

# 臺中市政府甄選臺中都會區大眾捷運系統土地開發 投資人須知(範本)

## 第一章 總則

### 一、主管機關

臺中市政府(以下簡稱本府)(40701 臺中市西屯區臺灣大道三段 99 號)。

### 二、執行機關

臺中市政府交通局(以下簡稱交通局)。

### 三、依據大眾捷運法、大眾捷運系統土地開發辦法、臺中市臺中都會區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)、臺中市政府辦理臺中都會區大眾捷運系統開發用地徵求投資人財力及開發資金基準(以下簡稱財力及開發資金基準)及其他相關法令規定辦理。

### 四、開發基地名稱

臺中都會區大眾捷運系統烏日文新北屯線○○站基地

### 五、本開發案徵求投資人之工作範圍

(一) 本基地內土地開發建物之投資、興建事宜。

(二) 本基地內捷運設施或其他相關附屬設施之興建(含規劃、設計、監造、興建)、施工事宜。

申請人應於提出申請前詳細審慎研閱全部甄選文件，並應自行赴開發基地詳實勘查，俾以明瞭本案一切有關事項。所有前置作業及基地勘查所需費用，及在執行本案時遭遇困難或估計成本發生錯誤，均由申請人自行負擔。

### 六、預估工程費

(一) 本基地內土地開發建物預估工程費為新臺幣(以下同)○○○元正(本預估工程費僅為認定開發能力及計算申請保證金之用，不作為權益分配之基準)

(二) 本基地內捷運設施或其他相關附屬設施預估工程費為○○○元正(捷運設施委託投資人興建時議價之預算金額)。

### 七、土地所有人最低分配權值及區位選擇權

- (一) 本開發案中土地所有人之分配總權值不得低於○○○元(即民國一百零三年協議價購土地款總額，下稱最低分配權值)。且各配有權值之原土地所有人之分配權值有低於 103 年協議價購土地款者，投資人應分別補足各配有權值之原土地所有人至相當於民國一百零三年協議價購土地款之權值；主管機關給付協議價購土地款取得之土地，經換算後之分配權值，如低於主管機關已給付之協議價購土地款總額時，投資人亦需補足至相當於已給付之協議價購土地款之權值。(詳見附件三-3「分配權值承諾書」)

權利人		民國一百零三年協議價購土地款數額
配有權值之原土地所有人	A	○○○元
	B	○○○元
	C	○○○元
	D	○○○元
公有土地所有人		○○○元

上表為截至公告日止，各權利人之協議價購土地款數額。倘後續 權利人有異動，以異動後為準，惟投資人仍應依前項規定補足異動後之權利人至相當民國一百零三年協議價購土地款之權值。

- (二) 投資人須按各配有權值之原土地所有人 A、B、C、D 之權值，規劃可供其至少選配或增購至完整一戶之住宅。

#### 八、甄選注意事項

- (一) 本開發案公告期間：自○○○年○○月○○日起至○○○年○○月○○日止。
- (二) 甄選文件將於交通局網站公告並開放下載，不另行提供書面文件。(網址：<http://www.traffic.taichung.gov.tw>，電話：04-22289111 分機○○○○○，聯絡人：○○○)
- (三) 公告期間交通局對甄選文件內容有所更正時，將於交通局網站另行公告。
- (四) 申請人對本須知如有疑義，應於○○○年○○月○○日前，以中

文書面載明姓名、電話及連絡地址、疑義之內容及理由，並簽名或蓋章，以郵遞或專人送達交通局請求釋疑，逾期不予受理（以收文戳為憑）。

（五）交通局將於申請書件提送截止日期前五日內就前項疑義處理結果以書面答復請求釋疑之申請人並另行於交通局網站公告。

## 九、甄選文件

交通局提供甄選文件如下(以機關提供之內容及格式為準)：

- (一) 投資人須知。
- (二)  用地開發內容及管制規定。
- (三)  臺中都會區大眾捷運系統土地開發設計手冊。
- (四)  捷運設施委託興建相關規範文件。
- (五)  臺中都會區大眾捷運系統○○○線建設計畫各站捷運設施與土地開發大樓共構之捷運設施需求。
- (六)  地質鑽探報告。(本基地之捷運設施由本府或其指定機構先行構築時)
- (七)  共構細部設計圖說。(本基地之捷運設施由本府或其指定機構先行構築時)
- (八)  共構結構計算書。(本基地之捷運設施由本府或其指定機構先行構築時)
- (九)  土地開發設計界面報告書。
- (十)  臺中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線○○站土地開發投資契約書(以下簡稱投資契約書)。
- (十一)  臺中都會區大眾捷運系統土地開發基地內之捷運設施委託興建契約(捷運設施委由投資人興建時，以下簡稱「委託興建契約」)。
- (十二)  財力及開發資金基準。
- (十三)  臺中市臺中都會區大眾捷運系統土地開發權益分配須知。
- (十四)  臺中市臺中都會區大眾捷運系統土地開發投資申請案件評選委員會組織及評選作業原則。

(十五) 應歸墊費用表或預估歸墊費用表。(檢附於「土地開發設計界面報告書」內))。

(十六) 其他相關文件：

- 1、與大眾捷運系統相鄰露天軌道區(含高架段)之土地開發大樓噪音防制作業注意事項。
- 2、土地權屬暨協議價購清冊。

#### 十、申請作業規定

(一) 申請人應於公告期滿翌日起：

- 1、一個月內依本須知第十三點繳交申請保證金，並提送本須知第十二點所列申請書件二份(含掃描電子檔一份)。
- 2、四個月內提送開發建議書○份(含電子檔一份)。

(二) 各項申請書件應於各屆止期限內書面密封，以郵遞或專人於上班時間內寄(送)達交通局(以收文戳為憑)，逾期不予受理。

(三) 申請人不得要求給付任何費用，申請書件及開發建議書亦不得要求返還。

### 第二章 申請書件及申請保證金

#### 十一、申請人資格

(一) 原單一土地所有人：符合臺中市臺中都會區大眾捷運系統開發所需土地協議價購優惠辦法第十一條規定之原單一土地所有人者，可申請優先投資，倘本身不具備能力資格或資格不全者，應覓得至多三法人合作。

