

「臺南市東區平實段2、3、5、6地號營改土地
都市更新事業」

委託實施契約書
(草案)

臺南市政府

中華民國 108 年 09 月

目錄

第一章 總則	1
第一條 契約文件及其效力	1
第二條 委託範圍及開發方式	3
第三條 有效期間	3
第四條 履約保證金	3
第五條 行政作業費	5
第六條 保固及保固保證金	5
第二章 實施都市更新事業	7
第七條 更新事業實施範圍	7
第八條 甲方應辦事項	7
第九條 乙方應辦事項	8
第十條 乙方聲明、擔保及承諾事項	13
第十一條 變更設計處理	14
第十二條 設計、監造及請領建造執照	15
第十三條 變更	16
第十四條 施工及取得建物使用執照	18
第十五條 權利變換	19
第十六條 產權登記	20
第十七條 保險	21
第十八條 履約管理	23
第三章 附則	24
第十九條 不可抗力與除外情事	24
第二十條 缺失及違約責任	26
第二十一條 契約解除或終止	29
第二十二條 爭議處理	32
第二十三條 其他規定事項	34
附件一 範圍示意圖	1
附件二 地籍示意圖	2
附件三 土地清冊	3
附件四 土地登記謄本	4
附件五 『臺南市東區平實段 2、3、5、6 地號營改土地都市更新事業』委託實施契約協調委員會組織章程	8
附件六 都市更新事業計畫企劃書	10
附件七 同意切結書	11
附件八 定期存款單質權設定申請書格式	12

附件九 定期存款單質權設覆函格式	13
附件十 實行質權通知書格式	14
附件十一 質權消滅通知書格式	15
附件十二 履約/保固保證金連帶保證書格式	16
附件十三 履約/保固保證金擔保物提供書	17



**「臺南市東區平實段 2、3、5、6 地號營改土地都市更新事業」
委託實施契約書（草案）**

立契約書人

臺南市政府（以下簡稱甲方）

○○○○股份有限公司（以下簡稱乙方）

甲方為辦理「公開評選『臺南市東區平實段 2、3、5、6 地號營改土地都市更新事業』徵求都市更新事業實施者案」，並鼓勵民間參與政府主導推動之都市更新事業，依「都市更新條例」第 12 條公開評選乙方為本都市更新事業之實施者，並以權利變換方式實施都市更新事業，經雙方同意簽訂委託實施契約（以下簡稱本契約），就相關權利義務約定下列條款，以資共同遵守。

第一章 總則

第一條 契約文件及其效力

1.1 本契約包含下列文件

- 1.1.1 「臺南市東區平實段 2、3、5、6 地號營改土地都市更新事業」委託實施契約書。
- 1.1.2 「公開評選『臺南市東區平實段 2、3、5、6 地號營改土地都市更新事業』徵求都市更新事業實施者案」申請須知、附件及公開評選程序中所為之書面解釋。
- 1.1.3 都市更新事業計畫企劃書。

1.2 契約文件之效力及優先順序

- 1.2.1 本契約各條之標題不影響各條之內容效力，各條之內容效力悉依各條文字為準。
- 1.2.2 本契約所引用之法規均包含未來增刪及修訂之條文。
- 1.2.3 同一契約文件經增刪或修改者，以簽署在後者優先適用。

1.2.4 本契約所未規定之事項，依相關法規之規定處理。

1.3 名詞定義

契約所用名詞，其定義如下。本條未規定者，依申請須知或其他文件定之：

1.3.1 本案：公開評選「臺南市東區平實段 2、3、5、6 地號土地都市更新事業」徵求都市更新事業實施者案。

1.3.2 本更新案：臺南市東區平實段 2、3、5、6 地號營改土地都市更新事業。

1.3.3 更新地區：依臺南市政府 102 年 10 月 22 日府都更字第 1020911223A 號函公告，並自 104 年 10 月 23 日依法發布實施「擬定臺南市東區平實營區及精忠三村地區都市更新計畫案」所劃定之更新地區。

1.3.4 都市更新事業計畫企劃書：最優申請人於簽約前，根據評選委員會會議紀錄及承諾事項，修正「都市更新事業計畫建議書」，納入本契約附件，作為履約依據。以下簡稱「企劃書」。

1.3.5 協調委員會：依本契約之約定，經主辦機關與實施者雙方同意成立之委員會，負責辦理相關爭議事項之協調及解決。

1.4 契約解釋

1.4.1 本契約各條款之效力悉依其內容而定，各條款之標題不影響其內容之解釋。

1.4.2 本契約所稱之「人」，依本契約適用之目的，包括自然人、法人及其他事業團體。

1.4.3 本契約所載之日期，除另有特別規定、約定或註明外，均依日曆天計算，包括星期例假日、國定假日、民俗節日、選舉投票日、臨時放假日或其他休息日均應計入。

1.4.4 本契約及相關文件如有疑義，由甲方解釋之。

第二條 委託範圍及開發方式

- 2.1 本更新案基地座落於臺南市東區 C1 商業區及 R8、R9 住宅區街廓，平實段 2、3、5、6 地號國有土地，土地面積合計為 28,704.92 平方公尺（以土地登記謄本面積為準），現況如本案申請須知所載，土地相關資訊詳附件一~附件四。
- 2.2 本基地應依「都市更新條例」及「臺南市都市更新單元劃定基準」劃定為一個更新單元，並將更新單元之全區劃為「重建區段」，依相關法規以「權利變換」方式實施都市更新事業。
- 2.3 若主管機關審議核定之都市計畫、都市設計、劃定更新單元、都市更新事業計畫等內容，與本契約、附件之企劃書或乙方依本契約所提出予甲方的計畫書內容不符時，應依主管機關通過內容為準。

第三條 有效期間

- 3.1 本契約之效力自契約簽訂日起，至乙方依「都市更新條例」第 78 條規定完成更新成果備查，並經甲方確認乙方已完成本契約各約定事項止。
- 3.2 前項契約之解除或終止，依本契約第二十一條約定辦理。

第四條 履約保證金

- 4.1 乙方應於簽訂本契約前，繳納第一階段履約保證金予主辦機關，其金額為乙方所完成「都市更新事業企劃書」內共同負擔費用總額之 1% 計算（金額無條件進位取至百萬元）。並於本更新案之權利變換計畫經核定後，依主辦機關通知之日起 30 日（日曆天）內繳納第二階段履約保證金。第二階段履約保證金，為核定之權利變換計畫內共同負擔費用總額之 2% 計算（金額無條件進位取至百萬元），本階段履約保證金應以第一階段履約保證金抵充。
- 4.2 乙方得以下列方式繳納履約保證金：
 - 4.2.1 現金、金融機構簽發之本票或支票、金融機構保付支票、郵政匯票、無記名政府公債、設定質權

之金融機構定期存款單、銀行開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀、銀行出具之書面連帶保證書、保險公司之連帶保證保險單。

4.2.2 以金融機構簽發之本票或支票、金融機構保付支票、郵政匯票繳納者，應為即期並以「臺南市政府」為受款人；以設定質權之金融機構定期存款單、銀行開發保兌之不可撤銷擔保信用狀、銀行書面連帶保證書或保險公司之保證保險單繳納者，應分別記載「臺南市政府」為質權人、受益人、被保證人或被保險人。

4.3 履約保證金之發還

履約保證金分四期無息發還，各期發還條件如下：

4.3.1 第一期：甲方應於本更新案工程申報開工後，無息退還乙方所繳履約保證金之 10%。

4.3.2 第二期：工程完成 50% 後，無息退還乙方所繳履約保證金之 20%。

4.3.3 第三期：建築物全部領得使用執照後，無息退還乙方所繳履約保證金之 20%。

4.3.4 第四期：其餘保證金於本契約履約完畢、且無待解決事項滿 90 日，無息退還。

4.3.5 甲方退還履約保證金時，以履約保證金繳納名義人為通知及退款對象。

4.4 履約保證金之扣抵與補足

因乙方應負責之事由，造成甲方損失或負擔費用，或依本契約約定乙方應給付甲方之違約金、遲延利息、損害賠償或其他費用等情形時，甲方有權自乙方提供之履約保證金中扣抵，或逕行押提乙方依本契約第 4.2 條約定以其他方式替代現金之履約保證並予以扣抵。扣抵後，乙方應於甲方指定期限內補足該履約保證之金額。

4.5 履約保證金之沒收

如乙方經甲方認定有違約情事，經甲方通知乙方限期改善而未完成改善者，或致甲方解除或終止本契約者，甲方得不經任何爭訟程序逕予沒收履約保證金之一部或全部，乙方不得異議。

第五條 行政作業費

5.1 乙方應於簽訂本契約前，繳納行政作業費予甲方，其金額為新臺幣（以下同）6,000 萬元。

5.2 行政作業費繳納方式

乙方應以本國銀行或在臺灣設有分行之外國銀行即期支票或以匯款方式繳納之。乙方以匯款方式繳納行政作業費者，應將行政作業費匯入甲方指示之金融機構帳戶內。

銀行名稱：臺灣銀行台南分行

帳戶名稱：臺南市都市發展更新基金專戶

帳戶帳號：0090-4506-5014

第六條 保固及保固保證金

6.1 本更新案建物自交屋日起，由乙方負責其施工部分建物之保固。保固期計算方式如下：

6.1.1 建築物之裝修、機電、空調、中央監控設備、電梯及電扶梯、洗窗機設備工程及除本契約第 6.1.2 條、6.1.3 條外之所有其他部分，保固期間為 3 年。

6.1.2 建築物之屋頂、外牆、露台、地下室等防水工程，保固期間為 5 年。

6.1.3 建築物構造體或為此等工作之重大修繕者，保固期間為 15 年。

6.1.4 本建物工程隱蔽部分，如查明確屬乙方偷工減料或施工不良等，致發生安全問題，乙方仍需負一切責任，該項責任於前 3 項期間屆滿後，仍須承擔，並不因期滿而消除。

