

## 高雄市政府甄選「高雄市大眾捷運系統橘線 O10 站土地開發案」

### 【甄選文件】 第一次補充公告

本案依投資人須知第九點(三)、(四)規定，更正(變更或補充)甄選文件之內容，另因應新冠肺炎疫情影響，本案申請書件受理期間由原至 111 年 8 月 30 日下午 5 時截止，延長受理期間至 111 年 10 月 31 日下午 5 時截止。

日期：111.6.13

| 項次 | 原條文   | 第一次補充公告內容   | 主管機關說明   | 頁碼   |
|----|---|---|--|------|
| 1. | <p>投資人須知 四、本開發案徵求投資人之工作範圍</p> <p>(四) 考量本基地雙捷運優勢，最優申請人應配合捷運局捷運黃線 Y18 站設計規範需求負責規劃設計及興建緊鄰本基地南側之廣場用地(衛武段 81-2 地號)地下捷運專用連通道系統(下稱捷運專用通道)，其捷運專用通道應符合淨寬不得小於 6 米、淨高不得小於 4.5 米及 3 小時防火時效設施區劃等規定，並須於本開發案建物大樓留設出入口，提升開發後透過地下捷運專用通道轉乘及基地串聯周邊區域之便捷效益；捷運專用通道範圍產權屬本府所有，未來由捷運主管機關營運管理。</p> | <p>投資人須知 四、本開發案徵求投資人之工作範圍</p> <p>(四) 考量本基地雙捷運優勢，最優申請人應配合捷運局捷運黃線 Y18 站設計規範需求負責規劃設計及興建緊鄰本基地南側之廣場用地(衛武段 81-2 地號)地下捷運專用連通道系統(下稱捷運專用通道)，其捷運專用通道應符合淨寬不得小於 6 米、淨高不得小於 4.5 米及 3 小時防火時效設施區劃等規定，並須於本開發案建物大樓留設出入口，提升開發後透過地下捷運專用通道轉乘及基地串聯周邊區域之便捷效益；<u>廣場用地地面層由投資人以空間舒適性及連續性，並配合機關留設一座尺寸至少 15 米*3 米的公車候車亭及留設淨寬至少約 1.5 米通行空間，一併整體考量規劃設計及興建(實際規劃仍依交通主管機關需求為準)；廣場用地及捷運專用通道範圍產權屬本府所有，其捷運專用通道範圍未來由捷運主管機關營運管理，公車候車亭及通行</u></p> | <p>廣場用地地面層由投資人以開放空間舒適性及連續性整體考量，並配合機關需求規劃公車候車亭及通行空間，一併規劃設計及興建，茲修訂本條款。</p> | 須知-4 |

| 項次 | 原條文  | 第一次補充公告內容   | 主管機關說明   | 頁碼   |
|----|--|---|--|------|
|    |  | <u>空間未來由交通主管機關營運管理。</u>   |  |      |
| 2. | <p><b>投資人須知 四、本開發案徵求投資人之工作範圍</b></p> <p>(六) 最優申請人應以整體街廓發展為原則，負責規劃設計及投資興建廣場用地(衛武段 81-2 地號)下方捷運橘線 O10 站及黃線 Y18 站之地下捷運專用通道(詳圖一及參考文件 3)，相關費用均由最優申請人自行負擔並得納入建物貢獻成本費用計算；如最優申請人依都市計畫公共設施多目標使用辦法及大眾捷運法等相關規定，規劃興建地下捷運專用通道商業服務設施空間時，亦同辦理。</p>    | <p><b>投資人須知 四、本開發案徵求投資人之工作範圍</b></p> <p>(六) 最優申請人應以整體街廓發展為原則，負責規劃設計及投資興建廣場用地(衛武段 81-2 地號)下方捷運橘線 O10 站及黃線 Y18 站之地下捷運專用通道(詳圖一及參考文件 3) <u>及廣場用地地面層因應機關需求建置之公車候車亭</u>，相關費用均由最優申請人自行負擔並得納入建物貢獻成本費用計算；如最優申請人依都市計畫公共設施多目標使用辦法及大眾捷運法等相關規定，規劃興建地下捷運專用通道商業服務設施空間時，亦同辦理。</p> | <p>配合項次 1 說明及基於合理性，廣場用地地面層興建規劃費用投資人得納入建物貢獻成本計算，茲修訂本條款。</p> | 須知-5 |
| 3. | <p><b>投資人須知 七、最優申請人應拆除地上物及負擔相關費用</b></p> <p>本基地之地上有建物包含衛武段 1455、1456、1457 及 1458 等建號之四棟建物，由最優申請人依法申請拆除執照並進行拆除作業，拆除後應依規定辦理建物滅失登記，相關費用均由最優申請人自行負擔不得列入建物貢獻成本，並於辦竣滅失登記後 7 日內將建物廢料殘值 673 萬元整(實際繳付金額仍依本府交通局核算並簽報市府核定為準)匯入<u>捷運局</u>指定帳戶。</p> | <p><b>投資人須知 七、最優申請人應拆除地上物及負擔相關費用</b></p> <p>本基地之地上有建物包含衛武段 1455、1456、1457 及 1458 等建號之四棟建物，由最優申請人依法申請拆除執照並進行拆除作業，拆除後應依規定辦理建物滅失登記，相關費用均由最優申請人自行負擔不得列入建物貢獻成本，並於辦竣滅失登記後 7 日內將建物廢料殘值 673 萬元整(實際繳付金額仍依本府交通局核算並簽報市府核定為準)匯入<u>本府</u>指定帳戶。</p>                             | <p>依據投資契約第四條第三款條款內容，考量甄選文件一致性，茲修訂本條款。</p>                  | 須知-6 |
| 4. | <p><b>投資人須知 八、權益分配</b></p> <p>(一) 本開發案土地所有人應分配之權益，以 50%</p>  | <p><b>投資人須知 八、權益分配</b></p> <p>(一) 本開發案土地所有人應分配之權益，以 50%</p>   | <p>本案權利價值權利金已內含營業稅，為明確定義及避免</p>                            | 須知-6 |

| 項次 | 原條文  | 第一次補充公告內容   | 主管機關說明   | 頁碼   |
|----|--|---|--|------|
|    | <p>分配建築物及土地、50%分配權利價值權利金為原則，其所分配之建築物及土地以分回商業設施為優先；主管機關（捷運獎勵）應分配之權值，則 100%分配權利價值權利金。最優申請人應依權益分配協議書核定內容、投資契約書第五條及第十二條等規定辦理權益分配相關事宜。</p>  | <p>分配建築物及土地、50%分配權利價值權利金（<u>本開發案之權利價值權利金均含營業稅，下同</u>）為原則，其所分配之建築物及土地以分回商業設施為優先；主管機關（捷運獎勵）應分配之權值，則 100%分配權利價值權利金。最優申請人應依權益分配協議書核定內容、投資契約書第五條及第十二條等規定辦理權益分配相關事宜。</p>                        | <p>產生後續履約爭議，茲修訂本條款。</p>  |      |
| 5. | <p><b>投資人須知 九、甄選注意事項</b></p> <p>(一)本開發案公告期間：自民國(以下同)111年3月30日起至111年<u>8月30</u>日止。</p>  | <p><b>投資人須知 九、甄選注意事項</b></p> <p>(一)本開發案公告期間：自民國(以下同)111年3月30日起至111年<u>10月31</u>日止。</p>  | <p>111年4月中旬全國疫情再度升溫，迄今仍屬疫情高原期，考量潛在投資人在疫情衝擊及近期營造成本變動劇烈的環境下，亦能有充足合理的備標期間建議可依據本案投資人須知第九點第(四)款規定，延長公告截止受理期間2個月，至111年10月31日，茲修訂本條款。</p> | 須知-6 |
| 6. | <p><b>投資人須知 十一、申請作業規定</b></p> <p>(二)本開發案申請書件包含各項申請書件(含申請保證金繳納證明文件)、開發建議書及分配比例承諾書，應於本開發案公告日起(111年3月30日)至截止收件日(111年<u>8月30</u>日)下午5時整前書面密封，以郵遞(以郵戳為憑)或專人於上班時間內寄(送)達捷運局政風室(高雄市苓雅區四維三路2號10</p> | <p><b>投資人須知 十一、申請作業規定</b></p> <p>(二)本開發案申請書件包含各項申請書件(含申請保證金繳納證明文件)、開發建議書及分配比例承諾書，應於本開發案公告日起(111年3月30日)至截止收件日(111年<u>10月31</u>日)下午5時整前書面密封，以郵遞(以郵戳為憑)或專人於上班時間內寄(送)達捷運局政風室(高雄市苓雅區四維三路2號</p> | <p>同項次5說明，茲修訂本條款。</p>  | 須知-8 |