公告徵求投資人：得由一法人或自然人單獨提出投資申請或至多三法人共同提出投資申請。

(二) 以上申請人、合作人或共同申請人，應共同授權一申請人或合作人為被授權人，其基本及能力資格條件應依財力及開發資金基準辦理。

#### 十二、申請書件

申請書件(依附件一格式提送)

(一) 基本資格證明文件

## 1、申請人應檢附資料

- (1) 申請書：自然人應載明姓名、出生年月日、地址、身分證號碼，法人應載明名稱、主事務所地址、負責人姓名，並註明申請標的。
- (2) 申請人之身分證明文件影本或登記證明文件影本。
- (3) 申請保證金繳納憑證(影本)。
- (4) 外國法人應檢附經我國駐外單位認證之公司負責人簽章正本乙份(若授權代理人並應檢附授權書乙份)，並附經公證或認證之中文譯本。已在我國設立分公司者，應檢附該分公司登記或設立之證明文件，未經認許登記之外國法人，應檢附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取得認許及設立在臺分公司之承諾書。

## 2、合作人、共同申請人應檢附資料

原單一土地所有人覓得法人合作者應檢附：

- (1) 合作人資料表。
- (2) 申請人與合作人經公證或認證之合作意願書，並於授權書中敘明被授權人及授權事項。

法人共同申請者應檢附：

- (3) 申請人資料表。
- (4) 經公證或認證之共同申請協議書。

申請人或共同申請人授權代理本開發案有關事宜者，應檢附共同投資協議書。

### (二) 能力資格證明文件

應提送財力及開發資金基準所載各項開發及財務能力資格文件。

## 十三、申請保證金

- (一) 申請人應繳交申請保證金，計○○元。
- (二) 申請保證金得擇下列一種以上方式繳納：
  - 1、現金。
  - 2、銀行本行本票或支票、保付支票。

- 3、無記名政府公債。
- 4、設定質權予交通局之銀行定期存款單。
- 5、銀行開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀。
- 6、銀行之書面連帶保證。
- 7、保險公司之連帶保證保險單。

以銀行本行本票或支票、保付支票繳納者，應為即期並以捷工處指定帳戶(臺中市捷運工程處保管款專戶)為受款人。以設定質權之銀行定期存款單、銀行書面連帶保證、保險公司連帶保證保險單繳納者，依其性質，應分別記載捷工處為質權人、被保證人或被保險人。相關保證金繳納表件，其格式、期限、以及繳納、發還與終止方式，除本須知另有規定外，悉準用押標金保證金暨其他擔保作業辦法辦理。

(三) 申請保證金繳納方法 (相關格式參附件二)：

1、現金、銀行本行本票或支票、保付支票、無記名政府公債：

- (1) 申請人以現金繳納者，得逕向台灣銀行股份有限公司及其所屬各分行(以下簡稱臺灣銀行)繳入或由各金融機構電匯至臺中市捷運工程處保管款專戶(開立銀行：臺灣銀行臺中分行，帳號：010045-01087-8)，取得銀行核發之收據聯(影本)後，將該收據聯附於申請書件內，寄(送)達。
- (2) 除現金外，申請人得將銀行本行之本票或支票、保付支票、無記名政府公債直接附於申請書件內，寄(送)達，捷工處於收件後製發憑據送交申請人。或逕向捷工處出納單位繳納，取得捷工處製發之憑據後，將該憑據(影本)附於申請書件內寄(送)達。

2、設定質權予捷工處之銀行定期存款單：

申請人應在截止收件五個工作日前持金融監督管理委員會登記核准之銀行定期存款單及所附之空白定期存款質權設定申請書，向捷工處申請在該申請書上用印，俟捷工處蓋妥後，攜帶該申請書逕向該簽發定期存款單之銀行辦理質權設定，設定完妥後，申請人得將存單正本、覆函、實行質權通知書及質權消滅通知書直

接附於申請書件內寄(送)達，交通局於收件後製發憑據送交申請人。或逕向捷工處出納單位繳納，取得捷工處製發之憑據後，將該憑據附於申請書件內寄(送)達。

3、銀行開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀：

以我國設立登記且於境內營業之銀行開發之不可撤銷擔保信用狀繳納時，申請人應向銀行申請辦理不可撤銷擔保信用狀，並將信用狀、空白匯票及匯票承兌申請書直接附於申請書件內寄(送)達，或逕向捷工處出納單位繳納，取得捷工處製發之憑據後，將該憑據附於申請書件內寄(送)達。

以未經我國政府認許並在我國境內登記營業之外國銀行所開發並由在我國設立登記且於境內營業之銀行(含其分行)保兌之不可撤銷擔保信用狀繳納時，應以捷工處為受益人，申請人應自行負責及確保開狀銀行及保兌銀行間之程序完備，且保兌銀行應將該不可撤銷擔保信用狀在截止收件期限前寄(送)達。

4、銀行之書面連帶保證：

申請人自行向銀行申請辦理申請保證金連帶保證書，該保證書應由銀行負責人或代表人簽署並加蓋銀行印信，申請人得將該保證書直接附於申請書件內寄(送)達，交通局於收件後製發憑據送交申請人。或逕向捷工處出納單位繳納，取得捷工處製發之憑據後，將該憑據附於申請書件內寄(送)達。

5、保險公司之連帶保證保險單：

申請人與保險公司簽訂連帶保證保險單後，得將該保險單直接附於申請書件內寄(送)達，捷工處於收件後製發憑據送交申請人。或逕向捷工處出納單位繳納，取得捷工處製發之憑據後，將該憑據附於申請書件內寄(送)達。

