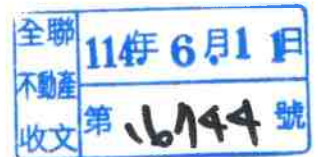


檔 號：

保存年限：



高雄市政府 函

106646

臺北市大安區安和路1段29號8樓

地址：80203高雄市苓雅區四維三路2號6樓

承辦單位：都市發展局都更科

承辦人：鄭智遠

電話：07-3368333分機5430

傳真：07-3313338

電子信箱：yuan0310@kcg.gov.tw

受文者：中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會

發文日期：中華民國114年6月10日

發文字號：高市府都發更字第11432891502號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：公開評選文件釋疑回復及第1次補充公告乙份

主旨：檢送「高雄車站更新地區車站專用區四、五及部分第四種商業區土地都市更新事業公開評選實施者案」公開評選文件釋疑回復及第1次補充公告乙份，惠請予協助張貼、刊登網站並轉知所屬會員知悉，請查照。

說明：依據都市更新事業實施者公開評選辦法第3條、第4條及第5條規定辦理。

正本：內政部國土管理署、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、台北市不動產開發商業同業公會、新北市不動產開發商業同業公會、桃園市不動產開發商業同業公會、臺中市不動產開發商業同業公會、台南市不動產開發商業同業公會、高雄市大高雄不動產開發商業同業公會、高雄市不動產開發商業同業公會、社團法人高雄市都市更新學會、屏東縣不動產開發商業同業公會

副本：國營臺灣鐵路股份有限公司、內政部警政署鐵路警察局、內政部警政署鐵路警察局高雄分局、高雄市政府警察局、高雄市政府工務局、高雄市政府警察局三民第一分局、高雄市政府都市發展局

市長陳其邁

本案依分層負責規定授權機關首長判發

檔 號：

保存年限：

高雄市政府 公告

發文日期：中華民國114年6月10日

發文字號：高市府都發更字第11432891501號

附件：公開評選文件釋疑回復、第一次補充公告表各乙份



主旨：辦理「高雄車站更新地區車站專用區四、五及部分第四種商業區土地都市更新事業公開評選實施者案」公開評選文件釋疑回復及第1次補充公告。

依據：都市更新事業實施者公開評選辦法第3條、第4條及第5條規定辦理。

公告事項：

一、本案本府於114年4月9日高市府都發更字11431541201號公告招商，申請期間自民國114年4月9日至8月6日止，依本案申請須知4.11條規定，若涉及變更或補充本須知內容者，主辦機關應另行公告，視為公開評選文件之一部分，並得視需要延長公告截止收件期限。因本次釋疑回復及補充公告內容僅涉及文字誤繕修正，本案受理申請文件期間不予延長，仍依前開公告及申請須知第4.10條規定至民國114年8月6日下午5時截止。

二、本案公開評選文件釋疑回復及第1次補充公告內容如附件，同步刊登於本府都市發展局局網（<https://urban-web.kcg.gov.tw/>，首頁→都市更新事業公開評選實施者專區→點選本案案名），如有疑問，歡迎洽詢高雄市政府都市發展局，聯絡電話：(07)3368333轉5430。

市長 陳其邁

本案依分層負責規定授權機關首長判發

高雄車站更新地區車站專用區四、五及部分第四種商業區土地都市更新事業 公開評選實施者案

第一次補充公告

壹、辦理依據：依本案申請須知第4.11.2條規定，變更或補充本案公開評選文件內容。本案受理申請文件期間不予延長，仍依本府114年4月9日高市府都發更字第11431541201號公告至民國114年8月6日（三）下午5時截止。