| 項次 | 原條文   | 第一次補充公告內容   | 主管機關說明  | 頁碼    |
|----|---|---|---|-------|
|    | 樓，逾期不予受理。倘本開發案申請書件收件截止日，機關因故停止上班，截止日遞延至次一個上班日。  | 10 樓，逾期不予受理。倘本開發案申請書件收件截止日，機關因故停止上班，截止日遞延至次一個上班日。   |   |       |
| 7. | <p><b>投資人須知 十二、申請人資格 (二)</b></p> <p>1.開發能力認定原則</p> <p>(1) 公告徵求投資人之日前10年內，申請人曾完成 (已計入財務報表) 與本開發案性質相同或相當之建築開發實績，其單一實績金額不低於61億元，或累計實績金額不低於183億元。</p> | <p><b>投資人須知 十二、申請人資格 (二)</b></p> <p>1.開發能力認定原則</p> <p>(1) 公告徵求投資人之日 <u>或申請截止之日</u> 前10年內，申請人曾完成 (已計入財務報表) 與本開發案性質相同或相當之建築開發實績，其單一實績金額不低於61億元，或累計實績金額不低於183億元。</p> | <p>本條約定原係參照「高雄市政府甄選大眾捷運系統開發用地合作開發申請人財力及開發能力認定基準」(下稱財資基準)第六條訂定，惟考量本案原公告徵求投資人最近12個月財報(110.3~111.2)與110年度財報僅差異兩個月，且本案投資規模大及具地區地標發展性，希冀更多優質申請人共同參與，藉由配合鳳山中城政策，帶動高雄東區藝術門戶發展，復依大眾捷運系統土地開發辦法第16條第2項及財資基準第八條規定，得按個案特性及實際需要，調整開發能力認定條件，茲修訂本條款。</p> | 須知-9  |
| 8. | <p><b>投資人須知 十二、申請人資格 (二)</b></p> <p>2.財務能力認定原則</p> <p>(1) 一般規定</p> <p>A. 依所提送經我國會計師簽證上一會計年度 (110年度) 財務報告及其所附報表或公告徵</p>                            | <p><b>投資人須知 十二、申請人資格 (二)</b></p> <p>2.財務能力認定原則</p> <p>(1) 一般規定</p> <p>A. 依所提送經我國會計師簽證上一會計年度 (110年度) 財務報告及其所附報表或公告徵</p>  | <p>本條約定原係參照財資基準第七條訂定，惟參酌最近其他縣市公告招商之捷運聯開案件得以「申請截止之日」前最近1年度之財報認定財務能力，以及本府過去辦理</p>   | 須知-10 |

| 項次 | 原條文  | 第一次補充公告內容  | 主管機關說明  | 頁碼    |
|----|--|--|---|-------|
|    | <p>求投資人之日當月（不計）之前最近12個月之財務報告及其所附報表，所列流動資產不低於流動負債，總負債金額不超過權益3倍，速動比率不低於百分之十。</p>   | <p>求投資人之日當月（不計）<u>或申請截止之日當月（不計）</u>之前最近12個月之財務報告及其所附報表，所列流動資產不低於流動負債，總負債金額不超過權益3倍，速動比率不低於百分之十。</p>   | <p>公辦都更案亦得以「申請截止之日」前之季度財務報告認定其財務能力等，況本案原公告徵求投資人最近 12 個月財報(110.3~111.2)與 110 年度財報僅差異兩個月，且本案投資規模大及具地區地標發展性，希冀更多優質申請人共同參與，藉由配合鳳山中城政策，帶動高雄東區藝術門戶發展，復依大眾捷運系統土地開發辦法第 16 條第 2 項及財資基準第八條規定，得按個案特性及實際需要，調整財務能力認定條件，茲修訂本條款。</p> |       |
| 9. | <p>投資人須知 十二、申請人資格（二）<br/>2.財務能力認定原則<br/>（2）特別規定<br/>B. 權益應先扣除本開發案能力資格文件提送截止日前，申請人或共同申請人取得投資權但尚未取得使用執照之高雄市大眾捷運系統各土地開發案所佔出資比例乘以各開發案預估工程費百分之三十之數額，<u>必要時得經本府核定後增列扣除其他投資案數額。該出資比例以各開發案之出資比例證明或經公證之出資比例證明為憑，無法提出證明文件者，依</u></p> | <p>投資人須知 十二、申請人資格（二）<br/>2.財務能力認定原則<br/>（2）特別規定<br/>B. 權益應先扣除本開發案能力資格文件提送截止日前，申請人或共同申請人取得投資權但尚未取得使用執照之高雄市大眾捷運系統各土地開發案<u>(必要時得經本府核定後增列扣除其他投資案)</u>所佔出資比例<u>(以共同申請協議書所載或經公證之出資比例證明為憑，無法提出證明文件者，依各申請人或共同申請人數比例認定)</u>乘以各開發案預估工程費百分之</p> | <p>本案共同申請人財務能力權益認定，需依據出資比例認定計算，為使與投資人須知附件三之 2 財務能力特別規定文字一致性且更明確化，茲修訂本條款。</p>  | 須知-10 |

| 項次  | 原條文  | 第一次補充公告內容   | 主管機關說明  | 頁碼    |
|-----|--|---|---|-------|
|     | <p><u>各開發案權益按申請人數比例扣除。</u></p>   | <p><u>三十之數額後，乘以其本案出資比例，合計不低於新臺幣54.9億元。</u></p>  |   |       |
| 10. | <p><b>投資人須知 十三、申請書件 (二)</b><br/>                     1.開發能力證明文件<br/>                     (1) 財資基準規定之本開發案性質相同或相當之建築開發實績，係指同本基地使用容許項目之建築開發實績，須佐附建物使用執照影本，並加蓋申請人印章及註明「本影本與正本相符」字樣；應檢附我國會計師查核簽證之開發實績彙總表(附件一之6)及其所附開發實績之各年度財務報表，並檢附會計師開業證明文件或會計師公會會員印鑑證明。</p> | <p><b>投資人須知 十三、申請書件 (二)</b><br/>                     1.開發能力證明文件<br/>                     (1) <u>公告徵求投資人之日或申請截止之日前 10 年</u>之本開發案性質相同或相當之建築開發實績，係指同本基地使用容許項目之建築開發實績，須佐附建物使用執照影本，並加蓋申請人印章及註明「本影本與正本相符」字樣；應檢附我國會計師查核簽證之開發實績彙總表(附件一之6)及其所附開發實績之各年度財務報表，並檢附會計師開業證明文件或會計師公會會員印鑑證明。</p> | <p>配合投資人須知 十二、申請人資格 (二) 1.開發能力認定原則增訂文字，茲修訂本條款。</p>    | 須知-11 |
| 11. | <p><b>投資人須知 十三、申請書件 (二)</b><br/>                     2.財務能力證明文件<br/>                     (1) 檢附經我國會計師簽證之最近一會計年度 (110 年)或最近一年度財務報告及其所附報表。成立未滿一年之公司，則提送自公司成立後之全部財務報告及其所附報表。</p>  | <p><b>投資人須知 十三、申請書件 (二)</b><br/>                     2.財務能力證明文件<br/>                     (1) 檢附經我國會計師簽證之最近一會計年度 (110 年)或最近一年度 <u>(公告徵求投資人之日當月(不計)或申請截止之日當月(不計)之前最近 12 個月)</u>財務報告及其所附報表。成立未滿一年之公司，則提送自公司成立後之全部財務報告及其所附報表。</p>   | <p>配合投資人須知 十二、申請人資格 (二) 2.(1)財務能力認定原則增訂文字，茲修訂本條款。</p> | 須知-12 |
| 12. | <p><b>投資人須知 十九、(一)</b><br/>                     1. 申請人團隊組成及實績<br/>                     (5)申請人如有保險業者，以另成立新專案公司與</p>   | <p><b>投資人須知 十九、(一)</b><br/>                     1. 申請人團隊組成及實績<br/>                     (5) 申請人以另成立新專案公司與本府簽訂投資</p>  | <p>參酌相關捷運聯開案例(及促參、公辦都更等民間參與投資案件)，及考量申請人財務</p>         | 須知-18 |

| 項次  | 原條文   | 第一次補充公告內容  | 主管機關說明  | 頁碼    |
|-----|---|--|---|-------|
|     | <p>本府簽訂投資契約書者，應另於本開發建議書中敘明新專案公司之設立計畫，內容應包括但不限於：(略)</p>  | <p>契約書者，應另於本開發建議書中敘明新專案公司之設立計畫，內容應包括但不限於：(略)</p>   | <p>資金運用及管理彈性，同意申請人或共同申請人於取得最優申請人資格後，可選擇以自己名義或另成立新專案公司與本府簽訂投資契約書，作為本案投資人，茲修訂本條款。</p> |       |
| 13. | <p><b>投資人須知 十九、(一)</b></p> <p>9. 與捷運系統相關設施銜接計畫：本開發案捷運系統為橘線 O10 站及黃線 Y18 站雙捷運交會基地，除須考量開發建物與捷運系統相關設施之界面關係（結構設施、避難、消防、給排水、空調、電信、升降設備、建築裝修、防洪等），配合捷運營運需求及相關法規要求予以銜接外，並使開發大樓與雙捷運站以地下捷運<u>通</u>通道串聯通行。(略)</p> | <p><b>投資人須知 十九、(一)</b></p> <p>9. 與捷運系統相關設施銜接計畫：本開發案捷運系統為橘線 O10 站及黃線 Y18 站雙捷運交會基地，除須考量開發建物與捷運系統相關設施之界面關係（結構設施、避難、消防、給排水、空調、電信、升降設備、建築裝修、防洪等），配合捷運營運需求及相關法規要求予以銜接外，並使開發大樓與雙捷運站以地下捷運<u>專用</u>通道串聯通行。(略)</p> | <p>誤繕，茲修訂本條款。</p>   | 須知-19 |
| 14. | <p><b>投資人須知 二十五、</b></p> <p>(一) 最優申請人應以原申請人與本府簽訂投資契約書，作為本開發案投資人；<u>如最優申請人為（含）保險業者，得成立新專案公司與本府簽定投資契約書，作為本開發案投資人。</u></p>   | <p><b>投資人須知 二十五、</b></p> <p>(一) 最優申請人<u>得</u>以原申請人<u>或成立新專案公司</u>與本府簽訂投資契約書，作為本開發案投資人；<u>共同申請人以原申請人簽約者，各成員均應併同簽訂投資契約書。</u></p>   | <p>同項次12說明，配合修訂本條款。</p>   | 須知-23 |
| 15. | <p><b>投資人須知 二十五、</b></p> <p>(二) 最優申請人如為<u>（含）保險業者</u>成立新專案公司，其發起人應為最優申請人全體成員，並於成立時自行認足第一次發行股份總數，</p>  | <p><b>投資人須知 二十五、</b></p> <p>(二) 最優申請人如成立新專案公司，其發起人應為最優申請人全體成員，並於成立時自行認足第一次發行股份總數，無條件概括繼受最</p>  | <p>同項次12說明，配合修訂本條款。</p>   | 須知-23 |

