

新竹市都市危險及老舊建築物加速重建計畫核准作業程序

中華民國 107 年 2 月 1 日府都更字第 1070027646 號函頒，並自 107 年 1 月 29 日生效

第一點 新竹市政府(以下簡稱本府)為依都市危險及老舊建築物加速重建條例(以下簡稱本條例)以核准重建計畫，特訂定本程序。

第二點 依本條例規定申請重建時，新建建築物之起造人(以下簡稱起造人)應擬具重建計畫，向本府都市發展處(以下簡稱本處)申請核准，由本處都市更新科辦理審查。

新竹市都市危險及老舊建築物重建計畫書圖製作規範另訂定之。

第三點 依本條例規定申請重建，有下列情形之一者，起造人應另檢附都市設計或土地使用開發許可審議報告書經都市設計審議後，併同前點重建計畫審核結果，依建築法令規定申請建築執照。

一、申請放寬建蔽率或建築物高度者。

二、基地面積達五百平方公尺以上者。

前項經都市設計審議程序者，依基地規模及申請案件性質，分為下列三種：

一、符合下列條件之一，屬幹事會審議議決之中規模案件：

(一) 基地面積達五百平方公尺以上未達一千五百平方公尺者。

(二) 申請建蔽率或建築物高度放寬，基地面積未達一千五百平方公尺者。

二、符合下列條件之一，屬委員會審議議決之大規模案件：

(一) 基地面積達一千五百平方公尺以上者。

(二) 申請建蔽率或建築物高度放寬，基地面積達一千五百平方公尺以上者。

(三) 經幹事會議決應提送委員會審議之案件。

第二項所稱委員會及幹事會之組成、執行、運作及其他應遵行事項，依新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會設置要點之規定。

第四點 經核准之重建計畫，起造人應自收受本府核准函翌日起六個月內申請建築執照，屆期未申請者，原核准失其效力。但起造人於期限內敘明理由並經本府同意者，得延長一次，延長期間以一百八十日為限。