貳、主辦機關補充公告及說明：

項次	原條文	補充公告內容	主辦機關說明	頁碼																																																																																																						
1	申請須知 2.1.2 發展現況、土地權屬及土地使用分區 表 1 土地權屬面積綜整表 <table><tr><th>項次</th><th>行政區</th><th>段別</th><th>地號</th><th>使用分區</th><th>所有權人/管理機關</th><th>面積 (m²)</th></tr><tr><td>1</td><td rowspan="9">三民區</td><td>雄中段</td><td>91</td><td>車站專用區四</td><td rowspan="2">國營臺灣鐵路股份有限公司</td><td>1,959.94</td></tr><tr><td>2</td><td>雄中段</td><td>97</td><td>車站專用區五</td><td>3,571.75</td></tr><tr><td>3</td><td rowspan="7">大港段七小段</td><td>668-4</td><td rowspan="7">第四種商業區</td><td rowspan="7">高雄市/高雄市政府警察局</td><td>107.00</td></tr><tr><td>4</td><td>668-5</td><td>369.00</td></tr><tr><td>5</td><td>668-6</td><td>349.00</td></tr><tr><td>6</td><td>668-9</td><td>5.00</td></tr><tr><td>7</td><td>668-10</td><td>19.00</td></tr><tr><td>8</td><td>668-11</td><td>18.00</td></tr><tr><td>9</td><td>668-14</td><td>高雄市政府工務局</td><td>6.00</td></tr><tr><td colspan="6">合計</td><td>6,394.69</td></tr></table>	項次	行政區	段別	地號	使用分區	所有權人/管理機關	面積 (m ²)	1	三民區	雄中段	91	車站專用區四	國營臺灣鐵路股份有限公司	1,959.94	2	雄中段	97	車站專用區五	3,571.75	3	大港段七小段	668-4	第四種商業區	高雄市/高雄市政府警察局	107.00	4	668-5	369.00	5	668-6	349.00	6	668-9	5.00	7	668-10	19.00	8	668-11	18.00	9	668-14	高雄市政府工務局	6.00	合計						6,394.69	申請須知 2.1.2 發展現況、土地權屬及土地使用分區 表 1 土地權屬面積綜整表 <table><tr><th>項次</th><th>行政區</th><th>段別</th><th>地號</th><th>使用分區</th><th>所有權人/管理機關</th><th>面積 (m²)</th></tr><tr><td>1</td><td rowspan="9">三民區</td><td>雄中段</td><td>91</td><td>車站專用區四</td><td rowspan="2">國營臺灣鐵路股份有限公司</td><td>1,959.94</td></tr><tr><td>2</td><td>雄中段</td><td>97</td><td>車站專用區五</td><td>3,571.75</td></tr><tr><td>3</td><td rowspan="7">大港段七小段</td><td>668-4</td><td rowspan="7">第四種商業區</td><td rowspan="7">高雄市/高雄市政府警察局</td><td>107.00</td></tr><tr><td>4</td><td>668-5</td><td>359.00</td></tr><tr><td>5</td><td>668-6</td><td>349.00</td></tr><tr><td>6</td><td>668-9</td><td>5.00</td></tr><tr><td>7</td><td>668-10</td><td>19.00</td></tr><tr><td>8</td><td>668-11</td><td>18.00</td></tr><tr><td>9</td><td>668-14</td><td>高雄市政府工務局</td><td>6.00</td></tr><tr><td colspan="6">合計</td><td>6,394.69</td></tr></table>	項次	行政區	段別	地號	使用分區	所有權人/管理機關	面積 (m ²)	1	三民區	雄中段	91	車站專用區四	國營臺灣鐵路股份有限公司	1,959.94	2	雄中段	97	車站專用區五	3,571.75	3	大港段七小段	668-4	第四種商業區	高雄市/高雄市政府警察局	107.00	4	668-5	359.00	5	668-6	349.00	6	668-9	5.00	7	668-10	19.00	8	668-11	18.00	9	668-14	高雄市政府工務局	6.00	合計						6,394.69	本案計畫範圍高雄市三民區雄中段 668-5 地號土地面積誤繕，修正為 359.00 平方公尺。另本案土地面積合計並無錯誤，為 6,394.69 平方公尺。	申請須知 p.11
項次	行政區	段別	地號	使用分區	所有權人/管理機關	面積 (m ²)																																																																																																				
1	三民區	雄中段	91	車站專用區四	國營臺灣鐵路股份有限公司	1,959.94																																																																																																				
2		雄中段	97	車站專用區五		3,571.75																																																																																																				
3		大港段七小段	668-4	第四種商業區	高雄市/高雄市政府警察局	107.00																																																																																																				
4			668-5			369.00																																																																																																				
5			668-6			349.00																																																																																																				
6			668-9			5.00																																																																																																				
7			668-10			19.00																																																																																																				
8			668-11			18.00																																																																																																				
9			668-14			高雄市政府工務局	6.00																																																																																																			
合計						6,394.69																																																																																																				
項次	行政區	段別	地號	使用分區	所有權人/管理機關	面積 (m ²)																																																																																																				
1	三民區	雄中段	91	車站專用區四	國營臺灣鐵路股份有限公司	1,959.94																																																																																																				
2		雄中段	97	車站專用區五		3,571.75																																																																																																				
3		大港段七小段	668-4	第四種商業區	高雄市/高雄市政府警察局	107.00																																																																																																				
4			668-5			359.00																																																																																																				
5			668-6			349.00																																																																																																				
6			668-9			5.00																																																																																																				
7			668-10			19.00																																																																																																				
8			668-11			18.00																																																																																																				
9			668-14			高雄市政府工務局	6.00																																																																																																			
合計						6,394.69																																																																																																				
2	委託實施契約（草案） 6.4.11 保密義務 1.雙方當事人對本案相關所有經雙方同意標明為「密」之有關技術或商業性文件或其他資料負有保密義務，不得於未經他方書面同意前，洩露予任何第三人或作任何與本案無關目的之使用。本案保密相關事項除本契約約定外，並依	委託實施契約（草案） 6.4.11 保密義務 1.雙方當事人對本案相關所有經雙方同意標明為「密」之有關技術或商業性文件或其他資料負有保密義務，不得於未經他方書面同意前，洩露予任何第三人或作任何與本案無關目的之使用。本案保密相關事項除本契約約定外，並依營業秘密法相關定辦理。 2.合理之保密措施： <u>甲、乙雙方應以善良管理人之注意程度且不低於處理自己之保密資訊同等之注意義務，採取妥善之管理及保護措施，謹慎存放及保管揭露方的保密資訊，以防止雙方約定保密資訊被無權使用、揭露或散佈。</u> 3.用途之限定：	本案公開評選文件光碟內檔案於轉檔過程部分遺失，爰特此補充公告。	委託實施契約（草案）契-34、35																																																																																																						

項次	原條文	補充公告內容	主辦機關說明	頁碼
		甲、乙雙方對保密資訊負保密義務，不得為自己或他人之利益或於本合約目的範圍外而使用；倘保密資訊須另使用於其他用途時，應取得他方事前之書面同意。 4.揭露之限制： 甲、乙雙方應使其受僱人、員工及受委託之第三人遵守前述保密義務。除獲得他方事前書面同意外，任何一方不得以任何方式將保密資訊分發、交付、移轉、揭露或傳播給任何第三人，亦不得於合作目的以外為自己或任何第三人之利益而使用。 甲、乙雙方對於保密資料接露對象，就下列範圍得無須經他方事先同意為之，惟因第三人知悉保密資訊，造成任一方有關本案相關權益受損，仍依營業秘密法規定辦理。 (1) 甲方因執行本案，有其他業務單位協助或因應監督、管理或報告之公務需求，提出於其他政府機關者。 (2) 乙方本身或關連企業之代表人、董事、經理人、代理人，即與本案簽有相關委託實施契約之受僱人或顧問等必要知悉之人。 5.違約效果： 甲、乙雙方如有違反保密義務之情事，權益受損一方得依法請求對方賠償因違約直接造成之一切害。		
3	委託實施契約（草案） 無	委託實施契約（草案） 第 7 條 權利變換 7.1 本案「評價基準日」，應為權利變換計畫報核日前 6 個月內。 7.2 如都市更新主管機關核定權利變換計畫內容，與乙方申請時所承諾之共同負擔比率不同時，乙方應依本契約第 6.4.1 條之約定辦理。 7.3 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「都市更新事業開發執行計畫書」（詳本契約【附件 9】）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，因此增加、衍生之費用或其他不利益，概由乙方負擔。 7.4 乙方依本契約第 6.4.1 條所得計列之共同負擔費用經都市更新主管機關核定者，土地或建築物所有權人得以土地及建築物折價抵	本案公開評選文件光碟內檔案於轉檔過程部分遺失，爰特此補充公告。	委託實施契約（草案）契-36

項次	原條文	補充公告內容	主辦機關說明	頁碼
		付。但有本契約第 6.4.1 條情形者，依其約定。 <u>7.5 專業估價者選定方式：</u> <u>7.5.1 估價師之選定方式依據都市更新條例第 50 條定辦理，權利變換前各宗土地、更新後土地、建築物及權利變換範圍內其他土地於評價基準日之權利價值，由乙方委任三家以上專業估價者查估後評定之。前項估價者由乙方與土地所有權人（管理機關）共同指定（共同指定方式，由乙方提供一家，土地所有權人（管理機關）提供二家）；無法共同指定時，由乙方指定一家，其餘二家由乙方自各級主管機關建議名單中，以公開、隨機方式選任之。前述主管機關建議名單，以完成簽約當年度高雄市政府公告「高雄市都市更新權利變換專業估價者建議名單」為原則。（詳見申請須知 3.4.14）</u> <u>7.5.2 依前項約定所委託之 3 家專業估價者所生費用（包含領銜估價者之費用），由乙方負擔並提列共同負擔費用。</u> <u>7.5.3 委託之 3 家專業估價者，應以其評估值對本案土地所有權人最有利者（亦即：更新前土地價值最高、且更新後房地總產權價值也最高者；如無符合前述更新前、後價值均最高者，則以更新後房地總產權價值最高者），作為本案之領銜估價者。</u>		
4	委託實施契約（草案） 12.2.7 除上述事項外應包含信託財產運用及信託財產返還、信託財產目錄及收支報告、信託契約之受益人、停工通知、未完工程之協助處理及續建完工及續建完工、建物所有權第一次登記、信託塗銷登記等。	委託實施契約（草案） 12.2.7 除上述事項外應包含信託財產運用及信託財產返還、信託財產目錄及收支報告、信託契約之受益人、停工通知、未完工程之協助處理及續建完工及續建完工、建物所有權第一次登記、信託塗銷登記等。	誤植更正。	委託實施契約（草案）契-45

