

臺北市政府教育局 函

受文者：臺北文化體育園區籌備處

速別：速件

密等及解密條件：普通

發文日期：中華民國九十三年八月十二日

發文字號：北市教七字第09336235400號

附件：如主旨

主旨：檢送本局九十三年八月五日召開之「徵求民間參與興建暨營運臺北文化體育園區——大型室內體育館開發計畫案議約第二階段第六次會議」會議紀錄乙份，請 查照。

說明：依據本局九十三年七月三十日北市教七字第09335959100號開會通知單續辦。

正本：大都市建設開發股份有限公司（110臺北市基隆路一段200號廿三樓之一）、臺北市政府財政局李局長述德、臺北文化體育園區籌備處劉執行秘書智雄、臺北市政府財政局丁稽核翰杰、臺北市政府財政局陳股長正賢、臺北市政府都市發展局劉股長思蓉、臺北市政府交通局張股長淑娟、臺北市政府文化局呂秘書俊哲、臺北市政府地政處張股長翠蘭、臺北市政府研究發展考核委員會邢研究員斯坦、臺北市政府法規委員會陳編纂柏菁、臺北市政府法規委員會蘇編纂俊霖、臺北市政府工務局新建工程處陳正工程司慧珍、臺北市政府工務局新建工程處胡正工程司培倫、臺北文化體育園區籌備處李助理研究員淑貞、臺北文化體育園區籌備處謝助理研究員宗原、森海國際工程顧問股份有限公司（110臺北市信義區東興路三十七號三樓）

副本：臺北文化體育園區籌備處

機關地址：臺北市信義區市府路一號二樓北區
傳 真：二七二二—三六六四
聯絡人及電話：謝宗原 二七二五—六三七八

局長 吳清基

為辦理「徵求民間參與興建暨營運臺北文化體育園區—大型室內體育館開發計畫案」議約第二階段第六次會議會議簽到表

一、會議時間：中華民國九十三年八月五日上午九時整

二、會議地點：市政大樓五樓北區勞工局五〇一會議室

三、主持人：財政局李局長述德

李述德

記錄：謝宗原

四、出席人員及單位：

(一) 臺北巨蛋企業聯盟授權代表公司—大都市建設開發股份有限公司出席人員

1. 議約授權代表人 閔勳邦	2.	3.	4.
5. 林銀銘	6. 潘瑞錦	7.	8.
9. 黃言寬	10. 任宜斌	11.	12.
13. 黃明	14.	15.	16.

(二) 臺北市政府出席人員

單 位	職 稱	姓 名	簽 名
臺北文化體育園區籌備處	執行秘書	劉智雄	
臺北市政府財政局	稽 核	丁翰杰	
臺北市政府財政局	股 長	陳正賢	
臺北市政府都市發展局	股 長	劉思蓉	劉思蓉
臺北市政府交通局	股 長	張淑娟	張淑娟
臺北市政府文化局	秘 書	呂俊哲	呂俊哲

臺北市政府地政處	股 長	張 翠 蘭	張翠蘭
臺北市政府研究發展考核 委 員 會	研 究 員	邢 斯 坦	
臺北市政府工務局新建工 程 處	正 工 程 司	胡 培 倫	胡培倫
臺北市政府工務局新建工 程 處	正 工 程 司	陳 慧 珍	陳慧珍
臺北市政府法規委員會	編 纂	陳 柏 菁	
臺北市政府法規委員會	編 纂	蘇 俊 霖	
臺北文化體育園區籌備處	助理研究員	李 淑 貞	李淑貞
臺北文化體育園區籌備處	助理研究員	謝 宗 原	謝宗原

