
筑巢专案
相关办法与合约汇编



谢志诚 主编
财团法人九二一震灾重建基金会

前言

本会自民国八十九年九月推出「筑巢项目」协助集合住宅（小区）办理更新重建、拟定修缮补强计划书、补助弱势灾户重建家屋及无息融资地方政府兴建平价住宅等方案后，今年四月又推出临门方案，协助更新会价购影响重建时程的产权，八月再与内政部合作推出补助集合住宅办理公共设施修缮补强方案；期间，在各界的鼓励与支持下，已有效启动灾后住宅重建的契机。

为了进一步服务受灾户，我们特别洽请行政院九二一震灾灾后重建委员会、财团法人台湾营建研究院、财团法人都市更新研究发展基金会及万国法律事务所提供与研订工程承揽、更新重建贷款、临门方案产权移转等相关合约模板或范例，并同筑巢项目个别方案的实施办法、作业要点及表格予以汇整成册，作为受灾户、更新会、金融机构与各级政府参与灾后重建的参考。

灾后重建是项艰辛且极具挑战的任务，本会将持续在既有的基础上，与重建区受灾户携手重建家园！

殷琪

财团法人九二一震灾重建基金会董事长
2001年11月

目 录

前言

筑巢项目一协助受灾集合住宅（小区）更新重建方案	1
筑巢项目一临门方案.....	5
筑巢项目一协助受损集合住宅拟定修缮补强计划书方案.....	21
筑巢项目一补助受损集合住宅办理修缮补强方案	25
筑巢项目一九二一灾区家屋再造方案.....	33
筑巢项目一九二一灾区 3 3 3 融资造屋方案	39
直辖市、县（市）政府办理九二一震灾震损集合住宅必要性公共设施修缮补强工程补助及施工抽查作业要点（内政部营建署）	43
附录一 小区都市更新事业计划暨权利变换计划服务委托合约书	47
附录二 协助受损集合住宅拟定修缮补强计划书委托合约书	49
附录三 临门方案之协助项目一不动产所有权移转合约书.....	61

附录四 临门方案之协助项目二不动产所有权 移转合约书.....	69
附录五 临门方案之协助项目二重建自备款代 缴及不动产购买合约书.....	75
附录六 灾后重建贷款合约书	81
附录七 贷款金融机构合约书	109
附录八 九二一震灾震损集合住宅必要性公共 设施修缮补强工程监造与营建管理服 务合约书	115
附录九 九二一震灾震损集合住宅必要性公共 设施修缮补强工程合约书	127
附录十 工程契约书.....	149

筑巢专案 协助受灾集合住宅（小区） 更新重建方案

921 震灾之后，政府所拟定的重建机制、相关优惠措施，以至于有部分住户重建意愿不高的现实考虑，使得受灾集合住宅循都市更新方式办理重建，成为绝大多数受灾户的共识，更是集合住宅重建的最佳途径；然而，集合住宅更新重建相关法令与程序十分繁琐，非一般受灾户所能理解，加上都市更新法令在台湾的成功实施的案例极为有限，对于从来没有过相似经验的灾区几个县市政府而言，更是一项极大的挑战；有鉴于此，财团法人九二一震灾重建基金会采取积极的态度，透过经费补助与技术辅导方式，协助受灾户站起来筹组更新重建所必须的更新团体，担纲更新重建的实施者，并成为导入专业团队与申办相关业务的窗口，使集合住宅的更新重建得以顺利上路，灾户家园重建的梦想早日兑现。

「协助集合住宅（小区）更新重建方案」的补助对象包括：集合住宅（小区）推动更新重建而依「都市更新条例」成立的「更新会」，以及协助「更新会」拟订更新事业计划及权利变换计划的「专业辅导团队」。

一、补助对象与补助内容

（一）集合住宅（小区）更新会

以受灾集合住宅（小区）住户为实施更新重建而依「都市更新条例」第十五条规定所组织的更新团体（更

新会)为对象,补助其协调住户重建意愿与办理更新重建相关事务所需的行政费用。

(二) 专业者或专业团队

以协助集合住宅住户与更新会办理更新重建业务的专业者或专业团队为对象,补助其协助成立更新会、拟定更新事业计划与权利变换计划所需的服务费用。

注:专业者或专业团队由集合住宅住户经协调与审慎评估后,自行选定,并签订委托合约书。

注:每一个更新单元只有一次补助机会。

二、补助标准与申请方式

(一) 集合住宅(小区)更新会行政费用

集合住宅(小区)更新会行政费用补助标准,依办理方式分成「委托都市更新事业机构办理者」与「自组更新团体者」两类;前者于完成委托合约签订后,凭合约副本请领征求更新事业机构的行政费用,后者则依进度分两期给付。如表一。

(二) 专业者或专业团队服务费用:

集合住宅(小区)更新重建服务费用补助分成「都市更新事业计划」与「权利变换计划」两阶段,每阶段依进度分两期给付。如表二。

表一 协助受灾集合住宅（小区）更新重建方案行政费用补助标准与拨款期程

办理方式	补 助 标 准	拨款期程与申请方式
委托都市更新事业机构办理者	<input type="checkbox"/> 不超过 40 户者：6 万 <input type="checkbox"/> 41—100 户者：8 万 <input type="checkbox"/> 101—200 户者：10 万 <input type="checkbox"/> 201 户以上者：12 万	补助征求更新事业机构的行政作业费用，于完成委托合约签订后，凭合约副本请领。
自组更新团体者	<input type="checkbox"/> 不超过 40 户者：15 万 <input type="checkbox"/> 41—100 户者：20 万 <input type="checkbox"/> 101—200 户者：25 万 <input type="checkbox"/> 201—300 户者：30 万 <input type="checkbox"/> 301—400 户者：35 万 <input type="checkbox"/> 401 户以上者：40 万	第一期：于更新会核准成立时，凭县（市）政府发给的核准函及申请核准的相关文件复印件，依补助标准请领百分之四十行政费用补助款。 第二期：于建筑执照核准时，凭建照及申请建照的相关文件复印件，依补助标准请领百分之六十行政费用补助款。

表二 协助受灾集合住宅（小区）更新重建方案服务费用补助标准与拨款期程

办理阶段	补 助 标 准	拨款期程与申请方式
都市更新事业计划阶段	<input type="checkbox"/> 不超过 40 户者：70 万 <input type="checkbox"/> 41—100 户者：80 万 <input type="checkbox"/> 101—200 户者：90 万 <input type="checkbox"/> 201 户以上者：100 万	第一期：凭事业概要核准函（免办理事业概要者免附）或更新会成立证书复印件，依补助标准请领百分之四十服务费用补助款。 第二期：凭都市更新事业计划核准函，依补助标准请领百分之六十服务费用补助款。
权利变换计划阶段	<input type="checkbox"/> 不超过 40 户者：110 万 <input type="checkbox"/> 41—100 户者：120 万 <input type="checkbox"/> 101—200 户者：130 万 <input type="checkbox"/> 201 户以上者：140 万	第一期：权利变换计划送审阶段，凭送审公文副本，依补助标准请领服务费用百分之六十补助款。 第二期：以权利变换计划审议通过的公函，依补助标准请领百分之四十服务费用补助款。

注：未采取更新方式重建的集合住宅，可比照上述标准，于完成工程进度百分之五十后，由大厦管理委员会检具建筑执照及工程进度报告申请补助，若户数低于四十户者，按户数乘四万五千元计算。

注：非集合住宅而采取更新方式重建的小区型更新单元，应以一完整街廓为原则，否则本会有权调降行政费用与服务费用补助额度。

筑巢项目—临门方案

九二一震灾重建基金会于八十九年九月六日推出「筑巢项目」作为本会投入灾后重建之主轴，并透过其中之「协助受灾集合住宅（小区）办理更新重建方案」，协助受灾集合住宅（小区）办理更新重建，期间获得各界热烈回响与支持，而毁损之集合住宅（小区）也相继投入更新重建行列，截至民国九十年三月中旬为止，已有超过五十处的集合住宅（小区）申请以都市更新方式办理灾后重建。

在已经启动更新重建的集合住宅（小区）中，同意参与重建之受灾户除了必须开始面对重建财务之严酷考验外，又得竭尽所能说服其它徘徊在是否参与重建边缘之受灾户，以及烦恼如何取得不愿或不能重建者之更新重建费用。

虽然在现有之重建机制中，对于不愿意或不能参加都市更新之受灾户应负担之更新重建费用，可由都市更新团体向银行申请更新贷款，再申请信用保证。然而，更新重建后，利用更新贷款重建之建物如何处分？处分不掉或处分后不足以清偿更新贷款的话，该怎么办？提出申贷之都市更新会理监事是否必须负担连带责任？这些问题在在困扰着已经启动更新重建之受灾户，而这些问题之解决速度如果不能跟上退出重建者之脚步，那么好不容易启动之更新重建契机，极可能得面对胎死腹中之残酷结局，而集合住宅之重建也将因此成为九二一灾后重建之最痛。

为了不让这些已经上路之重建户孤单无援，也为了兑现本会在推动筑巢项目时所应允之承诺（为受灾户搭起重建的桥梁，扮演好重建的船夫），有效协助大家顺利到达重建之彼岸。本会拟提拨新台币伍拾亿元专款，针对九二一震灾中全倒（或半倒已自

行拆除)且循都市更新方式办理重建之集合住宅,于符合本方案所订定之适用条件后,由其依法成立之都市更新会,于更新事业计划与权利变换计划申请核定后,检具申请文件,申请本会协助价购影响重建时程之产权,经项目小组审议通过,本会董事会核定后,与本会签订移转契约,由本会出资参与重建,并于更新完成后交屋。

本方案除了可有效缩短集合住宅之重建时程,发挥临门一脚之作用外,透过申请条件之设定,也让自助人助之原则得以坚持,而专款投入后所带动之乘数效应不仅可以有效带动重建区产业复苏,提高银行承办集合住宅重建贷款之信心,而参与重建所取得之住宅更可转作安置用途,永续民间捐款之爱心,绝对是一项「一举数得」之重建方案。

作业要点

本作业要点依财团法人九二一震灾重建基金会(以下简称本会)第一届第八次董监事联席会通过之临门方案订定之。

一、适用对象

本方案以九二一震灾全倒(或半倒已自行拆除)集合住宅,且该建筑基地范围业经划定为都市更新单元,并已依「都市更新条例」及其相关规定进行震灾重建。

二、申请单位

依「都市更新条例」及其相关规定成立之「都市更新会」为本方案之申请单位，不接受个别住户之申请。

三、申请条件

申请单位向本会提出申请协助时，应符合下列条件之一：

- (一) 同意参与都市更新事业计划与权利变换计划，比例达更新单元范围内土地及建筑物所有权人百分之七十五以上，且土地总面积及建筑物总楼地板面积百分之七十五以上者。
- (二) 同意参与都市更新事业计划与权利变换计划，比例达更新单元范围内产权总值（系指核定之更新后权利变换总值）百分之七十五以上者。
- (三) 同意参与都市更新事业计划与权利变换计划，比例达更新单元范围内土地及建筑物所有权人百分之八十以上，且土地总面积及建筑物总楼地板面积百分之七十以上者。

四、申请时机

申请单位应于「都市更新事业计划与权利变换计划核定发布实施」后，且符合申请条件后，由申请单位向本会提出申请。

五、申请协助项目

(一) 协助项目一：

更新单元范围内不愿或不能参与权利变换计划，而由都市更新会取得之不动产。该产权，业经申请单位申请并经本会核定后，由本会与申请单位签订移转合约。

(二) 协助项目二：

更新单元范围内愿意参与权利变换计划，但无法配合工程进度如期缴纳重建自备款之不动产。该产权者，业经该住户同意与本会签订移转合约，并同意授权予申请单位代刻印章，代为办理相关申请协助事宜。该协助项目得于申请时，由申请住户提出声明，表明将于本会所规定期间内，依本作业要点之相关规定归垫，且必须配合办理重建贷款事宜。未提出声明者，则依协助项目一办理。

六、协助原则

(一) 申请协助总额：

申请本方案之协助价购产权总额，合计不得超过更新后总产权价值之百分之二十五。

协助价购产权总额系指协助项目一及协助项目二之总和。

(二) 申请协助金额：

本方案之协助金额以核定之权利变换计划为参考，经本会项目小组审查，报经本会董事会核定后为准。申请协助金额应扣除相关折减金额，且应诚实申请，若

有隐瞒，本会可拒绝协助。

相关折减金额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、现金补偿差额等金额。

(三) 申请协助金额之计算：

依核定之权利变换计划书，申请协助金额应采以下两种计算方式，择一为之：

1. 以更新前价值补偿，权利变换计划核定后即发放补偿金者：

申请协助金额 = 现金补偿金额 + 权利变换共同负担 + 差额价金 - 其它折减金额

2. 以更新后价值补偿，更新完成后再行发放补偿金者：

申请协助金额 = 更新后产权价值 - 其它折减金额

说明：

1. 现金补偿金额：核定之权利变换计划书所订之不愿或不能参与权利变换计划者之现金补偿金额。
2. 权利变换共同负担：核定之权利变换计划书所订之申请临门方案协助价购产权之共同负担费用。
3. 差额价金：核定之权利变换计划书所订之不愿或不能参与者更新后应分配权利价值，扣除申请临门方案协助价购产权之总权利价值之差额。
4. 其它折减金额：例如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（核定之权利变换计划书所订之营造工程价款与实际委托营造厂工程价款之差额）、现金补偿差额（核定之权利变换计划书所

订，申请临门方案协助价购产权之预定补偿金额与实际补偿金额之差额）等金额。

5. 更新后产权价值：核定之权利变换计划所订，申请临门方案协助价购产权之更新后不动产总价值。

七、办理程序

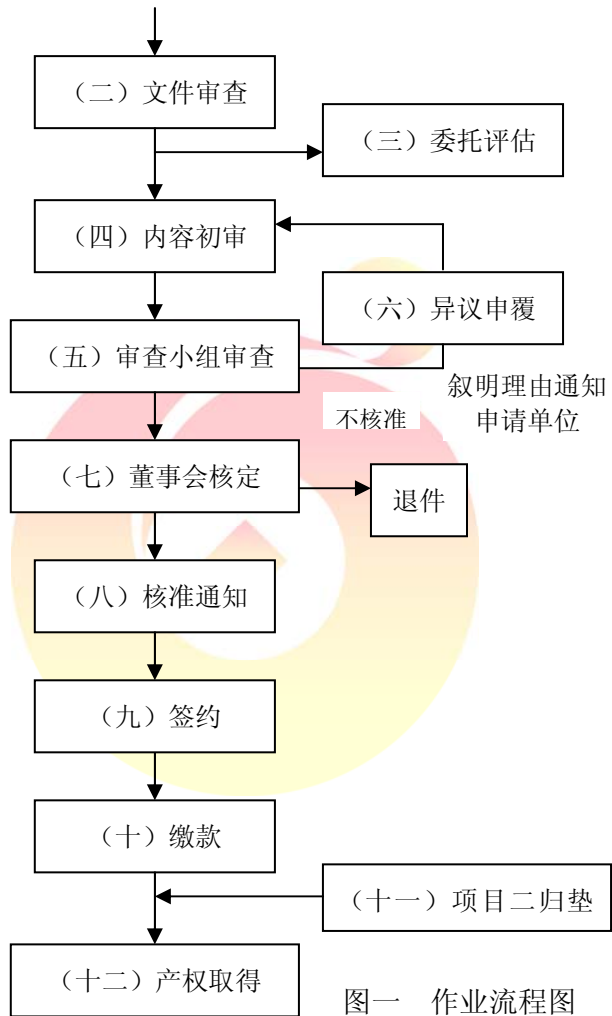
本方案之作业程序，如下图一所示。

（一）都市更新会提出申请：

都市更新会应检具下列文件送至本会：

1. 临门项目计划申请表一份（表一）。
2. 都市更新会立案证书复印件一份（须加盖都市更新会印鉴大小章）。
3. 申请协助同意比例统计表（表二）。
4. 申请协助名册二份（表三及表四）。
5. 申请协助项目二者，应检附该住户同意书正本一份（表五）。
6. 价金给付方式与预定时间表（表六）。
7. 三家鉴价机构报告书各一份。
8. 核定公告之都市更新事业计划说明书图二份。
9. 核定公告之权利变换计划说明书图二份。
10. 若涉及建商争议者，检附与建商之协议书复印件一份。
11. 与银行协议会议纪录复印件，如已达成协议或签定合约者，检附其协议书或合约书或相关证明文件复印件一份。

（一）都市更新会提出申请



12. 建筑执照复印件一份（得于送本会董事会核定前补件即可）。

（二）文件审查：

本会于收到申请单位所提出之临门方案申请文件后，交由财团法人都市更新研究发展基金会（以下简称都市更新基金会）进行文件审查，符合规定者，即进行下一阶段审查作业。未能符合规定者，通知该申请单位于一个月内补正，未能于期限内补正者，退回该申请。文件审查重点如下：

1. 前项所列书图文件是否齐备。
2. 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，由本会委托原三家鉴价机构以外之其它一家鉴价机构，针对申请单位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：

都市更新基金会就申请单位所提之书件进行申请内容初审，并作成初审意见表，并同申请文件提送审查小组。初审内容重点如下：

1. 权利变换计算架构（包括共同负担、分配方式等）是否合理。
2. 权利变换中各项计算数值内容是否正确。
3. 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，视实际需要邀请申请单位至审查小组说明，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。

审查小组之审查作业办法另订之，其审查结果为予以同意及不予同意。

1. 予以同意：将申请案件径送本会董事会核定。

2. 不予同意：本会将就审查小组之不予同意理由，通知申请单位。

(六) 异议申复：

申请单位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) 董事会核定：

审查小组之审查结果报经本会董事会核定。董事会之核定结果为同意核准及不予核准。

1. 同意核准：董事会同意核准后，通知申请单位进行签约事宜。

2. 不予核准：叙明不予核准理由通知申请单位，不得再提申覆。

(八) 核准通知：

经本会董事会同意核准后，由本会通知申请单位办理签约手续。

(九) 签约：

依本会所拟之合约，由申请单位会同协助项目二申请者至本会办理签约事宜。

(十) 缴款：

本会于签订合同后第一次拨款时，需由申请单位将重建工程营造承揽合约以副本或复印件（须加盖都市更新会印鉴大小章）乙份，连同缴款通知书寄予本会。

1. 协助项目一：

依核定申请单位所提之价金给付方式与预定时间表，由本会配合申请单位缴款通知书缴款。依付款性质大致上可分下列三项：

(1) 重建费用：配合一般住户自备款及银行资金到位方式缴款，分别将支付款项拨入自备款专户及融资贷款专户。

(2) 现金补偿费用：本项费用支付，若采第六点(三)申请协助金额计算方式一者，于权利变换计划核定后，依申请单位发放通知支付。

若采计算方式二者，以产权登记至申请单位时，配合申请单位通知支付。申请单位得申请提前发放该费用，应于申请时一并注明，本会支付该项目费用时，得先予扣除该项费用提前支付期间（指自提前支付日至产权过户移转登记完成日）所衍生之利息，原则上该利息以年利率百方之五计算，得由本会视实际情况调整之。

(3) 尾款：扣除由本会已支付之费用并办妥所有权移转登记予本会，于完成交屋并结算所有相关费用后一个月内，付清剩余款项。

2. 协助项目二：

协助项目二之拨款依「协助项目二参与者同意书」之意愿勾选采下列方式处理：

(1) 申请者于申请时表明不愿购回其产权：
依协助项目一方式办理。

(2) 申请者于申请时表明愿意购回其产权：

申请住户需配合申请单位，办理该产权重建费用之银行贷款事宜，本会先期仅配合小区其它住户缴款期限，代为支付工程自备款。

(十一) 协助项目二之归垫：

1. 归垫期限：

本会于工程期间代协助项目二申请者所支付之工程自备款，应于都市更新事业施工完成，办理产权登记过户前，由原申请单位汇齐协助项目二申请者之同意归垫书（表七），统一送至本会申请办理归垫事宜。

2. 归垫之处理方式：

(1) 如期归垫：本会于收受申请单位所提同意归垫书后，就表明同意归垫者部分，计算代缴之工程自备款并加计支付期间所衍生之利息，通知申请单位办理归垫缴款事宜，该年息原则上以年利率百分之五计算，得由本会视实际情况调整之。

(2) 无法归垫：本会于收受申请单位所提同意归垫书后，就申请单位所提无法归垫者，于产权移转过户时，依原签订之合约书，完成该产权之银行贷款清偿后，办理移转过户事宜。

(十二) 产权取得：

申请单位及协助项目二申请者应于更新事业完成取得使用执照后四个月内依原签订合同办理该协助项目产权之移转过户，并于使用执照取得后六个月内

办理交屋。

八、稽核办法

配合「都市更新团体设立及解散管理办法」第三十条及第三十一条规定，都市更新会应每季向本会申报事业计划、权利变换计划及预算等执行情形，并提供会计资产负债表、收支明细表及其它经主管机关指定之报表。

本会有权随时派员查核都市更新会帐目之权利，一但发现都市更新会执行都市更新事业有违「都市更新条例」第五十六条规定者，得主张解除依本作业要点所订之移转合约。

表一

筑巢项目之临门方案申请书

受文者：财团法人九二一震灾重建基金会

日期：中华民国〇〇年〇〇月〇〇日

主旨：检送 贵会筑巢项目之临门方案相关申请文件，拟申请贵会临门方案价购本都市更新事业部分产权，请 查照。

说明：

一、依 贵会筑巢项目之临门方案作业要点办理。

二、申请价购之土地座落_____（市/县）_____
（市/区/乡/镇）_____段_____小段
_____地号计_____笔。

三、本案所需价购之户数合计为〇〇户，合计总金额为〇〇元，其中协助项目一为〇〇户，协助价购总金额〇〇元；协助项目二为〇〇户，其中申请者于申请时表明不愿购回其产权为〇〇户，协助价购总金额〇〇元；申请者于申请时表明愿意购回其产权为〇〇户，垫付总额〇〇元。

四、检附之书表文件清册如附件一所示。

申请单位：〇〇〇〇都市更新会

理事长：〇〇〇

联络地址：

联络电话：

附件一

筑巢项目之临门方案申请所需文件一览表

检 附 文 件 项 目	是否检附		
	检 附	未 检 附	说 明
都市更新会立案证书复印件一份 (须加盖与正本相符章)			
申请协助价购同意比例统计表			
申请价购名册二份			
申请协助项目二参与者之同意书			
价金给付方式与预定时间表			
三家鉴价机构报告书各一份			
核定公告之都市更新事业计划说明书图二份			
核定公告之权利变换计划说明书图二份			
与建商之协议书复印件一份			
与银行之协议书或合约书或相关证明文件复印件一份			
建筑执照复印件一份			

表二

**筑巢项目之临门方案
都市更新会同意参与比例统计表**

本都市更新会同意参与都市更新事业计划与权利变换计划比例，符合下列申请条件之一（于该申请条件中打勾并填写数据说明实际同意比例）：

申请条件一：达更新单元范围内土地及建筑物所有权人百分之七十五以上，且土地总面积及建筑物总楼地板面积百分之七十五以上者。

	所有权人人数 (人)		面积 (平方公尺)	
	土地	建物	土地	建物总楼地板
全区总和 (A)				
同意数 (B)				
同意比 (B/A) (%)				

申请条件二：达更新后权利变换总值百分之七十五以上者。

产权总值 (元) C	
同意参与者权利总值 (元) D	
同意比 (%) (D/C)	

说明：产权总值系指依核定之更新后权利变换总价值。

□ **申请条件三：**达更新单元范围内土地及建筑物所有权人百分之八十以上，且土地总面积及建筑物总楼地板面积百分之七十以上者。

	所有权人人数 (人)		面积(平方公尺)	
	土地	建物	土地	建物总楼地板
全区总和(A)				
同意数(B)				
同意比(B/A)(%)				

中 华 民 国 年 月 日

表三

筑巢项目之临门方案
 _____都市更新会申请协助项目一名册

土地座落：_____（市/县）_____（市/区/乡/镇）_____段_____小段_____地号计_____笔。

土地面积：_____平方公尺

申请价购产权表：

申请价购单元编号	土地持分	建物面积（平方公尺）			产权价值（元）	申请价购金额（元）	备注
		主建物	附属建物	共同使用部分			
				面积			

申请价购总金额：新台币_____元整

申请协助金额之计算采：

方式一：以更新前价值补偿，权利变换计划核定后即发放补偿金者。

申请价购单元编号	申请价购金额	现金补偿金额	权利变换共同负担	差额价金	其它折减金额
合计					

方式二：以更新后价值补偿，更新完成后再行发放补偿金者。

申请价购单元 编号	申请价购金额	更新后 产权价值	其它折减金额
合 计			

注：有关其它折减金额，请申请单位另行附表说明。

申请单位：○○○○都市更新会

理事长：○○○

中 华 民 国 年 月 日



表四

筑巢项目之临门方案
 _____都市更新会申请协助项目二名册

土地座落：_____（市/县）_____（市/区/乡/镇）_____段_____小段_____地号计_____笔。

土地面积：_____平方公尺

申请价购产权表：

申请价 购单元 编号	土地 持分	建物面积（平方公尺）			产权 价值 （元）	申请价 购金额 （元）	备注
		主建 物	附属 建物	共同使用部分			
				面积 权利范围			

申请价购总金额：新台币_____元整

申请协助金额之计算采：

方式一：以更新前价值补偿，权利变换计划核定后即发放补偿金者。

申请价购 单元编号	申请 价购金额	现金 补偿金额	权利变换 共同负担	差额价金	其它 折减金额
合 计					

方式二：以更新后价值补偿，更新完成后再行发放补偿金者。

申请价购单元 编号	申请价购金额	更新后 产权价值	其它折减金额
合 计			

注：有关其它折减金额，请申请单位另行附表说明。

申请单位：○○○○都市更新会

理事长：○○○

中 华 民 国 年 月 日



表五

筑巢项目之临门方案
协助项目二参与者同意书

本人_____同意将座落于_____（市/县）_____（市/区/乡/镇）_____段_____小段_____地号计_____笔，土地持分_____建物标示于核定之权利变换计划书之编号_____，授权与_____都市更新会向 贵会申请之临门方案。

本人同意由 贵会直接价购，于申请价购计划核定后，并同都市更新会签定直接产权买卖移转合约。

同意配合办理银行贷款事宜，由 贵会先期配合小区其它住户缴款期限，代为支付工程自备款。

特立此据为凭。

此致
财团法人九二一震灾重建基金会

立同意书人：_____（签章）

身份证字号：_____

户籍地址：_____

联络地址：_____

联络电话：_____

受托人：_____都市更新会（加盖都市更新会印鉴章）

理事长：_____（签章）

中 华 民 国 _____ 年 _____ 月 _____ 日

表六

筑巢项目之临门方案
价金给付方式与预定时间表

期数	付款性质	预定缴付日期	缴付金额（元）					合计
			户别编号	户别编号	户别编号	户别编号	户别编号	
合		计						

1. 期数：系指申请单位预计请款之期数。
2. 付款性质：例如重建费用、现金补偿费用、尾款或其它项目等。

表七

筑巢项目之临门方案
协助项目二参与者同意归垫书

本人 业已同意参与 贵会之临门方案并获核准，且已
签定产权买卖合同。

本人同意于产权登记过户前，归垫 贵会代缴之工程自备款并
加计利息，利息以本会所付金额加计年息支付。

本人无法于产权登记过户前，归垫 贵会代缴之工程自备款并
加计利息，由 贵会依已签订之产权买卖合同完成价购程序并
取得产权。

特立此据为凭。

此致
财团法人九二一震灾重建基金会

立同意书人： (签章)
身份证字号：
户籍地址：
联络地址：
联络电话：
受托人： 都市更新会 (加盖都市更新会印鉴章)
理事长： (签章)

中 华 民 国 年 月 日



筑巢专案 协助受损集合住宅 拟定修缮补强计划书方案

九二一震灾受损的集合住宅中，部分大楼损坏情形并不严重，在当前补强材料和技术都比过去显著进步之下，只要藉由适当的补强设计与施工，就可以恢复建物应有的承载能力，甚至可以提高耐震能力到新修订的法规要求，如此一来，不仅能符合灾后重建资源有效利用的要求，更可减少国家整体资源的耗损。

由于集合住宅的补强加固设计与分析所需专业技术层次颇高，其困难度与工作量均高于新设计，并非一般工程人员所能担负，因此，本会基于专业分工，并鼓励受损大楼住户自助助人助，除了委请财团法人营建研究院筹组专业小组，一方面协助受损大楼住户解决专业技术的疑惑，重建受损住户的信心，二方面建立一套完整且严谨的修缮补强的程序，协助受损大楼住户甄选专业单位，推动受损家园的修复工作，早日恢复正常的生活作息。

一、补助对象与补助内容

- (一) 公寓大厦管理委员会或修缮补强推动委员会
以受损集合住宅「公寓大厦管理委员会」或经住户协调后所筹组的「修缮补强推动委员会」为对象，补助其协调住户修缮意愿与办理修缮相关事务所需的行政费用。
- (二) 专业单位

以经台湾营建研究院公开甄选的专业单位为对象，协助受损集合住宅拟定修缮补强计划书所需的服务费用。

二、补助标准与申请方式

申请加入「筑巢项目－协助受损集合住宅拟定修缮补强计划书方案」接受协助拟定修缮补强计划书者，由本会予以「公寓大厦管理委员会」或「修缮补强推动委员会」办理修缮补强业务的行政费用及专业单位拟定修缮补强计划书的服务费用；补助标准、拨款期程与申请方式如表一。



表一 协助受损集合住宅拟定修缮补强计划书方案行政、服务费用补助标准与拨款期程

补助项目	补助标准	拨款期程与申请方式
行政费用	<input type="checkbox"/> 不超过 100 户者：15 万 <input type="checkbox"/> 101—200 户者：20 万 <input type="checkbox"/> 201 户以上者：25 万	第一期：于台湾营建研究院协助遴选专业单位后，凭合约书副本，依补助标准请领百分之四十行政费用补助款。 第二期：于完成「第二阶段修缮补强计划书」后，凭台湾营建研究院审核证明，依补助标准请领百分之六十行政费用补助款。
服务费用	依个案受损情形，由台湾营建研究院初勘后，拟定服务费底价，并于公开遴选时确定个案服务费用。	第一期：于「第一阶段修缮补强计划书」审核通过并完成说明会后，凭台湾营建研究院审核证明，依补助标准请领百分之四十服务费用补助款。 第二期：于「第二阶段修缮补强计划书」审核通过并完成说明会后，凭台湾营建研究院审核证明，依补助标准请领百分之六十服务费用补助款。