第五點 起造人遇有下列情形，列舉有關事項，並檢附簡易圖說（如基地周邊環境概況、整體配置、造形草圖、量體等），申請幹事會預審：

一、對下列申請事項有疑義：

（一）法令。

（二）重建計畫內容、歷史、文化、藝術及紀念價值等。

（三）合法建築物基地面積範圍、屋齡證明文件、和開發內容及允許獎勵容積與環境衝擊。

二、申請案內容複雜或具爭議性者。

三、可能產生環境影響衝擊者。

第六點 經核准之重建計畫，涉下列事項，應一律重新申請核准。

一、原核准建築容積獎勵項目變更。

二、原核准建築基地範圍變更。

三、增加原核准總容積樓地板面積。

第七點 經核准之重建計畫，於申請建造執照前、興工前或施工中有下列情形之一者，免依第三點及第六點規定辦理變更：

一、其建築面積未增加而建築物高度降低在十分之一以下者。

二、停車數量、樓地板面積、建築物高度、綠覆率或戶數、平面尺寸、立面尺寸之調整在正負十分之一以下者。

三、用途變更為影響強度較低或類似用途互換者。

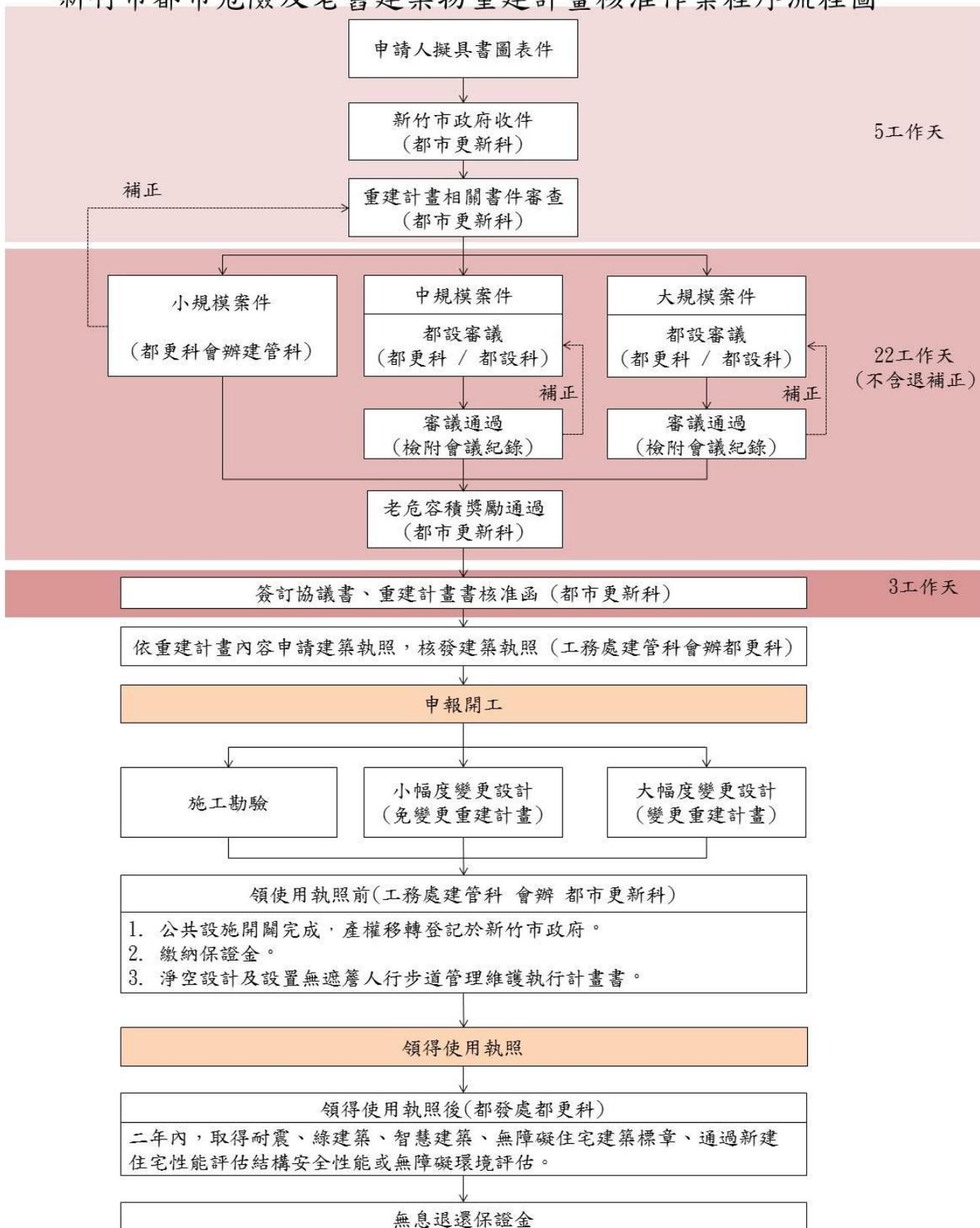
四、附屬設施之變更未影響景觀者。

五、綠化設施係同一種別植栽種類（樹種或草種）變更者。

六、經指定留設之開放空間，未變更可視性與可及性功能者。

第八點 新竹市都市危險及老舊建築物重建計畫核准作業程序流程圖，如附件一。

新竹市都市危險及老舊建築物重建計畫核准作業程序流程圖



新竹市都市危險及老舊建築物重 建計畫書圖製作規範

新竹市政府

107年1月

目錄

壹、新竹市重建計畫審查流程

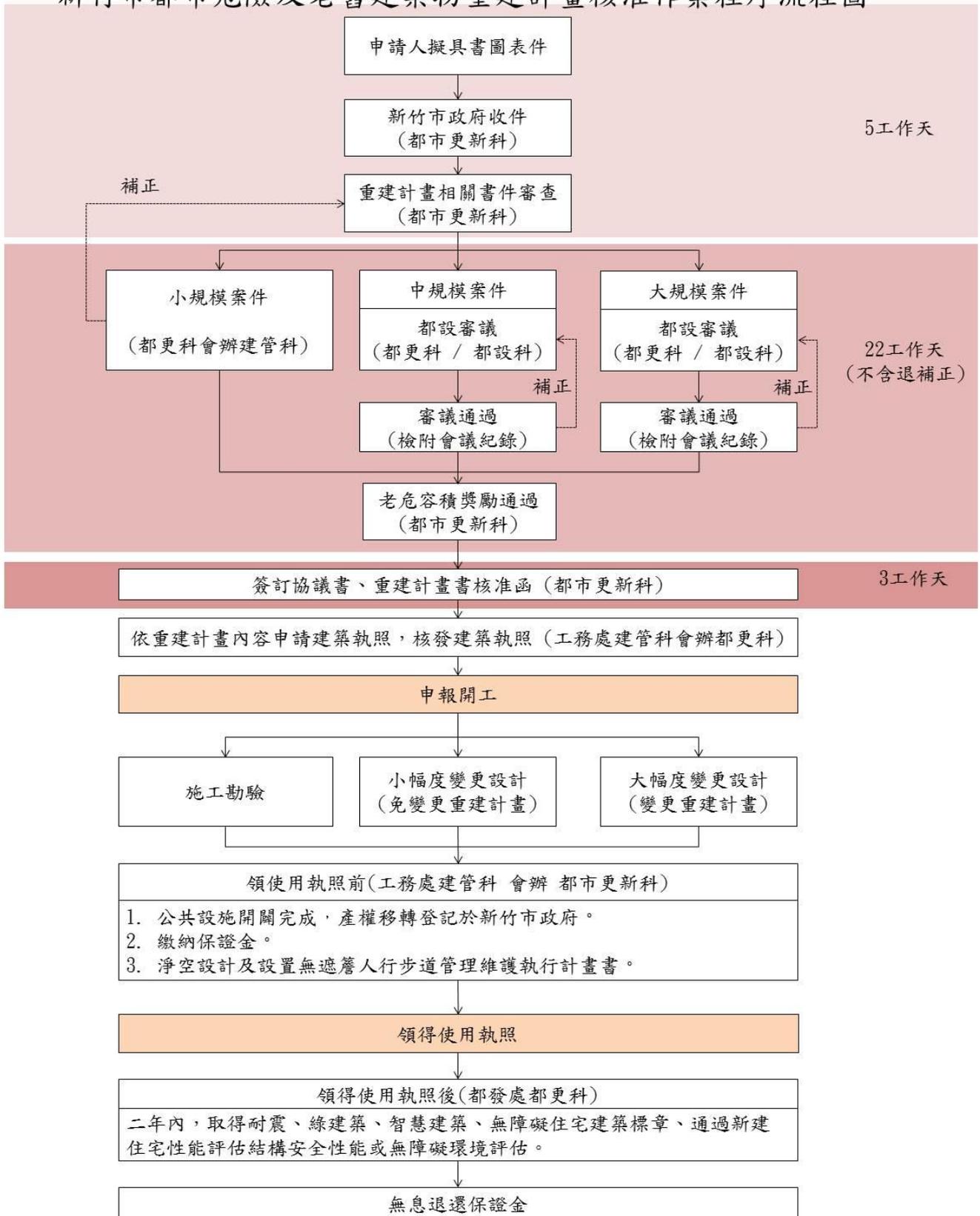
貳、新竹市重建計畫書格式及內容

參、新竹市重建計畫相關文件範例

- 【範例 1】封面
- 【範例 2】申請書
- 【範例 3】起造人名冊
- 【範例 4】重建計畫基地第一類土地法定要件檢核表
- 【範例 5】函詢新竹市文化局公文
- 【範例 6】重建計畫允建容積樓地板面積檢核表
- 【範例 7】都市危險及老舊建築物建築容積獎勵檢核表
- 【範例 8】切結書
- 【範例 9】重建計畫同意書
- 【範例 10】淨空設計及無遮簷人行步道管理維護執行計畫書
- 【範例 11】協議書(取得耐震設計標章及耐震標章)
- 【範例 12】協議書(通過新建住宅性能評估結構安全性能)
- 【範例 13】協議書(取得候選綠建築證書及綠建築標章)
- 【範例 14】協議書(取得候選智慧建築證書及智慧建築標章)
- 【範例 15】協議書(取得無障礙住宅建築標章)
- 【範例 16】協議書(通過新建住宅性能評估無障礙環境)
- 【範例 17】協助取得及開闢重建計畫範圍周邊公共設施用地之土地移轉登記切結書
- 【範例 18】協助取得及開闢重建計畫範圍周邊公共設施用地之土地所有權人移轉登記同意書

壹、新竹市重建計畫審查流程

新竹市都市危險及老舊建築物重建計畫核准作業程序流程圖



貳、新竹市重建計畫書格式及內容

依都市危險及老舊建築物加速重建條例(以下簡稱本條例)規定申請重建時，新建建築物之起造人應檢附下列文件，向新竹市政府(以下簡稱本府)提出申請核准後，依建築法令規定申請建築執照。

一、書圖表件內容：

- (一) 申請書。
- (二) 土地使用分區證明書(地號全部，三個月有效)。
- (三) 函詢新竹市文化局回函證明(不具有歷史、文化、藝術及紀念價值，地號全部)。
- (四) 既有合法建築物證明(須符合下列條件之一)。
 1. 實施建築管理前建造之建物：應檢附新竹市地政事務所建物所有權登記謄本或其他本府建築主管機關核發之證明。
 2. 實施建築管理後建造之建物：應檢附新竹市地政事務所建物所有權登記謄本、建築物使用執照或其他本府建築主管機關核發之證明。
- (五) 符合本條例第三條第一項各款證明文件：
 1. 第一款者，檢附本府建築主管機關認定證明。
 2. 第二款者，檢附內政部共同供應契約機構出具之結構安全性能評估報告書。
 3. 第三款者，檢附：
 - (1) 三十年以上屋齡證明文件(應出示下述指定的其中一種文件)：建物所有權第一次登記謄本、建築物使用執照、房屋稅籍資料、門牌編釘證明、自來水費收據或電費收據、載有該建築物資料之土地

現況調查清冊或卡片、戶口遷入證明、地形圖、都市計畫現況圖、都市計畫禁建圖、航測圖、政府機關測繪地圖或其他經本府建築主管機關認定之合法建築物屋齡證明文件。

(2) 內政部共同供應契約機構出具之結構安全性評估報告書。

(3) 建築師簽證證明（未設置昇降設備者應檢附）。

(六) 重建計畫範圍內全體土地及合法建築物所有權人名冊及同意書（三個月有效）。

(七) 重建計畫。

1. 重建計畫範圍。

2. 經依法登記開業建築師簽證之建築物配置及設計圖說。

(1) 基地位置圖。

(2) 地盤圖，其比例尺不得小於一千二百分之一。

(3) 建築物之平面、立面、剖面圖，其比例尺以不小於二百分之一為原則。

(4) 新舊溝渠與出水方向。

3. 經依法登記開業建築師簽證之申請容積獎勵項目及額度計算表。

4. 依本條例第六條第五項所定辦法應取得之證明文件及協議書。

二、書圖製作規範

針對書圖製作進行原則性規範，若可更清楚表達者，得逕自再區分小節或擬定圖表說明。

表 2-1 書圖製作規範

項目	規範內容
版面設定	以 A3 格式，橫式書寫。
字體	中文、英文及阿拉伯數字之字型，以標楷體大小 16pt 編撰，清晰表達為原則。
標題	標題序號為：第壹章、一、(一)、1、a、(a) 其中第○章之標題採 18pt 粗體。
頁碼	計畫書及附錄，每頁頁尾均需插入頁碼，置中對齊，以「○-○」表示，附錄之頁碼以「附件○-○」表示，如計畫書中頁碼 1-1 代表為第壹章第 1 頁，以此類推。
圖表編號	書中附圖應包含圖名、圖例、指北及比例尺，指北以正北朝上為原則。計畫書中圖名以圖○-○表示，附錄以附圖○-○表示，如圖 1-1 代表計畫書第壹章第 1 個圖，以此類推。表名亦同。
數字表示	表格內數字應靠右。
引用來源	計畫書中各項統計圖表、照片、文字等有引用者，應註明「資料來源：(網址或書報等名稱)」，並瞭解著作權、智慧財產權引用規定。
裝訂	雙面印刷加封面及附錄裝訂成冊，封面請勿以塑膠封膜或銅板紙類裝訂。
其他	貼附資料應加蓋騎縫章，附件影本則應加蓋與正本相符章。

三、重建計畫書內容注意事項

(一)重建計畫範圍

1. 重建基地位置

檢附申請重建位置示意圖，套疊現況地形圖、都市計畫圖、地籍圖，並標註重建位置及其四周所臨道路，比例尺不得小於五百分之一。

2. 基地土地種類範圍及面積檢討

- (1) 第一類土地：符合本條例第三條第一項之建築物基地或土地範圍。

(2) 第二類土地：依本條例第三條第二項合併鄰接之建築物基地或土地範圍(不得超過第一類土地之面積，且不得超過一千平方公尺。)

(3) 第三類土地：未依本條例申請建築容積獎勵之建築物基地或土地範圍。

3. 土地及合法建築物

(1) 檢附土地權屬清冊表，清楚表達重建計畫範圍所涵蓋全部土地面積、所有權及其人數。內容所載與謄本一致。

表 2-2 重建計畫土地權屬清冊

序號	標示部			所有權部			他項權利部				備註	
	地段	地號	面積(m ²)	登記次序	所有權人/管理人	權利範圍	權利種類	他項權利人	債務人	設定義務人		
合計												

注意事項：1.請依地號編列所有權人資料，俾利核對。2.所有權人2人以上時，請依土地登記謄本登記次序附編號。

(2) 檢附合法建物權屬清冊表，清楚表達重建計畫範圍所涵蓋全部合法建築物之建號、門牌、所有權人及其人數。內容所載與謄本一致。

表 2-3 重建計畫合法建築物權屬清冊

編號	標示部				所有權部				他項權利部				備註
	建號	建物門牌	面積(m ²)	座落地號	登記次序	所有權人/管理人	權利範圍	持分面積(m ²)	權利種類	他項權利人	債務人	設定義務人	
合計													

