

申請書件自主檢查表(本表併附申請書件內)

書件名稱	內容說明	份數	是/否
申請保證金	申請保證金型式書件或繳納收據、憑據【不得補件、補正】		
基本資格證明文件	申請書及檢附證件		
	共同投資協議書【不得補件、補正】		
	申請人如為外國法人者，應依「新北市政府辦理大眾捷運系統開發用地徵求投資人財力及開發資金認定基準」之規定，檢附經我國駐外單位認證之公司負責人簽章正本（若授權代理人並應檢附代理人授權書）並附經公證或認證之正體中文譯本。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，未經設立分公司者，應檢附代表人在我國境內設置辦事處及向主管機關申請登記之證明文件，並提出允諾於簽訂投資契約書前在我國設立分公司之承諾書。		
開發能力資格證明文件	會計師查核簽證之開發實績彙總表及其所附各年度財務報表(得採計合併財務報表)		
	會計師開業證明文件或會計師公會會員印鑑證明		
	申請人如為外國法人所附開發實績之各年度財務報表應依「新北市政府辦理大眾捷運系統開發用地徵求投資人財力及開發資金認定基準」之規定，經我國駐外單位認證，並附經公證或認證之正體中文譯本，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查核簽證。		
財務能力資格證明文件	會計師查核簽證之財務能力檢核表(採計個體財務報表)		
	會計師簽證之財務報告及其所附報表。申請人如為保險業，所提送之證明文件依「保險業資本適足性辦法」第6條規定應向主管機關申報合格會計師查核之資本適足率相關資料，包括但不限於資本適足率分析表、會計師內部控制制度查核表等。(採計個體財務報表)		
	會計師開業證明文件或會計師公會會員印鑑證明		
	票據交換機構查覆單或受理查詢金融機構查覆單		
	金融聯合徵信中心信用報告		
	營業稅繳款書收據聯或主管稽徵機關核章之申報書收執聯、及營利事業所得稅繳納證明		
	申請人如為外國法人，所附財務能力之財務報告及其所附報表應依「新北市政府辦理大眾捷運系統開發用地徵求投資人財力及開發資金認定基準」之規定，經我國駐外單位認證，並附經公證或認證之正體中文譯本，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查核簽證。其他應附證明文件，該法人所在國家確無可提供類似證明文件者，由該法人出具切結書替代。		
開發建議書	開發建議書【不得補件、補正】		
權利義務文件	承諾土地所有權人最低分配比率計算表【不得補件、補正】		

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：

中華民國 年 月 日

申請書

申請日期 年 月 日

申請標的		新北市○線○站捷運開發案															
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		<p>申請人聲明下列事項：</p> <p>一、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，且無虛偽不實之情形。</p> <p>二、申請人及其負責人(或代表人)就本開發案，非屬公職人員利益衝突迴避法第2條或第3條所稱公職人員或其關係人者。</p> <p>三、以上聲明事項，如未確遵辦理，應負一切損害賠償及法律責任，並同意由新北市政府捷運工程局沒收所繳一切款項。</p>															
檢附證件		<p>一、登記證明文件影本、代表人身分證影本、當年度完稅證明或稅捐機關證明影本。</p> <p>二、如為外國法人，另須依投資人須知第七點(一)3.辦理。</p>															

此致

新北市政府捷運工程局

申請人： (簽章)

代表人： (簽章)

註：共同提出時申請人應分別填寫一併提送。

共同投資協議書

(以下簡稱申請人甲)

(以下簡稱申請人乙)

(以下簡稱申請人丙)

立協議書人

(以下簡稱申請人丁)

(以下簡稱申請人戊)

為共同投資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

新北市○線○站捷運開發案(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「新北市○線○站捷運開發案投資契約書」(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「新北市○線○站捷運開發案投資人須知」(以下簡稱投資人須知)，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投資人須知相關規定均完全瞭解，立協議書人共同簽訂投資契約書後負連帶責任，且拋棄先訴抗辯權。但保險業因主管機關法令規定無法於協議書中約定共同申請各成員應負共同連帶履行之責任者，得不在此限。

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 立協議書人有破產或其他重大情事，致無法繼續共同履約者，同意將其契約之一切權利義務由其他立協議書人另覓之廠商或其他立協議書人繼承。

第七條 其他協議事項（如有）

第八條 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**新北**地方法院為第一審管轄法院。

第九條 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。

第十條 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

【附件1-4】

承諾書(申請人為外國法人時適用)

茲為申請投資「新北市○線○站捷運開發案」，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，並同意由**新北市政府**捷運工程局沒入申請保證金。

此致

新北市政府捷運工程局

申請人： (簽章)

代表人： (簽章)

申請人： (簽章)

代表人： (簽章)

申請人： (簽章)

代表人： (簽章)

申請人： (簽章)

代表人： (簽章)

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。

資格封

開發案名稱	新北市○線○站捷運開發案
-------	--------------

資 格 封

說明：

- ★本封面填寫完竣後，自行黏貼於自備之資格封套上。
- ★資格封應裝入投資人須知規定之基本資格證明文件及能力資格證明文件，含申請保證金型式書件或繳納收據、憑據。
- ★資格封裝入本案申請書件封後，送達新北市政府捷運工程局。
(寄(送)達申請文件地址：(231014)新北市新店區民權路280號)，寄(送)達文件時間，統一以執行機關1樓保全簽收時間為準；如由申請人自行送達，應於1樓保全蓋完簽收章後，將申請文件自行遞送至3樓總收文處。

申請人： (簽章)

代表人： (簽章)

申請人： (簽章)

代表人： (簽章)

申請人： (簽章)

代表人： (簽章)

申請人： (簽章)

代表人： (簽章)

申請人： (簽章)

代表人： (簽章)

規格封

開發案名稱	新北市○線○站捷運開發案
-------	--------------

規 格 封

說明：

- ★本封面填寫完竣後，自行黏貼於自備之規格封套上。
 - ★規格封應裝入投資人須知規定之開發建議書，不含權利義務文件。
 - ★規格封裝入本案申請書件封後，送達新北市政府捷運工程局。
- (寄(送)達申請文件地址：(231014)新北市新店區民權路280號)，寄(送)達文件時間，統一以執行機關1樓保全簽收時間為準；如由申請人自行送達，應於1樓保全蓋完簽收章後，將申請文件自行遞送至3樓總收文處。

申請人： (簽章)

代表人： (簽章)

申請人： (簽章)

代表人： (簽章)

申請人： (簽章)

代表人： (簽章)

申請人： (簽章)

代表人： (簽章)

申請人： (簽章)

代表人： (簽章)

價格封

開發案名稱	新北市○線○站捷運開發案
-------	--------------

價 格 封

說明：

★本封面填寫完竣後，自行黏貼於自備之價格封套上。

★價格封應裝入權利義務文件。

★**價格封密封後**裝入本案申請書件封後，送達新北市政府捷運工程局。

(寄(送)達申請文件地址：(231014)新北市新店區民權路280號)，寄(送)達文件時間，統一以執行機關1樓保全簽收時間為準；如由申請人自行送達，應於1樓保全蓋完簽收章後，將申請文件自行遞送至3樓總收文處。

申請人： (簽章)

代表人： (簽章)

申請人： (簽章)

代表人： (簽章)

申請人： (簽章)

代表人： (簽章)

申請人： (簽章)

代表人： (簽章)

申請人： (簽章)

代表人： (簽章)

申請書件封

開發案名稱：新北市○線○站捷運開發案

寄件人

授權代表公司： (簽章) 授權代表公司地址：
授權代表公司電話： 授權代表人： (簽章)
聯繫電話：

收件機關：**新北市政府捷運工程局** 收

寄(送)達申請文件地址：(231014)新北市新店區民權路280號，寄(送)達文件時間，統一以執行機關1樓保全簽收時間為準；如由申請人自行送達，應於1樓保全蓋完簽收章後，將申請文件自行遞送至3樓總收文處

說明：

- 一、本封應予密封。
- 二、本封應黏貼於單一不透明容器或紙箱上，並應裝入申請書件自主檢查表、資格封、規格封及價格封後包裝密封。
- 三、本封應於申請期限截止前依本案申請須知之第九點、申請作業程序，於○年○月○日下午○時○分前提送申請書件封，逾期不予受理。申請書件封應寄(送)達新北市政府捷運工程局，提送日期以新北市政府捷運工程局收文戳認定。

申請人承諾土地所有權人最低分配比率計算表

編號	項目	金額	比率	備註	
1	開發建物總價值 S		—	申請人提供並列出計算式	
2	建物興建成本 BC	投資人應歸墊費用(歸墊捷運局墊支之相關費用)		—	執行機關提供
		建物設計費用		—	申請人提供並列出計算式(註明引用標準)
		工程營造費用		—	申請人提供並列出計算式
		利息費用		—	申請人提供並列出計算式
		其他		—	申請人提供並說明內容
3	投資稅管	投資稅管費用 M		—	申請人提供並列出計算式
		投資稅管費用率 m%	—		申請人提供
4	期待利潤	期待利潤 P		—	申請人提供並列出計算式
		期待利潤率 p%	—		申請人提供
5	預估投資總金額(BC+M)		—	申請人提供並列出計算式	
6	主管機關取得容積	委託建造費用 ΔRC		—	申請人提供並列出計算式
		主管機關應分得權值 rT		—	申請人提供並列出計算式
7	依編號1-6計算所得之土地所有權人最低分配比率	—	〇〇.〇〇%	申請人提供(百分比表示,至小數點以下二位)	
8	承諾土地所有權人最低分配比率	—	〇〇.〇〇%	申請人提供(百分比表示,至小數點以下二位)	

