

正本

「(案名)」協議書

立協議書人 甲方：臺南市政府
乙方：_____

協 議 書

立協議書人 臺南市政府（以下簡稱甲方）

_____（以下簡稱乙方）

雙方同意簽訂「(案名)」(以下簡稱本案)協議書，協議條款如下：

第一條 協議書簽訂之依據與目的

(一) 本協議書係依據民國 108 年 1 月 10 日公告實施之「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(調整創意設計園區計畫開發)(土地使用分區管制要點)(配合市立圖書館總館開發)」說明書的變更後土地使用分區管制要點第十四點規定及臺南市都市設計審議委員會○年○月○日第○次會議審議第○案審議通過之決議辦理。

(二) 本協議書簽訂目的係乙方案具結保證下列事項：

1. 於本案公寓大廈管理委員會與甲方另簽訂協議書前，依本協議書第三條及第五條規定事項，擔負養護管理取得獎勵容積樹木之責。
2. 於取得使用執照前，設置取得獎勵容積樹木告示牌，其內容應標示取得獎勵容積樹木之位置、容積獎勵土地範圍、植物解說及管理人。
3. 將取得獎勵容積樹木之養護管理相關權利義務（本協議書及附件等內容）納入買賣契約及公寓大廈規約，並於公寓大廈管理委員會成立時，納入住戶管理公約，且應促成公寓大廈管理委員會與甲方另簽訂協議書，確保該建築物之所有權人及公寓大廈管理委員會等，確實知道其應概括承受養護管理取得獎勵容積樹木之權利義務。

第二條 本案取得獎勵容積樹木之編號及獎勵容積

(一) 本案基地位於本市永康區東橋段○地號等○筆土地，

本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

本案取得獎勵容積樹木之編號為○、○、○號等樹木共○棵。

- (二) 乙方取得之容積獎勵樓地板面積合計為○平方公尺，相當於法定容積之○%。

第三條 取得獎勵容積樹木之養護管理單位及其權利義務

- (一) 取得獎勵容積樹木之養護管理單位（以下簡稱養護管理單位）於本案公寓大廈管理委員會與甲方另簽訂協議書前為乙方，公寓大廈管理委員會與甲方另簽訂協議書後為該管理委員會。
- (二) 養護管理單位應依取得獎勵容積樹木保育計畫（詳附件一）及本協議書第五條規定事項，擔負養護管理取得獎勵容積樹木之責。
- (三) 養護管理單位所需養護管理費用，由本協議書第四條之信託專戶資金支應，請領方式依信託專戶之信託契約規定辦理，信託專戶餘額不足時始由養護管理單位負擔。

第四條 取得獎勵容積樹木之養護管理費用及信託專戶

- (一) 乙方依本協議書規定負擔取得獎勵容積樹木之養護管理費用（以下簡稱養護管理費用）總計新臺幣○元整。
- (二) 養護管理費用數額：以本案核准之容積獎勵樓地板面積乘以壹萬參仟元計算（計算式：本案容積獎勵樓地板面積○平方公尺×13,000 元/平方公尺=養護管理費用新臺幣○元），總數額不足 300 萬元者以 300 萬元計算。
- (三) 乙方應於都市設計審議報告書核定前將養護管理費用存入信託契約所約定之信託專戶專款專用，惟其金額超過新臺幣伍仟萬元者，得申請分二期存入；其中第一期應於都市設計審議報告書核定前存入至少 50%金額，第二期應於取得第一張使用執照前且不得逾都市設計審議報告書核定翌日起算三年內存入所餘金額；

另信託契約並附於本協議書作為附件二。

- (四) 信託存續期間之信託管理費由乙方負擔，並應於信託專戶成立時一併提撥。

第五條 取得獎勵容積樹木之養護管理及注意事項

- (一) 取得獎勵容積之樹木不得申請移植。
- (二) 取得獎勵容積之樹木應妥善照顧及管理維護，以確保樹木良好生長環境。
- (三) 甲方得派員攜帶證明文件，進入取得獎勵容積樹木所在地進行檢查或稽查，土地所有權人、使用人或管理人不得妨礙或拒絕。
- (四) 取得獎勵容積樹木不得任意砍伐或侵害，並禁止為下列行為：

1. 以截枝、截幹、挖掘或以其他方式影響樹木繼續生長或嚴重損及樹木特徵外貌。
2. 以氣體、化學物質、藥品、機械或其他方法損害樹木。
3. 損害樹木根部或凝固、污染土壤影響樹木之生長。
4. 其他破壞生長環境，致樹木遭受傷害之行為。

違反規定者，甲方得要求立即停止該行為，並得要求乙方作必要之改善維護措施。

- (五) 取得獎勵容積樹木有下列事由者，經書面通知獲甲方同意後得採取必要行為：
1. 樹木之生長及現狀有危及公共安全或人民生命財產之虞。
 2. 樹木罹病、蟲害，並有傳染其他植物之虞且無適當改善方法。
 3. 樹木遭天然災害致折斷、枯死或倒伏且無法扶正，或扶正後死亡。

4. 其他改善樹木生長環境或生長狀況之理由。

(六) 取得獎勵容積樹木之移除、補植及費用負擔規定：

1. 取得獎勵容積樹木因受外力傷害、罹病蟲害等致死亡時，應報經甲方同意後進行枯株移除，並提送補植計畫經臺南市都市設計審議委員會審議同意後，於移除枯株後一年內完成補植。
2. 補植之樹木應考量整體景觀生態並呼應未來社區綠環境，選擇以適合當地生長條件的景觀價值樹種、樹木規格及數量進行補植，且補植樹木冠寬(移植修剪前之冠寬)外擴 2 公尺投影面積之總和應以不小於原容積獎勵土地範圍面積為原則。
3. 補植之樹木若受限特殊情況未能在期限內或未能依上述原則補植，應於補植計畫內提出其他補植替代方案，經臺南市都市設計審議委員會審議同意後進行補植。
4. 取得獎勵容積樹木若受外力傷害、罹病蟲害等致死亡時，其移除及補植所需費用由本協議書第四條之信託專戶資金支應，請領方式依信託專戶之信託契約規定辦理，信託專戶餘額不足時始由養護管理單位負擔。