注意事項：1.建物總面積應包括主建物、附屬建物及共同使用部分。2.請依建號編列所有權人資料，俾利核對。3.所有權人2人以上時，請依建物登記謄本登記次序附編號。

- (3) 檢附重建計畫範圍地籍套繪圖：以地籍圖為底圖，清楚標明地號及重建計畫範圍。
- (4) 檢附彩印之重建計畫範圍內之建築物套繪圖，應標示重建計畫範圍。
- (5) 檢附重建計畫範圍地形套繪圖：以地形圖為底圖，清楚標明重建計畫範圍，載明重建計畫範圍四鄰道路，並依門牌編列序號，標示合法建物門牌座落位置。

4. 基地及周邊使用發展現況

- (1) 說明重建計畫範圍周邊使用現況。
- (2) 檢附重建計畫範圍圖：範圍至少涵蓋重建計畫範圍周邊半徑 250 公尺之範圍之地形圖為底圖，標明半徑 250 公尺範圍線，並有重建計畫範圍內及周邊使用現況照片並標明視角、標明四鄰通行道路。

5. 計畫範圍都市計畫現況示意圖

檢附清晰彩印土地使用分區圖，圖例應依都市計畫書圖製作要點所訂之統一圖例表示，重建計畫範圍以列於同一頁為原則

(二) 土地使用規定

1. 使用分區

- (1) 說明本重建計畫範圍最近一次相關都市計畫名稱及日期。
- (2) 說明重建計畫範圍內土地使用分區。

2. 現行規定之建蔽率及容積率

檢附土地使用分區面積表(加註說明是否涉及地籍分割)，並清楚表達建蔽率及容積率。

(三) 申請容積獎勵項目及額度

1. 擬申請獎勵容積及項目

說明申請建築容積獎勵項目、額度及總申請額度。

2. 容積獎勵試算表

檢附經建築師簽證之容積獎勵試算表並檢討無誤，且註明「本表所列實際容積獎勵額度以○○政府核准為準」。

(四) 建築物配置及設計圖說：經建築師簽證之基地建物配置圖、面積計算檢討表，且依擬獎勵項目清楚標示申請額度及內容。

表 2-4 重建計畫建築面積檢討表

1	基地位置						
2	基地使用分區						
3	基地面積 (m ²)						
4	法定建蔽率 (%)						
5	法定建築面積 (m ²)						
6	法定容積率 (%)						
7	法定容積樓地板面積 (m ²)						
8	都市危險及老舊建築物獎勵容積 (%)						
9	其他獎勵容積 (%)、容積移轉 (開放空間、停車獎勵等)						
10	允建容積率及樓地板面積 (m ²)						
11	法定建蔽率 (%)	實設建築面積 (m ²)					
12	法定空地面積 (m ²)	實設空地面積 (m ²)					
13	法定容積率 (%)	實設總樓地板面積 (m ²)					
14	興建樓層數						
	各層面積計算		樓地板面積 (m ²)	容積樓地板面積 (m ²)	戶數 (戶)	用途	樓高 (m)
	2F						
	1F						
	屋突面積 (m ²)						
	地下層面積計算 (m ²)						
		總樓地板面積 總計 (m ²)					
15	工程造價 (元/坪)						
16	停車數量檢討 (位)						

1. 設計總樓地板面積、法定容積率及實設容積率

製表清楚表達設計總樓地板面積、法定容積率及實設容積率。

2. 法定建蔽率及實設建蔽率

製表清楚表達法定建蔽率及實設建蔽率。

3. 建築物建蔽率放寬前、後檢討示意圖(以住宅區之基地為限，無者免附)

檢附建築物建蔽率放寬前後檢討示意圖，所增加可銷售之樓地板面積總和。

4. 建築物高度及建築物高度檢討示意圖

檢附建築物高度及建築物高度檢討示意圖。

5. 建築物高度放寬前、後檢討示意圖(無者免附)

檢附建築物高度放寬前後檢討示意圖，所增加可銷售之樓地板面積總和。

6. 建築物冬至日所造成之日照陰影檢討示意圖

建築物冬至日所造成之日照陰影檢討示意圖。

7. 經核准建築線指示圖

檢附經核准建築線指示圖。

8. 停車空間設置檢討。

檢附建築物停車空間檢討示意圖。

9. 依劃設消防車輛救災活動空間指導原則檢討。

檢附消防車輛救災活動空間指導原則檢討圖。

10. 基地建物配置圖

(1) 鄰地境界線。

(2) 臨路退縮線。

(3) 鄰地退縮線。

(4) 人行步道寬度及位置。

(5) 其他

11. 平面圖、剖面圖及立面圖

清楚表達建築基地退縮部分之人行道及其淨空設計、與鄰地境界線間之淨空設計、協助周邊開闢公共設施用地(無則免)，並標明尺寸、比例尺、剖(立)面之索引圖，剖(立)面圖以 A-A' 表示並有箭頭方向。

12. 申請建築基地退縮建築之容積獎勵額度者，應額外檢附下列資料：

- (1) 淨空設計及設置無遮簷人行步道各部之尺寸構造及材料圖說，其比例尺不得小於三十分之一。
- (2) 告示牌大樣(含內容)，載名告示牌設置位置、開放範圍、平面位置、管理維護單位，並明確載明「本空間供公眾通行或休憩使用」之字樣，並設置於明顯位置。
- (3) 淨空設計及設置無遮簷人行步道管理維護執行計畫書，並納入公寓大廈規約草約。

13. 其他經本府規定應載明事項。

(五) 附件冊(應檢附文件)

1. 合法建築物證明文件
2. 符合本條例第三條第一項及各款之一所定之證明文件或第三項所定未完成重建之危險建築物證明文件
3. 證明屋齡之文件
4. 重建計畫範圍內全體土地及合法建築物所有權人名冊、同意書
同意書以報核日前 3 個月內為準。
5. 重建計畫範圍內土地及建物登記謄本

謄本以報核日前3個月內為準。

6. 申請建築容積獎勵應檢附文件

- (1) 經本府建築主管機關認定之原建築容積高於基準容積之建築物計算圖說證明。
- (2) 經相關評鑑機構認定之評估報告、標章、候選證書或通過評估之證明文件。
- (3) 經起造人出具申請○○○○容積獎勵切結書。

7. 申請建築基地及建築物採○○○○容積獎勵協議書

8. 土地捐贈同意書及切結書。

參、新竹市重建計畫相關文件範例

【範例 1】封面

擬訂○○縣(市)○○鄉(鎮、市、區)○○段○○小段○○
地號(等)○○筆土地重建計畫案
【報核版】【補正版】【核准版】

關防

(請留 8*8 公分空白，以
利未來核准用印)

起造人：○○○等○人

聯絡電話：○○○○○○

聯絡地址：○○○○○○

○○○年○○月○○月

【範例 2】申請書

新竹市都市危險及老舊建築物重建計畫申請書

申請時間： 年 月 日

擬訂○○縣(市)○○鄉(鎮、市、區)○○段○○小段○○地號(等)○○筆土地重建計畫案

- 一、 依據都市危險及老舊建築物加速重建條例(以下簡稱本條例)第五條申請重建計畫核准。
- 二、 本申請案建築物起造人、或設計人，如有侵害他人財產，或肇致危險或傷害他人時，依法負其責任。

此致 新竹市政府

起造人

印

【1.起造人】

【姓名】○○○等○人

【出生年月日】民國 年 月 日

【身分證統一編號】

【電話】

【住址】

【通訊處】

【2.設計人】

【姓名】

【開業證書字號】

【事務所名稱】

【電話】

【事務所地址】

簽章

【3.重建計畫範圍內土地座落】

【所屬行政區】 縣(市)

【地號】 鄉(鎮、市、區) 段 小段 號(等) 筆

【4.基地概要】

【建築線指定】 年 月 日 字第 號

【法定建蔽率】 % 【法定容積率】 %

【基地面積合計】 m^2 【騎樓地面積】 m^2 【其他】 m^2

【土地使用分區或編定用地】

【5.建築概要】

【建築物用途】

【設計建築物高度】

m

【建築面積】	m ²	【總樓地板面積】	m ²
【設計建蔽率】	%	【設計容積率】	%
【構造種類】		【工程造價概算】	
【層棟戶數】	幢 棟 地上 層 地下 層 共 層 戶		
【總設計停車輛數】	輛	【法定輛數】	輛
【鼓勵輛數】	輛	【自行增設輛數】	輛
【6.符合要件】：(擇一勾選)			
<input type="checkbox"/> 本條例第三條第一項第一款 <input type="checkbox"/> 本條例第三條第一項第二款 <input type="checkbox"/> 本條例第三條第一項第三款 <input type="checkbox"/> 本條例第三條第三項			
【7.土地及建築物所有權利人】			
【土地所有權人】：		人	【建築物所有權人】
人			
【8.檢附資料】			
<input type="checkbox"/> 合法建築物證明文件 <input type="checkbox"/> 符合本條例第三條第一項及各款之一所定之證明文件或第三項所定未完成重建之危險建築物證明文件 <input type="checkbox"/> 證明屋齡之文件：使用執照或直轄市、縣(市)主管機關認定建築物興建完工日之文件（符合本條例第三條第一項第三款者） <input type="checkbox"/> 重建計畫範圍內全體土地及合法建築物所有權人名冊、同意書 <input type="checkbox"/> 重建計畫範圍內土地及建物登記謄本 <input type="checkbox"/> 申請建築容積獎勵應檢附文件 <input type="checkbox"/> 協議書(無則免) <input type="checkbox"/> 重建計畫書			
【8.其他政府規定事項】			

