

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

# 臺南市政府 函

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號  
承辦人：李懿陵  
電話：06-2991111#8926  
傳真：06-2982834  
電子信箱：yiling16@mail.tainan.gov.tw

42077

臺中市豐原區社皮路70號1樓

受文者：臺中市大台中不動產開發公會

發文日期：中華民國109年11月12日

發文字號：府都更字第1091309042B號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：第一次變更公告

主旨：檢送本府公開評選「臺南市東區平實段2、3、5、6地號營改土地都市更新事業」徵求都市更新事業實施者案第一次變更及補充公開評選文件公告，惠請協助刊登訊息，詳如說明，請查照。

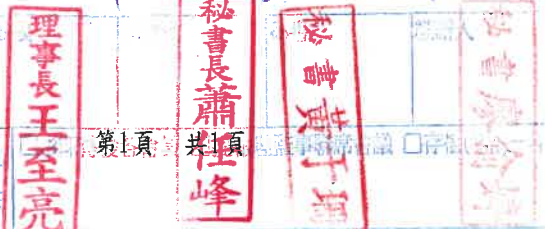
說明：依本府109年9月23日府都更字第1090791593A號公告續辦。

正本：不動產開發商業同業相關公會、建築師相關公會、都市計畫技師相關公會、地政士相關公會、不動產仲介經紀相關公會、臺南市各區公所、臺南市政府研究發展考核委員會(請協助刊登公報)、臺南市政府秘書處(請協助張貼公告)

副本：財政部國有財產署、國防部軍備局、國防部軍備局工程營產中心南部地區工程營產處、新見國際設計規劃顧問有限公司、臺南市政府都市發展局

## 市長黃偉哲

109-11-23 第542



臺南市政府公開評選「臺南市東區平實段 2、3、5、6 地號營改土地都市更新事業」徵求都市更新事業實施者案

公開評選文件第一次變更補充公告對照表

申請須知修正對照表

文件及條號	原條文內容	修改後條文內容	說明
申請須知第 1.2.11 條	1.2.11 協力廠商：指非申請人，但於申請階段協助申請人提出參與公開評選所需之技術能力，並提出協力廠商合作承諾書表達倘申請人評定為最優申請人後，願成為實際協助實施者執行本案之廠商、建築師、都市計畫技師或營造廠，且每一協力廠商僅得作為一申請人之協力廠商。	1.2.11 協力廠商：指非申請人，但於申請階段協助申請人提出參與公開評選所需之技術能力，並提出協力廠商合作同意書表達倘申請人評定為最優申請人後，願成為實際協助實施者執行本案之廠商、建築師、都市計畫技師或營造廠，且每一協力廠商僅得作為一申請人之協力廠商。協力廠商需無政府採購法第 103 條第 1 項各款所定之情形。	1. 文字修正 2. 補充說明協力廠商需無政府採購法第 103 條第 1 項各款所定之情形(已於契約書第 1.3.8 規定)。
申請須知第 1.2.14 條	1.2.14 都市更新事業計畫企劃書：最優申請人於簽約前，根據評選會議紀錄及承諾事項，修正「都市更新事業計畫建議書」，納入「委託實施契約」附件，作為履約依據。	1.2.14 都市更新事業計畫企劃書：最優申請人於簽約前，根據評選會議紀錄及承諾事項，修正「都市更新事業計畫建議書」，並經主辦機關同意後納入「委託實施契約」附件，作為履約依據。	文字補充
申請須知第 1.3.4 條	1.3.4 本案委託實施契約之乙方應為同一人。	1.3.4 本案申請人與委託實施契約之乙方應為同一人。	文字補充
申請須知第 1.3.5 條	1.3.5 本須知所載之日期，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。	1.3.5 本須知所載之日期，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。履約期間因不可抗力或有不可歸責於廠商之事由者，得延長之；其事由未達半日者，以半日計；逾半日未達一日者，以一日計。	補充日期計算方式
申請須知第 1.3.8 條	1.3.8 …。申請人對主辦機關主之認定及處置絕無任何異議。	1.3.8 …。申請人對主辦機關之認定及處置絕無任何異議。	贅字刪除
申請須知	3. 土地使用分區：本案基地之土地使用分區為第	3. 土地使用分區：本案基地之土地使用分區為第五	依最新都市計畫編號修正

