

「臺北市南港區南港段三小段 36 地號 1 筆土地公辦都市更新
案」建築規劃設計顧問委託服務

勞務採購契約

財團法人臺北市都市更新推動中心

○○○建築師事務所

中華民國 111 年○月

立契約書人：

甲方：財團法人臺北市都市更新推動中心（以下簡稱甲方）

乙方：○○○建築師事務所（以下簡稱乙方）

甲方委託乙方辦理「臺北市南港區南港段三小段 36 地號 1 筆土地公辦都市更新案」建築規劃設計顧問，委託服務(以下簡稱本案)，雙方共同簽定本建築規劃設計顧問委託服務勞務採購契約(以下簡稱本契約)如下：

第一條 委託目的

乙方應協助甲方辦理本案建築規劃設計圖說檢核，工作成果須得供都市更新事業計畫作為容積獎勵申請及權利變換計畫之估價依據，並提供審議資料用印及簽證相關事宜。

第二條 基地範圍及工作內容

一、基地範圍：臺北市南港區南港段三小段 36 地號 1 筆土地，土地面積總計 9,680 m²，現有合法建號共 178 筆(如附件)。

二、工作內容包含但不限於以下事項：

(一) 建築規劃設計圖說

1. 辦理「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議報告書」、「都市更新事業計畫書」及「都市更新權利變換計畫書有關建築章節之製作、修正與簽證。
2. 履行本案期間如遇相關法規(包含細部計畫個案變更內容調整等)修正，應依修正後之法規修正相關文件，並配合辦理簽證。
3. 以會議或電話形式提供甲方有關規劃之諮詢，並協助修改建築規劃。
4. 配合出席相關審議會議，並提供相關專業諮詢。

(二) 綠建築評估

1. 依本案基地資料及擬定之建築規劃進行分析及規劃至少達綠建築黃金級標準。若因甲方考量全案規劃性質改申請綠建築銀級標準，則以銀級標準檢討。

2. 依甲方提供之建築設計圖說檢討綠建築相關法規，辦理「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議報告書」以及「臺北市都市更新事業及權利變換計畫書」相關章節，並針對提出本案基地適用之綠建築分級評估計分表與各項指標評估表，以及綠建築效益分析。
3. 以會議或電話形式提供甲方有關規劃之諮詢，並協助修改建築規劃。
4. 應配合於審議過程中依據甲方修正之圖說，修正相對應之內容。
5. 履行本案期間如遇相關法規修正，應依修正後之法規修正相關文件。

(三) 無障礙環境設計：依「住宅性能評估實施辦法」相關規定之評估內容、權重、評估基準檢討。辦理「新建住宅性能評估」之無障礙環境達第一級。若因甲方考量全案規劃性質無需申請該項獎勵，則免辦理相關事宜。

(四) 全案辦理建築法規訓練課程共 3 小時(課程應製作簡報)，課程包括但不限於都市更新與都市設計審議事項、建築法規函釋等相關教育訓練等，課程所需軟體及教材、講師、交通等應由乙方負擔，相關課程應於本案都市更新事業計畫核定前辦理完成。

(五) 其他辦理上述工作項目依規定之應辦事項。

第三條 服務費用

本案委託服務費用：總金額計新臺幣〇〇〇元整(含稅)。本服務費用採總價委託方式計價，日後如有未詳盡應補充或修正工作事項，雙方同意不另行增減服務費用。本案服務總費用不含法定審查規費。

第四條 履約期程

履約期間自簽約日起至都市更新事業計畫及權利變換計畫審查完成並備查通過，且無其他可歸責於乙方所生之待解決事項為止。

第五條 付款方式與條件

辦理本契約第二條工作事項，雙方約定給付服務總費用期程如下：

第一期：於「都市更新事業計畫」報核後，由甲方撥付服務費用總額 30%予乙方，計新臺幣〇〇〇元整。

第二期：於「都市設計及土地使用開發許可審議」報核後，由甲方撥付服務費用總額 30% 予乙方，計新臺幣〇〇〇元整。

第三期：於「都市更新事業計畫」及「都市設計及土地使用開發許可審議」核定後，由甲方撥付服務費用總額 15% 予乙方，計新臺幣〇〇〇元整。

第四期：於「都市更新權利變換計畫」報核後，由甲方撥付服務費用總額 20% 予乙方，計新臺幣〇〇〇元整。

第五期：於「都市更新權利變換計畫」核定後，且無其他可歸責於乙方所生之待解決事項，由甲方撥付服務費用總額 5% 予乙方，計新臺幣〇〇〇元整。

乙方應於各期應辦事項完成且請款條件成就時，提出請款資料並檢附貼足印花之收據（當期發票）交付甲方請款，甲方於收受確認無誤後，依其請款作業流程，以匯款方式匯入乙方指定之帳戶。

