

新竹市北區成德段 25 地號等 7 筆土地
都市更新事業

委託契約

新竹縣政府

中華民國 110 年 7 月

目錄

1. 委託範圍	1
2. 開發方式	1
3. 甲方應辦及協助事項	1
4. 乙方應辦事項	2
5. 乙方聲明、擔保及承諾事項	4
6. 權利變換	5
7. 甲方權益分配	6
8. 建材設備	7
9. 變更設計處理	7
10. 設計、監造及請領建造執照	7
11. 變更	8
12. 保險	10
13. 施工	11
14. 完工期限	12
15. 產權登記	12
16. 共同負擔費用	12
17. 履約保證金	12
18. 保固及保固保證金	14
19. 管理與監督	14
20. 不可抗力及除外情事	15
21. 缺失及違約責任	16
22. 契約之解除或終止	18
23. 爭議處理	20
24. 附則	21
25. 契約文件	22
26. 契約份數	23
附件一、本基地範圍圖	附-1
附件二、本基地地籍圖	附-2
附件三、本基地範圍土地清冊	附-3
附件四、土地登記謄本及土地使用分區證明	附-4
附件五、共同負擔標單	附-25
附件六、都市更新事業計畫企劃書	附-26
附件七、招商文件於本案公開評選程序中所為之書面解釋	附-27
附件八、協調委員會組織章程	附-28

「新竹市北區成德段 25 地號等 7 筆土地都市更新事業」 委託契約

新竹縣政府(以下簡稱甲方)為依都市更新條例第第二十二條辦理「新竹市北區成德段 25 地號等 7 筆土地」(以下簡稱本基地)之都市更新事業，經公開評選程序，依都市更新條例及其相關規定，由甲方委託○○○(以下簡稱乙方)實施「新竹市北區成德段 25 地號等 7 筆土地都市更新事業」(以下稱本案)，經雙方同意簽訂本案委託契約書，約定條款如下：

1. 委託範圍

- 1.1 本基地所實施之都市更新事業座落於新竹市成德段 13-1、16、17、18、18-1、24 及 25 地號等 7 筆土地，共計 4,611.07 平方公尺(以土地登記面積為準)，本案基地範圍圖詳附件一、地籍圖詳附件二、土地清冊詳附件三、土地登記謄本及土地使用分區證明詳附件四，其餘現況則如申請須知所載。
- 1.2 本基地依都市更新條例相關規定劃定為 1 個更新單元，並將全部範圍劃為重建區段，採重建及權利變換方式辦理實施都市更新事業。
- 1.3 若主管機關審議核定之都市計畫、都市設計、劃定更新單元、都市更新事業計畫或權利變換計畫等之內容，與本契約、附件之企劃書或乙方依本契約期限所提出予甲方的計畫書內容不符時，應依主管機關通過的內容為準。

2. 開發方式

- 2.1 甲方提供本契約第 1.1 條所有之縣有土地全部做為本契約之使用，正確面積、地界以地政機關實測及鑑界結果為準，但依法應為私設巷道、計畫道路、退縮巷道、綠地、保留地等不能作為法定空地者，甲方仍應提供使用。
- 2.2 本基地土地開發強度及土地使用分區管制事項應依都市計畫法、都市計畫法臺灣省施行細則及新竹市政府依法公告本基地所屬都市計畫主要計畫、細部計畫等相關規定辦理，並得依相關法令規定申請容積獎勵。

3. 甲方應辦及協助事項

- 3.1 應辦事項
 - 3.1.1 土地之點交事宜：

3.1.1.1 本契約第 1.1 條甲方所有之縣有土地，甲方應於本契約簽訂並生效後通知乙方土地點交日期，並將該土地全部一次依現狀點交予乙方。

3.1.1.2 如地上有非法占用情況，甲方得視乙方需求協調相關單位，依本契約第 3.2 條提供必要之協助，相關費用由乙方自行負擔。

3.1.2 前條(3.1.1)所定土地點交作業最遲應於本契約第 4.5.4 條開工日之前 10 日完成。

3.1.3 甲方應提出其權利變換分回更新後房地或更新權利金之需求。

3.2 協助事項

3.2.1 為辦理本基地土地鑑界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，惟相關費用應由乙方負擔。

3.2.2 乙方辦理本案都市更新事業計畫及權利變換計畫之申請報核、審議及執行等相關事務時，甲方同意適時為必要之協助，惟各該事務之一切責任與費用均由乙方自行負擔。

4. 乙方應辦事項

4.1 辦理規劃設計作業

4.1.1 本案之建築規劃設計內容，除依相關法令規定使用外，並應配合甲方就權利變換分配更新後之房地需求作適度之規劃。

4.1.2 乙方應於本契約簽訂同時，依評選會意見及實際情況或執行需要，修訂製作「都市更新事業計畫企劃書」，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。

4.2 本案應優先依都市更新建築容積獎勵辦法相關規定評估以協助取得及開闢周邊公共設施用地。

4.3 本案應依據內政部綠建築標章申請審核認可及使用作業要點，於使用執照核發之前，原則需取得銀級以上之候選綠建築證書；於取得使用執照後，原則需取得銀級以上之綠建築標章(實際等級仍應依主管機關審定為準)。

4.4 乙方應依都市更新條例第七十八條及其相關規定，於本案都市更新事業計畫完成後 6 個月內，檢具竣工書圖、經會計師簽證之財務報告及更新成果報告，送請當地直轄市、縣(市)主管機關備查。竣工書圖及更新成果報告應複製 2 份(含電子檔，且電子檔格式須符合甲方要求)

予甲方。

4.5 都市更新事業計畫與權利變換計畫之研擬、報核及執行作業。

- 4.5.1 乙方應完成本案都市更新審議、都市設計審議、環境影響評估、交通影響評估等法定程序及其他必要之各項許可、登記、核准、執照。
- 4.5.2 乙方應於簽約日 180 日內提送都市更新事業計畫及權利變換計畫草案予甲方，並經甲方確認同意後依指定期限辦理選配、公聽會以及向主管機關申請都市更新事業計畫及權利變換計畫報核等事宜。
- 4.5.3 實施者應依本案屬性及其區位等函詢目的事業主管機關是否屬「開發影響評估細目及範圍認定標準規定實施環境影響評估」範疇及依相關規定辦理。
- 4.5.4 乙方應自權利變換計畫核定之日起算 90 日內提出建造執照申請，並應於自建造執照核發之日起算 90 日內；依建築法第 54 條規定將開工日期(以下稱「開工日」，乙方應將開工日通知甲方)向建築主管機關申請備查；乙方應自開工日起算 4 年內取得本案全部建物之使用執照。
- 4.5.5 乙方辦理本案都市更新事業計畫及權利變換計畫之申請報核、審議及執行等事務之進度，由乙方自行控管。乙方如需甲方提供必要之協助，應事前以書面告知甲方，並應視請求協助事項之性質與內容，預留合理作業時程俾甲方得循正常行政作業流程簽核後配合辦理。

4.6 負擔費用

- 4.6.1 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，亦應由乙方負擔並出資：
- 4.6.1.1 工程費用。
- 4.6.1.2 權利變換費用。
- 4.6.1.3 工程費用、權利變換費用之貸款利息。
- 4.6.1.4 稅捐。
- 4.6.1.5 管理費用。
- 4.6.1.6 其他。
- 4.6.2 乙方應負擔都市更新條例第五十二條規定發放之差額價金及補

償金。

4.6.3 乙方應負擔本案之建物水電瓦斯接管後至完成點交予甲方前所生之費用。

- 4.7 除本申請須知或本契約另有規(約)定外，本案範圍內土地之地上及地下管線、設施、其他改良物或遺留物品，乙方應於點交後負責清除並將其合法棄運。本案基地內如有需遷移之地下管線、設施，乙方應自行負責調查及依法遷移。不論占用事實發生於點交前或點交後，有關土地占用或違建部分實施者應負責排除之，其衍生之費用由乙方負擔。
- 4.8 本案須依「新竹市都市更新單元劃定基準」劃定本案更新單元，或依都市更新條例相關規定，提出包含本基地所在範圍之都市更新計畫，協助主管機關劃定都市更新地區後，接續申辦本案都市更新事宜。如有需要，乙方應整合周邊土地參與都市更新之意願，就本案街廓內相鄰土地辦理鄰地協調程序；並視協調結果取得鄰地土地所有權人同意書及合法建築物所有權人同意書。
- 4.9 本案計畫範圍內縣有土地及地上建物現況為警察職務宿舍及眷屬宿舍，現況巷弄狹小、房屋窳陋老舊，多數房舍已閒置，有公共衛生及安全之虞，亟需改善整體環境品質。範圍內現住戶未來由管理機關終止配住，但涉及社經弱勢對象，乙方應於都市更新事業計畫中敘明安置計畫連同處理方案一併報核。
- 4.10 因本案基地臨接 6 米未開闢之計畫道路，為考量地區發展需求以及社會公益性，除依本契約第 4.8 條規定辦理鄰地協調程序外，應優先依都市更新建築容積獎勵辦法相關規定評估以協助取得及開闢周邊公共設施用地。
- 4.11 乙方應負責本案工程(包含所需之公共設施等)施工，並依本契約第 13 條約定辦理。
- 4.12 乙方應於權利變換計畫核定發布之日起 30 日內，與金融機構簽訂信託契約，成立信託專戶，將辦理本案更新事業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規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。

5. 乙方聲明、擔保及承諾事項

- 5.1 乙方承諾本案共同負擔比例不得超過〇〇.〇〇%(詳附件五、共同負擔標單)，並依該比例保障甲方應分回權利價值不得低於新臺幣捌億捌

仟萬元。

- 5.2 若經新竹市都市更新及爭議處理審議會審議通過之共同負擔比例與本契約第 5.1 條約定不同，乙方同意適用較低之共同負擔比例計算權利分配。
- 5.3 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。
- 5.4 乙方承諾就甲方交付本契約第 1.1 條所約定之縣有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。
- 5.5 乙方承諾於本案地上物清除並取得建造執照後，始可就分配予乙方之土地及建物進行預售，並自負預售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一切損失。
- 5.6 乙方已自行了解本基地實況及所有可能影響本案執行之現有及預期情況及事項，乙方不得以本案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、實施本案或與有關成本費用等一切任何已知或可預料或不可預料之任何情事或其他任何事故、風險或錯誤等為藉口，向甲方為索賠請求，或其他任何主張。
- 5.7 都市更新權利變換若涉及房地分配，乙方承諾甲方具有優先選配權。
- 5.8 乙方為簽訂本契約所提供給甲方之一切資料均屬正確無誤，絕未省略或隱匿任何足以引起誤解之一切重要事實。
- 5.9 乙方於簽訂本契約時需支付甲方開發權利金新臺幣 1,050 萬元。

6. 權利變換

- 6.1 本案都市更新事業採權利變換方式實施，乙方應依新竹市都市更新及爭議處理審議會審議通過之都市更新事業計畫及權利變換計畫辦理；共同負擔比例依本契約第 5.2 條之規定。
- 6.2 乙方應依新竹市都市更新及爭議處理審議會審議通過之都市更新事業計畫及權利變換計畫為權益分配之依據。
- 6.3 乙方規劃設計內容須符合都市計畫書圖、更新計畫書圖及相關法令規定，並經新竹市都市更新及爭議處理審議會審議通過。
- 6.4 倘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

新條例第五十二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 30 日內繳納或領取。乙方辦理完成後，並應於 10 日內檢附事證向甲方提出報告。

