

「新北市三重區光興段三重消防分隊周邊
公私有土地都市更新案」都市更新事業
實施契約(草案)

公開閱覽版

主辦機關：新北市政府

中華民國 103 年 8 月

「**新北市三重區光興段三重消防分隊周邊公私有土地都市更新案**」都市更新事業委託實施契約(草案)

新北市政府(以下簡稱甲方)為實施「**新北市三重區光興段三重消防分隊周邊公私有土地**」都市更新事業(以下簡稱本更新案)，經依都市更新條例第9條第1項規定公開評選○○○(以下簡稱乙方)為最優申請人，雙方同意簽訂本契約，由甲方委託乙方為「**新北市三重區光興段三重消防分隊周邊公私有土地都市更新案**」之實施者，約定條款如下：

第一條 委託範圍

第一項 本更新案所實施之都市更新事業座落新北市三重區光興段 800-3、801-1、969-1、970、972、973、973-1、974、975、976、977、977-1、1002、1003、1004、1005、1006、1007、1008、1009、1010、1011-1、1012、1013、1014、1015、1016 地號等 27 筆公私有土地，面積共計 2,617.34 平方公尺（實際面積以地政機關實測為準）；並含新北市三重區光興段 2284、2285、2286、2287、2288、2289、2290、2291、2292、2293、2294、2295、2296、2297、2298、2299、2300、2301、2302、2303、2844 建號等 21 筆合法建物，面積共計 4,254.58 平方公尺（實際面積以地政機關實測為準）。本更新案土地清冊詳附件 1，合法建物清冊詳附件 2，範圍圖詳附件 3，地籍圖詳附件 4。本更新案範圍之正確面積、地界以地政機關實測及鑑界為準。

第二項 本更新屬甲方所有土地標的為新北市三重區光興段 969-1、1002、1003、1004、1005、1006、1007、1008、1009、1010、1011-1、1013、1014、1015、1016 地號等 15 筆土地，登記面積 1,956.74 平方公尺，詳附件 5 甲方所有本契約土地標的清冊；本更新屬甲方所有建物標的為新北市三重區光興段 2844 計 1 筆建號，登記面積為 2,684.74 平方公尺，詳附件 6 甲方所有本契約合法建物標的清冊。

第三項 本更新案範圍不得變更。

第二條 開發方式

第一項 本更新案應依據都市更新條例暨相關子法規定辦理都市更新，以都市更新條例所載之重建及權利變換方式實施都市更新事業。

第二項 本更新案範圍內之新北市市有土地及建築物，依都市更新條例第 27 條規定，一律參加本更新案所實施之都市更新事業。

第三項 本更新案範圍內，財政部國有財產署經管國有土地，依財政部修正發布之「都市更新事業範圍內國有土地處理原則」及「國有非公用土地參與都市更新注意事項」辦理。

第四項 本更新案規劃興建建物之結構及建材設備等級，應達「新北市都市更新權利變換營建單價提列基準」建築物工程造價標準所規定鋼骨鋼筋混凝土構造、建材設備應達第二級標準以上(詳附件 7)。甲乙雙方分得房屋建材設備及施工品質應一致。

第三條 甲方應辦及協助事項

第一項 應辦事項

甲方應於本案建造執照核准後，於預定開工前 10 日，依乙方通知將本契約第一條第二項之土地按現狀點交予乙方。

第二項 協助事項

第一款 為辦理本更新案土地鑑界、逕為分割及其他相關必要事項，甲方同意提供乙方必要之協助與文件，相關費用由乙方負擔。

第二款 於實施者整合土地所有權人或權利協商過程中，如有辦理公開座談會或說明會之必要，甲方得派員列席，以促進本更新案推動效率。

第三款 乙方依都市更新條例第 19 條規定，向主管機關申請本更新案都市更新事業計畫、權利變換計畫之審議，其辦理相關事務之一切必要作業事項，如未另取得甲方書面同意，則甲方不負辦理或協助之義務。相關責任與費用均應由乙方自行負擔。

第四款 前揭之協助事項，甲方將於法令權限範圍內盡力協助，但不保證、亦無義務及責任達成乙方預期之目標與效益，乙方不得因甲方之協助未達預期效益，而向甲方要求減少或免除應為之給付或為其他主張等。

第四條 乙方應辦事項

第一項 辦理規劃設計作業

第一款 乙方應就甲方需求，依計畫進度及掌握時效負責進行本更新案之建築、結構、設備及景觀等規劃、設計及監造。

第二款 本更新案之建築規劃設計內容，應依下列事項辦理：

第一目 本更新案公開評選文件及乙方於甄審會中所承諾事項。

第二目 都市計畫及建築等相關法令規定。

第三目 都市更新權利變換後之三重消防分隊廳舍依照「新北市

政府消防局三重中隊、分隊新建工程」基本需求計畫書(詳附件 8)辦理規劃設計及興建。

第四目 甲方更新後可分回之樓地板面積扣除三重分隊廳舍所需之面積後，部分依照「新北市政府分回住宅單元住宅規劃設計基準需求」(附件 9)辦理規劃設計及興建 40 戶至 46 戶之住宅單元，並以整層集中配置為原則，剩餘之主辦機關可分回之樓地板面積，以乙方訂定之選配原則分配。

第五目 乙方應捐贈樓地板至少 600 平方公尺(主建物面積)且位於 3 樓以下作為「公共托育中心或老人日照中心等社會福利設施」之公益設施空間，並應具備獨立出動線，且符合無障礙環境需求，產權並應另編建號，單獨登記。

第三款 乙方應於本契約簽訂前，依共同負擔標單內容、甄審會意見及實際情況或執行需要，修訂製作「更新事業執行計畫書」，報經甲方同意後，納入本契約執行。惟其內容如有增加甲方義務或影響甲方權益者，非經甲方另為書面確認修訂本契約者，不得拘束甲方。

第四款 乙方應依計畫進度及掌握時效負責取得本更新案建物銀級以上之綠建築標章(建築設計比照公共建設之設計採用綠色內涵，以達永續公共工程建設之目標)，並研擬相關申請文件及協助說明。

第五款 基地開發之透水保水設計應符合「新北市公共設施用地開發透水保水設計評估基準」，並於申請建照執照時提送相關文件予主管機關辦理開發透水保水事項之審查。

第二項 辦理都市更新事業計畫及權利變換計畫申請、審議、執行作業及時程(其他具體時程及應辦事項，請參考本契約附件 10：實施者應辦事項時程管制表。如該表內容與本契約約定不一致者，應以本契約約定為準。)

第一款 乙方應依法規規定申請都市更新及相關審議(都市設計審議、交通影響評估、環境影響評估)及其他必要之各項許可、登記、核准、執照。

第二款 乙方自本契約簽訂之日起算 360 日內，應取得本更新案範圍內私有土地及私有合法建築物所有權人均超過 60%，且其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過 67% 同意參與本更新案之同意書(但其私有土地及私有合法建築物所有權面積均超過 80% 同意者，其所有權人數不予計算)，並擬具都市更新事業計畫暨權利變換計畫草案，提送甲方審閱。

第三款 同意書格式比照新北市都市更新事業計畫同意書。

第四款 乙方自都市更新事業計畫暨權利變換計畫草案經甲方同意之日起算 120 日內完成下列事項：

第一目 辦理申請分配及公聽會。

第二目 自申請分配完成之日起 10 日內，應將都市更新事業計畫暨權利變換計畫送件書圖（涉及都市設計審議時，則應一併提出都市設計書圖等文件）送甲方審閱。

第三目 經甲方同意後以甲方同意之都市更新事業計畫暨權利變換計畫草案（涉及都市設計審議時，則應一併提出都市設計書圖等文件），向主管機關申請審議。

第五款 都市更新事業計畫暨權利變換計畫向主管機關申請審議前，乙方應依甲方要求至少召開 2 次地主說明會，相關費用由乙方負擔。

第六款 審議期間乙方應配合辦理申請審議事項，包括但不限於：研擬及修正相關申請文件、出席各項會議並進行簡報及說明。

第七款 乙方因整合本更新案內私地主，致未能依本項第二款所約定期限提出都市更新事業計畫暨權利變換計畫審閱者，得於期限內檢具相關事證向甲方提出書面展期申請，並以 1 次為限，經甲方同意之展延期間最長不超過 90 日。

第八款 乙方應於本案都市更新事業計畫暨權利變換計畫核定之日起算 30 日內，與信託銀行簽訂信託契約，成立信託專戶，將辦理本案資金信託予受託機構（其內容至少應包括專款專用、續建完工等事項），於權利變換工程完竣後，依權利變換計畫及信託契約之約定辦理建物所有權第一次登記、信託塗銷登記、信託財產返還或歸屬登記，有關本案之信託內容並應載明於都市更新事業計畫中。

第九款 乙方應於都市更新事業計畫暨權利變換計畫核定發布之日起算 90 日內提出建造執照申請；乙方依建築法第 54 條規定向建築主管機關申請備查之開工日期（以下稱「開工日」，乙方應將開工日通知甲方），應於自建造執照核發之日起算 180 日內；乙方應自開工日起算 3 年內取得本更新案全部建物之使用執照。

第十款 乙方應於本更新案都市更新事業完成之日起算 180 日內，檢具竣工書圖及更新成果報告送都市更新主管機關備查，竣工書圖及更新成果報告須同時副知甲方。

第三項 負擔費用

第一款 除本契約已明文約定由甲方或其他公有土地管理機關負擔者外，乙方應自行籌集與負擔依都市更新條例實施都市更新事業計畫所

需一切相關與衍生之費用，包括但不限於下列項目，其依法令應以甲方為繳納義務人者，乙方亦同意出資：

第一目 工程費用。

第二目 權利變換費用。

第三目 工程費用、權利變換費用之貸款利息。

第四目 稅捐。

第五目 管理費用。

第六目 土地鑑界費用。

第七目 其他。

第二款 前款之相關與衍生費用，其符合「新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準表」者，得提列共同負擔。

第三款 乙方應負擔都市更新條例第 36 條規定發放之拆遷補償金，並執行拆除作業。

第四款 乙方應負擔都市更新條例第 31 條規定發放之差額價金。

第五款 乙方應負擔本案申請綠建築容積獎勵之保證金。

第六款 乙方就本更新案全部建物（以下簡稱「本建物」）中甲方分回之部分，應負擔其水電瓦斯接管後至完成點交予甲方前所生之費用。

第四項 辦理地上物拆除

第一款 除另有約定外，本更新案基地上之地上物、其他改良物或遺留物品等，乙方應配合點交並於點交後負責清除並將其合法運棄。如點交後有占用情形，乙方應負責排除之。

第二款 本更新案基地內如有須遷移之地下管線、設施，乙方應自行負責調查及依法遷移，所衍生費用由乙方負擔。

第五項 協調土地所有權人及其他權利人

乙方應負責協調本案相關土地所有權人(包括甲方以外之公有土地管理機關或私有土地、建物所有權人)、地上物使用人及其他權利人。

第六項 工程施工

乙方應負責本案工程施工，並依契約第十三條約定辦理。

第七項 其他

乙方應提供三重分隊暫遷相關費用新臺幣 1,400 萬元，該費用包含臨時廳舍之規劃設計、臨時廳舍興建、三重分隊搬遷等，及未來都市更新完成後三重分隊將遷回原基地辦公，臨時廳舍之拆除、公園復原等，且不得列為共同負擔費用。該費用應於本更新案都市更新事業計畫暨權變計畫向主管機關申請審議之日起算 30 日內匯款至甲方指定帳戶。

第五條 乙方聲明、擔保及承諾事項

第一項 乙方承諾本案共同負擔比例不得超過_____%(詳後附之共同負擔標單)，且本案所提供更新後建物總產權登記面積(含主建物、車位、附屬建物與共用部分面積)應達 26,000 平方公尺以上，更新後土地及建築物總權利價值(含主建物、車位、附屬建物與共用部分面積)應達新臺幣 34 億元以上。

第二項 主管機關核定發布之權利變換計畫共同負擔比例，與本契約之約定共同負擔比例不同時，應無條件適用較低之共同負擔比例計算權利分配。

第三項 因故變更都市更新事業計畫、權利變換計畫所衍生費用由乙方負擔。

第四項 乙方承諾就甲方交付本契約第一條第二項之土地予乙方之日起自負一切管理及安全責任，如有因工程本身或土地相關事由使甲方、甲方相關人員或第三人之生命、身體、財產或其他權利遭受損害(包括導致甲方應對第三人負國家賠償責任或其他責任)時，其民事及刑事責任完全由乙方負責。如因可歸責於乙方之行為致第三人向甲方求償時，乙方並應負責賠償甲方因此所遭受之一切損失。

第五項 乙方承諾於本更新案基地地上物清除完畢且完成門牌註銷並取得建造執照後，始可就本更新案土地及建物進行預售，並自負預售本更新案土地及建物之法律責任，第三人對甲方無任何請求權。如因乙方之行為致第三人向甲方求償時，乙方並應負責賠償甲方因此所遭受之損失。

第六項 本更新案如有相關權利人依都市更新條例第 32 條規定提出異議，經異議處理或行政救濟結果應予找補之部分皆由乙方負擔。

第七項 乙方已自行了解本基地之實況，或已探勘後得知之狀況及所有可能影響本計畫執行之現有及預期情況等事項，乙方不得以本計畫之性質及本基地位置與當地一般狀況及其他可能影響履行本契約、實施本計畫及有關於成本費用等一切已知或可得預料之任何情事或其他任何事故、風險或錯誤等為由，向甲方提出索賠請求或其他任何主張，或拒絕履行本契約。

第六條 權利變換

- 第一項 乙方應配合甲方主導本更新案之精神，訂定「都市更新權利變換實施辦法」第 6 條及第 7 條所指之「評價基準日」，並以本更新案權利變換計畫報核日前 180 日訂定該「評價基準日」為原則。
- 第二項 有關拆遷補償費用、租金補貼費用不得低於經甲方同意之更新事業執行計畫書所載金額。
- 第三項 乙方依本契約第四條第三項所計算之共同負擔費用，經依「新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準表」提列標準，提列相關費用項目，登載於權利變換計畫，並取得主管機關核定者，由權利變換範圍內之土地所有權人按其權利價值比例共同負擔，並以權利變換後應分配之土地及建築物折價抵付。
- 第四項 若乙方額外承諾私有土地所有權人、權利變換關係人應分配價值及權利價值比例高於主管機關核定權利變換計畫內容之部分，或乙方投標時所承諾的決標條件（共同負擔比例）高於經都市更新審議委員會核定之共同負擔比例的部分，均應由乙方自行承擔，並不得影響甲方所得分回的價值及比例。如因乙方未依本項約定處理，致私有土地所有權人、權利變換關係人等向甲方請求時，乙方應賠償甲方因此所支出的一切費用（包括但不限於爭議處理的律師費等費用）與所受的一切損失。
- 第五項 除本契約另有約定外，乙方應依據經主管機關核定後之權利變換計畫，辦理分配土地及建築物予土地所有權人及權利變換關係人，實際分配之土地及建築物面積與應分配面積有差異時，應按都市更新條例第 31 條規定辦理差額價金之繳納或領取，乙方並應通知土地所有權人及權利變換關係人應於接管之日起算 30 日內繳納或領取。乙方並應於辦理完成之日起算 10 日內檢附事證向甲方提出報告。如因乙方依本項約定處理不當，致私有土地所有權人、權利變換關係人等向甲方請求時，乙方應賠償甲方因此所支出的一切費用（包括但不限於爭議處理的律師費等費用）與所受的一切損失。