此致 新竹市政府

重建計畫起造人

起造人
簽章

○○○年○○月○○日

【範例 3】起造人名冊

起造人名冊(一)

本名冊共	頁本頁第	頁	起造人共	名	本頁	名			
【1.起造人】									
【幢棟層戶】編號			(	幢	棟	層	戶	)	【使用類組】
【姓名】									印
【出生年月日】		民國	年	月	日	【電話】			
【身分證統一編號】									
【住址】									
【2.起造人】									
【幢棟層戶】編號			(	幢	棟	層	戶	)	【使用類組】
【姓名】									印
【出生年月日】		民國	年	月	日	【電話】			
【身分證統一編號】									
【住址】									
【3.起造人】									
【幢棟層戶】編號			(	幢	棟	層	戶	)	【使用類組】
【姓名】									印
【出生年月日】		民國	年	月	日	【電話】			
【身分證統一編號】									
【住址】									
【4.起造人】									
【幢棟層戶】編號			(	幢	棟	層	戶	)	【使用類組】
【姓名】									印
【出生年月日】		民國	年	月	日	【電話】			
【身分證統一編號】									
【住址】									

註:起造人為二人以上時才填此表。

起造人名冊(二)

本名冊共		頁本頁第	頁
【1.起造人】			
【姓名】			印
【出生年月日】	民國	年	月 日 【電話】
【身分證統一編號】			
【住址】			
本起造人名義共計			
		戶，其層戶編號及用途如下：	
01	【幢棟層戶】	編號	(幢 棟 層 戶) 【使用類組】
02	【幢棟層戶】	編號	(幢 棟 層 戶) 【使用類組】
03	【幢棟層戶】	編號	(幢 棟 層 戶) 【使用類組】
04	【幢棟層戶】	編號	(幢 棟 層 戶) 【使用類組】
05	【幢棟層戶】	編號	(幢 棟 層 戶) 【使用類組】
06	【幢棟層戶】	編號	(幢 棟 層 戶) 【使用類組】
07	【幢棟層戶】	編號	(幢 棟 層 戶) 【使用類組】
08	【幢棟層戶】	編號	(幢 棟 層 戶) 【使用類組】
10	【幢棟層戶】	編號	(幢 棟 層 戶) 【使用類組】
11	【幢棟層戶】	編號	(幢 棟 層 戶) 【使用類組】
12	【幢棟層戶】	編號	(幢 棟 層 戶) 【使用類組】
13	【幢棟層戶】	編號	(幢 棟 層 戶) 【使用類組】
14	【幢棟層戶】	編號	(幢 棟 層 戶) 【使用類組】
15	【幢棟層戶】	編號	(幢 棟 層 戶) 【使用類組】
16	【幢棟層戶】	編號	(幢 棟 層 戶) 【使用類組】
17	【幢棟層戶】	編號	(幢 棟 層 戶) 【使用類組】
18	【幢棟層戶】	編號	(幢 棟 層 戶) 【使用類組】
19	【幢棟層戶】	編號	(幢 棟 層 戶) 【使用類組】

【範例 4】重建計畫基地第一類土地法定要件檢核表

重建計畫基地第一類土地法定要件檢核表

案名		擬訂○○縣(市)○○鄉(鎮、市、區)○○段○○小段○○地號(等)○○筆土地重建計畫案		建築師 自評	業務單 位複查
第一類土地範圍及面積		新竹市○區○段○、○、○、○號等○筆土地，面積○m ²	土地登記謄本		
一	土地使用分區證明書(地號全部，三個月有效)。				
二	函詢新竹市文化局回函證明(不具有歷史、文化、藝術及紀念價值，地號全部，三個月有效)。				
三	合法建築物證明	實施建築管理前建造之建物	檢附新竹市地政事務所建物所有權登記謄本或其他本府建築主管機關核發之證明。		
		實施建築管理後建造之建物	檢附新竹市地政事務所建物所有權登記謄本、建築物使用執照或其他本府建築主管機關核發之證明。		
四	符合本條例第三條第一款證明文件	第一款者，檢附本府建築主管機關認定證明。			
		第二款者，檢附內政部共同供應契約機構出具之結構安全性能評估報告書。			
		第三款者，檢附： (1)三十年以上屋齡證明文件(應出示下述指定的其中一種文件)：建物所有權第一次登記謄本、建築物使用執照、房屋稅籍資料、門牌編釘證明、自來水費收據或電費收據、載有該建築物資料之土地現況調查清冊或卡片、戶口遷入證明、地形圖、都市計畫現況圖、都市計畫禁建圖、航測圖、政府機關測繪地圖或其他經本府建築主管機關認定之合法建築物屋齡證明文件。 (2)檢附內政部共同供應契約機構出具之結構安全性能評估報告書。 (3)建築師簽證證明(未設置昇降設備者應檢附)。			
五	審查結果				

第一項至第四項，任何一項未符合打勾者，不得提出申請。

【設計人】

【姓名】

【開業證書字號】

【事務所名稱】

【電話】

【事務所地址】

簽章

【範例 5】函詢新竹市文化局公文

詢問函

受文者：新竹市文化局
發文日期：○年○月○日
發文字號：○○○號
附件：如說明二

主旨：有關由○○○、○○○、○○○等○人擔任起造人擬具之「新竹市○區○段○小段○地號等○土地重建計畫案」範圍內之土地改良物，是否非經 貴局指定具有歷史、文化、藝術及紀念價值，惠請 貴局查明見復，請 查照。

說明：

- 一、依都市危險及老舊建築物加速重建條例第三條規定辦理。
- 二、隨函檢送指揭重建計畫案範位內「位置圖、土地清冊表及地籍圖」三式一份供核。

正本：新竹市文化局
複本：新竹市政府都市發展處、起造人

起造人（簽章）
電話
住址

【範例 6】重建計畫允建容積樓地板面積檢核表

擬訂○○縣(市)○○鄉(鎮、市、區)○○段○○小段○○地號(等)○○筆土地重建計畫案允建容積樓地板面積檢核表

重建計畫建築基地總面積及獎勵後最高允建容積樓地板面積(單位m ²)													
種類	建築基地	編號	建築基地坐落地段號	各該建築基地面積m ² (甲)	使用分區	容積率%(乙)	各該建築基地基準容積m ² (丙)=(甲)×(乙)	各該建築基地原建築容積m ² (丁)(未申請者免填)	(戊) = 建築容積獎勵上限值m ² (二者擇較大值填報)		建築師自評	業務單位複查	
									各該建築基地一點三倍之基準容積m ² 1.3 × (丙)	各該建築基地一點一五倍之原建築容積m ² 1.15 × (丁)			
申請範圍	A 第一類土地 (需符合重建計畫基地第一類土地法定要件檢核表規定)	1	○號	○m ²	○○區	○%	○m ²	○m ²	○m ²	○m ²			
		2	○號	○m ²	○○區	○%	○m ²	○m ²	○m ²	○m ²			
				
		○筆	--	ΣA(甲)=○m ²	--	--	ΣA(丙) = ○m ²	ΣA(丁) = ○m ²	ΣA(戊) = ○m ²				
		(戊) = 建築容積獎勵上限值m ² (二者擇較大值填報)											
	B 第二類土地 (未超過A,且未超過1,000m ²)	依本條例申請建築容積獎勵,合併鄰接之建築物基地或土地面積:ΣB(甲)=○m ²	1	○號	○m ²	○○區	○%	○m ²	○m ²	○m ²	○m ²		
			2	○號	○m ²	○○區	○%	○m ²	○m ²	○m ²	○m ²		
				
			○筆	--	ΣB(甲)=○m ²	--	--	ΣB(丙) = ○m ²	ΣB(丁) = ○m ²	ΣB(戊) = ○m ²			
			(戊) = 建築容積獎勵上限值m ² (二者擇較大值填報)										
	C 第三類土地	未依本條例申請建築容積獎勵之其他建築基地面積:ΣC(甲)=○m ²	1	○號	○m ²	○○區	○%	各該建築基地基準容積m ² (丙)=(甲)×(乙)		(戊) = 建築容積獎勵上限值m ² 各該建築基地一點二倍之基準容積m ² 1.2 × (丙)			
			2	○號	○m ²	○○區	○%	○m ²		○m ²			
					