第六條 延遲履約

乙方未能於甲方所指定之期限內完成應辦事項逾七日者，甲方得要求乙方限期改善，乙方逾期未改善或改善未符甲方之要求者，乙方應自限期改正屆滿之次日起，應給付甲方懲罰性違約金，該違約金按逾期日數計算，每日新臺幣伍佰元整計罰違約金。

一、逾期違約金之支付，甲方得自應付服務費用中扣抵；其有不足者，乙方應於甲方通知期限內繳納。

二、逾期違約金之總額（含逾期未改正之違約金），以服務服務費用總額之百分之二十為上限。

第七條 契約之終止

一、可歸責於乙方之契約終止或解除：

乙方有下列情事之一時，甲方就其委託期間內得不經催告，以書面終止或解除本契約。如甲方已支付服務費用者，得向乙方請求返還，如受有其他損害，並得向乙方求償。

（一）乙方違反本契約或因可歸責於乙方之事由發生不能營運之變故，經甲方認為不能履行約定內容者。

(二) 因可歸責於乙方之事由，致延誤履約期限，情節重大者，或乙方未依契約內容規定履約，自接獲甲方書面通知起七日內或書面所載較長期限內，仍未改善或改善不符甲方要求者。

(三) 甲方處以違約金累積達服務費用總額之百分之二十者。

二、不可歸責於雙方之契約終止或解除：

有下列情事之一時，雙方同意終止或解除本契約，甲方不得請求乙方返還已領取之服務費用，如乙方受有損害，由乙方自行負擔。

(一) 因政策因素或都市更新審查過程中，本契約無辦理實益。

(二) 因本案公辦都市更新公開徵求出資人招商成功，經甲方與出資人簽訂出資契約。

三、乙方於各期應辦事項完成，且依契約規定流程請款後一個月內未收到當期款項，經乙方催告甲方七日後仍未完成給付者，乙方得以書面終止或解除本契約，如受有其他損害，並得向甲方求償。