註：1. 本表各項費用內容、權益分配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「新北市大眾捷運系統土地開發權益分配作業原則」辦理。

2. 編號7、8所列比率不得低於本開發案土地所有權人最低分配比率。

3. 獲得簽訂投資契約書權利後，本表納入投資契約書附件。

4. 申請人於價格封承諾土地所有權人最低分配比率係初步建議案，投資人與土地開發主管機關雙方之權益分配作業，再依「新北市大眾捷運系統土地開發權益分配作業原

則」規定分階段完成審查及審議作業，始得協議分配比率。惟協議後之土地所有權人分配比率不得低於申請人承諾之最低分配比率。

5. 歸墊執行機關墊支之相關費用不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，惟不得要求變更本表編號8「承諾土地所有權人最低分配比率」。
6. 提出本表時，請以雙面列印方式辦理。如採單面列印應加蓋騎縫章。

申請人： (簽章)
代表人： (簽章)

申請人： (簽章)
代表人： (簽章)

申請人： (簽章)
代表人： (簽章)

申請人： (簽章)
代表人： (簽章)

申請人： (簽章)
代表人： (簽章)

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 (全部完工法或完工比例法)	營業收入	備註
年度	出租資產及待售房地 (增列營業型之資產、存貨)	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表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，惟如採財務簽證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. 如採財務簽證之營業收入，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. 有關出租資產及待售房地係依最近一會計年度或最近一年度財務報表之帳載成本認列。
 4. 保險業得以投資性不動產科目認列。

【附件1-14】

財務能力一般規定及特別規定

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	流動比率	流動資產	流動負債
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	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	申請人提送最近1會計年度(○○年)或最近1年度之財務報表所列權益，依財資基準第十一點及第十六點之規定，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捷運開發案簽訂投資契約書權利，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，合計不低於新臺幣○億元。				

註：財務能力資格係採計個體財務報表。

附件2-1

定期存款單質權設定申請書格式

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**新北市政府**捷運工程局作為質物，以擔保質權人對於新北市○線○站捷運開發案之申請／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：**新北市政府捷運工程局** (請加蓋印鑑)

代表人：

地址：(231014)新北市新店區民權路280號

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

附件2-2

定期存款單質權設定覆函格式

- 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新北市○線○站捷運開發案保證金之質物債權。
- 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

新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

附件2-3

實行質權通知書格式

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：**新北市政府**捷運工程局 (蓋原留申請書印鑑)

代表人：

地址：(231014)新北市新店區民權路280號

電話：(02)2285-2086

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

附件2-4

質權消滅通知書格式

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： **新北市政府**捷運工程局 (蓋原留申請書印鑑)

代表人：

地址：(231014)新北市新店區民權路280號

電話：(02)2285-2086

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

附件2-5

申請/履約/保固保證金不可撤銷擔保信用狀格式

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：
	日期：	
	申請人：	
	地址：	
通知銀行：	金額：新臺幣 元正	
受益人：新北市政府捷運工程局 地址：(231014)新北市新店區民權路280號	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) 就信用狀受益人新北市政府捷運工程局所辦理之新北市○線○站捷運開發案之申請/履約/保固所須繳納之 (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，載明申請人於上述捷運開發案有違反規定之情形。</p> <p>2. 匯票</p> <p>上項單證應載明本信用狀之日期、號碼、捷運開發案號及開發標的。</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		

附件2-6

申請/履約/保固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. 本信用狀係新北市○線○站捷運開發案之申請/履約/保固保證金。			
2. 違反投資人須知/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：

附件2-7

申請保證金連帶保證書格式

- 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**新北市政府**捷運工程局(以下簡稱機關)之新北市○線○站捷運開發案，依投資人須知(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

附件2-8

履約保證金／保固保證金連帶保證書格式

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**新北市政府**捷運工程局(以下簡稱機關)之新北市○線○站捷運開發案(以下簡稱本開發案)之簽訂投資契約書權利，依投資人須知/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／保固保證金新臺幣 (中文大寫) 元整(NT\$)(以下簡稱保證總額)，該履約保證金／保固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／保固保證金之情形者，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投資人須知所訂資格之其他廠商，就未完成部分完成履約／保固致無不發還履約／保固保證金之情形者，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

附件2-9

申請保證金連帶保證書保險單條款

第一條：承保範圍

申請人於保險期間內，參加本保險單所載捷運開發案之申請，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：投資人須知之變更

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)參加後開捷運開發案之申請，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	新北市政府捷運工程局	住所	(231014)新北市新店區民權路280號	
捷運開發案之名稱	新北市○線○站捷運開發案			
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：

- 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2-10

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
 開捷運開發案之申請，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		新北市政府捷運工程局		住所	(231014)新北市新店區民權路280號
投資 契約 書 內 容 述 要	開發案名稱		新北市○線○站捷運開發案		
	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2-11

保固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投資契約書之保固或養護責任，其保固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，有不發還保固保證金之情形時，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依投資契約書履行保固或養護責任時，本公司就因此不能履行保固或養護責任部分不負賠償責任：

- 一、戰爭(不論宣戰與否)、類似戰爭行為、叛亂或強力霸佔。
- 二、依政府命令所為之徵用、充公或破壞。
- 三、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。
- 四、核子反應、核子輻射或放射性污染。
- 五、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，至投資契約書所訂期限屆滿且經被保險人書面通知解除保證責任之日止。

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。

第五條：給付之請求

遇有本保險單承保範圍之給付時，被保險人應立即以書面通知本公司，並檢具給付請求書向本公司請求給付。本公司應於收到給付請求書後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，拒絕履行對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。

保固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) 投資後開捷運開發案，與要保人訂立保固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		新北市政府捷運工程局		住所	(231014)新北市新店區民權路280號
投資契約內容述要	開發案名稱		新北市○線○站捷運開發案		
	基地坐落				
	投資人	名稱			
		住所			
	保固期限				
	預估投資總金額		新臺幣		
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			
保險費		新臺幣			

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

附件三

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十七條受理申請投資土地開發案件，辦理甄選新北市大眾捷運系統捷運開發投資人之審查及評選作業，特訂定本原則。

執行機關受理申請書件應於完成補正日之次日起，三個月內完成審查及評選，審查意見經列為審定條件，由執行機關以書面通知最優申請人依審定條件簽訂投資契約書。(但申請案件須變更都市計畫、區域計畫或案情繁複者，得延長之。)

二、執行機關受理申請案時，依資格、規格、價格之順序審查，資格不符者不開啟規格封，規格不符者不開啟價格封，價格封未達投資人須知所訂土地所有權人最低分配比率時，無法取得簽訂投資契約書權利。

由執行機關開啟申請人密封提送之申請書件封，經清點資格封、規格封或價格封任一未附或未另密封者，不得補正，且無息退還所繳申請保證金。申請人不論是否取得簽訂投資契約書權利，申請書件均不予發還。

三、資格(基本資格及能力資格證明文件)審查

執行機關受理申請書件應於截止收件次日起三十日內完成資格審查(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」(附表一)進行審查。本項書件不全或內容缺漏者，執行機關應詳為列舉並以書面通知申請人於通知送達次日起十四日內完成補正，未附申請保證金繳納收(憑)據者，非經執行機關查證申請保證金於繳納期限已入帳或出納單位已收存，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機關收文戳認定，逾期不予受理，補正以一次為限。

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，致影響審查結果者。

2.於申請書件附加任何條款，以保留其接受或拒絕獲得簽訂投資契約書權利或拒絕履行本須知所規定之義務者。

3.變更申請書件內容致影響審查結果，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學校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」(附表二)審查其能力資格，開封後及補正後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。

(五)評選會委員之評選應依「新北市捷運開發評選委員會委員須知」(附件3-1)辦理。

四、規格(開發建議書)審查及綜合評選

(一)審查原則：

審查申請案件時，除就各案開發建議書審查外，並以其開發內容對於都市發展之貢獻程度為優先考慮因素。

(二)評選程序：

1.執行機關辦理評選應成立評選委員會(以下簡稱評選會)，委員包括有關機關代表及專家學者，專家學者人數及出席人數參採「新北市政府辦理土地開發案投資人評選作業之評選委員會組成委員人數級距表」規定辦理，評選委員會成立時，得一併成立工作小組，協助評選會辦理與評選有關之作業。工作小組成員至少三人，由執行機關首長或其授權人員指定機關人員或專業人士擔任。

2.工作小組應依評分項目或本評選會指定之事項，就開發建議書擬具初審

意見。執行機關彙整工作小組之初審意見後，應召開評選會議並通知申請人，評選會議應有委員總額三分之二以上出席，出席委員中之專家學者人數應至少二人且不得少於出席人數之二分之一。評選委員應親自出席評選會議。

