修訂「臺北市都市更新案申請建築基地及建築物採綠建築設計容積獎勵協議書」、「臺北市都市更新案建築基地及建築物採綠建築設計容積獎勵辦理流程示意圖」、新增「修訂臺北市都市更新案申請建築基地及建築物採綠建築設計容積獎勵協議書」及相關範本事宜

臺北市政府中華民國 105 年 6 月 16 日府都新字第 10530857500 號
臺北市政府中華民國 106 年 9 月 27 日府都新字第 10631678600 號

一、臺北市都市更新案申請建築基地及建築物採綠建築設計容積獎勵協議書

「臺北市○區○段○小段○地號等○筆土地都市更新事業計畫案（及權利變換計畫）」申請建築基地及建築物採綠建築設計容積獎勵
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

臺北市都市更新案申請建築基地及建築物採綠建築設計容積獎勵協議書

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具之「臺北市○區○段○小段○地號等○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」第八條及「臺北市都市更新單元規劃設計獎勵容積評定標準」第二條規定，申請建築基地及建築物採綠建築設計獎勵容積，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，乙方保證取得候選綠建築證書及綠建築標章，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○地號等筆土地，面積共計○平方公尺（詳附件）。

第二條 甲方核定本更新案申請建築基地及建築物採綠建築設計獎勵容積額度（△F5-6）合計○平方公尺（佔法定容積之○%）。

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，取得候選綠建築證書及通過綠建築分級評估「____級」(註：有關本協議書內之綠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綠建築標章等級填入，以下亦同。)並應於本更新案使用執照核發後二年內，取得綠建築分級評估「____級」之綠建築標章。

第四條 乙方應繳交保證金，內容如下：

一、保證金數額：以本更新案申請建築基地及建築物採綠建築設計之獎勵容積乘以核定之銷售淨利計算，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：

於申請使用執照時應繳納保證金新臺幣____元整。

（二)繳納方式：以現金、或等值之無記名政府公債、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。

三、保證金退還時間及方式：乙方依第三條規定取得綠建築標章時，檢附使用執照、綠建築標章、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規定之綠建築標章者，得依前款規定向甲方申請無息退還保證金。

五、乙方如未能依第三條規定取得綠建築標章，同意所繳納保證金全額納入甲方設立之都市更新基金，不得請求歸還，亦不得提出異議。

第五條 乙方取得第三條規定之綠建築標章後，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 不可歸責任何一方時之處理方式

因不可歸責於任何一方之事故，影響本協議書之進行者，應由雙方另行協議之。

第七條 權利、義務轉讓之禁止

非經雙方之書面同意，任何一方均不得將其權利、義務轉讓任何第三人。經雙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本協議書，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

除本契約另有約定外，應送達本契約當事人之通知、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：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿。

當事人之任一方未依前項規定辦理地址變更，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

本契約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或臺北高等行政法院為第一審管轄法院。

前項約定於本契約之連帶保證人亦有適用。

第十條 執行

乙方依本契約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，以本契約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

本契約得經雙方同意後，以書面修正或補充之。

第十三條 其他約定

一、乙方未依第三條規定取得綠建築標章，經甲方依第四條第五款規定沒收全額保證金後，甲方得將乙方未依本協議書承諾事項之情形公布周知，乙方不得異議，甲方並得就乙方或其關係企業所提之都市更新事業計畫案加強行政指導。

二、**(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」，並與原實施者○○建設股份有限公司（下稱原實施者）簽訂原協議書在案，因乙方與原實施者依都市更新條例第 19 條及 22 條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，甲方則於核定乙方為實施者後，無息退還原實施者所繳納之保證金予原實施者。

第十四條 遲延履約責任

乙方未依本協議書第四條第二款規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。

立合約書人：

甲　　方：臺北市政府

代 表 人：柯文哲

地　　址：臺北市信義區市府路1 號

乙　　方：

統 一 編 號：

負 責 人：

地　　址：

二、定期存款單質權設定申請書格式

定期存款單質權設定申請書

一、貴行開發後列定期存款存單(以下簡稱存單)業由存款人(出質人)為債務人（OOO 公司(寫實施者) 代表人：OOO) 提供質權人**臺北市都市更新處**作為質物，以擔保質權人對於 擬訂臺北市０區０段０小段０地號等０筆土地都市更新事業計畫(及權利變換計畫)案 之 建築基地及建築物採綠建築設計之獎勵容積保證金 之質物債權，茲由存款人申請辦理質權設定登記，請 貴行於註記後將該存單交付存款人提供質權人，嗣後非經質權人向 貴行提出質權消滅通知，不得解除其質權之登記，請 查照辦理見復為荷。