(四) 申請保證金應以申請人或合作人名義繳納，以合作人名義繳納者，須提供擔保物提供書。

(五) 申請人資格或開發建議書不符甄選須知規定，經書面載明不符之理由駁回申請者，或於評選會議結束後，未取得投資權者，申請

保證金無息退還。

- (六) 依本須知規定應退還申請保證金時，以保證金繳納名義人為通知及退款對象，保證金繳納名義人應於捷工處通知期限內無息領回申請保證金。

#### 十四、申請書件製作規則

申請書件應以 A4 尺寸（21 公分×29.7 公分）紙張由左到右橫式直書裝訂成冊並編製頁碼，第一頁註明總頁數。內容應以打字或藍（黑）色鋼筆或原子筆正楷書寫，塗改處應加蓋負責人印章。

申請書件應由申請人用印之處或以影本提送者，均應加蓋申請人印鑑，並註明「本影本與正本相符」文字。

#### 十五、申請作業

- (一) 申請書件內容齊全或經交通局通知且依限完成補正者，交通局即依該書件審查其能力資格，於截止收件翌日起三十日審查完成（附件三之一、三之二）。
- (二) 申請書件經審查符合規定者，由交通局書面通知。不符規定者，交通局得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。
- (三) 第一項事宜因申請案件較多、遇複雜申請案時，得延長審查時程，最遲於開發建議書收件截止日前完成。

#### 十六、申請書件補正

- (一) 申請人提送之資格文件缺漏，不得補正。但其資格事實確實存在，或所提送之相關文件不符程序或有疑義者，執行機關得通知申請人限期補正。非經通知，申請人不得補正。
- (二) 申請人提送之申請書件缺漏、不合規定且非屬契約必要之點，交通局得依審查結果通知申請人限期補正；申請人非經通知，不得補正，交通局審查時仍以原提送者為準。申請人對已送達之補正書件亦不得要求抽換。交通局如認申請人所提送之相關文件仍有疑義，得通知申請人限期提出佐證或說明。
- (三) 前二項情形，如依附件三之四之申請文件查核及執行機關審查表



審查項目載明「不得補正」之項目者，不得補正。

(四) 申請人逾交通局通知之期限，而不補正者，視為放棄投資申請。

(五) 同一書件補正以一次為限。

#### 十七、資格不符

有下列情形之一者即為資格不符：

(一) 申請保證金未於規定時間內繳納、繳納方法不符或金額不足者。

(二) 審查結果申請人資格不符合財力及開發資金基準、未依第十二至十四點規定辦理，或經交通局通知補正惟未依期限完成者。

(三) 擅自修改本須知所附之表件格式內容者。

(四) 於申請書件附加任何條款，以保留其接受或拒絕獲得投資權或簽訂「臺中都會區大眾捷運系統土地開發投資契約書」之義務者。

(五) 變更申請書件內容致影響審查結果，而未蓋章者。

(六) 申請人或合作人於最近一年內承攬本府或本府所屬各機關工程曾發生重大職業災害紀錄者。

### 第三章 開發建議書

#### 十八、開發建議書應載內容及相關規定

(一) 申請人之開發建議書應力求展現本開發案對都市發展之貢獻，包括提供捷運系統旅客及附近居民公共設施之質與量、對場站及基地周邊都市發展整體構想及計畫方案等。內容至少應載明：

1、本基地與周邊地區整合發展構想。

2、基地位置、範圍與土地權屬。

3、土地權利取得方法與使用計畫、開發成果處分方式。

4、開發項目、內容與用途。

5、建築計畫：建築設計、結構系統、設備系統、營建工法、建材規格、工程預算書等，例如：

(1) 建築圖說：平、立面圖、建蔽率、容積率及獎勵容積檢討。

(2) 工程預算書：總價表、詳細表等，並說明數據來源之參考依據。

(3) 建材規格與設備系統說明：

- A. 外牆、門廳及梯廳、地坪、內牆及平頂裝修材規格及品牌。
- B. 門窗及五金、衛浴設備、廚具、給排水、電力及電氣、電梯、空調、保全及監控系統、消防、網路及通訊系統、停車場等設備規格及品牌。

(4) 各樓層建築面積計算表。

- 6、依建築相關法令應檢附之防災計畫。
  - 7、依水土保持、環境保護相關法令提送水土保持計畫、環境影響評估計畫等。
  - 8、與場站系統相關設施銜接計畫。
  - 9、財務計畫：包括財務基本假設與參數設定、預估投資總金額、預估開發建物各樓層區位價值及加總後之開發建物總價值、預估營運收支總金額、資金籌措與償還計畫、分年現金流量、投資效益分析，資金籌措計畫應說明因取得臺中都會區大眾捷運系統其他土地開發案之投資權而造成淨值不足之增資計畫。
  - 10、開發時程計畫(包括執行開發計畫各階段之作業內容與時程預估)。
  - 11、營運管理計畫。統一經營管理者，應說明經營管理組織、最低租金保證、租期、招商計畫等。
  - 12、申請人與主管機關、土地所有人合作條件、分配權值及其他相關權利義務文件。
  - 13、與捷運公司之合作構想(包括但不限於運量提升、附屬商業設施開發)。
  - 14、捷運土地開發大樓噪音及振動防制計畫：依據「與大眾捷運系統相鄰露天軌道區(含高架段)之土地開發大樓噪音防制作業注意事項」提出對策計畫，包括但不限於結構制振設計策略、選擇適當之隔音門、隔音窗、隔音建材等。
  - 15、其他。
- (二) 其他規定：
- 1、上述如涉及修正交通局提供之土地開發共構捷運設施相關圖說，

應於開發建議書內提出修正建議構想及差異說明，惟於取得投資權後，仍應以經本府核定者為準。

- 2、申請人應將分配權值承諾書(詳附件三之三)與開發建議書一併提送。惟分配權值承諾書所載分配權值低於最低分配權值或開發建議書所載分配權值者，不得評選為最優申請人及次優申請人。
- 3、開發建議書內所載土地所有人之分配權值係以公告徵求日為勘估時點，日後辦理權益分配時，地主分配權值不得低於分配權值承諾書所載權值。

