

臺北文化體育園區—大型室內體育館開發計畫  
案設定地上權契約



臺北市政府



遠雄巨蛋事業股份有限公司

中華民國九十五年十月三日



目 錄

第 1 條	地上權設定標的.....	1
第 2 條	地上權存續期間.....	2
第 3 條	土地租金.....	2
第 4 條	土地用途.....	3
第 5 條	地上權之設定.....	3
第 6 條	建物所有權第一次登記及預告登記.....	4
第 7 條	基地出租、出借供他人建築使用之限制.....	4
第 8 條	地上權轉讓、出租（借）及設定負擔之限制.....	4
第 9 條	稅捐及規費之負擔.....	5
第 10 條	土地租金減免.....	5
第 11 條	終止及違約.....	5
第 12 條	地上權消滅後地上物及附屬設施之處理.....	6
第 13 條	效力.....	6
第 14 條	契約之修訂或補充.....	6
第 15 條	準據法.....	7
第 16 條	仲裁.....	7
第 17 條	管轄法院.....	7
第 18 條	契約條款之個別效力.....	7
第 19 條	附件.....	8
第 20 條	契約份數.....	8

附件一 土地清冊

附件二 土地登記謄本

附件三 地籍圖謄本

附件四 土地成果測量圖



# 臺北文化體育園區—大型室內體育館開發計畫案 設定地上權契約

立約人：臺北市政府 (以下簡稱甲方)

遠雄巨蛋事業股份有限公司 (以下簡稱乙方)

## 前 言

依據甲乙雙方於中華民國(下同)九十五年十月三日共同簽訂之「臺北文化體育園區—大型室內體育館開發計畫案興建營運契約」(以下簡稱興建營運契約)第5.3.3條之規定訂定「臺北文化體育園區—大型室內體育館開發計畫案設定地上權契約」(以下簡稱本契約)，並規定以下條款，以資甲乙雙方共同遵守履行：

### 第1條 地上權設定標的

地上權設定標的(以下簡稱本基地)如附件一土地清冊所示，土地所有權人為臺北市，管理機關為臺北市政府教育局，係供乙方興建暨營運臺北文化體育園區—大型室內體育館開發計畫案(以下簡稱本計畫)之用。本基地土地之標示及面積，悉依附件二土地登記謄本、附件三地籍圖謄本及附件四土地成果測量圖所載者為準。如因更正、分割、重測或重劃等原因致標示、面積有所變更時，以地政機關登記之資料為準。

## 第 2 條 地上權存續期間

地上權存續期間為自設定完成之日起算至興建營運契約期限屆滿時為止。惟於興建營運契約提前終止時，本契約之效力隨同終止且地上權存續期間視為屆滿。地上權存續期間屆滿後，乙方應立即辦理地上權塗銷登記。

## 第 3 條 土地租金

- 3.1 本基地之土地租金數額按當年度公告地價年息百分之一計收，並自完成地上權設定登記之日起算。
- 3.2 若前述租金不足支付本基地依法應繳納之地價稅時，應改按甲方所繳納之地價稅數額計收租金。
- 3.3 乙方得依「促進民間參與公共建設公有土地出租及設定地上權租金優惠辦法」第二條向甲方請求減免收土地租金。
- 3.4 土地租金以每年四期按季計繳，每期之土地租金應於各年一、四、七、十月五日，依該期土地租用期間計繳，繳款日如遇國定或例假日，得順延至次一金融機構工作日。地上權存續期間不足一季（三個月）者，依存續期間佔該季之比例計算。
- 3.5 乙方應按第 3.4 條之規定以匯款方式按時定期將土地租金匯入甲方所指定之帳戶。
- 3.6 土地租金之原訂數額或計收面積於土地租金繳付日期後變動者，應於原訂數額或面積調整日起重新計算土地租金，並於下一

次繳付租金時檢討因土地面積調整之租金差額，予以補繳或扣抵計算。

3.7 乙方遲延繳付土地租金時依下列標準加收違約金：

- (1)逾期繳納在未滿一個月者，照地租欠額加收百分之二。
- (2)逾期繳納在一個月以上，未滿二個月者，照地租欠額加收百分之四。
- (3)逾期繳納在二個月以上，未滿三個月者，照地租欠額加收百分之十。
- (4)逾期繳納在三個月以上，未滿四個月者，照地租欠額加收百分之十五。
- (5)逾期繳納在四個月以上者，每逾一個月，照地租欠額追加百分之五。

如乙方逾期未繳納地租達六個月以上者，甲方得逕依興建營運契約有關違約之規定辦理。

第 4 條 土地用途



乙方除經甲方事前同意外，應按興建營運契約之規定內容及都市計畫法、建築法及相關法令之規定使用本基地土地，不得做其他用途。

第 5 條 地上權之設定

5.1 有關地上權之設定程序，逕依興建營運契約第 5.3.1 條及第 5.3.2

條之規定辦理；雙方於辦理設定登記時載明除經甲方事先書面同意外，地上權不得讓與、設定負擔或為其他處分行為。

5.2 地上權設定登記或變更登記或將來塗銷登記所需之費用（包含但不限於規費、代書費等），均由乙方負擔。

#### 第 6 條 建物所有權第一次登記及預告登記

6.1 乙方應於本計畫各項建築物及設施興建完成取得使用執照之日起三個月內，以乙方名義辦理建物所有權第一次登記。該登記費用由乙方負擔。

6.2 乙方辦理建築物及相關設施之所有權登記時，應依甲方所需一併辦理必要之預告登記等限制登記予甲方，並於辦竣登記後十五日內檢附建物登記謄本送甲方備查。

#### 第 7 條 基地出租、出借供他人建築使用之限制

乙方不得將本基地出租或出借供他人建築使用。

#### 第 8 條 地上權轉讓、出租（借）及設定負擔之限制

8.1 乙方依本契約取得之地上權，其轉讓、出租或設定負擔，非經甲方書面同意或依興建營運契約之規定，不得為之，但乙方為取得本計畫之興建及營運資金而經甲方書面同意設定負擔予融資機構或受託機構者，不在此限。



