

附件七 室內裝修工程具結書

| 室內裝修工程具結書 | | | |
|--|--|----|--|
| <p>本人預定於____年____月____日至____年____月____日期間，於本公寓大廈_____（門牌地址）進行室內裝修工程，為配合共用部分、約定共用部分之環境整潔及使用管理，除據實填報委任廠商資料外，並恪守下列條款：</p> | | | |
| 設計廠商名稱 | | | |
| 負責人姓名 | | 電話 | |
| 聯絡地址 | | | |
| 施工廠商名稱 | | | |
| 負責人姓名 | | | |
| 聯絡地址 | | | |
| <p>一、案址室內裝修施工前，將依法向主管建築機關申請施工許可文件，俟領得許可文件後始進行施工。工程施工期間，並配合建管、消防、環保或勞安等機關之監督及檢查。工程完竣後，將依法申請室內裝修合格證明，並交付管理委員會影本 1 份。</p> <p>二、本人將自行約束施工廠商，於使用共用部分、約定共用部分時，做好安全防護措施，施工人員並應遵守管理委員會有關物料搬運、廢棄物清理、施工作息等規定。</p> <p>三、室內裝修施工時，如有導致公寓大廈共用部分、約定共用部分或相鄰住戶之環境污損、管線阻塞、滲漏水、設施設備損壞等情事，本人應即時清理或修復，並負擔相對之損害賠償責任。</p> | | | |
| <p>立具結書人（裝修戶）_____（簽章）</p> <p>國民身分證統一編號：_____電話：_____</p> <p>連絡地址：_____</p> | | | |
| <p>中 華 民 國 _____年 _____月 _____日</p> | | | |

附錄四、 信託草約契約

告知事項：受託人臺灣土地銀行股份有限公司依據個人資料保護法(以下簡稱個資法)

第八條規定，向 臺端告知下列事項，請臺端詳閱：

- 一、蒐集個人資料之目的：信託業務、消費者客戶管理與服務；金融服務業依法令規定及金融監理需要。
- 二、蒐集之個人資料類別：姓名、身分證統一編號、性別、出生年月日、通訊方式及其他詳如相關業務申請書或契約書之內容，並以受託人與 臺端往來之相關業務、帳戶或服務所實際蒐集之個人資料為準。
- 三、個人資料利用之期間、地區、對象及方式：
 - (一) 期間：(以期限最長者為準)
 1. 特定目的存續期間。
 2. 依相關法令所定(例如商業會計法等)或因執行業務所必須之保存期間或依個別契約就資料之保存所定之保存年限。
 - (二) 地區：第三款「個人資料利用之對象」欄位所列之利用對象其國內及國外所在地。
 - (三) 對象：
 1. 本行(含受本行委託處理事務之委外機構)。
 2. 依法令規定利用之機構。
 3. 其他業務相關之機構(例如：通匯行、財團法人金融聯合徵信中心、財團法人聯合信用卡處理中心、台灣票據交換所、財金資訊股份有限公司、信用保證機構、信用卡國際組織、收單機構暨特約商店等)。
 4. 依法有權機關或金融監理機關。
 - (四) 方式：符合個人資料保護相關法令以自動化機器或其他非自動化之利用方式。
- 四、依據個資法第三條規定，臺端就本行保有 臺端之個人資料得行使下列權利：
 - (一) 除有個資法第十條所規定之例外情形外，得向本行查詢、請求閱覽或請求製給複製本，惟本行依個資法第十四條規定得酌收必要成本費用。
 - (二) 得向本行請求補充或更正，惟依個資法施行細則第十九條規定，臺端應適當釋明其原因及事實。
 - (三) 本行如有違反個資法規定蒐集、處理或利用 臺端之個人資料，依個資法第十一條第四項規定，臺端得向本行請求停止蒐集。
 - (四) 依個資法第十一條第二項規定，個人資料正確性有爭議者，得向本行請求停止處理或利用 臺端之個人資料。惟依該項但書規定，本行因執行業務所必須並註明其爭議或經 臺端書面同意者，不在此限。
 - (五) 依個資法第十一條第三項規定，個人資料蒐集之特定目的消失或期限屆滿時，得向本行請求刪除、停止處理或利用 臺端之個人資料。惟依該項但書規定，本行因執行業務所必須或經 臺端書面同意者，不在此限。
- 五、臺端如欲行使上述個資法第三條規定之各項權利，有關如何行使之方式，得向本行客服(0800-231-590)洽詢。
- 六、臺端得自由選擇是否提供相關個人資料及類別，惟 臺端所拒絕提供之個人資料及類別，如果是辦理業務審核或作業所需之資料，本行可能無法進行必要之業務審核或作業而無法提供 臺端相關服務或無法提供較佳之服務，敬請見諒。

第1頁

都市更新類型(108年9月12日起適用)

信 託 契 約 書

○○○ 等人 (以下合稱甲方)

立約人 ○○股份有限公司 (以下簡稱乙方)

臺灣土地銀行股份有限公司 (以下簡稱丙方)

緣甲、乙雙方為「○○○○」都市更新案(以下簡稱本更新案)能順利興建完工交屋，茲共同委託丙方為本更新案土地及都市更新重建資金受託人，辦理有關信託管理及運用本更新案之土地產權與都市更新重建資金等事務，立約人特訂立本信託契約(以下簡稱本契約)，約定條款如下：

第一條：信託當事人

「委託人」：○○○ 等人(詳後附甲方簽約名冊)

○○股份有限公司

「受益人」：本契約為自益信託，受益人即委託人。(其受益權比例及分配方式悉依本更新案合建契約或權利變換計畫分配之)

「受託人」：臺灣土地銀行股份有限公司

第二條：信託目的及信託事務內容

甲、乙方為達成本更新案工程順利興建完工取得建築物使用執照並辦妥建物所有權第一次登記，委託丙方辦理下列事項：

- (一) 產權管理、處分。
- (二) 辦理不動產物權相關之登記移轉事宜。(含原有建物滅失登記)
- (三) 各項稅費繳納及收支之分別帳務管理。
- (四) 信託存續期間對第五條信託專戶之資金控管。

第三條：信託存續期間

本契約之存續期間自本契約簽署完成日起至信託目的完成，將產權塗銷信託或歸屬登記完成時止。

第四條：信託財產

本契約之信託財產包含以下項目：

- (一) 本更新案坐落之土地，即○○市○○區○○段○○小段○○地號等○○筆土地，面積共○○平方公尺，所有權全部。(實際以交付丙方及地政機關登記為準)
- (二) 本更新案坐落基地上原有建物。(以地政機關登記為準)
- (三) 第五條第二項第一款之銀行融資款。
- (四) 第五條第二項第二款之委託人自備款及第三款之存款利息所得。
- (五) 本更新案更新後甲、乙方應分配之土地及建物。

第五條：信託專戶

第2頁

都市更新類型(108年9月12日起適用)

一、為便利丙方處理信託事務之現金收支，甲、乙方同意以丙方名義設立信託專戶於丙方所屬之○○分行。信託專戶係屬丙方所投保之中央存款保險股份有限公司理賠之項目(理賠對象、範圍及其金額上限，依存款保險條例相關規定辦理)。

二、前項信託專戶收入來源包括：

(一)銀行融資款：乙方原向金融機構申請核准之建築融資款，乙方應於本契約生效後，通知核貸銀行依融資契約，逕將融資款存入信託專戶。

(二)委託人自備款：信託存續期間，本更新案所需資金，及甲、乙方為支應第十一條各項應負擔費用存入信託專戶之款項。

(三)存款利息所得：信託專戶存款利息所得。

第六條：資料提供及信託登記

一、甲、乙方應於本契約簽訂後備妥相關文件，交付乙方指定並經丙方同意之地政士辦理本更新案土地之信託移轉登記予丙方。

二、本契約生效後，甲、乙方應配合丙方因處理信託事務之需要，隨時提供相關資料、證件予丙方，並保證其資料、證件確屬真實及完整，如有錯誤、虛偽或疏漏致丙方受有損害，除確認因可歸責於甲方所致者由甲方負擔外，由乙方負一切法律及損害賠償責任。

三、乙方為處理本更新案原有建物拆除、工程興建、合併、分割、登記等事宜，如須丙方用印或提供證件辦理相關事項時，應以書面提出申請，除因不可歸責於丙方事由外，丙方應於收到申請之日起五個營業日內完成。但乙方提出之申請，經丙方檢視後認其申請不當時，得請乙方提出說明或更正之，丙方得合理展延用印或提供證件之時程，不受五個營業日之限制。

第七條：興建資金之籌措

本更新案工程所需興建費用均由乙方負擔，並由丙方自信託專戶內支應控管。

第八條：信託財產之管理及運用

一、本契約信託財產之管理運用方法為特定單獨管理運用，丙方對信託財產之運用、處分及各項權利之行使，不具有運用決定權，而應依甲、乙方指定營運範圍或方法妥善管理信託財產。

二、本更新案信託財產之管理，僅限產權登記事項，有關不動產占有、使用上管理、維護、修繕及出租之簽約、租金之收取等事宜皆由甲、乙方自行辦理。如發生任何糾葛情事，均由甲、乙方自行處理解決。

三、信託專戶之款項應專款專用，除支付本契約約定之有關費用外，不得供作其他用途。

四、本更新案工程完工取得使用執照並辦妥建物所有權第一次登記後，乙方已預售之房地，應向銀行辦理分戶貸款核貸後優先償還融資銀行債權。如前述房地已售部分之分戶貸款不足以清償銀行之融資時，乙方應辦理未售房地部分追加第一順位抵押權

都市更新類型(108年9月12日起適用)

登記予融資銀行。丙方就乙方已預售之房地，應依據乙方與承購戶簽訂之房地買賣契約，於承購戶繳清相關費用且經乙方償還融資銀行債權後，辦理房地所有權塗銷信託返還乙方或按乙方書面指示買賣移轉登記予承購戶之相關事宜。

五、甲方於信託存續期間就其依合建契約或本更新案權利變換計畫，可分得之房地所為之銷售或處分，概由甲方負責履行並負擔一切責任及費用，與丙方無關。

第九條：信託收益及分配

信託存續期間，本信託財產收入除支付本信託相關費用外，不作收益之分配。

第十條：受託人之報酬計算標準及支付時期

一、丙方處理信託事務之報酬為新臺幣○○○元整，由乙方依下列方式支付，丙方並得逕自信託專戶扣價後通知乙方：

(一)本契約開始簽約時，應支付新臺幣○○○元整。

(二)民國○○○年○○月○○日及民國○○○年○○月○○日各支付新臺幣○○○元整。

(三)信託目的完成時，丙方尚未收取之報酬，乙方應一次支付。

二、本契約存續期間如超過民國○○○年○○月○○日時，乙方應另按月支付丙方新臺幣○○○元整至信託關係結束為止，不足一個月者按比例支付。

三、本契約因第十三條約定事由致終止契約時，丙方已收取之信託報酬不予退還。

四、如因第十三條約定事由致終止契約時，於信託財產交付歸屬權利人前，信託關係視為存續，受託人仍得依本條約定繼續收取信託報酬。

第十一條：委託人之費用負擔及支付

一、本契約甲、乙方應支付之費用，除信託報酬依前條辦理外，包括工程營建費用、保險費用、利息費用、設計監造費用、廣告費用、工程營建管理費用、房屋銷售費用、公寓大廈管理基金、地政士代辦費用、稅賦、規費、權利變換費用及其他因丙方處理信託事務所支付之必要費用或負擔之債務等。前開費用由甲、乙方依權利變換計畫規定或合建契約約定方式及約定比例分別負擔之；如未規定或約定，由甲、乙方連帶負擔。

二、本更新案請領前項費用時，應由乙方審核無誤後，檢附該等憑證影本洽丙方○○分行報請信託部自信託專戶撥付。

三、因本契約之運用收益與運用管理所須繳納之稅捐事宜，悉依中華民國稅法及有關規定辦理。

四、信託專戶餘額不足支付本契約各項應負擔之費用時，甲、乙方應依丙方通知之期限及金額存入信託專戶。甲、乙方倘未依丙方通知存入款項，而由丙方就信託專戶餘額不足部分墊付者，甲、乙方應即償還，如未立即償還並應自丙方墊付日起至清償日止，按年息百分之五計付利息予丙方，惟丙方並無代墊一切費用、稅捐或債務之義務。

都市更新類型(108年9月12日起適用)

五、因不可歸責於丙方之事由，而有與第三人發生訴訟、仲裁及其他交涉之情形時，縱以丙方名義為之，其所發生之一切費用包括訴訟費用、律師費用及其他處理費用，除確認因可歸責於甲方所致者由甲方負擔外，由乙方負擔之。

第十二條：信託契約之變更

甲、乙方因情事變更需要變更本契約條款時，應經甲、乙方全體決議後，與丙方協議並以書面方式變更或修訂之。申請變更之委託人應支付契約變更費用新臺幣貳萬元整予丙方，並負擔辦理信託變更登記時，所需之各項稅捐、規費及地政士代辦費用等。

第十三條：信託契約之終止

一、信託存續期間有下列情事之一者，得終止本契約：

- (一)因天災等不可抗力或其他不可歸責於任一方之事由，致信託目的之達成或信託事務之執行為不可能或有明顯困難無法克服時。
- (二)因甲、乙方全體決議，並經丙方同意時。
- (三)其他因任一委託人或受託人違反本契約各項約定，經任一他方以書面通知限期三十日內履行或改善，而逾期仍未履行或改善，致信託目的之達成或信託事務之執行為不可能或有明顯困難無法克服時。

二、除前項約定外，委託人或其繼承人未經受託人同意，不得單方申請塗銷信託登記。

三、第二十九條約定終止事由發生時，丙方得主張終止本契約。

第十四條：信託關係消滅時信託財產之分配及交付

一、信託關係消滅時，除法令另有規定外，丙方應將信託財產依下列方式分配並交付甲、乙方：

- (一)信託目的完成時，丙方應就信託財產範圍，依本更新案權利變換計畫或合建契約之分配約定，配合辦理房地所有權移轉登記予受益人或歸屬權利人。甲、乙方並同意於辦理塗銷信託登記時，提供相關文件交乙方指定並經丙方同意之地政士依土地、建築物權利變換名冊，及依甲、乙方與提供本更新案融資借款之金融機構間之貸款約定，併案辦理建物及土地應有部分追加設定第一順位抵押權登記及轉載融資銀行之原設定抵押權。
- (二)信託專戶內之款項於扣除第十一條甲、乙方各應負擔之費用後，如有剩餘者應分別撥入甲、乙方於丙方開立之帳戶。
- (三)依第十三條終止契約者，丙方應將信託財產之不動產所有權辦理塗銷信託登記返還原產權委託人，信託專戶內之款項於扣除第十一條甲、乙方應負擔之費用後，如有剩餘者應撥入甲、乙方於丙方開立之帳戶。

二、甲、乙方交付丙方辦理信託財產分配及本更新案房地所有權移轉登記所依據之文件，甲、乙方應自行審核確保該等文件符合甲、乙方之約定及當事人真意，始得交付丙方，除該文件形式上有明顯瑕疵者外，丙方就該等文件及分配結果不負認定之責。

都市更新類型(108年9月12日起適用)

