

「臺北文化體育園區—大型室內體育館開發計畫案興建營運契約」監察院糾正 39 項議約事宜會議紀錄

壹、會議時間：99 年 4 月 22 日（星期四）上午 10 時 0 分

貳、會議地點：臺北市市政大樓 9 樓西北區申訴會審議室

參、主持人：葉主任委員慶元

記錄：林延宗

肆、出席單位：詳如簽到單

伍、主席致詞：略。

陸、討論事項

案由：「臺北文化體育園區—大型室內體育館開發計畫案興建營運契約」監察院糾正 39 項議約事項，提請 討論。

決議：監察院糾正 39 項議約事項經甲乙雙方討論獲致初步共識詳如下表，條文保留部分將繼續安排會議進行討論。已於本次會議獲致初步共識之條文，雙方仍得提供書面意見，於下次會議確認。

項目	條文項次	監察院糾正違失內容	公告及釋疑版本	簽約版本	討論共識
1	1.2.1、 1.6	刪除第 4 款公告契約原納入其他行政機關行政約束（對本計畫之解釋或決）；將第 6 款「經甲乙雙方書面同意確認列入本契約文件」效力調整至第 2 款，優於申請須知及本計畫相關公告	1.2 契約文件及其效力 1.2.1 契約文件 1. 本契約及附件。 2. 本計畫之申請須知。 3. 與本計畫相關之公告、補充或更正文件。 4. 投資執行計畫書。 5. 其他目的事業主管機關於本計畫相關之解釋或決議文件。 6. 經甲乙雙方書面同意確認列入本契約文件者。	1.2 契約文件及其效力 1.2.1 契約文件 1. 本契約及附件。 2. 經甲乙雙方書面同意確認列入本契約文件者。 3. 與本計畫相關之公告、補充或更正文件。 4. 本計畫之申請須知。 5. 投資執行計畫書。	1.2.1：保留。1.6： 一、回復原公告版本。 二、行政機關依法所為行政命令、行政處分、行政規則或其他公法上行政行為，本即有一定拘束力。為尊重監察院糾正意見，回復原公告版本。

		文件，弱化甲方監督權。	1.6 主管機關之行為 乙方應受甲方或其他主管機關依法所為行政命令、行政處分、行政規則或其他公法上行政行為之拘束。	—	
2	1.3.1	第 15 款刪除 甲方有權同意 乙方所提 附屬事業之 設置規定， 限縮甲方監 督權。	1.3 名詞定義及契約 解釋 1.3.1 本契約所用名 詞，其定義如下： 15. 「附屬事業」係指 乙方依促參法、都 市計畫法及其相關 法規規定， <u>經甲方 書面同意後</u> ，乙方 得於本基地上興建 暨營運臺北市大型 室內體育館以外之 事業。	1.3 名詞定義及契約 解釋 1.3.1 本契約所用名 詞，其定義如下： 15. 「附屬事業」係指 乙方依促參法、都 市計畫法及其相關 法規規定，得於本 基地上興建暨營運 臺北市大型室內體 育館以外之事業。	一、保留。 二、乙方反對回復 原公告版本；甲方 意見認為如維持簽 約版本，則 9.6.2 應回復原公告版 本，亦即乙方從事 興建及營運附屬事 業「對公益有重大 影響時」時，甲方 有限期要求改善及 中止乙方興建及營 運附屬事業權利一 部或全部等監督權 限，始可維持甲方 對於乙方興建或營 運附屬事業之足夠 監督權限。
3	3.3.2	甲方承諾道 路興闢：忠孝 東路 4 段 553 巷北段（刑事 警察局以北） 車行部分向 內基地，明定 拓寬 4.5 公 尺，有否違反 「松山菸廠 土地為特定 專用區都市 設計管制要 點」規定？	3.3.2 道路興闢與拓寬甲方 承諾於臺北市大型室 內體育館開始營運前 完成下列道路之興闢： 1. 本基地北側開闢雙 向道路工程。 2. 忠孝東路四段五五 三巷北段（刑事警察 局以北）車行部分向 內基地內拓寬四.五 公尺之工程。 3. 市民大道南支線匝 道工程。 4. 本基地周邊忠孝東 路、光復南路車道路 型改善工程（含相關 號誌及公車彎）。	3.3.2 道路興闢與拓寬甲方 承諾於臺北市大型室 內體育館開始營運前 完成下列道路之興闢： 1. 本基地北側開闢雙 向道路工程。 2. 忠孝東路四段五五 三巷北段（刑事警察 局以北）車行部分之 拓寬工程。 3. 市民大道南支線匝 道工程。 4. 本基地周邊忠孝東 路、光復南路車道路 型改善工程（含相關 號誌及公車彎）。	一、維持簽約版 本。 二、原公告版本 3.3.2 第 2 款關於忠 孝東路四段五五三 巷北段（刑事警察 局以北）車行部分 「向內基地內拓寬 四.五公尺」之約 定，與「92 年 11 月 臺北市都市計畫書 一擬定臺北市原菸 酒公賣局松山菸廠 土地為特定專用區 細部計畫案之附 件：原松山菸廠土 地為特定專用區都

					<p>市設計管制要點」規定：「基地內東側沿忠孝東路4段553巷道路境界線部分，應退縮4.5公尺空間與553巷整體規劃做為車行交通使用。」之拓寬方式相符，由此可知原公告版本3.3.2.第2款約定應無違反都市計畫規定。</p> <p>三、簽約版本3.3.2第2款雖然僅約定甲方承諾完成「忠孝東路四段五五三巷北段（刑事警察局以北）車行部分之拓寬工程」，並刪除原公告版本關於「向內基地內拓寬四·五公尺」之約定，但甲方履行「忠孝東路四段五五三巷北段（刑事警察局以北）車行部分之拓寬工程」仍需符合前揭都市計畫規定，其拓寬方式與原公告版本所定相符。簽約版本未影響雙方當事人權益，得予維持。</p>
4	3.3.3	「... 甲方承諾於本契約簽訂之日起一年內，完成本基地範圍	3.3.3 本基地範圍內地上物之拆遷 甲方承諾於 <u>乙方正式動工前</u> 完成本基地範圍內地上物之拆遷作	3.3.3 本基地範圍內地上物之拆遷 除雙方另有協議展延外，甲方承諾於本契約	保留。

