「新北市00區00段00小段00地號(等)0筆土地」依「新北市工業區立體化方案」申請容積獎勵協議書(範本)

甲方立協議書人：新北市政府經濟發展局

乙方立協議書人：

中華民國　年　月　日

「新北市00區00段00小段00地號(等)00筆土地」依「新北市工業區立體化方案」申請容積獎勵協議書

立協議書人　新北市政府經濟發展局　（以下簡稱甲方）
（以下簡稱乙方）

茲就乙方擔任申請人擬具之「新北市00區00段00小段00地號(等)0筆土地申請新北市工業區立體化方案」(以下簡稱本案)，經雙方同意訂立協議書（以下簡稱本協議書）條款如後，以茲遵守：

第一條 本案實施範圍

新北市○區○段○小段○地號等○筆土地，面積共計○平方公尺。

第二條 甲方核予之容積獎勵額度及乙方應配合事項

一、新增投資：

□甲方核准之新增投資金額為新臺幣○○元整，獎勵容積額度計基準容積之○%（計算至小數點以下二位後捨去）。

□甲方核准之繳納代金金額為新臺幣○○○元整(計算至小數點以下二位後捨去）。

1. 代金數額：本案申請新增投資之獎勵容積，應繳納代金新臺幣○○○○元整。
2. 代金繳納時間及方式：甲方應於申請人容積獎勵申請核定通過之日起一個月內，以書面通知申請人，乙方應自書面通知之日起二個月內完成代金繳交。代金繳納應以現金為主。
3. 乙方未於前款繳納時間內完成代金繳交，亦未經甲方同意展延期限者，應依遲繳天數計收利息(利息應以現金方式繳納)，所計收之利息依法定利率計算之。遲繳天數逾60天者，甲方得廢止原容積獎勵之核准。

□甲方同意乙方捐贈之中繼廠房設施(含相對應容積樓地板土地持分)計建築物樓地板面積○○平方公尺。乙方應於申請建物所有權第一次登記

時，將捐贈之樓地板(含相對應容積樓地板土地持分)所有權移轉登記予新北市政府；另於領得使用執照，並完成水、電及相關設施、設備或裝修後，申請人應會同接管機關辦理移交接管。

乙方向甲方申請核發完成使用認定函時，應提出經會計師查核簽證之結算報告，以證明前項投資金額。

二、能源管理：

□甲方核准之取得 ISO 50001能源管理系統證書獎勵容積額度計基準容積之◯%（計算至小數點以下二位後捨去）。

乙方向甲方申請核發完成使用認定函時，應提出「ISO 50001能源管理系統證書」。

□甲方核准之廠房屋頂設置太陽光電發電設備獎勵容積額度計基準容積之◯%（計算至小數點以下二位後捨去）。

乙方向甲方申請核發完成使用認定函時，應提出佐證資料，證明其設置太陽光電發電設備於廠房屋頂，且水平投影面積佔屋頂可設置區域範圍50%以上。

三、營運總部：

□經濟部核准之營運總部設置核定獎勵容積額度計基準容積之◯%（計算至小數點以下二位後捨去）。

乙方向甲方申請核發完成使用認定函時，應提出經濟部核發之營運總部認證書或營運總部認定函，證明前項獎勵容積之辦理。

四、捐贈空間：

□甲方核准之捐贈除產業空間外，得包括提供產業育成設施、公共托老設施、公共托育設施、社會住宅(含中繼住宅)等可供公眾使用設施及機關辦公之公益性設施空間，合計為建築物樓地板面積◯◯平方公尺。（獎勵容積額度屆時依都市計畫法新北市施行細則計算後填註）

