

附件1、臺北市政府捷運工程局辦理土地開發  
徵求投資人案晤談處理注意規定

## 臺北市政府捷運工程局辦理土地開發徵求投資人案晤談處理注意規定

- 一、臺北市政府捷運工程局（以下簡稱本局）為規範辦理土地開發徵求投資人案與潛在投資人或利害關係人等之晤談作業之標準化，俾供本局同仁遵循以符合徵求投資人作業透明化之要求，特訂定本注意規定。
- 二、本局承辦單位辦理土地開發徵求投資人案與潛在投資人或利害關係人之晤談，作業規定如下：
  - （一）本局辦理公告之土地開發徵求投資人案，於個案甄選文件所訂申請期限截止前之一定期間內，潛在投資人或利害關係人，要求當面就本局所辦案件之甄選文件內容作說明，或增訂或修改表示意見者，承辦單位應指定專人瞭解擬晤談之議題，並說明相關事宜。如經說明前述對象仍要求與本局主管會面，或所詢事項涉甄選文件內容之增訂或修改，承辦單位應即簽報請示雙方晤談之主持人及本局與會人員並於會後製作晤談紀錄。
  - （二）前述晤談紀錄應載明下列事項：
    - 1、土地開發徵求投資人案件名稱。
    - 2、晤談時間。
    - 3、地點。
    - 4、主持人及雙方與會人員。
    - 5、洽商議題及雙方意見摘要。
    - 6、其他重要事項。
  - （三）前述晤談記錄結果涉及甄選文件內容之增訂或刪改者，應於陳核時加會政風室，於奉核後即據以執行，該晤談紀錄則併該案甄選文件保存。
- 三、土地開發徵求投資人案截止收件日前，已投遞申請書件之申請人，如要求會晤，承辦處室可敘明理由簽報不予受理。

## 附件2、申請書件格式

## 申請書件自主檢查表

(本表併附申請書件封內)

註：提出共同投資時各申請人應分別填寫一併提送。

自主檢查項目	是/否	份數	頁碼
<b>(一)申請書件製作及提送方式</b>			
1. 申請書件之內容應打字或以藍(黑)色鋼筆或原子筆正楷填寫。			(免填)
2. 資格證明文件除本須知另有規定外以影本提送為原則，應以環裝或膠裝裝訂成冊，編製頁碼(註明總頁數)、加蓋申請人印鑑，並註明「本影本與正本相符」文字。			
3. 申請人應將自主檢查表、資格封、規格封及價格封(應書面密封)裝入申請書件封(附件2-15)，再次書面密封後送達指定地點。			
<b>(二)申請書件自主檢查表</b>			
4. 申請書件自主檢查表正本1份，應自行填列並經申請人簽章，提出共同投資時各申請人應分別填寫一併提送。			
<b>(三)資格封</b>			
5. 申請書正本1份，應自行填列並經申請人簽章，提出共同投資時各申請人應分別填寫一併提送。			
<b>基本資格證明文件</b>			
6. 申請人之公司設立(變更)登記表、代表人身分證明文件。			
7. 最近1年完稅證明或主管稅捐稽徵機關證明之影本(擇一檢附「營利事業所得稅結算稅額繳款書」收據聯、主管稅捐稽徵機關核章之「營利事業所得稅結算申報書」資料聯或「納稅義務人違章欠稅查復表」)。			
8. 申請書是否完整填寫法人名稱、主事務所、代表人姓名等(包含申請開發標的)，填寫內容是否與證明文件影本一致。			
9. 申請書代表人簽章處所蓋印信是否與公司設立(變更)登記表所載一致。			
<b>開發能力證明文件</b>			
10. 我國會計師查核簽證之開發實績彙總表、開發實績之各年度財務報告。			
11. 會計師開業證明文件或會計師公會會員印鑑證明。			
<b>財務能力證明文件</b>			
12. 經我國會計師查核簽證之財務能力檢核表			
13. 檢附經我國會計師簽證之最近1會計年度或最近1年財務報告，擇一提送。成立未滿1年之公司，則提送自公司成立後之全部財務報告。			
14. 所屬母公司及子公司經我國會計師簽證之最近1會計年度或最近1年合併財務報告。			
15. 會計師開業證明文件或會計師公會會員印鑑證明。			
16. 票據交換機構或受理查詢之金融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1年內無退票紀錄之查覆單。			
17. 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信用紀錄之信用報告。			
18. 擇一檢附營業稅證明文件： (1)最近1期營業稅繳款書收據聯或主管稅捐稽徵機關核章之營業人銷售額與稅額申報書收執聯。 (2)新設立且未屆第1期營業稅繳納期限者，得以營業稅主管稅捐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。			
<b>(四)申請人如為外國法人、大陸地區法人或其於第三地區投資之公司者(非者免送)</b>			

基本資格證明文件			
19. 公司負責人簽章正本1份(若授權代理人並應檢附代理人授權書1份)，並經公證或認證： (1)外國法人或大陸地區法人於第三地區投資之公司所附者：應經我國駐外使領館、代表處、辦事處或其他經外交部授權機構認證，並附經公證或認證之繁體中文譯本。 (2)大陸地區法人所附者：應經臺灣地區與大陸地區人民關係條例第7條規定之機構或民間團體驗證，並附經公證或認證之繁體中文譯本。			
20. 已在我國設立分公司者，應檢附該分公司設立登記之證明文件；未設立分公司者，應提出允諾於簽訂投資契書前辦妥分公司登記之承諾書正本1份。			
開發能力證明文件			
21. 開發實績之各年度財務報告： 應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核閱。			
22. 應經公證或認證： (1)外國法人或大陸地區法人於第三地區投資之公司所附者：應經我國駐外使領館、代表處、辦事處或其他經外交部授權機構認證，並附經公證或認證之繁體中文譯本。 (2)大陸地區法人所附者：應經臺灣地區與大陸地區人民關係條例第7條規定之機構或民間團體驗證，並附經公證或認證之繁體中文譯本。			
財務能力證明文件			
23. 財務報告、所屬母公司及子公司合併財務報告： 應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核閱。			
24. 應經公證或認證： (1)外國法人或大陸地區法人於第三地區投資之公司所附者：應經我國駐外使領館、代表處、辦事處或其他經外交部授權機構認證，並附經公證或認證之繁體中文譯本。 (2)大陸地區法人所附者：應經臺灣地區與大陸地區人民關係條例第7條規定之機構或民間團體驗證，並附經公證或認證之繁體中文譯本。			
25. 除財務報告外，其他財務能力應附證明文件，該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。			
(五)不得補正書件(放入資格封)			
26. 申請保證金型式書件或繳納收(憑)據			
27. 共同投資協議書(單獨提出申請者免送)			
(六)規格封			
開發建議書(應包括本須知七、(一)3. 規格封所定內容)			(免填)
(七)價格封			
申請人承諾土地所有權人最低分配比率表			(免填)

以上書件內容、份數經申請人自主檢查，如有不實，自負法律責任。

申請人： (簽章)

代表人： (簽章)

中華民國 年 月 日

資格封

開發案名稱	臺北都會區大眾捷運系統○線○站○土地開發案
-------	-----------------------

資格封

說明：

★資格封應裝入甄選投資人須知規定之開發建議書。

★填寫封面完竣後，自行黏貼於自備之資格封套上，裝入申請書件封。

申請人： (簽章)

代表人： (簽章)

