

臺北市政府體育局

臺北文化體育園區一大型室內體育館開發計畫案興建營運契約 第二次變更協議前置會商（第3次）紀錄

壹、開會時間：111年8月25日上午11時0分

貳、開會地點：本市市政大樓2樓北區N215會議室

參、主席：李再立局長

紀錄：林佳燕

肆、參加單位及人員：

遠雄巨蛋事業公司

蕭君如、劉明芳、林宗達、吳哲銓

本府法務局

（電話通知不派員）

財政局

許聖倫、戴國正

臺北文化體育園區籌備處

陳世浩、林佳燕

中興工程顧問公司

紀慧禎

（財務顧問：安侯國際財務顧問公司）陳俊瑋

伍、主辦單位報告內容：略。

陸、出席單位發言摘要：

一、遠雄巨蛋公司

（一）依111年8月22日第2次會商結論，係請本公司依會商意見提供協議書修訂版文字，故本次會議應以本公司提送版本為基礎，進行討論及文字增刪，以利協議書草案定稿。

（二）原契約第7.4條之修訂建議如下：

1. 依籌備處就原契約第7.4條第1項建議修訂內容，如刪除首句中「投資執行計畫書」之「書」字，修訂為「乙方如有變更投資執行計畫時…」，應再全盤檢視原契約全文有無涉及相關問題，爰建議保留原契約前段文字，另將應檢附資料由「變更計畫」修訂為「投資執行計畫書變更資料」。

2. 基於互信原則，就甲方累計審查核定投資執行計畫書之一年期限，建議不再增列排除但書。

（三）貴我雙方歷次會商就營收分潤機制已有共識，惟備忘錄敘明相關細節及文字研訂於後續契約中研擬，考量備忘錄簽署之文字較為精簡，爰

修正第十二條之一增訂文字更臻具體明確，並帶出計收差額之概念、增加範例說明計收方式，請市府續以本公司提供之文字版本為基礎進行調整，舉例部分同意以附件方式呈現。

(四)我國授權會計師簽證之法令為「商業會計法」及「商業會計處理準則」，其中所稱之一般公認會計原則，得選用金融監督管理委員會認可之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告；另因本公司之股東為公開發行公司，故本公司經會計師簽證之財報已配合採用前揭金管會認可之國際財務報導準則（IFRS）編制。爰建議本案增訂第十二條之一所揭「營業收入」定義，以上開「商業會計法」及「商業會計處理準則」之規定認列，併提修正原契約第14.3.3條，刪除「中華民國公認會計原則」，增列「商業會計處理準則」。

(五)經查現行BOT案例係以營業收入作為權利金之計算基礎，且歷次協商均以「營業收入」為討論及計算基礎，並以會計師簽證財報之「營業收入」為認定依據。另考量未來營運期間可能產生之營業外收入，目前尚難全數排除，故本公司不同意「營業外收入」列入本案之營業收入定義範疇。

(六)有關運動賽事或體育活動之實際收入得申請扣抵之金額，可增加以當年度體育館之實際或預估營業收入（取其高者）為上限之限制條件。

二、法務局：(書面意見)

(一)查本次會議係為延續第2次會議決議續行討論第2次契約變更協議書（草案）條款，主要涉及第7.4條投資執行計畫書審查期限、第12.1條營收分潤計收基礎扣除體育活動實際收入等約定，茲分述如下：

1. 第7.4部分：有關前次會議決議體育局參採遠雄巨蛋公司意見，就本條所定投資執行計畫書甲方審查期限擬以具體期限方式訂定一節，前經本局代表於前次會議明確建議仍維持彈性之審查期間在案。考量未來相關主管機關協審期間尚未能確定，且函請乙方補正資料作業期間亦不確定，況如以具體期間限制甲方審查期程而甲方遲誤者，將有本契約第19.5條關於甲方之違約：「如甲方遲延或違反其基於本契約之義務……」之情事，按此涉及本府權益，建請再酌。

