

桃園市政府委託實施

「桃園市中壢區興南段中壢老小段 100 地號
等 10 筆土地都市更新事業」委託契約書

主辦單位：桃園市政府

實施者：昇陽建設企業股份有限公司

目錄

- 壹、桃園市政府委託實施「桃園市中壢區興南段中壢老
小段 100 地號等 10 筆土地都市更新事業」委託契約
- 貳、契約附件
 - 一、本基地範圍圖
 - 二、本基地地籍圖
 - 三、本基地範圍土地清冊
 - 四、土地登記謄本
 - 五、共同負擔標單
 - 六、都市更新事業企劃書
 - 七、桃園市中壢區興南段中壢老小段 100 地號等 10
筆土地都市更新社會住宅規劃設計基準需求
 - 八、桃園市政府警察局中壢分局『中壢派出所辦公
廳舍新建工程』基本需求計畫書
 - 九、集會所、樂齡學習中心公益性設施規劃設計基
準需求

桃園市中壢區興南段中壢老小段100地號等10筆
土地都市更新事業案

委託契約

主辦機關：桃園市政府

中華民國 106 年 12 月

桃園市中壢區興南段中壢老小段 100 地號等 10 筆土地 都市更新事業案委託契約

桃園市政府(以下簡稱甲方)為實施「桃園市中壢區興南段中壢老小段 100 地號等 10 筆土地」(以下簡稱本基地)之都市更新事業，經公開評選程序，依都市更新條例及其相關規定，由甲方委託昇陽建設企業股份有限公司(以下簡稱乙方)為「桃園市中壢區興南段中壢老小段 100 地號等 10 筆土地都市更新事業案」(以下簡稱本案)之都市更新事業機構，經雙方同意簽訂本案都市更新事業委託契約書(以下簡稱本契約)，約定條款如下：

1. 委託範圍

- 1.1 本基地所實施之都市更新事業座落桃園市中壢區興南段中壢老小段 100、100-1、100-23、100-29、100-30、100-32、100-38、100-48、100-61 及 100-63 地號等 10 筆公有土地，土地面積合計為 3,059 平方公尺(以土地登記面積為準)，其中屬甲方所有之土地為桃園市中壢區興南段中壢老小段 100、100-23、100-32、100-38 及 100-48 地號 5 筆市有土地，面積合計為 2,949 平方公尺(以地政機關土地登記資料為準)。另 100-1、100-29、100-30、100-61 及 100-63 地號土地屬財政部國有財產署所管有。本基地現況則如本案申請須知所載，範圍圖詳附件一，地籍圖詳附件二，土地清冊詳附件三，土地登記謄本詳附件四。
- 1.2 本基地依「都市更新條例」相關規定劃定為 1 個更新單元，並將全部範圍劃為重建區段，採重建及權利變換方式辦理實施都市更新事業。
- 1.3 若主管機關審議核定之都市計畫、都市設計、劃定更新單元、都市更新事業計畫或權利變換計畫等之內容，與本契約、附件之企劃書或乙方依本契約期限所提出予甲方的計畫內容不符時，應依主管機關通過的內容為準。

2. 開發方式

- 2.1 甲方提供本契約第 1.1 條所管有之各筆市有土地全部做為本契約之使

用，正確面積、地界以地政機關實測及鑑界為準，但依法應為私設巷道、計畫道路、退縮巷道、綠地、保留地等不能作為法定空地者，甲方仍應提供使用。

- 2.2 本基地土地開發強度依「都市計畫法」及桃園市政府依法公告本基地所屬都市計畫主要計畫、細部計畫等相關規定辦理，並得依相關法令規定申請容積獎勵。

3. 甲方應辦及協助事項

3.1 應辦事項

- 3.1.1 甲方應提出本案捐贈公益設施內容及權利變換分回更新後房地之需求。

3.1.2 土地之點交事宜

- 3.1.2.1 本契約第 1.1 條甲方所管有之各筆市有土地，甲方應於本契約簽訂並生效後通知乙方土地點交日期，並將該土地全部一次或逐筆依現狀點交予乙方。如地上有非法占用情況，甲方得視乙方需求協調相關單位協助處理，並依第 3.2 條提供必要之協助。

- 3.1.2.2 本契約第 1.1 條財政部國有財產署所管有之各筆國有土地，由甲方協同財政部國有財產署於本契約簽訂並生效後通知乙方土地點交日期，並將該土地全部一次或逐筆依現狀點交予乙方。如地上有非法占用情況，甲方得視乙方需求協調相關單位協助處理，並依第 3.2 條提供必要之協助。

- 3.1.2.3 前二項所定土地點交作業最遲應於本契約第 4.4.4 條開工日之前 10 日完成。

3.2 協助事項

- 3.2.1 甲方協助於本案取得建築執照前完成本基地範圍內地上現住戶、違占戶及越界戶等拆遷作業。

- 3.2.2 本基地若因拆遷問題遲延取得建築執照時間達90 日以上，導致延

誤乙方應依本契約執行期限完成之工作，且無可歸責於乙方之事由者，甲方同意乙方相對延長其執行期限。惟乙方不得再向甲方請求任何補償或賠償。

3.2.3 為辦理本基地土地鑑界、拆遷訴訟及其他相關必要事項，甲方同意提供乙方必要之協助與文件。惟相關費用應由乙方負擔，並得經本案都市更新事業及權利變換計畫審議後提列為本案共同負擔費用。

3.2.4 甲方協助於本案完成屋頂板申請勘驗後，會同登記機關辦理建築物測量預先審查作業。

3.2.5 前四項協助事項，甲方將於法令權限範圍內盡力協助，但不保證、亦無義務及責任達成乙方預期之目標與效益，乙方不得因主辦機關之協助未達預期效益，而向主辦機關要求減少或免除應為之給付或為其他主張等。

3.3 乙方辦理本案都市更新事業計畫及權利變換計畫之申請報核、審議及執行等相關事務時，甲方同意適時為必要之協助，惟各該事務之一切責任與費用均由乙方自行負擔。

4. 乙方應辦事項

4.1 辦理規劃設計作業

4.1.1 本案之建築規劃設計內容，除應依相關法令規定使用外，應配合甲方就其權利變換分回更新後房地需求，並依照「中壢區興南段中壢老小段 100 地號等 10 筆土地都市更新案社會住宅規劃設計基準需求」(詳附件 7) 辦理規劃設計及興建，並應符合相關之都市設計審議規範。另基地範圍內中興巷既有巷道部分土地於更新後應維持既有之人車通行機能。

4.1.2 本案應規劃捐贈公益性設施予桃園市政府，其總樓地板面積不得低於 2,404 平方公尺，公益性設施項目包含中壢派出所、集會所及樂齡學習中心。

4.1.2.1 中壢派出所應依「桃園市政府警察局中壢分局『中壢派出所辦公廳舍新建工程』基本需求計畫書」(詳

附件 8)辦理規劃設計及興建。

4.1.2.2 集會所、樂齡學習中心應依「集會所、樂齡學習中心公益性設施規劃設計基準需求」(詳附件 9)辦理規劃設計及興建。

4.2 乙方應於本契約簽訂同時，依評選委員會意見及實際情況或執行需要，修訂製作「都市更新事業企劃書」，納入本契約執行。惟其內容如有增加甲方義務或影響甲方權益者，非經甲方另為書面確認修訂本契約者，不得拘束甲方。

4.3 本案更新後建築物至少需符合銀級以上綠建築標章，及合格級以上智慧建築標章，並研擬相關申請文件及協助說明。

4.4 辦理都市更新事業計畫及權利變換計畫之研擬、報核及執行作業。

4.4.1 乙方應協助甲方完成本案都市更新審議、都市計畫審議、都市設計審議、環境影響評估、交通影響評估等法定程序、保護樹木及其他必要之各項許可、登記、核准、執照。

4.4.2 乙方應於本契約簽訂並生效之日起算240 日內提送都市更新事業計畫及權利變換計畫草案予甲方，並經甲方確認同意後依指定期限辦理選配、公聽會以及向主管機關申請都市更新事業計及權利變換計畫報核等事宜。

4.4.3 乙方應完成本案都市更新審議、都市計畫審議、都市設計審議、交通影響評估等法定程序等及其他必要之各項許可、登記、核准、執照。

4.4.4 乙方應協助甲方自都市更新事業計畫及權利變換計畫核定之日起算 90 日內提出建造執照申請；並依建築法第 54 條規定將開工日期(以下稱「開工日」，乙方應將開工日通知甲方)向建築主管機關申請備查；乙方應自開工日起算 40 個月內申請本案全部建物使用執照。

4.4.5 乙方辦理本案都市更新事業計畫及權利變換計畫之申請報核、審議及執行等事務之進度，由乙方自行控管。乙方如需甲方提供必要之協助，應事前以書面告知甲方，並應視請求協助事項之性質

與內容，預留合理作業時程俾甲方得循正常行政作業流程簽核後配合辦理。

4.5 乙方應依都市更新條例第 57 條及其相關規定，於本案都市更新事業計畫完成後6 個月內，檢具竣工書圖及更新成果報告送都市更新主管機關備查。竣工書圖及更新成果報告應複製 2 份(含電子檔，且電子檔格式須符合甲方要求)予甲方。

4.6 為辦理本基地都市更新事業計畫及權利變換計畫之申請報核相關事務，需與第三人簽訂委託或承攬契約時，應由乙方自行負責各該契約締結與履行一切事宜。

4.7 負擔費用

4.7.1 乙方應自行籌集與負擔依都市更新條例實施都市更新事業所需一切相關與衍生之費用，包括但不限於下列項目，其依法令應以甲方為繳納義務人者，亦應由乙方負擔並出資：

4.7.1.1 工程費用。

4.7.1.2 權利變換費用。

4.7.1.3 工程費用、權利變換費用之貸款利息。

4.7.1.4 稅捐。

4.7.1.5 管理費用。

4.7.1.6 其他。

4.7.2 乙方應負擔都市更新條例第 31 條規定發放之差額價金及補償金。

4.7.3 乙方應負擔本案之建物水電瓦斯接管後至依都市更新條例第 42 條及都市更新權利變換實施辦法第 22 條規定辦理接管前所生之費用。

4.8 除另有約定或法律另有規定外，本基地土地上之地上物、地下管線、設施、其他改良物或遺留物品均視同廢棄物，乙方應於點交後負責清除並將廢棄物合法運棄。如點交後有占用情形，乙方應負責排除之。

- 4.9 乙方應負責本案工程(含公共設施)施工，並依本契約第 13 條約定辦理。
- 4.10 本案須依「桃園市都市更新單元劃定準則」劃定本案更新單元。如有需要，申請人應整合周邊私有土地參與都市更新之意願，就本案街廓內相鄰土地辦理鄰地協調程序。並視協調結果取得鄰地土地所有權人同意書。
- 4.11 乙方應於權利變換計畫核定發布之日起 30 日內，與金融機構簽訂信託契約，成立信託專戶，將辦理本更新事業資金信託予受託機構(其內容至少應包括專款專用、續建完工等事項)，並應報請主管機關同意備查，於權利變換工程完竣後，依權利變換計畫及信託契約之規定辦理建物所有權第一次登記、信託塗銷登記、信託財產返還或歸屬登記，有關本更新案之信託內容並應載明於都市更新事業計畫中。

5. 乙方聲明、擔保及承諾事項

- 5.1 乙方承諾本案共同負擔比例不得超過○○%(詳附件 5、共同負擔標單)。
- 5.2 經主管機關核定發布實施之權利變換計畫共同負擔比例，與本契約 5.1 條約定不同時，乙方同意無條件適用較低之共同負擔比例計算權利分配。
- 5.3 因故變更都市更新事業計畫、權利變換計畫所衍生費用由乙方負擔。
- 5.4 乙方承諾就甲方交付本契約第 1.1 條所約定之土地予乙方之日起自負一切管理及安全責任，如有因工程本身或土地相關事由使甲方、甲方相關人員或第三人之生命、身體、財產或其他權利遭受損害(包括導致甲方對第三人負國家賠償責任或其他責任)時，其民事及刑事責任完全由乙方負責。如因可歸責於乙方之行為致第三人向甲方求償時，乙方並應負責賠償甲方因此所遭受之一切損失(但不限於訴訟費用及律師費)。
- 5.5 乙方承諾於本案地上物清除並取得建造執照後，始可就分配予乙方之土地及建物進行預售，並自負預售土地及建物之法律責任，第三

