

# 筑巢项目系列

## 90-04

### 临门方案 PART II

2009年4月30日

## 结案说明

### 一、协助价款核拨

「筑巢项目—临门方案」运用民间捐款与行政院委托之九二一震灾小区更新基金（特别预算），共协助63个小区办理更新重建计划，实际核拨协助价款8,151,324,437元，比原申请协助价款7,873,115,387元，追加278,209,050元。其中，属于使用民间捐款之38个小区（编号1~41）协助价款5,141,151,725元，比原申请协助价款4,994,681,099元，追加146,470,626元。属于使用行政院九二一震灾小区更新基金之25个小区（编号42~68）协助价款3,010,172,712元，比原申请协助价款2,878,434,288元，追加131,738,424元。追加协助价款系来自重建阶段及最终权利变换计划变更前因故退出重建，由更新会依「筑巢项目—临门方案作业要点」与「筑巢项目—临门方案合约」约定，申请本会先行价购其产权所衍生之土地补偿金负担，非一般认知之工程造价预算追加（本会要求申请协助之更新会于与营造厂商签署之工程合约务必加列不得要求追加工程价款之条款，以确保重建户权益）。

### 二、协助价款回收

使用民间捐款之38个小区（编号1~41）除大里市中兴国宅外，其余37个小区皆已结案。使用行政院九二一震灾小区更新基金之25个小区（编号42~68），除「东势镇东安里本街停车场区」与「台北市东星大楼」因无法于2007年12月底完工，已依2007年1月19日内授营财字第0960800442号函约定，于2007年9月办理现况移交与内政部营建署外，其余小区皆已陆续结案。

协助价款之回收可分成「已回收协助价款」、「待回收协助价款」与「产权处分盈亏」三部分，「已回收协助价款」分成「已回收协助价款（现金）」与「已回收协助价款（不动产）」二部分，分别为更新会于结案时清偿之现金与移转给本会之不动产产权价值（以取得成本计算），至于应清偿而未清偿之协助价款则列为「待回收协助价款」，而已过户至本会名下之不动产，则经公开遴选程序委托销售，其销售所得一方面转列「已回收协助价款（现金）」加项，另一方面列为「已回收协助价款（不动产）」减项，销售盈亏部分列为「产权处分盈亏」。因此，将「已回收协助价款（现金）」加减「产权处分盈亏」，即为「实回收协助价款（现金）」。至于大里市麟阁小区申请价购之140.06坪空地（产权价值为11,208,814元），因配合处理大里市中兴国宅小区后续事宜所需，由本会先行出资价购，并将产权价值11,208,814元分别转列入本会「已回收协助价款（不动产）」与行政院九二一震灾小区更新基金「已回收协助价款（现金）」之加项，以及本会「已回收协助价款（现金）」与行政院九二一震灾小区更新基金「已回收协助价款（不动产）」之减项。

依据前述原则，「筑巢项目—临门方案」实际核拨协助价款8,151,324,437元下，已回收协助价款（现

金)」与「已回收协助价款（不动产）」分别为 7,083,586,467 元（87.46%）与 1,015,287,522 元（12.54%），属于本会者分别为 4,677,697,804 元（91.92）与 411,003,473 元（8.08%），属于行政院九二一震灾小区更新基金者分别为 2,405,888,663 元（79.93%）与 604,284,049 元（20.07%）。

其中，中兴国宅部分，不参与重建经发放补偿金者原土地持分 477.7358 坪，已移转登记至本会名下，故将该部分列入「已回收协助价款（不动产）」，其余已拨付之工程款 49,994,448 元、行政管理费 840,000 元与地籍整理费 116,000 元等共计 50,950,448 元，因无法于清算期限解决停工状态，报经 97 年 5 月 2 日第三届第三次董监事联席会同意认列损失。故中兴国宅「已回收协助价款（现金）」与「已回收协助价款（不动产）」合计比「协助价款」低 50,950,448 元。公园大厦部分，因会员洪国显身故，其遗属声请限制继承，未清偿之融资 150 万正追偿，列入「待回收协助价款」。故公园大厦「已回收协助价款（现金）」与「已回收协助价款（不动产）」合计比「协助价款」低 1,500,000 元。