三、甲、乙方未依本契約約定繳清相關稅捐、費用及清償丙方因本契約負擔之一切債務前，丙方得拒絕交付信託財產，並得處分信託財產抵償之。

第十五條：未完工程之協處理

- 一、本更新案工程於施工期間，非因不可抗力原因連續停止興建達一個月或累積停工達二個月以上，經丙方催告乙方於三十日內復工興建，逾期仍未復工興建時，丙方得邀集全體委託人及融資銀行共商協助續建事宜，乙方如未能提出具體解決方案時，不得表示反對意見，並應無條件配合工程之交接。
- 二、為配合丙方依前項約定協助辦理本更新案工程續建需要，甲、乙方同意丙方得以信託財產向金融機構融資，以取得興建資金，惟期間所產生之工程款及相關費用，仍均由乙方負擔，不足部分，丙方得逕行處分信託財產優先抵償之。
- 三、為辦理本更新案工程續建需要，丙方得協助甲、乙方另覓建築經理公司或其他建設公司辦理續建，俟續建完工後，丙方應先辦理結算並清償前項融資本息、信託費用、信託報酬、工程費用、續建相關費用及所有甲、乙方應負擔之費用後，就剩餘房地及款項則依本契約相關約定辦理。
- 四、本條未完工程之處理方式非為丙方之義務，亦不應被解釋為完工承諾之保證，倘續建確有困難，丙方得準用第十三條第一項第一款終止本契約。

第十六條：信託之結算表報

- 一、丙方應每年定期一次編製信託財產目錄清冊及收支計算表送交甲、乙方。
- 二、信託關係消滅時，丙方應就信託事務之處理作成結算書及報告書，並取得甲、乙方之承認；甲、乙方如無具體正當理由不得拒絕承認，甲、乙方於收受前開文書後十日內，未為拒絕承認之表示者，視為承認。

第十七條：風險告知及損益歸屬

本契約因信託法第六條撤銷之風險、委託人指示信託財產運用之風險、信託資金利率風險及委託人陳述不實之風險等，均由委託人自行承擔，受託人不負擔信託財產之損失，亦不保證最低之收益。

第十八條：瑕疵擔保責任

甲、乙方保證本契約所交付並移轉之信託財產，甲、乙方具有完全合法之所有權，且無任何物及權利上之瑕疵，如有違反，丙方因依法應繼受信託財產之瑕疵，致涉及訴訟所產生之費用(包括但不限於訴訟費、聲請費、執行費、規費、律師費用等)以及其他一切之相關費用，概由甲、乙方負擔，丙方得逕行處分信託財產抵償之。

第十九條：受託人之責任

- 一、丙方處理信託事務，應依信託法、信託業法及有關法律規定，以善良管理人之注意為之，並負忠實義務；對甲、乙方提供應保密之資料，負保密義務。
- 二、因甲、乙方之故意、過失，或因天災、地變、戰爭、法令變更，或因市場發生巨變及其他不可抗力事由，或其他不可歸責丙方之事由，致使本信託財產發生損失或損

都市更新類型(108年9月12日起適用)

害時，丙方不負損害賠償及信託財產回復原狀之責。甲、乙方向因合建契約之約定所衍生權利義務應自行釐清，與丙方無涉。

三、丙方應自己處理信託事務，惟本契約另有約定或有不得已之事由者，得委任第三人辦理，丙方就委任第三人之選任與監督其職務之執行負其責任。

第二十條：企業型態委託人之告知義務(本更新案信託專戶未收受預售屋之預收款，並不符合內政部於100年5月1日增列履約保證機制之不動產開發信託類型)

一、委託人為企業型態者，於行銷、廣告、業務招攬或與客戶訂約時，應向其行銷、廣告或業務招攬之對象或其客戶明確告知，本信託之受益人為委託人而非其客戶，且不得使客戶誤認受託人係為其受託管理信託財產。委託人與客戶訂有契約者，並應於契約中明定之。

二、經委託人之客戶請求時，委託人應提供前項所載之本契約約定條款影本。

三、委託人與客戶簽訂之買賣契約不得約定以信託專戶為預收款之收款帳戶，委託人於行銷、廣告、業務招攬及簽訂買賣契約時，不得有違反前述約定，致使客戶誤認之行為與情事。委託人與客戶間簽訂之買賣契約，仍由其自負履行之責任與義務，概與受託人無涉。

第二十一條：受益權轉讓之限制

本信託之受益權不得任意轉讓，且不得設定質權。

第二十二條：廣告之限制

委託人欲就受託人處理本契約所訂信託事務及其結果或報告，刊載或揭示於任何廣告媒體時，應事先徵得受託人之書面同意，對尚未取得受託人同意之文義刊載，委託人應負一切法律責任。

第二十三條：個人資料保護

經受託人告知首揭告知事項所述內容，委託人已清楚瞭解受託人蒐集處理及利用委託人個人資料之目的，並同意受託人在告知事項所述目的範圍內蒐集、處理及利用委託人之個人資料。除前述情形，受託人非經委託人同意或依其他法令規定，不得將其個人資料提供予第三人。

第二十四條：簽樣留存及通知

一、甲、乙方向應將其基本資料與往來簽章樣式留存於丙方處，以作為本契約一切往來之依據，如基本資料與往來簽章樣式有變更時，應儘速通知丙方辦理變更事宜，倘未完成變更手續而致受損害時，概由甲、乙方向自負其責。

二、本契約存續期間，如受益人發生被繼承事實、公司合併或更名等事實時，受益人之繼承人、承受公司應儘速以書面通知丙方，如因通知遲延所發生之各項損失，與丙方無涉，概由受益人之繼承人或承受公司負責。

三、甲、乙方向之住所如有變更，應即以書面通知丙方，如怠於通知，丙方將有關文書向本契約所載或丙方知悉之最後住所寄發後，經通常之郵遞期間，即視為送達。

都市更新類型(108年9月12日起適用)

第二十五條：適用法令及管轄法院

一、本契約適用中華民國法律，如因本契約涉訟時，立約人合意以臺灣○○地方法院為第一審管轄法院。

二、本契約如有未盡事宜，悉依中華民國法令及國內外金融慣例，由甲、乙方向及丙方向本誠信原則另行協議之。

第二十六條：附件之效力

本契約之附件及修訂、增補條款以及其他指示、協議、確認、同意等文書，均為本契約之一部分，與本契約之約定具有同一效力。

第二十七條：條款標題

本契約條款之標題，係為便利閱讀而設，不得作為條款解釋之唯一依據。

第二十八條：爭議處理

一、爭議發生時，委託人得向受託人提出申訴，申訴方式如下：

(一)申訴服務專線：0800-231-590

(二)申訴傳真專線：(02)2375-3716

(三)線上申訴路徑：土地銀行入口網站(<https://www.landbank.com.tw>)/關於土銀/意見交流/顧客申訴。

二、委託人如係金融消費者保護法所規範之金融消費者，不接受受託人申訴之處理結果者，或申訴逾30日仍未接獲受託人回覆時，得於收受處理結果或期限屆滿之日起60日內，向財團法人金融消費評議中心申請評議。

第二十九條：遵循防制洗錢及打擊資恐約定條款

為防制洗錢及打擊資恐之目的，簽署本契約之委託人、受益人、信託監察人及其他信託關係人(以下簡稱委託關係人)同意受託人得依「洗錢防制法」、「資恐防制法」、「金融機構防制洗錢辦法」、「銀行業及其他經金融監督管理委員會指定之金融機構防制洗錢及打擊資恐內部控制與稽核制度實施辦法」等法令及各業務同業公會規範暨受託人有關規定執行以下措施：

(一)受託人為確認委託關係人及關聯人(包括但不限於委託關係人之高階管理人、實質受益人、信託之委託人、信託之監察人、信託之受益人及交易有關對象，以下同)是否為「資恐防制法」指定制裁之個人、法人或團體，以及外國政府或國際組織認定或追查之恐怖分子或團體(以下簡稱制裁名單)，委託關係人應即時提供資料供受託人確認，委託關係人如不配合，致受託人未能即時比對，受託人得暫緩或拒絕開戶、辦理各項申請或交易。

(二)無論於開戶、辦理各項申請或交易前後，一經受託人發現委託關係人或關聯人為制裁名單者，無須事先通知，受託人即得拒絕業務往來或逕行終止業務關係。

(三)委託關係人如不配合審視、拒絕提供關聯人資訊、對交易之性質與目的或資金來源、去向不願配合說明、拒絕提供審查所需資料或驗證文件等，受託人得暫時停止本契約所載之各項交易，並要求委託關係人於接獲受託人通知後30日內提供說

都市更新類型(108年9月12日起適用)

明、審查所需資料及驗證文件，逾期未提供者，受託人得以書面終止本契約，並於書面通知到達時發生效力。

(四)委託關係人進行預約交易時，如因受託人依法進行姓名及名稱檢核作業程序發現委託關係人或關聯人為疑似制裁名單時，受託人得先暫停交易，經調查後如非制裁名單，始得完成後續交易。

(五)委託關係人或關聯人對於因前四款情形所生之損害或損失，不得向受託人請求賠償。

第三十條：其他

- 一、本契約之權利義務對立約人之受讓人、繼受人、被授權人具有同等效力，不得因受讓、繼承、授權行為而有損對方權益，否則視為違約。
- 二、乙方與本更新案關係人所簽訂之各式契約(如委任契約書、工程承攬契約書、建築融資契約、預定房屋土地車位買賣契約等)，其權利義務均由乙方自行負擔履行，其依本契約約定須由丙方配合執行事項，丙方應配合執行。
- 三、乙方對於承購戶因買賣契約所涉之所有權利義務，概與丙方無涉，均應由乙方負責。如致丙方受有任何損害，應由乙方負擔一切相關費用並賠償丙方所受之損害。
- 四、本契約內容與合建契約書之約定事項如有牴觸時，甲、乙雙方同意依本契約之約定為之。本契約未有約定者，仍依合建契約書之相關約定辦理之。

第三十一條：特約事項

- 一、如於民國○○○年○○月○○日前，本更新案土地及建物所有權人未達○○%以上人數與乙、丙方簽訂本契約時(以本契約簽約日土地及建物登記簿所載之所有權人數為準)，則委託人得依本契約第十三條第一項約定辦理信託契約終止事宜。
- 二、甲方於辦理信託登記之同時，應備齊用印之信託財產返還登記相關文件，並交付丙方保管。丙方有權於信託契約終止、解除或無效時，單獨辦理信託財產返還登記等相關程序。

第三十二條：契約份數

本契約書正本○份，各甲方及乙方各執1份，丙方執2份。

如甲方有多人時採用以下文字：本契約由甲方各人及乙方各執正本1份，丙方執正本2份。其中乙、丙方收執之契約由全體甲方與乙、丙方共同簽署，甲方收執之契約由個別之甲方與乙、丙方共同簽署，契約條文內容均完全相同，且所有甲方持有之契約仍應合而構成為同一契約。

都市更新類型(108年9月12日起適用)

委託人茲聲明已於簽約前經丙方充分說明契約重要內容、揭露風險及告知個人資料保護法第八條所定應告知事項，並於合理期間審閱本契約全部條款內容，充分瞭解並同意簽章於後。

立約人

甲 方：(即委託人)

○○○ 等人(詳後附甲方簽約名冊)

乙 方：(即委託人)

○○股份有限公司

代表人：董事長 ○○○

營利事業統一編號：

地 址：

丙 方：(即受託人)

臺灣土地銀行股份有限公司

代表人：董事長 黃伯川

營利事業統一編號：03700301

代理人：信託部經理 游麗玲

地 址：臺北市中正區館前路46號

中華民國 年 月 日

都市更新類型(108年9月12日起適用)

| | |
|---|--|
| 委託人留存信託印鑑樣式 | |
| ○○建設股份有限公司 | |
| | |
| 契約解說人員: <input type="checkbox"/> 業務人員 <input type="checkbox"/> 管理人員 信託業務服務證號: | 核對人: <input type="checkbox"/> 業務人員 <input type="checkbox"/> 管理人員 信託業務服務證號: |
| 時間 | 時間 |
| 地點 | 地點 |

都市更新類型(108年9月12日起適用)

甲方簽約名冊

| 姓名 | 身分證統一編號 | 簽名 | 委託人留存 信託印鑑樣式 | 核對人 |
|----|---------|----|-----------------|------------------|
| | 地址 | | | 日期 地點 服務證號 |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

建築經理服務暨信託契約書

立契約書人 XX 建設開發股份有限公司 (以下簡稱甲方)
中國建築經理股份有限公司 (以下簡稱乙方)

為使甲方經臺北市政府核定之「變更 XX 市 XX 區 XX 段 X 小段 XXX-XX 地號等 XX 筆土地都市更新權利變換計畫案」工程 (以下簡稱本專案) 能順利興建完工, 並使甲方興建資金符合受託銀行辦理「內政部同意之預售屋履約保證機制—不動產開發信託」之專款專用相關規定, 爰由甲方委託乙方辦理相關建築經理服務及信託管理事項, 甲、乙雙方合意訂定本契約條款如下, 以資共同遵守:

第一條 信託當事人及利害關係人

- 一、委託人: 甲方。
- 二、受託人: 中國建築經理股份有限公司。
- 三、受益人: 本契約為自益信託, 受益人即委託人。
- 四、利害關係人:
 - (一) 地主: 係指除乙方外其他提供土地之所有權人, 即 XXX 等 XX 人 (實際人數以土地信託登記予受託銀行者為準), 以下簡稱丙方。
 - (二) 融資銀行: 係指委託人為本專案開發資金需求, 與其簽訂授信契約之金融機構, 以下簡稱丁方, 其債權應受保障, 但以實際已撥付甲方之融資金額為限。
 - (三) 受託銀行: 係指甲、乙、丙、丁方與其簽訂信託契約 (乙方列為信託關係人, 以下稱戊方信託契約) 之本專案土地及資金信託受託人, 以下簡稱戊方。

第二條 信託目的、建築經理服務暨信託事務內容

甲方為使本專案順利興建完工, 取得使用執照、辦妥建物所有權第一次登記並保障丁方債權, 委託乙方辦理下列事項:

- 一、本專案財務稽核, 協助戊方辦理本專案信託資金之控管。作業方式詳如第六條。
- 二、本專案工程進度查核及撥款簽證。作業方式詳如第七條。
- 三、本專案房地預 (出) 售之銷售查核。作業方式詳如第八條。
- 四、續建機制啟動時, 協助續建完工, 配合並協助辦理本專案產權信託移轉登記、管理與處分。作業方式詳如第九條。
- 五、依本契約辦理其他不動產物權相關之設定、登記、移轉及處分事宜。

第三條 信託存續期間

本契約之存續期間自本契約簽署完成日起至本專案取得使用執照時止, 如續建機

制啟動時則延長至信託目的完成, 將產權塗銷信託登記並辦理回復或歸屬登記完成時止, 但經甲、乙方書面同意得延長或終止之。

第四條 信託財產

本契約之信託財產為續建機制啟動時本專案都市更新實施者名義、建造執照起造人名義 (起造權利) 及甲方依本專案核定之都市更新權利變換計畫分配結果清冊 (如本專案有釐正圖冊之必要, 應以釐正圖冊後之分配結果為準) 分得之房地及車位、應領之差額價金或其他權利。

第五條 信託財產之交付、管理、運用及資料提供

- 一、本契約信託財產之管理運用方法為特定單獨管理運用, 乙方應依本契約約定或利害關係人會議達成合意或決議之營運範圍或方法妥善管理信託財產, 不得有違反信託目的之處分行為, 如因而使甲方發生損害, 乙方應負損害賠償之責。
- 二、本契約存續期間, 甲方仍有與買方簽訂房地買賣契約之權限。有關本專案辦理不動產開發信託管理事宜, 甲方得載明於買賣契約中, 且該契約所載各項權利義務, 由甲方與買方依約履行與負擔, 乙、丁方對於買方不負瑕疵擔保及不完全給付之責任。買方所繳款項由甲方開立統一發票或收據交由買方收執, 所產生之稅賦由甲方與買方依各自契約負擔。
- 三、甲方對乙方運用、處分信託財產或權利行使之指示, 乙方如認有違反法令之虞, 或有不符合信託目的之情形, 乙方應告知甲方, 並得不遵從該指示。
- 四、本契約生效後, 甲方應配合乙方因處理建築經理服務暨信託事務之需要, 隨時提供相關資料、證件予乙方, 乙方就甲方所提供之資料不負查核真偽之義務。甲方如有提供資料不實, 或有虛偽、隱匿之情事, 致使乙方與第三人發生任何糾紛或訴訟、非訟之事件, 應由甲方全權負責釐清並負擔相關訴訟費用; 若因而致使乙方受有損害, 甲方並應負損害賠償責任。
- 五、甲方為本專案工程興建、變更、登記等事宜, 如須乙方用印或提供證件辦理相關事項時, 應以書面提出申請, 乙方應於收到申請之日起七個銀行營業日內完成; 惟甲方提出之申請, 經乙方評估認其申請有待補正或申請事由條件尚未成就之事宜時, 乙方應通知甲方補正或待申請事由條件成就後始受理, 因此造成延遲之時間則不在此限。
- 六、因信託財產之交付、管理、運用及處理信託事務所生之相關稅捐及規費之申報、繳納及其他稅務事宜, 應依中華民國稅法及相關法令之規定辦理。

