

「臺北市○○區○○段○小段○○地號○筆土地  
都市更新事業計畫(及權利變換計畫)案」

取得候選智慧建築證書

容積獎勵協議書

甲方立協議書人：臺北市政府

乙方立協議書人：

中 華 民 國 ○ ○ 年 ○ 月 ○ 日



# 臺北市都市更新案取得候選智慧建築證書容積獎勵協議書

立協議書人 臺北市政府 (以下簡稱甲方)  
(以下簡稱乙方)

茲就乙方擔任實施者擬訂之「臺北市○○區○○段○小段○○地號○筆土地都市更新事業計畫案」(以下簡稱本更新案)，依「都市更新建築容積獎勵辦法」第十一條規定，申請取得候選智慧建築證書獎勵容積，並經臺北市都市更新及爭議處理審議會第○○次會議審議通過，乙方保證取得候選智慧建築證書及智慧建築標章，經雙方同意訂立協議書(以下簡稱本協議書)

條款如后，以茲遵守：

第一條 本更新案更新單元範圍

臺北市○○區○○段○小段○○地號○筆土地，面積共計○○平方公尺(詳附件)。

第二條 甲方核定本更新案申請取得候選智慧建築證書獎勵容積額度合計○○平方公尺(占基準容積之○%)。

第三條 乙方應於本更新案申報一樓樓版勘驗(採用逆打工法得以地下層基礎樓版勘驗)前，取得智慧建築分級評估「○○級」(註：有關本協議書內之智慧建築分級評估等級文字，均依都市更新事業計畫承諾取得之智慧建築標章等級填入，以下亦同)之候選智慧建築證書，並應於領得本更新案使用執照後二年內，取得智慧建築分級評估「○○級」之智慧建築標章。

第四條 乙方應繳交保證金，內容如下：

一、保證金數額：以本更新案都市更新事業計畫範圍內土地按面積比率加權平均計算都市更新事業計畫報核時公告土地現值×零點七×申請獎勵容積樓地板面積，應繳納保證金合計新臺幣\_\_\_\_\_元整。

二、保證金繳納時間及方式：

(一)繳納時間：於領得使用執照前繳納。

(二)繳納方式：以現金、等值之政府公債、定期存款單、銀行開立之本行支票繳納或取具在中華民國境內營業之金融機構之書面保證方式（以書面保證應以該金融機構營業執照登記有保證業務者為限），繳交甲方。如係提供金融機構之書面保證或辦理質權設定之定期存款單，應加註拋棄行使抵銷權及先訴抗辯權，且保證期間或質權存續期間，不得少於使用執照核發後二年。

三、保證金退還時間及方式：乙方依第三條約定取得智慧建築標章時，檢附使用執照、智慧建築標章、核定書圖文件，向甲方申請無息退還保證金。

四、乙方協助本更新案更新單元範圍內建築物之所有權人、使用人或依公寓大廈管理條例規定之管理委員會、管理負責人、管理服務人等取得第三條約定之智慧建築標章者，得依前款約定向甲方申請無息退還保證金。

五、乙方如未依第三條約定取得智慧建築標章，所繳納保證金全額依法納入臺北市都市更新基金，乙方不得請求退還，亦不得提出異議。

六、乙方於核准本更新案使用執照前已取得「○○級」智慧建築標章者，得免繳納保證金。

第五條 乙方取得第三條約定之智慧建築標章後，應告知該建築物之所有權人、使用人、或依公寓大廈管理條例規定之管理委員會、管理負責人、管理服務人等，確實進行後續管理維護事宜。

第六條 不可歸責雙方之處理方式

因不可歸責於雙方之事由，影響本協議書之進行者，應由雙方依第十二條約定辦理。

第七條 權利、義務轉讓之禁止

乙方非經甲方之書面同意，不得將其權利或義務轉讓予第三人。經甲方書面同意乙方將其權利、義務轉讓予第三人時，第

三人須與甲方重新簽訂協議書，未重新簽署前，乙方就本協議書所應負之義務，仍不免其責。

#### 第八條 送達

除本協議書另有約定外，應送達本協議書當事人之通知、文件或資料，均應以中文書面為之，並於送達對方時生效。除於事前取得他方同意變更地址者外，雙方之地址應以下列為準：

一、甲方地址：臺北市中山區南京東路三段168號17樓。

二、乙方地址：\_\_\_\_\_。

當事人之任何一方未依前項約定辦理地址變更，他方按原址，並依當時法律規定之任何一種送達方式辦理時，視為業已送達對方。

前項按址寄送，其送達日以掛號函件執據、快遞執據或收執聯所載之交寄日期，視為送達。

#### 第九條 管轄

本協議書雙方應依誠信原則確實履行，如有涉訟，應視事件性質，以臺灣○○地方法院行政訴訟庭（112年8月15日起之協議書請改為臺北高等行政法院地方行政訴訟庭）或臺北高等行政法院為第一審管轄法院。

#### 第十條 執行

乙方依本協議書所負擔之義務不履行時，同意接受甲方依行政程序法第一百四十八條規定，以本協議書為強制執行名義逕為執行。

#### 第十一條 其他法令之適用與準用

本協議書為行政契約，其內容如有未盡事宜，適用行政程序法等有關法令之規定，並準用民法相關規定。契約內容如生疑義，由甲方依公平合理原則解釋之。

#### 第十二條 協議書修正

本協議書得經雙方同意後，以書面修正或補充之。

### 第十三條 其他約定

- 一、乙方未依第三條約定取得智慧建築標章，甲方得將該情形公布周知，乙方不得異議。
- 二、乙方與新實施者依都市更新條例第34條及第37條變更實施者並辦理公證者，甲方於核定新實施者為實施者後，無息退還乙方依本協議書所繳納之保證金；不適用本協議書第4條第5款約定。
- 三、(變更實施者案時採用) 甲方前以○○年○○月○○日府都新字第○○○號函核定公告實施「擬訂臺北市○○區○○段○小段○○地號等○筆土地都市更新事業計畫(及權利變換計畫)案」，並與○○建設股份有限公司(下稱原實施者)簽訂協議書在案，因乙方與原實施者依都市更新條例第34條及第37條規定辦理變更實施者並經臺灣○○地方法院所屬民間公證人○○事務所○○年○○月○○日公證書同意由乙方承受原實施者對甲方及相關權利關係人之承諾與應盡之義務，故雙方重新訂定本協議書。乙方應於甲方核定變更其為實施者前完成保證金之繳納。

### 第十四條 遲延履約責任

乙方未依本協議書第四條第二款約定之時間完成繳納保證金者，乙方應繳付遲延違約金予甲方。其計算方式如下：

$$A=P*(1+S)^N-P$$

A：違約金

P：應繳納之保證金

S：應繳納保證金之日中央銀行公告之「五大銀行平均存款利率」

N：遲延期間(以應繳納保證金之日起算至實際完成繳納保證金日止。以年為單位，不足一年以一年計)

### 第十五條 協議書份數

本協議書正本貳份、副本陸份，由甲方及乙方各執正本壹份、

副本參份。

立協議書人：

甲 方：臺北市政府  
代 表 人：蔣萬安  
地 址：臺北市信義區市府路1號

乙 方：  
統 一 編 號：  
代 表 人：  
地 址：

## 附件 本更新案更新單元範圍圖