乙方應於申請建物所有權第一次登記時，將捐贈之樓地板(含相對應容積樓地板土地持分)所有權移轉登記予新北市政府；另於領得使用

執照，並完成水、電及相關設施、設備或裝修後，申請人應會同接管機關辦理移交接管。

五、繳納回饋金：

□甲方核准之繳納回饋金金額為新臺幣○○○○元整，獎勵容積額度計基準容積之○%（計算至小數點以下二位後捨去）。乙方應自願繳納回饋金之數額、繳納時間及方式如下：

（一）採一次繳納者：

1. 回饋金數額：本案申請繳納回饋金之獎勵容積，應繳納回饋金新臺幣○○○○元整。

2. 回饋金繳納時間及方式：甲方應以書面通知申請人，自通知之翌日起二個月內完成回饋金繳交；必要時，得經甲方同意展延繳交回饋金之期限。

3. 乙方未於前款繳納時間內完成回饋金繳交，亦未經甲方同意展延繳交回饋金之期限者，應依遲繳天數計收利息，所計收之利息依法定利率計算之。

（二）採分期繳納者：

1. 回饋金數額：本案申請繳納回饋金之獎勵容積，應繳納回饋金新臺幣○○○○元整。

2. 回饋金繳納時間及方式：

（1）第一期(回饋金總額之百分之十)：於甲方書面通知繳納之翌日起二個月內繳交新臺幣○○○○元整至甲方指定之收款行庫帳號；必要時，得經甲方同意展延繳交第一期回饋金之期限。

（2）第二期(回饋金總額之百分之二十)：於建管機關核發使用執照前繳納新臺幣○○○○元整至甲方指定之收款行庫帳號。

（3）第三～十二期(每期至少繳交回饋金總額之百分之七，至

多分十期繳納)：於使用執照核發之日之次年起，於每年6月底前，按年繳交新臺幣○○○○元整至甲方指定之收款行庫帳號（繳款期限如遇例假日則順延至次一營業日）。

（4）回饋金採分期繳納者，乙方於回饋金全額繳納完成前，如有將本案獲取之容積增量建物產權轉讓予第三人之必要，應將剩餘之回饋金一次繳納完畢後始得辦理。

3. 乙方未於前款各期應繳納時間內完成回饋金繳交者(第一期未經甲方同意展延繳交回饋金之期限)，應依遲繳天數計收利息，所計收之利息依法定利率計算之。

4. 分期繳納期間因故無法按期繳納者，得於當期屆滿前，向本府申請延期繳納剩餘期數之回饋金；申請延期繳納以1次為限，延期繳納期間並不得超過1個月。

第三條 乙方應視其所申請之容積獎勵項目，依前條規定，備妥相關文件及證明資料，向甲方申請容積獎勵項目之完成使用查核；甲方於認定乙方確實完成使用後，即發給完成使用認定函。

第四條 撤銷與廢止容積獎勵之情形

本案經核准後，如經查明乙方係以偽造或變造之文件申請者，甲方應撤銷核准之處分，回復其土地為原規劃之使用，已繳納之回饋金，不予退還。

乙方應依計畫確實執行，倘未依進度向建管機關申請建造執照，或於完成使用前（需取得使用執照及完成投資計畫書核准之容積獎勵項目，並以取得甲方核發之完成使用認定函為準）將申請之權利義務轉讓予他人，甲方得廢止原容積獎勵之核准並函請建管機關不予發給或廢止建照執照或使用執照。

乙方倘未能依計畫執行或完成獎勵項目，除經甲方同意變更計畫外，甲方得廢止原容積獎勵之核准並函請建管機關不予發給或廢止建照執照或使用執照。

乙方採分期繳納回饋金者，如未於各期應繳納時間內完成回饋金繳交者或逾繳款截止日未全數繳清者，甲方得廢止原容積獎勵之核准並函請建管機關不予發給或廢止建照執照或使用執照。

第五條 保證金機制與違約處理方式

甲方核准繳交保證金之金額、繳納時間及方式、退還時間及方式，說明如下：

一、保證金金額：本案申請新增投資之獎勵容積，應繳納保證金新臺幣○○○○元整。

二、保證金繳納時間及方式：甲方應於申請人容積獎勵申請核定通過之日起一個月內，以書面通知申請人，自書面通知之日起二個月內完成保證金繳交，得選擇下列任一種方式繳交。

(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「新北市工業及產業用地開發管理基金」為受款人；未填寫受款人者，以執票之「新北市工業及產業用地開發管理基金」為受款人。

(四)金融機構之書面保證，本國銀行或在台設有分行之外國銀行保兌之不可撤銷擔保信用狀或保證書，但以該金融機構營業執照登記有保證業務者為限。其總保證期限應至使用執照核准翌日起加計