3. 評選委員得參考初審意見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，其審查意見及回應作為修正開發建議書之依據。

4. 第一階段：

(1) 各評選委員以「評選申請人評分表」(詳附表三)評分，執行機關依「評選申請人評分總表」(詳附表四)加計總得分並計算各申請人之平均得分，計算至小數第二位，第三位四捨五入。合格申請人進入第二階段，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分或高於90分應提出說明。

(2) 第一階段最多擇平均得分80分(含本數)以上最高之前3名為合格申請人進入第二階段，如申請人家數不足3家時，則以平均得分80分(含本數)以上，且至多取平均得分最高之前2名(含本數)進入第二階段。

5. 第二階段：

執行機關開啟合格申請人之價格封，續於「評選申請人評分總表」(詳附表四)填入合格申請人承諾土地所有權人之最低分配比率，並確認其所提之土地所有權人最低分配比率是否高於投資人須知所訂之最低分配比率後，將合格申請人承諾土地所有權人之最低分配比率依「土地所有權人最低分配比率計算表」(詳附表四之一)換算得分。

6. 執行機關將第一階段平均得分乘上權重(○%)及第二階段申請人承諾土地所有權人最低分配比率(不得低於投資人須知所訂土地所有權人最低分配比率)換算得分乘上權重(○%)，加權分數合計後採四捨五入計算至小數點以下第二位，加權得分合計最高者為最優申請人。

7. 加權分數合計最高者有2家以上相同時，以第一階段平均得分較高者優先，第一階段平均得分相同時，以對都市發展貢獻平均得分較高者優先，對都市發展貢獻平均得分相同者，由主持人當場抽籤決定最優申請人。

(三)評選會組織：

1. 評選會之任務為評選申請人提送之開發建議書，最遲應於公告徵求投資人前成立，並於該投資案評選事宜完成且無待處理事項後解散。
2. 評選會置委員○人，由土地開發主管機關或授權執行機關就有關機關之人員及具有與申請案件相關專業知識或經驗之人員派（聘）兼之，其中專家學者人數不得少於二分之一。
3. 所稱有關機關，原則為新北市政府及新北市政府捷運工程局、工務局、城鄉發展局、地政局、經濟發展局、財政局、交通局或其他經土地開發主管機關認定之機關。
4. 專家學者，係指土地開發主管機關、執行機關及其所屬機關（構）以外人員，由執行機關參考行政院公共工程委員會專家學者建議名單資料庫及民間參與公共建設甄審委員會專家學者建議名單資料庫所建立之建議名單，列出遴選名單，簽報市長或其授權人員核定。簽報及核定，均不受建議名單之限制。
5. 評選委員會成立後，委員名單應即公開於執行機關指定之資訊網站；委員名單有變更或補充者，亦同。但經執行機關衡酌個案特性及實際需要，有不予公開之必要者，不在此限。
機關公開委員名單者，公開前應予保密；未公開者，於開始評選前應予保密。
6. 評選會置召集人一人，綜理評選事宜；副召集人一人，襄助召集人處理評選事宜；召集人及副召集人均由市長或其授權人員指定委員擔任，未指定時由委員互選產生之。
本評選會會議，由召集人召集之，並為主席；召集人因故不能出席時，由副召集人代理之；召集人及副召集人均不能出席時，由出席委員互推一人主持該次會議。

(四)評選會議申請人須知：

1. 執行機關於簡報會場提供下列之設備或器具供申請人使用，但執行機關不保證該等設備、器具與申請人設備相容或功能正常：【投影螢幕、單槍投影機】。
2. 為利申請人進行準備，執行機關於評選會議召開前，將指定日期開放勘查會場。

3. 受評申請人於評選會議時以專案負責人代表簡報為原則，評選委員得視專案負責人實際參與情形做為評分參考；申請人簡報之先後次序按執行機關收訖申請書件之外標封編號次序為準。
4. 輪由該申請人簡報時，其出席人數不得超過【○】人。其他申請人應先行退場。
5. 輪由特定申請人簡報，而該申請人未能及時辦理簡報者，得允許將該申請人簡報次序延至末位，但申請人如延後一次後仍未能及時辦理簡報者，視同該申請人放棄簡報及答詢。
6. 每位申請人簡報時間為【○】分鐘，答詢時間為【○】分鐘，簡報及答詢計時於倒數5分鐘時，按鈴1聲；倒數2分鐘時，按鈴2聲；時間到時按鈴3聲，申請人應立即停止簡報及答詢。答詢採統問統答方式，所有委員提問完畢，再由申請人統一回答。必要時召集人得終止申請人簡報及答詢。
7. 評選委員於評選中得就申請人所提與評選項目有關之書面資料及簡報內容提出詢問，申請人列席人員僅得就該詢問事項發言。
8. 申請人得攜帶模型入場擺設，簡報期間不得邀請評選委員離席靠近觀看。申請人離場後，請自行攜回，執行機關就該模型不負保管(密)責任。
9. 如申請人行為影響會議進行，召集人得令其立即停止簡報並退場。
10. 執行機關會後將以書面通知評選會議之評選結果。

五、核定最優申請人

執行機關核定最優申請人後，以書面通知合格申請案之申請人、公開於網站，並通知最優申請人依審定條件於書面通知到達日起三十日內簽訂投資契約書。

附件3-1

新北市捷運開發案評選委員會委員須知

- 一、為確保新北市政府捷運工程局(以下簡稱本局)辦理捷運開發案徵求投資人成立之評選委員會委員(以下簡稱委員)公正辦理評選，避免爭議，特訂定本須知。
- 二、委員應知其所擔任之工作為無給職，不以獲取報酬為目的。
- 三、委員自接獲評選有關資料之時起，不得就該開發案提出申請、作為申請人之分包廠商或擔任工作成員。
委員對於所知悉之本開發案甄選資訊，應予保密。
委員不得與本開發案有利益關係者私下接洽與本開發案有關之事務。
- 四、委員應依據法令，本於專業及良知，公正執行職務，不為及不受任何請託或關說。
- 五、委員不得有下列行為：
 - (一)利用職務關係對申請人或其利益關係者要求、期約或收受賄賂、回扣、餽贈、優惠交易或其他不正利益。
 - (二)接受申請人或其利益關係者之食、宿、交通、娛樂、旅遊、洽遊或其他類似情形之免費或優惠招待。
 - (三)不依相關規定辦理評選。
 - (四)妨礙評選效率。
 - (五)浪費國家資源。
 - (六)未公正辦理評選。
 - (七)洩漏應保守秘密之甄選資訊。
 - (八)利用本局場所營私或公器私用。
 - (九)利用職務關係募款或從事商業活動。
 - (十)利用職務所獲本開發案非公開資訊圖私人不正利益。
 - (十一)於評選委員會擔任委員期間同時為申請人所僱用。
 - (十二)於公務場所張貼或懸掛申請人或其利益關係者之廣告物。
 - (十三)利用職務關係媒介親友至申請人或其利益關係者處所任職。
 - (十四)利用職務關係與申請人或其利益關係者有借貸或非經公開交易之投資關係。

(十五)要求申請人或其利益關係者提供與評選無關之服務。

(十六)為申請人或其利益關係者請託或關說。

(十七)藉婚喪喜慶機會向申請人或其利益關係者索取金錢或財物。

(十八)從事一般人認其有不能公正執行職務之事務或活動。

本局發現委員有前項行為，應予解聘。其屬自其他機關之建議名單遴選者，並應通知該機關，以作為將其自名單除名之依據。

本局對於主動求取擔任委員事宜之人員應不遴選其擔任委員。

六、委員於被遴選前或同意擔任委員後，如有下列不得被遴選為委員或有應辭職之情形，應主動通知本局或由本局予以解聘：

(一)犯貪污或瀆職之罪，經判刑確定者。

(二)褫奪公權尚未復權者。

(三)受破產宣告確定尚未復權者。

(四)專門職業人員已受停止執行業務或撤銷執業執照之處分者。

(五)就案件涉及本人、配偶、二親等以內親屬，或共同生活家屬之利益者。

(六)本人或其配偶與受評選之申請人間現有或三年內曾有僱傭、委任或代理關係者。

(七)委員認為本人或本局認其有不能公正執行職務之虞者。

(八)有其他情形足使受評選之申請人認其有不能公正執行職務之虞，經受評選之申請人以書面敘明理由，向本局提出，經評選委員會作成決定者。

七、委員訂定、審定評選項目及其配分或權重，不應以有利或不利於特定申請人為目的。

八、委員評選及出席會議，應全程參與並親自為之，不得代理，避免遲到早退。召集人及副召集人如均無法出席會議，應檢討會議時間之妥適性及召集人、副召集人未出席會議之原因，並另訂時間開會，必要時得於例假日或夜間辦理。

出席評選會議之評選委員，本局得依行政院訂定「中央政府各本局學校出席費及稿費支給要點」支給出席費及審查費，並依「國內出差旅費報支要點」支給交通費。其有審查費者，應於開會前依本局指定之期日前提出書面審查意見。