### 三、价购产权变动

依据价购产权变动（表七），原申请协助价购之单元数为 625 个（占重建单元数 18.86%），而后因故退出重建之单元数增加至 977 个（占重建单元数 29.48%），增加 352 个单元。增加幅度不可谓不大，值得后人借镜。幸运之是，因最近两、三年房地产景气好转，使得申请价购之单元（或称为余屋）得以顺利去化。其中，由更新会依据「临门方案之补充协议书」<sup>1</sup>于更新期间销售者共 617 户<sup>2</sup>（=977 户-360 户），使得由更新会过户与本会者仅剩 360 户，至于过户至本会后再由本会委托销售者有 145 户（=360 户-215 户）。至目前为止，215 户余屋属于民间捐款者有 111 户（登记于财团法人九二一震灾重建基金会名下），属于行政院九二一震灾小区更新基金者有 104 户（已移转登记于中华民国政府名下），为国有非公用财产。如图一。

至于因减栋减户措施而分割出申请价购之土地，亦幸运之从 3538.48 坪，减至 823.63 坪。其中，原属于大里市麟阁小区之 140.06 坪，系本会为配合处理中兴国宅小区后续事宜，先行出资价购下来者，经努力仍未能销售者仅有 683.57 坪（南投市阳光新境 207.52 坪与雾峰乡巨匠皇宫 476.05 坪）。

总计至目前为止，库存之不动产价值为 1,026,496,336 元（占协助价款 12.59%），属于民间捐款者为 422,212,287 元（占协助价款 8.21%），属于行政院九二一震灾小区更新基金者为 604,284,049 元（占协助价款 20.07%）。

<sup>1</sup> 依据「临门方案之补充协议书」规定，更新会可于更新期间销售原申请本会价购之产权，所得利润全归更新会所有。

<sup>2</sup> 更新会销售余屋之期间长，且可择优销售，故销售量自然较高。至于过户至本会之余屋大多于区位不佳者，销售难度自然较高。



表五 临门方案经费收支（至 2009 年 4 月 30 日止）

项 目	金 额	金 额	金 额	备 注
协助价款	5,141,151,725			表六、表 6-01~表 6-41
临门方案审查	31,710,000			表八
建经与银行服务费	166,757,000			表八
产权管理、业务补助与其它支出	66,391,285			表八
公共设施补助	326,644,117			表八、表 8-01~表 8-68
增加土地持分补贴	94,288,000			表八、表 8-01~表 8-68
已回收协助价款（不动产）		422,212,287		表六、表 6-01~表 6-41
已回收协助价款（现 金）		4,666,488,990	4,666,488,990	表六、表 6-01~表 6-41
产权处分盈亏			+11,254,597	
实回收协助价款（现 金）			4,677,743,587	
合 计	5,826,942,127	5,088,701,277		
待回收协助价款（现 金）			1,500,000	应收协助价款来自南投市公园大厦更新重建案，追偿融资之诉讼案经台湾台中地方法院审理于 2008 年 9 月 19 日言词辩论终结，判决借款人之遗属败诉。

