

「高雄市 00 區 00 段 00 小段 00 地號(等)0 筆土地」

依「高雄市工業區更新立體化方案」

申請容積獎勵協議書

甲方立協議書人：高雄市政府經濟發展局

乙方立協議書人：

中華民國 年 月 日

「高雄市00區00段00小段00地號(等)0筆土地」

依「高雄市工業區更新立體化方案」申請容積獎勵協議書

立協議書人

高雄市政府經濟發展局

(以下簡稱甲方)

(以下簡稱乙方)

茲就乙方擔任申請人擬具之「高雄市00區00段00小段00地號(等)0筆土地申請工業區更新立體化方案」(以下簡稱本案)，經雙方同意訂立協議書(以下簡稱本協議書)條款如后，以茲遵守：

第一條 本案實施範圍

高雄市○區○段○小段○地號等○筆土地，面積共計○平方公尺。

第二條 甲方核予之容積獎勵額度及乙方應配合事項

一、新增投資：

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)。

乙方向甲方申請核發完成使用認定函時，應提出經會計師查核簽證之結算報告，以證明前項投資金額。

二、能源管理與企業總部：

甲方核准之「取得 ISO 50001 能源管理系統證書」獎勵容積額度法定準容積之○%（計算至小數點以下二位後捨去）。

乙方向甲方申請核發完成使用認定函時，應提出「ISO 50001 能源管理系統證書」。

甲方核准之「○級綠建築標章」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）。

乙方向甲方申請核發完成使用認定函時，應提出綠建築標章及其證書。

甲方核准之「取得經濟部工業局清潔生產評估系統合格證書」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）。

乙方向甲方申請核發完成使用認定函時，應提出綠建築標章及其證書。

甲方核准之「工廠設置屋頂太陽光電發電設施面積達新建或增建建築面積○%」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）。

乙方向甲方申請核發完成使用認定函時，應提出佐證資料，證明其設置太陽光電發電設備於廠房屋頂及其面積。

甲方核准之「取得經濟部核發之營運總部認定函」

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）。

乙方向甲方申請核發完成使用認定函時，應提出經濟部核發認定函，證明前項獎勵容積之辦理，另乙方應承諾營運總部設立時間應達5年以上。

三、捐贈建築空間：

甲方核准之「捐贈作產業、社會福利或公益設施空間」，合計為建築物樓地板面積○○平方公尺，獎勵容積額度計法定容積之○%

乙方應於申請建物所有權第一次登記時，將捐贈之樓地板(含相對應容積樓地板土地持分)所有權移轉登記予高雄市；另於領得使用執照，並完成水、電及相關設施、設備或裝修後，申請人應會同接管機關辦理移交接管。

第三條 乙方應視其所申請之容積獎勵項目，依前條規定，備妥相關文件及證明資料，向甲方申請容積獎勵項目之完成使用查核；甲方於認定乙方確實完成使用後，即發給完成使用認定函。

第四條 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、變造或其他不實之文件申請者，由甲方逕為撤銷核准之處分。

乙方應依計畫確實執行，除經甲方同意變更計畫外，倘未依計畫完成使用（需取得使用執照及完成事業計畫書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），或於完成使用前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建管機關不予發給或廢止建造執照或使用執照，並由乙方依協議書第五條規定繳交違約金。

上述未取得或經廢止建造執照、使用執照之違章建築，應由乙方限期自行拆除，逾期不拆除者依「高雄市政府工務局處理違章建築執行要點」相關規定辦理。

第五條 保證金及違約金

為確保申請人依協議書履行並落實投資成效，訂定保證金及違約金收取規定如下：

(一)保證金：

申請人申請△F2 能源管理與企業總部之容積獎勵項目應於計畫通過後繳交保證金予經發局。保證金計算方式參考「都市更新建築容積辦法」規定，繳交金額=計畫核准時之公告土地現值*0.7*取得△F2 容積獎勵之樓地板面積。

(二)違約金：

申請人倘未依計畫完成使用或於完成使用前將申請之權利義務轉讓予他人，應繳納違約金予經發局。違約金額度=未完成獎勵項目所取得之容積市價-已繳交之保證金。市價之查估由經發局指定3家不動產估價師辦理，並取平均價格計算違約金。估價師委託費用由申請人負擔。

第六條 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案獲取之容積增量建物產權辦理預告登記。

乙方有具體事由致需將容積增量建物產權轉讓予第三人者，應經甲方同意後辦理，受讓人須簽署切結書承諾繼受乙方依本協議所生之各項權利義務後，始得接續執行。

經甲方同意乙方將本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。

第七條 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行政法院為雙方涉訟時之第一審管轄法院。

第八條 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。

第九條 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。

第十一條 乙方依本契約所負擔之義務不履行時，同意接受甲方依行政程序法第 148 條規定，以本契約為強制行名義逕為執行。

立合約書人：

甲 方：高雄市政府經濟發展局

代 表 人：○○○

地 址：

乙 方：

統 一 編 號(身分證字號)：

負 責 人：

地 址：

協議書附件

附件一：「高雄市○○區○○段_○○小段○○地號(等)○○筆土地」之「工業區更新立體化方案」申請書及相關文件、切結書、容積獎勵項目表及事業計畫書。