三、实施流程

- (一) 公布方案，举办公开说明会，并受理申请。
- (二) 由热心住户或公寓大厦管理委员会主任委员出面征得该集合住宅土地及合法建筑物所有权人均超过三分之一，且其所有土地总面积及合法建筑物总面积均超过三分之一的同意，填具申请书表，向本会（以台湾营建研究院作为本方案的单一窗口）提出申请，经审查确认后，成为本方案第一阶段的实施（协助）对象。
- (三) 由台湾营建研究院派员办理现场勘查，调查受损状况，并概估拟定修缮补强计划书所需服务费用。
- (四) 公告个案数据。
- (五) 对外遴选专业单位，或者接受公寓大厦管理委员会推荐专业单位（以震灾后即对该大楼提供服务或协助者为限，采资格审查方式，若审查不合格，则改以公开遴选方式办理）。
- (六) 拟参与遴选的专业单位提出服务建议书或被推荐的专业单位提出初审报告书。
- (七) 由台湾营建研究院筹组的遴选小组，遴选或审查专业单位。
- (八) 由台湾营建研究院协助受损公寓大厦管理委员会与专业单位完成签约。
- (九) 受损公寓大厦管理委员会凭合约书副本，请领百分之四十行政费用补助款。
- (十) 专业单位提出第一阶段修缮补强计划书，其内容包括

损坏现况调查、混凝土钻心取样、柱箍筋检测、倾斜测量、梁底水平测量、受损前耐震能力分析、拆除重建或修缮补强的评估与建议、补强后耐震能力评估等（实际的工作项目将视受损大楼的损坏情形予以调整或增删）。

- (十一) 台湾营建研究院筹组的审查小组，审查第一阶段修缮补强计划书。
- (十二) 办理说明会，向集合住宅住户说明第一阶段修缮补强计划书内容。
- (十三) 专业单位凭台湾营建研究院审核证明，依补助标准请领百分之四十服务费用补助款。
- (十四) 集合住宅住户进一步联署，于征得土地及合法建筑物所有权人均超过二分之一，且其所有土地总面积及合法建筑物总面积均超过二分之一的同意，并填具申请书表，向本会（以台湾营建研究院作为本方案的单一窗口）提出申请协助办理第二阶段修缮补强计划书（细部设计），经审查确认后，成为本方案第二阶段的实施（协助）对象。未于指定期限内提出者或来函声明放弃者，即终止协助关系。
- (十五) 专业单位提出第二阶段修缮补强计划书（细部设计工作），其内容包括结构分析（含补强后耐震能力分析）、修缮补强设计图及施工规范、施工程序与工作计划、财务计划（含补强费用、监造费用等）等。
- (十六) 台湾营建研究院筹组的审查小组，审查第二阶段修

缮补强计划书。

- (十七) 办理说明会，向集合住宅住户说明第二阶段修缮补强计划书内容。
- (十八) 受损大楼管理委员会凭台湾营建研究院审核证明，请领百分之六十行政费用补助款。
- (十九) 专业单位凭台湾营建研究院审核证明，依补助标准请领百分之六十服务费用补助款。
- (二十) 进入第三阶段，办理修缮补强工程发包。



筑巢专案 补助受损集合住宅办理修缮补强方案

对于协助受损集合住宅办理修缮补强，行政院九二一震灾灾后重建推动委员会曾于八十九年七月与本会就双方合作关系达成共识，确定采取「垂直分工」的模式，由本会负责「协助受损集合住宅拟定修缮补强计划书」，等到九十年度特别预算确定后，再由政府补助后续的实质修缮补强工程经费。爰此合作原则，本会于民国八十九年九月六日第一届第五次董监事联席会核定通过「筑巢项目--协助受损集合住宅拟定修缮补强计划书方案」，协助受损集合住宅拟定修缮补强计划书，至九十年六月底截止受理申请，共有六十八栋集合住宅申请加入本方案，其中，有七栋因主动弃权或逾期未能达到申请标准等因素而放弃，总计协助集合住宅六十一栋，受惠户数达 8,348 户。

由于部分加入本方案的集合住宅已完成「筑巢项目--协助受损集合住宅拟定修缮补强计划书方案」二阶段的修缮补强计划书拟定工作，确认修缮补强细部设计，而政府部门所拟的补助方案经过折冲，已确定补助「必要性公共设施修复补强工程的营建管理、监工及工程经费」的百分之四十九。

因此，为延续本会「筑巢项目--协助受损集合住宅拟定修缮补强计划书方案」，并配合政府补助方案的推动，减轻受灾户的负担，早日协助受灾户重返家园，本会拟于政府补助方案之外，推出「筑巢项目--补助受损集合住宅办理修缮补强方案」，补助加入「筑巢项目--协助受损集合住宅拟定修缮补强计划书方案」者「必要性公共设施修复补强工程的营建管理、监工及工程经费」的百分之二十一，且为兼顾公平起见，对于已于本会「筑巢

项目--补助受损集合住宅办理修缮补强方案」前已完成修缮补强者，也予以同一标准的补助，然为避免资源重复，本方案补助款必须扣除各该县（市）政府因运用本会「特殊性及急迫性专款」而予以的修缮补助款。

作业要点

- 一、依据财团法人九二一震灾重建基金会（以下简称本会）第一届第十次董监事联席会通过之「筑巢项目—补助受损集合住宅办理修缮补强方案（以下简称本方案）」，并配合内政部营建署「直辖市、县（市）政府办理九二一震灾震损集合住宅必要性公共设施修缮补强工程补助及施工抽查作业要点」相关规定，订定本要点。
- 二、补助对象：符合下列条件之集合住宅之区分所有权人：
 - （一）经当地直辖市、县（市）政府或各乡（镇、市）公所认定属半倒；或原判定全倒，经依程序由当地直辖市、县（市）政府审核确认可修缮，再由乡（镇、市）公所将原判定全倒改为半倒之集合住宅，且已完成修缮者。
 - （二）经当地直辖市、县（市）政府或各乡（镇、市）公所认定属半倒；或原判定全倒，经依程序由当地直辖市、县（市）政府审核确认可修缮，再由乡（镇、市）公所将原判定全倒改为半倒之集合住宅，且参加本会委托财团法人台湾营建研究院办理「筑巢项目—协助受损集合住宅拟定修缮补强计划书方案」并依法成立小区管理委员会，经召开区分所有权人会议，获全体

区分所有权人及其区分所有权应有部分合计均超过二分之一以上同意依「筑巢项目—协助受损集合住宅拟定修缮补强计划书方案」细部计修缮补强，并全权交由管理委员会办理之受损集合住宅。

三、补助范围：受损集合住宅必要性公共设施修缮补强工程之营建管理、监工及工程经费或当地直辖市、县（市）政府已公告实施之同一性质计划补助范围。

四、必要性公共设施补助项目：

（一）共享结构项目：

1. 结构系统（建筑法第八条所称之主要结构及公寓大厦管理条例第七条所称不得为约定专用之共享之部分）之修缮补强工程经费（含基础、柱、梁、版、剪力墙、外墙、隔户墙）。
2. 因执行前款之修缮补强工作而需先予以拆除再复旧之专（私）有区域设备与设施之复旧修复工程经费。

（二）依法所应设置之公共空间与公用设备，因九二一地震而受损之下列项目：

1. 公共空间：含骑楼、楼梯间、中庭、开放空间、避难室、配电室、化粪池、污水槽、贮水槽、屋顶、机房、停车场等。
2. 公用设备：因前述共享结构及公共空间修缮补强所需连带修复之电梯、瓦斯管线、水电管线、电话管线等公共管线，及污水处理设备。

五、申请及审查程序：

（一）符合本要点补助对象资格（一）之受损集合住宅，得向当地直辖市、县（市）政府提出申请，并由当地直

辖市、县（市）政府比照台中县政府「九二一震灾公寓大厦公共设施修复补助作业要点」规定，办理审查，并于核认修缮费用及补助款后，检具补助对象之原始申请文件及准予补助之函件复印件，代为申请本方案之补助。

- (二) 符合本要点补助对象资格（二）之受损集合住宅，得于工程招标前，依内政部营建署公布之「直辖市、县（市）政府办理九二一震灾震损集合住宅必要性公共设施修缮补强工程补助及施工抽查作业要点」第五点规定，以管理委员会名义向当地直辖市、县（市）政府提出申请，并于内政部营建署审查同意后，检具申请书（附件一）、申请文件及准予补助之函件复印件，申请本会备查。

六、补助标准：

- (一) 符合本要点补助对象资格（一）之受损集合住宅，补助金额以当地直辖市、县（市）政府比照台中县政府「九二一震灾公寓大厦公共设施修复补助作业要点」核认之修缮费用为计算基准，补助款为核认之修缮费用之百分之二十一。
- (二) 符合本要点补助对象资格（二）之受损集合住宅，补助金额以决算金额为计算基准，决算金额不得超过原申请核定总预算（包括营建管理、监工及工程经费，其中营建管理及监工费用，各不得超过工程经费之百分之五），补助款为决算金额之百分之二十一。
- (三) 申请本方案补助之受损集合住宅且已申请县（市）政府运用本会「特殊性急迫性专款」开办之集合住宅修缮补助计划，并获得补助者，补助款应扣除县

(市)政府于本会补助「特殊性及急迫性专款」项下核拨之补助款之三分之二。

七、工程招标作业：符合本要点补助对象资格(二)之受损集合住宅，应依下列规定办理工程招标：

(一)工程招标或资格审查之公告，应由小区管理委员会主任委员具名并经全体过半数委员联署。

(二)于下列处所公告张示，其期间不得少于十五日：

1. 行政院九二一震灾重建推动委员会民众服务中心。
2. 营建署中区工程处。
3. 当地直辖市、县(市)政府及乡(镇、市、区)公所公布栏。
4. 集合住宅小区公布栏。
5. 行政院九二一震灾灾后重建推动委员会及九二一震灾灾后重建基金会之信息网络。

(三)工程开标：

1. 地点：当地直辖市、县(市)政府或乡(镇、市、区)公所。
2. 时间：依公告之招标文件所定。
3. 主办单位：小区管理委员会；由主任委员担任主持人。
4. 指导单位：营建署及当地直辖市、县(市)政府。

(四)工程决标：经小区管理委员会全体管理委员过半数之同意始得决标。并由当地直辖市、县(市)政府全程录像存证。

八、招标补助：小区管理委员会得于工程决标后，检具招标文件及领据(附件二)申请本会补助办理工程招标作业行政费用新台币伍万元。

- 九、营建管理：小区管理委员会得委托经主管机关登记合格之营建相关顾问机构、财团法人机构之法人机构，担任营建管理顾问工作。
- 十、工程监工：小区管理委员会应委托开业建筑师、土木技师或结构技师，全程监工按图施工，并于工程竣工查验施工质量无误后，予以签证负责。
- 十一、开工备查：符合本要点补助对象资格（二）之受损集合住宅，小区管理委员会应于开工前，会同营建管理单位（未委托营建管理单位者免会同）、监工建筑师或土木技师或结构技师及营造厂商，连同姓名或名称、住址及证书字号、开工日期、预定工程进度及竣工日期、委托合约（包括发包金额），申请向本会备查。
- 十二、工程抽查：本会得于工程开工后竣工前，配合内政部营建署「直辖市、县（市）政府办理九二一震灾震损集合住宅必要性公共设施修缮补强工程补助及施工抽查作业要点」规定办理工程抽查。
- 十三、拨款办法：
- 符合本要点补助对象资格（一）之受损集合住宅，经当地直辖市、县（市）政府代为提出申请后，依第六点规定核定补助金额，一次给付。
- 符合本要点补助对象资格（二）之受损集合住宅，小区管理委员会得依据工程进度，检具下列文件，向本会分二期申请拨款：
- （一）第一期：工程进度达百分之三十时，拨付营建管理、监工及工程经费发包费用百分之二十一之百分之五十金额：
1. 领据（附件二）。

2. 小区管理委员会、营建管理单位（未委托营建管理单位者免附），及监工建筑师、土木技师或结构技师签证之第一期计价明细单。
3. 承包厂商请款明细单及原始凭证。

(二) 第二期：工程竣工后时，拨付剩余之补助款金额：

1. 领据（附件二）。
2. 小区管理委员会会议通过之竣工验收纪录。
3. 监工建筑师、土木技师或结构技师之认可验收签证。
4. 小区管理委员会、营建管理单位（未委托营建管理单位者免附），及监工建筑师、土木技师或结构技师签证之工程决算书。
5. 承包厂商请款明细单及原始凭证。

十四、受损集合住宅应在接获直辖市、县（市）政府核准补助函起十二个月内，完成全部修缮补强工程及申请拨款程序，逾期不再补助。

十五、经费控管：本要点补助经费，限用受损集合住宅必要性公共设施修缮补强工程之营建管理、监工及工程经费，不得将补助款移作他用。

十六、已领取本要点补助经费之集合住宅，不得再以同一建筑地址、同一建造执照号码，向本会重复申领修缮补强、原地重建及都市更新等相关奖励补助费。

十七、受理日期：自本要点实施日起至中华民国九十一年三月三十一日止。

附件一

补助受损集合住宅办理修缮补强方案 申请书

申请日期： 年 月 日

小区管理 委员会名称				(大章)
地址				
主任委员姓名	(签章)			
电话		传	真	
检附申请文件				检查栏勾选
1. 申请书。				<input type="checkbox"/>
2. 参加「筑巢项目—协助受损集合住宅拟定修缮补强计划书方案」第二阶段细部设计及其施工项目工程预算书（须经该设计之开业建筑师或土木技师或结构技师签证）。				<input type="checkbox"/>
3. 公寓大厦管理组织报备证明。				<input type="checkbox"/>
4. 经当地直辖市、县（市）政府或各乡（镇、市、区）公所认定核发之半倒或全倒依程序改判为半倒证明。				<input type="checkbox"/>
5. 依法召开区分所有权人会议，经依九二一震灾重建暂行条例第十七条之一第一项规定，全体区分所有权人及其区分所有权应有部分合计均二分之一以上同意（附同意联署名册及表决权计算书）依本方案细部设计修缮补强，及授权管理委员会全权处理所有修缮补强工程事务之会议纪录。				<input type="checkbox"/>
6. 现任管理委员会委员名册。				<input type="checkbox"/>
7. 现任主任委员国民身分证双面影印本。				<input type="checkbox"/>
8. 管理委员会及主任委员印章登记卡。				<input type="checkbox"/>
9. 住户规约。其规约内容应订有厂商因维护、修缮共享部分或设置管线，必须进入或使用专有部分或约定专用部分时，住户不得拒绝及住户拒绝时之处置方式及公共基金之筹措方式等事项。				<input type="checkbox"/>
10. 管理委员会于银行开立之工程自筹款专户存款证明，至少应将自筹款（以核定总预算之百分之三十计）百分之五十额度存入专户中。				<input type="checkbox"/>
11. 准予补助函件				<input type="checkbox"/>

附件二
 补助受损集合住宅办理修缮补强方案
 领 据

领款单位	户数： 户 (大章)
补助事由	接受财团法人九二一震灾重建基金会「筑巢项目—补助受损集合住宅办理修缮补强方案」： <input type="checkbox"/> 办理工程招标作业行政费用补助。 <input type="checkbox"/> 必要性公共设施修缮补强工程之营建管理、监工及工程经费补助。
补助金额	新台币： 仟 佰 拾 万 仟 佰 拾 元整 支票号码： _____ ■ 支票号码由本会财务注记，领款单位不需填写。 ■ 请检附领款单位银行存折封面复印件。
领款单位地址	
领款单位代表人	(签章)
代表人身份证字号	
电话	

中 华 民 国 年 月 日



筑巢专案 九二一灾区家屋再造方案

针对九二一震灾中自有住宅全倒，或自有住宅位处土石流危险区而必须办理迁村，且经济条件弱势者为协助对象，依震灾后经济条件分成二类，第一类补助对象认定标准采取台湾省低收入户标准（即每人每月收入低于 8,276 元、家庭财产低于 260 万元者），凡符合资格且可提供建筑用地或能自己解决用地问题者，于签署「加入九二一灾区家屋再造方案同意书」后，由本会甄选的专业服务团队直接在其建筑用地上兴建合法建筑，并提供包括建筑设计、请照、营造、监工、申请使用执照及完成产权过户等的「整体服务」。第二类补助对象认定标准则比照低收入户标准放宽 1.5 倍，即每人每月收入低于 12,414 元，家庭财产低于 390 万元者，采取申请制。第一类补助对象中已完成重建、重购或无建筑用地者，以及第二类补助对象，由本会依「家屋再造方案补助款拨付作业准则」（附件一）办理补助款拨付作业。

一、补助标准与补助方式

- （一）第一类：每户人数少于或等于二人者，补助四十万元，等于或多于三人，每户最高补助五十万元。
- （二）第二类：每户人数少于或等于二人者，补助二十万，等于或多于三人，每户最高补助二十五万元。拨款作业依第四项规定办理。
- （三）第一类受补助对象若能于民国九十年六月底前确认，且尚未重建、有可供建筑用地者，可由本会公开甄选

的服务团队协助完成「建筑规划设计、营建到产权过户」整体服务。若已完成重建或重购，或无法提供建筑用地者，则依第（四）项规定办理。

- （四）为落实家屋再造方案的精神，补助款必须用于重建或重购家屋。其补助拨款作业与受补助对象必备文件，由本会主动通知，并依「家屋再造方案补助款拨付作业准则」办理。

二、补助对象与审查标准

全倒（或半倒已自行拆除）自有住宅的所有权人，或位处经判定必须迁村地区的自有住宅所有权人符合下列标准者都可提出申请：

- （一）第一类：低收入户标准，即每人每月收入低于 8,276 元、家庭财产低于 260 万元者。由县市政府依八十八、八十九、九十年年度核列或增列低收入户者，径行提报。
- （二）第二类：资格审查比照低收入户标准放宽 1.5 倍核定，即每人每月收入低于 12,414 元，家庭财产低于 390 万元者。由乡镇市公所受理申请、初审，县市政府汇整复审，经本会决审后核定，并发函通知受补助者。
- （三）受灾户实际状况与上列该类情境相同者，由乡镇市公所受理申请、初审，县市政府汇整复审，经本会决审后核定，并发函通知受补助者。

三、申请方式

申请者须具备下列文件，向户籍或原受灾建物所在地乡（镇、市）公所或台中县各社会福利工作站提出申请：

- （一）家屋再造方案申请书（申请书内容各项数据应详实填列，申请书请向申请地点索取）。
- （二）九二一震灾受灾户全倒户证明（半倒者须附半倒证明及已自行拆除证明，位处经判定必须迁村地区者免附）。
- （三）全户户籍誊本。
- （四）财税资料（国税局、税捐稽征处）。

四、申请期限

至民国九十一年一月三十一日止。

附件一

九二一灾区家屋造方案补助款拨款作业准则

一、适用对象

凡符合「筑巢项目--九二一灾区家屋再造方案（以下简称本方案）」第一类与第二类补助标准之受补助户，非由本会所遴选之服务团队直接协助完成家屋重建者，其补助款之拨付悉依本作业准则办理。

二、补助款之额度与扣抵

凡符合本方案补助标准之受补助户，其补助款之核定标准如下：

- （一）符合「筑巢项目--九二一灾区家屋再造方案」第一类补助标准，且家户人口数在三人（含）以上者，每户最高补助新台币五十万元，家户人口数在二人（含）以下者，每户补助新台币四十万元。
- （二）符合「筑巢项目--九二一灾区家屋再造方案」第二类补助标准，且家户人口数在三人（含）以上者，每户最高补助新台币二十五万元，家户人口数在二人（含）以下者，每户补助新台币二十万元。

受补助户依前项标准核定之补助款，若有下列情形者，其应领补助款额度应依下列规定计算：

- （一）受补助户于取得本会补助款前，已领取本会拨付县

(市)政府「特殊性及急迫性专款」项下之低收入户修缮补助款者，其应领补助款额度应先扣除该修缮补助款。

- (二) 受补助户已由其它民间团体协助完成家屋重建者，其自备重建费用低于应领补助款者，依自备重建费用计算应领补助款，若自备重建费用高于应领补助款者，依前项标准核定应领补助款。

三、补助资格之移转

本方案受补助户(申请人)若拟将补助款移转供其亲属重建或重购家屋时，得依「配偶」、「直系血亲卑亲属」、「父母」、「兄弟姊妹」之顺序移转。若受补助对象拟将补助款移转给较后顺位者，或同一顺位有多人时，受补助对象必须自行协调，并签订切结书。

经受补助户移转之亲属，即视为本方案之受补助户。适用下列各条文。

四、优惠贷款之清偿与扣除

受补助户已经或拟行申贷「中央银行九二一震灾灾民家园重建项目优惠贷款」者，应依下列规定办理，否则本会将主动追回补助款：

- (一) 受补助户于取得本会补助款前，已申贷「中央银行九二一震灾灾民家园重建项目优惠贷款」者，受补助户应于取得本会补助款后，优先用来清偿重建贷款。
- (二) 受补助户以本方案补助款所重建或重购之建物申贷

「中央银行九二一震灾灾民家园重建项目优惠贷款」时，应先扣除本方案补助款额度。

五、补助款之请领与拨款

凡适用本作业准则之受补助户，可于下列时间检附必备之文件，提出领取补助款之申请，经本会人员审查文件齐备，且现勘属实后，即由本会拨付补助款：

- (一) 于完成家屋重建后请领补助款者，应检具下列文件：
1. 补助款请领单。
 2. 受补助户同意书。
 3. 受补助户领据。
 4. 毁损自有住宅所有权证明。
 5. 建筑执照复印件或向当地主管建筑机关报备之核准函复印件。
 6. 建筑物所有权状复印件。
 7. 重建之房屋照片二张。
- (二) 于完成家屋重购后请领补助款者，应检具下列文件：
1. 补助款请领单。
 2. 受补助户同意书。
 3. 受补助户领据。
 4. 毁损自有住宅所有权证明。
 5. 购屋合约书复印件。
 6. 建筑物所有权状复印件。
 7. 重购之房屋照片二张。
- (三) 于重建家屋时请领补助款者，应于完成地面层后检具下列文件：

1. 补助款请领单。
2. 受补助户同意书。
3. 受补助户领据。
4. 毁损自有住宅所有权证明。
5. 建筑执照复印件或向当地主管建筑机关报备之核准函复印件。
6. 工程合约书复印件。
7. 地面层已完成照片二张。

本条所指之「自有住宅」，是以具有客厅、卧室、饭厅及连栋的厕所、浴室的建筑物为限，且应有下列文件之一作为证明：

- (一) 房屋所有权状。
- (二) 房屋税收据或房屋税籍证明。
- (三) 土地所有权状或土地使用权的证明（如土地租赁合同等），并检附设籍于该土地上建物的户籍誊本，可检具门牌编钉证明或水电费缴费单据，并切结属实者）左证。（适用于祭祀公业土地、公有财产土地、原住民保留地、祖厝、土角厝等情形）

六、附则

本作业准则报经本会董事会核备后施行，修改时亦同。



筑巢专案 九二一灾区 3 3 3 融资造屋方案

财团法人九二一震灾重建基金会在改组后，即不断的接获南投县政府与集集镇公所的反应，期望基金会能提拨一定额度的款项，以无息融资方式提供其作为兴建平价住宅的周转金。为了呼应南投县政府与集集镇公所的热忱，并鼓励灾区各级政府也能主动出面协助受灾户重建家园，本会拟在妥善运用各界捐款的前提下，提拨 333,000,000 元（三亿三千三百万元），委托专业金融机构设立专户，接受灾区县（市）政府、乡（镇、市）公所，或县（市）政府、乡（镇、市）公所因管理运用震灾捐款而成立的基金会申贷，作为其为受灾户办理小区开发新建住宅或原地重建所需的周转金，以期能早日协助九二一震灾受灾户重建家园。

作业要点

本作业要点依财团法人九二一震灾重建基金会第一届第五次董监事联席会通过之「筑巢项目—九二一灾区 333 融资造屋方案」订定之。

一、融资对象

- （一）九二一震灾灾区县（市）政府、乡（镇、市）公所。
- （二）九二一震灾灾区县（市）政府、乡（镇、市）公所因运用管理震灾捐款而成立之基金会。

二、融资用途

- (一) 为受灾户办理小区开发新建住宅所需之购地周转金。
- (二) 为受灾户办理小区开发新建住宅或原地重建所需之营建周转金。

三、资金来源

由财团法人九二一震灾重建基金会（以下简称重建基金会）提拨参亿参仟参百万元，存储于台湾土地银行（以下简称土银）设立专户保管备付。

四、贷款额度

- (一) 购地周转金：按所购土地查估价之九成且未超过其取得成本之七成范围内贷放。
- (二) 营建周转金：以建物所需建造成本之八成范围内贷放。

前二项土地估价及建物预估造价，按土银授信担保品调查估价要点及有关规定办理。

五、贷款利率

以无息方式办理融资。

六、申请期限

民国九十年十一月三十日前。

七、融资条件

- (一) 小区开发新建住宅地点明确，且产权清楚者。
- (二) 住宅销售对象明确，且已完成交易签约者。
- (三) 财务计划周全，且还款期程明确者。
- (四) 所兴建之房屋需七成以上由九二一震灾受灾户购置居住。

八、融资期限

自拨款日起，一年为限。

九、应检具文件

申请人应检送下列文件：

- (一) 购地周转金：
 - 1. 土地登记簿誊本、地籍图誊本。
 - 2. 买卖合约书或其它有关取得土地之证明文件。
 - 3. 建造执照（附建物配置图）。
 - 4. 具体之兴建计划及借款偿还计划书。
 - 5. 已签约承购户名册及其承购户属九二一震灾受灾户之证明文件。
- (二) 营建周转金：
 - 1. 土地所有权或使用权之证明文件并附送土地登记簿

誉本。

2. 建造执照（附建物配置图）。
3. 具体之兴建计划及借款偿还计划书。
4. 已签约承购户名册及其承购户属九二一震灾受灾户之证明文件（申请购地贷款已送者免附）。

十、审查核贷

申请贷款之县（市）政府、乡（镇、市）公所或县（市）政府、乡（镇、市）公所因运用管理震灾捐款而成立之基金会，应检附前条所列文件，送土银当地分行调查估价后，移送重建基金会审查核定后送土银办理签约贷款事宜。

十一、担保

- （一）购地周转金：所购土地应设定第一顺位最高限额抵押权予重建基金会。
- （二）营建周转金：建筑基地应设定第一顺位最高限额抵押权予重建基金会，如基地因前项购地贷款已设定先顺位抵押权者，得设定次顺位最高限额抵押权。所兴建筑物完成时应并同设定第一顺位最高限额抵押权予重建基金会。

十二、拨款

- （一）本放款担保土地应办妥所有权移转予借款人并按放款总金额加二成设定抵押权予重建基金会后，办理拨付

贷款。

- (二) 营建周转金放款应依据借款人检具之原建筑师查核工程进度之证明或主管机关勘验建筑工程之证明，按工程进度比例分批拨付。

十三、还款方式

本金到期一次清偿。如借款存续期间建筑基地出售或建物完工出售时，应提前清偿。

十四、其它

申请人应切结承诺及办理下列事项，如有违反应偿还全部贷款本金：

- (一) 在清偿贷款前，非经重建基金会同意不得将抵押之土地出租、出售、设定负担或为其它处分，但移转予购屋人者不在此限。
- (二) 兴建之建物以申请人为起造人，如起造人非申请人或变更起造人时，应征取重建基金会同意。
- (三) 兴建之建物不得设定负担予他人。
- (四) 建物兴建完成出售予购屋人时应即偿还本借款，如借款尚未清偿，则应在取得使用执照三个月内将所建建物设定第一顺位最高限额抵押权登记予重建基金会并投保火险。
- (五) 承揽建筑工程营造厂商未将其承揽抵押权预为登记者，应切结承诺非经本行同意不得办理承揽人抵押权登记或于银行抵押权登记完毕后方办理登记。

十五、本作业要点报经财团法人九二一震灾重建基金会董监事联席会核备后实施，修正时亦同。



直辖市、县（市）政府办理
九二一震灾震损集合住宅必要性公共设施
修缮补强工程补助及施工抽查作业要点

本项补助计划暨施工抽查作业要点系由内政部营建署主管，补助集合住宅办理必要性公共设施修缮补强工程之营建管理、监工及工程经费。

内政部九十年九月二十四日台内营字第九〇八五五〇五号令

- 一、为补助九二一震灾震损集合住宅（以下简称集合住宅）区分所有权人自行修复必要性公共设施工程，特订定本要点。
- 二、补助对象：符合下列条件之集合住宅之区分所有权人：
 - （一）经当地直辖市、县（市）政府或各乡（镇、市、区）公所认定属半倒；或原判定全倒，经依程序由当地直辖市、县（市）政府审核确认可修缮，再由乡（镇、市、区）公所将原判定全倒改为半倒。
 - （二）参加财团法人九二一震灾重建基金会委托财团法人台湾营建研究院办理「九二一筑巢项目—协助受损集合住宅拟定修缮补强计划书方案」（以下简称本方案），并依法成立小区管理委员会，经召开区分所有权人会议，获全体区分所有权人及其区分所有权应有部分合计均二分之一以上同意依本方案细部设计修缮补强，并全权交由管理委员会办理。
- 三、补助范围：集合住宅必要性公共设施修缮补强工程之营建管理、监工及工程经费。
- 四、必要性公共设施补助项目：
 - （一）共享结构：

1. 结构系统（建筑法第八条所称之主要结构及公寓大厦管理条例第七条所称不得为约定专用之共享之部分）之修缮补强工程经费（含基础、柱、梁、版、剪力墙、外墙、隔户墙）。
 2. 因执行前目之修缮补强工作而需先予以拆除再复旧之专（私）有区域设备及设施之复旧修复工程经费。
- （二）依法设置之公共空间及公用设备，因九二一震灾而震损之下列项目：
1. 公共空间：含骑楼、楼梯间、中庭、开放空间、避难室、配电室、化粪池、污水槽、贮水槽、屋顶、机房、停车场等。
 2. 公用设备：因前款共享结构及前目公共空间修缮补强所需连带修复之电梯、瓦斯管线、水电管线、电话管线等公共管线，及污水处理设备。
- 五、申请及审查程序：
- （一）符合本要点资格之集合住宅区分所有权人，得于工程招标前，以小区管理委员会名义，检具下列文件，向当地直辖市、县（市）政府提出申请：
1. 申请书。
 2. 参加本方案第二阶段细部设计及其施工项目工程预算书（须经该设计之开业建筑师或土木技师或结构技师签证）。
 3. 公寓大厦管理组织报备证明。
 4. 经当地直辖市、县（市）政府或各乡（镇、市、区）公所认定核发之半倒或全倒依程序改判为半倒证明。