第六條 財務稽核

- 一、甲方應另與戊方簽訂信託契約, 並於丁方之營業單位設立本專案資金控管信託專戶, 信託專戶之款項應專款專用, 除支付戊方信託契約約定完成興建開

發、管理銷售、處理信託事務等所需之支出及其他符合法令規範之本專案相關費用外，不得供作其他用途，相關資金之動支須同時符合丁方之要求。惟法令另有規定或雙方另有約定者，從其規定或約定。

二、甲方每次自專戶請款時，應於用款日七個銀行營業日前以書面方式檢附請款單、廠商合約（估價單）、廠商發票（收據）、付款簽收單或匯款證明、各項憑證影本或費用明細表送乙方審核無誤後，乙方應連同相關交易憑證出具財務稽核、工程進度查核報告書及融資撥款簽證書洽丁方動撥建築融資，由戊方自信託專戶支付相關廠商或歸墊甲方已支付之費用；其屬工程營建費用者，承攬廠商並應出具工程執行進度明細表及已領前期款項之證明。

三、甲方每次申請動撥信託專戶資金時應提供下列資料：

- (一) 請款申請書。
- (二) 支出費用請款明細表，各項支出費用請提供廠商發票（收據）等單據影本。
- (三) 無積欠工程款證明。

第七條 工程進度查核及撥款簽證

一、甲方應於申報開工後十日內檢具委託標之之建造執照正反面影本（含附表；如有辦理變更設計時應附變更後附表）、建照圖、工程預算書、預定進度表、建材說明書（前述文件提供電子檔即可）、工程合約影本等書件送交乙方。

二、工程進度查核執行要點如下：

- (一) 甲方應提供工程進度查核所需文件資料予乙方，並應協調承攬廠商、材料供應商同意乙方因查核之必要查詢。
- (二) 施工中進度查核：
 1. 工程執行間若建材設備規格、廠牌、建築樓地板面積，工程造價及工程進度有變更時，甲方應先行通知乙方，並將變更計劃送交乙方。
 2. 工程施工期間若工程或施工工期發生異常時，甲方應對異常原因及解決處理辦法通知乙方，並檢送修正後工程預定進度表予乙方。
- (三) 工程進度查核估驗：
 1. 甲方應於每次申請融資撥款前，將下列資料文件詳為審核簽認，併同融資撥款申請書及工程估驗計價單檢送乙方查核。
 - (1) 首次申請融資應備建造執照及起造人名冊（含變更後）之影本。
 - (2) 建築執照勘驗影本。
 - (3) 其他必要憑證。
 2. 乙方就甲方提送有關資料執行工程進度查核並採證後，製作工程進度查核報告書及融資撥款簽證書送交丁方撥付貸款。乙方進行工程進度

查核及撥款簽證應於五個工作天內作業完成。

(四) 查核階段乙方於工程施工期間不定期實施進度查核。

第八條 銷售查核作業

一、甲方與買方簽訂預定買賣契約書時，甲方應提供買賣契約書影本及相關身份證明文件予乙、戊方存查，由乙方依甲、乙、丙、戊方簽訂之信託契約約定辦理銷售查核。惟買賣契約書內容所載各項權利義務由甲方與買方依約履行與負擔。

(一) 甲方應於每月 10 日前提提供前一月新簽訂買賣契約影本及買方清冊（內容包括但不限於買方基本資料、聯絡方式、契約編號、買賣標的、銷售總價、付款條件、累積已繳價款及買方異動內容等）交予乙方及戊方。

(二) 於委託存續期間，乙方就下列事項每年提供查核報告予戊方：

1. 甲方就買方所繳價金應交付信託之金額與實際交付信託之金額是否相符。
2. 甲方向買方收取之價金，是否有延遲未交付信託之情形。

二、甲方應定期提供下列買方繳入本專案信託財產專戶之款項及已銷售金額狀況供乙方銷售查核，以符合乙方協助戊方資金控管目的：

- (一) 當期已售戶數明細表並請影印預售屋買賣契約書之簽約當事人、總價款、分期款部分及或有特別承諾條款。
- (二) 專戶收支明細表（網路銀行查詢或存摺影本），並註明買方姓名及戶別。

第九條 協助續建機制

一、為順利執行協助續建機制，甲方應依下列約定完成前置作業：

- (一) 簽署變更實施者為乙方之同意書並辦理公證後併與變更起造人為乙方之相關書類交乙方保管，另提供副本乙份予戊方留存。
- (二) 本專案工程之設計、施工、監造及保固等事宜，悉由甲方委託之建築師及營造廠商辦理，並由甲方指定之專人監督工程之執行。甲方並應取得承造廠商出具之「拋棄民法第五百十三條所規定權利同意書」交付丁方保管，另應取得承造廠商出具之「本工程完工前不得聲請強制執行同意書」、「變更承造人切結書（原承造人）」、「變更承造人申請書」等書類用印交付乙方保管。甲方因故變更本專案之營造廠商及建築師時，應通知乙、戊方，且若承造廠商無故停工二個月或無法如期完工或違反工程承攬合約有關甲方得解除或終止合約之條款約定時，甲方應向乙方申領前述變更承造人文件依原合約規定變更承造人。

- (三) 甲方或甲方委任之營造廠應向產物保險公司辦理工程綜合保險(含第三人之安全保險)。受益人應指定為丁方，所衍生之保險理賠款仍屬信託財產並應存入信託專戶。
- (四) 甲方應就本專案負擔應盡之義務，甲方應於申請建造執照前，委任建築、土木、結構、地質等專業技師詳盡評估、規劃設計，如有損害鄰地之權益或衍生其他意外事故，應由甲方及其委託之專業技師、承攬人等自行負責；本專案施工期間，甲方應督促承攬廠商按核准圖說及相關法規規定施工，對施工之安全、交通、衛生、噪音、空氣污染、環境污染、鄰房損害、施工人員或第三人受傷等因工地施工造成之所有事故，應由甲方與承攬廠商依雙方所訂定之承攬合約自行負責處理。
- 二、本專案工程實際動土開工後，於施工期間，本專案發生甲方解散、破產、重整、廢止許可、撤銷登記、連續停業達三個月以上或歇業，或財務困難無力支應工程款達三個月、無正當理由停工達三個月致工程進度嚴重落後，經戊方書面催告未獲改善等情事，乙方得邀集本專案之當事人及相關人(包括但不限於甲方、丙方、丁方、戊方、營造商等)或指定專業人士進行研議是否續建，並提出「續建評估報告書」。
- 三、如依前項約定辦理協助續建，經評估決定進行續建且由乙方協助辦理續建完工及不動產清理處分，應由戊方代理丙方出具變更實施者同意書予乙方，且甲方同意乙方得逕將前述同意書及本條第一項文件提送都市更新主管機關，依信託關係辦理實施者及起造人變更為乙方；續建期間所產生之工程款及相關費用，仍應由甲方負擔，實施者及起造人變更前與變更後有關實施者及起造人應負之法律責任(包括但不限於實施者依法應發放之更新前權利變換價值、拆遷補償費、租金、權利金及差額價金等)及所衍生之損害賠償責任，亦應由甲方負擔。如因而使乙方發生損害，甲方應負損害賠償之責。
- 四、續建機制啟動後，甲方如未能提出具體解決方案時不得表示反對意見，並應無條件配合乙方辦理包括但不限於下列事項：
- (一) 在建工程之交接。
- (二) 由乙方以受託人名義另申請稅籍、開立發票，於實質接管工地與承攬廠商簽訂協議後執行營建管理。
- (三) 由乙方與原買方協議並委託代銷公司辦理餘屋銷售後執行銷售業務管理、客戶變更及交屋作業，並通知買方將價款存入本專案信託專戶。
- (四) 依戊方信託契約約定有關本專案之用印或提供證件辦理相關事宜，授權由乙方指示戊方辦理之。
- 五、為籌措續建所需資金，甲方同意乙方得依市場價格引進資金或以甲方分得之信託財產舉債，相關資金成本於完工後以甲方信託財產處分之收入清償銀行

融資之餘額抵償之。

- 六、續建期間本專案信託專戶內資金應優先用於支付工程款及續建相關費用，續建所產生之工程款及相關費用，均仍由甲方負擔，其不足之部分，甲方同意授權乙方得繼續銷售本專案甲方分得之房地，以取得續建所需資金，惟不得影響丁方債權。
- 七、本專案由乙方協助續建完工，並繼續銷售本專案甲方分得房地籌資或逕以處分信託財產抵充續建期間所產生之工程款及其相關費用時，甲方同意以三家估價公司對本專案甲方信託財產未售部份估價結果之平均值為底價辦理銷售(估價費用仍由甲方負擔，並得自甲方信託財產支應)，銷售三個月後如銷售收入(含原來已售部份)如未能清償全案融資本息及所有相關甲方應負擔費用與乙方服務報酬，經徵得丁方同意後，則每三個月調降底價 5% 為原則，直至銷售收入足以清償時止。
- 八、甲方同意信託專戶之資金及信託財產優先用於清償本專案融資本息、信託費用、信託報酬、工程費用、續建相關費用、乙方服務費及所有甲方於本專案應負擔之費用，如有餘額或餘屋再交付甲方。
- 九、本條約定應與戊方信託契約關於續建機制之相關約定合併辦理，如有抵觸或窒礙難行之處，甲方授權乙方得逕與戊方以書面協議變更之。甲方同意如經乙、戊方於本契約利害關係人會議另達成協議者，乙方得按該協議內容為信託財產之管理、處分，不受本條約定拘束。
- 十、本條未完工程之協助續建方式非為乙方之義務，不應被解釋為完工承諾之保證，乙方亦不對丙方及買方負擔履約責任。倘續建確有困難(包括實施者或起造人無法變更為乙方、經評估決定不續建或執行續建後仍無法完工者)致客觀上無法依約完工交屋時，視為信託目的不能完成，應依第十七條第一項第二款終止本契約。

第十條 興建資金之籌措

本專案工程所需興建費用均由甲方負擔。

第十一條 信託收益及分配

本專案信託存續期間，不分配信託收益。

第十二條 受託人之責任與義務

- 一、乙方處理信託事務，應以善良管理人之注意義務及負忠實義務，履行本契約。
- 二、信託財產因天災、戰事、市場因素、法令變更等或其他不可歸責於乙方之事由，致發生損害時，乙方不負損害賠償之責。
- 三、信託財產因管理運用所生之損益依法悉由甲方自行承擔，乙方不保證信託財產之盈虧及最低收益，乙方依本契約所負之債務，僅於信託財產限度內負履

行責任。

四、乙方於其認有必要時，得使第三人代為處理部分信託事務；乙方使第三人代為處理信託事務者，僅就該第三人之選任與監督其職務之執行負其責任。

五、本契約信託財產或信託事務涉及任何訴訟或非訟程序等爭議時，應由甲方自行負責處理。除經甲方以書面指示且經乙方明示同意者外，乙方不負積極進行任何有關信託財產或信託事務相關訴訟及非訟程序之責。

第十三條 委託人之費用負擔及支付

一、本契約之各項支出，包括但不限於乙方之報酬、稅捐、規費、公證費、為完成本專案興建開發、管理銷售及乙方處理信託事務所支付之費用及負擔之債務，除本契約另有約定外，均由甲方負擔。

二、本專案之契稅、房屋稅等均由甲方負擔，乙方收到繳稅通知時，即應通知甲方於繳納期限內繳付完妥，甲方並應將完稅證明影本提供予乙方留存。

三、本專案建物公共管理基金應於申請使用執照前，由甲方依公寓大廈管理條例之規定提列，並於大廈管理委員會成立並完成公共設施及點交驗收後移交之。

四、本件信託法律關係，涉及訴訟或強制執行，仲裁及其他任何法律程序時，縱係以乙方名義列為請求或被請求之當事人，其所發生之一切費用（包括但不限於訴訟費用、仲裁費用、律師費用，提供擔保及其他必要費用），均由甲方負一切法律及損害賠償責任；倘若乙方受到不利之判決、裁定或行政處分等，第三人不就信託財產強制執行而逕行將乙方自有財產實施強制執行，甲方應即提供擔保或提出清償並聲請撤銷強制執行，如乙方尚受到其他損害時，甲方應對乙方負損害賠償責任。

五、乙方如因可歸責於甲方（含甲方自行委辦廠商或各類專業技師）之事由就信託財產或處理信託事務，致侵害第三人之權益時，乙方得要求甲方逕向第三人賠償。如乙方因甲方未能及時處理而涉訟時，甲方除應支付涉訟之乙方有關前項費用之外，並應於每一審級及強制執程序，另行支付涉訟乙方協助訴訟之作業費每一審級新臺幣壹拾萬伍仟元整（內含營業稅），但若可歸責乙方者不在此限。甲方應於收受乙方前開書面通知後五個銀行營業日內支付。

六、如因甲方以自己名義處分、管理信託財產而產生所得者，甲方應以書面主動告知乙方並自行申報稅捐及負擔因此所生之一切稅捐費用，除經甲方以書面指示且經乙方明示同意者外，乙方不負申報稅捐之義務。如經乙方辦理申報者，乙方得就每件另加收新臺幣壹拾萬伍仟元（內含營業稅）作業費。如因甲方未據實提供申報資料，未按期申報或完稅，致乙方遭主管機關查稅，受有罰鍰或其他不利之行政處分者，乙方得就每件另加收新臺幣壹拾萬伍仟元（內含營業稅）作業費，甲方並應負擔相關罰鍰及費用及賠償乙方因此所受之損害。

七、甲方依本契約應負擔之一切稅捐、費用及債務，如經乙方催告甲方仍逾期未付時，甲方同意授權由乙方代理甲方依信託專戶之約定向丁方申請自信託專戶扣取支付之。未經乙方書面同意，甲方不得任意終止、撤回或限制前述授權。如經乙方以自有財產代甲方墊付者，甲方應加計自乙方墊付日起至甲方清償日止按週年利率百分之五計算之利息予乙方，乙方得逕自甲方信託財產抵充之。惟非經乙方明示同意者，乙方並無以自有財產代墊之義務。

第十四條 委託人聲明事項及告知義務

一、甲方茲聲明於簽署本契約前，已於合理時間內充分了解與審閱相關內容，並同意受本契約之約束，本契約並非以損害甲方之債權人權利或進行訴願或訴訟為目的，亦無有害於甲方之債權人之情形。

二、甲方於與客戶訂約時，應向其客戶明確告知，此信託之受益人為甲方而非其客戶，且不得使客戶誤認乙方係為其受託管理信託財產。甲方與客戶訂有契約者，並應於契約中明定之。

三、本契約並不符合內政部於民國 100 年 5 月 1 日實施之履約保證機制之「不動產開發信託」或「價金信託」類型。甲方於與買方簽訂買賣契約時，不得有違反前述約定，致使買方誤認之行為與情事。甲方與買方間簽訂之買賣契約，仍由其自負履行之責任與義務，概與乙方無涉。甲方有關出賣人之責任（包含但不限於開立統一發票交由買方收執）及因買賣所發生之一切稅捐、規費及地政士代辦費用等，概由甲方自行負擔。