(二) 臺北市政府列席人員：

臺北文化體育園區籌備處	副執行秘書	王 金 棠	王 金 棠
森海國際工程顧問股 份 有 限 公 司	陳福添 朱福添 劉麗萍 黃達雄 蔡文輝 陳如信		

為辦理「徵求民間參與興建暨營運臺北文化體育園區一大
型室內體育館開發計畫案」議約第二階段第六次會議會議

紀錄

壹：時間：九十三年八月五日（星期四）上午九時整

貳：地點：本府市政大樓五樓北區勞工局五〇一會議室

參：會議主席：本府財政局李局長述德

記錄：謝宗原

肆、出席單位及人員：詳會議簽到表

伍、主席致詞：略。

陸、議約內容：

雙方就本案公告之興建營運契約及設定地上權契約草案條
文歷次討論待議決部分，再逐條研商討論。

結論：詳如會議紀錄附件。

柒：臨時動議：無

捌、散會：中午十二時五十分（以下空白）。

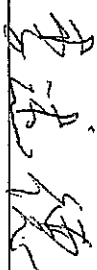
臺北市政府教育局

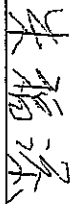
會議紀錄

一、會議名稱：「徵求民間參與興建暨營運臺北文化體育園區——大型室內體育館開發計畫案」
第二階段第六次會議

二、會議時間：93 年 8 月 5 日 上午 9 時 0 分

三、會議地點：臺北市府市政大樓五樓北區勞工局 501 會議室

四、主持人：李述德  (簽名)

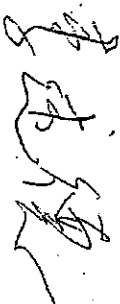
紀錄：森海顧問團隊 朱福添  (簽名)

五、會議資料：沿用 93 年 6 月 24 日所發之「興建營運契約草案及條文對照表」、「設定地上權契約草案及條文對照表」。

六、會議結論：如附件。

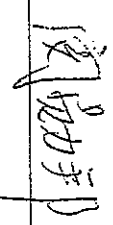
會議紀錄附件

臺北市府政府：

 (簽名)

臺北市府政府：

台北巨蛋企業聯盟：

 (簽名)

台北文化體育園區——大型室內體育館開發計畫案 興建營運契約草案及條文對照表

93.08.05

條 號	甲方條文	乙方建議修正條文	決議條文/事項 (二讀)	備 註 (一讀)	備 註 (二讀)
第 四 條	甲方之協助事項				
3.	證照或許可取得之協助 乙方因執行本案而須向 相關政府機關申請證照 或許可或辦理都市變更 計畫時，甲方於法令許可 及權責範圍內，將協助 乙方與相關政府機關 進行協調或提供必要之 證明文件。	16. 甲方同意協助乙方申 請將本基地納入多戶住 宅之使用組別並完成必 要之變更作業程序。如前 述事項無法於94年2月28 日前完成，本契約失其效 力，甲方應全額返還乙方 已繳納之履約保證金，且 雙方均無須對他方負損 害賠償責任。	雙方版本併列，內容如左。	93/6/24 第 1 次 討論，待確定。	93/7/29 討論， 會議結論改列 協助事項，文字 待議。 93/08/05 第 2 次 討論，待確定。
第 八 條	營運	營運			
		8.5.2 活動推廣 1. 乙方將視其活動計 畫，保留予甲方每年十	3. 新仁、華聲、正聲里民憑身分 證及台北市中小學學生憑證可享有 台北市大型室內體育館參觀券定價	93/7/1 第 1 次討 論，待確定，請 乙方具體量化	93/7/29 第 2 次 討論，第 1、2 款已確定。第 3

	之場地免費使用權。甲方應於前一年度提出其計畫使用之場地使用費，但其餘因舉辦活動所需之各項設備、使用器材租借費、水、電、電訊等相關之支出，應按乙方所訂之場地管理維護收費標準計價。 2. 乙方將於台北市大型室內體育館未安排活動優待期間，以場地使用台北惠市各中小學申請使用體育館內設施。各中小學得優待，其餘因舉辦活動所需之各項設備、使用器材租借費、水、電、電訊等相關之支出，應按乙方所訂之場地管理維護收費標準計價。 3. <u>新仁、華聲、正聲</u>里民憑身分證及台北市中小學學生憑證可享有台	<u>八折之優惠服務。</u>	後提出新文字。	款待確定，請乙方提供新文字。 93/08/05 第3次 討論，已確定。
--	---	------------------------	----------------	--

