

壹拾玖、其他應加表明之事項

一、原案相關債務

(一) 賑災基金會債務

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。

營造廠於民國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-104，附錄壹拾、債權憑證 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-106，附錄壹拾、債權憑證 三、財團法人賑災基金會函文

(三) 法院判決之債務

1.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。營造廠於民國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。

2.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-105，附錄壹拾、債權憑證 二、昇清企業有限公司債權憑證。

3.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

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

拾陸、地籍整理計畫

一、地籍整理

本案土地為壹筆，於權利變換計畫實施後，建築物於總登記完成後，土地及建築物乃依受配人進行產權登記事宜。其地籍無整理情形事宜。

二、土地及建物登記

(一) 土地及建築物分配清冊詳如表 16-1 及表 16-2

(二) 他項權利清冊

本案依更新前後土地清冊內註明他項權利中抵押權未能協議消滅之土地，將更新前所載之土地轉載於更新後原載情形欄內，詳如表 16-3

(三) 限制登記清冊

土地所有權人劉一能及高見龍二人，更新前後土地分配清冊內註明設有禁止處分之登記土地，依法將提存補償金後逕為塗銷，詳如表 16-4

(四) 分配面積與完工後地政機關實際測量面積誤差在百分之二以內者不為找補，超過或不足部分依鑑價機構評價基準日所評定價值互為找補。

拾柒、其它應表明事項

本案因涉及法令未能明確規定及貸款事宜協調問題，需相關政府單位予以協助，如下所述：

一、貸款協調事宜：

由於災後重建工作中，貸款為重建主要經費來源，本案係需與主辦銀行(土地銀行)共同協調所有債權銀行，給予重建貸款並同時處理原貸款部份，必要時需由相關財政單位與主管機關(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。

二、九二一信用保證

因本案部份所有權人，表明不願參與權利變換與不願表明參與意願者，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，請財團法人中小企業信用保證基金協助補充本都市更新會之擔保能力。

三、公告禁止

請台中縣政府於權利變換計畫書核定後，依都市更新條例第三十三條規定「實施權利變換地區，由直轄市、縣(市)主管機關得於權利變換計畫書核定後，公共禁止下列事項。但在不影響權利變換之實施者，不在此限：一、土地及建築物

之移轉、分割或設定負擔。二、建築物之改建、增建或新建及採取土石或變更地形。前項禁止期限，最長不得超過二年。違反第一項規定者，當地直轄市、縣（市）主管機關得限期命令其拆除、改建、停止使用或恢復原狀。」公告禁止土地及建築物之移轉、分割或設定負擔，其禁止期限最長不得超過二年。