四、於本契約存續期間內，因處理建築經理服務或信託事務之需要，甲方應配合提供相關資料及證明文件予乙方；如因甲方提供之資料不實，致乙方或第三人受損害者，或違反個人資料保護法相關規定，甲方應自負一切法律上責任。

五、甲方保證本契約所交付信託之財產，甲方具有完全合法之所有權，且無任何物及權利上之瑕疵，如有違反，乙方因依法應繼受信託財產之瑕疵，致涉及訴訟且不可歸責乙方之事由所產生費用（包括但不限於訴訟費、聲請費、執行費、規費、律師費用等）以及其他一切之相關費用，概由甲方負擔。

六、甲方於本專案相關契約之履行如有爭議者，應自行負責處理，與乙方無涉，未載於本契約內文者，乙方概無履行義務。

七、乙方依本契約第十八條約定辦理信託財產之移轉，視為乙方已忠實履行受託義務並善盡善良管理人之注意義務，甲方不得異議或對乙方為任何請求或主張。

第十五條 受益權轉讓之限制

本信託之受益權不得任意轉讓，且不得設定質權。

第十六條 受託人之報酬計算標準及相關費用

- 一、乙方受託辦理本契約第二條第一項、第二項及第四項之建築經理服務事項暨信託事務之報酬，以定額新台幣(下同)XX 萬元(內含營業稅)計收及第二條第三項之服務報酬以實際銷售戶數每戶定額新台幣 X 仟元整計收(營業稅另計)，由甲方負擔，甲方同意依乙方提供服務內容之價值，給付乙方作業費期程方式如下：
 - (一) 本契約成立同時，支付乙方作業費即服務報酬總額 20%。
 - (二) 於本專案工程進度達 15% 時，支付乙方作業費即服務報酬總額 20%。
 - (三) 於本專案工程進度達 30% 時，支付乙方作業費即服務報酬總額 20%。
 - (四) 於本專案工程進度達 70% 時，支付乙方作業費即服務報酬總額 20%。
 - (五) 於本專案取得使用執照時，支付乙方作業費即服務報酬總額 20%。
- 二、前項約定之本專案工程進度，以本契約第七條第二項第(三)款工程進度查核報告書所載之工程進度為準。
- 三、本契約第二條第三項之服務報酬給付方式：每月依實際查核買賣契約新增銷售戶數核實計收。
- 四、如續建機制啟動後，於民國 XXX 年 XX 月 XX 日屆至時本專案尚未塗銷信託登記返還信託財產，甲方應按月另支付乙方管理費新台幣 X 萬 X 仟 X 佰元整(內含營業稅)至信託關係結束，其不足一個月者按比例計算。
- 五、如由乙方出具「續建評估報告書」時，甲方應另支付乙方作業費即服務報酬定額貳拾壹萬元(內含營業稅)；如由乙方協助續建完工及不動產清理處分時，其續建相關服務報酬另以乙方接管本工程後發生之總費用 8% 及全案銷售總金額(含地主分回、已售、未售)之 5% 計收(未含營業稅)，由本專案甲方分得之信託財產處分後之收入支付。
- 六、前項協助續建及清理處分之服務費不含協助籌資利息、稅規費、地政士代辦費及銷售廣告費。
- 七、乙方請款時應開立發票及請款單向甲方請款，甲方應以匯款至乙方下列指定帳戶方式支付乙方：
 - (一) 戶名：中國建築經理股份有限公司
 - (二) 銀行：台灣土地銀行中崙分行(銀行代碼 005)
 - (三) 帳號：106001-008555
- 八、本專案雙方當事人應就所持有之契約，各自負責貼用印花稅票。
- 九、甲方於獲得銀行核准融資後，因本身之事由，致未申請融資撥款，而乙方仍依約處理事務時，甲方即應依本契約有關報酬及費用給付辦法之約定，支付乙方工作報酬。
- 十、本契約因故終止時，如甲方已依本契約第十六條約定期程支付乙方報酬，則雙方對服務報酬不再要求找補。

第十七條 信託契約之變更及終止

- 一、除本契約另有約定外，本契約因下列事由而終止：
 - (一) 信託目的已達成。
 - (二) 信託目的不能完成。
 - (三) 本契約存續期間屆至，且立契約書人未共同以書面協議延長者。
 - (四) 信託財產或受益權遭法院裁定強制執行或保全處分，經乙方認有必要終止本契約者。
 - (五) 其他因立契約書人任一方違反本契約之約定，經他方以書面通知限期履行或改善，而逾期仍未履行或改善時。
- 二、除前項約定外，甲方拋棄信託法第六十三條第一項之權利，不得隨時終止本契約，且未經受託人同意，甲方不得單方申請塗銷信託登記。
- 三、本契約除因約定終止之事由及依法令規定、法院裁判或主管機關之要求而為之內容變更外，非經立契約書人合意及丁方之書面同意，任一方不得任意變更、解除及終止本契約；但於甲方對丁方之本專案融資款項已全數清償完畢時，則無須丁方同意。
- 四、甲方因情事變更需要依前項程序變更本契約條款時，應支付契約變更費用新台幣壹萬零伍佰元整(內含營業稅)予乙方。
- 五、因本契約變更、解除或終止所生之各項稅捐及費用，由甲方負擔。

第十八條 信託關係消滅時，信託財產之分配及交付方式

- 一、信託關係消滅時，乙方應依下列方式交付信託財產：
 - (一) 本契約依第九條啟動續建機制並因信託目的完成而終止時：
 1. 本專案續建完工後，由乙方申請主管機關依本專案都市更新權利變換計畫分配結果清冊完成囑託地政機關辦理建物所有權第一次登記，乙方應於買方繳清價款後，依買賣契約之約定辦理房地所有權移轉登記予買方。如甲方就本專案與丁方之融資仍有未清償餘額時，甲方同意乙方於辦理塗銷信託登記之同時，配合丁方辦理擔保物增加之第一順位抵押權內容變更登記(追加本專案甲方應得之建物、土地為擔保品)及轉載原設定抵押權登記。
 2. 甲方同意完全清償本契約約定所有相關債務、稅捐及費用後，乙方始將信託財產銷售餘額交付甲方，如有餘屋並應由乙方辦理塗銷信託登記將房地所有權移轉登記予甲方或歸屬登記予甲方歸屬權利人。
 3. 甲方同意如經乙方與戊方於利害關係人會議另達成合意或決議者，乙方得按該協議內容為信託財產之管理、處分，不受本款約定拘束。
 - (二) 本契約因第十七條第一項第(二)至(五)款及第三項約定而終止者，乙

方應將未完工建物之建造執照起造人及都市更新實施者變更回復為甲方，或由乙方辦理房地所有權塗銷信託登記移轉登記予甲方或歸屬登記予甲方歸屬權利人。

- (三) 乙方為甲方辦理買方之產權過戶事宜，其所產生之地政士代辦費用、地政登記規費、稅捐（如印花稅、房屋稅、契稅、營業稅等）及其他一切費用，悉由甲方負擔。如乙方依本項第一款約定移轉信託財產所有權登記予買方，於信託關係消滅後，如發現工程品質有瑕疵或有第三人設定權利之情形，該「物之瑕疵」或「權利瑕疵」應由甲方自行處理。如尚存有甲方應負擔之相關費用（包括但不限於稅捐、管理費等）時，亦同。
- (四) 甲方交付乙方辦理信託財產分配及本專案房地所有權移轉登記所依據之文件即權利變換計畫分配結果清冊（如本專案有釐正圖冊之必要，應以釐正圖冊後之分配結果為準），甲方應自行審核確保該等文件符合甲方及當事人之真意，始得交付乙方，除該文件形式上有明顯瑕疵者外，乙方就該等文件及分配結果不負認定之責。

二、甲方未依本契約約定支付服務報酬及乙方就信託財產或處理信託事務所支出之各項稅捐、費用及負擔之債務前，乙方得拒絕返還其應受分配或返還之信託財產，並得處分該信託財產抵償之，甲方不得異議。

第十九條 個人資料保護及使用規範

- 一、甲方承諾其為履行本契約之約定而蒐集、處理個人資料或向乙方提供個人資料者，均已符合個人資料保護法及其相關法令之規定。
- 二、甲方茲聲明並同意乙方於處理受託事務之範圍內，得蒐集、處理、利用及國際傳輸委託人依本契約所提供之公司及個人資料。乙方依據個人資料保護法第八條第一項規定辦理之告知義務內容，詳如附件一，甲方應將前述附件內容告知買方或列入買賣契約書之附件。

第二十條 簽樣留存及通知

- 一、除本契約有特別約定外，甲、乙雙方就本契約有關事項之指示與通知，均按本契約所載地址以郵遞或專人送達為之。如一方地址變更，應即以書面通知他方，否則他方按原址送達而遭退回或拒收時，均以第一次投遞日期為送達日期。
- 二、甲方基於本契約對乙方所作之各項指示與通知，得以傳真方式辦理（以本契約所載乙方傳真號碼為準，如有變更，乙方應即以書面通知甲方），並應將其基本資料及印鑑式樣留存於乙方處，以作為往來書面指示之依據，若其基本資料及印鑑式樣有變更時，應儘速通知乙方辦理變更事宜，倘未完成變更手續致受損害時，概由甲方自負其責。

三、甲方如因本契約約定需對乙方提出書面指示或同意書件時，應以本契約所載之相同印鑑樣式為之，該印鑑如有遺失、毀損或其他變更原因時，應即向乙方辦理留存印鑑變更事宜。

四、於信託存續期間內，如甲方發生公司合併或更名等事實時，甲方或承受公司應儘速以書面通知乙方，如因通知遲延所發生之各項損失，應由甲方與承受公司負責。

第二十一條 適用法令及管轄法院

- 一、本契約之解釋及適用，悉依中華民國法律；如因本契約涉訟時，除法律另有專屬管轄之規定外，立契約書人合意以臺灣臺北地方法院為第一審管轄法院。
- 二、本契約未約定之事項，悉依信託法、信託業法、其他相關法令規章之規定及戊方信託契約之約定辦理；相關規定如有新增或修訂時，立契約書人同意適用新規定；上開法令未規定時，由立契約書人本於誠信原則協議之。

第二十二條 其他約定事項

- 一、本契約之權利義務對各方當事人之受讓人、繼承人、被授權人具有同等效力，不得因受讓、繼承、授權行為而有損其他當事人之權益，否則視為違約。
- 二、立契約書人及信託財產交易、往來之相關資料，除本契約、法令或主管機關另有規定外，他方應保守秘密。
- 三、除本契約另有約定外，乙方處理信託事務，應由甲方以書面方式指示乙方為之，並以送達於本契約所載地址時始生送達之效力，應受送達地址變更時亦同。
- 四、本契約條款之標題，係為便利閱讀而設，不得作為條款解釋之唯一依據。
- 五、乙方如依中華民國法令或為處理信託事務而對有關機關、法人或人員出具切結書、承諾書、委託書或約定責任時，該切結、承諾、委託或約定責任事項概由甲方自行負責履行，如對乙方造成損害，甲方願負賠償責任；如乙方評估後提出書面意見及請求時，甲方應提供必要擔保。
- 六、本契約存續期間如因法律規定或主管機關解釋等事由，致使本契約部份約定無效時，該無效部份並不影響其他部份，其他部份仍屬有效。
- 七、甲方欲就乙方處理本契約所訂信託事務及其結果或報告，刊載或揭示於任何廣告媒體時，應事先徵得乙方之書面同意，對尚未取得乙方同意之文義刊載，甲方應負一切法律責任。

第二十三條 風險告知及損益歸屬

本契約因信託法第六條撤銷之風險，委託人指示信託財產運用之風險，信託資

金利率風險及委託人陳述不實之風險等，不可歸責於乙方者均由甲方自行承擔，
乙方不負擔信託財產之損失，亦不保證最低之收益。

第二十四條 附件之效力

本契約之附件及修訂、增補條款以及其他指示、協議、確認、同意等文書，均
為本契約之一部分，與本契約之約定具有同一效力，惟附件或指示函內容與本
契約如有抵觸時，以本契約為主。

第二十五條 契約份數

本契約正本貳份、副本壹份，由立契約書人各執正本壹份，另由戊方執副本壹
份為憑。

立契約書人

甲 方：（即委託人）

XX 建設開發股份有限公司

代表人：董事長 XXX

營利事業統一編號：XXXXXXXX

地 址：

乙 方：（即受託人）

中國建築經理股份有限公司

代表人：董事長 鄭重

營利事業統一編號：22001453

地 址：臺北市松山區光復南路 35 號 11 樓之 1

| | |
|---------------|--|
| 委託人留存印鑑樣式 | |
| XX 建設開發股份有限公司 | |
| | |
| 時間 | |
| 地點 | |
| 核對人 | |

中 華 民 國 1 0 X 年 X X 月 X X 日

附件一

中國建築經理股份有限公司

履行個人資料保護法第 8 條第 1 項告知義務內容

親愛的客戶，您好！由於個人資料之蒐集，涉及 台端的隱私權益，中國建築經理股份有限公司(以下稱本公司)向 台端蒐集個人資料時，依據個人資料保護法(以下稱個資法)第 8 條第 1 項規定，謹向 台端告知下列事項：

- 1 蒐集者名稱：中國建築經理股份有限公司
- 2 蒐集之目的：工程查核、財務稽核、協助續建及信託事務
- 3 個人資料之類別：視 台端所需填寫業務申請書或契約書之內容而定。
- 4 個人資料利用之期間、地區、對象及方式：
 - 4.1 期間：個人資料蒐集之特定目的存續期間或依相關法令規定或契約約定之保存年限或本公司因執行業務所必須之保存期間。
 - 4.2 地區：本國。
 - 4.3 對象：本公司。
 - 4.4 方式：以自動化機器或其他非自動化之利用方式。
- 5 台端依個資法第 3 條規定得行使之權利及方式：
 - 5.1 除有個資法第 10 條所規定之例外情形外，得向公司查詢、請求閱覽或請求擊給複製本，惟本公司依個資法第 14 條規定得酌收必要成本费用。
 - 5.2 得向本公司請求補充或更正，惟依個資法施行細則第 19 條規定， 台端應適當釋明其原因及事實。
 - 5.3 本公司如有違反個資法規定蒐集、處理或利用 台端之個人資料，依個資法第 11 條第 4 項規定， 台端得向本公司請求停止蒐集。
 - 5.4 依個資法第 11 條第 2 項規定，個人資料正確性有爭議者，得向本公司請求停止處理或利用 台端之個人資料。惟依該項但書規定，本公司因執行業務所必須並註明其爭議或經 台端書面同意者，不在此限。
 - 5.5 依個資法第 11 條第 3 項規定，個人資料蒐集之特定目的消失或期限屆至時，得向本公司請求刪除、停止處理或利用 台端之個人資料，惟依該項但書規定，本公司因執行業務所必須或經 台端書面同意者，不在此限。
- 6 台端得自由選擇是否提供相關個人資料及類別，惟 台端所拒絕提供之個人資料及類別，如果是辦理業務審核或作業所需之資料，本公司可能無法進行必要之業務審核或作業而無法提供 台端相關服務或無法提供較佳之服務，敬請見諒。

附錄五、都市更新單元劃定基準檢核表

108.09.09 新北市都市更新單元劃定檢討表

| | | | |
|--------------------------|--|------|------------|
| 壹、基本資料： | | | |
| 申請日期 | 110 年 01 月 28 日 | 申請單位 | 長群建設股份有限公司 |
| 更新單元面積 (m ²) | 2,475.10 | | |
| 行政區及地號 | 新莊區裕民段 248、308、309、310、311、312、313、314、315、316、317、318、319、322、323、324、325、326、327、328、331、332 地號等 22 筆土地。 | | |