		內地上物之拆遷作業。另展延期間不計入許可年限及興建期間」；惟查乙方開工須申請建照，仍須受相關外部審議時程限制，未必因甲方拆遷地上物即可開工，僅因甲方未依期限（原規定乙方動工前改為簽約起1年內）拆遷，不問是否影響興建營運，片面容許乙方展延，且展延期間不計入許可年限，似向乙方利益傾斜。	業。	簽訂之日起一年內，完成本基地範圍內地上物之拆遷作業。另展延期間不計入許可年限及興建期間。	
5	3.4.2.2	刪除乙方應提供與協助甲方使用智慧財產權之規定，似放寬乙方履約義務。	3.4.2.2 乙方同意於其合法使用智慧財產權之權利範圍內，提供甲方必要之協助與使用，以達成本計畫後續營運之需求。	—	一、回復原公告版本。 二、乙方並提出於原公告版本增訂「主動」二字，將原公告版本修訂為：「乙方同意於其合法使用智慧財產權之權利範圍內，主動提供甲方必要之協助與使用，以達成本計畫後續營運之需求。」
6	3.4.2.6	原約定乙方於任何情形	3.4.2.6 乙方已自行了解本基	3.4.2.5 乙方已自行了解本基	一、維持簽約版本

		均不得索賠；修改為乙方得以 1. 不知可能影響契約履行狀況或 2. 不可預料情事發生，向甲方索賠或主張，理由為何？	地之實況，或以探勘後得知之狀況及所有可能影響本計畫執行之現有及預期情況等事項，乙方不得以本計畫之性質及本基地位置與當地一般狀況及其他可能影響履行本契約、實施本計畫以及與有關成本費用等一切任何已知或不知或可預料或不可預料之任何情事或其他任何事故、風險或錯誤等為藉口，向甲方提出索賠請求，或其他任何主張。	地之實況，或以探勘後得知之狀況及所有可能影響本計畫執行之現有及預期情況等事項，乙方不得以本計畫之性質及本基地位置與當地一般狀況及其他可能影響履行本契約、實施本計畫以及與有關成本費用等一切任何已知或可得預料之任何情事或其他任何事故、風險或錯誤等為藉口，向甲方提出索賠請求，或其他任何主張。	二、本條修訂乃基於權利對等、契約公平合理之原則，符合促進民間參與公共建設法第12條及該法施行細則第22條第1項第2款規定。
7	3.4.2.8	乙方應提報甲方報備之契約、保單、融資等簽約金額限縮為5000萬元以上，增加乙方有利因素，甲方能否掌握乙方與第三人所為之所有融資、保險、契約行為？增加甲方監督風險。	3.4.2.9 乙方承諾於許可年限內所有與本計畫相關之文件，包括但不限於契約、保單、融資文件、股東間之規定或其他第三人間之規定，其內容未違反本契約之規定；且除本契約另有規定外，乙方應於簽署或修改後十日內將該等文件之影本提報甲方備查。	3.4.2.8 乙方承諾於許可年限內所有與本計畫相關之文件，包括但不限於契約、保單、融資文件、股東間之規定或其他第三人間之規定，其內容未違反本契約之規定；且除本契約另有規定外， <u>前述文件如簽約金額達新台幣伍仟萬元（含）以上時</u> ，乙方應於簽署或修改後十日內將該等文件之影本提報甲方備查。	一、保留。 二、甲方意見：1. 鑑於 14.4 約定甲方可對乙方行使定期或不定期財務檢查權，對於乙方所為契約、保單、融資文件、股東間之規定或其他第三人間之規定，已可透過財務檢查權予以適當監督；又原公告版本約定乙方所為前開文件，不限金額應提報甲方備查，實務上執行亦有困難。故甲方同意維持簽約版本關於乙方提報前述文件之報備義務，約定金額限制。 2. 但為避免外界質疑本條所定金額限制增加甲方監督風險，建議將契約原定新台幣 5000 萬元限制，降為新台幣 3000 萬元。

8	3.4.2.9	增列允許乙方取得使用執照前，為資金募集、融資授權，得將股份設值、融資或受託機構，似增加乙方有利因素。	3.4.2.11 乙方承諾其發起人、董事及監察人持有之股份於臺北市大型室內體育館設施興建完成取得使用執照前，非經甲方事前書面同意，不得設定負擔或移轉予第三人	3.4.2.9 乙方承諾其發起人、董事及監察人持有之股份於臺北市大型室內體育館設施興建完成取得使用執照前，非經甲方事前書面同意，不得設定負擔或移轉予第三人。 <u>但為取得興建本計畫有關之資金募集、融資授信，須設質予融資機構或受託機構者，不在此限。</u>	一、維持簽約版本 二、本案民間投資金額高達約 200 億元，資金籌措不易，以其發起人、董事及監察人持有之股份附條件設質取得之資金只限用於本案之興建用途上，有助於早日完工，亦符合政府興建公共建設之目的。
9	原 3.4.2.10	刪除原限制乙方在任何情況均無權請求返還已交付權利金、土地租金，似增加乙方有利因素。	3.4.2.10 除本契約另有規定外，乙方同意在任何情況下均無權請求返還已交付之權利金、土地租金或其他任何已給付之款項。	—	一、維持簽約版本 二、本條修訂乃基於契約公平合理之原則，符合促進民間參與公共建設法第12條及該法施行細則第22條第1項第3款規定。 三、乙方於何種情形下得請求返還已交付之土地租金，本契約21.3.6雖有規定。然若限制乙方僅得依前開約定始得請求返還已交付之土地租金，但要求乙方事先拋棄依相關法令請求返還已交付之土地租金之權利，似有違反促參法施行細則第 22 條第 1 項但書第 3 款規定。
10	3.4.2.10	原禁止乙方就契約之權	3.4.2.12 本契約權利義務為雙	3.4.2.10 本契約權利義務為雙	一、維持簽約版本