5. 依法召开区分所有权人会议，经依九二一震灾重建暂行条例第十七条之一第一项规定，全体区分所有权人及其区分所有权应有部分合计均二分之一以上同意（附同意联署名册及表决权计算书）依本方案细部设计修缮补强，及授权管理委员会全权处理所有修缮补强工程事务之会议纪录。
 6. 现任管理委员会委员名册。
 7. 现任主任委员国民身分证双面影印本。
 8. 管理委员会及主任委员印章登记卡。
 9. 住户规约。其规约内容应订有厂商因维护、修缮共享部分或设置管线，必须进入或使用专有部分或约定专用部分时，住户不得拒绝及住户拒绝时之处置方式及公共基金之筹措方式等事项。
 10. 管理委员会于银行开立之工程自筹款专户存款证明，至少应将自筹款（以核定总预算之百分之三十计）百分之五十额度存入专户中。
- (二) 直辖市、县（市）政府对于申请文件认有需补正者，应于受理日起十日内通知申请人补正，逾期未补正者得予退件。
- (三) 直辖市、县（市）政府于审查核可后，应依九十年九二一震灾灾后重建特别预算执行与会计事务处理应行注意事项检具文件报内政部营建署（以下简称营建署）审查同意后，函复集合住宅小区管理委员会（以下简称小区管理委员会）准予补助。
- 六、补助基准：补助金额以决算金额为计算基准，决算金额不得超过原申请核定总预算（包括营建管理、监工及工程经费，其中营建管理及监工费用，各不得超过工程经费之百分之

- 五），补助标准为决算金额之百分之四十九。
- 七、工程招标作业：
- （一）工程招标或资格审查之公告，应由小区管理委员会主任委员具名并经全体过半数委员联署。
- （二）于下列处所公告张示，其期间不得少于十五日：
1. 行政院九二一震灾重建推动委员会民众服务中心。
 2. 营建署中区工程处。
 3. 当地直辖市、县（市）政府及乡（镇、市、区）公所公布栏。
 4. 集合住宅小区公布栏。
 5. 行政院九二一震灾灾后重建推动委员会及九二一震灾灾后重建基金会之信息网络。
- （三）工程开标：
1. 地点：当地直辖市、县（市）政府或乡（镇、市、区）公所。
 2. 时间：依公告之招标文件所定。
 3. 主办单位：小区管理委员会；由主任委员担任主持人。
 4. 指导单位：营建署及当地直辖市、县（市）政府。
- （四）工程决标：经小区管理委员会全体管理委员过半数之同意始得决标。并由当地直辖市、县（市）政府全程录像存证。
- 八、营建管理：小区管理委员会得委托经主管机关登记合格之营建相关顾问机构、财团法人机构之法人机构，担任营建管理顾问工作。
- 九、工程监工：小区管理委员会应委托开业建筑师、土木技师或结构技师，全程监工按图施工，并于工程竣工查验施工质量

无误后，予以签证负责。

十、开工备查：小区管理委员会应于开工前，会同营建管理单位（未委托营建管理单位者免会同）、监工建筑师或土木技师或结构技师及营造厂商，连同姓名或名称、住址及证书字号、开工日期、预定工程进度及竣工日期、委托合约（包括发包金额），申请向当地直辖市、县（市）政府备查。

十一、工程抽查：

（一）营建署应于工程开工后竣工前，会同直辖市、县（市）政府，并邀集行政院主计处、九二一震灾灾后重建推动委员会、财团法人九二一震灾重建基金会，及营建署委托成立之修缮补强技术服务团体抽查；至少应于工程进度约百分之三十时抽查一次。

（二）小区管理委员会主任委员、营建管理单位本工地负责人（未委托营建管理单位者免出席）、监工之建筑师、土木技师或结构技师，及营造厂专任技师与工地主任，应于抽查时全程会同说明，并携带图说供查。

（三）抽查时如发现缺失，营建署应书面通知小区管理委员会转知营建管理单位、监工之建筑师、土木技师或结构技师，及营造厂改善，直辖市、县（市）政府于复验确已改善前，不得拨付补助款。

十二、拨款办法：小区管理委员会得依据工程进度，检具下列文件，向直辖市、县（市）政府分二期申请拨款：

（一）第一期：工程进度达百分之七十五时，拨付营建管理、监工及工程经费发包费用百分之四十九之百分之五十金额：

1. 领据。

2. 小区管理委员会、营建管理单位（未委托营建管理单位者免附），及监工建筑师、土木技师或结构技师签证之第一期计价明细单。
 3. 承包厂商请款明细单及原始凭证。
- (二) 第二期：工程竣工后时，拨付剩余之补助款金额：
1. 领据。
 2. 小区管理委员会会议通过之竣工验收纪录。
 3. 监工建筑师、土木技师或结构技师之认可验收签证。
 4. 小区管理委员会、营建管理单位（未委托营建管理单位者免附），及监工建筑师、土木技师或结构技师签证之工程决算书。
 5. 承包厂商请款明细单及原始凭证。
- 十三、震损集合住宅应在接获直辖市、县（市）政府核准补助函起十二个月内，完成全部修缮补强工程及申请拨款程序，逾期不再补助。
- 十四、经费控管：本要点补助经费属计划型补助经费，直辖市、县（市）政府应依中央对直辖市及县（市）政府补助办法第十五条规定，列入其地方预算，并不得将补助款移作他用，并于每月五日将报表送行政院主计处、九二一震灾灾后重建推动委员会及营建署。经费之核拨及决算依行政院九十年九二一震灾灾后重建特别预算执行与会计事务处理应行注意事项办理。
- 十五、已领取本要点补助经费之集合住宅，不得再以同一建筑地址、同一建造执照号码，向政府机关重复申领修缮补强、原地重建、都市更新及新小区开发等相关奖励补助费。
- 十六、受理日期：自本要点实施日起至中华民国九十一年三月三

十一日止。



附录一 ○○小区都市更新事业计划暨权利变换 计划服务委托合约书（范本）

本合约书由财团法人都市更新研究发展基金会提供，供集合住宅（小区）就推动更新重建、成立更新会、办理事业概要、更新事业计划及权利变换计划等业务，委托专业者或专业团队协助所签订之契约。

○○小区重建委员会（以下简称甲方）为推动○○小区都市更新重建工作，委托○○○○○○○○（以下简称乙方）进行都市更新事业计划暨权利变换计划之规划工作。本委托合约书经双方同意订立条款如下：

第一条 工作范围：详附件服务建议书。

第二条 委托内容：

- 一、○○小区都市更新事业计划暨权利变换计划（依「都市更新新条」第二十一条及「都市更新权利变换实施办法」第三条规定之内容）。
- 二、辅导甲方成立都市更新团体。
- 三、协助甲方向政府申请都市更新事业计划暨权利变换计划，并依审查结果进行修正。
- 四、其它服务建议书（详附件服务建议书）内所列内容。

以上服务不包括建筑细部设计、施工图、建筑执照申请、发包、监造等建筑师执业内容。

第三条 工作经费：共计新台币○○万元整（包括乙方进行本案所衍生之薪资、保险、交通、房租、设备、及庶务费用，但不含申请本案所需之政府相关规费），于本合约签订之日起，分四期拨付乙方。付款期间得自甲方申请补助款后再行支付。

第一期：于都市更新会核准成立或事业概要核准后，甲方应拨付乙方○○万元整。

第二期：于都市更新事业核准后，甲方应拨付乙方新台币○○万元整。

第三期：于权利变换计划送审后，甲方应拨付乙方新台币○○万元整。

第四期：于权利变换计划审查通过后，甲方应拨付乙方新台币○○万元整。

第四条 前项工作经费若经财团法人九二一震灾重建基金会核定补助，则工作经费订定标准及拨款方式，悉以补助单位之规定为准。

第五条 工作期间：自签约日起至○○年○月○○日止为原则，但因县政府审查期间过长，工作期间得延长之。

第六条 说明会、公听会及审查之出席：

一、乙方自签约日起每隔两周指派代表向甲方进行工作内容之简报说明，但获甲方之同意得取消或延期举行。

二、乙方应于正式送件申请都更新事业计划前，举行正式公听会，向全体权利关系人说明规划内容并回答相关问题。

三、乙方应于送件申请后出席各场政府审查会议，并解说相关内容。

- 第七条 甲方必须提供乙方规划范围内权利关系人相关同意书及证明文件，并通知权利关系人参与本案之说明会及公听会。
- 第八条 依我国法律规定乙方应负担所有与该服务有关之一切税捐，包含在委托总金额中，乙方与赋税单位之间任何税务问题均与甲方无涉。
- 第九条 本项项目工作所完成之工作报告，以乙方为著作人；乙方为法人，并应保证对于其职员职务上完成之著作，应依著作权法第十一条但书规定，与其职员约定以乙方为著作人，享有著作人格权及著作财产权。
- 第十条 合约之变更：
一、甲方于正式成立都市更新团体时，应依本合约内容重新签约，变更甲方名义。
二、因配合政府审查计划内容，或因甲方意见无法整合，而导致乙方工作内容增加，或超过合约规定之工期时，乙方得要求重新签约。
三、本合约书必要时得经甲、乙双方会商同意修改之。
- 第十一条 合约管辖：本合约所发生之纠纷或诉讼；甲乙双方同意以○○县（市）○○地方法院为第一审管辖法院。
- 第十二条 本合约书正、副本各贰份，由甲乙双方各执壹份。

立合约书人：

甲方：

代表人：

地址：

乙方：

代表人：

地址：

中 华 民 国 年 月 日



附录二 协助受损集合住宅拟定修缮补强计划书 委托合约书

本合约书为加入「筑巢项目—协助受损集合住宅拟定修缮补强计划书方案」之受损集合住宅管理委员会与经遴选之专业单位所签订之委托契约。

立合约人：
管理委员会（以下简称甲方）
（以下简称乙方）

兹经双方同意合作进行办理「筑巢项目—协助受损集合住宅拟定修缮补强计划」案，委托乙方执行甲方受损集合住宅修缮补强计划，并订定本合约书各项条款及切结书如后：

- 一、名称：筑巢项目—协助受损集合住宅拟定修缮补强计划。
- 二、受损集合住宅地点：○○县（市）○○乡（镇、市）○○村（里）○○路（街）○○巷○○弄○○号。
- 三、办理期间：
第一阶段自民国○○年○○月○○日至民国○○年○○月○○日止。
第二阶段自财团法人台湾营建研究院（以下简称营建院）函示通知日起○○日历天内完成。
- 四、委托经费：
（一）由营建院公开甄选时确定个案服务费依工作计划分为两阶段，总服务经费新台币○○佰○○拾○○万○○仟○○佰○○拾○○元整（含税）。于两阶段分别完成后由甲方

申请财团法人九二一震灾基金会（以下简称基金会）
拨付乙方：

1. 第一阶段工作款：为总服务经费之百分之四十，计新台币〇佰〇拾〇万〇仟〇佰〇拾〇元整（含税），拟定「第一阶段修缮补强计划书」，经营建院审核通过，并办理说明会后请领拨付。
2. 第二阶段工作款：为总服务经费之百分之六十，计新台币〇佰〇拾〇万〇仟〇佰〇拾〇元整（含税），拟定「第二阶段修缮补强计划书」，经营建院审核通过，并办理说明会后请领拨付。

（二）乙方于完成第一阶段工作后，若因甲方无意执行本项修缮补强，而未向营建院提送第二阶段修缮补强计划书之申请时，甲方得终止本合约。乙方除已领之第一阶段工作款外，不得向甲方要求任何补偿。

五、乙方应依经营建院审查通过之受损集合住宅修缮补强计划工作服务建议书（如附件）及附件一专业单位主要工作内容、附件二工作内容纲要说明与附件三专业单位遴选会议记录所列内容、程序及时程进行，工作服务建议书应附于本合约内，并视为本合约之一部份，如因实际需要必须变更服务建议书内容时，需提出变更项目对照表，述明理由提报营建院审查，并征得甲方书面同意后为之。前述变更项目增减数量之计价依本合约所订单价计算之，若有新增项目或一式计价部份，得由乙方与营建院协议后计价。

六、本计划案执行时，有关乙方进行本合约工作所需之费用，俟乙方执行完成其应达工作进度，经营建院审查通过，并办理说明会后，再请乙方开立发票或领据（具名基金会抬头），申请拨付并经营建院审查通过，由基金会拨付乙方。

- 七、乙方于计划执行期间，应依第一阶段及第二阶段时程，分别提出修缮补强计划书伍份，其中三份由甲方存查，一份送基金会，一份送营建院。第二阶段修缮补强计划书，至少应包含下列分册：成果报告（A4 格式）、施工规范（A4 格式）、修缮补强设计图（A3 格式）、工程预算书（A4 格式），另提供设计图 A1 原图乙份与 A1 蓝晒图三份，并提供建筑结构损坏模式与补强方案综合调查表与电子档案各乙份。第一阶段及第二阶段报告图说及分析数据均须提供电子档案（以光盘形式储存）乙份。乙方如逾期未能履行义务，除有特殊原因经甲方转请营建院审查后书面同意延期者外，每延迟一日，甲方得扣除以该阶段委托经费千分之一计算之违约金。
- 八、乙方应依据各阶段之工作进度，主动提供必要之数据送请甲方委请营建院指定之审查单位（签约后营建院另行函示通知）执行审查。此项审查工作并同本合约第三条乙方之执行工作期限内执行，因此乙方应密切配合审查单位之审查规划提供必要之数据并配合审查意见修正各阶段计划书内容。
- 九、乙方如有下列情形之一，甲方得不经催告解除本合约，除乙方应退还所有甲方已支付之工作款外，并不得向甲方请求任何已执行工作之补偿。
- （一）无正当理由停止执行本项计划或计划进度显著落后者。
 - （二）乙方破产、解散或经撤销登记者。
 - （三）逾本合约第三条各工作阶段期限壹个月以上未能履行义务，视为不能履行合约。
 - （四）经甲方委请营建院审查乙方所提交之各项成果，发现显有不足以提供修缮补强计划书各项工作之技术能力者。

- 十、涉及本合约执行工作之专业部份，乙方应交由依法开业之专业工程技师办理，并应切结同意其工作成果著作财产权全部属甲方但甲方同意开业技师或乙方得自由使用之，乙方应于订约时将各该技师之姓名、执业图记一并登载于本合约书附件内。若乙方因故需更换原技师时，需备文将新聘技师之相关资历等资料报请甲方核备，且工作项目及范围不得减少。乙方所聘专业工程技师其承办业务范围对甲方负责，但乙方仍应负连带责任。
- 十一、乙方保证其提供甲方之图说、数据及设计等，甲方享有合法之专用权利，或经合法权利者之授权，绝无侵害他人智慧财产权之情事。如遇有他人提出智慧财产权权利侵害之主张时，经甲方通知后，由乙方全权负责处理。
- 十二、乙方于本计划中所提供之任何鉴定报告、评估分析及补强设计图说等成果数据与报告，若由甲方申请基金会拨付本合约之工作款后，应退还原已向甲方领取之委办费用，计新台币〇〇万〇仟元整，并配合乙方请领第一、二阶段服务费用按应退还费用之百分之四十与百分之六十退还甲方，若因甲方无意执行第二阶段工作而终止合约，乙方仅退还应退甲方费用之百分之四十，甲方不得向乙方要求任何偿。此外，若因甲方与兴建甲方住宅之设计人、监造人、承造人、起造人因诉讼、仲裁或协议而获得与损坏、补强相关之鉴定（或设计）费用之赔偿应归甲方所有，此部份之赔偿费用若需乙方代为领取，乙方应全力配合不得阻挠。
- 十三、通则：
- （一）让渡：非经甲方书面同意，乙方不得转移或处分本合约之全部或其任何部份，亦不得转移或处分其权利、

义务或索赔要求。

- (二) 文件保密：本合约工作完成后，各项工程文件、数据及底图，乙方应送甲方收存。上项文件数据图样，其所有权属甲方，乙方有代为保密之义务；除基金会及营建院外未得甲方书面同意，乙方不得将任何文件之全部或一部份无偿给予或售予第三者。
- (三) 著作财产权：乙方依本合约完成之工作成果，以乙方为著作人，其著作财产权于著作完成同时让与甲方，乙方并承诺不行使其著作人格权。乙方应保证对于其受雇人职务上完成之著作，应依著作权法第十一条但书规定，与其受雇人约定以乙方为著作人，享有著作人格权及著作财产权。
- (四) 人力不可抗拒之事故：因人力不可抗拒之事故而发生工作迟误或不能履行合约义务时，双方均不负任何责任。本合约中所称之「人力不可抗拒之事故」，包括天灾、战争、时疫、水火灾、暴风、爆炸，或政府机关根据国家之法律规章征用订约双方之工作场所或人员等非人力所能控制者。双方同意应于发生人力不可抗拒之事故后，尽速以书面通知对方。
- (五) 责任释疑：有关本合约工作之责任归属，由甲方委请营建院解释说明，乙方如有疑义得提出申诉，甲乙双方无法获致协议时，依本合约第十四条办理之。
- (六) 合约附件：本合约附件所载各条款与本合约具同等效力。

十四、本计划案如有争议发生诉讼时，双方协议以台湾○○地方法院为第一审管辖法院。

十五、本合约经甲、乙方签署并加盖所属机关印信后生效，甲、

乙方各执正本一份，副本甲方一份，乙方一份，基金会一份及营建院一份。

立约人

甲 方：

代表人：

通讯处：

电 话：

统一编号

乙 方：

代表人：

通讯处：

电 话：

统一编号：

中 华 民 国 年 月 日

附件一

专业单位主要工作内容

一、第一阶段修缮补强计划书

由专业单位对受损大楼进一步调查集合住宅受损的实际情形，了解损坏的严重程度并提供适当的修缮补强方式，与概估整体的结构补强修复经费，供受损大楼住户召开全体所有权人大会讨论受损住宅修复或重建的依据。其主要工作包括（除各项耐震能力分析评估及费用概算项目外，实际的调查与检测工作项目将视受损大楼的损坏情形，可由专业单位依据实际需要予以调整或增删）：

- （一）损坏现况调查（含结构体裂缝调查）。
- （二）混凝土钻心取样（含氯离子含量、中性化试验）。
- （三）梁柱主、箍筋检测。
- （四）倾斜测量。
- （五）梁底水平测量。
- （六）其它有助于修缮补强之调查或检测。
- （七）受损前耐震能力分析（含建物受损前之崩塌地表加速度）。
- （八）受损后耐震能力评估（含建物受损后之崩塌地表加速度）。
- （九）补强后耐震能力评估与改善建议：原则上补强后耐震能力应达最新法规要求之耐震能力（即建物补强后之崩塌地表加速度），但专业单位亦应评估在修缮补强达委办受损住宅原设计法规之耐震能力时之改善方式

与经费概估，供受损住户参考。

(十) 拆除重建或修缮补强之费用概算，修缮补强之费用概估应含：

1. 结构安全整体修缮补强。
2. 依法设置之公共设施（如消防、照明、电梯等）。
3. 其它必要之修缮补强费用。

(十一) 拆除重建或修缮补强的评估与建议。

二、第二阶段修缮补强计划书

由原提供第一阶段修缮补强计划书服务之专业单位依据原提报第二阶服务建议书工作内容执行第二阶段修缮补强计划书，提供修缮补强的细部设计工作，工作内容含：

- (一) 结构分析（含补强后耐震能力分析）。
- (二) 修缮补强设计图及施工规范。
- (三) 施工程序与工作计划及监造计划。
- (四) 受损集合住宅委办修缮补强管理顾问工作（PCM）内容之规划与费用概算。
- (五) 在受损住户无法委请办理修缮补强管理顾问工作时，其它执行质量督查之替代项目，如受损集合住宅另行委请各专业技术师公会重点督察之工作内容规划与费用概算。
- (六) 财务计划（含补强费用、监造费用等）

若因第一阶段之工作结果，必需调整专业单位原提报之第二阶段服务建议书内容，专业单位应于提送第一阶段修缮补强计划书成果时一并提送修正内容并同审查。



附件二

工作内容纲要说明

第二阶修缮补强计划书，工作内容除合约之说明与规定项目外，兹将各项主要工作内容纲要说明如下：

一、成果报告应包含内容

- (一) 结构分析。
- (二) 施工程序与工作计划（简称施工计划书）纲要之拟订：
 1. 依据设计图说及施工调查之结果，拟定施工计划书纲要。
 2. 施工计划书纲要之内容，原则上应包括下列项目：
 - (1) 工程概要。
 - (2) 使用材料、工法及使用机械器具之计划。
 - (3) 施工程序。
 - (4) 工程进度计划。
 - (5) 假设工程计划（如施工机械、电力设备、给排水设备、假设围篱、安全防护网、其它）。
 - (6) 施工用道路之计划。
 - (7) 既存物之保护、维护计划（建筑物、构造物之保护，植物之保护、移植、其它）。
 - (8) 居住者、近邻住民、通行者、车辆等之安全对策（事故、灾害、公害对策）及施工安全管理计划。

- (三) 监造计划书拟订 (专业单位依个案需求修正使用)：
1. 总则 (监造范围、监造计划编订依据)。
 2. 监造组织及职掌 (工地组织系统、监造人员职掌与责任)。
 3. 质量计划作业程序 (质量计划书内容、相关窗体)。
 4. 工程材料检验程序 (作业程序、工程材料检验流程图、材料质量管理标准、工程材料检验申请单)。
 5. 施工检验程序 (作业程序、施工检验流程图、施工查验要领、施工查验表、工程查验申请单)。
 6. 品管文件与记录管理系统。
- (四) 专业之施工管理顾问工作计划书：管理顾问工作计划书之拟订，基于工程主办单位角色，实施工程施工质量管理体系，即所谓三级品保制度中之一级品保单位，着重于落实工程主办单位品保管理之确实性，并对二级品保之监造单位与三级品保之承包单位之品保执行计划进行查核。管理顾问工作计划书内容应包含品管组织、施工要领、材料及施工检验程序、施工质量管理标准、自主检查表及文件与记录管理系统等各项工作之质量查核执行方式及计划。
- (五) 专业技师公会重点督查计划书：参考前述第(四)项之说明，依组织人数、规模调整计划内容。

二、设计图说与施工规范

- (一) 原则：
1. 补强、补修施工所需之必要图面，应妥予绘制并依

调查结果详述其补强、补修部位、部材及位置之现状及因应复原目标水平所定之补强、补修工法与补强、补修范围及补强、补修材料，并将材料之选定与评估相关事项记述之，使补强、补修施工者能确实了解设计者之设计意思与考虑事项为原则。

2. 补强、补修设计图，若无法全部加载上列相关之事项，应以「补强、补修施工规范或说明书」补充之。
3. 补强、补修之工法及程序及使用之材料，因施工部位、部材之不同而异，例如楼上面及底面、梁之侧面及底面、墙、柱（独立柱、附壁柱、角柱）等，其补强、补修之工法、材料、施工步骤、施工要领等均不相同。
4. 补强、补修设计时，应考虑补强、补修完成后，装修面之防火被覆及外观美化、建筑空间与设备、配管之收头及各种补修材料、工法之使用注意事项。

(二) 修缮补强设计图范围至少应包含下列各项：

1. 所有结构系统构件（含基础、柱、梁、版、剪力墙、外墙、隔户墙）之修缮补强设计图。
2. 山坡地小区边坡稳定措施之修缮补强设计图。
3. 依法所应设置之空间与设备（定义详工作内容纲要说明三、财务计划）因地震受损或因结构系统修缮补强而需变更、调整或新设之设计图。
4. 设计图说至少应包含内容：
 - (1) 修缮、补强之位置及详细范围。
 - (2) 修缮补强组件之尺寸。
 - (3) 各种工法应有详尽之施工步骤说明或图示

(含修缮补强之结构杆件与邻近结构或设备之界面处理详图)。

- (4) 修缮补强构件与邻接构件界面之处置务必说明清楚，诸如其间之钢筋、管线及防水等事项。
- (5) 修缮补强用之材料，如钢筋、混凝土、水泥砂浆、碳纤维贴片、环氧树脂、钢板等材料均应明确标示其适用之材料规格或规范。
- (6) 环氧树脂灌注器应明确标示灌注间距或清楚图示现场施作之原则或控制、检验之程序。
- (7) 所有应修缮之公共管线与设备均须有完善足以供施工之设计图。
- (8) 图面应有签证技师之签名字段及签名。

专业单位之修缮设计图须充分考虑前述说明所述结构系统与各项空间、设备之协合性及整体功能之运作顺畅。

(三) 施工规范或说明书至少应含下列内容：

1. 施工方法与步骤。
2. 材料：定义规格与采用之规范。
3. 检验程序与标准（含施工前、中、后）：规范施工质量或材料检验之方法、标准、频率、数量等。
4. 计价与计量原则：说明计价与计量之单位、原则及包含项目。

三、财务计划

(一) 本工作预算应包含之范围与方式：有关第二阶段修缮补强计划书之修缮补强施工项目、数量及费用应依损坏状况与修缮程序详细编列，不得使补强施工时发生施工数量不足或漏列施工项目而需追加费用之事实发生，以免增加受损住户处理之困扰与负担。同时专业单位应注意下列事项：

1. 应详细规划修缮补强之施工程序与步骤，修缮补强费用应包含拆除、清运费用及假设工程费用，且因修缮补强施工过程而需先予拆除之部份应予复旧。
2. 修缮补强费用之估算除耐震能力之需求外，以恢复使用原状之等级与功能为原则。应包含下列范围且逐项独立编列，费用明细表应含单价分析表、标单，并提供电子档案数据，以利后续施工发包之作业。
 - (1) 所有结构系统构件（含基础、柱、梁、版、剪力墙、外墙、隔户墙）之修缮补强费用。
 - (2) 因前项结构系统修缮补强而需拆除相邻结构或建筑设备所需拆除及复旧费用。
 - (3) 山坡地小区边坡稳定措施之修缮补强费用。
 - (4) 依法所应设置之空间与设备之修缮补强费用：
 - a. 空间：含骑楼、楼梯间、中庭、开放空间、避难室、配电室、化粪池、污水槽、贮水槽、屋顶、机房、停车场等。
 - b. 设备：含电梯、紧急发电机、消防设备、排烟设备、污水处理设备、紧急照明、广

播系统、瓦斯管线、水电管线、电话管线、避雷设备及防火区划之设备等。

(5) 基于生活质量之提升或各别大楼之需求而另设置之公共空间与设备（如游泳池、儿童游戏间、阅览室等）。

(6) 其它依合约应列入之费用（如工程管理顾问、工程重点督导及监造费用等并应独立编制）。

3. 所有以式计价项目应有单价分析表。前述项次（6）应以人时计价为主。

4. 工程预算书内容，以法定之结构系统、空间或设备为主，对于私人部份请独立另列。

5. 预算明细表若有单价分析，请于备注栏内加注单价分析表之项次，故请于单价分析表中项次字段编号，以利查核。

6. 所有复原之建筑设备应注明品牌、规格（或注明依原使用之等级）。

(二) 修缮补强费用住户分配比例之原则：专业单位所编列之修缮补强费用，应依其专业角度，评估说明所编列之预算各住户应分担之比例，并详述原由与依据，以供小区参考。

附件三

协助受损集合住宅执行修缮补强计划
第〇〇次专业单位遴选会议
会议记录

时间：民国〇〇年〇〇月〇〇日（星期〇）〇午〇〇时〇〇分

地点：〇〇〇〇〇〇

经本次会议决议，下列事项列入专业单位与小区管委会之合约书内容。

〇〇〇〇小区：

- （一）不同栋结构体之碰撞问题应提出解决方案。
- （二）原设计水电、瓦斯系统穿过伸缩缝，应提出替代方案，以避免再度破坏。
- （三）结构补强位置、方法需经详细分析后决定，以经济、有效为原则。

附录三 临门方案之协助项目一 不动产所有权移转合约

本合约书为都市更新会依「临门方案作业要点」，申请本会「筑巢项目一临门方案」协助项目一，并经核定后，由都市更新会与本会就价金给付与不动产所有权移转事宜所签订之契约。

财团法人九二一震灾重建基金会（以下称「九二一基金
立 合 约 金 会」）

人：

○○○○都市更新会（以下称「都市更新会」）

缘九二一基金会为协助九二一震灾受灾户办理灾后重建工作，于民国（下同）九十年四月十二日推出筑巢项目之临门方案，订有「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」），提供资金协助依法成立之都市更新会办理受灾小区重建工作。

缘○○○○更新会于○○年○○月○○日经○○县（市）政府核准成立在案，其都市更新事业计划及权利变换计划（以下称「本更新重建计划」）并已于○○年○○月○○日经○○县（市）政府核定发布实施，以办理○○○○之更新重建。

缘都市更新会业依「临门方案作业要点」，向九二一基金会申请协助，经九二一基金会同意，由九二一基金会依本合约规定给付价金与都市更新会，都市更新会将其依本更新重建计划取得之住户不动产所有权移转予九二一基金会。

兹为本件不动产所有权移转事宜，九二一基金会与都市更新会签订本合约，双方当事人同意依「临门方案作业要点」办理并遵守条款如后：

第一条 本合约之标的

都市更新会同意将其依本更新重建计划所取得如附件一所示之土地及建物让与九二一基金会（以下合称「本合约标的」）。

第二条 建物面积误差及价款找补

- 一、本合约标的之建物面积以地政机关登记完竣之面积为准，部分原可依法登记之面积，若因签约后法令改变，致无法办理产权登记时，该部分建筑物面积之计算，同意依核准之使用执照平面图为准，及依相关法令之规定办理。
- 二、建物面积如有误差，其误差在百分之一以内者（含百分之一）双方互不找补。惟其不足部分，如超过百分之一，则不足部分都市更新会应退还其差额；其超过部分，九二一基金会不另补付差额。面积误差找补之单价，系以土地与建物价款之总数除以建物面积所计算之金额为准，找补之金额不计息，于交屋时一次结清。

第三条 本合约标的价款

- 一、本合约标的总价为新台币（下同）○○○○元整，土地价款○○○○元，建物价款○○○○元。
- 二、本合约标的价款分为重建费费用、现金补偿费用及尾款三种付款项目（明细详如附件二所示），由九二一基金会依本合约第四条规定给付之。

第四条 付款方式

一、付款项目一—重建费用：

- (一) 九二一基金会于都市更新会提出依本更新重建计划已签署之重建工程承揽契约副本或复印件（应加盖都市更新会及理事长印鉴章）后，将本项中之百分之〇〇金额汇入都市更新会于〇〇〇〇股份有限公司（以下称「〇〇银行」）开立之重建贷款专户，其余百分之〇〇之金额则汇入都市更新会于〇〇银行开立之重建自备款专户。
- (二) 都市更新会承诺本项目之款项及前开重建贷款专户、重建自备款专户内之款项均专供本更新重建计划之用。