項次	原條文	補充公告內容	主辦機關說明	頁碼
5	委託實施契約（草案） 第 25 條 其他規定事項 25.1 如本更新案土地權益人有分配更新權利金之情況且發生以下情況時，該土地權利人得請求附買回，甲方或指定之人（含土地管理機關）除得終止契約並沒收履約保證金外，並得視情形決定是否按乙方已繳付之都市更新權利金總價款，原價無息買回契約土地： 25.1.1 乙方依主管機關核定之事業計畫及權利變換計畫執行分配卻致土地權益人所得價值低於分配前之價值時。 25.1.2 乙方繳清該土地權益人之都市更新權利金價款後，卻未於本契約簽約後 8 年內或本契約都市更新事業開發執行計畫書上所載的最後完成期限前（以發生在前者為準）完成都市更新。 25.1.3 經甲方認定乙方實施都市更新已違反本契約目的者。 25.2 如本案都市更新事業及權利變換計畫經主管機關核定實施後，實施者與土地權益人得自行依雙方需求提出回購方案，惟回購之權利價值不得低於買回交易時之市價，相關權利義務由雙方另為約定辦理。 25.3 乙方依主管機關核定之事業計畫及權利變換計畫執行分配卻致土地權益人所得價值低於分配前之價值時。 25.4 乙方繳清該土地權益人之都市更新權利金價款後，卻未於本契約簽約後 8 年內或本契約都市更新事業開發執行計畫書上所載的最後完成期限前（以發生在前者為準）完成都市更新。 25.5 經甲方認定乙方實施都市更新已違反本契約目的者。 25.6 乙方因履行本契約提交甲方之計畫、文件或工作成果，甲方有權利使用，乙方不得向甲方或甲方之繼受人提出任何主張或請求，契約履行完畢或終止、解除後，亦同。 25.7 除本契約另有約定或甲乙雙方依契約變更之程序修改本契約之約	委託實施契約（草案） 第 25 條 其他規定事項 25.1 如本更新案土地權益人有分配更新權利金之情況且發生以下情況時，該土地權利人得請求附買回，甲方或指定之人（含土地管理機關）除得終止契約並沒收履約保證金外，並得視情形決定是否按乙方已繳付之都市更新權利金總價款，原價無息買回契約土地： 25.1.1 乙方依主管機關核定之事業計畫及權利變換計畫執行分配卻致土地權益人所得價值低於分配前之價值時。 25.1.2 乙方繳清該土地權益人之都市更新權利金價款後，卻未於本契約簽約後 8 年內或本契約都市更新事業開發執行計畫書上所載的最後完成期限前（以發生在前者為準）完成都市更新。 25.1.3 經甲方認定乙方實施都市更新已違反本契約目的者。 25.2 如本案都市更新事業及權利變換計畫經主管機關核定實施後，實施者與土地權益人得自行依雙方需求提出回購方案，惟回購之權利價值不得低於買回交易時之市價，相關權利義務由雙方另為約定辦理。 25.3 乙方依主管機關核定之事業計畫及權利變換計畫執行分配卻致土地權益人所得價值低於分配前之價值時。 25.4 乙方繳清該土地權益人之都市更新權利金價款後，卻未於本契約簽約後 8 年內或本契約都市更新事業開發執行計畫書上所載的最後完成期限前（以發生在前者為準）完成都市更新。 25.5 經甲方認定乙方實施都市更新已違反本契約目的者。 25.3 乙方因履行本契約提交甲方之計畫、文件或工作成果，甲方有權利使用，乙方不得向甲方或甲方之繼受人提出任何主張或請求，契約履行完畢或終止、解除後，亦同。 25.4 除本契約另有約定或甲乙雙方依契約變更之程序修改本契約之約	原委託實施契約（草案）第 25.3 條、第 25.4 條、第 25.5 條與第 25.1.1 條、第 25.1.2 條、第 25.1.3 條條文內容重複，屬誤植爰予以更正，後項次依序遞補調整。	委託實施契約（草案）契-79、80