			○筆	--	ΣC(甲)=○m ²	--	--	ΣC(丙) = ○m ²		ΣC(戊) = ○m ²			
			(戊) = 建築容積獎勵上限值m ² 各該建築基地一點二倍之基準容積m ² 1.2 × (丙)										
結果核算	一、重建計畫建築基地總面積:○m ² = A + B + C = ΣA(甲) + ΣB(甲) + ΣC(甲)。 二、適用都市危險及老舊建築物建築容積獎勵之基準容積:○m ² = ΣA(丙) + ΣB(丙)。 三、適用都市危險及老舊建築物建築容積獎勵之原建築容積:○m ² = ΣA(丁) + ΣB(丁)。 四、109年5月10日前申請重建,獎勵後最高允建容積樓地板面積:○m ² = ΣA(戊) + ΣB(戊) + ΣC(戊) + 10%×[ΣA(丙)+ΣB(丙)]。 五、109年5月10日(含)後申請重建,獎勵後最高允建容積樓地板面積:○m ² = ΣA(戊) + ΣB(戊) + ΣC(戊)。												

直轄市、縣(市)(局)主管建築機關審查本表,僅就規定項目形式審查,實質要件之填報由建築師或建築師及專業工業技師簽證負責。

【設計人】

【姓名】

【事務所名稱】

【事務所地址】

【開業證書字號】

【電話】

簽章

【範例 7】都市危險及老舊建築物建築容積獎勵檢核表

都市危險及老舊建築物建築容積獎勵檢核表

項次	申請都市危險及老舊建築物建築容積獎勵項目	獎勵細項	基準容積獎勵額度(%)	申請額度(%)	獎勵面積(m ²)	檢附證明書圖文件	自評	復查
一	本條例施行後三年內申請之重建計畫 (109年5月10日前申請重建)	時程獎勵 各該建築基地基準容積百分之十	10%		基準容積×10%	109年5月10日前依「都市危險及老舊建築物加速重建條例」第4條及第5條規定，檢附規定文件內容，提出申請。		
二	原建築基地之原建築容積高於基準容積者	無者免 原建築基地之基準容積百分之十 依原建築容積建築	10% --	○% (實際核算值)	○% (實際核算值)	建築主管機關核發證明。		
三	原建築基地符合本條例第三條第一項各款	應優先申請項目 經建築主管機關依建築法規、災害防救法規通知限期拆除、逕予強制拆除，或評估有危險之虞應限期補強或拆除者。 結果未達乙級者。 屋齡三十年以上，經結構安全性能評估結果為乙級，且改善不具效益或未設置昇降設備者。	10% 8% 6%			符合重建計畫基地第一類土地法定要件檢核表		
四	建築基地退縮建築 (二者擇一)	應優先申請項目 建築基地自計畫道路及現有巷道退縮淨寬四公尺以上建築，退縮部分以淨空設計及設置無遮簷人行步道，且鄰地境界線距離淨寬不得小於二公尺並以淨空設計。 建築基地自計畫道路及現有巷道退縮淨寬二公尺以上，退縮部分以淨空設計及設置無遮簷人行步道，且鄰地境界線距離淨寬不得小於二公尺並以淨空設計	10% 8%			1. 檢附其淨空設計及設置無遮簷人行步道各部之尺寸構造及材料圖說，其比例尺不得小於三十分之一。 2. 告示牌大樣(含內容)，載名告示牌設置位置、開放範圍、平面位置、管理維護單位，並明確載明「本空間供公眾通行或休憩使用」之字樣，並設置於明顯位置。 3. 淨空設計及設置無遮簷人行步道管理維護執行計畫書，並納入公寓大廈規約草約。		
五	建築物耐震設計 (四者擇一)	應優先申請項目 取得耐震設計標章 依住宅性能評估實施辦法辦理新建住宅性能評估之結構安全性能第一級 依住宅性能評估實施辦法辦理新建住宅性能評估之結構安全性能第二級 依住宅性能評估實施辦法辦理新建住宅性能評估之結構安全性能第三級	10% 6% 4% 2%			1. 承諾取得耐震設計標章、或依住宅性能評估實施辦法辦理新建住宅性能評估之結構安全性能報告之切結書 2. 保證金協議書。		
六	取得候選等級綠建築證書	一般申請項目 鑽石級 黃金級 銀級 銅級(限基地面積未達500m ² 者申請) 合格級(限基地面積未達500m ² 者申請)	10% 8% 6% 4% 2%			1. 取得候選等級綠建築證書切結書。 2. 保證金協議書。		
七	取得候選等級智慧建築證書	一般申請項目 鑽石級 黃金級 銀級 銅級(限基地面積未達500m ² 者申請) 合格級(限基地面積未達500m ² 者申請)	10% 8% 6% 4% 2%			1. 取得候選等級智慧建築證書切結書。 2. 保證金協議書。		
八	建築物無障礙環境設計 (三者擇一)	一般申請項目 取得無障礙住宅建築標章 依住宅性能評估實施辦法辦理新建住宅性能評估之無障礙環境第一級 依住宅性能評估實施辦法辦理新建住宅性能評估之無障礙環境第二級	5% 4% 3%			1. 承諾取得無障礙住宅建築標章、或依住宅性能評估實施辦法辦理新建住宅性能評估之無障礙環境報告切結書。 2. 保證金協議書。		
九	協助取得及開闢重建計畫範圍周邊之公共設施用地	一般先申請項目 協助取得及開闢重建計畫範圍周邊公共設施用地之獎勵容積=公共設施用地面積×(公共設施用地之公告土地現值/建築基地之公告土地現值)×建築基地之容積率	5%			1. 送出基地所有權人及權利關係人同意書。 2. 土地產權私有者應登記為公有。 3. 開闢程度應經該公共設施管理機關認可。		
		申請容積獎勵總計			0m²			

直轄市、縣(市)(局)主管建築機關審查本表，僅就規定項目形式審查，實質要件之填報由建築師或建築師及專業工業技師簽證負責。

【設計人】

【姓名】

【事務所名稱】

【事務所地址】

【開業證書字號】

【電話】

簽章

【範例 8】切結書

切 結 書

- 一、立切結書人○○○統一編號○○○○○為起造人，依都市危險及老舊建築物加速重建條例第五條申請重建，茲切結檢附「擬訂新竹市○○區○○段○○小段○○地號(等)○○筆土地重建計畫案(以下簡稱本案)」之重建計畫書及其應檢附文件，均正確且屬實，其相關法律責任均由立切結書人自行承擔，與貴府無關。
- 二、本案承諾於領得使用執照後二年內，依核准之重建計畫內容，取得○○標章、○○建築標章、○○建築標章、○○建築標章、通過○○性能或○○評估，如屆時未取得或未通過時，所繳納之保證金○○元，不予退還，逕捐贈新竹市都市更新基金，絕無任何異議，特立書為憑。
- 三、上開重建計畫書及其應檢附文件，如有不實，或經貴府審核未符合都市危險及老舊建築物加速重建條例、都市危險及老舊建築物加速重建條例施行細則、都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法、都市危險老舊建築物結構安全性能評估辦法、新竹政府自治條例或自治規則之規定者，同意由貴府撤銷原授予之行政處分，不得異議，亦不得要求任何賠償或補償，恐口說無憑，特立此書。

此致 新竹市政府

立切結書人: ○○○
統一編號:
聯絡地址:
聯絡電話:

立切結
書人
簽章

【範例 9】重建計畫同意書

擬訂新竹市○ 區 ○○ 段 ○○ 小段 ○○ 地號等 ○○ 筆土地 重建計畫案同意書

本人_____同意參與由_____為起造人所提之「新竹市○區○○段○小段○○地號等○○筆土地重建計畫案」，同意之土地及合法建築物權利範圍如後所列：

一、土地

鄉鎮市區			
地段			
小段			
地號			
土地面積(m ²)			
權利範圍			
持分面積(m ²)			

二、合法建築物

建號				
建物門牌				
基地	地段			
	小段			
	地號			
樓地 板面 積 (m ²)	主建物總面積(A)			
		附屬建物面積(B)		
	共同 使用 部分	面積(C)		
		權利範圍(D)		
	持分面積 E=C*D			
權利範圍(F)				
持分面積(m ²) (A+B+E)*F				

立同意書人：

國民身分證統一編號：

聯絡地址：

聯絡電話：


 (簽名並蓋章)
 (如係未成年，需有法定代理人共同出具；如係法人應有其統一編號等資料。)

中 華 民 國 ○ ○ 年 ○ ○ 月 ○ ○ 日

【範例 10】淨空設計及無遮簷人行步道管理維護執行計畫書

新竹市○區○段○小段○地號等○筆土地重建計畫案 淨空設計及無遮簷人行步道管理維護執行計畫書		
重建計畫案	使用執照	使字第 號
	地址	
管理委員會或 管理負責人	姓名	(公寓大廈管理委員會尚未成立前，以起造人為管理負責人，負責管理維護。)
	身分證號碼	
	連絡電話	
	住址	
空間面積	淨空設計範圍	m ²
	無遮簷人行步道範圍	m ²
規畫內容	詳圖標示淨空設計及設置無遮簷人行步道範圍、相關設施位置，其比例尺不得小於三十分之一(領得使用執照時應另附下列設施現況照片): <input type="checkbox"/> 告示牌。 <input type="checkbox"/> 植栽綠化設施。 <input type="checkbox"/> 休憩設施。 <input type="checkbox"/> 連通道路之樓梯或坡道。 <input type="checkbox"/> 地盤面之排水、防水及供人行徒步鋪面防滑等設施。 <input type="checkbox"/> 植被、植栽穴與土壤裸露處防止土壤沖刷流失及植物竄根之設施。 <input type="checkbox"/> 其他	