第八條 其他約定

一、乙方對於所有承辦之案件，均應負職務上保守祕密之義務，如證實有可歸責乙方之因素，造成甲方之損失時，甲方得向乙方求償。

二、甲乙雙方應依誠實信用原則處理未盡事宜。

三、甲乙雙方同意本契約之權利義務，除經他方同意外，不得轉讓。惟甲方日後得由臺北市住宅及都市更新中心繼受甲方契約權利義務，乙方不得拒絕，並應配合辦理換約。

第九條

本契約以中華民國法律為準據法，如因爭議而涉訟，甲乙二方合意以臺灣臺北地方法院為第一審管轄法院。

第十條

本契約書正本一式二份，由甲乙二方各執一份存執，副本一式二份，由甲乙二方存執。

甲 方：財團法人臺北市都市更新推動中心

代 表 人：彭振聲

統一編號：31885912

電 話：(02)2516-1855

地 址：臺北市中山區松江路 223 號樓 10 樓

乙 方：

負 責 人：

統一編號：

電 話：

地 址：

中 華 民 國 1 1 1 年 ○ 月 ○ 日

附件一、土地清冊

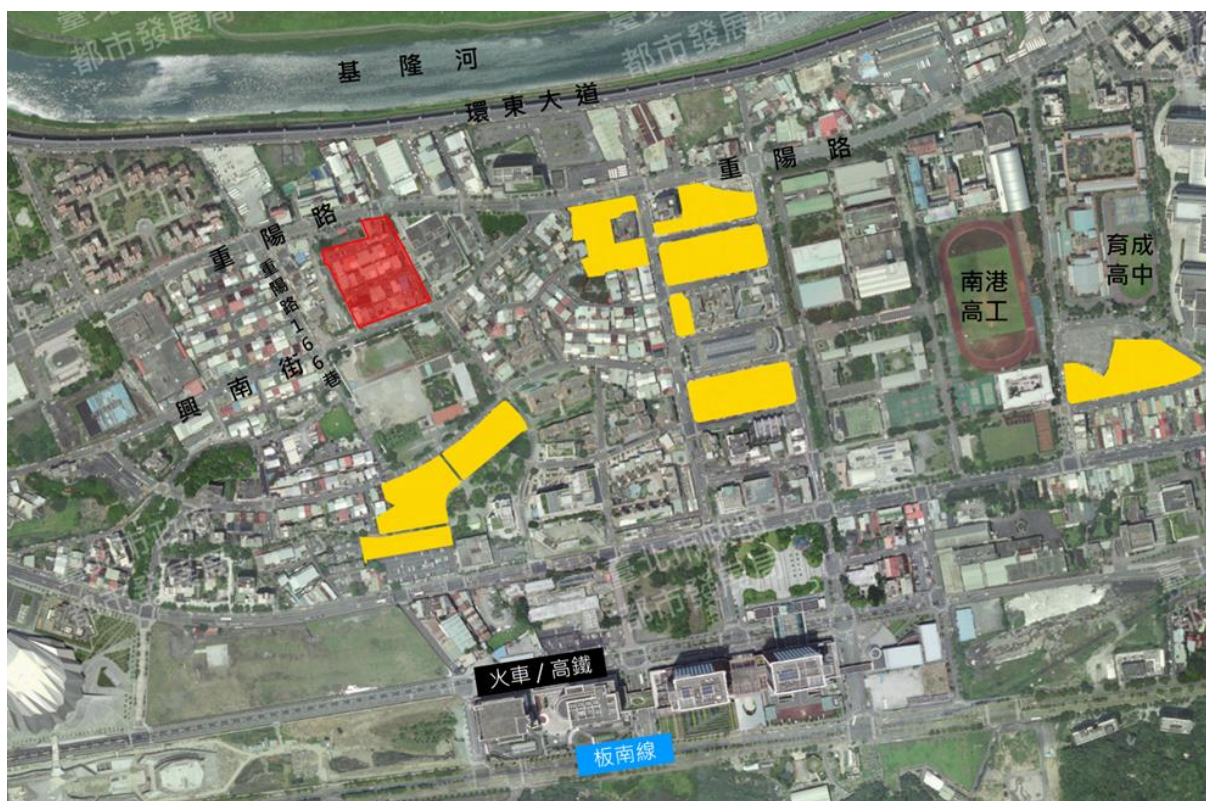
編號	地號	面積(m ²)	權屬
1	36	9,680.00	黃○○等 197 人
合計	1 筆	9,680.00	土地所有權人共計 197 人