| 項次  | 原條文  | 第一次補充公告內容  | 主管機關說明   | 頁碼              |
|-----|--|--|--|-----------------|
|     | <p>無條件概括繼受最優申請人於各階段之承諾及權利義務。自投資契約書簽訂日起至本開發案驗收完成且結構體保固期屆滿為主，新專案公司原發起人全體對新專案公司之持有股份比例合計應維持高於已發行股份之 60%；其後，如有回租及統一經營，應自簽訂營運契約日起至期滿止，原發起人中合計應維持高於已發行股份之 30%。</p> | <p>優申請人於各階段之承諾及權利義務。自投資契約書簽訂日起至本開發案驗收完成且結構體保固期屆滿為主，新專案公司原發起人全體對新專案公司之持有股份比例合計應維持高於已發行股份之 60%；其後，如有回租及統一經營，應自簽訂營運契約日起至期滿止，原發起人中合計應維持高於已發行股份之 30%。</p>         |  |                 |
| 16. | -  | <p><b>投資人須知附件一之3 共同申請協議書</b></p> <p>二、共同申請及授權</p> <p>(五) <u>共同申請人如以成立專案公司簽訂投資契約者，各成員同意與專案公司對高雄市政府負連帶責任。但保險業因主管機關法令規定無法於協議書中約定與專案公司負共同連帶履行之責任者，得不在此限。</u></p> | <p>參酌過往捷運聯開案件之共同協議書，多有相(類)同約定如：「立協議書人對於本開發案內容及應遵守之投資人須知相關規定均完全瞭解，立協議書人共同簽訂投資契約書後負連帶責任」，可見要求共同投資人間互負連帶責任，實屬招商實務之慣例，故最優申請人如新設專案公司，仍應有互為連帶履行投資契約之責任，茲新增本條款。</p> | <p>須知附件 1-6</p> |

| 項次                           | 原條文  | 第一次補充公告內容   | 主管機關說明                 | 頁碼               |       |     |                   |        |   |   |  |                              |        |   |   |  |       |  |    |   |  |  |      |      |      |       |     |                   |        |   |   |  |                              |        |   |   |  |       |   |    |   |  |  |                  |
|------------------------------|--|---|------------------------|------------------|-------|-----|-------------------|--------|---|---|--|------------------------------|--------|---|---|--|-------|--|----|---|--|--|------|------|------|-------|-----|-------------------|--------|---|---|--|------------------------------|--------|---|---|--|-------|---|----|---|--|--|------------------|
| 17.                          | <p><b>投資人須知附件一之9 申請人給付權利價值權利金或回租承諾書</b></p> <p>本申請人已詳閱及同意高雄市政府甄選高雄市大眾捷運系統橘線 O10 站土地開發案投資人須知及其書面澄清、補充公告，並依投資人須知第八點規定提出本承諾書（納入投資契約書附件），本申請人若獲選為最優申請人，承諾就土地所有人權益分配 50%得分回之建築物及土地：</p> <p><input type="checkbox"/> 願全數以權利價值權利金給付。</p> <p><input type="checkbox"/> 願全數回租土地所有人分回之商業設施及停車位等建物。</p> <p><input type="checkbox"/> 維持原由土地所有人分回建築物及土地之方式，進行權益分配。</p>   | <p><b>投資人須知附件一之9 申請人給付權利價值權利金或回租承諾書</b></p> <p>本申請人已詳閱及同意高雄市政府甄選高雄市大眾捷運系統橘線 O10 站土地開發案投資人須知及其書面澄清、補充公告，並依投資人須知第八點規定提出本承諾書（納入投資契約書附件），本申請人若獲選為最優申請人，承諾就土地所有人權益分配 50%得分回之建築物及土地：</p> <p><input type="checkbox"/> 願全數以權利價值權利金 <u>（含營業稅）</u> 給付。</p> <p><input type="checkbox"/> 願全數回租土地所有人分回之商業設施及停車位等建物。</p> <p><input type="checkbox"/> 維持原由土地所有人分回建築物及土地之方式，進行權益分配。</p> | <p>配合項次4說明，茲修訂本條款。</p> | <p>須知附件 1-12</p> |       |     |                   |        |   |   |  |                              |        |   |   |  |       |  |    |   |  |  |      |      |      |       |     |                   |        |   |   |  |                              |        |   |   |  |       |   |    |   |  |  |                  |
| 18.                          | <p><b>投資人須知附件一之11 規格文件自主檢查表</b></p> <table border="1" data-bbox="230 895 730 1434"> <thead> <tr> <th>書件名稱</th> <th>內容說明</th> <th>紙本份數</th> <th>電子檔份數</th> <th>是/否</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>分配比例承諾書<br/>(不得補件)</td> <td>詳附件一-8</td> <td>1</td> <td>-</td> <td></td> </tr> <tr> <td>申請人給付權利價值權利金或回租承諾書<br/>(不得補件)</td> <td>詳附件一-9</td> <td>1</td> <td>-</td> <td></td> </tr> <tr> <td>開發建議書</td> <td>1.申請人團隊組成及實績<br/>2.本基地與周邊地區整合發展構想<br/>3.基地位置、範圍與土地權屬<br/>4.土地權利取得方法與使用計畫、開發成果處分方式<br/>5.開發項目、內容與用途<br/>6.建築計畫<br/>7.依建築相關法令應檢附之防災計畫<br/>8.依水土保持、環境保護相關法令提送水土保持計畫、環境影響評估計畫等<br/>9.與捷運系統相關設施銜接計畫<br/>10.開發時程計畫<br/>11.捷運土開大樓噪音及振動防制計畫<br/>12.經營管理計畫與捷運營運機構之合作構想<br/>13.財務計畫<br/>14.申請人與主管機關、土地所有人分配比例及其他相關權利義務文件<br/>15.權益分配試算表<br/>16.申請人對於土地所有人權益分配回之建築物及土地承諾採權利價值權利金給付或回租計畫<br/>17.對都市發展貢獻<br/>18.其他</td> <td>25</td> <td>1</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> | 書件名稱  | 內容說明                   | 紙本份數             | 電子檔份數 | 是/否 | 分配比例承諾書<br>(不得補件) | 詳附件一-8 | 1 | - |  | 申請人給付權利價值權利金或回租承諾書<br>(不得補件) | 詳附件一-9 | 1 | - |  | 開發建議書 | 1.申請人團隊組成及實績<br>2.本基地與周邊地區整合發展構想<br>3.基地位置、範圍與土地權屬<br>4.土地權利取得方法與使用計畫、開發成果處分方式<br>5.開發項目、內容與用途<br>6.建築計畫<br>7.依建築相關法令應檢附之防災計畫<br>8.依水土保持、環境保護相關法令提送水土保持計畫、環境影響評估計畫等<br>9.與捷運系統相關設施銜接計畫<br>10.開發時程計畫<br>11.捷運土開大樓噪音及振動防制計畫<br>12.經營管理計畫與捷運營運機構之合作構想<br>13.財務計畫<br>14.申請人與主管機關、土地所有人分配比例及其他相關權利義務文件<br>15.權益分配試算表<br>16.申請人對於土地所有人權益分配回之建築物及土地承諾採權利價值權利金給付或回租計畫<br>17.對都市發展貢獻<br>18.其他 | 25 | 1 |  | <p><b>投資人須知附件一之11 規格文件自主檢查表</b></p> <table border="1" data-bbox="1005 895 1451 1434"> <thead> <tr> <th>書件名稱</th> <th>內容說明</th> <th>紙本份數</th> <th>電子檔份數</th> <th>是/否</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>分配比例承諾書<br/>(不得補件)</td> <td>詳附件一-8</td> <td>1</td> <td>-</td> <td></td> </tr> <tr> <td>申請人給付權利價值權利金或回租承諾書<br/>(不得補件)</td> <td>詳附件一-9</td> <td>1</td> <td>-</td> <td></td> </tr> <tr> <td>開發建議書</td> <td>1.申請人團隊組成及實績<br/>2.本基地與周邊地區整合發展構想<br/>3.基地位置、範圍與土地權屬<br/>4.土地權利取得方法與使用計畫、開發成果處分方式<br/>5.開發項目、內容與用途<br/>6.建築計畫<br/>7.依建築相關法令應檢附之防災計畫<br/>8.依水土保持、環境保護相關法令提送水土保持計畫、環境影響評估計畫等<br/>9.與捷運系統相關設施銜接計畫<br/>10.開發時程計畫<br/>11.捷運土開大樓噪音及振動防制計畫<br/>12.經營管理計畫與捷運營運機構之合作構想<br/>13.財務計畫<br/>14.申請人與主管機關、土地所有人分配比例及其他相關權利義務文件<br/>15.權益分配試算表<br/>16.申請人對於土地所有人權益分配回之建築物及土地承諾採權利價值權利金給付或回租計畫<br/>17.對都市發展貢獻</td> <td>25</td> <td>1</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> | 書件名稱 | 內容說明 | 紙本份數 | 電子檔份數 | 是/否 | 分配比例承諾書<br>(不得補件) | 詳附件一-8 | 1 | - |  | 申請人給付權利價值權利金或回租承諾書<br>(不得補件) | 詳附件一-9 | 1 | - |  | 開發建議書 | 1.申請人團隊組成及實績<br>2.本基地與周邊地區整合發展構想<br>3.基地位置、範圍與土地權屬<br>4.土地權利取得方法與使用計畫、開發成果處分方式<br>5.開發項目、內容與用途<br>6.建築計畫<br>7.依建築相關法令應檢附之防災計畫<br>8.依水土保持、環境保護相關法令提送水土保持計畫、環境影響評估計畫等<br>9.與捷運系統相關設施銜接計畫<br>10.開發時程計畫<br>11.捷運土開大樓噪音及振動防制計畫<br>12.經營管理計畫與捷運營運機構之合作構想<br>13.財務計畫<br>14.申請人與主管機關、土地所有人分配比例及其他相關權利義務文件<br>15.權益分配試算表<br>16.申請人對於土地所有人權益分配回之建築物及土地承諾採權利價值權利金給付或回租計畫<br>17.對都市發展貢獻 | 25 | 1 |  | <p>參照投資人須知第十九點，開發建議書之內容並無規定應有該「其他」項目，茲修訂本條款。</p> | <p>須知附件 1-14</p> |
| 書件名稱                         | 內容說明   | 紙本份數  | 電子檔份數                  | 是/否              |       |     |                   |        |   |   |  |                              |        |   |   |  |       |  |    |   |  |  |      |      |      |       |     |                   |        |   |   |  |                              |        |   |   |  |       |   |    |   |  |  |                  |
| 分配比例承諾書<br>(不得補件)            | 詳附件一-8   | 1   | -                      |                  |       |     |                   |        |   |   |  |                              |        |   |   |  |       |  |    |   |  |  |      |      |      |       |     |                   |        |   |   |  |                              |        |   |   |  |       |   |    |   |  |  |                  |
| 申請人給付權利價值權利金或回租承諾書<br>(不得補件) | 詳附件一-9   | 1   | -                      |                  |       |     |                   |        |   |   |  |                              |        |   |   |  |       |  |    |   |  |  |      |      |      |       |     |                   |        |   |   |  |                              |        |   |   |  |       |   |    |   |  |  |                  |
| 開發建議書                        | 1.申請人團隊組成及實績<br>2.本基地與周邊地區整合發展構想<br>3.基地位置、範圍與土地權屬<br>4.土地權利取得方法與使用計畫、開發成果處分方式<br>5.開發項目、內容與用途<br>6.建築計畫<br>7.依建築相關法令應檢附之防災計畫<br>8.依水土保持、環境保護相關法令提送水土保持計畫、環境影響評估計畫等<br>9.與捷運系統相關設施銜接計畫<br>10.開發時程計畫<br>11.捷運土開大樓噪音及振動防制計畫<br>12.經營管理計畫與捷運營運機構之合作構想<br>13.財務計畫<br>14.申請人與主管機關、土地所有人分配比例及其他相關權利義務文件<br>15.權益分配試算表<br>16.申請人對於土地所有人權益分配回之建築物及土地承諾採權利價值權利金給付或回租計畫<br>17.對都市發展貢獻<br>18.其他   | 25  | 1                      |                  |       |     |                   |        |   |   |  |                              |        |   |   |  |       |  |    |   |  |  |      |      |      |       |     |                   |        |   |   |  |                              |        |   |   |  |       |   |    |   |  |  |                  |
| 書件名稱                         | 內容說明   | 紙本份數  | 電子檔份數                  | 是/否              |       |     |                   |        |   |   |  |                              |        |   |   |  |       |  |    |   |  |  |      |      |      |       |     |                   |        |   |   |  |                              |        |   |   |  |       |   |    |   |  |  |                  |
| 分配比例承諾書<br>(不得補件)            | 詳附件一-8   | 1   | -                      |                  |       |     |                   |        |   |   |  |                              |        |   |   |  |       |  |    |   |  |  |      |      |      |       |     |                   |        |   |   |  |                              |        |   |   |  |       |   |    |   |  |  |                  |
| 申請人給付權利價值權利金或回租承諾書<br>(不得補件) | 詳附件一-9   | 1   | -                      |                  |       |     |                   |        |   |   |  |                              |        |   |   |  |       |  |    |   |  |  |      |      |      |       |     |                   |        |   |   |  |                              |        |   |   |  |       |   |    |   |  |  |                  |
| 開發建議書                        | 1.申請人團隊組成及實績<br>2.本基地與周邊地區整合發展構想<br>3.基地位置、範圍與土地權屬<br>4.土地權利取得方法與使用計畫、開發成果處分方式<br>5.開發項目、內容與用途<br>6.建築計畫<br>7.依建築相關法令應檢附之防災計畫<br>8.依水土保持、環境保護相關法令提送水土保持計畫、環境影響評估計畫等<br>9.與捷運系統相關設施銜接計畫<br>10.開發時程計畫<br>11.捷運土開大樓噪音及振動防制計畫<br>12.經營管理計畫與捷運營運機構之合作構想<br>13.財務計畫<br>14.申請人與主管機關、土地所有人分配比例及其他相關權利義務文件<br>15.權益分配試算表<br>16.申請人對於土地所有人權益分配回之建築物及土地承諾採權利價值權利金給付或回租計畫<br>17.對都市發展貢獻  | 25  | 1                      |                  |       |     |                   |        |   |   |  |                              |        |   |   |  |       |  |    |   |  |  |      |      |      |       |     |                   |        |   |   |  |                              |        |   |   |  |       |   |    |   |  |  |                  |