備註:

1. 本執行計畫書應列入納入公寓大廈規約及產權移轉交代。
2. 倘本執行計畫書於規約中經區分所有權人決議刪除，則該建築物開放空間管理維護仍應依「建築法」及「應依該建築物使用執照所載內容」等相關規定使用及辦理。

此致 新竹市政府

重建計畫起造人

起造人
簽章

000年00月00日

【範例 11】協議書(取得耐震設計標章及耐震標章)

「擬訂○○縣(市)○○鄉(鎮、市、區)○段○小段○地號
(等)○筆土地重建計畫案」申請建築物採耐震設
計標章及耐震標章容積獎勵協議書

甲方立協議書人：○○縣(市)政府

乙方立協議書人：

中 華 民 國 ○ 年 ○ 月 ○ 日

「擬訂○○縣(市)○○鄉(鎮、市、區)○段○小段○地號(等)○筆土地重建計畫案」申請建築物採耐震設計標章及耐震標章容積獎勵協議書

立協議書人 ○○○縣(市)政府 (以下簡稱甲方)

(以下簡稱乙方)

茲就乙方擔任起造人擬具之「擬訂○○縣(市)○○鄉(鎮、市、區)○段○小段○地號(等)○筆土地重建計畫案」(以下簡稱本案)，依「都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法」第六條規定，申請耐震設計標章及耐震標章獎勵容積，並經○○縣(市)○○○○局(處、室)審核通過，乙方保證取得耐震設計標章及耐震標章，經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：

第一條 本案重建計畫範圍

包括○○縣(市)○○鄉(鎮、市、區)○段○小段○地號(等)○筆土地，面積○○平方公尺(詳附件)。

第二條 甲方核准之○○○獎勵容積額度合計為建築物樓地板面積○○平方公尺(佔基準容積之○%)。

第三條 乙方應於本案申報開工前，取得耐震設計標章及乙方應於本案使用執照核發後二年內，取得耐震標章。

第四條 乙方應自願繳交保證金之數額、繳納時間及方式、退還時間及方式，說明如下：

- 一、保證金數額：以重建計畫範圍內，起造人擬具重建計畫申請日，土地當期公告現值×零點五×申請本項獎勵容積樓地板面積。應繳納保證金合計新臺幣____萬元整。
- 二、保證金繳納時間及方式：乙方應繳之保證金於本重建計畫案申請領得使用執照前繳納新臺幣

萬元整，並以現金或等值之無記名政府公債、定期存款單或銀行開立之本行支票繳納等書面保證方式（以書面保證應以該金融機構營業執照登記有保證業務者為限）或其他符合「押標金保證金暨其他擔保作業辦法」規定方式，繳交甲方。

三、保證金退還時間及方式：乙方應於領得使用執照二年內取得耐震標章，併檢具耐震設計標章及核准重建計畫書圖文件，向甲方申請無息退還保證金。

第五條 乙方取得耐震標章後，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，確實進行後續管理維護事宜。

第六條 保證金處理

乙方如未能於本案使用執照核發後二年內取得耐震標章，乙方同意所繳納保證金全額不請求歸還，逕捐贈新竹市都市更新基金，絕無任何異議，特立書為憑。

第七條 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。

第八條 爭議管轄法院

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。

如因本協議書之履行產生爭議或糾紛時，雙方同意以○○高等行政法院為第一審管轄法院。

第九條 其他約定

一、協議書修正：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。

二、權利、義務轉讓之禁止：非經雙方之事先書面同意，任何一方均不得將其權利、義務轉讓任何第三人。經雙方之事先書面同意乙方將其權利、義務轉讓予第三人時，第三人須與甲方重新簽訂本協議書。

三、乙方未依第三條規定於本案使用執照核發後二年內，取得耐震標章，甲方得將乙方未依本協議書承諾事項之情形公布周知，乙方不得異議。

第十條 協議書份數

本協議書正本○○份、副本○○份，由甲方及乙方各執正本○○份、副本○○份。

立合約書人：

甲 方：○○縣(市)政府
代 表 人：○○○
地 址：

機關印鑑

乙 方：○○○等○人
統 一 編 號：
負 責 人：
地 址：

立協議書
人簽章

【範例 12】協議書(通過新建住宅性能評估結構安全性能)

「擬訂○○縣(市)○○鄉(鎮、市、區)○段○小段○地號
(等)○筆土地重建計畫案」申請建築物通過住宅
性能評估實施辦法新建住宅性能評估之結構安
全性能第○級容積獎勵協議書

甲方立協議書人：○○縣(市)政府

乙方立協議書人：

中 華 民 國 ○ 年 ○ 月 ○ 日

「擬訂○○縣(市)○○鄉(鎮、市、區)○段○小段○地號(等)○筆土地
重建計畫案」申請建築物採通過住宅性能評估實施辦法新建
住宅性能評估之結構安全性能第○級容積獎勵協議書

立協議書人 ○○○縣(市)政府 (以下簡稱甲方)

(以下簡稱乙方)

茲就乙方擔任起造人擬具之「擬訂○○縣(市)○○鄉(鎮、市、區)○
段○小段○地號(等)○筆土地重建計畫案」(以下簡稱本案)，依「都
市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法」第六條規定，申請通
過住宅性能評估實施辦法新建住宅性能評估之結構安全性能
第○級獎勵容積，並經○○縣(市)○○○○局(處、室)審核通過，乙
方保證通過住宅性能評估實施辦法新建住宅性能評估之結構
安全性能第○級，經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：

第一條 本案重建計畫範圍

包括○○縣(市)○○鄉(鎮、市、區)○段○小段○地號(等)○筆
土地，面積○○平方公尺(詳附件)。

第二條 甲方核准之○○○獎勵容積額度合計為建築物樓地板面
積○○平方公尺(佔基準容積之○%)。

第三條 乙方應於本案使用執照核發後二年內，通過住宅性能
評估實施辦法新建住宅性能評估之結構安全性能第○
級。

第四條 乙方應自願繳交保證金之數額、繳納時間及方式、退
還時間及方式，說明如下：

- 一、保證金數額：以重建計畫範圍內，起造人擬具重建計
畫申請日，土地當期公告現值×零點五×申請本項獎勵
容積樓地板面積。應繳納保證金合計新臺幣____萬元

整。

二、保證金繳納時間及方式：乙方應繳之保證金於本重建計畫案申請領得使用執照前繳納新臺幣萬元整，並以現金或等值之無記名政府公債、定期存款單或銀行開立之本行支票繳納等書面保證方式（以書面保證應以該金融機構營業執照登記有保證業務者為限）或其他符合「押標金保證金暨其他擔保作業辦法」規定方式，繳交甲方。

三、保證金退還時間及方式：乙方應於領得使用執照二年內通過住宅性能評估實施辦法新建住宅性能評估之結構安全性能第○級，併檢具核准重建計畫書圖文件，向甲方申請無息退還保證金。

第五條 乙方通過住宅性能評估實施辦法新建住宅性能評估之結構安全性能第○級後，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，確實進行後續管理維護事宜。

第六條 保證金處理

乙方如未能於本案使用執照核發後二年內通過住宅性能評估實施辦法新建住宅性能評估之結構安全性能第○級，乙方同意所繳納保證金全額不得請求歸還，逕捐贈新竹市都市更新基金，絕無任何異議，特立書為憑。

第七條 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。

第八條 爭議管轄法院

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。

如因本協議書之履行產生爭議或糾紛時，雙方同意以○○高等行政法院為第一審管轄法院。

第九條 其他約定

- 一、協議書修正：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。
- 二、權利、義務轉讓之禁止：非經雙方之事先書面同意，任何一方均不得將其權利、義務轉讓任何第三人。經雙方之事先書面同意乙方將其權利、義務轉讓予第三人時，第三人須與甲方重新簽訂本協議書。
- 三、乙方未依第三條規定於本案使用執照核發後二年內，通過住宅性能評估實施辦法新建住宅性能評估之結構安全性能第○級，甲方得將乙方未依本協議書承諾事項之情形公布周知，乙方不得異議。

第十條 協議書份數

本協議書正本○○份、副本○○份，由甲方及乙方各執正本○○份、副本○○份。

立合約書人：

甲 方：○○縣(市)政府

代 表 人：○○○

地 址：

乙 方：○○○等○人

統 一 編 號：

負 責 人：

地 址：

機關印鑑

立協議書
人簽章

【範例 13】協議書(取得候選綠建築證書及綠建築標章)

「擬訂○○縣(市)○○鄉(鎮、市、區)○段○小段○地號
(等)○筆土地重建計畫案」申請建築基地及建築物採○○級綠建築容積獎勵協議書

甲方立協議書人：○○縣(市)政府

乙方立協議書人：

中 華 民 國 ○ 年 ○ 月 ○ 日

「擬訂○○縣(市)○○鄉(鎮、市、區)○段○小段○地號(等)○筆土地
重建計畫案」申請建築基地及建築物採○○級綠建築容積獎
勵協議書

立協議書人 ○○○縣(市)政府 (以下簡稱甲方)

