○○○○○改建基地地政士招標案
契約附加條款

國防部政治作戰局(甲方)與○○○○○(以下簡稱乙方)簽訂本契約，雙方權利義務規範如下：

一、履約標的(辦理土地登記之標的物、戶數、種類及期限)：

（一）住宅社區名稱：。宜蘭縣政中心、基隆海光一村、新北陸光一村、桃園陸光二村、新竹地17、18、19村。

（二）基地座落：宜蘭縣宜蘭市凱旋路○○巷○○號、基隆市暖暖區暖碇路○○號、新北市五股區六合街○○號、桃園市龜山區長壽路○○○號、新竹市凌雲街○○○號。。

（三）辦理登記之戶數：○○○戶

（四）服務內容：

甲、土地登記之事項:

i.配（價）售住宅之土地、建物所有權移轉登記及第一順位抵押權設定登記。

ii.甲方代理人配售之住宅禁止處分之限制登記。

乙、前項所有權移轉登記、限制登記及第一順位抵押權設定登記，甲方代理人得按實際配售戶數分批或逐件交得標人代辦各項土地登記有關事項。

丙．各改建基地辦理房、建物點交眷戶作業時，需地政人士本人及助理員5人以上一併到場協助眷戶填寫表格及收取後續產權轉移所需證明文件。

丁、辦妥登記之期限：

1. 契稅（免稅）申報、申報土地移轉現值、建物及土地所有權移轉登記、禁止處分之限制登記及第一順位抵押權設定登記。另請於契稅（免稅）申報、申報土地移轉現值時輔導所有權人申請地價稅按自用住宅用地稅率課徵或減免事宜。

2.工作期限：應於乙方備齊承購人文件及登記有關書表送交甲方代理人審查用印後交付之次日起40工作天內完成（期例假日、國定假日或其他休息日均不計入)。

（六）付款辦法：

1．登記規費：各項登記所需規費、測量費及稅捐（不含藍曬圖）等費用由乙方代繳後檢據併於向甲方申撥代辦費，完成驗收後撥付。

2．代辦費：乙方依分批委辦戶數辦竣工作，於 30 日曆天內檢附土地、建物所有權狀、他項權利證明等資料向甲方報請驗收（如未能於 30 日內報驗，應先向甲方說明同意後始得延後報驗，甲方未同意逾 30 日報驗，逾期天數依附加條款第九條計罰），經甲方確認無誤，由甲方按分批實辦戶數給付乙方。

3．乙方履約有下列情形之一者，甲方得暫停給付契約價金至情形消滅為止：

1. 履約時進度因可歸責於乙方之事由，落後預定近達 20% 以上者。
2. 履約有瑕疵經書面通知改善而逾期未改善者。
3. 未履行契約應辦事項，經通知仍延不履行者。
4. 乙方履約人員不適任，經通知更換仍延不辦理者
5. 乙方對其派至甲方提供勞務之派遣勞工，未依法法給付工資，未依規定繳納勞工保險、就業保險、全民健康保險或未提繳勞工退休金，且可歸責於乙方，經通知改正而逾期未改正者。
6. 其他違反法令或契約情形。

（七）延遲履約

1．逾期違約金，以日為單位，乙方如未依照契約各階段規定期限完成，應按各階段逾期日數，每逾 1 日依各階段契約總價千分之二作為逾期違約金。如經土地登記甲方通知應補正而延遲補正者亦同。

3．逾期違約金，甲方得自應付價金中抵扣，其有不足者，得通知乙方繳納或自保證金抵扣。

4．委辦作業中，若因可歸責於乙方之事由致使登記錯誤或逾越時限時，乙方除應負擔一切補正手續、規費或罰鍰外，如有損害應負賠償責任，另委辦作業期間地政士如有違反地政士法相關規定，將報請地政士登記之直轄市或縣（市）主管機關所設懲戒委員會處理。

5．逾期違約金之總額，以契約價金總額之百分之二十為上限。

6．乙方進行各階段作業如逾期日數超過該階段履約期限百分之二十時，甲方有權終止或解除契約。

（八）、乙方履約有下列情形之一者，甲方(或甲方代理人)得以書面通知乙方終止、契約、解除契約之部分或全部，甲方將依相關程序辦理刊登「政府採購公報」，且不補償乙方因此所生之損失：