人對甲方無任何請求權。如因乙方之行為致第三人向甲方求償時，乙方並應負責賠償甲方因此所遭受之一切損失(但不限於訴訟費用及律師費)。

5.6 乙方已自行了解本基地實況及所有可能影響本計畫執行之現有及預期情況及事項，乙方不得以本計畫之性質及本基地位置與當地一般狀況、及其他可能影響履行本契約、實施本計畫或與有關成本費用等一切任何已知或可預料或不可預料之任何情事或其他任何事故、風險或錯誤等為藉口，向甲方為索賠請求，或其他任何主張。

5.7 乙方為簽訂本契約所提供給甲方之一切資料均屬正確無誤，絕未省略或隱匿任何足以引起誤解之一切重要事實。

6. 權利變換

6.1 本案都市更新之實施方式為權利變換，乙方應依桃園市都市更新及爭議處理審議會審議通過之都市更新事業計畫及權利變換計畫辦理。

6.2 乙方應依桃園市都市更新及爭議處理審議會審議通過之都市更新事業計畫及權利變換計畫為權益分配之依據。

6.3 乙方規劃設計內容須符合都市計畫書圖、更新計畫書圖及相關法令規定，並經桃園市都市更新及爭議處理審議會審議通過。

7. 甲方權益分配

7.1 本案甲方經管之市有土地應分配價值應依權利變換範圍內更新後土地及建築物總權利價值，扣除共同負擔之餘額，按更新前權利價值比例計算之。

7.2 依本契約第 4.1.1 條、第 4.1.2.1 條規劃興建之社會住宅及中壢派出所之汽、機停車位應分配予甲方或財政部國有財產署，實施者或其他相關權利人不得選配。

7.3 甲方依第 7.2 條分配之權利價值若少於應分配價值，則剩餘之應分配價值由甲方填具「權利變換意願調查表」、「更新後分配位置申請書」予於乙方辦理配選作業。前開選配後之價值餘額不足選配一單元

時，則領取差額價金。

- 7.4 甲方依第 7.2 條分配之權利價值若多於應分配價值，則其價值差額應由實施者全額負擔，不得向甲方或其他土地所有權人請求支付價值差額。
- 7.5 更新後分回房地及車位，乙方同意配合甲方之驗收，並依都市更新條例第 42 條及都市更新權利變換實施辦法第 22 條規定辦理接管，並依本契約第 17 條辦理保固。
- 7.6 如依核定後權利變換計畫書中所載共同負擔比例高於本契約 5.1 條承諾之共同負擔比例，其找補價款應於本更新案之建造執照核發之日起算 30 日內，給付予甲方。

8. 建材設備

- 8.1 乙方交付甲方之建材與設備等，應於本契約簽訂前由甲、乙雙方共同協議之，並依本契約第 4.2 條修訂納入都市更新事業企劃書。
- 8.2 乙方應依都市更新事業計畫及權利變換計畫執行建議書所羅列之詳細廠牌、材質及規格之設備(包括但不限於電梯、外牆建材、地板、鋁門窗、衛浴設備與機電及弱電設備等)，並承諾按照所提供之廠牌、材質與規格內容施作。如因供應商停產、缺貨或有哄抬壟斷導致市場供需失調時，而無法採用原承諾之廠牌、材質及規格，須提出同等級或優於原承諾廠牌、材質及規格，經甲方同意後始得變更。如有增加費用，應由乙方自行負擔。
- 8.3 甲方分得之房屋若欲辦理變更建材時，應於乙方一樓底板完成前提請乙方配合辦理，其所造成建材成本費用之增減，甲、乙雙方同意於完工時一次找補；乙方分得之房屋在不損及甲方權益下得自行變更設計或建材，甲、乙雙方應相互配合，但涉及甲方共有之外飾、公設建材非經甲方書面同意不得變更。

9. 變更設計處理

- 9.1 甲方分得之房屋若欲辦理變更設計且該變更須辦理建造執照變更及報備時，應於基礎底板完成前提出，乙方應配合辦理，且以一次為限，辦理變更相關費用由乙方負擔。前述變更設計之期限，乙方應

於本建物基礎底板完成前 30 日通知甲方。

9.2 若非因甲、乙雙方之因素而須辦理建造執照變更或報備時，甲方應配合乙方辦理，甲、乙雙方若因前項約定外就其分配之房屋部分需變更且該變更須辦理建造執照變更或報備時，他方應配合辦理，惟變更費用由乙方負擔。

9.3 甲方若要求室內格局變更時，應於乙方通知辦理設計變更之期限內向乙方提出，逾期提出乙方不予受理，並須於乙方提供之工程變更單上用印，變更申請以一次為限，並應符合建管法令規定。

10. 設計、監造及請領建造執照

10.1 本案建造執照請領人及起造人依都市更新條例及建築法相關規定辦理。

10.2 乙方應擔任本更新案建造執照所註明之起造人，倘因信託作業之需求，得經甲方同意後變更之。

10.3 乙方應於申請建造執照前 30 日內將建築師資格證明文件提送甲方備查。乙方並應於確定合作廠商後，將營造廠、合作營運管理之專業經理人或公司，提送甲方備查。

10.4 本建物之規劃設計與興建，除應符合甲方提出之需求外，並須符合本案公告實施之都市更新事業計畫、建築、都市計畫、都市更新、工安及環保等相關法令之規定。

10.5 乙方為執行本建物之設計監造工作，應指定受託建築師負監造之完全責任，並應指派經驗豐富之監工組成監造小組，報經甲方備查後進駐工地。甲方依本契約第 18.4 條約定並得自行或委由專案管理機構，執行本計畫視察、查核、檢驗與驗收等工作時，乙方應配合辦理。

10.6 乙方應委託建築師依法負責本建物之建築、結構、設備等工程之設計及監造工作，並應辦理下列事項：

10.6.1 工程材料品質鑑定及各項檢驗、試驗報告之審查。

10.6.2 工程進度之監督控制。

- 10.6.3 本建物設計工作開始後至完工前，有關各項工程承包商之協調配合及定期舉行之工地協調會。
- 10.7 乙方應依建築相關法令備妥相關文件，協助甲方於都市更新權利變換計畫核定之日起90日內，依建築法令規定申請建造執照。
- 10.8 建造執照內容變更時，依建築、都市計畫及都市更新等相關法令規定辦理。
- 10.9 乙方於本案領得建造執照後，應將有關資料複製 2 份(含電子檔，且電子檔格式須符合甲方要求)予甲方。
- 10.10 乙方委託之建築師、營造廠及合作營運管理之專業經理人或公司變更時，由乙方依法辦理，並於 5 日內報甲方備查，變更所衍生之一切費用由乙方負擔。

11. 變更

11.1 更新單元範圍的變更

- 11.1.1 乙方若自行擴大本基地範圍並整合相鄰公、私有土地者，應取得擴大範圍內土地及合法建物所有權人全部之同意並經甲方同意後，始得以擴大之更新單元範圍申請實施都市更新事業。
- 11.1.2 乙方若擴大更新單元範圍，其衍生之相關費用應由乙方負擔，乙方依本契約第 5.1 條承諾之本案共同負擔比例仍應維持不變，並依本契約第 5.2 條規定適用較低之共同負擔比例計算權利分配。
- 11.1.3 乙方應負責拆除及遷移擴大範圍內之地上物。
- 11.1.4 原則上本基地更新單元範圍不得縮小。如因核定計畫、占用訴訟結果或其他法令限制因素確有縮小或變更的必要，並經雙方確認同意縮小或變更本基地更新單元範圍時，乙方依本契約第 5.1 條承諾之本案共同負擔比例仍應維持不變，並依本契約第 5.2 條規定適用較低之共同負擔比例計算權利分配。

11.2 都市更新事業企劃書變更

- 11.2.1 如主管機關所核定的都市更新事業計畫及權利變換計畫與本契約附件的都市更新事業企劃書內容有差異時，應依主管機關核定通

過的內容為準，乙方並應配合為必要之變更。惟其變更不得減少依決標條件乙方對甲方應為之給付，否則甲方有權終止本契約。

11.3 契約變更

11.3.1 契約之任何條款如有違反法令或無法執行部分，致該條款之一部或全部無效者，若不妨礙契約目的或其他條款之有效及適用時，該無效部分不影響其他條款之有效性。前述無效部分，甲方及乙方必要時得依契約原定目的另以書面協議修正之。

11.3.2 甲方於必要時得通知乙方變更契約內容。乙方於接獲通知後，應向甲方提出契約內容須變更之建議書。乙方於甲方接受其所提出須變更之建議書前，不得自行變更契約。除甲方另有請求者外，乙方不得因甲方之變更通知而遲延其履約責任。

11.3.3 甲方於同意乙方所提出須變更之事項前，即請求乙方先行施作或供應，其後未依原通知辦理契約變更或僅部分辦理者，應補償乙方因此所增加之必要費用。

11.3.4 乙方不得將本契約之全部或一部轉讓於他人。但因乙方公司分割、或因銀行及保險公司履行連帶保證、銀行因權利質權而生之債權等其他類似情形致有轉讓必要，經甲方書面同意者，不在此限。乙方公司如有分割情事，得申請變更承受履約，惟應檢附相關證明文件，向甲方辦理換約手續，經甲方查核同意後，由分割後之新公司承擔原契約義務辦理變更及換約後，繼續履約，惟乙方公司仍應負擔連帶履約責任。

11.3.5 乙方依本案申請須知規定簽署「協力廠商合作同意書」之所有協力廠商，於履約期間均不得任意撤換；若須更換時，應覓得相同條件之廠商，報請甲方同意後辦理。

11.3.6 乙方公司因分割後，不能承擔原契約義務時，甲方得終止原契約，除沒收全部履約保證金外，其原公司(契約商)分割後之承受公司連帶負擔賠償甲方重新評選都市更新事業機構訂約之差價及甲方因此所受之所有損失。

11.3.7 本契約之變更，非經雙方有權代表之人合意並以書面簽名或蓋章，不生變更之效力。

12. 保險

12.1 乙方應投保營造保險之投保範圍及金額如下，乙方應於主管機關核備開工之日前辦妥投保手續：

12.1.1 營造工程綜合損失險：本項保險由乙方以甲乙雙方為共同被保險人投保，保險金額不得低於本都市更新事業案之工程總價，每一事故之自負額上限不得高於該次損失之 20%。

12.1.2 營造工程第三人意外責任險：本項保險由乙方以甲乙雙方與雙方受僱人、受任人及其合作廠商與僱用人員為共同被保險人投保，以保障被保險人因本契約之執行肇致第三人之傷亡及財產損害引起之賠償責任。每一個人體傷或死亡之保險金額下限不得少於 150 萬元，每一事故體傷或死亡之保險金額下限不得少於 1,500 萬元，每一事故財物損害之保險金額不得少於 1,000 萬元，每一事故之自負額上限不得高於該次損失之 20%。

12.1.3 鄰房倒塌責任險之保險金額不得低於 8000 萬元整，龜裂責任險金額之保險金額不得低於 1000 萬元整，每一事故之自負額上限不得高於總損失之 10%。

12.1.4 其他經雙方同意投保之保險。

12.2 前項約定之各項保險，其保險費全部由乙方支付，遇有損失發生時，乙方除應立即修復毀損建物外，前款保險之自負額、低於自負額之損失、保險承保範圍以外之損失或因保險標的發生毀損或滅失時恢復保額所需加繳之保費等，概由乙方負擔。

12.3 本契約第 12.1 條約定由乙方投保之保險期間，應自主管機關核備之開工之日起，至本建物辦理接管後 30 日止，有延期或遲延履約者，保險期間比照順延，或因保險事故發生致支付之保險金已達本契約第 12.1.1 條至第 12.1.3 條保險金額時，乙方應自行負擔保險費用重新辦理保險事宜，且應維持本契約第 12.1.1 條至第 12.1.3 條保險金額，並副知甲方。

12.4 乙方未依前 3 項約定辦妥投保、續保或加保手續，發生任何事故致甲方或第三人受損害時，乙方應負賠償責任。

12.5 本契約第 12.1 條約定由乙方投保之保險，限向中華民國境內經主管機關核准經營之保險公司投保，並於保單上註明，本保單未經甲方同意，不得辦理減、退保。

12.6 保險單正本一份及繳費收據副本一份，應於辦妥保險後即交甲方收執。

13. 施工

13.1 乙方應於開工前將營造廠業者之資格證明文件提送甲方備查，營造廠資格應為甲級以上。

13.2 乙方與營造廠業者所簽訂之合約文件，乙方應提送副本予甲方，合約文件如有變更之情事，應於變更完成後 10 日內，將變更後合約副本提送予甲方。

13.3 乙方於本案取得建造執照後，應即通知甲方最遲於預定開工前履行本契約第 3.1 條應辦事項及第 3.2 條協辦事項。

13.4 乙方應將建築主管機關同意之申報開工文件提送甲方備查。

13.5 乙方應於開工日前 10 日內將工程人員及有關接洽業務人員之相關資料及依法令規定經當地勞動檢查機構審查之施工安全有關資料送交甲方，並將本基地發生緊急及意外事故通報處理流程納入，遇有緊急或意外事故發生時，乙方應據以完成程序。