■重建

全部以整建或維護方式處理(請填「貳一、八」、「拾」)

災損危險建築(請填「貳一、九」、「陸」)

| 貳、劃定基準(應符合下列各項規定，申請人請先自行檢核) | 自行檢核 | 審查結果 | 備註 |
|--|---|--|-----------|
| 一、更新單元不得位於非都市發展用地。 更新單元不得涉及都市計畫主要計畫之擬定或變更。但有下列情形者，不在此限： (一)符合本條例施行細則第 21 條所定情形。 (二)僅涉及細部計畫之擬定、變更者。 | <input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 未涉及都市計畫變更 <input type="checkbox"/> 涉及都市計畫變更且符合第 款 | <input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 符合 | 劃定基準第 4 點 |
| 二、劃定更新單元時，不得造成毗鄰土地無法單獨建築。但該毗鄰土地或合法建築物所有權人確實不願參與更新，且經新北市(以下簡稱本市)都市更新審議委員會同意者，不在此限。 ※應檢附建築師簽證文件及毗鄰土地或合法建築物所有權人意願證明文件。 | <input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 未符合，需提委員會同意 | <input type="checkbox"/> 符合 | 劃定基準第 5 點 |
| 三、經政府取得所有權並開闢完成之計畫道路或其他公共設施用地，不得計入前項更新單元面積。 | <input type="checkbox"/> 符合(詳【參、公共設施用地不計入面積檢討】) <input checked="" type="checkbox"/> 無此情形 | <input type="checkbox"/> 符合 | |

| | | |
|--|---|-----------|
| 四、更新單元應臨接計畫道路或已指定建築線之現有巷道，其所臨接之計畫道路或現有巷道之寬度應達 8 公尺以上，或與基地退縮留設深度合計達 8 公尺以上，且臨路總長度應達 20 公尺以上，並符合下列規定之一者： ※相鄰 2 個以上街廓之更新單元應符合劃定基準第 7 點規定 | <input checked="" type="checkbox"/> 符合(詳【肆、臨路條件檢討】) <input type="checkbox"/> 符合 | 劃定基準第 6 點 |
| (一)為完整之計畫街廓。 (二)臨接計畫道路或本府已指定建築線之現有巷道，且面積達 1500 平方公尺以上。 (三)臨接 2 條以上計畫道路，且面積達 1000 平方公尺以上。 (四)毗鄰土地已開發完成且無法合併更新，且有下列情形之一者： 1.面積 1000 平方公尺以上，且一次完成更新者。 2.面積 500 平方公尺以上未達 1000 平方公尺，且有下列情形之一者： (1)經政府代管。 (2)依土地法第 73 條之 1 規定由地政機關列冊管理。 (3)祭祀公業土地。 (4)以日據時期會社或組合名義登記。 (5)以神明會名義登記。 (6)土地總登記時，登記名義人姓名或住址記載不全。 (7)夾雜公有土地，且其面積不超過更新單元總面積之 1/2。 (五)面積 500 平方公尺以上，且有下列情形之一，並經本市都市更新審議委員會同意者： 1.更新單元內 4 樓以上合法建築物坐落之基地面積達更新單元面積 1/2。 2.更新單元內合法建築物原建築容積合計高於更新單元基準容積者。 | <input checked="" type="checkbox"/> 符合第(二)款 <input type="checkbox"/> 符合第 款第 目() | |

| | | | |
|---|---|--------------------------------|-----------|
| 五、更新單元內重建區段建築物投影比率應符合下列規定： (一)更新單元為完整街廓，其建築物投影比率不低於 1/4。 (二)更新單元位於法定山坡地，其建築物投影比率不低於 1/2。 (三)非屬前 2 款之更新單元，其建築物投影比率不低於 1/3。 | <input checked="" type="checkbox"/> 符合第(三)款 (詳【柒、建築物投影比率檢討】) | <input type="checkbox"/> 符合第 款 | |
| (類型一)位於經劃定應實施更新之地區內，且於中華民國 110 年 9 月 9 日前申請事業概要、都市更新事業計畫或籌組都市更新會，免檢討前項規定。 (類型二)都市更新計畫另有規定者，免檢討前項規定。 (類型三)位於經劃定應實施更新之地區內，且於中華民國 110 年 9 月 9 日起申請事業概要、都市更新事業計畫或籌組都市更新會已依前項規定檢討。 | <input type="checkbox"/> 符合類型 | <input type="checkbox"/> 符合類型 | 劃定基準第 7 點 |
| 六、坐落相鄰 2 個以上街廓之更新單元，應一次完成更新，且不影響各街廓內相鄰土地之開發。 | <input type="checkbox"/> 符合 <input checked="" type="checkbox"/> 非本類型 | <input type="checkbox"/> 符合 | 劃定基準第 8 點 |
| 前項更新單元應符合下列規定： (一)其中一街廓之建築基地應符合第 6 點第 1 項第 1 款至第 3 款規定之一。 (二)整體更新單元應符合第 7 點規定。 | <input type="checkbox"/> 符合第 款 | <input type="checkbox"/> 符合第 款 | |
| 七、更新單元位於未經劃定應實施更新之地區者，其範圍內屋齡 30 年以上建築物投影面積占全部建築物總投影面積之比率應達 1/2。但屬高潛勢土壤液化地區，建築物之屋齡得放寬至 20 年以上。 | <input checked="" type="checkbox"/> 符合 (詳【捌、建築物屋齡檢討】) <input type="checkbox"/> 非本類型 | <input type="checkbox"/> 符合 | 劃定基準第 9 點 |



| | | | |
|---|---|----------------------------------|------------|
| 前項更新單元應符合第 4 點至第 8 點規定，且重建區段建築物及地區環境狀況應符合下列情形： (類型一)符合附表一所列指標 2 項以上。 (類型二)位於下列區域之一者，符合附表一所列指標 1 項： (一)大眾運輸系統車站本體及車站出入口(含捷運場站、火車站及公共運輸轉運站等)300 公尺範圍內。 (二)面臨寬 30 公尺以上之計畫道路，且其臨路長度達 20 公尺以上。 | <input checked="" type="checkbox"/> 符合類型一 | <input type="checkbox"/> 符合類型第 款 | |
| 八、更新單元內之合法建築物全部以整建或維護方式處理，得不受第 5 點至第 9 點規定之限制，但位於未經劃定應實施更新之地區者，其範圍內建築物及地區環境狀況應符合附表二所列指標 1 項以上。 | <input type="checkbox"/> 符合 (詳【拾、全部以整建或維護方式處理之建築物及地區環境狀況檢討】) <input checked="" type="checkbox"/> 非本類型 | <input type="checkbox"/> 符合 | 劃定基準第 10 點 |
| 九、更新單元符合下列情形之一且經本府核准者，得不受第 5 點至第 9 點規定之限制： (一)合法建築物因地震、風災、水災、火災、爆炸或其他不可抗力遭受損害，亟需重建。 (二)高氣離子混凝土建築物或輻射污染建築物，經本府認定有危險之虞，應予拆除或補強者。 | <input type="checkbox"/> 符合第 款 (詳【陸、危險建築物情形檢討】) <input checked="" type="checkbox"/> 非本類型 | <input type="checkbox"/> 符合第 款 | 劃定基準第 11 點 |
| 前項各款建築基地之周邊鄰接土地得合併辦理更新。但其土地之面積合計不得超過前項各款建築基地之面積。 | <input type="checkbox"/> 符合 (詳【陸、危險建築物情形檢討】) <input checked="" type="checkbox"/> 無此情形 | <input type="checkbox"/> 符合 | |

| 肆、本基準第 6 點第 1 項之更新單元臨路條件檢討 | | | | |
|---|--|---------|------------|---|
| 更新單元應臨接計畫道路或已指定建築線之現有巷道，其所臨接之計畫道路或現有巷道之寬度應達 8 公尺以上，或與基地退縮留設深度合計達 8 公尺以上，且臨路總長度應達 20 公尺以上。 | | | | |
| 項次 | 道路名稱(計畫道路或已指定建築線之現有巷道) | 臨路長度(m) | 臨路寬度達 8 公尺 | |
| | | | 是 | 否 |
| 1 | 富國路 | 57.8 | ✓ | |
| 2 | 裕民街 | 48.5 | ✓ | |
| 3 | 裕民街 19 巷 | 51.4 | ✓ | |
| 臨路長度合計(m) ≥ 20m | | 157.7 | | |
| 注意事項 | 1. 「與基地退縮留設深度合計達 8 公尺」係指更新單元臨接道路至少應有 1 條道路寬度應達 8 公尺；若更新單元僅臨接 1 條道路，且該道路寬度未達 8 公尺時，應於基地內自行退縮並與該道路寬度合計達 8 公尺。 2. 「臨路總長度應達 20 公尺」係指更新單元臨接計畫道路或已指定建築線之現有巷道長度累計加總達 20 公尺。 3. 坐落相鄰二個以上街廓之更新單元，其中一街廓之建築基地應符合本項規定。 | | | |

| 柒、更新單元內重建區段建築物投影比率檢討 (符合本基準第 8 點第 2 項、第 10 點及第 11 點規定者免檢核本項內容) | | | | | | |
|---|---|------|---|--------------------------|---|----------------------------------|
| 本基準第 8 點之更新單元內重建區段建築物投影比率檢討： | | | | | | |
| 棟別 | 重建區段建物門牌 | 屋齡 | 合法建築物 | | 98 年 6 月 25 日前既有之違章建築物投影面積(m ²) | 得計入檢討之建築物投影面積(m ²) |
| | | | 投影面積(m ²) | 坐落之基地面積(m ²) | | |
| 1 | 裕民街 3-17 號 8 棟 | 45 年 | 628.98 | 817.89 | 0 | 628.98 |
| 2 | 裕民街 1 巷 6 弄 6 號(富國路 66 巷 6 號)1 棟 | 45 年 | 96.30 | 142.33 | 0 | 96.30 |
| 3 | 富國路 66 巷 1-5 號及 8 號 6 棟 | 45 年 | 630.82 | 1,009.58 | 0 | 630.82 |
| 4 | 富國路 72 號 1 棟 | 45 年 | 73.36 | 109.24 | 0 | 73.36 |
| 5 | 富國路 76 號 1 棟 | 20 年 | 225.27 | 65.94 | 0 | 225.27 |
| 建築物總投影面積(m ²) (A) | | | | | | 1,654.73 |
| 重建區段面積(m ²) (C) | | | | | | 2,475.10 |
| 重建區段已指定建築線之現有巷道及公共設施用地面積(m ²) (D) | | | | | | 266.99+30.91+6.89=304.79 |
| 應核算之重建區段面積(m ²) (B=C-D) | | | | | | 2,170.31 |
| 計算結果(A/B ≥ X) <small>詳列計算式</small> | | | | | | 1,654.73/2,170.31 = 76.24% ≥ 1/3 |
| 1. 更新單元為完整街廓，X=1/4。 2. 更新單元位於法定山坡地，X=1/2。 3. 非屬前 2 款之更新單元，X=1/3。 | | | | | | |
| 注意事項 | 1. 「建築物總投影面積」係指合法建築物投影面積或其坐落之基地面積及中華民國 98 年 6 月 25 日前既有之違章建築物總投影面積。 2. 更新單元面積得扣除已指定建築線之現有巷道及公共設施用地面積。 3. 坐落相鄰二個以上街廓之更新單元時，其整體更新單元應符合本項規定。 | | | | | |
| ★檢附文件及認定方式： | | | | | | |
| 認定方式 | | | 相關證明文件 | | | |
| (一)各種構造建築物屋齡(使用年期)，應依使用執照之核發日期或建物登記簿謄本所載建物完成日期為準。 (二)若無使用執照或建物登記簿謄本，應檢具下列證明文件之一，以證明屋齡(使用年期)及其面積： 1、戶口遷入證明。 2、稅籍證明。 3、自來水接水或電力接電證明。 4、區公所或原鄉(鎮、市)公所證明文件。 5、門牌編定證明。 6、航照圖、都市計畫圖或政府機關測繪地圖等足資證明房屋屋齡(使用年期)圖說。 (三)建築師、相關專業技師或專業機構鑑定及簽證文件。 | | | <input checked="" type="checkbox"/> 建築物使用執照影本或建物登記簿謄本 <input checked="" type="checkbox"/> 現況測量成果圖 <input type="checkbox"/> 其他相關證明文件 | | | |

| 捌、更新單元內建築物屋齡檢討 (坐落於經劃定更新地區、符合本基準第 10 點及第 11 點免檢核本項內容) | | | | | | |
|---|--|------|--|-------------|---|-------------|
| 本基準第 9 點之更新單元內建築物屋齡檢討： | | | | | | |
| 棟別 | 建物門牌 | 屋齡 | 合法建築物之投影面積或其坐落之基地面積(m ²) | | 98 年 6 月 25 日前既有之違章建築物投影面積(m ²) | |
| | | | 符合屋齡規定(A1) | 未符合屋齡規定(B1) | 符合屋齡規定(A2) | 未符合屋齡規定(B2) |
| 1 | 裕民街 3-17 號 8 棟 | 45 年 | 628.98 | 0 | 0 | 0 |
| 2 | 裕民街 1 巷 6 弄 6 號 (富國路 66 巷 6 號)1 棟 | 45 年 | 96.30 | 0 | 0 | 0 |
| 3 | 富國路 66 巷 1-5 號及 8 號 6 棟 | 45 年 | 630.82 | 0 | 0 | 0 |
| 4 | 富國路 72 號 1 棟 | 45 年 | 73.36 | 0 | 0 | 0 |
| 5 | 富國路 76 號 1 棟 | 20 年 | | 225.27 | 0 | 0 |
| 小計(m ²) | | | 1,429.46 | 225.27 | 0 | 0 |
| 建築物總投影面積(m ²) (C=∑A1+∑A2+∑B1+∑B2) | | | | | 1,654.73 | |
| ※與【柒、更新單元內建築物投影比率檢討】之建築物總投影面積一致 | | | | | | |
| 計算結果((∑A1+∑A2)/C ≥ 1/2) <small>詳詳列計算式</small> | | | | | (1,429.46+0)/1654.73 =86.38%≥1/2 | |
| 屋齡 30 年以上(高潛勢土壤液化地區為 20 年以上)建築物投影面積占全部建築物總投影面積之比率應達 1/2。 | | | | | | |
| 注意事項 | 1. 「建築物總投影面積」係指合法建築物投影面積或其坐落之基地面積及中華民國 98 年 6 月 25 日前既有之違章建築物總投影面積。 2. 上述各棟別屋齡應詳實填寫，「屋齡規定」係指屋齡 30 年以上或位於高潛勢土壤液化地區為 20 年以上。 3. 坐落相鄰二個以上街廓之更新單元時，其整體更新單元應符合本項規定。 | | | | | |
| ★檢附文件及認定方式： | | | | | | |
| 認定方式 | | | 相關證明文件 | | | |
| (一)各種構造建築物屋齡(使用年期)，應依使用執照之核發日期或建物登記簿謄本所載建物完成日期為準。 (二)若無使用執照或建物登記簿謄本，應檢具下列證明文件之一，以證明屋齡(使用年期)及其面積： 1、戶口遷入證明。 2、稅籍證明。 3、自來水接水或電力接電證明。 4、區公所或原鄉(鎮、市)公所證明文件。 5、門牌編定證明。 6、航照圖、都市計畫圖或政府機關測繪地圖等足資證明房屋屋齡(使用年期)圖說。 (三)建築師、相關專業技師或專業機構鑑定及簽證文件。 | | | <input checked="" type="checkbox"/> 建築物使用執照影本或建物登記簿謄本 <input type="checkbox"/> 現況測量成果圖 <input type="checkbox"/> 其他相關證明文件 | | | |