## 申 請 書

申請日期 年 月 日

註：提出共同投資時各申請人應分別填寫一併提送。

申請標的		臺北都會區大眾捷運系統○線○站○土地開發案															
申請人	法人名稱																
	營利事業 統一編號													聯絡電話	(日)	(夜)	
	法人所在地地址																
	代表人	姓名							身分證號碼								
		出生日期	年	月	日	聯絡電話	(日)	(夜)									
戶籍地																	
通訊處																	
聲明事項		申請人所繳交之申請書件保證無訛，證明文件影本均與正本相符，如有虛偽不實，應負一切損害賠償及法律責任，並同意申請保證金依甄選投資人須知第8點(六)不予退還。															
檢附證件		一、公司登記設立(變更)登記表、代表人身分證影本。 二、最近1年完稅證明或主管稅捐稽徵機關證明之影本。 三、如為外國法人、大陸地區法人或其於第三地區投資之公司，應依甄選投資人須知檢附： (一)公司負責人簽章正本1份(若授權代理人並應檢附代理人授權書1份)，並經公證或認證。 (二)已在我國設立分公司者，應檢附該分公司設立登記之證明文件；未設立分公司者，應提出允諾於簽訂投資契書前辦妥分公司登記之承諾書正本1份。															

此致

臺北市政府捷運工程局

申請人： (簽章)

代表人： (簽章)

## 共同投資協議書

立協議書人  
(以下簡稱申請人甲)  
(以下簡稱申請人乙)  
(以下簡稱申請人丙)  
(以下簡稱申請人丁)  
(以下簡稱申請人戊)

為共同投資臺北都會區大眾捷運系統土地開發，茲議定條款如下：

### 第一條 共同投資標的

臺北都會區大眾捷運系統○線○站○土地開發案(以下簡稱本開發案)。

### 第二條 共同投資期間

自本協議書簽訂日起至簽訂「臺北都會區大眾捷運系統○線○站○土地開發投資契約書」(以下簡稱投資契約書)之權利義務全部履行或解除終止後為止。

### 第三條 共同投資關係

- (一)立協議書人依「臺北市政府甄選臺北都會區大眾捷運系統○線○站○土地開發投資人須知」(以下簡稱甄選投資人須知)，共同申請投資本開發案。
- (二)立協議書人同意由○(公司名稱，需為申請人之一)為授權代表，並以代表公司之負責人為代表人，負責自申請投資開始至投資契約履約完成為止，與執行機關意見之聯繫，任何由授權代表具名代表立協議書人之行為，均視為立協議書人全體之行為，執行機關對授權代表之通知，與對立協議書人所有成員之通知具同等效力。
- (三)投資契約書簽訂前，本協議書主體及內容均不得變更，否則視為資格不符，取消資格。投資契約書簽訂後，本協議書主體及內容未經執行機關書面同意前不得變更或終止。
- (四)立協議書人對於本開發案內容及應遵守之甄選投資人須知相關規定均完全瞭解，立協議書人於共同簽訂投資契約書之前、後階段，均應就

本開發案對投資契約書之甲方及執行機關負連帶責任。

第四條 立協議書人之主辦項目

申請人甲：

申請人乙：

申請人丙：

申請人丁：

申請人戊：

第五條 立協議書人之出資比例

申請人甲：

申請人乙：

申請人丙：

申請人丁：

申請人戊：

第六條 其他協議事項（如有）

第七條 爭議處理

關於本協議書之任何爭議，立協議書人均同意以中華民國法律為準據法，並以臺灣臺北地方法院為第一審管轄法院。

第八條 本協議書與投資契約書

本協議書於投資契約書簽訂後納入投資契約書。本協議書內容與投資契約書規定不符者，以投資契約書約定為準。

第九條 協議書簽訂

本協議書由立協議書人共同簽署，分別加蓋公司印信，一式○份，經公證後生效，1份由公證人收存，2份送交執行機關，餘由立協議書人

各執1份為憑。

立協議書人

申請人甲： (簽章)

代表人： (簽章)

申請人乙： (簽章)

代表人： (簽章)

申請人丙： (簽章)

代表人： (簽章)

申請人丁： (簽章)

代表人： (簽章)

申請人戊： (簽章)

代表人： (簽章)

中華民國                    年                    月                    日

## 開發實績彙總表

法人名稱：

會計師簽證：

設立日期：

簽證日期： 年 月 日

年度	損益認列之方法	營業收入	備註
年度	出租資產及待售房地	帳載成本	備註
合計			

單位：新臺幣／元

- 填表說明：1. 上表以經我國會計師查核簽證之財務報告或經我國會計師查核簽證之營利事業所得稅結算申報數之營業收入填載，惟如採財務報告之營業收入則各年度前後應一致採用，反之，採營利事業所得稅結算申報之數字亦同。
2. 如採財務報告之營業收入，如其會計師查核意見為針對營業收入保留意見、否定意見或無法表示意見時，則該年度不予計入。
3. 有關損益認列之方法、出租資產及待售房地由我國會計師依最新法令簽證之財務報告項目認列。

## 財務能力檢核表

法人名稱：

會計師簽證：

設立日期：

簽證日期： 年 月 日

計算依據：

項目	條件	結論	計算式		
			流動比率	流動資產	流動負債
一	流動資產>流動負債	流動比率>1			
二	總負債<3倍權益	負債權益比<3	負債權益比	總負債	權益
三	個體財報速動比> = 10% (流動資產－預付款項－存貨)／流動負債	速動比率=	速動比率	預付款項	存貨
四	申請人提送財務報告所列權益，依財資基準第5點第(一)款之特別規定，扣除本開發案申請書件提送截止日前，申請人取得執行機關辦理之其他土地開發案投資權，但尚未取得使用執照之開發案所佔出資比例（以共同投資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，依申請人數比例認定）乘以各案預估工程費30%之數額後，乘以本開發案出資比例，合計不低於本開發案預估工程費之30%（即新臺幣○億元）。				

填表說明：上表應經我國會計師查核簽證。

## 承 諾 書

(申請人為外國法人、大陸地區法人或其於第三地區投資之公司時適用)

茲為申請投資「臺北都會區大眾捷運系統○線○站○土地開發案」，允諾於取得簽訂投資契約書權利後在中華民國設立分公司，如未能依本案之甄選投資人須知規定於簽約期限前辦理完成者，則本申請人同意放棄簽訂投資契約書之權利，並同意申請保證金依甄選投資人須知第8點(六)不予退還。

此致

臺北市政府捷運工程局

申請人： (簽章)

代表人： (簽章)

中華民國            年            月            日

註：外國法人申請投資時未依我國法令辦妥分公司登記者，申請人須全體同時簽具本承諾書。

規格封

開發案名稱	臺北都會區大眾捷運系統○線○站○土地開發案
-------	-----------------------

規格封

說明：

★規格封應裝入甄選投資人須知規定之開發建議書。

★填寫封面完竣後，自行黏貼於自備之規格封套上，裝入申請書件封。

申請人： (簽章)

代表人： (簽章)







## 權益轉換計算表（本表應納入開發建議書中財務計畫章節）

編號	項目		金額	比率	備註
1	開發大樓總權值 S			—	
2	主管機關取得獎勵容積權值(rT)				
3	建物興建成本 BC			—	
4	投資稅管	投資稅管費用 M		—	各區位權值及大樓總權值之估價總費用為○元 建物興建成本之鑑價總費用為○元
		投資稅管費用率 m%	—		百分比表示，至小數點以下第二位
5	期待利潤	期待利潤 P		—	
		期待利潤率 p%	—		百分比表示，至小數點以下第二位
6	預估投資總金額(BC+M)			—	
7	預估委託建造費用△RC			—	