二、付款项目二—现金补偿费用：

本项由九二一基金会依以下第〇种方式付款：

(一) 付款方式一：

1. 都市更新会依「临门方案作业要点」采更新前价值申请协助金额，且经九二一基金会核准者，九二一基金会于权利变换计划核定后，依都市更新会之通知给付本项金额。
2. 本项金额，九二一基金会给付予都市更新会后，由都市更新会于三十日内清偿本合约标的抵押权债务并涂销抵押权登记，如有余额，都市更新会保证该余额给付予原土地所有人，于本合约标的抵押权登记涂销后七日内通知原土地所有人领取，并副知九二一基金会。

(二) 付款方式二：都市更新会依「临门方案作业要点」采更新后价值申请

协助金额，且经九二一基金会核准者，九二一基金会于都市更新会取得本合约标的的所有权时，给付本项金额予都市更新会，由都市更新会于三十日内清偿本合约标的的抵押权债务，并涂销抵押权登记，如有余额，都市更新会保证该余额给付予原土地所有人，于本合约标的的抵押权登记涂销后七日内通知原土地所有人领取，并副知九二一基金会。

(三) 付款方式三：

1. 都市更新会依「临门方案作业要点」采更新后价值申请协助金额，并申请提前给付本项金额之全部或一部，经九二一基金会核准者，由九二一基金会依核定之时间表提前给付。
2. 提前给付之本项金额，九二一基金会应依「临门方案作业要点」扣除提前给付期间之利息（利率以年利率百分之五计算）后，再给付予都市更新会，由都市更新会于三十日内清偿本合约标的的抵押权债务并涂销抵押权登记，如有余额，都市更新会保证该余额给付予原土地所有人，于本合约标的的抵押权登记涂销后七日内通知原土地所有人领取，并副知九二一基金会。

三、付款项目三一尾款：

本项金额于本合约标的的抵押权登记涂销完毕、办妥所有权移转登记与九二一基金会，完成交屋并结算所有相关

费用后一个月内，由九二一基金会一次给付与都市更新会，如前开付款项目二采付款方式二或付款方式三计算给付者，都市更新会保证本项金额应给予原土地所有权人，于受领本项金额后七日内通知原土地所有权人领取，并副知九二一基金会。

四、如原土地所有权人对都市更新会依上开各项规定给付之金额有争议，由都市更新会自行负责，与九二一基金会无涉。

第五条 本合约标的的所有权移转

一、都市更新会应于本合约标的使用执照核发后四个月内备妥文件涂销抵押权登记并办妥所有权移转登记予九二一基金会。

二、本合约标的之所有权移转登记等相关手续，双方同意由九二一基金会指定之土地登记专业代理人办理之，都市更新会应配合办理各项手续。若需都市更新会用印、出具证件或缴纳各项税捐及费用时，都市更新会应于接获九二一基金会或土地登记专业代理人通知日起七日内提供，如有逾期，每逾一日应按已缴房地价款依万分之五利率计算迟延利息予九二一基金会。若都市更新会逾期缴纳各项税捐或费用时，九二一基金会有权利但无义务代都市更新会垫付，若九二一基金会先代为垫付时，该代垫款项得自本合约标的价款中扣除。

第六条 税捐及相关费用之负担

本合约标的的所有权移转登记之税捐及相关费用负担如下：

一、地价税：以完成土地所有权移转登记日为准，该日（不含）前由都市更新会负担，该日后由九二一基金会负担。

- 二、房屋税：以完成建物所有权移转登记日为准，该日（不含）前由都市更新会负担，该日后由九二一基金会负担并依法定税率及年度日数比例分算税额。
- 三、土地增值税：由都市更新会负担。于都市更新会取得本合约标的土地所有权日起二十日内申报，并以申报日之当年度公告现值计算增值税，逾期申报者，以提出申报日当期之公告现值计算增值税。
- 四、所有权移转登记之印花税、契税、规费及土地登记专业代理人代办费用由九二一基金会负担。
- 五、所有权移转登记之欠税及工程受益费由都市更新会负担。
- 六、本更新重建计划若有未纳入之外水电或瓦斯配管工程费用负担时，本合约标的应分摊之金额，由都市更新会负担。

第七条 权利转让

本合约标的的所有权移转与九二一基金会同时，都市更新会同意将本更新重建计划工程承揽合约中与本合约标的相关部分之权利转让与九二一基金会。

第八条 交付本合约标的及相关文件之条件及期限

- 一、都市更新会应于领得本合约标的使用执照后六个月内，通知九二一基金会进行交屋。于交屋时双方应履行下列各项义务：
 - （一）本合约标的建物确已依本更新重建计划工程承揽合约规定建筑完成，如有任何瑕疵，都市更新会应于交屋前事先排除。
 - （二）都市更新会已将本更新重建计划工程承揽合约中与本合约标的相关部分之权利让与九二一基金

会。

(三) 九二一基金会缴清所有之应付未付款。

- 二、都市更新会如未于领得使用执照六个月内通知九二一基金会进行交屋，每逾一日应按已缴房地价款依万分之五利率计算迟延利息予九二一基金会。
- 三、都市更新会应于交屋同时，将本合约标的土地及建物所有权状、住户规约草约、使用执照复印件、所有权移转契约书（公契）及都市更新会代缴税费之收据交付九二一基金会。
- 四、九二一基金会应于收到交屋通知日起三十日内配合办理交屋，逾期都市更新会不负保管责任，但可归责于都市更新会时，不在此限。
- 五、双方同意自交屋日起，九二一基金会应负本合约标的水电费、瓦斯基本费，另瓦斯装表费用及保证金亦由九二一基金会负担。

第九条 声明及保证

- 一、都市更新会保证本合约标的产权清楚，完全为其合法所有，并无一物数卖等情事，除原土地所有权人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，都市更新会应于所有权移转登记前负责涂销之。
- 二、若都市更新会就本合约标的与工程承揽人发生纠纷，都市更新会应于本合约标的移转登记前解决之。
- 三、都市更新会保证确实履行其与工程承揽人订定之工程承揽合约，本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，都市更新会不得任

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。

- 四、都市更新会依「临门方案作业要点」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，于提供各该数据之时，并无重大错误或疏漏。
- 五、都市更新会应确实依本更新重建计划执行本合约标的建物之兴建。未经九二一基金会事先同意，都市更新会不得任意变更本更新重建计划。
- 六、如都市更新会执行本更新重建计划发生任何困难时，应随时通知九二一基金会。

第十条 监督与报告

- 一、都市更新会应将其申报主管机关之本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乙份与九二一基金会。
- 二、都市更新会同意九二一基金会得随时派员查核本更新重建计划及预算等执行情形，包括都市更新会之账册。
- 三、都市更新会就本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之文件时，应立即将该等文件之复印件提送九二一基金会。

第十一条 违约之解除

- 一、都市更新会之违约：
都市更新会如有下列违约情事之一发生或继续存在时，九二一基金会有权解除本合约，并请求损害赔偿：
 - (一) 都市更新会未履行本合约所规定之义务或承诺，且都市更新会未能在收到九二一基金会通知后三十日内补正，或若此项不履行无法于三十日内补

正完成者，都市更新会未在此三十日之期限内开始补正，致其后无法在九二一基金会订定期限内完成补正者。

(二) 都市更新会未能取得、更新、维持或遵守任何对都市更新会履行本合约及本更新重建计划工程承揽合约具有实质影响之任何政府相关部门之特许、同意、许可、核准、执照，在九二一基金会以书面通知三十日后，此事实仍继续存在，且九二一基金会认为对都市更新会履行本合约之义务有重大不利之影响者。

(三) 都市更新会执行本更新重建计划违反都市更新条例第五十六条规定。

二、九二一基金会之违约：

九二一基金会未依约给付价金，经都市更新会书面通知后三十日内仍未履行，都市更新会有权解除本合约，并请求损害赔偿。

第十二条 合约之解除

除本合约另有规定外，如发生下列情事之一时，九二一基金会得解除本合约并请求返还价金：

一、如因天灾、地变、政府法令变更、不可抗力或其它任何事由，致本合约标的建物不能继续兴建时。

二、○○○○小区灾后重建贷款合约解除、撤销或终止时。

第十三条 通知及送达

一、本合约所称各项通知或请求，除另有约定者外，均应以书面为之。

二、各当事人之地址如有变更，应以书面通知他方当事人，如怠于通知，他方将有关文书按本合约记载或最后告知

双方之通信地址以挂号邮件寄发后，经通常之邮递期间，即视为到达。

第十四条 其它事项

- 一、本合约之附件亦为本合约之一部分，各当事人均应遵守。
- 二、本合约有任何修正或变更应经各当事人全体以书面为之，始生效力。惟如因法令变动、法令解释变更，或因相关主管机关要求而有修改或变更本合约之必要时，都市更新会应配合九二一基金会修改或变更本合约。

第十五条 转让

除非事先经九二一基金会以书面表示同意，都市更新会不得将其所取得本合约之权利或义务之全部或一部转让与第三人。

第十六条 准据法

本合约以中华民国法律为准据法。

第十七条 管辖法院

如因本合约涉讼时，各当事人同意以台湾台北地方法院为第一审管辖法院。但不动产有专属管辖者不在此限。

第十八条 标题

本合约条款标题仅为方便参考之用，不得作为据以解释本合约条款之根据。

第十九条 合约份数

本合约正本壹式贰份。各当事人各存执正本乙份。

立合约人：

财团法人九二一震灾重建基金会

法定代理人：

地址：

○○○○都市更新会

法定代理人：

地址：

附件一：土地及建物明细表及建物平面图

附件二：土地及建物价金明细表

中 华 民 国 年 月 日





附录四 临门方案之协助项目二 不动产所有权移转合约书

本合约书为都市更新会依「临门方案作业要点」，申请本会「筑巢项目一临门方案」协助项目二（原同意参加本更新重建计划，因故无法缴纳重建自备款者），并经核定后，由住户、都市更新会与本会就价金给付与不动产所有权移转事宜所签订之契约。

财团法人九二一震灾重建基金会（以下称「九二一基金会」）

立合约人：

_____（以下称「住户」）

○○○○都市更新会（以下称「都市更新会」）

缘九二一基金会为协助九二一震灾受灾户办理灾后重建工作，于民国（下同）九十年四月十二日推出筑巢项目之临门方案，订有「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」），提供资金协助依法成立之住户办理受灾小区重建工作。

缘○○○○更新会于○○年○○月○○日经○○县（市）政府核准成立在案，其都市更新事业计划及权利变换计划（以下称「本更新重建计划」）并已于○○年○○月○○日经○○县（市）政府核定发布实施，以办理○○○○之更新重建。

缘住户为○○○○之受灾户，原同意参加本更新重建计划，现因

故无法缴纳重建自备款，经九二一基金会同意依「临门方案作业要点」购买住户依本更新重建计划取得之不动产权。

兹为本件不动产所有权移转事宜，九二一基金会、住户与都市更新会签订本合同，各方当事人同意依「临门方案作业要点」办理并遵守条款如后：

第一条 本合同之标的

住户同意将其依本更新重建计划所取得如附件一所示之土地及建物让与九二一基金会（以下合称「本合同标的」）。

第二条 建物面积误差及价款找补

- 一、本合同标的之建物面积以地政机关登记完竣之面积为准，部分原可依法登记之面积，若因签约后法令改变，致无法办理产权登记时，该部分建筑物面积之计算，同意依核准之使用执照平面图为准，及依相关法令规定办理。
- 二、建物面积如有误差，其误差在百分之一以内者（含百分之一）双方互不找补。惟其不足部分，如超过百分之一，则不足部分住户应退还其差额；其超过部分，九二一基金会不另补付差额。面积误差找补之单价，系以土地与建物价款之总数除以建物面积所计算之金额为准，找补之金额不计息，于交屋时一次结清。

第三条 本合同标的价款

- 一、本合同标的总价为新台币（下同）○○○○元整，土地价款○○○○元，建物价款○○○○元。
- 二、本合同标的价款分为重建费用、现金补偿及尾款三种付款项目（明细详见附件二所示），由九二一基金会依本合同第四条规定给付之。

第四条 付款方式

一、付款项目一—重建费用：

- (一) 九二一基金会于都市更新会提出依本更新重建计划已签署之重建工程承揽合约副本或复印件（应加盖都市更新会及理事长印鉴章）后，将本项中之百分之〇〇金额汇入都市更新会于〇〇〇〇股份有限公司（以下称「〇〇银行」）开立之重建贷款专户，其余百分之〇〇之金额则汇入都市更新会于〇〇银行开立之重建自备款专户。
- (二) 都市更新会承诺本项目之款项及前开重建贷款专户、重建自备款专户内之款项均专供本更新重建计划之用。

二、付款项目二—现金补偿费用：

本项由九二一基金会依以下第〇种方式付款：

(一) 付款方式一：

1. 住户依「临门方案作业要点」采更新前价值申请协助金额，且经九二一基金会核准者，九二一基金会于权利变换计划核定后，依都市更新会之通知给付本项金额。
2. 本项金额，九二一基金会应保留与本合约标的原设定土地抵押权债务相当之金额（以下称代偿费），如有余额，再给付予住户。

前开保留之代偿费，于都市更新会取得本合约标的的所有权时，交由九二一基金会指定之土地专业代理人会同都市更新会代为清偿本合约标的的抵押权债务并涂销扣押权登记，同时将本合约标所有权移转登记与九二一基金会。

(二) 付款方式二：

住户依「临门方案作业要点」采更新后价值申请协助金额，且经九二一基金会核准者，于住户取得本合约标的的所有权时，九二一基金会先提出与本合约标的原设定土地抵押权债务相当之金额（以下称代偿费），依前开第二、（一）2 规定办理。如有余额，再给予住户。

(三) 付款方式三：

1. 住户依「临门方案作业要点」采更新后价值申请协助金额，并申请提前给付本项金额之全部或一部，经九二一基金会核准者，由九二一基金会依核定之时间表提前给付。
2. 提前给付之本项金额，除应依「临门方案作业要点」扣除提前给付期间之利息（利率以年利率百分之五计算）外，九二一基金会并保留与本合约标的原设定土地抵押权债务相当之金额，依前开第二、（一）、2 规定办理，如有余额，再给予住户。

三、付款项目三—尾款：

- (一) 前开付款项目二之金额若不足清偿本合约标的原设定土地抵押权债务时，本项金额亦应优先用于代为清偿抵押权债务，依前开第二、（一）、2 规定办理。
- (二) 扣除前开代偿费用后，本项金额如有余额，于本合约标的抵押权登记涂销完毕、办妥所有权移转登记与九二一基金会，完成交屋并结算所有相关费用后一个月内，由九二一基金会一次给予住户

户。

第五条 本合约标的的所有权移转

- 一、住户兹授权都市更新会代理住户办理依本合约所规定之买卖所有权移转登记、涂销抵押权登记及通知等相关事宜，并以本合约为授权之证明。
- 二、都市更新会应于本合约标的使用执照核发后四个月内备妥文件涂销抵押权登记并办妥所有权移转登记予九二一基金会。
- 三、本合约标的之所有权移转登记及涂销抵押权等相关手续，各方当事人同意由九二一基金会指定之土地登记专业代理人办理之，住户及都市更新会应配合办理各项手续。若需住户及（或）都市更新会用印、出具证件或缴纳各项税捐及费用时，都市更新会及（或）住户应于接获九二一基金会或土地登记专业代理人通知日起七日内提供，如有逾期，每逾一日应按已缴房地价款依万分之五利率计算迟延利息予九二一基金会。若都市更新会及住户逾期缴纳各项税捐或费用，九二一基金会有权利但无义务代垫，若九二一基金会先代为垫付时，该代垫款项得自本合约标的的价款中扣除。

第六条 税捐及相关费用之负担

本合约标的的所有权移转登记之税捐及相关费用负担如下：

- 一、地价税：以土地完成所有权移转登记日为准，该日（不含）前由住户负担，该日后由九二一基金会负担。
- 二、房屋税：以建物完成所有权移转登记日为准，该日（不含）前由住户负担，该日后由九二一基金会负担并依法定税率及年度日数比例分算税额。
- 三、土地增值税：由住户负担。于住户取得本合约标的的土地

所有权日起二十日内报，并以申报日之当年度公告现值计算增值税，逾期申报者，以提出申报日当期之公告现值计算增值税。

- 四、所有权移转登记之印花税、契税、规费及土地登记专业代理人代办费用由九二一基金会负担。
- 五、所有权移转登记之欠税及工程受益费由住户负担。
- 六、本更新重建计划若有未纳入之水电或瓦斯配管工程费用负担时，本合约标的应分担之金额，由住户负担。

第七条 权利转让

本合约标的的所有权移转与九二一基金会同时，住户及都市更新会同意将本更新重建计划工程承揽合约中与本合约标的的相关部分之权利转让与九二一基金会。

第八条 交付本合约标的及相关文件之条件及期限

- 一、都市更新会应于领得本合约标的使用执照后六个月内，代理代户通知九二一基金会进行交屋。于交屋时各方当事人应履行下列各项义务：
 - (一) 都市更新会及住户已将本更新重建计划工程承揽合约中与本合约标的的相关部分之权利让与九二一基金会。
 - (二) 九二一基金会缴清所有之应付未付款。
- 二、都市更新会如未于领得使用执照六个月内代理住户通知九二一基金会进行交屋，每逾一日都市更新会应按已缴房地价款依万分之五利率计算迟延利息予九二一基金会。
- 三、都市更新会应于交屋同时，将本合约标的土地及建物所有权状、住户规约草约、使用执照复印件及住户代缴税费之收据交付九二一基金会。

- 四、九二一基金会应于收到交屋通知日起三十日内配合办理交屋，逾期住户不负保管责任，但可归责于住户或都市更新会时，不在此限。
- 五、住户及九二一基金会同意自交屋日起，九二一基金会应负本合约标的水电费、瓦斯基本费，另瓦斯装表费用及保证金亦由九二一基金会负担。

第九条 声明及保证

- 一、住户保证本合约标的产权清楚，完全为其合法所有，并无一物数卖等情事，除原房屋贷款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，住户及都市更新会应于所有权移转登记前负责涂销之。
- 二、住户委托都市更新会依「临门方案作业要点」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。
- 三、若住户或都市更新会就本合约标的与工程承揽人发生纠纷，都市更新会及住户应于本合约标的移转登记前解决之。
- 四、都市更新会应确实依经○○县（市）政府核定发布实施之本更新重建计划及相关法令规定执行本更新重建。未经九二一基金会事先同意，都市更新会不得任意变更本更新重建计划。

第十条 违约之解除

除本合约另有规定者外，当事人一方违反本合约之规定经他方定期催告而未补正时，未违约之一方得以书面通知各方当事人解除本合约并请求损害赔偿。

第十一条 合约之解除

除本合同另有规定外，如发生下列情事之一时，九二一基金会得解除本合同并请求返还价金：

- 一、如因天灾、地变、政府法令变更、不可抗力或其它任何事由，致本合同标的建物不能继续兴建时。
- 二、○○○○小区灾后重建贷款合约解除、撤销或终止时。

第十二条 通知及送达

- 一、本合同所称各项通知或请求，除另有约定者外，均应以书面为之。
- 二、各当事人之地址如有变更，应以书面通知他方当事人，如怠于通知，他方将有关文书按本合同记载或最后告知他方之通信地址以挂号邮件寄发后，经通常之邮递期间，即视为到达。

第十三条 其它事项

- 一、本合同之附件亦为本合同之一部分，各当事人均应遵守。
- 二、本合同有任何修正或变更应经各当事人全体以书面为之，始生效力。惟如因法令变动、法令解释变更，或因相关主管机关要求而有修改或变更本合同之必要时，住户及都市更新会应配合九二一基金会修改或变更本合同。

第十四条 转让

除非事先经九二一基金会以书面表示同意，住户或都市更新会不得将其所取得本合同之权利或义务之全部或一部转让与第三人。

第十五条 准据法

本合同以中华民国法律为准据法。

第十六条 管辖法院

如因本合约涉讼时，各当事人同意以台湾台北地方法院为第一审管辖法院。但不动产有专属管辖者不在此限。

第十七条 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条款之根据。

第十八条 合约份数

本合约正本壹式叁份。各当事人各存执正本乙份。

立合约人：

财团法人九二一震灾重建基金会

法定代理人：

地址：

住戶：

身分证字号：

地址：

○○○○都市更新会

法定代理人：

地址：

附件一：土地及建物明细表及建物平面图

附件二：土地及建物价金明细表

中 华 民 国 年 月 日



附录五 临门方案之协助项目二 重建自备款代缴及不动产购买合约书

本合约书为都市更新会依「临门方案作业要点」，申请本会「筑巢项目一临门方案」协助项目二（同意参加本更新重建计划，惟因无法配合工程进度，如期缴纳重建自备款者），并经核定后，由住户、都市更新会与本会就自备款之代缴、归垫及不动产之购买事宜所签订之契约。

财团法人九二一震灾重建基金会（以下称「九二一基金会」）

立合约人：_____（以下称「住户」）

○○○○都市更新会（以下称「都市更新会」）

缘九二一基金会为协助九二一震灾受灾户办理灾后重建工作，于民国（下同）九十年四月十二日推出筑巢项目之临门方案，订有「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」），提供资金协助依法成立之都市更新会办理受灾小区重建工作。

缘○○○○都市更新会于○○年○○月○○日经○○县（市）政府核准成立在案，其都市更新事业计划及权利变换计划并已于民国○○年○○月○○日经○○县（市）政府核定发布实施（以下称「本更新重建计划」）。

缘住户为○○○○之受灾户，同意参加本更新重建计划，惟因无法配合工程进度，如期缴纳重建自备款，经九二一基金会同意依「临门方案作业要点」代缴重建自备款，如住户未能依约偿还，则九二一基金会有权依「临门方案作业要点」选择购买住户依本更新重建计划取得之不动产产权。

兹为本件重建自备款代缴及不动产购买等相关事宜，九二一基金会、住户与都市更新会签订本合同。各方当事人同意依「临门方案作业要点」办理并遵守条款如后：

第一条 重建自备款之代缴

住户参加本更新重建计划，其应负担之重建费用为新台币（下同）○○○○元，其中之百分之○○为重建自备款为○○○○元，九二一基金会同意依本合同规定代为缴纳，其余○○○○元为重建贷款，由住户另行向银行贷款。

第二条 代缴重建自备款之方式

住户缴交重建自备款之时程如附件一所示，九二一基金会依都市更新会之通知，将住户当期应缴之重建自备款汇入都市更新会于○○商业银行股份有限公司开立之重建自备款专户。

第三条 重建自备款之归垫

就九二一基金会依前条规定代缴之重建自备款，于本更新重建计划建物取得使用执照后，由都市更新会通知住户归垫九二一基金会，住户应自收到都市更新会通知之日起一个月内归垫全部之代缴重建自备款，并加计自九二一基金会将重建自备款汇入都市更新会自备款专户之日起至住户清偿之日止按年息百分之五计算之利息。

第四条 购买选择权

- 一、若住户逾期未归垫全部之代缴重建自备款时，九二一基金会得行使购买选择权，依本合同所列条件购买住户依本更新重建计划分配所得之土地及建物（以下称「本买卖标的」）（土地及建物明细及建筑平面图详见附件二所示）。
- 二、九二一基金会如拟行使购买选择权时，应于住户逾第三条所订期限未归垫代缴之重建自备款后三十日内通知住户及都市更新会。住户兹授权都市更新会代理住户办理依本合同所规定之买卖所有权移转登记、涂销抵押权登记及通知等相关事宜，并以本合同作为授权之证明。

第五条 买卖标的总价

本买卖标的总价为○○○○元整，土地价款为○○○○元，建物价款为○○○○元。

第六条 买卖标的价金给付

九二一基金会得以代缴之重建自备款总金额及第三条所示之利息（利息计算至九二一基金会发文通知住户行使购买选择权之日止）抵充本买卖标的价金之一部分，其余额由九二一基金会先提出与本买卖标的原设定土地抵押权债务相同之金额，交由九二一基金会指定之土地专业代理人，会同都市更新会代为清偿抵押权债务、涂销抵押权登记并同时办妥所有权移转登记与九二一基金会。如尚有余额，于本买卖标的抵押权登记涂销完毕、办妥所有权移转登记与九二一基金会，完成交屋并结算所有相关费用后一个月内，由九二一基金会一次给付与住户。

第七条 建物面积误差及价款找补

- 一、本买卖标的之建物面积以地政机关登记完竣之面积为

准，部分原可依法登记之面积，若因签约后法令改变，致无法办理产权登记时，该部分面积之计算，同意依核准之使用执照平面图为准，及依相关法令规定办理。

- 二、建物面积如有误差，其误差在百分之一以内者（含百分之一）双方互不找补。惟其不足部分，如超过百分之一，则不足部分住户应退还其差额；其超过部分，九二一基金会不另补付差额。面积误差找补之单价，系以土地与建物价款之总数除以建物面积所计算之金额为准，找补之金额不计息，于交屋时一次结清。

第八条 买卖标的产权移转

- 一、都市更新会应于本买卖标的取得使用执照后四个月内，备妥文件涂销本买卖标的抵押权登记并同时办妥所有权移转登记予九二一基金会。
- 二、本买卖标的的所有权移转登记手续及涂销抵押权登记手续，各当事人同意由九二一基金会指定之土地登记专业代理人办理之，都市更新会及住户应配合办理各项手续，若需由住户及（或）都市更新会用印，出具证件或缴纳各项税捐及费用时，住户及（或）都市更新会应于接获九二一基金会或土地登记专业代理人通知日起七日内提供，如有逾期，九二一基金会有权利但无义务代住户垫款支付各项税捐费用。如九二一基金会先代为垫付时，该代垫款项得自买卖价金中扣除。

第九条 税捐及相关费用之负担

本买卖标的的所有权移转登记之税捐及相关费用负担如下：

- 一、地价税：以完成土地所有权移转登记日为准，该日（不含）前由住户负担，该日后由九二一基金会负担。
- 二、房屋税：以完成建物所有权移转登记日为准，该日（不

含)前由住户负担,该日后由九二一基金会负担并依法定税率及年度日数比例分算税额。

三、土地增值税:由住户负担。于住户取得本买卖标的所有权日起二十日内申报,并以申报日之当年度公告现值计算增值税,逾期申报者,以提出申报日当期之公告现值计算增值税。

四、所有权移转登记之印花税、契税、规费及土地登记专业代理人代办费用由九二一基金会负担。

五、所有权移转登记之欠税及工程受益费由住户负担。

六、本更新重建计划若有未纳入之外水电或瓦配管工程费用负担时,本买卖标的应分担之金额,由住户负担。

第十条 权利转让

本买卖标的所有权移转与九二一基金会同时,住户及都市更新会同意将本更新重建计划承揽工程合约中与本买卖标的相关部分之权利转让与九二一基金会。

第十一条 交付不动产及相关文件之条件及期限

一、都市更新会应于领得本合约标的使用执照后六个月内,代理住户通知九二一基金会进行交屋。于交屋时各方当事人应履行下列各项义务:

(一)都市更新会及住户已将本更新重建计划工程承揽合约中与本买卖标的相关部分之权利让与九二一基金会。

(二)九二一基金会缴清所有之应付未付款。

二、都市更新会如未于领得使用执照六个月内代理住户通知九二一基金会进行交屋,每逾一日都市更新会应按已缴房地价款依万分之五利率计算迟延利息予九二一基金会。

- 三、都市更新会应于交屋同时，将本买卖标的土地及建物所有权状、住户规约草约、使用执照复印件、所有权移转合约书（公契）及住户代缴税费之收据交付九二一基金会。
- 四、九二一基金会应于收到交屋通知日起三十日内配合办理交屋，逾期住户不负保管责任，但可归责于住户或都市更新会时，不在此限。
- 五、住户及九二一基金会双方同意自交屋日起，九二一基金会应负本买卖标的水电费、瓦基本费，另瓦斯装表费用及保证金亦由九二一基金会负担。

第十二条 声明及保证

- 一、住户保证本买卖标的产权清楚，完全为其合法所有，并无一物数卖等情形，除因原房屋贷款及重建费用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。前开抵押权住户及都市更新会应于所有权移转登记前负责涂销之。
- 二、住户委托都市更新会依「临门方案作业要点」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，于提供各该数据之时，并无重大错误或疏漏。
- 三、若住户或都市更新会就本买卖标的与工程承揽人发生纠纷，都市更新会及住户应于本买卖标的移转登记前解决之。
- 四、都市更新会应确实依经○○县（市）政府核定发布实施之本更新重建计划及相关法令规定执行本更新重建。未经九二一基金会事先同意，都市更新会不得任意变更本更新重建计划。

第十三条 违约之解除

除本合同另有规定者外，当事人一方会违反本合同之规定，经他方定期催告而未补正时，未违约之一方得以书面通知各方当事人解除本合同并请求损害赔偿。

第十四条 合约之解除

除本合同另有规定外，如发生下列情事之一时，九二一基金会得解除本合同，请求返还价金并请求损害赔偿：

- 一、如因天灾、地变、政府法令变更、不可抗力或任何事由，致本更新重建计划建物不能继续兴建时。
- 二、○○○○灾后重建贷款合约解除、撤销或终止时。

第十五条 通知及送达

- 一、本合同所称各项通知或请求，除另有约定者外，均应以书面为之。
- 二、各当事人之地址如有变更，应以书面通知他方当事人，如怠于通知，他方将有关文书按本合同记载或最后告知他方之通信地址以挂号邮件寄发后，经通常之邮递期间，即视为到达。

第十六条 其它事项

- 一、本合同之附件亦为本合同之一部分，各当事人均应遵守。
- 二、本合同有任何修正或变更应经各当事人全体以书面为之，始生效力。惟如因法令变动、法令解释变更，或因相关主管关要求而有修改或变更本合同之必要时，住户及都市更新会应配合九二一基金会修改或变更本合同。

第十七条 转让

除非事先经九二一基金会以书面同意，住户或都市更新会不得将其所取得本合同权利或义务全部或部分转让与第三人。

第十八条 准据法

本合同以中华民国法律为准据法。

第十九条 管辖法院

如因本合同涉讼时，各当事人同意以台湾台北地方法院为第一审管辖法院。但不动产有专属管辖者不在此限。

第二十条 标题

本合同条款标题仅为方便参考之用，不得作为据以解释本合同条款之根据。

第二十一条 合约份数

本合同正本壹式叁份。各当事人各存执正本乙份。

立合约人：

财团法人九二一震灾重建基金会

法定代理人：

地址：

住户：

身分证字号：

地址：

○○○○都市更新会

法定代理人：

地址：

附件一：重建自备款缴纳时间表

附件二：本买卖标的土地及建物明细表及建筑平面图

附件三：本买卖标的价金明细表

中 华 民 国 年 月 日





附录六 灾后重建贷款合约书（范例）

本重建贷款合约以东势镇名流艺术世家为例，由原房地贷款最大债权银行（华南商业银行）协调各贷款金融机构分别给予原贷款人重建贷款，以办理更新重建计划所签订之契约。本合约书由本会委请万国法律事务所研订，其它小区办理更新重建贷款时，可由更新会与参与贷款之金融机构得视其个别需要予以变更与调整内容。