13.6 乙方應編製施工計畫，於報請甲方備查後開始施工，且按月編製施工報告表及工程品質檢驗報告表送交甲方。

13.7 施工計畫應以工程作業網狀流程圖、說明書、圖表等表明之，其內容至少應包括施工進度表、施工程序、施工方法、工地佈置、人力計畫、機具表及配合時間、材料送樣及進場日期、查驗階段、竣工日期及其他相關配合行政作業等計畫說明。

13.8 乙方使用之材料、機具應符合建築相關法令之規定使用。

13.9 甲方得派員視察工程施工狀況，乙方應配合辦理。甲方要求應改善事項，乙方應配合改善，如不為履行經甲方書面限期催告，逾期仍不改善者，甲方得自行處理，一切費用由乙方負擔。

- 13.10 乙方應按本契約要求與圖說施工，如有施工不良或用料不當情事，無論已否完成，甲方可要求乙方應即拆除重做或改善之，因此所導致之損害概由乙方負責賠償或回復原狀。
- 13.11 乙方應依勞工安全衛生法及其他相關規定辦理，若有不當之處，應依甲方指示改善，如有違反因而所致之任何損失，應由乙方負全責。
- 13.12 乙方於施工期間對鄰近地區及建築物所造成之污染或損害，由乙方負責清理或修復並負擔其費用及一切損害賠償。
- 13.13 本基地自乙方接管之日起應自負一切管理及安全責任，如致工程本身或使甲方及第三人之生命、身體、財產或其他權利遭受損害(包括甲方應對第三人負國家賠償責任或其他責任)時，其民事及刑事責任完全由乙方負責。
- 13.14 乙方施工應確實遵照法令及本契約之約定，不因甲方有無視察工程施工而主張減免其責任。

14. 完工期限

- 14.1 甲方應協助乙方自開工日起算 40 個月內申請使用執照，並應自使用執照核發日起算後 180 日內備妥竣工圖、設備清冊、管理章程、管理規約等接管清冊提交甲方辦理接管作業。

15. 產權登記

- 15.1 依都市更新權利變換實施辦法第 7 條之 2 辦理者，由乙方向主管機關申請囑託移轉登記。
- 15.2 經權利變換之土地及建築物，由乙方協助甲方依都市更新條例第 43 條規定辦理產權登記作業。
- 15.3 土地整理計畫
- 15.3.1 乙方應於本案權利變換計畫核定後，通知甲方於一定期限內提供必要文件，依都市更新權利變換實施辦法第 23 條規定向主管機關辦理地籍整理之土地合併作業。

15.3.2 乙方應於本案取得使用執照後180 日內，辦理地籍測量、建築物測量、釐正圖冊及差額價金繳納或領取，依都市更新條例第 43 條規定向主管機關申請囑託登記。

15.4 依都市更新條例 30 條第 1 項所載「以權利變換後應分配之土地及建築物折價抵付」之共同負擔部分，係由乙方依本契約 4.6 條規定提供資金作為共同負擔費用，應依都市更新條例第 3 條第 5 款規定將乙方納入權利變換計畫參與分配及依同條例第 43 條規定辦理登記。

16. 履約保證金

16.1 乙方應於簽約同時，繳交第一階段履約保證金，其金額以乙方所完成「都市更新事業企劃書」內共同負擔費用之營建費用總額之3%計算（金額無條件進位取至百萬元）。

16.2 本案之權利變換計畫經核定後，乙方應依甲方通知之日起 30 日內繳交第二階段履約保證金予甲方。第二階段履約保證金，以核定之權利變換計畫內共同負擔費用之營建費用總額之3%計算（金額無條件進位取至百萬元），本階段履約保證金應以第一階段履約保證金抵充，若有不足部分應於通知日起 30 日內補足差額。

16.3 乙方得以下列方式擇一繳交履約保證金：

16.3.1 現金。

16.3.2 金融機構簽發之本票或支票。

16.3.3 金融機構保付支票。

16.3.4 郵政匯票。

16.3.5 無記名政府公債。

16.3.6 設定質權之金融機構定期存款單。

16.3.7 銀行開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀。

16.3.8 銀行出具之書面連帶保證書。

16.3.9 保險公司之連帶保證保險單。

- 16.4 履約保證金以金融機構簽發之本票或支票、保付支票繳納，或以郵政匯票繳納者，應為即期並以「桃園市政府」為受款人。以設定質權之金融機構定期存款單、金融機構出具之書面連帶保證書繳納者，依其性質，應分別記載「桃園市政府」為質權人或被保證人，其格式應符合財政部推動促參司之規定。
- 16.5 除本契約另有約定外，甲方應於本案興建工程完成一樓樓地板時，無息退還乙方所繳履約保證金之 25%，完成大樓屋頂板時，無息退還履約保證金之 25%，建築物取得使用執照後，無息退還原履約保證金之 25%，其餘保證金於完成囑託登記及接管後 10 日內，無息退還。甲方退還履約保證金時，以履約保證金繳交名義人為通知及退款對象。
- 16.6 如有可歸責於乙方之事由而致中途停工、違背或不履行本契約時，甲方得逕行沒收履約保證金之一部或全部，乙方不得異議。乙方依本契約應負擔之給付、損害賠償、違約金等，經沒收履約保證金之後仍有不足者，甲方得另向乙方請求給付。
- 16.7 甲方沒收履約保證金之後、履約保證金屆期、或因本契約期限展延致履約保證金效期不足時，甲方得限期向乙方要求補足履約保證金或延長有效期間。如乙方未於期限內補足保證金，乙方應給付甲方與應補足金額同額之懲罰性違約金，經再次催告仍不補足，甲方依本契約第 20.3.2 條各款約定辦理。乙方未依甲方之通知予以延長者，甲方將於有效期屆滿前就該保證書之金額請求給付並暫予保管。其所生費用由乙方負擔。其須返還而有費用或匯率損失者，亦同。

17. 保固及保固保證金

- 17.1 本案建物自接管日起，由乙方負責其施工部分建物之保固。保固期計算方式如下：
- 17.1.1 建築物之裝修、機電、空調、中央監控設備、電梯及電扶梯、洗窗機設備工程及除本契約第 17.1.2 條、17.1.3 條外之所有其他部分，保固期間為 3 年。更新後之綠化植栽部分保活期間為1 年。
- 17.1.2 建築物之屋頂、外牆、露台、地下室等防水工程，保固期間為 5

年。

17.1.3 建築物構造體或為此等工作之重大修繕者，保固期間為15 年。

17.1.4 本建物工程隱蔽部分，如經甲乙雙方協議之第三方單位查明確屬乙方偷工減料或施工不良等，致發生安全問題，乙方仍需負一切責任，該項責任於前 3 項期間屆滿後，仍須承擔，並不因期滿而消除。

17.2 乙方應於完成接管日起 7 日內繳交保固保證金予甲方，其金額以本案核定之權利變換計畫內共同負擔費用之營建費用總額之 3% 計算。繳交保證金之方式比照履約保證金繳交方式辦理。逾期未繳交者，甲方得以所繳未退之履約保證金，逕行抵充之，不足之數額乙方仍應於甲方通知期限內補足，逾期者，甲方依本契約第 20 條約定辦理。是項保證金於繳交日 3 年後，乙方得提出申請退還，經甲方會同乙方勘查保固情形正常時，無息退還 50%；餘款於取得使用執照後屆滿第 5 年，及完成異議處理之現金找補後，經甲方會同乙方勘查保固情形正常時，無息退還之。

17.3 在保固期間如建物結構及附屬設備損壞時，乙方負責無償修復或更換，但其損壞因不可抗力或可歸責於使用人之事由所致者，不在此限，如因上述缺失或因修復工作而損及甲方或第三人之權益時，乙方亦應依甲方通知期限完成修復或負損害賠償責任。

17.4 因緊急搶修需要，甲方得不經通知逕行修復或招商修復，所需一切費用由保固保證金支用或先行墊支，乙方並應於接獲甲方通知日起 10 日內給付甲方墊支之費用。

17.5 本條約定不影響甲方依民法或其他法律規定得主張之瑕疵擔保及其他權利。

18. 管理與監督

18.1 乙方應協助甲方依本契約第 4.5 條約定，辦理都市更新事業成果報告備查。

18.2 乙方董事會成員或負責人變更時，應自變更之日起 30 日內檢具有關文件送甲方備查。

18.3 乙方於取得建造執照後若向金融機構辦理融資者，應將辦理之融資機構資料及相關證明文件提送甲方備查。

18.4 甲方得委託履約管理顧問機構協助辦理履約監督事宜。

18.4.1 甲方得隨時指派代表針對乙方實施履約督導，並得辦理定期及不定期查核。甲方代表為執行督導及管制工作，應先以書面通知乙方，並得偕同其所委託之顧問或適當人員稽核、查驗、閱讀乙方本案之工程、品管等情形，且有權要求進行抄錄或給予影本，乙方不得拒絕或妨礙，並應提供一切甲方要求之資料，且應提供一切必要協助。

18.4.2 甲方代表執行職務之時機與方法，不得不當干預乙方之正常工作執行，惟情況緊急或有正當理由時，不在此限。如經甲乙雙方協議之第三方單位查核發現乙方資料確有不實情事，乙方應負擔甲方延聘顧問等為稽核查驗所生之費用。

18.4.3 乙方履行本契約之義務，辦理建物之施工管理維護，均應遵守中華民國法律、規章，包括在中華民國境內依法設立商業機構、辦理營業登記，及一切管轄機關之法令、指示，乙方並應負責取得本案施工及營運所需之全部證照。

19. 不可抗力及除外情事

19.1 本契約所稱不可抗力情事，係指下列事件或狀態，且足以嚴重影響本契約之履行者：

19.1.1 山崩、地震、海嘯、火山爆發、洪水或其他重大天然災變所造成之意外災害。

19.1.2 因傳染病、瘟疫或環境污染等人力、醫學、科學等一時尚無法控制所致之不可抗拒事項。

19.1.3 其他非甲乙雙方所能合理控制之人力不可抗拒事項。

19.2 本契約所稱除外情事，係指除不可抗力外，因下列事由致影響乙方履行本契約義務者：

19.2.1 法規或政策變更。

19.2.2 政府機關之行政命令、處分、作為或不作為。

19.2.3 乙方依本契約第 8.3 條配合甲方辦理變更建材之情事。

19.2.4 乙方依本契約第 9.1 條配合甲方辦理變更設計之情事。

19.2.5 其他不可歸責乙方之情事。

19.3 不可抗力或除外情事之處理

19.3.1 遇有除外情事、不可抗力之事由致有延誤本契約第 14 條完工期限之虞者，乙方應於事件發生後 14 日內向甲方報備，並於事件消失後 14 日內，檢具事證，儘速以書面敘明理由向甲方請求展期，甲方得視情節核定其展期日數。

19.3.2 因前述以外之其他不可抗力或除外情事致嚴重影響本契約之履行者，雙方應協商處理方式。

20. 缺失及違約責任

20.1 除有本契約第 20.2 條重大違約事由外，如因可歸責於乙方之事由致乙方之行為不符合契約文件之約定者，均屬缺失。甲方得以書面訂定合理期限要求乙方改善其缺失，如屆期未完成改善，甲方得逕以一般違約事由處理。

20.2 因可歸責於乙方之事由而有下列情事之一者，構成重大違約：

20.2.1 乙方未能於本契約第 4.4 條或經甲方同意展延的期限內提出都市更新事業計畫、權利變換計畫或其他所需計畫申請審議者。

20.2.2 乙方未依本契約第 4.6 條約定或相關法令規定負擔或付清實施本都市更新事業相關費用致影響甲方權益者。

20.2.3 乙方未依核定公告之都市更新事業計畫辦理興建工程，其情節重大並足以影響都市更新事業的執行者。

20.2.4 乙方未依約定期限復工或進行遲緩、作輟無常或工人、機具設備不足，致工程進度嚴重落後達 20% 以上。

20.2.5 乙方興建工程品質有重大瑕疵，或乙方執行更新事業有違反法規或本契約約定之情事，致本契約之目的無法達成，或有危及公共

安全或公共衛生之虞者。

20.2.6 乙方將其因本案所取得，及為繼續執行本案都市更新事業計畫所必要之資產與設備，轉讓、出借、出租、設定負擔或為類此之其他處分，其情節重大並足以影響都市更新事業的執行者。