		<p>利義務轉讓、分割、設定質等處分，改為經甲方事前書面同意得為之，似增加乙方有利因素；違反促參法第51條第1項「民間機構依投資契約所取得之權利，除為第52條規定之改善計畫或第53條規定之適當措施所需，且經主辦機關同意外，不得轉讓、出租、設定負擔或為民事執行之標的」規定。</p>	<p>方專屬享有並行使，在許可年限內，乙方不得就本契約之權利義務為轉讓、分割、設定質權或其他任何方式之處分。</p>	<p>方專屬享有並行使，在許可年限內，乙方不得就本契約之權利義務為轉讓、分割、設定質權或其他任何方式之處分，<u>但經甲方事前書面同意者，不在此限。</u></p>	<p>二、促參法第51條規定：「民間機構依投資契約所取得之權利，除為第五十二條規定之改善計畫或第五十三條規定之適當措施所需，且經主辦機關同意者外，不得轉讓、出租、設定負擔或為民事執行之標的。」準此，主辦機關於符合促參法第52條及第53條情形下，得同意民間機構就投資契約所取得之權利為轉讓、出租、設定負擔。且依促參法第51條第3項規定，違反本條第1項規定所為轉讓、出租或設定負擔之行為，無效。前開法律強制規定，不得以契約約定加以排除，是以市府依契約版本第3.4.2.10條約定行使同意權，仍應符合促參法第51條第1項規定，否則遠雄依此同意所為轉讓、出租、設定負擔之行為仍屬無效。</p> <p>三、如上所述，本條依契約版本約定，並無違反促參法第51條第1項規</p>
--	--	--	--	--	--

11	3.4.2.14	刪除甲方認為必要時，乙方應送交與協力廠商以外第三人簽訂契約副本備查，似弱化甲方監督權。	3.4.2.16 乙方承諾於本契約簽訂後二個月內提出具有設計、興建臺北市大型室內體育館能力之廠商之協力廠商承諾書，且非經甲方事前同意不得變更協力廠商，但有特殊情形必須變更者，應以不低於原協力廠商所具有之資格取代，並將其與協力廠商所簽訂所有契約之副本交予甲方備查。 <u>其他乙方與第三人所訂定之契約，甲方認為有必要時，亦同。</u> 該等契約如有修改或變更，乙方應主動將其副本交予甲方。乙方應於前揭契約關係中訂定，如本契約之一部或全部終止者，甲方得依原規定之條件請求該第三人繼續履行，該第三人不得拒絕。	3.4.2.14 乙方承諾於本契約簽訂後二個月內提出具有設計、興建臺北市大型室內體育館能力之廠商之協力廠商承諾書，且非經甲方事前同意不得變更協力廠商，但有特殊情形必須變更者，應以不低於原協力廠商所具有之資格取代，並將其與協力廠商所簽訂所有契約之副本交予甲方。乙方應於前揭契約關係中訂定，如本契約之一部或全部終止者，甲方得依原規定之條件請求該第三人繼續履行，該第三人不得拒絕。	定。 一、回復原公告版本 二、依契約第14.4條約定，甲方得對乙方行使不定期財務檢查權。檢查時經甲方事先通知，乙方有義務於規定期限內提出會計帳簿、表冊、憑證、傳票、財務報表或其他相關文件。本條所定「其他相關文件」已可包含乙方與第三人所訂定之契約。換言之，甲方依前開約定已可要求乙方提出與原公告版本3.4.2.16所定範圍相同之文件。但為尊重監察院糾正意見，協議回復原公告版本。 三、本條回復原公告版本，並配合契約第3.4.2.8條之建議修訂版本後，凡新台幣參仟萬元以上之契約一律應送甲方備查（按，目前簽約版本為「伍仟萬元」），未滿參仟萬元者，則於甲方認為有必要時應送備查。如此安排可簡省不必要之文件備查成本，亦不致弱化甲方監督權。
12	3.4.2.16	乙方對營運資產之處	3.4.2.18 乙方所取得之營運資	3.4.2.16	一、維持簽約版本，並建議於轉讓

	<p>分，原規定僅限「設定負擔且以不影響計畫正常運作及期滿移轉為前提」；惟議約為：刪除「及期滿移轉」，增加「出租」及「附條件轉讓」處分；「出租」又未明訂期限，似違反促參法第47條第2項第2款「…在不影響期滿移轉下，附條件准予轉讓；其出租或設定負擔之期間，以經營許可期限為限…」之規定。</p>	<p>產，於不影響本計畫之正常運作及期滿移轉，並訂有償債計畫或設立償債基金辦法之情形下，經甲方同意後，得設定負擔予融資機構，其所取得資金僅得用於本計畫之執行。</p>	<p>乙方所取得之營運資產，於不影響本計畫之正常運作並經甲方同意後，乙方得：</p> <p>(1)出租；</p> <p>(2)不影響期滿移轉下，附條件予以轉讓；</p> <p>(3)於訂有償債計畫或設立償債基金辦法之情形下，設定負擔予融資機構，其所取得資金僅得用於本計畫之執行。</p>	<p>部分增加：<u>不得違反促參法之規定。</u></p> <p>二、修訂條文如下：</p> <p>就乙方所取得之營運資產，於不影響本計畫之正常運作及不違反促參法相關規定之情況下，並經甲方同意後，乙方得：</p> <p>(1)出租；</p> <p>(2)不影響期滿移轉下，附條件予以轉讓；</p> <p>(3)於訂有償債計畫或設立償債基金辦法之情形下，設定負擔予融資機構，其所取得資金僅得用於本計畫之執行。</p> <p>三、促參法施行細則第47條第2項規定，同條第1項所定民間機構因興建、營運所取得之營運資產、設備，於不影響公共建設之正常運作，並符合下列規定者，主辦機關得同意其轉讓、出租或設定負擔：……二、依投資契約規定，需於營運期間屆滿後移轉予政府者，得依投資契約規定於移轉期限屆滿前，在不影響期滿移轉</p>
--	--	---	---	---