第七條 甲方權益分配

- 第一項 甲方可分得之權利價值，依下列約定方式計算

第一款 更新後土地及建築物總權利價值

以主管機關核定之權利變換計畫所載更新後之土地及建築物總權利價值為計算基準，惟如前開總權利價值低於本契約第五條第一項時，應以本契約第五條第一項約定之總權利價值為準計算。

第二款 甲方更新前權利價值比例以主管機關核定之權利變換計畫所載

內容為準。

第三款 甲方可分得之權利價值

甲方可分得之權利價值，依第七條第一項第一款約定方式計算之更新後土地及建築物總權利價值，扣除共同負擔（依契約第五條第一項及第二項之共同負擔比例計算）後，按甲方更新前權利價值比例計算。

第二項 乙方承諾依都市更新條例第 36 條規定應給付予甲方拆遷補償金，其補償金額以核定之都市更新事業暨權利變換計畫所載數額為準。其補償費用於本更新案都市更新事業暨權利變換計畫經主管機關核定發布之日起算 15 日內，由乙方以匯款至甲方指定帳戶之方式給付予甲方。

第三項 選配方式

第一款 實施權利變換後應分配之土地及建築物，規劃專屬甲方分回部分，乙方應明確且詳盡告知參與本更新案之相關權利人不得選配。若未經甲方同意而任由其他土地所有權人、權利變換關係人選定該分配單元，乙方應依甲方要求重新調整分配，如無法重新調整，則乙方須繳納差額價金部分外，另須對甲方負損害賠償責任。

第二款 實施權利變換後應分配之土地及建築物位置選配原則，由乙方訂定並納入都市更新事業計畫草案，於報請主管機關核定後實施。

第三款 依契約第七條第一項甲方可分得之權利價值，由甲方依本契約第七條第三項約定自行選配，並填具「權利變換意願調查表」、「更新後分配位置申請書」交付予乙方，前開選配價值不足選配一屋時，則領取差額價金。

第四款 若主管機關核定發布之權利變換計畫所載甲方選配之更新後土地及建築物權利價值少於依本契約第七條第一項所約定之甲方可分得之權利價值時，乙方應於權利變換計畫核定發布日起 15 日內匯款至甲方指定之帳戶，補足其權利價值差額。

第五款 若甲方與本更新案其他土地所有權人、權利變換關係人選定同一分配位置且經實施者協調不成者，或未於乙方通知選配完成期限內確認分配意願時，應以公開方式抽籤辦理分配之。前述情形外，乙方未經甲方同意逕行調整甲方分配位置時，除須繳納差額價金外，另須對甲方負損害賠償責任。

第四項 更新後分回土地及建築物，乙方應配合甲方之驗收、保固及點交作業。

第八條 建材設備

第一項 乙方交付甲方之建材與設備，應以更新事業執行計畫書內所載之內容為準；惟雙方同意該表列建材如因供應商停產、缺貨或有哄抬壟斷導致市場供需失調時，得以其他同級品或更高等級產品替代之。

第二項 甲方分得之房屋若欲辦理變更建材時，應於乙方一樓底板完成前提請乙方配合辦理，其所造成建材成本費用之增減，甲、乙雙方同意於完工時一次找補；乙方分得之房屋在不損及甲方權益下得自行變更設計或建材，甲、乙雙方應相互配合，但外飾、公設建材非經甲方同意不得變更。

第九條 變更設計處理

第一項 甲方分得之房屋若欲辦理變更設計且該變更須辦理建造執照變更或報備時，應於乙方一樓底板完成前提出，乙方應配合辦理，且以一次為限，辦理變更相關費用由乙方負擔。惟若依「建造執照及雜項執照規定項目審查及簽證項目抽查作業要點」所進行之抽查，導致須修改之情形，不在此限。前述變更設計之期限，乙方應於本建物一樓底板完成前 30 日通知甲方。

第二項 非因甲、乙雙方之因素而須辦理建造執照變更或報備時，甲方應配合乙方辦理，甲、乙雙方若因前項約定外就其分配之房屋部分需變更且該變更須辦理建造執照變更或報備時，他方應配合辦理，惟變更費用由乙方負擔。

第三項 甲方若要求室內格局變更時，應於乙方通知辦理設計變更之期限內向乙方提出，逾期提出乙方得不予受理，並須於乙方提供之工程變更單上用印為準，如甲方非以書面提出申請辦理者，對乙方不生效力，且此項變更申請以一次為限。辦理變更時，甲方需出具正式公文，並附詳圖配合本工程辦理之，不得違反建管或都市更新相關法令規定。

第十條 設計、監造及請領建造執照

第一項 乙方應擔任本更新案建造執照所註明之起造人，倘因信託作業之需求，得經甲方同意後變更之。

第二項 乙方應於確定合作廠商後，將建築師、營造廠、合作營運管理之專業經理人或公司之資格證明文件，於申請建造執照前提送甲方備查。營造廠資格應為甲級以上。

第三項 本建物之設計與興建，除應符合甲方提出之需求外，並須符合建築、都市計畫、都市更新、工安及環保等相關法令之規定。

第四項 乙方為執行本更新事業案建築物之設計監造作業，應指定受託建築師負

監造之完全責任，並任用具有品管證照資格之監工(造)人員組成監造小組，報經甲方同意後進駐工地。

第五項 乙方應委託建築師依法負責本建物之建築、結構、設備等工程之設計及監造工作，並應辦理下列事項：

第一款 工程材料品質鑑定及各項檢驗、試驗報告之審查。

第二款 工程進度之監督控制。

第三款 本建物設計工作開始後至施工完成前，有關各項工程承包商之協調配合及定期舉行之工地協調會。

第六項 乙方應於都市更新權利變換計畫核定之日起算 90 日內，依建築法令規定申請建造執照。除可歸責於乙方之因素外，建造執照申請期限，得因乙方申請或由甲方逕依實際狀況另行調整核定。

第七項 建造執照內容變更時，依建築、都市計畫及都市更新等相關法令規定辦理。

第八項 乙方領得建造執照後，應將有關資料複製 2 份(含電子檔，且電子檔格式須符合甲方要求)予甲方。

第九項 乙方委託之建築師、營造廠及合作營運管理之專業經理人或公司變更時，由乙方依法辦理，並提送甲方備查，變更所衍生之一切費用由乙方負擔。

第十一條 契約變更

第一項 契約之任何條款如有違反法令或室礙難行部分，致該條款無效者，若不妨礙契約目的或其他條款之有效及適用時，不影響其他條款之有效性。前述無效部分，甲方及乙方必要時得依契約原定目的更正之。

第二項 辦理契約變更者，依下列程序辦理，並以書面方式為之。

第一款 提出契約變更時，應敘明理由，擬具契約變更內容及影響事項，書面通知他方。

第二款 甲乙任一方於收受他方提送契約變更相關文件後，應審慎評估，雙方得視需要進行協議。

第三款 依前目約定所為之評估，除另須協議者外，雙方應於相關文件送達之日起算 60 日內完成為原則。

第四款 經他方同意契約變更或雙方協議達成契約變更共識者，應於 30

日內完成契約變更。

第三項 乙方於甲方接受其所提出須變更契約之建議案前，不得自行變更契約。除甲方另有請求者外，乙方不得因甲方之變更通知而遲延其履約責任。

第四項 雙方就變更契約事項未達成協議者，得依本契約第二十二條約定辦理。

第五項 甲方於同意乙方所提出須變更之事項前，即請求乙方先行施作或供應，其後未依原通知辦理契約變更或僅部分辦理者，應補償乙方因此所增加之必要費用。

第六項 乙方不得將本契約之全部或一部轉讓於他人。但因乙方公司改組、變更或合併致有轉讓必要，經甲方書面同意者，不在此限。乙方公司如因改組、變更、合併或名稱變更，得申請變更承受履約，惟應自發生之日起算 30 日檢附相關證明文件，向甲方辦理換約手續，經甲方查核同意後，由改組、變更、合併或名稱變更之新公司承擔原契約義務辦理變更及換約後，繼續履約。

第七項 乙方公司因改組、變更、合併或名稱變更，不能承擔原契約義務時，甲方得解除原契約，除沒收全部履約保證金外。其原公司(契約商)負責人應與改組、變更或名稱變更後之承受公司連帶負擔賠償甲方重新評選實施者訂約之差價及甲方因此所受之損失。

第八項 乙方因改組或負責人變更時，應自變更之日起 30 日內檢具有關文件送甲方核備。

第九項 本契約之變更，非經雙方有權代表合意以書面簽名或蓋章，不生變更之效力。

第十二條 保險

第一項 乙方應投保營造保險之投保範圍及金額如下：

第一款 營造工程綜合損失險

本項保險由乙方以甲乙雙方為共同被保險人投保，保險金額不得低於本都市更新事業案之工程總價，每一事故之自負額上限不得高於該次損失之 20%。

第二款 營造工程第三人意外責任險

本項保險由乙方以甲乙雙方與乙方受僱人、受任人及其合作廠商與僱用人員為共同被保險人投保，以保障被保險人因本契約

之執行肇致第三人之傷亡及財產損害引起之賠償責任。每一個人體傷或死亡之保險金額下限不得少於新臺幣 150 萬元，每一事故體傷或死亡之保險金額下限不得少於新臺幣 1,500 萬元，每一事故財物損害之保險金額不得少於新臺幣 1,000 萬元，每一事故之自負額上限不得高於該次損失之 20%。

第三款 鄰屋倒塌、龜裂責任險之保險金額下限不得低於新臺幣 8,000 萬元整，每一事故之自負額上限不得高於總損失之 5%。

第四款 其他經雙方同意投保之保險。

第二項 前項約定由乙方投保之保險費全部由乙方支付，遇有損失發生時，乙方應立即修復毀損建築物外，前款保險之自負額、低於自負額之損失、保險承保範圍以外之損失或因保險標的發生毀損或滅失時恢復保額所需加繳之保費等，概由乙方負擔。

第三項 本條第一項約定由乙方投保之保險期間，應自主管機關核備之開工之日起，至本建物取得權狀並移交予建物所有人之後 30 日止，有延期或遲延履約者，保險期間比照順延，或因保險事故發生致支付之保險金已達本條第一項第一款至第三款保險金額時，乙方應自行負擔保險費辦理加保，並副知甲方。

第四項 乙方未依前三項約定辦妥投保、續保或加保手續，發生任何事故致甲方或第三人受損害時，乙方應負賠償責任。

第五項 本條第一項約定由乙方投保之保險，限向中華民國境內經主管機關核准經營之保險公司投保，並於保單上註明，本保單未經甲方同意，不得辦理減、退保。

第六項 保險單正本 1 份及繳費收據副本 1 份，應於辦妥保險後即交甲方收執。

第十三條 施工

第一項 乙方與營造廠業者所簽訂之合約文件，乙方應提送副本予甲方，合約文件如有變更，亦需提送變更後之合約文件副本予甲方。

第二項 乙方應於領得建造執照之日起算 180 日內向建築主管機關核備開工，並將建築主管機關同意之申報開工文件提送甲方備查。

第三項 乙方應於開工日前 10 日內將工程人員及有關接洽業務人員之相關資料及依法令規定經當地勞動檢查機構審查之施工安全有關資料提送甲方，並將本更新案基地發生緊急及意外事故通報處理流程納入，遇有緊急或意外事故發生時，乙方應據以完成程序。

第四項 乙方應編製施工計畫，於報請甲方備查後開始施工，且於每月 10 日前將按月編製之施工報告表及工程品質檢驗報告表提送甲方。

第五項 施工計畫應以工程作業網狀流程圖、說明書、圖表等表明之，其內容至少應包括施工進度表、施工程序、施工方法、工地佈置、人力計畫、機具表及配合時間、材料送樣及進場日期、查驗階段、竣工日期及其他相關配合行政作業等計畫說明。

第六項 乙方使用之材料、機具應符合建築相關法令之規定。

第七項 甲方得隨時派員視察工程施工狀況，乙方應配合辦理。甲方要求應改善事項，乙方應配合改善，如不為履行經甲方書面限期催告，逾期仍不改善者，甲方得自行處理，一切費用由乙方負擔。

第八項 乙方應按本契約要求與圖說施工，如有施工不良或用料不當情事，無論是否完成，甲方得要求乙方即刻拆除重做或改善之，因此所導致之損害概由乙方負責賠償或回復原狀。

第九項 乙方應依勞工安全衛生法及其他相關規定辦理，若有不當之處，應依甲方指示改善，如有違反因而所致之任何損失，應由乙方負全責。

第十項 乙方於施工期間對鄰近地區及建築物所造成之污染或損害，由乙方負責清理或修復並負擔其費用及一切損害賠償。

第十一項 乙方施工應確實遵照法令及本契約之約定，不因甲方有無視察工程施工而主張減免其責任。

第十四條 完工期限

第一項 乙方應自開工日起算 3 年內完工並取得全部建物之使用執照。

第二項 遇有不可抗力之事由或除外情事致延誤完工期限時，乙方應於事件發生之日起 14 日內向甲方報備，並於事件消失之日起 14 日內，檢具事證，儘速以書面敘明理由向甲方請求工程展期，甲方得視情節核定其展期日數。

第十五條 產權登記

第一項 依都市更新權利變換實施辦法第 7 條之 2 辦理者，由乙方列冊送請主管機關囑託登記機關辦理所有權移轉登記予乙方。

第二項 經權利變換之土地及建築物，乙方依都市更新條例第 43 條規定辦理產

權登記作業。

第三項 乙方應於取得使用執照之日起算 120 日內，辦理地籍測量、建築物測量、釐正圖冊及差額償金繳納或領取，再備妥依都市更新條例第 43 條規定辦理囑託登記所需之相關文件副知甲方後，向主管機關申請囑託登記，折價抵付共同負擔部分直接登記予乙方。

第四項 更新後土地及建築物完成權利變換登記後，登記予乙方之部分尚未移轉於第三人前，甲乙雙方應召開區分所有權人會議，議定依建物使用性質及產權歸屬，成立管理委員會。

第五項 乙方應委由依法開業之地政士辦理本契約第十五條約定之登記事宜。

第六項 乙方應自使用執照核發日起算 180 日內備妥竣工圖、設備清冊、管理章程、管理規約及公、私有土地及建築物管理使用介面之處理方案(例如：依公寓大廈管理條例所規定之共用部分、約定專用部分、約定共用部分、管理委員會之組成及運作、管理費用之計算及繳交方式等)等點移交清冊(含電子檔，且電子檔格式須符合甲方要求)予甲方並辦理交屋。