20.2.7 乙方就本案土地之使用違反本案都市更新事業計畫使用之目的，其情節重大並足以影響都市更新事業的執行者。

20.2.8 本案建物建造執照被作廢或註銷者。

20.2.9 乙方擅自將本契約之權利義務轉讓他人。

20.2.10 乙方有違反本契約第 5 條各項聲明、擔保或承諾事項的情形，或偽造、變造依本契約應提出之相關文件，經查明屬實者。

20.2.11 乙方違反法規之強制或禁止規定，經甲方以書面要求限期改善而未改善，其情節重大並足以影響都市更新事業的執行者。

20.2.12 乙方通知甲方其已無意願繼續履行本契約者。

20.2.13 乙方有破產、破產法上之和解、重整、清算、解散、撤銷公司登記或類此情事者。

20.2.14 乙方或受乙方委託辦理本案工作者遭政府機關勒令停工、停業、歇業或類此處分者。

20.2.15 乙方違反都市更新事業企劃書、本契約第 5.1 條與第 7 條等本契約關於甲方應分配部分之約定，致影響甲方權益其情節重大者。

20.2.16 乙方未依本契約第 16 條或第 17 條於期限內繳交履約保證金或保固保證金者。

20.2.17 乙方有本契約第 23.4 條情節重大並足以影響本更新事業進行情事者。

20.3 違約之處理

20.3.1 乙方缺失違約之處理

20.3.1.1 乙方有缺失一般違約之情事時而可改善者，甲方得

以書面載明下列事項通知乙方限期改善處理：

20.3.1.1.1 限期改善之程序。

20.3.1.1.2 缺失之具體事實。

20.3.1.1.3 改善之期限。

20.3.1.1.4 改善後應達到之標準。

20.3.1.1.5 屆期未完成改善之處理。

20.3.2 除本契約另有約定外，凡乙方具有重大違約事由，乙方有缺失情事但無改善之可能，或已經甲方依前項通知乙方限期改善而逾期未改善、未依改善標準完成改善、經改善仍未達甲方之要求或無法改善時，甲方得為下列處理，並視情形以書面通知融資機構或其他利害關係人：

20.3.2.1 甲方得就每一事件處乙方 10 萬元以上 100 萬元以下之懲罰性違約金。

20.3.2.2 乙方未依約定之期限，繳付有關成本、費用或其他應支付款項者。每逾 1 日賠償應給付款之千分之一之懲罰性違約金予甲方，以 30 日為限。

20.3.2.3 乙方如未依約定期限申請建造執照或開工或完工接管或完成分配者，每逾 1 日應賠償核定都市更新事業計畫所載建造成本千分之一之懲罰性違約金予甲方，以 30 日為限。

20.3.2.4 中止乙方工作之一部或全部。

20.3.2.5 解除或終止本契約之一部或全部，並依本契約第 21 條約定辦理。

20.3.3 甲方依第 20.3.2 條約定請求懲罰性違約金者，應以書面通知乙方該懲罰性違約金之請求，記載乙方違約事由、懲罰性違約金數額及得連續處罰之意旨(但屬無法改善者，則不連續處罰)。甲方並得自履約保證金中直接扣取該懲罰性違約金。

20.3.4 甲方中止乙方工作之一部或全部時，應以書面載明下列事項，通

知乙方：

20.3.4.1 中止一部或全部工作之事由。

20.3.4.2 中止工作之日期。

20.3.4.3 中止工作之業務範圍。

20.3.4.4 中止工作後，應繼續改善之項目、標準與期限。

20.3.4.5 屆期未完成改善之處理。

20.3.5 因本契約第 20.3.2.4 條中止工作者，經乙方改善並經甲方確認已消滅時，甲方應以書面限期令乙方繼續興建。

20.3.6 乙方發生違約情事，於甲方解除或終止契約前，除另有特別約定外，乙方均應繼續履約。

20.3.7 除上述懲罰性違約金以外，就乙方違約而致甲方、土地所有權人或第三人所受之損害，乙方仍應負損害賠償責任。

20.3.8 除本契約另有約定或雙方依契約變更的程序修改本契約之約定外，乙方提送計畫予甲方、或乙方取得甲方之同意、核准等，均不減輕或、免除或變更乙方依約應盡之責任或義務。乙方因甲方同意而暫停履約時，仍不得據此要求延長本契約期限或免除契約責任或義務。

21. 契約之解除或終止

21.1 非可歸責於乙方之事由而解除或終止

21.1.1 於契約期間，甲乙雙方得合意解除或終止本契約。雙方就有關資產之移轉及其他權利義務關係，應另行議定之。

21.1.2 於契約期間，如有以下事由發生，乙方得以書面向甲方聲明終止本契約。終止後權利義務關係由雙方另行議定之，惟乙方同意不向甲方請求因契約終止之所失利益：

21.1.2.1 本基地都市更新事業計畫及權利變換計畫向主管機關提出申請報核後，非因可歸責於乙方事由，未能於送件起 2 年內經主管機關核定。

21.2 可歸責於乙方之事由而解除或終止契約

21.2.1 除本契約另有約定外，凡乙方具有本契約第 20.2 條之重大違約情事，甲方得以書面通知乙方解除或終止契約之一部或全部，並得向乙方請求因此所生之損害賠償（但不限於訴訟費用及律師費）。

21.3 契約解除或終止之效力

21.3.1 本契約之一部或全部解除或終止時，除雙方另有約定外，於解除或終止之範圍內，發生下列效力：

21.3.1.1 甲方解除或終止契約之通知，應以書面詳列解除或終止之範圍，乙方於接獲通知時，應立即停止所有受契約終止或解除影響之事務。

21.3.1.2 除法令或本契約另有約定外，於契約終止後雙方之權利及義務一律終止，但終止前已發生之權利及義務不受影響。

21.3.1.3 於本契約解除或終止前，乙方已完成且可使用之與執行本更新事業相關的履約標的，應移轉予甲方，並提供必要之文件、紀錄、報告等資料。移轉標的應包含地上物、與都市更新事業相關的計畫書圖、資料、說明、契約書、規劃、與都市更新事業或地上物有關之軟體或各項文件、物品及相關智慧財產權之合法使用文件、保證書等。移轉資產項目與其價值，由雙方另議。如依協議得請求有償移轉者，甲方應於完成移轉程序後，一次或經雙方協議加計利息後之金額分期，將移轉對價依雙方約定的方式，給付予乙方或乙方指定之融資機構或受益人。

21.3.1.4 就雙方約定應進行移轉的資產，於本契約解除或終止時至全部完成移交間，就須移轉之標的乙方應盡善良管理人之注意採行必要之維護與保護措施。除雙方另有約定外，因乙方違約而終止契約時，應由乙方負擔本條相關費用；因不可抗力或除外情事而終止者，由雙方平均分攤費用。雙方同意於本契約

解除或終止後 6 個月內完成移轉。如屆期雙方仍無法達成協議，則乙方仍應先無條件將資產、在建工程所有權移交予甲方或其所指定之人，且乙方應無條件配合變更相關名義人為甲方或甲方指定之人。雙方並另循爭議處理程序解決爭議。

21.3.1.5 除雙方另有約定外，乙方應於契約解除或終止生效後 60 日內移除上述應移轉資產以外之一切座落於本基地上的乙方資產，或經甲方請求移除之資產。本條相關費用應由乙方負擔。如乙方未完成移除，屆期甲方得逕行代為移除並由履約保證金或其他甲方應給付予乙方的費用中扣除相關費用，如有不足償還者，甲方得向乙方另為請求。乙方對於甲方之處置不得以任何理由提出異議或要求任何名目之賠償或補償。

21.3.1.6 除法令或契約另有約定外，甲方已收取的履約保證金或其他款項，如經扣除乙方各項應依本契約應負擔費用、懲罰性違約金、損害賠償等仍有剩餘且無待解決事項，甲方於結算後將餘額無息返還於乙方。如有不足償還者，甲方得向乙方另為請求。

21.3.2 除乙方於契約終止前已發生對甲方之損害賠償請求權外，不得再向甲方為任何請求。

21.3.3 除另有特別約定外，契約經解除或終止後，甲方即無條件收回本契約賦予乙方的實施都市更新事業權利，甲方得視情形自行或另行委託第三人繼續施工、依都市更新事業接管辦法相關規定辦理強制接管，或自行或另行委託都市更新事業機構繼續履行契約。

22. 爭議處理

22.1 本契約於履約期間有關事項發生爭議時，雙方本於誠信原則，先以協商方式解決之。

22.2 本契約係因都市更新相關作業而生爭議，且雙方未能以協商方式解決者，應依都市更新條例相關規定處理，必要時得逕向地方或中央

之都市更新主管機關提請爭議處理，由主管機關視需求召開「都市更新及以爭議處理審議會」審議之。

22.3 如對本契約第 22.1 條或第 22.2 條之爭議處理結果仍有不服者，任一方得將其爭議提起民事訴訟。雙方同意以桃園地方法院為第一審管轄法院，並適用中華民國有關法令辦理。

22.4 爭議發生後，履約事項之處理原則如下：

22.4.1 不論該爭議是否以訴訟或其他方式處理，在該等爭議處理期間，未經甲方書面同意，乙方仍應繼續履約，不得停止本案之進行。

22.4.2 乙方因爭議而經甲方同意暫停履約，爭議被法院認定乙方為無理由者，不得就暫停履約之部分要求延長履約期限或免除契約責任。

23. 附則

23.1 乙方因履行本契約提交甲方的計畫、文件或工作成果，甲方有權利以任何方式利用，乙方不得向甲方或受甲方委託之人提出任何主張或請求。

23.2 若第三人向甲方主張乙方交付之任何品項、工作或文件侵犯他人之任何智慧財產權時，甲方得立即以書面通知乙方，並提供相關訊息、協助及授權，以供乙方評估。且乙方須自付費用，並在甲方所訂期限內，選擇下列方式之一解決：

(a) 平息此一主張。

(b) 對此主張提出抗辯。

23.3 若前項情形屆期未能解決，經任何有管轄權之法院或爭議處理機構，認定其計畫、文件或工作成果已構成侵害，或者，若此類產品之使用權被禁止，則乙方須依甲方選擇之下列方式之一辦理：

(a) 為甲方購得於本計畫實施所需之使用權。

(b) 在不降低約定性能之前提下，進行更換或修改以避免侵權。

23.4 前3項情形，如乙方有所違反，或其情節重大並足以影響本更新事業的進行者，無論判決或爭議處理結果是否已確定，甲方得終止或解除本契約。

23.5 乙方應對甲方支付因違反或執行前 4 項規定所生之任何相關費用與損害賠償(但不限於訴訟費用及律師費)。

23.6 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，雙方之地址應以本契約當事人簽署欄所列地址為準，如有變更時，應即以書面通知另一方。

