「新竹市〇區〇段〇小段〇地號等〇筆土地都市更新事業(暨權利變換)計畫案」申請建築基地及建築物【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】容積獎勵

協議書

甲方立協議書人：新竹市政府

乙方立協議書人：〇〇〇股份有限公司

中　華　民　國　〇　年　〇　月　〇　日

「新竹市〇區〇段〇小段〇地號等〇筆土地都市更新事業(暨權利變換)計畫案」申請建築基地及建築物【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】容積獎勵協議書

立協議書人　新竹市政府　（以下簡稱甲方）
　　〇〇〇股份有限公司　（以下簡稱乙方）

茲就乙方擔任實施者擬具之「新竹市〇區〇段〇小段〇地號等〇土地都市更新事業(暨權利變換)計畫案」(以下簡稱本案)，依《都市更新建築容積獎勵辦法》第十三條規定，申請通過「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____級」獎勵容積，並經「新竹市都市更新及爭議處理審議會」第〇屆第〇次會議審議通過，乙方保證通過「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____級」，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　本案更新單元範圍

包括新竹市〇區〇段〇小段〇地號等〇筆土地，面積〇平方公尺（詳附件）。

第二條　甲方核定本案申請「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____級」獎勵容積額度合計為建築物樓地板面積〇平方公尺（佔基準容積之〇%）。

第三條　乙方應於本案使用執照核發後二年內，通過「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____級」（註：有關本協議書內之等級文字，均依都市更新事業計畫承諾通過之等級填入。)。

第四條　乙方應自願繳交保證金之數額、繳納時間及方式、退還時間及方式，說明如下：

一、　保證金數額：

依《都市更新建築容積獎勵辦法》第十八條規定，乙方應繳納之保證金額=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X零點七X申請之獎勵容積樓地板面積。

以本案都市更新範圍內，按報核時土地當期公告現值〇〇元X零點七X申請本項獎勵容積樓地板面積〇〇平方公尺。應繳納保證金合計新臺幣〇〇萬元整。

二、保證金繳納時間及方式：乙方應繳之保證金於本案申請使用執照前繳納新臺幣〇〇萬元整，並以現金或支票方式，繳交甲方。

三、保證金退還時間及方式：乙方應於領得使用執照二年內通過「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____級」，及檢附使用執照、核定書圖文件，向甲方申請無息退還保證金。

第五條 乙方通過「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____級」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 保證金處理

乙方如未能於本案使用執照核發後二年內通過「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____級」，乙方同意所繳納保證金全額不得請求歸還，逕捐贈「新竹市都市開發暨更新基金」，絕無任何異議，特立本協議書為憑。

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 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，雙方同意以臺北高等行政法院為第一審管轄法院。

第九條 其他約定

一、協議書修正：本協議書簽訂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、乙方未依第三條規定於本案使用執照核發後二年內，通過「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____級」，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。

第十條 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：新竹市政府

代　表　人：

地　　址：300新竹市中正路120號

乙　　方：

統 一 編 號：

負　責　人：

地　　址：