(以下簡稱乙方)

茲就乙方擔任起造人擬具之「擬訂○○縣(市)○○鄉(鎮、市、區)○
段○小段○地號(等)○筆土地重建計畫案」(以下簡稱本案)，依「都
市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法」第七條規定，申請○
○級綠建築獎勵容積，並經○○縣(市)○○○○局(處、室)審核通過，
乙方保證取得候選○○級綠建築證書及○○級綠建築標章，經
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：

第一條 本案重建計畫範圍

包括○○縣(市)○○鄉(鎮、市、區)○段○小段○地號(等)○筆
土地，面積○○平方公尺(詳附件)。

第二條 甲方核准之○○○獎勵容積額度合計為建築物樓地板面
積○○平方公尺(佔基準容積之○%)。

第三條 乙方應於本案申報開工前，取得候選○○級綠建築證
書及乙方應於本案使用執照核發後二年內，取得○○
級綠建築標章。

第四條 乙方應自願繳交保證金之數額、繳納時間及方式、退
還時間及方式，說明如下：

- 一、保證金數額：以重建計畫範圍內，起造人擬具重建計
畫申請日，土地當期公告現值×零點五×申請本項獎勵
容積樓地板面積。應繳納保證金合計新臺幣____萬元
整。

二、保證金繳納時間及方式：乙方應繳之保證金於本重建計畫案申請領得使用執照前繳納新臺幣萬元整，並以現金或等值之無記名政府公債、定期存款單或銀行開立之本行支票繳納等書面保證方式（以書面保證應以該金融機構營業執照登記有保證業務者為限）或其他符合「押標金保證金暨其他擔保作業辦法」規定方式，繳交甲方。

三、保證金退還時間及方式：乙方應於領得使用執照二年內取得○○級綠建築標章，併檢具候選○○級綠建築證書及核准重建計畫書圖文件，向甲方申請無息退還保證金。

第五條 乙方取得○○級綠建築標章後，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，確實進行後續管理維護事宜。

第六條 保證金處理

乙方如未能於本案使用執照核發後二年內取得○○級綠建築標章，乙方同意所繳納保證金全額不得請求歸還，逕捐贈新竹市都市更新基金，絕無任何異議，特立書為憑。

第七條 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。

第八條 爭議管轄法院

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。

如因本協議書之履行產生爭議或糾紛時，雙方同意以○○

高等行政法院為第一審管轄法院。

第九條 其他約定

- 一、協議書修正：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。
- 二、權利、義務轉讓之禁止：非經雙方之事先書面同意，任何一方均不得將其權利、義務轉讓任何第三人。經雙方之事先書面同意乙方將其權利、義務轉讓予第三人時，第三人須與甲方重新簽訂本協議書。
- 三、乙方未依第三條規定於本案使用執照核發後二年內，取得○○級綠建築標章，甲方得將乙方未依本協議書承諾事項之情形公布周知，乙方不得異議。

第十條 協議書份數

本協議書正本○○份、副本○○份，由甲方及乙方各執正本○○份、副本○○份。

立合約書人：

甲 方：○○縣(市)政府
代 表 人：○○○
地 址：

機關印鑑

乙 方：○○○等○人
統 一 編 號：
負 責 人：
地 址：

立協議書
人簽章

【範例 14】協議書(取得候選智慧建築證書及智慧建築標章)

「擬訂○○縣(市)○○鄉(鎮、市、區)○段○小段○地號
(等)○筆土地重建計畫案」申請建築基地及建築物採○○級智慧建築容積獎勵協議書

甲方立協議書人：○○縣(市)政府

乙方立協議書人：

中 華 民 國 ○ 年 ○ 月 ○ 日

「擬訂○○縣(市)○○鄉(鎮、市、區)○段○小段○地號(等)○筆土地
重建計畫案」申請建築基地及建築物採○○級智慧建築容積
獎勵協議書

立協議書人 ○○○縣(市)政府 (以下簡稱甲方)

(以下簡稱乙方)

茲就乙方擔任起造人擬具之「擬訂○○縣(市)○○鄉(鎮、市、區)○
段○小段○地號(等)○筆土地重建計畫案」(以下簡稱本案)，依「都
市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法」第八條規定，申請○
○級智慧建築獎勵容積，並經○○縣(市)○○○○局(處、室)審核通
過，乙方保證取得候選○○級智慧建築證書及○○級智慧建築
標章，經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：

第一條 本案重建計畫範圍

包括○○縣(市)○○鄉(鎮、市、區)○段○小段○地號(等)○筆
土地，面積○○平方公尺(詳附件)。

第二條 甲方核准之○○○獎勵容積額度合計為建築物樓地板面
積○○平方公尺(佔基準容積之○%)。

第三條 乙方應於本案申報開工前，取得候選○○級智慧建築
證書及乙方應於本案使用執照核發後二年內，取得○
○級智慧建築標章。

第四條 乙方應自願繳交保證金之數額、繳納時間及方式、退
還時間及方式，說明如下：

- 一、保證金數額：以重建計畫範圍內，起造人擬具重建計
畫申請日，土地當期公告現值×零點五×申請本項獎勵
容積樓地板面積。應繳納保證金合計新臺幣____萬元
整。

二、保證金繳納時間及方式：乙方應繳之保證金於本重建計畫案申請領得使用執照前繳納新臺幣萬元整，並以現金或等值之無記名政府公債、定期存款單或銀行開立之本行支票繳納等書面保證方式（以書面保證應以該金融機構營業執照登記有保證業務者為限）或其他符合「押標金保證金暨其他擔保作業辦法」規定方式，繳交甲方。

三、保證金退還時間及方式：乙方應於領得使用執照二年內取得○○級智慧建築標章，併檢具候選○○級智慧建築證書及核准重建計畫書圖文件，向甲方申請無息退還保證金。

第五條 乙方取得○○級智慧建築標章後，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，確實進行後續管理維護事宜。

第六條 保證金處理

乙方如未能於本案使用執照核發後二年內取得○○級智慧建築標章，乙方同意所繳納保證金全額不得請求歸還，逕捐贈新竹市都市更新基金，絕無任何異議，特立書為憑。

第七條 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。

第八條 爭議管轄法院

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。

如因本協議書之履行產生爭議或糾紛時，雙方同意以○○

高等行政法院為第一審管轄法院。

第九條 其他約定

- 一、協議書修正：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。
- 二、權利、義務轉讓之禁止：非經雙方之事先書面同意，任何一方均不得將其權利、義務轉讓任何第三人。經雙方之事先書面同意乙方將其權利、義務轉讓予第三人時，第三人須與甲方重新簽訂本協議書。
- 三、乙方未依第三條規定於本案使用執照核發後二年內，取得○○級智慧建築標章，甲方得將乙方未依本協議書承諾事項之情形公布周知，乙方不得異議。

第十條 協議書份數

本協議書正本○○份、副本○○份，由甲方及乙方各執正本○○份、副本○○份。

立合約書人：

甲 方：○○縣(市)政府
代 表 人：○○○
地 址：

機關印鑑

乙 方：○○○等○人
統 一 編 號：
負 責 人：
地 址：

立協議書
人簽章

【範例 15】協議書(取得無障礙住宅建築標章)

「擬訂○○縣(市)○○鄉(鎮、市、區)○段○小段○地號
(等)○筆土地重建計畫案」申請建築基地及建築物採無障礙住宅建築標章容積獎勵協議書

甲方立協議書人：○○縣(市)政府

乙方立協議書人：

中 華 民 國 ○ 年 ○ 月 ○ 日

「擬訂○○縣(市)○○鄉(鎮、市、區)○段○小段○地號(等)○筆土地
重建計畫案」申請建築基地及建築物採無障礙住宅建築標章
容積獎勵協議書

立協議書人 ○○○縣(市)政府 (以下簡稱甲方)

(以下簡稱乙方)

茲就乙方擔任起造人擬具之「擬訂○○縣(市)○○鄉(鎮、市、區)○
段○小段○地號(等)○筆土地重建計畫案」(以下簡稱本案)，依「都
市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法」第九條規定，申請無
障礙住宅建築標章獎勵容積，並經○○縣(市)○○○○局(處、室)審
核通過，乙方保證取得無障礙住宅建築標章，經雙方同意訂立
協議書(以下簡稱本協議書)條款如后，以茲遵守：

第一條 本案重建計畫範圍

包括○○縣(市)○○鄉(鎮、市、區)○段○小段○地號(等)○筆
土地，面積○○平方公尺(詳附件)。

第二條 甲方核准之○○○獎勵容積額度合計為建築物樓地板面
積○○平方公尺(佔基準容積之○%)。

第三條 乙方應於本案使用執照核發後二年內，取得無障礙住
宅建築標章。

第四條 乙方應自願繳交保證金之數額、繳納時間及方式、退
還時間及方式，說明如下：

- 一、保證金數額：以重建計畫範圍內，起造人擬具重建計
畫申請日，土地當期公告現值×零點五×申請本項獎勵
容積樓地板面積。應繳納保證金合計新臺幣____萬元
整。
- 二、保證金繳納時間及方式：乙方應繳之保證金於本重建
計畫案申請領得使用執照前繳納新臺幣