文件及條號	原條文內容	修改後條文內容	說明
第 2.1.2 條	五種住宅區（住五）（附），建蔽率 60%，容積率 210%，以及商五（ <u>區</u> ）（附），建蔽率 60%，容積率 360%。（詳附件二、附件三）。	種住宅區（住五）（附），建蔽率 60%，容積率 210%，以及商五（145）（附），建蔽率 60%，容積率 360%。（詳附件二、附件三）。	
申請須知 第 2.5.5 條	2.5.5 信託 實施者應自都市更新事業計畫及權利變換計畫核定發布實施之日起算 30 日內，與信託銀行簽訂信託契約，成立信託專戶，將辦理本更新案資金信託予受託機構（其內容至少應包括專款專用、未完工程之協助處理等事項）， <u>並報請主辦機關同意備查，...</u>	2.5.5 信託 實施者應自都市更新事業計畫及權利變換計畫核定發布實施之日起算 30 日內，與信託銀行簽訂信託契約，成立信託專戶，將辦理本更新案資金信託予受託機構（其內容至少應包括專款專用、未完工程之協助處理等事項），信託契約內容應事先取得主辦機關書面同意，並於簽訂後提供信託契約副本予主辦機關備查，...	將信託同意備查程序明確化
申請須知 第 3.2.2 條	3.2.2 申請文件遞送截止日：民國 109 年 <u>11</u> 月 <u>23</u> 日	3.2.2 申請文件遞送截止日：民國 109 年 12 月 03 日	因修正開發能力資格認列時間，故延後申請文件遞送截止日。
申請須知 第 3.4.2 條	3.4.2 開發能力資格 1. 於申請期限截止日前 <u>5</u> 年內，申請人曾擔任起造人或承造人，並完成累計建築總樓地板面積達 30,000 平方公尺（含）以上...	3.4.2 開發能力資格 1. 於申請期限截止日前 6 年內，申請人曾擔任起造人或承造人，並完成累計建築總樓地板面積達 30,000 平方公尺（含）以上...	本案開發能力資格排除協力廠商開發能力資格之認列方式，故酌予放寬開發能力資格認列時間，以增進潛在廠商投標意願。
申請須知 第 3.5.1 條	3.5.1 提交方式 申請文件應於 <u>前述</u> 規定期間內（109 年 09 月 25 日至 109 年 <u>11</u> 月 <u>23</u> 日）...	3.5.1 提交方式 申請文件應於規定期間內（109 年 09 月 25 日至 109 年 12 月 03 日）...	1. 文字修正 2. 因修正開發能力資格認列時間，故延後申請文件遞送截止日。
申請須知 第 3.5.5 條	3.5.5 申請文件一經寄（送）達主辦機關，申請人不得以何理由撤回（銷）、解除、補正、補件或為其他變更行為。	3.5.5 申請文件一經寄（送）達主辦機關，申請人除申請須知 3.5.8 情形外，不得以何理由自行撤回（銷）、解除、補件、補正或為其他變更行為。	連結可補件、補正之除外情事條文，避免誤解。
申請須知	3.5.7 <u>截止</u> 投標日或開標日為辦公日，而該日因	3.5.7 申請截止日或資格審查日為辦公日，而該	將申請截止日及資格審查日

文件及條號	原條文內容	修改後條文內容	說明
第3.5.7條	故停止辨公者，則以其次一辨公日之同一截止收件或資格審查時間代之。	日因故停止辨公者，申請截止日以其次一辨公日之同一截止收件時間代之；資格審查日則為其次一辨公日或由主辦機關另行公告資格審查時間。	用語統一，並開敘明，避免誤解。
申請須知第3.6.1條	(7) 協力廠商資格證明文件：由協力廠商檢具公司資格證明文件。其文件內容之要求同本須知3.6.1-2(1)公司資格證明文件之相關規定。	(7) 協力廠商資格證明文件：由協力廠商檢具公司資格證明文件。其文件內容之要求同本須知3.6.1-2(1)公司資格證明文件之相關規定。	強調協力廠商資格公司證明文件為3.6.1-2(1)所規定之公司證明文件，避免誤解為需提供3.6.1各項文件
申請須知第3.12.2條	3.12.2 申請人對於異議處理結果不服，或主辦機關逾期不為處理者，得於收受異議處理結果或期限屆滿日之次日起15日內，以書面向該管管區異評選申訴會提出申訴，同時繕具副本連同相關文件送主辦機關。	3.12.2 申請人對於異議處理結果不服，或主辦機關逾期不為處理者，得於收受異議處理結果或期限屆滿日之次日起15日內，以書面向主管機關提出申訴，同時繕具副本連同相關文件送主辦機關。	依都市更新條例第14條規定修正申訴對象
申請須知第4.1.1條	4.1.1 資格審查：由主辦機關於民國109年11月24日10時整開啟申請文件，進行資格文件書面審查。	4.1.1 資格審查：由主辦機關於民國109年12月04日10時整開啟申請文件，進行資格文件書面審查。	因延後申請文件遞送截止日，故延後資格審查時間。
申請須知第4.2.6條-2	---	(3)申請人逾主辦機關通知補件、補正期限，而未補件、補正或補件、補正不全、或未提出說明、或資格疑義仍未釐清者，列為不合格申請人。	增列補件、補正缺漏、資格疑義列為不合格申請人，避免誤解
申請須知第4.3.3條	4.3.3 合格申請人參加簡報之出席人數至多以7人為限；其簡報代表人應備齊為申請人團隊之證明文件（附件十四之代理人委任書）出席簡報。...	4.3.3 合格申請人參加簡報之出席人數至多以7人為限；其簡報代表人應備齊為申請人團隊之證明文件（附件十四之代理人委任書）及身分證出席簡報。...	增列攜帶身分證以確定簡報代表人身份
申請須知第4.3.9條	1.由各評選會委員就評選項目及配分，填寫評選表一份（附件二十）	1.由各評選會委員就評選項目及配分，填寫評選表一份（附件二十一）	附件連結及名稱修正
申請須知第4.5.2條	4.5.2 最優申請人應於自評選會會議紀錄，或主辦機關通知接受或不接受修正會議紀錄之書面	4.5.2 最優申請人應於自評選會會議紀錄，或主辦機關通知接受或不接受修正會議紀錄之書面發文日	增列都市更新事業企畫書草案階段，以利主辦機關檢視