第十六條 履約保證金

第一項 第一階段履約保證金計新臺幣 1,000 萬元，乙方應於簽訂本契約前繳交。

第二項 乙方應於都市更新事業計畫暨權利變換計畫經主管機關核定發布後，依甲方通知之日起算 30 日內繳交第二階段履約保證金予甲方，第二階段履約保證金，以核定發布之權利變換計畫內營建費用總額之 2% 四捨五入計算至萬元整，除得以第一階段履約保證金抵充外，不足之數以下列一種以上形式繳納(乙方未繳交或未繳足者，視同放棄履約權利，由甲方重新徵求實施者，第一階段履約保證金不予發還)：

第一款 匯款至甲方指定帳戶。

第二款 金融機構簽發之本票或支票。

第三款 金融機構保付支票。

第四款 郵政匯票。

第五款 無記名政府公債。

第六款 設定質權之金融機構定期存款單。

第七款 銀行之書面連帶保證。

- 第三項 履約保證金以金融機構簽發之本票或支票、保付支票繳納者，應為即期並以「新北市政府財政局」為受款人。以設定質權之金融機構定期存款單、銀行書面連帶保證繳納者，依其性質，應分別記載「新北市政府財政局」為質權人或被保證人，其格式應符合本契約附件 11 之約定。
- 第四項 乙方每次所繳交之履約保證有效期間，應自簽發日起，至少維持一年以上之效期，且經甲方同意後，得更新履約保證之方式。但乙方依本契約約定首次提供之各項履約保證或所剩餘履約保證期間少於前述年限者，不在此限。
- 第五項 乙方應於各履約保證方式之有效期間屆滿 30 日前提供新的履約保證以替代之。否則甲方得逕行押提為現金，並以其所取得之現金續做履約保證至乙方提出新的履約保證為止。
- 第六項 除本契約另有約定外，乙方得於本更新案興建工程完成一樓樓地板時，向甲方申請無息退還乙方所繳履約保證金之 25%，完成大樓屋頂板時，申請無息退還履約保證金之 25%，建築物取得使用執照後，申請無息退還履約保證金之 25%，完成囑託登記，並完成本契約第十五條第六項之約定後 10 日內，申請無息退還履約保證金之 25%。甲方退還履約保證金時，以履約保證金繳交名義人為通知及退還對象。
- 第七項 甲方依本契約第二十條第三項第二款第三目約定沒收履約保證金或依本契約第二十條第三項第三款約定扣除履約保證金之後，或因本契約期限展延致履約保證金效期不足時，甲方得限期向乙方要求補足履約保證金。如乙方未於期限內補足或申請展期經甲方同意後仍未於展延期限內補足者，甲方得終止本契約。

第十七條 保固及保固保證金

- 第一項 本建物（含點交時所附之設施設備）自完成交屋予甲方之日起，由乙方負責保固。保固期計算方式如下：
- 第一款 建築物（含點交時所附之設施設備）之裝修、機電及除本項第二款、第三款外之所有其他部分，保固期間為 3 年。
- 第二款 建築物構造體或為此等工作之重大修繕者，保固期間為 15 年。
- 第三款 防水保固期間除屋頂為 5 年外，其他部分防水保固期間為 3 年。
- 第四款 本建物工程隱蔽部分，如查明確屬乙方偷工減料或施工不良等瑕疵，致發生安全問題，乙方仍需負一切責任，該項責任於保固期滿後，仍需承擔，並不因保固期滿而消除。
- 第二項 乙方應於完成交屋之日起算 7 日內繳交保固保證金新臺幣 2,000 萬元予

甲方。繳交保證金之方式比照履約保證金繳交方式辦理。逾期未繳交者，甲方得以所繳未退之履約保證金，逕行抵充之，不足之數額乙方仍應於甲方通知期限內補足，逾期者，甲方得依本契約第二十條請求懲罰性違約金。是項保證金於繳交日 3 年後，乙方得提出申請退還，經甲方會同乙方勘查保固情形正常時，無息退還 50%；餘款於取得使用執照後屆滿第 5 年保固期，及完成異議處理之現金找補後，經甲方會同乙方勘查保固情形正常時，無息退還之。

第三項 本契約第十七條第一項約定之保固範圍內之項目於約定保固期間發生損壞時，除因不可抗力或可歸責於使用人之事由所致者外，乙方應於甲方或甲方指定之第三人通知之期限內完成無償修復或更換。如未修復或更換而損及甲方或第三人之權益時，乙方應負損害賠償責任。因緊急搶修需要，甲方得不經通知逕行修復或招商修復，所需一切費用由保固保證金扣抵或先行墊支，乙方並應於接獲甲方通知日起 10 日內給付甲方墊支之費用或補足保固保證金，逾期給付時應按年利率 5% 計算延遲利息。

第四項 本條約定不影響甲方依民法或其他法律規定得主張之瑕疵擔保及其他權利。

第十八條 管理與監督

第一項 乙方應於本更新案都市更新事業計畫完成之日起算 180 日內，檢具竣工書圖及更新成果報告送都市更新主管機關備查，竣工書圖及更新成果報告須同時副知甲方。

第二項 依都市更新事業計畫要求之公共設施，應於完工後完成點交予目的事業主管機關。

第十九條 不可抗力及除外情事

第一項 本契約所指不可抗力情事，係指下列事件或狀態，且足以嚴重影響本契約之履行者：

第一款 山崩、地震、海嘯、火山爆發、洪水或其他重大天然災變所造成之意外災害。

第二款 因傳染病、瘟疫或環境污染等人力、醫學、科學等一時尚無法控制所致之不可抗拒事項。

第三款 其他非甲乙雙方所能合理控制之人力不可抗拒事項。

第二項 本契約所指除外情事，係指除不可抗力外，因下列事由致影響乙方履行本契約義務者：

第一款 法規變更或政策、政策草案需求。

第二款 政府機關之行政命令、處分、作為或不作為。

第三項 不可抗力或除外事項之處理

第一款 如因不可抗力或其他除外情事，致乙方未能依本契約第四條第二項約定時程辦理各項作業時，乙方應於事件發生之日起算 14 日內向甲方報備，並於事件消失之日起算 14 日內，檢具事證，儘速以書面敘明理由向甲方請求展期，甲方得視情節核定其展期日數，惟因此所衍生之相關費用乙方仍應負擔。

第二款 如發生其他不可抗力或除外情事等非甲乙雙方所得控制的因素，致嚴重影響本契約之履行者，雙方應協商處理方式。

第二十條 缺失及違約責任

第一項 除有本條第二項重大違約情形外，如因可歸責乙方之事由致乙方之行為不符合契約文件之約定者，均屬一般違約。

第二項 乙方重大違約事由

因可歸責於乙方之事由而有下列情事之一者，構成重大違約：

第一款 乙方未能依本契約第四條第二項所約定或經甲方同意展延的期限內，完成下列事項之一者：

第一目 提出都市更新事業計畫、權利變換計畫或其他所需計畫之草案、完成相關事項。

第二目 取得本單元範圍內私有土地及私有合法建築物所有權人並其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積之同意比例。

第三目 提送都市更新事業計畫暨權利變換計畫送審議者。

第二款 乙方未依本契約第四條第三項約定與相關法令規定負擔或付清相關費用，其欠款達應付金額 20% 以上者。

第三款 乙方未依甲方同意之都市更新事業計畫、興建執行計畫辦理興建工程，情節重大並足以影響都市更新事業執行，或乙方執行更新事業有違反法規或本契約約定情事，致本契約目的無法達成，或有危及公共安全或公共衛生之虞者。

第四款 乙方未依約定期限復工或進行遲緩、作輟無常或工人、機具設備不足，致工程進度嚴重落後達 20% 以上，足認有不能依限完工之虞者。

- 第五款 乙方未能依本契約所訂期限取得使用執照者。
- 第六款 乙方違反本契約第二條第四項約定並嚴重影響甲方權益者。
- 第七款 乙方興建工程品質有重大瑕疵、違反法規，致本契約之目的無法達成，或有危及公共安全或公共衛生之虞者。
- 第八款 乙方將其因本更新案所取得，及其繼續執行本更新案都市更新事業計畫所必要之資產與設備，轉讓、出借、出租、設定負擔或類此之其他處分確定，或就本更新案土地之使用違反本更新案都市更新事業計畫使用之目的，其情節重大並足以影響都市更新事業之執行者。
- 第九款 本建物建造執照被作廢或註銷者。
- 第十款 擅自將本契約之權利義務轉讓他人並足以影響都市更新事業的執行者。
- 第十一款 乙方有偽造、變造依本契約應提出之相關文件，經查明屬實者。
- 第十二款 乙方違反法規之強制或禁止規定，經甲方以書面要求限期改善而未改善者。
- 第十三款 乙方通知甲方其已無意繼續履行本契約者。
- 第十四款 乙方有破產、破產法上之和解、重整、清算、解散、撤銷公司登記或類此情事者。
- 第十五款 遭政府機關命其停工、停業、歇業或類此處分者。
- 第十六款 乙方違反更新事業執行計畫書以及本契約第五條第一項乙方對甲方應為之給付者。乙方違反本契約第七條權益分配、本契約關於甲方應分配部分之約定，致影響土地及建物所有權人權益情節重大者，亦同。
- 第十七款 乙方未依本契約第十六條第七項於期限內補足履約保證金者。
- 第十八款 乙方有本契約第二十三條第二項情節重大並足以影響本更新事業進行的情事者。
- 第十九款 乙方公司因改組、變更、合併或名稱變更，致不能承擔原契約義務者。
- 第二十款 乙方未依本契約第四條第二項第九款約定申請建造執照或開工或本契約第十四條約定完成分配，且逾約定期限 60 日以上者。
- 第二十一款 乙方未依本契約第四條第二項有關工作期程之約定，無正

當原因停止作業程序達 60 日以上，經甲方書面催告，乙方仍未履行者。

第二十二款 乙方一般違約經甲方通知限期改善，逾期不改善，或雖經改善仍未達甲方之要求，且情節重大者。

第二十三款 乙方無法順利整合本案更新單元範圍內相關權利人，致本更新案無法依照本契約第一條約定範圍實施更新事業。

第二十四款 乙方未依本契約第四條第七項約定繳納費用。

第三項 違約之處理

第一款 乙方違約之處理

第一目 乙方有一般違約之情事而可改善時，甲方得以書面載明下列事項通知乙方限期改善處理，並以書面通知乙方：

1. 限期改善之程序。
2. 違約之具體事實。
3. 改善之期限。
4. 改善後應達到之標準。
5. 屆期未完成改善之處理。

第二目 經甲方通知乙方定期改善而逾期改善、未依改善標準完成改善、經改善仍未達甲方之要求或無法改善時，甲方得按情節選擇以下一項或數項約定處理，並得將違約情形以書面通知融資機構或其他利害關係人：

1. 甲方得就一般違約每一事件處乙方新臺幣 5 萬元以上 50 萬元以下之懲罰性違約金。
2. 乙方未依約定之期限，繳付有關成本、費用或其他應支付款項者，每逾 1 日賠償前開應給付款千分之一之懲罰性違約金予甲方，以 30 日為限。
3. 乙方如未依約定期限申請建造執照或開工或完工取得使用執照或完成分配者，每逾 1 日賠償以營建工程經費千分之一計算之懲罰性違約金予甲方，以 30 日為限。

第三目 甲方依前目約定請求懲罰性違約金者，應以書面通知乙方，記載乙方違約事由、懲罰性違約金數額及得連續處罰之意旨(屬無法改善者，則不連續處罰)。甲方並得自履約保證金中直接扣取該懲罰性違約金。

第二款 乙方重大違約之處理

乙方有重大違約之情事時，甲方得為下列處理，並以書面通知乙方：

第一目 甲方得就重大違約每一事件處以乙方新臺幣 10 萬元以上 100 萬元以下懲罰性違約金，甲方並得就重大違約情形可改善者，以書面載明下列事項通知乙方限期改善。

1. 限期改善之程序。
2. 違約之具體事實。
3. 改善之期限。
4. 改善後應達到之標準。
5. 屆期未完成改善之處理。

第二目 乙方有重大違約情形且無法改善或情節重大時，甲方得書面載明下列事項通知乙方以中止乙方工作之一部或全部，或辦理解除或終止本契約之一部或全部，並依本契約第二十一條約定處理。

1. 中止一部或全部工作之事由。
2. 中止工作之日期。
3. 中止工作之業務範圍。
4. 中止工作後，應繼續改善之項目、標準與期限。
5. 屆期未完成改善之處理。

第三目 逕行沒收履約保證金之一部或全部，乙方不得異議。

第三款 懲罰性違約金得連續處罰（但屬無法改善者，則不連續處罰），甲方並得自履約保證金中直接扣除予以清償該懲罰性違約金。

第四款 除本契約第二十條第三項第一款第二目及第二十條第三項第二款第一目約定之懲罰性違約金以外，就乙方違約而致甲方、土地所有權人或第三人所受之損害，乙方仍應負損害賠償責任。

第五款 乙方發生違約情事者，於甲方解除或終止契約前，除另有特別約定外，乙方應繼續履約。

第六款 除雙方依契約變更的程序修改本契約之約定外，乙方提送計畫予甲方、或乙方取得甲方之同意、核准等，均不減輕、免除或變更乙方依約應盡之責任或義務。乙方因甲方同意而暫停履約時，仍不得據此要求延長本契約期限或免除契約責任或義務。

第七款 依本契約第二十條第三項第二款第二目約定中止工作者，經乙

方改善並經甲方確認中止原因已消滅時，甲方應以書面限期令乙方繼續興建。

第二十一條 契約之解除或終止

第一項 雙方合意解除或終止

於契約期間，甲乙雙方得合意解除或終止本契約。雙方就有關資產之移轉及其他權利義務關係，應另行議定之。

第二項 可歸責於乙方之事由而解除或終止契約

乙方本契約第二十條第二項約定之重大違約情事時，甲方得以書面通知解除或終止契約之一部或全部，並得向乙方請求因此所生之損害賠償。

第三項 契約解除或終止之效力及甲乙雙方應辦事項

第一款 本契約之一部或全部終止時，除雙方另有約定外，於終止之範圍內，發生下列效力：

第一目 甲方解除或終止契約之通知，應以書面詳列終止之範圍，乙方於接獲通知時，應立即停止所有受契約終止或解除影響之事務。

第二目 除法令另有規定或本契約另有約定外，於契約終止後雙方之權利及義務一律終止，但終止前已發生之權利及義務不受影響。

第三目 於本契約解除或終止前，乙方已完成且可使用之與執行本更新事業相關之履約標的，應移轉予甲方。乙方須提供必要之文件、紀錄、報告等資料，以作為移轉之參考。移轉標的應包含地上物、與都市更新事業相關的計畫書圖、資料、說明、契約書、規劃、與都市更新事業或地上物有關之軟體或各項文件、物品及相關智慧財產權之合法使用文件、保證書等。移轉資產項目與其價值，由雙方另議。如依協議得請求有償移轉者，由雙方議定該有償之金額及支付方式，於完成移轉程序後，將移轉對價依雙方約定的方式，給付予乙方或乙方指定之融資機構或受益人。