| 項次  | 原條文   | 第一次補充公告內容  | 主管機關說明  | 頁碼               |
|-----|---|--|---|------------------|
| 19. | <p>投資人須知附件一之 12 投標專用套封(申請書件)</p> <p style="text-align: right;">【附件一之 12】</p>  <p>業名：高雄市大眾捷運系統橘線 O10 站土地開發案<br/>         寄件人名稱：(請填寫單一申請人或共同申請之授權代表公司)<br/>         代表人名稱：<br/>         公司地址：<br/>         公司電話：<br/>         聯絡人姓名：<br/>         聯絡人電話：<br/>         802 高雄市苓雅區四維三路 2 號 10 樓<br/>         高雄市政府捷運工程局 收<br/>         截止期限：111 年 5 月 22 日 下午 17 時整前寄達</p> | <p>投資人須知附件一之 12 投標專用套封(申請書件)</p> <p style="text-align: right;">【附件一之 12】</p>  <p>業名：高雄市大眾捷運系統橘線 O10 站土地開發案<br/>         寄件人名稱：(請填寫單一申請人或共同申請之授權代表公司)<br/>         代表人名稱：<br/>         公司地址：<br/>         公司電話：<br/>         聯絡人姓名：<br/>         聯絡人電話：<br/>         802 高雄市苓雅區四維三路 2 號 10 樓<br/>         高雄市政府捷運工程局 收<br/>         截止期限：111 年 5 月 22 日 下午 17 時整前寄達</p> | <p>同項次5說明，茲修訂本條款。</p>                         | <p>須知附件 1-15</p> |
| 20. | <p>投資人須知附件二之9 履約保證金連帶保證保險單條款</p> <p>第三條：保險期間</p> <p>本保險單之承保期間為自本保險單簽發之日起，至完成履約驗收且經被保險人書面通知解除保證責任之日止。</p>  | <p>投資人須知附件二之9 履約保證金連帶保證保險單條款</p> <p>第三條：保險期間</p> <p>本保險單之承保期間為自本保險單簽發之日起，至<u>民國 年 月 日止(依投資契約書規定之期限)</u>且經被保險人書面通知解除保證責任之日止。</p>  | <p>緣投資契約書第十三條第四款已就保證保險單之有效期訂有具體約定，茲修訂本條款。</p> | <p>須知附件 2-11</p> |
| 21. | <p>投資人須知附件二之11 保固保證金連帶保證保險單條款</p> <p>第三條：保險期間</p> <p>本保險單之承保期間為自本保險單簽發之日起，至投資契約書所訂期限屆滿且經被保險人書面通知解除保證責任之日止。</p>  | <p>投資人須知附件二之11 保固保證金連帶保證保險單條款</p> <p>第三條：保險期間</p> <p>本保險單之承保期間為自本保險單簽發之日起，至<u>民國 年 月 日止(依投資契約書規定之期限)</u>且經被保險人書面通知解除保證責任之日止。</p>   | <p>考量投資契約書對於保證保險單有效期限一致性規範，茲修訂本條款。</p>        | <p>須知附件 2-13</p> |