附件二、建物清冊

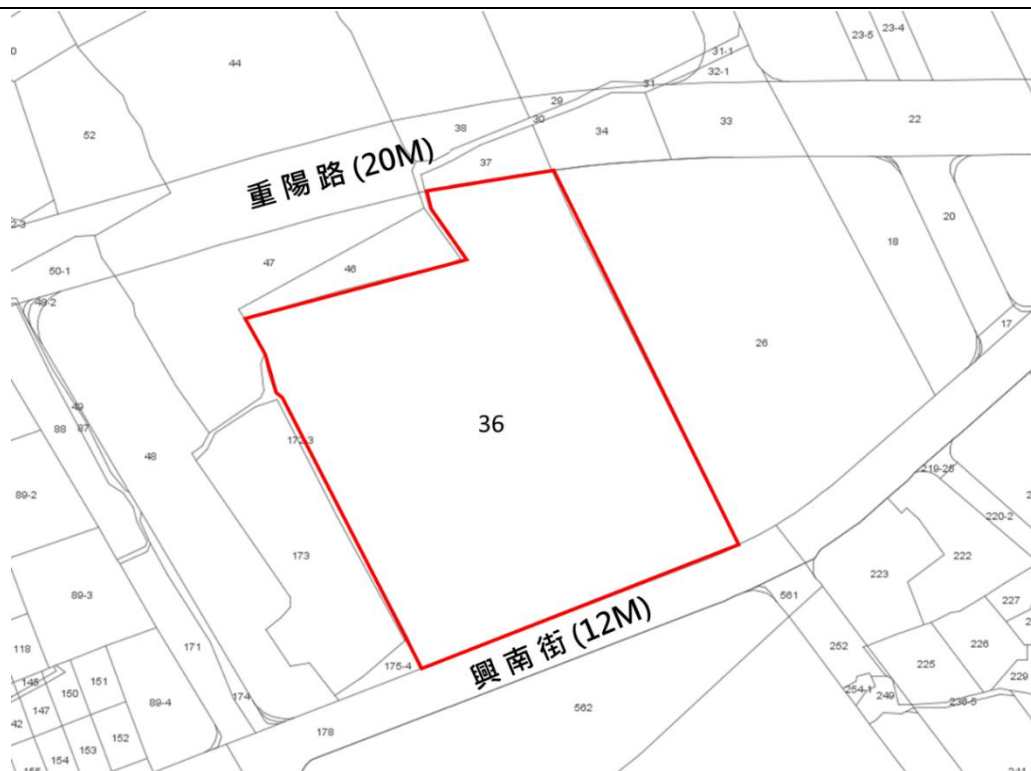
棟別	建號	門牌	樓層	權屬	坐落地號
1	1190、1191、1211、1212、1213、1250、1251、1252、1271、1272、1273、1311、1312、1313、1314	重陽路 186 號、188 號等 7 樓及重陽路 186 號房屋地下層	7F/B1	鄭○○等 17 人	36
2	1152、1153、1168、1185、1246、1247、1267、1268、1288、1306	重陽路 190 巷 6 弄 2、4 號等 1 至 5 樓	5F/B1	鄭○○等 12 人	36
3	1206、1227、1228、1248、1269、1270、1289、1290、1292、1307、1308	重陽路 190 巷 6 弄 6 號、8 號等 1 至 5 樓及重陽路 190 巷 6 弄 8 號房屋地下層	5F/B1	范○○等 9 人	36
4	1169、1186、1187、1207、1208、1229、1230、1291、1309、1310	重陽路 190 巷 6 弄 10 號、12 號等 1 至 5 樓	5F/B1	高○○等 11 人	36
5	1154、1155、1170、1171、1188、1189、1209、1210、1231、1249	重陽路 190 巷 6 弄 14 號、16 號等 1 至 5 樓	5F/B1	李○○等 10 人	36
6	1147、1164、1181、1182、1202、1203、1223、1224、1283、1302	重陽路 190 巷 12 弄 1 號、3 號等 1 至 5 樓	5F/B1	陳○○等 19 人	36
7	1148、1149、1165、1166、1183、1184、1204、1241、1242、1262	重陽路 190 巷 12 弄 5 號、7 號等 1 至 5 樓	5F/B1	陳○○等 12 人	36
8	1150、1151、1167、1243、1244、1263、1264、1284、1285、1303	重陽路 190 巷 12 弄 9 號、11 號、13、15 號等 1 至 5 樓	5F/B1	郭○○等 12 人	36
9	1205、1225、1226、1245、1265、1266、1286、1287、1304、1305	重陽路 190 巷 12 弄 13 號、15 號等 1 至 5 樓	5F/B1	孫○○等 10 人	36
10	1143、1192、1218、1237、1238、1258、1259、1279、1280、1297、1298	重陽路 190 巷 12 弄 2 號、4 號等 1 至 5 樓及重陽路 190 巷 12 弄 2 號房屋地下層	5F/B1	蔡○○等 10 人	36
11	1176、1197、1198、1219、1220、1260、1281、1282、1299、1300	重陽路 190 巷 12 弄 6 號、8 號等 1 至 5 樓	5F/B1	謝○○等 11 人	36
12	1144、1160、1161、1177、1178、1199、1200、1221、1222、1301	重陽路 190 巷 12 弄 10 號、12 號等 1 至 5 樓	5F/B1	鍾○○等 10 人	36
13	1145、1146、1162、1163、1179、1180、1201、1239、1240、1261	重陽路 190 巷 12 弄 14 號、16 號等 1 至 5 樓	5F/B1	謝○○等 10 人	36

棟別	建號	門牌	樓層	權屬	坐落地號
14	1138、1139、1156、1157、 1172、1173、1193、1194、 1214、1232	興南路 156 號； 興南街 11 號 2 至 4 樓； 興南路 156 號五樓； 興南街 13 號等 1 至 5 樓及 興南路 156 號等共同使用部份	5F/B1	黃○○等 11 人	36
15	1140、1141、1158、1159、 1174、1233、1234、1253、 1254、1274	興南街 15 號、17 號等 1 至 5 樓	5F/B1	詹○○等 9 人	36
16	1142、1215、1235、1236、 1255、1256、1275、1276、 1293、1294	興南街 19 號； 興南路 158 之 1 號及 興南街 21 號 2 至 5 樓	5F/B1	唐○○等 10 人	36
17	1175、1195、1196、1216、 1217、1257、1277、1278、 1295、1296	興南街 23 號、25 號等 1 至 5 樓	5F/B1	張○○等 13 人	36

附件三、基地位置示意圖



公劃地區範圍 本基地範圍



本基地範圍 私有土地