

「擬訂高雄市**苓雅區晴天段123、124地號(等)2筆**  
土地重建計畫案」申請建築物通過住宅性能評  
估實施辦法新建住宅性能評估之結構安全性能  
第**三**級容積獎勵協議書

甲方立協議書人：高雄市政府都市發展局

乙方立協議書人：**示範建設有限公司**

中 華 民 國 ○ 年 ○ 月 ○ 日

「擬訂高雄市苓雅區晴天段123、124地號(等)2筆土地重建計畫案」申請建築物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第三級容積獎勵協議書

立協議書人 高雄市政府都市發展局 (以下簡稱甲方)

示範建設有限公司 (以下簡稱乙方)

茲就乙方擔任起造人擬具之「擬訂高雄市苓雅區晴天段123、124地號(等)2筆土地重建計畫案」(以下簡稱本案)，依「都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法」第六條(下稱本容積獎勵項目)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第三級獎勵容積，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第三級，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 本案重建計畫範圍為高雄市苓雅區晴天段123、124地號(等)2筆土地，面積共850平方公尺(詳附件)。

第二條 甲方因乙方承諾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第三級，爰核准本案之獎勵容積額度合計為樓地板面積40.8平方公尺(佔基準容積之2%)。

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第三級。乙方如未能落實前項規定，同意其原經甲方核准之本項獎勵容積，失其效力，且其所繳納保證金，同意由甲方沒入，不得請求歸還及異議。

前項情形，乙方應另申請變更重建計畫。

第四條 乙方應自願繳納保證金之數額、繳納時間及方式、退還

時間及方式，說明如下：

- 一、保證金數額：以本案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第三級之獎勵容積乘以土地當期平均公告現值之零點四五倍(如公告現值 $\times 0.45$ )計算，應繳納保證金合計新臺幣壹佰壹拾壹萬肆仟伍佰陸拾元整【計算式(詳附件): $((48,000,000+3,600,000)/850)*0.45*40.8=1,114,560$ 元】。
- 二、保證金繳納時間及方式：乙方應於領得使用執照前繳納保證金，其繳納方式得以現金、金融機構簽發之本票、支票、保付支票、郵政匯票，或設定質權之金融機構定期存款單、金融機構之書面保證(但以該金融機構營業執照有保存登記保證業務者為限)繳交。
- 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第三級，併檢附使用執照、核准重建計畫函及保證金繳交證明等相關文件，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第三級後，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

乙方如未能履行第四條第三點約定，其所繳納保證金，由甲方沒入。

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由，致影

響本協議書協議事項之執行者，應由雙方另以書面協議之。

#### 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，雙方同意以高雄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，應由雙方協議同意並以書面為之。
- 二、權利、義務轉讓之禁止：非經甲方書面同意，乙方均不得將其權利、義務轉讓予任何第三人。
- 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第三級，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。
- 四、乙方於重建計畫核准後，擬變更起造人者，應檢附土地及合法建物所有權人委託暨同意書向甲方申請重建計畫之變更。

#### 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：高雄市政府都市發展局  
代 表 人：局長 林裕益  
地 址：高雄市苓雅區四維三路2號6樓

機關印鑑

乙 方：**示範建設有限公司**  
統 一 編 號：12345678  
負 責 人：王OO  
地 址：高雄市OOOOOOOOOO

立協議書  
人簽章

附件

一、依「都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法」第十一第二項所定公式計算：「重建計畫範圍內土地當期公告現值 X 零點四五 X 申請第六條至第九條之獎勵容積樓地板面積。」

二、依「高雄市政府都市發展局受理都市危險及老舊建築物加速重建計畫作業要點」第四點第二項「起造人依容積獎勵辦法第十一條第一項第二款規定繳納保證金者，其金額之計算、繳交方式等事項，以前項協議書所載內容為依據。」及第四點第三項「前項保證金之金額須經開業建築師簽證計算。」計算如下：

- 本案重建計畫應繳納之保證金金額  

$$= ((48,000,000 + 3,600,000) / 850) * 0.45 * 40.8$$

$$= 1,114,560 \text{ 元}$$

地段	地號	年期	公告土地現值 (元/平方公尺)	面積 (平方公尺)	小計 (元)
苓雅區晴 天段	123	108	60,000	800	48,000,000
苓雅區晴 天段	124	108	72,000	50	3,600,000

註：公告土地現值依土地登記謄本，及 108(年度)高雄市地政局-高雄市公告土地現值(含公告地價)查詢