| 項次  | 原條文  | 第一次補充公告內容   | 主管機關說明   | 頁碼              |
|-----|--|---|--|-----------------|
| 22. | <p><b>投資人須知附件三之 1 資格文件審查表</b></p> <p>6.是否已檢附經我國會計師簽證之上一會計年度或最近一年度財務報告及其所附報表，擇一提送。<br/>（成立未滿一年之公司，則提送自公司成立後之全部財務報告及其所附報表。保險業須另檢附最近2年資本適足率查核報告）</p>  | <p><b>投資人須知附件三之 1 資格文件審查表</b></p> <p>6.是否已檢附經我國會計師簽證之上一會計年度 <u>(110年度)</u> 或最近一年度財務報告 <u>(公告徵求投資人之日當月(不計)或申請截止之日當月(不計)之前最近12個月)</u> 及其所附報表，擇一提送。(成立未滿一年之公司，則提送自公司成立後之全部財務報告及其所附報表。保險業須另檢附最近2年資本適足率查核報告)</p>   | <p>配合投資人須知 十二、申請人資格 (二) 2.(1)財務能力認定原則增訂文字，茲修訂本條款。</p>  | <p>須知附件 3-3</p> |
| 23. | <p><b>須知附件四 土地開發投資契約書(草案)</b></p> <p><b>第四條 建造成本</b></p> <p>四、乙方應以整體街廓發展為原則，配合高雄市政府捷運局捷運黃線Y18站設計規範需求，負責規劃設計及投資興建廣場用地（衛武段81-2地號）下方橘線O10站及黃線Y18站之地下捷運專用連通道系統（下稱捷運專用通道），相關費用均由乙方自行負擔並得納入建物貢獻成本費用計算；捷運專用通道範圍產權屬甲方所有，未來由捷運主管機關營運管理。</p> | <p><b>須知附件四 土地開發投資契約書(草案)</b></p> <p><b>第四條 建造成本</b></p> <p>四、乙方應以整體街廓發展為原則，配合高雄市政府捷運局捷運黃線Y18站設計規範需求，負責規劃設計及投資興建廣場用地（衛武段81-2地號）下方橘線O10站及黃線Y18站之地下捷運專用連通道系統（下稱捷運專用通道）<u>及廣場用地地面層因應機關需求建置之一座尺寸至少15米*3米的公車候車亭及留設淨寬至少約1.5米通行空間（實際規劃仍依交通主管機關需求為準）</u>，相關費用均由乙方自行負擔並得納入建物貢獻成本費用計算；<u>廣場用地及捷運專用通道範圍產權屬本府所有，其捷運專用通道範圍未來由捷運主管機關營運管理，公車候車亭及通行空間未來由交通主管機關營運管理。</u></p> | <p>配合項次 1 及項次 2 說明，為使投資人明確契約權利義務及甄選文件語意一致性，茲修訂本條款。</p> | <p>須知附件 4-3</p> |
| 24. | <p><b>須知附件四 土地開發投資契約書(草案)</b></p>  | <p><b>須知附件四 土地開發投資契約書(草案)</b></p>   | <p>配合投資人須知六、(五)規</p>                                   | <p>須知</p>       |

| 項次  | 原條文  | 第一次補充公告內容  | 主管機關說明   | 頁碼                       |
|-----|--|--|--|--------------------------|
|     | <p><b>第四條 建造成本</b></p> <p>六、乙方應依據捷運局捷運黃線Y18站設計規範需求及高雄市大眾捷運系統土地開發與捷運設施介面設計手冊，負責規劃設計及興建本基地內捷運黃線Y18站捷運設施(含出入口、通風口及其他相關附屬設施)，並於完工後移交捷運局使用。</p>   | <p><b>第四條 建造成本</b></p> <p>六、乙方應依據捷運局捷運黃線Y18站設計規範需求及高雄市大眾捷運系統土地開發與捷運設施介面設計手冊，負責規劃及興建本基地內捷運黃線Y18站捷運設施(含出入口、通風口及其他相關附屬設施)，<u>應與開發大樓整體規劃設計及興建工程</u>，並於完工後移交捷運局使用一；<u>相關費用均由乙方自行負擔並得納入建物貢獻成本費用計算。</u></p> <p><u>七、乙方應拆除捷運橘線O10站5號出入口站體並透過設計手法融入本開發案建物大樓規劃設計，於完工後移交捷運局使用；相關費用均由乙方自行負擔並得納入建物貢獻成本費用計算。</u></p> | <p>定，為使投資人明確契約權利義務及甄選文件語意一致性，茲修訂本條款並新增第七款文字。</p> | <p>附件<br/>4-3</p>        |
| 25. | <p><b>須知附件四 土地開發投資契約書(草案)</b></p> <p><b>第五條 權益分配</b></p> <p>六、乙方與甲方間之權益分配，由雙方自行協議。甲方屬土地所有人應分配之權益，○%分配建築物及土地、○%分配權利價值權利金，其所分配之建築物及土地以分回商業設施為優先(簽約時填入)；甲方屬主管機關(捷運獎勵)應分配之權值，則100%分配權利價值權利金。</p> | <p><b>須知附件四 土地開發投資契約書(草案)</b></p> <p><b>第五條 權益分配</b></p> <p>六、乙方與甲方間之權益分配，由雙方自行協議。甲方屬土地所有人應分配之權益，○%分配建築物及土地、○%分配權利價值權利金<u>(本開發案之權利價值權利金均含營業稅，下同)</u>，其所分配之建築物及土地以分回商業設施為優先(簽約時填入)；甲方屬主管機關(捷運獎勵)應分配之權值，則100%分配權利價值權利金。</p>  | <p>配合項次4說明，茲修訂本條款。</p>                           | <p>須知<br/>附件<br/>4-4</p> |
| 26. | <p><b>須知附件四 土地開發投資契約書(草案)</b></p>  | <p><b>須知附件四 土地開發投資契約書(草案)</b></p>  | <p>本案投資人興建範圍尚包含</p>                              | <p>須知</p>                |

| 項次  | 原條文  | 第一次補充公告內容  | 主管機關說明   | 頁碼                       |
|-----|--|--|--|--------------------------|
|     | <p><b>第五條 權益分配</b></p> <p>七、本建物以區分所有方式進行分配時，由甲乙雙方選定本建物之區位及面積，並作成協議書；土地持分則依實際分得各區分所有權建築物樓地板面積占全部建築物總樓地板面積（含捷運設施面積）之比例計算。<u>其中本開發案交通用地（衛武段 81-1地號）之土地持分應全數由甲方分得。</u>」。</p> | <p><b>第五條 權益分配</b></p> <p>七、本建物以區分所有方式進行分配時，由甲乙雙方選定本建物之區位及面積，並作成協議書；土地持分則依實際分得各區分所有權建築物樓地板面積占全部建築物總樓地板面積（含捷運設施面積）之比例計算。」。</p>                              | <p>橘線 O10 黃線 Y18 捷運設施出入口及其地下連通道設施，並融入開發大樓設計，其建置區位皆位於商五用地及交通用地上。為給予投資人對於本案興建之彈性，及避免因土地持分衍生權益分配或產權登記之疑義或爭議，故對於交通用地之土地持分不另為限制，茲修訂本條款文。</p> <p>然本案仍應於得兼顧雙方權益，以及符合本案投資人須知、投資契約及相關法令之前提下，處理及辦理土地持分等相關事宜。</p> | <p>附件<br/>4-4</p>        |
| 27. | <p><b>須知附件四 土地開發投資契約書(草案)</b></p> <p><b>第五條 權益分配</b></p> <p>十四、採統一經營者，乙方處分所有權時應以整層樓處分為原則，且乙方至營運契約屆滿止應持有其依權益分配取得<u>資產</u>之至少 50%產權(子公司、股東個人持有部分不得計入)。</p>                 | <p><b>須知附件四 土地開發投資契約書(草案)</b></p> <p><b>第五條 權益分配</b></p> <p>十四、採統一經營者，乙方處分所有權時應以整層樓處分為原則，且乙方至營運契約屆滿止應持有其依權益分配取得<u>商業設施</u>之至少 50%產權(子公司、股東個人持有部分不得計入)。</p> | <p>考量本開發案投資人依權益分配取得產品多為住宅設施，為避免影響銷售及財務，僅規範如有統一經營情形時，投資人應就取得之商業設施至少持續持有 50%產權至營運期屆滿為止，以為整體營運管理。茲修訂本條款。</p>  | <p>須知<br/>附件<br/>4-5</p> |
| 28. | <p><b>須知附件四 土地開發投資契約書(草案)</b></p> <p><b>第七條 保險</b></p> <p>一、乙方應於申報開工前依下列規定之範圍、金</p>  | <p><b>須知附件四 土地開發投資契約書(草案)</b></p> <p><b>第七條 保險</b></p> <p>一、乙方應於申報開工前依下列規定之範圍、金</p>  | <p>誤繕，原條文未有款次故應新增，後列款項內容順修。</p>  | <p>須知<br/>附件<br/>4-8</p> |