- 6.2 乙方應於完成交屋日起 7 日內繳交保固保證金予甲方，其金額以核定之權利變換計畫內共同負擔費用總額之 2% 計算（金額無條件進位取至百萬元），繳交保證金之方式比照履約保證金繳交方式辦理。逾期未繳交者，甲方得以所繳未退之履約保證金，逕行抵充之，不足之數額乙方仍應於甲方通知期限內補足，逾期者，甲方依本契約第二十一條約定辦理。是項保證金於繳交日 3 年後，乙方得提出申請退還，經甲方會同乙方勘查保固情形正常時，無息退還 50%；餘款於取得使用執照後屆滿第 5 年，及完成異議處理之現金找補後，經甲方會同乙方勘查保固情形正常時，無息退還之。
- 6.3 在保固期間如建物結構及附屬設備損壞時，乙方負責無償修復或更換，但其損壞因不可抗力或可歸責於使用人之事由所致者，不在此限，如因上述建物結構及附屬設備損壞等缺失或因修復工作過程而損及甲方或第三人之權益時，乙方亦應依甲方通知期限完成修復或負損害賠償責任。
- 6.4 因緊急搶修需要，甲方得不經通知逕行修復或招商修復，所需一切費用由保固保證金支用或先行墊支，乙方並應於接獲甲方通知日起 10 日內給付甲方墊支之費用。
- 6.5 本條約定不影響甲方依民法或其他法律規定得主張之瑕疵擔保及其他權利。

第二章 實施都市更新事業

第七條 更新事業實施範圍

7.1 更新實施方式

本更新地區係依「都市更新條例」第 12 條，由甲方委託乙方擔任實施者，以權利變換方式辦理都市更新事業。

7.2 本更新案實施範圍為臺南東區平實營區 C1 商業區及 R8、R9 住宅區街廓，平實段 2、3、5、6 地號土地，面積為 28,704.92 平方公尺（以土地登記謄本面積為準），土地相關資訊詳附件一~附件四。

7.3 實施內容準據

若經各目的事業主管機關審議核定之都市計畫、都市設計、所劃定更新單元、都市更新事業計畫之內容，與本契約附件之企劃書或乙方依本契約期限所提出予甲方之都市更新事業計畫書草案內容不符時，應依主管機關、臺南市都市更新及爭議處理審議會等通過之內容為準。

第八條 甲方應辦事項

- 8.1 應於本契約簽訂生效後通知乙方土地點交日期，並協助財政部國有財產署南區分署辦理土地點交。
- 8.2 為辦理本基地鑑界或確認開發範圍之相關事項，甲方應提供乙方必要之協助與文件，相關費用由乙方負擔。
- 8.3 督導乙方完成都市更新事業計畫核定、建造執照及使用執照申請，並於乙方履行委託契約時，給予必要之行政協助。
- 8.4 應協助財政部國有財產署南區分署提出其權利變換分回更新後房地之需求。
- 8.5 乙方辦理本更新案都市更新事業計畫及權利變換計畫之申請報核、審議及執行等相關事務時，甲方應適時為必要之協助，惟各該事務之一切責任與費用均由乙方自行負擔。
- 8.6 因可歸責於甲方之事由，於約定期間內未完成應辦事項者，乙方得以書面向甲方申請延長本契約之期間。

第九條 乙方應辦事項

9.1 完成都市更新事業計畫及權利變換計畫作業

- 9.1.1 乙方應依「都市更新條例」與相關法令擬具本更新案都市更新事業計畫及權利變換計畫以申請報核，並完成更新事業及權利變換成果申報備查作業。
- 9.1.2 倘因政策更迭或建築執照審查需求，在不違反都市計畫、都市更新計畫及原都市更新事業計畫之原意下，乙方得經甲方同意後，依據「都市更新條例」等相關規定，辦理都市更新事業計畫及權利變換計畫變更。
- 9.1.3 乙方應自都市更新事業計畫及權利變換計畫草案經甲方同意之日起算 120 日內完成下列事項：
 1. 辦理申請分配及公聽會。
 2. 自申請分配完成之日起算 10 日內，應將都市更新事業計畫及權利變換計畫書送件書圖草案（涉及都市設計審議時，則應一併提出都市設計書圖等文件）送甲方審閱。
 3. 經甲方同意後以甲方同意之都市更新事業計畫及權利變換計畫草案（涉及都市設計審議時，則應一併提出都市設計書圖等文件），向主管機關申請審議。
- 9.1.4 都市更新事業計畫及權利變換計畫草案提送甲方審閱前，應至少召開 2 次相關權利人說明會，相關費用由乙方負擔。
- 9.1.5 乙方應配合甲方所召開之說明會或協調會及辦理申請審議事項，包括但不限於：研擬及修正相關申請文件、出席各項會議並進行簡報及說明。

9.2 實施都市更新事業

- 9.2.1 乙方應自行負責本更新案整體規劃設計監造、籌募所需資金、權利變換計畫之報核與審議、申辦

都市更新審議、都市設計審議、交通影響評估、環境影響評估、申辦各項許可與登記及依本契約第十三條辦理建築施工等依法應辦事項。

9.2.2 乙方建築規劃內容，應依下列規定辦理：

1.開發強度

- (1) 本更新案開發量體於基準容積外增加之建築容積額度累計上限不得超過基準容積之 1.8 倍。
- (2) 本更新案得依「都市更新建築容積獎勵辦法(108.5.15)」之規定申請獎勵容積，惟不包含第十四條及第十五條兩項獎勵項目。實施者應優先爭取第七條、第十條、第十一條等獎勵項目。

2.開發主體

本更新案之更新事業主體應以結合「商業與景觀居住」為主軸，型塑複合機能的景觀居住生活社區為目標。

3.建築規劃

- (1) 本更新案建築物應取得銀級以上綠建築標章，並應於都市更新事業計畫階段依「都市更新建築容積獎勵辦法」第十條申請容積獎勵。
- (2) 本更新案建築物需採智慧型建築設計，並應取得銀級以上智慧建築標章，於都市更新事業計畫階段依「都市更新建築容積獎勵辦法」第十一條申請容積獎勵。
- (3) 本更新案之建築規劃設計內容，除應依相關法令規定使用外，並應配合財政部國有財產署就其權利變換分回更新後房地需求予以規劃設計。
- (4) 本更新案規劃興建建物之建材水準及設備，規格不得低於本案所提列之建材水準及設備表，詳申請須知附件三。如實施者認

為執行顯有窒礙，應檢附理由、具體修正規劃建議、修正前後差益與效益分析，經主辦機關同意後，向都市更新主管機關提送都市更新事業計畫。參與本更新案者分得房屋建材設備及施工品質應一致。

- (5) 本更新案規劃興建建物應依「臺南市低碳城市自治條例」第二十二條規定，裝置再生能源發電、利用設備或屋頂綠化設施，其設置面積應依第二十一條之一規定達新建建築面積二分之一以上，但屋頂不可設置區域得扣除之。
- (6) 乙方交付之建材與設備，應以都市更新事業計畫企劃書內所載之內容為準；惟雙方同意該表列建材如因供應商停產、缺貨或有哄抬壟斷導致市場供需失調時，得以其他同級品或更高等級產品替代之。
- (7) 乙方交付之房屋，甲方若欲辦理變更建材時，應於乙方基礎底板完成前提請乙方配合辦理，其所造成建材成本費用之增減，甲、乙雙方同意於完工時一次找補；乙方分得之房屋在不損及甲方權益下得自行變更設計或建材，甲、乙雙方應相互配合，但外飾、公設建材非經甲方同意不得變更。

4.現存地上植栽維護管理

乙方須於開發前調查並清點列冊植栽現況，提出整體景觀與植栽保存移植計畫。

9.2.3 乙方應依計畫進度掌握時效並負責本更新案之建築、結構、設備及景觀等規劃設計及監造。

9.2.4 費用負擔

- 1.除本契約另有規定外，乙方應自行負責籌集與負擔本更新案範圍內所有開發內容及所需之一切規劃設計監造費用、結構工程、機電工程、基本裝修工程、景觀工程等各項工程費用與工程管理費、開發管理費用、地上物拆遷費用、

地上物拆遷補償費用、利息、稅捐（依法令應以甲方為繳納義務人者，亦應由乙方負擔，並依法定稅徵收率計算）、權利變換費用及其他一切相關衍生之費用與負擔。於本都市更新事業計畫及權利變換計畫之研擬、報核及遭遇困難或估計成本發生錯誤，均由乙方自行控管負擔。

2. 乙方應負擔本更新案之建物水電瓦斯接管後至完成點交予甲方前所生之費用。
3. 乙方應負擔本更新案申請綠建築容積獎勵、智慧建築之保證金及相關費用。
4. 乙方應負擔本更新案甲方委託之專案管理費用。

9.3 回饋公益性設施

考考量地區發展需求以及社會公益性，實施者應於都市更新事業計畫階段依「都市更新建築容積獎勵辦法」第七條申請獎勵額度上限之獎勵回饋公營住宅（含主建物、附屬建物與共用部分面積及車位），供甲方作使用。

- 9.3.1 本公益性設施係為提供公營出租住宅而設置，故應區分公共、私營兩者不同之進出動線，及設置獨立出入口與相關樓電梯設施。倘出入樓電梯設施有共用之部分，乙方應無條件同意供甲方使用。其建築空間需求及詳細規格請參照申請須知附件三、附件四（實際以簽訂本契約後，本府都市發展局提列空間需求為準）。
- 9.3.2 本公營住宅配置之區位須經甲方同意。
- 9.3.3 本公營住宅得依「都市更新建築容積獎勵辦法」第七條申請獎勵容積，並適用其產權登記及計算公式之相關規定；其計算公式之獎勵係數，以2計算。
- 9.3.4 本公營住宅座落土地之所有權持分應讓與甲方；其地上物須以分戶方式申請建造執照，並以獨立

建號及獨立門牌號碼方式辦竣建物所有權第一次登記，無償移轉登記為甲方所有。

- 9.3.5 本公營住宅建築配置規劃應以獨棟為原則。
- 9.3.6 本公營住宅管理機關應於甲、乙雙方簽訂委託實施契約後提供乙方空間配置需求，並會同甲方召開細部設計討論會議，以利乙方進行公益性設施之規劃設計。
- 9.3.7 本公營住宅管理機關應於擬定都市更新事業計畫草案期間，審查乙方之規劃設計內容及細部設計書圖是否符合指定需求。

