

「臺北市大同區大同段一小段 447-2 地號等 2 筆土地公
辦都市更新案」委託辦理地籍整理及相關地政服務案

勞務採購契約

財團法人臺北市都市更新推動中心

中華民國 111 年 3 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：_____（以下簡稱乙方）

甲方委託乙方辦理「臺北市大同區大同段一小段 447-2 地號等 2 筆土地公辦都市更新案」委託辦理地籍整理及相關地政服務案，雙方共同簽定本服務勞務採購契約(以下簡稱本契約)如下：

第一條 委託目的

為辦理「111 年度大同區斯文里三期整宅公辦都市更新產權登記相關作業委託計畫」案，乙方應協助甲方檢核本案地籍整理，完成本案差額價金找補及都更相關稅賦計算作業，以順利完成本案產權登記，且產權登記後須辦理成果備查。

第二條 基地範圍及工作內容

一、基地範圍：臺北市大同區大同段一小段 447-2、465-2 地號等 2 筆土地（如附件）。

二、工作內容：

- （一）土地分割、合併、鑑界、信託登記、塗銷信託登記、買賣移轉、不願不能之囑託登記。
- （二）建物滅失、建物第一次測量、登記、土地建物權利變換登記。
- （三）都市更新案權利變換建物面積計算與土地持分分配。
- （四）都市更新案建物共有面積分配之檢討與建議。包含：更新後規劃面積產權計算，以及視情況根據所提供之權利變換圖冊，就土地建物產權清冊部份，協助檢視及修訂相關內容。
- （五）都市更新案建物房屋稅籍撤銷及申請登記、更新期間稅捐減免。
- （六）協助列冊申報房屋稅籍，以利函請稅捐機關編定稅籍編號，核定房屋現值及房屋稅減徵。依都市更新作業手冊內容，協助製作及彙整申報稅籍相關資料，完成申報房屋稅籍。
- （七）按更新條例相關規定及都市更新作業手冊內容，協助本府製作核准分配權利關係人之證明文件，向主管稅捐稽徵機關申報完成土地移轉現值，辦理完成稅賦查欠。
- （八）協助計算所有權人產權移轉衍生之土地增值稅及契稅等稅賦並製作清單。
- （九）依權利變換圖冊之土地建物產權清冊，協助檢視計畫報告書內容及修訂。
- （十）有關本案其他都市更新之地政事務、稅務法令及民眾諮詢服務。
- （十一）配合出席相關會議。

第三條 服務費用

- 一、本案服務費用以更新後戶數 346 戶為核實計價，總金額計新臺幣〇〇〇元整(含 10%所得扣繳)，日後如戶數有所增減時，每戶以新臺幣〇〇〇(即服務總金額除以 346 戶)元整為計價基準，並於第三期進行找補。
- 二、地政機關收取之相關行政規費依憑據核實報銷。
- 三、本條第一項服務費用不含更新後建物之信託登記及塗銷登記、分戶抵押權設定、塗銷設定作業及非都更本案之其他登記之代辦費。如有前揭情事，由乙方依報價內容與各戶另行約定付款。

第四條 工作期程及付款方式

履約期間自簽約日起至「臺北市大同區大同段一小段 447-2 地號等 2 筆土地公辦都市更新案」之都市更新計畫完成並備查通過，且無待解決事項為止。

辦理本契約第二條事項，雙方約定給付服務總費用期程如下：

第一期：申請測量、申報稅籍、土地移轉現值及稅賦查欠等作業完成，撥付服務費用總額 40%。

第二期：本案權利變換產權登記、營業稅申報完成，撥付服務費用總額 40%。

第三期：完成工作內容各項成果至提送都市更新事業及權利變換計畫成果備查通過，撥付服務費用總額 20%。

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。

第五條 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，應給付甲方逾期違約金，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。

逾期違約金之總額，以服務服務費用總額之百分之二十為上限，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。

第六條 契約之終止

- 一、本案若於都市更新審查過程中因不可歸責於雙方而終止時，甲乙雙方就未完成部份同意無條件解約，甲方不得請求乙方返還已收取之服務費用。

二、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。

- (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) 逾期違約金達服務費用總價百分之二十者。

第七條 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、 雙方當事人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。

第八條

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。

第九條

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。

立契約書人：

甲 方：財團法人臺北市都市更新推動中心

負 責 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 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