| 玖、更新單元內重建區段建築物及地區環境狀況檢核 (坐落於經劃定更新地區免檢核本項內容) | | |
|--|---|-------------------------------------|
| 類型 | 說明 | 請自行勾選 |
| 1 | 更新單元應符合本基準第 4 點至第 8 點規定，且重建區段建築物及地區環境狀況應符合附表一所示指標 2 項以上。【詳表(2)】 | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 2 | 更新單元位於下列區域之一者，應符合附表一所示指標 1 項：【詳表(2)】 (一)大眾運輸系統車站本體及車站出入口(含捷運場站、火車輪轉運站等)300 公尺範圍內。 (二)面臨寬 30 公尺以上之計畫道路，且其臨路長度達 20 站及公共運公尺以上。 | <input type="checkbox"/> 第__款 |
| 注意事項 | 1. 更新單元屬本基準第 9 點第 2 項情形者，應檢附都市計畫圖或地形圖等圖說，並標示距離及臨路長度等資訊。 2. 坐落相鄰二個以上街廓之更新單元時，其整體更新單元應符合本項規定。 | |
| 附表一(下列情形請自行檢討勾選) | | |
| 建築物及地區環境評估指標 | | 自行檢核 審查結果 |
| 一、更新單元內無電梯設備之 4 層樓以上合法建築物其投影面積占建築物總投影面積比率達 1/2 以上。 | <input checked="" type="checkbox"/> 符合 | <input type="checkbox"/> 符合 |
| 二、更新單元內現有停車位數量未達法定停車位之棟數比率達 1/2 以上。 | <input checked="" type="checkbox"/> 符合 | <input type="checkbox"/> 符合 |
| 三、更新單元範圍現有建蔽率超過法定建蔽率且現有容積未達基準容積。 | <input type="checkbox"/> 符合 | <input type="checkbox"/> 符合 |
| 四、更新單元符合下列規定之一者： (一)更新單元內或毗鄰巷道最小寬度未達 4 公尺。 (二)經本府消防局列管之狹小巷道火災搶救不易地區。 | <input type="checkbox"/> 符合 第__款 | <input type="checkbox"/> 符合 第__款 |
| 五、協助開闢取得更新單元內或毗鄰之計畫道路、公園、綠地、廣場、兒童遊戲場等用地，其開闢規模比率符合以下規定之一者： (一)計畫道路：應與建築基地毗鄰，其面積達 200 平方公尺以上，且開闢後整體通行淨寬達 4 公尺；或原無法通行之計畫道路，經更新協助開闢後可連通至已供公眾通行之道路，其開闢路段通行淨寬達 6 公尺以上。 (二)計畫道路以外者：面積達 200 平方公尺以上或該公共設施用地之 50%以上。 | <input type="checkbox"/> 符合 第__款 | <input type="checkbox"/> 符合 第__款 |
| 六、更新單元內建築物結構及耐震能力有下列情形之樓地板面積比率達 1/2 以上： (一)經房屋健檢建築物耐震能力初步評估之評估分數為乙級或未達乙級。 (二)經房屋健檢建築物耐震能力詳細評估結果屬應辦理拆除、結構修復。 (三)建築物屬土造、木造、磚造、石造及 30 年以上加強磚造，且經建築師、結構技師或土木技師辦理鑑定簽證，其耐震設計不符合現行耐震設計規範「耐震五級」標準。 | <input type="checkbox"/> 符合 | <input type="checkbox"/> 符合 |
| 七、更新單元內有兩幢以上建築物，且更新單元內非防火構造建築物鄰棟間隔低於 3 公尺之幢數比率達 2/3 以上。 | <input type="checkbox"/> 符合 | <input type="checkbox"/> 符合 |

| | | | |
|---|--|---|-----------------------------|
| 八、更新單元位於土壤液化潛勢查詢系統所標示為高潛勢地區。 | | <input type="checkbox"/> 符合 | <input type="checkbox"/> 符合 |
| 申請人及建築師、專業技師或機構 (第一款檢附簽證無誤) | | 審查結果(本欄由承辦人員填列): <input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合 (說明:) | |
|   (請加蓋公司大小章) | | | |

表(2) 更新單元重建區段建築物及地區環境評估指標檢核情形

一、無電梯設備之 4 層樓以上合法建築物檢核表：

指標一：更新單元內無電梯設備之 4 層樓以上合法建築物其投影面積占建築物總投影面積比率達 1/2 以上。

| 棟別 | 建物門牌 | 樓層數 | 4 層樓以上合法建築物 設置電梯設備之情形 | |
|---|---|-----|--------------------------------|-----------------------------------|
| | | | 有電梯設備之建築物投影面積(m ²) | 無電梯設備之建築物投影面積(m ²)(A) |
| 1 | 裕民街 3~17 號 8 棟 | 4F | 0 | 628.98 |
| 2 | 裕民街 1 巷 6 弄 6 號 (富國路 66 巷 6 號) | 4F | 0 | 96.30 |
| 3 | 富國路 66 巷 1~5 號及 8 號 6 棟 | 4F | 0 | 630.82 |
| 4 | 富國路 72 號 1 棟 | 4F | 0 | 73.36 |
| 5 | 富國路 76 號 1 棟 | 4F | 0 | 225.27 |
| 合計(m ²) | | | | 1,654.73 |
| 建築物總投影面積(m ²)(B) (m ²) ※與【柒、更新單元內建築物投影比率檢討】之建築物總投影面積一致 | | | | 1,654.73 |
| 計算結果(ΣA/B≥1/2) <small>請詳列計算式</small> | | | 1,654.73/1,654.73=100%≥1/2 | |
| 注意事項 | 「建築物總投影面積」係指合法建築物投影面積或其坐落之基地面積及中華民國 98 年 6 月 25 日前既有之違章建築總投影面積。 | | | |

★檢附文件及認定方式：

| 認定方式 | 相關證明文件 (影本請加蓋與正本相符) |
|---|--|
| 應檢具下列證明文件之一，以證明其面積及電梯設備設置情形： (一)以使用執照或建物登記簿謄本或合法房屋證明文件所載樓層數及樓地板面積為準。 (二)建物測量成果圖並標示照片。 (三)建築師、相關專業技師或專業機構鑑定及簽證文件。 | <input checked="" type="checkbox"/> 建築物使用執照影本及平面圖 或建物登記簿謄本或合法房屋證明文件 <input checked="" type="checkbox"/> 建物測量成果圖 <input type="checkbox"/> 其他相關證明文件 |

| 區別 | 地段 | 建號 | 門牌 | 主建物面積(m ²) | 附屬建物面積(m ²) | 建物登記總面積(m ²) | 地號 | 構造 | 建築完成日期 | 使用執照字號 | 備註 |
|----|----|------|-----------------------------------|------------------------|-------------------------|--------------------------|---------|-------|-----------|---------------|----|
| 新莊 | 裕民 | 1566 | 裕民街 17 號 | 63.04 | 7.11 | 70.15 | 315 | 鋼筋混泥土 | 1977/7/19 | 66 使字第 1874 號 | |
| 新莊 | 裕民 | 1570 | 裕民街 15 號 | 68.76 | 6.97 | 75.73 | 314 | 鋼筋混泥土 | 1977/7/19 | 66 使字第 1874 號 | |
| 新莊 | 裕民 | 1575 | 裕民街 13 號 | 65.86 | 7.70 | 73.56 | 248、313 | 鋼筋混泥土 | 1977/7/19 | 66 使字第 1874 號 | |
| 新莊 | 裕民 | 1578 | 裕民街 11 號 | 69.17 | 6.93 | 76.10 | 312 | 鋼筋混泥土 | 1977/7/19 | 66 使字第 1874 號 | |
| 新莊 | 裕民 | 1583 | 裕民街 9 號 | 69.17 | 6.93 | 76.10 | 311 | 鋼筋混泥土 | 1977/7/19 | 66 使字第 1874 號 | |
| 新莊 | 裕民 | 1587 | 裕民街 7 號 | 69.17 | 6.93 | 76.10 | 310 | 鋼筋混泥土 | 1977/7/19 | 66 使字第 1874 號 | |
| 新莊 | 裕民 | 1591 | 裕民街 5 號 | 69.17 | 6.93 | 76.10 | 309 | 鋼筋混泥土 | 1977/7/19 | 66 使字第 1874 號 | |
| 新莊 | 裕民 | 1595 | 裕民街 3 號 | 98.61 | 6.53 | 105.14 | 308 | 鋼筋混泥土 | 1977/7/19 | 66 使字第 1874 號 | |
| 新莊 | 裕民 | 1602 | 富國路 66 巷 8 號 | 78.72 | 13.40 | 92.12 | 316 | 鋼筋混泥土 | 1977/5/31 | 66 使字第 1381 號 | |
| 新莊 | 裕民 | 1606 | 富國路 66 巷 2 號 | 79.50 | 16.80 | 96.30 | 319 | 鋼筋混泥土 | 1977/5/31 | 66 使字第 1381 號 | |
| 新莊 | 裕民 | 1610 | 富國路 66 巷 4 號 | 79.50 | 16.80 | 96.30 | 318 | 鋼筋混泥土 | 1977/5/31 | 66 使字第 1381 號 | |
| 新莊 | 裕民 | 1614 | 裕民街 1 巷 6 弄 6 號 (富國路 66 巷 6 號) | 79.50 | 16.80 | 96.30 | 317 | 鋼筋混泥土 | 1977/5/31 | 66 使字第 1381 號 | |
| 新莊 | 裕民 | 1622 | 富國路 66 巷 1 號 | 93.90 | 16.80 | 110.70 | 328 | 鋼筋混泥土 | 1977/5/31 | 66 使字第 1381 號 | |
| 新莊 | 裕民 | 1626 | 富國路 66 巷 3 號 | 93.90 | 16.80 | 110.70 | 327 | 鋼筋混泥土 | 1977/5/31 | 66 使字第 1381 號 | |
| 新莊 | 裕民 | 1630 | 富國路 66 巷 5 號 | 106.20 | 18.50 | 124.70 | 325、326 | 鋼筋混泥土 | 1977/5/31 | 66 使字第 1381 號 | |
| 新莊 | 裕民 | 1674 | 富國路 72 號 | 66.11 | 7.25 | 73.36 | 331 | 鋼筋混泥土 | 1977/7/19 | 66 使字第 1874 號 | |
| 新莊 | 裕民 | 2332 | 富國路 76 號 | 202.71 | 22.56 | 225.27 | 332 | 鋼筋混泥土 | 1990/2/16 | 89 使字第 164 號 | |
| 合計 | | | | | | 1,654.73 | | | | | |

(二)依其他證明文件所載建築基地範圍檢討之法定汽車停車位

| 棟別 | 建物門牌 | 總樓地板面積(m ²) | 應檢討之樓地板面積(m ²) | 法定停車位數量檢討(輛)請詳列計算公式 | 現有停車位數量(輛) | 法定停車位≤現有停車位之棟數 | 法定停車位>現有停車位號碼之棟數 |
|---|---|-------------------------|----------------------------|-----------------------------|------------|----------------|------------------|
| 1 | 裕民街 3-17 號 8 棟 | 2,515.92 | 2,515.92 | $[(2,515.92-500)/150]+1=14$ | 0 | 0 | 8 |
| 2 | 富國路 66 巷 2-8 號(偶數)4 棟 | 1,524.08 | 1,524.08 | $[(1,524.08-500)/150]+1=7$ | 0 | 0 | 4 |
| 3 | 富國路 66 巷 1-5 號(奇數)3 棟 | 1,384.40 | 1,384.40 | $[(1,384.40-500)/150]+1=6$ | 0 | 0 | 3 |
| 4 | 富國路 72 號 1 棟 | 293.44 | 293.44 | 免設 | 0 | 0 | 1 |
| 5 | 富國路 76 號 1 棟 | 225.27 | 225.27 | 免設 | 0 | 0 | 1 |
| | | | | | | ΣA=0 | ΣB=17 |
| 建築物總棟數 (C=ΣA+ΣB) (棟) | | | | 0+17=17(棟) | | | |
| 計算結果(ΣB/C ≥ 1/2) <small>請詳列計算公式</small> | | | | 17/17=1 | | | |
| 注意事項 | 1、「法定停車位」係將原有建築物依現行建築技術規則檢討所需之法定汽車停車位數量。 2、倘將原有建築物依現行建築技術規則檢討所需之法定汽車停車位數量後，檢討結果為無須設置汽車停車位時，該棟建築物屬已達法定停車位之情形。 | | | | | | |

★檢附文件及認定方式：

| 認定方式 | 相關證明文件 (影本請加蓋與正本相符) |
|--|---|
| 應檢具下列證明文件，以證明現有法定停車位設置情形： (一)現有停車位數量係以使用執照(含竣工圖說)記載為準。 (二)輔以實測地形圖或航測圖檢核。 (三)建築師、相關專業技師或專業機構鑑定及簽證文件。 | <input checked="" type="checkbox"/> 建築物使用執照影本 <input checked="" type="checkbox"/> 實測地形圖或航測圖(比例尺不得小於 1/1000) <input type="checkbox"/> 其他相關證明文件 |

2020/4/25

https://building-management.publicwork.ntpc.gov.tw/bm_imagePrt.jsp?ri=06630297800130&rp=ALL