項次	原條文	補充公告內容	主辦機關說明	頁碼																																																																																																												
	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。 25.8 任何一方放棄行使本契約某一條款之權利時，不生放棄行使其他條款權利之效力。一方對他方之違約行為不為主張或行使其應有權利者，不生已放棄其嗣後主張相同權利之效力。 25.9 本契約如有其他未盡事宜，依都市更新條例、民法及相關法令規定辦理。 25.10 本契約應以我國法律為準據法。本契約任何條款依我國法令規定無效時，僅就該條款之規定失其效力，不影響其他條款之效力。但無效部分對其他條款具有重大影響致不能履行或雖履行但不能達本契約原定目的者，不在此限。 25.11 乙方應指定專案經理一名作為與甲方之聯絡窗口，如專案經理有變動時，應於變動前 1 個月前通知甲方。 25.12 本契約印花稅由乙方負擔，並於雙方所執之契約正本內貼付。	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。 25.5 任何一方放棄行使本契約某一條款之權利時，不生放棄行使其他條款權利之效力。一方對他方之違約行為不為主張或行使其應有權利者，不生已放棄其嗣後主張相同權利之效力。 25.6 本契約如有其他未盡事宜，依都市更新條例、民法及相關法令規定辦理。 25.7 本契約應以我國法律為準據法。本契約任何條款依我國法令規定無效時，僅就該條款之規定失其效力，不影響其他條款之效力。但無效部分對其他條款具有重大影響致不能履行或雖履行但不能達本契約原定目的者，不在此限。 25.8 乙方應指定專案經理一名作為與甲方之聯絡窗口，如專案經理有變動時，應於變動前 1 個月前通知甲方。 25.9 本契約印花稅由乙方負擔，並於雙方所執之契約正本內貼付。																																																																																																														
6	委託實施契約（草案） 附件 3「土地清冊」 <table><tr><th>項次</th><th>行政區</th><th>段別</th><th>地號</th><th>使用分區</th><th>所有權人/管理機關</th><th>面積 (m²)</th></tr><tr><td>1</td><td rowspan="2">三民區</td><td>雄中段</td><td>91</td><td>車站專用區四</td><td rowspan="2">國營臺灣鐵路股份有限公司</td><td>1,959.94</td></tr><tr><td>2</td><td>雄中段</td><td>97</td><td>車站專用區五</td><td>3,571.75</td></tr><tr><td>3</td><td rowspan="6">大港段七小段</td><td rowspan="6"></td><td>668-4</td><td rowspan="6">第四種商業區</td><td rowspan="6">高雄市/高雄市政府警察局</td><td>107.00</td></tr><tr><td>4</td><td>668-5</td><td>369.00</td></tr><tr><td>5</td><td>668-6</td><td>349.00</td></tr><tr><td>6</td><td>668-9</td><td>5.00</td></tr><tr><td>7</td><td>668-10</td><td>19.00</td></tr><tr><td>8</td><td>668-11</td><td>18.00</td></tr><tr><td>9</td><td></td><td>668-14</td><td></td><td>高雄市/高雄市政府工務局</td><td>6.00</td></tr><tr><td colspan="6">合計</td><td>6,394.69</td></tr></table> 註：表土地面積僅供參考，實際面積以地籍測量後之土地謄本登記面積為準。	項次	行政區	段別	地號	使用分區	所有權人/管理機關	面積 (m ²)	1	三民區	雄中段	91	車站專用區四	國營臺灣鐵路股份有限公司	1,959.94	2	雄中段	97	車站專用區五	3,571.75	3	大港段七小段		668-4	第四種商業區	高雄市/高雄市政府警察局	107.00	4	668-5	369.00	5	668-6	349.00	6	668-9	5.00	7	668-10	19.00	8	668-11	18.00	9		668-14		高雄市/高雄市政府工務局	6.00	合計						6,394.69	委託實施契約（草案） 附件 3「土地清冊」 <table><tr><th>項次</th><th>行政區</th><th>段別</th><th>地號</th><th>使用分區</th><th>所有權人/管理機關</th><th>面積 (m²)</th></tr><tr><td>1</td><td rowspan="2">三民區</td><td>雄中段</td><td>91</td><td>車站專用區四</td><td rowspan="2">國營臺灣鐵路股份有限公司</td><td>1,959.94</td></tr><tr><td>2</td><td>雄中段</td><td>97</td><td>車站專用區五</td><td>3,571.75</td></tr><tr><td>3</td><td rowspan="6">大港段七小段</td><td rowspan="6"></td><td>668-4</td><td rowspan="6">第四種商業區</td><td rowspan="6">高雄市/高雄市政府警察局</td><td>107.00</td></tr><tr><td>4</td><td>668-5</td><td>359.00</td></tr><tr><td>5</td><td>668-6</td><td>349.00</td></tr><tr><td>6</td><td>668-9</td><td>5.00</td></tr><tr><td>7</td><td>668-10</td><td>19.00</td></tr><tr><td>8</td><td>668-11</td><td>18.00</td></tr><tr><td>9</td><td></td><td>668-14</td><td></td><td>高雄市/高雄市政府工務局</td><td>6.00</td></tr><tr><td colspan="6">合計</td><td>6,394.69</td></tr></table> 註：表土地面積僅供參考，實際面積以地籍測量後之土地謄本登記面積為準。	項次	行政區	段別	地號	使用分區	所有權人/管理機關	面積 (m ²)	1	三民區	雄中段	91	車站專用區四	國營臺灣鐵路股份有限公司	1,959.94	2	雄中段	97	車站專用區五	3,571.75	3	大港段七小段		668-4	第四種商業區	高雄市/高雄市政府警察局	107.00	4	668-5	359.00	5	668-6	349.00	6	668-9	5.00	7	668-10	19.00	8	668-11	18.00	9		668-14		高雄市/高雄市政府工務局	6.00	合計						6,394.69	同前開項次 1 說明，土地面積誤繕修正。	委託實施契約（草案）契附-3
項次	行政區	段別	地號	使用分區	所有權人/管理機關	面積 (m ²)																																																																																																										
1	三民區	雄中段	91	車站專用區四	國營臺灣鐵路股份有限公司	1,959.94																																																																																																										
2		雄中段	97	車站專用區五		3,571.75																																																																																																										
3	大港段七小段		668-4	第四種商業區	高雄市/高雄市政府警察局	107.00																																																																																																										
4			668-5			369.00																																																																																																										
5			668-6			349.00																																																																																																										
6			668-9			5.00																																																																																																										
7			668-10			19.00																																																																																																										
8			668-11			18.00																																																																																																										
9		668-14		高雄市/高雄市政府工務局	6.00																																																																																																											
合計						6,394.69																																																																																																										
項次	行政區	段別	地號	使用分區	所有權人/管理機關	面積 (m ²)																																																																																																										
1	三民區	雄中段	91	車站專用區四	國營臺灣鐵路股份有限公司	1,959.94																																																																																																										
2		雄中段	97	車站專用區五		3,571.75																																																																																																										
3	大港段七小段		668-4	第四種商業區	高雄市/高雄市政府警察局	107.00																																																																																																										
4			668-5			359.00																																																																																																										
5			668-6			349.00																																																																																																										
6			668-9			5.00																																																																																																										
7			668-10			19.00																																																																																																										
8			668-11			18.00																																																																																																										
9		668-14		高雄市/高雄市政府工務局	6.00																																																																																																											
合計						6,394.69																																																																																																										

高雄車站更新地區車站專用區四、五及部分第四種商業區土地都市更新事業 公開評選實施者案

申請釋疑回覆

壹、辦理依據：本案依114年4月9日高市府都發更字第11431541201號公告及申請須知第4.11.1條規定，於民國114年5月9日申請釋疑截止，主辦機關續依申請須知第4.11.2條規定，就申請人釋疑事項以書面統一回覆。