总说明

第一条 贷款金额及贷款用途

- 一、约定各贷款金融机构提供予各借款人之贷款金额。
- 二、本重建贷款系专为重建东势镇名流艺术世家之用，因此约明贷款用途，并约明各借款人应负担重建自备款。
- 三、本重建贷款设计为各借款人分别向其贷款金融机构借款，而各借款人之贷款利率、还款期限等各有不同，故约定各借款人就借款事项，除本合约另有规定外，尚应与其贷款金融机构各别签立借款合同。惟为免各借款合同差异过大，缺乏一致性，尤其为避免各借款合同约定之内容与本重建贷款目的有抵触，故约定借款合同之格式。

第二条 贷款利息

- 一、各借款人之贷款利率依其与贷款金融机构之约定而有不同，因此约定贷款利率依各借款合同规定办理。
- 二、因各借款人之贷款均汇入重建贷款专户、一次拨贷完

毕，各借款人之利息起算点不宜放任各贷款金融机构与其借款人各别约定，而产生太大差距，故约定各借款人之贷款利息起算点一致，均自拨入重建贷款专户时起算。

三、贷款利息收取方式无须一致，故约定由各贷款金融机构依各借款合同规定各自向其借款人收取。

第三条 迟延利息及违约金

虽各借款人与其贷款金融机构分别签立借款合同，惟毕竟系为重建东势镇名流艺术世家所一同办理之项目贷款，为免各借款合同差异过大，故将迟延利息及违约金之计算方式统一规定。

第四条 拨贷方式

约定本重建贷款拨贷方式。为免各贷款金融机构分次拨贷作业困扰，因此约定拨贷方式为一次拨贷。

第五条 动用贷款方式

一、因本重建贷款案借款人数多，为避免各次动用需所有借款人出面申请，产生作业上之困难，因此要求各借款人授权本重建计划之实施者东势镇名流艺术世家都市更新会（以下简称都市更新会）代理各借款人提出动用申请、指定拨款对象及办理动用相关手续。

二、约定都市更新会动用贷款之方式及动用申请书格式。

第六条 还款方式

各借款人分别向其贷款金融机构清偿借款，因借款清偿期限、方式无须统一，故约定由各借款人与其贷款金融机构约定。

第七条 担保物

一、本重建贷款以各借款人依本重建计划取得之土地及建物

为担保物，故于本条加以约明，并约定各担保物应设定抵押权之时间及抵押权设定合约格式。

- 二、因借款人数多，担保物设定抵押权时间又在重建完成后，为免届时找不到各借款人办理设定抵押权手续，故约定各借款人授权都市更新会全权代理各借款人办理设定抵押权手续。
- 三、约定借款人声明其所提供之担保物应其为合法所有、借款人不得任意减少或毁损担保物价值等一般担保物条款所约定之事项。

第八条 个别义务、个别债权及权利行使限制

- 一、本重建贷款设计为各贷款金融机构分别贷款与其借款人，故约明各借款金融机构就本合约之义务、债权为独立个别之义务及个别债权，并由各贷款金融机构各自向其借款人请求履行。
- 二、为行使上方便，约定由管理银行代理各贷款金融机构对都市更新会行使请求权。
- 三、本重建贷款合约主要目的系为使重建顺利完成，且重建完成，各贷款金融机构才可能顺利取得担保品，而确保债权，故为避免因为任一贷款金融机构中途主张解约等权利，致重建费用不足而造成重建不顺利，故约定原则上除非经贷款金融机构全体同意，否则各贷款金融机构不得任意自行解除、撤销或终止本合约或与各款人间之借款合同。

第九条 专户设置

- 一、本重建贷款合约设计各借款人之重建贷款应汇入重建贷款专户，自备款应汇入重建自备款专户，故于本条约定各专户之设置、用途及专户剩余款项之处理方式。

二、财团法人九二一震灾重建基金会（以下简称九二一基金会）依其「筑巢方案之临门方案作业要点」（以下简称「临门方案作业要点」）亦有款项应汇入重建贷款专户或重建自备款专户，故于本条一并约明。

三、为使本重建计划不致因各借款人重建自备款之缴交稍有迟延即受影响，故约明都市更新会应先使用重建贷款专户之款项，如有不足再使用重建自备款专户款项。

第十条 重建自备款缴交义务

本重建贷款案设计各借款人应缴交重建自备款，重建自备款之缴纳亦为重建顺利完成之因素之一，因此，本条约明应缴交重建自备款之时程，并约定未缴交重建自备款之效果及补救方式。

第十一条 承诺及保证事项

本重建计划系由都市更新会执行，而重建贷款专户及重建自备专户之款项亦授权由都市更新会动用，为免都市更新会不遵守各项规定执行本重建计划或任意动用上开款项，致重建无法顺利完成，故要求都市更新会应为本条各项之承诺及保证，并约明都市更新会不遵守本合约约定，应负赔偿之责。

第十二条 首次申请动用应备条件及文件

约定首次申请动用应备之条件及文件。

第十三条 申请各次动用应备条件及文件

约定申请各次动用应备之条件及文件。尤其因九二一基金会依「临门方案作业要点」对本重建计划提供协助，对本重建计划之进行情形有相当之了解，故约定若九二一基金会有反对之表示，都市更新会不得动用本贷款。

第十四条 监督与报告

为监督所需，约定借款人及都市更新会同意随时接受管理银

行及九二一基金会对本重建贷款案之监督，并要求都市更新会应提出本条所规定之各项文件。

第十五条 印鉴章样式之变更

本合约约有不少事项由都市更新会执行，因此，都市更新会及其理事长之印章于本合约有相当之重要性，故约明都市更新会及其理事长之印章，除经县政府核准外，不得随意变更，如有变更亦应通知管理银行。

第十六条 同意利用、传递数据

约定各金融机构得利用各借款人数据之范围。

第十七条 贷款动用之暂停及合约终止

约定本重建贷款暂停动用或本合约终止之事由。兹因本重建贷款目的系为使重建尽可能完成，故约定虽符合上开事由时，应经贷款金融机构全体一致同意才可暂停本重建贷款之动用或终止本合约。

第十八条 加速条款

虽然本重建贷款目的系为使本重建计划顺利完成，因此，当任一借款人不还本金、利息、其它费用或不依约设定抵押权时，不宜贸然使其贷款金融机构有权终止或解除本合约或借款合同，惟为保障各贷款金融机构之权利，故约定当借款人有上开情形时，其贷款金融机构得以书面通知该借款人缩短贷款期限或视为全部到期。

第十九条 通知及送达

约定本合约之通知及送达方式。

第二十条 其它事项

约定本合约附件及依附件格式签署之文件均为本合约一部分，并特别约明本合约有优先效力。

第廿一条 转让

为避免借款人、都市更新会任意转让权利、义务，造成困扰，因此，约定借款人及都市更新会不得任意转让于本合约下之权利或义务。另各贷款金融机构虽可自由转让权利、义务，但费用应自行承担。

第廿二条 准据法

约定本合约之准据法。

第廿三条 管辖法院

约定本合约涉讼之管辖法院。

第廿四条 标题

约定本合约标题仅供为参考用。

第廿五条 合约生效

本重建贷款设计为各借款人分别向其贷款金融机构借款，若各借款人之借款合同尚未签署，纵有本合约亦无用，故约定以各借款合同均已签署为本合约生效要件。

第廿六条 合约份数

约明合约份数，并使都市更新会及各借款人特别声明已于合理期间阅读并充分了解本合约内容，以免其等日后争执本合约效力。

合约内容

台中县东势镇名流艺术世家小区住户共五十三人，
明细如附件一所示（以下合称「借款人」，分别称
「各借款人」）

立合约人

华南商业银行股份有限公司、第一商业股份有
限公司、台湾土地银行、彰化商业股份有限公
司、合作金库银行股份有限公司、台湾银行、新竹
商业银行股份有限公司、国泰人寿股份有限公
司、台中县和平乡农会、亚太商业股份有限公
司、新光人寿股份有限公司（以下合称「贷款
金融机构」，分别称「各贷款金融机构」）

东势镇名流艺术世家都市更新会（以下称「都市更
新会」）

台中县东势镇名流艺术世家小区（以下称名流小区）因九二一
震灾被列为危险建筑物，于民国（下同）八十八年底已全部拆
除。名流小区住户于八十九年三月二十五日决议依都市更新及权
利变换方式进行灾后重建工作，于八十九年九月二十七日经中
县政府核准成立都市更新会，由都市更新会依都市更新条例及相
关规定实施都市更新事宜，东势镇名流艺术世家都市更新事业计
划及权利变换计划（以下称「更新重建计划」）并已于九十年四
月十八日经台中县政府核定发布实施。

缘各贷款金融机构分别为各借款人之原房地贷款金融机构，为协
助办理灾后重建工作，由原房地贷款最大债权银行华南商业银行

股份有限公司协调各贷款金融机构分别给予原借款人重建贷款（以下称「本重建贷款」），以办理本更新重建计划。原贷款部分，由各借款人与原贷款金融机构另行各自协商处理。

各贷款金融机构委请华南银行为管理银行（以下称「管理银行」）代理各贷款金融机构经办本重建贷款拨款手续及本重建贷款合约（以下称「本合约」）规定之相关事项。借款人委请都市更新会代为提出动用本重建贷款申请手续及本合约规定之相关事项。

兹为本重建贷款事宜，借款人、贷款金融机构及都市更新会共同订立本合约，各方当事人同意条款如后：

第一条 贷款金额及贷款用途

- 一、各贷款金融机构同意分别提供予各借款人如附件二所示之重建贷款金额（以下称「承诺贷款金额」），依管理银行之书面通知，一次拨贷完毕，汇入都市更新会依本合约第九条第一项规定于管理银行开立之重建贷款专户（以下称「重建贷款专户」）。各借款人应分别与其贷款金融机构另行签立如附件三格式所示之借款合同（以下称「重建借款合同」），除本合约另有规定外，各借款人与其贷款金融机构之关系，分别依各借款合同规定办理。
- 二、本重建贷款系供作借款人依权利变换计划重建东势镇名流艺术世家之用，各借款人应自行承担如附件四所示之重建自备款（以下称「重建自备款」）。

第二条 贷款利息

- 一、本重建贷款利率分别依各借款人与其贷款金融机构签订之借款合同规定办理。

二、本重建贷款利息分别自各贷款金融机构依本合同第四条规定将其承诺贷款金额汇入重建贷款专户时起算。

三、本重建贷款利息由各贷款金融机构依各借款合同之规定自行向其借款人收取。

第三条 迟延利息及违约金

一、各借款人如未依其借款合同规定如期清偿本金时，各借款人应依年息百分之八计付迟延利息予其贷款金融机构。

二、各借款人如迟延清偿本金或利息时，本金自到期日起，利息自付息日起，依应还款额，如逾期在六个月以内部分，各借款人应依其借款合同规定之贷款利率之百分之十计付逾期违约金予其贷款金融机构。逾期超过六个月部分，按其借款合同规定之贷款利率之百分之二十计付逾期违约金。

第四条 拨贷方式

各贷款金融机构应依管理银行书面通知之汇款日，分别将其承诺贷款金额一次汇入都市更新会依本合同第九条第一项规定于管理银行开立之重建贷款专户。

第五条 动用贷款方式

一、借款人以不可撤销之方式授权都市更新会代理借款人提出动用申请书、指定拨款对象及办理相关手续，并以本合同作为借款人为前开授权之证明。

二、都市更新会应于各次预定动用日之五日前提出动用申请书（格式如附件五）向管理银行申请动用。管理银行于符合第十二条及（或）第十三条规定时，拨款予都市更新会于动用申请书指定之本更新重建计划工程承揽厂商或材料供货商。如预定动用日非银行营业日，则顺延至

次一银行营业日。

第六条 还款方式

由各借款人向其贷款金融机构各自清偿，清偿期限及方式依各借款人与其贷款金融机构之借款合同规定办理。

第七条 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（土地明细如附件六所示）、更新重建取得之建物及其它相关附属建物（建物明细如附件七所示，以实际登记为准），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其贷款金融机构，各设定金额如附件八所示。借款人以不可撤销之方式授权都市更新会全权代理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，并以本合约作为借款人为前开授权之证明。
- 二、各借款人确实声明其依本合约规定所提供之担保物完全为其合法所有，除土地于签订本合约前已设定抵押权予原贷款金融机构者外，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，亦无任何其贷款金融机构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其贷款金融机构认可之其它相同或较高价值之担保物或立即清偿本重建贷款外，并应赔偿其贷款金融机构因此所受之损害。
- 三、各借款人非经其贷款金融机构之书面同意，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，并同意由其贷款金融机构随时查验，否则该借款人除应另行提供其贷款金融机构认可之其它相同或较高价值之担保物或立即清偿本重建贷款

外，并应赔偿其贷款金融机构因此所受之损害。

- 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，各借款人授权其贷款金融机构得直接领取该补偿或赔偿款项，并以本合约授权之证明，就取得之补偿或赔偿款项，该贷款金融机构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，其费用均由各借款人各自负担。担保物之管理、维修、税捐及其它应付费用，亦由各借款人各自负担。
- 六、除本合约另有规定外，抵押权之设定及行使依各借款人与其贷款金融机构之抵押权设定契约规定办理。

第八条 个别义务、个别债权及权利行使限制

- 一、各贷款金融机构于本合约各相关事项之义务均为独立个别之义务，对各借款人所发生之各项债权为个别债权，除本合约另有规定外，由各贷款金融机构自行向其借款人请求履行。
- 二、贷款金融机构依本合约对都市更新会所发生之各项债权，除本合约另有规定外，同意由管理银行代理贷款金融机构行使请求权。
- 三、贷款金融机构同意，除本合约另有规定外，非经贷款金融机构全体一致之同意，各贷款金融机构不得自行解除、撤销或终止本合约及与各借款人间之借款合同。

第九条 专户设置

- 一、重建贷款专户

- (一) 都市更新会应于管理银行以都市更新会名义开立重建贷款专户，贷款金融机构承诺之贷款金额以及财团法人九二一震灾重建基金会（以下称九二一基金会）依「筑巢方案之临门方案作业要点」（以下称「临门方案作业要点」）应给予都市更新会或借款人之重建费用其中百分之八十，均汇入本重建贷款专户。此专户专供本更新重建计划之用，由管理银行依都市更新会之动用申请书指示支付指定之拨款对象。
- (二) 本更新重建计划完成时，重建贷款专户剩余之款项依各贷款金融机构及九二一基金会原汇入之金额比例，由管理银行分别返还各借款人或都市更新会。惟应返还各借款人之金额，管理银行得代各贷款金融机构先行抵充该借款人未清偿之借款合同之本金（包括未届清偿期）、利息、迟延履行及违约金。应返还都市更新会之金额，管理银行亦得代各贷款金融机构先抵充都市更新会依本合同未清偿之债务。
- (三) 若本合同解除或撤销时，重建贷款专户剩余之款项依各贷款金融机构及九二一基金会原汇入之金额比例，属于各贷款金融机构汇入比例部分，由管理银行返还各贷款金融机构，属于九二一基金会汇入比例部分，由管理银行返还九二一基金会。
- (四) 若本合同终止时，重建贷款专户剩余之款项依各贷款金融机构及九二一基金会原汇入之金额比例，属于各贷款金融机构汇入比例部分，由管理

银行返还各借款人，属于九二一基金会汇入比例部分，由管理银行返还九二一基金会。惟应返还各借款人之金额，管理银行得代各贷款金融机构先行抵充该借款人未清偿之借款合同之本金（包括未届清偿期）、利息、迟延利息及违约金。

二、重建自备款专户

- (一) 都市更新会应于管理银行以都市更新会名义开立重建自备款专户，由各借款人依本合约第十条之规定，按期将重建自备款分期汇入重建自备款专户。九二一基金会依「临门方案作业要点」应给付予都市更新会或借款人之重建费用其中百分之二十以及九二一基金会依「临门方案作业要点」代各借款人缴纳之自备款，亦均汇入重建自备款专户。此专户专供本更新重建计划之用，由管理银行依都市更新会指示支付指定之拨款对象。
- (二) 本更新重建计划完成时，重建自备款专户剩余之款项依各借款人及九二一基金会原汇入金额比例，属于各借款人汇入比例部分，由管理银行返还各借款人，属于九二一基金会汇入给付予都市更新会或借款人比例部分，由管理银行分别返还都市更新会或借款人，属于九二一基金会汇入代借款人缴纳自备款比例部分，由管理银行返还九二一基金会。惟应返还各借款人之金额，管理银行得代各贷款金融机构先行抵充该借款人未清偿之借款合同之本金、利息、迟延利息及违约金，应返还都市更新会之金额，管理银行亦得代各贷款金融机构先抵充都市更新会依本合约未清偿之

债务。

(三) 本合约解除、撤销或终止时，重建自备款专户剩余之款项依各借款人及九二一基金会原汇入金额比例，由管理银行分别返还各借款人及九二一基金会。惟应返还各借款人之金额，管理银行得代各贷款金融机构先行抵充该借款人未清偿之借款合同之本金、利息、迟延利息及违约金。

三、都市更新会应先使用重建贷款专户款项，如有不足，再使用重建自备款专户款项。

第十条 重建自备款缴交义务

一、各借款人应依附件四所示时程及金额，将重建自备款分期存入重建自备款专户。任一借款人未依本合约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，经管理银行通知都市更新会，视同该未缴交重建自备款之借款人以不可撤销之方式授权都市更新会得依九二一基金会「临门方案作业要点」向九二一基金会申请协助，由九二一基金会代缴重建自备款，并授权由都市更新会与九二一基金会依「临门方案作业要点」签订相关契约，并以本合约作为借款人为前开授权之证明。

二、于都市更新会依前项规定代特定借款人向九二一基金会申请协助代缴重建自备款者，不论是否经九二一基金会核准，都市更新会均应立即将其结果通知该借款人、该借款人之贷款金融机构及管理银行。

第十一条 承诺及保证事项

一、都市更新会承诺遵守下列规定：

(一) 都市更新会应依本合约规定使用本合约重建贷款

专户及重建自备款专户内之款项，并应依相关时程执行本更新重建计划，并于都市更新会之会计账册上详细载明本更新重建计划工程支付明细。

- (二) 依第十条之规定，经管理银行通知都市更新会任一借款人未依本合约规定按期缴付重建自备款时，都市更新会有义务代理该借款人向九二一基金会申请协助。
- (三) 都市更新会应遵守所有相关之法令规定，并取得并维持所有实行本更新重建计划所需之许可。
- (四) 都市更新会应维持本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，都市更新会不得任意修正或变更承揽契约或其它相关合约。
- (五) 都市更新会于向主管机关定期申报资产负债表、收支明细及其它经主管机关指定之报表时，应同时交付副本乙份予管理银行。

二、都市更新会应尽善良管理人之注意义务履行本合约，否则应对贷款金融机构及借款人负损害赔偿责任。

第十二条 首次申请动用应具备条件及文件

都市更新会于首次动用已拨贷之本合约重建贷款时，应符合左列条件，于预定动用日之五个银行营业日前，提出下列各项文件交付管理银行审核：

- 一、都市更新会之最新章程、都市更新事业计划、权利变换计划及立案证书原本。
- 二、经县政府核准之都市更新会及其理事长印鉴章式样（格式如附件九）。

- 三、足以证明都市更新会已完成一切必要之行为，授权都市更新会理事长签订、交付及履行本合约及所有相关文件之会员大会及理事会议事录原本，该等议事录原本应载明都市更新会授权理事长签署本合约及所有相关文件。
 - 四、与本更新重建计划有关之所有承揽契约及其它相关合约及文件之原本。
 - 五、本更新重建计划之建筑执照。
 - 六、预定用款进度表。
 - 七、各借款人与其借款银行签立之借款合同复印件。
 - 八、管理银行合理要求之其它文件或证明。
- 第十三条 申请各次动用应具备条件及文件
- 一、都市更新会于各次动用（含首次动用）已拨贷之本合约重建贷款时，应于预定动用日之五个银行营业日前提出下列文件并符合下列条件，向管理银行提出动用申请：
 - （一）动用申请书（格式如附件五）。
 - （二）都市更新会已先将该次申请动用事先以书面通知九二一基金会。
 - （三）都市更新会书面声明：
 - 1. 都市更新会依本合约所为之承诺、保证及约定事项与所提供之文件数据均属真实无误，本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请求提出最新变更文件数据，且该等最新提出之变更资料，持续有效且适用。
 - 2. 声明无任何违反本合约之事件发生或存续。
 - （四）都市更新会理事会同意该次动用之议事录原本。

(五) 都市更新会应提出前次自重建贷款专户及重建自备款专户动用之款项确已依本合同授信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。

(六) 管理银行合理要求之其它文件或证明。

二、若九二一基金会反对，不得动用已拨贷之本合约重建贷款。

第十四条 监督与报告

一、借款人及都市更新会同意随时接受管理银行及九二一基金会对本重建贷款案之监督。

二、管理银行认为必要时，得要求都市更新会提供经合格会计师查核或核阅之都市更新会财务报告，所需费用由都市更新会负担。

三、都市更新会依本合同规定应送交管理银行之所有财务报告，均系依据中华民国一般公认会计原则暨前后一致之基础编制而成，并足以适当表达各该期间都市更新会之财务状况。

四、都市更新会就本更新重建计划取得政府或主管机关之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函送管理银行。

五、本合同所定动用条件、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，致影响各借款人或都市更新会履行本合同、本更新重建计划各合约时，都市更新会应实时通知管理银行。

第十五条 印鉴章样式之变更

都市更新会及其理事长之印鉴章，除经县政府核准外，不得任意变更。若经县政府核准变更时，都市更新会应即以书面

将变更情事通知管理银行，并立即为变更或注销留存印鉴章样式之申请。都市更新会在未将变更情事通知管理银行并办妥变更手续前，不得以前揭事项之变更对抗贷款金融机构。在未经管理银行同意并办妥变更或注销印鉴章手续前，都市更新会所留存于管理银行之印鉴章样式仍继续有效。一切因使用原留印鉴而与管理银行及各贷款金融机构发生之各种交易行为，都市更新会及借款人仍应负责。

第十六条 同意利用、传递数据

- 一、借款人同意各金融机构得将借款人与各金融机构往来之数据提供予财团法人金融联合征信中心，惟各金融机构提供给财团法人金融联合征信中心之往来数据有错误时，各金融机构应主动更正并回复原状。
- 二、各金融机构仅得于履行本合约及各借款合同之目的范围内，使用借款人、都市更新会提供之各项基本数据。
- 三、各金融机构以计算机处理前项个人基本数据，应依「计算机处理个人资料保护法」相关规定办理。

第十七条 贷款动用之暂停及合约终止

- 一、如发生左列任一事件，经贷款金融机构全体同意得暂停本合约重建贷款专户内尚未动用之重建贷款或终止本合约：
 - (一) 都市更新会任何之声明或陈述不实，或提供之文件为伪造、变造者。
 - (二) 都市更新会未能取得、更新、维持或遵守或遭主管机关撤销任何为实施本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。
 - (三) 都市更新会未依本合约规定将重建贷款专户或重

建自备款专户之款项用于本更新重建计划。

- (四) 都市更新会不履行本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。
- (五) 除前述各项外，本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都市更新会将不履行或无法履行本更新重建计划工程相关合约之义务者。
- (六) 都市更新会未履行本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，而都市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，都市更新会未在此三十日之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。
- (七) 各借款人未依本合约第十条规定缴交重建自备款，且未经第三人代缴者。

二、经管理银行通知都市更新会暂停本合约贷款动用者，经都市更新会证明并经全体贷款金融机构认定原停止动用之事由业已消失后，得恢复之。

三、本合约终止后，各贷款金融机构得以书面通知其借款人缩短贷款期限，或视为全部到期。

第十八条 加速条款

各借款人如发生左列任一事件，其贷款金融机构得以书面通知该借款人缩短贷款期限，或视为全部到期：

- 一、借款人依各借款合同规定应返还之本金、利息或任何其它费用，任何一期到期未予偿付或未依约给付，且在其

贷款金融机构以书面送达该借款人之日起七日内仍未能给付者。

- 二、借款人违反本合同第七条规定。
- 三、本合同终止时。

第十九条 通知及送达

- 一、本合同所称各项通知或请求，除另有规定者外，均应以书面为之。
- 二、各当事人之地址如有变更，应以书面通知管理银行通知其它各当事人，如怠于通知，他方将有关文书按本合同记载或最后告知对方之通信地址以挂号邮件寄发后，经通常之邮递期间，即视为到达。

第二十条 其它事项

- 一、本合同之附件及依附件格式所签署之文件亦为本合同之一部分，各当事人均应遵守，如有矛盾，以本合同规定为准。本合同解除、撤销或终止，本合同附件及依附件格式所签署之文件，亦随同解除、撤销或终止。
- 二、本合同取代各当事人间先前任何口头或书面之承诺或协议。本合同有任何修正或变更应经各该当事人以书面同意，始生效力。

第二十一条 转让

除本合同另有约定外，借款人及都市更新会不得转让其于本合同下之权利或义务。各贷款金融机构得经由转让或依法令规定之其它方式，转让其于本合同下之权利及义务，此项转让之作业成本应由转让之贷款金融机构自行承担，并应以书面通知管理银行、该相关借款人及都市更新会。

第二十二条 准据法

本合同以中华民国法律为准据法。

第廿三条 管辖法院

如因本合约涉讼时，各当事人同意以台湾台中地方法院为第一审管辖法院。

第廿四条 标题

本合约条款标题仅为方便参考之用，不得作为据以解释本合约条款之根据。

第廿五条 合约生效

本合约以各借款人与其贷款金融机关均已签署如附件三格式所示之借款合同为生效要件。

第廿六条 合约份数

本合约正本六十四份，由各当事人各存执正本乙份为凭。都市更新会及各借款人声明已于合理期间内审阅上开全部条款，并充分了解其内容后始签章并生效。

立合约人：

借款人（如附件一）

贷款金融机构：

华南商业银行股份有限公司

董事长：

右代理人：

地 址：

第一商业银行股份有限公司

董事长：

右代理人：

地 址：

台湾土地银行

总经理：

右代理人：

地 址：

彰化商业银行股份有限公司

董事长：

右代理人：

地 址：

合作金库银行股份有限公司

董事长：

右代理人：

地 址：

台湾银行

董事长：

右代理人：

地 址：

新竹商业银行股份有限公司

董事长：

右代理人：

地 址：

国泰人寿保险股份有限公司

董事长:

右代理人:

地 址:

台中县和平乡农会

理事长:

右代理人:

地 址:

亚太商业银行股份有限公司

董事长:

右代理人:

地 址:

新光人寿保险股份有限公司

董事长:

右代理人:

地 址:

东势镇名流艺术世家都市更新会

理事长:

右代理人:

地 址:

附件一: 台中县东势镇名流艺术世家小区办理重建借款人明细表

附件二：重建贷款明细表

附件三：借款合同格式

附件四：重建自备款明细表

附件五：动用申请书格式

附件六：提供担保土地明细表

附件七：提供担保建物明细表

附件八：抵押权设定金额明细表

附件九：印鉴章式样格式



附件三

借款合同

甲方 (借款人)
立约人 乙方 (金融机构)
丙方 (连带保证人)

兹为甲方向乙方借款新台币○○○○元，丙方同意担任甲方连带保证人，甲乙丙三方约定遵守下列各条款：

- 一、甲方向乙方借款新台币○○○○元整，由乙方一次拨入东势镇名流艺术世家都市更新会于华南商业银行股份有限公司开立之○○存款第○○○○号账户，作为借款之交付。
 - 二、本借款期间○○年○○月，自民国○○年○○月○○日起至民国○○年○○月○○日止。
 - 三、本借款还本付息方式如下：
 - (一) 自实际拨款日起，按月每月付息一次，到期日(○○年○○月○○日)还清本金。
 - (二) 自实际拨款日起，依年金法，按月摊还本息。
 - (三) 自实际拨款日起，本金按月平均摊还，利息按月计付。
 - (四) 自实际拨款日起，前○○年(○○个月)按月付息，自第○○年(○○个月)起，再依年金法按月摊还本息。
 - (五) (由甲方与乙方个别约定)
- 乙方应提供甲方借款本息计算方式及摊还表，如经甲方请求

时，乙方并应告知查询方式。

如未依本条第一项规定特别约定还本付息方式时，自实际拨款日起，依年金法按月摊还本息。但甲方得随时请求改依第一项所列方式之一还本付息。

本借款除第一项偿还方式外，得于本借款未到期前分次或一次偿还借款本金。

四、本借款之利息计付方式如下：

（一）按乙方基本放款利率〇〇%加（减）年利率〇〇%计算（或加减〇〇码）计为年利率〇〇%；嗣后随乙方基本放款利率调整而调整，并自调整后之第一个缴款日起，按调整后之年利率计算。

（二）按乙方基本放款利率〇〇%加（减）年利率〇〇%计算（或加减〇〇码）计为年利率〇〇%；嗣后随乙方基本放款利率调整而调整，并自调整日起，按调整后之年利率计算。

（三）固定利率，按年利率〇〇%计算。

（四）（由甲方与乙方个别约定）

如未依前项约定时，以年利率五%计算。

五、乙方调整基本放款利率时，应将调整后之基本放款利率告知甲方，如未告知，利率调升时，仍按原约定利率计算利息、迟延利息或违约金；利率调降时，则按调降之利率计算利息、迟延利息或违约金。