文件及條號	原條文內容	修改後條文內容	說明
-------	-------	---------	----

發文日之次日起30日內，以共同負擔比例標準「都市更新事業計畫書」與「共同負擔內容為準，就其「都市更新事業計畫書」與「共同負擔內容」不一致處按比例調整，並依據評選會議紀錄及承諾事項製作「都市更新事業計畫書企劃草案」，納入「委託契約」附件，自行詳予檢閱並擔保內容無誤，且用印後送主辦機關作為履約之依據。

發文日之次日起30日內，以共同負擔比例標準「都市更新事業計畫書」與「共同負擔內容」不一致處按比例調整，並依據評選會議紀錄及承諾事項製作「都市更新事業計畫書企劃草案」，納入「委託契約」附件，自行詳予檢閱並擔保內容無誤，且用印後送主辦機關作為履約之依據。

附件三	都市計畫土地使用分區證明書	都市計畫土地使用分區證明書	都市計畫土地使用分區證明書更新
-----	---------------	---------------	-----------------

臺南市政府都市發展局  
都市計畫土地使用分區(或公共設施用地)證明書

申請人：臺南市政府都市發展局

主旨：本證明書係依據都市計畫地籍查詢系統，提供參考使用，詳細情形仍應以地政機關提供之都市計畫圖及地籍圖為準。

一、本證明書查詢之都市計畫分區(或公共設施用地)及整體開發方式、基準建築層、基準容積率之規定，均依都市計畫說明書規定辦理，詳細情形請向其他相關機關查詢。

二、本證明書有效期間為八個月，惟前述期間除都市計畫變更外，應依公告發布實施之計畫為準，不再另行通知。

備註：  
1. 可至「<https://landuse.tainan.gov.tw/index.jsp>」查詢證明書之正確性。  
2. 本證明書案件編號：10833024857，檢測號碼：B375455A。

項目	地號	地籍區段	地籍區段名稱	地籍區段面積(%)	地籍區段用途	地籍區段容積率	地籍區段高度	地籍區段其他規定
查	189/007/15	第一類住宅區	第一類住宅區	100	住宅	1.5	15	第一類住宅區(第一階段)之第一階段，其容積率應依「臺南市都市計畫(第一階段)第一類住宅區」之規定辦理。
查	186/102/21	第一類住宅區	第一類住宅區	100	住宅	1.5	15	第一類住宅區(第一階段)之第一階段，其容積率應依「臺南市都市計畫(第一階段)第一類住宅區」之規定辦理。

臺南市政府都市發展局  
都市計畫土地使用分區(或公共設施用地)證明書

申請人：臺南市政府都市發展局

主旨：本證明書係依據都市計畫地籍查詢系統，提供參考使用，詳細情形仍應以地政機關提供之都市計畫圖及地籍圖為準。

一、本證明書查詢之都市計畫分區(或公共設施用地)及整體開發方式、基準建築層、基準容積率之規定，均依都市計畫說明書規定辦理，詳細情形請向其他相關機關查詢。

二、本證明書有效期間為八個月，惟前述期間除都市計畫變更外，應依公告發布實施之計畫為準，不再另行通知。

備註：  
1. 可至「<https://landuse.tainan.gov.tw/index.jsp>」查詢證明書之正確性。  
2. 本證明書案件編號：10938023812，檢測號碼：DE3422B6。

