

桃園市都市更新建築容積獎勵
協議書
(範本)

桃園市政府

111年3月

「擬訂桃園市○○區○段○小段○地號(等)○筆土地都
市更新事業計畫案」
都市更新建築容積獎勵
協議書

甲方立協議書人：桃園市政府

乙方立協議書人：

中 華 民 國 ○ 年 ○ 月 ○ 日

「擬訂桃園市○○區○段○小段○地號(等)○筆土地都市更新事業計畫案」都市更新建築容積獎勵協議書

立協議書人 桃園市政府 (以下簡稱甲方)

(以下簡稱乙方)

茲就乙方擔任實施者擬具之「擬訂桃園市○○區○段○小段○地號(等)○筆土地都市更新事業計畫案」(下稱本案)，依「都市更新建築容積獎勵辦法」(下稱本辦法)第十條至第十三條、「桃園市都市更新容積獎勵核算標準(下稱本標準)」第八條之規定，申請下列建築容積獎勵：

	項目	建築容積獎勵額度(M ²)
<input type="checkbox"/>	○級候選綠建築	
<input type="checkbox"/>	○級候選智慧建築	
<input type="checkbox"/>	無障礙住宅建築標章	
<input type="checkbox"/>	新建住宅性能評估之無障礙環境	
<input type="checkbox"/>	耐震設計標章	
<input type="checkbox"/>	新建住宅性能評估之結構安全性能	
<input type="checkbox"/>	捐贈桃園市都市發展基金	

經本市都市更新及爭議處理審議會○年第○次會議審核通過(詳附件一)，雙方同意訂立協議書(下稱本協議書)條款如後，以茲遵守：

第一條 本案都市更新事業計畫範圍包括桃園市○○區○○段○○小段○○地號(等)○筆土地，面積○○○平方公尺(詳附件二)。

第二條 甲方核定本案因申請前述容積獎勵，所增加建築容積獎勵樓地板面積合計○平方公尺(佔法定容積之○%，四捨五入計算至小數點第二位)。

第三條 乙方申請本辦法第十條申請候選綠建築證書、第十一條申請候選智慧建築證書或第十三條第一項第一款申請耐震設計標章者，應於本案一樓樓版勘驗前取得該項候選證書或設計標章。申請本辦法第十條至第十三條各項容積獎勵，應於本案領得使用執照後二年內，取得該項容積獎勵項目標章或通過評估。

第四條 乙方應自願繳交保證金或捐贈桃園市都市發展基金繳納金額(詳附件三)、時間及方式、退還保證金時間及方式，說明如下：

一、保證金：

1. 繳納金額：以本案申請本辦法第十條至第十三條之獎勵容積樓地板面積總額乘以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乘以零點七(採四捨五入進位至元)，應繳納保證金合計新臺幣○元整。
2. 繳納時間及方式：應於本案領得使用執照前繳交予甲方，得選擇下列任一種方式繳交，繳交後不得轉換：
 - (1) 以現金或等值之政府公債、定期存款單或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，繳交甲方，但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。
 - (2) 以金融機構之書面連帶保證或辦理質權設定之定期存款單繳納者，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次日起計兩年六個月。
3. 退還方式：乙方應於本案領得使用執照後二年內，檢具使用執照、都市更新核定證明、保證金繳交收據影本及依本協議書第三條規定取得標章或通過評估之證明，以書面向甲方申請無息退還保證金。

二、捐贈桃園市都市發展基金：

1. 捐贈價金：依甲方○○○年○○月○○日府都住更字第○○○○○○號函核定捐贈價金為新臺幣○○○萬元。
2. 繳納時間及方式：應於本案領得使用執照前，以現金或銀行開立之本行支票一次繳交予甲方。

第五條 乙方依本協議書第三條規定取得各項證書或通過評估後，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 乙方未依本協議書第三、四、十一條規定辦理者，甲方得採行以下措施，乙方不得提出異議：

- 一、 乙方未依本協議書第三條前段規定取得候選標章或證書、第四條第二項捐贈都市發展基金、第十一條第三項無償捐贈並興闢公共設施用地、第四項無償捐贈公共設施維護管理費用者，甲方得命其辦理都市更新事業計畫及建造執照變更，乙方接獲通知後仍不辦理者，甲方得廢止本案都市更新事業計畫。
- 二、 乙方未依本協議書第三條後段規定取得該項容積獎勵項目標章或通過評估，甲方得沒入乙方所繳納之全額保證金。
- 三、 甲方得將乙方前兩款違約情形公告周知。

第七條 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。

第八條 送達

除本契約另有規定外，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，雙方之地址以下列為準：

- 一、 甲方地址：桃園市桃園區力行路300號。
- 二、 乙方地址：。

第九條 爭議管轄法院

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。

如因本協議書之履行產生爭議或糾紛時，雙方同意以臺灣桃園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。

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 其他約定

- 一、因建造執照變更設計致影響本協議書內容時，乙方應依下列規定辦理：
 1. 變更內容涉及容積獎勵面積、保證金金額或等級變更，應於使用執照核准前，與甲方依前開變更內容重新簽訂協議書。
 2. 變更實施者、起造人時，應由乙方依都市更新條例規定辦理變更實施者，並檢具與原實施者簽訂之有效公證書與甲方重新簽訂本協議書。
 3. 簽訂協議書後之任何修正及補充均經雙方協議同意並以書面為之。
- 二、權利、義務轉讓之禁止：非經雙方之事先書面同意，任何一方均不得將其權利、義務轉讓任何第三人。經雙方之事先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。
- 三、乙方同意本案無償捐贈並興闢公共設施用地，範圍包括桃園市○○區○○段○○號等○筆土地(附件四)，面積：○○○平方公尺，捐贈土地無產權糾紛、地上地下無管線占用情形、無欠稅及設定他項權利負擔，於使用執照核准前完成興闢、驗收，並自驗收合格日起保固三年；施工前應提送設計圖說經甲方審核同意，配合都市更新期程辦理產權移轉及點交，且相關費用均由乙方負擔。

四、 乙方同意本案無償捐贈○○用地公共設施維護費用計新台幣○○○元，應於使用執照核准前繳納至甲方指定專戶。

五、 (變更實施者案時採用)

甲方○○年○○月○○日公告實施之「擬訂桃園市○○區○○段○○小段○○地號(等) ○○筆土地都市更新事業計畫案」，因乙方與原實施者依都市更新條例規定辦理變更實施者，並經臺灣○○地方法院(或所屬公證人) ○○○年○○月○○日公證書同意由乙方承受原實施者對甲方及相對權利關係人之承諾與應盡之義務，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與原實施者，如乙方與原實施者另有約定，並納入公證書敘明者，得從其規定。

第十二條 協議書份數

本協議書正本貳份、副本肆份，由甲方及乙方各執正本壹份、副本貳份。

立協議書人：

甲 方：桃園市政府
代 表 人：鄭文燦
地 址：桃園市桃園區縣府路1號

機關印鑑

乙 方：
統 一 編 號：
負 責 人：
地 址：

立協議書
人簽章

附件

- 一、 本市都市更新及爭議處理審議會(或都市計畫委員會)會議紀錄
- 二、 申請基地報核當期土地登記謄本及地籍圖謄本(影本)
- 三、 容積獎勵保證金及捐贈都發基金說明表
- 四、 捐贈公共設施用地清冊及地籍圖謄本影本(無則免附)
- 五、 公司登記(變更)表或都市更新團體立案證書
- 六、 委託書(申請人為實施者免附)