8.2 經甲方書面同意設定負擔時，其所取得資金僅得用於本計畫之執行，並應訂有償債計畫或設立償債基金辦法，且乙方應於地上權存續期間屆滿一年前清償全部貸款並辦妥所有他項權利之塗銷登記。

### 第 9 條 稅捐及規費之負擔

9.1 本契約簽訂後應繳納之各項稅捐、規費，除本契約另有規定外，依法令規定各自負擔。

9.2 本契約簽訂後依相關獎勵法令之規定得減免相關稅捐及規費之負擔時，甲方同意以有利於乙方之規定辦理。

### 第 10 條 土地租金減免

本契約存續期間如因不可歸責於乙方之事由，致不能依原定投資執行計畫書使用，甲方得酌予減免或准予緩繳應繳之租金。

### 第 11 條 終止及違約

11.1 興建營運契約終止時，本契約亦當然終止。

11.2 乙方如有違反本契約之行為或未履行依本契約所負擔之義務時，依興建營運契約第十九條及第二十一條之有關規定辦理。

## 第 12 條 地上權消滅後地上物及附屬設施之處理

12.1 本契約存續期間屆滿時或因其他原因終止後七日內，除甲乙雙方另有協議者外，乙方應辦妥地上權之塗銷登記，並應依興建營運契約之規定辦理資產移轉，將本基地返還甲方。本基地返還時如遭第三人佔用，乙方應負責排除之，若乙方未履行時，甲方得代為處理，其所需費用由乙方負擔。

12.2 除甲乙雙方另有規定外，非屬前項所定應移轉之資產，乙方應自行負擔費用清除之，但經甲方同意保留者不在此限，否則甲方得視為廢棄物處理，其所需費用由乙方負擔。

## 第 13 條 效力

13.1 除本契約另有規定外，相關名詞定義及契約解釋與興建營運契約同。

13.2 如本契約之規定與興建營運契約有所抵觸時，以興建營運契約為準。

13.3 本契約之意思表示及通知均以書面按興建營運契約所載之處送達。

13.4 任何一方變更地址時，應於變更前依前述規定以書面通知對方，否則他方如按原址，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。

## 第 14 條 契約之修訂或補充

甲乙雙方得合意修訂或補充本契約。本契約之修訂或補充應以書面為之，並經甲乙雙方簽署始生效力。

## 第 15 條 準據法

本契約未盡事宜，悉依促進民間參與公共建設法、國有財產法及其他相關法令規定辦理。甲乙雙方如因本契約有關事項發生爭議時，其爭議之處理應依興建營運契約第二十條規定辦理，並以中華民國法律為其準據法。

## 第 16 條 仲裁

16.1 於協調委員會決議提付仲裁時，雙方同意以仲裁方式解決爭議。

如經協調委員會協調三個月後仍無解決方案，亦未決議提付仲裁時，雙方同意以仲裁方式解決爭議。興建營運契約第 20.2.2 條之協調方案經異議者，雙方同意逕付仲裁。

16.2 提付仲裁時，甲乙雙方同意以中華民國仲裁法為準據法，仲裁地點為臺北市，並由雙方選定仲裁機構辦理。

## 第 17 條 管轄法院



一方提起撤銷仲裁判斷之訴時，甲乙雙方同意以中華民國臺灣臺北地方法院為第一審管轄法院



## 第 18 條 契約條款之個別效力

本契約任一條款依中華民國法律無效時，僅該條款之規定失其效力，並不影響本契約其他各條款之效力。

第 19 條 附件

本契約之附件為本基地之土地清冊、土地登記謄本、地籍圖謄本及土地成果測量圖，均視為本契約之一部分。

第 20 條 契約份數

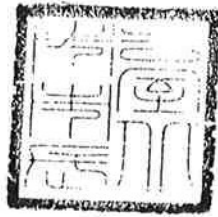
本契約正本乙式貳份，甲乙雙方各執乙份為憑，副本二十五份，由甲方執十五份，乙方執十份。



立約人：

甲 方：臺北市政府

法定代理人：馬英九



地 址：臺北市市府路一號

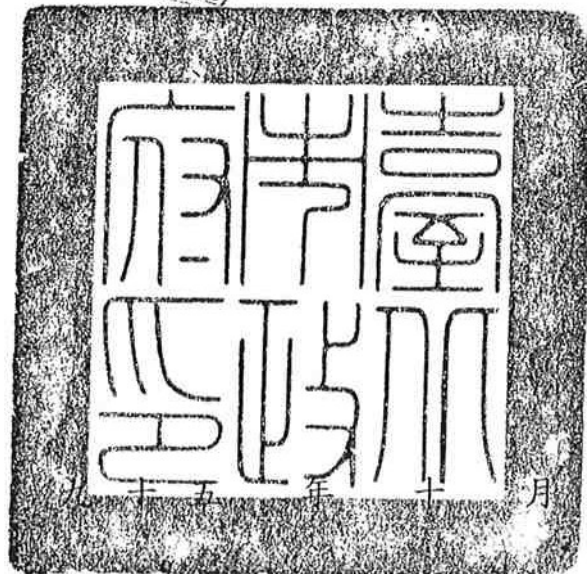
乙 方：遠雄巨蛋有限公司

負責人：趙藤雄



統一編號：27946233

地 址：臺北市信義區基隆路一段200號22樓之一



中 華 民 國 九 十 五 年 十 月 三 日