9.4 工作期限

- 9.4.1 乙方應於本契約生效後 180 日內提送都市更新事業計畫及權利變換計畫草案，經甲方確認後，辦理選配及公聽會，再向當地主管機關提報核。
- 9.4.2 乙方應於都市更新事業計畫發布實施之日起 90 日內向建築主管機關提出建造執照申請。
- 9.4.3 乙方應於領得建造執照後 90 日內向建築主管機關申報開工並將建築主管機關同意之申報開工文件提送甲方備查。
- 9.4.4 乙方應於核備開工日起 4 年內取得本更新案全部建築物之建築使用執照，遇有不可抗力之事由或其他正當理由致延誤完工期限時，乙方應於事件發生後 14 日內，檢具事證，儘速以書面敘明理由向甲方請求工程展期，甲方得視情節核定其展期日數，展延期間最多 2 年。
- 9.4.5 乙方應於申請建物所有權第一次登記時，就捐贈之公益設施樓地板面積辦理所有權第一次登記及土地持分所有權無償移轉登記為甲方所有。
- 9.4.6 乙方應於完成囑託登記日(完成本案都市更新事業日)後 180 日內，檢具竣工書圖、經會計師簽證之財務報告及更新成果報告，提送甲方備查。

9.5 其他應辦事項

- 9.5.1 乙方應自都市更新事業計畫及權利變換計畫核定發布實施之日起算 30 日內，與信託銀行簽訂信託契約，成立信託專戶，將辦理本更新案資金信託予受託機構（其內容至少應包括專款專用、未完工程之協助處理等事項），並報請主辦機關同意備查，於權利變換完竣後，依權利變換計畫及信託契約之約定辦理建物所有權第一次登記、信託塗銷登記、信託財產返還或歸屬登記。有關本更新案之信託內容並應載明於都市更新事業計畫中。
- 9.5.2 乙方應負責取得更新後建物之銀級以上綠建築標章及銀級以上智慧建築標章，並負擔相關費用、研擬相關申請文件及協助說明。
- 9.5.3 本更新案若涉及都市計畫變更者，乙方應依相關法令規定辦理，並負擔相關費用。
- 9.5.4 乙方應於本契約簽訂前，依共同負擔標單內容、評選會意見及實際情況或執行需要，修訂製作「都市更新事業計畫企劃書」。惟其內容如有增加甲方義務或影響甲方權益者，非經甲方另為書面確認修訂本契約者，不得拘束甲方。
- 9.5.5 乙方應以照片及影片形式記錄本更新案現況建物興建前後、各建築樓層施工至完工之過程，紀錄之執行方式應於辦理前 30 日報請甲方同意，並於取得使用執照之日起算 30 日內提交紀錄成果供甲方備查。

第十條 乙方聲明、擔保及承諾事項

- 10.1 乙方承諾本更新案共同負擔比例不得超過_____ %（詳後附之共同負擔標單）。
- 10.2 主管機關核定發布實施之權利變換計畫共同負擔比例，與本契約之約定共同負擔比例不同時，應無條件適用較低之共同負擔比例計算權利分配。

- 10.3 本更新案都市更新事業計畫、權利變換計畫如有變更情形所衍生費用由乙方負擔。
- 10.4 乙方承諾就甲方交付本契約第 2.1 條之土地予乙方之日起自負一切管理及安全責任，如有因工程本身或土地相關事由使甲方、甲方相關人員或第三人之生命、身體、財產或其他權利遭受損害(包括導致甲方應對第三人負國家賠償責任或其他責任)時，其民事及刑事責任完全由乙方負責。如因可歸責於乙方之行為致第三人向甲方求償時，乙方並應負責賠償甲方因此所遭受之一切損失。
- 10.5 乙方承諾於本更新案取得建造執照後，始可就本更新案土地及建物進行預售，並自負預售本更新案土地及建物之法律責任，第三人對甲方無任何請求權。如因乙方之行為致第三人向甲方求償時，乙方並應負責賠償甲方因此所遭受之損失。
- 10.6 本更新案如有相關權利人依都市更新條例第 53 條規定提出異議，經異議處理或行政救濟結果應予找補之部分皆由乙方負擔。
- 10.7 乙方於簽訂本契約前，已自行了解本更新案基地之實況及所有可能影響本計畫執行之現有及預期情況等事項，乙方不得以本案之性質及本更新案基地位置與當地一般狀況及其他可能影響履行本契約、實施本案及有關成本費用等一切已知或可得預料之任何情事或其他任何事故、風險或錯誤等為由，向甲方提出索賠請求或其他任何主張，或拒絕履行本契約。

第十一條 變更設計處理

- 11.1 乙方交付之房屋，甲方若欲辦理變更設計且該變更須辦理建造執照變更或報備時，應於乙方基礎底板完成前提出，乙方應配合辦理，辦理變更相關費用由乙方負擔。惟若依「建造執照及雜項執照簽證項目抽查作業要點」所進行之抽查，導致須修改之情形，不在此限。前述變更設計之期限，乙方應於本建物基礎底板完成前 30 日通知甲方。

- 11.2 非因甲、乙雙方之因素而須辦理建造執照變更或報備時，甲方應配合乙方辦理；甲、乙雙方若因前項約定外就其分配之房屋部分需變更且該變更須辦理建造執照變更或報備時，他方應配合辦理，惟本條所定之變更費用，不論係何種因素所造成，均應由乙方負擔。
- 11.3 甲方若要求室內格局變更時，應於乙方通知辦理設計變更之期限內向乙方提出，逾期提出乙方得不予受理，並須於乙方提供之工程變更單上用印為準，如甲方非以書面提出申請辦理者，對乙方不生效力。辦理變更時，甲方需出具正式公文，並附詳圖配合本工程辦理之，不得違反建管或都市更新相關法令規定。

第十二條 設計、監造及請領建造執照

- 12.1 本更新案建造執照請領人及起造人均應為乙方。甲方應視乙方之執行需求，協助（但不保證）取得相關同意文件以協助乙方取得更新後建築物之起造人名義。
- 12.2 乙方應擔任本更新案建造執照所註明之起造人，倘因信託作業之需求，得經甲方同意後變更之。
- 12.3 乙方應於確定合作廠商後，將建築師、營造廠、合作營運管理之專業經理人或公司之資格證明文件，於申請建造執照前提送甲方備查。營造廠資格應為甲級以上。
- 12.4 乙方應依本契約第 9.3.4 條約定，將公益性設施以分戶方式向主管機關申請建造執照。
- 12.5 本更新案建物之設計，須符合本更新案核定實施之都市更新事業計畫、建築法、都市計畫法、都市更新條例、工安、環保及其他相關法令之規定。
- 12.6 乙方為執行本建物之設計監造作業，應指定受託建築師負監造之完全責任，並任用具有品管證照資格之監工（造）人員組成監造小組，報經甲方同意後進駐工地。甲方依本契約第十八條約定並得自行或委由專案管理機構，執行本案視察、查核、檢驗與驗收等工作時，乙方應配合辦理。

- 12.7 乙方應委託建築師依法負責本建物之建築、結構、設備等工程之設計及監造工作，並應辦理下列事項：
- 12.7.1 工程材料品質審查及各項檢驗、試驗報告之審查。
 - 12.7.2 工程進度之監督控制。
 - 12.7.3 本更新案建物設計工作開始後至施工完成前，有關各項工程承包商之協調配合及定期舉行之工地協調會。
- 12.8 乙方應於都市更新權利變換計畫核定發布實施之日起算90日內，依建築法令規定申請建造執照。建造執照申請期限，除可歸責於乙方之因素外，得因乙方申請或由甲方逕依實際狀況另行調整核定。
- 12.9 乙方領得建造執照後，應將建造執照及其相關圖說複製貳份以書面函副知甲方。
- 12.10 建造執照內容變更時，依建築、都市計畫及都市更新等相關法令規定辦理。
- 12.11 乙方委託之建築師、營造廠及合作營運管理之專業經紀人或公司變更時，應報甲方備查，變更所衍生之一切費用由乙方負擔。

第十三條 變更

13.1 計畫書變更

如主管機關核定之都市更新事業計畫及權利變換計畫書與本契約附件六之都市更新事業計畫企劃書或乙方依本契約期限所提出予甲方之都市更新事業計畫及權利變換計畫書內容有差異時，應依主管機關核定通過之內容為準，乙方並應配合為必要之變更。惟其變更不得減少依法標條件乙方承諾之給付，否則甲方有權解除契約，乙方不得異議。

13.2 契約變更

- 13.2.1 契約之任何條款如有違反法令或窒礙難行部分，致該條款無效者，若不妨礙契約目的或其他條款

之有效及適用時，不影響其他條款之有效性。前述無效部分，甲方及乙方必要時得依契約原定目的更正之。

13.2.2 甲乙任一方提出契約變更時，應敘明理由，擬具契約變更之內容及影響事項，書面通知他方。

13.2.3 甲乙任一方於收受他方提送契約變更之相關文件後，應審慎評估，雙方得視需要進行協議。

13.2.4 依前款約定所為之評估，除另須協議者外，雙方應於相關文件送達之日起算 60 日內完成為原則。

13.2.5 經他方同意契約變更或雙協議達成共識者，應於 30 日內完成契約變更。

13.2.6 乙方於甲方同意其所提出須變更契約之建議案前，不得自行變更契約。除甲方另以書面同意者外，乙方不得因甲方之變更通知而遲延其履約責任。

13.2.7 雙方就變更契約事項未達成協議者，得依本契約第二十二條約定辦理。

13.2.8 甲方於同意乙方所提出須變更之事項前，即請求乙方先行施作或供應，其後未依原通知辦理契約變更或僅部分辦理者，應補償乙方因此所增加之必要費用。

13.2.9 乙方不得將本契約之全部或一部轉讓於他人。但因乙方公司改組、變更、合併、分割或營業讓與致有轉讓必要，經甲方書面同意者，不在此限。乙方公司因改組、變更、合併、分割或營業讓與，得申請變更承受履約，惟應自發生之日起算 30 日檢附相關證明文件，向甲方辦理換約手續，經甲方查核同意後，由改組、變更、合併、分割或營業讓與後之新公司承擔原契約權利義務辦理變更及換約後，繼續履約。

13.2.10 乙方公司因改組、變更、合併、分割或營業讓與，不能承擔原契約義務時，甲方得依本契約 20.3.6

及 20.4 條約定處理。其原公司（契約商）負責人應與改組、變更、合併、分割或營業讓與後之承受公司連帶負擔賠償甲方重新評選實施者訂約之差價及甲方因此所受之損失。乙方應於簽訂本契約時檢附「同意切結書」（詳附件七）。