| 項次  | 原條文  | 第一次補充公告內容   | 主管機關說明                   | 頁碼               |
|-----|--|---|--------------------------|------------------|
|     | <p>額及事項，完成保險事宜：(略)</p> <p>前款約定由乙方投保之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，前款保險之自負額、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或變更設計增加之保費等，概由乙方負擔。</p> <p><u>二</u>、第一款約定由乙方投保之保險期間，應自乙方申報開工備查日起，至本建物完成專有部分之交屋並展開共用部分、約定共用部分與其附屬設施設備之點交予管委會之後30日止，前開期間屆滿前保單到期或因保險事故發生致支付之保險金已達第一款第一日至第三目保險金額時，乙方應自行負擔保險費辦理展期續保或加保，並副知甲方。</p> <p><u>三</u>、乙方未依前三款約定辦妥投保、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。</p> <p><u>四</u>、第一款約定由乙方投保之保險，限向中華民國境內經金融監督管理委員會保險局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。</p> | <p>額及事項，完成保險事宜：(略)</p> <p><u>二</u>、前款約定由乙方投保之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，前款保險之自負額、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或變更設計增加之保費等，概由乙方負擔。</p> <p><u>三</u>、第一款約定由乙方投保之保險期間，應自乙方申報開工備查日起，至本建物完成專有部分之交屋並展開共用部分、約定共用部分與其附屬設施設備之點交予管委會之後30日止，前開期間屆滿前保單到期或因保險事故發生致支付之保險金已達第一款第一日至第三目保險金額時，乙方應自行負擔保險費辦理展期續保或加保，並副知甲方。</p> <p><u>四</u>、乙方未依前三款約定辦妥投保、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。</p> <p><u>五</u>、第一款約定由乙方投保之保險，限向中華民國境內經金融監督管理委員會保險局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。</p> |                          |                  |
| 29. | <p>須知附件四 土地開發投資契約書(草案)</p> <p>第十三條 履約保證金</p>   | <p>須知附件四 土地開發投資契約書(草案)</p> <p>第十三條 履約保證金</p>  | <p>考量條文語意明確性，茲修訂本條款。</p> | <p>須知附件 4-14</p> |

| 項次  | 原條文   | 第一次補充公告內容   | 主管機關說明                          | 頁碼               |
|-----|---|---|---------------------------------|------------------|
|     | <p>三、本建物工程完成百分之五十後，經甲方審查同意，無息退還乙方所繳履約保證金之二分之一，本建物全部領得使用執照後，無息退還原履約保證金四分之一，餘款於不動產登記完畢，並本建物共用部分、約定共用部分與其附屬設施設備點交予管委會，無契約未完成事項，且已完成保固保證金繳納後日起10日內無息退還，甲方退還履約保證金時，以履約保證金繳納名義人為通知及退款對象。</p>  | <p>三、本建物工程完成百分之五十後，經甲方審查同意，無息退還乙方所繳履約保證金之二分之一，本建物全部領得使用執照後，無息退還原履約保證金四分之一，餘款於不動產登記完畢，並本建物共用部分、約定共用部分與其附屬設施設備點交予管委會，無契約未完成事項，且已完成保固保證金繳納日之次日起10日內無息退還，甲方退還履約保證金時，以履約保證金繳納名義人為通知及退款對象。</p>  |                                 |                  |
| 30. | <p>須知附件四 土地開發投資契約書(草案)<br/>第十四條 保固及保固保證金及有效期間</p> <p>四、乙方應於共用部分、約定共用部分與其附屬設施設備點交予管委會之日起7日內繳交依本條第七款計算之保固保證金予甲方，逾期甲方得以乙方所繳未退之履約保證金逕行抵充之，不足之數額應於甲方通知期限內補足，逾期甲方得依本契約第十五條第二款之約定辦理。保固保證金於繳交日2年後，由乙方提出申請，經甲方會同乙方勘查保固情形正常時，無息退還二分之一，餘款於繳交日5年後，由乙方提出申請，經甲方會同乙方勘查保固情形正常且無契約未完成事項後，無息退還。</p> | <p>須知附件四 土地開發投資契約書(草案)<br/>第十四條 保固及保固保證金及有效期間</p> <p>四、乙方應於共用部分、約定共用部分與其附屬設施設備點交予管委會之日起7日內繳交依本條第七款計算之保固保證金予甲方，逾期甲方得以乙方所繳未退之履約保證金逕行抵充之，不足之數額應於甲方通知期限內補足，逾期甲方得依本契約第十六條第二款之約定辦理。保固保證金於繳交日2年後，由乙方提出申請，經甲方會同乙方勘查保固情形正常時，無息退還二分之一，餘款於繳交日5年後，由乙方提出申請，經甲方會同乙方勘查保固情形正常且無契約未完成事項後，無息退還。</p> | <p>誤繕，茲修訂本條款。</p>               | <p>須知附件 4-15</p> |
| 31. | <p>須知附件四 土地開發投資契約書(草案)</p>  | <p>須知附件四 土地開發投資契約書(草案)</p>  | <p>考量投資契約書對於保固保證金保險單有效期限一致性</p> | <p>須知附件</p>      |

| 項次  | 原條文  | 第一次補充公告內容  | 主管機關說明                                   | 頁碼               |
|-----|--|--|--|------------------|
|     | <p><b>第十四條 保固及保固保證金及有效期間</b></p> <p>五、保固保證金之有效期限(現金除外)，應自保固期起算日後延長1年。(略)。</p>  | <p><b>第十四條 保固及保固保證金及有效期間</b></p> <p>五、保固保證金之有效期限(現金除外)，應自保固期<u>限屆滿日</u>起延長1年。(略)。</p>  | <p>規範，茲修訂本條款。</p>                        | <p>4-15</p>      |
| 32. | <p><b>須知附件四 土地開發投資契約書(草案)</b></p> <p><b>第十六條 違約罰則</b></p> <p>十一、乙方違反本契約第六條第十六款或未經甲方同意擅自銷售屋地者，甲方得扣罰履約保證金百分之十作為懲罰性違約金，乙方應補足履約保證金額，使之符合第十三條第一款之約定並負損害賠償責任。</p>              | <p><b>須知附件四 土地開發投資契約書(草案)</b></p> <p><b>第十六條 違約罰則</b></p> <p>十一、乙方違反本契約第六條第十七款或未經甲方同意擅自銷售屋地者，甲方得扣罰履約保證金百分之十作為懲罰性違約金，乙方應補足履約保證金額，使之符合第十三條第一款之約定並負損害賠償責任。</p>              | <p>誤繕，茲修訂本條款。</p>                        | <p>須知附件 4-19</p> |
| 33. | <p><b>須知附件四 土地開發投資契約書(草案)</b></p> <p><b>第十七條 契約之解除及終止 一、</b></p> <p>(一) 乙方違反本契約第四條第三款、第六條第十二款、第八條第二款、第九條第一款、第十五條第一款、第十六條第二款及第三款之任何一款約定，經甲方催告仍未遵期改善或未依改善標準完成改善或無法改善時。</p> | <p><b>須知附件四 土地開發投資契約書(草案)</b></p> <p><b>第十七條 契約之解除及終止 一、</b></p> <p>(一) 乙方違反本契約第四條第三款、第六條第十二款、第八條第二款、第九條第一款、第十五條第一款、第十六條第二款及第三款之任何一款約定，經甲方催告仍未遵期改善或未依改善標準完成改善或無法改善時。</p> | <p>誤繕，茲修訂本條款。</p>                        | <p>須知附件 4-19</p> |
| 34. | -  | <p><b>投資人須知參考文件</b></p> <p><u>4.捷運橘線 O10 站 5 號出入口設備系統項目及數量參考表</u></p>  | <p>提供投資人拆除及興建運橘線 O10 站 5 號出入口參考。</p>     | <p>參考文件 4</p>    |
| 35. | -  | <p><b>投資人須知參考文件</b></p> <p><u>5.財政部高雄國稅局中華民國 111 年 6 月 6 日財高國稅審一字第 1110105189 號函</u></p>   | <p>財政部高雄國稅局回覆本案適用所得稅法相關條例規定，提供投資人參考。</p> | <p>參考文件 4</p>    |



六、本協議書於取得投資權後納入投資契約書。協議書內容與契約規定不符者，以投資契約書約定為準。

七、其他協議事項：

八、本協議書由各申請人之負責人或其代理人共同簽署，分別加蓋公司印信，一式○份，經公證或認證，1份由公（認）證人收存，2份送交機關，餘由全體共同申請人各執1份為憑。

共同申請人

甲方：(公司名稱) 簽章

營利事業統一編號：

主事務所地址（收受送達地址）：

電話：

負責人(或其代理人) 簽章

地址及電話 簽章

身分證字號：

乙方：(公司名稱) 簽章

營利事業統一編號：

主事務所地址（收受送達地址）：

電話：

負責人(或其代理人) 簽章

地址及電話 簽章

身分證字號：

丙方：(公司名稱) 簽章

營利事業統一編號：

主事務所地址（收受送達地址）：

電話：

負責人(或其代理人) 簽章

地址及電話 簽章

身分證字號：

中 華 民 國 年 月 日



【附件一之 11】

規格文件自主檢查表

| 書件名稱                                 | 內容說明  | 紙本份數 | 電子檔份數 | 是/否 |
|--------------------------------------|---|------|-------|-----|
| 分配比例承諾書<br>(不得補件)                    | 詳附件一-8  | 1    | -     |     |
| 申請人給付權利<br>價值權利金或回<br>租承諾書<br>(不得補件) | 詳附件一-9  | 1    | -     |     |
| 開發建議書                                | 1. 申請人團隊組成及實績<br>2. 本基地與周邊地區整合發展構想<br>3. 基地位置、範圍與土地權屬<br>4. 土地權利取得方法與使用計畫、開發<br>成果處分方式<br>5. 開發項目、內容與用途<br>6. 建築計畫<br>7. 依建築相關法令應檢附之防災計畫<br>8. 依水土保持、環境保護相關法令提送<br>水土保持計畫、環境影響評估計畫等<br>9. 與捷運系統相關設施銜接計畫<br>10. 開發時程計畫<br>11. 捷運土開大樓噪音及振動防制計畫<br>12. 經營管理計畫與捷運營運機構之<br>合作構想<br>13. 財務計畫<br>14. 申請人與主管機關、土地所有人分<br>配比例及其他相關權利義務文件<br>15. 權益分配試算表<br>16. 申請人對於土地所有人權益分配<br>分回之建築物及土地承諾採權利<br>價值權利金給付或回租計畫<br>17. 對都市發展貢獻 | 25   | 1     |     |