7. 甲方權益分配

- 7.1 本案甲方所有之縣有土地應分配價值應依權利變換範圍內更新後土地及建築物總權利價值，扣除共同負擔之餘額，按更新前權利價值比例計算之。
- 7.2 本案甲方所有之縣有土地參與都市更新事業，按應有之權利價值參與分配更新後房地及更新權利金，分配更新權利金之比例為○○%。給付方式如下：
 - 7.2.1 第一期更新權利金：乙方應於本契約生效後，依甲方通知之日起 3 日內給付。其金額依所提「都市更新事業計畫企劃書」內預估權利價值計算，給付更新權利金總額之 30%。
 - 7.2.2 第二期更新權利金：乙方應於本案更新事業計畫及權利變換計畫書報核日起算 3 日內給付。其金額依所提「都市更新事業計畫企劃書」內預估權利價值計算，給付更新權利金總額之 20%。
 - 7.2.3 第三期更新權利金：乙方應於本案更新事業計畫及權利變換計畫書核定後，經甲方書面通知日起算 30 日內給付。其金額依核定之權利變換計畫書內權利價值計算，給付更新權利金總額 70% 扣除前兩期已給付款項之金額。
 - 7.2.4 第四期更新權利金：乙方應於本案權利變換計畫書核定之日起算 90 日內給付。其金額依核定之權利變換計畫書內權利價值計算，給付更新權利金總額之 30%。
- 7.3 本案更新權利金比例為 100% 時，甲方同意於權利變換計畫書核定後及確保領取全部權利金前提下，依都市更新條例第四十六條相關規定，協助乙方辦理融資並配合核發產權移轉相關文件，其具體事宜由甲乙雙方另行訂定契約約定之。
- 7.4 本契約生效後，甲方得視財政需要，調整分配更新後權利金比例，不受本契約第 7.2 條規定之限制，並依本契約第 11.3.2 條規定方式辦理契約內容變更，乙方不得拒絕。
- 7.5 如依核定後權利變換計畫書中所載共同負擔比例低於本契約第 5.1 條承諾之共同負擔比例，其找補價款應於本案之建造執照核發之日起算 30 日內，給付予甲方。
- 7.6 本案甲方所有之縣有土地於實施權利變換後應分配之土地及建築物位

置，由甲方先行選配後填具「權利變換意願調查表」、「更新後分配位置申請書」交付予乙方。

7.7 更新後分回房地及車位，乙方同意配合甲方之驗收、點交及保固作業。

8. 建材設備

8.1 乙方交付甲方之建材與設備等，應至少為「新竹市都市更新審議案(重建區段)建築物工程造價基準」所規定鋼筋混凝土造第二級以上之規格，甲乙雙方分得房屋建材設備及施工品質應一致，並詳列於都市更新事業計畫企劃書。

8.2 乙方應依都市更新事業計畫企劃書所羅列之詳細廠牌、材質及規格之設備(包括但不限於電梯、外牆建材、地板、鋁門窗、衛浴設備與機電及弱電設備等)，並承諾按照所提供之廠牌、材質與規格內容施作。如因供應商停產、缺貨或有哄抬壟斷導致市場供需失調時，而無法採用原承諾之廠牌、材質及規格，須提出同等級或優於原承諾廠牌、材質及規格，經甲方同意後始得變更。如有增加費用，應由乙方自行負擔。

8.3 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、公設建材非經甲方書面同意不得變更。

9. 變更設計處理

9.1 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及報備時，應於基礎底板完成前提出，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。前述變更設計之期限，乙方應於本建物基礎底板完成前 30 日通知甲方。

9.2 若非因甲、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、乙雙方若因前條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。

9.3 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，逾期提出乙方不予受理，並須於乙方提供之工程變更單上用印，變更申請以一次為限，並應符合建管法令規定。

10. 設計、監造及請領建造執照

10.1 本案建造執照請領人及起造人應依都市更新條例及建築法相關規定辦

理。

- 10.2 乙方應於申請建造執照前 30 日內將建築師資格證明文件提送甲方備查。乙方並應於確定合作廠商後，將營造廠、合作營運管理之專業經理人或公司，提送甲方備查。
- 10.3 本案建物之規劃設計與興建，除應符合甲方提出之需求外，並須符合本案公告實施之都市更新事業計畫、建築、都市計畫、都市更新、工安及環保等相關法令之規定。
- 10.4 乙方為執行本案建物之設計監造工作，應指定受託建築師負監造之完全責任，並應指派經驗豐富之監工組成監造小組，報經甲方備查後進駐工地執行監造工作。甲方依本契約第 19.4 條約定並得自行或委由專案管理機構，執行本案視察、查核、檢驗與驗收等工作時，乙方應配合辦理。
- 10.5 乙方應委託建築師依法負責建物之建築、結構、設備等工程之設計及監造工作，並應辦理下列事項：
 - 10.5.1 工程材料品質鑑定及各項檢驗、試驗報告之審查。
 - 10.5.2 工程進度之監督控制。
 - 10.5.3 本建物設計工作開始後至完工前，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。
- 10.6 乙方應依建築相關法令備妥相關文件，於都市更新權利變換計畫核定之日起 90 日內，依建築法令規定申請建造執照。
- 10.7 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。
- 10.8 乙方於本案領得建造執照後，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。
- 10.9 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，並於 5 日內報甲方備查，變更所衍生之一切費用由乙方負擔。
- 10.10 乙方應擔任本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。

11. 變更

11.1 更新單元範圍的變更

- 11.1.1 乙方若自行擴大本基地範圍並整合相鄰公、私有土地者，應取得擴大範圍內土地及合法建物所有權人全部之同意並經甲方

同意後，始得以擴大之更新單元範圍申請實施都市更新事業。

- 11.1.2 乙方若擴大更新單元範圍，其衍生之相關費用應由乙方負擔，乙方依本契約第 5.1 條承諾之本案共同負擔比例仍應維持不變，並依本契約第 5.2 條規定適用較低之共同負擔比例計算權利分配。
 - 11.1.3 乙方應負責拆除及遷移擴大範圍內之地上物。
 - 11.1.4 原則上本基地更新單元範圍不得縮小。如因核定計畫或其他法令限制等因素而有縮小或變更的必要，經雙方同意並確認縮小或變更本基地更新單元範圍時，乙方依本契約第 5.1 條承諾之本案共同負擔比例仍應維持不變，並依本契約第 5.2 條規定適用較低之共同負擔比例計算權利分配。
- 11.2 如主管機關所核定的都市更新事業計畫及權利變換計畫與本契約附件的都市更新事業計畫企劃書內容有差異時，應依主管機關核定通過的內容為準，乙方並應配合為必要之變更。惟其變更不得減少依決標條件乙方對甲方應為之給付，否則甲方有權終止本契約。
- 11.3 契約變更
- 11.3.1 契約之任何條款如有違反法令或無法執行部分，致該條款之一部或全部無效者，若不妨礙契約目的或其他條款之有效及適用時，該無效部分不影響其他條款之有效性。前述無效部分，甲乙方必要時得依契約原定目的另以書面協議修正之。
 - 11.3.2 甲方得於必要時通知乙方變更契約內容，乙方於接獲通知後，應向甲方提出契約內容須變更之建議書。乙方所提出須變更之建議書應經甲方同意並簽署增補契約，始生變更契約之效力。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。
 - 11.3.3 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。
 - 11.3.4 乙方不得將本契約之全部或一部轉讓於他人。但因乙方公司分割、或因銀行及保險公司履行連帶保證、銀行因權利質權而生之債權等其他類似情形致有轉讓必要，經甲方書面同意者，不在此限。乙方公司如有分割情事，得申請變更承受履約，惟應檢附相關證明文件，向甲方辦理換約手續，經甲方查核同意後，由分割後之新公司承擔原契約義務辦理變更及換約後，繼續履

約，惟乙方公司仍應負擔連帶履約責任。

- 11.3.5 乙方依本案申請須知規定簽署「協力廠商合作同意書」之所有協力廠商，於履約期間均不得任意撤換；若須更換時，應覓得相同條件之廠商，報請甲方同意後辦理。
- 11.3.6 乙方公司因分割後，不能承擔原契約義務時，甲方得終止原契約，除沒收全部履約保證金外，其原公司(契約商)分割後之承受公司連帶負擔賠償甲方重新評選都市更新事業機構為實施者訂約之差價及甲方因此所受之所有損失。
- 11.3.7 本契約之變更，非經雙方有權代表合意並以書面簽名或蓋章，不生變更之效力。

12. 保險

- 12.1 乙方應投保營造保險之投保範圍及金額如下，乙方應於主管機關核備開工之日前辦妥投保手續：
 - 12.1.1 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%。
 - 12.1.2 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雙方受僱人、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 150 萬元，每一事故體傷或死亡之保險金額下限不得少於 1,500 萬元，每一事故財物損害之保險金額不得少於 1,000 萬元，每一事故之自負額上限不得高於該次損失之 20%。
 - 12.1.3 鄰屋倒塌、龜裂責任險之保險金額下限不得低於 8,000 萬元整，每一事故之自負額上限不得高於總損失之 5%。
 - 12.1.4 其他經雙方同意投保之保險。
- 12.2 前條約定之各項保險，其保險費全部由乙方支付，遇有損失發生時，乙方除應立即修復毀損建物外，前條保險之自負額、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。
- 12.3 本契約第 12.1 條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

金已達本契約第 12.1.1 條至第 12.1.3 條保險金額時，乙方應自行負擔保險費用重新辦理保險事宜，且應維持本契約第 12.1.1 條至第 12.1.3 條保險金額，並副知甲方。

- 12.4 乙方未依前 3 條約定辦妥投保、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。
- 12.5 本契約第 12.1 條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。
- 12.6 保險單正本一份及繳費收據副本一份，應於辦妥保險後即函交甲方收執。

13. 施工

- 13.1 乙方應於申請建造執照前 30 日將營造廠業者之資格證明文件提送甲方備查，營造廠資格應為甲等以上。
- 13.2 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，合約文件如有變更之情事，應於變更完成後 10 日內，將變更後合約副本提送予甲方。
- 13.3 乙方於本案取得建造執照後，應即通知甲方最遲於預定開工前履行本契約第 3.1 條應辦事項及第 3.2 條協助事項。
- 13.4 乙方應自領得建造執照之日起 90 日內向建築主管機關申報開工，並將建築主管機關同意之申報開工文件提送甲方備查。
- 13.5 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送交甲方，並將本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。
- 13.6 乙方應編製施工計畫，於報請甲方備查後開始施工，且按月編製施工報告表及工程品質檢驗報告表送交甲方。
- 13.7 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。
- 13.8 乙方使用之材料、機具應符合建築相關法令之規定使用。
- 13.9 甲方得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。

- 13.10 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，無論已否完成，甲方可要求乙方應即拆除重做或改善之，因此所導致之損害概由乙方負責賠償或回復原狀。
- 13.11 乙方應依職業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。
- 13.12 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。
- 13.13 本基地自乙方接管之日起應自負一切管理及安全責任，如致工程本身或使甲方及第三人之生命、身體、財產或其他權利遭受損害(包括甲方應對第三人負國家賠償責任或其他責任)時，其民事、刑事等一切責任完全由乙方負責。
- 13.14 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。

14. 完工期限

- 14.1 乙方應自開工日起算 4 年內完工並取得使用執照，並應自使用執照核發日起算後 180 日內備妥竣工圖、設備清冊、管理章程、管理規約等點移交清冊完成交屋。

15. 產權登記

- 15.1 依都市更新權利變換實施辦法第十條辦理者，由乙方向主管機關申請囑託移轉登記。
- 15.2 經權利變換之土地及建築物，由乙方依都市更新條例第六十四條規定辦理產權登記作業。
- 15.3 乙方應於本案取得使用執照後 120 日內，辦理地籍測量、建築物測量、釐正圖冊及差額價金繳納或領取，依都市更新條例第六十四條規定備妥相關文件，向主管機關申請囑託登記。