第六條 保證金之數額、繳納時間及方式、退還時間及方式

- (一) 乙方應依本協議書規定繳交保證金總計新臺幣○元整。
- (二) 保證金數額：以本案養護管理費用之 10% 計算 (計算式: 本案養護管理費用新臺幣○元×10%=保證金新臺幣○元)。
- (三) 保證金繳納時間及方式：
 1. 繳納時間：乙方應於都市設計審議報告書核定前繳納予甲方，保證金繳納證明影本並附於本協議書作為附件三。
 2. 繳納方式：乙方得選擇下列任一種方式繳交，其已繳

納者，並得經甲方同意更改繳納方式：

- (1) 金融機構簽發之本票、支票、保付支票或郵政匯票。其應為即期，並以「臺南市政府都市發展局」為受款人；未填寫受款人者，以執票之「臺南市政府都市發展局」為受款人。
- (2) 設定質權之金融機構定期存款單。依其性質，應記載「臺南市政府都市發展局」為質權人。
- (3) 銀行開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀、銀行之書面連帶保證或保險公司之連帶保證保險單。依其性質，應分別記載「臺南市政府都市發展局」為受益人、被保證人或被保險人，其有效期限應至本案公寓大廈管理委員會成立翌日起加計一年3個月以上，公寓大廈管理委員會若為分期成立，則以最後一期管理委員會成立翌日起算。

(四) 保證金退還時間及方式：

1. 退還時間：乙方應於本案公寓大廈管理委員會成立翌日起算一年內，檢附下列書面文件向甲方申請無息退還保證金：

- (1) 自簽訂本協議書起至公寓大廈管理委員會與甲方另簽訂協議書止之期間，乙方養護管理取得獎勵容積樹木之證明文件。
- (2) 已設置取得獎勵容積樹木告示牌之證明文件。
- (3) 本案買賣契約、公寓大廈規約、住戶管理公約等可證明該建築物之所有權人、公寓大廈管理委員會等確實已概括承受養護管理取得獎勵容積樹木權利義務之文件。
- (4) 公寓大廈管理委員會與甲方另簽訂之協議書。
- (5) 保證金繳納證明。

2. 前目退還時間若有特殊情形未能於期限內申請者，乙

方得敘明理由向甲方申請展延，展期最長為一年，並以一次為限；公寓大廈管理委員會若為分期成立，則以最後一期管理委員會成立翌日做為申請退還保證金之起算點，且須檢附每一期公寓大廈管理委員會與甲方另簽訂之協議書始得申請退還保證金。

3. 退還方式：

- (1) 以定期存款單繳納者，經甲方退還定期存款單後，由甲方向金融機構提出質權消滅通知。
- (2) 以書面連帶保證繳納者，經甲方退還書面連帶保證後，由甲方書面通知金融機構解除保證責任。
- (3) 以其他方式繳納者，由甲方以匯款方式退還至乙方帳戶。

(五) 其他有關保證金之事項，準用行政院公共工程委員會訂定之「押標金保證金暨其他擔保作業辦法」及其所定格式為之。

第七條 保證金處理

乙方如未能於本協議書第六條規定之保證金退還期限內申請退還保證金，乙方所繳納保證金全額不得請求退還，並應繼續擔負養護管理取得獎勵容積樹木之責，不得提出異議。

第八條 協議書之附件及其效力

(一) 協議書附件如下：

1. 附件一：取得獎勵容積樹木保育計畫。
2. 附件二：信託專戶之信託契約。
3. 附件三：保證金繳納證明。

(二) 本協議書之附件為本協議之一部分，與本協議書具同等效力。

第九條 違反本協議書相關規定

- (一) 乙方未依本協議書規定擔負養護管理取得獎勵容積樹木之責，或於產權移轉時對第三人虛偽不實或隱瞞之情形，乙方應自負法律責任。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) 乙方如有違反或未履行本協議書約定條款，甲方得依行政程序法第 148 條第 1 項規定以本協議書為執行名義，逕送強制執行。

第十條 不可歸責任何一方時之處理方式

因不可歸責於任何一方之事故，影響本協議書之進行者，應由雙方另行協議之。

第十一條 其他約定

- (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。契約內容如生疑義，由甲方依公平合理原則解釋之。
- (二) 本協議書如有未盡事宜，除依其他相關法令規定辦理外，得經雙方協議同意另訂立書面變更或補充之。
- (三) 雙方依前款所為變更或補充文件，視為本協議書之一部分，與本協議書具同等效力。
- (四) 如因本協議書之履行產生爭議、糾紛或訴訟時，其標的之金額或價額在新臺幣四十萬元以下者以臺灣臺南地方法院行政訴訟庭為第一審管轄法院，餘以高雄高等行政法院為管轄法院。

第十二條 協議書份數

- (一) 協議書自雙方簽訂日起生效，並作成正本貳份、副本肆份，由甲乙雙方各執正本壹份、副本貳份，以為憑證。
- (二) 前款副本如有誤繕，以正本為準。

立協議書人：

甲 方：臺南市政府

代表人：市長 黃偉哲

地 址：臺南市安平區永華路二段 6 號

乙 方：

身分證字號/統一編號：

代表人/負責人：

住 址：

中華民國 年 月 日