

參、實施者及信託 (維持原核定)

本案係依據 99 年 5 月 12 日發布實施之「都市更新條例」第 13 條以信託方式實施，為順利推動全案，由實施者「中國開發資產管理股份有限公司」辦理實施都市更新相關事宜，並由所有權人將產權信託予「中國建築經理股份有限公司」，辦理本案相關信託管理事務。

一、實施者

本案實施者為「中國開發資產管理股份有限公司」(實施者證明文件影本詳附錄一)，符合 99 年 5 月 12 日發布實施之「都市更新條例」第 14 條規定，都市更新事業機構以依公司法設立之股份有限公司為限。

■ 實施者基本資料

實施者：中國開發資產管理股份有限公司

代表人：鄭重

營業地址：臺北市松山區光復南路 35 號 11 樓之 1

聯絡電話：(02)2760-2202

統一編號：84460055

資本總額：800,000,000 元

營業項目：H701010 住宅及大樓開發租售業、H701020 工業廠房開發租售業、H701040 特定專業區開發業、H701050 投資興建公共建設業、H701060 新市鎮、新社區開發業、H701070 區段徵收及市地重劃代辦業、H701080 都市更新業、H703090 不動產買賣業、H703100 不動產租賃業、HZ02010 金融機構金錢債權收買業務、HZ02020 辦理金融機構金錢債權之評價或拍賣業務、I102010 投資顧問業、I103060 管理顧問業、F111090 建材批發業、E801010 室內裝潢業、I199990 其他顧問服務業、ZZ99999 除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務

二、信託

為能順利執行完成本案都市更新事業相關事宜、取得使用執照、辦妥產權登

記並保障融資銀行之債權，已由 82 位所有權人與「中國建築經理股份有限公司」(信託單位證明文件影本詳附錄一)簽訂信託契約書，並於 100 年 7 月 18 日經板橋地方法院所屬地方公證人謝秀琴事務所公證在案。

■ 信託單位基本資料

信託機構：中國建築經理股份有限公司

代表人：鄭重

營業地址：臺北市松山區光復南路 35 號 11 樓之 1

聯絡電話：(02)2760-2202

統一編號：22001453

(一) 信託財產

交付之信託財產包括更新範圍內所有權人持有之土地與合法建物、繳付之前期更新費用及銷售折價抵付房地與車位之自備款收入，未來由受託人辦理信託財產管理、處分、移轉等信託管理事務，並依約定分配信託利益予受益人(委託人)。

(二) 信託財產管理處分方式

信託財產管理處分方式為(1)更新期間之產權信託管理、(2)更新完成後依簽約地主與融資銀行之約定辦理抵押權設定、(3)處分地主折價抵付之房地清償地主之銀行融資等。有關更新期間之資金信託管理分前期及融資銀行確定後二階段處理，融資銀行確定後，相關更新之資金均由融資銀行控管，信託契約約定如下：

1. 為中國建築經理股份有限公司處理前期更新事務費用之必需，簽約地主同意以中國建築經理股份有限公司名義設立本案信託專戶(以下簡稱「信託專戶 A」)控管前期費用。
2. 本案融資銀行確定後，簽約地主及實施者應另與融資銀行之信託部(以下簡稱信託銀行)簽訂信託契約控管全案資金，並設立信託專戶(以下簡稱「信託專戶 B」)於融資銀行，「信託專戶 A」中之資金並限轉入「信託專戶 B」，由信託銀行統一控管資金之收支，專款專用。