

新北市○區○段○小段○地號等○筆土地
申請「○」級綠建築設計容積獎勵協議書(範本)

甲方立協議書人：新北市政府

乙方立協議書人：

中 華 民 國 年 月 日

目 錄

協議書

附件一、申請基地基本資料

- (1)申請綠建築標章基地之地號表
- (2)申請綠建築標章基地之地籍圖謄本、土地登記謄本
- (3)建造執照申請書影本

附件二、綠建築設計說明

- (1)綠建築評估資料總表
- (2)各項指標評估表及設計說明（綠化量指標需附綠化量計算表及景觀植栽平面圖）

附件三、都市設計審議核備函(無需都市設計審議案件免檢附)

附件四、當期土地公告現值資料

附件五、公司(變更)登記表

附件六、建造執照及雜項執照建築師簽證表

附件七、委託建築師事務所之委託書(起造人自行申請者免附)

附件八、會員證書或開業證書

新北市○區○段○小段○地號等○筆土地
申請「○」級綠建築設計容積獎勵協議書

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(為申請綠建築容積獎勵建築物之建造執照所載起造人)擬具之新北市○區○段○地號等○筆土地(以下簡稱本案),依「變更○○都市計畫(土地使用分區管制要點專案通盤檢討)」第○○點及「都市計畫法新北市施行細則」(以下簡稱本細則)第48條規定,乙方保證取得候選綠建築證書及綠建築標章。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 本案範圍包括新北市○區○段○小段○地號等○筆土地,面積○平方公尺(詳附件)。

第二條 甲方核定本案因綠建築所獎勵增加樓地板面積合計○平方公尺(佔法定容積之○%,計算至小數點以下二位後捨去,請加註計算式)。

第三條 乙方應於本案一樓樓版勘驗核准前,取得候選綠建築證書及通過綠建築分級評估「○級」(有關本協議書內之綠建築分級評估等級文字,均依乙方承諾取得之綠建築標章等級填入,以下亦同。),並應於本案使用執照核准翌日起二年內,取得綠建築分級評估「○級」之綠建築標章。

第四條 本協議書簽訂後,因建造執照變更設計致使綠建築協議書內容變更時,乙方應依下列規定辦理:

一、變更設計內容導致綠建築容積獎勵面積、保證金、維護費用或綠建築標章等級變更時,應於使用執照核准前,與甲方依前開變更後內容重新簽訂協議書。

二、變更設計僅涉起造人變更時,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權利義務移轉內容書面文件，並於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、保證金退還對象及綠建築相關權利義務承擔人。

(三)未於使用執照核准前完成前二款規定事項者，倘後續依限取得綠建築標章，則保證金仍逕予退還乙方，且相關權利義務亦由乙方承擔。

第五條 乙方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、保證金金額：以申請建造執照時基地範圍內土地當期平均公告現值乘以綠建築獎勵容積樓地板面積之零點四五倍計算(後續倘因變更設計導致建造執照法令適用日變更時，應以該執照最新法令適用日當時之土地平均公告現值計之)，應繳納保證金合計新臺幣○億○萬○元整(計算至元為止小數點後進位)(請加註計算式)。

二、保證金繳納時間及方式：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交，繳交後不得轉換：

(一)現金。

(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「新北市都市更新基金專戶」為受款人；未填寫受款人者，以執票之「新北市都市更新基金專戶」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)乙方應於取得綠建築分級評估「○級」之綠建築標章後，檢附使用執照及綠建築標章核定相關文件、保證金及維護費用繳交證明、維護管理計畫，以及依第十條第三款第一目規定綠建築權利義務移轉交代等書面文件，向甲方申請無息退還保證金¹。

(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。

第六條 乙方自願繳交綠建築維護費用之金額、繳納時間及方式，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百分之五十計算之，應繳納維護費用合計新臺幣○億○萬○元整(計算至元為止小數點後進位)(請加註計算式)。

¹ 倘為定存單所滋生利息應由出質人領取。

- 二、維護費用繳交時間：乙方應於使用執照核准前繳交予甲方，並於領得使用執照時繳交綠建築維護費用之公庫代收證明。
- 三、前款提列之費用提列應與公寓大廈公共基金分開繳交，由甲方代收後，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。

第七條 乙方應提列綠建築維護管理計畫，並由建築師或相關專業技師製作、簽證，納入使用執照內載明，另涉及都市設計審議案件納入都市設計審議報告書內載明；其內容應包含下列項目：

- 一、綠建築維護費用金額。
- 二、綠建築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。
- 三、綠建築標章申請延續認可程序及相關費用。
- 四、綠建築相關設施設備及材料型錄、圖說、出廠證明、廠商保固年限。
- 五、綠建築相關設施設備使用說明及維護事項。

第八條 違反本協議書相關規定

- 一、乙方尚未履行一樓樓版勘驗核准前取得獲准容積獎勵之候選證書，甲方得廢止原容積獎勵，並另命乙方接續辦理建造執照變更設計，乙方不得提出異議；倘因不可歸責於乙方之原因致無法依限履行上開規定時，乙方得舉證說明原因及展期期限，經甲方確認後得免廢止原容積獎勵。
- 二、未依限取得原申請等級之綠建築標章者：
 - (一)乙方如未能於本案使用執照核准翌日起二年內取得「黃金級」以上之綠建築標章，同意所繳納之保證金全額由甲方沒入，並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。

(二)乙方如於本案使用執照核准翌日起二年內取得「黃金級」以上綠建築標章，但未達原申請「鑽石級」綠建築標章，同意甲方依實際取得等級之獎勵容積計算之保證金無息退還，其餘所繳納保證金金額全數由甲方沒入，並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。【申請黃金級綠建築標章者本項免載入協議書】

三、經甲方依前二項規定沒入保證金後，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。

第九條 不可歸責任何一方時之處理方式

本協議書簽訂後，因不可歸責於任何一方之事故，致影響本協議書進行者，應由雙方另行協議並以書面為之。

第十條 其他約定

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。另本契約內容如生疑義，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、義務移轉注意事項：

(一)產權移轉予第三人或買受人時，乙方應載明已取得應取得等級之候選綠建築證書、綠建築維護費用及依第七條規定提列之綠建築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，並保證取得綠建築分級評估「○級」之綠建築標章，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)乙方取得綠建築分級評估「○級」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，並交付依第七條規定提列之綠建築維護管理計畫，確實進行後續維護管理事宜。

第十一條 本協議書以中華民國法律為準據法。

第十二條 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。

立協議書人

甲 方：新北市政府
代 表 人：朱立倫
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：