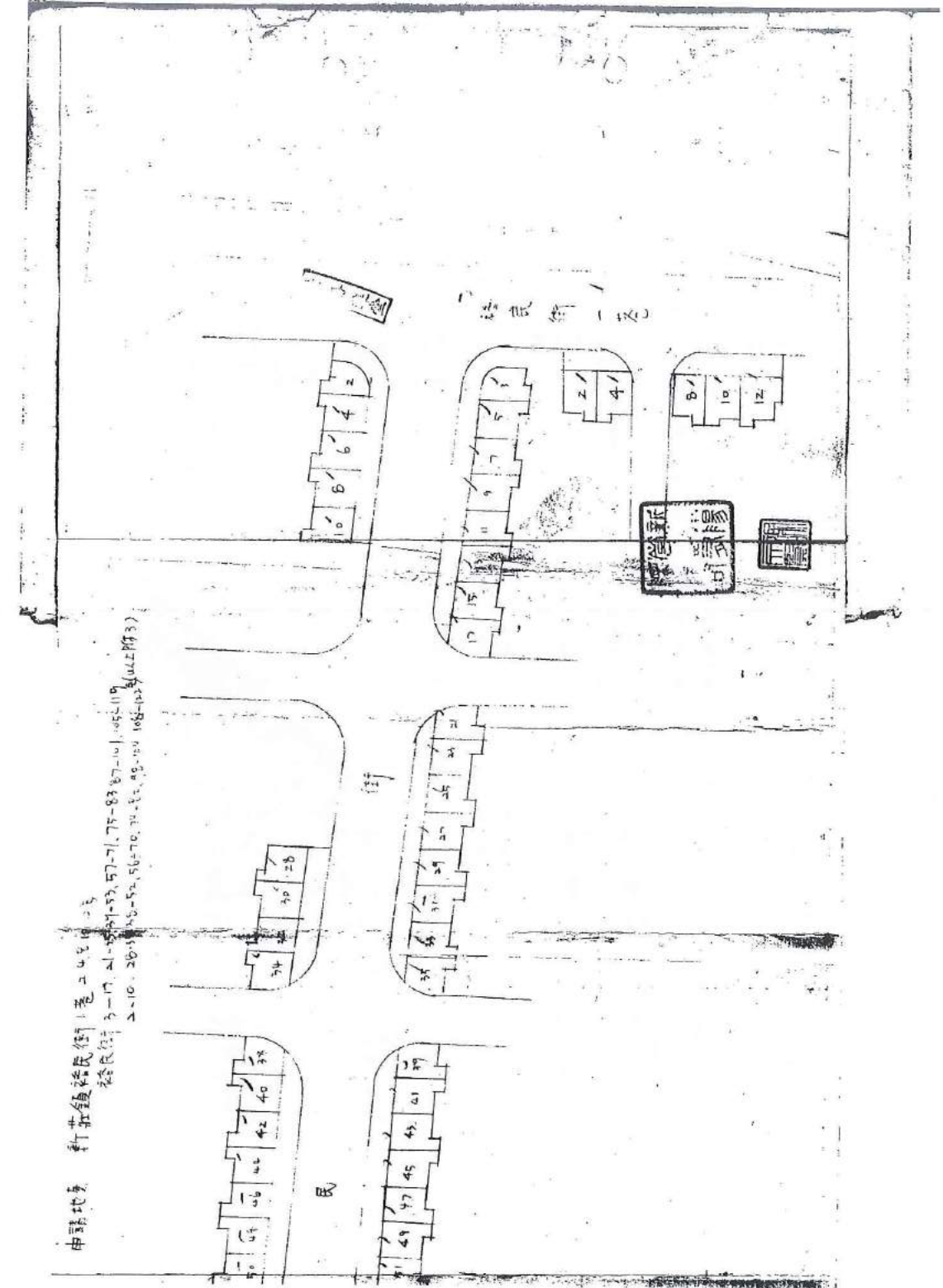
| 臺北縣政府建設局使用執照存根 | | | | | | | | | | |
|----------------|--|----------------|----------------|--------------------------------|-------------------|----------------|----------------|----------------|---------|--|
| 起造人姓名 | | 住 址 | | 66 使字第 2978 號 新莊區裕民段 248 地號 | | | | | | |
| 建造類別 | 新 建 | 構造種類 | R-C 造 | | | | | | | |
| 使用分區 | 住宅 區 | 層樓戶數 | 4 層 16 座 100 間 | | | | | | | |
| 建築地號 | 地址 | 本縣 | 新莊市 | 裕民段 | 248 地號 | | | | | |
| 基地面積 | 騎樓 | m ² | 其他 | m ² | 建築率 | 5.75 | 法定空 | m ² | 2814.56 | |
| | 建築 | 各層 | 各層 | 各層 | 建築 | 各層 | 各層 | 各層 | 各層 | |
| 建 築 物 概 要 | 地下層 | m ² | m | 第六層 | m ² | m | | | | |
| | 騎樓 | m ² | m | 第七層 | m ² | m | | | | |
| | 第一層 | m ² | m | 第八層 | m ² | m | | | | |
| | 第二層 | m ² | m | 第九層 | m ² | m | | | | |
| | 第三層 | m ² | m | 第十層 | m ² | m | | | | |
| | 第四層 | 657.66 | 3.0m | 住宅 | 第十二層 | m ² | m | | | |
| | 第五層 | m ² | m | 第十三層 | m ² | m | | | | |
| | 防空 | 地上 | m ² | 停車場 | 室內 m ² | 屋頂突出 | m ² | | | |
| | 避難 | 地下 | m ² | 270.0 | 室外 m ² | | | | | |
| | 層高 | 12.45 m | | 建築高度 | 12.55 m | | | | | |
| 設計人 | 姓名 | 事務所名稱 | | 建築師事務所 | | | | | | |
| 監造人 | 姓名 | 事務所名稱 | | 陳明榮 建築師事務所 | | | | | | |
| 承造人 | 姓名 | 營造廠名稱 | | 新東陽 營造有限公司 | | | | | | |
| 工程核算 | 12849720.00 元 | | 竣工日期 | 66 年 10 月 2 日 | | | | | | |
| 發照日期 | 66 年 11 月 11 日 | | 開工日期 | 66 年 8 月 21 日 | | | | | | |
| 建造執照 | 66 建 2326 號 | | | | | | | | | |
| 附 註 | 裕民街 248.19.12 21-17, 21-25, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100 642988 | | | | | | | | | |

https://building-management.publicwork.ntpc.gov.tw/bm_imagePrt.jsp?ri=06630297800130&rp=ALL

1/4

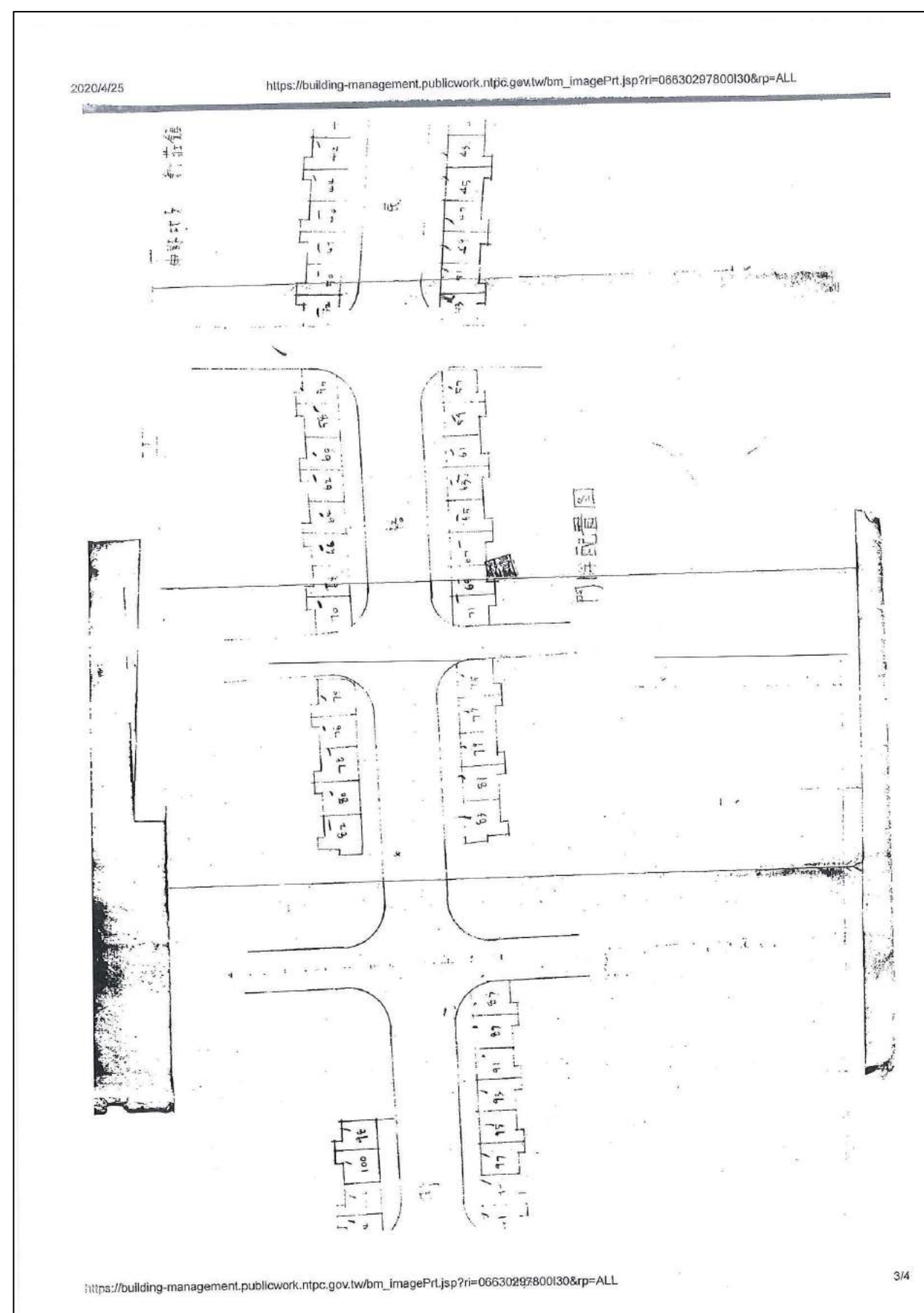
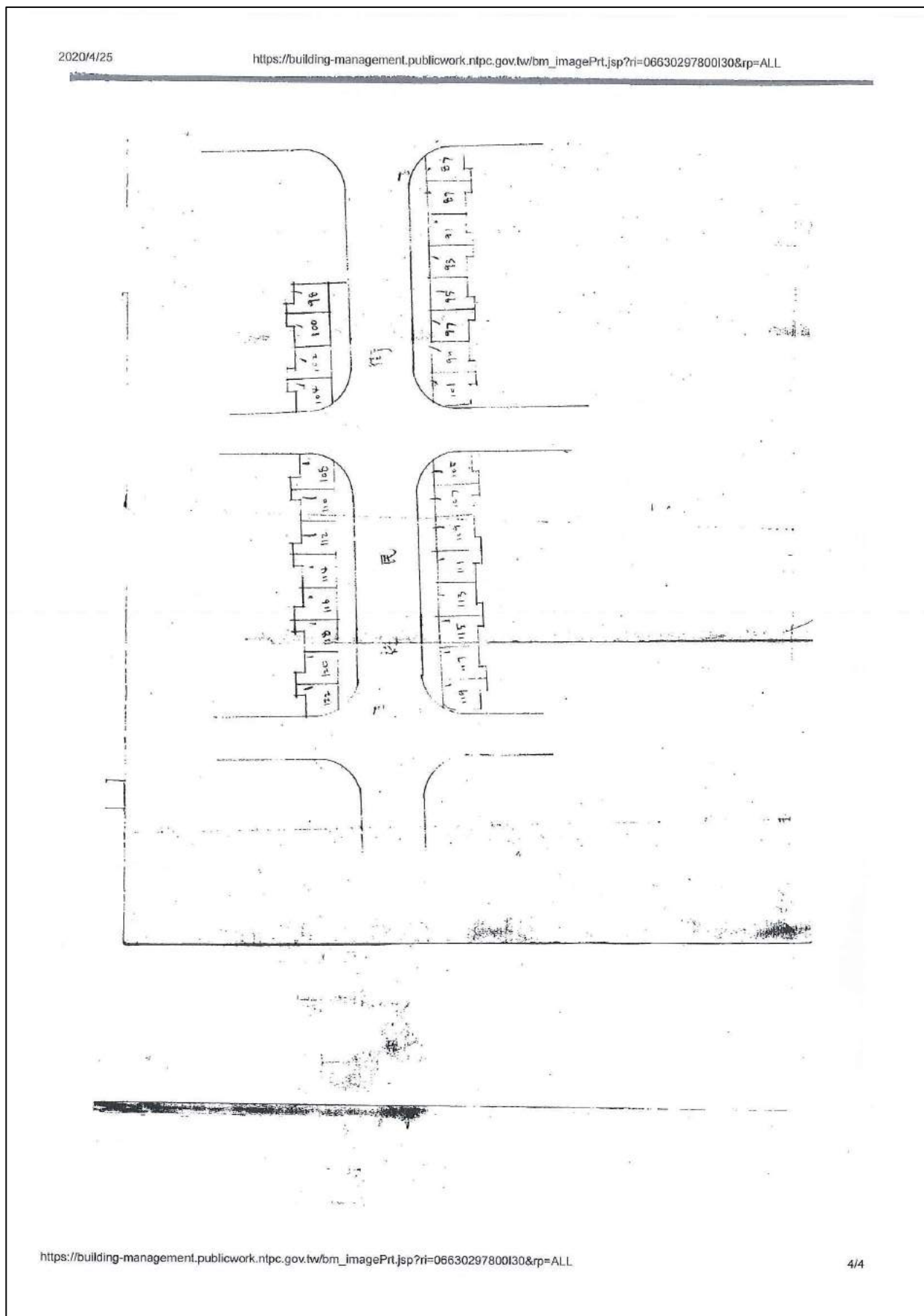
2020/4/25

https://building-management.publicwork.ntpc.gov.tw/bm_imagePrt.jsp?ri=06630297800130&rp=ALL



https://building-management.publicwork.ntpc.gov.tw/bm_imagePrt.jsp?ri=06630297800130&rp=ALL

2/4



2020/4/25

https://building-management.publicwork.ntpc.gov.tw/bm_imagePrj.jsp?ri=06630138100130&rp=ALL

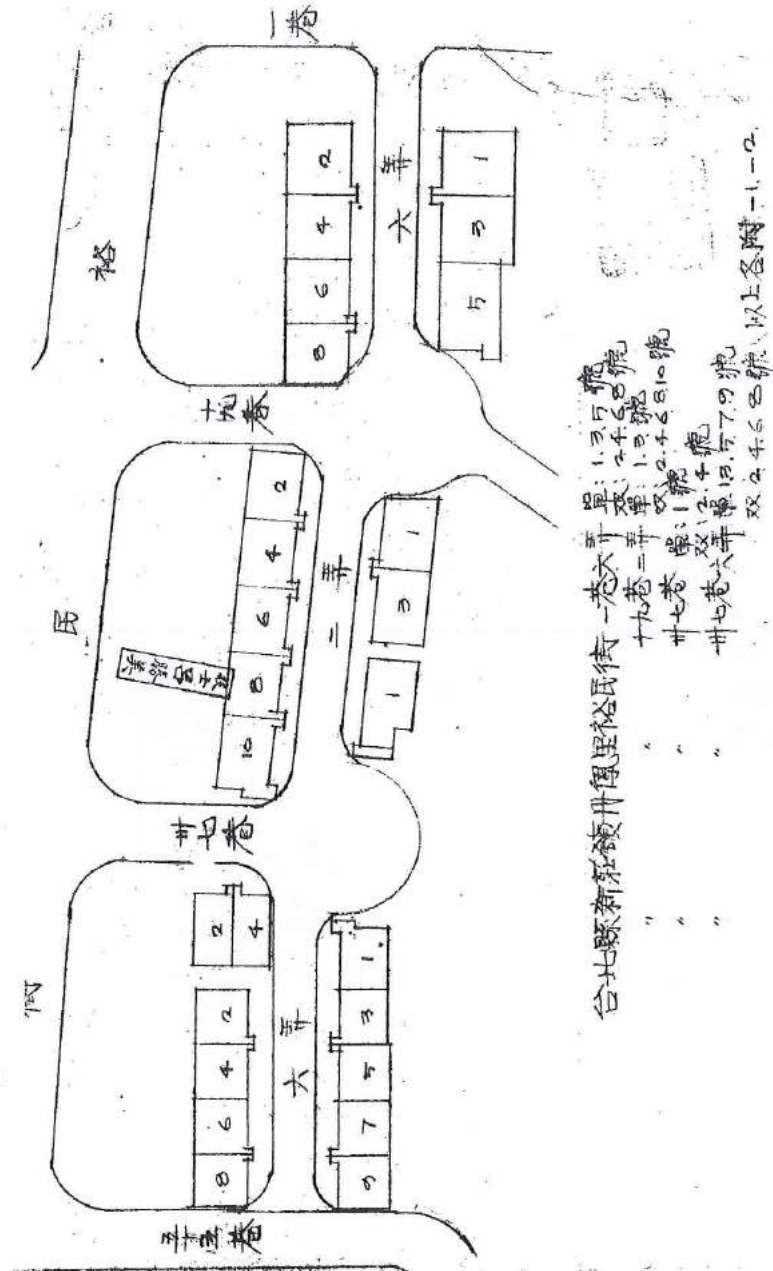
| 臺北縣政府建設局使用執照存根 | | | | | | | | | |
|-----------------------|---|------------------------|-------|----------------------------|-------------------|----------------|------|----------------|--|
| 起造人姓名 | | 住 址 | | 66 使字第 1381 號 | | | | | |
| 建造類別 | | 構造種類 | | 新 建 R-C 造 | | | | | |
| 使用分區 | | 層數戶數 | | 住宅區 3 層 8 座 26 間 | | | | | |
| 建築地號 | | 地 址 | | 本縣新莊市鎮地號 裕民段 小段 11-3 地號 16 | | | | | |
| 基地面積 | | 騎 樓 | | 其 他 | | 建築率 | | 法定空地 | |
| | | m ² | | m ² | | % | | m ² | |
| | | 2363.27 | | 5.34 | | 119.13 | | | |
| 建 築 物 概 要 | 建築項 | 各層面積 | 各層高度 | 各層用途 | 建築項 | 各層面積 | 各層高度 | 各層用途 | |
| | 地下層 | m ² | m | | 第六層 | m ² | m | | |
| | 騎樓 | m ² | m | | 第七層 | m ² | m | | |
| | 第一層 | 1781.84 m ² | 2.2 m | 住宅 | 第八層 | m ² | m | | |
| | 第二層 | 1375.77 m ² | 2.9 m | 住宅 | 第九層 | m ² | m | | |
| | 第三層 | 1375.77 m ² | 2.9 m | 住宅 | 第十層 | m ² | m | | |
| | 第四層 | m ² | m | | 第十一層 | m ² | m | | |
| | 第五層 | m ² | m | | 第十二層 | m ² | m | | |
| | 防空避難 | 地上 m ² | | | 室內 m ² | 屋頂突出部份 | | | |
| | | 地下 m ² | | 停車場 | 室外 m ² | | | | |
| 層高 | 9.0 m | | | 建築高度 | | | | | |
| 設計人 | 姓名 | 陳坤榮 | | 事務所名稱 | 建策建築事務所 | | | | |
| 監造人 | 姓名 | 陳雨信 | | 事務所名稱 | 建策建築事務所 | | | | |
| 承造人 | 姓名 | 陳雨信 | | 營造廠名稱 | 幸福建設工程有限公司 | | | | |
| 工程核算 | 8314000.1 元 | | 竣工日期 | | 65年3月28日 | | | | |
| 發照日期 | 66年5月31日 | | 開工日期 | | 63年10月19日 | | | | |
| 建造執照字 | 63 建 1575 號 | | | | | | | | |
| 附 註 | 裕民街 1 號 6 弄 1 至 6、8 號 37 號 2 弄 1、3 及 2、2 至 10 號 37 號 1、2、4 號 6 弄 1 至 9 號 | | | | | | | | |

https://building-management.publicwork.ntpc.gov.tw/bm_imagePrj.jsp?ri=06630138100130&rp=ALL