23.7 本契約如有其他未盡事宜，依都市更新條例及相關規定辦理。

23.8 本契約生效日為簽約日。

24. 契約文件

24.1 本契約文件包括下列文件以及其後修訂、增補、變更之文件。本契約各項文件之約定如有不一致時，依下列順序解釋適用之：

24.1.1 本委託契約。

24.1.2 招商文件及主辦機關於本案公開評選程序中所為之書面解釋。

24.1.3 乙方下列投標文件：

24.1.3.1 附件 5：共同負擔標單。

24.1.3.2 申請人承諾事項函。

24.1.3.3 申請書。

24.1.4 本基地資料：

24.1.4.1 附件 1：本基地範圍圖。

24.1.4.2 附件 2：本基地地籍圖。

24.1.4.3 附件 3：本基地範圍土地清冊。

24.1.4.4 附件 4：土地登記謄本。

24.1.5 附件 6：都市更新事業企劃書。

24.2 本契約之詮釋原則如下：

24.2.1 本契約各條之標題不影響各條之內容效力，各條之內容效力悉依

各條文字為準。

24.2.2 本契約所引用之法規均包含未來增刪及修訂之條文。

24.2.3 同一契約文件經增刪或修改者，以簽署在後者優先適用。

25. 契約份數

本契約正本一式 2 份，甲方 1 份、乙方 1 份。副本 10 份，甲方 5 份、乙方 5 份。如有繕誤，以正本為準。

立契約書人

甲 方：桃園市政府

法定代理人：鄭文燦

地 址：桃園市桃園區縣府路 1 號

電 話：03-3322101

乙 方：昇陽建設企業股份有限公司

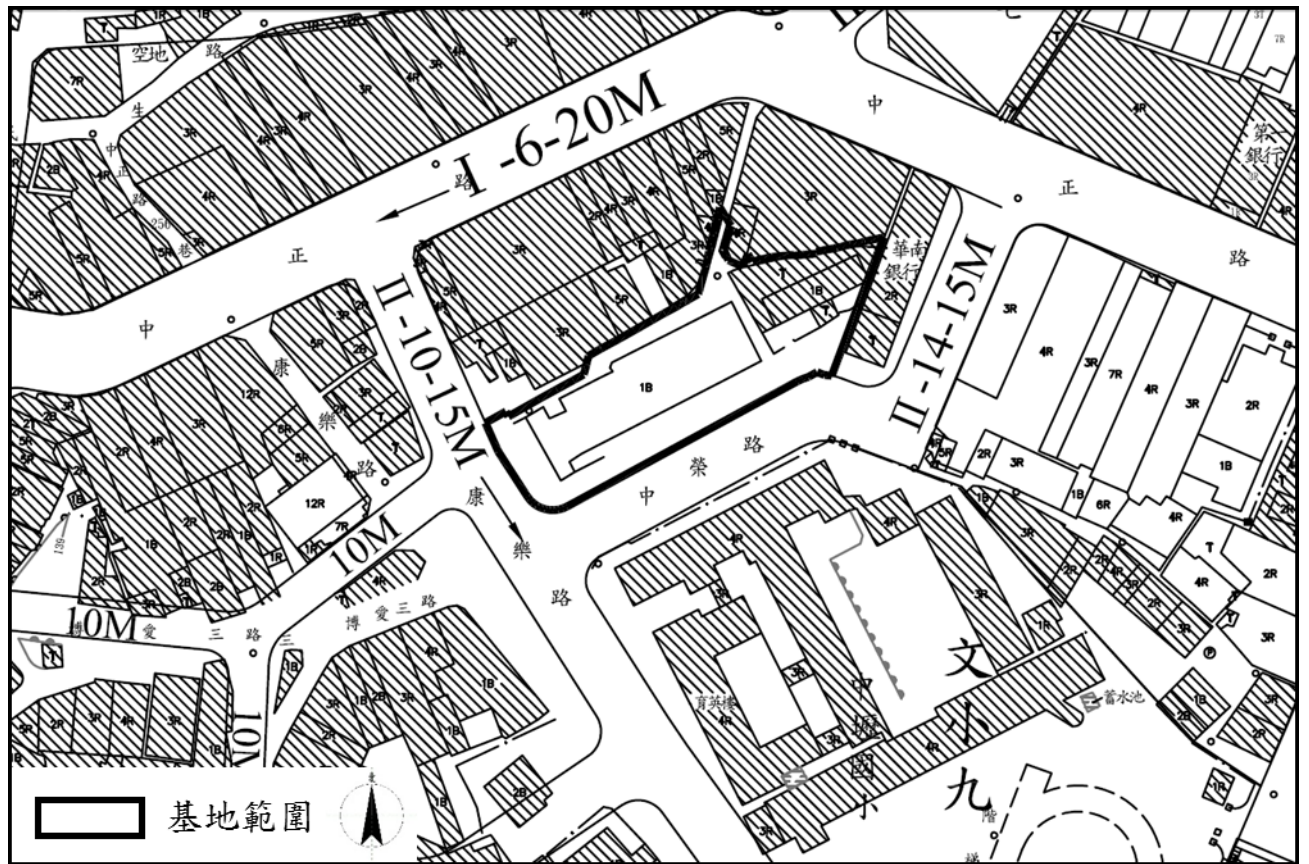
代 表 人：麥寬成

地 址：台北市大安區忠孝東路四段 289 號 11 樓

電 話：02-27771355

中 華 民 國 年 月 日

附件 1：本基地範圍圖



附件 3：本基地範圍土地清冊

編號	地段	地號	面積(㎡)	權利範圍	所有權人	管理者	使用分區
1	中壢區興南段 中壢老小段	100-23	420	全	桃園市	桃園市中壢區公所	商業區
2	中壢區興南段 中壢老小段	100-32	2	全	桃園市	桃園市中壢區公所	商業區
3	中壢區興南段 中壢老小段	100	2,388	全	桃園市	桃園市政府警察局 中壢分局	商業區
4	中壢區興南段 中壢老小段	100-38	135	全	桃園市	桃園市中壢區公所	商業區
5	中壢區興南段 中壢老小段	100-48	4	全	桃園市	桃園市政府工務局	商業區
6	中壢區興南段 中壢老小段	100-1	79	全	中華民國	財政部國有財產署	商業區
7	中壢區興南段 中壢老小段	100-29	3	全	中華民國	財政部國有財產署	商業區
8	中壢區興南段 中壢老小段	100-30	5	全	中華民國	財政部國有財產署	商業區
9	中壢區興南段 中壢老小段	100-61	6	全	中華民國	財政部國有財產署	商業區
10	中壢區興南段 中壢老小段	100-63	17	全	中華民國	財政部國有財產署	商業區
合併			3,059				

附件 4：土地登記謄本

土地登記第二類謄本（地號全部）		
中壢區興南段中壢老小段 0100-0000地號		
列印時間：民國105年10月03日10時00分	頁次：1	
本謄本係網路申領之電子謄本，由 [] 列印 謄本種類碼：C3GSG!M8D，可至http://ep.land.nat.gov.tw查驗本謄本之正確性 中壢地政事務所 主 任 劉瑞德 中壢電謄字第260778號 資料管轄機關：桃園市中壢地政事務所 謄本核發機關：桃園市中壢地政事務所		
***** 土地標示部 *****		
登記日期：民國068年07月06日 登記原因：逕為分割 地 目：建 等則：55 面 積：****2,388.00平方公尺 使用分區：（空白） 使用地類別：（空白） 民國105年01月 公告土地現值：***91,703元/平方公尺 地上建物建號：（空白） 其他登記事項：因分割增加地號：100-48地號		
***** 土地所有權部 *****		
（0001）登記次序：0002 登記日期：民國104年01月12日 登記原因：接管 原因發生日期：民國103年12月25日 所有權人：桃園市 統一編號：0006800000 住 址：（空白） 管 理 者：桃園市政府警察局中壢分局 統一編號：45000906 住 址：桃園市中壢區延平路607號 權利範圍：全部 *****1分之1***** 權狀字號：---（空白）字第-----號 當期申報地價：105年01月***28,139.0元/平方公尺 前次移轉現值或原規定地價： 053年08月 *****123.0元/平方公尺 歷次取得權利範圍：全部 *****1分之1***** 其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記		

文事務所

土地標示部

登記日期：民國105年10月03日
http://ep.land.nat.gov.tw 網路查詢，以上傳記本謄本
人，請向中壢地政事務所領取，領取時請持本謄本
及繳納費用，在繳納費用後，領取本謄本。
註：本謄本係網路申領之電子謄本，由 [] 列印
謄本種類碼：C3GSG!M8D，可至<http://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
中壢地政事務所 主 任 劉瑞德
中壢電謄字第260778號
資料管轄機關：桃園市中壢地政事務所 謄本核發機關：桃園市中壢地政事務所

1. 本謄本係網路申領之電子謄本，由 [] 列印
謄本種類碼：C3GSG!M8D，可至<http://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
中壢地政事務所 主 任 劉瑞德
中壢電謄字第260778號
資料管轄機關：桃園市中壢地政事務所 謄本核發機關：桃園市中壢地政事務所

土地登記第二類謄本（地號全部）
中壢區興南段中壢老小段 0100-0001地號



列印時間：民國105年10月03日10時55分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由台灣西堤工程顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：E524S8RN，可至<http://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
中壢地政事務所 主任 劉瑞德
中壢電謄字第260989號
資料管轄機關：桃園市中壢地政事務所 謄本核發機關：桃園市中壢地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國079年05月11日 登記原因：分割
地 目：建 等則：55 面 積：*****79.00平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國105年01月 公告土地現值：***84,300元／平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：因分割增加地號：100-60地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0001
登記日期：民國052年06月18日 登記原因：第一次登記
原因發生日期：民國---年--月--日
所有權人：中華民國
統一編號：0000000158
住 址：（空白）
管 理 者：財政部國有財產署
統一編號：03732401
住 址：台北市光復南路148號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---（空白）字第-----號
當期申報地價：105年01月***26,700.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
053年08月 *****122.8元／平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
其他登記事項：（空白）

〈 本謄本列印完畢 〉

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <http://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
- 四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



土地登記第二類謄本（地號全部）

中壢區興南段中壢老小段 0100-0023地號

列印時間：民國105年10月03日10時55分

頁次：1



本謄本係網路申領之電子謄本，由 [redacted] 列印
謄本種類碼：E524S8RN，可至<http://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
中壢地政事務所 主任 劉瑞德
中壢電謄字第260989號
資料管轄機關：桃園市中壢地政事務所 謄本核發機關：桃園市中壢地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國068年07月06日 登記原因：逕為分割
地 目：道 等則：-- 面 積：*****420.00平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國105年01月 公告土地現值：***89,587元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：因分割增加地號：1 0 0 - 4 7 地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0002
登記日期：民國104年01月12日 登記原因：接管
原因發生日期：民國103年12月25日
所有權人：桃園市
統一編號：0006800000
住 址：（空白）
管 理 者：桃園市中壢區公所
統一編號：45000700
住 址：桃園市中壢區環北路380號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---（空白）字第-----號
當期申報地價：105年01月***27,728.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
064年02月 *****5,062.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記
（本謄本列印完畢）

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <http://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
- 四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



土地登記第二類謄本（地號全部）

中壢區興南段中壢老小段 0100-0029地號

列印時間：民國105年10月03日10時55分

頁次：1



本謄本係網路申領之電子謄本，由 [redacted] 列印
謄本種類碼：E524S8RN，可至<http://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
中壢地政事務所 主任 劉瑞德
中壢電謄字第260989號
資料管轄機關：桃園市中壢地政事務所

謄本核發機關：桃園市中壢地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國078年11月08日 登記原因：更正
地 目：建 等則：-- 面 積：*****3.00平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國105年01月 公告土地現值：***84,300元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：（空白）

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0001
登記日期：民國052年06月18日 登記原因：分割轉載
原因發生日期：民國---年--月--日
所有權人：中華民國
統一編號：0000000158
住 址：（空白）
管 理 者：財政部國有財產署
統一編號：03732401
住 址：台北市光復南路148號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---（空白）字第-----號
當期申報地價：105年01月***26,700.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
053年08月 *****122.8元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部 *****1分之1*****
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記
（本謄本列印完畢）

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <http://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
- 四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



土地登記第二類謄本（地號全部）

中壢區興南段中壢老小段 0100-0030地號

列印時間：民國105年10月03日10時55分

頁次：1



本謄本係網路申領之電子謄本，由 [redacted] 列印
謄本種類碼：E524S8RN，可至<http://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
中壢地政事務所 主任 劉瑞德
中壢電謄字第260989號
資料管轄機關：桃園市中壢地政事務所

謄本核發機關：桃園市中壢地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國080年08月02日
地 目：道
使用分區：（空白）
民國105年01月 公告土地現值：***84,300元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：因分割增加地號：100-61地號

登記原因：分割
面 積：*****5.00平方公尺
使用地類別：（空白）

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0001
登記日期：民國052年06月18日
原因發生日期：民國---年--月--日
所有權人：中華民國
統一編號：0000000158
住 址：（空白）
管 理 者：財政部國有財產署
統一編號：03732401
住 址：台北市光復南路148號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---（空白）字第-----號
當期申報地價：105年01月***26,700.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
053年08月 *****122.8元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部 *****1分之1*****
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記
（本謄本列印完畢）

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <http://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
- 四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



