

新北市○○區○○段（○○小段）○○地號（等）○○  
筆土地申請適用「新北市加速推動都市危險建築物重建  
專案計畫」協議書（範本）

<input type="checkbox"/> 綠建築標章設計（_____級）	必選
<input type="checkbox"/> 新建住宅性能評估之結構安全性能設計（第_____級） <input type="checkbox"/> 智慧建築標章設計（_____級）	擇一

甲方立協議書人：新北市政府

乙方立協議書人：

範本使用說明：

1. 本協議書範本中，凡列有「註。」號或有外框內之文字，係為附加說明，閱讀後應予刪除，不宜列入正式協議書內。
2. 協議書及附件每頁（含正面、反面，並包括封面及封底）均應加蓋騎縫章（甲、乙兩方均須用印），倘乙方無騎縫章，應以乙方印鑑章替代（公司法人為公司印鑑大小章）。
3. 附件資料倘非正本者，均應加蓋與正本相符章及乙方印鑑章（公司法人為公司印鑑大小章）。

註. 本協議書範本僅供參考，主管機關仍保留具體個案之協議書內容修正及審核權。

# 目 錄

## 協議書

### 附件一、申請基地基本資料

(一)申請基地之地籍套繪圖

(二)申請基地之土地清冊表、土地登記謄本

### 附件二、各項設計項目之標章認證或通過評估說明

註. 依所申請設計項目分別提供可資佐證之文件，例如標章評估總表、設計內容等

(一)綠建築設計說明

(二)新建住宅性能評估之結構安全性能設計

(三)智慧建築設計說明

### 附件三、工程造價標準表

新北市○○區○○段(○○小段)○○地號(等)○○筆土地申請適用「新北市加速推動都市危險建築物重建專案計畫」協議書

立協議書人

新北市政府 (以下簡稱甲方)

(以下簡稱乙方)

茲就乙方以「新北市○區○段○小段○地號(等)○筆土地」申請「新北市加速推動都市危險建築物重建專案計畫」，依專案計畫內容應取得設計項目之標章認證或通過評估，雙方同意訂立協議書(以下簡稱本協議書)條款如後，以茲遵守：

第一條 本案範圍包括○○區○○段(○○小段)○○地號(等)，共○○筆土地，面積○,○○○平方公尺(詳附件)。註.請填寫本案所有地號

第二條 乙方應於本案使用執照核准翌日起二年內，取得設計項目之標章認證或通過評估：

註.計算至小數點以下 2 位後無條件捨去，並請加註計算式

註.應依個案之情形擇選適用，可複選

- 一、綠建築標章設計(\_\_\_\_級)。
- 二、住宅性能評估實施辦法新建住宅性能評估之結構安全性能設計(第\_\_\_\_級)。
- 三、智慧建築設計(\_\_\_\_級)。

第三條 本協議書簽訂後，因建造執照涉及起造人變更時，乙方應依下列規定辦理：

- 一、乙方應檢具變更前及變更後相關權利人(包含權利義務承擔人或起造人等)共同協議同意且已完成公證程序之綠建築及智慧建築權利義務移轉內容書面文件，並於核發使用執照核

准前經甲方同意後，得依該文件內容辦理保證金、維護費用繳納及退還事宜，免重新簽訂協議書。

- 二、前開書面文件應載明保證金及維護費用繳納人、保證金退還對象、綠建築及智慧建築相關權利義務承擔人。
- 三、未於核准使用執照前完成前二款規定事項者，倘後續依限取得第二條所列設計項目之標章認證或通過評估，則保證金仍逕予退還乙方，且相關權利義務亦由乙方承擔。