第四目 就雙方約定應進行移轉之資產，於本契約解除或終止時至全部完成移交前，就須移轉之標的，乙方應盡善良管理人之注意採行必要之維護與保護措施。除雙方另有約定外，因乙方違約而終止契約時，應由乙方負擔本條相關費用；因不可抗力或除外情事而終止者，由雙方平均分攤費用。雙方同意於本契約解除或終止之日起算 180 日內完成移轉。如屆期雙方仍無法達成協議，則乙方仍

應先無條件移交資產、在建工程所有權及交付占有予甲方或其所指定之第三人，且乙方應無條件配合變更相關名義人為甲方或甲方指定之第三人。雙方並另循爭議處理程序解決爭議。

第五目 除雙方另有約定外，乙方應於契約解除或終止生效後 60 日內移除一切座落於本基地上之乙方資產，或經甲方請求移除之資產或事物，本條相關費用應由乙方負擔。如乙方未完成移除，屆期甲方得逕行代為移除並由履約保證金或其他甲方應給付予乙方之費用中扣除相關費用，如有不足償還者，甲方得向乙方另為請求。乙方對於甲方之處置不得以任何理由提出異議或要求任何名目之賠償或補償。

第六目 除法令或契約另有約定外，甲方已收取的履約保證金或其他款項，如經扣除乙方各項應依本契約應負擔費用、懲罰性違約金、損害賠償等仍有剩餘，甲方於結算後將餘額返還於乙方。如不足償還者，甲方得向乙方另為請求。

第七目 除乙方於契約終止前已發生對甲方之損害賠償請求權外，不得再向甲方為任何請求。

第四項 除另有特別約定外，契約經解除或終止後，甲方即無條件收回本契約賦予乙方的實施都市更新事業權利，甲方得視情形自行或另行委託第三人繼續施工、依都市更新事業接管辦法相關規定辦理強制接管，或自行或另行委託實施者繼續履行契約。其所增加之費用由乙方負擔。

第二十二條 爭議處理

第一項 本契約有關之事項發生爭議時，甲乙雙方應本於誠信原則，先以協商方式解決之。

第二項 以協商方式無法解決者，任一方得將其爭議提起民事訴訟。雙方同意以臺灣新北地方法院為第一審管轄法院，並適用中華民國有關法令辦理。雙方如擬以仲裁方式解決任何爭議，應先由雙方代表人另外簽署書面仲裁協議，始得為之。

第三項 爭議發生後，履約事項之處理原則如下：

第一款 不論該爭議是否以訴訟或其他方式解決，未經甲方書面同意，乙方應繼續履約，不得停止本更新案之進行。

第二款 乙方因爭議而經甲方同意暫停履約，爭議被法院認定乙方為無理由者，不得就暫停履約之部分要求延長履約期限或免除契約

責任。

第三款 乙方因爭議而經甲方同意暫停履約，爭議被法院認定乙方為有理由者，得就暫停履約之部分要求延長履約期限或免除契約責任。

第二十三條 附則

- 第一項 乙方因履行本契約提交甲方之計畫、文件或工作成果，甲方有權利用，乙方不得向甲方或甲方之繼承人或關係人提出任何主張或請求。倘第三人向甲方主張乙方交付之任何品項、工作或文件侵犯他人之任何智慧財產權時，甲方得立即以書面通知乙方，並提供相關訊息、協助及授權，以供乙方評估，且乙方須自付費用，並在甲方所訂期限內，選擇下列方式之一解決：(1)平息此一主張；(2)對此主張提出抗辯。若屆期未能解決，經任何有管轄權之法院或爭議處理機構，認定其計畫、文件或工作成果已構成侵害，或者，若此類產品之使用權被禁止，則乙方須依甲方選擇之下列方式之一辦理：(1)為甲方購得於本計畫實施所需之使用權；(2)在不降低約定性能之前提下，進行更換或修改以避免侵權。
- 第二項 如發生本契約第二十三條第一項之情形，其情節重大並足以影響本更新事業的進行者，無論判決或爭議處理結果是否已確定，甲方得終止或解除本契約。乙方並應對甲方支付因侵害所生之任何相關費用與損害賠償。
- 第三項 除本契約另有約定外，應送達本契約當事人之通知，文件或資料均應以中文書面為之，並於送達對方時生效，除於事前取得他方書面同意變更地址者外，雙方之地址應以本契約當事人簽署欄所列者為準。
- 第四項 當事人之任一方未依前項約定辦理地址變更，他方按原地址並依當時法律規定之任何一種送達方式辦理時，視為業已送達對方。
- 第五項 前項按原地址寄送，其送達日以掛號執據、快遞執據或收執聯所載之交寄日期，視為送達。
- 第六項 本契約約定一方應給予他方之任何通知或文件，以書面方式辦理為原則。乙方不得以甲方未發書面通知為由，而主張減輕或免除本契約責任。
- 第七項 本契約如有其他未盡事宜，依都市更新條例及相關規定辦理。

第二十四條 契約文件

- 第一項 本契約文件包括下列文件以及其後修訂、增補、變更之文件。本契約各項文件之約定如有衝突時，依下列順序解釋適用之：

第一款 本委託實施契約。

第二款 招商文件及主辦機關於本案公開評選程序中所為之書面解釋。

第三款 更新事業執行計畫書。

第四款 乙方投標文件：

第一目 共同負擔標單。

第二目 申請人承諾事項函。

第三目 申請書。

第五款 劃定新北市三重區光興段 800-3 地號等 27 筆土地都市更新地區說明書。

第六款 本更新案基地相關資料

第一目 附件 1：本更新案土地清冊。

第二目 附件 2：本更新案合法建物清冊。

第三目 附件 5：甲方所有本契約土地標的清冊。

第四目 附件 6：甲方所有本契約合法建物標的清冊。

第五目 附件 3：本更新案範圍圖。

第七款 附件 7：建材設備表。

第二項 本契約詮釋原則如下：

第一款 本契約各條之標題不影響各條之內容效力，各條之內容效力悉依各條文字為準。

第二款 本契約所引用之法規均包含未來增刪及修訂之條文。

第三款 同一契約文件經增刪或修改者，以簽署在後者優先適用。

第四款 本契約所未約定之事項，依相關法規之規定處理。

第二十五條 契約份數

本契約正本一式 2 份，甲方 1 份、乙方 1 份。副本 10 份，甲方 7 份、乙方 3 份。如有繕誤，以正本為準。

立契約書人

甲 方：新北市政府
代 表 人：○○○○○
地 址：○○○○○
電 話：○○○○○

乙 方：○○○○○
代 表 人：○○○○○
地 址：○○○○○
電 話：○○○○○

中 華 民 國 年 月 日

附件 1：本更新案土地清冊

編號	地號	登記面積 (m ²)	所有權人	管理機關	持分	持分面積 (m ²)
1	800-3	32.38	台灣省桃園 農田水利會	-	1/1	32.38
2	801-1	112.06	中華民國	財政部國有財產署	1/1	112.06
3	969-1	0.13	新北市	新北市政府工務局	1/1	0.13
4	970	24.57	私人	-	640710/1260000	12.49
			私人	-	363006/1260000	7.08
			私人	-	128142/1260000	2.50
			私人	-	128142/1260000	2.50
5	972	3.39	私人	-	1/1	3.39
6	973	54.52	私人	-	17/392	2.36
			私人	-	17/392	2.36
			私人	-	17/392	2.36
			私人	-	17/392	2.36
			私人	-	81/98	45.06
7	973-1	1.31	私人	-	17/392	0.06
			私人	-	17/392	0.06
			私人	-	17/392	0.06
			私人	-	17/392	0.06
			私人	-	81/98	1.08
8	974	174.39	私人	-	2/5	69.76
			私人	-	1/5	34.88
			私人	-	1/5	34.88
			私人	-	1/5	34.88
9	975	74.05	私人	-	1/5	14.81
			私人	-	1/5	14.81
			私人	-	1/5	14.81
			私人	-	1/5	14.81
			私人	-	1/5	14.81
10	976	76.58	私人	-	2/5	30.63
			私人	-	1/5	15.32
			私人	-	1/5	15.32
			私人	-	1/5	15.32
11	977	59.40	私人	-	1/5	11.88
			私人	-	1/5	11.88
			私人	-	1/10	5.94
			私人	-	1/10	5.94
			私人	-	1/5	11.88
			私人	-	1/5	11.88
12	977-1	13.10	私人	-	1/5	2.62
			私人	-	1/5	2.62
			私人	-	1/10	1.31
			私人	-	1/10	1.31
			私人	-	1/5	2.62

編號	地號	登記面積 (m ²)	所有權人	管理機關	持分	持分面積 (m ²)
			私人	-	1/5	2.62
13	1002	184.72	新北市	新北市政府消防局	1/1	184.72
14	1003	86.86	新北市	新北市政府消防局	1/1	86.86
15	1004	165.99	新北市	新北市政府消防局	1/1	165.99
16	1005	162.24	新北市	新北市政府消防局	1/1	162.24
17	1006	178.26	新北市	新北市政府消防局	1/1	178.26
18	1007	234.11	新北市	新北市政府消防局	1/1	234.11
19	1008	210.73	新北市	新北市政府消防局	1/1	210.73
20	1009	212.89	新北市	新北市政府消防局	1/1	212.89
21	1010	191.46	新北市	新北市政府消防局	1/1	191.46
22	1011-1	168.38	新北市	新北市政府消防局	1/1	168.38
23	1012	34.85	中華民國	財政部國有財產署	1/1	34.85
24	1013	37.79	新北市	新北市政府消防局	1/1	37.79
25	1014	41.10	新北市	新北市政府消防局	1/1	41.10
26	1015	39.66	新北市	新北市政府消防局	1/1	39.66
27	1016	42.42	新北市	新北市政府消防局	1/1	42.42
總計		2,617.34				2,617.34

註 1：本表內容依地籍謄本資料登載

註 2：相關產權資料以地政機關測量及登記為準

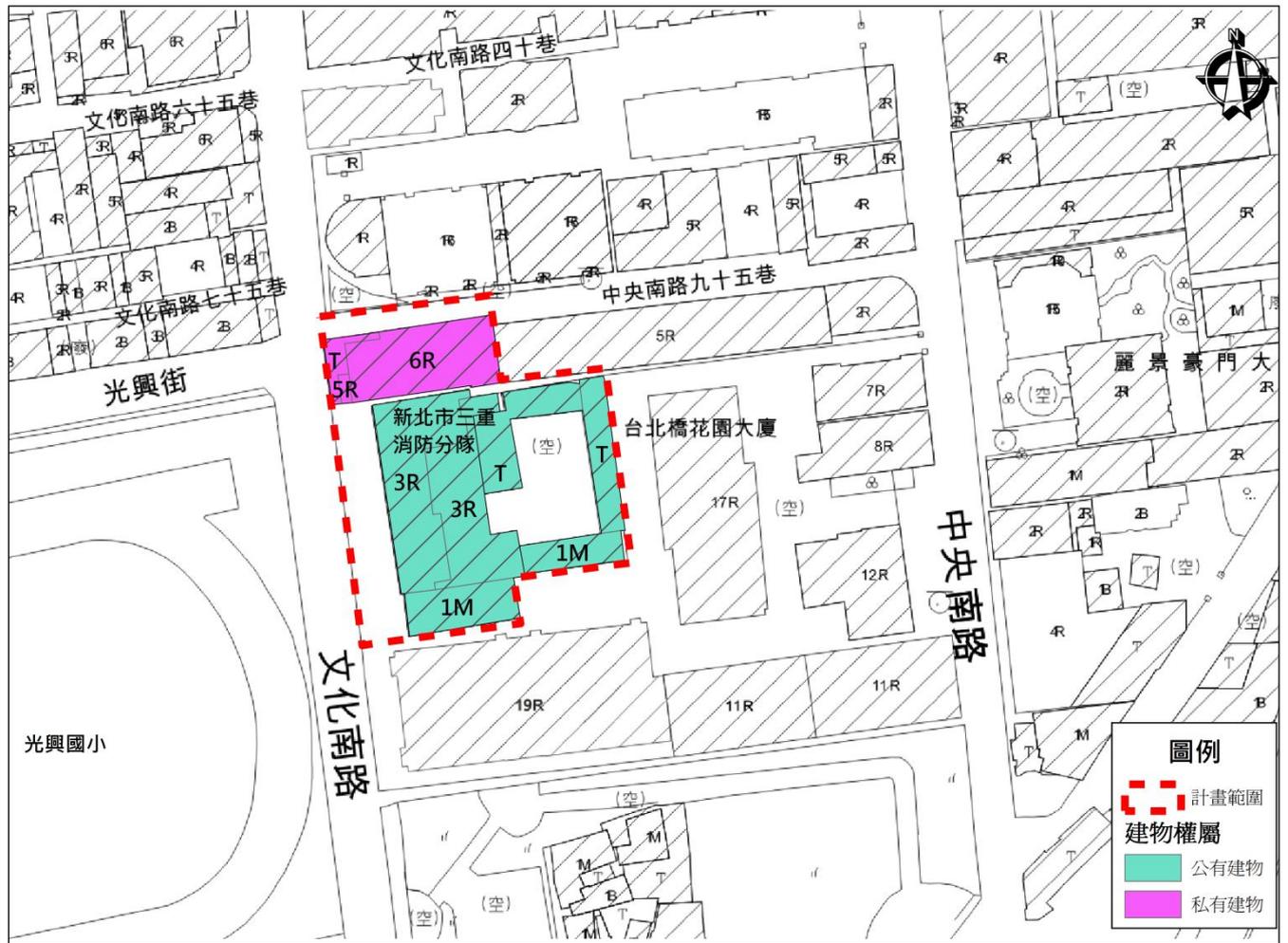
附件 2：本更新案合法建物清冊

編號	建號	座落地號	建物門牌	面積(m ²)	建物權屬	備註
1	2284	974	文化南路 42 號	140.49	私人	住家
2	2285	974	文化南路 42 號 2 樓	140.50	私人	住家
3	2286	974	文化南路 42 號 3 樓	140.50	私人	住家
4	2287	974	文化南路 42 號 4 樓	140.50	私人	住家
5	2288	974	文化南路 42 號 5 樓	140.50	私人	住家
6	2289	975	中央南路 95 巷 36 號	59.17	私人	住家
7	2290	975	中央南路 95 巷 36 號 2 樓	59.17	私人	住家
8	2291	975	中央南路 95 巷 36 號 3 樓	59.17	私人	住家
9	2292	975	中央南路 95 巷 36 號 4 樓	59.17	私人	住家
10	2293	975	中央南路 95 巷 36 號 5 樓	59.17	私人	住家
11	2294	976	中央南路 95 巷 34 號	61.60	私人	住家
12	2295	976	中央南路 95 巷 34 號 2 樓	61.60	私人	住家
13	2296	976	中央南路 95 巷 34 號 3 樓	61.60	私人	住家
14	2297	976	中央南路 95 巷 34 號 4 樓	61.60	私人	住家
15	2298	976	中央南路 95 巷 34 號 5 樓	61.60	私人	住家
16	2299	977、977-1	中央南路 95 巷 32 號	52.64	私人	住家
17	2300	977、977-1	中央南路 95 巷 32 號 2 樓	52.64	私人	住家
18	2301	977、977-1	中央南路 95 巷 32 號 4 樓	52.64	私人	住家
19	2302	977、977-1	中央南路 95 巷 32 號 3 樓	52.64	私人	住家
20	2303	977、977-1	中央南路 95 巷 32 號 5 樓	52.64	私人	住家
21	2844	1002	文化南路 44 號	2,684.74	新北市 (管理機關：新 北市政府消防 局)	三重分 隊廳舍
		1006				
		1007				
		1008				
		1009				
		1010				
合計		-	共 21 戶	4,254.28	-	-

