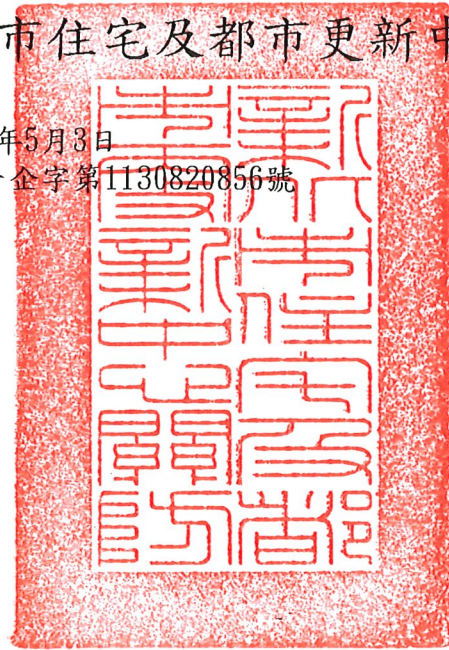


檔 號：  
保存年限：

## 新北市住宅及都市更新中心 公告

發文日期：中華民國113年5月3日  
發文字號：新北住都綜一企字第1130820856號  
附件：



主旨：公告「新北市永和新生地(大陳地區)更新單元4都市更新案」  
公開徵求出資人招商案釋疑回復。

依據：依據「都市更新事業實施者公開評選辦法」第3條、第5條規定及本中心113年3月26日新北住都綜企字第11303665312號函續辦。

### 公告事項：

- 一、旨揭案公開評選文件自113年3月29日起公告，為公告招商期間之釋疑回復特辦理本次公告，倘涉及文件變更部分將另行公告，截止日期不變。
- 二、公告詳情請至本中心公告欄、本中心網站(<https://www.nthurc.org.tw/renewal/announcements>)或內政部國土管理署都市更新入口網(<https://twur.nlma.gov.tw/zh/merchant/announcement/0>)查詢。

新北市住宅及都市更新中心

「新北市永和新生地(大陳地區)更新單元4都市更新案」公開徵求出資人招商案

公開評選文件廠商釋疑回復表

項次	文件標的	章節	原條文	請求釋疑問題	問題說明	回復說明
1.	申請須知 3.4.2.1 (同出資契約 3.1.2)	19	出資人應於出資契約簽訂日起 150 日內，依都市更新相關規定擬具本案都市更新事業計畫及權利變換計畫草案，併同其附件等相關資料提送本中心（含電子檔，且電子檔格式須符合都市更新主管機關要求），出資人應依本中心審查意見辦理補正，每次補正應於接獲本中心通知之翌日起 15 日內完成，補正次數以不逾 2 次為限。出資人並應於申請報核前依本中心同意之上開草案內容辦理公聽會及完成申請分配，且申請分配作業程序及事前協調結果應先經本中心同意。如本中心認為有提早申請報核之需要，得考量實際作業時間後通知出資人於一定時程內辦理。	1.如對於貴中心就事業計畫或權變計畫要求調整之內容歉難照辦，有無退場機制？ 2.通常在什麼情況下貴中心會認為有提早申請報核之需要？ 3.15日期間稍嫌倉促，建議是否得酌予延長期間或給予出資人申請延長期間之機會？ 4.因此所生之費用是否由貴中心負擔？如由出資人負擔，得否列入共同負擔？	如左	1.請依出資契約第18章規定辦理。 2.如本中心認為有提早申請報核之需要，得考量實際作業時間後通知出資人於一定時程內依規定辦理。 3.雖出資人補正應於接獲本中心通知之翌日起15日內完成，但因補正次數以不逾2次為限，請出資人依申請須知第3.4.2.1條及出資契約第3.1.2條規定辦理。 4.另本案共同負擔的提列，請依出資契約第3.4.13及3.4.14條規定辦理。
2.	申請須	20	出資人所提都市更新事業計畫及權利變換計畫內	1.「管理機關必要需求」而變更，建	如左	1.倘公有土地管理機

項次	文件標的	章節	原條文	請求釋疑問題	問題說明	回復說明
	知3.4.4 (同出資 契約 3.1.8)		容，雖經本中心同意，若日後因法令規定、變更及 管理機關必要需求，本中心得依據「都市更新條 例」規定，自行辦理或請出資人以本中心名義辦理 變更，並納為出資契約之一部分，惟由出資人辦理 修正或變更時，內容須經本中心事前同意，出資人 不得拒絕或以任何理由請求任何補償，且不得作為 終止契約之理由。	議是否約定提出變更之時間限制， 避免計畫執行過程中之不安定性。 2.權變計畫涉及本案相關房地之選 配，如貴中心得隨時變更似不合 理，建議是否刪除。 3.如因貴中心要求而變更權變計畫， 費用是否由貴中心負擔？如由出資人 負擔，得否列入共同負擔？		關有變更需求之必 要，請出資人依申 須知3.4.4規定辦理。 2.若日後因法令規 定、變更及管理機 關必要需求而需變 更時，請依契約約 定辦理；另所有權 人若有變更需求， 出資人應妥善調 配，並出資人應妥 善協調，此為出 資人的義務，宜 請留意。 3.另本案共同負擔 的提列，請依出資 契約第3.4.13及 3.4.14條規定辦 理。
3.	申請須 知3.4.5 (同出資 契約 3.1.11)	20	出資人應於本案都市更新事業計畫及權利變換計畫 核定發布實施之日起3個月內，將申請建造執 照相關文件提送予本中心，經本中心審核同意後， 向建築主管機關申請建造執照（必要時，併同申請 拆除執照）。必要時，出資人得向本中心申請展 延，展延時間最長為30日，並以1次為限。	所謂「3個月內」是指「3個月內將 申請建造執照相關文件提送本中心」即 可，還是「3個月內將申請建造執照相 關文件提送本中心且向建築主管機 關申請建造執照」？	如左	出資人應於3個月內 將申請建造執照相關 文件提送本中心且經 本中心審核同意後向 建築主管機關申請建 造執照。
4.	申請須 知 3.5.3.1 (同出資	21	本基地範圍原則不得變更。但本中心認為必要或基 於配合新北市府政策時，得調整本基地範圍，出 資人應配合辦理。	1.建議是否約定得變更之時間限制， 避免計畫執行過程中之不安定性。 2.變更衍生之費用是否由貴中心負擔？ 如由出資人負擔，得否列入共同負	如左	1.本案僅限於本中心 認為必要或基於配合 新北市府政策時， 方得調整本基地範