				<p>下，附條件准予轉讓；其出租或設定負擔之期間，以經營許可期限為限；其設定負擔，應訂有償債計畫或設立償債基金辦法。本計畫既約定營運期間屆滿乙方應移轉資產、設備予甲方，甲方依前開法律規定，本得於符合上述規定之情形下，同意乙方就營運資產、設備附條件予以轉讓、出租或設定負擔。簽約版本第 3.4.2.16 條增訂乙方經甲方同意得出租及附條件轉讓營運資產、設備，並未違反促參法施行細則第 47 條第 2 項規定，亦未增加乙方法定以外對營運資產、設備之處分權利。</p> <p>四、上述促參法施行細則第 47 條第 2 項第 2 款既已明定主辦機關須於不影響期滿移轉下，始得附條件准予轉讓營運資產，且同意出租或設定負擔之期間，以經營許可期限為限，是以甲方依簽約版本第 3.4.2.16 條第 1 款</p>
--	--	--	--	---

					<p>同意乙方出租營運資產，自應以經營許可期限為限，又依同條第 2 款附條件同意乙方轉讓營運資產，應以不影響期滿移轉為前提。簽約版本第 3.4.2.16 條增訂乙方經甲方同意得出租及附條件轉讓營運資產，雖未明定以不影響期滿移轉為條件，仍無礙甲方依促參法施行細則第 47 條第 2 項第 2 款規定，應以不影響期滿移轉為條件，始得同意乙方出租、附條件轉讓營運資產，或就營運資產設定負擔。</p> <p>五、上述可知簽約版本第 3.4.2.16 條增訂乙方經甲方同意得出租及附條件轉讓營運資產、設備，並未弱化甲方監督權利或增加乙方有利因素。但為求明確，並為尊重糾正意旨，建議簽約版本第 3.4.2.16 條增加「不得違反促參法相關規定」等文字。</p>
13	3.4.2.20	乙方應闢駛大眾運輸接駁專車時點，由「開始	3.4.2.22 乙方承諾於臺北市大型室內體育館開始營運前闢駛本基地至鄰	3.4.2.20 乙方承諾於臺北市大型室內體育館營運期間維持闢駛本基地至	<p>一、維持簽約版本</p> <p>二、本條如未修訂，乙方僅需於『開</p>

		營運前」放寬至「營運期間」，似增加乙方有利因素。	近大眾運輸系統之接駁專車。	鄰近大眾運輸系統之接駁專車。	始營運前」開駛大眾運輸接駁專車，營運期間反而無接駁專車，對市民權益反而不利，故如此修訂應屬有利甲方及市民權益。 二、本條修訂有助於增進公共利益，符合促參法施行細則第 22 條第 1 項但書第 3 款及申請須知第 7.1 條第 3、4 款之規定，應屬合法適當。
14	7.6	第 14 款，刪除「乙方應交付甲方工程興建記錄及完工資料」，何謂工程興建紀錄與所有完工資料？是否本應交付甲方俾進行監督與評估？	7.6 興建期間應遵守事項 乙方於本計畫興建期間，應依各項法令規定興建，並遵守下列事項： 4. 乙方於完工後，應將 <u>工程興建記錄及所有完工資料</u> 包括竣工圖說及電腦圖檔、系統或設施之操作、保養維修手冊及安全手冊、維修計畫等及其雙方同意提供之相關資料及文件等交付甲方。	7.6 興建期間應遵守事項 乙方於本計畫興建期間，應依各項法令規定興建，並遵守下列事項： 4. 乙方於完工後，應將竣工圖說及電腦圖檔、系統或設施之操作、保養維修手冊及安全手冊、維修計畫等及其雙方同意提供之相關資料及文件等交付甲方。	一、維持簽約版本 二、甲方僅需取得最後興建完成的圖說已足。施工階段之瑣碎工進（如每日卡車進出幾台）無需掌控，否則徒增實務上檔案管理之困擾。 三、本條修訂符合促參法施行細則第 22 條第 1 項但書第 3 款及申請須知第 7.1 條第 3 款之規定，應屬合法適當。

15	7.7	刪除「乙方應研擬基地安全監控執行計畫、緊急事故發生應變措施及通報甲方系統與方法」，除取消原定乙方應履約事項，似有影響基地及人員安全。	7.7 安全監控與通報計畫 乙方於簽約後一個月內，應研擬就本基地安全監控執行計畫及緊急事故發生時，應採取之應變措施及通報甲方之系統與方法，並應提出通報計畫報甲方備查。其後如有修正時，亦同。	—	回復原公告版本。
16	8.2	乙方所提臨時使用計畫，原規定「開始使用前一個月」提出，改為「事前」提出，使條文文義趨於模糊難定，並取消甲方事前審查乙方臨時使用計畫權限（核准改為報備），損害甲方監督權。	8.2 臨時使用計畫 臺北市大型室內體育館開始營運前，乙方如擬利用本基地從事其他活動時，應於 <u>開始使用一個月前</u> 提出臨時使用計畫，報請甲方核准後始得為之。	8.2 臨時使用計畫 臺北市大型室內體育館開始營運前，乙方如擬利用本基地從事其他活動時，應於 <u>事前</u> 提出臨時使用計畫，報請甲方備查。	保留
17	8.4.1	營運績效評估內容，原屬甲方監督權限，改由雙方協商訂定，似損害甲方監督權。	8.4.1 評估方法 有關乙方營運績效之 <u>評估</u> 由甲方設置委員會辦理之，並自臺北市大型室內體育館正式營運之次一年度起，每年度辦理營運績效評估乙次。	8.4.1 評估方法 有關乙方營運 <u>臺北市大型室內體育館之績效評估</u> ，由甲方設置委員會辦理之，並自臺北市大型室內體育館正式營運之次一年度起，每年度辦理營運績效評估乙次。 <u>營運績效評估的詳細內容</u> ，由甲乙雙方於本契約簽訂後另行協商訂定。	保留