- 註：1.本表各項費用內容、權益轉換計算方式及建物興建成本之單價引用、參考及訪價資料來源，悉依臺北市臺北都會區大眾捷運系統土地開發權益轉換原則辦理(簡稱權益轉換原則)。
- 2.本案投資稅管費用率 m%、期待利潤率 p%係以本表所填為準，並於獲得投資權後，納入本案投資契約書，所提送之土地開發計畫書之 m%、p%須與本表所載一致。
- 3.歸墊執行機關墊支之相關費用(包括執行機關尚未支付或核定之墊支費用)，該費用經執行機關支付或核定後投資人亦應依執行機關通知期限繳交，並計入投資開發費用，投資人不得據以變更投資契約書所約定之投資稅管費用率 m%、期待利潤率 p%。
- 4.各區位權值及大樓總權值之估價費用、建物興建成本之鑑價費用依投資契約書附件提供之標準表填寫，該標準表係委託1家估價師事務所或 PCM 之價格，投資人應按權益轉換原則規定之委託家數核算總費用，此費用交由執行機關代收代付，未來將依實際契約金額多退少補，投資人不得據以變更投資契約書所約定之投資稅管費用率 m%、期待利潤率 p%。
- 5.本表之合理性將納入規格評分。

## 價格封

開發案名稱	臺北都會區大眾捷運系統○線○站○土地開發案
-------	-----------------------

# 價格封

說明：

★價格封應裝入「申請人承諾土地所有權人最低分配比率表」(參附件2-14)。

★填寫封面完竣後，自行黏貼於自備之價格封套上，應書面密封後裝入申請書件封。

申請人： (簽章)

代表人： (簽章)

臺北都會區大眾捷運系統○線○站○土地開發案

申請人承諾土地所有權人最低分配比率表

承諾土地所有權人最低分配比率
○○.○○%

- 註：1. 申請人提供(百分比表示，至小數點以下二位)  
2. 獲得投資權後，本表納入投資契約書附件。  
3. 申請人於本表填列承諾土地所有權人最低分配比率，投資人與土地開發主管機關雙方之權益轉換作業，仍依權益轉換原則由執行機關與投資人雙方共同委託臺北市不動產估價師公會及臺北市建築師公會辦理鑑估價後，並依據開發建議書權益轉換計算表(參附件2-12)所填之投資稅管費用率  $m\%$ 、期待利潤率  $p\%$  計算分配比率。惟土地所有權人分配比率不得低於本表。

申請人： (簽章)  
代表人： (簽章)

## 申請書件封

開發案名稱	臺北都會區大眾捷運系統○線○站○土地開發案
-------	-----------------------

申請人： (簽章) 代表人： (簽章)

地址： 連絡電話：

**收件機關：臺北市政府工務局聯合採購發包中心 收**

說明：

- 一、本封應裝入(一)申請書件自主檢查表、(二)資格封、(三)規格封、(四)價格封。
- 二、本封應書寫申請人法人名稱、代表人、法人所在地地址、聯絡電話。
- 三、本封應予密封。
- 四、依本案甄選投資人須知，申請人應於執行機關所訂期限前將申請書件掛號郵寄或自行送達臺北市政府工務局聯合採購發包中心。送達日期以臺北市政府工務局聯合採購發包中心收文戳認定，逾期不予受理。

截止收件時間：○年○月○日上午○時○分

開啟申請書件封時間：○年○月○日下午○時○分

## 附件3、土地開發資料數位檔案規格

## 土地開發資料數位檔案規格

### 一、 文件類

依投資契約規定所提送之文件，應於書背標示標號、文件名稱等資訊，除書面資料外，並應依下列注意事項提送其檢視型 PDF 檔案，所提送之文件如有原始數值檔，其數值檔亦應一併提送。

#### (一) 原始數值檔

如使用 Microsoft Word 等普遍使用之電腦軟體。

#### (二) 檢視型 PDF 檔注意事項

1. 檔案製作規定依附件3-1「技術資料 PDF 格式製作規定」辦理。

2. 如以掃描設備掃描產生檢視型 PDF 檔案者，其相關規定如下：

(1) 文件掃描以一本一檔為原則，而檔名應保持唯一性，不可重覆，大於 A4 尺寸摺疊者，攤平後視為一頁掃描之。

(2) 文件之影像大小，最大不得大於 A3 尺寸（如原稿尺寸為 A3 以上者，請掃描為 A3 尺寸以下），以便於閱讀查詢。

#### 3. 屬性資料建置

文件屬性資料相關欄位（位置一律左靠）如下：

編號	欄位名稱	資料型態	欄位大小	備註
1	編號	文字	4	
2	標號或代號	文字	10	
3	資料類別代碼	文字	5	詳臺北市政府捷運工程局技術資料分類表
4	資料名稱或內容	文字	100	
5	版次	文字	2	
6	資料建置人員	文字	5	員工號碼
7	檔案說明	文字	100	
8	檔案名稱	文字	20	指 PDF 檔檔名
9	頁數	數字	4	
10	儲位	文字	18	
11	備註	文字	30	

### 二、 圖說類

依契約規定所提送之圖說為 mylar 材質，並應依下列注意事項提送其掃描之檢視型 PDF 檔及 CAD 圖檔。

#### (一) 檢視型 PDF 檔注意事項

1. 檔案製作規定依附件3-1「技術資料 PDF 格式製作規定」辦理。
2. 檔案命名須一張原圖為一個檔案，並向捷運局申請檔名，不得自行命名，編碼規定原則依附件3-2「開發大樓圖說編碼原則」。
3. 資料提送  
須提供掃描後印出之 A3尺寸圖說一份，並於前後外加 A3膠片，另於圖說左側貼上黑色膠帶，並打上標別、標名、冊數及以三孔銅釘裝訂。

(二) CAD 圖檔

1. CAD 圖檔須為 AutoCAD 之 DWG 或 DXF。
2. 所有的文字字型及特殊符號必須能在捷運局之 AutoCAD 繪圖環境顯示，若無法顯示，則須提供字型檔。

(三) 原圖屬性資料檔案

電腦屬性檔之資料須包括但不限於所屬標號、圖號、版次、類別、圖名及電腦檔名等，皆為文字型態，位置一律左靠，其相關欄位如下：

編號	欄位名稱	欄位說明	資料型態	欄位大小	備註
1	編號	圖說流水號	文字	10	
2	標號	所屬標號	文字	10	
3	圖號	原圖圖號	文字	34	
4	版次	原圖版次	文字	2	
5	類別	原圖類別	文字	1	
6	圖名	原圖名稱	文字	120	
7	CAD 檔名	DWG 檔名	文字	40	
8	影像檔名	PDF 影像檔名	文字	16	
9	作廢	Y 表作廢 N 表否	文字	1	

(四) 儲存媒體

儲存檔案光碟片格式如下：

1. 儲存於5.25 吋、4.7GB 以上(含)之 DVD 光碟片或經業主同意之媒體中。
2. 資料提供
  - (1)掃描產生的 PDF 檔以直接拷貝的方式，儲存於光碟片上，並依指示處理檔案上傳。
  - (2)光碟片應以壓克力、純聚丙烯等化學性穩定材質之保護夾盒個別存放，盒上側邊標籤需標示光碟片編號、標號等資訊。
  - (3)於光碟片保護夾盒正面標籤必須標示下列事項：

盒上正面

	開發資料
--	------

1.	光碟片編號：
2.	施工標標號：
3.	文件製作單位名稱：
4.	起迄檔案編號：
5.	總檔案數量／容量：
6.	讀取設備之軟硬體需求：
	硬體
	軟體—支援 PDF 格式為主
7.	製作完成日期：

盒上側邊

編號 1	開發資料
------	------

(4)於光碟片面上需使用黑色油性筆註明光碟片編號與製作完成日期。

### 附件3-1 技術資料 PDF 格式製作規定

本局技術資料包括技術文件及工程圖說，有關其檢視型檔案格式及製作方式，分別說明如下：

#### 一、技術文件 PDF/A 檔案格式說明

(一) 文件檔案格式須為 PDF 1.5版(含)以上版本。

(二) 文件檔案須符合文字可被擷取，並可透過多種設備檢視之可攜式文件格式檔(PDF/A)，並符合下列作業需求：

1. 檔案內使用之中、英字型及特殊符號，須可被電腦自動辨識。
2. 檔案內容如有書籤或索引，須儲存成有書籤或索引之 PDF 格式檔。
3. 檔案不可設定「保全」：無須輸入保全密碼，即能進行文件的開啟、列印、文件組合及內容擷取，文件內容可做字元、字串搜尋及被全文檢索。