九、委員辦理評選，應依甄選文件之評選項目、子項及其配分或權重辦理，不得變更或補充。其有輔以申請人簡報及現場詢答者，申請人簡報及委員詢問事項，應與評選項目有關；申請人另外提出變更或補充資料者，該資料應不納入評選考量。

委員對於不同申請人之詢問及態度，不得為無正當理由之差別待遇；勿在申請人面前對個別申請人公開誇讚或批評。

委員評選後，應於本局備具之評分(比)表逐項載明各受評申請人之評分或序位，並簽名或蓋章。

評選委員會辦理評選，應就各評選項目、受評申請人資料及工作小組初審意見，逐項討論後為之。

委員對於會議之決議有不同意見者，得要求將不同意見載入會議紀錄或將意見書附於會議紀錄。

十、不同委員之評選結果有明顯差異時，其判定及處理程序如下：(參照行政院公共工程委員會110年11月4日修正發布「採購評選委員會審議規則」及109年11月10日修正發布之「最有利標作業手冊」，評選時將參照政府採購法及其相關規定有關評選結果明顯差異判定及處理程序或行政院公共工程委員會所頒佈之最新最有利標作業手冊內容辦理)：

(一)評選委員會或個別委員評選結果與工作小組初審意見有異時，應由評選委員會或該個別委員敘明理由，並列入會議紀錄。

(二)評選過程應注意不同委員之評選結果是否有明顯差異，不得僅憑召集人詢問各出席委員主觀意見即認定為無明顯差異情形；評選結果是否有明顯差異，茲列舉可能類型如下：

1. 第1類型：2家申請人參與評選，同一申請人，有委員評定其序位為第1，同時亦有委員評定其序位為第2，如表一。

表一：評選委員之評選結果有明顯差異之例（第1類型）

申請人編號	甲		乙	
申請人名稱	○○公司		○○公司	
評選委員	得分加總	序位	得分加總	序位
A	71	1	70	2
B	80	2	81	1

C	83	2	87	1
D	85	2	87	1
E	81	2	83	1
評分(平均)	81.2		82.8	
序位和	9		6	
序位名次	2		1	

2. 第2類型：3家(含)以上申請人參與評選，同一申請人，有委員評定其序位為最優，同時亦有委員評定其序位為最差，如表二。

表二：評選委員之評選結果有明顯差異之例(第2類型)

申請人編號	甲		乙		丙	
申請人名稱	○○公司		○○公司		○○公司	
評選委員	得分加總	序位	得分加總	序位	得分加總	序位
A	81	3	85	1	83	2
B	82	3	86	1	84	2
C	85	1	84	2	81	3
D	80	3	85	1	82	2
E	82	1	81	2	79	3
F	83	1	80	2	77	3
G	85	1	83	2	80	3
評分(平均)	82.57		83.43		80.86	
序位和	13		11		18	
序位名次	2		1		3	

3. 第3類型：同一申請人之評選分數，有委員評定為高分，亦有委員評定為不及格分數，如表三(案例及格分數為70分；本開發案及格分數為80分)。

表三：評選委員之評選結果有明顯差異之例(第3類型)

申請人編號	甲		乙		丙	
申請人名稱	○○公司		○○公司		○○公司	
評選委員	得分加總	序位	得分加總	序位	得分加總	序位
A	70	3	80	2	81	1
B	72	3	77	2	83	1
C	68	2	74	1	74	1

D	80	3	81	2	83	1
E	80	3	81	2	82	1
評分(平均)	74		78.6		80.6	
序位和	14		9		5	
序位名次	3		2		1	

4. 第4類型：同一申請人之同一評選項目，不同委員之評選結果，有委員評定為高分，亦有委員評定為很低分，如表四。

表四：評選委員之評選結果有明顯差異之例（第4類型）

申請人編號	甲(○○公司)	
評選項目	團隊專業能力及經驗(20%)	
評選委員	得分	
A	15	
B	18	
C	17	
D	16	
E	8	

5. 第5類型：序位和最低之第1名申請人，但委員評定其序位第一非為最多者之情形，如表五。

表五：評選委員之評選結果有明顯差異之例（第5類型）

申請人編號	甲		乙		丙		丁	
申請人名稱	○○公司		○○公司		○○公司		○○公司	
評選委員	得分加總	序位	得分加總	序位	得分加總	序位	得分加總	序位
A	80	4	82	3	85	2	86	1
B	81	4	84	2	83	3	85	1
C	79	4	83	2	82	3	84	1
D	80	4	82	3	86	1	85	2
E	78	4	80	3	85	1	84	2
F	80	4	83	3	88	1	85	2
G	81	4	83	3	87	1	85	2
評分(平均)	79.86		82.43		85.14		84.86	
序位和	28		19		12		11	
序位名次	4		3		2		1	

- (三)不同委員之評選結果有明顯差異時，召集人應提交評選會議決或依評選會議決辦理複評。
- (四)依前開規定辦理複評，如該委員拒不辦理複評或拒不出席複評會議，評選會得視個案實際狀況，除去個別委員評選結果後重計評選結果、廢棄原評選結果後重行提出評選結果或無法評定合格申請人。複評結果仍有明顯差異時，由評選會決議之。
- (五)有關第(三)目議決及第(四)目決議，評選會得作成下列結果：(1)維持原評選結果；(2)除去個別委員評選結果，重計評選結果；(3)廢棄原評選結果，重行提出評選結果；(4)無法評定合格申請人。
- (六)經評選會討論無明顯差異情形者，例如某個別委員於各申請人之給分雖均較低，但無偏頗情形，對申請人名次亦無影響，得維持原評選結果。

十一、委員對於受評申請人之申請書件內容及資料，除供公務上使用或法令另有規定外，應保守秘密，並不得挪作他用。評選後亦同。

申請人之申請書件應於評選後由本局收回保存。未收回者，由委員自行銷毀並負保密之責。

本局對於各出席委員之評分或序位評比表，除法令另有規定外，應保守秘密，不得允許申請閱覽、抄寫、複印或攝影。

附表一 資格證明文件審查表

開發案名稱：新北市○線○站捷運開發案

申請人：

審查日期：開封後 補正後

審查項目		是	否	說明
基本資格	1. 申請書是否已檢附身分證明文件且仍具效期。			
	2. 申請書欄框內填寫之內容是否與身分證明文件影本一致。			
	3. 簽章處所蓋印信是否與設立(變更)登記表所載一致。			
	4. 外國法人是否已檢附經認證之公司負責人簽章正本(若為授權代理人並應檢附授權書)： (1)外國法人所附者，是否已經我國駐外單位認證，並檢附經公證或認證之正體中文譯本。 (2)已在我國設立分公司者，是否檢附該分公司登記證明文件，未經設立分公司者，是否向主管機關申請之備案文件，並提出允諾於簽訂投資契約書前設立分公司之承諾書。			(非外國法人免送)
	5. 申請保證金型式書件或繳納收(憑)據			
	6. 其他 (1)法人共同申請者應檢附經公證或認證之共同投資協議書。 (2)保險業者應檢附經金融監督管理委員會核准之證明。			(單獨提出申請者免附共同投資協議書)
申請人： 開發能力資格	1. 是否已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表。			
	2. 是否已檢附會計師開業證明文件或會計師公會會員印鑑證明。			
	3. 外國法人是否已檢附經認證之公司開發實績之各年度財務報表 (1)外國法人所附者，是否已經我國駐外單位認證，並檢附經公證或認證之正體中文譯本。 (2)所附開發實績之各年度財務報表是否檢附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查核簽證。			
財務能力資格	1. 是否已檢附我國會計師查核簽證之財務能力檢核表。			
	2. 是否已檢附經我國會計師簽證之最近一會計年度(○會計年度)或最近一年度財務報告及其所附報表。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及其所附報表。			
	3. 是否已檢附票據交換機構或受理查詢金融機構於甄選案資格證明文件提送截止日前半年內出具之非拒絕往來戶且最近一年內無退票紀錄之查覆單。如有退票但已辦妥清償註記者，視同無退票紀錄。			
	4. 是否已檢附財團法人金融聯合徵信中心於甄選案資格證明文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. 是否已檢附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，及最近一年度營利事業所得稅繳納證明。新設立且未屆第一期營業稅繳納期限			

審查項目		是	否	說明
	<p>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。</p> <p>6. 外國法人是否已檢附經認證之我國會計師簽證最近一會計年度(○會計年度)或最近一年度財務報告及其所附報表。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及其所附報表。</p> <p>(1) 外國法人所附者，是否已經我國駐外單位認證，並檢附經公證或認證之正體中文譯本。</p> <p>(2) 是否檢附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查核簽證。</p> <p>(3) 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。</p>			(非外國法人免送)
項數小計				
<p>審查結果：</p> <p><input type="checkbox"/> 符合</p> <p><input type="checkbox"/> 不符合</p> <p><input type="checkbox"/> 通知補正(以1次為限)</p>		<p>1. 表格內各欄項目未檢附或檢附不全或內容缺漏者(為「否」者)，執行機關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。</p> <p>2. 「申請保證金型式書件或繳納收據、憑據」項目未檢附，經執行機關查證，其繳納期限未入帳或出納單位未收存，不得補正，視為資格不符。</p> <p>3. 「共同投資協議書」未檢附，視為資格不符。</p> <p>4. 請審查者於審查結果欄勾選「符合」、「不符合」或「通知補正」。</p>		