表六 协助价款与回收

小 区 名 称	协 助 价 款	已 回 收 协 助 价 款			待 回 收 协 助 价 款	产 权 处 分 盈 亏
		现 金	不 动 产 价 值	合 计		
1.名流艺术世家	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.太子吉第小区	347,675,619	347,675,619	0	347,675,619	0	25,657
5.翠堤小区	17,065,922	17,065,922	0	17,065,922	0	0
6.泰昌大楼	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.锦祥彩虹家园	36,350,489	36,350,489	0	36,350,489	0	-12,922
9.忠孝名厦	28,435,169	28,435,169	0	28,435,169	0	0
10.东美小区	53,260,114	53,260,114	0	53,260,114	0	182,728
11.庆福大楼	185,442,945	185,442,945	0	185,442,945	0	0
12.兰生 723 小区	182,002,368	182,002,368	0	182,002,368	0	440
13.全家福小区	123,243,743	74,147,005	49,096,738	123,243,743	0	12,611
14.一品居小区	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.中乔大楼	24,605,123	24,605,123	0	24,605,123	0	373,211
18.中兴国宅 <sup>註</sup>	337,874,886	239,150,858	47,773,580	286,924,438		0
19.兰生 725 小区	40,683,466	37,777,875	2,905,591	40,683,466	0	655
20.兰生 720 小区	88,026,942	79,147,446	8,879,496	88,026,942	0	217,152
21.向阳永照	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.成功香榭小区	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 栋	77,800,655	76,335,224	1,465,431	77,800,655	0	129,325
28.总统官邸	170,351,601	141,098,794	29,252,807	170,351,601	0	86,130
29.艺术国宝	250,116,674	157,243,536	92,873,138	250,116,674	0	10,110
30.现岱家园	12,412,044	12,412,044	0	12,412,044	0	0
31.欢乐家年华	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.中华鲜绿	138,592,443	108,410,272	30,182,171	138,592,443	0	507,927
34.公园大厦 <sup>註</sup>	245,123,572	243,623,572	0	243,623,572	1,500,000	403,675
35.远见大楼	237,027,911	201,629,494	35,398,417	237,027,911	0	0
36.丰原尊龙	564,252,637	564,252,637	0	564,252,637	0	0
37.升平华夏	38,188,374	38,188,374	0	38,188,374	0	2
38.合家欢	18,382,521	18,382,521	0	18,382,521	0	0
39.联盈大楼	23,966,555	19,331,366	4,635,189	23,966,555	0	0
40.元宝大楼	359,488,905	344,564,795	14,924,110	359,488,905	0	332,288
41.豪门世家	179,420,422	179,420,422	0	179,420,422	0	0
44.麟阁小区		-11,208,814	+11,208,814			
小 计	5,141,151,725	4,666,488,990	422,212,287	5,088,701,277		
42.省府宝座	128,838,716	98,777,115	30,061,601	128,838,716	0	72,936
43.丰田大楼	116,676,839	116,676,839	0	116,676,839	0	0
44.麟阁小区	52,729,657	46,215,210	6,514,447	52,729,657	0	101,977
45.阳光新境	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.台中奇迹	347,038,206	299,976,618	47,061,588	347,038,206	0	414,225
48.龙阁大楼	103,820,044	95,995,395	7,824,649	103,820,044	0	381,138
49.东平小区	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.阳明大楼	150,844,809	82,428,144	68,416,665	150,844,809	0	
53.北台中公园城	46,160,381	32,384,033	13,776,348	46,160,381	0	
54.新生小区	9,733,844	9,733,844	0	9,733,844	0	
55.新天地小区	82,612,717	65,824,521	16,788,196	82,612,717	0	



56.国光小区	0				0	
57.锦新雅筑小区	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.锦祥富贵小区	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.巨匠皇宫	277,135,436	200,113,383	77,022,053	277,135,436	0	
63.富御国强小区	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.卫道春天家园	32,707,200	32,707,200	0	32,707,200	0	
66.东安里本街（商）	82,783,060	82,783,060	0	82,783,060	0	
东安里本街（停）	73,878,763	0	73,878,763	73,878,763	0	
67.丰原市德川家康	279,549,348	279,549,348	0	279,549,348	0	
68.台北市东星大楼	244,109,070	114,158,921	129,950,149	244,109,070	0	
小计	3,010,172,712	2,405,888,663	604,284,049	3,010,172,712		
合计	<b>8,151,324,437</b>	<b>7,072,377,653</b>	<b>1,026,496,336</b>	<b>8,098,873,989</b>	<b>1,500,000</b>	<b>11,254,597</b>