二、存款人茲聲明：除依 貴行規定不得中途解約提取之存單外，茲授權質權人得就本設定質權之存單隨時向 貴行表示中途解約，以實行質權，並由貴行逕依質權人提出之實行質權通知書所載實行質權金額而為給付， 貴行無需就該實行質權為實體上之審核，存款人絕無異議。

三、後列存單， 貴行同意**於質權消滅前不對質權標的物之存款債權行使抵銷權**。

四、後列存單質權設定後，質權人同意存款人向 貴行辦理續存。但應領之中間利息，非經質權人同意，出質人不得向 貴行領取。

此致

銀行

存款人(出質人) OOO 公司(寫實施者)

(請加蓋原留存單印鑑)

地　址

債務人　OOO 公司(寫實施者)

地　址

質權人　**臺北市都市更新處**(請加蓋印鑑)

地　址　臺北市中山區南京東路 3 段 168 號 17 樓

質物明細表

存單種類	帳號或存單號碼	起訖日期	利率	存單本金金額（大寫）	備註
				新臺幣	
				新臺幣	
				新臺幣	
				新臺幣	

中　華　民　國　年　月　日

定期存款單質權設定覆函

一、中華民國　年　月　日定期存款單(以下簡稱存單)質權設定申請書敬悉。

二、後列存單係以擔保質權人對於 **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** 之 **建築基地及建築物採綠建築設計之獎勵容積保證金** 之質物債權。

三、本行已將後列質物明細表所載存單辦妥質權登記(登記號碼：　年　月　日字第　　號)，嗣後質權人實行質權或質權消滅時，應檢附存單、本覆函影本並以「實行質權通知書」或「質權消滅通知書」通知本行，否則不予受理。

四、本行同意**於質權消滅前不對質權標的物之存款債權行使抵銷權**。

五、後列存單應領之中間利息，非經質權人同意，出質人不得向　本行領取。

六、該設質之存單到期後，本金及利息自動續存。

此致

質權人　**臺北市都市更新處**

○○銀行（○○分行）　啟

質物明細表

存單種類	帳號或存單號碼	起訖日期	利率	存單本金金額（大寫）	備註

中　華　民　國　　年　　月　　日

三、綠建築履約保證金連帶保證書格式

履約保證金連帶保證書

保證書字號：○○號

一、立連帶保證書人○○銀行股份有限公司○○分公司(以下簡稱本行)茲因○○建設股份有限公司(以下簡稱實施者)與臺北市政府(以下簡稱主管機關)簽訂「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」申請建築基地及建築物採綠建築設計容積獎勵協議書，依實施者與主管機關簽訂之協議書（含其修正）規定應向主管機關繳納保證金新臺幣（中文大寫)元整(NT$123,456,789 元)（以下簡稱保證總額)，該保證金由本行開具本連帶保證書負連帶保證責任。

二、主管機關依協議書規定認定有不發還實施者履約保證金之情形者，一經主管機關書面通知本行後，本行當即在前開保證總額內，依主管機關書面通知所載金額如數撥付，絕不推諉拖延，且無需經過任何法律或行政程序。本行亦絕不提出任何異議，並無民法第 745 條之權利。

三、本行絕不因任何原因，以本保證書所負債務對主管機關行使抵銷權。

四、本保證書如有發生訴訟時，本行同意以臺北高等行政法院為第 1 審管轄法院。

五、本保證書有效期間自民國○年○月○日起，至『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』之使用執照核發之日起二年六個月止，並經主管機關書面通知後，始得解除本行保證責任。但實施者於使用執照核發之日起二年內取得綠建築標章者，主管機關得書面通知解除本行之保證責任。