13.2.11 本契約之變更，非經雙方有權代表合意以書面簽名或蓋章，不生變更之效力。

第十四條 施工及取得建物使用執照

- 14.1 乙方應依已核定公告發布實施之都市更新事業計畫、本契約及相關法令之規定興建本更新案建物。
- 14.2 乙方應於領得建造執照後依本契約第 9.4.3 條規定向建築主管機關申報開工。
- 14.3 乙方應於開工日前 10 日內將工程人員及有關接洽業務人員之相關資料及依法令規定經當地勞動檢查機構審查之施工安全有關資料提送甲方，並將本更新案基地發生緊急及意外事故通報處理流程納入，遇有緊急或意外事故發生時，乙方應據以完成程序。
- 14.4 乙方應編製施工計畫，於報請甲方備查後開始施工，且於每月 10 日前將按月編製施工報告表及工程品質檢驗報告表送交甲方。
- 14.5 施工計畫應以工程作業網狀流程圖、說明書、圖表等表明之，其內容至少應包括施工進度表、施工程序、施工方法、工地佈置、人力計畫、機具表及配合時間、材料送樣及進場日期、查驗階段、竣工日期及其他相關配合行政作業等計畫說明。
- 14.6 乙方使用之材料、機具須依建築法相關法令規定使用。
- 14.7 甲方得隨時派員視察工程施工狀況，乙方應配合辦理。甲方要求應改善事項，乙方應配合改善，如不履行經甲方書面限期催告，逾期仍不改善者，甲方得自行處理，一切費用由乙方負擔。

- 14.8 乙方應按圖說施工，如有施工不良或用料不當情事，無論已否完成，應即拆除重做或改善之。因此導致其他工程損失時，其損失概由乙方負責賠償或回復原狀。
- 14.9 乙方應自行負擔開發本更新案所有工程規劃、設計與施工之品質、安全及其他責任。甲方對乙方所為之任何同意、建議或提供之參考資料，並不免除乙方應負之責任與義務，且乙方不得據以向甲方提出主張或求償。
- 14.10 乙方應依勞工安全衛生法及其他相關規定辦理，若有不當之處，應依甲方指示改善，如有違反因而所致之任何損失，應由乙方負全責。
- 14.11 乙方於施工期間對鄰近地區及建築物所造成之污染或損害，由乙方負責清理或修復並負擔其費用及一切損害賠償。
- 14.12 本案自乙方土地接管之日起應自負一切管理及安全責任，如致工程本身或使甲方或第三人之生命、身體、健康、財產或其他權利遭受損害(包括甲方應對第三人負國家賠償責任或其他責任)時，其民事及刑事責任完全由乙方負責。
- 14.13 乙方與營造廠業者所簽訂之契約文件，乙方應提送副本予甲方備查，契約文件如有變更之情事，亦須提送變更後之契約文件副本予甲方備查。
- 14.14 乙方應自開工日起算4年內完工並取得使用執照，並應自使用執照核發日起算後180日內備妥竣工圖、設備清冊、管理章程、管理規約等點移交清冊完成交屋。
- 14.15 乙方施工應確實遵照法令及本契約之約定，不因甲方有無視察工程施工而主張減免其責任。

第十五條 權利變換

- 15.1 本案都市更新之實施方式為權利變換，乙方於本更新案之相關與衍生費用，應依「本案都市更新事業權利變換計畫共同負擔項目提列表」(詳申請須知附件五、附件六)，提列相關費用項目，登載於權利變換計畫。

- 15.2 財政部國有財產署南區分署應取得主管機關核定權利變換計畫書所載之更新後應分配之土地及建築物。
- 15.3 乙方應依據經主管機關核定後之權利變換計畫，協助甲方辦理分配土地及建築物予土地所有權人及權利變換關係人。
- 15.4 實際分配之土地及建築物面積與應分配面積有差異時，應按都市更新條例第 52 條規定辦理差額價金之繳納或領取，乙方並應協助甲方通知土地所有權人及權利變換關係人應於接管之日起 30 日內繳納或領取。乙方辦理完成後，並應於 10 日內檢附事證向甲方提出報告。
- 15.5 本更新案財政部國有財產署南區分署經營之國有土地應分配價值應依權利變換範圍內更新後土地及建築物總權利價值，扣除共同負擔之餘額，按更新前權利價值比例計算之。
- 15.6 本更新案財政部國有財產署南區分署經營之國有土地於實施權利變換後應分配之土地及建築物位置，由財政部國有財產署南區分署自行選配，並填具「權利變換意願調查表」、「更新後分配位置申請書」交付予乙方。
- 15.7 更新後分回房地及車位，乙方同意配合甲方及財政部國有財產署南區分署之驗收、點交及保固作業。

第十六條 產權登記

- 16.1 經權利變換之土地及建築物，乙方依都市更新條例第 64 條及都市更新權利變換實施辦法第 10 條辦理產權登記作業。
- 16.2 乙方應就前開地上物及其相關設施，自取得建築使用執照之日起 90 日內，辦理地籍測量、建築物測量、釐正圖冊及差額價金繳納或領取，依都市更新條例第 64 條規定備妥相關文件副知甲方後，向主管機關申請囑託登記，除信託契約另有約定外，折價抵付共同負擔部分直接登記予乙方。

- 16.3 依都市更新條例 51 條第 1 項所載「以權利變換後應分配之土地及建築物折價抵付」之共同負擔部分，係由乙方依本契約 9.2.4 條規定提供資金作為共同負擔費用，應依都市更新條例第 3 條第 7 款規定將乙方納入權利變換計畫參與分配及依同條例第 64 條規定辦理登記。
- 16.4 更新後土地及建築物完成權利變換登記後 2 年內，乙方應按甲方需求，依公寓大廈管理條例規定協助成立管理委員會。
- 16.5 乙方應委由依法開業之地政士辦理本契約本條約定之登記事宜。
- 16.6 乙方應自申請囑託登記之日起算 90 日內備妥竣工圖、設備清冊、管理規約及公、私有土地及建築物管理使用介面之處理方案（例如：依公寓大廈管理條例所規定之共用部分、約定專用部分、約定共用部分、管理委員會之組成及運作、管理費用之計算及繳交方式等）等點交、移交相關清冊，以書面（含電子檔，且電子檔格式須符合甲方要求）通知甲方辦理交屋。
- 16.7 乙方通知甲方交屋之日起算 10 日內，應會同甲方勘驗，如有缺失甲方應通知乙方修復改善，乙方應於甲方通知之期限內完成改善報請甲方複驗。

第十七條 保險

17.1 乙方於履約期間，應視履約進度辦理下列保險：

17.1.1 專業責任保險

本項保險由乙方為被保險人投保，包括但不限於規劃設計階段中，建築師、都市計畫技師及協力廠商等專業人員之業務疏漏、錯誤或過失，違反業務上之義務，致甲乙雙方或其他第三人受有之損失。

17.1.2 營造工程綜合損失險

本項保險由乙方以甲乙雙方為共同被保險人投保，保險金額不得低於本更新案建物之工程總價，

每一事故之自負額上限不得高於該次損失之 20%。

17.1.3 營造工程第三人意外責任險

本項保險由乙方以甲乙雙方與乙方受僱人、受任人及其合作廠商與僱用人員為共同被保險人投保，以保障被保險人因本契約之執行肇致第三人之傷亡及財產損害引起之賠償責任。每一個人體傷或死亡之保險金額下限不得少於 200 萬元，每一事故體傷或死亡之保險金額下限不得少於 1,000 萬元，每一事故財物損害之保險金額不得少於 1,500 萬元，每一事故之自負額上限不得高於該次損失之 20%。

17.1.4 鄰屋倒塌及龜裂責任險

鄰屋倒塌、龜裂責任險之保險金額下限不得低於 8,000 萬元整，每一事故之自負額上限不得高於總損失之 5%。

17.1.5 除前述約定應投保之保險外，乙方應依相關法規規定且視實際需要投保並維持其他必要或經甲乙雙方同意投保之保險。

17.2 前項規定由乙方投保之保險費全部由乙方支付，遇有損失發生時，乙方除應立即修復毀損建物外，前款保險之自負額、低於自負額之損失、保險承保範圍以外之損失或因保險標的發生毀損或滅失時恢復保額所需加繳之保費等，概由乙方負擔。

17.3 本契約第 17.1 條規定由乙方投保之保險期間，應自建築主管機關核備之開工之日起，至完工後 90 日止，有延期或遲延履約者，保險期間比照順延，或因保險事故發生致支付之保險金已達本契約第 17.1.1 至 17.1.4 條約定之保險金額時，乙方應自行負擔保險費辦理加保，並以書面副知甲方。

17.4 乙方未依前三項規定辦妥投保、續保或加保手續，發生任何事故致甲方或第三人受損害時，乙方應負賠償責任。

17.5 本條規定由乙方投保之保險，限向中華民國境內經主管機關核准經營之保險公司投保，並於保單上註明，本保單未經甲方同意，不得辦理減、退保。

17.6 保險單正本乙份及繳費收據副本乙份，應於辦妥保險後即交甲方收執。

第十八條 履約管理

18.1 竣工書圖及更新成果報告

乙方應於都市更新事業計畫完成後 180 日內，依都市更新條例第 78 條規定，檢具竣工書圖及更新成果報告，提請甲方備查。

18.2 乙方因改組、變更、合併、分割、營業讓與或負責人變更時，應自變更之日起算 30 日內檢具有關文件送甲方核備。

18.3 為保障乙方實施更新事業能達到本契約要求之功能與品質，甲方得自行或委由專案管理機構代表甲方執行本計畫施工進度與建築圖說審查、視察、查核、檢驗與驗收等工作，乙方應配合辦理。

18.3.1 專案管理機構由甲方自行遴選委任，並由甲方與專案管理機構訂定契約，由甲方指揮其工作之進行，並自負委任契約責任。

18.3.2 甲方或專案管理機構，有權對乙方及其承包商進行之本更新事業工程，要求定期召開檢討會、為必要之監督、稽查及檢查等工作，乙方應無償配合協助，提供相關之資料及文件並適時執行必要之測試。甲方或專案管理機構關於監督、稽查及檢查等工作之指示，除有違一般工程專業認知並具體事由經乙方舉證屬實外，乙方不得拒絕。