第四條 乙方依第二條於期限內取得設計項目之標章或通過評估，自願繳交保證金之金額、繳納時間及方式、退還時間及方式，說明如下：

- 一、綠建築保證金金額：以工程造價百分之五計算。工程造價，指經主管建築機關核准建造執照載明之工程造價(後續倘因建造執照變更設計導致工程造價變更時，應以變更後建造執照所載明之工程造價為準)。(計算至元為止小數點後進位)。
- 二、新建住宅性能評估之結構安全性能設計保證金金額：以工程造價百分之五計算。工程造價，指經主管建築機關核准建造執照載明之工程造價(後續倘因建造執照變更設計導致工程造價變更時，應以變更後建造執照所載明之工程造價為準)。(計算至元為止小數點後進位)。
- 三、智慧建築保證金金額：以工程造價百分之五計算。工程造價，指經主管建築機關核准建造執照載明之工程造價(後續倘因建造執照變更設計導致工程造價變更時，應以變更後建造執照所載明之工程造價為準)。(計算至元為止小數點後進位)。
- 四、保證金繳納時間及方式：乙方應於使用執照核准前繳交予甲方，得選擇下列任一種方式繳納保證金，繳納後不得轉換。
  - (一)現金(乙方應於繳款後檢具繳款證明文件影本予甲方)。
  - (二)設定質權之金融機構定期存款單。依其性質記載「新北

市政府」為質權人或被保證人，且加註拋棄行使抵銷權及先訴抗辯權。金融機構，指經中央目的事業主管機關核准，在中華民國境內登記營業，得辦理本票、支票或定期存款單業務之銀行、信用合作社、農會信用部、漁會信用部或中華郵政股份有限公司。

(三)金融機構簽發之本票、支票、保付支票或郵政匯票。其本票、支票、保付支票或郵政匯票應為即期，並以「新北市城鄉發展基金」為受款人；未填寫受款人者，以執票之「新北市城鄉發展基金」為受款人。

(四)金融機構之書面保證，但以該金融機構營業執照登記有保證業務者為限。其保證期限應至使用執照核准翌日起加計二年六個月以上。

### 三、保證金退還時間及方式

(一)乙方應於取得設計項目之標章或通過評估後，檢附使用執照及標章或通過評估核定之相關文件、保證金及維護費用繳交證明、維護管理計畫、依第八條第三款第一目規定權利義務移轉交代等書面文件以及依第八條第三款第二目規定交付維護管理計畫之證明文件，向甲方申請無息退還保證金(倘為定存單所滋生利息應由出質人領取)。

(二)前目退還方式，以定期存款單繳納者，經甲方退還定期存款單後，由乙方向金融機構提出質權消滅通知；以書面連帶保證繳納者，經甲方退還書面連帶保證後，由乙方書面通知金融機構解除保證責任；以其他方式繳納者，由甲方以匯款方式退還至乙方帳戶。

第五條 乙方自願繳交第二條設計項目之標章認證或通過評估維護費用之金額、繳納時間與方式，說明如下：

一、維護費用金額：以該建築物依公寓大廈管理條例施行細則第五條規定提列之公共基金50%分別計算之，應繳納維護費用合計新臺幣○億○萬○元整。

(一) 綠建築標章設計：本項維護費用為\_\_\_\_\_元。

(二) 住宅性能評估實施辦法新建住宅性能評估之結構安全性能設計：本項維護費用為\_\_\_\_\_元。

(三) 智慧建築設計：本項維護費用為\_\_\_\_\_元。

**註. 請加註計算式**

**註. 依第2條申請之設計項目分別計算至元為止小數點後無條件進位**

二、維護費用繳納時間及方式：乙方應於使用執照核准前繳交維護費用至甲方代收公寓大廈公共基金保管專戶，並於申請退還保證金時繳交各項設計項目維護費用之公庫代收證明。

三、前款提列之費用應與公寓大廈公共基金分開繳交，由甲方代收公寓大廈公共基金保管專戶代收後，由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、管理服務人向甲方申請撥入公寓大廈公共基金或其他管理專戶。

## 第六條 違反本協議書相關規定

一、乙方未依第二條規定於期限內取得設計項目之標章認證或通過評估，乙方同意所繳納該項保證金全額由甲方沒入，並納入甲方設立之「新北市城鄉發展基金」，不得請求歸還，亦不得提出異議。