貳、主辦機關回覆說明：

項次	文件頁次	公告內容（條號及條文）	釋疑內容及建議	主辦機關 釋疑回復說明
1	申請須知 p.11	申請須知 2.1.2 第 2 點 2.土地權屬：本案範圍包含高雄市三民區雄中段 91 地號（車站專用區四）、雄中段 97 地號（車站專用區五），及大港段七小段 668-4、668-5、668-6、668-9、668-10、668-11、668-14 地號（第四種商業區）共計 9 筆土地，計畫面積約 6,394.69 平方公尺。公私有土地面積比例為 86.50%私有（國營臺灣鐵路股份有限公司 1 人），13.50%公有（高雄市 1 人）	1.本案計畫面積約 6,394.69 平方公尺與表 1 各地號加總面積 6,404.69 平方公尺不同，是否誤值，亦或是有部分地號土地為部分使用情形？ 2.建請提供本案招商單元正確地號及面積，以利本案進行規劃及評估 3.建請提供本案招商單元地形圖及地籍圖電子檔，以利套疊	1.申請須知第 2.1.2 條第 2 點「表 1、土地權屬面積綜整表」內 668-5 地號土地面積係屬為誤繕，應修正為 359.00 平方公尺，本案面積合計並無錯誤，為 6,394.69 平方公尺。 2.本案招商範圍之土地資料如上所述，如需更為精準之相關圖資內容，可透過本市全方位地籍資料查詢系統或全國地政電子謄本系統逕自申請使用。
2	申請須知 p.14	申請須知 2.4.1 第 4 點 4.本案應依據高雄市都市更新建築容積獎勵辦法」第 5 條規定提供經費協助高雄市政府推動都市更新事業，並依法申請容積獎勵，其申請容積應達基準容積之 10%。	本案應依據「高雄市都市更新建築容積獎勵辦法」第 5 條規定提供經費協助高雄市政府推動都市更新事業，並依法申請容積獎勵，其申請如若高雄市政府於本案事業及權利變換計畫報核前修正容積獎勵辦法規定，導致提供經費大幅上漲，實施者可否就原經費金額辦理？	依申請須知第 1.1.15 條規定（略以），本案之約定條款如與訂約生效之法令不同，悉依當時有效之法律規定為準。
3	申請須知 p.15	申請須知 2.4.2 第 1 點 1.實施者應於「車站專用區四」街廓設置「鐵路警察局」使用空間，其專有使用部分應達樓地板面積 2,000 平方公尺。	1.有關鐵路警察局使用空間，其專有使用部分應達地板面積 2,000 平方公尺，該專有使用部分之面積如何認定？是否包含停車空間？ 2.是否屬於指定之公益設施？ 3.車站專用區四街廓基準容積 25%，是僅規劃做為高雄市警察辦公廳舍之面積，亦或是高雄市警察辦公廳舍及鐵路警察局之面積？	1.申請須知第 2.4.2 條第 1 點，係依本案都市計畫之土地使用分區管制要點訂定（詳參附錄一 p.36），其專有使用部分應達 2,000 平方公尺，前開 2,000 平方公尺部分並不包含停車空間所占面積；其餘「鐵路警察局」空間需求等相關規定，請詳參閱申請須知第 3.3.3 條及公開評選文件附錄九等。 2.「鐵路警察局」為本案都市計畫之土地使用分區管制要點之容許使用項目，非

項次	文件頁次	公告內容(條號及條文)	釋疑內容及建議	主辦機關 釋疑回復說明
				屬「都市更新建築容積獎勵辦法」所規定之「社會福利設施或其他公益設施」。 3.依申請須知第 3.3.2 條及委託實施契約(草案)第 5.6.2 條規定(略以),「高雄市警察辦公廳舍」應達「車站專用區四」街廓基準容積 25%.....。前開規定係屬高雄市警察辦公廳舍之規範,不含鐵路警察局使用部分。
4	申請須知 p.15	申請須知 2.4.2 第 2 點 2.為符合強化人本環境及 TOD 導向發展目標,實施者應配合車站整體規劃,留設人行立體連通系統,並符合以下規範:	考量本案基地需配合車站整體規劃,建請市府提供高雄車站各棟建物之設計圖說,以利評估參考。	1.依申請須知第 2.4.2 條第 2 點(1)及(2)規定,本案僅要求實施者於基地範圍內「車專四」及「車專五」街廓,留設銜接車站天棚「銜接開口」及「結構墩座」;並預為規劃「車專五」連通層建築平面、「車專四」街廓更直接要求須與基地範圍內「商四」街廓串聯。 2.上開規範僅涉及本案基地範圍內作業,當前公開評選文件附錄六「天棚高程圖說」,已可供申請人參考辦理「銜接開口」、「結構墩座」及「連通層」之規劃設計。且車站天棚現已開放公眾通行使用,申請人得視需求現勘確認「基地範圍外」情形。 3.另依申請須知第 2.4.2 條第 4 點規定,申請人於投標時於「都市更新開發建議書」提出立體連通構想後,亦將由主辦機關會同實施者邀集相關單位共商確認實際方案。
5	申請須知 p.16	申請須知 2.4.2 第 5 點 「車站專用區四」及「車站專用區五」街廓,應依 107 年 1 月 30 日公告發布實施「變更高雄市原都市計畫區(三民區部分)細部計畫(第三次通盤檢討)(第二階段)案」之土地使用分區管制要點第 18 條規定檢討建築物附設停車空間,並應額外增設停車空間供公眾使用(相關規定詳表 2)。	1.本案申請須知要求所額外增設停車空間免計之相關規範(申請須知表 2、委託實施契約表 1)與本案申請須知附錄一之細部計畫土管(表 8-1)規定不一致,應適用何項規範? 2.依本案申請須知要求所額外增設停車空間,其興建成本是否由實施者負擔?如由實施者負擔,則相關	1.申請須知表 2 為便於本案申請人理解之綜整性表格,另附錄一表 8-1 係「土地使用管制容許使用」,兩個表格所述內容並未相悖,且均適用於本案範圍。 2.車專四、五之「法定停車位」係依本案土地使用分區管制要點第 18 條規定設置(詳附錄一 p.17);「額外增設供公眾使用之汽、