16. 共同負擔費用

- 16.1 依都市更新條例第五十一條第一項所載「以權利變換後應分配之土地及建築物折價抵付」之共同負擔部分，係由乙方依本契約第 4.6 條規定提供資金作為共同負擔費用。

17. 履約保證金

- 17.1 乙方應於簽約同時，繳交第一階段履約保證金，其金額以乙方所完成

「都市更新事業計畫企劃書」內共同負擔費用總額之 3%計算(金額無條件進位取至百萬元)。

- 17.2 本案之權利變換計畫經核定後，乙方應依甲方通知之日起三十日內繳交第二階段履約保證金。第二階段履約保證金，以核定之權利變換計畫內共同負擔費用總額之 3%計算(金額無條件進位取至百萬元)，本階段履約保證金應以第一階段履約保證金抵充。
- 17.3 乙方得以下列方式擇一繳交履約保證金：
- 17.3.1 現金。
 - 17.3.2 金融機構簽發之本票或支票。
 - 17.3.3 金融機構保付支票。
 - 17.3.4 郵政匯票。
 - 17.3.5 設定質權之金融機構定期存款單。
 - 17.3.6 銀行出具之書面連帶保證書。
- 17.4 履約保證金以金融機構簽發之本票或支票、保付支票繳納，或以郵政匯票繳納者，應為即期並以「新竹縣政府」為受款人。以設定質權之金融機構定期存款單、金融機構出具之書面連帶保證書繳納者，依其性質，應分別記載「新竹縣政府」為質權人或被保證人。
- 17.5 除本契約另有約定外，甲方應於本案興建工程完成一樓樓地板時，無息退還乙方所繳履約保證金之 25%，完成大樓屋頂板時，無息退還履約保證金之 25%，建築物取得使用執照後，無息退還原履約保證金之 25%，其餘保證金於完成囑託登記及交屋後 10 日內，無息退還。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款對象。
- 17.6 如有可歸責於乙方之事由而致中途停工、違背或不履行本契約時，甲方得逕行沒收履約保證金之一部或全部，乙方不得異議。乙方依本契約應負擔之給付、損害賠償、違約金等，經沒收履約保證金之後仍有不足者，甲方得另向乙方請求給付。
- 17.7 甲方沒收履約保證金之後、履約保證金屆期、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或延長有效期間。如乙方未於期限內補足保證金，乙方應給付甲方與應補足金額同額之懲罰性違約金，經再次催告仍不補足，甲方依本契約第 20.3.2 條約定辦理。乙方未依甲方之通知予以延長者，甲方將於有效期屆滿前就該保證之金額請求給付並暫予保管。其所生費用由乙方負擔。其須返還而有費用或匯率損失者，亦同。

18. 保固及保固保證金

- 18.1 本案建物自交屋日起，由乙方負責其施工部分建物之保固。保固期計算方式如下：
- 18.1.1 建築物之裝修、機電、空調、中央監控設備、電梯及電扶梯、洗窗機設備工程及除本契約第 18.1.2 條、18.1.3 條外之所有其他部分，保固期間為 3 年。
- 18.1.2 建築物之屋頂、外牆、露台、地下室等防水工程，保固期間為 5 年。
- 18.1.3 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。
- 18.1.4 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，致發生安全問題，乙方仍需負一切責任，該項責任於前 3 條期間屆滿後，仍須承擔，並不因期滿而消除。
- 18.2 乙方應於完成交屋日起 7 日內繳交保固保證金予甲方，其金額以核定之權利變換計畫內共同負擔費用總額之 2% 計算(金額無條件進位取至百萬元)，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，甲方依本契約第 21 條約定辦理。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，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。
- 18.3 在保固期間如建物結構及附屬設備損壞時，乙方負責無償修復或更換，但其損壞因不可抗力或可歸責於使用人之事由所致者，不在此限，如因上述缺失或因修復工作而損及甲方或第三人之權益時，乙方亦應依甲方通知期限完成修復或負損害賠償責任。
- 18.4 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支用或先行墊支，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。
- 18.5 本契約第 18 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。

19. 管理與監督

- 19.1 乙方應依本契約第 4.4 條規定，辦理都市更新事業成果報告備查。
- 19.2 乙方董事會成員或負責人變更時，應自變更之日起 30 日內檢具有關文

件送甲方備查。

- 19.3 乙方於取得建造執照後若向金融機構辦理融資者，應將辦理之融資機構資料及相關證明文件提送甲方備查；乙方與融資機構所簽訂之合約文件，乙方應提送副本予甲方，合約文件如有變更之情事，亦需提送副本予甲方。
- 19.4 甲方得委託履約管理顧問機構協助辦理履約監督事宜。
- 19.4.1 甲方得隨時指派代表針對乙方實施履約督導，並得辦理定期及不定期查核。甲方代表為執行督導及管制工作，有權隨時以任何方式並得偕同其所委託之顧問或適當人員稽核、查驗、閱讀乙方任何部分或全部之業務、工程、品管、帳目及財務等情形，並有權要求進行抄錄或給予影本，乙方不得拒絕或妨礙，並應提供一切甲方要求之資料，且應提供一切必要協助。
- 19.4.2 甲方代表執行職務之時機與方法，不得當干預乙方之正常工作執行，惟情況緊急或有正當理由時，不在此限。如經查核發現乙方資料確有不實情事，乙方應負擔甲方延聘顧問等為稽查查驗所生之費用。
- 19.4.3 乙方履行本契約之義務，辦理建物之施工管理維護，均應遵守中華民國法律、規章，包括在中華民國境內依法設立商業機構、辦理營業登記，及一切管轄機關之法令、指示，乙方並應負責取得本案施工及營運所需之全部證照。

20. 不可抗力及除外情事

- 20.1 本契約所稱不可抗力情事，係指下列事件或狀態，且足以嚴重影響本契約之履行者：
- 20.1.1 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。
- 20.1.2 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。
- 20.1.3 其他非甲乙雙方所能合理控制之人力不可抗拒事項。
- 20.2 本契約所稱除外情事，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：
- 20.2.1 法規或政策變更。
- 20.2.2 政府機關之行政命令、處分、作為或不作為。
- 20.3 不可抗力及除外情事之處理：

- 20.3.1 遇有除外情事、不可抗力之事由致有延誤本契約第 14 條完工期限之虞者，乙方應於事件發生後 14 日內向甲方報備，並於事件消失後 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。
- 20.3.2 因前述以外之其他不可抗力或除外情事致嚴重影響本契約之履行者，雙方應協商處理方式。

21. 缺失及違約責任

- 21.1 除有本契約第 21.2 條重大違約事由外，如因可歸責於乙方之事由致乙方之行為不符合本契約文件之約定者，均屬缺失。甲方得以書面訂定合理期限要求乙方改善其缺失，如屆期未完成改善，甲方得逕以一般違約事由處理。
- 21.2 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：
- 21.2.1 乙方未能於本契約第 4.5 條或經甲方同意展延期限內提出都市更新事業計畫、權利變換計畫或其他所需計畫申請審議者。
- 21.2.2 乙方未依本契約第 4.6 條約定或相關法令規定負擔或付清實施本都市更新事業相關費用致影響甲方權益者。
- 21.2.3 乙方未依本契約第 7.2 條、7.4 條約定給付甲方權利金及第 7.5 條規定應給付甲方之找補價款致影響甲方權益者。
- 21.2.4 乙方未依本契約第 11.3.2 條規定應向甲方提出契約內容須變更之建議書致影響甲方權益者。
- 21.2.5 乙方未依核定公告之都市更新事業計畫辦理興建工程，其情節重大並足以影響都市更新事業的執行者。
- 21.2.6 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。
- 21.2.7 乙方興建工程品質有重大瑕疵，或乙方執行更新事業有違反法規或本契約約定之情事，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。
- 21.2.8 乙方將其因本案所取得，及為繼續執行本案都市更新事業計畫所必要之資產與設備，轉讓、出借、出租、設定負擔或為類此之其他處分，其情節重大並足以影響都市更新事業的執行者。
- 21.2.9 乙方就本案土地之使用違反本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的執行者。
- 21.2.10 本案建物建造執照被作廢或註銷者。

- 21.2.11 乙方擅自將本契約之權利義務轉讓他人。
- 21.2.12 乙方有違反本契約第 5 條各項聲明、擔保或承諾事項的情形，或偽造、變造依本契約應提出之相關文件，經查明屬實者。
- 21.2.13 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，其情節重大並足以影響都市更新事業的執行者。
- 21.2.14 乙方通知甲方其已無意願繼續履行本契約者。
- 21.2.15 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。
- 21.2.16 乙方或受乙方委託辦理本案工作者遭政府機關勒令停工、停業、歇業或類此處分者。
- 21.2.17 乙方違反都市更新事業計畫企劃書、本契約第 5.1 條與第 7 條等本契約關於甲方應分配部分之規定，致影響甲方權益其情節重大者。
- 21.2.18 乙方未依本契約第 17 條或第 18 條於期限內繳交履約保證金或保固保證金者。
- 21.2.19 乙方有本契約第 24.4 條情節重大並足以影響本案更新事業進行情事者。

21.3 違約之處理

- 21.3.1 乙方有一般違約之情事時而可改善者，甲方得以書面載明下列事項通知乙方限期改善處理：
 - 21.3.1.1 限期改善之程序。
 - 21.3.1.2 缺失之具體事實。
 - 21.3.1.3 改善之期限。
 - 21.3.1.4 改善後應達到之標準。
 - 21.3.1.5 屆期未完成改善之處理。
- 21.3.2 除本契約另有規定外，凡乙方具有重大違約事由，乙方有缺失情事但無改善之可能，或已經甲方依前條通知乙方限期改善而逾期未改善、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，甲方得為下列處理，並視情形以書面通知融資機構或其他利害關係人：
 - 21.3.2.1 甲方得就每一事件處乙方 10 萬元以上 100 萬元以下之懲罰性違約金。
 - 21.3.2.2 乙方未依約定之期限，繳付權利金、有關成本費用或

其他應支付款項者。每逾 1 日賠償應給付款之千分之一之懲罰性違約金予甲方，以 30 日為限。

21.3.2.3 乙方如未依約定期限申請建造執照或開工或完工交屋或完成分配者，每逾 1 日應賠償屬乙方應執行部分營建工程經費千分之一之懲罰性違約金予甲方，以 30 日為限。

21.3.2.4 中止乙方工作之一部或全部。

21.3.2.5 解除或終止本契約之一部或全部，並依本契約第 22 條規定辦理。

21.3.3 甲方依第 21.3.2 條約定請求懲罰性違約金者，應以書面通知乙方該懲罰性違約金之請求，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(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取該懲罰性違約金。

21.3.4 甲方中止乙方工作之一部或全部時，應以書面載明下列事項，通知乙方：

21.3.4.1 中止一部或全部工作之事由。

21.3.4.2 中止工作之日期。

21.3.4.3 中止工作之業務範圍。

21.3.4.4 中止工作後，應繼續改善之項目、標準與期限。

21.3.4.5 屆期未完成改善之處理。

21.3.5 因本契約第 21.3.2.4 條中止工作者，經乙方改善並經甲方確認已消滅時，甲方應以書面限期令乙方繼續興建。

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

21.3.7 除上述懲罰性違約金以外，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。

21.3.8 除本契約另有規定或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，均不減輕或免除、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。