項次	文件的標的	章節	原條文	請求釋疑問題	問題說明	回復說明
	契約 8.1.1)			<p>擔?</p> <p>3.如基地範圍變更，是否須重新提送事業計畫及權變計畫?選配作業是否須重新舉行?相關之時程是否因此展延?</p> <p>4.基地範圍變更非出資人之要求，而是基於法令規定時，建議增列"或相關法令規定"為調整基地範圍的因素之一。</p>		<p>圍，出資人應配合辦理。此為出資人的契約義務，宜請留意。</p> <p>2.本案共同負擔的提列，請依出資契約第3.4.13及3.4.14條規定辦理。</p> <p>3.如本案因變更基地範圍而有重新提送事業計畫及權變計畫之需求時，出資人應配合辦理相關程序，包括但不限於選配作業及時程展延。</p> <p>4.如基地範圍變更是基於法令規定之原因，即屬本條「本中心認為有必要」之情形，故維持原條文內容。</p>
5.	申請須知3.5.3.2	21	出資人應以容積最大化設計利用，住宅及店鋪部分公設比以不超過30%為原則，店鋪數量後續須依原店鋪所有權人使用需求規劃。	<p>「店鋪數量後續須依原店鋪所有權人使用需求規劃」，是否係指在原店鋪所有權人之原有戶數範圍內規劃?如原店鋪所有權人使用需求規劃違反法令或變更設計，出資人得否拒絕?</p>	如左	<p>1.店鋪數量規劃需符合原店鋪所有權人使用需求。</p> <p>2.請依出資契約第8.2.5條規定辦理。</p>
6.	申請須知3.6.5.2	23	有關本基地範圍內有意願參與本案之市有地承租人承購市有地相關事宜，由新北市政府依「永和新生	<p>1.「核貸全額土地價款」之「土地價款」係指權變計畫所載之土地價款?</p>	7.承購戶辦理購地貸款	<p>1.本案之土地價款原則上以權利變換計畫</p>

項次	文件標的	章節	原條文	請求釋疑問題	問題說明	回復說明
	(同出資契約4.4.17.1)		地(大陳義胞社區附近地區)都市更新案市有土地配合讓售原則」辦理,市有地租賃契約數量及承租面積以實際情形為準。如市有地承租人為承租市有地申請貸款者,出資人應負責統一辦理承購人貸款事宜並給付所生利息及相關費用(包括但不限於設定費、保證金等辦理貸款所需各項費用),且以核貸金額土地價格為目標,不足部份,應由出資人負責代墊,不足部分所生利息及辦理貸款所衍生一切相關費用由出資人負擔。另出資人給付貸款利息之期間以承購人簽訂貸款契約之日起至完成整批分戶房屋貸款日止為限	<p>2.出資人負責代墊的金額,將來由誰返還出資人?何時返還?如係因可歸責承租人之原因致核貸金額不足,出資人是否仍要代墊?</p> <p>3.出資人支付之利息及相關費用得否列入共同負擔?</p> <p>4.如承租人不承購市有土地參與都更,承租人依都市更新條例第58條第1項規定請求之補償金,是由出租人負擔還是出資人負擔?如由出資人負擔,得否列入共同負擔?</p> <p>5.目前與承租人簽署之租約得否提供或其內容有無任何可能影響本案推動之事由?</p> <p>6.是否已有承購土地總金額與擬提貸款之承租戶統計?</p> <p>7.申請購地貸款之土地是否可以辦理抵押?</p>	時須將土地抵押給銀行(設定第一順位抵押權);銀行核貸不足全額時,應由出資人負責代墊,此時出資人是否也可辦理第二順位抵押權?	<p>書(核定版)所載之金額為基礎,惟實際仍需依新北市府有非公用不動產價格審議委員會審議結果為準。</p> <p>2.請依申請須知第3.6.5及3.6.5.2條規定辦理。</p> <p>3.本案共同負擔的提列,請依出資契約第3.4.13及3.4.14條規定辦理。</p> <p>4.依都市更新條例第58條第1項規定請求之補償,係由出租人負擔。共同負擔的提列,請依出資契約第3.4.13及3.4.14條規定辦理。</p> <p>5.承租人目前與財政局僅簽署租賃合約。</p> <p>6.本案之土地價款原則上以權利變換計畫書(核定版)所載之金額為基礎,惟實際仍需依新北市府有</p>

項次	文件的	章節	原條文	請求釋疑問題	問題說明	回復說明
7.	申請須知第3.6.5.3條	24	出資人應依據110年10月21日公告實施「變更新北市永和區大陳義胞地區都市更新計畫書」(詳附件2)之都市設計及景觀計畫,將本案法定空地集中留設,設計並施作20公尺寬中央公園景觀意象及「新北市永和新生地(大陳地區)更新單元3都市更新案」未施作完成之6公尺寬巷道,並於本案建照申報開工2年內興闢完成,惟本中心得視實際情況通知出資人於一定時間內完成興闢作業	單元四中央公園設計是否有其條件。	單元3已完成中央公園之設計,單元四之設計是否皆需延續相關規劃?包含植栽、步道等?並請提供原設計圖說以利發包施工或與單元4的設計銜接。	非公用不動產價格審議委員會審議結果為準。 7.請依相關法令規定辦理。 請依申請須知3.6.5.3辦理,出資人應負責中央公園設計及施作。
8.	申請須知3.7(同出資契約3.8.5)	25	為確保出資人之資金及融資能依預訂時程到位,出資人應於權利變換計畫核定發布實施日翌日起30日內,依核定實施之權利變換計畫所載與信託銀行簽訂信託契約,成立信託專戶,將辦理本案更新事業資金信託予受託機構。信託契約內容應事先取得本中心書面同意,並於簽訂後提供信託契約副本予本中心備查。其餘請詳參出資契約第3.5條內容。	1.土地的部分是否由實施者另外與信託機構簽訂信託契約? 2.「將辦理本案更新事業資金信託予受託機構」是指本案之100%全部資金皆應在計畫核定發布實施日翌日起30日內全數到位匯入信託專戶?	如左	1.本案土地部分不在信託範圍。 2.本條係規定出資人應於權利變換計畫核定發布實施日翌日起30日內,依核定實施之權利變換計畫所載與信託銀行簽訂信託契約,成立信託專戶。

項次	文件標的	章節	原條文	請求釋疑問題	問題說明	回復說明
						並未要求本案之100%全部資金應在計畫核定發布實施日翌日起30日內全數到位匯入信託專戶。
9.	申請須知3.8.1	25	本基地範圍內若於本中心現況點交土地後仍有建築物、地上物及其他土地改良物，應由出資人負責拆除；遺留物品視同廢棄物，出資人亦應於點交後負責清除，並將廢棄物合法清運，相關費用由出資人負擔。如點交後有被第三人占用、棄置廢棄物、造成環境汙染或類似情形時，出資人應於接獲本中心通知之翌日起負責排除，相關衍生費用、規費及罰款由出資人負擔。	左列費用及規費得否列入共同負擔？	如左	本案共同負擔的提列，請依出資契約第3.4.13及3.4.14條規定辦理。
10.	申請須知3.8.2	25	本中心為實際需求或配合政府政策，得於本案都市更新事業計畫及權利變換計畫核定發布實施前，將本基地依現況點交出資人，並指示出資人於本基地範圍內之全部或部分地上物先行拆除，出資人應配合辦理。	如在計畫發布實施前要求出資人先予拆除地上物，因依法仍需拆除執照方能動工拆除，則屆時貴中心是否會協助提供相關文件(包括但不限於同意書)以利出資人提前申請拆除執照？	如左	請依申請須知3.8.2規定辦理。
11.	申請須知3.9	25	如有必要，出資人應負責完成整合本案公有土地管理機關、私有土地所有權人、合法建築物所有權人、占有他人土地之舊違章建築物、非合法建築物所有權人或事實上處分權人等權利關係人參與本案，且負擔相關費用。	1.本案願意參與都更之人數依表7所示已都市更新條例規定之門檻80%，則左列條文所稱之「如有必要」具體所指為何？ 2.左列費用得否列入共同負擔？	如左。	1.本案有意願參與都更之人數已達80%以上，然未來如有繼續整合之必要，出資人仍應依申請須知3.9規定善盡整合之責。 2.另本案共同負擔的提列，請依出資契約