注：各小区协助价款与回收数据参考表 6-1~表 6-68。

注：中兴国宅已拨工程款、已付行政管理费与已付地籍整理费计 50,950,448 元认列为损失，报经 2008 年 5 月 2 日第三届第三次董监事联席会同意备查。取得之债权已于 2008 年 10 月 23 日让予财团法人赈灾基金会。债权让与备忘录如下：

### 台中县大里市中兴国宅更新重建案 债权让与备忘录

- 一、台中县大里市中兴国宅都市更新会（以下简称更新会）依据财团法人九二一震灾重建基金会（以下简称本会）「筑巢项目之临门方案作业要点」提出协助申请。
- 二、更新会之更新重建计划（以下简称本案）经 2002 年 7 月 23 日本会临门方案项目小组第 6 次审查会议审查通过，报请 2002 年 08 月 27 日第 1 届第 15 次董监事联席会议核定，协助价款 337,874,886 元，并于 2002 年 9 月 4 日与更新会及所属参与分配之会员签订「筑巢项目之临门方案协助项目一之不动产所有权移转合约」、「筑巢项目之临门方案协助项目三及四之重建融资及不动产购买合约」，并完成相关合约之分派。
- 三、本案自 2002 年 9 月 9 日正式动工后，连续发生防水材料变更、检验、基地坍塌、工程款计价等争议，导致工程进度落后幅度高达百分之十三，而承揽本案之南冠营造有限公司（以下简称营造厂商）于 2003 年 9 月 16 日在未经监造单位同意下，即擅自浇筑混凝土。为避免损及重建户及本会之权益，善尽捐款管理之责，本会于 9 月 22 日发函要求更新会即刻起暂停自本会专款账户动拨任何重建费用，并要求冻结已动拨之资金。
- 四、经本会发函暂停专款账户动拨后，争议仍然不断，惟更新会竟于 2003 年 11 月 12 日召开第二十二次临时理、监事会议，无视资金遭冻结之情况，同意营造厂商复工。
- 五、本案建筑经理公司（中国建筑经理股份有限公司）就本案重建工程现况提出说明。
- 六、本会依据中国建筑经理股份有限公司之重建工程现况说明，并综理更新会内部与营造厂商之问题，自 2003 年 9 月 22 日发函暂停协助价款动拨后，即未予以同意恢复协助价款动拨，期间虽遭立法院张昌财委员提案谴责，亦不为所动。



- 七、2005年2月20日更新会改组，更换理监事。
- 七、本案因前更新会与营造厂商签署债权让与，承受营造厂商应付与其下包厂商升清企业有限公司之工程款，经升清企业有限公司提起民事诉讼裁定更新会应付升清企业有限公司 450 万 5,559 元。
- 八、营造厂商于 2005 年间对更新会提起给付工程款与请求赔偿之诉，经台湾台中地方法院于 2006 年 10 月 26 日言词辩论终决：本件原告对被告本无终止契约之权利，自无请求被告依契约赔偿之权利；且原告对被告已无估验款给付请求权存在；况被告给付保留款之时期亦未届至，原告不得请求给付；而系争购屋扣款，本即为原告应给付被告之款项而自工程款中扣除，原告亦无请求返还之权利，从而原告依债务不履行损害赔偿请求权、估验款给付请求权、保留款给付请求权；价金返还请求权之法律关系，请求被告给付原告 3,845 万 9,244 元，暨其中 2,160 万 422 元自起诉状缮本送达翌日起，余 1,685 万 8,822 元，自该书状送达被告翌日起，均至清偿日止，按年息 5%计算之利息，为无理由，应予驳回。原告之诉既经驳回，其假执行之声请失所附丽，应并予驳回。
- 九、依营造厂商对更新会之诉讼判决，营造厂商与更新会之工程契约依然存在。为配合改组后之更新会办理权利变换计划变更以便对外征求实施者，降低本会与原申请分配者之损失，经与王文圣律师及改组后之更新会协商后，由本会委请律师申请支付命令，拍卖建物。
- 十、由更新会委托杨祥铭团队办理更新事业计划与权利变换计划变更，以利后续对外征求实施者，惟经专业团队协调，最终报告显示，不含本会在内之 73 位会员，属失联状态者有 9 位，死亡且继承人抛弃继承者 1 位，主张维持现状不处理者有 7 位，致使后续工作无法在本会存续期间内完成。
- 十一、本案因无法于本会存续期间内有圆满结果，经 2008 年 5 月 2 日第 3 届第 3 次董监事联席会同意将已拨付之重建工程款 50,950,448 元列为损失，已支付补偿金而取得之土地产权 429.3 坪，比照其它不动产产权列为财产之一部份，依本会组织章程第二十三条规定办理财产之归属。

