

「臺北市士林區光華段四小段 508-7 等 34 筆土地公辦都市更新案」委託辦理地籍整理及相關地政服務案

勞務採購契約

財團法人臺北市都市更新推動中心

○○○○○○○○

中華民國 110 年○月

財團法人臺北市都市更新推動中心委託服務契約書

財團法人臺北市都市更新推動中心（以下簡稱甲方）為委託○○○○○○○○○○（以下簡稱乙方）辦理「臺北市士林區光華段四小段 508-7 等 34 筆土地公辦都市更新案」（下稱本都市更新案）委託辦理地籍整理及相關地政服務案（以下簡稱本案），經雙方同意約定條款如下：

一、本案係為辦理本都市更新案之都市更新事業計畫及權利變換計畫報核，而須委託乙方辦理地政相關事務。

二、基地範圍及工作內容

（一）基地範圍：

地號：臺北市士林區光華段四小段 508-7、582、681-3、514-3、514-10、514-11、514-12、514-13、514-14、514-15、514-16、514-17、514-18、514-19、514-20、514-21、561-6、584、571、569、570、573、573-5、573-7、574、575、576、577、578、579、580、581、584-5 及 584-6 地號等 34 筆土地(如附件)。

建號：臺北市士林區光華段四小段 40006、40007、40008、40009、40010、40011、40012、40013、40014、40015、40016、40017、40141、40135、40136、40137、40138、40139、40140、40171、40682、42155、42156、42414、42415 等 25 筆建號。

（二）工作內容：

1. 土地分割、合併、鑑界、信託登記、塗銷信託登記、買賣移轉、不願不能之囑託登記。
2. 建物滅失、建物第一次測量、登記、土地建物權利變換登記。
3. 本都市更新案權利變換建物面積計算與土地持分分配。
4. 本都市更新案建物共有面積分配之檢討與建議。包含：更新後規劃面積產權計算(含設計圖修改更正至事業計畫及權利變換計畫核定)，以及根據所提供之權利變換圖冊，就土地建物產權清冊部份，協助檢視及修訂計畫報告書內容。

5. 本都市更新案建物房屋稅籍撤銷及申請登記、更新期間稅捐減免。
6. 依權利變換圖冊之土地建物產權清冊，協助檢視計畫報告書內容及修訂。
7. 有關本都市更新案其他都市更新之地政事務、稅務法令及民眾諮詢服務。
8. 必要時應配合出席相關會議。

三、服務費用

- (一) 本案基本服務費用以更新後戶數為核實計價，目前規劃設計更新後戶數約181戶，服務總金額為新臺幣○○○○○元整(含10%所得扣繳)，日後如戶數有所增減時，每戶以新臺幣○○○○○(即服務總金額除以181戶)元整為計價基準，並於第二階段第三期進行找補。
- (二) 地政機關收取之相關行政規費依憑據核實報銷。
- (三) 本條第一項服務費用不含更新後建物之信託登記及塗銷登記、分戶抵押權設定、塗銷設定作業及非本都市更新案之其他登記之代辦費。如有前揭情事，由乙方依報價內容與各戶另行約定付款。
- (四) 倘本都市更新案事業計畫因故未能核定或無法開工時，乙方須同意第二階段工作停止執行，並同意不向甲方請求任何費用及補償。

四、履約期程

乙方應依甲方通知所定期限內完成下列各階段工作項目：

- (一) 第一階段：自簽約日起至本都市更新案之都市更新事業計畫、權利變換計畫核定止。
- (二) 第二階段：自本都市更新案核定後，取得使用執照至提送都市更新計畫成果備查通過止。