項次	文件標的	章節	原條文	請求釋疑問題	問題說明	回復說明
						第3.4.13及3.4.14條規定辦理。
12.	申請須知3.10	25	本基地於出資人負責興建範圍內如有需遷移之地下管線、設施，申請人應自行負責調查及依法遷移，相關衍生費用由出資人負擔。	左列費用得否列入共同負擔？	如左	本案共同負擔的提列，請依出資契約第3.4.13及3.4.14條規定辦理。
13.	申請須知3.12.4	26	本基地範圍內符合占有他人土地之舊違章建築物資格者，應由出資人提出處理方案，納入本案都市更新事業計畫及權利變換計畫內一併報核或辦理變更，但不得提列於共同負擔，出資人應配合辦理不得拒絕之。	申請須知附件8已有與違章建築物簽署協議書，並已於協議書約定方案，則左列條文所稱「應由出資人提出處理方案」，所指為何？	如左	目前符合舊違章建築物資格者，業已簽署協議書，惟後續若有其他符合舊違章建築物資格者，仍請出資人依申請須知3.12.4辦理。
14.	申請須知3.12.5	26	本案對第三人之權利保障程序悉依「都市更新條例」等相關法令、合約（含協議書件）執行，如合約（含協議書件）的約定與法令規定之保障程序不符或競合時，應依法令規定為準。但合約（含協議書件）的約定優於法令規定時，以合約（含協議書件）的約定為準，所衍生之一切成本或費用均由出資人自行負擔，不得提列於共同負擔。	「所衍生之一切成本或費用」可能包括那些費用？	如左	出資人應負擔本案衍生之一切成本或費用，此為出資人之契約義務，宜請留意。另本案共同負擔的提列，請依出資契約第3.4.13及3.4.14條規定辦理。
15.	申請須知3.13.2(同出資契約3.8.8)	27	出資人應於提送事業計畫及權利變換計畫草案前，召開公聽會且完成權利變換之選配，並須於選配期間設置3人以上專業人員協助，包含受房地分配之土地及建物所有權人、現地安置戶及其他權利變換關係人選配說明、選配資料彙整、建檔及統計等，選配期間應全日至本中心駐點辦公室辦理選配事	公聽會及完成權利變換之選配作業，是否皆應於事業計畫及權利變換計畫草案提送給貴中心審查前即須完成？	如左	請依申請須知第3.4.2.1規定辦理。



項次	文件標的	章節	原條文	請求釋疑問題	問題說明	回復說明
			宜，並配合本中心作業流程			
16.	申請須知3.13.4(同出資契約3.8.10)	27	選配期間若有受房地分配之土地及建物所有權人、現地安置戶及其他權利變換關係人重複選配或於公開抽籤後，就選配內容或結果有疑義時，出資人應予以協調；倘於選配截止後，受房地分配之土地及建物所有權人、現地安置戶及其他權利變換關係人因個人須求欲換戶，出資人應予以配合說明，並取得選配相關文件資料。	1.「選配截止後...因個人須求欲換戶，出資人應予以配合說明，並取得選配相關文件資料」，是否意指選配截止後所有權人欲換戶，出資人應予配合，不得拒絕？ 2.又選配截止後地主如要換戶，是否應以其他地主選剩之戶數範圍內進行換戶？	如左	選配截止後如有所有權人欲換戶，應以不影響其他相關權利人選配結果為前提，出資人應妥善協調，並配合辦理變更，此為出資人的契約義務，宜請留意。
17.	申請須知3.13.8(同出資契約3.8.14)	27	若受房地分配之土地及建物所有權人、現地安置戶及其他權利變換關係人有特殊需求，須於核貸、交屋後，以房屋貸款繳交差額價金找補，出資人應負責協調處理。	如地主未繳足差額價金，是否由實施者補足給出資人？	如左	有關繳交差額價金找補部分，應由出資人負責協調處理。
18.	申請須知4.2.1(同出資契約4.6.1、9.1)	28	本中心於本案申報開工前10日，以書面通知出資人辦理本基地之現況點交（以下簡稱點交日），並提供土地清冊予出資人	左列條文約定「申報開工前10日」通知點交，但出資契約第4.6.1約定「申報開工前10日內」通知點交，是否衝突？「內」字是否應刪除？	如左	出資契約第4.6.1條所載「申報開工前10日」「內」係屬誤植，應為「申報開工前10日」，將辦理變更公告。
19.	申請須知4.2.6(同出資契約2.1.3、4.6.6、	28	協助為辦理本基地土地鑑界及其他相關必要事項，本中心應協助提供出資人必要文件，相關費用由出資人負擔	左列費用得否列入共同負擔？	如左。	本案共同負擔的提列，請依出資契約第3.4.13及3.4.14條規定辦理。

項次	文件標的	章節	原條文	請求釋疑問題	問題說明	回復說明
	9.2)					
20.	申請須知4.2.7(同出資契約4.6.7)	28	協助出資人依據「都市更新條例」第41條規定進入公私有土地或建築物實施調查或測量，但相關費用由出資人負擔。另本案於前期規劃時，已完竣公私有土地或建築物調查及測量報告，本中心原則同意出資人可沿用，倘後續若有需要再行調查、補測或修正之情事，由本中心負責辦理測量及調查，相關費用由出資人負擔。倘出資人不予沿用，則由出資人自行負責測量及調查事宜並負擔相關費用。	左列費用得否列入共同負擔？	如左。	本案共同負擔的提列，請依出資契約第3.4.13及3.4.14條規定辦理。
21.	申請須知4.2.8(同出資契約)	29	除出資契約另有約定外，若出資人因本案執行需要，依法令規定應以本中心之名義辦理各項必要之申請、報核、許可、登記、核准、執照、土地鑑界或須取得本中心同意時，出資人得以書面敘明必要性並檢附相關資料文件後，通知本中心協助辦理。但本中心認為不當或違反出資契約或相關法令者，不在此限。相關費用由出資人負擔	左列費用得否列入共同負擔？	如左。	本案共同負擔的提列，請依出資契約第3.4.13及3.4.14條規定辦理。
22.	申請須知6.1.4.4.3	40	本須知第5.2.4條第2項第(2)款規定之專業能力技術資格應提出本案公告日10年內經中華民國會計師簽證之開發實績彙整總表(房地已銷售部分依損益表營收認列，未銷售部分依資產負債表以帳面金額認列)(附件26)及其所附各年度財務報表，並檢附會計師開業證明文件或會計師公會會員印鑑證明(如與本須知第6.1.4.3條第1項財務報告為同一會計師者，得予免付)	「本須知第5.2.4條第2項第(2)款規定」，其條文是否誤植？	如左。	「本須知第5.2.4條第2項第(2)款規定」係屬誤植，應為「本須知第5.2.4條第1項第(2)款規定」，將辦理變更公告。
23.	申請須知8.2.2(同出資契約)	57	最優申請人或取得遞補資格之次優申請人如為合作聯盟者，應成立專案公司與本中心簽訂出資契約。合作聯盟全體成員均應為專案公司為發起人，各發	1.左列條文約定於出資契約之契約期間，領銜公司之持股應維持51%以上，但申請須知6.1.3.7卻約定持股	如左。	1.依申請須知6.1.3.7規定，係規定簽約前領銜公司約定持股比