初審：

複核：

單位主管：

附表二 能力資格審查表

開發案名稱：新北市○線○站捷運開發案

申請人：

審查日期：開封後 補正後

審查項目		是	否	說明
申請人：	開發能力	1. 採計公告徵求投資人前十年內(即民國○○○至○○○年)申請人曾完成(已計入財務報表)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預估工程費之三分之一(新臺幣○元)，或累計實績金額不低於預估工程費(新臺幣○元)。		
	開發能力	2. 房地已銷售部分依損益表營收認列，未銷售部分依資產負債表以成本項下出租資產或由我國會計師依最新法令簽證財務報表項目認列於開發實績彙總表(詳附件1-13)。保險業得以投資性不動產科目認列。		
	財務能力一般規定	1. 財務報表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。(由會計師簽證)		
		2. 最近一年無不良票據信用暨金融機構授信信用紀錄。		
財務能力特別規定	3. 保險業之清償能力以自有資本與風險資本之比率計算之資本適足性需符合保險法之規定，不受第1點有關負債規定之限制。 保險業所提送之證明文件依「保險業資本適足性辦法」第6條規定應向主管機關申報合格會計師查核之資本適足率相關資料，包括但不限於資本適足率分析表、會計師內部控制制度查核表等。			
項數小計				
審查結果： <input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/> 通知補正(以1次為限)		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. 開封後及補正後其審查結果為不符合者，視為資格不符。 3. 請審查者於審查結果欄勾選「符合」、「不符合」或「通知補正」。		

初審：

複核：

單位主管：

附表三 新北市捷運開發評選申請人評分表

開發案名稱：新北市○線○站捷運開發案

評選委員代號：

項 目		申請人	配分	甲	乙	丙	
一	申請人籌組計畫及相關實績	(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)捷運土地開發執行成效	15				
二	開發建議書內各相關計畫	(一)開發內容及用途	10				
		(二)亮點營造及地標構想	5				
		(三)建築計畫	建築設計圖說、獎勵容積分析(含是否達允建容積上限、動線分析、建材規格及設備)	30			
			○級以上綠建築標章				
			施工計畫：結構、工法、預算書、振動噪音防制計畫等				
			防災、水土保持、環境影響評估等計畫				
			品質計畫(含風險管理計畫)				
		(四)財務計畫及權益分配	15				
(五)開發時程計畫(依建管標準估算)及營運管理計畫及物業管理計畫	10						
(六)與捷運系統銜接相關計畫、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)	5						
三	對都市發展貢獻	(一)鼓勵大眾運輸及共享運具措施計畫 (二)無障礙空間設計；智慧建築、耐震標章、響應2050淨零排碳路徑政策等永續開發構想等 (三)對周邊發展或公益設施等	5				
四	簡報與答詢		5				
得 分 小 計			100				
1. 本附表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。 2. 第一階段最多擇平均得分80分(含本數)以上最高之前3名為合格申請人進入第二階段，如申請人家數不足3家時，則以平均得分80分(含本數)以上，且至多取平均得分最高之前2名(含本數)進入第二階段。 3. 申請人平均得分低於80分者為不合格。 4. 委員評分低於75分或高於90分應提出說明。 說明欄：							

附表四 新北市捷運開發評選申請人評分總表

開發案名稱：新北市○線○站捷運開發案

申請人		甲			乙			丙			丁		
		得分	對都市發展貢獻得分	序位	得分	對都市發展貢獻得分	序位	得分	對都市發展貢獻得分	序位	得分	對都市發展貢獻得分	序位
第一階段	1												
	2												
	3												
	4												
	5												
	6												
	7												
	8												
	9												
	10												
	11												
	總得分												
	平均得分												
	序位和												
	序位名次												
是否成為合格申請人 (是○；否x)													
第二階段	承諾土地所有權人最低分配比率												
	是否高於投資人須知所訂最低分配比率○% (是○；否x)												
	承諾土地所有權人最低分配比率換算得分												
第一階段平均得分 乘上權重(○%)(A)													
第二階段換算得分 乘上權重(○%)(B)													
加權分數合計(A)+(B)													
序位名次													

備註：

1. 第一階段平均得分＝總得分÷評選委員數，計算至小數第二位，第三位四捨五入。
2. 第一階段最多擇平均得分80分（含本數）以上最高之前3名為合格申請人進入第二階段，如申請人家數不足3家時，則以平均得分80分（含本數）以上，且至多取平均得分最高之前2名（含本數）進入第二階段。
3. 第一階段平均得分乘上權重(○%)及第二階段申請人承諾土地所有權人最低分配比率(不得低於投資人須知所訂土地所有權人最低分配比率)換算得分乘上權重(○%)，加權分數合計後採四捨五入計算至小數點以下第二位，加權分數合計最高者為最優申請人。加權分數合計最高者有2家以上相同時，以第一階段平均得分較高者優先，第一階段平均得分相同時，以對都市發展貢獻平均得分較高者優先，對都市發展貢獻平均得分相同者，由主持人當場抽籤決定最優申請人。
4. 申請人承諾之土地所有權人最低分配比率計分方式：達投資人須知所訂土地所有權人最低分配比率為80分，未達者不予計分。土地所有權人最低分配比率每加1%分數增加1分，按比例計分，並依申請人承諾土地所有權人最低分配比率計算至小數點以下第二位。(計算方式詳如附表四之一)
5. 執行機關依評選委員所評分數填列序位及序位和欄位，以利評選會確認不同委員之評選結果有無明顯差異之情形。
6. 本表由執行機關填列。

評選委員簽名：

附表四之一 土地所有權人最低分配比率計算表

項目	土地所有權人最低分配比率	
計分方式	○○. ○○%	80.00分
	○○. ○○%+1.00%	81.00分

	○○. ○○%+1.10%	81.10分

	○○. ○○%+1.11%	81.11分

	○○. ○○%+1.15%	81.15分

	○○. ○○%+2.00%	82.00分

	○○. ○○%+2.55%	82.55分

	○○. ○○%+3.00%	83.00分

		○○. ○○%+20.00%

註：申請人依本須知附件1-9填列之「承諾土地所有權人最低分配比率」，如填至小數點以下第三位，則採無條件捨去計算至小數點以下第二位後依本表計算得分。

附件四

新北市大眾捷運系統開發所需土地協議價購協議書(108年3月28日核定)

立協議書人：新北市政府（以下簡稱甲方）

土地所有權人（以下簡稱乙方）

茲因乙方同意提供土地由甲方依照大眾捷運法、大眾捷運系統土地開發辦法、新北市大眾捷運系統開發所需土地協議價購優惠辦法（以下簡稱優惠辦法）、新北市大眾捷運系統土地開發權益分配作業原則（以下簡稱權益分配作業原則），辦理開發事宜，經雙方議定條款如下，以資共同遵守：

（本協議書以下條款係為範本，得視實際需求調整內容，由甲乙雙方同意後簽署）

第一條 乙方提供土地：

- 一、乙方願將所有坐落 市（縣） 區（市、鄉、鎮） 段 ○小段 地號等 筆土地（如附土地清冊），先辦理所有權移轉登記予甲方進行開發，並不領取協議價購土地款計新臺幣 元（以協議價購當期之市價計算），雙方同意以開發完成後之市有不動產價值依本協議書第三條第一項計算方式所得抵付。
- 二、乙方如符優惠辦法第四條第一項之要件，其所有土地上之地上物，應由甲方依新北市興辦公共工程用地地上物拆遷補償救濟自治條例規定計算價格一併價購取得。
- 三、乙方應配合工程建設之需要，依甲方通知之期限前拆遷地上物並交付土地。
- 四、乙方應於簽訂本協議書同時簽訂土地買賣所有權移轉契約書，提供所有權狀及辦理產權移轉登記應備之各類證件，交由甲方辦理後續產權移轉登記相關事宜。

第二條 甲方以主管機關身分對開發完成之市有不動產之權利義務，除其他法令另有規定外，原則如下：

- 一、取得捷運設施所需使用之室內樓地板面積及室外之空間。
- 二、取得因土地開發變更都市計畫核定屬甲方之容積樓地板面積。
取得依大眾捷運系統土地開發辦法規定所增加容積樓地板面積之半數。

- 三、取得前款建築物樓地板面積所應持分之共有部分樓地板面積。
- 四、無償取得前三款建築物樓地板面積所應持分之土地所有權。
- 五、負擔第一款至第三款之委託建造費用。

(考量都市計畫變更規定有所不同，本條得依個案都市計畫或相關法令規定調整)

第三條 甲方開發完成後，乙方依協議價購土地款換算權值額度，並依優惠辦法第六條規定核定之議定價格，以集中、連貫之方式，選配開發完成後之不動產。乙方權值換算方式如下：
 $P = B \times (V / \Sigma V)$ ，式中

P：乙方權值。

B：甲方所取得之開發完成後不動產價值（即權益分配作業原則第十八點第一項第三款之權值），除法令另有規定外，不含甲方以主管機關身分所取得容積樓地板面積及其應有之土地及建築物共有部分之價值。

