登記或設定負擔」，以確保本會之權益；並於 2007 年 3 月 11 日向繼承人報明債權。
- 七、為確保民間捐款之權益，自 2007 年 10 月起除委請王文聖律師聲請本票裁定強制執行外，另由本會函請洪佩吟小姐比照其他受協助者，儘速依約完成融資之清償，惟未獲得善意回應。
- 八、在未獲得洪佩吟小姐善意回應下，本會於 2008 年 6 月決定委請王文聖律師提起請求返還借款之民事訴訟，經臺灣臺中地方法院審理於 2008 年 9 月 19 日言詞辯論終結，判決洪佩吟小姐敗訴。
- 九、洪佩吟小姐提起上訴，經裁定「上訴駁回」。
- 十、為免更換訴訟主體，請王文聖律師繼續循民事強制執行途徑求償，逕交財團法人賑災基金會。

表七 價購產權變動

社 區 名 稱	申請階段			更新會實施階段		基金會解散前		
	原戶數	重建戶數	申請協助 價購土地	申請協助 價購單元	最終權變 價購單元	更新會→ 基金會	剩餘土地	剩餘單元
1.名流藝術世家	56	56		7	7	6		4
2.水稻之歌七期	54	48		13	13	0		0



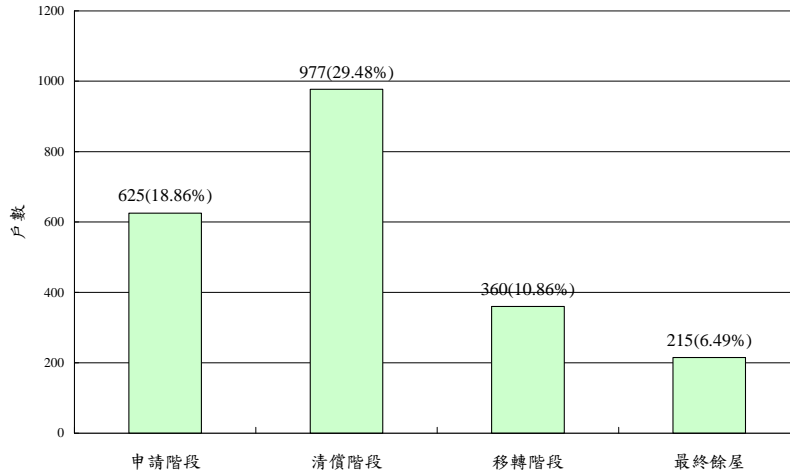
3.太子吉第社區	197	197		34	39	0		0
5.翠堤社區	16	16		0	0	0		0
6.泰昌大樓	29	29		1	10	10		10
7.山城第一家	35	35		4	9	9		7
8.錦祥彩虹家園	16	16		3	3	1		0
9.忠孝名廈	19	12		2	2	1		0
10.東美社區	36	24		6	7	3		0
11.慶福大樓	35	34		8	8	0		0
12.蘭生 723 社區	84	84		30	30	1		0
13.全家福社區	60	32		11	18	14		11
14.一品居社區	35	28		6	9	8		4
15.金陵世家	20	20		8	8	0		0
16.水稻之歌八期	22	16		6	6	0		0
17.中喬大樓	18	16		3	3	3		0
18.中興國宅	193	174						
19.蘭生 725 社區	20	20		7	7	2		1
20.蘭生 720 社區	39	36		15	24	7		3
21.向陽永照	78	75		25	27	0		0
24.博士之家	137	94	179.62	1	6	0		0
25.成功香榭社區	22	10		4	5	5		4
26.天下一家	133	105		13	19	0		0
27.真善美 A 棟	63	63		6	18	4		1
28.總統官邸	174	64		31	43	40		9
29.藝術國寶	250	70		25	36	33		26
30.現岱家園	8	8		0	0	0		0
31.歡樂家年華	56	27		1	13	4		0
32.上毅世家	34	22		10	15	10		8
33.中華鮮綠	61	55		15	27	10		10
34.公園大廈	147	114		42	65	16		0
35.遠見大樓	106	106		28	36	9		9
36.豐原尊龍	194	177		43	75	0		0
37.昇平華廈	14	14		3	3	0		0
38.合家歡	14	10		0	0	0		0
39.聯盈大樓	13	10		2	2	1		1
40.元寶大樓	357	103	795.34	8	33	5		3
41.豪門世家	53	53		0	0	0		0
44.麟閣社區							140.06	
小計	2,898	2,073	974.96	421	626	202	140.06	111