項目	地號	地籍區段	地籍區段名稱	地籍區段面積(%)	地籍區段用途	地籍區段容積率	地籍區段高度	地籍區段其他規定
查	109/009/20	第一類住宅區	第一類住宅區	100	住宅	1.5	15	第一類住宅區(第一階段)之第一階段，其容積率應依「臺南市都市計畫(第一階段)第一類住宅區」之規定辦理。
查	106/103/03	第一類住宅區	第一類住宅區	100	住宅	1.5	15	第一類住宅區(第一階段)之第一階段，其容積率應依「臺南市都市計畫(第一階段)第一類住宅區」之規定辦理。

附件六	本案都市更新事業權利變換計畫共同負擔項目提列表	本案都市更新事業權利變換計畫共同負擔項目提列表	文字及法條項目修正
-----	-------------------------	-------------------------	-----------

壹--一--(三)2. 鑑界費  
依內政部「土地複丈費及建築改良物測量費標準」辦理。

貳--一--1

壹--一--(三)2. 鑑界費  
依內政部「土地複丈費及建築改良物測量費收費標準」辦理。

貳--一--1

文件及條號	原條內容	修改後條內容	說明
附件七	<p>1. 依「都市更新條例」第<u>51</u>條第1項及「都市更新權利變換實施辦法」第6條、第19條第1項第5款規定。</p> <p>貳-二 測量費審議依內政部「土地複丈費及建築改良物測量費標準」辦理。</p> <p>貳-三 依內政部「土地複丈費及建築改良物測量費標準」辦理。</p> <p>二、本套封應裝入本申請須知規定之申請書、代理人委任書、申請人承諾事項函、查詢信用資料同意書、協力廠商合作同意書、申請保證金繳納證明文件、申購公開評選文件收據、公司資格證明文件、信用紀錄、無退票證明、納稅證明、財務能力證明文件、開發能力證明文件、協力廠商資格證明文件、開業建築師資格證明文件、執業都市計畫技師資格證明文件。</p>	<p>1. 依「都市更新條例」第50條第1項及「都市更新權利變換實施辦法」第6條、第19條第1項第5款規定。</p> <p>貳-二 測量費審議依內政部「土地複丈費及建築改良物測量費標準」辦理。</p> <p>貳-三 依內政部「土地複丈費及建築改良物測量費標準」辦理。</p> <p>二、本套封應裝入本申請須知規定之申請書、代理人委任書、申請人承諾事項函、查詢信用資料同意書、協力廠商合作同意書、申請保證金繳納證明文件、申購公開評選文件收據、公司資格證明文件、信用紀錄、無退票證明、納稅證明、財務能力證明文件、開發能力證明文件、協力廠商資格證明文件、開業建築師資格證明文件、執業都市計畫技師資格證明文件、中文翻譯與原文書件相關內容相符合切結書、印鑑印模單等相關資格文件。</p>	<p>增加資格文件套封內容說明，避免廠商誤置。</p>
附件十二	<p>註3：…不得成為合格申請人並不得參與綜合評選作業，及不得作為法標對象。」</p> <p>四、…不得成為合格申請人並不得參與綜合評選作業，及不得作為法標對象。</p>	<p>註3：…不得成為合格申請人並不得參與綜合評選作業，及不得作為最優申請人。」</p> <p>四、…不得成為合格申請人並不得參與綜合評選作業，及不得作為最優申請人。</p>	<p>修正與申請須知 1.3.9 文字一致</p>
附件十三-四	<p>八、本申請人保證所提出申請文件之內容，不侵犯第三人的智慧財產權。…或因本申請人與該第三人達成和解所需支付之賠償費用（包括訴訟費用與律師費）。若因此類爭訟事件延滯本案之推動，本申請人應負完全責任，並賠償相關機構或人</p>	<p>八、本申請人保證所提出申請文件之內容，不侵犯第三人的智慧財產權。…或因本申請人與該第三人達成和解所需支付之賠償費用（包括但不限於訴訟費用與律師費）。</p>	<p>修正與申請須知 1.3.9 文字一致</p>
附件十三-八	<p>八、本申請人保證所提出申請文件之內容，不侵犯第三人的智慧財產權。…或因本申請人與該第三人達成和解所需支付之賠償費用（包括訴訟費用與律師費）。若因此類爭訟事件延滯本案之推動，本申請人應負完全責任，並賠償相關機構或人</p>	<p>八、本申請人保證所提出申請文件之內容，不侵犯第三人的智慧財產權。…或因本申請人與該第三人達成和解所需支付之賠償費用（包括但不限於訴訟費用與律師費）。</p>	<p>增加智慧財產權賠償內容說明文字，包括但不限於訴訟費用與律師費。</p>