土地登記第二類謄本（地號全部）

中壢區興南段中壢老小段 0100-0032地號

列印時間：民國105年10月03日10時55分

頁次：1



本謄本係網路申領之電子謄本，由 [redacted] 列印
謄本種類碼：E524S8RN，可至<http://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
中壢地政事務所 主任 劉瑞德
中壢電謄字第260989號
資料管轄機關：桃園市中壢地政事務所 謄本核發機關：桃園市中壢地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國063年09月11日 登記原因：分割
地 目：道 等則：-- 面 積：*****2.00平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國105年01月 公告土地現值：***84,300元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：分割自：1 0 0 - 2 3 地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0002
登記日期：民國104年01月12日 登記原因：接管
原因發生日期：民國103年12月25日
所有權人：桃園市
統一編號：0006800000
住 址：（空白）
管 理 者：桃園市中壢區公所
統一編號：45000700
住 址：桃園市中壢區環北路380號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---（空白）字第-----號
當期申報地價：105年01月***26,700.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
064年02月 *****5,062.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記
（本謄本列印完畢）

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <http://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



土地登記第二類謄本（地號全部）

中壢區興南段中壢老小段 0100-0038地號

列印時間：民國105年10月03日10時55分

頁次：1



本謄本係網路申領之電子謄本，由 [redacted] 列印
謄本種類碼：E524S8RN，可至<http://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
中壢地政事務所 主 任 劉瑞德
中壢電謄字第260989號
資料管轄機關：桃園市中壢地政事務所

謄本核發機關：桃園市中壢地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國087年11月25日 登記原因：逕為分割
地 目：建 等則：55 面 積：*****135.00平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國105年01月 公告土地現值：***93,473元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：分割自：100地號
（因分割增加地號：0100-0086地號，0100-0087地號）

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0002
登記日期：民國104年01月12日 登記原因：接管
原因發生日期：民國103年12月25日
所有權人：桃園市
統一編號：0006800000
住 址：（空白）
管 理 者：桃園市中壢區公所
統一編號：45000700
住 址：桃園市中壢區環北路380號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---（空白）字第-----號
當期申報地價：105年01月***28,483.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
053年08月 *****99.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記
（本謄本列印完畢）

※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <http://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



土地登記第二類謄本（地號全部）

中壢區興南段中壢老小段 0100-0048地號

列印時間：民國105年10月03日10時55分

頁次：1



本謄本係網路申領之電子謄本，由 [redacted] 列印
謄本種類碼：E524S8RN，可至<http://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
中壢地政事務所 主 任 劉瑞德
中壢電謄字第260989號
資料管轄機關：桃園市中壢地政事務所 謄本核發機關：桃園市中壢地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國087年11月25日 登記原因：逕為分割
地 目：建 等則：55 面 積：*****4.00平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國105年01月 公告土地現值：**127,000元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：分割自：100地號
（因分割增加地號：0100-0089地號，0100-0090地號）

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0002
登記日期：民國104年01月12日 登記原因：接管
原因發生日期：民國103年12月25日
所有權人：桃園市
統一編號：0006800000
住 址：（空白）
管 理 者：桃園市政府養護工程處
統一編號：41230060
住 址：桃園市桃園區縣府路1號八樓
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---（空白）字第-----號
當期申報地價：105年01月***35,000.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
053年08月 *****123.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記
（本謄本列印完畢）

※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <http://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



土地登記第二類謄本（地號全部）

中壢區興南段中壢老小段 0100-0061地號

列印時間：民國105年10月03日10時55分

頁次：1



本謄本係網路申領之電子謄本，由 [redacted] 列印
謄本種類碼：E524S8RN，可至<http://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
中壢地政事務所 主任 劉瑞德
中壢電謄字第260989號
資料管轄機關：桃園市中壢地政事務所

謄本核發機關：桃園市中壢地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國080年08月02日
地 目：道
使用分區：（空白）
民國105年01月 公告土地現值：***84,300元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：分割自：100-30地號

登記原因：分割
面 積：*****6.00平方公尺
使用地類別：（空白）

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0001
登記日期：民國052年06月18日
原因發生日期：民國---年--月--日
所有權人：中華民國
統一編號：0000000158
住 址：（空白）
管 理 者：財政部國有財產署
統一編號：03732401
住 址：台北市光復南路148號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---（空白）字第-----號
當期申報地價：105年01月***26,700.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
053年08月 *****122.8元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部 *****1分之1*****
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記
（本謄本列印完畢）

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <http://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
- 四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



土地登記第二類謄本（地號全部）

中壢區興南段中壢老小段 0100-0063地號

列印時間：民國105年10月03日10時55分

頁次：1



本謄本係網路申領之電子謄本，由 [redacted] 列印
謄本種類碼：E524S8RN，可至<http://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
中壢地政事務所 主 任 劉瑞德
中壢電謄字第260989號
資料管轄機關：桃園市中壢地政事務所

謄本核發機關：桃園市中壢地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國080年08月29日 登記原因：分割
地 目：道 等則：-- 面 積：*****17.00平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國105年01月 公告土地現值：***84,300元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：分割自：100-28地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0001
登記日期：民國052年06月18日 登記原因：分割轉載
原因發生日期：民國---年--月--日
所有權人：中華民國
統一編號：0000000158
住 址：（空白）
管 理 者：財政部國有財產署
統一編號：03732401
住 址：台北市光復南路148號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---（空白）字第-----號
當期申報地價：105年01月***26,700.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
053年08月 *****122.8元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部 *****1分之1*****
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記
（本謄本列印完畢）

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <http://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
- 四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



附件 5：共同負擔標單

(請依本格式另行繕打使用)

案 名：	公開評選桃園市中壢區興南段中壢老小段 100 地號等 10 筆土地都市更新事業實施者案
------	---

一、本申請人已經審閱桃園市政府（以下簡稱「主辦機關」）「公開評選桃園市中壢區興南段中壢老小段 100 地號等 10 筆土地都市更新事業實施者案」申請須知，及公告期間主辦機關公佈之有關申請須知文件內容之解釋、補充或修正。同時本申請人承認已了解並經過通盤考量下列補充規定：

補充規定第 號，發文日期 年 月 日，文號 。

補充規定第 號，發文日期 年 月 日，文號 。

二、本申請人確認同意接受主辦機關前開申請須知文件暨其解釋、補充或修正的規定，並根據上述規定，提出本件標價。本申請人若獲選為最優申請人，將遵照申請須知文件及其補充規定完成本案。

三、今願提出共同負擔比例：

共同負擔比例百分之 拾 點

(請以中文大寫(零、壹、貳、參等)逐位填寫至小數點以下第二位)

【註：本案共同負擔比例不得高於百分之伍拾貳點玖玖。申請人所填共同負擔比例若高於上述公告比例，則不得成為最優申請人；申請人所提之「都市更新事業建議書」中「財務計畫」所載內容並非決標因子。其與共同負擔標單上記載不一致者，應以共同負擔標單上所載為準。】

申請人(公司名稱)： (印章)

公司地址：

公司負責人： (印章)

附註：

1. 申請人所填共同負擔比例必須以中文大寫(零、壹、貳、參等)逐位填寫至小數點以下第二位，如有塗改請蓋章，不得漏寫或書寫其他文字或符號，否則標單無效。
2. 申請人所填共同負擔比例，其標價有效期間至簽約日止。本標單決標後訂入契約內執行。
3. 請蓋公司印章及負責人印章。否則標單無效。

由審查單位勾選	不高於公告比例 ☐	高於公告比例 ☐
---------	----------------------------------	---------------------------------

附件 6：都市更新事業企劃書

附件 7：桃園市中壢區興南段中壢老小段 100 地號等 10 筆土地 都市更新案社會住宅規劃設計基準需求

一、量體配置準則：

- (一)基地緊鄰學校，考量未來周遭住宅區街廓陸續開發，依車流現況分析配置汽機車道出入口位置並調整量體位置，降低交通影響。
- (二)建築出入口應退縮，留設緩衝空間，作為人潮集散及汽機車停車等使用。另人車動線應分離規劃，避免車輛進出影響行人安全。

二、開放空間設計準則：

- (一)地面層開放空間極大化，並進行綠化。
- (二)基地法定空地以集中留設為原則，總體配置需與周邊公共空間相融合。
- (三)建築物沿基地四周依都市設計準則退縮，以留設人行開放空間。
 - 1. 留設中興巷既成道路 4m 通道維持通行，並退縮建築留設綠帶。
 - 2. 臨康樂路、中榮路留設 4m 人行步道，並植栽綠化。

三、空間規劃準則：

- (一)不同屬性空間應具單獨出入口或為獨棟之建築物，各使用類型(住宅、辦公廳舍、公益性設施、商業空間、停車等)動線有效分流，避免相互干擾。
- (二)依法規檢討設置樓電梯數量，併合理配置通達地下樓層之樓電梯數量。
- (三)各樓樓層和天花高度需依法規設置。天花高度應考量使用者需求和良好生活品質。並加以考量各樓層汙排水、消防、空調管線收納空間，施做適當之遮蔽物。
- (四)住宅樓層一層樓高至少 4.2 公尺，二層樓高至少 3.6 公尺，其餘樓層樓高至少 3.25 公尺；地下一層停車樓層樓高至少 3.5 公尺，其餘地下樓層樓高至少 3.2 公尺。一層門廳可考量局部挑高，但仍須符合相關法令規章。
- (五)住宅一層門廳樑下天花淨高至少 300cm，其餘室內天花淨高至少 360cm；住宅單元之浴廁、廚房與樑下天花淨高至少 225cm，其餘室內天花淨高至少 280cm。淨高以完成面為準。
- (六)通往社區公共空間應全面規劃為無障礙通道。
- (七)內部交通動線系統，應以人行安全為主，儘量避免穿越性車行動線分隔社區地面空間。
- (八)為減少日後維護管理，給排水衛生系統應儘量以明管方式進行設計。衛浴空間於兼顧隱私之情形下，窗戶採噴砂玻璃為原則。
- (九)地下層除符合法定停車位需求數外，另應檢討設置垃圾及資源收集場、公共機電設備、防空避難設備設置、停車管理、物管儲藏室等設施設備建置空間需求。

- (十)垃圾及資源收集場應規劃於地面層室內外或其上下一層之室內無礙衛生及觀瞻處，同時整體規劃垃圾與資源收集車進出動線。
- (十一)所有公共空間(含廁所、梯間、走廊等)、戶外、半戶外(含聯外廊道)空間地坪鋪面材質須採防滑地磚(防滑係數 0.5 以上)。
- (十二)無障礙汽機車停車位置應緊鄰樓電梯，各樓電梯皆須符合內政部「建築物無障礙設施設計規範」。

四、住宅單元設計準則：

- (一)房型、坪數(主建物面積)、格局
 - 1.2 房型：約 3~4 人使用。
 - 面積：室內淨面積(不含陽台)約 18~20 坪。
 - 格局：1 客廳+1 廚房+2 臥房+1.5 衛浴。
 - 2.3 房型：約 4~5 人使用。
 - 面積：室內淨面積(不含陽台)約 24~26 坪。
 - 格局：1 客廳+1 廚房+3 臥房+2 衛浴。
- (二)居住單元配比：2 房型戶數不低於總戶數 50%±5%。
- (三)住宅單元集中配置。
- (四)室內空間應符合「無障礙住宅標章」之相關規定(內政部 105 年 9 月 19 日台內營字第 1050812446 號令修正「無障礙住宅設計基準及獎勵辦法」)，並取得標章。
- (五)廚房及衛浴空間均須含設備。
- (六)分戶牆採 RC，衛浴間可採可採輕質灌漿牆或磚牆。其餘各室內空間之隔間材料，可採輕隔間系統，但應優先考量隔音效能。
- (七)客廳、餐廳及臥室應預留分離式室內機之冷媒管、冷凝排水管與室內機連通室外機之電源線套管(含封蓋)。

五、停車空間設計準則：

- (一)符合法定汽、機車停車位數量為優先，剩餘空間可規劃滿足 1 戶 1 機車位。
- (二)不可使用機械停車位設計。
- (三)配合本案無障礙住宅單元，有關行動不便汽、機車數量，須符合無障礙法規要求。