18.3.3 甲方或專案管理機構執行職務之時機與方法，不得當干預乙方之正常工作執行，惟情況緊急或有正當理由時，不在此限。如經查核發現乙方資料確有不實情事，乙方應負擔甲方為稽核查驗所生之費用。

第三章 附則

第十九條 不可抗力與除外情事

19.1 不可抗力

本契約所稱不可抗力情事，係指該情事之發生非可歸責於雙方，亦非雙方得合理控制或縱加相當注意亦無法防止、避免或排除，且足以嚴重影響本契約一部或全部之履行者。包括但不限於下列情事：

19.1.1 戰爭、封鎖、革命、叛亂、內亂、暴動或動員。

19.1.2 山崩、地震、海嘯、火山爆發、颱風、豪雨、冰雹、惡劣天候、水災、土石流、土崩、地層滑動、雷擊或其他天然災害。

19.1.3 毒氣、瘟疫、火災或爆炸。

19.1.4 本基地內建物或設施遭嚴重破壞。

19.1.5 核子反應、核子輻射或放射性污染。

19.1.6 其他經甲方或協調委員會認定確屬不可抗力情事者。

19.2 除外情事

本契約所稱除外情事，係指除不可抗力情事外，非可歸責於乙方之下列事件或狀態，且足以嚴重影響本契約一部或全部之履行者：

19.2.1 因法規變更、政府機關之行政命令、處分、作為或不作為、或決策重大改變，致對乙方開發之執行或財務狀況發生重大不利影響者。

19.2.2 於乙方興建之施工過程中，發現依法應予保護之文化資產。

19.2.3 其他性質上非屬不可抗力，而經甲方或協調委員會認定係屬除外情事者。

19.3 通知及認定程序

19.3.1 任一方主張不可抗力或除外情事發生時，應於事件發生後且客觀上能通知之日起 30 日內，以書面通知他方。

19.3.2 任一方於收到他方之通知後，甲乙雙方應即綜合當時情況，認定是否發生不可抗力或除外情事。若任一方於接獲他方通知後 2 個月內，雙方仍無法認定者，主張構成不可抗力或除外情事之一方得依本契約第 22.2 條約定提請協調委員會認定之。

19.4 認定後之效果

19.4.1 不生遲延責任

任一方因不可抗力或除外情事致無法如期履行本契約約定之義務時，不生遲延責任。

19.4.2 損害之優先填補

乙方承諾因不可抗力或除外情事所受之損害，應先以乙方及依本契約 17.1 保險規定投保之保險，優先填補之。

19.4.3 損害之補救

於不可抗力或除外情事經甲乙雙方或協調委員會認定後，甲乙雙方應即協議採行下列各款一項或數項之補救措施。如甲乙雙方無法於認定發生不可抗力或除外情事後 90 日內達成協議時，主張構成不可抗力或除外情事之一方得依本契約第 22.2 條約定提請協調委員會決定應採行之補救措施：

1. 乙方得檢具獨立公正機構所作成之報告及相關資料說明損害數額，依相關法令請求甲方或其他主管機關減免其他稅費。
2. 乙方因天然災變而受重大損害時，甲方得依政府相關法令協調金融機構辦理相關紓困方案。

3. 甲方得同意停止工作期限之計算，或視情節適度延長工作期限。
4. 甲乙雙方得合意修改契約。
5. 其他甲乙雙方合意之其他方式，但不包括現金之補償。

19.5 契約解除或終止

因不可抗力或除外情事之發生，依本契約第 19.4.3 條約定之損害補救方式處理 30 日後，乙方仍無法繼續開發本基地者，雙方應即就是否繼續履行本契約進行協商，如經雙方開始協商 60 日後仍無法達成協議者，任一方均同意他方得解除或終止本契約。

第二十條 缺失及違約責任

20.1 乙方之缺失

除本契約第 20.3 條約定之違約情形外，乙方之作為或不作為如有不符本契約約定之情形者，甲方得認定乙方構成缺失。

20.2 缺失之處理

20.2.1 甲方認定乙方構成缺失時，得以書面通知乙方並要求乙方限期改善。書面通知應載明下列事項：

1. 缺失之具體事實。
2. 改善缺失之期限。
3. 改善後應達到之標準。
4. 屆期未完成改善之處理。

20.2.2 乙方於期限內未依改善標準完成改善者，甲方得採行下列措施，或得依本契約第 20.3 條約定逕行認定乙方構成違約：

1. 甲方得代為執行改善，因執行所生之費用由乙方負擔。

2. 甲方得要求乙方繳納每日 20 萬元之懲罰性違約金。有持續之情形者，得按日連續懲罰至改善完成為止，最高以核定之權利變換計畫內共同負擔費用總額之 2% 為限。

20.3 乙方之違約

乙方有下列事由之一者，甲方得認定乙方構成違約：

20.3.1 乙方有破產或其他重大財務困難之情事，致無法繼續履約或履約顯有困難者。

20.3.2 乙方有偽造變造依本契約應提出之相關文件，經查明屬實者。

20.3.3 乙方或其董事、監察人、經理人有重大喪失債信或違法情事，且情節重大導致影響本更新案之開發經營者。

20.3.4 乙方依公司法為重整之聲請，或其股東會為合併之決議，未在重整或其股東會為合併前事先通知甲方。

20.3.5 乙方遭目的事業主管機關命令解散、股東會為解散之決議或受法院之解散裁定者。

20.3.6 乙方公司因改組、變更、合併、分割或營業讓與，致不能承擔原契約義務者。

20.3.7 乙方以書面通知甲方，不願繼續開發本基地之一部或全部者，或未經甲方同意，無故停止本基地一部或全部之開發者。

20.3.8 乙方未能依本契約第 9.4 條或經甲方同意展延之期限內完成約定工作事項者。

20.3.9 乙方未依本契約第 9.2.4 條約定與相關法令規定負擔或付清相關費用，其欠款達應付金額 20% 者。

20.3.10 乙方未依主管機關核定之都市更新事業計畫、施工計畫及本契約興建完成建物，其情節重大足以影響本案之執行者。

- 20.3.11 乙方興建、整建部分之工作品質有瑕疵或工作進度落後，經甲方通知限期改善而未改善者。
- 20.3.12 本更新案建物建造執照被作廢或註銷者。
- 20.3.13 乙方違反都市更新事業計畫企劃書以及本契約第 10.1、10.2 及 10.3 條乙方對甲方應為之給付者。乙方違反本契約第 15.5 條，致影響土地所有權人權益經甲方認定情節重大者，亦同。
- 20.3.14 乙方未依本契約第 4.4 條於期限內補足履約保證金者。
- 20.3.15 乙方執行本案有違反法規或本契約規定之情事，致本契約目的無法達成，或有危及公共安全、公共衛生之虞者。
- 20.3.16 乙方未能遵守或履行本契約之約定條款，經甲方認定構成缺失，且未於期限內依改善標準完成改善者。
- 20.3.17 乙方未依甲方通知期限復工或進行遲緩、作輟無常或工人、機具設備不足，致工程進度嚴重落後達 20%，足認有不能依限完工之虞，且經甲方認定情節重大者。
- 20.3.18 乙方將其因本更新案所取得，及繼續執行本更新案都市新事業計畫所必要之資產與設備，轉讓、出借、出租、設定負擔或類此之其他處分，或就本更新案土地之使用違反本更新案都市更新事業計畫使用之目的，其經甲方認定情節重大，並足以影響都市更新事業之執行者。
- 20.3.19 乙方擅自將本契約之權利義務轉讓他人並經甲方認定足以影響都市更新事業的執行者。
- 20.3.20 乙方違反法規之強制或禁止規定，經甲方以書面要求限期改善而未改善者。
- 20.3.21 乙方遭政府機關命其停工、停業、歇業或類此處分者。

20.4 違約之處理

甲方認定乙方構成違約時，除本契約另有約定外，甲方得以書面通知乙方，並要求乙方限期改善。如乙方未能於期限內改善、改善無效、未依改善標準改善或改善完成者，甲方得擇一或合併為下列處理並連續處罰：

20.4.1 甲方得要求乙方繳納每日 20 萬元之懲罰性違約金。有持續之情形者，得按日連續懲罰至改善完成為止，最高以核定之權利變換計畫內共同負擔費用總額之 2% 為限。

20.4.2 沒收履約保證金之一部或全部。

20.4.3 逕令乙方停止本基地一部或全部之開發經營權。

20.4.4 解除或終止本契約。

第二十一條 契約解除或終止

21.1 契約解除或終止之事由

21.1.1 雙方合意解除或終止契約

本契約期間，甲乙雙方得以書面合意解除或終止本契約。

21.1.2 因乙方違約而解除或終止契約

甲方得依本契約第 20.4 條約定解除或終止契約。

21.1.3 因可歸責於甲方事由而解除或終止本契約

1. 因政府政策變更致本標的需供作其他用途者或以其他方式實施之，甲方得解除或終止本契約。

2. 因政府其他政策無法執行本契約時，甲方得解除或終止本契約。

21.1.4 因不可抗力或除外情事而解除或終止契約

甲乙雙方均得依本契約第 19.5 條約定解除或終止契約。

21.2 契約解除或終止之通知

任一方解除或終止本契約時，應以書面載明下列事項，通知他方：

21.2.1 契約解除或終止事由。

21.2.2 解除或終止契約之表示及解除或終止之日期。

21.3 契約解除或終止之效力

21.3.1 雙方合意解除或終止契約之效力

本契約經雙方合意解除或終止時，甲乙雙方就有關資產之移轉及其他權利義務關係，應於合意解除或終止同時會同財政部國有財產署南區分署另行議定之。

21.3.2 因乙方違約而解除或終止契約之效力

1. 因乙方違約而解除或終止本契約時，甲乙雙方除應約定資產移轉事宜外，甲方並得沒收乙方提供履約保證金之全部。如該等經沒收之履約保證金不足彌補甲方因此所造成之損害時，甲方並得向乙方請求損害賠償。

2. 本契約因乙方違約而解除或終止時，甲方仍有權利收取乙方於履行期間依本契約約定所應給付之各項懲罰性違約金。

21.3.3 因可歸責於甲方事由而解除或終止契約之效力

因可歸責於甲方事由而解除或終止本契約時，甲乙雙方除應會同財政部國有財產署南區分署約定資產移轉事宜外，甲方應無息返還乙方已提供履約保證金之全部。若因此造成乙方之損害者，乙方不得請求所失利益。