		北市大型室內體育館參觀券定價八折之優惠服務。			
第十二條	權利金（依申請人投資計畫書內容修訂）	權利金（依申請人投資計畫書內容修訂）		93/7/1 第1次討論，待確定。請乙方提供新文字。	93/7/29 第2次討論，已確定。
	12.1營運權利金數額	12.1營運權利金數額			93/7/29，第2次討論，已確定。
	依計收。	於台北市大型室內體育館開始營運後，乙方稅後盈餘所計算之股東權益報酬率(ROE)達百分之十(含)以上時，乙方於彌補虧損後將提撥其稅後淨利之千分之一予甲方。			93/7/29，第2次討論，待確定。 93/08/05 第3次討論，待確定。
第十九條	缺失及違約	缺失及違約			
	19.2.2 乙方應於前述期限內改善缺失，如屆期未完成改善，甲方得再定期命乙方改善，同時得向乙方請求按每日十萬元計算之懲罰性違約金，並得按日連續計算。每	19.2.2 乙方應於前述期限內改善缺失，如同一條缺失經甲方依第19.2.1條要求改善三次仍未改善時，屆期未完成改善，甲方得再定期命乙方改善，並得按日連續計算。每	19.2.2 乙方應於前述期限內改善缺失，如同一條缺失經二次仍未改善時，屆期未完成改善，甲方得再定期命乙方改善，同時得向乙方請求按每日五萬元計算之罰款懲罰性違約金，	93/7/14 第1次討論，待確定。	93/7/29 第2次討論，待確定。 93/08/05 第3次討論，已確定。

次計罰之懲罰性違約金以該期履約保證之千分之三十為上限；但如缺失情形足以嚴重影響本計畫之興建及營運時，甲方得逕以違約處理。	同時得向乙方請求按每日<u>五萬元</u>計算之懲罰性違約金，並得按日連續計算。每次計罰之懲罰性違約金以該期履約保證之千分之三十為上限。但如乙方就同一缺失已經其他相關主管機關依法處罰時，即不再依本條計罰違約金。如缺失情形足以嚴重影響本計畫之興建及營運時，甲方得逕以違約處理。	並得按日連續計算。每次計罰之懲罰性違約金以該期履約保證之千分之三十為上限；但如缺失情形足以嚴重影響本計畫之興建及營運時，甲方得逕以違約處理。		
第二十一條 爭議處理	爭議處理			
20.3管轄法院	20.3管轄法院仲裁	20.3管轄法院仲裁	93/7/14 第 1 次討論，待確定。	93/7/29 第 2 次討論，待確定。 93/08/05 第 3 次討論，已確定。
因本契約有關事項涉訟時，雙方合意以中華民國臺灣臺北地方法院為第一審管轄法院。	因與本契約有關事項涉訟時，之爭議無法透過協調解決時，雙方同意依仲裁法，其相關子法及中華民國仲裁協會仲裁規則	20.3.1因本契約有關事項涉訟時，雙方合意以中華民國臺灣臺北地方法院為第一審管轄法院。於協調委員會決議提付仲裁時，雙方同意以仲裁方式解決爭議。如經協調委員會	93/7/14 第 1 次討論，待確定。	93/7/29 第 2 次討論，待確定。 93/08/05 第 3 次討論，已確定。

	於台北市進行仲裁。雙方合意以中華民國臺灣臺北地方法院為第一審管轄法院。	協調三個月後仍無解決方案，亦未決議提付仲裁時，雙方同意以仲裁方式解決爭議。第20.2.2條之協調方案經異議者，雙方亦同意逕付仲裁。		
		20.3.2提付仲裁時，甲乙雙方同意以中華民國仲裁法為準據法，仲裁地點為臺北市，並由雙方選定仲裁機構辦理。		93/08/05 第3次討論，已確定。
		20.4管轄法院		93/08/05 第3次討論，已確定。
		一方提起撤銷仲裁判斷之訴時，甲乙雙方同意以中華民國臺灣臺北地方法院為第一審管轄法院。		93/08/05 第3次討論，已確定。
第二十一條	終止			
	21.3.7因不可抗力而終止契約之效力			
	21.3.7因不可抗力而終止契約之效力			
	(2)不可抗力事故發生後，經甲方評估臺北市大型室內體育館有繼續興建或營運之效益時，乙方同意將剩餘之資產無償移轉予甲方以繼續進	(2)繼續興建或營運本計畫。相關鑑價及移轉程序，屆時由雙方依公平原則另議之。有關鑑價費用由雙方共同負擔。保險給付歸乙方所有。不可抗力事故發生後，經甲方評估	93/7/14 第1次討論，文字待確定。	93/7/29，第2次討論，待確定。 93/08/05 第3次討論，待確定。