18	8.4.3	刪除營運績效評估項目百分比，似影響營運績效評估之公正性，弱化甲方監督權。	<p>8.4.3 評估項目及標準</p> <p>評估項目包含以下項目：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 契約履行(例如年度營運計畫之執行情形、下年度營運計畫及相關契約規定之履行情形): <u>30%</u> 2. 配合度(例如社區活動配合參與情況及政策配合度)及滿意度(例如體育運動活動主辦單位、參與體育運動活動消費者、非體育運動活動主辦單位、參與非體育運動活動消費者及申訴案件之處理): <u>35%</u> 3. 本基地整體環境管理維護及設備維修情形(例如公安檢查紀錄): <u>35%</u> 	<p>8.4.3 評估項目及標準</p> <p>評估項目包含以下項目：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 契約履行(例如年度營運計畫之執行情形、下年度營運計畫及相關契約規定之履行情形)。 2. 配合度(例如社區活動配合參與情況及政策配合度)及滿意度(例如體育運動活動主辦單位、參與體育運動活動消費者、非體育運動活動主辦單位、參與非體育運動活動消費者及申訴案件之處理)。 3. 本基地整體環境管理維護及設備維修情形(例如公安檢查紀錄)。 	保留
19	8.4.4	許可年限屆滿優先訂約權條件由「營運績效評估平均得分在80分以上者」改為模糊「營運績效良好者」；另刪除「連續二年評估為70分以下時，視為經營不善」規定，損害甲方監督權	<p>8.4.4 評估結果</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <u>乙方年營運績效評估平均得分在80分以上者</u>，甲方應於興建營運期間屆滿三年前通知乙方得申請優先定約，其期間及相關內容由雙方另行議定之；乙方若於接獲通知六個月內，未向甲方申請優先定約，視為放棄優先定約之權利。 2. 連續二年評估為七十分以下時，視為經營不善。 	<p>8.4.4 <u>優先定約權</u></p> <p><u>乙方營運績效經甲方依本契約第 8.4.1 條所訂辦法評定為營運績效良好者</u>，甲方應於興建營運期間屆滿三年前通知乙方得申請優先定約，其期間及相關內容由雙方另行議定之；乙方若於接獲通知六個月內，未向甲方申請優先定約，視為放棄優先定約之權利。</p>	保留

20	8.6.4	甲方進入基地監督營運，增列「不影響乙方營運、由乙方陪同」限制條件（按臨時性抽查才能確實監督乙方是否依約行事），似弱化甲方監督。	8.6.4 甲方為監督乙方確實履行本契約之必要，得事先以書面通知乙方後進入本基地內為必要之行為。	8.6.4 甲方為監督乙方確實履行本契約之必要，得事先以書面通知乙方，於不影響乙方營運的前提下，由乙方陪同甲方進入本基地內為必要之行為。	保留
21	8.6.5	刪除乙方應擬訂停車管制及環境管理計畫，似增加乙方有利因素。	8.6.5 乙方應針對本基地之停車管理管制及環境管理擬定相關計畫報甲方備查後實施。	—	回復原公告版本。
22	9.2	附屬事業用地臨時使用計畫由報准制弱化為報備制，亦使甲方無從監督乙方附屬事業開始營運前之行為，似損害甲方監督權。	9.2 附屬事業用地之臨時使用 附屬事業開始營運前，乙方如擬利用附屬事業用地從事其他活動時，應於開始使用 <u>一個月</u> 前提出臨時使用計畫，報請甲方核准後始得為之。	9.2 附屬事業用地之臨時使用 附屬事業開始營運前，乙方如擬利用附屬事業用地從事其他活動時，應於 <u>事前</u> 提出臨時使用計畫，報請甲方備查。	保留
23	9.3	乙方應於預定開始興建及營運附屬事業之「6個月前」提出開發事業計畫，延後至「2個月前」提出，似增加乙方有利因素，限縮甲方監督權。	9.3 開發事業計畫 乙方應於預定開始興建及營運附屬事業 <u>六個月</u> 前提出開發事業計畫送交甲方備查，變更時亦同。	9.3 開發事業計畫 乙方應於預定開始興建及營運附屬事業 <u>二個月</u> 前提出開發事業計畫送交甲方備查，變更時亦同。	一、回復原公告版本。 二、簽約版本考量附屬事業開發屬乙方主導權利，原公告版本所定六個月前提出開發事業計畫送交甲方備查義務，因所定六個月期間甚長，變更可能性大，故協議約定以二個月前送交甲方備查為適當。況且乙方依本條規定送交開發事業計

					<p>畫予甲方，僅屬備查性質，甲方不具備核駁權限，故簽約版本改定乙方於二個月前送交義務，並未限縮甲方監督權。</p> <p>三、但為尊重監察院糾正意旨，且考量乙方就開發事業計畫送甲方備查後，如有變更必要，仍得通知甲方修訂原計畫，無害於備查之性質，故雙方協議回復原公告版本。</p>
24	9.4	<p>附屬事業營運期限，原約定「同本計畫許可期限」，修改為「雙方得協議訂定」，將使附屬事業營運期限不確定。</p>	<p>9.4 附屬事業之期限 附屬事業之營運期限與本計畫興建營運之許可期限相同。興建營運之許可權終止時，附屬事業之營運權併同終止。</p>	<p>9.4 附屬事業之期限 除<u>甲乙雙方另有協議外</u>，附屬事業之營運期限與本計畫興建營運之許可期限相同。興建營運之許可權終止時，附屬事業之營運權併同終止。</p>	<p>一、回復原公告版本。</p> <p>二、甲方雙方就附屬事業營運期限如有另外協議之必要，得循契約變更程序處理。故為尊重監察院糾正意旨，雙方協議回復原公告版本。</p>
25	9.5	<p>刪除「應以附屬事業之盈餘填補體育場館營運虧損」，切割附屬事業對體育場館之財務支援；惟按政府容許民間機構經營不具公益性之「附屬事業」，主要為支撐公共建設本業之營運，上開議約</p>	<p>9.5 附屬事業之財務規定 乙方從事營運附屬事業，應遵守下列規定： 1. 由專責部門營運及管理。 2. 臺北市大型室內體育館收支與營運附屬事業專責部門收支科目分列。 3. 臺北市大型室內體育館營運虧損時，應以營運附屬事業之盈餘填補之。但營運附屬事業虧損時，不得以臺北市大型室內體育館營</p>	<p>9.5 附屬事業之財務規定 乙方從事營運附屬事業，應遵守下列規定： 1. 由專責部門營運及管理。 2. 臺北市大型室內體育館收支與營運附屬事業專責部門收支科目分列。</p>	<p>保留</p>