文件及條號	原條文內容	修改後條文內容	說明
附件十三-十一	<p>人員因此所受之損害(包括訴訟費用與律師費)。</p> <p>十一、隨本申請書茲檢送下列有關文件： 14. 財務查證證明文件。(正本或影本)</p>	<p>員因此所受之損害(包括但不限於訴訟費用與律師費)。</p> <p>十一、隨本申請書茲檢送下列有關文件： 14. 財務能力證明文件。(正本或影本)</p>	文字修正
附件十四	<p>代理人委任書</p>	<p>代理人委任書 新增受任人身分證字號欄位</p>	<p>增列身分證字號欄位以核對 簡報代表人身份 建議補充公告</p>
附件十九	<p>二、協力廠商聲明 本廠商/本人已詳細閱讀過本案申請須知，同意自參與競標起，至申請人得標之契約規定、本同 止之期間，願遵守本案之契約規定、本同 填資料全部屬實，若有不實，本廠商/本人願自行負責。</p>	<p>二、協力廠商聲明 本廠商/本人已詳細閱讀過本案申請須知，同意自參與競標起，至申請人得標之契約規定、本同 間，願遵守本案之契約規定、本同 部屬實，若有不實，本廠商/本人願自行負責，並就其協力履行部分，與申請人連帶負瑕疵擔保責任。</p>	<p>參考其他案例，增加協力廠商就其協力履行部分，與申請人連帶負瑕疵擔保責任</p>

委託實施契約修正對照表

文件及條號	原條文內容	修改後條文內容	修正意見
委託實施契約第1.1.2條	1.1.2 「臺南市政府公開評選『臺南市東區平實段2、3、5、6地號營業實施者案』申請須知、附件及公開評選程序中所為之書面解釋。	1.1.2 「臺南市政府公開評選『臺南市東區平實段2、3、5、6地號營業實施者案』申請須知、附件及公開評選程序中所為之書面解釋，及其他經甲乙雙方同意列為本契約文 件者。	參考相關案例，增列書面同意事項可列合約書。
委託實施契約第1.3.1條	1.3.1 本案：臺南市政府公開評選「臺南市東區平實段2、3、5、6地號土地都市更新事業實施者案」。	1.3.1 本案：臺南市政府公開評選「臺南市東區平實段2、3、5、6地號營業改土地都市更新事業」徵求都市更新事業實施者案。	漏字修正
委託實施契約第1.3.8條	1.3.8 協力廠商：指非乙方，但於申請階段提出協力廠商合作 <u>承諾及切結書</u> 表達倘乙方被評選為最優申請人後，願成為…	1.3.8 協力廠商：指非乙方，但於申請階段提出協力廠商合作同意書表達倘乙方被評選為最優申請人後，願成為…	修正與申請須知附件名稱一致。
委託實施契約第1.4.1條	1.4.1 本契約各條款之效力悉依其內容而定，各條款之標題不影響其內容之解釋。	刪除本條 後續條款遞補修正	與委託實施契約1.2.1雷同刪除
委託實施契約第6.5條	6.5 本條約定不影響甲方依民法或其他法律規定得主張物或權利之瑕疵擔保及其他權利。	6.5 本條約定不影響甲方、分得房地之公有土地管理機關依民法或其他法律規定得主張物或權利之瑕疵擔保及其他權利。	依相關案例增列分得房地之公有土地管理機關。
委託實施契約第9.2.1條	9.2.1 乙方應自行負責本更新案整體規劃設計監造、籌募所需資金、權利變換計畫之報核與審議、申辦都市更新審議、都市設計審議、交通影響評估、環境影響評估、申辦各項許可與登記及依本契約第 <u>十三</u> 條辦理建築施工等依法應辦事項。	9.2.1 乙方應自行負責本更新案整體規劃設計監造、籌募所需資金、權利變換計畫之報核與審議、申辦都市更新審議、都市設計審議、交通影響評估、環境影響評估、申辦各項許可與登記及依本契約第十四條辦理建築施工等依法應辦事項。	修正條次。
委託實施契約	4. 現存地上植栽維護管理	4. 現存地上植栽維護管理	條次斷句錯誤修正。