项 目	金 额
协助价款	337,874,886
已拨付第一次土地补偿费（已取得产权）	47,773,580
已拨付工程款（十期）	49,994,448
已拨付行政管理费	840,000
已拨付地籍整理费	116,000
<b>余额（921 基金会专户余额）</b>	<b>239,150,858</b>
应付工程款—地下室外墙 1.8M 至 OFL 版	4,505,559
应付款项—保留款与代屋款项（含上项）	12,685,685
应付土地补偿金—重建户	30,319,690

注：营造厂实领 51,466,448 元（含补助款 1,472,000 元）。

注：应付营造厂工程款部分为更新会于本会停止动拨协助价款期间同意营造厂施作之部分。

注：应付保留款与代屋款项部分与合约有关，依合约存续与否再议。

注：应付土地补偿金为原申请分配者土地价值。

- 十二、本案于建物拍卖过程，营造厂商提请第三人异议之诉，并声请停止强制执行程序，最终由台湾台中地方法院驳回，并发给本会债权凭证。

- 十三、于 2008 年 10 月 23 日与财团法人赈灾基金会签署债权让与契约书，将本案取得之债权让予财团法



人賑灾基金会。

注：应收洪国显遗属融资后续工作，报经 2008 年 5 月 2 日第三届第三次董监事联席会同意列入移交财团法人賑灾基金会。移交文件备忘录如下：

### 南投市公园大厦更新重建案 融资追偿备忘录

- 一、南投县南投市公园大厦都市更新会（以下简称更新会）依据财团法人九二一震灾重建基金会（以下简称本会）「筑巢项目之临门方案作业要点」提出协助申请。
- 二、更新会之更新重建计划（以下简称本案）经 2002 年 10 月 15 日本会临门方案项目小组第 9 次审查会议审查通过，报请 2003 年 4 月 10 日第 2 届第 1 次董监事联席会议核定，协助价款 233,123,368 元，并于 2003 年 4 月与更新会及所属参与分配之会员签订「筑巢项目之临门方案协助项目一之不动产所有权移转合约」、「筑巢项目之临门方案协助项目三及四之重建融资及不动产购买合约」，并完成相关合约之分派。
- 三、更新会会员洪国显先生，同其它会员依据「筑巢项目一临门方案作业要点」规定申请本会协助 2,286,774 元融资办理家园重建。
- 四、洪国显先生于公园大厦重建后，依「筑巢项目一临门方案作业要点」规定签署「重建户先行迁入还款切结书」与「本票」，并先行缴还 786,774 元融资，差额 1,500,000 元部分亦办妥银行贷款。洪国显先生确实参与重建分配并履行「筑巢项目之临门方案协助项目三及四之重建融资及不动产购买合约」之诚意毋庸置疑。
- 五、洪国显先生于 2006 年 7 月 18 日身故后，其继承人洪佩吟小姐向台湾南投地方法院声请限制继承，经台湾南投地方法院于 2006 年 9 月 13 日裁定，由继承人于 2006 年 9 月 20 日将法院之裁定公告刊登于民众日报。
- 六、更新会除于公告发布之「变更南投市公园大厦都市更新事业权利变换计划书说明书」内，洪国显先生分配之土地及建物所有权部加加注「南投市公园大厦都市更新单元权利变换未缴纳差额价金，除继承外，不得办理所有权移转登记或设定负担」，以确保本会之权益；并于 2007 年 3 月 11 日向继承人报明债权。
- 七、为确保民间捐款之权益，自 2007 年 10 月起除委请王文圣律师声请本票裁定强制执行外，另由本会函请洪佩吟小姐比照其它受协助者，尽速依约完成融资之清偿，惟未获得善意响应。
- 八、在未获得洪佩吟小姐善意响应下，本会于 2008 年 6 月决定委请王文圣律师提起请求返还借款之民事诉讼，经台湾台中地方法院审理于 2008 年 9 月 19 日言词辩论终结，判决洪佩吟小姐败诉。
- 九、洪佩吟小姐提起上诉，经裁定「上诉驳回」。
- 十、为免更换诉讼主体，请王文圣律师继续循民事强制执行途径求偿，径交财团法人賑灾基金会。