		條文不僅增加公共建設本業營運風險，且違反政府促進民間參與公共建設之意旨。	運收入填補之。		
26	10.2.2、10.3	乙方履約保證金有效期限原應超過許可年限屆滿末日「6個月」，縮短為「2個月」，似增加乙方有利因素；影響甲方如因乙方違約求償保障。	10.2.2 如以財政部登記有案經甲方同意之本國銀行出具之保證金保證書或不可撤銷之擔保信用狀之方式繳交保證金，而其有效期限不符規定之履約保證期限(則其有效期限，應自簽發日起，至少維持二年以上之效期。惟於辦理順延有效期限時，距離許可年限屆滿日已不足一年六個月者，其效期應為剩餘之許可年限加 <u>六個月</u> 以上)，乙方應於該等保證書或信用狀之有效期限屆滿前三十日辦妥 <u>順延</u> 或提供新的履約保證，並將 <u>順延</u> 後或新的保證書或信用狀送交甲方，否則甲方得逕行押提以其現金續作履約保證至乙方提出新的履約保證取代為止。 10.3 有效期限 履約保證自興建營運契約簽訂日起至許可年限屆滿。履約保證金有效期限，應至少超過上述保證期間之末日 <u>六個月</u> 以上。	10.2.2 如以財政部登記有案經甲方同意之本國銀行出具之保證金保證書或不可撤銷之擔保信用狀之方式繳交保證金，而其有效期限不符 <u>本契約</u> 規定之履約保證期限時，則其有效期限，應自簽發日起，至少維持二年以上之效期。惟於辦理 <u>展延</u> 履約保證之有效期限時，距離許可年限屆滿日已不足一年六個月者，其效期應為剩餘之許可年限加 <u>二個月</u> 以上。乙方應於該等保證書或信用狀之有效期限屆滿前三十日辦妥 <u>展延</u> 或提供新的履約保證，並將 <u>展延</u> 後或新的保證書或信用狀送交甲方，否則甲方得逕行押提以其現金續作履約保證至乙方提出新的履約保證取代為止。 10.3 有效期限 履約保證自興建營運契約簽訂日起至許可年限屆滿。履約保證金有效期限，應至少超過上述保證期間之末日 <u>二個月</u> 以上。	一、保留。 二、甲方意見： 許可年限屆滿後，有關營運及資產順利移轉所需時間可能逾兩個月，故仍以原公告及釋疑版本所定之六個月時間為宜。
27	13.4.1	乙方融資契約應告知甲方事項，原規	13.4.1 乙方應於融資契約內規定，融資機構或其委任之管理銀行	13.4.1 乙方應於融資契約內規定，融資機構或其委任之管理銀行	一、維持簽約版本 二、簽約版本所定

		定「乙方繳息情形」，改為「融資契約履行異常情形」，文義趨於模糊。	應將 <u>乙方之繳息情形</u> 以書面告知甲方。	應將 <u>融資契約履行之異常情形</u> 以書面告知甲方。	「融資契約履行異常情形」包含「乙方繳息情形」及其他異常狀況，簽約版本實有利甲方監督權限。
28	14.2	轉投資增列乙方應於本契約簽訂後6個月內，參照相關法令規定，訂定長短期投資管理辦法，及修改為依辦法規定須報甲方備查時報備，是否造成甲方無法監督乙方所為轉投資事宜，又是否因乙方惡意以轉投資設立子公司方式掏空，使甲方求償無門，損及機關權益。	14.2 轉投資 14.2.1 乙方擬進行轉投資時，應經甲方及其他目的事業主管機關之核准後始得為之。 14.2.2 前項內容乙方應於其公司章程中明訂之，如有變更視為違約。	14.2 轉投資 乙方應於本契約簽訂後六個月內，參照相關法令規定， <u>訂定長短期投資管理辦法</u> 。於 <u>乙方進行之投資金額達該長短期投資管理辦法所訂應報相關主管機關備查之情形時，應先經甲方之核准後始得為之</u> 。	保留
29	15.5.1.1	刪除雙方共同領取保險金規定，惟按保險金應用於重建本計畫資產或彌補因保險事故發生所致之損害，如損害過鉅致無重建實益時，保險金應優先用於清理及移除毀損之資產，刪除用意為	15.5.1.1 保險金之領取 保險金由雙方共同領取。	—	一、維持簽約版本 二、各個保險契約對象不同，支付保險受益人亦不同，若由甲乙雙方共同領取，實務上徒增作業之困難。