21.3.4 因不可抗力或除外情事而解除或終止契約之效力

因不可抗力或除外情事而解除或終止本契約時，甲乙雙方除應會同財政部國有財產署南區分署約定資產移轉事宜外，甲方應無息返還乙方已提

供履約保證金之全部，若因此造成雙方之損害者，甲、乙雙方互不求償。

21.3.5 除另有特別約定外，契約經解除或終止後，甲方即無條件收回本契約賦予乙方的實施都市更新事業權利，乙方不得請求退還本案行政作業費用。甲方得視情形自行或另行委託第三人繼續施工、依都市更新事業接管辦法相關規定辦理強制接管，或自行或另行委託都市更新事業機構繼續履行契約；其所增加之費用由乙方負擔。

21.3.6 除法令另有規定或本契約另有約定外，於契約解除或終止後雙方之權利及義務一律結束，但結束前已發生之權利及義務不受影響。

21.3.7 移轉資產項目與其價值，由雙方另議。如依協議得請求有償移轉者，由雙方議定該有償之金額及支付方式，於完成移轉程序後，將移轉對價依雙方約定之方式，給付予乙方或乙方指定之融資機構或受益人。

21.3.8 就雙方約定應進行移轉之資產，於本契約解除或終止時至全部完成移交前，就須移轉之標的，乙方應盡善良管理人之注意採行必要之維護與保護措施。雙方同意於本契約解除或終止之日起算 180 日內完成移轉。如屆期雙方仍無法達成協議，則乙方仍應先無條件移交資產、在建工程所有權移交及交付占有予甲方或其所指定之第三人，且乙方應無條件配合變更相關名義人為甲方或甲方指定之第三人。雙方並另循爭議處理程序解決爭議。

21.3.9 除雙方另有約定外，乙方應於契約解除或終止生效後 60 日內移除一切座落於本更新案基地上之乙方資產，或經甲方請求移除之資產或事物，本條相關費用應由乙方負擔。如乙方未完成移除，屆期甲方得逕行代為移除並由履約保證金或其他甲方應給付予乙方之費用中扣除相關費用，如

有不足償還者，甲方得向乙方另為請求。乙方對於甲方之處置不得以任何理由提出異議或要求任何名目之賠償或補償。

21.3.10 除法令或契約另有約定外，甲方已收取之履約保證金或其他款項，如經扣除乙方各項應依本契約應負擔費用、懲罰性違約金、損害賠償等仍有剩餘，甲方於結算後將餘額返還於乙方。如不足償還者，甲方得向乙方另為請求。

21.3.11 除乙方於契約解除或終止前已發生對甲方之損害賠償請求權外，不得再向甲方為任何請求。

第二十二條 爭議處理

22.1 協商

22.1.1 本契約有關之事項發生爭議時，雙方本於誠信原則，先以協商方式解決之，單一事件以二次為原則。

22.1.2 無法以協商方式解決，任一方得於協商不成立次日起 30 日內，將爭議提送協調委員會決議。惟經「臺南市都市更新及爭議處理審議會」通過之決議內容不得視為爭議提送協調。

22.2 協調

22.2.1 甲乙雙方協商無法解決之爭議，於提起訴訟或其他救濟程序前，應先依本契約規定之程序提交協調委員會處理，但一方之請求權有罹於時效之虞者，不在此限。

22.2.2 甲乙雙方應於本契約生效後 90 日內，依「『臺南市東區平實段 2、3、5、6 地號營改土地都市更新事業』委託實施契約協調委員會組織章程」（附件五）籌組協調委員會。

22.2.3 協調委員會應於任一方提出協調事項提案後 30 日內，提出協調方案召集甲乙雙方代表溝通後逕付決議；必要時得延長一次，但以 30 日為限。

- 22.2.4 任一方如有不同意協調方案者，應於決議文送達後 20 日內向協調委員會以書面提出異議，則協調方案不生效力，否則雙方均應依協調方案履行不得異議。
- 22.2.5 協調委員會對於本契約之各項爭議所為之決議，除任一方於收受決議次日起 20 日內以書面提出不服或異議外，視為協調成立，雙方應完全遵守。協調委員會就會議之過程及決議均應作成書面紀錄。
- 22.2.6 如爭議事項經提交協調委員會次日起逾 90 日仍無法召開協調會，或經過協調委員會召開第一次協調會次日起逾 90 日仍無法解決爭議事項，得以訴訟方式解決爭議，或經雙方另以書面同意提付仲裁。

22.3 仲裁

- 22.3.1 如經雙方書面同意提付仲裁，雙方同意以中華民國臺南市作為仲裁地；並以中華民國仲裁法及中華民國仲裁協會相關規範為仲裁程序之準據法。
- 22.3.2 採仲裁程序解決爭議時，仲裁判斷應為最終之裁決，雙方同意恪遵此項裁決。但經一方提起撤銷仲裁判斷之訴獲勝訴判決確定者，不在此限。
- 22.3.3 一方提起撤銷仲裁判斷之訴者，雙方同意以臺灣臺南地方法院為第一審管轄法院，並適用中華民國相關法令辦理。

22.4 爭議發生後，履約事項之處理原則如下：

- 22.4.1 不論該爭議是否以訴訟或其他方式處理，在該等爭議處理期間，未經甲方書面同意，乙方仍應繼續履約，不得停止本契約之履行，否則應對甲方之損害負擔賠償責任。
- 22.4.2 乙方因爭議而經甲方同意暫停履約，爭議被法院認定乙方為無理由者，不得就暫停履約之部分要求延長履約期限或免除契約責任。

第二十三條 其他規定事項

23.1 權利義務轉讓

甲乙雙方於本契約中之權利及義務，非經雙方及財政部國有財產署南區分署事前書面同意，不得轉讓予任何第三人。

23.2 契約之修改

23.2.1 本契約若有未盡事宜，或於實際執行時發現情事變更、或有難以執行或顯失公平之情形者，雙方得協議修訂或補充之。本契約之修訂或補充應以書面為之，經雙方簽署後始生效力，且視為本契約之一部分。

23.2.2 任一方之名稱、地址、電話、代表人姓名有變更時，雙方應於變更次日起 7 日內以書面通知他方。

23.3 契約條款之個別效力

本契約任何條款依中華民國法令規定無效時，僅該條款之約定失其效力，並不影響本契約其他各條款之效力。但無效部分對其他條款具有重大影響致不能履行，或雖履行但不能達到本契約原定目的者，不在此限。

23.4 甲方同意、備查與通知之方式

甲方依本契約對於乙方所為之同意、備查、通知或其他意思表示，均以書面為準。

23.5 準據法

本契約之訂立、修改、效力、履行與解釋，悉依中華民國法令。

23.6 通知與文件之送達

23.6.1 除本契約另有約定外，依本契約約定應給予他方之文件、資料，均應以書面雙掛號信函或雙方同意之方式為之，並於他方收受時生效。除經事前通知地址變更者外，雙方之地址應以下列者為準：