表七 价购产权变动

小区名称	申请阶段				更新会实施阶段		基金会解散前	
	原户数	重建户数	申请协助 价购土地	申请协助 价购单元	最终权变 价购单元	更新会→ 基金会	剩余土地	剩余单元
1.名流艺术世家	56	56		7	7	6		4
2.水稻之歌七期	54	48		13	13	0		0



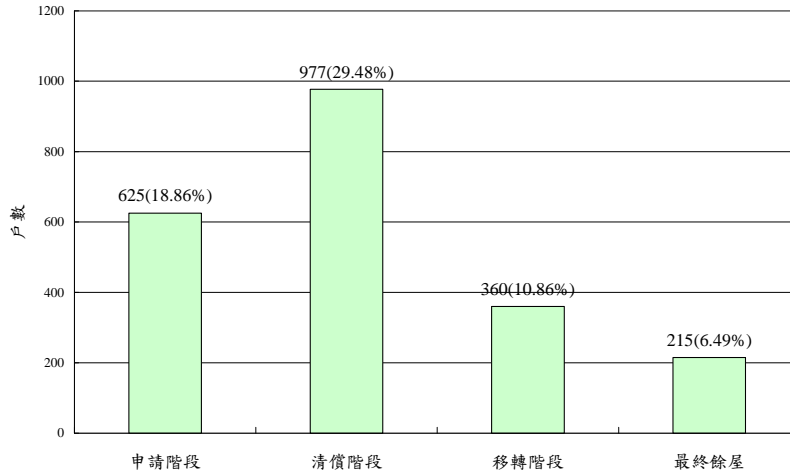
3.太子吉第小区	197	197		34	39	0		0
5.翠堤小区	16	16		0	0	0		0
6.泰昌大楼	29	29		1	10	10		10
7.山城第一家	35	35		4	9	9		7
8.锦祥彩虹家园	16	16		3	3	1		0
9.忠孝名厦	19	12		2	2	1		0
10.东美小区	36	24		6	7	3		0
11.庆福大楼	35	34		8	8	0		0
12.兰生 723 小区	84	84		30	30	1		0
13.全家福小区	60	32		11	18	14		11
14.一品居小区	35	28		6	9	8		4
15.金陵世家	20	20		8	8	0		0
16.水稻之歌八期	22	16		6	6	0		0
17.中乔大楼	18	16		3	3	3		0
18.中兴国宅	193	174						
19.兰生 725 小区	20	20		7	7	2		1
20.兰生 720 小区	39	36		15	24	7		3
21.向阳永照	78	75		25	27	0		0
24.博士之家	137	94	179.62	1	6	0		0
25.成功香榭小区	22	10		4	5	5		4
26.天下一家	133	105		13	19	0		0
27.真善美 A 栋	63	63		6	18	4		1
28.总统官邸	174	64		31	43	40		9
29.艺术国宝	250	70		25	36	33		26
30.现岱家园	8	8		0	0	0		0
31.欢乐家年华	56	27		1	13	4		0
32.上毅世家	34	22		10	15	10		8
33.中华鲜绿	61	55		15	27	10		10
34.公园大厦	147	114		42	65	16		0
35.远见大楼	106	106		28	36	9		9
36.丰原尊龙	194	177		43	75	0		0
37.升平华夏	14	14		3	3	0		0
38.合家欢	14	10		0	0	0		0
39.联盈大楼	13	10		2	2	1		1
40.元宝大楼	357	103	795.34	8	33	5		3
41.豪门世家	53	53		0	0	0		0
44.麟阁小区							140.06	
小 计	2,898	2,073	974.96	421	626	202	140.06	111