22. 契約之解除或終止

22.1 非可歸責於乙方之事由而解除或終止：

- 22.1.1 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。
- 22.1.2 於契約期間，如有以下事由發生，乙方得以書面向甲方請求終止本契約。終止後權利義務關係由雙方另行議定之，惟乙方同意不向甲方請求因契約終止之所失利益，並經甲方同意後，甲方無息退還乙方已繳納之開發權利金及更新權利金：
- 22.1.2.1 本基地都市更新事業計畫及權利變換計畫向主管機關提出申請報核後，非因可歸責於乙方事由，未能於送件起2年內經主管機關核定。
- 22.2 可歸責於乙方之事由而解除或終止契約
- 22.2.1 除本契約另有規定外，凡乙方具有本契約第21.2條之重大違約情事，甲方得以書面通知乙方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。
- 22.3 契約解除或終止之效力
- 22.3.1 本契約之一部或全部解除或終止時，除雙方另有約定外，於解除或終止之範圍內，發生下列效力：
- 22.3.1.1 甲方解除或終止契約之通知，應以書面詳列解除或終止之範圍，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。
- 22.3.1.2 除法令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。
- 22.3.1.3 於本契約解除或終止前，乙方已完成且可使用之與執行本案更新事業相關的履約標的，應移轉予甲方，並提供必要之文件、紀錄、報告等資料。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，甲方應於完成移轉程序後，一次或經雙方協議加計利息後之金額分期，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。
- 22.3.1.4 就雙方約定應進行移轉的資產，於本契約解除或終止

時至全部完成移交間，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後6個月內完成移轉。如屆期雙方仍無法達成協議，則乙方仍應先無條件將資產、在建工程所有權移交予甲方或其所指定之人，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人。雙方並另循爭議處理程序解決爭議。

22.3.1.5 除雙方另有約定外，乙方應於契約解除或終止生效後60日內移除上述應移轉資產以外之一切座落於本基地上的乙方資產，或經甲方請求移除之資產。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的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。

22.3.1.6 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且無待解決事項，甲方於結算後將餘額無息返還於乙方。如有不足償還者，甲方得向乙方另為請求。

22.3.2 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。

22.3.3 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，或自行或另行委託都市更新事業機構為實施者繼續履行契約。

23. 爭議處理

23.1 本契約於履約期間有關事項發生爭議時，雙方本於誠信原則，先以協商方式解決之。無法以協商方式解決者，應依「政府主導都市更新公開評選作業原則」第12點組成協調委員會協調履約爭議。(詳附件八、

協調委員會組織章程)

- 23.2 本契約係因都市更新相關作業而生爭議，且雙方未能以協商方式解決者，應依都市更新條例相關規定處理，必要時得逕向地方或中央之都市更新主管機關提請爭議處理，由主管機關視需求召開「都市更新及爭議處理審議會」審議之。
- 23.3 如對本契約前 2 條之爭議處理結果仍有不服者，任一方得將其爭議提起民事訴訟或提付仲裁、或依契約雙方合意之其他方式處理。
- 23.3.1 民事訴訟雙方同意以臺灣新竹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。
- 23.3.2 依仲裁法規定，有關現在或將來之爭議，任一方得訂立仲裁協議，約定由仲裁人一人或單數之數人成立仲裁庭仲裁之，並以依法得和解者為限。
- 23.4 爭議發生後，履約事項之處理原則如下：
- 23.4.1 不論該爭議是否以訴訟或其他方式處理，在該等爭議處理期間，未經甲方書面同意，乙方仍應繼續履約，不得停止本案之進行。
- 23.4.2 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。

24. 附則

- 24.1 乙方因履行本契約提交甲方的計畫、文件或工作成果，甲方有權利以任何方式利用，乙方不得向甲方或受甲方委託之人提出任何主張或請求。
- 24.2 若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：
- 24.2.1 平息此一主張。
- 24.2.2 對此主張提出抗辯。
- 24.3 若前條情形屆期未能解決，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：
- 24.3.1 為甲方購得於本案實施所需之使用權。

- 24.3.2 在不降低約定性能之前提下，進行更換或修改以避免侵權。
- 24.4 前 3 條情形，如乙方有所違反，或其情節重大並足以影響本案更新事業的進行者，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。
- 24.5 乙方應對甲方支付因違反或執行前 4 條規定所生之任何相關費用與損害賠償。
- 24.6 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，雙方之地址應以本契約當事人簽署欄所列地址為準，如有變更時，應即以書面通知另一方。
- 24.7 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。
- 24.8 本契約生效日為簽約日。

25. 契約文件

- 25.1 本契約所稱日(天)數，除另有註明或規定外，均依日曆天計算，包括星期例假日、國定假日、民俗節日、選舉投票日、臨時放假日或其他休息日均應計入。
- 25.2 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不一致時，依下列順序解釋適用之：
- 25.2.1 本委託契約。
- 25.2.2 附件七：招商文件於本案公開評選程序中所為之書面解釋。
- 25.2.3 乙方下列投標文件：
- 25.2.3.1 附件五共同負擔標單。
- 25.2.3.2 申請人承諾或回饋事項函。
- 25.2.3.3 申請書。
- 25.2.4 本基地資料：
- 25.2.4.1 附件一：本基地範圍圖。
- 25.2.4.2 附件二：本基地地籍圖。
- 25.2.4.3 附件三：本基地範圍土地清冊。
- 25.2.4.4 附件四：土地登記謄本及土地使用分區證明。
- 25.2.5 附件六：都市更新事業計畫企劃書。
- 25.3 本契約之詮釋原則如下：
- 25.3.1 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。