乙方调整基本放款利率时，甲方得请求乙方提供该笔借款按调整后放款利率计算之本息摊还方式及本息摊还表。

六、甲方如迟延清偿本金时，应依年息百分之八计付迟延利息。

甲方如迟延还本或付息时，本金自到期日起，利息自付息日起，依应还款额，如逾期在六个月（含）以内者，按本借款

- 利率之百分之十计付违约金，逾期超过六个月部分，按本借款利率百分之二十计付违约金。
- 七、丙方同意担任甲方之连带保证人，就本借款合同债务负连带清偿责任。
- 八、甲方不依本借款合同之约定按期摊付本息时，不问债权债务之期间如何，乙方有权将甲方或丙方寄存乙方之各种存款及对乙方之一切债权期前清偿，并将期前清偿之款项径行抵销甲方、丙方对乙方所负之一切债务。
- 九、甲方、丙方之住所或通信处所及乙方之营业所如有变更，应立即以书面或三方约定之通信方法告知他方，如未告知，他方将有关文书按本契约所载或最后告知对方之通信地址以挂号邮件寄发后，经通常之邮递期间，即视为到达。
- 十、甲方及丙方同意乙方得将甲方、丙方与乙方往来之资料提供予财团法人金融联合征信中心，惟乙方提供给财团法人金融联合征信中心之甲、乙、丙方往来资料有错误时，乙方应主动更正并回复原状。
- 乙方仅得于履行契约之目的范围内，使用甲方及丙方提供之各项基本数据。
- 乙方以计算机处理前项个人基本数据，应依「计算机处理个人资料保护法」相关规定办理。
- 十一、乙方因业务需要，如已将催收业务委外处理，于借款契约订定时应将上述情事告知甲方及丙方；借款契约订定后乙方将催收业务委外处理时，亦同。
- 乙方未依前项规定告知者，应就甲方或丙方因此所受损害，负赔偿责任。
- 十二、乙方因业务需要，如已将催收业务委外处理，于借款契约订定时应将上述情事告知甲方及丙方；借款契约订定后乙

附件五

动用申请书

- 一、本都市更新会于民国〇〇年〇〇月〇〇日与各贷款金融机构签订东势镇名流艺术世家小区灾后重建贷款合约（以下称「本贷款合约」），谨依本贷款合约之约定，申请动用已拨贷款。请于民国〇〇年〇〇月〇〇日拨付重建贷款专户内之款项新台币〇〇〇〇元，予第二条所示之指定拨款对象。
- 二、指定拨款对象：
- 三、本都市更新会谨再次声明并确认：
 - （一）依本贷款合约第十三条第三项第（一）款声明本都市更新会依本贷款合约所为之承诺、保证及约定事项与所提供之文件数据均属真实无误，本贷款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 贵行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。
 - （二）依本贷款合约第十三条第三项第（二）款声明并未发生或存续违反本贷款合约之情事。
 - （三）本都市更新会依本贷款合约第十一条所为之承诺及保证事项仍为真实、正确，且仍持续有效的履行。
- 四、谨依本贷款合约之相关规定检附相关用款凭证（如附件），敬请 核定。

此 致

华南商业银行股份有限公司

申请人：东势镇名流艺术世家都市更新会

理事长：

地 址：

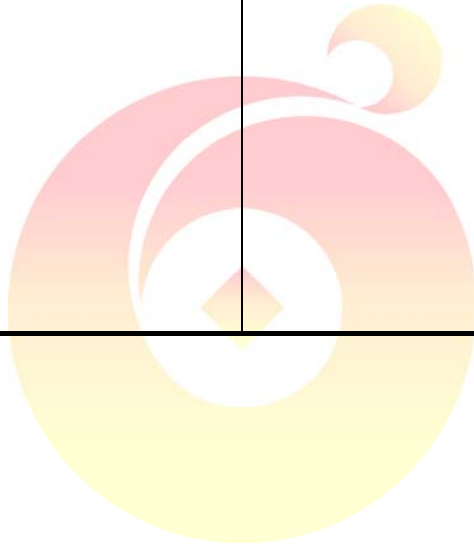
中 华 民 国 年 月 日



附件十

印鉴章式样格式

○○○○○○都市更新会印鉴	○○○○○○都市更新会 理事长印鉴





附录七 贷款金融机构合约书（范例）

本合约书以东势镇名流艺术世家为例，参与贷款之金融机构为委请华南商业银行股份有限公司为管理银行，代表各贷款金融机构行使各项权利所签订之契约。本合约书系由本会委请万国法律事务所研订，其它小区灾后重建贷款之参与贷款之金融机构得视其个别需要予以变更与调整内容。

立合约人华南商业银行股份有限公司、第一商业银行股份有限公司、台湾土地银行、彰化商业银行股份有限公司、合作金库银行股份有限公司、台湾银行、国泰人寿保险股份有限公司、台中县和平乡农会、亚太商业银行股份有限公司、新光人寿保险股份有限公司等金融机构（以下合称「贷款金融机构」，分别称「各贷款金融机构」）。

缘各贷款金融机构为协助台中县东势镇名流艺术世家小区（以下简称「名流小区」）住户办理灾后重建工作，由原房地贷款最大债权银行华南商业银行股份有限公司协调各贷款金融机构分别给予名流小区住户（以下简称「借款人」）重建贷款，贷款总额度新台币○○○○元整（以下简称「本重建贷款」）。兹经贷款金融机构同意分别提供本重建贷款与各借款人，由各贷款金融机构与各借款人及东势镇名流艺术世家都市更新会（以下简称「都市更新会」）共同签订东势镇名流艺术世家小区灾后重建贷款合约（以下简称「重建贷款合约」），并由各贷款金融机构与其借款人签订借款合同。各贷款金融机构并委请华南商业银行股份有限公司为管理银行（以下简称「管理银行」），代理各贷款金融机构经办本

重建贷款拨款手续及重建贷款合约规定之相关事项。各贷款金融机构特订本贷款金融机构合约（以下称「本合约」），并约定条款如后：

第一条 管理银行之选定与权责

各贷款金融机构同意选任华南商业银行股份有限公司担任本重建贷款之管理银行（以下称「管理银行」），依本合约、重建贷款合约及其它相关之规定，代表各贷款金融机构行使各项权利。但管理银行：

- 一、管理银行执行本重建贷款案，除因故意或重大过失外，不负任何责任。
- 二、除于本合约及重建贷款合约及其它相关之文件中所明定者外，并不承担其它任何责任或义务。
- 三、不因借款人未能履行重建贷款合约、借款合同或其它相关文件之义务而应对各贷款金融机构负任何责任。
- 四、除经贷款金融机构全体同意指示管理银行办理者外，管理银行就本合约、重建贷款合约及借款合同无向任何借款人或都市更新会采取任何诉讼或追偿程序之义务，惟管理银行对其依善意判断所采取之任何诉讼或追偿程序，对诉讼或追偿之成败及费用不负任何责任。
- 五、管理银行得为履行本合约之义务而聘任顾问人员、会计人员或代理人，但对其依善意判断而聘任之行为，对选任不负任何责任。

第二条 各贷款金融机构与各借款人暨管理银行之关系

- 一、重建贷款合约虽系由贷款金融机构与借款人共同签订，惟各贷款金融机构于重建贷款合约各相关事项之义务均为独立个别之义务，对各借款人所发生之各项债权为个

别债权，除本合同或重建贷款合约另有规定外，由各贷款金融机构自行向其借款人请求履行。

二、贷款金融机构依重建贷款合约对都市更新会所发生之各项债权，除本合同或重建贷款合约另有规定外，各贷款金融机构同意由管理银行代理贷款金融机构行使请求权。

第三条 贷款金融机构贷款之同意

各贷款金融机构同意分别提供予各借款人之重建贷款金额如重建贷款合约之约定，各贷款金融机构承诺依重建贷款合约及借款合同之约定提供重建贷款与各该借款人。各贷款金融机构对重建贷款合约之内容均表同意。

第四条 各贷款金融机构之独立义务

各贷款金融机构应依重建贷款合约之约定提供重建贷款，任一贷款金融机构未依约提供重建贷款，或迟延提供重建贷款者，应自负法律责任。其它贷款金融机构就该部份不负提供重建贷款之义务，但不影响其它贷款金融机构依约提供其重建贷款之义务。惟管理银行可召开贷款金融机构会议研商处理办法。

第五条 贷予金额缴付手续

- 一、各贷款金融机构应依管理银行之书面通知，于指定之期日将承诺提供之重建贷款一次汇入都市更新会依重建贷款合约规定于管理银行开立之重建贷款专户，由管理银行出具「参加银行已拨贷款对账单」予各贷款金融机构。
- 二、各贷款金融机构如有不能按时缴付重建贷款情事，应于拨款日前至少五个银行营业日或管理银行同意之较少日数前，以书面通知管理银行。管理银行因未收到通知而

代为垫付，或管理银行及/或其它贷款金融机构依贷款金融机构之决议而代为垫付款项时，未按时缴付之贷款金融机构，应于代垫日后三个银行营业日内，偿还管理银行及其它贷款金融机构垫付之金额及因代垫金额所生之费用，并自代垫日起至该贷款金融机构偿还日止按管理银行基本放款利率加百分之〇计付利息。

第六条 收益自享

各贷款金融机构依重建贷款合约及各借款合同之规定自行向其借款人收取清偿之本金、利息、违约金、迟延利息、担保物之担保权益及其它利益等，均归属各贷款金融机构独自所有。

第七条 费用分担

因本重建贷款而支出之一切费用及所受之损失，包括但不限于因都市更新会违反重建贷款合约发生诉讼时，由管理银行代为起诉或应诉所支出之律师费及诉讼、非讼、声请强制执行及声明参与分配、和解及其它相关费用，均按各贷款金融机构当时于本重建贷款案已动用未受偿之借款余额比例分担。如依法或依重建贷款合约约定应由借款人负担者，管理银行于受领清偿时，亦按各贷款金融机构于本重建贷款案已动用未受偿之借款余额比例分别支付予各贷款金融机构。

第八条 授信风险

各贷款金融机构就其借款人未依借款合同清偿之债务自行承担授信风险。

第九条 各自担保

各贷款金融机构就其借款人依重建贷款合约应提供之担保物，各自登记为抵押权人，并自行为担保物控管、鉴价及办理一切相关作业及管理行为。

第十条 文件保管

借款人、都市更新会依重建贷款合约出具之相关文件数据，由管理银行保管。如各贷款金融机构认为有需要，管理银行应提供复印件以供参考。以上文件数据，俟各贷款金融机构于重建贷款合约及借款合同之全部债务受清偿后，视实际需要分别返还借款人或都市更新会。

第十一条 特约事项

- 一、贷款金融机构同意，除本合同或重建贷款合约另有规定外，非经贷款金融机构全体一致之同意，各贷款金融机构不得自行解除、撤销或终止本合同、重建贷款合约及与各借款人间之借款合同。暂停已拨贷但尚未动用之重建贷款专户内之重建贷款，亦应经贷款金融机构全体一致同意。
- 二、除本合同或重建贷款合约另有规定需由贷款金融机构全体一致同意外，贷款金融机构就其它事项之决议，应以累计已动用尚未受偿借款余额合计超过二分之一之贷款金融机构决议或函询之书面同意为之。如借款人尚未动用任何借款时，则指承诺参加授信额度合计超过二分之一之贷款金融机构决议或函询之书面同意为之。
- 三、管理银行应依本合同及重建贷款合约之规定执行本重建贷款案，并将都市更新会所提供之财务报告复印件提送予各贷款金融机构。
- 四、管理银行就借款人及都市更新会之债信、财务状况、陈述、报告等之正确性与可靠度，或重建贷款合约约定是否足以确保债权不负任何责任，各贷款金融机构应各凭其专业知识，根据其认为适当之资料、文件，独立进行信用分析及授信决定。

- 五、管理银行于重建贷款合约存续期间，就都市更新会之运作不负有积极监督查核之义务。借款人有无违约之情事，管理银行亦不负积极告知之义务。
- 六、有关都市更新会依重建贷款合约之承诺、声明、保证或约定事项，都市更新会对其承诺是否履行或违约之认定，各贷款金融机构授权管理银行依诚实信用原则予以确定。管理银行认为无法确定时，得召开贷款金融机构会议决议之。
- 七、本合约以管理银行总行之所在地为履行地。
- 第十二条 转让
各贷款金融机构得经由转让或依法令规定之其它方式，于转让重建贷款合约之权利义务同时，转让其于本合约下之权利及义务。此项转让之作业成本应由转让之贷款金融机构自行负担。
- 第十三条 生效
本合约自各贷款金融机构全体签署本合约之日起生效。重建贷款合约及其增补合约为本合约之一部分。
- 第十四条 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。
- 第十五条 准据法
本合约以中华民国法律为准据法。
- 第十六条 管辖法院
若因本合约涉讼，各贷款金融机构合意以台湾台中地方法院为第一审管辖法院。
- 第十七条 合约份数
本合约正本壹式壹拾份，由各贷款金融机构各执乙份为凭。

立合约人：

华南商业银行股份有限公司

董事长：

右代理人：

地 址：

第一商业银行股份有限公司

董事长：

右代理人：

地 址：

台湾土地银行

总经理：

右代理人：

地 址：

彰化商业银行股份有限公司

董事长：

右代理人：

地 址：

合作金库银行股份有限公司

总经理：

右代理人：

地 址：

台湾银行
董事长：
右代理人：
地 址：

国泰人寿保险股份有限公司
董事长：
右代理人：
地 址：

台中县和平乡农会
理事长：
右代理人：
地 址：

亚太商业银行股份有限公司
董事长：
右代理人：
地 址：

新光人寿保险股份有限公司
董事长：
右代理人：
地 址：

附件：重建贷款合约稿本。

中 华 民 国 年 月 日





附录八

九二一震灾震损集合住宅 必要性公共设施修缮补强工程 监造与营建管理服务合约书（范本）

本合约书由财团法人营建研究院提供，供受损集合住宅管理委员会就必要性公共设施修缮补强工程委托专业单位监造与管理之参考。

「 小区管理委员会」（以下简称甲方）为办理「」（以下简称本工程），委托「 顾问公司【事务所】」（以下简称乙方）依甲方所订需求，担任本工程项目监造与营建管理工作。经双方同意订定本合约书共同遵守，内容如下：

第一条 工程名称： 工程（以下简称本工程）。

第二条 工程概要

一、工程地点：本工程基地座落于○○县（市）○○乡（镇、市）○○村（里）○○路（街）○○段○○巷○○弄○○号。

二、工程范围：详如『九二一筑巢项目一协助受损集合住宅「○○○○○○○○」拟定修缮补强计划书』修缮补强设计与工程详细表。

第三条 工作服务范围

乙方受甲方之委托提供本工程之监造及营建管理服务，并在本工程招标发包、施工、验收等各阶段，办理工程发包、协助甲方督导施工承包商、执行监造及营建管理等工作。乙方应依下列内容提送经甲方核可之监造与营建管理计划书，该计划书应附于本合约内，视为合约之一部份。

- 一、总则（监造与营建管理范围、计划编订依据）。
- 二、组织及职掌（工地组织系统、监造与营建管理工程人员职掌与责任、办公场所及电话。此项内容应提送工程人员之名册与学经历证件）。
- 三、依内政部营建署所颁之「直辖市、县（市）政府办理九二一震灾震损集合住宅必要性公共设施修缮补强工程补助及施工抽查作业要点」所规定之招标程序、招标文件、承包商合约及招标作业进度表。
- 四、质量计划作业程序（质量计划书内容、相关窗体，此项工作除监督施工承包商并执行营建管理工作）。
- 五、工程材料检验程序（作业程序、工程材料检验流程图、检验频率、材料质量管理标准、工程材料检验申请单）。
- 六、施工检验程序（作业程序、施工检验流程图、施工查验要领、施工查验表、工程查验申请单）。
- 七、品管文件与记录管理系统。
- 八、营建管理工作计划（含进度管理协调程序与工作会议之召开）。

以上文件应与补强设计图说、计划书并入招标文件，提供投标厂商事先参阅。乙方除前述服务项目，尚需按内政部营建署所颁之「直辖市、县（市）政府办理九二一震灾震损集合住宅必要性公共设施修缮补强工程补助及施工抽查作业要

点」协助甲方配合工程抽查有关事项。乙方在本工程各阶段应执行之服务项目详细如下：

一、工程期间：

- (一) 办理工程招标及协助办理甲方与承商之签约。
- (二) 审查施工包商所提送各项施工计划。
- (三) 审查并督导施工包商所提各阶段计划与程序、工程进度等信息。
- (四) 负责工程各阶段之协调工作。
- (五) 视需要或应甲方要求，召开咨询顾问会议。
- (六) 工程期间内应与甲方及施工包商维持良好的连系，并建立良好之连系沟通管道。
- (七) 依建筑法规之规定，向主管机关办理各项建筑许可。
- (八) 协助甲方办理工程发包作业及审查甲方与施工包商之合约。
- (九) 其它甲方所指定办理事项。

二、施工阶段：

- (一) 落实质量保证制度及相关作业程序。
- (二) 依据核定之计划进度表，进行本阶段施工进度之督导、控管及分析。
- (三) 稽核施工包商有关施工质量管理作业之建立与执行，及稽核施工包商对进场材料之规格、质量与各项检验报告之品管作业。
- (四) 审查施工包商所提之施工监造计划，并提出书面审查结果报告交付甲方参考及裁决。
- (五) 督导施工包商施工监造计划之执行，并定期将督导记录呈报甲方存查。

- (六) 稽核施工包商于施工相关计划与施工详图之审查。
- (七) 定期会同甲方、施工包商举行协调会议，检讨工程执行进度、厘清工程界面、及协调各相关单位配合事宜，制作会议记录送甲方存查，并同时提供各单位作为分别执行之依据。
- (八) 应甲方需求参与施工阶段之各类相关会议，并适时给予甲方意见。
- (九) 遇有施工安全问题及事故灾害时，督导施工包商采取紧急应变暨补救措施。
- (十) 复核工程估验与计价相关事宜，并予签证负责。
- (十一) 提供工程变更设计及替代方案，并作成具体书面建议供甲方决策之参考。
- (十二) 其它甲方所指定办理事项。

三、完工验收阶段：

- (一) 协助甲方办理工程验收工作，提出工程缺失书面报告供甲方办理验收之参考。
- (二) 查核施工包商完工后之各项检验签认及报告，并督导施工包商依法办理使用执照申请、工程接水、接电、瓦斯等相关事宜。
- (三) 督导施工包商办理机电设备测试及试运转。
- (四) 督导施工包商编订维护及操作运转手册。
- (五) 提交竣工图及结算资料，并协助甲方办理工程结算工作。
- (六) 督导施工包商办理各项工程移交清点、机电设备测试及改善工作之执行，并协助甲方办理工程验收及移交作业。

(七) 其它甲方所指定办理事项。

第四条 服务期限

自民国〇〇年〇〇月〇〇日起，至本工程完工、完成验收交屋为止。若建筑法规有规定时，工程完工之范围应包含取得使用执照。于服务期限内，乙方应配合甲方就本工程各阶段所定之时程（以甲方通知为准）完成各项服务。

第五条 合约文件

- 一、合约条款。
- 二、合约附加条款或补充说明或投标前澄清、释疑文件。
- 三、决标文件：
 - (一) 招标公告、投标须知、开标纪录等。
 - (二) 服务建议书（含监造与营建管理计划书）。
 - (三) 得标厂商之投标文件。
- 四、服务费用详细表、单价分析表。
- 五、其它决标要项，如保证书、领款印鉴等相关文件。

第六条 合约文件效力规定

下列各项合约文件，其于冲突或不一致之情形时，优先级如下：

- 一、合约条款优于其它文件，惟若下列各项文件，有补充说明不受合约条款限制者，不在此限。
- 二、开标纪录。
- 三、补充投标须知。
- 四、投标须知。
- 五、服务建议书（含监造与营建管理计划书）。
- 六、服务费用详细表。

本合约所含各种文件，除前项约定外，并依下列原则办理。但合约另有约定或文件内容有误或系伪造、变造者，不在此

限。

- 一、文件之制作或审定日期较近者优于较远者。
 - 二、大比例尺图者优于小比例尺图者。
 - 三、投标文件之内容较招标文件之内容更有利于甲方者，以投标文件之内容为准。
 - 四、乙方文件之内容较甲方文件之内容更有利于甲方者，以乙方文件之内容为准。
 - 五、合约约定之其它情形。
- 前项优先级兼有二款以上情形者，由甲方择一为之。乙方如有不服，得循争议程序解决。

第七条 履约保证

- 一、乙方于订约时须觅妥一家同等级技师事务所或工程顾问有限公司（机构）作为合约履行之连带保证人，保证人对乙方所负本合约之一切责任，均连带负责。该保证人并自愿放弃民法第七百四十五条之先诉抗辩权。纵因甲方变更服务内容，仍在其连带保证范围之内。
- 二、本合约施行期间保证人若中途丧失其保证资格、能力或自行申请退保时，乙方应主动告知甲方并应立即觅保更换，乙方如故意不告知或未能于双方约定期间内觅保更换者，视同违约。原保证人于换保手续完成，并接获甲方通知后，始得解除其一切保证责任。
- 三、保证人应俟本合约履行至本工程验收交屋时，始得解除其一切保证责任。

第八条 费用给付及专任人员标准

- 一、服务费用：就乙方依本合约所提供之服务，甲方同意按本工程发包价之百分之〇给付乙方服务费（含营业税百分之五）。

- (一) 若本工程发包价款为新台币参仟万元（含）以下时，乙方至少须派遣乙员有经验之专任工程人员常驻本小区工地全程负责协调。若本工程发包价款为新台币参仟万元以上时，乙方至少须派遣两员有经验之专任工程人员常驻本小区工地，并指派其中一人担任负责人。
- (二) 人月费用包括乙方人工工时费用、差旅费、膳食交通、工作津贴及人员保险费用。
- (三) 乙方人员外派出勤之正常工作时间为，惟工程需要应配合甲方办理：
周一～周日：08:30～12:00 13:00～17:30
- (四) 专任工程人员之资格限制至少需同时具备下列三项规定：
 - 1. 具大专程度（含）以上之学历
 - 2. 土木或建筑工程五年以上之经历。
 - 3. 具补强工程两年以上或至少两件补强工程且曾承办合约承揽金额合计新台币贰仟万元以上工程经历。

二、乙方人员所需之工地事务机器及车辆由乙方负责提供之。

三、施工期间乙方派驻本小区之专任工程人员因故无法至本小区执行工作时，乙方应调派具相同资历之工程人员替代，并事先提报甲方核备。

四、拨付乙方之款项，甲方须于向直辖市、县（市）政府及财团法人九二一震灾重建基金会申请拨发补助后给付。因该主管单位核发补助款所致之迟延付款，乙方不得向甲方要求给付利息或补偿。

- 五、乙方不得因工程展延或停工而要求甲方支付本合同所订应给付乙方服务费用以外之任何费用。
- 六、乙方应以厂商及负责人名义在通汇行库开立甲种或乙种存款账户，嗣后支领各款项均以入户方式汇拨，该存户非有下列情形之一，经得标厂商以书面申请，不得更改：
- (一) 得标厂商负责人退休或死亡，经继承人向目的事业主管机关办妥应办手续者。
 - (二) 得标厂商改组经向目的事业主管机关办妥应办手续者。
 - (三) 得标厂商存款账户经银行拒绝往来并取得证明文件者。
 - (四) 得标厂商存款账户之行库，因业务调整主动将得标厂商存款账户转入另一单位且出具证明者。
 - (五) 其它原因经甲方认可者。
- 七、乙方请领工程款所用之印鉴应为签订本合同所用之印鉴。
- 八、乙方不得因物价波动因素，要求甲方加价。

第九条 付款办法

双方同意本合同费用分四期计价，依下列办法给付：

- 一、第一期款：工程进度达百分之三十（以工程价值计）时，拨付第一期款，为服务费用总价之百分之十。
- 二、第二期款：工程进度达百分之五十时，拨付第二期款，为服务费用总价之百分之十五。
- 三、第三期款：工程进度达百分之七十五时，拨付第三期款，为服务费用总价之百分之二十五。
- 四、尾款：全部工程完工，经正式验收合格并于施工包商办

妥保固程序后，给付本工作服务费用之尾款。

第十条 甲方应配合之事项

甲方于乙方执行合约工作期间，应在下列事项中给予必要之支持与配合：

- 一、为协助乙方落实项目监造与营建管理责任，甲方应将本工程整体之组织架构及权责划分知会各参与单位，并告知乙方其与本工程各参与单位所传递之数据与信息。
- 二、确定本工程各参与单位代表人与甲方间之工程业务处理程序。
- 三、为使工作进行顺利，甲方应为必要之协助，包括但不限于配合乙方工作进度提供乙方执行合约工作时必要之数据。

第十一条 甲方之责任

- 一、乙方于履行义务时，甲方不得要求其从事任何违反中华民国法律之服务。
- 二、甲方应于乙方依约完成本合约服务工作，结清服务费用后，由甲方发给乙方及其关连团体服务完成证明书。

第十二条 乙方之义务与责任

- 一、乙方应依本合约第三条服务范围及项目，履行本合约之义务，并尽善良管理人之义务，并应以专业之技术、效率及判断，执行专业技术服务，并对其服务工作负责。
- 二、乙方应善尽协调及监督本工程之施工包商及其协力厂商工作之责。服务期间乙方应于甲方所订时间、地点向甲方提出项目管理工作简报，且每周至少举行一次工作会议，内容包括工作进度、异常状况之分析及因应对策等。
- 三、乙方应指派专业人员人力计划，负责本工程之服务工

作，各专业人员之工作项目如下：

- (一) 乙方应指派项目经理、工地负责人及各项工程之专业工程师参与作业，负责协调、督导、连系工作，以掌握本工程并予必要之整合。
- (二) 乙方应成立项目计划，协助汇整工程相关数据，办理工程项目管理督导事宜。
- (三) 乙方指定之专任工程人员非经甲方书面同意不得随意更换。

四、乙方人员如有工作不力之情事，经甲方要求改善而未能改善时，甲方有权要求乙方更换有关工程人员，乙方应于甲方通知后三个日历天内照办更换之。

五、本工程之施工包商（包括共同承包厂商或下包商）如发生不依照合约履行或有发生违约之虞之情形时，乙方应以书面通知甲方，并提供建议解决方案，协助甲方处理之。

六、乙方及其所属执行本合约之关系人，除征得甲方同意者外，不得直接或间接参与有关本工程之商业行为，或有收受佣金、回扣等情事，违者依相关法规究办。

七、乙方对于本工程所编拟之图说、预算及有关业务数据，或经由本工程所取得抑或得悉之信息、数据等应负保密责任。前述应保密事项事先未经甲方书面同意，均不得出示于第三者，违者依法追究；如因此而导致甲方损失时由乙方负责赔偿一切损失，惟系乙方自第三者所获悉、业经公开者或甲方同意，不在此限。

八、本工程乙方提供之文件、数据如有牵涉第三者之专利、智慧、著作等财产权者，均应由乙方负责征得该项原持有人之同意，否则涉及法律责任时均由乙方负完全责

任；倘乙方未予注意或因过失而导致甲方遭受任何损失时，亦由乙方负一切赔偿之责。

九、乙方接受委托办理之各项工作成果，其著作财产权归甲方所有，甲方有权制作及使用、修改。

十、甲方如就本工程相关事项需乙方参与相关会议或为配合行为时，于甲方订适当时间通知后，乙方应依甲方要求为之。

十一、非经甲方事前书面同意，乙方提供服务时不得代理或代表甲方承认任何条件或放弃相关权利。

第十三条 保险

在本合约期间，乙方所聘雇人员之相关保险应由乙方办理，其所需费用应包含于甲方支付乙方之服务费用内，乙方所聘雇人员之意外事故、疾病、医疗均由乙方自行处理，与甲方无涉。

第十四条 逾期处理及违约处理

一、因乙方违反本合约第七条第二项之规定，应给付甲方本案服务费用总价百分之十五为违约金。

二、因乙方未能依本合约第三条所提交之工程招标进度表完成工程招标作业或可归责于乙方之原因，致使施工承包商无法于其合约期限内完工者，每逾一日，甲方得扣罚本合约服务费用总价款千分之三作为逾期罚款，乙方不得提出异议。因归责于施工厂商之延误，且已依其合约办理罚款部份者及因甲方办理事务而致之延误不罚。

三、前述逾期罚款或违约金，甲方得于乙方应得之服务费用内扣减，最高扣款金额以乙方服务费用百分之三十为限。

四、乙方与乙方所属执行本合约人员及其关系人，收受佣

金、回扣或不正利益，或致赠甲方相关人员佣金、回扣或不正利益，甲方得依民法相关规定请求乙方负责赔偿其损失，赔偿金额为该佣金、回扣或不正利益之价值之三倍，不受本合约第十四条第二款之赔偿金额上限限制，如经甲方同意之行为不在此限。

第十五条 终止合约

一、乙方若有下列情形之一时，经甲方通知合理限期改善而仍未照办时，甲方得终止本合约，并得将全部或部份未完成之项目管理工改委由其它项目管理单位继续接办，乙方应将该完成之各项数据于十个日历天内移交甲方，且其导致甲方之损失，均由乙方负责赔偿。

(一) 应可归责于乙方之事由，致使本工程延误达 30 日历天以上时。

(二) 应可归责于乙方之事由，致乙方未履行本合约时，经甲方以书面通知改善，逾甲方通知限期仍未改善者。

(三) 乙方未经甲方同意擅自将本工程项目管理工作转包第三者办理者。

(四) 乙方利用职权与建筑师、承包厂商或材料设备供货商勾结营私舞弊之情事时。

(五) 乙方发生解散、清算、破产或其它事故，致不能继续履行本合约责任者。

二、合约一经依本条规定终止，乙方应即停止工作进行，并将完成之作业图表移交甲方接办。无论甲方自办或委托其它项目管理单位接办，俟本工程至接办后二十个日历天内进行结算，并扣除尚未扣除之逾期罚款或损害赔偿金后始得请领服务费用之余额。

三、非乙方之原因造成本服务工作终止时，甲方应按乙方实际已完成工作核实给付服务费用，并补偿乙方因此所受之损失。

第十六条 附则

一、甲方提供之有关技术资料文件，乙方有代为保密之义务，并不得将任何文件公开、转售、宣传或透露，且不得直接或间接从事与本工程有关之商业活动，亦不得向本工程有关之第三者收取佣金、折扣、补贴或其它间接收益。工程完成后，有关甲方提供之数据应归还甲方。

二、所有合约相关正式文件，双方均应以专差或挂号邮件送达。

三、文字往返应以中文为之，若有技术性之说明、图表、规范及其它文件，难以中文正确译释时，得采用英文附注，惟需以甲方及承造厂商能够了解为准，并符合一般性的用语。度量衡以采用公制为原则，并以阿拉伯数字表明之。

四、乙方为执行本合约所发展之设计图说、各式书表之著作财产权均属甲方所有，但乙方得保有改作及重制权。

五、因天灾人祸不可抗力或事变之事故而发生延误或不能继续履行义务时，双方均不负任何延迟责任。双方应于发生不可抗力或事变之事故时，以书面通知对方做适当之处理。因不可抗力或事变之事故而停工，其停工时间不计入合约服务时间内，其停工时间之起迄于双方同意后以书面为之。停工时间，乙方得撤离工作人员。