二、乙方違反前項各款規定者，甲方得將未依本協議書承諾事項之情形公布周知，乙方不得異議，且乙方後續重新申請本案或依都市計畫法新北市施行細則、都市計畫土管規定申請之各項容積獎勵時，應繳交之保證金金額加倍計算，且應載明於協議書內，始得核准其獎勵。

第七條 不可歸責於任何一方時之處理方式

本協議書簽訂後，因不可歸責於任一方之事故，致影響本協議書進行者，應由雙方另行協議並以書面為之。

第八條 其他事項

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

二、協議書修正：本協議書簽訂後之任何修正及補充，應由雙方協議同意並以書面為之。

三、權利、義務移轉：

(一)乙方申請之各項設計項目於取得標章或通過評估前，產權移轉予第三人或買受人時，乙方應載明各項設計項目維護費用及依本條第三款第二目規定提列之維護管理計畫內容告知第三人或買受人應盡之維護管理責任，並保證取得依第二條之各項設計項目標章或通過評估等級，列入產權移轉交代，並經雙方書面同意權利義務移轉。如有涉不實或隱瞞之情形，則依公平交易法相關規定予以處理。如因該第三人或買受人未履行本協議書致甲方損失部分，乙方應負全部責任。

(二)乙方應提列各項設計項目之維護管理計畫，由建築師或相關專業技師製作、簽證，並於取得各項設計項目標章或通過評估後，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，並交付維護管理計畫，確實進行後續維護管理事宜。其內容應包含下列項目：

1、各項設計項目維護費用金額。

- 2、各項設計項目相關設施設備維護管理計畫：應以建築物生命週期為基礎，訂定各階段必要之維護事項、更新標準。
  - 3、各項設計項目標章或評估申請延續認可程序及相關費用。
  - 4、各項設計項目相關設施設備及材料型錄、圖說、出廠證明、廠商保固年限。
  - 5、各項設計項目相關設施設備使用說明及維護事項。
- 四、本協議書以中華民國法律為準據法。
- 五、本協議書正本 2 份、副本 6 份，由甲方及乙方各執正本 1 份、副本 3 份。

(以下空白)



立協議書人：

甲 方：新北市政府

代 表 人：侯友宜

地 址：新北市板橋區中山路一段161號

乙 方：

統 一 編 號：

負 責 人：



地 址：

註. 立協議書人(起造人)簽章(公司法人為公司印鑑大小章)

中 華 民 國 年 月 日

## 附件一、申請基地基本資料

### (一)申請基地之地籍套繪圖

<p>以 1/500 以上比例尺之地籍圖為底圖，清楚標明地號及更新單元範圍，並載明基地毗鄰道路</p>	
圖例及說明	指北針
 基地範圍	

基地地籍套繪圖

### (二)申請基地之土地清冊表

土地清冊表

序號	標示部			所有權部			
	地號	面積 (m <sup>2</sup> )	公告土地現值	登記次序	所有權人/管理人	權利範圍	持分面積 (m <sup>2</sup> )
1	○○○	○○m <sup>2</sup>	○○○○	○○○○	○○市/ ○○市政府○○○	1/1	○○m <sup>2</sup>
2	○○○	○○m <sup>2</sup>	○○○○	○○○○	○○市/ ○○市政府○○○	1/1	○○m <sup>2</sup>
3	○○○	○○m <sup>2</sup>	○○○○	○○○○	○○市/ ○○市政府○○○	1/1	○○m <sup>2</sup>
合計共○○筆土地				○,○○○平方公尺			

資料來源：○○地政事務所，○年○月。

## 附件二、各項設計標章

### (一)綠建築設計說明

註. 應依個案之爭取設計項目說明設計內容

### (二)住宅性能評估實施辦法新建住宅性能評估之結構安全性能說明

註. 應依個案之爭取設計項目說明設計內容

### (三)智慧建築設計說明

註. 應依個案之爭取設計項目說明設計內容