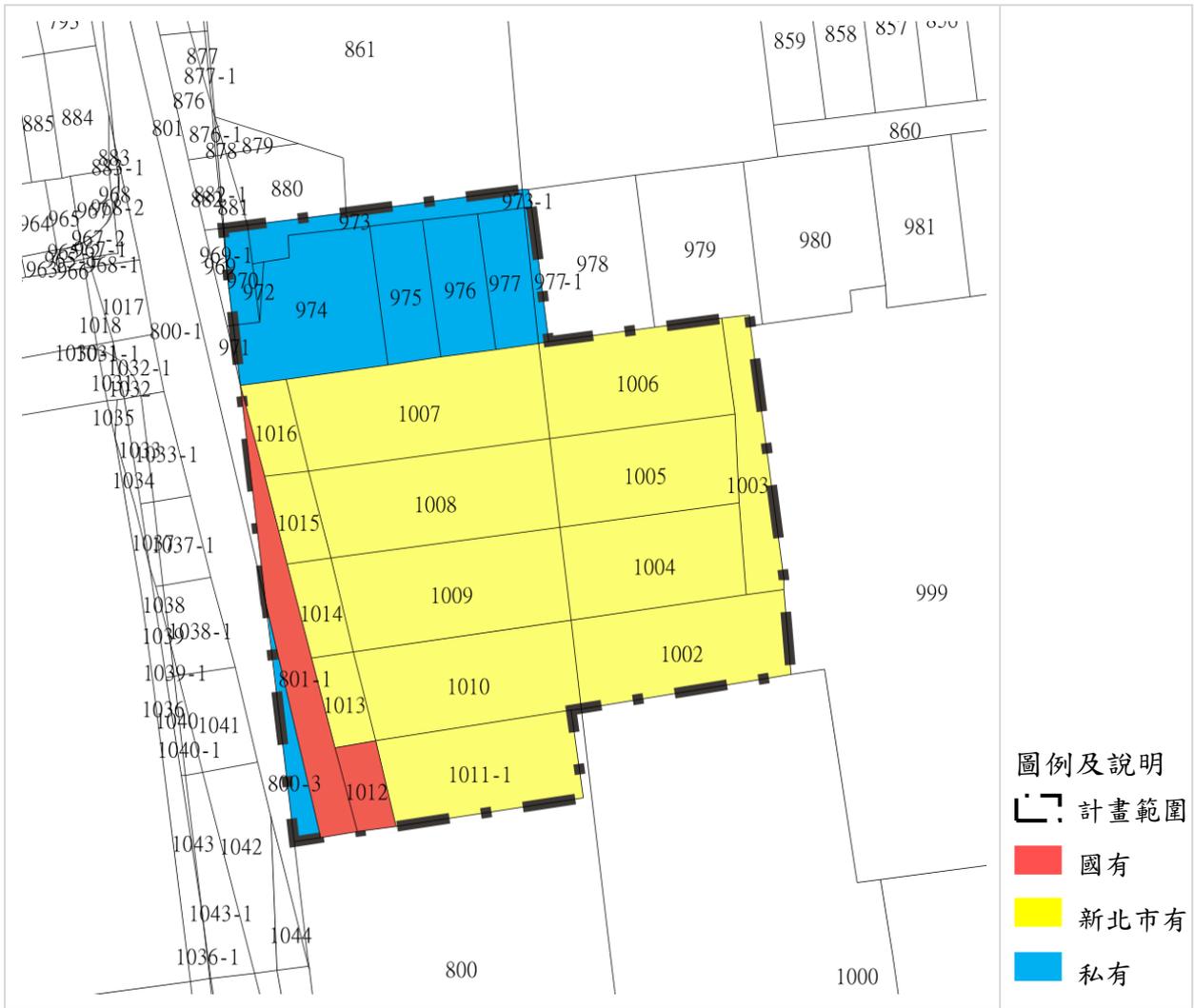
註 1：本表內容依地籍謄本資料登載

註 2：相關產權資料以地政機關測量及登記為準

附件 3：本更新案範圍圖



附件 4：本更新案地籍圖



附件 5：甲方所有本契約土地標的清冊

編號	地號	登記面積 (m ²)	所有權人	管理機關	持分	持分面積 (m ²)
1	969-1	0.13	新北市	新北市政府工務局	1/1	0.13
2	1002	184.72	新北市	新北市政府消防局	1/1	184.72
3	1003	86.86	新北市	新北市政府消防局	1/1	86.86
4	1004	165.99	新北市	新北市政府消防局	1/1	165.99
5	1005	162.24	新北市	新北市政府消防局	1/1	162.24
6	1006	178.26	新北市	新北市政府消防局	1/1	178.26
7	1007	234.11	新北市	新北市政府消防局	1/1	234.11
8	1008	210.73	新北市	新北市政府消防局	1/1	210.73
9	1009	212.89	新北市	新北市政府消防局	1/1	212.89
10	1010	191.46	新北市	新北市政府消防局	1/1	191.46
11	1011-1	168.38	新北市	新北市政府消防局	1/1	168.38
12	1013	37.79	新北市	新北市政府消防局	1/1	37.79
13	1014	41.10	新北市	新北市政府消防局	1/1	41.10
14	1015	39.66	新北市	新北市政府消防局	1/1	39.66
15	1016	42.42	新北市	新北市政府消防局	1/1	42.42
合計		1,956.74				1,956.74

註 1：本表內容依地籍謄本資料登載

註 2：相關產權資料以地政機關測量及登記為準

附件 6：甲方所有本契約合法建物標的清冊

編號	建號	座落地號	建物門牌	面積(m ²)	所有權人/管理者	備註
1	2844	1002	文化南路 44 號	2,684.74	新北市/新北市政府 消防局	消防隊廳舍
		1006				
		1007				
		1008				
		1009				
		1010				
合計		--		2,684.74	--	--

註 1：本表內容依地籍謄本資料登載

註 2：相關產權資料以地政機關測量及登記為準

附件 7：建材設備表

項目	位置	使用建材及設備			備註
		第一級	第二級	第三級	
一、外觀牆面	正面牆	四面正立面，貼馬賽克、小口磚、方塊磚、丁掛磚等國產磁磚，另噴磁磚漆。	四面正立面，三段式區分，基座部分使用天然石材搭配高級飾材，牆身部分使用整體造型丁掛、小口磚或山形磚搭配抵石子、鐵件、石頭漆線板收邊，冠頂部分使用列柱、玻璃纖維強化水泥 GRC、線板、屋瓦。	四面正立面，三段式區分，建材部分使用天然石材、玻璃鋼材石材，磁磚部分採用防霉抗菌磁磚，或藝術造型或雕刻品。	
	背面牆				
	側面牆				
二、牆面（含踢腳板）	內部隔間牆	輕隔間或 1/2B 磚牆，牆面粉刷水泥漆、乳膠漆。	輕隔間或 1/2B 磚牆，牆面粉刷水泥漆、乳膠漆。	輕隔間或 1/2B 磚牆，牆面粉刷水泥漆、乳膠漆。	
	一樓門廳	水泥漆、乳膠漆。	牆面貼拋光石英磚或石材。	牆面貼進口拋光石英磚或進口石材、雕塑造型。	
	二樓以上梯廳	水泥漆、乳膠漆。		牆面貼進口拋光石英磚或進口石材。	
	公共樓梯間	水泥漆、乳膠漆。		牆面貼進口拋光石英磚或進口石材。	
	一樓店面室內空間	水泥漆、乳膠漆。		牆面貼進口拋光石英磚或進口石材。	
	二樓以上室內空間	水泥漆、乳膠漆。			
	浴廁	國產磁磚。	亮面磁磚加腰帶。	亮面磁磚加腰帶、進口磁磚。	
	陽臺	防水水泥漆。	整體造型丁掛、小口磚或山形磚搭配抵石子，加防水水泥漆。	整體照型天然石材、玻璃鋼材石材，磁磚部分採用防霉抗菌磁磚。	
	地下室	防水水泥漆。			

項目	位置	使用建材及設備			備註
		第一級	第二級	第三級	
三、地坪(含門檻)	一樓門廳	國產磁磚。	拋光石英磚、天然石材、人造鋼石。	進口花崗石或拼花處理大理石石材。	第三級應與天花、牆面整體配置達飯店型門廳設備。
	一樓以上梯廳	國產磁磚。	拋光石英磚、天然石材、人造鋼石。	進口花崗石或大理石石材。	
	公共樓梯間	國產磁磚。	拋光石英磚。	進口花崗石或大理石石材。	
	一樓店面室內空間	國產磁磚。	拋光石英磚。	進口花崗石或大理石石材。	
	二樓以上室內空間	國產磁磚。	拋光石英磚、複合式木質地板。	拋光石英磚或實木地板。	
	浴廁	國產磁磚。	防滑地磚。	防滑地磚或進口石材。	
	陽臺	小口磚、馬賽克。	防滑石英磚。		
	地下室	整體粉光。	AC鋪面或PU。		
	屋頂	1.整體防水粉光，加鋪防水隔熱PU。 2.一層隔熱、一層防水。	1.整體防水粉光，加鋪PU或其他防水隔熱層[如自黏性防水膜(防水)、泡沫混凝土(隔熱)]貼石材。 2.兩層隔熱、兩層防水材質。	1.整體防水粉光，加鋪PU或其他防水隔熱層[如自黏性防水膜(防水)、泡沫混凝土(隔熱)]貼石材。 2.超越兩層隔熱及兩層防水，或更多層次產品。	
四、平頂	一樓門廳	水泥漆、乳膠漆。	整體造型加水泥漆、乳膠漆(含燈具)。	藝術造型雕塑配合多項建材、壁燈、吊燈。	
	一樓以上梯廳	水泥漆、乳膠漆。	整體造型加水泥漆、乳膠漆(含燈具)。	整體造型加水泥漆、乳膠漆(含吊燈、壁燈)。	
	公共樓梯間	水泥漆、乳膠漆。		整體造型加水泥漆、乳膠漆。	
	一樓店面室內空間	水泥漆、乳膠漆。	水泥漆、乳膠漆加線板。	整體造型加水泥漆、乳膠漆。	
	二樓以上室內空間	水泥漆、乳膠漆。	水泥漆、乳膠漆加線板。		
	浴廁	防水水泥漆、乳膠漆。	企口防潮塑膠浪板或防水水泥漆、乳膠漆。		
	陽臺	晴雨漆。			
	地下室	防水水泥漆。			

項目	位置	使用建材及設備			備註
		第一級	第二級	第三級	
五、 電梯設備		1. 電梯設備應考量車廂容納人數、停數、配置電梯臺數以及品牌而定，發生停電時緊急發電機電源應能適時啟動電梯設備。 2. 第一級電梯應包含一般電梯安全設施如緊急求救警鈴，對講機，含防夾門擋。 3. 第二級以及第三級電梯除一般電梯安全設施外，建材設備中應含有閉路電視監控系統、控制箱門開關時間、照明燈及通風扇，無人乘坐時自動關閉控制、入口處採雙側安全門檔，門廳電梯採大型門框及鏡面不銹鋼蝕花門扇，其餘樓層可採不銹鋼大型門框，門板採用不鏽鋼，或採整體造型設計。			各建案應視實際狀況詳實編列，視其實價酌予調整。
六、 浴室設備		1. 人造石檯面、嵌入式面盆。 2. 馬桶。 3. 塑鋼、陶瓷浴缸。	1. 面盆（嵌入式、檯面式）、馬桶（單體、壁掛式）衛生設備。 2. 天然石材或人造石檯面。 3. SMC、琺瑯、按摩浴缸。 4. SPA 淋浴、淋浴拉門。 5. 乾、濕分離式設計。	1. 設置玄關化妝室（Powder Room）。 2. Home Spa 淋浴間（Body Shower）。 3. 定溫冷熱單槍龍頭。 4. 全天然石材砌作浴缸。 5. 電腦馬桶。 6. 大型化按摩浴缸。	1. 等級之需視分戶及樓層之需數每層配置而定。 2. 第二級及第三級多以設置為主。 3. 第三級衛浴設備使用者，並增設於空間巧思。

項目	位置	使用建材及設備			備註
		第一級	第二級	第三級	
七、廚具設備		整體式廚具(人造石檯面、雙口洗滌槽、瓦斯爐臺、抽油煙機)。	<p>整體式廚具設備，含：</p> <p>1. 杜邦人造石流理檯面。</p> <p>2. 三口式瓦斯爐。</p> <p>3. 嵌入式烘碗機。</p> <p>4. 冷熱單槍龍頭。</p> <p>5. 附加烤箱、洗碗機。</p>	<p>除第二級設備外，另增雙排式大尺度廚具，並含：</p> <p>1. 融入電冰箱整體設計。</p> <p>2. 廚具設備中含鐵胃、廚餘處理機。</p> <p>3. 廚具尺寸較大，種類較多。</p>	<p>1. 等級之需視分戶及樓層之需數每層置量而定。</p> <p>2. 第二、第三級多以設置進口為主。</p> <p>3. 第三級廚具設為者，備備使自選增島及式設計，並增加式開廚設計。</p>
八、停車設備		<p>停車設備分為平面車位、立體車位、地下立體車位等，需視建築案本身地下空間之設計為主，其等級之區分需考量機械設備保養費用、以及保全系統之等級，第一級建築案多為一般保全以及緊急求救功能，第二級建築案多為中央安全保全系統以及 CCTV 之監視系統，第三級建築案除中央安全保全系統外，另加設家庭自動化網路監視監控系統，並包含停車場自動化、CCTV 監視系統以及安全警報自動化系統。</p>			<p>停車設備以安置及系統之費用應於各級建築案中詳實編列，視其價酌予調整。</p>
九、電氣設備	總開關	標準規格，三至五迴路。	標準規格五迴路以上，多迴路系統無熔絲開關及漏電斷電開關。	各重電機具及迴路皆為獨立，多迴路系統無熔絲開關及漏電斷電開關。	
	各戶配備	各房一燈一開關一插座。	各房二燈四開關二插座以上，進口大型面板附夜光。	各房二燈四開關二插座以上，進口大型面板附夜光，或全戶系統遙控開關，(熱水分瓦斯及電熱雙系統供應)。	
	抽風設備	無窗浴室。	各浴室、廚房、儲藏室皆為無聲抽風系統。	各浴室、廚房、儲藏室皆為無聲抽風系統，配合暖房乾燥系統。	