以上書件內容、份數、封裝方式經申請人自主檢查，如有不實，自負法律責任。

申請人簽章：

中 華 民 國                      年                      月                      日

### 投標專用套封(申請書件)

|    |  |
|----|--|
| 編號 |  |
|----|--|

# 投標文件套封

(申請書件)

|    |
|----|
| 掛號 |
|----|

|   |   |
|---|---|
| 貼 | 正 |
| 郵 | 票 |

案名：高雄市大眾捷運系統橘線 O10 站土地開發案

寄件人名稱：(請填寫單一申請人或共同申請之授權代表公司)

代表人名稱：

公司地址：

公司電話：

聯絡人姓名：

聯絡人電話：

802 高雄市苓雅區四維三路 2 號 10 樓

高雄市政府捷運工程局

收

截止期限：

111 年 10 月 31 日下午 17 時整前寄/送達。

說明：

投標人應將本套封黏貼於自行準備之不透明信封袋或容器，依序置入申請應備文件（本套封應裝入申請書件自主檢查表、資格套封、規格文件自主檢查表、規格套封）後，將信封袋或容器彌封，於本套封加蓋單一申請人或共同申請之授權代表公司及其負責人印鑑章，以利作業

【附件二之 9】

## 履約保證金連帶保證保險單條款

### 第一條：承保範圍

投資人於保險期間內，不履行本保險單所載之高雄市大眾捷運系統橘線 O10 站土地開發案投資契約書（以下簡稱投資契約書），其履約保證金係以本保險單為之者，被保險人認定受有損失依投資契約書規定，有不發還履約保證金之情形時，本公司依本保險單之約定對被保險人負給付保險金額之責。

### 第二條：不保事項

投資人因下列事項未能履行投資契約書時，本公司就因此不能履約部分不負賠償責任：

- 一、戰爭(不論宣戰與否)、類似戰爭行為、叛亂或強力霸佔。依政府命令所為之徵用、充公或破壞。
- 三、罷工、暴動或民眾騷擾。但投資人或其代理人或與本開發案有關廠商及其受僱人所為者，不在此限。
- 四、核子反應、核子輻射或放射性污染。
- 五、可歸責於被保險人之事由。

### 第三條：保險期間

本保險單之承保期間為自本保險單簽發之日起，至民國\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止(依投資契約書規定之期限)且經被保險人書面通知解除保證責任之日止。

前項保證責任之解除得為部分或全部。

於保險期間內，非經被保險人同意本公司不得終止本保險單。

### 第四條：投資契約書

變更投資契約書如有變更時，本公司之保證責任以變更後之契約為準。但投資人不履行契約應由本公司負給付責任，而由被保險人依照原投資契約書條件就未完成部分重新甄選投資人時所為之變更不在此限。但重新甄選投資人所為之變更係屬本開發案未依投資契約書履約所致者，仍由本公司負給付責任。

### 第五條：給付之請求

於保險期間內，被保險人有依投資契約書規定不發還履約保證金之情形時，被保險人應立即以書面通知本公司，載明依投資契約書規定不發還履約保證金之情形，並檢具給付請求書向本公司請求給付。

本公司應於收到請求給付通知後十五日內給付。

### 第六條：協助追償

本公司於履行給付責任後，向投資人追償時，被保險人對本公司為行使該項權利之必要行為，應予協助，其所需費用由本公司負擔。

### 第七條：放棄先行就投資人財產強制執行之主張

本公司不得以被保險人未就投資人財產強制執行為由，拒絕履行被保險人之給付責任。

### 第八條：第一審管轄法院

倘因本保險而涉訟時，本公司同意以本保險單所載被保險人住所所在地之地方法院為第一審管轄法院。

### 第九條：其他事項

- 一、本保險單之批單、批註均為本保險契約之一部分。
- 二、本保險單之任何變更，需經本公司簽批始生效力。但投資契約書之變更，不在此限。
- 三、本保險單未規定事項，悉依照保險法及其他有關法令辦理。

【附件二之 11】

## 保固保證金連帶保證保險單條款

### 第一條：承保範圍

投資人於保險期間內，不履行本保險單所載高雄市大眾捷運系統橘線 O10 站土地開發投資契約書（以下簡稱投資契約書）之保固或養護責任，其保固保證金係以本保險單為之者，被保險人認定受有損失依投資契約書規定，有不發還保固保證金之情形時，本公司依本保險單之約定對被保險人負給付保險金額之責。

### 第二條：不保事項

投資人因下列事項未能依投資契約書履行保固或養護責任時，本公司就因此不能履行保固或養護責任部分不負賠償責任：

- 一、戰爭(不論宣戰與否)、類似戰爭行為、叛亂或強力霸佔。
- 二、依政府命令所為之徵用、充公或破壞。
- 三、罷工、暴動或民眾騷擾。但投資人或其代理人或與本開發案有關廠商及其受僱人所為者，不在此限。
- 四、核子反應、核子輻射或放射性污染。
- 五、可歸責於被保險人之事由。

### 第三條：保險期間

本保險單之承保期間為自本保險單簽發之日起，至民國\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止(依投資契約書規定之期限)且經被保險人書面通知解除保證責任之日止。  
於保險期間內，非經被保險人同意本公司不得終止本保險單。

### 第四條：投資契約書之變更

投資契約書如有變更時，本公司之保證責任以變更後之契約為準。

### 第五條：給付之請求

遇有本保險單承保範圍之給付時，被保險人應立即以書面通知本公司，並檢具給付請求書向本公司請求給付。本公司應於收到給付請求書後十五日內給付。

### 第六條：協助追償

本公司於履行給付責任後，向投資人追償時，被保險人對本公司為行使該項權利之必要行為，應予協助，其所需費用由本公司負擔。

### 第七條：放棄先行就投資人財產強制執行之主張

本公司不得以被保險人未就投資人財產強制執行為由，拒絕履行對被保險人之給付責任。

### 第八條：第一審管轄法院

倘因本保險而涉訟時，本公司同意以本保險單所載被保險人住所所在地之地方法院為第一審管轄法院。

### 第九條：其他事項

- 一、本保險單之批單、批註均為本保險契約之一部分。
- 二、本保險單之任何變更，需經本公司簽批始生效力。但投資契約書之變更，不在此限。
- 三、本保險單未規定事項，悉依照保險法及其他有關法令辦理。

### 資格證明文件審查表

開發標的：高雄市大眾捷運系統橘線 O10 站土地開發案

| 審   | 查   | 項  | 目 | 是 | 否 | 說明 |                       |
|-----|-----|--|---|---|---|----|-----------------------|
| 申請人 | 1.  | 是否已檢附身分證明文件且仍具效期。  |   |   |   |    |                       |
|     | 2.  | 欄框內填寫之內容是否與身分證明文件影本一致。   |   |   |   |    |                       |
|     | 3.  | 簽章處所蓋印信是否與設立(變更)登記表所載一致。   |   |   |   |    |                       |
|     | 4.  | 是否已檢附經我國會計師簽證之開發實績彙總表及其所附各年度財務報表。  |   |   |   |    |                       |
|     | 5.  | 是否已檢附會計師開業證明文件或會計師公會會員印鑑證明。  |   |   |   |    |                       |
|     | 6.  | 是否已檢附經我國會計師簽證之上一會計年度(110 年度)或最近一年度財務報告(公告徵求投資人之日當月(不計)或申請截止之日當月(不計)之前最近 12 個月)及其所附報表,擇一提送。(成立未滿一年之公司,則提送自公司成立後之全部財務報告及其所附報表。保險業須另檢附最近 2 年資本適足率查核報告)  |   |   |   |    |                       |
|     | 7.  | 是否已檢附票據交換機構於申請書件提送截止日前半年內出具之非拒絕往來戶且最近一年內無退票紀錄之查覆單。   |   |   |   |    |                       |
|     | 8.  | 是否已檢附財團法人金融聯合徵信中心於申請書件提送截止日前半年內出具在金融機構無不良授信用紀錄之信用報告。   |   |   |   |    |                       |
|     | 9.  | 是否已檢附最近一期營業稅繳款書收據聯或主管稽徵機關核章之營業人銷售額與稅額申報書收執聯,及營利事業所得稅證明。新設立且未屆第一期營業稅繳納期限者,得以營業稅主管稽徵機關核發之核准設立登記公函及申領統一發票購票證替代。   |   |   |   |    |                       |
|     | 10. | 外國法人是否已檢附經我國駐外使領館、代表處、辦事處或其他經外交部授權機構認證之公司負責人簽章正本及其繁體中文譯本(若授權代理人並應檢附經認證或驗證之代理人授權書正本及其繁體中文譯本)。<br>已在我國設立分公司者,是否檢附該分公司設立登記之證明文件。<br>尚未設立登記者,是否檢附向我國經濟部投資審議委員會申請之備案文件並提出允諾於簽訂投資契約書前在我國取得設立分公司之承諾書。             |   |   |   |    | (非外國法人免送)             |
|     | 11. | 大陸地區法人是否已檢附經臺灣地區與大陸地區人民關係條例第七條規定之機構或民間團體驗證之公司負責人簽章正本及其繁體中文譯本(若授權代理人並應檢附經認證或驗證之代理人授權書正本及其繁體中文譯本)。<br>已在我國設立分公司者,是否檢附該分公司設立登記之證明文件。<br>尚未設立登記者,是否檢附向我國經濟部投資審議委員會申請之備案文件並提出允諾於簽訂投資契約書前在我國取得設立分公司之承諾書。         |   |   |   |    | (非大陸地區法人免送)           |
|     | 12. | 大陸地區法人於第三地區投資之公司是否已檢附經我國駐外使領館、代表處、辦事處或其他經外交部授權機構認證之公司負責人簽章正本及其繁體中文譯本(若授權代理人並應檢附經認證或驗證之代理人授權書正本及其繁體中文譯本)。<br>已在我國設立分公司者,是否檢附該分公司設立登記之證明文件。<br>尚未設立登記者,是否檢附向我國經濟部投資審議委員會申請之備案文件並提出允諾於簽訂投資契約書前在我國取得設立分公司之承諾書。 |   |   |   |    | (非大陸地區法人於第三地區投資之公司免送) |