第 9.2.3 條	9.2.3 乙 方 須 於 開 發 前 調 查 並 清 點 列 冊 植 栽 現 況 ， 提 出 整 體 景 觀 與 植 栽 保 存 移 植 計 畫 。 本 案 基 地 內 現 存 植 栽 ， 如 屬 本 市 珍 貴 樹 木 ， 應 依 本 市 「 臺 南 市 珍 貴 樹 木 保 護 自 治 條 例 」 規 定 辦 理 。 乙 方 應 依 計 畫 進 度 掌 握 時 效 並 負 責 本 案 更 新 案 之 建 築 、 結 構 、 設 備 等 規 劃 設 計 及 監 造	乙 方 須 於 開 發 前 調 查 並 清 點 列 冊 植 栽 現 況 ， 提 出 整 體 景 觀 與 植 栽 保 存 移 植 計 畫 。 本 案 基 地 內 現 存 植 栽 ， 如 屬 本 市 珍 貴 樹 木 ， 應 依 本 市 「 臺 南 市 珍 貴 樹 木 保 護 自 治 條 例 」 規 定 辦 理 。 9.2.3 乙 方 應 依 計 畫 進 度 掌 握 時 效 並 負 責 本 案 更 新 案 之 建 築 、 結 構 、 設 備 等 規 劃 設 計 及 監 造	依 相 關 案 例 增 加 乙 方 履 行 本 契 約 時 之 工 地 安 全 責 任 。
委 託 實 施 契 約 第 10.9 條	10.9 乙 方 承 諾 就 甲 方 交 付 本 契 約 第 2.1 條 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 或 其 他 權 利 遭 受 損 害 …	10.9 乙 方 承 諾 就 甲 方 交 付 本 契 約 第 2.1 條 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 或 其 他 權 利 遭 受 損 害 …	依 相 關 案 例 增 加 乙 方 履 行 本 契 約 時 之 工 地 安 全 責 任 。
委 託 實 施 契 約 第 10.12 條	10.12 乙 方 於 簽 訂 本 契 約 前 ， 已 自 行 了 解 本 更 新 案 基 地 之 實 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 案 之 性 質 及 本 更 新 案 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 契 約 、 實 施 本 案 及 有 關 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 。	10.12 乙 方 於 簽 訂 本 契 約 前 ， 已 自 行 了 解 本 更 新 案 基 地 之 實 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 案 之 性 質 及 本 更 新 案 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 契 約 及 有 關 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 。	依 相 關 案 例 增 加 不 可 預 料 事 項 之 不 得 作 為 索 賠 及 拒 絕 履 約 之 理 由 。
委 託 實 施 契 約 第 11.1 條	11.1 乙 方 交 付 之 房 屋 ， 甲 方 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 基 礎 底 板 完 成 前 提 出 ， 乙 方 應 配 合 辦 理 ， 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 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 基 礎 底 板 完 成 前 30 日 通 知 甲 方 。	11.1 乙 方 交 付 之 房 屋 ， 甲 方 或 土 地 管 理 機 關 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 基 礎 底 板 完 成 前 提 出 ， 乙 方 應 配 合 辦 理 ， 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 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 基 礎 底 板 完 成 前 30 日 通 知 甲 方 。	依 相 關 案 例 亦 可 提 出 辦 理 變 更 設 計 。
委 託 實 施 契 約 第 12.8 條	12.8 乙 方 應 於 都 市 更 新 權 利 變 換 計 畫 核 定 發 布 實 施 之 日 起 算 90 日 內 ， 依 建 築 法 令 規 定 申 請 建 造 執 照 。	12.8 乙 方 應 於 都 市 權 利 變 換 計 畫 核 定 發 布 實 施 之 日 起 算 90 日 內 ， 依 建 築 法 令 規 定 申 請 建 造 執 照 。 必 要 時 ，	依 相 關 案 例 ， 明 確 申 請 建 照 日 期 得 展 延 之 程

	照。 <u>建造執照申請期限，除可歸責於乙方之因素外，得因乙方申請或由甲方逕依實際狀況另行調整核定。</u>	乙方得向甲方申請展延，展延時間最長為30日，並以1次為限。	序、時間及次數
委託實施契約 第14.3條	14.3 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。	刪除本條 後續條號遞補修正	與原委託實施契約 14.9 雷同刪除。
委託實施契約 第14.18條	14.18 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。	14.18 乙方應自核備開工日起算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。	文字補充修正避免誤解。
委託實施契約 第15.2條	15.2 如都市更新主管機關所核定之都市更新事業計畫及權利變換計畫與經甲方同意之都市更新事業計畫書建議書內容有差異時，應依都市更新主管機關核定通過之內容為準。因此所增加、衍生之費用或其他不利益，概由乙方負擔。	15.2 如都市更新主管機關所核定之都市更新事業計畫及權利變換計畫與經甲方同意之都市更新事業計畫企劃書內容有差異時，應依都市更新主管機關核定通過之內容為準。因此所增加、衍生之費用或其他不利益，概由乙方負擔。	文字修正。
委託實施契約 第17.1.4條	17.1.4 鄰屋倒塌及龜裂責任險 鄰屋倒塌、龜裂責任險之保險金額下限不得低於總8,000萬元整，每一事故之自負額上限不得高於總損失之5%。雇主意外責任險：由乙方依實際需求決定保險金額。	17.1.4 鄰屋倒塌及龜裂責任險 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%。 17.1.5 雇主意外責任險：由乙方依實際需求決定保險金額。	條次斷句錯誤修正。 後續條號修正
委託實施契約 第17.3條	17.3 本契約第17.1.1條規定由乙方投保之保險期間，應自基地交日起至主管機關核准開工日止；第17.1.2條、第17.1.3條及第17.1.4條規定由乙方投保之保險期間，	17.3 本契約第17.1.1條規定由乙方投保之保險期間，應自基地交日起至主管機關核准開工日止；第17.1.2條、第17.1.3條、第17.1.4及第17.1.5條規定由乙方投保之保險期間，	配合委託實施契約 第17.1.4條斷句修正 後，增加第17.1.5雇主意外責任險納保時間規定。