(三) 文件 PDF/A 格式檔可依需求，使用下列方式製作：

1. 以 Microsoft Office 2003 (含) 以上版本編輯撰寫，並存成符合 PDF/A 格式檔。
2. 以 Acrobat 6.0 (含) 以上版本讀取，並轉成符合 PDF/A 格式檔。
3. 以掃描設備掃描，掃描尺寸須與原件尺寸大小相同，另掃描解析度至少 300 dpi 並足以電腦自動辨識原件文字內容，經由文字辨識後，存成符合 PDF/A 格式檔。
  - A. 文件內容全部為單色，以黑白格式掃描。
  - B. 文件內容如有部分為彩色，以彩色格式掃描。
4. 以滿足前項(二)作業需求之其它軟體製作，並存成符合 PDF/A 格式檔。

#### 二、工程圖說 PDF 檔案格式說明

(一) 圖說檔案格式須為 PDF 1.5版(含)以上版本。

(二) 圖說檔案可透過多種設備檢視之可攜式文件格式檔(PDF)，並符合下列作業需求：

1. 各圖層資訊須分層儲存，並可依需求開啟或關閉圖層。
2. 須能正確顯示圖面中之中、英文字型。
3. 檔案不可設定「保全」：無須輸入保全密碼，即能進行文件開啟、列印及頁面擷取。

(三) 圖說 PDF 格式檔可依需求，使用下列方式製作：

1. 以 AutoCAD 2010 (含) 以上版本或其他 CAD 軟體製作，並存成符合 PDF 格式檔。
2. 以 Acrobat 6.0 (含) 以上版本讀取，並轉成符合 PDF 格式檔。
3. 以掃描設備掃描，掃描尺寸須與原圖尺寸大小相同，掃描解析度至少 300 dpi，所掃描影像內容須與原圖相符，以黑白格式掃描(如須以彩色表達內涵者可掃描成彩色)，並以最佳化之 PDF 格式儲存。
4. 以滿足前項(二)作業需求之其它軟體製作，並存成符合 PDF 格式檔。

## 附件3-2 開發大樓圖說編碼規定

### 一、標號

依原提送開發大樓施工標號。

### 二、圖號

圖號表示：戶號-樓層-專業代號-流水號，計16碼，說明如下：

- (一) 戶號代號：H+數字(3碼)
- (二) 樓層代號：F+數字樓層(5碼)
- (三) 專業代號：2碼

建築工程：AR      土木工程：CE      電氣工程：EE

機械工程：ME      結構工程：SE      管線工程：UT

- (四) 流水號

流水號：為專業圖說第幾張，第1張以” 01” 表示，第2張以” 02” ，….

備註：如專業圖只有1張圖，圖名可省略第幾張圖

範例：H002-F02-AR01表示2號2樓平面圖

H186-F12-06-EE06表示186號12樓之6電氣工程圖第6張

### 三、版次

2碼，第1次提送為” 01” 版、第2次為” 02” 版，……

### 四、類別

1碼，依圖說類別編碼順序，以” P” 表示。

### 五、圖名

表示：○號○樓○○○○○○圖第○○張

範例：2號2樓平面圖、186號12樓之6電氣工程圖第6張

### 六、數值檔 (CAD/PDF)

以戶為單位，採一戶一個檔或一圖一檔。

## 附件4、審查及評選作業原則

## 審查及評選作業原則

一、執行機關為依大眾捷運系統土地開發辦法第17條規定，辦理本開發案投資人之審查及評選作業，特訂定本原則。

二、執行機關受理申請案時，依資格、規格、價格之順序審查，資格不符者不得參與規格評選，規格不符者不開啟價格封，價格封未達甄選投資人須知所訂土地所有權人最低分配比率時，無法取得投資權。

甄選投資人須知訂有最低申請家數限制者，未達申請家數（不含本數），不開啟申請書件封，並以書面通知申請人原件領回。達申請家數（含本數），由執行機關開啟申請人密封提送之申請書件，經清點資格封、規格封或價格封任一未附或價格封未另密封者，不得補正，無息退還所繳申請保證金。

### 三、資格審查

執行機關應於受理申請書件截止收件次日30日內審查本項完成（但申請案件繁複者得延長之），審查原則如下：

（一）申請人未依規定繳納申請保證金或所繳金額不足，視為資格不符，由執行機關以書面載明理由駁回申請。

（二）執行機關就申請人檢送之資格證明文件是否齊備依「資格證明文件審查表」（附件4-1）進行審查。本項書件不全或內容缺漏者，執行機關即詳為列舉並以書面通知申請人於通知送達次日起14日內完成補正，未附申請保證金繳納收據、憑據者，非經執行機關查證申請保證金於繳納期限已入帳，不得補正；共同提出申請者，未附共同投資協議書者亦不得補正。

執行機關受理補正書件之審查原則如下：

1. 申請人提送補正書件日期以指定地點收文戳認定，逾期不予受理，補正以1次為限。

2. 申請人對未通知補正之書件不得補正或要求更換，執行機關審查時仍以原提送者為準，非通知補正者不予採用，申請人對已送達之補正書件亦不得要求抽換。

3. 逾期不補正或補正不全者，視為資格不符，由執行機關以書面載明理由駁回申請，所繳申請保證金無息退還。

(三)申請人有下列情形之一者，亦屬資格不符，由執行機關以書面載明理由駁回申請，所繳申請保證金無息退還：

- 1.擅自修改本須知所附之表件格式內容者。
- 2.於申請書件附加任何條款，以保留其接受或拒絕獲得投資權或簽訂本開發案投資契約書」之義務者。
- 3.變更申請書件致影響資格審查結果，而未蓋章者。
- 4.申請人於最近一年內承攬本府或本府所屬各機關工程曾發生重大職業災害紀錄者。

(四)本項書件內容齊全或經執行機關通知且依限完成補正者，執行機關依「能力資格審查表」(附件4-2)審查其能力資格，任一審查結果為不符合者即為資格不符，由執行機關以書面載明資格不符之理由駁回申請，所繳申請保證金無息退還。

#### 四、規格評選

##### (一)審查原則

執行機關函送開發建議書予有關機關協助提供初審意見。有關機關接獲後，應於30日內將初審意見函覆執行機關，必要時由執行機關整合並邀有關機關會商。所稱有關機關係指依土地開發用地坐落轄區區分，土地開發用地坐落於臺北市轄區者，原則為臺北市政府財政局與臺北市政府所屬相關機關及執行機關；土地開發用地坐落於新北市轄區者，原則為新北市政府所屬相關機關與臺北市政府財政局及執行機關。規格封內之開發建議書(○份)開啟後份數不足者，執行機關將於評選前扣減2分，不足份數得由執行機關以黑白影印補足份數供評選使用，若因影印品質及裝訂與原件有出入而影響評選結果者，由申請人自行負責。

##### (二)評選程序：

- 1.執行機關辦理評選應成立評選委員會，委員包括前款之有關機關代表及專家學者，專家學者人數及出席人數相關規定如下：
  - (1)委員會總人數：11人以上。
  - (2)專家學者人數：應達委員會總人數三分之一以上。
  - (3)委員會出席人數：應達委員會總人數二分之一以上。
  - (4)專家學者出席人數：應達委員會出席人數三分之一，且不得少於2