30	15.5.2	<p>何？</p> <p>原規定「保險金禁止處分」改為「經甲方同意之融資需求得移轉、處分或設定負擔」；惟按保險金明定係為彌補事故損害或重建、清理資產之情形，上開修改，將使保險金用途分散不再具有上開特定目的，導致事故發生欠缺保障形成風險缺口。</p>	<p>15.5.1.3 保險金處分之禁止</p> <p>雙方均不得就保險金對第三人為其他任何移轉、處分或設定負擔。</p>	<p>15.5.2 保險金處分之禁止</p> <p>除經甲方同意之融資需求外，雙方均不得就保險金對第三人為其他任何移轉、處分或設定負擔。</p>	<p>一、保留。</p> <p>二、甲方意見： 本契約第 15.5.1 條（原 15.5.1.2）業已明定保險金之用途。惟融資需求非屬前開約定之保險金用途，甲方實際上無從同意乙方因融資需求就保險金為移轉、處分或設定負擔之行為。簽約版本之除外規定形同具文，故為求明確，並為尊重監察院糾正意見，建議回復原公告條文。</p>
31	16.2.1	<p>乙方屆滿營運期間移轉之標的，先將「因興建營運本計畫而取得之現存所有全部營運資產」，區分為「體育館」、「附屬事業」二部分，「體育館」僅移轉現存所有全部營運資產，而「附屬事業」則僅移轉現存建物及其設備，以切割附屬事業資產移轉，導致使甲方權益受損並增加後續接管之</p>	<p>16.2 移轉標的</p> <p>16.2.1 除本契約另為規定外，乙方應於許可年限屆滿後一個月內，依第 8.6.3 條所編列最新之資產清冊，移轉乙方於許可年限內依本契約規定，因興建營運本計畫而取得之現存所有全部營運資產予甲方。</p> <p>16.2.2 移轉標的包含但不限於本計畫之營運資產、相關技術及智慧財產權之所有權文件、擔保書、契約書、使用手冊、計畫書、圖說、規格說明、技術資料等。</p>	<p>16.2 移轉標的</p> <p>16.2.1 除本契約另有規定外，乙方應於許可年限屆滿後一個月內，依第 8.6.3 條所編列最新之資產清冊，移轉下列資產予甲方：</p> <p>1. 臺北市大型室內體育館</p> <p>乙方所有且為繼續營運臺北市大型室內體育館之現存所有全部營運資產，包含關於臺北市大型室內體育館營運資產之相關技術及智慧財產權之所有權文件、擔保書、契約書、使用手冊、計畫書、圖說、規格說明、技術資料等。</p>	<p>保留</p>

		<p>完整性。</p> <p>又，屆滿移轉標的，16.2.1. 規定僅移轉「體育館」營運資產不及「附屬事業」，惟查2.2.1 規定移轉「所有之營運資產」，條文產生衝突。</p>		<p>2. 附屬事業</p> <p>乙方因開發、興建與經營附屬事業所取得之現存建物及其設備，包含其使用或操作之軟體及其他必要文件等。</p>	
32	16.2.2	<p>刪除移轉標的具體內容，用意為何？</p>	<p>16.2.3 乙方及其受託人及其他履行輔助人為本契約之營運所使用之電腦程式、軟體資料、系統等，不論為乙方或第三人所有，除經甲方同意不須移轉或授權予甲方或其指定之第三人使用外，乙方應一併移轉或授權予甲方或其指定之第三人使用，並應會同甲方依相關法令及規定辦理移轉或授權登記手續，<u>授權後之使用權利金，由雙方及權利人協議之。如乙方將前揭電腦程式、軟體資料、系統等，移轉或授權予甲方或其指定之第三人使用時，</u>乙方原向授權人所負擔之義務，應由甲方承擔。</p>	<p>16.2.2 乙方及其受託人及其他履行輔助人為<u>臺北市大型室內體育館</u>之營運所使用之電腦程式、軟體資料、系統等，不論為乙方或第三人所有，除經甲方同意不須移轉或授權予甲方或其指定之第三人使用外，乙方應一併移轉或授權予甲方或其指定之第三人使用，並應會同甲方依相關法令及規定辦理移轉或授權登記手續，乙方原向授權人所負擔之義務，應由甲方承擔。</p>	保留
33	16.3.1	<p>乙方應於營運許可期間屆滿「1年6個月前」提交移轉資產目錄，延後至「6個月前」，似增加乙方有利因素。</p>	<p>16.3.1 編製移轉資產目錄</p> <p>乙方應於許可年限屆滿<u>一年六個月前</u>依歷年提送之資產清冊資料，編製移轉資產目錄送交甲方確認。</p>	<p>16.3.1 編製移轉資產目錄</p> <p>乙方應於許可年限屆滿<u>一年前</u>依歷年提送之資產清冊資料，編製移轉資產目錄送交甲方確認。</p>	<p>一、維持簽約版本</p> <p>二、契約所定乙方編製移轉資產目錄之時間與許可年限屆期日相距越短，相關資產資料建立更為明確，將使移轉更有利於甲方</p>

					(設施維護更新)。
34	16.4.7	刪除甲方或指派第三人進駐瞭解乙方營運之權，限縮甲方監督權。	16.4.7 本契約期間許可年限屆滿前二年，甲方得自行或指派第三人進駐本基地瞭解乙方營運，以維持契約期間屆滿後本計畫之正常營運。	—	回復原公告版本。
35	16.4.8	刪除乙方無償提供甲方操作、運轉及維修技術，限縮甲方權益。	16.4.8 乙方應以移轉或授權之方式，將本計畫相關之操作、運轉及維修必要技術，無償提供予甲方。	—	回復原公告版本。
36	19.2.2	乙方因缺失未改善扣罰違約金：1. 放寬扣罰標準（未改善1次即罰放寬同一缺失2次未改善）；2. 調降計罰違約金（每日10萬元減為5萬元）；3. 扣罰上限由千分之30減為千分之10，放寬甲方對乙方違約或缺失扣罰標準，增加乙方有利因素。	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。	19.2.2 乙方應於前述期限內改善缺失，如同 <u>一</u> 缺失經甲方依第19.2.1條要求改善二次仍未改善時，甲方得向乙方請求按每日五萬元計算之罰款，並得按日連續計算。每次計罰之罰款以該期履約保證之千分之十為上限；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。	一、保留。 二、甲方意見：可考慮回復原公告版本，但特別規定僅向後生效。如此即不致影響甲乙雙方已發生之權利義務關係。
37	19.3	乙方違約事項，刪除第8款「未依規定於期限內補足履約保證金」，增加乙方有利因素，弱化甲方對乙方違約	19.3 乙方之違約 乙方有下列情事之一者，構成違約： 1 未依約如期提出融資協議書或融資契約。 2. 擅自停工。 3. 促參法施行細則第四十八條所稱	19.3 乙方之違約 乙方有下列情事之一者，構成違約： 1 未依約如期提出融資協議書或融資契約。 2. 擅自停工。 3. 促參法施行細則第四十八條所稱	保留