項次	文件標的	章節	原條文	請求釋疑問題	問題說明	回復說明
	契約 14.4.1)		起人之持有股權比例，應與合作聯盟協議書所載者相同，且領銜公司佔專案公司已發行股份之持股比例不得低於 51%。專案公司之實收資本額至少為新臺幣 5 億元。於出資契約有效期間，非經本中心事前書面同意不得轉讓並設定負擔予第三人，但合作聯盟各成員間相互轉讓股權，且領銜公司佔專案公司已發行股份之持股比例仍維持 51% 以上者，不在此限。	51% 以上應持續至完成出資契約簽定之日止，是否衝突？ 2. 左列條文之「有效期間」建議是否更改為「契約期間」，因出資契約沒有「有效期間」的用語，只有「契約期間」。		例不得低於 51%，而申請須知 8.2.2 條規定簽約主體之領銜公司持股比例，亦不得低於 51%，兩者並無衝突。 2. 有關申請須知 8.2.2 之契約有效期間，即為出資契約之 1.5 條契約期間，請依規定辦理。
24.	申請須知 附件 15(協力廠商合作承諾及切結書)	258	...願於○○○(申請人)成為最優申請人(或取得遞補資格之次優申請人)並與貴中心簽訂本案出資契約或取得承租人資格後，就○○○○○○○(協力事項)協助○○○(申請人)履約...	「承租人」是否誤植？	如左。	「或取得承租人資格」係贅字，應予以刪除，將辦理變更公告。
25.	申請須知 附件 20 (申請書)	266	依據新北市住宅及都市更新中心(以下簡稱貴中心) 112 年 2 月 22 日公告「新北市永和新生地(大陳地區)更新單元 4 都市更新案」公開徵求出資人招商案申請須知...	「112 年 2 月 22 日」其日期是否誤植？	如左。	「112 年 2 月 22 日」係屬誤植，應為「113 年 3 月 29 日」，將辦理變更公告。
26.	申請須知 附件 24 (合作聯	271	立協議書人同意於本合作聯盟或選為本案最優申請人或取得遞補資格之次優申請人後，依上述出資比例與相關規定組成專案公司，與貴中心簽訂本案相關契約，辦理相關工作。立協議書人並承諾於專案	「立協議書人同意於本合作聯盟或選為本案最優申請人」，「或」應更正為「獲」。	如左。	「或」係屬誤植，應為「獲」，將辦理變更公告。

項次	文件標的	章節	原條文	請求釋疑問題	問題說明	回復說明
	盟協議書)		公司成立後，各立協議書人應符合出資契約之要求，若有違反，各立協議書人與專案公司應連帶對實施者負給付違約罰金的責任。立協議書人並承諾與本合作聯盟其他成員對本案負連帶履約責任，如本協議書有任何終止、屆滿、失效等不存續之情事，各立協議書人對本案負連帶履約責任之承諾仍具效力。			
27.	申請須知 附件26 (開發實績彙總表)	276	如採財務簽證之營業收入，如其會計師查核意見惟針對營業收入保留意見、否定意見或無法表示意見時，則該年度不予計入。	「惟」應改為「為」。	如左。	「惟」係屬誤植，應為「為」，將辦理變更為「為」，將公告。
28.	出資契約 1.2.1	1	本契約所有文件均為本契約之一部分，並得為相互補充、解釋。契約文件內容如有不一致時，其適用之優先順序依本契約第1.1條各款之先後順序定之。	1.1.3「甲方依申請須知所為之補充及更正」、1.1.4「甲方依申請須知所為之澄清、釋疑及說明」及1.1.7「其他經甲乙雙方書面同意列為本契約文件者」，前述皆為對本契約之補充、更正或說明，或屬作成於本契約之後者，其效力是否應優先於本契約，否則其補充、更正或說明即無適用可能？	如左。	請依出資契約1.2.1辦理。
29.	出資契約 1.4.4.3	4	前述期間，因不可抗力或不可歸責於申請人之事由者，得延長之；其事由未達半日者，以半日計；逾半日未達一日者，以一日計。	「申請人」建議更改為乙方。	如左。	「申請人」係屬誤植，應為「乙方」，將辦理變更公告。
30.	出資契約	6	乙方應於本案辦理第一次公聽會開會通知寄發前，設置本案專屬網頁，並維持網頁運作至本案都市更	文末多一個逗號。	如左。	刪除文末逗號，將辦理變更公告。

項次	文件標的	章節	原條文	請求釋疑問題	問題說明	回復說明
	3.1.5		新成果備查完成為止，提供各階段相關資訊，包含但不限於建築規劃設計、公益設施回饋、都市更新獎勵容積申請、財務計畫、權利變換估價資訊、實施進度等相關計畫內容，以及會議紀錄等相關資料與聯絡方式。			
31.	出資契約 3.1.8	7	乙方向所提都市更新事業計畫及權利變換計畫草案內容，雖經甲方同意納為都市更新事業計畫及權利變換計畫內容，惟甲方仍得依據「都市更新條例」規定，自行辦理或由乙方向以甲方名義辦理都市更新事業計畫及權利變換計畫修正或變更，乙方不得拒絕或以任何理由請求任何補償，且不得作為終止契約之理由，惟由乙方向辦理修正或變更時，內容應經甲方事前同意。上開修正或變更程序所衍生費用由乙方向負擔。	左列費用得否列入共同負擔？	如左。	本案共同負擔的提列，請依出資契約第3.4.13及3.4.14條規定辦理。
32.	出資契約 3.1.9	7	甲方為因應本基地未來建築物興建完成後公有土地管理機關需求，甲方得依據「都市更新條例」規定，自行辦理或由乙方向以甲方名義辦理都市更新事業計畫及權利變換計畫修正或變更，並納為本契約之一部分，惟由乙方向辦理修正或變更時，內容應經甲方事前同意。甲方並得要求乙方向調整出資執行計畫書中所有公有土地管理機關之規劃設計、構想及配置之需求，乙方向不得拒絕。乙方向應依據甲方之要求修正相關規劃設計，報經甲方同意後執行。上開修正或變更程序所衍生費用由乙方向負擔。	左列費用得否列入共同負擔？	如左。	本案共同負擔的提列，請依出資契約第3.4.13及3.4.14條規定辦理。
33.	出資契約 3.1.12	8	乙方向依建築法第54條規定向建築主管機關申報開工日期（以下稱「開工日」）前，事先檢具相關資料報經甲方同意後，始得為之，且乙方向提供文件供甲	出資契約9.5約定應於建造執照核發之翌日起3個月內「申報開工」，而非「開工」，左列條文是否應修	如左。	依出資契約第3.1.12及9.5條規定，出資人應於建造執照核發