行本計畫之興建或營運。乙 方除取得保險給付外，不得 再向甲方就剩餘資產求償。	於本契約終止後一年內 甲方仍無法覓得第三人 接手營運時，甲方應依鑑 價結果收買乙方剩餘之 資產。鑑價費用由雙方共 同負擔。保險給付歸乙方 所有。	臺北市大型室內體育館有繼續興建 或營運之效益時，乙方同意將剩餘 之資產無償移轉予甲方以繼續進行 本計畫之興建或營運。乙方除取得 保險給付外，不得再向甲方就剩餘 資產求償。		
---	---	--	--	--

台北文化體育園區——大型室內體育館開發計畫案 設定地上權契約草案及條文對照表

93.08.05

條 號	甲 方 條 文	乙 方 建 議 修 正 條 文	雙 方 決 議 條 文 / 事 項 (二讀)	備 註 (一讀)	備 註 (二讀)
第 2 條	地上權存續期間為自設定完成之日起算至興建營運契約終止、期限屆滿時為止，本契約之效力隨同終止或消滅且地上權存續期間視為屆滿。地上權存續期間屆滿後，乙方應立即辦理地上權塗銷登記。	地上權存續期間為自設定完成之日起算至興建營運契約終止、 <u>一</u> 期限屆滿時為止。 <u>一</u> 惟於興建營運契約提前終止或消滅且地上權存續期間視為屆滿。地上權存續期間屆滿後，乙方應立即辦理地上權塗銷登記。	地上權存續期間為自設定完成之日起算至興建營運契約終止、 <u>一</u> 期限屆滿時為止。 <u>一</u> 惟於興建營運契約提前終止或消滅且地上權存續期間視為屆滿。地上權存續期間屆滿後，乙方應立即辦理地上權塗銷登記。	1.93/7/22 第一次討論，待確定。 2. 乙 方 於 93/7/29 提出意見：配合第 12.1 條之修訂，乙 方 同 意 依 決 議 條 文 內 容。	93/08/05 第 2 次討論，已確定。
第 3 條	土地租金	土地租金			
	3.1 本基地之土地租金數額按當年度公告地價年息百分之一計收，並自完成地上權設定登記之日起算。	3.1 本基地之土地租金數額按當年度公告地價年息百分之一計收，並自 <u>地上物拆遷完竣土地完全交付並完成地上權設定登記之日起算</u> —依前述年息計算之土地租金，小數點		1.93/7/22 第一次討論，待確定。 2. 乙 方 於 93/7/29 提出意見：仍請依乙 方 建 議 修 正 條 文。	93/08/05 第 2 次討論，待確定。

	以下金額採四捨五入法計算。 雙方同意以本基地簽約時之公告地價為基準公告地價，如未來公告地價之漲幅達前述基準公告地價之百分之五十時，租金計算方式如下： 1. 漲幅在百分之五十以內之部份，租金仍按本條規定計算，不予減收。 2. 漲幅在百分之五十（含）以上至百分之一百間之部分，減收租金二分之一。 3. 漲幅在百分之一百以上之部分，租金不予計收。			
3.2 若前述租金不足支付本基地依法應繳納之地價稅時，應改按甲方所繳納之地價稅數額計收租金。	3.2 若前述租金不足支付本基地依法應繳納之地價稅時，應改按甲方所繳納之地價稅數額計收租金。		1. 93/7/22 第一次討論，待確定。 2. 乙方於 93/7/29 提出意見：仍請依乙方建議修正條文。	93/08/05 第 2 次討論，待確定。

