

## 貳拾、其他應加表明之事項

### 一、賑災基金會債務

(一) 原案「臺中縣大里市中興國宅」因為九二一大地震受災戶，依據財團法人九二一震災重建基金會「築巢專案之臨門方案作業要點」提出協助申請。經民國(下同)91年7月臨門方案小組審查會議通過，協助價款3億3,787萬餘元，並於91年9月與財團法人九二一震災重建基金會簽訂「築巢專案之臨門方案協助項目一之不動產所有權移轉合約」、「築巢專案之臨門方案協助項目三及四之重建融資及不動產購買合約」。後因營造廠施工品質及計價等爭議，致使財團法人九二一震災重建基金會暫停撥款重建費用，工程停擺。營造廠於94年對更新會提起給付工程款與請求賠償之訴，經法院判決營造廠無終止契約之權利，亦無估驗款給付請求權存在，不得請求給付。以及價金返還請求權、損害賠償請求權等法律關係，為無理由，予以駁回。為辦理權利變換計畫變更以便對外徵求實施者降低原申請分配者之損失，經專業團隊調查結果，仍有部分地主主張維持現不處理，致使後續程序無法執行。原案於建物拍賣過程，營造廠提請第三人異議之訴，並聲請停止強制執行程序，最終由臺中地方法院駁回，依強制執行法第27條規定：「債務人無財產可供強制執行，或雖有財產經強制執行後所得之數額仍不足清償債務時，執行法院應命債權人於一個月內查報債務人財產。債權人到期不為報告或查報無財產者，應發給憑證，交債權人收執，載明俟發見有財產時，再予強制執行。債權人聲請執行，而陳明債務人現無財產可供執行者，執行法院得逕行發給憑證。」發給財團法人九二一震災重建基金會債權憑證。並於民國97年10月與財團法人賑災基金會簽署債權讓與契約書，將債權移轉予財團法人賑

災基金會。詳P.附錄-45，一、財團法人賑災基金會債權憑證。

(二) 前開債務總額42,482,559元，已徵得財團法人賑災基金會同意不再行追索，詳P.附錄-47，三、財團法人賑災基金會函文。

### 二、法院判決之債務

(一) 原案「臺中縣大里市中興國宅」於工程施工期間因與營造廠工程品質及工程計價問題等爭議，導致工程停擺。營造廠於94年間向地方法院提起給付工程款與請求賠償之訴，經法院判決，營造廠無終止契約之權利，自無請求更新會依契約賠償之權利；且營造廠以無估驗款給付請求權存在。營造廠提起債權不履行損害賠償請求權、估驗款給付請求權、保留款給付請求權、價金返還請求權之法律關係，為無理由，予以駁回。

(二) 然營造廠已於93年2月20日將債權讓與第三人，經昇清企業有限公司提起民事訴訟裁定，更新會應給付原營造廠尚未領取之工程款4,505,559元予債權人昇清企業有限公司，至清償日止，按年息5%計算之利息。詳P.附錄-46，二、昇清企業有限公司債權憑證。

(三) 自民國94年9月8日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。(計算年期自96年9月8日至106年3月1日)

$$=4,505,559 \times (1 + 5\% \times 11.47 \text{月}) = 7,089,497 \text{元}$$

債權執行費用：36,045元

$$\text{合計：} 7,089,497 + 36,045 = 7,125,542 \text{元}$$

## 拾參、效益評估

本區實施都市更新整體重建效益評估如下：

- 一、迅速完成災後重建，恢復受災戶原有居住空間，重返家園，減低政府社會成本支出。
- 二、塑造永續發展空間，產業活絡，安全防災，鄰里互相關懷之社區。
- 三、提昇生活品質，具與世界資訊通達之社區，並符合未來建築之標準。
- 四、規劃完善之公共空間，提供休閒、防災避難使用。
- 五、打造日常節能之社區，作為生態環保之標竿。

2. 本都市更新會於更新重建作業中，針對依中小企業信用保證基金「九二一震災災民重建家園貸款信用保證」作業要點規定，惠請財團法人中小企業信用保證基金，協助本都市更新會之辦理貸款時之擔保能力，增加重建的推動力。

### 三、相關規費之減、免徵

1. 有關土地、建物登記之規費希望政府能夠免徵或減徵，以減輕災民負擔。

## 拾肆、相關單位配合辦理之事項

### 一、法令釋義與作業流程

1. 集合式大樓採用更新方式辦理災後重建，其時程頗長，過程中任何法令的變動均可能對災後重建產生困擾，甚至可能造成已通過的程序必須重來的危機，這對必須與時間賽跑的重建工作相當不利，因此，懇請內政部營建署協助。
2. 此外，法令模糊部份，懇請有關單位能針對更新重建部份作較有利災後重建之釋義。

### 二、貸款事宜協調

1. 本案災後重建工作中，銀行貸款為主要重建經費來源，協調銀行給予重建貸款並同時處理原貸款部分，需由金融主管機關及相關單位、銀行（包括中央銀行、財政部及內政部營建署）予以協助，必要時配合擬定相關政策指導。