#### 十九、開發建議書製作規則：

- (一) 應以 A4 尺寸 (21 公分×29.7 公分) 紙張由左到右橫式直書撰寫，圖表摺成 A4 尺寸，裝訂成冊並編製頁碼，第一頁註明總頁數，不得超過○○○頁，超過部分不列入評分依據，「封面」、「封底」、「隔頁」、「目錄」、「附件」等不計算入頁數。
- (二) 內容應以打字或藍(黑)色鋼筆或原子筆正楷書寫，塗改處應加蓋負責人印章。

#### 二十、評選作業

- (一) 交通局於收到開發建議書後，即依據「臺中市臺中都會區大眾捷運系統土地開發投資申請案件評選委員會組織及評選作業原則」辦理評選作業。
- (二) 前項作業應於開發建議書收件截止日起三個月內辦理完成。作業期限得視案件複雜性及申請案件數量延長之。
- (三) 最優申請人之開發建議書依評選委員會決議修改後，併同交通局之審定條件，經本府核定後為土地開發計畫。

#### 二十一、開發建議書評選項目及權重

開發建議書評選項目及權重，內容包括下列各項，總滿分為○○分：  
(詳附件三之五評分表，得依個案增減調整項目、權重)

- (一) 開發構想、時程規畫、建築計畫與工程可行性。○○分
- (二) 經營管理及權益分配規劃、與捷運公司合作構想。○○分
- (三) 財務計畫(包括資金籌措)、團隊組成與實績。○○分

(四) 土地所有人最低分配權值。○○分

(五) 簡報及答詢。○○分

## 二十二、現場簡報及答詢

(一) 申請人應派員現場簡報，同一申請人出席人數以五人為限，未出席簡報及現場答詢者，視為放棄投資申請。

(二) 交通局於評選會開始前，先召集各申請人抽籤，以決定簡報之進行順序及時間。

(三) 各簡報場次間隔十分鐘，得由申請人進場進行場地佈置；評選會現場備有投影機、投影布幕各一，其餘簡報器材由申請人自行攜帶準備，亦可視需要以動畫或建築模型輔助說明，惟應自行確定是否符合簡報場地設備之規格，交通局得於會前安排時間供申請人測試。

(四) 各申請人代表出席人員依排定之順序及時間向評選委員簡報及答覆評選委員詢問。簡報時間○○分鐘，答詢時間以○○分鐘為原則，時間終止前一分鐘按一短鈴，終止時按一長鈴。各評選委員當場就各申請人之簡報及答詢進行評分。簡報時間不足之剩餘時間不得併入答詢時間。

(五) 評選委員於評選中得就申請人之資格條件所提書面資料及簡報有關內容提出詢問，申請人僅得就評選委員詢問事項發言。

## 二十三、評選方式

(交通局得視個案特性及實際需要擇定評分方式及標準。)

(一) 採總評分法

總評分平均分數未達○○分者，不得列為最優申請人及次優申請人。

(二) 採總評分轉序位法

總評分平均分數未達○○分者，不得列為最優申請人及次優申請人。

(三) 總評分或序位合計值相同致無法決定最優及次優申請人時：

1、以「分配權值承諾書所載權值高者」為最優申請人。

2、依前款作業方式仍無法決定申請案件順位時，則由評選會出席委員以無記名投票方式進行表決，以決定申請人順位。

3、依前二款結果均相同時，以抽籤決定之。

二十四、申請人所遞送之開發建議書及相關文件，經評選均未達標準或不符公共利益時，評選會得不予選出最優申請人及次優申請人。

#### 第四章 簽約

##### 二十五、土地開發投資契約

- (一) 交通局於報府核定土地開發計畫後以書面通知該最優申請人獲得投資權，並請其依審定條件簽訂投資契約書。
- (二) 獲得投資權之申請人應於交通局書面通知送達日起三十日內按審定條件簽訂投資契約書，逾期視為放棄投資權。交通局得依序擇次優申請人遞補或重新公告徵求投資人，申請保證金不予發還；獲得投資權之申請人未提送修正開發建議書，亦同。
- (三) 獲得投資權之申請人對審定條件有意見時，應於交通局書面通知送達日起十日內敘明理由提出修正意見。對審定條件之修正意見不為本府接受時，申請人仍應接受審定條件並於交通局書面答覆送達日起三十日內按審定條件簽訂投資契約書，逾期視為放棄投資權，本府不負擔任何責任，交通局得依序擇次優申請人遞補或重新公告徵求投資人，申請保證金無息退還。
- (四) 取得投資權之申請人應於簽約日前繳交預估投資總金額百分之三之履約保證金，除得以申請保證金抵充外，不足之數比照本須知第十三點之申請保證金繳納方式，於簽約日前繳足。未依期繳交或未繳足者，視同放棄投資權，交通局得依序擇次優申請人遞補或重新公告徵求投資人，申請保證金不予發還。
- (五) 申請人簽訂投資契約書時應於交通局備妥契約正本上簽章，逐頁蓋騎縫章。
- (六) 投資契約書正、副本之製作及裝訂費用由獲得投資權之申請人負擔。契約書正本貳份由雙方各存乙份，副本○份供雙方使用。
- (七) 外國法人申請投資本開發案時未經認許登記者，簽約時應檢附設

立在臺分公司之登記證明文件，未檢附者，視同放棄投資權，交通局得依序擇次優申請人遞補或重新公告徵求投資人，申請保證金不予發還。

## 二十六、捷運設施委託投資人興建契約

(本點於甄選投資案工作範圍涵蓋捷運設施交由投資人興建時適用之)

(一) 依據「臺中都會區大眾捷運系統土地開發基地內之捷運設施委託投資人興建契約」辦理(以下簡稱委託興建契約)。

(二) 開發用地內之捷運設施，於申請人取得投資權並簽訂投資契約書後，由交通局或其指定機構以捷運設施預估工程費為預算金額辦理議價若議價成立則交由投資人辦理設計、施工事宜，並應於完成議價後簽訂委託興建契約。