六、耐震結構：

建築耐震能力達之耐震用途係數 I 值為 1.25 倍。

七、其他：

- (一)取得合格級以上智慧建築標章及銀級或以上等級綠建築標章。
- (二)社會住宅最終需求設計內容需經桃園市住宅發展處同意。

附件 8：桃園市政府警察局中壢分局『中壢派出所辦公廳舍新建工程』基本需求計畫書

一、面積需求

中壢派出所之使用面積應至少滿足下表 1 中所列面積數字，另共同使用面積得按實際建築面積比例依相關規定計算登記。

表 1 中壢派出所辦公廳舍新建工程面積需求表

興建樓層		地上三層建物(一樓樓高至少 4.2 公尺、二樓樓高至少 3.6 公尺)				
人員編制		50 人(含單位主管 1 人、副主管 1 人、員警 48 人)				
地下室停車位		汽車 13 輛、機車 50 輛(不含戶外洽公汽、機車停車位)				
項次	樓層位置	使用空間	使用面積		空間內容	備註
			(m ²)	(坪)		
1	1 樓	所長辦公室	40.00	12.10	所長辦公室 6.05 坪、寢室(含衛浴)6.05 坪	
2		副所長辦公室	40.00	12.10	副所長辦公室 6.05 坪、寢室(含衛浴)6.05 坪	
3		27 人辦公室	108.00	32.67	27 人辦公室及員警備勤室	
4		服務台	20.12	6.09	含收發、志工及值班	
5		械彈室	50.00	15.13	置槍櫃、防彈衣櫃、無線電櫃及裝備器材	
6		偵訊室	33.05	10.00	偵訊室 10 坪	
7		會客室	49.57	14.99	民眾 16.52 m ² 或記者洽公區 33.05 m ² 及受理報案區	
8		男女廁所及茶水間	45.00	13.61	含無障礙廁所及哺乳室	
9		小計 A	385.74	116.69		
10	2 樓	21 人辦公室	84.00	25.41	21 人辦公室	
11		會議室	150.00	45.38	30 人會議室	
12		儲藏室	7.50	2.27	保管庶務器材	
13		檔案室	16.50	4.99	存放文書檔案	
14		女警寢室	72.83	22.03	8 人女警含衛浴 6.05 坪	
15		應勤裝備室	99.00	29.95	置放交通、保安裝備器材	
16		男女廁所	34.00	10.29		
17		小計 B	463.83	140.31		
18	3 樓	男警寢室	264.00	79.86	40 人男警	
19		盥洗室	49.60	15.00	含洗衣間	
20		廚房	8.27	2.50	供應員工餐點	
21		餐廳	66.50	20.12	供應員工餐點	
22		男女廁所	34.00	10.29		

23		小計 C	422.37	127.77		
24		合計 D=A+B+C	1,271.94	384.76	廳舍空間面積（不含公設）	

二、建築及機電暨設備設計需求

- (一)下表 2 所列之警用汽、機停車空間不計入公益性設施捐贈面積，得由實施者另行規劃捐贈，或由更新後桃園市政府配回權利價值計算分回，惟停車位數量及形式應符合表 2 所列需求。
- (二)中壢派出所辦公廳舍新建工程最終需求設計需經桃園市政府警察局同意。
- (三)申請人或實施者於本案都市更新事業企劃書或都市更新事業計畫中，規劃設計捐贈之中壢派出所等公益性設施，其使用面積大於表 1 所列數字時，不得以此請求提高本案契約所訂之共同負擔比。

表 2 中壢派出所辦公廳舍新建工程建築及機電暨設備設計需求表

項次	需求項目	需求內容	備註
一	配置需求	1. 基地位置設於中壢區康樂路與中榮路口，雙面臨路，治安要點佳，可提供員警機動出勤之路線，爭取打擊犯罪時效。 2. 派出所需為獨立地上 1 至 3 樓辦公室與獨立地下 1 至 2 樓停車空間，汽車及機車停車位之規劃原則，均為平面車位，車道出入口設計之淨高與寬度需達 3 米以上，以供如拖吊車等特殊勤務車輛進出。 3. 所需警用汽車停車位 13 格、警用機車停車位 50 格、並依障礙設施設備相關法規設置無障礙車位 1 格，出入口須設置電動鐵捲門及車道閘欄管制。 4. 採低樓層方式配置量體，具有防災防洪之建築物設計，並具高度結構安全性。 5. 建築物立面、景觀植栽、夜間照明等採用整體性規劃。 6. 值勤臺位入口處，應易於觀察、監控。 7. 配置需求設計高程應為 200 年洪水頻率+110cm(或設置防洪裝置)。 8. 設置獨立電梯設備供 B2~3F 各樓層使用。 9. 頂樓須有空間設置民防廣播基地臺及無線電臺設置頂樓(加強頂樓地板鐵塔基座結構，建築執照應申請雜項執照)，並須考量載重與噪音問題。管道間需預留無線電管線通道及民防警報管線通道至值班臺。 10. 裝設獨立水錶及獨立電錶。 11. 男警、女警備勤室需為獨立套房式含衛浴設備。 12. 公共藝術經費廠商需自行編列，另須擇定設置位置。	

二	動線需求	1. 車行與人行動線應「人車分離」並妥善規劃設計，以保障人行安全為原則。 2. 派出所勤務車輛應為獨立車道動線，不可與其他單位共用車道動線。 3. 車道出入口應考量當地交通之情況，避免造成交通問題。 4. 地下停車場出入口需供公務車輛（或洽公民眾車輛進出使用）。 5. 一樓受理報案區、民眾洽公區應與派出所辦公區域做區隔，民眾使用廁所應設置於洽公區域，民眾洽公動線不可跨越派出所辦公區域。	
三	立面造型及景觀需求	1. 色彩以低彩度、中高明度為主，採現代化外觀並與鄰近環境融合之色調。 2. 材質堅固耐久易維護、不易污損之山形磚。 3. 建築須考量周圍環境設計夜間照明。 4. 建築物外牆及開窗如有機電設備（如：分離式冷氣主機）等需考量整體立面一同規劃設計以融入建築意象。 5. 屋頂突出物、民防廣播基地臺及無線電電塔等需考量整體立面一同設計避免突兀。 6. 需配合建築外牆明顯易見處（優先設置於建築物正面處），規劃留設電子布告欄位置，其尺寸不小於 2 m²、規格為 IP 54 以上，並連接電腦布告系統。（僅佈線不含設備） 7. 外觀規劃不建議採用帷幕式設計，維護困難易造成漏水。	
四	建築裝修基本材料	1. 車道出入口地坪需為粗燥並防滑、耐荷重耐油污之耐候材質。出入口與路面不得有高低落差影響勤務車輛執行任務。 2. 樓梯踏階加設銅（鋁）條含夜光可更換止滑條。地坪顏色由使用單位自選。 3. 所有窗戶均附紗窗其防颱等級需為 13 級以上，開口部玻璃材質選用隔熱與遮陽能力性能較佳之種類。 4. 內部裝修材料應優先考量使用符合綠建材標章產品。 5. 指標系統除依建築相關法規規定應設置部分外，其餘銜牌、各部門標示非屬本工程範圍。	
五	空間設計準則	1. 一樓門廳入口處規劃值勤台、受理報案區及民眾洽公區應與派出所辦公區域做明顯區隔。 2. 車輛停車空間需符合車輛高度及寬度。 3. 車道出入口與路面不得有高低落差影響勤務車輛執行任務。 4. 1 樓空間挑高淨高須達 4.2 公尺以上，2 樓辦公廳舍樓層淨高 3.6 公尺以上。 5. 一樓車輛出入口行經之水溝蓋，需設計高強度易維護之溝蓋。	

		6. 廚房及餐廳須完成設計並施工管線預埋留設。 7. 寢室、廁所及盥洗室盡量開窗，若有陽台應鄰接設置，另盥洗室外應設置洗衣空間並提供曬衣處所，女生浴廁開窗不宜過大，並應加設防透視隔熱紙。 8. 械彈室、資料室、檔案室應避免日照並考量防盜。 9. 鄰近外牆辦公空間開窗處應配合整體空間效果留設窗台櫃空間（原則為 80 cm 高、45 cm 深以上），高窗設計處得免留設窗台櫃空間；鄰近外牆開窗處均需設置窗簾盒收頭空間。 10. 男女廁所比例至少為 3:1，至少每二樓層皆應設置符合比例之男女廁所。 11. 資料室、檔案室及儲藏室天花板上之各項器具應設置於走道位置，避免與高櫃等傢俱重疊以利維修。 12. 外牆開口部分採用退縮方式增加遮陽或加設遮陽板或深陽台減少日照射量，面向東西向之外牆採用垂直式之遮陽板，面向南北向的部分則採用水平式之遮陽板。 13. 設計階段需完成傢俱、網路、電話及插座等設備配置圖說，並與使用單位研討後確認。 14. 如同一建物有不同單位，建築用戶需配合電力需求分戶。 15. 寢室每間使用人數以 4~6 人為原則，其空間需供二至三組雙人疊床及每人一組衣帽櫃設置。 16. 女性同仁寢室需設置供其使用之獨立陽台、通風空間。 17. 梯間大小長約 5 公尺以上，淨寬約 3 公尺以上，樓淨高為 3.6 公尺以上。 18. 室內房間門設計一般或防火木門，勿設計為鐵門。 19. 各層出口方向門檻處應順平。 20. 室內地板高程不得低於室外陽台等空間高程。 21. 男女員警待勤室應與辦公區域做區隔，且女警待勤室應考量私密、獨立。 22. 陽台處勿設計鋁欄杆。 23. 浴廁均應留設掛鉤位置，浴室部分應留設掛鉤及置物架位置。 24. 浴廁及陽台應一律採用防滑磚。 25. 一樓車輛出入口行經之水溝蓋，請針對該水溝蓋設計高強度之復舊處理。 26. 一樓車庫出入口勿設計地磚。 27. 地下停車場，前往地下室車道寬 3 米以上，避免轉彎不順。 28. 緊急發電機應設置在屋頂，以免下雨淹水影響功能運作。 29. 須依法規設置無障礙空間。	
--	--	---	--

		30. 採用最新版都市計畫法及最新建築相關法規作為設計依據。 31. 屋頂應加強防水及隔熱之性能。 32. 隔間板應加強隔音及防火之性能。	
六	消防系統	1. 依各類場所消防安全設備設置標準設計，消防設備須經內政部消防技術審議委員會審核認可或商檢局認可品。 2. 火警自動警報系統：迴路數 150 區以下以 P 型優先設計。 3. 排煙系統：若依各類場所消防安全設備設置標準應設計者，需協調建築及消防局確認設置與否或調整區劃使其免設。 4. 其他依法令需設置之消防設備。	
七	防火延燒	1. 應安裝於樓板、外牆、隔間或其他建築構造物之無物空洞、貫穿部周邊及開孔內，防止火、煙蔓延之材料。 2. 建築構造物上之空調、電氣、給水、消防相關管線、設備貫穿孔道需加以補強。 3. 所有防火延燒之防火時效應配合區劃之要求。	
八	給水工程	1. 供水方式：採間接供水及重力流方式供水為原則（如同一建物有不同單位需配合分戶設置水錶）。 2. 屋頂設屋頂水塔（不得與消防水塔共設），給水系統以揚水泵浦（優先採用陸上型）將蓄水池之自來水輸送至屋頂水塔，再以自然重力方式供水，接至各層用水設備，水壓不足部分設加壓設備（以變頻式設計）維持用水設備適宜之給水壓力，並有能於災變下維持 72 小時以上之能力。 3. 辦公區域應考量於茶水間及民眾等候區等提供飲水機之電源及給水管路，以供一般人員於日常飲水使用。 4. 給水器具： (1) 公共場所給水器具浴廁設備按一般要求供應冷水，小便斗設電動沖水閥。 (2) 茶水間須規劃供飲用所需之冷熱水設備位置。（僅佈線不含設備） (3) 配管：應採用不鏽鋼管以延長水管壽命，並保證水質符合標準。 (4) 給水系統外水線路補助費之預估於設計工作同時計算，工程爾後自來水系統申請水表及費用均應包含於施工費用中。 (5) 熱水系統：派出所使用之浴室淋浴設備、備勤室之浴廁設備及休息室之沖水及淋浴設備，室內器具供應熱水。 (6) 熱水系統：規劃採用儲熱式電能熱水器，以使用安全、環境乾淨為原則。水管應以保溫材料保溫，並於適當處所設置膨脹接頭，以供熱水管伸縮用，配管最低處應設排水閥，	