人。

- (5) 委員會成立後，其委員名單應於評選會議前公開。
2. 執行機關彙整有關機關之初審意見後，應召開評選會議並通知申請人。
3. 評選委員於評選會議提審查意見，申請人於評選會議簡報並對審查意見回應，審查意見及回應列入紀錄為修正開發建議書之依據。
4. 評選委員以「評選投資申請人評分表」(附件4-3)評分，執行機關依「評選投資申請人評分總表」(附件4-4)加計總得分並計算各申請人之平均得分。合格申請人參與價格評比，不合格申請案由執行機關以書面載明理由駁回申請，所繳申請保證金無息退還。委員評分低於75分(不含本數)或高於90分(不含本數)應提出說明。
5. 評選會議簡報順序依申請人投標順序決定，會議規則及議程將於會議通知時一併提供。

#### 五、價格評比

開啟合格申請人之價格封，承諾土地所有權人最低分配比率最高者(不得低於甄選投資人須知所訂土地所有權人最低分配比率)為最優申請人。承諾土地所有權人最低分配比率相同時，以規格評選平均得分較高者優先，規格評選平均得分相同時，以對都市發展之貢獻得分較高者優先。「價格標評比表」如附件4-5。

#### 六、簽報核定

執行機關簽報土地開發主管機關核定最優申請人，奉核後公開於網站，且通知最優申請人依書面通知並於通知到達日起30日內簽訂投資契約書，並另以書面通知合格申請人。

## 資格證明文件審查表

開發案名稱：臺北都會區大眾捷運系統○線○站○

申請人：

審查日期：啟封後 補正後 ( 年 月 日 )

註：提出共同投資之案件，對於各申請人分別填列表格。

審 查 項 目	是	否	說明
<b>(一)申請書件製作及提送方式</b>			
1. 申請書件之內容應打字或以藍(黑)色鋼筆或原子筆正楷填寫。			
2. 資格證明文件除本須知另有規定外以影本提送為原則，應以環裝或膠裝裝訂成冊，編製頁碼(註明總頁數)、加蓋申請人印鑑，並註明「本影本與正本相符」文字。			
3. 申請人應將自主檢查表、資格封、規格封及價格封(應書面密封)裝入申請書件封(附件2-15)，再次書面密封後送達指定地點。			
<b>(二)申請書件自主檢查表</b>			
4. 申請書件自主檢查表正本1份，應自行填列並經申請人簽章，提出共同投資時各申請人應分別填寫一併提送。			
<b>(三)資格封</b>			
5. 申請書正本1份，應自行填列並經申請人簽章，提出共同投資時各申請人應分別填寫一併提送。			
<b>基本資格證明文件</b>			
6. 檢附申請人之公司設立(變更)登記表、代表人身分證明文件。			
7. 最近1年完稅證明或主管稅捐稽徵機關證明之影本(擇一檢附「營利事業所得稅結算稅額繳款書」收據聯、主管稅捐稽徵機關核章之「營利事業所得稅結算申報書」資料聯或「納稅義務人違章欠稅查復表」)。			
8. 申請書是否完整填寫法人名稱、主事務所、代表人姓名等(包含申請開發標的)，填寫內容是否與證明文件影本一致。			
9. 申請書代表人簽章處所蓋印信是否與公司設立(變更)登記表所載一致。			
<b>開發能力證明文件</b>			
10. 我國會計師查核簽證之開發實績彙總表、開發實績之各年度財務報告。			
11. 會計師開業證明文件或會計師公會會員印鑑證明。			
<b>財務能力證明文件</b>			
12. 經我國會計師查核簽證之財務能力檢核表。			
13. 經我國會計師簽證之最近1會計年度或最近1年財務報告，擇一提送。成立未滿1年之公司，則提送自公司成立後之全部財務報告。			
14. 所屬母公司及子公司經我國會計師簽證之最近1會計年度或最近1年合併財務報告。			
15. 會計師開業證明文件或會計師公會會員印鑑證明。			
16. 票據交換機構或受理查詢之金融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1年內無退票紀錄之查覆單。			
17. 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信用紀錄之信用報告。			
18. 擇一檢附營業稅證明文件： (1)最近1期營業稅繳款書收據聯或主管稅捐稽徵機關核章之營業人銷售額與稅額申報書收執聯。 (2)新設立且未屆第1期營業稅繳納期限者，得以營業稅主管稅捐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。			
<b>(四)申請人如為外國法人、大陸地區法人或其於第三地區投資之公司者(非者免送)</b>			
<b>基本資格證明文件</b>			

19. 公司負責人簽章正本1份(若授權代理人並應檢附代理人授權書1份)，並經公證或認證： (1)外國法人或大陸地區法人於第三地區投資之公司所附者：應經我國駐外使領館、代表處、辦事處或其他經外交部授權機構認證，並附經公證或認證之繁體中文譯本。 (2)大陸地區法人所附者：應經臺灣地區與大陸地區人民關係條例第7條規定之機構或民間團體驗證，並附經公證或認證之繁體中文譯本。			
20. 已在我國設立分公司者，應檢附該分公司設立登記之證明文件；未設立分公司者，應提出允諾於簽訂投資契書前辦妥分公司登記之承諾書正本。			
開發能力證明文件			
21. 開發實績之各年度財務報告： 應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核閱。			
22. 應經公證或認證： (1)外國法人或大陸地區法人於第三地區投資之公司所附者：應經我國駐外使領館、代表處、辦事處或其他經外交部授權機構認證，並附經公證或認證之繁體中文譯本。 (2)大陸地區法人所附者：應經臺灣地區與大陸地區人民關係條例第7條規定之機構或民間團體驗證，並附經公證或認證之繁體中文譯本。			
財務能力證明文件			
23. 財務報告、所屬母公司及子公司合併財務報告： 應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核閱。			
24. 應經公證或認證： (1)外國法人或大陸地區法人於第三地區投資之公司所附者：應經我國駐外使領館、代表處、辦事處或其他經外交部授權機構認證，並附經公證或認證之繁體中文譯本。 (2)大陸地區法人所附者：應經臺灣地區與大陸地區人民關係條例第7條規定之機構或民間團體驗證，並附經公證或認證之繁體中文譯本。			
25. 除財務報告外，其他應附證明文件，該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。			
(五)不得補正書件(放入資格封)			
26. 申請保證金型式書件或繳納收(憑)據			
27. 共同投資協議書(單獨提出申請者免送)			
(六)其他資格不符情形(重複申請、審查及評選作業原則第3點(三))			
28. 重複單獨或與其他申請人共同提出申請。			
29. 擅自修改本須知所附之表件格式內容者。			
30. 於申請書件附加任何條款，以保留其接受或拒絕獲得投資權或簽訂本開發案投資契約書之義務者。			
31. 變更申請書件致影響資格審查結果，而未蓋章者。			
32. 申請人於最近1年內承攬本府或本府所屬各機關工程曾發生重大職業災害紀錄者。			
審查結果： <input type="checkbox"/> 通知限期1次補正 <input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	填表說明： (一)表格內第1~25欄項目未檢附或檢附不全或內容缺漏者(為「否」者)，本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。 (二)表格內第26欄項目未檢附，經執行機關查證，其於繳納期限未入帳，不得補正，視為資格不符。 (三)共同投資者，表格內第27欄項目未檢附，不得補正，視為資格不符。 (四)有表格內第28~32欄情形，不得補正，視為資格不符。 (五)請審查者於審查結果欄勾選「通知限期1次補正」、「符合」或「不符合」。		