(三) 上述議價經二次議價不成時，投資人應於交通局或其指定機構書面通知送達日起三十日內依據本府核定之土地開發計畫所列捷運設施建造成本及基準面積條件簽訂委託興建契約；前開議價不成部分，應先由調解委員會協調處理，如無法獲得共識時，則交付仲裁，並依結果辦理變更契約，雙方不得異議；調解及交付仲裁方式應委託興建契約相關規定辦理。

(四) 投資人應配合捷運計畫通車營運需求，如期完成相關捷運設施及交付使用；另委託興建契約爭議處理期間，不論是否已進行磋商、協調或該爭議是否已提請澄清、解釋、協調、仲裁及訴訟，投資人均應繼續履行委託興建契約，並得依契約各階段付款規定，向本府請求委託興建契約金額之百分之八十，並依協調或仲裁結果完成付款金額找補。

(五) 申請人於簽訂投資契約書後，違反前項規定致投資契約書解除或終止時，本府將另行依序擇次優申請人遞補或重新公告徵求投資人。相關已發生之費用由申請人自行負擔，不得向本府、交通局、或其指定機構求償。

二十七、本投資案雙方當事人相關權利義務事項於投資契約書及相關權益分配文件另行規定之。

二十八、本須知對申請人之相關規定，視為爾後申請人簽訂投資契約書之一部分，與契約具有同等效力。

### 二十九、智慧財產權

(一) 取得投資權之申請人參加本案甄選之文件及製作，其智慧財產權屬交通局所有，交通局對其作品有部份或全部修改之權利，該申請人不得拒絕或要求補償。

(二) 各申請人之智慧財產有侵害第三人合法權益時，由該申請人負責處理，並承擔一切法律責任。

### 三十、保密

申請人在執行機關評選作業開始之前須將申請書件及開發建議書列為密件處理。

### 三十一、條文之不適用

本投資人須知凡經交通局刪除加蓋校對章者，即為不適用於本申請案之條款。

本須知附件：

- 一、申請書件自主檢查表及申請書件格式。(附件一)
- 二、保證金繳納表件格式。(附件二)
- 三、資格證明文件審查表。(附件三之一)
- 四、能力資格審查表。(附件三之二)
- 五、分配權值承諾書(附件三之三)
- 六、申請書件查核及執行機關審查表(附件三之四)
- 七、土地開發評選投資申請人評分表。(附件三之五)
- 八、權值評分表。(附件三之六)

附件一  
申請書件自主檢查表  
及申請書件格式



申請書 (自然人適用)

申請日期 年 月 日

申請標的		臺中都會區大眾捷運系統 線 基地土地開發案 站																				
申請人	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		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，如有偽造、變造，應負一切損害賠償及法律責任，並同意由臺中市政府沒收所繳一切款項。																				
檢附證件		身分證影本、印鑑證明。																				

此致  
臺中市政府

申請人： (簽章)

註：本申請書請逕送本府交通局。

申請書 (法人適用)

申請日期 年 月 日

申請標的		臺中都會區大眾捷運系統 線 基地土地開發案															
申請人	法人名稱																
	營利事業 統一編號													聯絡電話	(日)	(夜)	
	主事務所 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		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，如有偽造、變造，應負一切損害賠償及法律責任，並同意由臺中市政府沒收所繳一切款項。															
檢附證件		身分證影本、印鑑證明。															

此致  
臺中市政府

申請人： (簽章)  
代表人： (簽章)

註：本申請書請逕送本府交通局。

合作人資料表

合 作 標 的		臺中都會區大眾捷運系統 基地土地開發案																						
合 作 人	法 人 名 稱																							
	營 利 事 業 統 一 編 號												聯 絡 電 話	(日) (夜)										
	主 事 務 所 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																								
檢 附 文 件		一、合作人之登記證明文件影本、代表人身分證影本、設立(變更)登記事項卡、當年度完稅證明或稅捐機關證明影本。 二、合作人與申請人經公證或認證之合作意願書。																						

合作人： (簽章) 代表人： (簽章)  
 申請人： (簽章) 代表人： (簽章)

合作意願書

(以下簡稱甲方)  
(以下簡稱乙方)

立意願書人

(以下簡稱丙方)  
(以下簡稱丁方)

為合作臺中都會區大眾捷運系統土地開發，茲議定合作條款如下：

第一條 合作標的臺中都會區大眾捷運系統 \_\_\_\_\_ 線 \_\_\_\_\_ 站  
基地土地開發（以下簡稱本開發案）。

第二條 合作期間自本意願書簽訂日起至本開發案之權利義務全部履行或解除終  
止後為止。

第三條 合作關係

一、依臺中市政府 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日 \_\_\_\_\_ 字第  
號公告之「臺中都會區大眾捷運系統 \_\_\_\_\_ 線  
站 \_\_\_\_\_ 捷運系統用地捷 \_\_\_\_\_ 用地開發內容及管制規定」，甲  
方所有坐  
落 \_\_\_\_\_ 市（縣） \_\_\_\_\_ 區（市、鎮、鄉） \_\_\_\_\_ 段  
小段 \_\_\_\_\_ 地號土地共  
筆係屬本開發案用地範圍（土地面積及權利範圍詳土地清冊），經甲  
方表達原單一土地所有人優先投資意願並經臺中市政府交通局審查  
後，獲 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日 \_\_\_\_\_ 第  
號函通知符合優先投資資格。

二、甲方依「臺中市政府甄選臺中都會區大眾捷運系統土地開發投資人須  
知」規定，覓得符合能力資格之乙方、丙方、丁方合作本開發案。

三、乙、丙、丁三方於參與合作前，對於本開發案內容及應遵守之「臺中  
市政府甄選臺中都會區大眾捷運系統土地開發投資人須知」相關規定  
均完全瞭解，甲方獲得投資權時，乙、丙、丁三方就「臺中都會區大  
眾捷運系統土地開發投資契約書」內容與甲方負連帶責任，並明確簽  
認。