42.省府寶座	91	59		19	19	13	0	10
43.豐田大樓	78	73		19	23	0	0	0
44.麟閣社區	72	21	140.06	6	8	7	0	3
45.陽光新境	60	10	207.52	0	2	2	207.52	2
46.台中王朝	181	16	648.17	4	7	0	0	0
47.台中奇蹟	239	84	766.54	4	31	29	0	13
48.龍閣大樓	167	40	222.51	6	12	4	0	3
49.東平社區	69	48		2	9	0	0	0
50.王朝二期	98	65		11	36	34	0	33
51.陽明大樓	65	48		16	30	19	0	18
53.北台中公園城	30	30		2	7	7	0	7
54.新生社區	11	9		0	0	0	0	0
55.新天地社區	87	37	85.14	7	7	5	0	5
56.國光社區	20	19		0	0	0		
57.錦新雅築社區	10	10		0	0	0	0	0
58.文心大三元	445	270		47	79	3	0	3
59.錦祥富貴社區	20	20		0	4	1	0	1
60.王朝一期	64	50		8	1	0	0	0
62.巨匠皇宮	197	66	476.05	8	25	6	476.05	6
63.富御國強社區	9	9		0	0	0	0	0
64.北屋新城	15	12		1	1	0	0	0
65.衛道春天家園	18	18		2	4	0	0	0
66.東安里本街(商)	26	26	17.53	2	4	2		0
東安里本街(停)	42	42		8	8	8		0
67.豐原市德川家康	77	67		14	16	0		0
68.台北市東星大樓	85	92		18	18	18		0
小計	2,276	1,241	2,563.52	204	351	158	683.57	104
合計	5,174	3,314	3538.48	625	977	360	823.63	215

註：編號 42~65、66（商）、67 於 2007 年 9 月 4 日起陸續結案移轉予內政部營建署。

註：編號 66（台中縣東勢鎮東安里本街停車場區）與 68（台北市東星大樓）因無法在 2007 年 9 月 4 日（本會與行政院九二一震災災後重建推動委員會「行政院九二一震災災後重建推動委員會委託財團法人九二一震災重建基金會辦理受災社區更新重建契約」到期日）及本會存續期間內完成重建，已依 2007 年 1 月 19 日內授營財字第 0960800442 號函約定，辦理現況移交與營建署。



圖一 價購產權變動

表八 審查費等支出

社 區 名 稱	臨門方案 審查費	建經公司 服務費	管理銀行 服務費	公共設施 補助	增加土地持 分補貼	產權管理、業務補 助與其他支出
1.名流藝術世家	7,330,000	3,250,000	1,300,000	9,800,000	0	1,517,088
2.水稻之歌七期		3,180,000	1,270,000	7,399,000	2,551,000	93,000
3.太子吉第社區		8,052,000	3,220,000	23,855,000	0	0
5.翠堤社區		426,000	170,000	1,696,117	0	83,000
6.泰昌大樓		1,300,000	520,000	3,329,000	0	650,177
7.山城第一家		1,920,000	770,000	5,075,000	0	842,049
8.錦祥彩虹家園		900,000	360,000	2,388,000	0	114,542
9.忠孝名廈		680,000	270,000	1,630,000	0	202,398
10.東美社區		1,330,000	530,000	3,402,000	1,267,000	193,856
11.慶福大樓		4,630,000	1,850,000	5,000,000	0	1,623,500
12.蘭生 723 社區		4,550,000	1,820,000	10,450,000	0	322,390
13.全家福社區		3,000,000	1,200,000	2,800,000	2,800,000	1,160,272
14.一品居社區		1,140,000	450,000	2,977,000	1,292,000	571,261
15.金陵世家	460,000	980,000	390,000	2,007,000	0	83,000
16.水稻之歌八期	460,000	1,450,000	580,000	2,400,000	1,516,000	113,000
17.中喬大樓	460,000	600,000	240,000	1,829,000		156,636
18.中興國宅	460,000	4,220,000	1,685,000	-	-	2,901,070
19.蘭生 725 社區	460,000	890,000	350,000	2,260,000	0	351,027
20.蘭生 720 社區	460,000	2,020,000	800,000	2,380,000	851,000	537,628
21.向陽永照	460,000	5,240,000	2,090,000	6,890,000	1,766,000	213,000
22.名人華廈	460,000	-	-	-	-	
23.富豪大廈	460,000	-	-	-	-	
24.博士之家	-	5,550,000	2,220,000	15,273,000	0	366,225
25.成功香榭社區	460,000	490,000	190,000	868,000	997,000	314,549