第6條	建物所有權第一次登記及預告登記	建物所有權第一次登記及預告登記			
		6.3 乙方於依本契約辦妥地上權設定登記及建物所有權第一次登記、預告登記後，得將本計畫附屬事業所興建之建物連同地上權讓與第三人，但乙方對於本契約所生對甲方應負之義務及責任，不因而免除。 乙方於依前項規定轉讓建物所有權及土地地上權予第三人時，應與第三人約定，本契約有關乙方於地上權存續期間屆滿或終止時對甲方之返還義務，該第三人亦受其拘束，且第三人日後出售或處分該建物所有權及土地地上權予他人時，應將本條規定告知繼受人，並在契約內載明，第三人及繼受人如違反本條規定以致乙方或甲方或其他		1. 93/7/22 第一次討論，待確定。 2. 乙方於 93/7/29 提出意見：仍請依乙方建議修正條文。	93/08/05 第2次討論，待確定。

		人受損害者，第三人及繼受人應負損害賠償責任。		
第12條	地上權消滅後地上物及附屬設施之處理	地上權消滅後地上物及附屬設施之處理		
12.1	本契約存續期間屆滿時或因其他原因終止後七日內，乙方應辦妥地上權之塗銷登記，並應依興建營運契約之規定辦理資產移轉及返還，將本基地返還甲方。本基地返還時如遭第三人佔用，乙方應負責排除之，若乙方未履行時，甲方得代為處理，其所需費用由乙方負擔。	12.1 本契約存續期間屆滿時或因其他原因終止後七日內，除甲乙雙方另有協議者外，乙方應辦妥地上權之塗銷登記，並應依興建營運契約之規定辦理資產移轉及返還，將本基地返還甲方。本基地返還時如遭第三人佔用，乙方應負責排除之，若乙方未履行時，甲方得代為處理，其所需費用由乙	12.1 本契約存續期間屆滿時或因其他原因終止後七日內，除甲乙雙方另有協議者外，乙方應辦妥地上權之塗銷登記，並應依興建營運契約之規定辦理資產移轉及返還，將本基地返還甲方。本基地返還時如遭第三人佔用，乙方應負責排除之，若乙方未履行時，甲方得代為處理，其所需費用由乙	1.93/7/22 第一次討論，已確定。關於老樹返還問題由雙方另議。 2. 乙方於 93/7/29 提出意見：配合本契約第 2 條之修訂，增加「除甲乙雙方另有協議者外，」。
管轄法院	本契約若有提起訴訟之必要，甲乙雙方同意以中華民國臺灣臺北地方法院為第一審管轄法院。	仲裁 本契約有關之爭議無法透過協調解決時，雙方同意依仲裁法，其相關子法及中華民國仲裁協會仲裁規則於台北市進行仲裁。管轄法院 本契約若有提起訴訟之必	仲裁 17.1 於協調委員會決議提付仲裁時，雙方同意以仲裁方式解決爭執。如經協調委員會協調三個月後仍無解決方案，亦未決議提付仲裁時，雙方同意以仲裁方式解決爭議。興建營運契約第 20.2.2 條之協	1.93/7/22 第一次討論，待確定。 2. 乙方於 93/7/29 提出意見：仍請依乙方建議修正條文。
第17條				93/08/05 第 2 次討論，已確定。

		要， 甲乙雙方同意以中華民國臺灣臺北地方法院為第一審管轄法院。	調方案經異議者，雙方同意逕付仲裁。		
			17.2 提付仲裁時，甲乙雙方同意以中華民國仲裁法為準據法，仲裁地點為臺北市，並由雙方選定仲裁機構辦理。		
			管轄法院 本契約若有提起訴訟之必要，甲乙雙方同意以中華民國臺灣臺北地方法院為第一審管轄法院。		
第18條			管轄法院		93/08/05 第2次討論，已確定。
			一方提起撤銷仲裁判斷之訴時，甲乙雙方同意以中華民國臺灣臺北地方法院為第一審管轄法院。		93/08/05 第2次討論，已確定。