所称天灾人祸等人力不可抗拒之因素，系指下列经甲方核定之事故：

(一) 山崩、地震、海啸、火山爆发、台风、豪雨、恶

劣天候或洪水所造成之意外灾害，致无法施工者。

(二) 国内经济重大变故、社会发生叛乱，暴动或罢工者。

(三) 政府政令变更，足以影响工程要径者。

(四) 政府机关依法或行政命令下达停工、征用、没入、拆毁或禁运命令者。

(五) 核子放射性污染。

(六) 其它经甲方认定确系人力不可抗拒之事项。

六、甲乙双方对于本合约之履行如有争议，如进入司法程序，甲乙双方同意以甲方所在之当地地方法院为第一审管辖法院。诉讼期间，与争议无关或受影响之部份，双方均应继续履约。

七、本合约任何修正或更改均须双方同意后以书面为之。

八、本合约经双方议定后，由双方签署并加盖印信后生效；于本工程全部完工、验收、结算、取得使用执照且乙方交付本合约规定应缴交甲方之所有相关文件，甲方付清服务费用后自动失效。

第十七条 合约份数

一、本合约书正本乙式○份，甲、乙双方各执乙份，副本○份，甲方○份，乙方○份。甲方之合约副本含分送工程款补助单位、当地主管政府单位。副本如有误缮，以正本为准。

二、乙方应按本合约第六条合约文件之效力之优先级，将与本合约有关之文件、图说，制作前款签订本合约所需之份数。

三、本合约正本的印花税，由甲乙双方各自贴销。

立合约书人：

甲方： 管理委员会

代表：

地址：

电话：

传真：

乙方： 顾问公司【事务所】

负责人：

统一编号：

地址：

电话：

传真：

中 华 民 国 年 月 日

附件一

保证书

立保证书人

担保

公司（事务所）承包 贵小区修缮补强工程
监造与营建管理服务工作的，负责确实履行合约书上之一切责任及
代为履行合约书之责任，如有违反合约书内任何一条之规定保证
人愿负一切赔偿责任，并放弃先诉及抗辩权，倘乙方因特殊情形
经 贵小区管委会准予延期履行时，保证人绝对同意继续负责。

此致

管理委员会

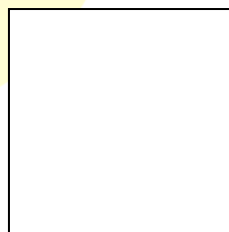
保证人：

中 华 民 国 年 月 日

附件二

包商印鉴纸

- 一、工程名称：修缮补强工
程监造与营建管理服务工作。
- 二、商号名称：公司（事务
所）。
- 三、商号图说及负责人图章（须与登记册上之印章相符）。
- 四、本合约所用之图说及印章。





附录九 九二一震灾震损集合住宅 必要性公共设施修缮补强工程合约书 (模板)

本工程合约书模板由财团法人营建研究院提供，供受损集合住宅管理委员会就必要性公共设施修缮补强工程与营造厂商签订工程合约时之参考。

立合约人：
业主
(以下简称甲方)
承包商
(以下简称乙方)

双方同意订定本工程合约，共同遵守，其条款如下：

第一条 工程名称：_____工程（以下简称本工程）。

第二条 工程地点：本工程基地座落于〇〇县（市）〇〇乡（镇、市）〇〇村（里）〇〇路（街）〇〇段〇〇巷〇〇弄〇〇号。

第三条 工程范围

- 一、详如财团法人九二一震灾重建基金会办理之『九二一筑巢项目—协助受损集合住宅「〇〇〇〇〇〇〇」拟定修缮补强计划书』修缮补强设计图及详细表。

二、除工程设计图、施工规范及工程详细表所列项目外，乙方于执行本修缮补强工程而需先予以拆除再复旧之专（私）有区域设备及设施之复旧工程亦属乙方应施作及供应之范围。

第四条 工程总价

一、本工程总价计新台币○○○○元整（含税），详如工程详细表。合约价金给付依合约总价办理结算。

二、乙方同意于投标前派员勘查工地现况，并依据完成本合约第三条之工作项目之实际工作数量及工程项目所需之服务费用总价，以调整单价方式填入合约工程详细表所列项目。并愿在完成本合约第三条之工作项目后按照合约总价结算，即依合约总价计给。

三、乙方不得因物价波动因素，要求甲方加价。

四、合约价金之调整：

（一）验收结果与规定不符，而不妨碍安全及使用需求，亦无减少通常效用或合约预定效用，经甲方检讨不必拆换、更换或拆换、更换确有困难，或不必补交者应减价收受。

（二）合约所附供厂商投标用之工程数量清单，其数量为估计数，不得视为厂商完成履约所需供应或施作之实际数量。

本合约价金以总额结算给付，未列入前款清单之项目或数量，其已于合约载明应由厂商施作或供应或为厂商完成履约所必须者，仍应由厂商负责供应或施作，不得据以请求加价。

（三）合约价金，除另有规定外，含厂商及其人员依中华民国法令应缴纳之税捐、规费及强制性保险之

保险费。

中华民国以外其它国家或地区之税捐、规费或关税，由厂商负担。

- (四) 甲方有保留变更设计之权，乙方不得异议。工程项目或数量有增减时，就变更部分提交实际支出部份之经费分析表（含图说、数量计算单价分析表）经原设计单位及营建管理单位审查核可后（若无此项委托时由监造单位办理）予以加减账结算，若有相关项目如税捐、利润、管理费、劳工安全及卫生费，应依结算总价与合约总价之比例增减之。

第五条 合约文件

一、合约条款。

二、合约附加条款或补充说明或投标前澄清、释疑文件。

三、决标文件：

(一) 招标公告、投标须知、开标纪录等。

(二) 服务建议书。

(三) 说明书：包括施工规范、施工说明书、补充施工说明书、工程材料及设备规范。

(四) 得标厂商之投标文件。

四、工程详细表、单价分析表

五、工程设计施工图表。

六、其它决标要项，如保证书、领款印鉴等相关文件。

第六条 合约文件效力规定

下列各项合约文件，其于冲突或不一致之情形时，优先级如下：

一、合约条款优于其它文件，惟若下列各项文件，有补充说

明不受合约条款限制者，不在此限。

- 二、开标纪录。
- 三、补充投标须知。
- 四、投标须知。
- 五、特殊规定（规范）。
- 六、一般规定（规范）。
- 七、合约设计图。
- 八、服务建议书。
- 九、补充施工说明书。
- 十、施工细则或施工说明书。
- 十一、工程详细表。

本合约所含各种文件，除前项约定外，并依下列原则办理。但合约另有约定或文件内容有误或系伪造、变造者，不在此限。

- 一、文件之制作或审定日期较近者优于较远者。
- 二、大比例尺图者优于小比例尺图者。
- 三、投标文件之内容较招标文件之内容更有利于甲方者，以投标文件之内容为准。
- 四、乙方文件之内容较甲方文件之内容更有利于甲方者，以乙方文件之内容为准。
- 五、合约约定之其它情形。

前项优先级兼有二款以上情形者，由甲方择一为之。乙方如有不服，得循争议程序解决。

第七条 履约保证

- 一、乙方应于订约时缴纳工程总价百分之十予甲方作为履约保证金。乙方得以现金、银行支票或银行保付支票为之。

- 二、甲方经认定乙方有违约情事或乙方无力完成本工程时，甲方得通知乙方不另经任何法律或行政程序径行变卖乙方所缴纳之履约保证金，维持工程进行，乙方不得异议。
- 三、前项保证金至正式验收合格后一次发还及解除保证责任。在甲方依约发还履约保证金时概不付息。
- 四、乙方依本合约所缴纳之履约保证金，有下列情形之一者，不予发还：
 - (一) 有政府采购法第五十条第二项前段追偿损失之情形者，与追偿金额相等之保证金。
 - (二) 违反政府采购法第五十九条第二项规定致终止或解除合约者。
 - (三) 违反本合约第八条工程分包及转包之规定者。
 - (四) 冒用他人名义或证件，或以伪造、变造之文件参加投标者。
 - (五) 擅自减省工料情节重大者。
 - (六) 伪造或变造合约或履约相关文件，经查明属实者。
 - (七) 无正当理由而不履行合约之一部或全部者。
 - (八) 因可归责于厂商之事由，致终止或解除合约者。
 - (九) 查验或验收不合格，且未于通知期限内依规定办理者。
 - (十) 因可归责于乙方之事由，致延误履约期限，情节重大者。
 - (十一) 未依甲方通知改正违约情事者。
 - (十二) 有破产或其它重大情事，致无法继续履约者。
 - (十三) 乙方或其人员犯政府采购法第八十七条至第九

十二条之罪，经起诉者。但经判决无罪确定者，应发还之。

(十四) 招标文件中规定之其它情形。

第九款及第十款不发还履约保证金者，其金额得抵付相当金额之逾期违约金。

- 五、乙方依投标须知所缴纳之履约保证金，有不可归责于乙方之事由，致终止或解除合约者，提前发还或解除保证责任。
- 六、乙方于订约时须觅妥一家同等级营造厂商作为合约履行之连带保证人，保证人对乙方所负本合约之一切责任，均连带负责。该保证人并自愿放弃民法第七百四十五条之先诉抗辩权。纵因甲方变更工程内容或数量，仍在其连带保证范围之内。
- 七、本合约施行期间保证人若中途丧失其保证资格、能力或自行申请退保时，乙方应主动告知甲方并应立即觅保更换，乙方如故意不告知或未能于双方约定期间内觅保更换者，视同违约。原保证人于换保手续完成，并接获甲方通知后，始得解除其一切保证责任。
- 八、保证人应俟本合约履行至保固期限届满时，始得解除其一切保证责任。

第八条 工程分包、转包

厂商不得以不具备履行合约分包事项能力或未依法登记或设立之厂商为分包厂商。对于分包厂商履约之部分，得标厂商仍应负完全责任。分包合约报备于甲方者，亦同。得标厂商不得将本工程转包。

甲方提供之履约场所，各得标厂商有共同使用之需要者，厂商不得拒绝其它厂商共同使用。

第九条 工期

本工程乙方应于决标日○○日起开工，并于○○年○○月○○日完成。乙方应于完工期限前依法取得本工程之建筑使用许可。

本工程除天灾人祸等人力不可抗拒因素致造成损失，乙方不得以任何理由，向甲方申请延长工期。但非归责于乙方之责任，经甲方确认须停工者，不在此限。

第十条 天灾人祸等因素

前条所称天灾人祸等人力不可抗拒之因素，系指下列经甲方核定之事故：

- 一、山崩、地震、海啸、火山爆发、台风、豪雨、恶劣天候或洪水所造成之意外灾害，致无法施工者。
- 二、国内经济重大变故、社会发生叛乱，暴动或罢工者。
- 三、政府政令变更，足以影响工程要径者。
- 四、政府机关依法或行政命令下达停工、征用、没入、拆毁或禁运命令者。
- 五、核子放射性污染。
- 六、其它经甲方认定确系人力不可抗拒之事项。

第十一条 工期计算基准

- 一、乙方应在工程开工、竣工当日以书面通知甲方，并依甲方核定之结果计算工期。乙方不为通知者，甲方得径为核定后，以书面通知乙方，乙方不得异议。
- 二、乙方因开工、停工、复工、竣工应向甲方提出书面通知，甲方应在七个日历天内核复乙方。
- 三、本工程因需要办理变更设计时，其作业过程之停工，除依第九条规定处理外，如其工程项目或数量有增减时，其工期得由甲乙双方依照实际需要议定增减之。

第十二条 工程延期

一、本工程施工期间，如有下列事故，确非可归责于乙方之理由，而需展延工期者，乙方应于事故发生五个日历天内，向甲方申请核实展延工期，逾期不予受理。但乙方不得因展延工期或停工工期要求甲方另外支付任何管理费用或补偿费用。

（一）发生第十条所列之各项事故。

（二）非因乙方之原因，甲方要求全部或部分停工。

（三）因归责于甲方原因而延误施工者。

（四）因由甲方自办或甲方之其它厂商承包本合同相关工作之延误而影响本工程进度者。

（五）其它非甲方可归责于乙方之理由，并经甲方核准者。

二、前项事故之发生，使本工程全部或部分必须停工时，当其停工原因消灭后乙方应即复工，而其停（复）工，乙方应自事实发生日起十个日历天内向甲方提出书面报告。

三、甲方对第一款停工之展延工期，除另有规定外，甲方得依据乙方报经甲方核备预定进度表之要径核定之。

四、非属要径之工作延期，乙方不得提出工程延期之要求。

第十三条 付款办法

一、估验款：

（一）本工程自开工日起，分四期计价，工程进度达百分之三十（以工程价值计）时，估验计价拨付第一期估验款一次，估验时应由乙方提出工程进度表（含已核定之预定进度及实际进度）、估验明细单、监工报表及附工程进度照片，经甲方、营

建管理单位（本案若未委托营建管理单位者免），及甲方委托之监造单位核符签认后，给付工程总价之百分之十；工程进度达百分之五十五时，依前述规定完成签认后，给付工程总价之百分之十五；工程进度达百分之七十五时，依前述规定完成签认后，给付工程总价之百分之二十五。

- (二) 估验以已施工完成者为限。涉变更设计部分，应俟甲方完成法定程序，始得办理估验。
- (三) 全部工程完工，经正式验收合格办妥保固程序后，给付尾款。
- (四) 拨付乙方之工程款，甲方须于向直辖市、县（市）政府及向财团法人九二一震灾重建基金会申请拨发补助款后给付。因该主管单位核拨补助款所致之迟延付款，乙方不得向甲方要求给付利息或补偿。

二、乙方应以厂商及负责人名义在通汇行库开立甲种或乙种存款账户，嗣后支领各款项均以入户方式汇拨，该存户非有下列情形之一，经得标厂商以书面申请，不得更改：

- (一) 得标厂商负责人退休或死亡，经继承人向目的事业主管机关办妥应办手续者。
- (二) 得标厂商改组经向目的事业主管机关办妥应办手续者。
- (三) 得标厂商存款账户经银行拒绝往来并取得证明文件者。
- (四) 得标厂商存款账户之行库，因业务调整主动将得

标厂商存款账户转入另一单位且出具证明者。

(五) 其它原因经甲方认可者。

三、有下列情事之一者，乙方申请估验款估验完成时，甲方得暂停给付前款之估验款至停止付款原因消除为止。

(一) 工程实际进度，非归责于甲方之事由，落后预定进度达百分之十以上者。

(二) 有瑕疵的工作经书面通知改善而拖延不执行者。

(三) 未履行合约应办事项，而对本工程进度有影响，经通知仍拖延不履行者。

(四) 乙方派驻工地之负责人未能称职，以致工地秩序纷乱，施工草率，漫无计划，经通知更换而乙方拖延不履行者。

(五) 其它乙方有违约事项且情节重大者。

四、本工程标案无物价指数调整。

五、乙方请领工程款所用之印鉴应为签订本合同所用之印鉴。

第十四条 材料机具设备

一、本工程所需工程材料机具设备、施工机具、工作场地设备等，除本合同另有规定外，概由乙方自备。

二、本工程使用之材料，乙方于运入工地时应提交材料出厂证明与检验文件予甲方查验。查验不合格之材料，乙方应即撤离工地。查验合格已运入工地之材料，非经甲方同意，乙方不得撤离工地。前述出厂证明与检验文件，乙方应于甲方查验后即交付甲方，若经甲方同意，乙方得于限期内补交；乙方若拒不交出，甲方得定期催告，乙方若不在催告期间内交出，视同违约，甲方因此所受之损失，由乙方负责赔偿。

- 三、第一款工作场地设备，系指乙方为本工程施工之场地，或施工地点以外专为本工程材料加工场所之设备，包括施工管理、工人住宿、材料储放等房舍及其附属设施，该等房舍设施，乙方应具备满足生活与工作环境必要的条件。
- 四、乙方不得使用辐射钢筋或海砂等不良建材，不论施工期间或已完工验交，倘发现有上述危害住户安全之材料，乙方应负责赔偿。乙方并应依建筑法规之要求提交无辐射钢筋检验证明及混凝土与砂之氯离子检验报告。

第十五条 施工管理

一、工地管理：

- (一) 本工程施工期间，乙方应指派具(1)大专学历(含)以上且具工地主任证照者及(2)至少五年以上相关工程经历及(3)具补强工程两年以上或至少两件补强工程且合约承揽金额合计新台币贰仟万元以上工程经历之代表人为工地负责人，代表乙方驻在工地督率施工、管理其员工器材，并负责一切乙方应办事项。乙方应于开工前，将其姓名、学经历资料等，报请甲方查核，变更时亦同。如甲方认为该乙方工地负责人、质量管理专责人员等不能称职时，得要求乙方更换之。乙方不得拒绝。
- (二) 本工程施工期间，乙方应指派具行政院公共工程委员会核发品管工程师资格者一人，负责本合约第十七条之工程品管工作。本项工作负责人不得与工地负责人为同一人。乙方应于开工前，将其姓名、学经历资料等，报请甲方查核，变更时亦

同。如甲方认为该乙方工地负责人、质量管理专责人员等不能称职时，得要求乙方更换之。乙方不得拒绝。

- (三) 乙方应按预定施工进度，雇用足够且具备适当技能的员工，并将所需之施工机具及材料等运至工地，如期完成各项合约约定之各项工作，施工期间，所有乙方员工之管理、给养、福利、卫生与安全等，以及所有施工机具设备及材料之维护与保管，均由乙方负责。
- (四) 乙方员工均应遵守有关法令规章规定，包括施工地点当地政府各目的事业主管机关订定之规章，并接受甲方对有关工作上之指示，如有不听指导，阻碍或影响工作进行，或其它非法、不当情事者，甲方得随时要求乙方撤换之，乙方应立即照办。该等员工如有任何纠纷或违法行为，概由乙方负完全责任，如遇有伤亡或其它意外情事，亦应由乙方自行处理，与甲方无涉。
- (五) 施工期间乙方派驻之工程人员因故无法至本小区执行工作时，乙方应调派具相同资历工程人员替代，并事先提报甲方核备。

二、施工计划与报表：

- (一) 乙方应依财团法人九二一震灾重建基金会办理之「九二一筑巢项目—协助受损集合住宅拟定修缮补强计划方案」有关本小区成果报告内容所提施工计划书纲要，提送施工计划书，并提交工地组织、人员职掌及责任、办公场所及电话、人员学经历数据、紧急联络人及就主要施工部分叙述施

工方法，绘制施工相关施工图，于本工程施工前送请甲方核定。施工计划书未经甲方核定前，乙方不得施工。此项施工计划书之审核包含于本合同所订之工期内。甲方为协调相关工程之配合，得指示乙方作必要之修正。预定进度表之格式及细节，应表示施工详图送审日期、主要器材设备订购与进场之日期、各项工作之启始日期、各类工人调派配置日期及人数等，并应标示出本工程施工之要径，俾供嗣后因变更设计检核工期之依据。核定要径因非属乙方之责任经甲方核可后，可延长工期，非属要径部份之变更，乙方不得要求展延工期，乙方在拟定前述工期时，应考虑施工当地台风及其它恶劣天候对本工程之影响。

- (二) 施工预定进度表，虽经甲方工程司指示修正与核定，仍不解除乙方对本合约完工期限所应负之全部责任。
- (三) 本工程施工期间，应按甲方同意之格式，每日填写工作报表，按约定之时间（每周提送乙次），送请甲方核备。

三、工作安全与卫生：

- (一) 本工程施工期间，乙方应遵照劳工安全卫生法及其相关规定、劳动基准法及其施行细则、及道路交通标志、标线、号志设置规则等有关规定确实办理，并随时注意工地安全及水、火灾之防范。如因乙方疏忽或过失而发生任何意外事故，均由乙方负一切责任。凡建筑工程施工场所，除另有

规定外，应于施工基地四周设置围篱，鹰架外部分应加防护网围护，以防止物料飞散或坠落，并应设置行人安全走廊及消防设备。

- (二) 本工程施工期间，发生紧急事故，影响工地内外生命财产安全时，乙方得不经甲方工程司之指示，而采取必要之适当行动，以防止生命财产之损失，但乙方应在事故发生后廿四小时内向甲方工程司报告，如事故发生时，甲方工程司有所指示时，乙方应照办。

四、工地环境清洁与维护：

- (一) 本工程施工期间，乙方应确实遵守水污染防治法及其施行细则、空气污染防制法、噪音管制法、废弃物清理法等有关机关所颁法令规章之规定，随时负责工地环境保护。
- (二) 本工程施工期间，乙方应随时清除工地内暨工地外围道路一切废料、垃圾、非必要或检验不合格之材料、鹰架、工具及其它设备，以确保工地安全及工作地区环境之整洁，其所需费用概由乙方负责。
- (三) 工地周围排水沟，因本工程施工所发生损坏或砂石、积废土、或因施工产生之废弃物，乙方均应随时修复及清理，如延误不予修复及清理，致发生危害环境卫生、公共安全事件，概由乙方负完全责任。
- (四) 本工程施工如产生五百立方公尺以上之废弃土者，除另有规定外，乙方应在开工前，提出废弃土弃运计划，叙明其弃土之位置，弃运之路线等

相关数据，送请甲方核备，并据以执行。其改变者亦同，并应随时接受甲方的检查。

五、交通维持：

- (一) 乙方于施工时，不得妨碍交通。因施工需要暂停交通时，须有适当临时交通路线及公共安全设备，并应事先提出因应计划送请甲方工程司核准。甲方工程司如另有指示者，乙方应即照办。
- (二) 如道路主管机关要求必需提出交通维持计划者，乙方应并同施工计划，送请甲方核转当地政府交通主管机关核准后，始得施工。该项交通维持计划之格式，悉依当地政府交通主管机关之规定办理。

六、配合施工：

与本合约工程有关之其它工程项目，经甲方委托其它厂商承包办理时，乙方应有与其它厂商互相协调配合及合作之义务，使该等工作得以顺利的进行，因工作不能协调配合，致生错误、延误工期，或发生其它意外事故者，乙方应负其应有的一切责任及赔偿。

七、工程保管：

- (一) 在本工程未经验收前，所有已完成之工程，及到场之材料机具设备，包括甲方供给及乙方自备者，均由乙方负责保管。如有损坏缺少，概由乙方负责。如属经甲方估验计价者，乙方并应赔偿，其部分经验收付款，其所有权属甲方，禁止转让、抵押或任意更换。
- (二) 在工程未经验收前，甲方因需要使用时，乙方不得拒绝。但应由甲乙双方协商认定权利与义务

后，由甲方先行接管。使用期间因非可归责于乙方因素而有遗失或损坏者，应由甲方负责。

八、乙方为执行施工管理事务，其指派之工地负责人，应率同其员工，全权代表乙方驻场，处理下列事项：

(一) 工地管理事项：

1. 工地范围内之部署与配置。
2. 工人管理、材料机具设备及施工装备之管理。
3. 已施工完成定作物之管理。
4. 公共安全之维护
5. 工地突发事件处理。

(二) 工程推动事项：

1. 开工准备。
2. 交通维持计划研拟申报。
3. 材料机具设备检（试）验申请协调。
4. 施工计划及施工预定进度表研拟与申报。
5. 施工前准备、施工完成后查验。
6. 向甲方提出施工动态（开工、停工、复工、竣工等）书面报告。
7. 向甲方填送施工之报表暨定期之工程进度表。
8. 协调相关厂商研商施工配合事项。
9. 会同甲方工程司勘研变更设计计划。
10. 依照甲方工程司指示提出施工大样图资料。
11. 施工品管有关事项。
12. 施工瑕疵缺失改善事项。
13. 天然灾害防范准备事项。
14. 施工弃土处理事项。
15. 工地灾害及灾变发生后之善后处理。

16. 配合直辖市、县（市）政府、行政院主计处、九二一震灾灾后重建推动委员会、财团法人九二一震灾重建基金会，及营建署委托成立之修缮补强技术服务团体之工程抽查作业，并负责办理改善工程缺失。

17. 其它有关施工作业属于乙方应办事项。

（三）工地环境维护事项：

1. 施工场地及外围地区排水系统设施维护及改善。
2. 工地围篱设置及维护。
3. 工地内外环境清洁及污染防治。
4. 工地施工噪音防治。
5. 工地外围地区交通维护及疏导事项。

（四）工地外围施工期间协调事项：

1. 加强工地外围地区警告标志与倡导。
2. 与工地外围地区邻里办公处暨小区加强联系，发挥敦亲睦邻功能。
3. 定时提供施工进度及有关信息。
4. 其它本合约乙方应办理的事项。

九、各项设施设备，法令规定须由专业技术人员安装，施工、检验者，乙方应按该规定办理。

十、乙方接受甲方或甲方委托之机构之人员指示办理与履约有关之事项前，应先确认该人员系为有权代表人，且所指示办理之事项未逾越或未违反合约之规定。乙方接受无权代表人之指示或逾越或违反合约规定之指示，不得用以拘束甲方或减少、变更乙方应负之合约责任，甲方亦不对此等指示之后果负任何责任。

十一、合约内容有须保密者，乙方未经甲方同意，不得将合约内容泄漏予与履约无关之第三人。乙方履约期间所知悉之甲方机密或任何不公开之文书、图画、消息、物品或其它信息，均应保密，不得泄漏。乙方若违反本款之规定除依法追究外，如因此导致甲方损失时由乙方负责赔偿一切损失。

第十六条 监工作业

一、本工程开工前，甲方应指派工程司，代表甲方监督乙方履行本合约各项约定应办事项，如甲方委托建筑师、土木技师、结构技师或工程顾问机构代表甲方执行监工作业时，除另有约定外，甲方应在开工前，备函通知乙方知照，其职权同甲方工程司。

二、甲方工程司职权如下：

- (一) 本合约文件之解释。
- (二) 工程变更设计、质量或数量变更之审核。
- (三) 乙方所提施工计划、施工详图、品管计划及预定进度表之审核及管制。
- (四) 工程及材料机具设备之检验。
- (五) 乙方请款之审核签证。
- (六) 在甲方所赋职权范围内对乙方申请处理事项。
- (七) 本工程与相关工程之配合协调事项。

三、乙方依本合约文件提送甲方一切之申请、报告、请款、及请示事项，除另有约定外，均须送经甲方工程司核转，乙方依法令规定提送政府各主管机关之有关申请及报告事项，除另有约定外，均应先照会甲方工程司。甲乙双方应遵守甲方工程司在其职权范围内所作之决定，双方对甲方工程司所作之决定如有异议时，应于该项决

定之日起三个日历天内以书面向对方以书面表示之，否则即视同接受。

四、甲方工程司代表甲方，处理下列非乙方责任之有关本工程推动事项：

（一）代表甲方，处理有关工程推动对工地外围一切公共事务之协调事项。

（二）该工程范围内地上（下）物拆迁作业协调事项。

第十七条 工程品管

一、乙方应对本合约附件中各施工说明书、施工规范、设计图说、工程详细表、单价分析表以及相关补充说明书内容与小区现况充分了解，并确实执行。如有疑义，乙方应在施作（订购）前先向甲方工程司提请澄清，否则应依照甲方工程司解释办理。

二、乙方自备材料机具设备在进场前，应将有关资料及可提供之样品，先送甲方工程司审查同意，如需办理检（试）验项目，应会同甲方工程司取样，并会同送往检（试）验单位检（试）验合格后始得进场。该等材料机具设备进场时，乙方仍应通知甲方工程司作现场检验。

三、乙方在各项工程项目施工前，应将其施工法、施工步骤、以及施工中检（试）验作业等计划，先洽请甲方工程司同意，并在施工前应会同甲方工程司完成准备作业检查工作无误后，始得进入施工程序。施工后，乙方亦应会同甲方工程司对施工质量进行检验。

四、乙方在施工中，应对施工质量依照施工有关规范，严予控制。尤以隐蔽部分之施工项目，应事先通知甲方工程司派员现场监督进行。

五、质量管理：

乙方应指定品管人员送甲方核可，并应在工地设置适当之品管组织，负责品管作业之执行，其执行要项包括：

- (一) 成立品管组织。
- (二) 订定施工要领。
- (三) 订定施工质量管理标准。
- (四) 订定检验程序及检验标准。
- (五) 订定自主施工检查表。
- (六) 建立文件、纪录管理系统等。

前项工地管理组织乙方应于开工前成立并送甲方核准后确实执行，其各工程施工项目，应于施工前填写质量管理数据，送甲方备查。

六、工程查验：

- (一) 本工程施工期间，乙方应依规定办理自主检查，甲方工程司应按规范规定查验工程质量，乙方应予以必要之配合与充分便利，并派员协助办理。但工程查验并不解除乙方之责任。
- (二) 甲方工程司如发现乙方工作质量不符合本合约之规定，或有不当措施将危及工程之安全时，得指示乙方限期改善或改正，或将不符规定部分拆除重做，乙方逾期未办妥时，得要求乙方局部或全部停工，至乙方办妥并经甲方工程司认可方可复工，乙方均不得藉词要求延展工期或补偿。
- (三) 本工程施工期间，乙方应按规定之阶段报请甲方工程司查验，甲方工程司发现乙方未按规定阶段报请查验，而擅自继续次一阶段工作时，得要求乙方将未经查验及擅自施工部分拆除重做，乙方不得异议，其一切损失概由乙方自行负担。但甲

方工程司应指派专责查验人员，随时办理乙方申请之查验工作，不得无故延迟。

(四) 乙方为因应甲方工程司，在工程进行中随时进行工程查验之需要，应妥为提供合同约定必要及足够的设备与器具耗材，如有不足，经甲方工程司通知后，乙方应立即补足。

(五) 本工程如有任何事后无法检验之掩盖部分，乙方应在事前报请甲方工程司查验，甲方工程司不得迟延。必要时，甲方工程司得会同有关机关先行检验该隐蔽部分。

(六) 本工程如有任何部分须报请政府主管机关查验时，应由乙方提出申请声明，并按照规定负担有关费用。

七、本工程各项材料机具设备检(试)验，乙方应委交中华民国实验室认证委员会认证合格机构或学术机构办理，其所需检(试)验费用，概由乙方负责。

八、查验、测试或检验结果不符合合约规定者，甲方得予拒绝，乙方应免费改善、拆除、重作、退货或换货。

九、乙方不得因甲方办理查验、测试或检验，而免除其依合约所应履行或承担之责任。

十、甲方就乙方履约标的具查验、测试或检验之权利，应不受该标的曾通过其它查验、测试或检验之限制。

第十八条 灾害处理与工程保险

一、本点所称灾害，系指下列因天灾或人力不可抗拒因素发生之事故：

(一) 山崩、地震、海啸、火山爆发、台风、豪雨、冰雹、水灾、土石流、土崩、地层滑动、雷击等造

成之意外灾害，并以各级主管机关或中央气象局所发布为准。

(二) 核生化事故或放射性污染，达法规认定灾害标准者，或经政府主管机关核示者。

(三) 其它经甲方认定确系人力不可抗拒之因素发生者。

二、属前一项因素所肇致施工期间的一切损失，均应由乙方负责处理。因甲方因素导致工期延长，或变更设计追加工程展延工期，得依合约原订保费比例加价办理。

三、验收前遇台风、地震、豪雨、洪水等不可抗力灾害时，乙方应在灾害发生后，按保险单规定向保险公司申请赔偿，并尽速通知机关派员会勘。其经会勘属实，并确认厂商已善尽防范之责者，甲方得按实际需要展延履约期限。

