

臺南市○○區○○段○○小段○○地號（等）○○筆土地

依都市計畫法臺南市施行細則第 37 條之 3

申請都市計畫工業區更新立體化容積獎勵

協議書

甲方立協議書人：臺南市政府

乙方立協議書人：

中 華 民 國

年

月

日

臺南市○○區○○段○○小段○○地號（等）○○筆土地  
依都市計畫法臺南市施行細則第 37 條之 3  
申請都市計畫工業區更新立體化容積獎勵  
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)

茲就乙方擔任申請人擬具之臺南市○○區○○段○○小段○○地號（等）○○筆土地依「都市計畫法臺南市施行細則」第 37 條之 3 申請都市計畫工業區更新立體化容積獎勵案（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

臺南市○○區○○段○○小段○○地號等○○筆土地，面積共計○○○  
○平方公尺（詳附件）。

第二條 甲方核准之新增投資金額為○○○○元整，獎勵容積額度計法定容積之○○%（計算至小數點以下二位後捨去）。

乙方應於申請甲方核發之完成使用認定函時，提出經會計師查核簽證之結算報告報請甲方核定，證明前項投資金額之辦理。

第三條 甲方核准之取得 ISO 50001 能源管理系統證書獎勵容積額度計法定容積之○○%（計算至小數點以下二位後捨去）。

乙方應於申請甲方核發之完成使用認定函時，提出「ISO 50001 能源管理系統證書」。

第四條 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法定容積之○○%（計算至小數點以下二位後捨去）。

乙方應於申請甲方核發之完成使認定函時，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。

第五條 甲方核准之建築整合型太陽光電發電設備核定獎勵容積額度計法定容積之○○%（計算至小數點以下二位後捨去）。

乙方應於取得使用執照前完成設置，並應於申請甲方核發之完成使用認定函時，提出佐證資料證明其依「建築整合型太陽光電發電設備示範獎勵辦法」第十條之規定，完成發電設備之設置，及取得電業執照、自用發電設備登記證或設備登記函。

第六條 甲方核准之捐贈產業空間獎勵容積額度合計為建築物樓地板面積\_\_\_\_○  
○平方公尺（佔法定容積之○○%，計算至小數點以下二位後捨去）。

乙方應於申請建物所有權第一次登記時將捐贈提供作為產業使用部分之樓地板（含相對應容積樓地板土地持分）產權移轉登記予甲方。

第七條 乙方應視其所申請之容積獎勵項目依第二條至第六條及相關規定，備妥相關文件，向甲方申請容積獎勵項目之完成使用查核，並以取得甲方核發之完成使用認定函為準。

第八條 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。

第九條 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。

乙方應依甲方核定之計畫確實執行，倘未依進度向臺南市政府工務局申請建造執照或於完成使用前（需取得使用執照及完成事業計畫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臺南市政府工務局不予發給或廢止建照執照或使用執照。

乙方倘未能依甲方核准之計畫執行，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臺南市政府工務局不予發給或廢止建照執照或使用執照。

#### 第十條 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方案獲取之容積增量建物產權辦理預告登記。預告登記內容：「本人於完成使用後（以取得臺南市政府核發之完成使用認定函為準）五年內，未經臺南市政府同意，不得將前開容積增量建物產權轉讓予他人」。

乙方於完成使用後，有具體事由致需將容積增量建物產權轉讓予第三人辦理，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之各項權利義務始得接續執行。

經雙方書面同意乙方將本用地變更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。

#### 第十一條 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。

#### 第十二條 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。

#### 第十三條 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。

#### 第十四條 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。

立合約書人：

甲 方：臺南市政府

代 表 人：

地 址：

乙 方：

統 一 編 號：

負 責 人：

地 址：

協議書附件

附件一：乙方提出申請時檢具之切結書

附件二：經甲方審議通過之「臺南市\_\_\_\_區\_\_\_\_段\_\_\_\_小段\_\_\_\_地號  
(等)\_\_\_\_筆土地都市計畫工業區更新立體化容積獎勵申請  
書、興辦事業計畫、容積獎勵項目表及其應檢附文件」