V：乙方未領取之協議價購土地款（原土地上有建築物者，須依優惠辦法第六條規定以原建築物於協議價購當期之各樓層價值比例重新計算）

ΣV ：開發基地依協議價購當期市價計算之總金額。

乙方選配時，權值如達一戶或一建物單位之三分之二以上價值者，得依優惠辦法第八條第一項辦理。

不符前項規定者，得依優惠辦法第八條第二項辦理。

選配完成後乙方如有剩餘權值，由甲方以現金方式進行找補。

乙方選擇區位作業悉依權益分配作業原則第二十點規定辦理，如未於該規定之期限內回復區位意願調查或完成區位選擇，視同放棄區位選擇權利，如致無法選定區位時，僅得由甲方依其可分配權值以現金方式進行找補。

協議價購當期市價計算之基準日為民國 年 月 日。

第四條 乙方於依前條約定分回開發完成不動產價值之前，得向甲方提出申請並經同意後，由甲方按第一條所訂協議價購土地款給付乙方，乙方受領協議價購土地款者，不得再依本協議主張其他任何權利。

第五條 本協議書簽訂後，如甲方未經乙方之同意而不進行開發時，乙方得解除本協議。甲方應以解除協議當時以市價計算之金額給付乙方。但不得低於第一條協議價購土地款及其利息。前項利息之計算，以本土地所有權移轉日起，依五大行庫一年期之平均存款利率，以單利計算至乙方通知甲方解除本協議之日止。依前二項之約定辦理時，甲方已取得之土地所有權不受影響，乙方不得要求返還。

第六條 本協議書簽訂後，如因不可歸責於甲乙雙方之事由、法令之限制或事實上之理由，致無法進行開發時，甲乙雙方均得解除本協議，甲方應按第一條協議價購土地款及其利息（計算方式比照前條）給付乙方。依前項約定辦理時，甲方已取得之土地所有權不受影響，乙方不得要求返還。

第七條 其他約定：

- 一、稅費及其他費用負擔，除另有約定者外，依下列規定辦理：
 - （一）地價稅：乙方將土地所有權移轉登記予甲方前，由乙方負擔；開發後乙方取得之土地，於使用執照取得後，由乙方負擔。
 - （二）工程受益費：乙方將土地所有權移轉登記予甲方前已發生者，全部由乙方負擔。
 - （三）房屋稅：乙方取得開發後建物，由乙方負擔。
 - （四）乙方取得開發後建物之移轉登記規費、建物所有權第一次測量及登記規費、地政士報酬、印花稅、公證費等費用由乙方負擔。
 - （五）乙方取得開發後建物因合建交換所生契稅由乙方負擔；乙方取得開發後建物因合建交換所生之營業稅由乙方負擔，但應扣除相對應樓地板之預估建造費用中已支付部分之營業稅。
 - （六）取得使用執照前，乙方經甲方同意增列為起造人，因變更起造人所產生之費用，由乙方負擔。
 - （七）乙方因買賣、贈與或繼承所發生之一切稅費及地政士報酬由乙方負擔。
 - （八）乙方取得開發後建物之水、電、瓦斯等外接管線費用由乙方負擔。

(九) 乙方取得開發後建物之公共水電費、大樓管理費，自交屋完成日起由乙方負擔。

(十) 開發後建物之各類公共基金由各建物取得人負擔，並依公寓大廈管理條例等規定交付提列之費用。

二、乙方之戶籍或通訊地址如有變更時，應即以書面通知甲方。如因可歸責於乙方之事由，致函件不能送達時，以郵局第一次投遞日期視為送達日期。

三、如因繼承、贈與、買賣或其他原因須轉讓本協議書之權利義務時，全體繼承人或乙方及其繼受人應以書面向甲方提出申請，並依甲方要求檢具應備文件經同意後，與甲方另行簽訂協議書。

四、乙方移轉予甲方之土地，如經發現地下掩埋廢棄物，乙方應負清理責任；乙方如未於甲方通知期限前清理完畢者，得由甲方或甲方委託之第三人代為清理，並由乙方負擔該等費用。

五、本協議如有未盡事宜，應適用有關法令之規定。法令無規定者，依習慣；無習慣者，依法理。

六、如因本協議而發生訴訟時，雙方同意以臺灣新北地方法院為第一審管轄法院。

第八條 本協議書正本貳份，甲乙雙方各執壹份；副本貳份，由甲方收執。本協議自簽訂之日起生效，至雙方之權利義務均已履行完畢之日止。

立協議書人甲方：

新北市政府

代表人：市長 ○○○

住址：新北市板橋區中山路一段161號

立協議書人乙方：

○○○

身分證號碼（或統一編號）：

住址：

中華民國年月日

附件五

新北市○線○站捷運開發案開發內容及管制規定

附件六

營造及營運能力資格審查要點

資格條件	資格證明文件	提送期限
<p>投資人應委託在內政部登記有案且加入建築師公會之開業建築師，且未受各級政府主管機關停業處分或未受各級政府機關依法公告停權者，負責本開發案之設計及監造。</p>	<p>一、建築師同意受託設計監造之投資人委託書。 二、建築師證書、開業證書及當年度會員證。</p>	<p>投資人應自簽訂投資契約之日起三十日內將建築師之資格證明文件提送執行機關審查。</p>
<p>營造能力</p> <p>投資人應選擇符合下列條件之營造業者為本開發案之承造人：</p> <p>一、本國甲等綜合營造業，符合「營造業法」之規定，並依其登記類別承攬工程。營造業承攬工程應符合「營造業承攬工程造價限額工程規模範圍申報淨值及一定期間承攬總額認定辦法」。</p> <p>二、外國營造業應符合內政部函頒之「外國營造業登記等級及承攬工程業績認定基準」，並依「營造業法」之規定申請營造業登記。</p> <p>三、應符合本案投資人須知第六條(二)1.(1)之規定，曾完成與本開發案同性質或相當之工程承攬實績。</p> <p>四、未受各級政府營造主管機關停業處分或未經各級政府機關依法公告停止其投標權利者。</p> <p>五、最近一年內承攬本府或本府所屬各機關學校工程未發生重大職業災害紀錄者。</p> <p>投資人委託之水管、電器承裝業者、冷凍空調業者應符合各工程業規則規定，並依其登記類別承攬工程。</p>	<p>一、營造業者、水管、電器承裝業者、冷凍空調業者與投資人之合作書。</p> <p>二、營造業者應檢附： (一)公司登記表或公司登記證明書。 (二)承攬工程手冊。 (三)營造業登記證。 (四)當年度同業公會會員證。 (五)最近一期納稅證明。 (六)承攬造價限額及一定期間承攬總額符合「營造業承攬工程造價限額工程規模範圍申報淨值及一定期間承攬總額認定辦法」之切結書。</p> <p>三、水管承裝業者應檢附： (一)公司登記表或公司登記證明書。 (二)承辦工程手冊。 (三)自來水管承裝商登記證。 (四)當年度同業公會會員證。 (五)最近一期納稅證明。</p> <p>四、電器承裝業者應檢附： (一)公司登記表或公司登記證明書。 (二)臺電契約。 (三)電器承裝業登記證。 (四)當年度同業公會會員證。 (五)最近一期納稅證明。</p> <p>五、冷凍空調業者應檢附： (一)公司登記表或公司登記證明書。</p>	<p>投資人應自建築主管機關核發建造執照之日起三十日內將營造業者、水管、電器承裝業者、冷凍空調業者之資格證明文件提送執行機關審查。</p>

		<p>(二)冷凍空調工程業登記證。 (三)當年度同業公會會員證。 (四)最近一期納稅證明。</p>	
營運能力	<p>開發建物統一經營者，投資人應引入與開發建物營運項目相同或類似之營運業者。</p>	<p>一、營運業者與申請人合作書。 二、公司登記表或公司登記證明書。 三、最近一期納稅證明。</p>	<p>投資人應自頂樓樓板完成後三十日內，應提送營運人資料(含資格證明文件及合作書)及營運管理章程(應包含招商計畫、建物所有權人之收益分配計畫、外牆燈光計畫、停車場營運管理計畫、人工平臺管理維護計畫)，經執行機關同意後納入營運契約書辦理。</p>

附件七

捷運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「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	文字	50	
3	線別	文字	5	
4	資料類別	文字	8	
5	資料名稱	文字	255	為文件封面之名稱
6	版次	文字	2	
7	檔案說明	文字	255	資料內容重點說明，為日後系統搜尋之關鍵字
8	影像檔名	文字	20	
9	頁數	數字	4	文件頁次
10	儲位	文字	20	預留擴充欄位
11	備註	文字	255	

二、 圖說類

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「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。
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	資料型態	欄位大小	備註
1	編號	文字	4	
2	標號	文字	10	
3	圖號	文字	34	
4	版次	文字	2	
5	圖說類別	文字	3	
6	工作代碼	文字	7	
7	圖說名稱	文字	120	同工程圖說圖框之圖名
8	CAD 電腦圖號	文字	40	同工程圖說圖框之電腦圖號(Cad No)
9	影像檔名	文字	20	
10	是否廢止	文字	4	