項次	文件標的	章節	原條文	請求釋疑問題	問題說明	回復說明
			方審查之期間不得少於7日。乙方應於建造執照核發日之翌日起3個月內開工，並將建築主管機關同意之申報開工文件提交甲方備查。	改為「3個月內「申報開工」？」		日之翌日起3個月內「申報開工」，請依規定辦理。
34.	出資契約3.2.4	9	乙方於本基地範圍內應負責開闢、興建並負擔因規劃設計所需之各項調查工作及相關費用，並得於簽訂本契約之日起、土地點交前，經甲方協調公有土地管理機關、私有土地所有權人同意後，進入本案範圍進行規劃設計所需之各項調查工作。	左列條文之費用得否列入共同負擔？	如左。	本案共同負擔的提列，請依出資契約第3.4.13及3.4.14條規定辦理。
35.	出資契約3.2.5	9	除本契約另有約定外，本基地範圍內若於點交後仍有建築物、地上物或其他土地改良物，應由乙方負責拆除；遺留物品視同廢棄物，乙方亦應於點交後負責清除，並將廢棄物合法清運，相關衍生費用、規費及罰款由乙方自行負擔。如點交後有被占用情形，乙方應負責維護管理之責並排除之。乙方不得以本基地上非合法建築物（不論是否屬占有他人土地之舊違章建築戶）未排除拆遷為由而拒絕履行本契約	1.本案目前前有無存在可能妨礙土地點交之任何事由？ 2.左列條文之費用得否列入共同負擔？	如左。	1.本案有無妨礙土地點交之事由需視點交時的實際狀況判斷之。 2.本案共同負擔的提列，請依出資契約第3.4.13及3.4.14條規定辦理。
36.	出資契約3.4.4	11	本基地範圍內如有占有他人土地之舊違章建築戶，乙方應依本案申請須知附件8協議書處理並負擔相關費用。	申請須知附件8五(六)僅說明補償總金額計算公式，是否可提供預估金額？	出資契約3.4.4中提到申請須知附件8五(六)中所提到的備償金部份，僅說明補償金額計算公式，是否可提供預估總金額？	有關補償金額請申請人自行預估之。

項次	文件的	章節	原條文	請求釋疑問題	問題說明	回復說明
37.	出資契約 3.4.13	12	除本契約另有約定外，本條之相關與衍生之費用，其符合「新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準」者，得提列共同負擔，並應以核定之權利變換計畫所載數額為準。	1.左列條文是否係指3.4.1至3.4.12之費用如有符合「新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準」者，皆得提列共同負擔？如否，則其意思為何？ 2.本案是否有費用項目是符合「新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準」之規定，但本契約另有約定不得列入共同負擔費用之項目？如有可否具體列出？	如左。	1.出資契約第3.4.1至3.4.12條之費用如有符合「新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準」者，即得提列共同負擔，惟應以核定之權利變換計畫所載數額為準。 2.請自行參閱出資契約規定辦理。
38.	出資契約 3.5.1.1	12	信託期間應自信託契約簽訂日起，迄至本案興建完工及驗屋點交完成之日為止。	建議是否調整左列文字，約定信託期間至建物完工取得使用執照時。	都市更新之信託契約，一般信託機構僅同意信託期間至建物興建完成取得使用執照時。蓋信託的目的係在擔保出資者之興建資金得如期到位完成興建工程；再者，將地主應分回之房	請依出資契約第3.5.1條第1款規定辦理。

項次	文件的	章節	原條文	請求釋疑問題	問題說明	回復說明
					地辦理產權登記亦須先結束信託關係後方得辦理，故建議是否調整左列文字，約定信託期間至建物完工取得使用執照時。	
39.	出資契約 3.5.1.2	13	信託財產應包括但不限於興建資金（包括但不限於融資機構授信資金及乙方自籌款以及乙方追加交付信託之資金）。	信託財產是否僅包含興建資金，不含土地？	1. 信託財產是否僅包含興建資金，不含土地？ 2. 承上，若含土地，那本案公私土地是否亦均得向信託銀行辦理信託？	本案信託財產僅限出資契約第3.5.1條第2款規定之範圍。
40.	出資契約 3.5.1.6	13	乙方及受託人應依甲方委託之專業營建管理機構簽署認可之文件，始得據以撥款。	此處所指「專業營建管理機構」是否得為建築經理公司？	融資作業通常都會委託建築公司進行工程進度	建築經理公司得為本條所稱「專業營建管理機構」，為本中心委託之廠商，與融資作



項次	文件的	章節	原條文	請求釋疑問題	問題說明	回復說明
					及銷售的查核，建築經理公司是否即為此處所指「專業營建管理機構」？	業所委託之廠商無涉。
41.	出資契約3.7.2	15	本案甲方業已依據「新北市政府處理都市計畫法新北市施行細則」第39條之2申請案件作業要點」第3點規定向新北市政府申請新北都更二箭基準容積率增加給，並簽訂協議書。乙方如欲申請取得上開基準容積率增加給，應依協議書內容辦理並於本案都市更新事業計畫及權利變換計畫報核前，向新北市政府繳交權利金新臺幣 500 萬元整。	可否提供該協議書給出資人閱覽？	如左。	請依出資契約第3.7.2條約定辦理。
42.	出資契約4.4.4	19	若本契約第4.4.2條及4.4.3條之情形經任何有管轄權之法院或爭議處理機構，認定其計畫、文件或工作成果已構成侵害或物品之使用權被禁止，則乙方須依甲方選擇之下列方式之一辦理：	建議是否經法院或爭議處理機構認定有構成侵權「確定」後再依左列條文約定方式辦理，避免發生一審法院認定有侵權，但二審法院認定無侵權確定之情形。	如左。	本條「認定」之意，係指終局認定判決，請依本條規定辦理。另倘乙方於執行本條情事之虞時，應以妥善方式解決該項爭議。
43.	出資契約4.4.6	19	除本契約另有約定外，修訂或變更本案都市更新事業計畫、權利變換計畫所衍生費用均應由乙方負擔，	左列費用得否列入共同負擔？	如左。	本案共同負擔的提列，請依出資契約第3.4.13及3.4.14條規定辦理。
44.	出資契約	20	乙方應自行了解本基地實況及所有可能影響本案執行之現有及預期情況及事項，乙方不得以本案之性	1.如發生任何一切不可預料之事，乙方皆不得索賠或為其他主張，實屬	如左。	本條為雙方契約風險承擔的特別約定，除