25.3.2 本契約所引用之法規均包含未來增刪及修訂之條文。

25.3.3 同一契約文件經增刪或修改者，以簽署在後者優先適用。

26. 契約份數

26.1 本契約正本一式 2 份，甲方 1 份、乙方 1 份；副本 10 份，甲方 5 份、乙方 5 份。如有繕誤，以正本為準。

第四版

立契約書人

甲 方：新竹縣政府

代 表 人：

地 址：

電 話：

乙 方：

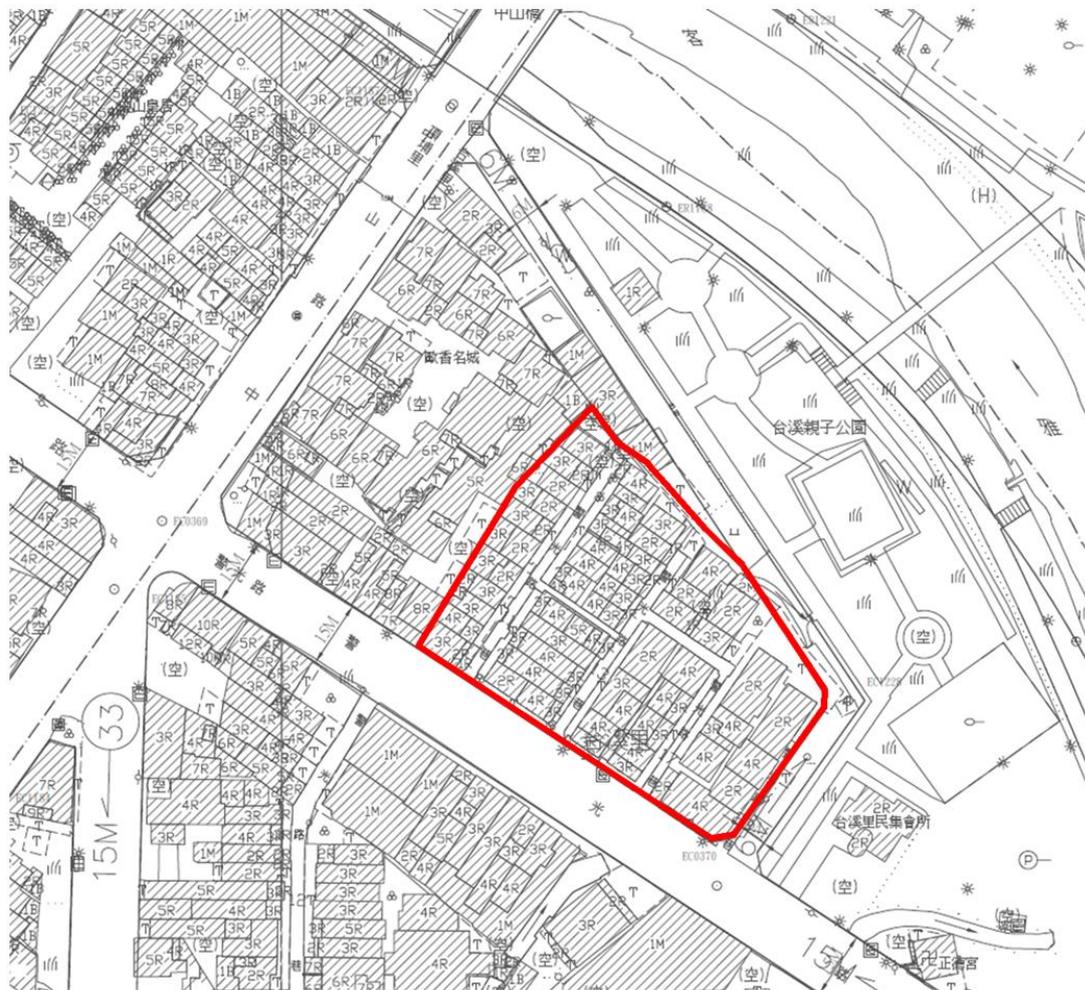
代 表 人：

地 址：

電 話：

中 華 民 國 1 1 0 年 月 日

附件一、本基地範圍圖



圖例

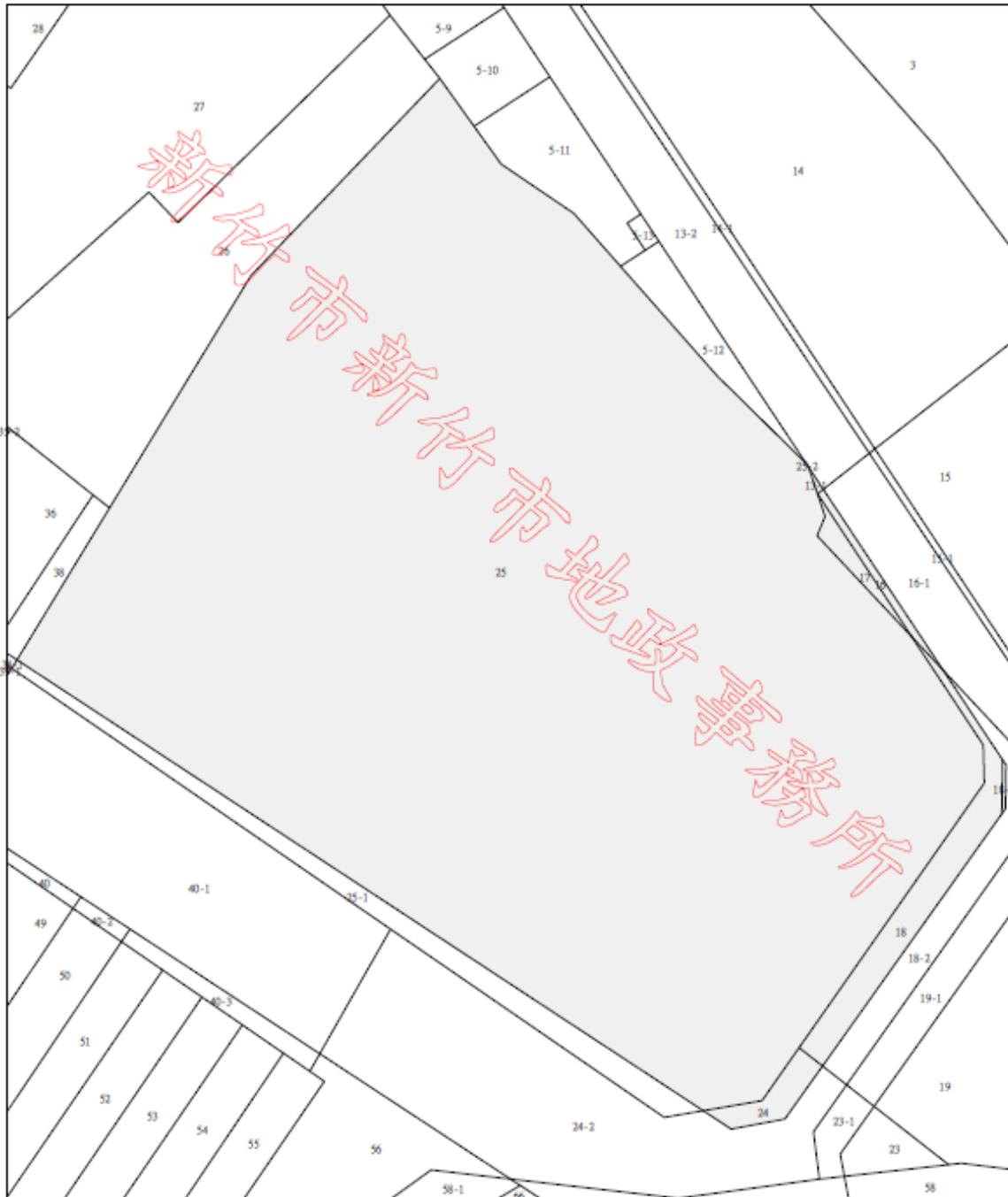
 基地範圍



註：本圖僅供參考，實際地形地貌仍應依現況環境為準。

附件二、本基地地籍圖

地籍圖謄本	
新竹市電謄字第000704號	
土地坐落：新竹市新竹市成德段13-1,16,17,18,18-1,24,25地號共7筆	
本謄本與地籍圖所載相符（實地界址以複丈鑑界結果為準）	
北	資料管轄機關：新竹市新竹市地政事務所
	本謄本核發機關：新竹市新竹市地政事務所
	主任：李國清
中	華 民 國 110年01月04日11時34分



比例尺：1/500

本謄本係網路申領之電子謄本，由衍古開發顧問有限公司自行列印
謄本編號：6D3AM0XB*，可至：<https://ep.land.nat.gov.tw> 查驗本謄本之正確性
性為考量檔案傳輸中心之資料負荷度，線上有效查驗期限為三個月。

附件三、本基地範圍土地清冊

編號	地段	地號	登記面積(m ²)	範圍內面積(m ²)	權屬	管理機關	使用分區
1	成德段	25	4,456.36	4,456.36	新竹縣	新竹縣政府 警察局	住二
2		13-1	0.82	0.82	野 OO 公司	-	住二
3		16	12.26	12.26	姚 OO	-	住二
4		17	15.57	15.57	姚 OO	-	住二
5		18	97.48	97.48	李 OO、李 OO、李 OO、吳 OO、劉 OO、劉 OO、李 OO、林 OO、李 OO、李 OO、李 OO、李 OO、李 OO、李 OO、李 OO、李 OO 等 16 人	-	住二
6		18-1	1.53	1.53	李 OO、李 OO、李 OO、吳 OO、劉 OO、劉 OO、李 OO、林 OO、李 OO、李 OO、李 OO、李 OO、李 OO、李 OO、李 OO 等 16 人	-	住二
7		24	27.05	27.05	李 OO、李 OO、李 OO、吳 OO、劉 OO、劉 OO、李 OO、李 OO、李 OO、李 OO、李 OO、李 OO、李 OO、林 OO、李 OO、李 OO 等 16 人	-	住二
小計			4,611.07	4,611.07			

註：本表土地所有權人依其所佔面積比例約計如下，惟實際面積仍應依地政單位所公告之內容為準：

面積、比例		所有權人			
		新竹縣 (管理機關： 新竹縣政府警察局)	一般私人		
4,611.07m ²	100.00%	4,456.36 m ²	96.64%	154.71 m ²	3.36%

附件四、土地登記謄本及土地使用分區證明

(一) 土地登記謄本

土地登記第二類謄本（地號全部） 新竹市成德段 0025-0000地號



列印時間：民國108年10月29日17時12分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由衍古開發顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：EFTEGEJ7A*，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
新竹市地政事務所 主任 李國清
新竹市電謄字第270667號
資料管轄機關：新竹市新竹市地政事務所 謄本核發機關：新竹市新竹市地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國080年05月08日 登記原因：逕為分割
面積：****4,456.36平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國108年01月公告土地現值：***41,188元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：因分割增加地號：25之1、25之2地號
(一般註記事項)重測前：客雅段477之3地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0001 登記原因：買賣
登記日期：民國058年03月13日
原因發生日期：民國057年02月10日
所有權人：新竹縣
統一編號：0001000400
住址：(空白)
管理者：新竹縣警察局
統一編號：*000044345
住址：(空白)
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：(空白)字第 172號
當期申報地價：107年01月***10,131.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
057年02月 *****166.4元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
其他登記事項：(空白)

(本謄本列印完畢)

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核實者為依據。

土地登記第二類謄本（地號全部）
新竹市成德段 0013-0001地號



列印時間：民國109年01月21日11時43分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由衍古開發顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：V4J24SB*C，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
新竹市地政事務所 主任 李國清
新竹市電謄字第017296號
資料管轄機關：新竹市新竹市地政事務所 謄本核發機關：新竹市新竹市地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國080年05月08日 登記原因：分割
面積：*****0.82平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國109年01月公告土地現值：***36,500元/平方公尺
地上建物建號：（空白）
其他登記事項：分割自：1 3地號

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0005
登記日期：民國106年11月20日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國106年10月23日
所有權人：野村建設股份有限公司
統一編號：27991102
住 址：新竹市中山路447之1號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：106新地土字第034426號
當期申報地價：109年01月***6,880.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
106年10月 ***36,000.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
相關他項權利登記次序：0001-000
其他登記事項：（空白）

***** 土地他項權利部 *****

（0001）登記次序：0001-000 權利種類：最高限額抵押權
收件年期：民國106年 字號：空白字第240870號
登記日期：民國106年11月20日 登記原因：設定
權利人：[Redacted]
統一編號：[Redacted]
住 址：[Redacted]
債權額比例：[Redacted]
擔保債權總金額：新台幣 [Redacted]
擔保債權種類及範圍：為債務人對抵押權人現在及將來所負在本抵押權設定契約書所定債權
最高限額內之借款、票據、透支、墊款、保證、信用卡消費款等之債
務及包括利息、延遲利息、違約金、對債權取得執行名義之費用，實
行抵押權之費用所生之債權
擔保債權確定日期：民國136年10月29日
清償日期：依照契約約定
利息(率)：依照各個契約約定
遲延利息(率)：依照各個契約約定
違 約 金：依照各個契約約定
其他擔保範圍約定：抵押權人所墊付抵押物之保險費及因債務不履行而發生之全部損害之
賠償
權利標的：所有權
標的登記次序：0005
設定權利範圍：全部 *****1分之1*****
證明書字號：108新地他字第007090號
共同擔保地號：[Redacted]

（續次頁）



新竹市成德段 0013-0001地號

列印時間：民國109年01月21日11時43分

頁次：2



其他登記事項：（空白）

（本謄本列印完畢）

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
- 四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

新竹市新竹市地政事務所



3F



00

土地登記第二類謄本（地號全部）
新竹市成德段 0016-0000地號



列印時間：民國108年10月29日17時24分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由衍古開發顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：WK4W*BSTSE，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
新竹市地政事務所 主任 李國清
新竹市電謄字第270692號
資料管轄機關：新竹市新竹市地政事務所 謄本核發機關：新竹市新竹市地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國080年05月09日 登記原因：逕為分割
面積：*****12.26平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國108年01月 公告土地現值：***36,500元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：（一般註記事項）重測前：客雅段4 7 4之1 4地號
因分割增加地號：1 6之1地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0002
登記日期：民國094年05月03日 登記原因：拍賣
原因發生日期：民國094年04月21日
所有權人：姚**
統一編號：J102*****5
住 址：[REDACTED]
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：094新地土字第016118號
當期申報地價：107年01月***6,880.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
094年01月 ***15,660.6元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
其他登記事項：（空白）

- （本謄本列印完畢）
- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

土地登記第二類謄本（地號全部）
新竹市成德段 0017-0000地號



列印時間：民國108年10月29日17時23分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由衍古開發顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：77NAEXH2H，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
新竹市地政事務所 主任 李國清
新竹市電謄字第270690號
資料管轄機關：新竹市新竹市地政事務所 謄本核發機關：新竹市新竹市地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國077年04月23日 登記原因：地籍圖重測
面積：*****15.57平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國108年01月 公告土地現值：***36,500元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：（一般註記事項）重測前：客雅段474之16地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0002
登記日期：民國094年05月03日 登記原因：拍賣
原因發生日期：民國094年04月21日
所有權人：姚* *
統一編號：I102*****5
住 址：*****
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：094新地土字第016120號
當期申報地價：107年01月****6,880.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
094年01月 ****16,441.8元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
其他登記事項：（空白）

（本謄本列印完畢）

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽，本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

土地登記第二類謄本（地號全部）
新竹市成德段 0018-0000地號



列印時間：民國108年10月29日17時22分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由衍古開發顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：9*89B!XT5!，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
新竹市地政事務所 主任 李國清
新竹市電謄字第270686號
資料管轄機關：新竹市新竹市地政事務所 謄本核發機關：新竹市新竹市地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國080年05月08日 登記原因：逕為分割
面積：*****97.48平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國108年01月公告土地現值：***39,986元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：因分割增加地號：18之1地號
（一般註記事項）重測前：客雅段477之19地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0015
登記日期：民國102年08月27日 登記原因：分割繼承
原因發生日期：民國102年05月24日
所有權人：李**
統一編號：I120*****
住 址：*****
權利範圍：*****108分之1*****
權狀字號：102新地土字第046357號
當期申報地價：107年01月***7,790.4元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
102年05月 ***28,464.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****108分之1*****
其他登記事項：（空白）

（0002）登記次序：0016
登記日期：民國102年08月27日 登記原因：分割繼承
原因發生日期：民國102年05月24日
所有權人：李**
統一編號：I120*****
住 址：*****
權利範圍：*****108分之1*****
權狀字號：102新地土字第046358號
當期申報地價：107年01月***7,790.4元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
102年05月 ***28,464.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****108分之1*****
其他登記事項：（空白）

（0003）登記次序：0017
登記日期：民國102年08月27日 登記原因：分割繼承
原因發生日期：民國102年05月24日
所有權人：李**
統一編號：I220*****
住 址：*****
權利範圍：*****108分之1*****
權狀字號：102新地土字第046359號
當期申報地價：107年01月***7,790.4元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
102年05月 ***28,464.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****108分之1*****
（續次頁）



新竹市成德段 0018-0000地號

列印時間：民國108年10月29日17時22分

頁次：2

其他登記事項：(空白)

(0004) 登記次序：0018
 登記日期：民國102年09月26日 登記原因：分割繼承
 原因發生日期：民國102年08月23日
 所有權人：吳**
 統一編號：J200*****7
 住 址：[REDACTED]
 權利範圍：*****4分之1*****
 權狀字號：102新地土字第038772號
 當期申報地價：107年01月****7,790.4元/平方公尺
 前次移轉現值或原規定地價：
 102年08月 ****28,464.0元/平方公尺
 歷次取得權利範圍：*****4分之1*****
 其他登記事項：(空白)

(0005) 登記次序：0019
 登記日期：民國102年09月26日 登記原因：分割繼承
 原因發生日期：民國102年08月23日
 所有權人：劉**
 統一編號：A124*****3
 住 址：[REDACTED]
 權利範圍：*****8分之1*****
 權狀字號：102新地土字第038773號
 當期申報地價：107年01月****7,790.4元/平方公尺
 前次移轉現值或原規定地價：
 102年08月 ****28,464.0元/平方公尺
 歷次取得權利範圍：*****8分之1*****
 其他登記事項：(空白)

