

新北市○區○段○小段○地號等○筆土地依
「都市計畫法新北市施行細則」第 46 條規定應
取得「銀級」綠建築標章及「銅級」智慧建築
標章協議書(範本)

甲方立協議書人：新北市政府

乙方立協議書人：

P. S. 本協議書範本中，凡列有「P. S.」號或有外框內之文字，係為附加說明，閱讀後宜予刪除，不宜列入正式之協議書內。

P. S. 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)。

P. S. 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)。

中 華 民 國 年 月 日

目 錄

協議書

附件一、申請基地基本資料

- (1)申請基地之地號表
- (2)申請基地之地籍圖謄本、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 P. S. 綠化量指標需附綠化量計算表及景觀
植栽平面圖

附件三、智慧建築設計說明 P. S. 若依 107 年 11 月 7 日前之施行細則規 定，則可刪除智慧建築部分

附件四、工程造價標準表

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 P. S. 倘為乙方自行申請無委託者免 附，並請刪除本項

附件八、會員證書或開業證書

新北市○區○段○小段○地號等○筆土地依「都市計畫法新北市施行細則」第46條規定應取得「銀級」綠建築標章及「銅級」智慧建築標章協議書

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(為申請綠建築標章及智慧建築標章建築物之建造執照所載起造人)擬具之新北市○區○段○小段○地號等○筆土地(以下簡稱本案)，依「都市計畫法新北市施行細則」第46條規定，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 P.S. 請填寫本協議書所有申請地號等○筆土地，面積○平方公尺(詳附件)。

第二條 乙方應於本案使用執照核准翌日起2年內，取得綠建築分級評估「銀級」之綠建築標章及智慧建築分級評估「銅級」之智慧建築標章。P.S. 若依107年11月7日前之施行細則規定，則可刪除智慧建築部分

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：P.S. 若依107年11月7日前之施行細則規定，則可刪除智慧建築部分

- 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、未於核發使用執照前完成前 2 款規定事項者，倘後續依限取得「銀級」綠建築標章及「銅級」智慧建築標章，則保證金仍逕予退還乙方，且相關權利義務亦由乙方承擔。

第四條 乙方依第 2 條於期限內取得「銀級」綠建築標章及「銅級」智慧建築標章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：P.S. 若依 107 年 11 月 7 日前之施行細則規定，則可刪除智慧建築部分

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、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)。

三、保證金繳納時間及方式：乙方應於核發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：

(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2年6個月以上。

四、保證金退還時間及方式：

(一)乙方應於取得「銀級」綠建築及「銅級」智慧建築標章後，檢附下列文件，向甲方申請無息退還保證金¹：

1. 使用執照。
2. 綠建築及智慧建築標章核定之相關文件²。
3. 綠建築及智慧建築保證金、維護費用繳交證明、維護管理計畫。
4. 依第8條第3款第1目規定綠建築及智慧建築權利義務移轉交代等書面文件。
5. 依第8條第3款第2目規定支付維護管理計畫之證明文件。

(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。

1 倘為定存單所滋生利息應由出質人領取。

2 依「都市計畫法新北市施行細則」第46條應含候選綠建築證書及候選智慧建築證書。

第五條 乙方自願繳交綠建築及智慧建築維護費用之金額、繳納時間及方式，說明如下：P.S.若依 107 年 11 月 7 日前之施行

細則規定，則可刪除智慧建築部分

一、維護費用金額：

(一)綠建築維護費用金額：以該建築物依公寓大廈管理條例施行細則第 5 條規定提列之公共基金 50%計算。(計算至元為止小數點後無條件進位)。

(二)智慧建築維護費用金額：以該建築物依公寓大廈管理條例施行細則第 5 條規定提列之公共基金 50%計算。(計算至元為止小數點後無條件進位)。

二、維護費用繳交時間及方式：乙方應於核發使用執照前繳交維護費用至本府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綠建築及智慧建築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，由本府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：P.S.若依 107 年 11 月 7 日前之施行

細則規定，則可刪除智慧建築部分

一、乙方未依第 2 條規定期限取得「銀級」以上綠建築及「銅級」以上智慧建築標章，乙方同意所繳納之綠建築及智慧建築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、違反前款規定者，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，且後續乙方重新申請本案或依都市計畫法新北市施行細則、都市計畫土地使用分區管制要點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。

第八條 其他事項：P.S.若依 107 年 11 月 7 日前之施行細則規定，則可

刪除智慧建築部分

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、義務移轉注意事項：

(一)乙方取得「銀級」以上綠建築及「銅級」以上智慧建築標章前，產權移轉予第三人或買受人時，乙方應載明綠建築及智慧建築維護費用、依第 8 條第 3 款第 2 目規定提列之綠建築及智慧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，並保證取得依第 2 條之「銀級」以上綠建築及「銅級」以上智慧建築標章，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)乙方應提列綠建築及智慧建築之維護管理計畫，由建築師或相關專業技師製作、簽證，並於取得「銀級」綠建築及「銅級」智慧建築標章後，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，並交付綠建築及智慧建築維護管理計畫，確實進行後續維護管理事宜。其內容應包含下列項目：

1. 綠建築及智慧建築維護費用金額。
2. 綠建築及智慧建築相關設施設備維護計畫：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. 綠建築標章及智慧建築標章申請延續認可程序及相關費用。
4. 綠建築及智慧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。
5. 綠建築及智慧建築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。

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：

中 華 民 國 年 月 日