五、付款方式

- (一) 第一階段：分兩期撥付

第一期：自簽約日起至都市更新事業計畫及權利變換計畫報核階段，乙方完成本階段工作內容，於都市更新事業計畫及權利變換計畫報核後，由甲方撥付服務費用總額5%。

第二期：都市更新事業計畫、權利變換計畫核定階段，乙方完成本階段工作內容，於都市更新事業計畫及權利變換計畫核定後，由甲方撥付服務費用總額 5%。

(二) 第二階段：分三期撥付

第一期：都市更新事業計畫及權利變換計畫核定後，至取得使用執照階段，完成本期工作內容，於取得使用執照後，由甲方撥付服務費用總額 40%。

第二期：取得使用執照後，至提送都市更新事業計畫成果報告備查階段，完成本期工作內容，於提送都市更新事業計畫成果報告經同意備查後，由甲方撥付服務費用總額 40%。

第三期：都市更新事業計畫成果報告備查通過階段完成本期工作內容，經甲方驗收且無待解決事項後，由甲乙雙方就戶數進行確認並計算找補金額後，由甲方撥付服務費用尾款。

乙方應於各期應辦事項完成且請款條件成就時，提出請款資料並檢附當期發票(或貼足印花之收據)交付甲方請款，甲方確認無誤後以匯款方式匯至乙方指定之帳戶。

六、延遲履約

乙方未依約定期限完成本契約應辦工作或逾期完成者，按逾期日數每日罰款以服務費用總價百分之一計算之延遲給付違約金，甲方得於乙方尚未支領之服務費用內逕予扣除，如有不足得向乙方追繳，但不得超過服務費用總價百分之二十。

七、契約之終止

可歸責於乙方之契約終止或解除：乙方有下列情事之一時，甲方得不經催告，以書面終止或解除本契約：

- (一) 乙方違反本契約或因可歸責於乙方之事由發生不能營運之變故，經甲方認定不能履行契約內容者。

(二) 因可歸責於乙方之事由，致延誤履約期限，情節重大者，或乙方未依契約內容規定履約，自接獲甲方書面通知起7日內或書面所載期限內，仍未改善或改善不符甲方要求者。

(三) 逾期違約金達服務費用總價百分之二十者。

八、契約有效期間：本案自簽約日起至「臺北市士林區光華段四小段508-7等34筆土地公辦都市更新案」之都市更新計畫完成並備查通過，且經甲方確認無待解決事項為止。

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

十、本契約書正本一式二份，由甲、乙方各執一份為憑，副本一式二份，由甲方存執。

甲 方：財團法人臺北市都市更新推動中心

負 責 人：彭振聲

統一編號：31885912

電 話：(02)2516-1855

地 址：臺北市中山區松江路223號10樓

乙 方：

負 責 人：

統一編號：

電 話：

地 址：

中 華 民 國 1 1 0 年 ○ 月 ○ 日

附件：土地清冊及基地位置示意圖

一、土地清冊

編號	地號	面積(m ²)	土地所有權人(管理者)	權利範圍
1	508-7	529.00	臺北市(臺北市政府財政局)	1/1
2	582	330.00		1/1
3	681-3	2.00		1/1
4	514-3	19.10	中華民國(臺北市政府都市發展局)	1/1
5	514-10	0.83		1/1
6	514-11	2.40		1/1
7	514-12	4.61		1/1
8	514-13	5.59		1/1
9	514-14	7.70		1/1
10	514-15	3.51		1/1
11	514-16	2.28		1/1
12	514-17	2.20		1/1
13	514-18	1.97		1/1
14	514-19	2.56		1/1
15	514-20	5.98		1/1
16	514-21	15.27		1/1
17	561-6	83.00		1/1
18	584	4.85		1/1
19	571	1,316.00	臺北市(臺北市政府警察局)	1/1
公有地合計		2,338.85	-	-
20	569	82.00	潘○○	1/3
			潘○○	1/36
			潘○○	4/108
			潘○○	4/108
			潘○○	4/108
			潘○○	1/36
			潘○○	1/36
			潘○○	1/24
			潘○○	2/24
			潘○○	2/24

編號	地號	面積(m ²)	土地所有權人(管理者)	權利範圍
			潘○○	1/9
			潘○○	2/24
			潘○○	1/36
			鄭○○	1/48
			鄭○○	1/48
21	570	108.00	何○○	6/400
			何○○	6/400
			何○○	13/400
			何○○	4/16
			何○○○○	13/400
			黃○○	5/8
			蕭○○	12/400
22	573	3.00	張○○	1/1
23	573-5	46.00	李○○	1/1
24	573-7	16.00	王○○	1/1
25	574	75.00	許○○	1/3
			許○○○○	1/3
			許○○	1/3
26	575	67.00	黃○○	1/1
27	576	71.00	蔡○○	1/3
			蔡○○	1/3
			蔡○○	1/3
28	577	93.00	蕭○○	4/10
			蕭○○	6/10
29	578	78.00	劉○○	1/2
			張○○	1/2
30	579	64.00	謝○○	1/1
31	580	84.00	張○○	1/2
			郭○○	1/2
32	581	112.00	何○○	1/1
33	584-5	13.20	張○○	1/1
34	584-6	4.95	張○○	1/1
私有地合計		917.15	-	-
總計		3,256.00	-	-

二、基地位置示意圖



圖 1 計畫範圍及位置示意圖

註:本圖僅供參考，依現場實際情況為主。