項目	位置	使用建材及設備			備註
		第一級	第二級	第三級	
十、及空調設備 通風工程	各戶配備	留置冷氣窗孔。	以分離式冷氣安裝為主，取消冷氣窗，預留穿樑套管（以專區規畫主機位置）。	1.分離式冷氣、預留穿樑套管（包含管線佈設及設備安裝） 2.中央系統空調主機（含管線系統）。 3.熱交換系統。	此部分主要為空調設備裝置設計，非以空調設備主題為主，空調設備費用應另詳實編列，視其實價酌予調整。
	地下室	簡易抽風設備。	各層進風管道，各層抽風設備。	各層進風管道，各層空氣品質自動偵測感應抽風設備。	
十一、景觀工程	植栽與綠化	法規規定項目，一般草皮，一般灌木，一、二棵喬木。	地被為臺北草或韓國草，灌木為多種四季花木，喬木足以造成遮涼林蔭。	地面及屋頂同第二級，數量更多更仔細。	
	庭園與造景	無。	部份造景及庭園小道，含自動灑水系統。	整體造景及庭園小橋流水，含自動灑水系統及投射燈光，屋頂花園亦同。	
十二、門禁管理及保全監控系統	庭園四周	無。	圍牆與庭園四周設自動監視系統。	同第二級。	
	入口門廳	電視對講機，進門刷卡管理。	電視對講機，進門指紋辨視、密碼輸入及刷卡管理，並設定時性人員管理。	同第二級，並設 24 小時人員管理。	
	各戶大門	金屬雕花門，雙道門鎖。	防爆耐燃多層金屬門，多道全排門鎖，強開警報系統。	防爆耐燃多層金屬門，多道全排門鎖，強開警報系統連結大樓管理系統。	
	各戶門窗瓦斯	無。	瓦斯偵測及各門窗磁簧開關連線本戶警報系統及大樓警報系統。		
	門禁、監視與報警	無。	整棟式 24 小時錄影系統，自動報警系統連結個人、保全或警察局，地下室及電梯監視系統連線至管理員室及各戶監視器。	整棟式 24 小時錄影系統，人員查證確定全棟警示廣播系統，自動報警系統連結保全或警察局，地下室及電梯監視系統連線至管理員室，全棟大樓各監視點全天候電視螢幕顯示。	

項目	位置	使用建材及設備			備註
		第一級	第二級	第三級	
十三、消防設備		消防設備需視建案本身設計為主，包含的項目有消防栓（含室內與室外之設備）、感知器（含差動式、定溫室、偵煙式）、火警受信總機、消防泵、避難指標（含避難方向指示燈、緊急照明燈、出口指示燈）、緩降機、消防灑水設備（含泡沫泵、泡沫頭、一齊開放閥、比例混合器、原液槽等）、緊急發電機及消防設備安裝等。			消防設備及配置之費用應於各級建案中詳實編列，視其實價酌予調整。

附件 8：「新北市政府消防局三重中隊、分隊新建工程」基本需求計畫書

一、面積需求

項次	空間名稱		使用人數(人)	單位面積(m ² /人)	總面積(m ²)	空間內容	備註
1	消防中隊單元空間	中隊長室	1	23.15	23.15	辦公室：11.60 m ² 會客室：8.25 m ² 備勤室及其他：3.30 m ²	
2		副中隊長室	1	19.80	19.80	辦公室：9.90 m ² 會客室：6.60 m ² 備勤室及其他：3.30 m ²	
3		中隊幕僚辦公室	3	5.50	16.50	每人辦公桌椅及公文櫃使用面積及公空間 5.50 m ²	
4		中隊幕僚寢室	3	8.00	24.00	含衛浴設備	
小計					83.45		
5	消防分隊單元空間	分隊長室	1	16.50	16.50	辦公室：8.25 m ² 會客室：4.95 m ² 備勤室及其他：3.30 m ²	
6		小隊長室	3	9.90	29.70	辦公室：6.60 m ² 備勤室及其他：3.30 m ²	
7		分隊辦公室	46	5.50	253.00	每人辦公桌椅及公文櫃使用面積及公空間 5.50 m ²	
8		分隊會議室	50	1.60	80.00	1.供消防、各類災害防救任務分析或會議使用 2.供推展防火、防災急救教育訓練民眾之視廳教室	
9		備勤室	25	5.40	135.00	配置於1樓消防車庫旁提供救護班同仁使用，俾利 24 小時快速應變勤務狀況，以容納救災人員待命、緊急出勤及相關必要設備	本項目需設置於 1 樓
10		值班室			18.00	受理報案、通訊設備(無線電及電話總機)值班台及水源防護圖等放置場所	1. 值班室設置區需面臨文化南路 2. 本項目需設置於 1 樓
11		義消或志工	20	5.00	100.00	義消、婦宣及救護志工協勤人	

項次	空間名稱	使用人數(人)	單位面積(m ² /人)	總面積(m ²)	空間內容	備註
	使用之特定空間				員之辦公、平日活動場所及儲放救災救護衣帽器材與宣導器具	
12	茶水室		8.00	24.00	每層 8 m ² ，以 3 層計	
13	會客室兼洽公接待區	10	1.80	18.00	與文康室合併使用，供分隊平日休息及閱讀書報使用	
14	寢室	51	4.00	204.00		
15	健身房	25	5.40	135.00	1.地板鋪地毯，供作室內體技能訓練場所 2.擺放桌球桌、撞球台及體育用品器材供鍛練體能使用	
16	廚房		1.30	35.00	供平日及停休期間使用之烹飪空間	
17	餐廳	40	1.40	56.00	供平日及停休期間使用之用餐空間	
18	盥洗室	20	2.67	53.40	以 20 人計	
19	廁所	20	1.30	26	以 20 人計	
20	火災預防器材室			50.00	存放各類災害文宣、教學器材及紀念品等	
21	緊急救護器材室			50.00	救護耗材種類眾多且皆須保持乾淨外觀確保耗材內容物為無菌狀態，須有獨立空間擺設救護耗材，避免相關救護耗材外觀污損或內容物染污	本項目需設置於 1 樓
22	災害搶救器材室			50.00	放置各類災害搶救器材及後勤設備等	本項目需設置於 1 樓
23	電氣房			35.00	變電設備及自動發電設備	
24	電梯			72.00		
25	發電機房			35.00		
26	配電室			30.00		
27	檔案室			30.00	儲放建築物公共安檢查驗圖說、防火管理及公文書等資料	
28	空調室			50.00		
29	蓄水池			30.00		
30	公共通道(走廊及樓梯)			357.87	廳舍面積之 13% (2,752.86x13%=357.87 m ²)	
31	地下室汽車	35	15.00	525.00	法定汽車停車位，1 位 15 m ²	供警消同

項次	空間名稱		使用人數 (人)	單位面積 (m ² /人)	總面積 (m ²)	空間內容	備註
		停車位				(2.5m*6m)	仁、洽公民眾、各及督勤人員及臨時停車使用
32		地下室機車停車位	43	2.00	86.00	法定機車停車位，1位2m ² (2m*1m)	供警消同仁、洽公民眾、各及督勤人員及臨時停車使用
33		消防車車庫			439.87	規劃停放車輛為： 1.雲梯車1輛 (L1200cm*W250cm*H380cm) 2.小型水箱車1輛 (L543cm*W238cm*H282cm) 3.水箱車1輛 (L782cm*W250cm*H332cm) 4.化學車1輛 (L1023cm*W249cm*H349cm) 5.船艇車1輛 (L512cm*W170cm*H200cm) 6.空壓車1輛 (L740cm*W238cm*H282cm) 7.排煙車2輛 (L746cm*W238cm*H281cm) 8.救護車3輛 (L190cm*W530cm) 9.消防衣帽架50個 (L50cm*W45cm*H200cm)	本項目需設置於1樓
小計					3,024.34		
總計					3,107.79		

備註：本案建築物最小臨路寬度為35公尺。

二、建築及機電暨設備設計需求表(建築需求)

配置需求	<ol style="list-style-type: none"> 1. 採低樓層方式配置量體，具有防災防洪之建築物設計，並具高度結構安全性。 2. 建築物立面、景觀植栽、指標系統、夜間照明等採用整體性規劃。 3. 符合災害搶救使用機能。 4. 值班台(室)入口處應易於觀察、監控並留設開放空間，輔以景觀綠化處理以形成具有親切感之出入口。 5. 臨計畫道路處留設沿街式開放空間，且輔以行道樹綠化，但不得影響救災車輛進出。 6. 配置需求設計高程應為 200 年洪水頻率+110cm。(或設置防洪裝置)
動線需求	<ol style="list-style-type: none"> 1. 車行與人行動線應「人車分離」並妥善規劃設計，以保障人行安全為原則。 2. 辦公服務動線、卸貨動線及防災動線(消防車輛進出動線)應分開設置並考慮消防栓位置，避免產生交織及衝突。 3. 車道出入口應考量當地交通之情況，避免造成交通問題。 4. 地下停車場出入口需供公務車輛(或洽公民眾車輛進出使用)。 5. 廁所需符合行動不便設施設置之最新相關規定。 6. 一樓車庫需設置消防衣帽鞋架空間。 7. 人員出勤動線應為梯間-->消防衣帽鞋架-->車庫。
立面造型及景觀需求	<ol style="list-style-type: none"> 1. 色彩以低彩度、中高明度為主，採現代化外觀並與鄰近環境融合之色調，不得採用紅色色調。 2. 材質堅固耐久易維護、不易污損之山型磚。 3. 標識系統請依本局統一格式及尺寸設計。 4. 建築須考量周圍環境設計夜間照明。 5. 建築物外牆及開窗如有機電設備(如：分離式冷氣主機)等需考量整體立面一同規劃設計以融入建築意象。 6. 屋頂突出物及無線電電塔等需考量整體立面一同設計避免突兀。 7. 需配合建築外牆明顯易見處(優先設置於建築物正面處)，置設電子佈告欄，其尺寸不小於 2 m²、規格為 IP 54 以上，並連接電腦佈告系統。 8. 外觀規劃不建議採用帷幕式設計，維護困難易造成漏水。
空間設計準則	<ol style="list-style-type: none"> 1. 一樓門廳入口處規劃值班台、佈告欄及儲物櫃另若有防洪設施需一併納入設計。 2. 一樓消防車輛停車空間需符合車輛高度及寬度另設計器材室、油料儲存空間及消防衣帽鞋架供 40 人使用。 3. 一樓消防車輛停車空間坡度不得大於 1/150，出入口與路面不得有高低落差影響救災車輛執行任務。 4. 1 樓車庫挑高淨高須達 5 公尺以上外，各樓層天花板(非指樓板)下方淨高 3.6m 以上。 5. 廚房及餐廳須完成設計並施工。 6. 寢室、廁所及盥洗室盡量開窗，若有陽台應鄰接設置，另盥洗室外應設置洗衣空間並提供曬衣處所，女生浴廁開窗不宜過大，並應加設防透視隔熱紙。

7. 資料室、檔案室、電腦機房應避免日照並考量防盜。
8. 鄰近外牆辦公空間開窗處應配合整體空間效果設計窗台櫃（原則為 80 cm 高、45 cm 深以上及防火窗簾，高窗設計處得免設置窗台櫃；鄰近外牆開窗處均需設置防火窗簾及必要之窗簾盒收頭。
9. 男女廁所比例至少為 3:1，至少每二樓層皆應設置符合比例之男女廁所。
10. 檔案室、資料室之樓板載重以密集軌道式書庫標準設計。
11. 電腦室及主機房需考慮下列事項：
 - (1) 電腦室之樓板載重需考量 UPS 等設備之載重予以設計。
 - (2) 主機房應設高架地板，且入口處需設斜坡以方便設備運送。
 - (3) 主機房應盡量設置於該樓層中央地區，使網路佈線容易且信號較不易衰減。
 - (4) 主機房不可與廁所、茶水間、人員更衣暨盥洗室相鄰，以避免伺服器受潮。
 - (5) 資料室、檔案室及儲藏室天花板上之各項器具應設置於走道位置，避免與高櫃等傢俱重疊以利維修。
12. 外牆開口部分採用退縮方式增加遮陽或加設遮陽板或深陽台減少日照射量，面向東西向之外牆採用垂直式之遮陽板，面向南北向的部分則採用水平式之遮陽板。
13. 設計階段需完成傢俱、網路、電話及插座等設備配置圖說，並與使用單位研討後確認。
14. 如同一建物有不同單位，建築用戶需配合電力需求分戶。
15. 分隊寢室每間使用人數以 4~6 人為原則，並不得將廁所及盥洗室設置於寢室內，其空間需設置二至三組雙人疊床及每人一組衣帽櫃。
16. 訓練教室至少需為 6x6m 以上尺寸，且設置位置不得於寢室旁或上方。
17. 女性同仁寢室需設置供其使用之獨立陽台、通風空間。
18. 設計消防訓練梯及整體訓練空間，其使用材料之材質需為 SUS316 等級不鏽鋼製。
 - (1) 材質承載荷重需大於 400kgf
 - (2) 材質拉伸荷重需大於 3800kgf
 - (3) 材質剪斷荷重需大於 2800kgf
 - (4) 材質容許應力需大於 2400kgf/c m²
 - (5) 材質焊接容許應力需大於 2100kgf/c m²
 - (6) 其固定位置混凝土強度需大於 240kgf/c m²
19. 設計消防訓練梯及整體訓練空間：
 - (1) 梯間大小長約 5 公尺以上，淨寬約 3 公尺以上，樓淨高為 3.6 公尺以上。
 - (2) 一樓梯間開口採可拆卸之門框及窗架，可供實施門鎖破壞訓練課程之用。
 - (3) 在不影響建築物結構下，除與建築主體接觸面外，其餘三面可採柵欄式或女兒牆方式構築。
 - (4) 於地面 2 層及地面 3 層可採用女兒牆方式構築，地面 4 層(含)以上之樓層以上之樓層以可拆卸鎖固之柵欄設置，於平時鎖固為一般柵