(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 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。

附件八

新北市大眾捷運系統土地開發權益分配作業原則

108年2月27日新北府捷開字第1080352229號令

修正發布，自發布日生效

- 一、新北市政府（以下簡稱本府）為取得捷運設施用地，並有效利用土地資源，促進地區發展與實現都市計畫，由主管機關徵求投資人辦理新北市大眾捷運系統土地開發案（以下簡稱開發案），使參與開發案之土地所有權人、投資人及主管機關等權益關係人共享開發土地利益，就各權益關係人以開發完成樓地板抵付分配權值之作業規範，特訂定本原則。
- 二、本原則之執行機關為本府捷運工程局（以下簡稱本局）。
- 三、本原則用詞定義如下：
 - （一）鑑價基準日：指參與開發案進行權益分配之各權益關係人，評估各項貢獻權利價值之基準日期。
 - （二）權益分配：指開發案內開發用地之土地所有權人、主管機關或投資人，應以其投入之土地、行政資源或資金，核算其開發後應分得權值，分配開發完成後建築物及其土地應有部分。
 - （三）開發建物：指開發案內所規劃、設計、施工並與捷運設施共構或分構之新建建築物及其土地應有部分。
 - （四）區位：指開發建物內可由權益關係人進行分配之不動產，可分為房屋及停車位兩種類型，各區位包含各建築物及其土地應有部分。
 - （五）權值：各權益關係人基於其投入開發案之土地、行政資源或資金所應分得開發效益於鑑價基準日之權利價值。
 - （六）投資開發費用：指評估投資人於整體開發歷程中所需支付之各項成本與利潤，以作為參與開發案進行權益分配之基礎。
 - （七）私地主：依新北市大眾捷運系統開發所需土地協議價購優惠辦法（以下簡稱優惠辦法）簽訂以抵付優惠方式辦理之原私有土地所有權人。
 - （八）權益關係人：指於開發案中具有相關權利者，包括土地所有權人、

主管機關、投資人及私地主。

四、本原則所用公式之使用符號，定義如下：

- (一) S：開發建物總價值。
- (二) BC：建物興建成本。
- (三) M：投資稅管費用。
- (四) m%：投資稅管費用率。
- (五) P：期待利潤。
- (六) p%：期待利潤率。
- (七) RV%：主管機關容積分配率。
- (八) rv%：主管機關委託建造容積分配率。
- (九) ΔRC ：委託建造費用。
- (十) rT：主管機關應分得權值。
- (十一) ΔBS ：投資人參與權益分配權值。

五、開發案應以建造執照領得日為調查分析與評估價格之鑑價基準日，並以鑑價結果進行權益分配。

投資人應於前項鑑價基準日起六個月內提送權益分配建議書，其至少須包含投資開發費用、建議比例及權益關係人分配權值計算結果等事項。

六、開發建物各區位價格應以鑑價基準日為價格日期，並基於當時之建築規劃、建材設備等級及可銷售面積等，以新成屋（含土地應有部分）標準之預期銷售價格為估價條件進行估價，作為各權益關係人間權益分配、區位選擇與分配及畸零樓地板買賣找補之依據。

前項各區位價格總和為開發建物總價值。

七、開發建物總價值評估作業係由本局委託三家不動產估價師事務所進行評估，並出具估價報告書。投資人得於同一估價條件下，委託一家不動產估價師事務所進行評估。

前項由本局及投資人所委託之不動產估價師所出具之估價報告書，經新北市大眾捷運系統土地開發權益分配審議委員會（以下簡稱委員會）權益分配初審小組（以下簡稱初審小組）審查後，如任何一家估價報告書之

開發建物總價值高於或低於全部估價結果中位數百分之二十者，該估價報告書不予採納。

八、投資人之投資開發費用包含建物興建成本、投資稅管費用及期待利潤，依第九點至第十三點規定進行評估作業。其評估項目應於權益分配建議書中載明，未載明之項目非經本局同意者，不得計入投資開發費用。

九、投資人應負擔之建物興建成本依鑑價基準日之市場行情進行評估，其評估項目如下：

(一) 歸墊本府墊支之相關費用：包括本府墊付之土地開發基本設計費、捷運設施共構部分屬土地開發之細部設計、監造與其施工費及變更設計與其施工費、地上物處理費或其他因土地開發產生之相關費用，並以投資契約書所約定歸墊金額採計。

(二) 建物設計費用：按開發基地條件及設計規模，並參考開發基地所在地建築師公會頒布之建築師酬金標準評估設計費用。

(三) 工程營造費用：指投資人為完成開發建物，所須支付營造業者之相關費用，或必要之工程費用，其評估項目包括：

1、新建工程中有關假設、基礎、結構體、外部裝修、內部裝修、門窗、防水隔熱、雜項、景觀（如庭園、綠化與植栽）、共構裝修、材料設備（如電梯、衛浴、廚具）、電氣、弱電、空調、自動化、給排水、生活廢水、消防設備、通風設備及其他屬土木、建築與機電等直接工程費用。

2、新建工程中有關勞工安全衛生、空氣污染防治、工程監測、保險、品質管理、營造管理、營造業者利潤、屬工程營造費用之營業稅、其他屬營造過程中因興建、管理及行政而發生之間接費用。

3、公寓大廈管理基金、開放空間基金或其他經行政機關要求所成立之管理維護基金。

4、投資人為完成開發建物之興建，所必要支出之其他新建工程費用，包含鑑界費用、鑽探費用、鄰房鑑定費用、外接水電瓦斯管線工程與證照申請及簽證費用、建築相關規費與證照申請費用、協助

公共設施開闢及市有建物整建維護費用等。

(四) 利息費用：係指投資人為籌措投資開發費用所需之資金成本，其評估方式由專業營建管理廠商依投資人提供書面資料進行評估或依市場與慣例自行評估，該評估方式得以下列原則為之：

1、第一款所稱本府墊支之相關費用屬一次性投入資金部分之利息費用，依投資契約書所約定歸墊金額，本金分自有資金部分與借貸資金部分採年息複利計算，計息日依投資人實際繳款日起算至投資契約書訂定之完工期限止，以評估計息。

2、第二款及第三款所稱費用屬分段性投入資金部分之利息費用，本金分自有資金部分與借貸資金部分採年息複利計算，計息日依開發案建造執照領得日起算至投資契約書訂定之完工期限止，以評估二分之一計息。

3、分期開發之基地，得依預估開發時程設定分期利率及分期計息日以計算利息費用，而不受前二目規定之限制。

(五) 其他經本局及權益關係人共同認定所必要或須刪減之費用。

十、建物興建成本評估作業依投資人提送之細部設計圖、施工規範、工程預算書及投資開發費用編列表內所列之項目、規格、數量及單價，由本局委託二家專業營建管理廠商鑑定，經由該廠商詳加審查並提供具體意見，出具鑑定報告書。

專業營建管理廠商應依第八點及前點規定進行鑑定，如經其專業評估後而採取不同之評估方式，專業營建管理廠商須於鑑定報告書中詳加分析及敘明理由。

建物興建成本之市場行情，其單價引用、參考及訪價之資料來源，依下列資料庫順序採用：

(一) 行政院公共工程委員會公布之公共工程價格資料庫（北區）單價。

(二) 開發案基地所在地營建物價月刊所公布之工項單價。

(三) 如前二款所列資料庫均無適用者，專業營建管理廠商得進行市場查估訪價。

十一、投資人為辦理土地開發，所須支付與代主管機關或土地所有權人墊付之投資稅管費用，其評估項目包括人事行政管理費用、銷售管理費用、分包廠商管理費用、土地開發方案規劃費用、財務評估費用、風險成本、地籍整理費用、土地開發所須負擔之印花稅、契稅、房地互易營業稅等稅捐、其他屬投資人辦理土地開發所須之行政庶務管理費用、規費、稅賦負擔及其他相關費用。

前項費用足令土地所有權人除畸零樓地板找補買賣外，不再支付任何開發費用而可完整取得開發建物所分配區位之產權。

十二、投資稅管費用以建物興建成本為基礎，取相當比率進行評估而得，該投資稅管費用率由本府與投資人於投資契約書中約定之。其評估公式如下： $M=BC \times m\%$ 。

十三、投資人投資開發案應獲得期待利潤，並以開發建物總價值扣除主管機關應分得權值為基礎，取相當比率進行評估而得，該期待利潤率由本府與投資人於投資契約書中約定之。其評估公式如下： $P=(S-rT) \times p\%$ 。

十四、主管機關因辦理捷運土地開發應分得之區位，除契約另有約定或法令另有規定外，主管機關應支付投資人委託建造費用，其支付費用及方式，以本府及投資人完成權益協商後分四期給付為原則，方式如下：

(一) 第一期：投資人實際進場開工興建時，支付委託建造費用百分之三十。

(二) 第二期：投資人興建至頂樓樓板時，支付委託建造費用百分之四十。

(三) 第三期：投資人取得使用執照時，支付委託建造費用百分之二十。

(四) 第四期：建物完成交屋時，支付委託建造費用百分之十。

如投資人同意主管機關以所分配區位抵繳委託建造費用，則由雙方另以所分配區位之議定價格折抵。

十五、主管機關應分得容積占全體開發建物總實際設計容積之比率，即為主管機關容積分配率；其中應支付建造成本而分得之容積占全體開發建物總實際設計容積之比率，為主管機關委託建造容積分配率。