委託實施契約 第17.9條	17.9 乙方應依本契約約定及都市更新事業計畫建議書之內容自費購買足額之各項保險，並應確保其購買之保險理賠範圍涵蓋因不可抗力所造成之損失。	17.9 乙方應依本契約約定及都市更新事業計畫企劃書之內容自費購買足額之各項保險，並應確保其購買之保險理賠範圍涵蓋因不可抗力所造成之損失。	文字修正
委託實施契約 第21.3.13條	--	21.3.13 契約解除或終止後之有效條款 本契約解除或終止後，下列條款仍具效力： 1. 第四條 履約保證金之約定。 2. 第二十一條 契約解除或終止之約定。 3. 第二十二條 爭議處理之約定。 4. 其他處理本契約終止後權利義務關係之一切必要條款	依相關案例，增加契約解除或終止後之有效條款。
委託實施契約 第22.2.4條	22.2.4 任一方向如有不同意協調方案者，應於決議文送達後20日內向協調委員會以書面提出異議，則協調方案則協調方案不生效力，否則雙方均應依協調方案履行不得異議。	22.2.4 任一方向如有不同意協調方案者，應於決議文送達後30日內向協調委員會以書面提出異議，則協調方案不生效力，否則雙方均應依協調方案履行不得異議。	日期修正與22.2.5一致
委託實施契約 第22.3.2條	22.3.2 仲裁人之選定： 3. 當事人之一方未依第22.3.2.1條提出名單者... 4. 當事人之一方未依第22.3.2.2條自名單內選出仲裁人...	22.3.2 仲裁人之選定： 3. 當事人之一方未依第22.3.2.1條提出名單者... 4. 當事人之一方未依第22.3.2.2條自名單內選出仲裁人...	引用條次修正。
附件五『臺南市東區平實段2、3、5、6地號營改土地都市更新事業』委託實施契約	1. 『臺南市東區平實段2、3、5、6地號營改土地都市更新事業』委託實施契約(以下簡稱本章程)係依「臺南市東區平實段2、3、5、6地號營改土地都市更新事業」委託實施契約(以下簡稱「委託契約」)規定，為解決契約爭議事項，經雙方合意成立協調委員會(以下簡稱本委員會)，其組織及協調辦法如下由主辦機關(以下簡稱「甲方」)及○○○○○○(以下簡稱「乙	第一條 本章程依實施契約第22.2.2條之規定，由臺南市政府(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、實施契約(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。	依相關案例修正協調委員會章程。

	<p>方」) 雙方訂定之。</p> <p>2. 本委員會之任務如下：</p> <p>(1) 本案委託契約 (包含相關文件) 之所載事項或契約履行之爭議事項、未盡事宜之協調及解決。</p> <p>(2) 除外情事或不可抗力情事或法令變更及其起始日之認定及補救措施有爭議時之處理。</p> <p>(3) 爭議事項提付仲裁之決定。</p> <p>(4) 其他經甲乙雙方同意交付協調之事項。</p> <p>3. 甲乙雙方應於委託契約生效後 90 日內成立本委員會，並得視委託契約推動情形之需要改組或遴選不同協調委員人選。新委員選任後，原委員即自動解任。</p> <p>4. 本委員會之設置</p> <p>(1) 本委員會設置委員 7 人。雙方合意就具有該協調事項專長之外聘專家、學者選任 3 人，主任委員自該 3 位委員中選出；另 4 人由雙方各自推薦 2 人，並得視需要於協議過程中更換人選。委員會協調任務之進行，不因委員人選之更換而受影響。</p> <p>(2) 甲方或乙方對其所推薦之委員得予改任；所選任之委員若有辭任之情形時，原選任之一方應再行選任；由雙方協調同意所選任之委員若有辭任之情形時，應由雙方協調再行選任。</p> <p>5. 協調程序</p> <p>(1) 本委員會依任一方契約當事人之書面請求並載明須協調事項，最遲於 20 日內召開會議。</p> <p>(2) 會議由主任委員召集並擔任主席。主任委員因故不能行使職權時，得就其他委員中指定其職務代理人。</p>	<p>三、甲乙雙方同意交付協調之事項。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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間權利義務，準用常務委員之規定。</p> <p>第七條</p>
--	---	--