	<p>欄，施行訓練時則外推變為操作平台。</p> <ol style="list-style-type: none"> 20. 救災動線樓梯寬度不得小於 3 公尺。 21. 消防車輛停車空間不得規劃法定停車空間。 22. 室內房間門設計一般或防火木門，勿設計為鐵門。 23. 二十四、依分隊需求規劃預留空調設備、空壓機及消防栓設置空間。 24. 消防車輛兩車間距應大於淨尺寸 1.5m，需考量柱與消防車間距不得小於以上尺寸，消防車輛鄰牆尺寸不得小於 1.5m。 25. 各層出口方向門檻處應順平。 26. 室內地板高程不得低於室外陽台等空間高程。 27. 建議將寢室設置於低樓層，以減少出勤時間。 28. 寢室內需有防火車噪音之隔音設計。 29. 一樓車庫前應設計滑昇門。 30. 建議設計輕隔間之牆面，加強避免接縫處油漆產生裂紋之工法。 31. 陽台處勿設計鋁欄杆。 32. 浴廁均應設計掛鉤，浴室部分應設計掛鉤及置物架。 33. 一樓車輛出入口行經之水溝蓋，請針對該水溝蓋設計高強度之復舊處理。 34. 一樓車庫出入口勿設計地磚。 35. 若設計地下停車場，前往地下室車道寬 4 米以上，避免轉彎不順。 36. 緊急發電機應設置在屋頂，以免下雨淹水影響功能運作。 37. 須設置無障礙空間。
<p>建築裝修基本材料</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 一樓消防車輛停車空間坡度不得大於 1/150，地坪需為粗燥並防滑、耐荷重耐油污之耐候材質。出入口與路面不得有高低落差影響救災車輛執行任務。 2. 樓梯踏階加設銅（鋁）條含夜光可更換止滑條。地坪顏色由單位自選。 3. 所有窗戶均附紗窗其防颱等級需為 13 級以上，開口部玻璃材質選用隔熱與遮陽能力性能較佳之種類。 4. 內部裝修材料應優先考量使用符合綠建材標章產品。 5. 指標系統：(1)機關銅質全銜及銜牌。(2)各區域、公共設施標示。(3)動線及消防逃生標示。(4)各部門標示。 6. 一樓車庫荷重強度須達 30 噸以上。

三、建築及機電暨設備設計需求表(機電需求)

電氣供電	<ol style="list-style-type: none">1. 供電方式：採 3ϕ4W 380/220v 供電，並以流動電費方式設計（如同一建物有不同單位需配合分戶設置電錶）若有特殊狀況經本局同意得採其他方式供電。2. 台電受配電場所：依台電規定需設置台電配電場所供台電設置電源開關者，電源引進後，由此處再引接至各單位之主電錶。包商應負責完成所有供電必需之手續及設備，包括用電計畫書、配電室設備及台電引進電纜之管道與手孔等。設置位置應為 200 年洪水頻率加 110cm（或設置防洪措施）3. 電力容量需求：承包商應依本機電系統之需求並預估 25% 以上之容量設置所有電力供電系統。低壓分電箱須預留該箱現有 Pole 數之 20% 為備用，至少須有 6 Pole 數之空位，且銅排需配合預留。4. 功因改善：每個低壓主供電系統均裝設功率因數改善之電力電容器，能自動將功率因數改善至 95% 以上。電容器應為乾式抗諧波型，金屬製箱體須有良好之散熱設施。5. 設備電壓：<ol style="list-style-type: none">(1) 電壓原則上，設備容量超過 0.5HP(含)採 1ψ 220V；超過 2HP(含)以上，則採 3ψ380V(或依據實際所需)。照明設備配電盤採用 3ψ4W 220/380V 電壓，(單相 220V 供電)。(2) 一般插座及其他小電力負載配電盤採用 3ψ4W 190/110V 電壓，1ψ110V 供電，若因壓降問題得採用 3ψ4W 208/120V 電壓。6. 緊急供電系統：設置緊急發電機室於屋頂，當市電供電中斷時自動啟動發電機供應全棟電源。其規範如下：<ol style="list-style-type: none">(1) 容量應能滿足 72 小時以上緊急供電之全部需求。(2) 當停電或事故發生時，發電機能即時啟動並完成切換動作，達到緊急供電目的。(3) 發電機排煙之煙囪管應銜接至戶外並有防水及隔熱措施。(4) 發電機室應設置下列設備：<ul style="list-style-type: none">● 發電機應採用低噪音型，噪音量必需符合環保署最新標準規定。● 排風及進氣設備須供應足夠空氣。● 煙囪消音器包括過牆管、防水罩等。● 煙囪保溫應含消音器及排煙管。● 設置黑煙消除器且排煙必需符合環保署最新標準規定。● 發電機室應有良好之噪音阻隔設備及防震措施。● 油箱油量超過消防法規之管制容量應依消防法規、公共危險物品及可燃性高壓氣體設置標準暨安全管理辦法設置相關之消防設施。● 緊急發電機須加裝防震底座，以防治噪音及震動。● 日用油箱基座四周應加阻油堤。● 發電機房應有良好之通風，若採用臨戶外之百葉應能有效阻擋 16 級以上颱風所夾帶之雨水。● 發電機組不得採用冷卻水塔冷卻方式機組。● 發電機組換氣系統以採用自然進排氣為原則。
------	---

電氣設備一

1. 配管線及開關設備

- (1)分電盤之供電範圍以不超過半徑 30m 為原則，可依實際情況調整。
- (2)不論是採用金屬配管或電纜架，均應預留 30% 以上之空間及配管供未來擴充使用。
- (3)幹線除了在管道間之外，均應配置於公共空間如走道、大廳等以利維修或增設。
- (4)幹線電纜最大導線截面積以不超過 200mm² 為原則。
- (5)配電盤及分電箱應選用適當的額定及啟斷容量，並預留 15~25% 容量供將來負載擴充使用。其預留容量大小，依負載性質、未來擴充需求及該配電設備之現有容量而定。
- (6)所有配線由斷路器至下一分路開關斷路器間不得有配線截斷接續情形。
- (7)屋外地下埋入管採用 PVC 管，露明管採熱浸鍍鋅鋼管加防蝕、防銹處理。
- (8)分路導線至少 2.0mm 以上，並附一條 2.0mm² 地線。每一照明分路之負載電流，以不超過 15A 為原則；每一插座分路所連接之插座出線盒，原則以不超過 6 只為原則。
- (9)所有照明及插座須標示分路編號，管路顏色標示系統依相關規定辦理。
- (10)屋外景觀照明配線採用 3 芯 PVC CABLE，屋內配管採 EMT 管，屋外配管應施以防蝕處理。
- (11)各動力管線末端接機器設備部份，須使用可撓式被覆金屬管連接。
- (12)天花板內之管線末端接至電燈及其他設備部份，須使用可撓式被覆金屬管連接。
- (13)緊急用或供緊急通訊用之電源配管明管部分均需採用金屬配管。

2. 照明及插座設備

- (1)所有照明及插座迴路應配接地線，並配合業主辦公室之佈置規劃設計。
- (2)照明電力採單相 220V。一般插座採單相 110V；特殊插座採單相 220V(提供 1ψ220V 之設備 2KVA 以下者)。
- (3)電腦及資訊用插座之電源應為獨立專用迴路並於電力配電系統中獨立可供未來業務單位須要接入 UPS 設備系統內(不得與其他一般電源插座共用同一迴路)。
- (4)所有燈具應優先採用 T5 電子式高功率、省電型、高演色性。
- (5)檔案室等類似場所(有儲藏架或固定架、密集架等)其燈具設置優先於走道上方設置。
- (6)照度以 CNS 為最低標準，並依建築空間需求表為準。
- (7)戶外照明應配合都市計畫，及景觀設計之需求提供人行步道至少 100LUX 以上之照度，戶外照明設備應考量採太陽能及一般電源兩用燈具。
- (8)開關面板及插座面板採用不鏽鋼製品

電氣設備二	<p>3. 突波保護：為保護建築物內重要設備及其他精密電子設備，於下列設備電箱裝設符合 UL、CSA 或 VDE 等規範之適當突波抑制保護器(TVSS)：</p> <p>(1)系統式 UPS 輸入側之分電箱或上游配電盤。</p> <p>(2)中央監控設備主機之分電箱或上游配電盤。</p> <p>(3)燈光控制設備主機之分電箱或上游配電盤。</p> <p>(4)音響控制設備主機之分電箱或上游配電盤。</p> <p>(5)電話交換機設備主機之分電箱或上游配電盤。</p>
弱電工程	<p>1. 電信部分依據建築規劃所需設置電話管線設備及有線系統。</p> <p>(1)各分隊應個別設置電話設備。</p> <p>(2)需優先考量提供電信機房供電信公司裝設配線及供線終端設備用。</p> <p>(3)各層另依需要設配線箱，電話配管配線依據交通部電信總局頒佈之【用戶建築物屋內外電信設備設置規及管線設計規範】設計施作所需電信管線。</p> <p>(4)原則上，室內採用 CAT.5e 數位電纜供電話使用，室外採用 0.5m/m FS-PVC 防水充膠電纜。</p> <p>(5)室內電話插座採用型號 W8-82H 電話插座，防塵防濕，經交通部電信局審定合格。</p> <p>(6)電話配線水平或垂直幹線均優先以電纜架(Cable Tray)為之。使配線方便且更具有擴充性，以利日後增加系統配線用。</p> <p>(7)緊急通信或供緊急資訊用之配管明管部分均需採用金屬配管。</p> <p>2. 電話插座之配置</p> <p>(1)各室內空間均應設置電話插座，電話插座應與一般電源插座並排設置。</p> <p>(2)機械房、電氣室、休息室、設備室及作業區等空間，亦應設置電話插座以做為對講機之用。</p> <p>(3)辦公室及類似使用人數較多之場所，其電話插座數量以均佈樓板面每隔 3×3m² 一處為原則，並與建築之隔間與固定設備相互協調設置。</p> <p>(4)各層大廳、梯廳等公共場所，應設置電話插座以作為安裝公共電話之用。</p> <p>(5)電話插座均使用不銹鋼或金屬蓋板。</p> <p>(6)安裝公共電話之處所，應設置掛牆式電話亭及照相設備。</p> <p>3. 資訊網路設備</p> <p>(1)因應辦公室自動化、資訊化及網路通訊，應配合本局辦公室之佈置規劃設計完整的資訊網路(僅佈線不含設備)。</p> <p>(2)網際網路部分之資訊網路佈置應依照各單位辦公需求分別設置資訊網路，再組合系統網路。</p> <p>4. 閉路監視設備：依建築技術規則規定。</p> <p>5. 共同天線設備:於屋頂設置共同天線設備接收共同訊號。VHF 1 組 FM 1 組 UHF 1 組，另於一樓設計有線電視進口。</p> <p>6. 公眾通訊通報：公共廣播、緊急廣播、業務廣播各系統主要功能應可分別分區獨立運作廣播，並可與其他系統連結使用(如訊號傳達時可同時連結公共播音系統傳送至辦公室中)，以達多元化使用。緊急廣播系統應能</p>

	<p>接受多點播報。主機本身應能提供足夠的迴路容量，以符合消防區劃及業務廣播之分區功能。使用於業務廣播時，應能達到多樣化之需求，即不同的背景音樂或訊息內容，可同時對不同的區域播放，而不互相衝突。在各個需做廣播的場所，如服務台等，應依實際需求設置播音設備或控制設備。</p> <p>(1)緊急廣播系統設備設置於值班室，應可做為全區或分區廣播。</p> <p>(2)系統需提供控制接點，以便連接其他設備，如定時器、語音合成器等，使整個系統除人力操作外，亦可全自動運作，達到自動控制之效果。</p> <p>(3)揚聲器的配置，除了符合消防法規之要求外，亦應兼具業務廣播功能，所以對音質應有更高的要求；而在樣式的選擇方面，配合現場環境裝設嵌頂、壁掛、號角等不同型式，若需特殊造型喇叭，也要符合消防法規。</p> <p>7. 會議室設備:應能提供清楚之廣播發言系統、網路、電動螢幕、電腦投影設備之連接線及插座（不含投影機）等。</p> <p>8. 夜間防護系統：需配合夜間執勤需求於車庫等處所設置可定時，啟動之紅外線偵測器（或人體感知器）並連動燈光、音響等設備，使值班人員知曉狀況，配合監視系統發揮安全防護之功能。偵測器需提供防止誤報性能並為耐候規格。</p>
<p>空調設備</p>	<p>1. 空調系統優先考量使用變頻分離式冷氣。</p> <p>2. 空調負荷計算：空調系統應依據空間用途及使用時間之性質類別設計冷凍噸數，至少每 5 坪有一冷凍噸；行政辦公區為一般空調負荷，資通訊機房及電信電腦機房為特別具高顯熱之負荷型態，所有冷卻設備容量之計算與選用應確實能滿足各種運轉情況之需求。</p>
<p>消防系統</p>	<p>1. 依各類場所消防安全設備設置標準設計，消防設備須經內政部消防技術審議委員會審核認可或商檢局認可品。</p> <p>2. 火警自動警報系統：迴路數 150 區以下以 P 型優先設計。</p> <p>3. 排煙系統：若依各類場所消防安全設備設置標準應設計者，需協調建築及本局確認設置與否或調整區劃使其免設。</p> <p>4. 其他依法令需設置之消防設備。</p>
<p>給水工程</p>	<p>1. 供水方式：採間接供水及重力流方式供水為原則（如同一建物有不同單位需配合分戶設置水錶）若有特殊狀況經本局同意得採其他方式供水。</p> <p>2. 屋頂設屋頂水塔（不得與消防水塔共設），給水系統以揚水泵浦（優先採用陸上型）將蓄水池之自來水輸送至屋頂水塔，再以自然重力方式供水，接至各層用水設備，水壓不足部分設加壓設備（以變頻式設計）維持用水設備適宜之給水壓力，並有能於災變下維持 72 小時以上之能力。</p> <p>3. 行政區域應考量於茶水間及民眾等候區等提供飲水機之電源及給水管</p>