萬元整，並以現金或等值之無記名政府公債、定期存款單或銀行開立之本行支票繳納等書面保證方式（以書面保證應以該金融機構營業執照登記有保證業務者為限）或其他符合「押標金保證金暨其他擔保作業辦法」規定方式，繳交甲方。

三、保證金退還時間及方式：乙方應於領得使用執照二年內取得無障礙住宅建築標章、檢具核准重建計畫書圖文件，向甲方申請無息退還保證金。

第五條 乙方取得無障礙住宅建築標章後，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，確實進行後續管理維護事宜。

第六條 保證金處理

乙方如未能於本案使用執照核發後二年內取得無障礙住宅建築標章，乙方同意所繳納保證金全額不得請求歸還，逕捐贈新竹市都市更新基金，絕無任何異議，特立書為憑。

第七條 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。

第八條 爭議管轄法院

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。

如因本協議書之履行產生爭議或糾紛時，雙方同意以○○高等行政法院為第一審管轄法院。

第九條 其他約定

一、協議書修正：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。

二、權利、義務轉讓之禁止：非經雙方之事先書面同意，任何一方均不得將其權利、義務轉讓任何第三人。經雙方之事先書面同意乙方將其權利、義務轉讓予第三人時，第三人須與甲方重新簽訂本協議書。

三、乙方未依第三條規定於本案使用執照核發後二年內，取得無障礙住宅建築標章，甲方得將乙方未依本協議書承諾事項之情形公布周知，乙方不得異議。

第十條 協議書份數

本協議書正本○○份、副本○○份，由甲方及乙方各執正本○○份、副本○○份。

立合約書人：

甲 方：○○縣(市)政府
代 表 人：○○○
地 址：

機關印鑑

乙 方：○○○等○人
統 一 編 號：
負 責 人：
地 址：

立協議書
人簽章

【範例 16】協議書(通過新建住宅性能評估無障礙環境)

「擬訂○○縣(市)○○鄉(鎮、市、區)○段○小段○地號
(等)○筆土地重建計畫案」申請建築基地及建築物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○級容積獎勵協議書

甲方立協議書人：○○縣(市)政府

乙方立協議書人：

中 華 民 國 ○ 年 ○ 月 ○ 日

「擬訂○○縣(市)○○鄉(鎮、市、區)○段○小段○地號(等)○筆土地重建計畫案」申請建築基地及建築物採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○級容積獎勵協議書

立協議書人 ○○縣(市)政府 (以下簡稱甲方)

(以下簡稱乙方)

茲就乙方擔任起造人擬具之「擬訂○○縣(市)○○鄉(鎮、市、區)○段○小段○地號(等)○筆土地重建計畫案」(以下簡稱本案)，依「都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法」第九條規定，申請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○級獎勵容積，並經○○縣(市)○○○○局(處、室)審核通過，乙方保證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，經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：

第一條 本案重建計畫範圍

包括○○縣(市)○○鄉(鎮、市、區)○段○小段○地號(等)○筆土地，面積○○平方公尺(詳附件)。

第二條 甲方核准之○○○獎勵容積額度合計為建築物樓地板面積○○平方公尺(佔基準容積之○%)。

第三條 乙方應於本案使用執照核發後二年內，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。

第四條 乙方應自願繳交保證金之數額、繳納時間及方式、退還時間及方式，說明如下：

一、保證金數額：以重建計畫範圍內，起造人擬具重建計畫申請日，土地當期公告現值×零點五×申請本項獎勵容積樓地板面積。應繳納保證金合計新臺幣_____萬元整。

二、保證金繳納時間及方式：乙方應繳之保證金於本重建計畫案申請領得使用執照前繳納新臺幣_____萬元整，並以現

金或等值之無記名政府公債、定期存款單或銀行開立之本行支票繳納等書面保證方式（以書面保證應以該金融機構營業執照登記有保證業務者為限）或其他符合「押標金保證金暨其他擔保作業辦法」規定方式，繳交甲方。

三、保證金退還時間及方式：乙方應於領得使用執照二年內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、檢具核准重建計畫書圖文件，向甲方申請無息退還保證金。

第五條 乙方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，確實進行後續管理維護事宜。

第六條 保證金處理

乙方如未能於本案使用執照核發後二年內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，乙方同意所繳納保證金全額不得請求歸還，逕捐贈新竹市都市更新基金，絕無任何異議，特立書為憑。

第七條 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。

第八條 爭議管轄法院

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。

如因本協議書之履行產生爭議或糾紛時，雙方同意以○○高等行政法院為第一審管轄法院。

第九條 其他約定

- 一、協議書修正：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。
- 二、權利、義務轉讓之禁止：非經雙方之事先書面同意，任何一方均不得將其權利、義務轉讓任何第三人。經雙方之事先書面同意乙方將其權利、義務轉讓予第三人時，第三人須與甲方重新簽訂本協議書。
- 三、乙方未依第三條規定於本案使用執照核發後二年內，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，甲方得將乙方未依本協議書承諾事項之情形公布周知，乙方不得異議。

第十條 協議書份數

本協議書正本○○份、副本○○份，由甲方及乙方各執正本○○份、副本○○份。

立合約書人：

甲 方：○○縣(市)政府
代 表 人：○○○
地 址：

機關印鑑

乙 方：○○○等○人
統 一 編 號：
負 責 人：
地 址：

立協議書
人簽章

【範例 17】協助取得及開闢重建計畫範圍周邊公共設施用地之土地移轉登記切結書

切 結 書

一、立切結書人○○○，茲對○○縣（市）○○鄉（鎮、市、區）○○段○○小段○○地號等○○筆土地依都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法第十條規定申請建築獎勵容積並移轉登記為公有，切結承諾下列事項：

- （一）移轉登記之土地經審慎查證，未曾直接或以抵繳等其他相當方式受領政府核發之徵收補償費或協議價購費。
- （二）移轉登記之土地均經查證，並無重複申請、或參與其他容積移轉案件，致違反相關法令規定容積移轉數量之情事。
- （三）移轉登記之土地權利義務關係均已清理完畢，無任何租賃契約、他項權利及限制登記等法律關係。
- （四）協助開闢相關公共設施，開闢程度並經該公共設施管理機關認可。

二、如有違背上開切結承諾事項之情事，願無條件承擔下列事項與義務，絕無異議：

- （一）得由貴府撤銷核准重建計畫之行政處分，立切結書人應回復原狀並不得要求任何賠償或補償。若未撤銷原處分時，立切結書人應連帶返還移轉登記土地之不當得利及以代金繳納本項建築容積獎勵所獲得之不當得利。
- （二）與本案關係人間之所有法律關係糾紛，由立切結書人自行處理，概與貴府（或公所）無涉。如因此造成貴府遭受損害（包括但不限於國家賠償責任），願對貴府負賠償責任。

此致

○○政府

立切結書人

姓名或公司名稱： (簽名暨蓋章)

國民身分證統一編號(或公司統編)：

出生年月日(公司則免填)：民國 年 月 日

通訊住址：

戶籍住址：

聯絡電話：

負責人姓名： (簽名暨蓋章)

負責人國民身分證統一編號：

負責人出生年月日：民國 年 月 日：

公司行號地址：

負責人戶籍地址：

負責人聯絡電話：

中 華 民 國 年 月 日

填寫說明：如為公司行號，請填入公司名稱、公司統一編號、負責人姓名(併請簽章)、國民身分證統一編號、負責人出生年月日、公司行號地址、負責人戶籍地址及聯絡電話。

【範例 18】協助取得及開闢重建計畫範圍周邊公共設施用地之土地所有權人移轉登記同意書

土地所有權人移轉登記同意書

為依照「都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法」第十條規定，申請建築容積獎勵及辦理移轉登記作業。立同意書人(即土地所有權人)所有之○○縣(市)○○鄉(鎮、市、區)○段○小段○地號(等)○筆土地，同意辦理移轉登記為○○縣(市)(或○○鄉、鎮、市、區)所有。

移轉登記土地標示及面積如下：

地段	小段	地號	土地面積 (m ²)	權利範圍 (持分)	所有權人	備註

立同意書人

○○縣(市)○○鄉(鎮、市、區)○段○小段○地號之土地所有權人—1(如所有權人眾多請依序編號)

姓名或公司名稱： (簽名暨蓋章)

國民身分證統一編號(或公司統編)：

出生年月日(公司則免填)：民國 年 月 日

通訊住址：

戶籍住址：

聯絡電話：

負責人姓名： (簽名暨蓋章)

負責人國民身分證統一編號：

負責人出生年月日：民國 年 月 日：

公司行號地址：

負責人戶籍地址：

負責人聯絡電話：

填寫說明：

- 1.如為公司行號，請填入公司名稱、公司統一編號、負責人姓名（併請簽章）、國民身分證統一編號、負責人出生年月日、公司行號地址、負責人戶籍地址及聯絡電話。
- 2.如土地、建物所有權人數眾多，請依序填入。
- 3.所有權人如為未成年人應由法定代理人為之。
- 4.土地及建物若已完成信託程序者則以受託人名義為之。
- 5.如基地內現無建築物之情形可免填基地建築物標示及面積。