項次	文件頁次	公告內容（條號及條文）	釋疑內容及建議	主辦機關 釋疑回復說明
	申請須知附錄一	「變更高雄市原都市計畫區（三民區部分）細部計畫（配合車站專用區四、五及部分第四種商業區都市更新計畫）土地使用分區管制要點暨都市設計基準案車專四、五容許使用項目： 4.車專四、五開發基地建築物除應依第 18 條規定附設停車空間，另應額外增設停車空間供公眾使用。增設停車位數量不得小於法定停車位總數之 0.4 倍（汽車及機車均分別計算），所占空間不計入總樓地板面積。車專四、五額外增設停車位數量得視實際情形互相調配，總增設數量維持不變。	費用是否得納入共同負擔？ 3.上述附錄一之細部計畫土管規定所述，額外增設停車場空間不計入樓地板面積之規範，於後續申請建築執照審核時，是否符合建築技術規則相關規範？	機車格（公共停車格）」係指在法定停車位外，依本案土地使用分區管制要點第 2 條容許使用項目所規範設置（詳附錄一 p.50）。依本案申請須知開發規範及相關法令規定應設置之停車空間之興建成本均得納入共同負擔費用。 3.本招商範圍所要求之免計容積部分，係屬都市計畫書另行規定之項目，依建築技術規則第 160 條規定辦理。
6	申請須知 p.16	申請須知 2.4.2 第 6 點 6.本案基地範圍內建築車道出入口不得設置於站東路、站西路側。	後續若因計畫相關審查作業、周邊居民意見等，需配合修正車道出入口至站東路、站西路側，是否經市府同意即可設置？	依本案都市計畫之都市設計基準（詳參附錄一 p.56），本案更新地區範圍內建築車道出入口不得設置於站東路、站西路側。
7	申請須知 p.18	申請須知 3.1 第 5 點 5.實施者都市更新事業計畫及權利變換計畫經「高雄市政府都市更新及爭議處理審議會」審議通過核定發布實施，取得建造執照後申報開工前，應先取得本案基地範圍之都市更新相關審議核定函（包括但不限於申請都市更新所需之一切審議，如：都市計畫審議、都市設計審議、交通影響評估、環境影響評估、文化影響評估、公共藝術設置、樹木保護等文件書表圖說及附屬文件等）。	1.有關文化影響評估標的係指招商基地範圍內之建物嗎？ 2.若經文化影響評估確認有保存建物之需求，本案是否有協商機制？	1.申請須知第 3.1 條第 5 點為本府通案性規定，業規範實施者於取得建造執照後申報開工前，應取得本案基地範圍包含都市更新審議核定函等相關外部審議核定函。另本案 113 年 12 月 18 日公告發布更新計畫在案，招商基地範圍內建物應皆非文資。 2.倘本案開挖動工期間，發現涉及文化資產保存法等相關法令之情事，依委託實施契約（草案）第 4 條規定，甲方將積極協助，並視實際情形，依契約相關規定處理。
8	申請須知 p.21	申請須知 3.1.4 第 4 點 4.實施者應於委託實施契約簽訂之日起 30 日內完成「鑽探工作執行計畫書」送主辦機關審查，應自主辦機關同意「鑽探工作執行計畫書」之日起 60 日內完成地質調查及鑽探作業，並將「測量及鑑界成果報告書」（含相關開業之專業技師簽證）提送主辦機關備查。	考量地質調查及鑽探作業申請人尚需委外發包施作，若自簽約日起 30 日內完成，似有困難，建請辦理期限予以延長。	申請須知第 3.1.4 條第 5 點已規定（略以），若因非可歸責於實施者之事由致未能於期限內完成，實施者得以書面敘明理由向主辦機關申請展延。

項次	文件頁次	公告內容（條號及條文）	釋疑內容及建議	主辦機關 釋疑回復說明
9	申請須知 p.22	申請須知 3.1.6 除主辦機關另有需求，本基地範圍內若於點交後仍有建物、地上物、地下管線、設施或遺留物品，應由實施者負責調查、拆除或依法遷移；遺留物品視同廢棄物，實施者亦應於點交後負責清除，並將廢棄物合法清運，相關衍生費用由實施者自行負擔。如地上物、地下管線、設施或遺留物品為公用財物，主辦機關應協助實施者完成報廢程序。如點交後有被占用情形，實施者應負責排除之。	考量本案基地緊鄰高雄車站，地下設置捷運、火車等大眾運輸系統，有關地下管線之遷移，建議提供地下管線包括之範圍，而非全部地下管線。	1.申請須知第 3.1.6 條所指定「基地範圍內」相關內容，實施者無需處理「基地範圍外」內容。 2.另依委託實施契約（草案）第 4 條規定，倘於辦理期間遇特殊情事，甲方將積極協助（如邀集相關單位召開工作會議確認），並視實際情形，依契約相關規定處理。
10	申請須知 p.23	申請須知 3.1.7 第 7 點 實施者參考「高雄市都市更新事業（重建區段）建築物工程造價要項」提列工程造價時，應考量影響工程造價變動之因素，委託建築師或專業技師就「高雄市都市更新事業及權利變換計畫共同負擔項目及費用提列表」中，有關營建費（含公益設施）（A2）之營建單價，參考市場因素提出「合理性分析報告書」，於公聽會及審議會時向相關單位說明...（略以）	1.全臺有訂定都市更新條例相關規定之縣市政府，為避免審議的困難，以及加速審議，大多是依各該縣市之建築物工程造價表進行提列，故無製作合理性分析報告書，爰此該條文所提之「合理性分析報告書」所需內容為何，其作業時間是否包含在簽約日翌日起 120 日內？ 2.如需委託建築師或專業技師，是否為前述二者可依法辦理簽證業務之範疇？ 3.前述該項委託費用是否可計入共同負擔費用？	1.「高雄市都市更新事業（重建區段）建築物工程造價要項」係作為本市通案性都更審議參酌使用，依該要項第二點備註 9，實施者本就應考量影響工程造價變動之因素，妥為訂定合理之營建單價；本案為公辦都更案，案內涉及不同法源依據之開發規範，須辦理各項營建單價（含公益設施）折算分析，於公聽會及審議會時向相關單位說明，以落實行政技術分離原則，加速審議。 2.實施者得依公開評選文件規定，自行評估作業期程，惟最遲應於自辦公聽會前完成，以符合契約規定。 3.本工項屬估價、規劃等範疇，申請人可自行委託相關專業人員辦理之，並評估是否計入共同負擔費用。
	委託實施契約 p.40	同委託實施契約 9.2 條		

項次	文件頁次	公告內容（條號及條文）	釋疑內容及建議	主辦機關 釋疑回復說明
11	申請須知 p.24	申請須知 3.1.8 第 4 點 本基地範圍土地所有權人，如選擇領取更新後權利金者，應由實施者負擔。	1.請問土地所有權人係指全部的土地所有權人嗎？ 2.領取更新後權利金的繳付時間為何？一次繳付或分期繳付？ 3.更新後權利價金應由實施者負擔係指由實施者墊付後，並取得土地所有權人分回之房地嗎？	1.依申請須知第 1.3.5 條及委託實施契約（草案）第 1.4.3 條規定，本案「土地所有權人」為國營臺灣鐵路股份有限公司及高雄市。 2.依申請須知第 3.1.9 條第 2 點規定「...(略以)土地所有權人按應有之權利價值選擇分配更新後房地」。故本案權利變換原則以分回更新後房地，倘土地所有權人有涉及權利變換領取更新後權利金事宜，得於辦理選配作業時，逕依「都市更新權利變換實施辦法」相關規定辦理。 3.依都市更新權利變換實施辦法第 15 條規定，申請人所提「更新後權利金」即屬「土地所有權人應分配之權利價值」，將依權利變換作業方式辦理。
12	申請須知 p.24	申請須知 3.1.8 第 6 點 實施者應負擔自簽訂委託實施契約之日起至本案建築物開闢完成並點交予土地所有權人前所生之所有相關費用。	實施者應負擔簽約日至點交日所有相關費用，其相關費用係指哪些項目？若是所有相關費用含括範圍不明確，申請人較難評估投資風險及所需投入資金。	1.申請須知第 3.1.8 條第 6 點規定為本府公辦都更案通案性規定，所稱之「相關費用」，申請人依所承攬之相關實績與辦理經驗，應可自行推估其相關投資金額。 2.倘於本案執行過程遇有不合理情形時，得循委託實施契約（草案）第 23 條爭議處理規定辦理。
13	申請須知 p.25	申請須知 3.1.8 第 7~13 點 7.除委託實施契約另有約定外，前項之相關與衍生費用，其符合都市更新主管機關規定之「都市更新事業及權利變換內有關費用提列總表」者，得提列共同負擔，並應以核定之都市更新事業計畫及權利變換計畫所載數額為準。惟實施者所出具之共同負擔比率承諾書所載比率低於前開核定之都市更新事業計畫及權利變換計畫所載比率者，則以共同負擔比率承諾書所載比率為準。 8.本案基地範圍內所需水、電、	依申請須知 3.1.8 第 7 點規定，於第 7 點前提及之費用，得提列共同負擔，惟第 7 點後之項目，例如接管費、管線遷移費、公共基金提列等，未載明是否可提列共同負擔費用，請問是否仍可提列呢？	請逕依都市更新條例、高雄市都市更新事業及權利變換計畫共同負擔項目及費用提列總表等相關規定辦理。