項次	文件標的	章節	原條文	請求釋疑問題	問題說明	回復說明
	4.4.12		質及本基地位置與當地一般狀況及其他可能影響履行本契約或與本契約有關成本費用等一切任何可預料或不可預料之情事或其他事故、風險或錯誤等為藉口，向甲方索賠或為其他任何主張	過苛。 2.又出資契約第22章既有不可抗力與除外情事之解決機制，建議有關不可預料之情事是否回歸該章約定辦理？		非有符合出資契約第16章之規定，否則應依本條規定辦理。
45.	出資契約 4.4.16	21	乙方承諾擬具行銷推廣計畫，協助宣傳永和新生地大陳地區之都市更新推動成效；並於本契約簽訂日之翌日起5日內繳納行銷推廣費用新臺幣500萬元整予甲方，供甲方支付宣傳都市更新推動成效各項行銷宣導費用。	左列費用得否列入共同負擔？	如左。	本案共同負擔的提列，請依出資契約第3.4.13及3.4.14條規定辦理。
46.	出資契約 4.4.21	22	本案於實施過程中，如土地管理機關有需要與乙方另行簽署行政契約或其他相關文件時，乙方應配合辦理不得拒絕。	土地管理機關通常會基於什麼因素而須與乙方簽署行政契約？	如左。	是否需要簽署行政契約或其他相關文件，請出資人依土地管理機關之需要辦理。
47.	出資契約 4.4.22	22	甲方依本契約第9.1條點交本基地前，如有土地、建物所有權人或占有人搬遷者，乙方承諾應依甲方指示先行占有保管，現場如有遺留物品視同廢棄物，乙方應於占有後負責清除，並將廢棄物合法清運，相關費用由乙方負擔。如乙方占有後有被第三人占用、棄置廢棄物、造成環境汙染或類似情形時，乙方應於接獲甲方通知翌日負責排除之，相關衍生費用及罰款由乙方負擔。	1.甲方依出資契約約定應將本基地點交給乙方，不是應該於地主皆搬遷完成並將房地點交給甲方後，甲方再點交房地給乙方？何以會有乙方須占有保管物品之情形？ 2.再者，甲方尚未點交基地給乙方前，乙方有何權利得占有保管基地上之物品？ 3.左列費用得否列入共同負擔？	如左。	1.~2.本案將依住戶搬遷進度分批點交予出資人，點交後出資人自負有保管義務，請依本條規定辦理。 3.本案共同負擔的提列，請依出資契約第3.4.13及3.4.14條規定辦理。
48.	出資契約 7.2.2	27	本案都市更新事業計畫及權利變換計畫經核定發布實施後，其所列廠牌、材質與規格之建材設備如有變更，所增加之費用應由乙方吸收負擔，不得列入共同負擔。如因該等變更致費用減少時，應依都市	「應依都市更新條例等相關規定辦理」可否明確表示是指依都市更新條例或相關規定的那些條文辦理？	如左。	請自行查閱相關規定。

項次	文件標的	章節	原條文	請求釋疑問題	問題說明	回復說明
			更新條例等相關規定辦理。			
49.	出資契約8.2.1	28	本案都市更新事業計畫核定發布實施前，甲方或公有土地管理機關若欲辦理變更設計，乙方不得拒絕，其相關費用由乙方負擔。	左列費用得否列入共同負擔？	如左。	本案共同負擔的提列，請依出資契約第3.4.13及3.4.14條規定辦理。
50.	出資契約8.2.2	28	本案都市更新事業計畫核定發布實施後至一樓底板完成前，甲方或公有土地管理機關若欲辦理變更設計（僅限建材、設備或室內格局之變更），應儘速通知乙方，由乙方提供甲方工程變更單，提出變更之公有土地管理機關、甲方及乙方於該工程變更單上用印，乙方應配合辦理，相關費用由乙方負擔，惟以一次為限，且應符合建管法令規定。但不得就浴廁、廚房位置提出變更設計。	出資契約出資人分回之房屋得否辦理變更設計？	如左。	有關出資契約8.2.2客變部分，本契約未規定不得變更。
51.	出資契約8.3.2	29	本案建造執照請領人及起造人，依「都市更新條例」第55條第2項規定原則由甲乙雙方名義共同為之，乙方不得拒絕。	融資機構通常會要求將起造人名義變更為銀行或建經公司，方同意給予融資。故若有中途變更起造人需求，甲方是否同意配合辦理？	如左。	本條僅規定建造執照請領人及起造人原則由雙方名義共同為之，並未排除雙方合意變更為第三人，請依出資契約8.3.5辦理。
52.	出資契約8.3.4	29	乙方應於依本契約第3.1.12條約定提送申請建造執照相關文件予甲方備查時，應一併提送營造廠、水管、電機承裝業者、冷凍空調業者之資格證明文件。本契約期間如有變更時，除本契約第8.6條另有約定外，應經甲方備查並依法定程序辦理（若有），變更所衍生之一切費用由乙方負擔。	如有變更廠商，什麼情況下會不適用出資契約8.6(無須甲方同意)，而應適用左列約定(僅須甲方備查)？	如左。	出資人的分包廠商不一定是出資契約第1.3.12及8.6條所稱之協力廠商，自無出資契約第8.6條規定之適用，而應依本條辦理。

項次	文件的	章節	原條文	請求釋疑問題	問題說明	回復說明
53.	出資契約8.4.5	30	依「臺北港收容公共工程營建剩餘土石方作業規定」、「臺灣港務股份有限公司剩餘土石方管理標準查核管制作業程序」及其行政主管機關之相關規定所載一切有關公共工程主辦機關應負擔之費用及義務責任，均應由乙方承擔，若乙方違反規定時，並應自負一切法律責任。	左列費用得否列入共同負擔？	如左。	本案共同負擔的提列，請依出資契約第3.4.13及3.4.14條規定辦理。
54.	出資契約9.6.2.1	32	其營造廠或其他分包廠商，就乙方負責興建範圍內工程之分包事項，應連帶對甲方、公有土地管理機關、受分配之權利人負瑕疵擔保責任。	實際執行上尚難要求其他分包廠商亦須與乙方負連帶責任，故建議左列條文「或其他分包廠商」是否刪除，以利本案執行	如左。	此為出資人的契約義務，請依出資契約第9.6.2條第1款規定辦理。
55.	出資契約9.7.2	33	乙方如需就相關管線進行永久遷移、臨時遷移、就地保護、代辦預埋管道、經費負擔、申請手續、查驗及災變處理等，應依相關法令辦理，因此所生之費用，應由乙方負擔。	左列費用得否列入共同負擔？	如左。	本案共同負擔的提列，請依出資契約第3.4.13及3.4.14條規定辦理。
56.	出資契約9.7.3	33	乙方如需辦理管線遷移時，應依共同管道法暨其相關規定，施作共同管道，並依「共同管道建設及管理經費分攤辦法」負擔「工程主辦機關」應分攤之共同管道工程建設經費。	左列費用得否列入共同負擔？	如左。	本案共同負擔的提列，請依出資契約第3.4.13及3.4.14條規定辦理。
57.	出資契約10.1.1	35	本項保險由乙方為要保人，以甲乙雙方為共同被保險人投保，保險金額不得低於本案經核定之權利變換共同負擔中之總興建工程款，且每一事故之自負額上限不得高於該次損失之10%。	1.「總興建工程款」是指「新北市都市更新新權利變換計畫項目及金額基準」之「工程費用」？ 2.可否將保險權益轉讓予銀行？	基於融資需求，銀行通常會要求將保險權益轉讓予銀行，可否將保險權益轉讓予銀行？	1.「總興建工程款」是指「新北市都市更新新權利變換計畫項目及金額基準」表中「壹、工程費用(A)」。 2.依出資契約第10章規定辦理。