	<p>路，以供一般人員於日常飲水使用。</p> <p>4. 給水器具</p> <p>(1) 公共場所給水器具浴廁設備按一般要求供應冷水，小便斗設電動沖水閥。</p> <p>(2) 茶水間須提供飲用所需之冷熱水設備。</p> <p>(3) 配管：應採用不鏽鋼管以延長水管壽命，並保證水質符合標準。</p> <p>(4) 給水系統外水線路補助費之預估於設計工作同時計算，工程爾後自來水系統申請水表及費用均應包含於施工費用中。</p> <p>(5) 熱水系統：備勤室之浴廁設備及休息室之沖水及淋浴設備，室內器具供應熱水，其餘公共場所、辦公室之衛生設備器具只供應冷水。</p> <p>(6) 熱水系統：採用儲熱式電熱水為主視需求輔以太陽能熱水器或熱泵系統，以使用安全、環境乾淨為原則。水管應以保溫材料保溫，並於適當處所設置膨脹接頭，以供熱水管伸縮用，配管最低處應設排水閥，最高處設通氣閥，膨脹水箱等。</p>
<p>污排水系統</p>	<p>1. 雨水與污水應採分流設計，將污水管及雨水管分別設計。</p> <p>2. 各樓層之污、廢水集中後接至污、廢水處理設備(不含中水及雨水回收管)，統一處理達排放標準後，再以專用泵浦打至地面層公共排水系統排放，並預留將來接至專用下水道系統之管路(若衛生下水道已施工完成，則直接外排)。</p> <p>3. 各器具應設有存水彎，透氣管通至屋頂。</p> <p>4. 停車場排水應先經過除油沉砂後再接至公共排水系統排放。</p> <p>5. 廚房排水應先經過油脂截流器後再接至公共排水系統排放。</p> <p>6. 應配合各供水點，配置排水管。</p> <p>7. 雨水回收系統</p> <p>(1) 雨水回收後，並經收集後至 1F 經沉砂池及處理後，注入屋頂儲槽，由儲槽經管路（與清淨用水管路分開設置）提供馬桶用水，及戶外景觀之噴嘴使用。</p> <p>(2) 儲槽系統容量應配合建築物之廁所沖水管並加上戶外景觀花木之噴罐量，並提供雨水回收水之分析表及計算。</p> <p>(3) 儲槽應聯合自來水系統聯合供應。</p>
<p>管路及設備耐震</p>	<p>1. 管路耐震工程應有以下內容之說明與評估。 彈性銜接；地震分隔組成；安全間距；橫向水平地震力；縱向水平地震力。</p> <p>2. 支撐：管線、吊架等設備之固定以預埋螺絲施工。固定吊架之承重應達 144kg+管重(含充滿水重)。</p> <p>3. 立管應於由地坪穿管處設一立管夾 (Riser Clamps)。</p> <p>4. 不得在管子、線槽、機械設備或導管上當作支撐物。</p> <p>5. 除在潮濕處所或屋外之處，螺栓螺帽及墊圈等表面須鍍鋅防鏽，在潮濕或屋外處所，所有五金另料須使用不鏽鋼製品。</p> <p>6. 所有管路之應依照震動區域規定，施以防震支撐處理。</p> <p>7. 設備的錨栓及固定件，必須能抵抗在震動狀況下施加於設備重心點上的橫向作用力。</p> <p>8. 所有發電機、電動馬達、風車、風機等會於運轉時產生震動之設備，均</p>

	應加設避震彈簧，及橫向防震裝置。
防火延燒	<ol style="list-style-type: none"> 1. 應安裝於樓板、外牆、隔間或其他建築構造物之無物空洞、貫穿部周邊及開孔內，防止火、煙蔓延之材料。 2. 建築構造物上之空調、電氣、給水、消防相關管線、設備貫穿孔道需加以補強。 3. 所有防火延燒之防火時效應配合區劃之要求。
管道系統整合	<ol style="list-style-type: none"> 1. 資訊與通訊工程界面整合及配合工程，所有有關資訊與通訊應配合業主之需求規劃相關機房位置，配合預留垂直管道供未來擴充使用，水平部份應能容易擴充線路及使用。 2. 所有機電消防、水及污水等管線，應配合建築相關設備設置之垂直管道，其尺寸應符合設備管線之需求，並容易維護。 3. 各層所有須水平配置之污排水給水等管路應集中設置於中央走道或直接接入管道中。 4. 各機房線路分為強電及弱電部分並分為上部配管線及下部高架地板配管線。 5. 各類管線應以管線架架設並整齊排列、標示清楚。 6. 2”以上之配管應每 3m 有清楚之用途標示，若不足 3m 者，亦經標明 1 處以上。

附件 9：新北市政府分回住宅單元住宅規劃設計基準需求

- 一、 居住單元房型、坪數(主建物面積，不含車位、附屬建物與共用部分面積)、格局：
 - (一) 1 房型：約 1~2 人使用，坪數約 8~10 坪，格局：1 客餐廳+1 廚房可不隔間+1 臥房+1 衛浴。
 - (二) 2 房型：約 3~4 人使用，坪數約 16~18 坪，格局：1 客餐廳+1 廚房+2 臥房+1~1.5 衛浴。
- 二、 居住單元配比：

1 房型佔總戶數約 60%~70%；2 房型佔總戶數約 30%~40%。
- 三、 公共服務設施：配合基地條件配置公共服務空間及設施，例如管理室、交誼空間等。
- 四、 交通運輸系統配置、停車動線設計原則：
 - (一) 依建築技術規則規定設置汽車車位，機車位以 1 戶 1 機車設置為原則，並應考量無障礙汽機車停車位設置。自行車數量依照新北市都市設計審議原則內容以 1/4 機車位數量設置。
 - (二) 地下層機車車位應集中鄰近垂直服務核規劃；大面積地下停車空間，應予以分區規劃及管理，以利使用者識別方向及位置。
- 五、 建築物照明計畫：
 - (一) 為避免治安死角產生，應加強地面層夜間公共空間照明設計。
 - (二) 燈具及照明設計，應考量後續管理維護及節能等妥適設計。
- 六、 管理維護計畫：
 - (一) 建築物戶外、室內材質選擇，應考量後續維管更換。
 - (二) 建築物管線宜以明管設計。
 - (三) 建築物需具備緊急按鈕設計。
- 七、 住宅設計及設備需求：
 - (一) 住宅單元集中配置。
 - (二) 至少 5% 房型採通用（無障礙）設計。
 - (三) 臥室：備有單人或雙人床、衣櫃及窗簾。
 - (四) 浴室：備有浴缸或淋浴設備、馬桶、洗臉臺、鏡子、毛巾架及扶手。
 - (五) 廚房：備有廚具、流理臺、抽油煙機及瓦斯爐等。

- (六) 其他具備項目：曬衣架、熱水器、分離式冷氣等。
- (七) 各戶與各屋室備有適當之有線及無線電視、電話等管線、電源插座、燈具開關及緊急求助系統。
- (八) 出入口備有門禁管制，並具備對講及安全監控系統。

附件 10：實施者應辦事項時程管制表

(註：本表內容與實施契約如有不一致，應以實施契約所規定者為準)

實施者 (乙方應辦事項)	時間	備註
簽訂實施契約	D1	
自本契約簽訂之日起算 360 日內，應取得本更新案範圍內私有土地及私有合法建築物所有權人均超過 60%，且其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過 67% 同意參與本更新案之同意書，並擬具都市更新事業計畫暨權利變換計畫草案，提送主辦機關審閱 (參照實施契約第四條第二項第二款)	D1+360	
甲方同意乙方所提送之都市更新事業計畫暨權利變換計畫草案	D2	
自都市更新事業計畫暨權利變換計畫草案經甲方同意之日起算 120 日內，提出都市更新事業計畫暨權利變換計畫草案，向主管機關申請審議。(參照實施契約第四條第二項第四款)	D2+120	自都市更新事業計畫草案經主辦機關同意之日起算 120 日內
都市更新事業計畫暨權利變換計畫經都市更新主管機關核定發布	D3	
繳納第二階段履約保證金及辦理信託(參照實施契約第四條第二項第八款及第十六條第二項)	D3+30	都市更新事業計畫暨權利變換計畫核定發布之日起 30 日內
建造執照申請(參照實施契約第四條第二項第九款)	D3+90	都市更新事業計畫暨權利變換計畫核定發布之日起 90 日內
建造執照核准	D4	
乙方提送工程人員、施工安全等相關資料(參照實施契約第十二條第三項)	D4+170	開工前 10 日
開工日(向建築主管機關備查開工) (參照實施契約第四條第二項第九款及第十二條第二項)	D4+180	建造執照核發之日起算 180 日內
開工日	D5	
取得使用執照(參照實施契約第四條第二項第九款及第十三條第一項)	D5+1095	建築主管機關核備開工日之日起算 3 年內
實際取得使用執照	D6	
向主管機關申請囑託登記(參照實施契約第十四條第三項)	D6+120	取得使用執照後 120 日內
辦理交屋(參照實施契約第十四條第六項)	D6+180	取得使用執照後 180 日內
完成交屋	D7	
繳交保固保證金(參照實施契約第十六條第二項)	D7+7	完成交屋之日起算 7 日內繳交保固保證金

附件 11-1：定期存款單質權設定申請書格式

- 一、 貴行開發後列定期存款存單(以下簡稱存單)業由存款人(出質人)為債務人(申請人/實施者)提供質權人新北市政府作為質物，以擔保質權人對於「新北市三重區光興段三重消防分隊周邊公私有土地都市更新案」之申請/履約保證金之質物債權，茲由存款人申請辦理質權設定登記，請貴行於註記後將該存單交付存款人提供質權人，嗣後非經質權人向貴行提出質權消滅通知，不得解除其質權之登記，請查照辦理見復為荷。
- 二、 存款人茲聲明：茲授權質權人得就本設定質權之存單隨時向貴行表示中途解約以實行質權，並由貴行逕依質權人提出之實行質權通知書所載實行質權金額而為給付，貴行無需就該實行質權為實體上之審核，存款人絕無異議。
- 三、 後列存單，貴行同意拋棄行使抵銷權。
- 四、 後列存單質權設定後，質權人同意存款人向貴行辦理續存。但應領之中間利息，非經質權人同意，出質人不得向貴行領取。

此致

○○銀行

存款人(出質人)：

(請加蓋原留存單印鑑)

地址：

債務人(申請人/實施者)：

地址：

質權人：新北市政府

(請加蓋印鑑)

代表人：

地址：22001 新北市板橋區中山路一段 161 號

質物明細表

存單種類	帳號或存單號碼	起訖日期	利率	存單本金金額(大寫)	備註
				新臺幣	
				新臺幣	
				新臺幣	

中 華 民 國 年 月 日

附件 11-2：定期存款單質權設定覆函格式

- 一、 中華民國○○○年○○月○○日定期存款單(以下簡稱存單)質權設定申請書敬悉。
- 二、 後列存單係以擔保質權人對於「新北市三重區光興段三重消防分隊周邊公私有土地都市更新案」保證金之債權。
- 三、 本行已將後列質物明細表所載存單辦妥質權登記(登記號碼：○○年○○月○○日字第○○號)，嗣後質權人實行質權或質權消滅時，應檢附存單、本覆函影本並以「實行質權通知書」或「質權消滅通知書」通知本行，否則不予受理。
- 四、 本行同意拋棄行使抵銷權。
- 五、 後列存單應領之中間利息，非經質權人同意，出質人不得向本行領取。

此致

新北市政府

質物明細表

存單種類	帳號或存單號碼	起訖日期	利率	存單本金金額(大寫)	備註
				新臺幣	
				新臺幣	
				新臺幣	

中 華 民 國 年 月 日

附件 11-3：實行質權通知書格式

受文者：○○ 銀行

主旨：茲檢附後列明細表所載存單實行質權，請貴行將新臺幣 _____ 元
給付與質權人。

說明：

- 一、查存款人(即出質人)前以貴行存單設定質權與質權人，經貴行辦妥質權設定登記(貴行登記號碼：○○年○○月○○日字第○○號)在案。
- 二、存款人於「質權設定通知書」中載明授權質權人得將未到期存單中途解約，倘後列明細表中所載存單有未到期，且依貴行現行規定得中途解約提取者，質權人依上開授權一併通知貴行中途解約。

附件：定期存款單正本 _____ 份

此致

質權人：新北市政府

(蓋原留申請書印鑑)

代表人：

地址：22001 新北市板橋區中山路一段 161 號

電話：

質物明細表

存單種類	帳號或存單號碼	起訖日期	利率	存單本金金額(大寫)	備註
				新臺幣	
				新臺幣	
				新臺幣	

中 華 民 國 _____ 年 _____ 月 _____ 日

附件 11-4：質權消滅通知書格式

受文者：○○ 銀行

主旨：後列明細表存單所設定之質權，業已全部消滅，請 查照。

說明：

- 一、查存款人(即出質人)前以貴行存單設定質權與質權人，經貴行辦妥質權設定登記(貴行登記號碼：○○年○○月○○日字第○○號)在案。
- 二、因質權業已消滅，檢附該存單，請為質權消滅之註記後交還存款人。

附件：定期存款單正本 份

此致

質權人：新北市政府

(蓋原留申請書印鑑)

代表人：

地址：22001 新北市板橋區中山路一段 161 號

電話：

質物明細表

存單種類	帳號或存單號碼	起訖日期	利率	存單本金金額(大寫)	備註
				新臺幣	
				新臺幣	
				新臺幣	

中 華 民 國 年 月 日

附件 11-5：履約/保固保證金連帶保證書格式

- 一、立連帶保證書人(保證人)_____銀行_____分行(以下簡稱本行)茲因_____ (以下簡稱申請人)申請新北市政府(以下簡稱機關)執行之新北市三重區光興段三重消防分隊周邊公私有土地都市更新事業案，依「『新北市三重區光興段三重消防分隊周邊公私有土地都市更新案』都市更新事業實施契約」(含其變更或補充，以下簡稱實施契約書)約定應向機關繳納履約/保固保證金：新臺幣或外幣(中文大寫)元整(NT\$/外幣_____)(以下簡稱保證總額)，該履約/保固保證金由本行開具本連帶保證書負連帶保證責任。
- 二、機關依實施契約書約定認定有不發還申請人申請保證金之情形者，一經機關書面通知本行後，本行當即在前開保證總額內，依機關書面通知所載金額如數撥付，絕不推諉拖延，且無需經過任何法律或行政程序。本行亦絕不提出任何異議，並無民法第七百四十五條之權利。保證金有依實施契約書約定遞減者，保證總額比照遞減。但由本行代洽經機關審核符合「公開評選『新北市三重區光興段三重消防分隊周邊公私有土地都市更新事業案』都市更新事業實施者案」申請須知所訂資格之其它申請人，就未完成部分完成履約/保固致無不發還履約/保固保證金之情形者，不在此限。
- 三、本保證書如有發生訴訟時，本行同意以機關所在地之法院為第一審管轄法院。
- 四、本保證書有效期間自本保證書簽發日起，至民國 年 月 日止。
- 五、本保證書正本一式二份，由機關及本行各執一份，副本一份由實施者人存執。
- 六、本保證書由本行負責人或代表人簽署，加蓋本行印信或經理職章後生效。

保證銀行：

負責人(或代表人)：

地址：

電話：

中 華 民 國 年 月 日

附件 11-6：履約/保固保證金擔保物提供書

茲提供後開擔保物供實施者_____作為「新北市三重區光興段三重消防分隊周邊公私有土地都市更新案」之履約保證金，如實施者有違反「新北市三重區光興段三重消防分隊周邊公私有土地都市更新事業實施契約」或其它法令等情事，同意由 貴府處分擔保物以抵償申請人因不合約定或違約所生債務或損害賠償。擔保責任解除時，擔保物應退還擔保物提供人。

此致

新北市政府

擔保物提供人：

代表人：

住址：

擔保物明細表如下：

名稱	種類	號碼	數量	金額

中 華 民 國 年 月 日