

新北市政府城鄉發展局 函

地址：22001新北市板橋區中山路1段161號
11樓

承辦人：葉吉雄

電話：(02)29603456 分機7145

傳真：(02)89650936

電子信箱：AH9626@ms.ntpc.gov.tw

受文者：社團法人新北市建築師公會

發文日期：中華民國110年3月16日

發文字號：新北城審字第1100505464號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨（請至附件下載區(https://doc2-attach.ntpc.gov.tw/ntpc_sodatt/)
下載檔案，共有3個附件，驗證碼：0008XF797）

主旨：有關新北市政府修訂依都市計畫法新北市施行細則及各都市計畫另有規定申請「綠建築標章」、「智慧建築標章」、「耐震標章」、「無障礙住宅建築標章」及「住宅性能評估實施辦法新建住宅性能評估之無障礙環境」等容積獎勵協議書範本，自公告日110年3月16日起實施。隨文檢送公告及協議書各1份供參，請查照。

說明：

一、依新北市政府110年3月16日新北府城審字第11004534031號公告辦理。

二、旨 協議書範本請至新北市政府城鄉發展局網站
(<http://www.planning.ntpc.gov.tw/>)，點選「最新消息」、「一般公告」，再搜尋點選「綠建築標章」、「智慧建築標章」、「耐震標章」、「無障礙住宅建築標章」等「住宅性能評估實施辦法新建住宅性能評估之無障礙環境」等容積獎勵協議書範本下載。

正本：中華民國都市計畫技師公會全國聯合會、新北市不動產開發商業同業公會、社團法人新北市建築師公會、社團法人新北市地政士公會、社團法人新北市都市更新學會、財團法人台灣建築中心

副本：新北市政府工務局、新北市政府都市更新處、新北市政府城鄉發展局都市計畫科、新北市政府城鄉發展局計畫審議科



本案依分層負責規定授權業務主管決行



裝

訂



線

檔 號：
保存年限：

新北市政府 公告

發文日期：中華民國110年3月16日
發文字號：新北府城審字第11004534031號
附件：協議書範本



主旨：修訂本府受理依都市計畫法新北市施行細則及各都市計畫另有規定申請「綠建築標章」、「智慧建築標章」、「耐震標章」、「無障礙住宅建築標章」及「住宅性能評估實施辦法新建住宅性能評估之無障礙環境」等容積獎勵協議書範本，自公告日起實施。

依據：行政程序法第137條第1項。

公告事項：協議書範本公告於本府城鄉發展局網站：
<http://www.planning.ntpc.gov.tw/>，點選「最新消息」、「一般公告」，再搜尋點選旨揭容積獎勵協議書範本。

市長 侯友宜

新北市○區○段○小段○地號等○筆土地
申請容積獎勵協議書

一、☐綠建築標章容積獎勵(_____級)

二、☐智慧建築標章容積獎勵(_____級)

三、☐耐震標章容積獎勵

四、無障礙設計 P.S. 選擇本項者應擇一申請

☐住宅建築標章容積獎勵

☐住宅性能評估實施辦法新建住宅性能評估

之無障礙環境容積獎勵(第_____級)

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)。

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、各項獎勵設計說明文件

P. S. 依所申請之標章分別提供可資佐證之文件，例如標章評估總表、設計內容等

附件三、都市設計審議核備函

P. S. 倘無需都市設計審議者免附，並請刪除本項

附件四、當期土地公告現值資料

P. S. 例如地籍謄本

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

申請容積獎勵協議書

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「○○都市計畫(○○)案」土地使用分區管制要點第○○點及「都市計畫法新北市施行細則」第48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1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2條 甲方核定本案因依土地使用分區管制要點及都市計畫法新北市施行細則規定,核予獎勵項目及面積:

P.S. 均為計算至小數點以下2位後無條件捨去 P.S. 請加註計算式

P.S. 依個案之情形選擇適用項目,可複選

一、 ☐ 申請綠建築設計獎勵:所增加容積樓地板面積合計 _____平方公尺(佔基準容積之_____%)。

二、 ☐ 申請智慧建築設計獎勵:所增加容積樓地板面積合計 _____平方公尺(佔基準容積之_____%)。

三、 ☐ 申請耐震設計獎勵:所增加容積樓地板面積合計 _____平方公尺(佔基準容積之_____%)。

四、 申請無障礙設計獎勵: P.S. 選擇本項者應擇一申請

(一) ☐ 申請無障礙住宅建築獎勵:所增加容積樓地板面積

P.S. 本容積獎勵協議書範本僅供參考,主管機關仍保留具體個案之協議書內容修正及審核權。

合計_____平方公尺(佔基準容積之_____%)。

(二) ☐申請住宅性能評估實施辦法新建住宅性能評估之無障礙環境獎勵：所增加容積樓地板面積合計_____平方公尺(佔基準容積之_____%)。

前項申請容積獎勵所增加容積樓地板面積合計_____平方公尺(佔基準容積之_____%)。

第3條 乙方應於本案使用執照核准翌日起2年內，取得下列標章或通過評估：

P. S. 依個案之情形選擇適用項目，可複選

P. S. 本協議書內各項分級評估等級文字，均依乙方承諾取得之標章或評估

等級填入

一、 ☐取得綠建築分級評估_____級之綠建築標章。

二、 ☐取得智慧建築分級評估_____級之智慧建築標章。

三、 ☐取得耐震標章。

四、 無障礙設計：P. S. 選擇本項者應擇一申請

(一) ☐取得無障礙住宅建築標章。

(二) ☐通過住宅性能評估實施辦法新建住宅性能評估之無障礙環境第_____級。

第4條 本協議書簽訂後，因建造執照變更設計致使本協議書內容變更時，乙方應依下列規定辦理：

一、變更設計內容導致本協議書申請容積獎勵面積、保證金或標章、評估等級變更時，應於核發使用執照前，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：

P. S. 本容積獎勵協議書範本僅供參考，主管機關仍保留具體個案之協議書內容修正及審核權。

(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各項容積獎勵項目之權利義務移轉內容書面文件，並於核發使用執照前經甲方同意後，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、保證金退還對象及容積獎勵項目之相關權利義務承擔人。

三、未於核發使用執照前完成前 2 目規定事項者，倘後續依限取得容積獎勵項目之標章或通過評估，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5條 乙方依第 3 條於期限內取得獎勵項目之標章或通過評估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、獎勵容積保證金金額：以申請建造執照時 P. S. 係以所申請之
建照法令適用日為準基地範圍內土地當期平均公告現值乘以獎勵容積樓地板面積之 0.45 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（依第 2 條申請之獎勵項目分別計算至元為止小數點後無條件進位，並載明加總後金額）。

(一)申請綠建築設計獎勵：本項保證金為_____元。

(二)申請智慧建築設計獎勵：本項保證金為_____元。

(三)申請耐震設計獎勵：本項保證金為_____元。

(四)申請無障礙設計獎勵：本項保證金為_____元。

P. S. 請加註計算式

P. S. 倘先前乙方申請之容獎項目曾違反協議書內容未依限繳交保

P. S. 本容積獎勵協議書範本僅供參考，主管機關仍保留具體個案之協議書內容修正及審核權。

證金或未取得所申請之標章，則本次申請之保證金金額應加倍計算

二、獎勵容積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「新北市住宅及都市更新基金」為受款人；未填寫受款人者，以執票之「新北市住宅及都市更新基金」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。

三、獎勵容積保證金退還時間及方式：

(一)乙方應於取得容積獎勵項目之標章或通過評估後，檢附使用執照及標章或通過評估核定之相關文件、保證金及維護費用繳交證明、維護管理計畫、依第9條第3款第1目規定權利義務移轉交代等書面文件以及依第9條第3款第2目規定交付維護管理計畫之證明文件，向甲方申請無息退還保證金(倘為定存單所滋生利息應由出質人領取)。

(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6條 乙方自願繳交各項獎勵項目維護費用之金額、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5條規定提列之公共基金50%分別計算之（依第2條申請之獎勵項目分別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各項獎勵項目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7條 違反本協議書相關規定

- 一、乙方尚未履行協議書第5條規定於核發使用執照前完成繳交保證金，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。
- 二、乙方未依第3條規定期限取得各項獎勵項目標章等級或通過評估等級，乙方同意所繳納之保證金全額由甲方沒入，並納入甲方設立之「新北市住宅及都市更新基金」，不得請求歸還，亦不得提出異議。
- 三、違反前2款者，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容積獎勵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8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9條 其他事項

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)乙方取得各項獎勵項目標章或通過評估前，產權移轉予第三人或買受人時，乙方應載明各項獎勵項目維護費用及依第9條第3款第2目規定提列之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3條之獎勵項目標章等級或評估等級，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)乙方應提列各項獎勵項目之維護管理計畫，由建築師或相關專業技師製作、簽證，並於取得各項獎勵項目標章或通過評估後，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、各項獎勵項目維護費用金額。

2、各項獎勵項目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。

3、各項獎勵項目標章或評估申請延續認可程序及相關費用。

4、各項獎勵項目相關設施設備及材料型錄、圖說、

P. S. 本容積獎勵協議書範本僅供參考，主管機關仍保留具體個案之協議書內容修正及審核權。

出廠證明、廠商保固年限。

5、各項獎勵項目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：

P. S. 立協議書人(起造人)簽章(公司法人為公司印鑑大小章)

中 華 民 國 年 月 日

P. S. 本容積獎勵協議書範本僅供參考，主管機關仍保留具體個案之協議書內容修正及審核權。