第四條 各合作人之出資比例

甲方：

乙方：

丙方：

丁方：

第五條 其他協議事項

第六條 爭議處理

關於本意願書之任何爭議，甲、乙、丙、丁方均同意準據中華民國法令，  
並以臺灣臺中地方法院為第一審管轄法院。

第七條 契約簽訂

本意願書一式 份經公（認）證後，一份由公（認）證人收存，二份送交臺中市政府交通局，餘由甲、乙、丙、丁肆方各執乙份為憑。

立意願書人

甲方：  
（簽章）  
代表人：  
（簽章）

乙方：  
（簽章）  
代表人：  
（簽章）

丙方：  
（簽章）  
代表人：  
（簽章）

丁方：  
（簽章）  
代表人：  
（簽章）

中華民國 年 月 日



份，經公證或認證後生效，1份由公（認）證人收存，2份送交機關，餘由全體共同申請人各執1份為憑。

共同申請人

甲方：(公司名稱)	簽章
負責人(或其代理人)	簽章
地址及電話	簽章
身分證字號：	

乙方：(公司名稱)	簽章
負責人(或其代理人)	簽章
地址及電話	簽章
身分證字號：	

丙方：(公司名稱)	簽章
負責人(或其代理人)	簽章
地址及電話	簽章
身分證字號：	

中 華 民 國 年 月 日

### 授權書

稱謂	姓名 (法人名稱)	身分證號碼 (營利事業統一編號)	戶籍地址(主事務所地址)	聯絡電話
授權人 (申請人)				(日) (夜)
授權人 (申請人)				(日) (夜)
授權人 (申請人)				(日) (夜)
被授權人 (代理人)				(日) (夜)
授權事項	臺中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線○○站土地開發案之下列一切有關事宜：(不同意授權項目應劃刪除線並用印) 一、申請事宜。 二、簽訂「臺中都會區大眾捷運系統土地開發投資契約書」、「臺中都會區大眾捷運系統土地開發基地內捷運設施委託投資人興建契約」。 三、執行「臺中都會區大眾捷運系統土地開發投資契約書」、「臺中都會區大眾捷運系統土地開發基地內捷運設施委託投資人興建契約」。 四、其他：(請自行填寫授權事項) 五、			

註：被授權人應為出資比例最高者，授權人及被授權人為法人者，應同時填具代表人姓名及相關資料。

此致臺中市政府

授權人： (簽章)

代表人： (簽章)

授權人： (簽章)

代表人： (簽章)

授權人： (簽章)

代表人： (簽章)

被授權人： (簽章)

代表人： (簽章)

中 華 民 國 年 月 日



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：新台幣／元

- 填表說明：
- 1.上表以經會計師查核簽證之財務報表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年財務報表之帳載成本認列。

### 工程數量切結書

茲切結於臺中市政府甄選臺中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線○○站土地開發投資人階段提送之工程預算書內所列建材及設備系統等各單項工程數量，與未來建造執照圖說核算數量相較，除受都市設計審議、環境影響評估、結構外審或配合 貴府要求致新增之工作項目並經 貴府同意外，高估百分之十以上者，則依建造執照圖說核算數量調降立切結書人之權益分配比例，低估部分由立切結書人自行吸收，恐口無憑，特立此切結書，由申請人共同簽署。

此致  
臺中市政府

立切結書人： (簽章)

代表人： (簽章)

立切結書人： (簽章)

代表人： (簽章)

立切結書人： (簽章)

代表人： (簽章)

中 華 民 國 年 月 日

「原單一土地所有人優先投資」申請書件自主檢查表

作業階段	書件名稱	內容說明	份數	封裝方式
本局書面同意之規定購買期限屆止翌日起一個月內	申請保證金	申請保證金繳納憑證	1	裝箱
	一般資格證明文件	申請書		裝箱
		申請人之身分證明文件影本或登記證明文件影本		裝箱
		合作人資料表		裝箱
		合作意願書		裝箱
		授權書		裝箱
		外國法人文件之中文譯本		
	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		裝箱
		會計師開業證明文件或會計師公會會員印鑑證明		裝箱
		外國法人文件之中文譯本		裝箱
	財務能力資格證明文件	會計師簽證之財務報告及其所附報表(保險業須另檢附資本適足率查核報告)		裝箱
		票據交換機構查覆單		裝箱
		金融聯合徵信中心信用報告		裝箱
		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		裝箱

		外國法人文件之中文譯本		裝箱
購買期限屆止 翌日起四個月 內	開發建議書	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本基地與周邊地區整合發展構想。</li> <li>2. 基地位置、範圍與土地權屬</li> <li>3. 土地權利取得方法與使用計畫、開發成果處分方式</li> <li>4. 開發項目、內容與用途</li> <li>5. 建築計畫</li> <li>6. 依建築相關法令應檢附之防災計畫</li> <li>7. 依水土保持、環境保護相關法令提送水土保持計畫、環境影響評估計畫等</li> <li>8. 與場站系統相關設施銜接計畫</li> <li>9. 財務計畫</li> <li>10. 開發時程計畫</li> <li>11. 營運管理計畫</li> <li>12. 申請人與主管機關、土地所有人合作條件、分配權值及其他相關權利義務文件</li> <li>13. 與捷運公司之合作構想</li> <li>14. 噪音及振動防制計畫</li> <li>15. 其他</li> </ol>		裝箱 11.項單 獨密封 後裝箱

以上書件內容、份數、封裝方式經申請人自主檢查，如有不實，自負法律責任。

申請人簽章：

中 華 民 國                      年                      月                      日

「公告徵求投資人」申請書件自主檢查表

作業階段	書件名稱	內容說明	份數	封裝方式
公告期滿翌日起一個月內	申請保證金	申請保證金繳納憑證	1	裝箱
	一般資格證明文件	申請書		裝箱
		申請人之身分證明文件影本或登記證明文件影本		裝箱
		共同申請協議書		裝箱
		授權書		裝箱
		外國法人文件之中文譯本		
	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		裝箱
		會計師開業證明文件或會計師公會會員印鑑證明		裝箱
		外國法人文件之中文譯本		裝箱
	財務能力資格證明文件	會計師簽證之財務報告及其所附報表（保險業須另檢附資本適足率查核報告）		裝箱
		票據交換機構查覆單		裝箱
		金融聯合徵信中心信用報告		裝箱
		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		裝箱