		或缺失約束力。	<p>之施工進度嚴重落後。</p> <p>4. 促參法施行細則第四十八條所稱之工程品質重大違失。</p> <p>5. 促參法施行細則第四十八條所稱之經營不善。</p> <p>6. 聲請破產或財務狀況異常。</p> <p>7. 缺失逾期未改善，經甲方依第19.2.2條規定處理者。</p> <p>8. 未依規定於期限內補足履約保證金。</p> <p>9. 其他嚴重影響本計畫之執行且情節重大者。</p>	<p>之施工進度嚴重落後。</p> <p>4. 促參法施行細則第四十八條所稱之工程品質重大違失。</p> <p>5. 促參法施行細則第四十八條所稱之經營不善。</p> <p>6. 聲請破產或財務狀況異常。</p> <p>7. 缺失逾期未改善，經甲方依第19.2.2條規定處理者。</p> <p>8. 其他嚴重影響本計畫之執行且情節重大者。</p>	
38	21.3.5	<p>營運期間發生因可歸責於乙方事由而終止契約，甲方原有選擇「收買」或「不為收買」權利，改為甲方「應為收買」，除非不堪使用或不符合甲方使用需求，無法達成營運目的始得「不為收買」，致使甲方須舉證不堪使用或不符合使用需求等情事，否則仍須依約「收買」，增</p>	<p>21.3.5因可歸責於乙方之事由終止契約之效力</p> <p>1. 乙方同意甲方得就履約保證金之一部或全部扣抵乙方應給付之<u>違約金</u>、損害賠償及其他依本契約甲方有權向乙方請求支付之費用。</p> <p>2. 就乙方所有位於本基地上之資產，甲方得選擇依雙方同意之鑑價機構鑑價結果部分或全部收買，並依契約第十七條辦理資產之移轉；或不為收買，而限期乙方移除。</p>	<p>21.3.5因可歸責於乙方之事由終止契約之效力</p> <p>1. 乙方同意甲方得就<u>乙方已預繳之土地租金</u>及履約保證金之一部或全部扣抵乙方應給付之<u>罰款</u>、損害賠償及其他依本契約甲方有權向乙方請求支付之費用。</p> <p>2. (1)於本計畫開始營運前： (a)如甲方認為乙方之資產不符本計畫所需，得不予收買而限期乙方移除；或 (b)由甲方依雙方同意</p>	維持簽約版本。

		加甲方後續接管負擔並造成權益受損。		<p>之鑑價機構依鑑價結果收買乙方於本基地上之資產後完成本計畫之興建，並將該價款扣除乙方對甲方之損害賠償後之餘額給付乙方。</p> <p>(2) 於本計畫開始營運後，由甲方依雙方同意之鑑價機構所為之鑑價結果收買乙方於本基地上之資產，並將該價款扣除乙方對甲方之損害賠償後之餘額給付乙方。但如乙方資產已不堪使用，或不符甲方之使用需求，無法達成本計畫營運之目的時，甲方得不予收買而限期乙方移除。</p> <p>3. 鑑價費用由乙方負擔。</p>	
39	21.3.7	因不可抗力而終止契約，乙方將剩餘資產移轉甲方繼續興建或營運時，由「無償移轉」改為「鑑價移轉」，且鑑價費用由雙方負擔，增加乙方有利因素。	<p>21.3.7因不可抗力而終止契約之效力</p> <p>1. 甲方除扣除乙方依本契約應付之<u>違約金</u>或因本契約所衍生應支付之費用外，應返還乙方履約保證金之全部；</p> <p>2. 由甲方依下列情形辦理：</p> <p>(1)<u>不可抗力事故發生後，經甲方評估臺北市大型室內體育館顯無繼續營運之效益時，保險給付歸乙方所有，乙方應負責</u></p>	<p>21.3.7因不可抗力而終止契約之效力</p> <p>1. 甲方除扣除乙方依本契約應付之<u>罰款</u>或因本契約所衍生應支付之費用外，應返還乙方履約保證金之全部及<u>按比例退還乙方已預繳之土地租金</u>；</p> <p>2. 由雙方協議依下列方式擇一辦理：</p> <p>(1)乙方應負責移除本</p>	<p>一、維持簽約版本。</p> <p>二、簽約版本就不可抗力而終止契約之情形，約定相關鑑價及移轉程序，屆時由雙方依公平原則另議，係在符合促參法第12條第2項規定之契約公平原則。本條修訂符合促參法施行細則第22條第1項但書第3款之規</p>

			<p>移除本基地上一切資產及設備後，將本基地返還予甲方。乙方除本契約終止前已發生對甲方之請求權外，不得向甲方主張任何權利。</p> <p>(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，<u>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。</u>乙方除取得<u>保險給付外，不得再向甲方就剩餘資產求償。</u></p> <p>3. 除前項甲方不予收買並要求乙方移除資產之情形外，雙方應依本契約第十七條規定辦理資產之移轉。</p>	<p>基地上一切資產及設備後，將本基地返還予甲方，<u>保險給付歸乙方所有。</u>乙方除本契約終止前已發生對甲方之請求權外，不得向甲方主張任何權利。</p> <p>(2)繼續興建或營運本計畫。<u>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。</u></p> <p>(3)其他經雙方合意之方式。</p> <p>3. 除前項甲方不予收買並要求乙方移除資產之情形外，雙方應依本契約第十七條規定辦理資產之移轉。</p>	<p>定。</p>
--	--	--	--	---	-----------

柒、臨時動議：無。

捌、散會。(中午 12 時 10 分)

「臺北文化體育園區—大型室內體育館開發計畫案興建營運契約」監察院糾正 39 項議約事宜會議簽到單

壹、會議時間：99 年 4 月 22 日星期四上午 10 時 0 分

貳、會議地點：臺北市市政大樓 9 樓西北區申訴會審議室

參、主持人：葉慶元

記錄：林延宗

肆、出席及列席單位及人員：

單位	簽名	單位	簽名
遠雄巨蛋事業股份有限公司	林欽敏 周煥凱 李娟慧 潘紹清	理慈國際科技法律事務所	張維新律師 李冠廷律師
臺北市政府文化局	李威蒂	臺北市政府研究發展考核委員會	請假
臺北市政府財政局	丁翰杰	臺北市政府法規委員會	葉慶元 陳世超
臺北市政府教育局	胡培基 劉家輝		