2. 第12條部分：有關遠雄巨蛋公司提議修正本條，並將本條標題修改為權利金營收分潤部分。經核本府前與遠雄巨蛋公司係以營收分潤形式進行協議，考量營收分潤與權利金性質有所不同，計算基準亦有所差異，前者係有營收始有分潤，後者則係無論有無營收均須繳納獲有營運權之對價。今遠雄巨蛋公司逕行提出「權利金營收分潤」一詞，似有混淆誤用二者之疑慮。究本案後續是否要改變以權利金性質為討論基礎，因涉及政策方向轉變及計收基準變更，建議體育局先予確認遠雄巨蛋公司真意；如確欲改以權利金性質商議，則續予簽請確認府方政策後，賡續議約商談事宜。
3. 第12.1條部分：有關前次會議決議體育局參採遠雄巨蛋公司意見，就本條所定營收分潤計收基礎扣除體育活動實際收入，除將體育館以外附屬事業之預估營業收入併予納入扣除範圍外，亦擴及超額營收分潤一節，前經本局代表於前次會議明確表達，按此恐已違反本府同意簽訂之「臺北文化體育園區—大型室內體育館開發計畫案營收分潤協議備忘錄」（下稱備忘錄）約定（即得扣除之收入僅限於計畫營收分潤部分），並請體育局補充說明變更第1次會議府內各與會代表結論之理由，惟於當日會中未獲具體回應。爰此，為維護本府權益，就上次會議本局代表所提意見仍請體育局詳予審酌，並就本條修正內容於簽請確認府方政策後，再行賡續辦理議約商談為宜。另本條所定「營業收入」定義，併請參酌本府財政局意見辦理。

(二)末按，有關備忘錄所定計畫營收分潤內所指體育館之預估營業收入或實際營業收入可扣除當年度報經本府認可運動賽事收入一節，其運動賽事或體育活動範疇，是否擴增包含遠雄巨蛋公司所提之職業性（如職籃、職棒）等運動賽事亦屬得扣除範圍，因影響本府計畫營收分潤之計收，是否妥適？仍建請體育局本於本府最大利益為斟酌評估，本局敬表尊重。

三、財政局

(一)有關協議書（草案）約定年度實際營業收入為經會計師查核簽證包含臺北市大型室內體育館及附屬事業之財務報表所列之營業收入乙節，

應予列入營業外收入，復為免後續營收分潤計算產生爭議，爰請依專業總顧問擬具之本案權利金收取機制評估報告書第5.2節提及營業收入定義內容，修正為「……財務報表所列之稅前全部收入」，故應含營業收入及營業外收入。

- (二)請體育局釐清協議書（草案）擬約定運動賽事或體育活動之實際營業收入累計金額超出當年度臺北市大型室內體育館預估營業收入總額時，其超出部分可據之核減當年度之「年度實際營業收入」，上開草案內容是否符合本府與遠雄巨蛋公司111年5月30日簽訂備忘錄一（三）「體育館之預估營業收入或實際營業收入(取其收入較高者)可扣除當年度報經臺北市政府認可運動賽事之收入」之意旨？
- (三)有關運動賽事或體育活動收入自預估營業收入扣除之計算方式，請以假設說明並佐以數字舉例，以避免因雙方或外界對協議書（草案）文字之認定不同而產生不同解讀。
- (四)運動賽事或體育活動之實際收入得申請扣抵營收分潤乙節，請體育局本於專業，評估營運穩定後扣抵營收分潤之必要性，或考量訂定得扣抵之落日條款（期限）。
- (五)有關營收分潤計算擬扣除經「臺北市政府認可運動賽事」之收入乙節，請體育局本於專業，評估納入國際性、全國性、全市性或其他具公益性等運動賽事或體育活動收入之合理性，及是否包含職棒等職業賽事收入？另請體育局預估前開擬扣除收入金額及對本府分潤金額之影響數，並於後續報府時敘明，俾供本府擬訂決策參考。