		外國法人文件之中文譯本		裝箱
作業階段	書件名稱	內容說明	份數	封裝方式
公告期滿翌日起四個月內	開發建議書	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本基地與周邊地區整合發展構想。</li> <li>2. 基地位置、範圍與土地權屬</li> <li>3. 土地權利取得方法與使用計畫、開發成果處分方式</li> <li>4. 開發項目、內容與用途</li> <li>5. 建築計畫</li> <li>6. 依建築相關法令應檢附之防災計畫</li> <li>7. 依水土保持、環境保護相關法令提送水土保持計畫、環境影響評估計畫等</li> <li>8. 與場站系統相關設施銜接計畫</li> <li>9. 財務計畫</li> <li>10. 開發時程計畫</li> <li>11. 營運管理計畫</li> <li>12. 申請人與主管機關、土地所有人合作條件、分配權值及其他相關權利義務文件</li> <li>13. 與捷運公司之合作構想</li> <li>14. 噪音及振動防制計畫</li> <li>15. 其他</li> </ol>		裝箱 11. 項與附件三之3單獨密封後裝箱

以上書件內容、份數、封裝方式經申請人自主檢查，如有不實，自負法律責任。

申請人簽章：

中 華 民 國                      年                      月                      日

附件二  
保證金繳納表件格式

## 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/合作人/投資人)\_\_\_\_\_提供質權人臺中市捷運工程處作為質物,以擔保質權人對於臺中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線○○站土地開發案之申請/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/合作人/投資人):  
地址:  
質權人:臺中市捷運工程處 (請加蓋印鑑)  
代表人:  
地址:40341 臺中市西區民權路 101 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



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臺中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線○○站土地開發案之申請／履約保證金之質物債權。
- 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

臺中市捷運工程處

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

實行質權通知書格式

中華民國 年 月 日

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：臺中市捷運工程處  
(蓋原留申請書印鑑) 代表人：  
地址：40341 臺中市西區民權路 101 號  
電話：(04) 22289111

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	

質權消滅通知書格式

中華民國 年 月 日

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：臺中市捷運工程處（蓋原留申請書印鑑）

代表人：

地址：40341 臺中市西區民權路 101 號

電話：(04) 22289111

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	

- 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/合作人)申請臺中市捷運工程處(以下簡稱機關)執行之臺中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線○○站土地開發案，依臺中市政府甄選臺中都會區大眾捷運系統土地開發投資人須知(含其變更或補充，以下簡稱甄選須知)規定應向機關繳納申請保證金新臺幣(或外幣)                     元整(NT\$ / 外幣)(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、機關依甄選須知規定認定有不發還申請人/合作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，並無民法第七百四十五條之權利。保證金有依甄選須知規定遞減者，保證總額比照遞減。
- 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，至甄選須知規定之期限止。
- 五、本保證書正本一式二份，由機關及本行各執一份，副本一份由申請人/合作人存執。
- 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。

保 證 銀 行：  
負責人(或代表人)：  
地 址：  
電 話：

## 履約／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／合作人)投資臺中市捷運工程處(以下簡稱機關)執行之臺中都會區大眾捷運系統線烏日文心北屯線○○站土地開發案,依臺中都會區大眾捷運系統土地開發投資契約書(含其變更或補充,以下簡稱投資契約書)規定應向機關繳納履約／保固保證金新臺幣(或外幣)(中文大寫)\_\_\_\_\_元整(NT\$／外幣)(以下簡稱保證總額),該履約／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／合作人履約／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,並無民法第七百四十五條之權利。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臺中市政府甄選臺中都會區大眾捷運系統土地開發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,至投資契約書規定之期限止。
- 五、本保證書正本一式二份,由機關及本行各執一份,副本一份由投資人／合作人存執。
- 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。

保 證 銀 行：  
負責人(或代表人)：  
地 址：  
電 話：

中 華 民 國                      年                      月                      日

## 申請保證金連帶保證保險單條款

### 第一條：承保範圍

申請人於保險期間內，參加本保險單所載土地開發案之申請，其申請保證金係以本保險單為之者，被保險人依臺中市政府甄選臺中都會區大眾捷運系統土地開發投資人須知（以下簡稱甄選須知）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臺中都會區大眾捷運系統土地開發投資契約書（以下簡稱投資契約書）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甄選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，載明依甄選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十五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：第一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一審管轄法院。

### 第七條：甄選須知之變更

甄選須知如有變更時，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、批註暨甄選須知之規定均為本險契約之一部分。
- 二、本保險單之任何變更，需經本公司簽批始生效力。但甄選須知之變更，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/ 合作人)參加後開土地開發案之申請，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 號		險 別	保單性質
要 保 人		住 所		
被 保 險 人	臺中市捷運工程處	住 所		
土地開發案之名稱				
保 險 期 間	依照保險單條款第三條規定辦理			
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



## 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臺中都會區大眾捷運系統土地開發投資契約書（以下簡稱投資契約書），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：

- 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十五日內給付。

### 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：第一審管轄法院

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一審管轄法院。

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/ 合作人) 投資後開土地開發案，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		臺中市捷運工程處		住所	
臺投 中都 資 會 區 契 大 眾 約 捷 運 書 系 統 內 開 發 容	案名				
	基地坐落				
	投資人	名稱			
		住所			
	履約期限				
	投資總金額		新臺幣(中文大寫)		
保險期間		依照保險單條款第三條規定辦理			
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

## 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臺中都會區大眾捷運系統土地開發投資契約書（以下簡稱投資契約書）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。
- 四、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十五日內給付。