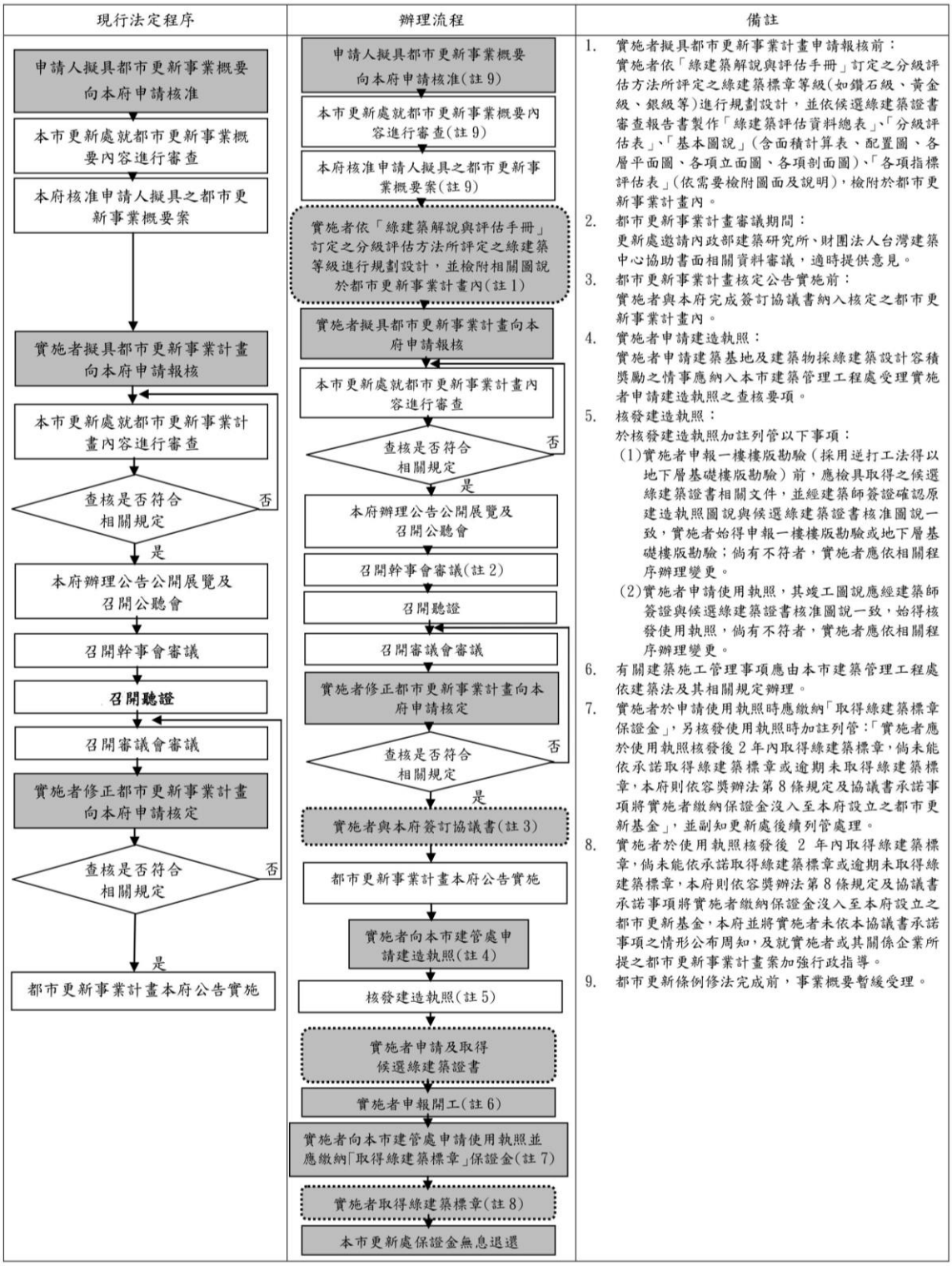
六、本保證書正本 1 式 2 份，由臺北市政府及本行各執 1 份，副本 1 份由○○建設股份有限公司存執。

七、本保證書由本行負責人或代表人簽署，加蓋本行印信或經理職章後生效。

連帶保證銀行：○○銀行股份有限公司○○分公司
負責人(或代表人)：○○○
地址：○○○
電話：(02) 1234-5678

中　華　民　國　　年　　月　　日

四、臺北市都市更新案建築基地及建築物採綠建築設計容積獎勵辦理流程示意圖



五、修訂臺北市都市更新案申請建築基地及建築物採綠建築設計容積獎勵協議書
(因應二樓以上均價調整，調整應繳納保證金)

「修訂臺北市○區○段○小段○地號等○筆土地都市更新事業計畫案(及權利變換計畫)」申請建築基地及建築物採綠建築設計容積獎勵協議書

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

修訂臺北市都市更新案申請建築基地及建築物採綠建築設計容積獎勵協議書

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具之「變更(第○次)臺北市○區○段一小段○地號等○筆土地都市更新事業計畫(及變更權利變換計畫)案」(以下簡稱本更新案)，依「都市更新建築容積獎勵辦法」第八條及「臺北市都市更新單元規劃設計獎勵容積評定標準」第二條規定辦理，甲方前於○年○月○日與乙方簽定「臺北市○區○段○小段○地號等○筆土地都市更新事業計畫(及變更權利變換計畫)案」申請建築基地及建築物採綠建築設計容積獎勵協議書，乙方並於○年○月○日繳交綠建築保證金○元，後經臺北市都市更新及爭議處理審議會第○次會議審議，因（依實際原因載明），故應繳納保證金調整為○元，乙方保證取得候選綠建築證書及綠建築標章，經雙方同意訂立協議書（以下簡稱本協議書）

條文如后，以茲遵守：

第一條 原則

本協議書係為修訂及補充原協議書，其餘未規定者依原協議書內容辦理。

第二條 乙方應繳交保證金，內容如下：

一、保證金數額：以本更新案申請建築基地及建築物採綠建築設計之獎勵容積乘以核定之銷售淨利計算，應繳納保證金新臺幣○元整。

二、保證金繳納時間及方式：

(一)繳納時間：

乙方應於申請使用執照時繳新臺幣○元整。

(二)繳納方式：以現金、或等值之無記名政府公債、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。

第三條 送達

除本契約另有約定外，應送達本契約當事人之通知、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：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿。