甲方：臺南市政府

地址：70801 臺南市安平區永華路二段 6 號

乙方：○○○○○○○

地址：○○○○○○○○○○○○○○○

23.6.2 任一方變更地址時，應於變更前依本契約第 23.6.1 條約定以書面通知他方，未通知變更地址而致他方寄至原地址時，視為於寄發時業已合法送達他方。

23.7 契約份數

本契約正本乙式 2 份，甲方 1 份、乙方 1 份。副本 10 份，甲方 5 份、乙方 5 份。如有誤繕，以正本為準。

立契約書人

甲 方：臺南市政府

代 表 人：○○○○○○○

地 址：70801 臺南市安平區永華路二段6號

電 話：○○○○○○○

乙 方：○○○○○○○

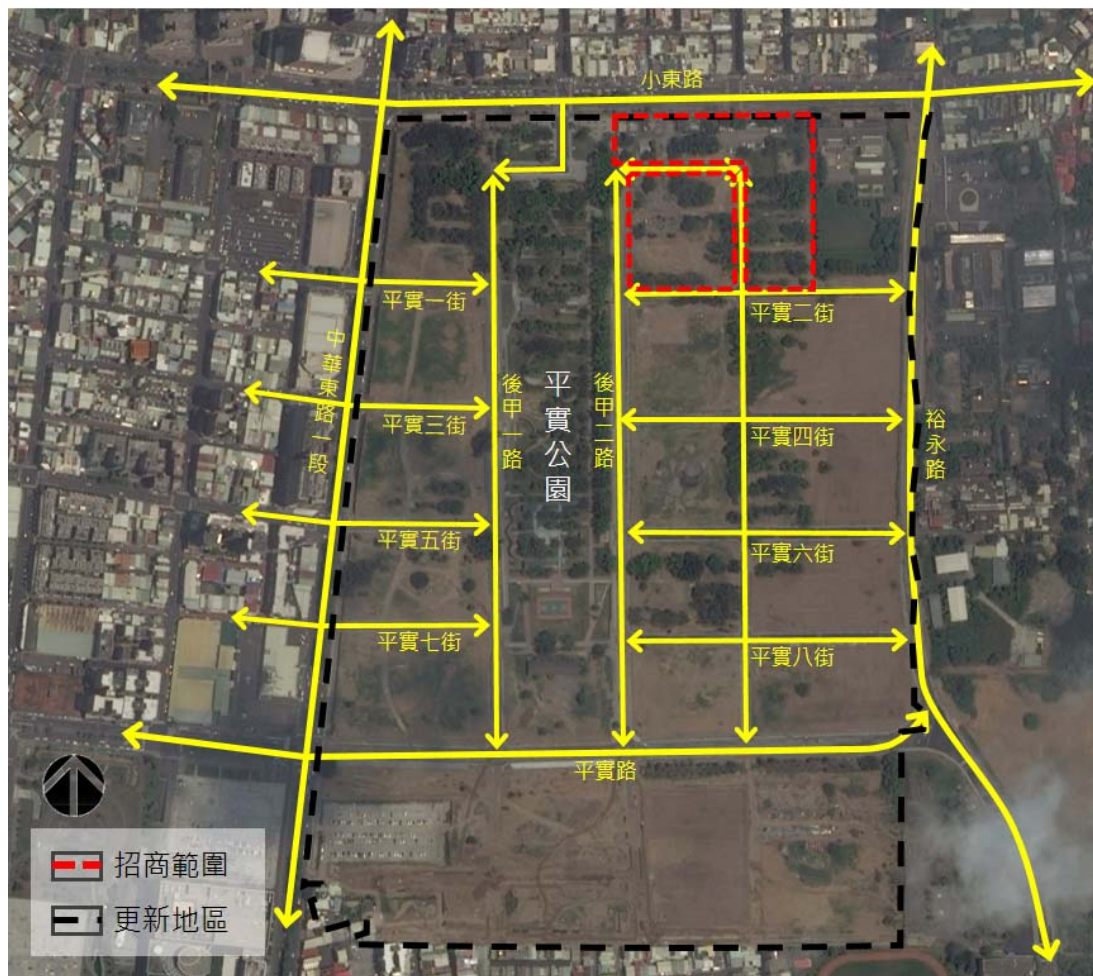
代 表 人：○○○○○○○

地 址：○○○○○○○

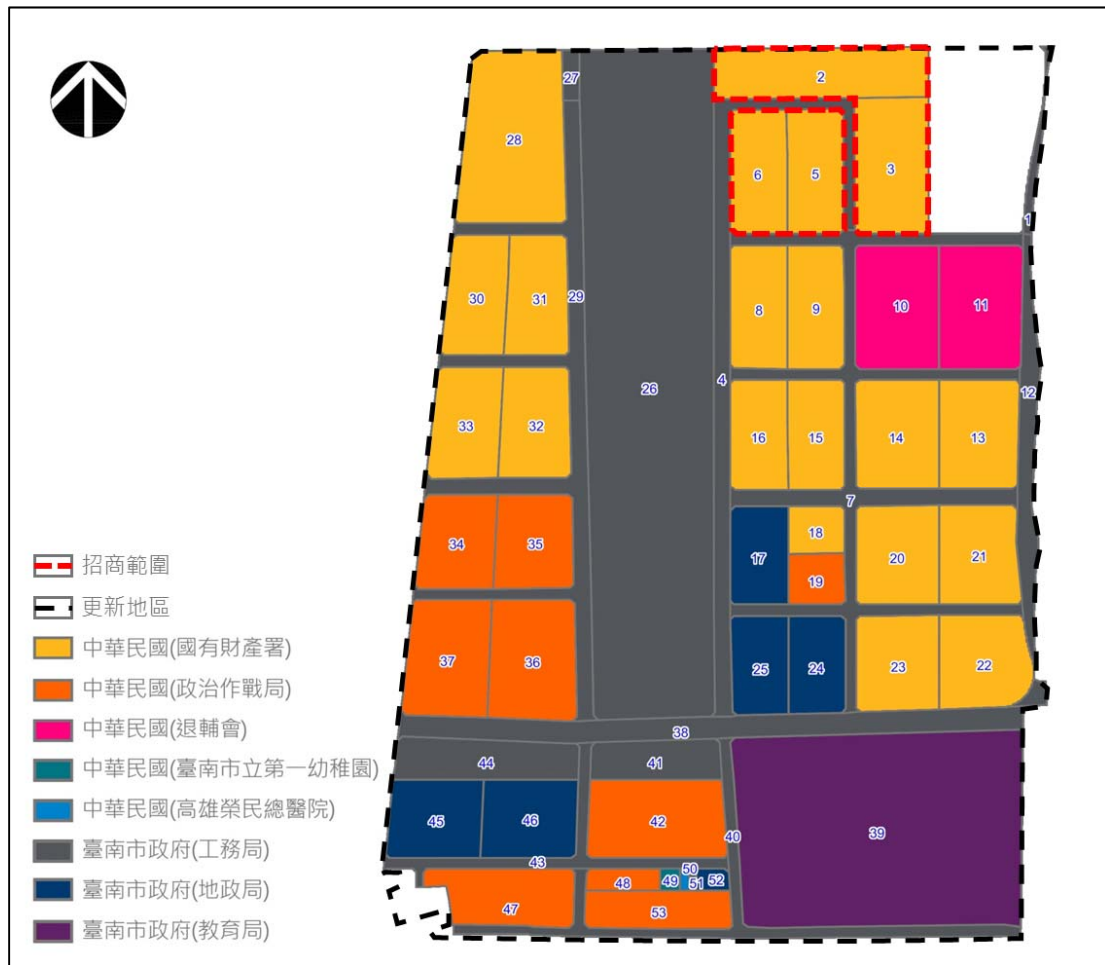
電 話：○○○○○○○

中 華 民 國 ○○ 年 ○○ 月 ○○ 日

附件一 範圍示意圖



附件二 地籍示意圖



附件三 土地清冊

地段	地號	土地面積 (m ²)	所有權人/管理機關
平實段	2	8,824.07	中華民國/財政部國有財產署
平實段	3	8,285.63	中華民國/財政部國有財產署
平實段	5	5,797.47	中華民國/財政部國有財產署
平實段	6	5,797.75	中華民國/財政部國有財產署

註：依土地登記謄本面積為準。

附件四 土地登記謄本

土地建物查詢資料 臺南市東區平實段 0002-0000地號

資料查詢時間：民國107年09月26日10時55分

頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國106年11月10日
地目：(空白) 等則：-- 登記原因：面積更正
使用分區：(空白) 民國107年01月 公告土地現值：***98,300元/平方公尺
地上建物建號：共0棟 面積：***8,824.07平方公尺
其他登記事項：重劃前：精忠段152-0地號 使用地類別：(空白)

***** 土地所有權部 *****

(0001)登記次序：0001
登記日期：民國106年09月11日 登記原因：土地重劃
原因發生日期：民國105年11月28日
所有權人：中華民國
統一編號：000000158
住址：(空白)
管理者：財政部國有財產署
統一編號：03732401
住址：台北市光復南路116巷18號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---(空白)字第-----號
當期申報地價：107年01月***24,900.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
053年08月 *****24.4元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部 *****1分之1*****
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：依土地登記規則第六十五條規定。
(資料顯示完畢)

土地登記第二類謄本（土地標示及所有權部）
東區平實段 0003-0000地號



列印時間：民國107年09月26日14時41分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由新見設計規劃顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：W88CRV8FBDA，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
東南地政事務所 主任 周彥廷
東南電謄字第125507號
資料管轄機關：臺南市東南地政事務所 謄本核發機關：臺南市東南地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國106年09月11日 登記原因：土地重劃
面積：****8,285.63平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國107年01月公告土地現值：***51,000元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：重劃前：精忠段152-0地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0001 登記日期：民國106年09月11日 登記原因：土地重劃
原因發生日期：民國105年11月28日
所有權人：中華民國
統一編號：000000158
住 址：(空白)
管 理 者：財政部國有財產署
統一編號：03732401
住 址：台北市光復南路116巷18號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---(空白)字第-----號
當期申報地價：107年01月***12,900.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
053年08月 *****24.4元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：依土地登記規則第六十五條規定。

本謄本僅係 土地標示及所有權部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
(本謄本列印完畢)

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



土地登記第二類謄本（土地標示及所有權部）
東區平實段 0005-0000地號



列印時間：民國107年09月26日14時41分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由新見設計規劃顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：W88CRV8FBDA，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
東南地政事務所 主任 周彥廷
東南電謄字第125507號
資料管轄機關：臺南市東南地政事務所 謄本核發機關：臺南市東南地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國106年09月11日 登記原因：土地重劃
面積：****5,797.47平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國107年01月公告土地現值：***51,000元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：重劃前：精忠段152-0地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0001
登記日期：民國106年09月11日 登記原因：土地重劃
原因發生日期：民國105年11月28日
所有權人：中華民國
統一編號：000000158
住 址：(空白)
管 理 者：財政部國有財產署
統一編號：03732401
住 址：台北市光復南路116巷18號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---(空白)字第-----號
當期申報地價：107年01月***12,900.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
053年08月 *****24.4元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：依土地登記規則第六十五條規定。

本謄本僅係 土地標示及所有權部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
(本謄本列印完畢)

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



土地登記第二類謄本（土地標示及所有權部）
東區平實段 0006-0000地號



列印時間：民國107年09月26日14時41分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由新見設計規劃顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：W88CRV8FBDA，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
東南地政事務所 主任 周彥廷
東南電謄字第125507號
資料管轄機關：臺南市東南地政事務所 謄本核發機關：臺南市東南地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國106年09月11日 登記原因：土地重劃
面積：****5,797.75平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國107年01月公告土地現值：***57,900元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：重劃前：精忠段152-0地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0001 登記日期：民國106年09月11日 登記原因：土地重劃
原因發生日期：民國105年11月28日
所有權人：中華民國
統一編號：000000158
住 址：(空白)
管 理 者：財政部國有財產署
統一編號：03732401
住 址：台北市光復南路116巷18號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---(空白)字第-----號
當期申報地價：107年01月***14,700.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
053年08月 *****24.4元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：依土地登記規則第六十五條規定。

本謄本僅係 土地標示及所有權部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
(本謄本列印完畢)

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

25

附件五『臺南市東區平實段 2、3、5、6 地號營改土地都市更新事業』委託實施契約協調委員會組織章程

1. 『臺南市東區平實段 2、3、5、6 地號營改土地都市更新事業』委託實施契約協調委員會組織章程(以下簡稱本章程)係依「臺南市東區平實段 2、3、5、6 地號營改土地都市更新事業」委託實施契約(以下簡稱「委託契約」)規定，為解決契約爭議事項，經雙方合意成立協調委員會(以下簡稱本委員會)，其組織及協調辦法如下由主辦機關(以下簡稱「甲方」)及○○○○○○(以下簡稱「乙方」)雙方訂定之。
2. 本委員會之任務如下：
 - (1) 本案委託契約(包含相關文件)之所載事項或契約履行之爭議事項、未盡事宜之協調及解決。
 - (2) 除外情事或不可抗力情事或法令變更及其起始日之認定及補救措施有爭議時之處理。
 - (3) 爭議事項提付仲裁之決定。
 - (4) 其他經甲乙雙方同意交付協調之事項。
3. 甲乙雙方應於委託契約生效後 90 日內成立本委員會，並得視委託契約推動情形之需要改組或遴選不同協調委員人選。新委員選任後，原委員即自動解任。
4. 本委員會之設置
 - (1) 本委員會置委員 7 人。雙方合意就具有該協調事項專長之外聘專家、學者選任 3 人，主任委員自該 3 位委員中選出；另 4 人由雙方各自推薦 2 人，並得視需要於協議過程中更換人選。委員會協調任務之進行，不因委員人選之更換而受影響。
 - (2) 甲方或乙方對其所推薦之委員得予改任；所選任之委員若有辭任之情形時，原選任之一方應再行選任；由雙方協調同意所選任之委員若有辭任之情形時，應由雙方協調再行選任。
5. 協調程序
 - (1) 本委員會依任一方契約當事人之書面請求並載明須協調事項，最遲於 20 日內召開會議。
 - (2) 會議由主任委員召集並擔任主席。主任委員因故不能行使職權時，得就其他委員中指定其職務代理人。
 - (3) 本委員會應有委員三分之二以上之出席始得開會，並以出席委員過半數之同意始得決議，主席原則上無表決權，但提案贊成與反對同數時，由主席裁決之。
 - A. 委員均應親自出席會議，不得委託他人代理。
 - B. 本委員會開會時，甲乙雙方均應派員列席參加，並陳述意見。