| 審 | 查                                    | 項   | 目 | 是 | 否 | 說明                    |
|---|--------------------------------------|---|---|---|---|-----------------------|
|   | 13.外國法人所附開發實績之各年度財務報表                | 是否經我國駐外使領館、代表處、辦事處或其他經外交部授權機構認證，並附經認證、公證或驗證之繁體中文譯本，由我國會計師依我國財務會計準則公報折算新臺幣並依我國商業會計法、一般公認會計原則調整後辦理開發實績彙總表之查核簽證。   |   |   |   | (非外國法人免送)             |
|   | 14.大陸地區法人所附開發實績之各年度財務報表              | 是否經臺灣地區與大陸地區人民關係條例第七條規定之機構或民間團體驗證，並附經認證、公證或驗證之繁體中文譯本，由我國會計師依我國財務會計準則公報折算新臺幣並依我國商業會計法、一般公認會計原則調整後辦理開發實績彙總表之查核簽證。   |   |   |   | (非大陸地區法人免送)           |
|   | 15.大陸地區法人於第三地區投資之公司所附開發實績之各年度財務報表    | 是否經我國駐外使領館、代表處、辦事處或其他經外交部授權機構認證，並附經認證、公證或驗證之繁體中文譯本，由我國會計師依我國財務會計準則公報折算新臺幣並依我國商業會計法、一般公認會計原則調整後辦理開發實績彙總表之查核簽證。   |   |   |   | (非大陸地區法人於第三地區投資之公司免送) |
|   | 16.外國法人所附財務能力之財務報告及其所附報表             | 是否經我國駐外使領館、代表處、辦事處或其他經外交部授權機構認證，並附經認證、公證或驗證之繁體中文譯本，由我國會計師依我國財務會計準則公報折算新臺幣並依我國商業會計法、一般公認會計原則調整後辦理查核簽證。<br>其他應附證明文件，外國法人所在國家或地區確無可提供類似證明文件者，由該法人出具切結書替代。          |   |   |   | (非外國法人免送)             |
|   | 17.大陸地區法人所附財務能力之財務報告及其所附報表           | 是否經臺灣地區與大陸地區人民關係條例第七條規定之機構或民間團體驗證，並附經認證、公證或驗證之繁體中文譯本，由我國會計師依我國財務會計準則公報折算新臺幣並依我國商業會計法、一般公認會計原則調整後辦理查核簽證。<br>其他應附證明文件，大陸地區確無可提供類似證明文件者，由該法人出具切結書替代。               |   |   |   | (非大陸地區法人免送)           |
|   | 18.大陸地區法人於第三地區投資之公司所附財務能力之財務報告及其所附報表 | 是否經我國駐外使領館、代表處、辦事處或其他經外交部授權機構認證，並附經認證、公證或驗證之繁體中文譯本，由我國會計師依我國財務會計準則公報折算新臺幣並依我國商業會計法、一般公認會計原則調整後辦理查核簽證。<br>其他應附證明文件，大陸地區法人於第三地區投資之公司所在國家確無可提供類似證明文件者，由該法人出具切結書替代。 |   |   |   | (非大陸地區法人於第三地區投資之公司免送) |
|   | 19.保險業者                              | 是否有檢附經金融監督管理委員會核准投資本開發案之證明文件。   |   |   |   | (非保險業者之公司免送)          |

| 審 查 項 目   | 是 | 否 | 說明   |
|---|---|---|--|
| <p>審查結果：</p> <p><input type="checkbox"/> 符合</p> <p><input type="checkbox"/> 不符合</p> |   |   | <p>(一)表格內各欄項目未檢附或檢附不全或內容缺漏者（為「否」者），捷運局即詳為列舉並以書面通知申請人限期補正，經通知補正仍不齊，或未依通知期限補正者，視為資格不符。</p> <p>(二)請審查者於審查結果欄勾選「符合」或「不符合」。</p> |

初審：

複核：

單位主管：

## 4.捷運橘線 O10 站 5 號出入口 設備系統項目及數量參考表

捷運橘線 O10 站 5 號出入口設備系統項目及數量參考表

| 序號 | 系統     | 設備名稱                    | 數量   | 備註  |
|----|--------|-------------------------|------|-----|
| 1  | 空調系統   | 冷風機(FC)(含冰水管路)          | 1    | 穿堂層 |
| 2  | 排煙系統   | 排煙閘門(MSD)               | 1    | 穿堂層 |
| 3  | 排煙系統   | 防火風門(FD)                | 4    | 穿堂層 |
| 4  | 消防火警系統 | 偵煙探測器                   | 4    |     |
| 5  | 插座     | 110/220V 插座             | 4    |     |
| 6  | 景觀照明   | 150W 景觀高燈               | 5    |     |
| 7  | 景觀照明   | 50W 景觀矮燈                | 2    |     |
| 8  | 照明     | 站名燈箱                    | 1    |     |
| 9  | 照明     | LED 崁燈照明                | 31   |     |
| 10 | 排水設施   | 排水泵                     | 2    |     |
| 11 | 電梯     | 電梯(編號:ELE-002)          | 1    |     |
| 12 | 電扶梯    | 電扶梯(編號:ESC-005、ESC-006) | 2    |     |
| 13 | 鐵捲門    | 鐵捲門(編號:G-05、G-06)       | 2    |     |
| 14 | PIDS   | 顯示看板                    | 2 座  |     |
| 15 | CCTV   | 攝影機(包含 HOUSING)         | 4 只  |     |
| 16 | CCTV   | 半球型攝影機                  | 2 只  |     |
| 17 | PA     | 喇叭                      | 12 顆 |     |
| 18 | RADIO  | SPLITTER                | 1 台  |     |
| 19 | RADIO  | 洩波電纜                    | 20 米 |     |

資料來源：高雄捷運股份有限公司；本資料僅供參考，最後仍依高雄市政府提供數量為準

5.財政部高雄國稅局中華民國  
111 年 6 月 6 日財高國稅審一  
字第 1110105189 號函

## 財政部高雄國稅局 函

地址：高雄市苓雅區廣州一街148號  
電話：(07)7256600分機7111  
傳真：(07)7521830  
電子信箱：  
承辦人：蘇瑋琳

受文者：高雄市政府捷運工程局

發文日期：中華民國111年6月6日  
發文字號：財高國稅審一字第1110105189號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：所詢投資人參與貴府捷運場站土地開發，約定興建完成以支付權利價值權利金買回貴府分得房屋及其坐落基地後再處分，是否適用所得稅法第24條之5第4項規定一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴府111年3月3日高市捷開字第11130334400號函。
- 二、財政部111年2月23日台財稅字第11004645530號令（以下簡稱財政部111年令）規定：「國營事業配合政府活化運用土地政策，提供其所有之土地與建設公司簽訂合建分屋附買回契約，約定於興建完成就分得房屋及其坐落基地（以下簡稱房地）辦竣所有權登記後，再由建設公司買回國營事業分得之房地，其約定價款含附買回房地價款，該契約係以建設公司取得全部土地以興建房屋銷售為目的，嗣建設公司於105年1月1日以後自國營事業買回之房地，且於110年7月1日以後交易者，得比照所得稅法第24條之5第4項規定課稅。」

捷運工程局 1110606



\*11130906700\*

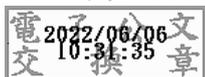


三、旨揭交易如屬建設公司為配合貴府活化運用土地政策，約定興建完成買回貴府應分得之房地，且約定之權利價值權利金含附買回房地價款，參照財政部111年令規定，建設公司於105年1月1日以後自貴府買回之房地，且於110年7月1日以後交易者，得比照所得稅法第24條之5第4項規定課稅。

四、本函係依據貴府申請時所提供文件資料予以審酌，若實際交易與申請書內容未符，將按交易事實依法課徵所得稅。

正本：高雄市政府捷運工程局

副本：財政部臺北國稅局、財政部北區國稅局、財政部中區國稅局、財政部南區國稅局



裝

訂

線