1/2

2020/4/25

https://building-management.publicwork.ntpc.gov.tw/bm_imagePrj.jsp?ri=06630138100130&rp=ALL



https://building-management.publicwork.ntpc.gov.tw/bm_imagePrj.jsp?ri=06630138100130&rp=ALL

2/2

2020/4/25

https://building-management.publicwork.ntpc.gov.tw/bm_imagePr1.jsp?ri=06730052800130&rp=ALL

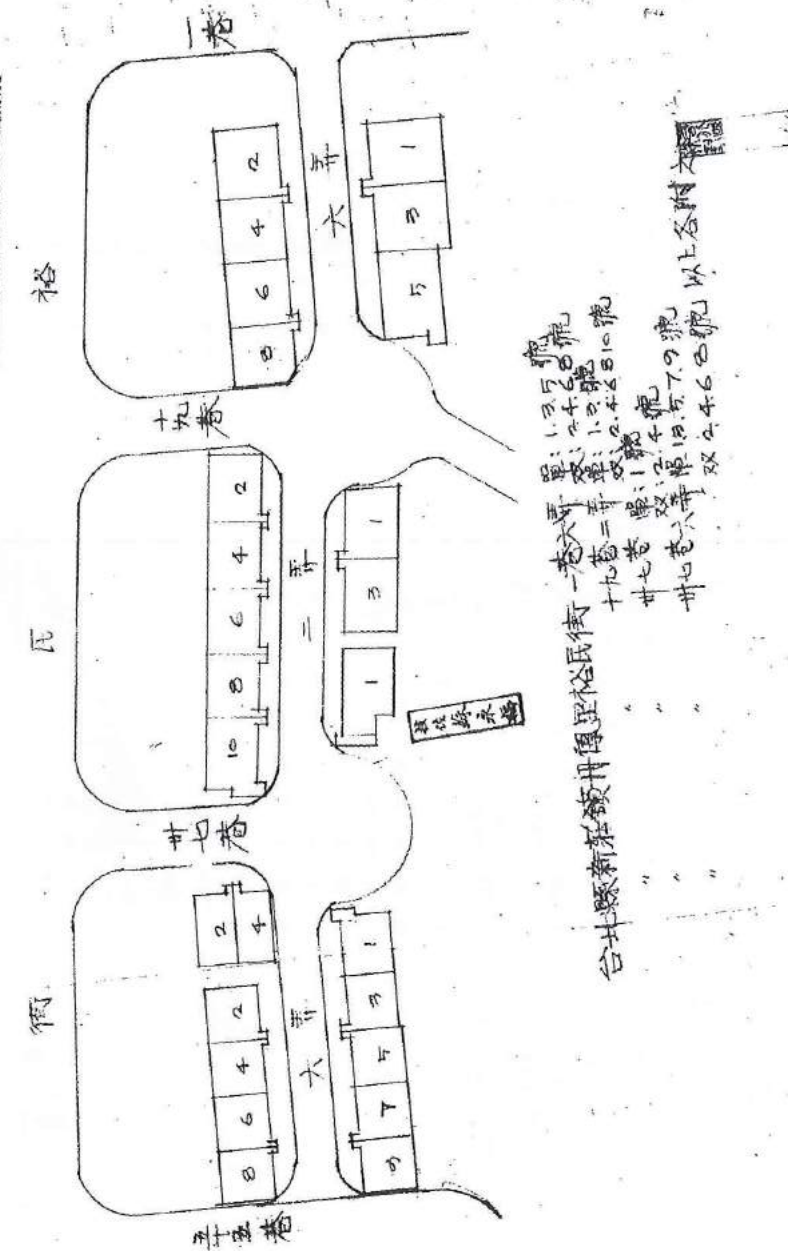
| 臺北縣政府建設局使用執照存根 | | | | | | | | | | | |
|----------------|--|---------------------|----------------|-------------------|----------------|----------------|--------|----------------|----|----------------|----|
| 起造人姓名 | | 住 址 | | 67 使字第 528 號 | | | | | | | |
| 建造類別 | | 構造種類 | | 增建 大.0 造 | | | | | | | |
| 使用分區 | | 層棟戶數 | | 住宅區 4 層 8 座 26 間 | | | | | | | |
| 建築地號 | | 地 址 | | 本縣新莊市鄉鎮地 號 4-6-17 | | | | | | | |
| 基地面積 | | 騎樓 | | 其他 | | 建蔽率 | | 法定空地 | | 面積 | |
| | | m ² | | m ² | | % | | m ² | | m ² | |
| | | 3363.27 | | 534 | | 11.92 | | 11.92 | | 11.92 | |
| 建 築 物 概 要 | 建築項 | 各面 | 層積 | 各層 | 高度 | 各層 | 用途 | 各層 | 高度 | 各層 | 用途 |
| | 地下層 | m ² | m | 第六層 | m ² | m | | | | | |
| | 騎樓 | m ² | m | 第七層 | m ² | m | | | | | |
| | 第一層 | m ² | m | 第八層 | m ² | m | | | | | |
| | 第二層 | m ² | m | 第九層 | m ² | m | | | | | |
| | 第三層 | m ² | m | 第十層 | m ² | m | | | | | |
| | 第四層 | 17.5 m ² | 2.9 m | 住宅 | m ² | m | | | | | |
| | 第五層 | m ² | m | 住宅 | m ² | m | | | | | |
| | 防空 | 地上 | m ² | 停車場 | 室內 | m ² | 屋頂突出部份 | m ² | | | |
| | 避難 | 地下 | m ² | 室外 | m ² | | | | | | |
| 層高 | 11.9 m | | 建築高度 | | 13 m | | | | | | |
| 設計人 | 姓名 | 陳坤榮 | | 事務所名稱 | | 陳坤榮建築事務所 | | | | | |
| 監造人 | 姓名 | 謝文賢 | | 事務所名稱 | | 新東陽營造有限公司 | | | | | |
| 承造人 | 姓名 | 謝文賢 | | 營造廠名稱 | | 新東陽營造有限公司 | | | | | |
| 工程核算 | 359,000 元 | | 竣工日期 | | 66 年 12 月 20 日 | | | | | | |
| 發照日期 | 67 年 2 月 23 日 | | 開工日期 | | 66 年 8 月 1 日 | | | | | | |
| 建造執照字號 | 66 建 2036 號 | | | | | | | | | | |
| 附 註 | 裕民街 1 巷 6 弄 1-6, 8 號 1 巷 2 弄 22, 210, R1, 13 號 各附-3 3 巷 1, 2, 4 號 3 巷 6 弄 1-9 號 | | | | | | | | | | |

https://building-management.publicwork.ntpc.gov.tw/bm_imagePr1.jsp?ri=06730052800130&rp=ALL

1/2

2020/4/25

https://building-management.publicwork.ntpc.gov.tw/bm_imagePr1.jsp?ri=06730052800130&rp=ALL



https://building-management.publicwork.ntpc.gov.tw/bm_imagePr1.jsp?ri=06730052800130&rp=ALL

2/2

附件一

新北市劃定更新單元 建築師、專業技師或機構簽署卡

編號：

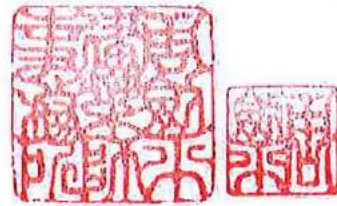
建築師、專業技師或機構名稱：**周劍平建築師事務所**

地址：**新北市板橋區文化路一段147號7F之1**

聯絡電話：**02-2960-1596**

建築師、專業技師本人簽署：

執業圖記：



製卡日期：

製卡人員：

附件：建築師：開業證書、當年度建築師公會會員證及身分證

專業技師：技師證書、職業執照、當年度技師公會會員證及身分證。

(以上影本加蓋建築師或專業技師私章)

附件二

新北市劃定更新單元 建築師、專業技師鑑定切結書

有關新北市新莊區裕民段 248 地號等 22 筆土地劃定更新單元之相關檢討內容，經立切結書人鑑定結果，內容屬實，其相關法律責任由立切結書人自行負責。惟恐口說無憑，特立此書。

此致

新北市政府都市更新處

周劍平建築師事務所

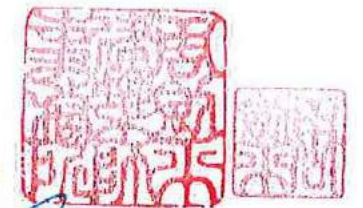
立切結書人(建築師或專業技師簽章)：

身分證字號：**S120920867**

地址：**新北市板橋區文化路一段147號7F之1**

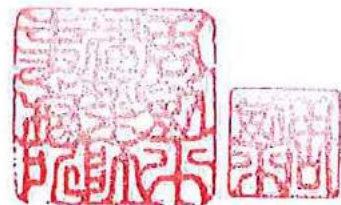
連絡電話：**02-2960-1596**

連絡日期：

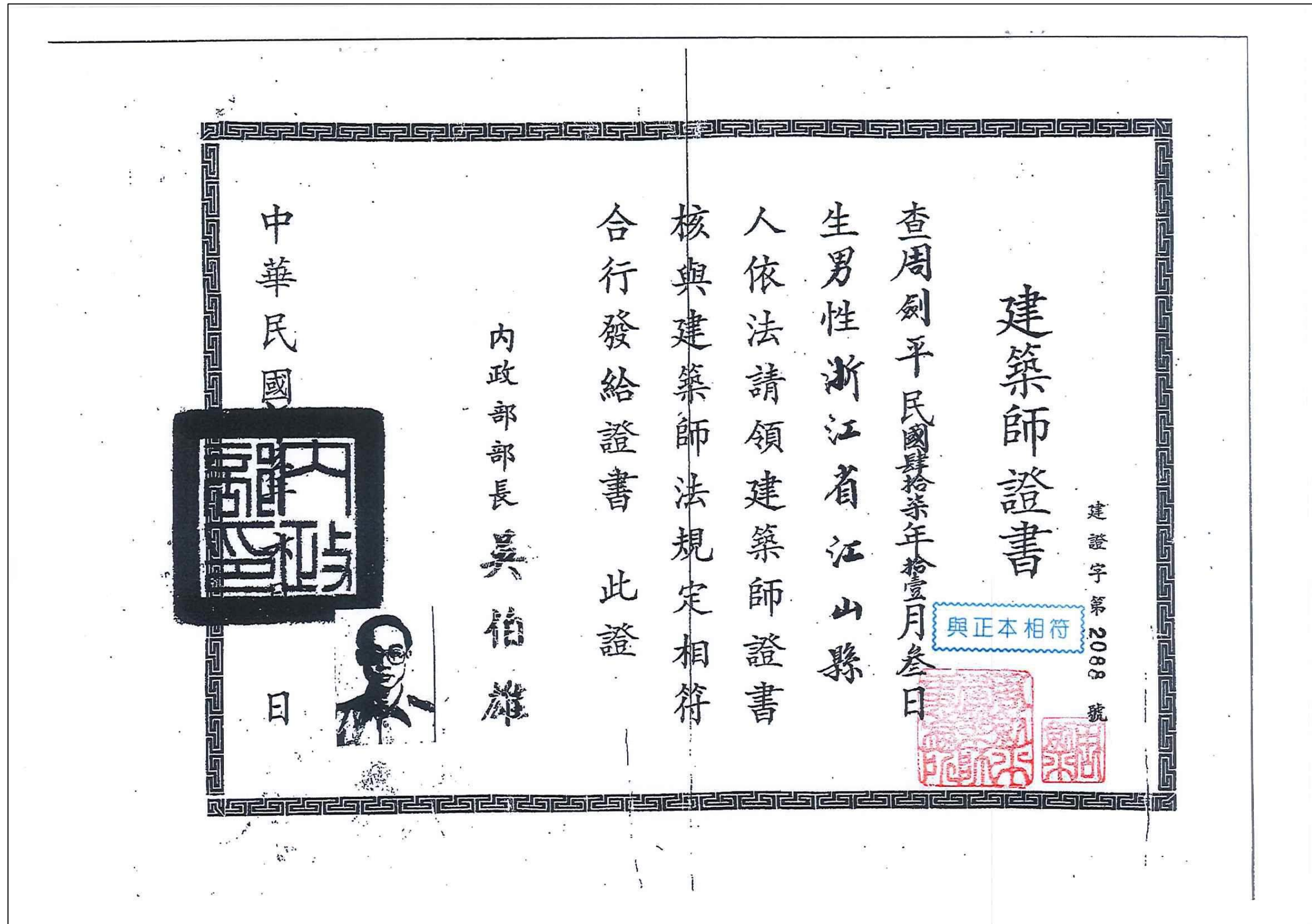


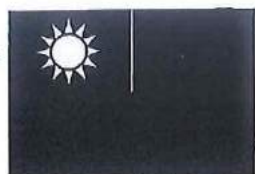


與正本相符



與正本相符





新北市建築師開業證書

據 周劍平 建築師申請在本市設立事務所執行業務經審查
與建築師法第七條規定相符准予登記開業特發給開業證書此證

建築師姓名：周劍平

身分證統一編號：S120920867

出生年月日：民國47年11月3日

開業證字號：新北市建開證字第H000475號

事務所名稱：周劍平建築師事務所

事務所地址：新北市板橋區文化路一段147號7樓之1

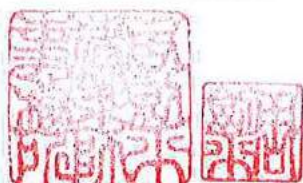
建築師證書：建證字第2088號

有效期限：民國114年6月22日



與正本相符

上給 周劍平 建築師收執



局長朱



中華民國108年6月18日

吳雅媛 核對

附錄六、