(0006) 登記次序：0020
 登記日期：民國102年09月26日 登記原因：分割繼承
 原因發生日期：民國102年08月23日
 所有權人：劉**
 統一編號：A224*****2
 住 址：[REDACTED]
 權利範圍：*****8分之1*****
 權狀字號：102新地土字第038774號
 當期申報地價：107年01月****7,790.4元/平方公尺
 前次移轉現值或原規定地價：
 102年08月 ****28,464.0元/平方公尺
 歷次取得權利範圍：*****8分之1*****
 其他登記事項：(空白)

司
手
冊
第
6
R

(0007) 登記次序：0022
 登記日期：民國102年12月02日 登記原因：贈與
 原因發生日期：民國102年11月14日
 所有權人：李**
 統一編號：I120*****9
 住 址：[REDACTED]
 權利範圍：*****108分之3*****
 權狀字號：102新地土字第046361號
 當期申報地價：107年01月****7,790.4元/平方公尺
 前次移轉現值或原規定地價：
 102年11月 ****28,464.0元/平方公尺
 歷次取得權利範圍：*****108分之3*****
 其他登記事項：(空白)

(0008) 登記次序：0029
 登記日期：民國103年05月12日 登記原因：判決共有物分割
 原因發生日期：民國102年06月13日
 所有權人：林**

(續次頁)



新竹市成德段 0018-0000地號

列印時間：民國108年10月29日17時22分

頁次：3

統一編號：J200*****7

住 址：[REDACTED]

權利範圍：*****36分之1*****

權狀字號：103新地土字第018993號

當期申報地價：107年01月****7,790.4元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

102年05月 ****28,464.0元/平方公尺

歷次取得權利範圍：*****36分之1*****

其他登記事項：(空白)

地價備註事項：其他公司共有繼承登記完竣後，復於法院判決分割繼承。

(0009) 登記次序：0032

登記日期：民國103年05月12日

登記原因：判決共有物分割

原因發生日期：民國102年06月13日

所有權人：李**

統一編號：J120*****9

住 址：[REDACTED]

權利範圍：*****36分之1*****

權狀字號：---(空白)字第---號

當期申報地價：107年01月****7,790.4元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

097年08月 ****22,845.0元/平方公尺

歷次取得權利範圍：*****36分之1*****

其他登記事項：(一般登記事項)未曾同申請，欠繳書狀費80元，繳清後發狀

地價備註事項：其他公司共有繼承登記完竣後，復於法院判決分割繼承。

(0010) 登記次序：0033

登記日期：民國103年06月25日

登記原因：持分合併

原因發生日期：民國103年06月24日

所有權人：李**

統一編號：C101*****1

住 址：[REDACTED]

權利範圍：*****108分之6*****

權狀字號：103新地土字第020617號

當期申報地價：107年01月****7,790.4元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

097年08月 ****22,845.0元/平方公尺

歷次取得權利範圍：*****36分之1*****

102年11月 ****28,464.0元/平方公尺

歷次取得權利範圍：*****36分之1*****

其他登記事項：(空白)

地價備註事項：其他公司共有繼承登記完竣後，復於法院判決分割繼承。

(0011) 登記次序：0034

登記日期：民國103年06月13日

登記原因：持分合併

原因發生日期：民國103年06月12日

所有權人：李**

統一編號：J120*****8

住 址：[REDACTED]

權利範圍：*****36分之2*****

權狀字號：103新地土字第019225號

當期申報地價：107年01月****7,790.4元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

097年08月 ****22,845.0元/平方公尺

歷次取得權利範圍：*****36分之1*****

102年11月 ****28,464.0元/平方公尺

歷次取得權利範圍：*****108分之3*****

其他登記事項：(空白)

地價備註事項：其他公司共有繼承登記完竣後，復於法院判決分割繼承。

(0012) 登記次序：0035

登記日期：民國103年06月19日

登記原因：持分合併

(續次頁)

10810291722
A4

新竹市地政事務所
OA

新竹市成德段 0018-0000地號

列印時間：民國108年10月29日17時22分

頁次：4

原因發生日期：民國103年06月16日

所有權人：李**

統一編號：H201****0

住址：[REDACTED]

權利範圍：*****18分之1*****

權狀字號：103新地土字第019718號

當期申報地價：107年01月****7,790.4元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

097年08月 ****22,845.0元/平方公尺

歷次取得權利範圍：*****36分之1*****

102年11月 ****28,464.0元/平方公尺

歷次取得權利範圍：*****108分之3*****

其他登記事項：(空白)

地價備註事項：其他公司共有繼承登記完竣後，復於法院判決分割繼承。

(0013) 登記次序：0036

登記日期：民國103年06月11日

登記原因：持分合併

原因發生日期：民國103年06月10日

所有權人：李**

統一編號：J102****5

住址：[REDACTED]

權利範圍：*****36分之2*****

權狀字號：103新地土字第018773號

當期申報地價：107年01月****7,790.4元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

097年08月 ****22,845.0元/平方公尺

歷次取得權利範圍：*****36分之1*****

102年11月 ****28,464.0元/平方公尺

歷次取得權利範圍：*****108分之3*****

其他登記事項：(空白)

地價備註事項：其他公司共有繼承登記完竣後，復於法院判決分割繼承。

(0014) 登記次序：0037

登記日期：民國103年06月16日

登記原因：持分合併

原因發生日期：民國103年06月13日

所有權人：李**

統一編號：J100****5

住址：[REDACTED]

權利範圍：*****18分之1*****

權狀字號：103新地土字第019341號

當期申報地價：107年01月****7,790.4元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

097年08月 ****22,845.0元/平方公尺

歷次取得權利範圍：*****36分之1*****

102年11月 ****28,464.0元/平方公尺

歷次取得權利範圍：*****108分之3*****

其他登記事項：未辦繼承登記，列冊管理：依據107年7月6日府地籍字第1070104007號函辦理未辦繼承登記土地或建物列冊管理，管理機關：新竹市政府，管理日期：107年7月15日。

地價備註事項：其他公司共有繼承登記完竣後，復於法院判決分割繼承。

(0015) 登記次序：0038

登記日期：民國106年03月03日

登記原因：贈與

原因發生日期：民國106年02月17日

所有權人：李**

統一編號：H122****8

住址：[REDACTED]

權利範圍：*****108分之6*****

權狀字號：106新地土字第006543號

當期申報地價：107年01月****7,790.4元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

106年02月 ****39,604.0元/平方公尺

(續次頁)

58



新竹市地政事務所

新竹市成德段 0018-0000地號

列印時間：民國108年10月29日17時22分

頁次：5

歷次取得權利範圍：*****108分之6*****
其他登記事項：(空白)

(0016)登記次序：0039
登記日期：民國108年08月07日
原因發生日期：民國107年07月31日
所有權人：李**
統一編號：A225****4
住 址：[REDACTED]

登記原因：分割繼承

權利範圍：*****18分之1*****
權狀字號：108新地土字第024150號
當期申報地價：107年01月****7,790.4元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
107年07月****39,604.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****18分之1*****
其他登記事項：(空白)

(本謄本列印完畢)

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
- 四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



新竹市地政事務所

土地登記第二類謄本（地號全部）
新竹市成德段 0018-0001地號



列印時間：民國108年10月29日17時23分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由衍古開發顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：DDSG4!F8!，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
新竹市地政事務所 主任 李國清
新竹市電謄字第270687號
資料管轄機關：新竹市新竹市地政事務所 謄本核發機關：新竹市新竹市地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國099年12月09日 登記原因：逕為分割
面積：*****1.53平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國108年01月公告土地現值：***36,500元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：分割自：18地號
因分割增加地號：0018-0002地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0015
登記日期：民國102年08月27日 登記原因：分割繼承
原因發生日期：民國102年05月24日
所有權人：李**
統一編號：J120*****7
住址：[REDACTED]
權利範圍：*****108分之1*****
權狀字號：102新地土字第046368號
當期申報地價：107年01月***6,880.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
102年05月 ***25,500.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****108分之1*****
其他登記事項：（空白）

（0002）登記次序：0016
登記日期：民國102年08月27日 登記原因：分割繼承
原因發生日期：民國102年05月24日
所有權人：李**
統一編號：J120*****2
住址：[REDACTED]
權利範圍：*****108分之1*****
權狀字號：102新地土字第046369號
當期申報地價：107年01月***6,880.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
102年05月 ***25,500.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****108分之1*****
其他登記事項：（空白）

（0003）登記次序：0017
登記日期：民國102年08月27日 登記原因：分割繼承
原因發生日期：民國102年05月24日
所有權人：李**
統一編號：J220*****4
住址：[REDACTED]
權利範圍：*****108分之1*****
權狀字號：102新地土字第046370號
當期申報地價：107年01月***6,880.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
102年05月 ***25,500.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****108分之1*****
（續次頁）



新竹市成德段 0018-0001地號

列印時間：民國108年10月29日17時23分

頁次：2

其他登記事項：(空白)

(0004) 登記次序：0018
 登記日期：民國102年09月26日 登記原因：分割繼承
 原因發生日期：民國102年08月23日
 所有權人：吳**
 統一編號：J200****7
 住 址：[REDACTED]
 權利範圍：*****4分之1*****
 權狀字號：102新地土字第038775號
 當期申報地價：107年01月****6,880.0元/平方公尺
 前次移轉現值或原規定地價：
 102年08月 ****25,500.0元/平方公尺
 歷次取得權利範圍：*****4分之1*****
 其他登記事項：(空白)

(0005) 登記次序：0019
 登記日期：民國102年09月26日 登記原因：分割繼承
 原因發生日期：民國102年08月23日
 所有權人：劉**
 統一編號：A124****3
 住 址：[REDACTED]
 權利範圍：*****8分之1*****
 權狀字號：102新地土字第038776號
 當期申報地價：107年01月****6,880.0元/平方公尺
 前次移轉現值或原規定地價：
 102年08月 ****25,500.0元/平方公尺
 歷次取得權利範圍：*****8分之1*****
 其他登記事項：(空白)

(0006) 登記次序：0020
 登記日期：民國102年09月26日 登記原因：分割繼承
 原因發生日期：民國102年08月23日
 所有權人：劉**
 統一編號：A224****2
 住 址：[REDACTED]
 權利範圍：*****8分之1*****
 權狀字號：102新地土字第038777號
 當期申報地價：107年01月****6,880.0元/平方公尺
 前次移轉現值或原規定地價：
 102年08月 ****25,500.0元/平方公尺
 歷次取得權利範圍：*****8分之1*****
 其他登記事項：(空白)

(0007) 登記次序：0022
 登記日期：民國102年12月02日 登記原因：贈與
 原因發生日期：民國102年11月14日
 所有權人：李**
 統一編號：J120****9
 住 址：[REDACTED]
 權利範圍：*****108分之3*****
 權狀字號：102新地土字第046372號
 當期申報地價：107年01月****6,880.0元/平方公尺
 前次移轉現值或原規定地價：
 102年11月 ****25,500.0元/平方公尺
 歷次取得權利範圍：*****108分之3*****
 其他登記事項：(空白)

(0008) 登記次序：0029
 登記日期：民國103年05月12日 登記原因：判決共有物分割
 原因發生日期：民國102年06月13日
 所有權人：林**

(續次頁)

33

95

新竹市成德段 0018-0001地號

列印時間：民國108年10月29日17時23分

頁次：3

統一編號：J200*****7

住 址：[REDACTED]