42.省府宝座	91	59		19	19	13	0	10
43.丰田大楼	78	73		19	23	0	0	0
44.麟阁小区	72	21	140.06	6	8	7	0	3
45.阳光新境	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.台中奇迹	239	84	766.54	4	31	29	0	13
48.龙阁大楼	167	40	222.51	6	12	4	0	3
49.东平小区	69	48		2	9	0	0	0
50.王朝二期	98	65		11	36	34	0	33
51.阳明大楼	65	48		16	30	19	0	18
53.北台中公园城	30	30		2	7	7	0	7
54.新生小区	11	9		0	0	0	0	0
55.新天地小区	87	37	85.14	7	7	5	0	5
56.国光小区	20	19		0	0	0		
57.锦新雅筑小区	10	10		0	0	0	0	0
58.文心大三元	445	270		47	79	3	0	3
59.锦祥富贵小区	20	20		0	4	1	0	1
60.王朝一期	64	50		8	1	0	0	0
62.巨匠皇宫	197	66	476.05	8	25	6	476.05	6
63.富御国强小区	9	9		0	0	0	0	0
64.北屋新城	15	12		1	1	0	0	0
65.卫道春天家园	18	18		2	4	0	0	0
66.东安里本街（商）	26	26	17.53	2	4	2		0
东安里本街（停）	42	42		8	8	8		0
67.丰原市德川家康	77	67		14	16	0		0
68.台北市东星大楼	85	92		18	18	18		0
小计	2,276	1,241	2,563.52	204	351	158	683.57	104
合计	5,174	3,314	3538.48	625	977	360	823.63	215

注：编号 42~65、66（商）、67 于 2007 年 9 月 4 日起陆续结案移转予内政部营建署。

注：编号 66（台中县东势镇东安里本街停车场区）与 68（台北市东星大楼）因无法在 2007 年 9 月 4 日（本会与行政院九二一震灾灾后重建推动委员会「行政院九二一震灾灾后重建推动委员会委托财团法人九二一震灾重建基金会办理受灾小区更新重建契约」到期日）及本会存续期间内完成重建，已依 2007 年 1 月 19 日内授营财字第 0960800442 号函约定，办理现况移交与营建署。