	<p>(3)本委員會應有委員三分之二以上之出席始得開會，並以出席委員過半數之同意始得決議，主席原則上無表決權，但提案贊成與反對同數時，由主席裁決之。</p> <p>A. 委員均應親自出席會議，不得委託他人代理。</p> <p>B. 本委員會開會時，甲乙雙方均應派員列席參加，並陳述意見。</p> <p>C. 本委員會得提出協調方案，召集雙方代表溝通後逕付決議。</p> <p>D. 本委員會至遲應於第一次協調會議次日起60日內作成決議；必要時得延長一次，但以30日為限。</p> <p>E. 本委員會就協調事項之過程及決議均應作成書面紀錄，並以書面送達甲乙雙方。</p> <p>6. 行政作業與費用負擔</p> <p>(1)本委員會之行政及幕僚工作由提出書面請求協調之一方辦理。</p> <p>(2)本委員會委員均為無給職，但得依規定支領審查費、出席費或交通費，其費用由甲乙雙方共同平均負擔。</p> <p>(3)本委員會得邀請有關機關、團體之代表、學者或專家列席，且得酌支審查費、出席費或交通費，其費用由甲乙雙方共同平均負擔。</p> <p>(4)本委員會視協調之需要，得要求雙方提供相關之鑑定、勘驗報告及其他必要文件。本委員會必要時並得指定具專門知識經驗之機關、學術機構、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共同平均負擔。</p> <p>(5)除本條之規定費用外，其他因協調所需之經費</p>	<p>一、本委員會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。</p> <p>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。</p> <p>三、本委員會開會時，雙方均應派員列席參加，並陳述意見。</p> <p>四、本委員會如認為必要時，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。</p> <p>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。</p> <p>六、本委員會就協調事項之過程及決議均應做成書面紀錄。</p> <p>七、本委員會提出協調方案，召集雙方代表溝通後逕付表決。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>十、本委員會之決議應以書面送達甲乙雙方。</p> <p>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：</p> <p>一、爭議當事人</p> <p>二、爭議標的</p> <p>三、事實及參考資料</p> <p>四、建議解決方案</p> <p>前項書面除正本外，申請人應依委員人數備具繕本一併送</p>
--	---	--

<p>附件八 定期</p>	<p>分攤比例由本委員會於達成決議時一併指明應負擔之一方。若無法達成決議時，所需經費由甲乙雙方共同平均負擔。</p> <p>7. 本章程之變更及修改應經甲乙雙方書面同意，並經雙方簽署始生效力。</p> <p>8. 本委員會決議之效力及本章程未盡事宜悉依本案委託契約相關規定辦理。</p> <p>9. 本章程自民國○○年○○月○○日即委託契約生效之日起生效。</p> <p>(以下空白)</p> <p>章程訂定人：          甲方：臺南市政府          代表人：○○○○○○○          地址：70801臺南市安平區永華路二段6號9樓          乙方：○○○○○○○          代表人：○○○○○○○          統一編號：○○○○○○○          法人登記地址：○○○○○○○</p> <p>中 華 民 國 ○ ○ 年 ○ ○ 月 ○ ○ 日</p>	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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：</p> <p>一、基於同一事實所發生者。</p> <p>二、擴張或減縮爭議標的者。</p> <p>三、不妨礙協調程序之進行及終結者。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>第十三條 本委員會之行政及幕僚工作由甲方負責辦理之。</p> <p>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。</p> <p>第十五條 本委員會於本案實施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。</p> <p>第十六條 本章程之變更及修改須經雙方書面同意。</p> <p>第十七條 本章程實施契約簽訂之日起生效。</p>	<p>一、…請貴行於註記後將該存單交付存款人提供質權          文字修正。</p>
---------------	--	--	---

存款單 質權設 定申請 書格式	權人，嗣後非經質權人...	人，嗣後非經質權人...	
附件九	<p>附件九 定期存款單質權設定覆函格式</p> <p>三、本行已將後列質物明細表所載存單辦妥權登記...</p> <p>二、...，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 745 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...</p> <p>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。</p>	<p>附件九 定期存款單質權設定覆函格式</p> <p>三、本行已將後列質物明細表所載存單辦妥質權登記...</p> <p>二、...，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 745 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...</p> <p>五、本保證書正本一式二份，由機關及本行各執一份，副本一份由申請人存執。</p>	文字修正。
附件十二	<p>二、...，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 745 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...</p> <p>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。</p>	<p>二、...，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 745 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...</p> <p>五、本保證書正本一式二份，由機關及本行各執一份，副本一份由申請人存執。</p>	文字修正。
附件十三	<p>茲提供後開擔保物供實施者_____作為「臺南市東區平實段 2、3、5、6 地號營改土地都市更新事業」之履約保證金...</p>	<p>茲提供後開擔保物供實施者_____作為「臺南市東區平實段 2、3、5、6 地號營改土地都市更新事業」之履約/保固保證金...</p>	文字修正。