權利範圍：*****36分之1*****

權狀字號：103新地土字第018994號

當期申報地價：107年01月****6,880.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

102年05月 ****25,500.0元/平方公尺

歷次取得權利範圍：*****36分之1*****

其他登記事項：(空白)

地價備註事項：其他公司共有繼承登記完竣後，復於法院判決分割繼承。

(0009) 登記次序：0032

登記日期：民國103年05月12日

登記原因：判決共有物分割

原因發生日期：民國102年06月13日

所有權人：李**

統一編號：J120*****9

住 址：[REDACTED]

權利範圍：*****36分之1*****

權狀字號：---(空白)字第---號

當期申報地價：107年01月****6,880.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

097年08月 ****22,532.0元/平方公尺

歷次取得權利範圍：*****36分之1*****

其他登記事項：(一般登記事項)未曾同申請，欠繳書狀費80元，繳清後發狀

地價備註事項：其他公司共有繼承登記完竣後，復於法院判決分割繼承。

(0010) 登記次序：0033

登記日期：民國103年06月25日

登記原因：持分合併

原因發生日期：民國103年06月24日

所有權人：李**

統一編號：C101*****1

住 址：[REDACTED]

權利範圍：*****108分之6*****

權狀字號：103新地土字第020618號

當期申報地價：107年01月****6,880.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

097年08月 ****22,532.0元/平方公尺

歷次取得權利範圍：*****36分之1*****

102年11月 ****25,500.0元/平方公尺

歷次取得權利範圍：*****108分之3*****

其他登記事項：(空白)

地價備註事項：其他公司共有繼承登記完竣後，復於法院判決分割繼承。

(0011) 登記次序：0034

登記日期：民國103年06月13日

登記原因：持分合併

原因發生日期：民國103年06月12日

所有權人：李**

統一編號：J120*****8

住 址：[REDACTED]

權利範圍：*****36分之2*****

權狀字號：103新地土字第019226號

當期申報地價：107年01月****6,880.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

097年08月 ****22,532.0元/平方公尺

歷次取得權利範圍：*****36分之1*****

102年11月 ****25,500.0元/平方公尺

歷次取得權利範圍：*****108分之3*****

其他登記事項：(空白)

地價備註事項：其他公司共有繼承登記完竣後，復於法院判決分割繼承。

(0012) 登記次序：0035

登記日期：民國103年06月19日

登記原因：持分合併

(續次頁)

50

7R

新竹市成德段 0018-0001地號

列印時間：民國108年10月29日17時23分

頁次：4

原因發生日期：民國103年06月16日

所有權人：李**

統一編號：H201****0

住址：[REDACTED]

權利範圍：*****18分之1*****

權狀字號：103新地土字第019719號

當期申報地價：107年01月****6,880.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

097年08月 ****22,532.0元/平方公尺

歷次取得權利範圍：*****36分之1*****

102年11月 ****25,500.0元/平方公尺

歷次取得權利範圍：*****108分之3*****

其他登記事項：(空白)

地價備註事項：其他公司共有繼承登記完竣後，復於法院判決分割繼承。

(0013) 登記次序：0036

登記日期：民國103年06月11日

登記原因：持分合併

原因發生日期：民國103年06月10日

所有權人：李**

統一編號：J102****5

住址：[REDACTED]

權利範圍：*****36分之2*****

權狀字號：103新地土字第018774號

當期申報地價：107年01月****6,880.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

097年08月 ****22,532.0元/平方公尺

歷次取得權利範圍：*****36分之1*****

102年11月 ****25,500.0元/平方公尺

歷次取得權利範圍：*****108分之3*****

其他登記事項：(空白)

地價備註事項：其他公司共有繼承登記完竣後，復於法院判決分割繼承。

(0014) 登記次序：0037

登記日期：民國103年06月16日

登記原因：持分合併

原因發生日期：民國103年06月13日

所有權人：李**

統一編號：J100****5

住址：[REDACTED]

權利範圍：*****18分之1*****

權狀字號：103新地土字第019342號

當期申報地價：107年01月****6,880.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

097年08月 ****22,532.0元/平方公尺

歷次取得權利範圍：*****36分之1*****

102年11月 ****25,500.0元/平方公尺

歷次取得權利範圍：*****108分之3*****

其他登記事項：未辦繼承登記，列冊管理：依據107年7月6日府地籍字第1070104007號函辦理未辦繼承登記土地或建物列冊管理，管理機關：新竹市政府，管理日期：107年7月15日。

地價備註事項：其他公司共有繼承登記完竣後，復於法院判決分割繼承。

(0015) 登記次序：0038

登記日期：民國106年03月03日

登記原因：贈與

原因發生日期：民國106年02月17日

所有權人：李**

統一編號：H122****8

住址：[REDACTED]

權利範圍：*****108分之6*****

權狀字號：106新地土字第006544號

當期申報地價：107年01月****6,880.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

106年02月 ****36,000.0元/平方公尺

(續次頁)

司
手
續
完
畢

27

新竹市地政事務所



7R

新竹市成德段 0018-0001地號

列印時間：民國108年10月29日17時23分

頁次：5

歷次取得權利範圍：*****108分之6*****
其他登記事項：(空白)

(0016)登記次序：0039
登記日期：民國108年08月07日
原因發生日期：民國107年07月31日
所有權人：李**
統一編號：A225****4
住 址：[REDACTED]

登記原因：分割繼承

權利範圍：*****18分之1*****
權狀字號：108新地土字第024151號
當期申報地價：107年01月****6,880.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
107年07月****36,000.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****18分之1*****
其他登記事項：(空白)

(本謄本列印完畢)

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
- 四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



土地登記第二類謄本（地號全部）
新竹市成德段 0024-0000地號



列印時間：民國108年10月29日17時22分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由衍古開發顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：RR7TE!RL3，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
新竹市地政事務所 主任 李國清
新竹市電謄字第270685號
資料管轄機關：新竹市新竹市地政事務所 謄本核發機關：新竹市新竹市地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國080年05月08日 登記原因：逕為分割
面積：*****27.05平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國108年01月公告土地現值：***51,200元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：因分割增加地號：24之1、24之2地號
（一般註記事項）重測前：客雅段477之16地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0015
登記日期：民國102年08月27日 登記原因：分割繼承
原因發生日期：民國102年05月24日
所有權人：李**
統一編號：J120*****
住 址：*****
權利範圍：*****108分之1*****
權狀字號：102新地土字第046390號
當期申報地價：107年01月***10,720.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
102年05月 ***38,000.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****108分之1*****
其他登記事項：（空白）

（0002）登記次序：0016
登記日期：民國102年08月27日 登記原因：分割繼承
原因發生日期：民國102年05月24日
所有權人：李**
統一編號：J120*****
住 址：*****
權利範圍：*****108分之1*****
權狀字號：102新地土字第046391號
當期申報地價：107年01月***10,720.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
102年05月 ***38,000.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****108分之1*****
其他登記事項：（空白）

（0003）登記次序：0017
登記日期：民國102年08月27日 登記原因：分割繼承
原因發生日期：民國102年05月24日
所有權人：李**
統一編號：J220*****
住 址：*****
權利範圍：*****108分之1*****
權狀字號：102新地土字第046392號
當期申報地價：107年01月***10,720.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
102年05月 ***38,000.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****108分之1*****
（續次頁）



新竹市成德段 0024-0000地號

列印時間：民國108年10月29日17時22分

頁次：2

其他登記事項：(空白)

(0004) 登記次序：0018
 登記日期：民國102年09月26日 登記原因：分割繼承
 原因發生日期：民國102年08月23日
 所有權人：吳**
 統一編號：J200****7
 住 址：[REDACTED]
 權利範圍：*****4分之1*****
 權狀字號：102新地土字第038781號
 當期申報地價：107年01月***10,720.0元/平方公尺
 前次移轉現值或原規定地價：
 102年08月 ***38,000.0元/平方公尺
 歷次取得權利範圍：*****4分之1*****
 其他登記事項：(空白)

(0005) 登記次序：0019
 登記日期：民國102年09月26日 登記原因：分割繼承
 原因發生日期：民國102年08月23日
 所有權人：劉**
 統一編號：A124****3
 住 址：[REDACTED]
 權利範圍：*****8分之1*****
 權狀字號：102新地土字第038782號
 當期申報地價：107年01月***10,720.0元/平方公尺
 前次移轉現值或原規定地價：
 102年08月 ***38,000.0元/平方公尺
 歷次取得權利範圍：*****8分之1*****
 其他登記事項：(空白)

(0006) 登記次序：0020
 登記日期：民國102年09月26日 登記原因：分割繼承
 原因發生日期：民國102年08月23日
 所有權人：劉**
 統一編號：A224****2
 住 址：[REDACTED]
 權利範圍：*****8分之1*****
 權狀字號：102新地土字第038783號
 當期申報地價：107年01月***10,720.0元/平方公尺
 前次移轉現值或原規定地價：
 102年08月 ***38,000.0元/平方公尺
 歷次取得權利範圍：*****8分之1*****
 其他登記事項：(空白)

(0007) 登記次序：0022
 登記日期：民國102年12月02日 登記原因：贈與
 原因發生日期：民國102年11月14日
 所有權人：李**
 統一編號：J120****9
 住 址：[REDACTED]
 權利範圍：*****108分之3*****
 權狀字號：102新地土字第046394號
 當期申報地價：107年01月***10,720.0元/平方公尺
 前次移轉現值或原規定地價：
 102年11月 ***38,000.0元/平方公尺
 歷次取得權利範圍：*****108分之3*****
 其他登記事項：(空白)

(0008) 登記次序：0031
 登記日期：民國103年05月12日 登記原因：判決共有物分割
 原因發生日期：民國102年06月13日
 所有權人：李**

(續次頁)

102新地土字第038781號

A4

新竹市地政事務所 A4

新竹市成德段 0024-0000地號

列印時間：民國108年10月29日17時22分

頁次：3

統一編號：J120*****9

住 址：[REDACTED]

權利範圍：*****36分之1*****

權狀字號：---(空白)字第-----號

當期申報地價：107年01月***10,720.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

097年08月 ***32,000.0元/平方公尺

歷次取得權利範圍：*****36分之1*****

其他登記事項：(一般註記事項)未會同申請，欠繳書狀費80元，繳清後發狀

地價備註事項：其他公司共有繼承登記完竣後，復於法院判決分割繼承。

(0009)登記次序：0032

登記日期：民國103年06月25日

登記原因：持分合併

原因發生日期：民國103年06月24日

所有權人：李**

統一編號：E101*****1

住 址：[REDACTED]

權利範圍：*****108分之6*****

權狀字號：103新地土字第020620號

當期申報地價：107年01月***10,720.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

097年08月 ***32,000.0元/平方公尺

歷次取得權利範圍：*****36分之1*****

102年11月 ***38,000.0元/平方公尺

歷次取得權利範圍：*****108分之3*****

其他登記事項：(空白)

地價備註事項：其他公司共有繼承登記完竣後，復於法院判決分割繼承。

(0010)登記次序：0033

登記日期：民國103年06月13日

登記原因：持分合併

原因發生日期：民國103年06月12日

所有權人：李**

統一編號：J120*****8

住 址：[REDACTED]

權利範圍：*****36分之2*****

權狀字號：103新地土字第019228號

當期申報地價：107年01月***10,720.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

097年08月 ***32,000.0元/平方公尺

歷次取得權利範圍：*****36分之1*****

102年11月 ***38,000.0元/平方公尺

歷次取得權利範圍：*****108分之3*****

其他登記事項：(空白)

地價備註事項：其他公司共有繼承登記完竣後，復於法院判決分割繼承。

(0011)登記次序：0034

登記日期：民國103年06月19日

登記原因：持分合併

原因發生日期：民國103年06月16日

所有權人：李**

統一編號：H201*****0

住 址：[REDACTED]