項次	文件標的	章節	原條文	請求釋疑問題	問題說明	回復說明
58.	出資契約10.3.2	36	<p>乙方應自主管機關核准開工日之日起，至本案建築物點交予建築物所有權人後30日止，投保本契約第10.1.1條至10.1.3條所列之保險。本案有展延或乙方遲延履約者，保險期間比照順延。</p>	<p>1. 依乙方與保險公司投保之「產物營造綜合保險基本條款」契約第三條第一項約定：「本公司之保險責任，於保險期間內，自承保工程開工或工程材料卸置於施工處所後開始，至啟用、接管或驗收，或保險期間屆滿之日終止，並以其先屆至者為準。倘承保工程之一部分經啟用、接管或驗收，本公司對該部分之保險責任即行終止。」，而條文中所謂「啟用」，即係指取得使用執照之時。故建議14.2條以下有關營造工程之保險項目之保險期間，應從核准開工日至使用執照取得，取得使用執照後再由最優申請人投保一般產險，一般產險之保險期間則至本契約約定之完成點交建築物所有權人後30日止，不影響甲方權益。</p> <p>2. 基於融資需求，銀行通常會要求將保險權益轉讓予銀行，乙方可否將保險權益轉讓予銀行？</p>	如左。	<p>1. 本條保險契約屆滿日為至本案建築物點交予建築物所有權人後30日止，請依本條規定辦理。</p> <p>2. 依出資契約第10章規定辦理。</p>
59.	出資契約13.1 (同附件6 保固契約書2.1)	40	<p>本案建築物於點交完成日起，由乙方負責本案建築物之保固，保固期間如下：</p> <p>1. 建築物之裝修、機電、空調、中央監控設備、電梯及電扶梯、洗窗機設備工程、屋頂及除本條第2款及第3款外之所有其他部分，保固期間為3</p>	<p>1. 本案之保固項目是否皆限於公設項目？</p> <p>2. 「點交完成日起」是指點交給誰？是否係指「地主第一戶點交完成之日起」？</p>	如左。	<p>1. 請依出資契約附件6第一章保固標的辦理。</p> <p>2. 乙方應依分別點交給公、私地主及管理</p>

項次	文件的	章節	原條文	請求釋疑問題	問題說明	回復說明
			<p>年。更新後之綠化植栽部分保活期間為1年。</p> <p>2. 建築物之屋頂、外牆、露台、地下室等防水工程，保固期間為5年。</p> <p>3. 建築物構造體或為此等工作之重大修繕者，保固期間為20年</p>			<p>委員會，按各該點交完成日起計算保固期間。</p>
60.	出資契約 15.3.1	44	<p>甲方應於下列事項全部完成，且無其他待解決事項後，履約保證金無息返還乙方：</p> <p>1. 本案全部建築物完成驗收點交。</p> <p>2. 乙方依本契約應繳納之款項均已兌現無誤。</p> <p>3. 乙方已依本契約第13章約定簽署保固契約書及繳納保固保證金。</p>	<p>建議是否依工程進度分期退還履約保證金。</p>	<p>依實務作業，於工程進度達[25%、50%、75%]，各退還[25%]之履約保證金，並於驗收合格且無待解決事項後31日內發還剩餘之履約保證金。故建議是否調整為分期退回履約保證金？</p>	<p>請依本條規定辦理。</p>
61.	出資契約16.2	45	<p>除外情事</p>	<p>除外情事除第16.2.1至16.2.5外，建議是否新增下兩項，較有彈性：</p> <p>1.其他非屬不可抗力且不可歸責於任何一方之事由。</p> <p>2.經甲乙雙方認定之除外情事。</p>	<p>如左。</p>	<p>請依本條規定辦理。</p>
62.	出資契約	46	<p>認定後效果</p>	<p>認定後效果除16.4.1至16.4.3外，建</p>	<p>如左。</p>	<p>請依本條規定辦理。</p>

項次	文件標的	章節	原條文	請求釋疑問題	問題說明	回復說明
	約16.4			議是否新增下列一項，較有彈性：其他經甲乙雙方同意之補救措施。		
63.	出資契約17.1	47	乙方違約事項	17.1.1至17.1.5之違約金建議是否約定全案上限值？	如左。	有關出資契約第17.1.1至17.1.5條係針對不同階段執行內容，約定處乙方懲罰性違約金，並請依相關規定辦理。
64.	出資契約18.2.5	51	<p>甲方依本契約第18.1.2條約定解除或終止本契約時，如業依核定發布實施之本案都市更新事業計畫及權利變換計畫辦理興建工程完成交屋前，則由甲方辦理結算，待完成興建工程並辦竣交屋後，扣除續辦所需及後續一切費用之支出後，計算乙方於興建完成後之樓地板分配額。惟乙方分配順位在甲方與新出資人之後；乙方投入信託專戶剩餘款項均歸甲方或新出資人。</p>	<p>1. 甲方既不參與分配房地，如何會有「惟乙方分配順位在甲方與新出資人之後」之情形？</p> <p>2. 又「乙方分配順位在甲方與新出資人之後」意思為何？係指新出資人在其可分回之房地價值範圍內先選屋？但權變計畫並無新出資人，新出資人如何分回房地？將來又如何辦理房地所有權登記？</p> <p>3. 「乙方投入信託專戶剩餘款項均歸甲方或新出資人」，係指該等款項仍由甲方或新出資人利用後續重建事宜，但該等款項仍屬乙方的共同負擔費用？</p>	如左。	有關出資契約第18章係針對契約之解除或終止後，由本中心(即實施者)或本中心指定之第三人接續執行本案都市更新事業之一切事務，及辦理結算、資產移轉等程序，請依出資契約第18章辦理。
65.	出資契約18.2.6	51	<p>乙方依本契約第18.1.3條或任一方依本契約第18.1.4條解除或終止契約時，甲方於扣除乙方依本契約約定應負擔之費用後，無息退還乙方已扣除上開負擔費用之履約保證金，但甲方依本契約第3.6條約定已收取之行政作業費及管理服務費無須返</p>	<p>契約如因可歸責甲方或不可歸責乙方而終止或解除，仍要求乙方必須全額給付行政作業費及管理服務費，似有不公，建議是否上列費用皆由乙方給付至終止或解除之日止(按比</p>	如左。	此為出資人契約義務，請依本條規定辦理。