項次	文件頁次	公告內容（條號及條文）	釋疑內容及建議	主辦機關 釋疑回復說明
		天然氣、電信及通訊之申請，由實施者洽請相關事業單位辦理，申請費用由實施者負擔。 9.本案基地於實施者負責興建範圍內如有需遷移之地下管線、設施，實施者應自行負責查證及依法遷移，相關衍生費用由實施者負擔。 10.實施者應按主辦機關需求，依公寓大廈管理條例規定協助成立管理委員會，並依「公寓大廈管理條例」第 18 條第 1 項 1 款規定負擔公寓大廈管理條例公共基金。 11.實施者依本條規定所應負擔之費用，皆應由實施者設立之信託專戶支付。但實施者於信託專戶成立前有支付本條相關費用之必要者，不在此限。 12.除委託實施契約另有約定外，建築物完成點交並完成產權登記後之維護管理費用由建築物所有權人負擔。 13.實施者如申請容積獎勵涉及應繳交保證金者，實施者應自行負擔保證金及其他一切所需費用。		
14	申請須知 P.26	申請須知 3.1.8 第 16 點 倘本案申請人有額外承諾及回饋事項，所衍生之費用不得列入共同負擔費用。	若申請人所提出之回饋事項，無法單獨拆算費用，是否仍不得列入共同負擔費用呢？例如招標文件規定綠建築銀級，申請人升級至黃金級，惟其升級之造價無法單獨拆分。	1.依申請須知第 3.1.8 條第 16 點規定，只要是本案公開評選文件及相關法令規定外之申請人額外承諾及回饋事項，皆不得列入共同負擔費用。 2.以所提「綠建築銀級提升為黃金級」為例，如申請人提出提升建材等級、建築標章等級...等項之額外承諾事項，應先自行將額外增加之費用明細條列清楚，並應併入建築工程造價之「合理性分析報告書」內容說明。

項次	文件頁次	公告內容（條號及條文）	釋疑內容及建議	主辦機關 釋疑回復說明
15	申請須知 P.26	申請須知 3.1.8 第 19 點： 19.行政作業費用： (1) 實施者應依下列規定分期繳交「行政作業費用」予主辦機關，其金額以都市更新事業計畫核定版所提列「車站專用區四及車站專用區五」街廓之「更新後土地及建築物重建費」之 3% 計算（金額無條件進位取至百萬元整），並於各階段規定期限內以現金或匯款繳交各期款項予高雄市政府都市發展局指定專戶，並得自車站專用區四及車站專用區五街廓土地所有權人（國營臺灣鐵路股份有限公司）領回之權利價值部分抵扣。惟乙方繳納後不得以任何理由請求退還。	1.有關行政作業費用係自國營臺灣鐵路股份有限公司領回之權利價值部分抵扣，其實際執行方式為？ 2.第 1 期行政作業費用繳納時間係於實施契約簽約前，若有溢繳，是否會歸還給申請人？	1.實際執行方式，實施者應可逕依本案申請須知、委託實施契約及都市更新條例相關規定辦理，載明於本案權利變換計畫。 2.依本案預估興建規模應不至於發生免繳納第 2 期行政作業費之情形；另針對行政作業費繳納數額、方式等內容，請逕參閱申請須知及委託實施契約（草案）相關說明。
16	申請須知 P.28	申請須知 3.1.9 第 7 點 倘實施者於本案權利變換計畫核定後，為落實整體經營管理構想，欲買回土地所有權人選擇分配更新後房地，得向甲方提出市價買回方案。	請問市價買回方案，其市價該如何認定？	實施者（乙方）本案事權計畫核定後如欲以市價向甲方申請買回，係屬本案委託實施契約外之情事，實施者可依此向甲方提出申請，說明其整體經營管理構想，續由雙方另案協商辦理之。
17	申請須知 P.32	申請須知 3.3.3 「內政部警政署鐵路警察局辦公廳舍」空間需求說明 (2) 需求面積：依申請須知第 2.4.2 條第 1 項說明，實施者應於「車站專用區四」街廓設置「鐵路警察局」使用空間，其專有使用部分應達樓地板面積 2,000 平方公尺	1.本案依申請須知要求興建之內政部警政署鐵路警察局辦公廳舍，其興建費用是否得納入共同負擔？ 2.依本案細部計畫土地使用管制，於「車站專用區四」街廓設置「鐵路警察局」（2,000 平方公尺）使用空間得不計入容積總樓地板面積，超過 2000 平方公尺的部分是否需計算容積？另於後續申請建築執照審核時，是否符合建築技術規則相關容積檢討規範？	1.本案「內政部警政署鐵路警察局辦公廳舍」空間需求，係屬於都市計畫土管規定應辦事項，其興建費用得納入共同負擔提列之。 2.超過 2,000 平方公尺部分，即非屬免計容積範圍，應依建築管理等相關法令規定辦理。
	本案細部計畫 P.50	本案細部計畫土地使用管制第 4 條_車站專用區四、五容許使用項目 3. 車站專用區四、五原屬鐵路警察局使用之面積，依現有合法建築物使用執照登載之總樓地板面積之兩倍取整數，共計 2,000 平方公尺，納入車專四使用，得不計入容積總樓地板面積。		

