

臺北市辦理臺北都會區大眾捷運系統開發用地徵求合作開發投資人 財力及開發資金認定基準

100年11月3日府捷聯字第10033813100號令訂定
105年6月29日府捷聯字第10530148500號令修正
並自105年7月4日生效
109年6月22日府捷聯字第10930123621號令修正
並自109年6月29日生效

一、本基準依大眾捷運系統土地開發辦法(以下簡稱本辦法)第十五條第二項規定訂定。

二、本基準之用詞，定義如下：

(一)甄選案：指臺北市政府(以下簡稱本府)依本辦法規定公告徵求投資人合作開發之甄選程序。

(二)申請人：指依本辦法第十五條向臺北市政府捷運工程局(以下簡稱捷運局)提出申請者。

(三)開發案：指本府委任捷運局辦理之土地開發案。

(四)預估工程費：指捷運局以開發規模計算並經核定之預估費用，包含投資人歸墊本府墊支之相關費用、建物設計費用、工程營造費用等，但不包含利息及投資稅管費用。

(五)最近一會計年度：指公告徵求投資人之日之最近一商業會計年度(自元月一日至同年十二月三十一日)。

(六)最近一年：指公告徵求投資人之日當月(不計)之前最近十二個月。

(七)財務報告：除本基準另有規定外，係指申請人依我國法令規定提送經會計師查核簽證之「個體財務報告」或「個別財務報告」，並檢附會計師開業證明文件或會計師公會會員印鑑證明。

三、申請人之基本資格及應檢附證明文件如下：

(一)甄選案得由一法人單獨提出申請或由數法人(至多以五個為限)共同提出申請，但不得重複提出申請，或同時與其他法人共同提出申請。

(二)甄選案由一法人單獨提出申請時，該法人應同時符合開發能力資格及財務能力資格之一般規定及特別規定資格。

(三)甄選案由數法人共同提出申請時，至少一法人應符合開發能力資格，數法人皆應符合財務能力一般規定，數法人之權益併計應符合財務能力特別規定。

- (四)開發實績及財務能力資格之採計，以申請人本身為限，不採計其控制公司、從屬公司或其相互投資公司之能力資格。
- (五)外國法人應依土地法第十七條至第二十條及外國人投資條例規定辦理；大陸地區法人或其於第三地區投資之公司，則須符合臺灣地區與大陸地區人民關係條例及大陸地區人民來臺投資許可辦法規定；其他受有法定營業範圍或投資範圍限制之法人，申請投資時應符合法律規定或取得該管主管機關之核准。
- (六)外國法人、大陸地區法人或其於第三地區投資之公司：
1. 應檢附公司負責人簽章正本一份(若授權代理人並應檢附代理人授權書一份)，並經認證或驗證：
 - (1)外國法人所附者，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七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。
 - (3)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. 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；未在我國設立分公司者，取得投資權後應依捷運局通知期限辦妥設立分公司。

四、申請人之開發能力資格如下：

- (一)開發能力認定原則：
1. 採計公告徵求投資人之日前五年內申請人曾完成(已計入財務報告)與甄選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預估工程費之三分之一，或累計實績金額不低於預估工程費。
 2. 房地已銷售部分依損益表營收認列，未銷售部分由我國會計師依最新法令簽證之財務報告項目認列於開發實績彙總表(如附表一)。
- (二)證明文件：
1. 檢附我國會計師查核簽證之開發實績彙總表及其所附開發實績之各

年度財務報告，並檢附會計師開業證明文件或會計師公會會員印鑑證明。

2. 外國法人、大陸地區法人或其於第三地區投資之公司：

(1) 所附開發實績之各年度財務報告應經認證或驗證：

甲. 外國法人所附者，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中文譯本。

乙. 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七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。

丙. 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) 所附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開發實績彙總表之核閱。

五、申請人之財務能力資格如下：

(一) 財務能力認定原則：

1. 一般規定：

(1) 財務報告所列流動資產不低於流動負債，總負債金額不超過權益三倍，速動比率不低於百分之十。

(2) 最近一年無不良票據信用暨金融機構授信信用紀錄。

2. 特別規定：依申請人提送財務報告所列權益，扣除甄選案申請書件提送截止日前，申請人取得捷運局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)乘以各開發案預估工程費百分之三十之數額後，乘以甄選案出資比例，合計不低於甄選案預估工程費之百分之三十。

(二) 證明文件：

1. 我國會計師簽證之最近一會計年度或最近一年度財務報告，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。

2. 申請人另應提送所屬母公司及子公司經我國會計師簽證之最近一會計年度或最近一年合併財務報告供捷運局作為參考文件。

3. 票據交換機構於甄選案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無退票紀錄之查覆單。

4. 財團法人金融聯合徵信中心於甄選案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。

5. 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。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。

6. 外國法人、大陸地區法人或其於第三地區投資之公司：

(1)所附財務能力之財務報告及其所附報表應經認證或驗證：

甲. 外國法人所附者，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中文譯本。

乙. 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七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。

丙. 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)所附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。

(3)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。

六、依各開發案之特性及實際需要等，捷運局得專案簽報本府核定後不受本基準相關規定之限制。

附表一、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. 上表以經會計師查核簽證之財務報告或經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。