		最高處設通氣閥，膨脹水箱等，其設計之熱水供應系統需符合單位最大需求量。(僅佈線不含設備)	
九	污排水系統	1. 雨水與污水應採分流設計，將污水管及雨水管分別設計。 2. 各樓層之污、廢水集中後接至污、廢水處理設備，統一處理達排放標準後，再以專用泵浦打至地面層公共排水系統排放，並預留將來接至專用下水道系統之管路(若衛生下水道已施工完成，則直接外排)。 3. 各器具應設有存水彎，透氣管通至屋頂。 4. 停車場排水應先經過除油沉砂後再接至公共排水系統排放。 5. 廚房排水應先經過油脂截流器後再接至公共排水系統排放。 6. 應配合各供水點，配置排水管。	
十	空調設備	1. 空調系統優先考量使用變頻分離式冷氣。(僅規劃、佈線，不含設備) 2. 空調負荷計算：空調系統應依據空間用途及使用時間之性質類別設計冷凍噸數，至少每 5 坪有一冷凍噸；行政辦公區為一般空調負荷，通訊機房及電信電腦機房為特別具高顯熱之負荷型態，所有冷卻設備容量之計算與選用應確實能滿足各種運轉情況之需求。(僅規劃、佈線，不含設備)	
十一	管路及設備耐震	1. 管路耐震工程應有以下內容之說明與評估。彈性銜接；地震分隔組成；安全間距；橫向水平地震力；縱向水平地震力。 2. 支撐：管線、吊架等設備之固定以預埋螺絲施工。固定吊架之承重應達 144kg+管重(含充滿水重)。 3. 立管應於由地坪穿管處設一立管夾 (Riser Clamps)。 4. 不得在管子、線槽、機械設備或導管上當作支撐物。 5. 除在潮濕處所或屋外之處，螺栓螺帽及墊圈等表面須鍍鋅防鏽，在潮濕或屋外處所，所有五金另料須使用不鏽鋼製品或 GIP 鍍鋅鋼管。 6. 所有管路之應依照震動區域規定，施以防震支撐處理。 7. 設備的錨栓及固定件，必須能抵抗在震動狀況下施加於設備重心點上的橫向作用力。 8. 所有發電機、電動馬達、風車、風機等會於運轉時產生震動之設備，均應加設避震彈簧，及橫向防震裝置。	
十二	管道系統整合	1. 管道間需預留無線電管線通道及民防警報管路通道至值勤臺。 2. 所有機電消防、水及污水等管線，應配合建築相關設備設置之垂直管道，其尺寸應符合設備管線之需求，並容易維護。 3. 各層所有須水平配置之污排水給水等管路應集中設置於中央走道或直接接入管道中。	

		4. 各機房線路分為強電及弱電部分並分為上部配管線及下部高架地板配管線。 5. 各類管線應以管線架架設並整齊排列、標示清楚。 6. 2" 以上之配管應每 3m 有清楚之用途標示，若不足 3m 者，亦經標明 1 處以上。 7. 資訊與通訊工程界面整合及配合工程，所有有關資訊與通訊應配合派出所需求規劃相關機房位置，配合預留垂直管道供未來擴充使用，水平部分應能容易擴充線路及使用。	
十三	電氣供電	1. 供電方式：採 3ϕ 4W 380/220v 供電，並以流動電費方式設計（如同一建物有不同單位需配合分戶設置電錶）。 2. 台電受配電場所：依台電規定需設置台電配電場所供台電設置電源開關者，電源引進後，由此處再引接至各單位之主電錶。實施者應負責完成所有供電必需之手續及設備，包括用電計畫書、配電室設備及台電引進電纜之管道與手孔等。設置位置應為 200 年洪水頻率加 110cm（或設置防洪措施）。 3. 電力容量需求：承包商應依本機電系統之需求並預估 25% 以上之容量設置所有電力供電系統。低壓分電箱須預留該箱現有 Pole 數之 20% 為備用，至少須有 6 Pole 數之空位，且銅排需配合預留。 4. 功因改善：每個低壓主供電系統均裝設功率因數改善之電力電容器，能自動將功率因數改善至 95% 以上。電容器應為乾式抗諧波型，金屬製箱體須有良好之散熱設施。 5. 設備電壓：(1) 電壓原則上，設備容量超過 0.5HP(含) 採 1ϕ 220V；超過 2HP(含) 以上，則採 3ϕ 380V(或依據實際所需)。照明設備配電盤採用 3ϕ 4W 220/380V 電壓（單相 220V 供電）。(2) 一般插座及其他小電力負載配電盤採用 3ϕ 4W 190/110V 電壓，1ϕ 110V 供電，若因壓降問題得採用 3ϕ 4W 208/120V 電壓。 6. 緊急供電系統：設置緊急發電機室於屋頂，當市電供電中斷時自動啟動發電機供應消防廳舍電源。其規範如下： (1) 容量應能滿足 72 小時以上緊急供電之全部需求(冷氣空調除外)。 (2) 當停電或事故發生時，發電機能即時(10~15 秒)啟動並完成切換動作，達到緊急供電目的。 (3) 發電機排煙之煙囪管應銜接至戶外並有防水及隔熱措施。 (4) 發電機室應設置下列設備：發電機應採用低噪音型，噪音量必需符合環保署最新標準規定。排風及進氣設備須供應足夠空氣。煙囪消音器包括過牆管、防水罩等。煙囪保溫應	

		含消音器及排煙管。設置黑煙消除器且排煙必需符合環保署最新標準規定。發電機室應有良好之噪音阻隔設備及防震措施。油箱油量超過消防法規之管制容量應依消防法規、公共危險物品及可燃性高壓氣體設置標準暨安全管理辦法設置相關之消防設施。緊急發電機須加裝防震底座，以防治噪音及震動。日用油箱基座四周應加阻油堤。發電機房應有良好之通風，若採用臨戶外之百葉應能有效阻擋 16 級以上颱風所夾帶之雨水。發電機組不得採用冷卻水塔冷卻方式機組。發電機組換氣系統以採用自然進排氣為原則。	
十四	電氣設備 一	1. 配管線及開關設備： (1)分電盤之供電範圍以不超過半徑 30m 為原則，可依實際情況調整。 (2)不論是採用金屬配管或電纜架，均應預留 30%以上之空間及配管供未來擴充使用。 (3)幹線除了在管道間之外，均應配置於公共空間如走道、大廳等以利維修或增設。 (4)幹線電纜最大導線截面積以不超過 200mm² 為原則。 (5)配電盤及分電箱應選用適當的額定及啟斷容量，並預留 15~25%容量供將來負載擴充使用。其預留容量大小，依負載性質、未來擴充需求及該配電設備之現有容量而定。 (6)所有配線由斷路器至下一分路開關斷路器間不得有配線截斷接續情形。 (7)屋外地下埋入管採用 PVC 管，露明管採熱浸鍍鋅鋼管加防蝕、防銹處理。 (8)分路導線至少 2.0 mm² 以上，並附一條 2.0 mm² 地線。每一照明分路之負載電流，以不超 15A 為原則；每一插座分路所連接之插座出線盒，原則以不超過 6 只為原則。 (9)所有照明及插座須標示分路編號，管路顏色標示系統依相關規定辦理。 (10)屋外景觀照明配線採用 3 芯 PVC CABLE，屋內配管採 EMT 管，屋外配管應施以防蝕處理。 (11)各動力管線末端接機器設備部份，須使用可撓式被覆金屬管連接。 (12)天花板內之管線末端接至電燈及其他設備部分，須使用可撓式被覆金屬管連接。 (13)緊急用或供緊急通訊用之電源配管明管部分均需採用金屬	

		配管。 2. 照明及插座設備： (1)所有照明及插座迴路應配接地線，並配合使用單位辦公室之佈置規劃設計。 (2)照明電力採單相 220V。一般插座採單相 110V；特殊插座採單相 220V(提供 1ϕ 220V 之設備 2KVA 以下者)。 (3)電腦及資訊用插座之電源應為獨立專用迴路並於電力配電系統中獨立可供未來業務單位須要接入 UPS 設備系統內(不得與其他一般電源插座共用同一迴路)。 (4)所有燈具應優先採用 T5 或 LED 電子式高功率、省電型、高演色性。 (5)檔案室等類似場所其燈具設置優先於走道上方設置。 (6)照度以 CNS 為最低標準，並依建築空間需求表為準。 (7)戶外照明應除依建築相關法規規定應設置部分外，其餘僅佈線不含設備。 (8)開關面板及插座面板採用不鏽鋼製品。	
十五	電氣設備 二	3. 突波保護：為保護建築物內重要設備及其他精密電子設備，於下列設備電箱預留裝設符合 UL、CSA 或 VDE 等規範之適當突波抑制保護器(TVSS)位置除依建築相關法規規定應設置部分外，其餘僅佈線不含設備，另佈線位置應依下列說明辦理： (1)系統式 UPS 輸入側之分電箱或上游配電盤。 (2)中央監控設備主機之分電箱或上游配電盤。 (3)燈光控制設備主機之分電箱或上游配電盤。 (4)音響控制設備主機之分電箱或上游配電盤。 (5)電話交換機設備主機之分電箱或上游配電盤。	
十六	弱電工程	1. 電信部分依據建築規劃所需設置電話管線設備及有線系統。 (1)應設計並施工預埋個別電話設備之管線。 (2)需優先考量提供電信機房供電信公司裝設配線及供線終端設備用。 (3)各層另依需要設配線箱，電話配管配線依據交通部電信局頒布之【用戶建築物屋內外電信設備設置規及管線設計規範】設計施作所需電信管線。 (4)原則上，室內採用 CAT. 6e 數位電纜供電話使用，室外採用 0.5m/m FS-PVC 防水充膠電纜。 (5)室內電話插座採用型號 W8-82H 電話插座，防塵防濕，經交通部電信局審定合格。 (6)電話配線水平或垂直幹線均優先以電纜架(Cable Tray)為	

		之。使配線方便且更具有擴充性，以利日後增加系統配線用。 (7)緊急通信或供緊急資訊用之配管明管部分均需採用金屬配管。 2. 電話插座之配置： (1)各室內空間均應設置電話插座，電話插座應與一般電源插座並排設置。 (2)檔案室及作業區等空間，亦應設置電話插座以做為對講機之用。 (3)辦公室及類似使用人數較多之場所，其電話插座數量以均佈樓板面每隔 3x3m² 一處為原則，並與建築之隔間與固定設備相互協調設置。 3. 資訊網路設備： (1)因應辦公室自動化、資訊化及網路通訊，應配合辦公室之佈置規劃設計完整的資訊網路(僅佈線不含設備)。 (2)網際網路部分之資訊網路佈置應依照各單位辦公需求分別設置資訊網路，再組合系統網路。 4. 閉路監視設備：除建築相關法規規定應設置部分外，其餘僅佈線不含設備。 5. 共同天線設備：於屋頂設置共同天線設備接收共同訊號。VHF 1 組/ FM 1 組/ UHF 1 組，另於一樓設計有線電視引進口。(除建築相關法規規定應設置部分外，其餘僅佈線不含設備) 6. 會議室設備應規劃空間：應能提供清楚之廣播發言系統、網路、電動螢幕、電腦投影設備之連接線及插座等。 7. 夜間防護系統應規劃空間：需配合夜間執勤需求於車庫等處所設置可定時，啟動之紅外線偵測器（或人體感知器）並連動燈光、音響等設備，使值班人員知曉狀況，配合監視系統發揮安全防護之功能。偵測器需提供防止誤報性能並為耐候規格。(僅佈線不含設備) 8. 請依最新法規配置寬頻光纖系統。	
--	--	---	--

附件 9：集會所、樂齡學習中心公益性設施規劃設計基準需求

一、樓地板面積需求

集會所、樂齡學習中心之需求內容及面積如下表所列，其中集會所、樂齡學習中心之使用面積應分別至少為表 1 之項次 5、8 所列數字，另共同使用面積得按實際建築面積比例依相關規定計算登記。

表 1 集會所、樂齡學習中心面積需求表

設施	項次	設施內容	使用面積		備註
			(m ²)	(坪)	
集會所	1	集會室	165.29	50.00	需求 1 間
	2	辦公室	20.35	6.15	需求 1 間
	3	倉庫	30.52	9.23	需求 1 間
	4	廁所及茶水間	38.15	11.54	與樂齡學習中心規劃共用
	5	小計	254.30	76.92	
樂齡學習中心	6	教室	272.09	82.31	需求 5 間，每間約 16.46 坪
	7	辦公室	50.86	15.39	需求 1 間
	8	小計	322.95	97.69	
合計(項次 5+8)			577.25	174.61	

二、設計規劃需求

- (一)集會所、樂齡學習中心應集中規劃設計於 3 樓以下，並設置獨立之出入動線，符合無障礙環境需求。
- (二)集會所、樂齡學習中心除使用面積應至少為前表項次 5、8 外，其相關設施內容、形式等得於本案簽約後與桃園市政府民政局、社會局協議調整，調整內容經主辦機關同意後納入本案更新事業計畫。

三、其他

申請人或實施者於本案都市更新事業企劃書或都市更新事業計畫中，規劃設計捐贈之集會所、樂齡學習中心等公益性設施，其使用面積大於上表 1 項次 5、8 所列數字時，不得以此請求提高本案契約所訂之共同負擔比。