- C.本委員會得提出協調方案，召集雙方代表溝通後逕付決議。
- D.本委員會至遲應於第一次協調會議次日起 60 日內作成決議；必要時得延長一次，但以 30 日為限。
- E.本委員會就協調事項之過程及決議均應作成書面紀錄，並以書面送達甲乙雙方。

6.行政作業與費用負擔

- (1)本委員會之行政及幕僚工作由提出書面請求協調之一方辦理。
- (2)本委員會委員均為無給職，但得依規定支領審查費、出席費或交通費，其費用由甲乙雙方共同平均負擔。
- (3)本委員會得邀請有關機關、團體之代表、學者或專家列席，且得酌支審查費、出席費或交通費，其費用由甲乙雙方共同平均負擔。
- (4)本委員會視協調之需要，得要求雙方提供相關之鑑定、勘驗報告及其他必要文件。本委員會必要時並得指定具專門知識經驗之機關、學術機構、團體或人員辦理鑑定、勘驗或其他相關事宜，所需經費由甲乙雙方共同平均負擔。
- (5)除本條之規定費用外，其他因協調所需之經費分攤比例由本委員會於達成決議時一併指明應負擔之一方。若無法達成決議時，所需經費由甲乙雙方共同平均負擔。

7.本章程之變更及修改應經甲乙雙方書面同意，並經雙方簽署始生效力。

8.本委員會決議之效力及本章程未盡事宜悉依本案委託契約相關規定辦理。

9.本章程自民國○○年○○月○○日即委託契約生效之日起生效。

(以下空白)

章程訂定人：

甲方：臺南市政府

代表人：○○○○○○

地址：70801 臺南市安平區永華路二段 6 號 9 樓

乙方：○○○○○○

代表人：○○○○○○

統一編號：○○○○○○

法人登記地址：○○○○○○

中 華 民 國 ○○ 年 ○○ 月 ○○ 日

附件六 都市更新事業計畫企劃書



附件七 同意切結書

本人即立切結書人係○○○○○○公司（以下簡稱○○○公司）法定代表人，茲因○○○公司前業與臺南市政府簽立「臺南市東區平實段2、3、5、6地號營改土地都市更新事業委託實施契約」（以下簡稱實施契約），今因○○○公司發生改組、變更、合併、分割或營業讓與，致不能承擔原契約義務，除遵守上開實施契約第○○○條○○項○○款規定，由甲方依約解除原契約，沒收全部履約保證金外，本人願無條件依上開實施契約條款及與改組、變更、合併、分割或營業讓與後之承受公司連帶負擔賠償甲方重新評選實施者訂約之差價及甲方因此所受之損失，並放棄先訴抗辯權，特立此書為憑。

此致

臺南市政府

立切結書人：

身分證號碼：

戶籍住址：

中 華 民 國 年 月 日

附件八 定期存款單質權設定申請書格式

- 一、貴行開發後列定期存款單（以下簡稱存單）業由存款人（出質人）為債務人（申請人/實施者）提供質權人臺南市政府作為質物，以擔保以質權人對於「臺南市東區平實段2、3、5、6地號營改土地都市更新事業」之申請/履約保證金之質物債權，茲由存款人申請辦理質權設定登記，請貴行於註記後將該存單交付存款人提供職權人，嗣後非經質權人向貴行提出質權消滅通知，不得解除其質權之登記，請查照辦理見復為荷。
- 二、存款人茲聲明：茲授權質權人得就本設定之存單隨時向貴行表示中途解約以實行質權，並由貴行逕依質權人提出之實行質權通知書所載實行質權金額而為給付，貴行無需就該實行質權為實體上之審核，存款人絕無異議。
- 三、後列存單，貴行同意拋棄行使抵銷權。
- 四、後列存單質權設定後，質權人同意存款人向貴行辦理續存。但應領之中間利息，非經質權人同意，出質人不得向貴行領取。

此致

○○銀行

存款人（出質人）：

（請加蓋原留存單印鑑）

地址：

債務人（申請人/實施者）：

地址：

質權人：臺南市政府

（請加蓋印鑑）

代表人：

地址：70801臺南市安平區永華路二段6號

質物明細表

存單種類	帳號或存單號碼	起迄日期	利率	存單本金金額 (大寫)	備註

中 華 民 國

年

月

日

附件九 定期存款單質權設覆函格式

- 一、中華民國○○○年○○月○○日定期存款單（以下簡稱存單）質權設定申請書敬悉。
- 二、後列存單係以擔保質權人對於「臺南市東區平實段2、3、5、6地號營改土地都市更新事業」保證金之債權。
- 三、本行已將後列質物明細表所載存單辦妥權登記（登記號碼：○○○年○○月○○日字第○○○○○號），嗣後質權人實行質權或質權消滅時，應檢附存單、本覆函影本並以「實行質權通知書」或「質權消滅通知書」通知本行，否則不予受理。
- 四、本行同意拋棄行使抵銷權。
- 五、後列存單應領之中間利息，非經質權人同意，出質人不得向本行領取。

此致

臺南市政府

質物明細表

存單種類	帳號或存單號碼	起迄日期	利率	存單本金金額 (大寫)	備註
				新臺幣	
				新臺幣	
				新臺幣	

中 華 民 國 年 月 日

附件十 實行質權通知書格式

受文者：○○銀行

主旨：茲檢附後列明細表所載存單實行質權，請貴行將新臺幣 _____ 元
給付與質權人。

說明：

- 一、查存款人（即出質人）前以貴行存單設定質權與質權人，經貴行辦妥質權設定登記（貴行登記號碼：○○○○年○○月○○日字第○○○○○號）在案。
- 二、存款人於「質權設定通知書」中載明授權質權人得將未到期存單中途解約，倘後列明細表中所載存單有未到期，且依貴行現行規定得中途解約提取者，質權人依上開授權一併通知貴行中途解約。

附件：定期存款單正本 _____ 份

此致

質權人：臺南市政府
（蓋原留申請書印鑑）

代表人：

地址：70801臺南市安平區永華路二段6號

電話：

質物明細表

存單種類	帳號或存單號碼	起迄日期	利率	存單本金金額 (大寫)	備註
				新臺幣	
				新臺幣	
				新臺幣	

中 華 民 國 _____ 年 _____ 月 _____ 日

附件十一 質權消滅通知書格式

受文者：○○銀行

主旨：後列明細表存單所設定之質權，業已全部消滅，請查照。

說明：

一、查存款人（即出質人）前以貴行存單設定質權與質權人，經貴行辦妥質權設定登記（貴行登記號碼：○○○年○○月○○日字第○○○○○號）在案。

二、因質權業已消滅，檢附該存單，請為質權消滅之註記後交還存款人。

附件：定期存款單正本 份

此致

質權人：臺南市政府
（蓋原留申請書印鑑）

代表人：

地址：70801臺南市安平區永華路二段6號

電話：

質物明細表

存單種類	帳號或存單號碼	起迄日期	利率	存單本金金額 (大寫)	備註
				新臺幣	
				新臺幣	
				新臺幣	

中 華 民 國 年 月 日

附件十二 履約/保固保證金連帶保證書格式

- 一、立連帶保證書人(保證人)_____銀行(以下簡稱本行)茲因_____ (以下簡稱申請人)申請臺南市政府(以下簡稱機關)執行之臺南市東區平實段2、3、5、6地號營改土地都市更新事業,依「『臺南市東區平實段2、3、5、6地號營改土地都市更新事業』委託實施契約」(含其變更或補充,以下簡稱實施契約書)約定應向機關繳納履約/保固保證金:新臺幣或外幣(中文大寫)元整(NT\$/外幣_____)(以下簡稱保證總額,該履約/保固保證金由本行開具本連帶保證書負連帶保證責任。
- 二、機關依實施契約書約定認定有不發還申請人申請保證金之情形者,一經機關書面通知本行後,本行當即在前開保證總額內,依機關書面通知所載金如數撥付,絕不推諉拖延,且無需經過任何法律或行政程序。本行亦絕不提出任何異議,並無民法第745條之權利。保證金有依實施契約書定遞減者,保證總額比照遞減。但由本行代洽經機關審核符合「公開評選『臺南市東區平實段2、3、5、6地號營改土地都市更新事業』徵求都市更新實施者案」申請須知所訂資格之其它人申請人,就未完成部分完成履約/保固致無不發還履約/保固證金之情形者,不在此限。
- 三、本保證書如有發生訴訟時,本行同意以機關所在地之法院為第一審管轄法院。
- 四、本保證書有效期間自本保證書簽發日起,至民國 年 月 日止。
- 五、本保證書正本一式二份,由機關及本行各執一份,副本一份由實施者人存執。
- 六、本保證書由本行負責人或代表簽署,加蓋本行印信或經理職章後生效。

保證銀行：

負責人(或代表人)：

地址：

電話：

中華民國 年 月 日

附件十三 履約/保固保證金擔保物提供書

茲提供後開擔保物供實施者_____作為「臺南市東區平實段2、3、5、6地號營改土地都市更新事業」之履約保證金，如實施者有違反「臺南市東區平實段2、3、5、6地號營改土地都市更新事業實施契約」或其它法令等情事，同意由 貴府處分擔保物以抵償申請人因不合約定或違約所生債務或損害賠償。擔保責任解除時，擔保物應退還擔保物提供人。

此致

臺南市政府

擔保物提供人：

代表人：

住址：

擔保物明細表如下：

名稱	種類	號碼	數量	金額

中 華 民 國

年

月

日