權利範圍：*****18分之1*****

權狀字號：103新地土字第019721號

當期申報地價：107年01月***10,720.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

097年08月 ***32,000.0元/平方公尺

歷次取得權利範圍：*****36分之1*****

102年11月 ***38,000.0元/平方公尺

歷次取得權利範圍：*****108分之3*****

其他登記事項：(空白)

地價備註事項：其他公司共有繼承登記完竣後，復於法院判決分割繼承。

(續次頁)

84

84

新竹市地政事務所

62

新竹市成德段 0024-0000地號

列印時間：民國108年10月29日17時22分

頁次：4

(0012) 登記次序：0035
 登記日期：民國103年06月11日 登記原因：持分合併
 原因發生日期：民國103年06月10日
 所有權人：李**
 統一編號：J102****5
 住 址：[REDACTED]
 權利範圍：*****36分之2*****
 權狀字號：103新地土字第018776號
 當期申報地價：107年01月***10,720.0元/平方公尺
 前次移轉現值或原規定地價：
 097年08月 ***32,000.0元/平方公尺
 歷次取得權利範圍：*****36分之1*****
 102年11月 ***38,000.0元/平方公尺
 歷次取得權利範圍：*****108分之3*****
 其他登記事項：(空白)
 地價備註事項：其他公司共有繼承登記完竣後，復於法院判決分割繼承。

(0013) 登記次序：0036
 登記日期：民國103年06月16日 登記原因：持分合併
 原因發生日期：民國103年06月13日
 所有權人：李**
 統一編號：J100****5
 住 址：[REDACTED]
 權利範圍：*****18分之1*****
 權狀字號：103新地土字第019344號
 當期申報地價：107年01月***10,720.0元/平方公尺
 前次移轉現值或原規定地價：
 097年08月 ***32,000.0元/平方公尺
 歷次取得權利範圍：*****36分之1*****
 102年11月 ***38,000.0元/平方公尺
 歷次取得權利範圍：*****108分之3*****
 其他登記事項：未辦繼承登記，列冊管理：依據107年7月6日府地籍字第1070104007號函辦理未辦繼承登記土地或建物列冊管理，管理機關：新竹市政府，管理日期：107年7月15日。
 地價備註事項：其他公司共有繼承登記完竣後，復於法院判決分割繼承。

(0014) 登記次序：0037
 登記日期：民國103年05月12日 登記原因：判決共有物分割
 原因發生日期：民國102年06月13日
 所有權人：林**
 統一編號：J200****7
 住 址：[REDACTED]
 權利範圍：*****36分之1*****
 權狀字號：103新地土字第018996號
 當期申報地價：107年01月***10,720.0元/平方公尺
 前次移轉現值或原規定地價：
 102年05月 ***38,000.0元/平方公尺
 歷次取得權利範圍：*****36分之1*****
 其他登記事項：(空白)
 地價備註事項：其他公司共有繼承登記完竣後，復於法院判決分割繼承。

(0015) 登記次序：0038
 登記日期：民國106年03月03日 登記原因：贈與
 原因發生日期：民國106年02月17日
 所有權人：李**
 統一編號：H122****8
 住 址：[REDACTED]
 權利範圍：*****108分之6*****
 權狀字號：106新地土字第006546號
 當期申報地價：107年01月***10,720.0元/平方公尺
 前次移轉現值或原規定地價：
 106年02月 ***51,200.0元/平方公尺 (續次頁)

85

62

新竹市成德段 0024-0000地號

列印時間：民國108年10月29日17時22分

頁次：5

歷次取得權利範圍：*****108分之6*****
其他登記事項：(空白)

(0016)登記次序：0039
登記日期：民國108年08月07日
原因發生日期：民國107年07月31日
所有權人：李**
統一編號：A225****4
住 址：[REDACTED]

登記原因：分割繼承

權利範圍：*****18分之1*****
權狀字號：108新地土字第024153號
當期申報地價：107年01月**10,720.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
107年07月 **51,200.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****18分之1*****
其他登記事項：(空白)

(本謄本列印完畢)

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
- 四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



(二) 土地使用分區證明

新竹市都市計畫土地使用分區及公共設施用地證明書					
第 1 頁 / 共 1 頁					
申請者	折古開發顧問有限公司		先生 小姐	檢閱 日期	民國 109 年 12 月 29 日
發文者	折古開發顧問有限公司		先生 小姐	案件 編號	109B01002444
說明	<p>一、所檢查之都市計畫土地使用分區(或公共設施用地)證明書係依據已公告實施之都市計畫圖及地籍套繪圖相對，僅供參考若作實施之依據應依現地指示建築線為準。</p> <p>二、本證明書係就申請地號查核都市計畫土地使用分區(或公共設施用地)及計畫說明書中之特殊土地使用規定，如以布地重劃方式整體開發，公共設施負擔比率之規定，等予以查列。至於計畫中其他土地使用分區管制之規定，如使用類別、使用性質、建蔽率、容積率、高度、前後院、側院及開窗限制等之限制規定，請逕洽都市計畫主管機關查詢。</p> <p>三、本證明書有效期間八個月，證明書檢核後有關土地位置、地號或都市計畫內容如經依法公告變更，應以公告變更者為準，不再另行通知。</p> <p>四、本查布細部計畫地區應依都市計畫法第十七條規定辦理。</p> <p>五、如對本證明書有任何疑義，請洽新竹市政府都市發展處(03-5285160)。</p>				
地號	都市計畫案名	土地使用分區 (或公共設施用地) 名稱	計畫書特別土地使用規定		備註
			以市地重劃 方式等整體 開發規定	公共設施負 擔比率之規 定	
13-1 80/05/06	變更新竹(含香山) 都市計畫(香山地 區)細部計畫(第一 次通盤檢討)(第一 階段)案 (107/04/13)	第二種住宅區	無	無	
16 80/05/09		第二種住宅區	無	無	
17 11/04/23		第二種住宅區	無	無	
18 80/05/06		第二種住宅區	無	無	
18-1 99/12/09		第二種住宅區	無	無	
24 80/05/06		第二種住宅區	無	無	
25 80/05/06		第二種住宅區	無	無	
			<p>註一：「地號下方日期」係指檢核本證明書時系統內該地號土地地籍資料之最近異動時間。</p> <p>註二：「都市計畫案名下方日期」係指該都市計畫案生效日期。</p>		

附件五、共同負擔標單

(略)

四、共同負擔

附件六、都市更新事業計畫企劃書

(略)

都市更新
計畫

附件七、招商文件於本案公開評選程序中所為之書面解釋

(略)

招標文件

附件八、協調委員會組織章程

第一條 本章程依本契約第 23.1 條之規定，由新竹縣政府（以下簡稱「甲方」）及 ○○○○（以下簡稱「乙方」）訂定之。

第二條 協調委員會（以下簡稱「本委員會」）之任務如下：

- 一、本契約（包含相關文件）之爭議事項、未盡事宜及修約之協調與解決。
- 二、不可抗力或除外情事及其起始日之認定及補救措施有爭議時之處理。
- 三、甲乙雙方同意交付協調之事項。

第三條 甲乙雙方就同一事件重覆提送協調、提付仲裁、提起訴訟或循其他救濟程序提出請求者，本委員會得決定不予協調。

前項所稱同一事件，指同一當事人就同一法律關係而為同一之請求。

第四條 本委員會設置 6 名常任委員，至少包括工程、財務及法律專家各一名。

本委員會常任委員之選任，由甲乙雙方各自推薦 6 名後，再由雙方各自於他方推薦人選中選定 3 名擔任委員，並由雙方於選定之人選中共同選定一名擔任主任委員。如無法合意共同選定主任委員，以抽籤決定之。若乙方未提出推薦委員名單，經甲方書面通知後 5 日仍未提出者，甲方得逕代為提出。主任委員則以抽籤方式決定之。

第五條 本委員會常任委員任期 5 年。任期屆滿時改選之：改選得連任。

常任委員任期屆滿，雙方未能依約改選時，該委員仍應續任至雙方選出新任委員為止。新任委員之任期自就任時起算 5 年。

常任委員於任期內因故辭職或不能繼續執行委員職務時，依該委員原選定之方式，選定繼任委員，繼任委員任期至原委員任期屆滿為止，如該委員推薦之一方為乙方，且無法於缺額發生之日起 30 日內提出推薦名單時，甲方得逕代為提出。

第六條 本委員會於收受協調之書面後，必要時得請雙方於一定期間內各自推薦特定領域 2 名之專家名單，並由雙方於推薦之名單中各自選定 1 名擔任任務委員。

任一方未於前開期間內提出推薦名單時，由本委員會指定之。

任務委員之任期，於其參與之個別爭議協調案件程序完成後屆期。任務委員於協調期間權利義務，準用常務委員之規定。

第七條

- 一、本委員會會議由主任委員召集並擔任主席，主任委員因故不能主持會議時，由其他出席之常任委員互推 1 人擔任之。
- 二、委員應親自出席，不得代理，且委員會應有二分之一以上出席始得開會。
- 三、本委員會開會時，雙方均應派員列席參加，並陳述意見。
- 四、本委員會如認有必要時，得邀請有關機關之代表或學者、專家出席會議。其出席費及交通費由甲乙雙方平均分攤。

- 五、本委員會必要時得指定具專門知識經驗之機關、學校、團體或人員辦理鑑定、勘驗或其他相關事宜，所需經費由甲乙雙方平均分攤。
- 六、本委員會就協調事項之過程及決議均應做成書面紀錄。
- 七、本委員會提出協調方案，召集雙方代表溝通後逕付表決。
- 八、本委員會之決議須經出席委員二分之一以上之同意為之，主席原則上無表決權，但贊成與反對同數時，由主席裁決之。
- 九、本委員會應於第1次協調會議之次日起90日內做成決議。
- 十、本委員會之決議應以書面送達甲乙雙方。

第八條 協調之提送應以書面向主任委員為之。並載明下列事項：

- 一、爭議當事人
- 二、爭議標的
- 三、事實及參考資料
- 四、建議解決方案

前項書面除正本外，申請人應依委員人數備具繕本一併送達主任委員，並同時將繕本送達他造當事人。

他造當事人應於收受書面之次日起14日內，提出書面回應或其建議解決方案，並備具繕本送達於申請人。

第九條 本委員會於收受爭議協調之書面後，得請雙方當事人於一定期間內提送必要之補充資料，逾期提出者，委員會得決定是否不予協調。

第十條 任一當事人於協調程序中，符合下列情形之一並經本委員會同意後，得變更或追加爭議標的：

- 一、基於同一事實所發生者。
- 二、擴張或減縮爭議標的者。
- 三、不妨礙協調程序之進行及終結者。

第十一條 甲乙雙方及協調委員對於協調期間之所有資料應盡保密義務。除法律另有規定、經當事人同意、或為辦理本章程事項之必要外，不得揭露予第三人。但當事人為進行協調程序所委任之顧問（包括但不限於律師、會計師及技師等專業人士）不在此限。

第十二條 本委員會之各成員與雙方及其使用人有利害關係時，應即告乙雙方得請求其迴避。選任時亦同。但委員為當事人推薦之人選時，除迴避之原因係發生於他方選擇後，或於他方選擇後始知悉者外，當事人不得請求委員迴避。

第十三條 本委員會之行政及幕僚工作由甲方負責辦理之。

第十四條 委員為無給職，但得支給出席費或車馬費，費用由甲乙雙方平均負擔。

第十五條 本委員會於本案本契約屆滿或期前終止後，無協商之情事後，雖任期未屆至，自動解散。

第十六條 本章程之變更及修改須經雙方書面同意。

第十七條 本章程自民國○○○年○○月○○日即本契約簽訂之日起生效。