初審：

複核：

單位主管：

## 能力資格審查表

開發案名稱：臺北都會區大眾捷運系統○線○站○

申請人：

審查日期：

審查項目		是	否	說明
申請人：	開發能力	公告徵求投資人之日前5年內曾完成(已計入財務報告)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新臺幣○億○萬○元，或累計實績金額不低於新臺幣○億○萬○元。		
	財務能力一般規定	1. 流動資產不低於流動負債。		
		2. 總負債金額不超過權益3倍。		
		3. 速動比率不低於10%。		
	4. 最近1年無不良票據信用暨金融機構授信信用紀錄。			
申請人：	開發能力	公告徵求投資人之日前5年內曾完成(已計入財務報告)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新臺幣○億○萬○元，或累計實績金額不低於新臺幣○億○萬○元。		
	財務能力一般規定	1. 流動資產不低於流動負債。		
		2. 總負債金額不超過權益3倍。		
		3. 速動比率不低於10%。		
	4. 最近1年無不良票據信用暨金融機構授信信用紀錄。			
申請人：	開發能力	公告徵求投資人之日前5年內曾完成(已計入財務報告)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新臺幣○億○萬○元，或累計實績金額不低於新臺幣○億○萬○元。		
	財務能力一	1. 流動資產不低於流動負債。		
		2. 總負債金額不超過權益3倍。		

審查項目		是	否	說明
一般規定	3. 速動比率不低於10%。			
	4. 最近1年無不良票據信用暨金融機構授信信用紀錄。			
申請人： 開發能力 財務能力一般規定	公告徵求投資人之日前5年內曾完成(已計入財務報告)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新臺幣○億○萬○元，或累計實績金額不低於新臺幣○億○萬○元。			
	1. 流動資產不低於流動負債。			
	2. 總負債金額不超過權益3倍。			
	3. 速動比率不低於10%。			
財務能力特別規定	4. 最近1年無不良票據信用暨金融機構授信信用紀錄。			
	申請人提送財務報告所列權益，依財資基準第5點(一)之特別規定，扣除本開發案申請書件提送截止日前，申請人取得執行機關辦理之其他土地開發案投資權，但尚未取得使用執照之開發案所佔出資比例(以共同投資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，依各申請人之人數比例認定)乘以各案預估工程費30%之數額後，乘以本開發案出資比例，合計不低於新臺幣○億○萬○元(本開發案預估工程費之30%)。			
	項數小計			
	審查結果： <input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	1. 資格證明文件提送齊備或經通知補正且依限完成補正者，進行能力資格審查。 2. 本表格內各欄任何一項為否者，審查結果視為資格不符。 3. 請審查者於審查結果欄勾選「符合」或「不符合」。		

初審：

複核：

單位主管：

## 評選投資申請人評分表

開發案名稱：臺北都會區大眾捷運系統○線○站○

評選委員代號：

審查日期：

項 目		投資申請人				
		配分	甲	乙	丙	
一	團隊經驗 實績	(一)申請人背景、相關實績經驗 (二)申請人企業經營狀況、企業誠信及商譽 (三)申請人財務能力、對本案之履約能力 (四)執行土地開發經驗與成效	20			
二	開發建議 書內各相 關計畫	(一)開發內容及用途	10			
		(二)建築計畫：設計、結構、工法、預算書、 振動噪音防制計畫、捷運銜接計畫或捷運 設施設計及施工計畫(本用地捷運設施交由 投資人興建時)等	20			
		(三)防災、水土保持、環境影響評估等計畫	5			
		(四)品質計畫(含風險管理計畫)	5			
		(五)財務計畫(含申請人所填權益轉換計算表之 合理性)	15			
		(六)開發時程計畫(依建管標準估算)及營運管 理計畫	10			
三	對都市發展貢獻		10			
四	簡報與答詢		5			
五	開發建議書份數不足(扣減2分)					
得分小計			100			
<p>1. 本附件於會前先行填妥評選委員代號，經評選委員抽取後，提醒其記住代號。</p> <p>2. 委員評分就不同投資申請人之得分小計以不相同為原則。</p> <p>3. 規格評選階段最多擇平均得分80分（含本數）以上前3名為合格申請人參與價格評比，如申請人家數只有3家或不足3家時，規格評選將以平均得分80分（含本數）以上，且至多取得分為前2名（含本數）者為合格申請人，進入價格評比。</p> <p>4. 委員評分低於75分(不含本數)或高於90分(不含本數)應提出說明。</p> <p>說明欄：</p>						

## 評選投資申請人評分總表

開發案名稱：臺北都會區大眾捷運系統○線○站○

投資申請人		甲	乙	丙
評選委員				
1	得分			
	對都市發展貢獻得分			
2	得分			
	對都市發展貢獻得分			
3	得分			
	對都市發展貢獻得分			
4	得分			
	對都市發展貢獻得分			
5	得分			
	對都市發展貢獻得分			
6	得分			
	對都市發展貢獻得分			
7	得分			
	對都市發展貢獻得分			
8	得分			
	對都市發展貢獻得分			
9	得分			
	對都市發展貢獻得分			
10	得分			
	對都市發展貢獻得分			
11	得分			
	對都市發展貢獻得分			
總得分				
平均得分				
對都市發展貢獻平均得分				

1. 平均得分=總得分／評選委員數，計算至小數第1位，第2位四捨五入。
2. 規格評選階段最多擇平均得分80分（含本數）以上前3名為合格申請人參與價格評比，如申請人家數只有3家或不足3家時，規格評選將以平均得分80分（含本數）以上，且至多取得分為前2名（含本數）者為合格申請人，進入價格評比。
3. 本表由執行機關填列。

評選委員簽名：

## 價格標評比表

開發案名稱：臺北都會區大眾捷運系統○線○站○

甄選投資人須知所訂之土地所有權人最低分配比率：○○%

合格申請人 土地所有權人 最低分配比率	申請人承諾之 土地所有權人 最低分配比率	高於甄選投資人 須知所訂之土地 所有權人最低分		規格評選 平均得分	對都市發展 貢獻得分
		是	否		
申請人○					
申請人○					
申請人○					

最優申請人：申請人○

註：價格評比時，承諾土地所有權人最低分配比率最高者(不得低於甄選投資人須知所訂土地所有權人最低分配比率)為最優申請人，承諾土地所有權人最低分配比率相同時，以規格審查平均得分較高者優先，規格審查平均得分相同時，以對都市發展貢獻得分較高者優先。

## 附件5、保證金繳納表件格式

## 定期存款單質權設定申請書

- 一、貴行開發後列定期存款存單(以下簡稱存單)業由存款人(出質人) 為債務人(申請人) 提供質權人臺北市政府捷運工程局作為質物，以擔保質權人對於臺北都會區大眾捷運系統○線○站○用地土地開發案之申請／履約保證金之質物債權，茲由存款人申請辦理質權設定登記，請 貴行於註記後將該存單交付存款人提供質權人，嗣後非經質權人向 貴行提出質權消滅通知，不得解除其質權之登記，請 查照辦理見復為荷。
- 二、存款人茲聲明：茲授權質權人得就本設定質權之存單隨時向 貴行表示中途解約，以實行質權，並由 貴行逕依質權人提出之實行質權通知書所載實行質權金額而為給付，貴行無需就該實行質權為實體上之審核，存款人絕無異議。
- 三、後列存單， 貴行同意拋棄行使抵銷權。
- 四、後列存單質權設定後，質權人同意存款人向 貴行辦理續存。但應領之中間利息，非經質權人同意，出質人不得向 貴行領取。

此致

銀行

存款人(出質人)： (請加蓋原留存單印鑑)

地址：

債務人(申請人)：

地址：

質權人：臺北市政府捷運工程局 (請加蓋印鑑)