图一 价购产权变动

表八 审查费等支出

小区名称	临门方案 审查费	建经公司 服务费	管理银行 服务费	公共设施 补助	增加土地持 分补贴	产权管理、业务补 助与其它支出
1.名流艺术世家	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.太子吉第小区		8,052,000	3,220,000	23,855,000	0	0
5.翠堤小区		426,000	170,000	1,696,117	0	83,000
6.泰昌大楼		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.锦祥彩虹家园		900,000	360,000	2,388,000	0	114,542
9.忠孝名厦		680,000	270,000	1,630,000	0	202,398
10.东美小区		1,330,000	530,000	3,402,000	1,267,000	193,856
11.庆福大楼		4,630,000	1,850,000	5,000,000	0	1,623,500
12.兰生 723 小区		4,550,000	1,820,000	10,450,000	0	322,390
13.全家福小区		3,000,000	1,200,000	2,800,000	2,800,000	1,160,272
14.一品居小区		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.中乔大楼	460,000	600,000	240,000	1,829,000		156,636
18.中兴国宅	460,000	4,220,000	1,685,000	-	-	2,901,070
19.兰生 725 小区	460,000	890,000	350,000	2,260,000	0	351,027
20.兰生 720 小区	460,000	2,020,000	800,000	2,380,000	851,000	537,628
21.向阳永照	460,000	5,240,000	2,090,000	6,890,000	1,766,000	213,000
22.名人华夏	460,000	-	-	-	-	
23.富豪大厦	460,000	-	-	-	-	
24.博士之家	-	5,550,000	2,220,000	15,273,000	0	366,225
25.成功香榭小区	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 栋	460,000	1,700,000	680,000			183,223
28.总统官邸	460,000	4,120,000	874,000	2,772,000	3,520,000	4,123,757
29.艺术国宝	460,000	6,110,000	2,440,000	6,600,000	6,600,000	4,678,414
30.现岱家园	460,000	310,000	120,000	1,125,000	0	82,000
31.欢乐家年华	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.中华鲜绿	460,000	3,330,000	1,330,000	5,831,000	1,145,000	671,802
34.公园大厦	460,000	5,820,000	2,330,000	9,229,000	3,548,000	657,532
35.远见大楼	460,000	5,760,000	2,300,000	13,425,000	0	740,516
36.丰原尊龙	460,000	13,390,000	5,350,000	19,721,000	7,014,000	283,000
37.升平华夏	460,000	940,000	370,000	2,200,000	0	13,000
38.合家欢	460,000	450,000	180,000	1,710,000	1,800,000	83,000
39.联盈大楼	460,000	590,000	230,000	1,323,000	949,000	111,562
40.元宝大楼	460,000	8,700,000	3,480,000	15,793,000	0	588,315
41.豪门世家	460,000	4,480,000	1,790,000	9,169,000	0	283,140
42.省府宝座	460,000			6,706,000	2,973,000	747,228
43.丰田大楼	460,000			6,982,000	1,012,000	283,000
44.麟阁小区	460,000			2,365,000	0	585,808
45.阳光新境	460,000			1,554,000	0	167,766
46.台中王朝	460,000			1,800,000	0	667,406
47.台中奇迹	460,000			10,600,000	0	1,656,696
48.龙阁大楼	460,000			3,710,000	0	584,333
49.东平小区	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.阳明大楼	460,000			4,200,000	1,725,000	647,589
52.合发小区	460,000			-	-	-
53.北台中公园城	460,000			3,261,000	0	419,049
54.新生小区	460,000			887,000	1,127,000	83,000
55.新天地小区	460,000			3,950,000	0	311,300
56.国光小区	460,000			-	-	-
57.锦新雅筑小区	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.锦祥富贵小区	460,000			2,203,000	0	148,820
60.王朝一期	460,000			7,794,000	7,774,000	213,000
61.向阳新第	460,000			-	-	-
62.巨匠皇宫	460,000			8,081,000	0	796,011
63.富御国强小区	460,000			905,000	0	63,000



64.北屋新城	460,000			1,540,000	1,431,000	83,000
65.卫道春天家园	460,000			1,833,000	0	63,000
66.东安里本街	460,000					821,132
67.德川家康	460,000			7,140,000	6,349,000	283,000
68.东星大楼	460,000					657,942
法律诉讼费补助、小区动工、临门方案合约拟定与顾问、宣传片制作与托播、作业手册编撰、临门家族活动、临门家族刊物、税务（地价税、房屋税）						29,133,871
<b>合 计</b>	<b>31,710,000</b>	<b>119,728,000</b>	<b>47,029,000</b>	<b>326,644,117</b>	<b>94,288,000</b>	<b>66,391,285</b>

注：临门方案审查系委托财团法人都市更新研究发展基金会办理。

注：管理银行系由该小区震灾前最大债权银行担任。若该最大债权银行无意愿，则由小区都市更新会与其它银行协商指定。参考表四。

注：建筑经理管理由有意愿参与临门方案之中国建筑经理股份有限公司与中华建筑经理股份有限公司担任，并由管理银行与小区都市更新会决定。参考表四。

注：各小区公共设施费用补助与增加土地持分补贴明细参考表 8-1~表 8-68。