項次	文件頁次	公告內容（條號及條文）	釋疑內容及建議	主辦機關 釋疑回復說明
18	申請須知 P.32	3.1.2 第 2 點 本案適用「高雄市政府都市更新一六八專案執行原則」（申請須知附錄三），實施者應於委託實施契約簽訂之翌日起 3 年內取得全部建物之建造執照。如遇有非可歸責於實施者且具有正當理由致延誤取得建造執照時，實施者應於事件發生後之翌日起 15 日內以書面通知主辦機關，並於事件『原因消滅』後之翌日起 30 日內檢具事證，儘速以書面敘明理由向主辦機關請求工程延期，主辦機關得視情節核准展延並決定展延日數，並應將展延核定結果副知土地所有權人（管理機關），展延時間最長為 1 年，並以 1 次為限。若符合委託實施契約第 20 條之不可抗力與除外情節者，不在此限。	因本案涉及應設置機關所需之公益設施及鐵路警察局辦公廳舍，前述兩者皆需待各使用機關確認後才能定案本案整體建築設計規劃，非實施者可掌控時程，是否應待機關確認其所需空間方案後，方始起算取得建照時程？	1.「內政部警政署鐵路警察局辦公廳舍」及「高雄市警察辦公廳舍」空間需求皆以初步釐清並載明於公開評選文件附錄八及九，申請人應可據此擬具本案規劃設計方案。 2.另依申請須知第 3.3.2 條第 4 點及第 3.3.3 條第 4 點規定，後續將由「主辦機關」會同實施者主動邀集相關單位共商確認，且依申請須知第 3.1.2 條第 2 點規定，亦訂有非可歸責於實施者事由之展延機制。爰目前公開評選文件規範要求之期程應屬合理。
	委託實施契約 p.12	5.1.6 第 2 點 本案適用「高雄市政府都市更新一六八專案執行原則」（申請須知附錄三），乙方應於本契約簽訂之翌日起 3 年內取得全部建物之建造執照。...（略以）		
19	委託實施契約 p.12	5.1.6 第 4 點 （略以）必要時，乙方得向甲方申請展延，甲方得視情節核准展延並決定展延日數，並應將展延核定結果副知土地所有權人（管理機關），展延時間不得超過 60 日，並以 2 次為限。	請問「展延時間不得超過 60 日，並以 2 次為限」之規定，係指乙方每次申請展延時間不得超過 60 日，並以申請 2 次為限（合計展延時間不得超過 120 日）？	委託實施契約（草案）第 5.1.6 條第 4 點所述「展延時間不得超過 60 日，並以 2 次為限」係指各次累計申請之展延時間不得超過 60 日。
20	委託實施契約 p.13	5.1.6 第 6 點 （略以）必要時，乙方得以書面敘明理由申請甲方同意展延，甲方得視情節核准展延並決定展延日數，並應將展延核定結果副知土地所有權人（管理機關），展延時間最長為 90 日，並以 3 次為限。	請問「展延時間最長為 90 日，並以 3 次為限」之規定，係指乙方每次申請展延時間不得超過 90 日，並以申請 3 次為限（合計展延時間不得超過 270 日）？	委託實施契約（草案）第 5.1.6 條第 6 點所述「展延時間最長為 90 日，並以 3 次為限」係指各次累計申請之展延時間不得超過 90 日。
21	委託實施契約 p.35、36	-	委託實施契約第 7 章內容有缺漏，無委託實施契約 P.35、36 頁。	本案申購之公開評選文件光碟因檔案錯誤，致委託實施契約草案第 6.4.11 條及第 7 條部分內容缺頁，業已重新製作修正光碟寄送已領標者，為確保廠商公平競爭，將另補充公告

項次	文件頁次	公告內容（條號及條文）	釋疑內容及建議	主辦機關 釋疑回復說明
22	委託實施 契約 p.42	10.1 本案都市更新事業計畫及權利變換計畫核定發布實施前及後，甲方或土地所有權人（管理機關）若欲辦理變更設計，乙方不得拒絕，其相關費用由乙方負擔	該條文規範「本案都市更新事業計畫及權利變換計畫核定發布實施前及『後』...」，與第 10.2 條所規範之時間似有重複，如有該情事發生，則適用條文為何？	說明。 1.委託實施契約（草案）第 10.1 條規定，本案事業計畫核定發布實施前及後，甲方或土地所有權人（管理機關）若欲辦理變更設計，乙方不得拒絕，其相關費用由乙方負擔。屬原則性規定。 2.其中針對「本案事業計畫核定發布實施後至一樓底板完成前，甲方或土地所有權人（管理機關）欲辦理變更設計」情形，特於委託實施契約（草案）第 10.2 條規定，其作業流程機制，並明訂以一次為限。契約第 10.1、10.2 條規定並未相悖。
23	委託實施 契約 p.42	10.2 本案都市更新事業計畫核定發布實施後至一樓底板完成前，甲方或土地所有權人（管理機關）若欲辦理變更設計（含建材、設備或室內格局之變更），應儘速通知乙方，由乙方提供甲方工程變更單，提出變更者、甲方及乙方於該工程變更單上用印，乙方應同意配合辦理，惟以一次為限，且應符合建管法令規定，其相關費用由提出乙方負擔。...（略以）	如變更設計係由甲方或土地所有權人（管理機關）提出，則相關費用應該係由提出一方負擔，僅由乙方負擔顯不合理，建議本條文應將負擔權責合理，酌予調整內容。	1.依委託實施契約（草案）第 10.1 條規定，因甲方或土地所有權人（管理機關）欲辦理變更設計，須由乙方負擔之相關費用，係指事業及權變計畫核定前（審議期間）及核定後，因變更設計衍生之變更事業及權利變換計畫書費用。而其實際之變更設計所影響之權利變換計畫權值分配等內容，仍須由甲、乙雙方及土地所有權人（管理機關）協商同意。 2.依委託實施契約（草案）第 10.2 條規定，針對「本案事業計畫核定發布實施後至一樓底板完成前，甲方或土地所有權人（管理機關）欲辦理變更設計」情形，特於本條規定，其作業流程機制，並明訂以一次為限。
24	委託實施 契約 p.45	12.2.7 除上述事項外應包含信託財產運用及信託財產返還、信託財產目錄及收支報告、信託契約之受益人、停工通知、未完工程之協助處理及續建完工及續建完工、建物所有權第一次登記、信託塗銷登記等。	針對信託契約內容，實務上無法包含續建「完工」，請協助釐清後續乙方該如何執行？	一般都市更新事業之信託契約應包含未完工程之處理機制。

項次	文件頁次	公告內容（條號及條文）	釋疑內容及建議	主辦機關 釋疑回復說明
25	委託實施 契約 p.46、47	13.2 乙方自主管機關核准開工日之日起，至本案基地依本契約第16條完成點交後30日止，應投保營造保險之投保範圍及金額如下：...（略以）	依第13.2條規定，相關保險應投保至本案完成點交後，惟在實務上在工程完工後保險公司原則上不再承保相關營造工程險，實務執行具有困難。請再釐清相關保險的投保期間規範該如何執行？	一般工程點交完成後可能尚有部分行政程序需完成，故保險期日應配合為點交後30日止，並無違背一般保險業規定。
26	其他	-	有關第四種商業區面前道路認定，是否為站東路加上廣場用地寬度？	有關面前道路之認定，可循建築技術規則第二章一般設計通則之第一節建築基地、第三節建築物高度等及高雄市建築管理自治條例等相關規定辦理；另提醒本案基地範圍內建築車道出入口不得設置於站東路、站西路側。