代表人：

地址：10448臺北市中山區中山北路2段48巷7號13樓

質物明細表

存單種類	帳號或存單號碼	起訖日期	利率	存單本金金額(大寫)	備註
				新臺幣	
				新臺幣	
				新臺幣	

中 華 民 國                      年      月      日

## 定期存款單質權設定覆函

- 一、中華民國 年 月 日定期存款單(以下簡稱存單)質權設定申請書敬悉。
- 二、後列存單係以擔保質權人對於臺北都會區大眾捷運系統○線○站○用地土地開發案申請保證金，及履約保證金之質物債權。
- 三、本行已將後列質物明細表所載存單辦妥質權登記(登記號碼： 年 月 日 字第 號)，嗣後質權人實行質權或質權消滅時，應檢附存單、本覆函影本並以「實行質權通知書」或「質權消滅通知書」通知本行，否則不予受理。
- 四、本行同意拋棄行使抵銷權。
- 五、後列存單應領之中間利息，非經質權人同意，出質人不得向本行領取。

此致

臺北市政府捷運工程局

銀行 啟

質物明細表

存單種類	帳號或存單號碼	起訖日期	利率	存單本金金額(大寫)	備註
				新臺幣	
				新臺幣	
				新臺幣	

中華民國 年 月 日

## 實行質權通知書

受文者： 銀行

主旨：茲檢附後列明細表所載存單實行質權，請貴行將新臺幣 元給付與質權人。

說明：

一、查存款人(即出質人) 前以 貴行存單設定質權與質權人，經 貴行辦妥質權設定登記(貴行登記號碼： 年 月 日 字第 號)在案。

二、存款人於「質權設定通知書」中載明授權質權人得將未到期存單中途解約，倘後列明細表中所載存單有未到期，且依 貴行現行規定得中途解約提取者，質權人依上開授權一併通知 貴行中途解約。

附件：定期存款單正本 份

此致

質權人：臺北市政府捷運工程局 (蓋原留申請書印鑑)

代表人：

地址：10448臺北市中山區中山北路2段48巷7號13樓

電話：(02) 25215550

實行質權存單明細表

存單種類	帳號或存單號碼	起訖日期	利率	存單本金金額(大寫)	備註
				新臺幣	
				新臺幣	
				新臺幣	

中華民國 年 月 日

## 質權消滅通知書

受文者： 銀行

主旨：後列明細表存單所設定之質權，業已全部消滅，請 查照。

說明：

一、查存款人(即出質人) 前以 貴行存單設定質權與質權人，經 貴行辦妥  
質權設定登記(貴行登記號碼： 年 月 日 字第 號)在案。

二、因質權業已消滅，檢附該存單，請為質權消滅之註記後交還存款人。

附件：定期存款單正本 份

此致

質權人：臺北市政府捷運工程局 (蓋原留申請書印鑑)

代表人：

地址：10448臺北市中山區中山北路2段48巷7號13樓

電話：(02) 25215550

質權消滅存單明細表

存單種類	帳號或存單號碼	起訖日期	利率	存單本金金額(大寫)	備註
				新臺幣	
				新臺幣	
				新臺幣	

中華民國 年 月 日

## 申請/履約保證金不可撤銷擔保信用狀

銀行

地址：

日期：

茲循右列申請人之請求開發本信用狀，本信用狀規定如有未盡事宜，適用國際商會所訂「信用狀統一慣例與實務」第 號 年版之規定。	信用狀號碼：	通知銀行編號：
	申請人：	日期：
通知銀行：	地址：	
受益人：臺北市政府捷運工程局 地址：10448臺北市中山區中山北路2段48巷7號13樓	金額：新臺幣 元正	於中華民國境內銀行提示文件之有效期限： 至民國 年 月 日止
<p>本信用狀係為擔保 (申請人/投資人) 就信用狀受益人臺北市政府捷運工程局所辦理之臺北都會區大眾捷運系統○線○站○用地土地開發案之申請/履約所須繳納之(保證金)。</p> <p>上開受益人在不超過上開金額範圍內，依下列條件提示單證洽兌，本行保證立即給付。</p> <p>一、付款人： 銀行。</p> <p>二、付款方式：於接獲申請書後立即支付或見票即付。</p> <p>三、金額：不逾本信用狀金額。</p> <p>四、應檢附之單證如下：</p> <p>1. 付款申請書乙份，載明申請人於上述採購案有違反採購案規定之情形。</p> <p>2. 匯票</p> <p>上項單證應載明本信用狀之日期、號碼、採購案號及採購標的。</p>		
<p>特別指示：</p> <p>1. 與本信用狀有關之費用，由申請人負擔。</p> <p>2. 受益人得請求分批付款。</p>		
<p>備註：</p> <p>1. 上述文件須於有效期限內向中華民國境內任一銀行辦理提示請求讓購、託收或付款。上述單據與本信用狀規定相符時，本行保證無條件立即付款予匯票之簽發人、背書人或善意持有人。</p> <p>2. 本信用狀之開狀銀行如非在中華民國設立登記之銀行，應經由在中華民國設立登記且在境內營業之銀行保兌。</p>		
銀行		

## 申請/履約保證金不可撤銷擔保信用狀承兌申請書

民國 年 月 日

信用狀	日期	通知銀行編號	
	號碼		
信用狀額度		信用狀有效期限	民國 年 月 日
信用狀申請人： 地 址：		信用狀受益人： 地 址：	
付 款	金額(新臺幣)：		
	付款人： 銀行		
	到期日：民國 年 月 日		
1. 本信用狀係臺北都會區大眾捷運系統 線 站 用地土地開發案之申請/履約保證金。 2. 違反甄選投資人須知/投資契約規定或因投資契約所載原因致無法履約之情形：			
備註：			

上開開發案，茲由信用狀受益人簽發付款申請書並附上匯票乙紙，請惠予付款。

此致

銀行

信用狀受益人：

## 申請保證金連帶保證書

- 一、立連帶保證書人(保證人) 銀行 分行(以下簡稱本行)茲因 (以下簡稱申請人)申請臺北市政府捷運工程局(以下簡稱機關)之臺北都會區大眾捷運系統○線○站○用地土地開發案，依甄選投資人須知(含其變更或補充)規定應向機關繳納申請保證金新臺幣 (中文大寫) 元整(NT\$ )(以下簡稱保證總額)，該保證金由本行開具本連帶保證書負連帶保證責任。
- 二、機關依甄選投資人須知規定認定有不發還申請人申請保證金之情形者，一經機關書面通知本行後，本行當即在前開保證總額內，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。
- 三、本保證書如有發生訴訟時，本行同意以機關所在地之法院為第1審管轄法院。
- 四、本保證書有效期間自本保證書簽發日起，至民國 年 月 日止。(依甄選投資人須知規定之期限)
- 五、本保證書正本1式2份，由機關及本行各執一份，副本1份由申請人存執。
- 六、本保證書由本行負責人或代表人簽署，加蓋本行印信或經理職章後生效。

連帶保證銀行：

負責人(或代表人)：

地 址：

電 話：

中華民國 年 月 日

## 履約保證金連帶保證書

- 一、立連帶保證書人(保證人) 銀行 分行(以下簡稱本行)茲因 (以下簡稱投資人)取得投資臺北市政府捷運工程局(以下簡稱機關)之臺北都會區大眾捷運系統○線○站○用地土地開發案(以下簡稱本開發案) 之投資權，依甄選投資人須知/投資契約書(含其變更或補充)規定應向機關繳納履約保證金新臺幣 (中文大寫) 元整 (NT\$ )(以下簡稱保證總額)，該履約保證金由本行開具本連帶保證書負連帶保證責任。
- 二、機關依投資契約書規定認定有不發還投資人履約保證金之情形者，一經機關書面通知本行後，本行當即在前開保證總額內，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。保證金有依投資契約書規定遞減者，保證總額比照遞減。但由本行代洽經機關審核符合甄選投資人須知所訂資格之其他廠商，就未完成部分完成履約致無不發還履約保證金之情形者，不在此限。
- 三、本保證書如有發生訴訟時，本行同意以機關所在地之法院為第一審管轄法院。
- 四、本保證書有效期間自本保證書簽發日起，至民國 年 月 日止。(依投資契約書規定之期限)
- 五、本保證書正本1式2份，由機關及本行各執1份，副本1份由投資人存執。
- 六、本保證書由本行負責人或代表人簽署，加蓋本行印信或經理職章後生效。