26.天下一家	460,000	4,890,000	1,950,000	14,185,000	7,467,000	213,000
27.真善美 A 棟	460,000	1,700,000	680,000			183,223
28.總統官邸	460,000	4,120,000	874,000	2,772,000	3,520,000	4,123,757
29.藝術國寶	460,000	6,110,000	2,440,000	6,600,000	6,600,000	4,678,414
30.現岱家園	460,000	310,000	120,000	1,125,000	0	82,000
31.歡樂家年華	460,000	2,040,000	810,000	3,800,000	2,400,000	570,191
32.上毅世家	460,000	1,300,000	520,000	1,593,000	0	476,661
33.中華鮮綠	460,000	3,330,000	1,330,000	5,831,000	1,145,000	671,802
34.公園大廈	460,000	5,820,000	2,330,000	9,229,000	3,548,000	657,532
35.遠見大樓	460,000	5,760,000	2,300,000	13,425,000	0	740,516
36.豐原尊龍	460,000	13,390,000	5,350,000	19,721,000	7,014,000	283,000
37.昇平華廈	460,000	940,000	370,000	2,200,000	0	13,000
38.合家歡	460,000	450,000	180,000	1,710,000	1,800,000	83,000
39.聯盈大樓	460,000	590,000	230,000	1,323,000	949,000	111,562
40.元寶大樓	460,000	8,700,000	3,480,000	15,793,000	0	588,315
41.豪門世家	460,000	4,480,000	1,790,000	9,169,000	0	283,140
42.省府寶座	460,000			6,706,000	2,973,000	747,228
43.豐田大樓	460,000			6,982,000	1,012,000	283,000
44.麟閣社區	460,000			2,365,000	0	585,808
45.陽光新境	460,000			1,554,000	0	167,766
46.台中王朝	460,000			1,800,000	0	667,406
47.台中奇蹟	460,000			10,600,000	0	1,656,696
48.龍閣大樓	460,000			3,710,000	0	584,333
49.東平社區	460,000			3,479,000	4,620,000	171,400
50.王朝二期	460,000			5,800,000	3,507,000	1,218,153
51.陽明大樓	460,000			4,200,000	1,725,000	647,589
52.合發社區	460,000			-	-	-
53.北台中公園城	460,000			3,261,000	0	419,049
54.新生社區	460,000			887,000	1,127,000	83,000
55.新天地社區	460,000			3,950,000	0	311,300
56.國光社區	460,000			-	-	-
57.錦新雅築社區	460,000			1,416,000	0	113,000
58.文心大三元	460,000			18,254,000	16,287,000	304,000
59.錦祥富貴社區	460,000			2,203,000	0	148,820
60.王朝一期	460,000			7,794,000	7,774,000	213,000
61.向陽新第	460,000			-	-	-
62.巨匠皇宮	460,000			8,081,000	0	796,011
63.富御國強社區	460,000			905,000	0	63,000



64.北屋新城	460,000			1,540,000	1,431,000	83,000
65.衛道春天家園	460,000			1,833,000	0	63,000
66.東安里本街	460,000					821,132
67.德川家康	460,000			7,140,000	6,349,000	283,000
68.東星大樓	460,000					657,942
法律訴訟費補助、社區動工、臨門方案合約擬定與顧問、宣傳片製作與託播、作業手冊編撰、臨門家族活動、臨門家族刊物、稅務（地價稅、房屋稅）						29,133,871
合計	31,710,000	119,728,000	47,029,000	326,644,117	94,288,000	66,391,285

註：臨門方案審查係委託財團法人都市更新研究發展基金會辦理。

註：管理銀行係由該社區震災前最大債權銀行擔任。若該最大債權銀行無意願，則由社區都市更新會與其它銀行協商指定。參考表四。

註：建築經理管理由有意願參與臨門方案之中國建築經理股份有限公司與中華建築經理股份有限公司擔任，並由管理銀行與社區都市更新會決定。參考表四。

註：各社區公共設施費用補助與增加土地持分補貼明細參考表 8-1~表 8-68。