當事人之任一方未依前項規定辦理地址變更，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。

第四條 執行

乙方依本契約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，以本契約為強制執行名義逕為執行。

第五條 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。

第六條 協議書修正

本契約得經雙方同意後，以書面修正或補充之。

第七條 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。

立合約書人：

甲　　方：臺北市政府

代 表 人：柯文哲

地　　址：臺北市信義區市府路1 號

乙　　方：

統 一 編 號：

負 責 人：

地　　址：

六、修訂臺北市都市更新案申請建築基地及建築物採綠建築設計容積獎勵協議書

修訂「臺北市○區○段○小段○地號等○筆土地都市更新事業計畫案（及權利變換計畫）」申請建築基地及建築物採綠建築設計容積獎勵協議書

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

臺北市都市更新案申請建築基地及建築物採綠建築設計容積獎勵協議書

立協議書人 臺北市政府 （以下簡稱甲方）
（以下簡稱乙方）

依臺北市政府105年6月16日府都新字第10530857500號函公告修訂「臺北市都市更新案申請建築基地及建築物採綠建築設計容積協議書」及相關範本，茲就乙方擔任實施者擬具之「臺北市○區○段○小段○地號等○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」第八條及「臺北市都市更新單元規劃設計獎勵容積評定標準」第二條規定，申請建築基地及建築物採綠建築設計獎勵容積，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，乙方保證取得候選綠建築證書及綠建築標章，經雙方同意修訂協議書（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○地號等筆土地，面積共計○平方公尺（詳附件）。

第二條 甲方核定本更新案申請建築基地及建築物採綠建築設計獎勵容積額度（△F5-6）合計○平方公尺（佔法定容積之○%）。

第三條 乙方應於本更新案申報一樓樓版勘驗前，取得候選綠建築證書及通過綠建築分級評估「____級」(註：有關本協議書內之綠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綠建築標章等級填入，以下亦同。)並應於本更新案使用執照核發後二年內，取得綠建築分級評估「____級」之綠建築標章。

第四條 乙方應繳交保證金，內容如下：

一、保證金數額：以本更新案申請建築基地及建築物採綠建築設計之獎勵容積乘以核定之銷售淨利計算，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：

1. 第一期:應於申請建造執照時繳納百分之五十保證金，新臺幣_____元整。
2. 第二期：應於申請使用執照時繳納剩餘百分之五十保證金，新臺幣_____元整。

(二)繳納方式：以現金、或等值之無記名政府公債、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。

三、保證金退還時間及方式：乙方依第三條規定取得綠建築標章時，檢附使用執照、綠建築標章、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規定之綠建築標章者，得依前款規定向甲方申請無息退還保證金。

五、乙方如未能依第三條規定取得綠建築標章，同意所繳納保證金全額納入甲方設立之都市更新基金，不得請求歸還，亦不得提出異議。

第五條 乙方取得第三條規定之綠建築標章後，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 不可歸責任何一方時之處理方式

因不可歸責於任何一方之事故，影響本協議書之進行者，應由雙方另行協議之。

第七條 權利、義務轉讓之禁止

非經雙方之書面同意，任何一方均不得將其權利、義務轉讓任何第三人。經雙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本協議書，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

除本契約另有約定外，應送達本契約當事人之通知、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：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿。

二、乙方地址：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿。

當事人之任一方未依前項規定辦理地址變更，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

本契約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或臺北高等行政法院為第一審管轄法院。

前項約定於本契約之連帶保證人亦有適用。

第十條 執行

乙方依本契約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，以本契約為強制執行名義逕為執行。

前項約定，業經臺北市市長依行政程序法第一百四十八條第二項規定認可。

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

本契約得經雙方同意後，以書面修正或補充之。

第十三條 其他約定

一、乙方未依第三條規定取得綠建築標章，經甲方依第四條第五款規定沒收全額保證金後，甲方得將乙方未依本協議書承諾事項之情形公布周知，乙方不得異議，甲方並得就乙方或其關係企業所提之都市更新事業計畫案加強行政指導。

二、**(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」，並與原實施者○○建設股份有限公司（下稱原實施者）簽訂原協議書在案，因乙方與原實施者依都市更新條例第 19 條及 22 條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，甲方則於核定乙方為實施者後，無息退還原實施者所繳納之保證金予原實施者。

第十四條 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。

立合約書人：

甲　　方：臺北市政府

代 表 人：柯文哲

地　　址：臺北市信義區市府路1 號

乙　　方：

統 一 編 號：

負 責 人：

地　　址：