連帶保證銀行：

負 責 人：

地 址：

電 話：

中 華 民 國 年 月 日

## 申請保證金連帶保證保險單條款

### 第一條：承保範圍

申請人於保險期間內，參加本保險單所載土地開發案之申請，其申請保證金係以本保險單為之者，被保險人依甄選投資人須知之規定，有不發還申請保證金之情形時，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

一、申請人因下列事項未能簽訂投資契約書時，本公司不負給付責任：

1. 戰爭(不論宣戰與否)、類似戰爭行為、叛亂。
2. 核子反應、核子輻射或放射性污染。
3. 可歸責於被保險人之事由。

二、本公司對下列損失及費用不負賠償責任：

申請人不簽訂投資契約書所致利息、租金或預期利潤之損失，及重新甄選投資人、催告履行或訴訟之有關費用。

### 第三條：保險期間

保險單之保險期間為自本保險單簽發之日起至依規定繳妥履約保證金之日或被保險人書面通知解除保證責任之日止。以兩日中先屆期者為準。

於保險期間內，非經被保險人同意本公司不得逕行終止本保險單。

### 第四條：給付事項

被保險人於有依甄選投資人須知規定不發還申請保證金之情形時，被保險人應立即以書面通知本公司，載明依甄選投資人須知規定不發還申請保證金之情形，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15日內依本保險單所載保險金額給付。

### 第五條：協助追償

本公司於履行給付責任後，向申請人追償時，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。

### 第六條：第1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1審管轄法院。

### 第七條：甄選投資人須知之變更

甄選投資人須知如有變更時，本公司之保證責任以變更後者為準。

### 第八條：其他事項

一、本保險單之批單、批註暨甄選投資人須知之規定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。但甄選投資人須知之變更，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。

## 申請保證金連帶保證保險單

保險人 (以下簡稱本公司)因 (以下簡稱申請人)參加後開土地開發案之申

請，與要保人訂立申請保證金連帶保證保險契約，特立本保險單存證。

保險單號碼	字第 號		險別	保單性質
要保人		住所		
被保險人	臺北市政府捷運工程局	住所	10448臺北市中山區中山北路2段48巷7號13樓	
土地開發案之名稱	臺北都會區大眾捷運系統○線○站○用地土地開發案			
保險期間	依照保險單條款第3條規定辦理			
保險金額	新臺幣(中文大寫)			
保險費	新臺幣(中文大寫)			

注意：

本保險單須蓋有本公司印信，並經總經理及副署人簽章始生效力。

本保險單之記載如有與原約定不符者，請即通知本公司更改之。

中華民國 年 月 日

## 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：

1. 戰爭(不論宣戰與否)、類似戰爭行為、叛亂或強力霸佔。
2. 依政府命令所為之徵用、充公或破壞。
3. 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。
4. 核子反應、核子輻射或放射性污染。
5. 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。

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。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15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1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1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。

## 履約保證金連帶保證保險單

保險人 (以下簡稱本公司) 因 (以下簡稱投資人) 投資  
後開土地開發案之申請，與要保人訂立履約保證金連帶保證保險契約，特立本保險單存證。

保險單號碼				險別	保單性質
要保人				住所	
被保險人		臺北市政府捷運工程局		住所	10448臺北市中山區中山北路2段48巷7號13樓
投資 契約 書內 容述 要	案名		臺北都會區大眾捷運系統○線○站○用地土地開發案		
	用地坐落				
	投資人	名稱			
		住所			
	履約期限				
	預估投資總金額		新臺幣(中文大寫)		
保險期間		依照保險單條款第3條規定辦理			
保險金額		新臺幣(中文大寫)			
保險費		新臺幣(中文大寫)			

注意：

- 一、本保險單須蓋有本公司印信，並經總經理及副署人簽章始生效力。
- 二、本保險單之記載如有與原約定不符者，請即通知本公司更改之。

中 華 民 國                      年                      月                      日

附件6、臺北都會區大眾捷運系統開發  
所需土地協議價購協議書

# 臺北都會區大眾捷運系統開發所需土地協議價購協議書

(附本開發案開發土地協議價購協議書)

附件7、捷運○線○站捷運開發區○  
開發內容及管制規定

捷運○線○站捷運開發區○開發內容及管制規定

(附本開發案開發內容及管制規定)

..

附件8、配合本府居住正義2.0針對捷運開發大樓屬本府分回公有不動產訂定房型設計規範

## 配合本府居住正義2.0針對捷運開發大樓屬本府分回公有不動產

### 訂定房型設計規範

- 一、尚未徵得投資人之基地，「聯開宅房型設計規範原則」納入投資人甄選文件，未來徵得之投資人規劃為住宅用途者，應依「聯開宅房型設計規範原則」進行設計。
- 二、聯開宅房型設計規範原則：
  - (一) 規劃數量：預估本府佔開發大樓總權值比例（包含1/2獎勵及公地主權值）。
  - (二) 房型：參考臺北市社會住宅規劃設計基準需求，主建物面積一房型8-10坪、二房型16-18坪。
  - (三) 房型配比：一房型70%、二房型30%。

附件9、臺北市政府捷運工程局捷運土地開發  
案主管機關取得1/2捷運獎勵樓地板，於權益  
分配協商完成前支付委託建造費用處理原則

臺北市捷運工程局捷運土地開發案主管機關取得1/2捷運獎勵樓地板，於權益分配協商完成前支付委託建造費用處理原則

102年7月19日核定

105年8月4日核定增訂第三、四點

- 一、 於契約中之開發建議書已有承諾建造成本單價之基地，按契約約定之工程進度以該承諾單價8成支付，剩餘款項則俟實際權益分配協商完成議定單價後，再行調整計價。
- 二、 契約中未有承諾建造成本單價之基地，按契約約定之工程進度以各基地開發建議書建造成本單價8成支付，剩餘款項則俟實際權益分配協商完成議定單價後，再行調整計價。
- 三、 採先行分配區位方式並由本市先取得1/2捷運獎勵樓地板之基地，於完成建物所有權登記後，即以投資人承諾委託建造費用單價或本局委託鑑定結果，兩者取低值計算（倘鑑定結果低於承諾單價8成，仍應僅能以鑑定結果核算，惟支付金額有超額支付情形，則於第4期款結算時再行找補），按「臺北市臺北都會區大眾捷運系統市有土地參與土地開發權益分配須知」第23點或「臺北市臺北都會區大眾捷運系統土地開發權益轉換原則」第14點委託建造費用之支付期程支付，不以8成計列，剩餘差異金額則於權益分配協商完成或仲裁判斷、訴訟結果確立後，再行支付或找補。
- 四、 非先行分配區位之基地，仍依前述第一、二點方式支付，惟因未能確定產權辦理交屋，故僅支付第1~3期款之8成，以避免超額支付。

附件10、臺北都會區大眾捷運系統○線○站○  
土地開發案用地相關資料

## 臺北都會區大眾捷運系統○線○站○土地開發案用地相關資料

(含本用地土地標示、面積及原土地所有權人權利範圍明細表、原私有土地所有權人需求說明)

附件11、捷運土地開發用地內之捷運設施委託  
投資人興建契約(草案)

捷運土地開發用地內之捷運設施委託投資人興建契約(草案)

(附本開發案捷運設施委託投資人興建契約)