- 十六、主管機關應分得權值，由開發建物總價值，以主管機關容積分配率所評估之等比率權值。其評估公式如下： $rT = S \times RV\%$ 。
- 十七、委託建造費用，依第九點規定之建物興建成本，以主管機關委託建造容積分配率所評估之等比率興建成本，並加計該部分之投資稅管費用而得。其評估公式如下： $\Delta RC = BC \times rv\% \times (1 + m\%)$ 。
- 十八、土地所有權人與投資人間權益分配方式，係依投資人按本局所評估之投資開發費用，由土地所有權人以等價值之區位與投資人進行抵付作業。其權益分配之計算方式如下：
- (一) 土地所有權人與投資人間可分配權值，係將開發建物總價值扣除主管機關應分得權值而得。其評估公式如下： $S - rT$ 。
 - (二) 投資人參與權益分配權值，指投資人於開發案中，就其投資開發費用可分配開發效益之權利價值，應包含第九點建物興建成本、第十一點投資稅管費用及第十三點期待利潤。但該權利價值應扣除主管機關已支付之委託建造費用。其評估公式如下： $\Delta BS = [BC \times (1 + m\%) - \Delta RC] + (S - rT) \times p\%$ 。
 - (三) 土地所有權人參與權益分配權值，應為第一款所稱土地所有權人與投資人間可分配權值與前款所稱投資人參與權益分配權值之差額。其評估公式如下： $(S - rT) - \Delta BS$ 。
- 土地所有權人與投資人間權益分配作業，應依前項計算方式辦理權益分配。但雙方另有約定或都市計畫相關法令另有規定者，從其約定或規定。
- 土地所有權人與私地主間權益分配作業，依優惠辦法及雙方簽訂之協議價購書辦理。
- 十九、各區位價格得參考投資人所評估之預期銷售價格及本府核可之協商方案，並經雙方協商議定及本府核定後，作為權益分配及找補基準。
- 各權益關係人依其可分配之權值，以議定之各區位價格換算各自應得之區位。
- 二十、主管機關應分得之區位，屬政策性或公益性需要者，應優先分配。經優

先分配後，進行各權益關係人間區位選擇作業。本局應先行於局網站上公告辦理期間，並以雙掛號通知各權益關係人。各權益關係人應於公告期限內進行區位意願調查與區位選擇作業，由投資人代本府以下列順序辦理區位選擇作業：

- (一) 優先順位為私地主；如其對區位選擇意願相同時，需先行協議，如協議不成以抽籤決定之。
- (二) 本府與投資人於第二順位時進行區位選擇協議，如雙方對區位選擇意願相同時，得經合意後以抽籤決定之。

具有相同區位選擇順序之權益關係人，對區位選擇意願相同時，須先行協議；協議不成者，則以抽籤決定之。

各權益關係人未於公告期限內回復本府區位意願調查或完成區位選擇，視同放棄區位選擇權利，如致該權益關係人無法選定區位時，僅得依其可分配權值以現金方式進行找補。

第一項各權益關係人之選定區位，該權益分配應以完整區位且不分割所有權方式取得為原則。

二十一、土地所有權人及主管機關進行區位選擇時，其選配之建物面積已達一戶或一建物單位之三分之二以上價值，而須取得完整一戶或一建物單位時，應由投資人依議定之各區位價格讓售以補足至一戶或一建物單位。

二十二、本局取得不動產估價師之開發建物總價值估價報告書與專業營建管理廠商之建物興建成本鑑定報告書，應由本局委託第三專業單位或成立工作小組進行報告書初步審閱作業後，邀集受託不動產估價師事務所與專業營建管理廠商及投資人召開各開發案專案會議，再行提報初審小組進行權益協商事項審查作業。

二十三、本局應依經審查並完成修訂之估價報告書及鑑定報告書內容，併同本原則規定之評估方式，製作權益協商方案。

前項權益協商方案，至少應包含以下述條件為基礎所評估之權益分配、委託建造費用及區位選擇方案：

(一) 估價報告書中開發建物總價值為中位數者，若中位數無相對應之報告書，取離中位數最近且偏高者。

(二) 鑑定報告書中建物興建成本為最低者。

二十四、本局完成評估與擬訂之權益協商方案，應提報委員會審議通過後，由本局依審議通過之權益協商方案與投資人進行協議。

二十五、土地所有權人或主管機關與投資人，就權益協商事項雙方無法達成協議時，在交付仲裁或民事訴訟前，應由一方具文申請，送本局提報委員會代為協調。

二十六、本局與投資人完成權益協商後，投資人應依議定內容製作權益分配協議書。

前項權益分配協議書，至少應包含各權益關係人間權益分配比例與結果、委託建造費用、開發建物區位價格、區位分配結果及產品設備之品項、等級與配置等內容。

二十七、開發案於本局執行鑑價作業後，權益分配協議書報本府核定前變更設計致各權益關係人間權益分配結果顯有重大影響時，本局應依變更設計後之建築規劃與施工圖說，以原鑑價基準日重新辦理各項鑑價作業。

開發案於權益分配協議書報本府核定後，如開發建物建造執照辦理變更設計之總樓地板面積變更超過百分之五時，本局應依變更設計後之建築規劃與施工圖說，以原鑑價基準日重新辦理各項鑑價與權益協商。而投資人應依重新協商內容修訂權益分配協議書，並提送本局簽陳本府核定。

已執行鑑價作業之開發案，因消防及公共安全相關法令變更致建造執照須辦理變更設計者，本局應以原建築規劃與施工圖說辦理各項鑑價作業，不變更其鑑價結果及權益分配結果。

第一項及第二項變更設計所衍生之重新鑑價委託服務費用，應由提出變更設計者支付，且不計入權益分配之評估項目。

二十八、開發案建築基地之應有部分權利範圍分配原則如下：

(一) 捷運設施所占建築基地權利範圍，其計算方式係以地上與地下

之捷運設施建物登記面積占捷運設施及開發建物建物登記總面積比例計算。

- (二) 開發建物停車位所占建築基地之權利範圍，應由投資人敘明計算方式後，經本局同意後方得登記。
- (三) 開發建物房屋所占建築基地權利範圍應扣除捷運設施及停車位建物部分，其餘分配方式係以專有部分面積占區分所有全部專有部分（不含停車位）總面積比例計算。

二十九、開發建物區分所有建物之共有部分項目、權利範圍分配原則如下：

- (一) 本點所稱共有部分項目，除停車位另計外，係指門廳、走道、樓梯間、電梯間、電梯機房、電氣室、機械室、管理室、受電室、幫浦室、配電室、水箱、蓄水池、儲藏室、防空避難室（未兼作停車使用）、屋頂突出物、健身房、交誼室、管理維護使用空間及其他依法令應列入共有部分之項目。
- (二) 前款共有部分之權利範圍係依專有部分面積與專有部分總面積之比例而為計算。

三十、開發案內開發建物與捷運設施之產權登記方式，依前二點規定辦理。但契約另有約定者，從其約定。

三十一、投資人應於領得使用執照後，就權益分配協議書內容製作驗屋計畫書及交屋清冊，並提報至本局進行審閱，以作為主管機關及土地所有權人（含私地主）分回開發建物專有部分之驗屋作業依據。

三十二、建物登記時，因相關法令規定變更或辦理登記之地政事務所對建物測量面積計算方式若與本府工務局之規定不同致有面積誤差時，不互相找補。

除前項情形外，本府所分回房屋之建物登記面積，與權益分配協議書所載面積有差額時，以開發建物屬房屋建物登記總面積與權益分配協議書所載建物總面積之差額百分比，及本府分回房屋建物登記面積與權益分配協議書所載本府分回面積之差額百分比之差值為準，依下列規定辦理找補作業：

- (一) 差值在百分之五以下，僅須就該建物登記面積誤差值進行套算調整，投資人應依權益分配協議書所載之議定區位價格以現金支付本府找補金額，而不重新辦理權益評估與協商作業。
- (二) 差值超過百分之五，本局應依竣工申報時建築規劃與施工圖說，以原鑑價基準日重新辦理各項鑑價與權益協商，投資人應以現金支付本府找補金額。其所衍生之重新鑑價委託服務費用，應由投資人支付，且不計入權益分配之評估項目。

附件九

**新北市政府捷運工程局捷運開發案主管機關取得都市計畫規定容積樓地板，於
權益分配協商完成前支付委託建造費用處理原則**

- 一、按契約約定之工程進度以各基地投資契約書內「申請人承諾土地所有權人最低分配比率計算表」中委託建造費用8成支付，剩餘款項則俟實際權益分配協商完成議定後，再行調整計價。
- 二、採先行分配區位方式並由本市先取得都市計畫規定容積樓地板之基地，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「新北市大眾捷運系統土地開發權益分配作業原則」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。
- 三、非先行分配區位之基地，仍依前述第一點方式支付，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。

附件十

新北市大眾捷運系統開發所需土地協議價購優惠辦法