四、乙方应自开工日起，至验收接管日止，需投保营造保险，该项投保之保险单正本及保险费收据副本等复印件，乙方应于第一次估验计价时，附于估验计价单中，送甲方办理。

五、乙方认为前目所规定之保险范围不足，应自行增加保险项目，当灾害发生致未能自保险人获得足额理赔者，其损失或损害赔偿，由乙方负担。

六、乙方未办理保险，当灾害发生，其损失或损害赔偿，由乙方负担。

七、乙方向保险人索赔所费时间，不得据以请求延长履约期限。

八、乙方应依中华民国法规为其员工及车辆投保，劳工保险、全民健康保险及汽机车第三人责任险。

第十九条 工程验收

- 一、工程完工：工程依本合约完竣后，乙方应对施工期间毁损及或迁移之公共设施予以修复或回复，并将现场堆置的施工机具、器材、废弃物及非本工程所应有之设施全部运离或清除，并填具竣工报告，于经甲方勘验认可，始得认定为工程完工，乙方以书面通知甲方备查。但主体工程已全部完成，如因接水、接电、配合整修或瑕疵及零星之配合工作于验收前必需办理完成。
- 二、部分完工：本工程部分完工后，如因实际需要，甲方得通知乙方就已完成工程之一部分先行办理验收，而予以接管使用。
- 三、验收：
 - (一) 乙方应于履约标的预定完成履约日前或完成履约当日，将完成履约日期书面通知监造单位及甲方。甲方于乙方申报工程完工日起，应于二十日曆天内办理验收。在验收时，验收人员依施工规范确有必要开挖或拆除部分工作物以作检验时，乙方不得推诿拒绝，并应于事后负责免费恢复。验收时所需仪器、机具、设备及人工，概由乙方提供。
 - (二) 本工程验收合格后，由甲方发给结算验收证明书。
 - (三) 乙方应就其机电设备办理试车、试运转或试用等测试程序，以作为查验或验收之用。前述测试费用，由乙方负担。
 - (四) 乙方应于完工交屋前，提送本工程各项重要设备之操作维护手册，并对甲方及其指派之人员施以

操作维护训练。

四、本工程在验收时，甲方发现其工程与规定不符时，乙方应在甲方指定的期限内作下列的处理并报请甲方复验。逾期未办理妥善或复验仍不符规定者，应自限定期限或复验之次日起，至再验收合格之日止，以逾期论处，按日计算逾期罚款。复验以一次为限。但复验改善期限，未逾总工期者，其复验不受一次限制。

(一) 乙方使用之材料机具设备，或其施工质量，与规定不符者，在不影响其它构造物者，乙方应即拆换并不得要求扣款处理。

(二) 工程与规定不符者，在不影响使用目的，不妨碍安全及观瞻，经甲方检讨其拆换确有困难者，得以扣款方式处理，其扣款除另有规定外，应依其实做价值与合约价格差额六倍扣罚之。

(三) 施工工程与规定不符者，虽拆换有其困难，但有违本工程使用之目的，或有碍安全必须拆除者，乙方应负责提出具体处理办法，送请甲方核定后办理，其所需费用及工作时间，概由乙方负责。

五、乙方履约结果经验收有瑕疵者，甲方得定相当期限，要求厂商改善、拆除、重作、退货或换货（以下简称改正），逾期未改正者，按逾期日数，每日按合约价金总额千分之三计算逾期违约金。但逾期未改正仍在合约原订履约期限内者，不在此限。

乙方不于前款期限内改正、拒绝改正或其瑕疵不能改正，或改正次数逾二次仍未能改正者，甲方得实行下列措施之一：

(一) 自行或使第三人改正，并得向乙方请求偿还改正

必要之费用。

(二) 解除合约或减少合约价金。但瑕疵非重要者，甲方不得解除合约。

因可归责于乙方之事由，致履约有瑕疵者，甲方除依前二项规定办理外，并得请求损害赔偿。

第二十条 工程保固

一、保固期限：本工程自全部完工经验收合格日之次日起，由乙方保固之。保固期限分为结构体（含版、梁、墙、柱及基础）五年、防水三年、装修二年。惟本工程因瑕疵致无法使用之期间得不计入保固期。

二、保固保证金：

(一) 乙方为履行保固的责任，应于验收合格后，提供按结算总价百分之二计列之保固保证金。凡在保固期限，如本工程一部或全部发现有损裂、坍塌、损坏、功能或效益不符合合约规定，其非属故意破坏或正常零件损耗者，应由乙方依照合约图样，在期限内负责免费无条件修复。如经通知乙方逾期不为修复者，甲方得动用保固保证金径为处理，有不足得向乙方追偿。

(二) 甲方于工程完工后由乙方工程款扣留工程结算总价百分之二为保固金。保固期满乙方得申请退还保固金，但不得要求甲方给付利息。

三、乙方有下列情形之一，其所缴纳之保固保证金不予发还：

(一) 违反采购法第五十九条第二项规定致终止或解除合约者。

(二) 违反第八条工程分包及转包之规定者。

- (三) 冒用他人名义或证件，或以伪造、变造之文件参加投标者。
- (四) 擅自减省工料情节重大者。
- (五) 伪造或变造合约或履约相关文件，经查明属实者。
- (六) 无正当理由而不履行合约之一部或全部者。
- (七) 因可归责于厂商之事由，致终止或解除合约者。
- (八) 查验或验收不合格，且未于通知期限内依规定办理者。
- (九) 因可归责于乙方之事由，致延误履约期限，情节重大者。
- (十) 未依甲方通知改正违约情事者。
- (十一) 有破产或其它重大情事，致无法继续履约者。
- (十二) 乙方或其人员犯政府采购法第八十七条至第九十二条之罪，经起诉者。但经判决无罪确定者，应发还之。
- (十三) 招标文件中规定之其它情形。

第廿一条 履约瑕疵

甲方于乙方履约中，若可预见其履约瑕疵，或其有其它违反合约之情事者，得通知乙方限期改善。乙方不依照改善或履行者，甲方得实行下列措施：

- 一、使第三人改善或继续其工作，其危险及费用，均由乙方负担。
- 二、终止或解除合约，并得请求损害赔偿。
- 三、通知乙方暂停履约。

第廿二条 违约处理

- 一、乙方曾投标或承揽之工程，有下列情形之一者，甲方得

终止本合约并不予发还乙方已缴之履约保证金及保固保证金。

- (一) 容许他人借用本人名义或证件参加投标者。
- (二) 冒用他人名义或证件，或以伪造、变造之文件参加投标者。
- (三) 擅自减省工料情节重大者。
- (四) 伪造、变造投标、合约或履约相关文件，经查明属实者。
- (五) 受停业处分期间仍参加投标者。
- (六) 犯政府采购法第八十七条至第九十二条之罪，经判处有期徒刑者。

二、乙方曾投标或承揽之工程，有下列情形之一者，甲方得终止本合约并不予发还乙方已缴之履约保证金。

- (一) 得标后无正当理由而不订约或不履行合约者。
- (二) 因可归责于厂商之事由，致解除或终止合约者。
- (三) 查验或验收不合格，且未于通知期限内异议、申诉、起诉或依规定办理者。
- (四) 违反政府采购法第六十五条之规定转包者。
- (五) 因可归责于厂商之事由，致延误履约期限，情节重大者。
- (六) 重整或破产程序中之厂商。
- (七) 歧视妇女、原住民或弱势群体人士，情节重大者。
- (八) 犯政府采购法第八十七条至第九十二条之罪，经判决拘役、罚金或缓刑者。

三、乙方违反本合约第七条第七项之规定，应给付甲方工程总价百分之五为违约金。

四、乙方违反本合约第十四条第二项之规定，应给付甲方工程总价百分之十五为违约金。

五、逾期罚款：乙方如不依照合约规定期限完工，应按逾期的日数，每日赔偿甲方损失，按工程总价千分之三计算的逾期罚款，该项罚款在本工程完工后核计，甲方得在乙方未领工程款中，或履约保证金中优先扣除，如有不足，应由乙方向甲方缴纳，但其最高额的逾期罚款金额，不超过工程总价百分之三十为限。

第廿三条 合约终止或解除

一、合约终止：

甲方认为工程有终止必要时，得随时终止本合约之全部，或一部分的工程。乙方在接获甲方的通知后，应立即停工，并负责遣散工人，清理现场，其已完成之工程数量及已进场计价经（保留部分）检验合格之材料、设备，均由甲方核实给价，但乙方如认有直接的损失时，得检具损失清单向甲方求偿，甲方应以协议方式处理之。

二、合约解除：

（一）乙方有下列情事之一者，甲方得解除本合约，甲方因此所受一切损失，乙方及其保证人应负连带赔偿之全责，并将违规事实移送主管机关惩戒。

1. 乙方有本合约第廿二条第一项及第二项之情形，经甲方终止本合约者。
2. 乙方私自将本工程转让给他人承包，或将登记证照转借他人承包本工程，经甲方查明属实者。
3. 乙方逾规定期限尚未开工，或开工后进度迟缓，其进度较预定进度落后百分之二十以上或

乙方逾期罚款超过工程总价款百分之十，经甲方工程司以书面通知改进，其落后情况仍未能改善者。

4. 乙方违背合约或发生变故，甲方认其不能履行本合约责任者。
5. 工地已呈停工状态达一个月，经甲方工程司以书面通知改进，其停工情况仍未改善者。
6. 有政府采购法第五十条第二项及第五十九条情事。

(二) 乙方如因前目所列情事之一解除本合约时，应立即停工，负责遣散工人并清理现场，并将到场已估验计价之材料机具设备等，交由甲方全权使用。

三、因非归责于乙方之事由，于签订本合约之次日起，在六个月内未能开工，或开工后无法继续施工而停工，其停工时间达六个月仍无法复工者，经乙方于一个月内向甲方要求终止本合约。经甲方以书面征询乙方同意继续履约者，嗣后恢复开工，乙方不得据以请求赔偿。

第廿四条 争议处理

- 一、本工程进行中，乙方对本合约各项条款，以及其附件中各项规定有疑义时，应在执行前向甲方工程司提请解释，如乙方对甲方工程司的解释不为认同时，乙方应再以书面述明理由向甲方提出异议。
- 二、前项之解释仍无法解决双方争议时，两造得采诉讼方式办理，双方同意以甲方所在地之地方法院为第一审管辖法院。
诉讼期间，乙方仍需依照甲方指示，继续执行合约内之相关工作。

三、与争议无关或不受影响之部分应继续履约。但经甲方同意者不在此限。

四、乙方因争议而暂停履约，其争议处理结果被认定无理由者，不得就暂停履约之部分要求延长履约期限或免除合约责任。

第廿五条 权利及责任

一、采购标的之进出口、供应、兴建或使用涉及政府规定之许可证、执照或其它许可文件者，由乙方负责取得。

二、甲方将其所有之财物运交乙方处所加工、改善或维修者，该财物之灭失、减损或遭侵占时，乙方应负赔偿责任。

三、乙方应对其工地作业及施工方法之适当性、可靠性及安全性负完全责任。

乙方之工地作业有发生意外事件之虞时，乙方应立即采取防范措施。发生意外时，应立即采取抢救、复原、重建及对甲方与第三人之赔偿等措施。

四、乙方于工程完成前应对进行中之该工程与其材料、施工机具及施工场所之设施负保管责任。工程进行中及竣工时，厂商应负责清理工地并清除施工所产生废弃物。

五、乙方履约施工时，应避免妨碍邻近交通、占用道路、损害公私财物、污染环境或妨碍民众生活安宁。其有违反致甲方或其它第三人受有损害者，应由乙方负责赔偿。

六、履约标的需经第三人检验者，其检验所需费用，由乙方负担。

第廿六条 合约时效

本合约及其附件，自签订之日起生效，至全部工程完竣验收保固期满之日失效。

第廿七条 其它

- 一、本合约条款之任何变更，均须经双方之书面同意。
- 二、本合约文件及其附件内，所指的申请、报告、同意、指示、核准、通知、解释等其它类似行为之意思表示，均须以书面为之。书面之递交，以面交签收或以挂号邮寄至双方预为约定之地址为准。
- 三、施工所需之临时用地，除另有规定外，概由乙方自理，甲方应予以协助。但其处理结果，乙方不得作为停工或施工迟延的理由。
- 四、专利及著作权：乙方如在本工程使用专利品，或专利性施工方法，或涉及著作权时，其有关之专利及著作权益，概由乙方依照有关法令规定处理，其费用亦由乙方负担。
- 五、乙方对于履约所雇用之人员，不得有歧视妇女、原住民或弱势群体人士之情事。
- 六、乙方履约时不得雇用或试图雇用甲方之人员或甲方委托办理合约事项之机构之人员。
- 七、乙方授权之代表应通晓中文。未通晓者，乙方应备翻译人员。
- 八、甲方与乙方间之履约事项，涉及国际运输或信用状等事项，合约未载明者，依国际贸易惯例。
- 九、合约份数：
 - (一) 双方各执正本一份，副本○份，计甲方○份，乙方○份，甲方之合约副本含分送工程款补助单位、当地主管政府单位、监造与营建管理单位。副本如有误缮，以正本为准。
 - (二) 乙方应按本合约第六条合约文件之效力优先级，

将本合约有关之文件、图说，制作前款签订本合约所需之份数。

(三) 本合约正本的印花，由双方各自贴销。

立合约人：

甲方：
代表人签章：
地址：
电话：
编一编号

乙方：
代表人签章：
地址：
地址：
电话：

中 华 民 国 年 月 日

附件一

保证书

立保证书人

担保

公司（事务所）承包 贵小区修缮补强工程，负责确实履行合约书上之一切责任及代为履行合约书之责任，如有违反合约书内任何一条之规定，保证人愿负一切赔偿责任，并放弃先诉及抗辩权，倘乙方因特殊情形经 贵小区管委会准予延期履行时，保证人绝对同意继续负责。

此致

管理委员会

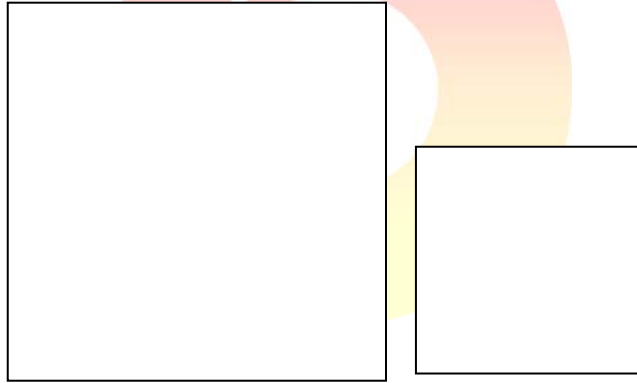
保证人：

中 华 民 国 年 月 日

附件二

包商印鉴纸

- 一、工程名称：修缮补强工
程。
- 二、商号名称：公司
- 三、商号图说及负责人图章（须与登记册上之印章相符）。
- 四、本合约所用之图说及印章。



The form contains two empty rectangular boxes. The larger box on the left is intended for the contractor's stamp and signature, while the smaller box on the right is for the project manager's stamp and signature. A large, faint watermark logo is visible in the background behind the boxes.

本工程约定于民国〇〇年〇〇月〇〇日开工，并于民国〇〇年〇〇月〇〇日以前取得使用执照并全部完工。

第五条 契约文件

本契约文件包括本契约条文、附款、工程估价单、工程图样、施工说明书、施工规范、施工计划书（含施工进度表）、施工设计图、分项工程表、单价分析表、付款进度表、领款印鉴卡、施工图样 张、建筑工程图 张及水电工程图 张。

第六条 本工程范围

乙方应依据工程图样、施工说明书及估价单所列工程项目负责施工。本工程所需工料如未载明于图说内，但为工程技术习惯上不可缺者，乙方皆应负责提供，不得主张工程变更藉词推诿或要求加价。

第七条 本工程履约保证

- 一、乙方于订约时应提供本契约所载工程总价百分之十之乙方本票（由乙方负责人背书）或等值之政府公债，交付甲方作为履约保证金，并觅妥一家同等级以上营造商作为本契约履行之连带保证人，保证人对乙方所负本契约之一切责任，均连带负责。该保证人并自愿放弃民法第七百四十五条之先诉抗辩权。
- 二、本工程施工期间或本契约有效期间，保证人若中途失其保证资格、能力或自行申请退保时，乙方应主动告知甲方并于约定期限内完成觅保更换；乙方如故意不告知或未能于双方约定期限内完成觅保更换者，视同违约。原保证人于换保手续完成，并接获甲方通知后，始得解除其一切保证责任。
- 三、保证人应俟本契约所定保固期限届满后，始得解除其一

切保证责任。

四、履约保证金于本工程结构体完成之时及验收合格交屋之时，由甲方分次返还乙方各百分之五十。

第八条 材料、机具及设备

一、本工程所使用之工程材料、机具、及工作场地设备等，应由乙方提供，其等级或质量不甚明了时，依双方认可之材料为准，且乙方将工程材料运入工地时应提交甲方查验。查验不合格或查验有不符约定者，乙方应予更换；查验合格者，非经甲方同意，乙方不得擅自将其撤离工地。

二、前项工程材料之出厂证明与检验文件，乙方应于甲方查验后即交付甲方，若经甲方同意，乙方得于约定期限内补交；乙方若拒不交付，甲方得定期催告，乙方若不于催告期间内交付，视同违约，甲方因此所受之损失，由乙方负责赔偿。

三、建筑材料（含混凝土，钢筋……）之检验，如需委托其它专业机构办理者，乙方应办妥相关证明文件于请款时点交甲方，其费用由乙方负担。

第九条 施工管理

一、工地管理：本工程施工期间，乙方应指派富有工程经验之人员担任工地负责人，代表乙方驻在工地，负责督导、管理乙方人员及一切乙方应办事项。乙方应于开工前，将其工地负责人之姓名、住址，电话及学经历等数据，交付甲方，工地负责人如有变更时亦同。甲方如认为乙方所派工地负责人不能胜任而有明显事实者，得明示理由要求乙方更换之。

二、施工安全与卫生：

- (一) 本工程施工期间，乙方应随时注意工地安全及水灾、火灾之防范。乙方并应于施工基地四周设置围篱，鹰架外部应加防护网维护，以防止物料向下飞散或坠落，并应设置行人安全走廊及消防设备。
- (二) 施工期间如发生紧急事故，影响工地内外人员生命、财产安全时，乙方得径行采取必要之适当措施，以防止生命、财产之损失，并应在事故发生后二十四小时内，向甲方代表人员报告。事故发生时如甲方代表人员在工地有所指示时，乙方应照办。当乙方有所请示，而因甲方代表人员不当指示造成损失时，由甲方负责。

三、物料管理权责及权利归属：

- (一) 乙方履约所供应之材料或完成之所有分期及全部工程，应符合本契约文件规定之质量，无减少或灭失价值或不适于通常或约定使用之瑕疵，且为新品。
- (二) 工程未经甲方或指派之代表人员验收及接管以前，已进场之材料、机具及设备，均由乙方负责保管，如有损坏或缺少，概由乙方负责。已完成之工程，经甲方验收合格及接管后，其所有权属于甲方，乙方不得转让或任意更换。
- (三) 乙方于本契约所约定之分期或全部工程完成时，应即书面通知甲方验收。甲方于接获乙方通知后，应于通知日起十日内完成验收并以书面主张瑕疵与否。若经验收合格者，甲方应于十日内付清工程分期价款。若验收发现有瑕疵者，乙方应

在甲方指定之适当期限内改善后再请甲方复验；乙方若未能于指定之期限内改善完成者，甲方得要求保证人代乙方进行改善并得向乙方请求因此所受之损害赔偿或请求减少报酬并请求损害赔偿。甲方若不于接获乙方通知后十日内完成验收并以书面主张瑕疵与否，乙方得定期催告，催告期满甲方若仍未完成验收并主张瑕疵与否，则自催告期满之日起，乙方所完成工程发生之危险，移转由甲方负担。

(四) 前款由保证人代替乙方进行工程改善所需之必要费用，全部由乙方负担。

三、甲乙双方于履约期间中，因乙方之过失，显可预见履约有瑕疵或有其它违反契约之情事者，甲方得通知乙方限期改善或依约履行。乙方未于上述期限内完成改善或履行者，甲方得实行下列措施：

(一) 要求保证人代替乙方进行改善或接续乙方未完成之工作，其危险及改善费用均由乙方负担。

(二) 通知乙方暂停履约。

第十条 监造作业

一、本工程施工期间，甲方得指派代表人员驻在工地，监督乙方履行本契约所定各项应办事项。

二、甲方代表人员依据本契约所定范围执行下列任务：

(一) 审核乙方所提出之施工计划书、工程图样、施工说明书等并监督、管制其实际施工情形。

(二) 对乙方所派之工地负责人及工人有监督之权。

(三) 乙方请款之审核签认。

(四) 工程材料及机具等进驻工地及工程进行时之查

验。

(五) 处理乙方请示事项。

三、会同勘验之工程：

(一) 甲方需提供与邻地之协调处理及指定地界，乙方人员须依地政机关所标示之地籍所指定之桩位放样，桩位不明时甲方得申请鉴界。凡必须会同监造人及甲方代表人员共同勘验之工程，双方人员均应配合所定施工时间如期到达工地共同进行勘验。若甲方未能如期到达，因而造成乙方之损失，乙方得要求甲方展延工期及损失补偿。

(二) 前款所指勘验工程包括下列各阶段：

1. 放样勘验（建筑物放样后，挖掘基础土方前）。
2. 基础勘验（基础土方挖掘后、浇置混凝土前，其为钢筋混凝土构造者，配筋完毕，如有基桩者，基桩施工完成）。
3. 配筋勘验（钢筋混凝土构造及加强砖造各层楼板或屋顶配筋完毕，浇置混凝土前）。
4. 钢骨勘验（钢骨钢筋混凝土构造非破坏性检测证明各层钢骨组立完成装置模板前或钢骨构造、钢骨结构组立完成防火覆盖之前）。
5. 屋架勘验（屋架竖立后盖屋面之前）。

第十一条 工程变更

- 一、如因工程变更或因不可抗力之事故致乙方无法如期完工时，得由双方议定展延工期。
- 二、如因可归责于乙方之事由，致工作逾约定期限完工，甲方得请求减少报酬或请求乙方赔偿因迟延所生之损害。

三、甲方对工程有变更计划及增减工程数量之权，乙方不得异议，若有增减数量时，双方得依照本契约原定单价增减之。唯有变更数目新增之工程项目时，得经甲乙双方协议另行议价后再行施工。其因增加工程项目所需之工期，由双方另行约定。倘因甲方之变更工程计划，致乙方需废弃已完成工程之一部或已到场之合格材料时，由甲方核定验收后，废弃部分由甲方依原定单价给付之。

第十二条 工期展延

因下列非可归责于乙方之事由发生时，乙方得依实际情况，向甲方请求展延工期，不计算逾期违约金，乙方应于事由原因消灭后立即复工。

- 一、天灾影响及人力不可抗拒之事故。
- 二、因工程变更设计并经双方议定或甲方要求增加工程数量时。

第十三条 保险

- 一、乙方应于开工日起至工程全部完工日止，按本工程总价向公民营保险机构投保营造综合保险，并应以甲方为受益人。如发生灾害取得保险赔偿金时，应俟损坏部分修复，并经甲方派员会勘认为合格后，始将所领之赔偿金全部或分期转付乙方。若因甲方因素导致工期延长时，办理追加保险，其费用由甲方负担。倘展延工期系可归责于乙方之事由者，其所增加之保险费由乙方负担。
- 二、保险事故发生时，乙方向保险人索赔之时间，不得据以请求列入展延履约期限。
- 三、乙方未依本条第一项规定投保营造综合保险或保险范围不足或未能自保险人获得足额理赔者，其损失或损害赔偿，由乙方负担。

四、保险单正本一份及缴费收据副本一份，乙方应于开工前即交甲方收执。

第十四条 灾害处理

分期或全部工程验收前遇台风、地震、豪雨、洪水或其它等不可抗力之灾害，其所遭受损害全部由乙方负责，乙方并应在灾害发生后，按保险单规定向保险人申请赔偿，并即通知甲方派员会勘。经会勘属实，并确认乙方已善尽防范之责者，甲方得按实际需要展延工程期限。

第十五条 契约价金之给付方式

乙方请领工程款所用之印鉴应为签订本契约所用之印鉴，其领款办法见附件一付款进度表执行。

第十六条 违约责任

- 一、乙方违反本契约第七条第二项之规定，应给付甲方本工程总价百分之五之违约金。
- 二、乙方违反本契约第八条第二项之规定，应给付甲方工程总价百分之十五之违约金。
- 三、逾期违约金，以日为单位，乙方如未依照规定期限完工，应按逾期日数，每日依本契约工程总价千分之一计算逾期违约金。但未完成履约之部分不影响其它已完成部分之使用者，得按未完成履约部分之工程总价，每日依其千分之一计算逾期违约金。

第十七条 转包及分包

乙方除电机及水电工程外不得将本工程分包，并均不得转包。乙方应将拟分包之项目及分包厂商负责人相关资料（厂商名称、登记证明文件、负责人姓名、住址、电话及身分证字号）事先送请甲方同意，并将各分包厂商之合约副本一份存放甲方处。乙方对于分包厂商履约之部分仍应负完全责

任。

第十八条 契约终止及解除

一、乙方履约，有左列各项情形之一者，甲方得以本契约上所载乙方住址以存证信函通知乙方终止或解除本契约，经寄送二次仍遭退件，则可将信件所主张内容刊载于当地新闻纸类上三日，则视同送达至乙方。甲方若因此而受有损失，乙方与保证人应连带负损害赔偿之责。

(一) 违反不得转包之规定者。

(二) 乙方逾规定期限尚未开工或施工进度迟缓，较原预订进度落后百分之十五以上者。

(三) 材料不符原约定质量，经甲方通知限期改善而不为者。

(四) 无正当理由而拒绝履行契约者。

(五) 查验或验收不合格，且未于通知期限内依规定办理者。

(六) 有破产或其它重大情事，致无法继续履约者。

(七) 乙方无故停工，甲方得预见其无法履约，自接获甲方书面通知之日起十日内未改正者。

(八) 其它本契约中所规定之违约事项。

二、甲方依据前项各款终止或解除本契约时，甲方得依其所认定之适当方式，自行或洽其它厂商完成后续工程，其所增加之费用，由乙方负担；已完成工程部分经甲方验收合格者，甲方应按契约约定给付分期付款。惟甲方得先行扣除违约金、损害赔偿金额及增加之费用。

三、甲方有左列情事之一者，乙方得终止或解除本契约，甲方并需赔偿乙方所受一切损失。

(一) 甲方要求减少工程达三分之二以上时。

(二) 甲方要求停工占全部工期三分之一以上时。

(三) 因甲方违反契约，致工程无法进行时。

(四) 甲方显无能力支付工程款时。

第十九条 契约时效

本契约自甲方及乙方签订契约之日起生效。

第二十条 保固

一、本工程自全部竣工甲方验收完成之日起，由乙方保固之。保固期限分为结构体五年、防水二年，装修一年。

乙方于请领工程尾款前需开具工程保固保证书交付甲方，及甲方得自工程尾款中保留本工程总价百分之一点五作为工程保固保证金。在保固期间内，倘工程之一部或全部走动、裂损、坍塌或发生其它损坏，经查明系因施工不良、材料不佳所致者，应由乙方照图样修复并负完全责任。

二、凡在保固期内发现非属人为破坏之瑕疵，应由乙方于甲方指定之期限内负责免费无条件改正。逾期不为改正者，甲方得径为处理，所需费用由乙方负担或动用保固保证金为处理，不足时向乙方追讨。

第二十一条 特别事项

一、乙方需负责向建管单位办理各项申报及使用执照之请领，相关之规费由甲方负担。

二、乙方不得因物价波动因素，要求甲方加价。惟契约成立后，情事变更，非当时所得预料，而依其原有效果显失公平者，甲方或乙方得声请法院增、减其给付或变更其它原有之效果。

三、乙方不得使用辐射钢筋或海砂等不良建材，不论施工期间或已完工交屋，倘发现有上述危害住户安全之材料

时，乙方应负责拆除并依本契约约定重新建筑，其因此所增加之费用，概由乙方自行负责。

第廿二条 契约效力

- 一、本契约正本两份，由甲乙双方各执一份，分别保管并自贴印花。契约副本二份由甲方存转备用，如有误缮以正本为准。
- 二、本契约文件之一切规定得互为补充，如仍有不明确之处，以甲方解释为准。本契约所有文件规定如有抵触者，其适用之优先级如下：
 - (一) 本契约条款。
 - (二) 施工设计图：大比例详图优先于小比例详图。
 - (三) 施工说明书。
 - (四) 施工规范。
- 三、前项各类文件之修正案效力优先于各类原订文件；同类修正案效力以最后修正者为优先。

第廿三条 未尽事宜

关于本契约如有未尽事宜，依民法及诚实信用原则处理。

第廿四条 管辖法院

如因本契约发生诉讼时，甲乙双方同意以契约工程地点所在地之地方法院为第一审管辖法院。

第廿五条 其它事项

- 一、乙方不得因甲方办理查验、测试或检验，而免除其依契约所应履行或承担之责任及费用之负担。
- 二、乙方应就其机电设备办理试车、试运转或试用等测试程序，以作为查验或验收之用。前述测试费用，由乙方负担。
- 三、乙方应于完工交屋前，提送本工程各项重要设备之操作

维护手册，并对甲方及其指派之人员施以操作维护训练。

四、乙方履约应遵守中华民国相关之法令规章，如有违反致甲方蒙受损害者，乙方应负责赔偿。

第廿六条 附款（甲方及乙方约定的其它条款，亦为本契约效力所及）

立契约书人：

甲方

姓名：

地址：

电话：

身分证字号：

乙方

承包商名称：

承包商地址：

承包商电话：

统一编号：

负责人姓名：

负责人地址：

负责人电话：

身分证字号：

乙方之连带保证人

连带保证人名称：

连带保证人地址：

连带保证人电话：

统一编号：
负责人姓名：
负责人地址：
负责人电话：
身分证字号：

中 华 民 国 年 月 日