項次	文件標的	章節	原條文	請求釋疑問題	問題說明	回復說明
			還。信託專戶內款項由甲方配合工程進度進行結算，如尚有餘額（不含預售屋款），無息退還予乙方。	例計算)?		
66.	出資契約18.3.5	52	<p>甲方依本契約第 18.1.2 條約定解除或終止本契約時，乙方應將本基地在建工程及已完成建築物（指已取得使用執照並辦竣建築物所有權第一次登記之地上一物或構造物）之所有權無償移轉予甲方或甲方指定之第三人所有並無條件遷離。除甲方另有書面指示乙方先行拆除外，乙方應盡善盡管理人之責，保持本基地在建工程、已完成建築物暨相關附屬設施與設備於可使用之狀況，乙方並應配合辦理下列事項：</p>	<p>1.如可歸責乙方而解除或終止契約者，甲方依出資契約18.3.5.7，已可沒收履約保證金全額抵付損失，如不足抵付可再另向乙方請求賠償。則甲方之損害應已足以填補，在建工程是否仍應有償移轉予乙方?建議將「無償」兩字刪除，並約定移轉價值由雙方另行協商。</p> <p>2.如按左列條文約定應無償移轉，但出資契約18.2.5又約定乙方可分配樓地板，是否有衝突?</p>	如左。	<p>1.出資契約第18.3.5條係規定因可歸責出資人之事由，由本中心解除或終止出資契約時，出資人應負擔之損害賠償責任，請依規定辦理。</p> <p>2.出資契約第18.2.5條係規定因可歸責出資人之事由而解除或終止時，如業已依核定發布實施之本案都市更新事業計畫及權利變換計畫辦理興建工程完成交屋前，則由本中心辦理結算，待完成興建工程並辦竣交屋後，扣除續辦所需及後續一切費用之支出後，計算出資人於興建完成後之樓地板分配額。惟出資人分配順位在本中心與新出資人之後；乙方</p>



項次	文件的標	章節	原條文	請求釋疑問題	問題說明	回復說明
						投入信託專戶剩餘款項均歸本中心或新出資人，請依規定辦理。
67.	出資契約 18.3.5.2	53	如乙方未配合甲方或甲方指定之第三人於前述期間內完成塗銷他項權利登記，逕以本條約定作為乙方或甲方指定之第三人辦理相關登記之文件，得由甲方或有代乙方履行其未履行事項或為乙方排除影響塗銷障礙事項之必要行為，甲方或甲方指定之第三人因可獲得之費用，應由履約保證金或其他乙方就本案而支出之費用中扣除，如有不足，甲方或甲方指定之第三人得另向乙方請求。	如在建工程或已完成建物已有第三人之物權登記，基於物權登記效力優於債權效力，由乙方會同甲方及甲方指定之第三人辦理塗銷物權登記，實際作業上是否可行？	如左。	此為出資人之契約義務，如出資人未配合會同本中心或本中心指定之第三人辦理塗銷物權登記，出資人即屬違約，應依本條規定辦理。
68.	出資契約 18.3.6.2	54	如甲方評估乙方依本條應移轉之在建工程、已完成建築物及相關附屬設施與設備之一部或全部對甲方無益者，甲方得要求乙方一部或全部拆除並回復原狀，乙方應依甲方指示拆除並回復本基地之原狀，其拆除及回復原狀之費用，由雙方平均負擔。	1.建議是否區分如係可歸責甲方而終止，應由甲方負擔該費用，較為公平？ 2.畢竟契約終止不可歸責乙方，如甲方依左列約定要求拆除，建議是否約定應經乙方同意？	如左。	出資契約第18.3.6條係規定可歸責於本中心或不可歸責雙方事由解除或終止出資契約，本中心與出資人之相關權利義務，請出資人依該條相關規定辦理。
69.	出資契約 18.4.1	55	第 15 章履約保證金之約定。	契約經解除或終止後，為何仍有左列章節之適用？是指即便不可歸責乙方而解除或終止，履約金仍須待原契約期間屆滿後才退還？	如左。	出資契約雖依規定解除或終止，但有關於履約保證金、保固及保固保證金等相關事宜，仍須依出資契約

項次	文件的	章節	原條文	請求釋疑問題	問題說明	回復說明
70.	出資契約18.4.2	55	第 13 章保固及保固保證金之約定	契約經解除或終止後，為何仍有左列章節之適用？是指即便不可歸責乙方而解除或終止，保固金仍須待保固期間屆滿後才退還？	如左。	出資契約雖依規定辦理。除或終止，但有關於保固保證金、保固及保固保證金...等相關事宜，仍須依出資契約第18.4條規定辦理。
71.	出資契約19.3.2	57	乙方公司因改組、變更或合併，不能承擔原契約義務經甲方拒絕依本契約第 19.3.1 條辦理者，甲方得解除原契約，除沒收全部履約保證金外，其變更前公司代表人應與改組或變更後之承受公司連帶負擔賠償甲方重新徵求出資人訂約之差價及甲方因此所受之所有損失	公司代表人既未作為本案之連帶保證人，要求公司代表人負擔連帶賠償責任並無憑據且責任亦過重，況契約如因左列約定解除，甲方尚得沒收全數履約保證金，不致損害甲方權益，故建議刪除公司代表人應負擔帶責任之約定。	如左。	本條係規定「出資人不能承擔原契約義務」時，造成本中心重新徵求出資人訂約之「差價」及本中心因此所受之所有損失。請依該條相關規定辦理。
72.	出資契約20.2.7	59	甲、乙雙方如無法依本契約第 20.2.4 條約定成立協調委員會，或協調委員會自成立之日起 30 日內未能召開協調委員會、依本契約約定不予協調或自協調委員會第 1 次會議之日起 90 日內無法就爭議目標的提出解決方案，或任一方依本契約第 20.2.6 條對於解決方案以書面提出不服或異議，經甲方同意與乙方成立書面仲裁協議後提付仲裁或以其他救濟程序解決之。	建議是否直接以本契約作為雙方之書面仲裁協議，免去雙方將來還須另外有書面仲裁協議之不便，且較符合契約約定同時有訴訟或仲裁可選擇之精神。	如左。	為使雙方保有選擇以仲裁或訴訟解決爭議之權利，請依出資契約第20.2.7條規定辦理。
73.	出資契約20.3.4	59	以新北市為仲裁地。	是否表示中華民國仲裁協會不得作為本案之仲裁機構？	如左。	因國內主要仲裁機構均在臺北市，本條修正為「以臺北市為仲裁地」，將辦理變更

項次	文件標的	章節	原條文	請求釋疑問題	問題說明	回復說明
74.	出資契約21.1.2	60	乙方因改組或負責人變更時，應自變更日起30日內檢具有關文件送甲方核備。 本委員會採任務型編組，本委員會委員之任期自協調個案之第一次本委員會會議起，至該協調個案協調成立時或協調不成立時為止。	負責人變更時建議是否經甲方備查即可？	如左。	公告。
75.	出資契約附件10(協調委員會組織章程第五條)	94	本委員會委員於任期內因故辭職或不能繼續執行委員職務時，依該委員原選定之方式，選定繼任委員，繼任委員任期至原委員任期屆滿為止，如該委員推薦之一方為乙方，且無法於缺額發生日之翌日起30日內提出推薦名單時，甲方得逕代為提出。	「如該委員推薦之一方為乙方，且無法於缺額發生日之翌日起30日內提出推薦名單時，甲方得逕代為提出」，建議是否約定雙方皆有逕代為提出之權利？	如左。	請依出資契約附件10協調委員會組織章程第4至5條辦理。
76.	出資契約附件10(協調委員會組織章程第六條第九項)	95	本委員會應於第1次協調會議之翌日起90日內做成決議。	委員會做成決議之期限得否由甲乙雙方合意或委員會決議延長？	如左。	為免協調程序延宕，請依出資契約附件10協調委員會組織章程第6條辦理。