1. 違反不得轉包之規定者。
2. 乙方有其人員犯採購法第 87 條至 92 調規定之罪，經判決有罪確定者。
3. 因可歸責於乙方之事由，致延誤履約期限，情節重大者。
4. 偽造或變造契約或履約相關文件，經查明屬實者。
5. 無正當理由而不履行契約者。
6. 審查、查驗或驗收不合格，且為依通知期限內依規定辦理者。
7. 有破產或其他重大情事，致無法繼續履約者。
8. 乙方未依契約規定履約，自接獲甲方書面通知之次日起內或書面通知所載較長期限內，仍未改善者。
9. 契約規定之其他情形。
10. 契約經依第 1 項規定或因可歸責於乙方之事由致終止或解除者，甲方得依期所認定之適當方式，自行或洽其他乙方完成被終止或解除契約者；其所增加之費用及損失，由乙方負擔。無洽其他乙方完成之必要者，得扣減或追償契約價金，不發還保證金。甲方(或甲方代理人)有損失者亦同。
11. 歧視婦女、原住民或弱勢團體人士，情節重大者。

發現乙方有上述情形之一，以書面通知乙方其事實及理由，未提出異議者，刊登政府採購公報。

二、甲方於住宅配（價）售後簽約時，應通知乙方至指定地點，向承購人收取辦理土地、建物所有權移轉登記及第一順位抵押權設定登記所需各項文件。

三、乙方於收齊承購戶文件後之次日起 7 日曆天內，應備齊所有權移轉及第一順位抵押權設定登記有關書件送計畫單位審查用印。

前項第一順位抵押權應設定予「合作金庫銀行」或其他本局同意之銀行。

甲方代理人用印後，應連同土地及建物所有權狀一併發交乙方，乙方領件後，應依期限辦妥所有權移轉登記、限制登記及第一順位抵押權設定登記。同時並結算承購戶各項土地登記規費、代辦費，以供計畫單位辦理補退費事宜。

乙方於配（價）售住宅所有權移轉、限制登記及第一順位抵押權設定登記辦妥後，應會同計畫單位及甲方至土地登記單位領件並發放予承購人。

四、乙方應自行履行本勞務契約，如有違反政府採購法第 65 條不得轉包之規定者，甲方得要求解除契約、終止契約並沒收保證金，並得要求損害賠償。

五、權利及責任：

（一）乙方應擔保第三人就履約標的，對於甲方不得主張任何權利

（二）乙方履約，其有侵害第三人合法權益時，應由乙方負責處理並承擔一切法律責任。

（三）甲方及乙方應採取必要之措施，已保障他方免於因契約之履行而遭第三人請求損害賠償。其有致第三人損害者，應由造成損害原因之一方負責賠償。

（四）乙方依契約規定應履行之責任，不因甲方對於乙方履約之審查、認可或核准行為而減少或免除。

（五）乙方履約有瑕疵時，應於接或甲方通知後自費予以修正或重做。但以該通知不逾履約結果驗收後 1 年內者為限。其屬部分驗收者，亦同。

（六）乙方及乙方所屬與本契約有關人員，不得直接或間接從事與本契約有關利益輸送行為，亦不得向契約之有關人員、第三者收取佣金、折扣、補貼或其他間接之收益(如協助辦理案內眷戶預約買賣)。如經查明確有上列所述，甲方(或甲方代理人)得終止契約並依法請求損害賠償，另涉及相關刑責概由乙方自負，與甲方(或甲方代理人)無關。

（七）乙方需保證於履約期間及契約終止以後，應遵守下列規定：

1. 本案為一次性勞務委辦契約，故不得印製名片、刊登廣告，註明為國防部特約地政士或與此相類之行為。
2. 不得違反個人資料保護法或民法第一百九十五條有關名譽權之相關規定。

3. 乙方於契約存續期間，若於履約事項有瑕疵致影響本局權益之虞得予以糾正，乙方並應立即改正。
4. 在未取得甲方之書面同意前，不得向任何人、單位、團體透露任何業務上需保密之文件及資料。
5. 違反上述4項規定甲方得視情節輕重依法處理或予契約總價3%懲罰性罰款。

（八）前款所稱保密之文件及資料，係指：

1. 甲方在業務上定義為密、機密、極機密或絕對機密之一切文件及資料，包括與其業務或研究開發有關之內容。
2. 與乙方派至甲方(或甲方代理人)提供勞務之派遣勞工的工作有關，其成果上不足以對外公佈之資料、訊息及文件
3. 依法令需保密或受保護之文件及資料，例如個人資料保護法所規定者。

六、本契約於簽約之日起存續2年，並得視委辦情形延長契約1年。