四、臺北文化體育園區籌備處

- (一)契約修訂須經甲乙雙方合意始得生效，於協商期間，雙方均可提出修訂意見，而非僅限於依遠雄巨蛋公司提供之協議書（草案）修訂文字版本進行研討。
- (二)涉及原契約第7.4條之修訂建議：
 1. 按原契約第7.4條意旨，乙方如有變更投資執行計畫書時，應先檢送變更計畫，敘明變更項目及原因，經甲方同意後始得修訂投資執行計畫書；惟遠雄巨蛋公司就前開「應檢附變更計畫」之解讀為「應

檢附變更後之投資執行計畫書」，為避免雙方解讀契約文字存有疑義，爰建議酌為修訂文字內容。

2. 基於公平、合理性考量，原則尊重遠雄巨蛋公司研提以具體期限方式訂定投資執行計畫之甲方審查期限。另於原契約第7.4條增列第2項、第3項之文字中，就有需乙方補正資料之情事，已明確訂立相關辦理方式。
- (三)雙方對增訂第十二條之一之想法一致，建議營收分潤計收方式之舉例另以附件方式呈現。
- (四)運動賽事或體育活動之實際收入得申請扣抵之金額，以當年度體育館預估營業收入或實際營業收入為扣抵上限，係為雙方之共識，建議於協議書（草案）補充相關說明。本案目前並未就前揭扣抵方案另訂退場機制，另有關動賽事或體育活動扣抵金額對本府分潤金額之實際影響數，仍須以本府核定之投資執行計畫書、本開發案營運期間報經認可之運動賽事或體育活動所涉相關金額進行核算。
- (五)考量營收分潤金額未來可能有疑義未能如期確認之情事，爰建議增列找補處理機制。

五、安侯國際財務顧問公司

- (一)現行上市上櫃公司之財報係以金融監督管理委員會認可之國際財務報導準則編制，本案所揭營業收入採以前開準則辦理，尚無顯著影響；本案核算營收分潤係以會計師查核簽證財報之營業收入為認定依據。
- (二)依「商業會計處理準則」第36條所示，營業外收益之定義是指非因經常營業活動所發生之收益及費損，如利息收入、股利收入等，如參照其他BOT案件所謂營運本案所產生之收入，在會計上有解釋空間。

柒、結論：

- 一、因本開發案並無開發權利金及營運權利金之計收約定，爰本府與遠雄巨蛋公司前於111年5月30日簽訂計收營收分潤之備忘錄，並於備忘錄明列「相關細節、文字研訂及後續修約等行政作業，由雙方賡續研商。」，故本局秉依上開原則，賡續邀請本府相關機關及遠雄巨蛋公司進行會商，俾期於獲致共識後，簽訂興建營運契約之第二次變更協議書。於上述變

更協議書正式簽訂前，各方對於歷次會商之結論若有寶貴建議或不同意見，自得於下次會商提出討論，而無須受之前會商結論限制。

- 二、因本開發案之興建營運契約並無計收營收分潤之相關約定，故於營收分潤案經雙方正式核定前，應無預期收入問題。另本案相關會商係屬各方意見溝通、協商性質，最終仍須由雙方分別陳報決策層級人員核定後，始得正式簽署變更協議書，爰歷次會商期間之不同意見交換、折衝協調，應無損及他方利益之疑慮。
- 三、請臺北文化體育園區籌備處參考遠雄巨蛋公司就本次會商提供之協議書修訂版文字，按本次會商各方所提意見，研修變更協議書（草案）之細節文字，俾供下次會議討論。
- 四、遠雄巨蛋公司所提之第(二)1.、(四)點發言意見，原則同意。
- 五、有關營收分潤增列體育賽事（活動）營收扣抵方式，請再研合理方案；舉例部分則以附件形式呈現。
- 六、增訂第十二條之一第3項所揭之「提倡全民運動」請修訂為「提倡體育運動」，「職棒等職業運動聯盟」請修訂為「職棒等職業運動賽事」。
- 七、考量爾後可能有分潤金額未能如期確認完成之情況，原則同意增列籌備處建議之分潤金額找補機制。

捌、散會：下午1時0分