五年六個月以上。

三、乙方未於前款繳納時間內完成保證金繳交，應依遲繳天數計收利息(利息應以現金方式繳納)，所計收之利息依法定利率計算之。保證金遲繳天數逾60天者，甲方得廢止原容積獎勵之核准。

四、乙方如提供金融機構之書面保證為保證金保證時，其有效期間一次至少為一年。乙方應於各項保證金保證屆滿失效前30日之前提供新的保證金保證替代，否則甲方得押提以其現金續作保證至乙方提出新的保證金保證替代。

五、甲方認為乙方依本協議書所提供負保證金保證義務之金融機構有無法代付保證金保證責任之虞者，乙方應於甲方指定之期限內完成保證金保證方式或金融機構之更換。

六、保證金保證之有效期間，應自雙方簽訂本協議書之日起，至乙方落實投資計畫書承諾事項(如落實投資金額、提供就業人數等相關承諾事項)與完成繳納所有應負擔義務之日起算五年六個月後之末日為止。

七、如本協議書任何部分經修改、變更或展延期限至保證金保證有失效之虞時，甲方得請求乙方修改原保證金保證或取得適當之保證金保證，並於原保證金保證失效前30日之前交付甲方，否則甲方得押提以其現金續作保證至乙方提出新的保證金保證替代。

八、保證金退還時間及方式：

(一)乙方承諾建物興建完成，並於完成使用(以取得使用執照及完成獎勵項目為準)後五年內，落實投資計畫書承諾事項(如落實投資金額、提供就業人數等相關承諾事項)與完成繳納所有應負擔義務後，檢附完成使用核定函等相關文件向甲方申請退還本條第一項規定之保證金新臺幣○○○○元整，倘未依進度完成投資預期效益，其繳納之保證金得不予退還。

(二)前項退還方式，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。

九、為確保乙方落實投資及合法使用獎勵之新增樓地板面積，如未於完成使用後五年內落實投資計畫書承諾事項(如落實投資金額、提供就業人數等相關承諾事項)與完成繳納所有應負擔義務，除沒收保證金外，並將計收新臺幣○○○元之違約金(違約金計算方式：20%*【獎勵容積樓地板面積相對應土地持分價值＋興建成本+管理維護經費+依法留設之汽機車及自行車之停車位價值】)。甲方沒收保證金及乙方繳納違約金完成後，再由甲方塗銷本協議第六條之預告登記。

第六條 容積增量建物產權轉讓之限制

乙方於辦理建物所有權第一次登記之日起，同意配合甲方就由本案獲取之容積增量建物產權(含相對應容積樓地板土地持分)辦理預告登記。

乙方有具體事由致需將容積增量建物產權轉讓予第三人者，得經甲方同意後辦理，惟受讓人須簽署切結書承諾繼受乙方依本協議所生之各項權利義務後，始得接續執行，乙方於提送投資計畫書時應切結承諾辦理上開事項。

經甲方同意乙方將本案容積提升部分建物產權轉讓予第三人時，第三人須與甲方重新簽訂本協議書，未重新簽署前，乙方就本協議書所應負之義務，仍不免其責。

第七條 爭議管轄法院

如因本協議書之履行產生爭議或糾紛時，雙方同意以甲方所在地之法院為雙方涉訟時之第一審管轄法院。

第八條 協議書之解釋及修正

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。

本協議書簽訂後之任何修正及補充均經雙方協議同意並以書面為之。

第九條 附件效力

本協議書之本文及其附件構成雙方對本案完整之合意，附件之效力與本協議書之本文同，但兩者有牴觸時，以本協議書之本文為準。

第十條 協議書份數

本協議書正本2份、副本4份，由甲方及乙方各執正本1份、副本2份。

第十一條 乙方依本契約所負擔之義務不履行時，同意接受甲方依行政程序法第148條規定，以本契約為強制行名義逕為執行。

立合約書人：

甲　　方：新北市政府經濟發展局

代　表　人：○○○

地　　址：新北市板橋區中山路一段161號

乙　　方：

統 一 編 號(身分證字號)：

負　責　人：

地　　址：

協議書附件

附件一：「新北市○○區○○段_○○小段○○地號(等)○○筆土地」之「新北市工業區立體化方案」申請書及相關文件、切結書、容積獎勵項目表及投資計畫書。