### 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：第一審管轄法院

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一審管轄法院。

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/ 合作人)投資後開土地開發案，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				險別	保單性質
要保人				住所	
被保險人		臺中市 捷運工程處		住所	
臺中都會區大眾捷運系統體內地開發內容	投資案名				
	基地坐落				
	投資人	名稱			
		住所			
	保固期限				
	投資總金額		新臺幣(中文大寫)		
保險期間		依照保險單條款第三條規定辦理			
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

## 擔保物提供書

茲提供後開擔保物供申請人 作為臺中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線○○站土地開發案之申請保證金，如經甄選獲得投資權，同意抵充履約保證金，如申請人或其合作人、代理人有違反「臺中市政府甄選臺中都會區大眾捷運系統土地開發投資人須知」相關規定，或嗣後有違反「臺中都會區大眾捷運系統土地開發投資契約書」或其他法令等情事，同意由 貴處處分擔保物以抵償申請人或其合作人、代理人因不合規定或違約所生債務或損害賠償。擔保責任解除時，擔保物應退還擔保物提供人。

此致  
臺中市捷運工程處

擔保物提供人：  
代 表 人：  
住 址：

擔保物明細表如下：

名 稱	種 類	號 碼	數 量	金 額

中 華 民 國 年 月 日

\_\_\_\_\_銀行  
地址：\_\_\_\_\_

申請/履約/保固保證金不可撤銷擔保信用狀格式

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 <u>    </u> 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：新台幣/外幣	元正
受益人：臺中市捷運工程處 地址：40341 臺中西區民權路 101 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	
本信用狀係為擔保_____（申請人/投資人/合作人）就信用狀受益人臺中市政府所辦理之_____（開發案）之申請/履約/保固所須繳納之（ <u>    </u> 保證金）。		
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。 一、付款人：_____銀行。 二、付款方式：於接獲申請書後立即支付或見票即付。 三、金額：不逾本信用狀金額。 四、應檢附之單證如下： 1.付款申請書乙份，載明申請人於上述開發案有違反甄選須知/投資契約規定之情形。 2.匯票 上項單證應載明本信用狀之日期、號碼、開發標的。		
特別指示： 1.與本信用狀有關之費用，由申請人負擔。 2.受益人得請求分批付款。		
備註： 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。 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。		
銀行		



申請/履約/保固保證金不可撤銷擔保信用狀付款申請書

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：	信用狀受益人：臺中市捷運工程處		
地 址：	地 址：40341 臺中市西區民權路 101 號		
付 款	金額： 付款人：_____銀行_____		
	到期日：民國 年 月 日		
1.本信用狀係_____ (開發案) _____之申請/履約/保固保證金。 2.違反 <u>甄選須知/投資契約</u> 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： 臺中市捷運工程處

# 附件三

資格證明文件審查表

審	查	項	目	是	否	說明
申請人(合作人)共同申請人：	1.	是否已檢附身分證明文件且仍具效期。				
	2.	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.	是否已檢附經我國會計師簽證之開發實績彙總表及其所附各年度財務報表。				
	5.	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。				
	6.	是否已檢附經我國會計師簽證之上一會計年度或最近一年度財務報告及其所附報表，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及其所附報表。保險業須另檢附資本適足率查核報告)				
	7.	是否已檢附票據交換機構於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。				
	8.	是否已檢附財團法人金融聯合徵信中心於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。				
	9.	是否已檢附最近一期營業稅納稅證明。				
	10.	外國法人是否已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授權書)並檢附經公證或認證之中文譯本。已在我國設立分公司者，是否檢附該分公司登記證明文件，未經認許登記者，是否檢附申請主管機關備案文件並提出允諾於簽訂投資契約書前辦妥認許及分公司登記之承諾書。				(非外國法人免送)
	11.	外國法人所附開發實績之各年度財務報表是否經我國駐外單位認證，並附經公證或認證之中文譯本，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。				(非外國法人免送)
	12.	外國法人所附財務能力之財務報告及其所附報表是否經我國駐外單位認證，並附經公證或認證之中文譯本，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，外國法人所在國家確無可提供類似證明文件者，該法人是否出具切結書。				(非外國法人免送)
審查結果：	<input type="checkbox"/> 符合  <input type="checkbox"/> 不符合			(一)表格內各欄項目未檢附或檢附不全或內容缺漏者(為「否」者)，交通局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。 (二)請審查者於審查結果欄勾選「符合」或「不符合」。		

初審：

複核：

單位主管：

能力資格審查表

審 查 項 目		是	否	說 明
申請人〈合作人〉共同申請人：	開發能力	1. 曾完成(已計入財務報表)同性質或相當之建築開發實績，其單一實績金額不低於○元，或累計金額不低於○元。		
	財務能力一般規定	1. 流動資產是否不低於流動負債。		
		2. 總負債金額是否不超過淨值3倍。		
		3. 速動比率是否不低於10%。		
4. 申請人、合作人或共同申請人為保險業最近2年資本適足率(Risk-Based Capital, RBC)不低於200%。				申請人、合作人或共同申請人為「保險業」須提供資本適足率之證明文件，毋須提流動資產、流動負債、淨值、總負債金額及速動比率之證明文件。
財務能力特別規定	申請人、合作人或共同申請人所提送財務報表所列淨值扣除本開發案資格證明文件提送截止日前，申請人、合作人或共同申請人取得交通局辦理之土地開發案投資權，但尚未取得使用執照之開發案所佔出資比例(以合作意願書或共同申請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，依各申請人、合作人或共同申請人數(不含自然人)比例認定)乘以各案預估工程費百分之三十之數額後，乘以其出資比例合計是否不低於預估工程費30%。			
項 數 小 計				
審查結果：		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合		
		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. 本表格內各欄任何一項為否者，審查結果視為資格不符。 3. 請審查者於審查結果欄勾選「符合」或「不符合」。		

初審：

複核：

單位主管：

## 分配權值承諾書

申請標的	臺中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線○○站 基地土地開發案	
申請人/ 被授權人		
承諾事項 (與主管機關、土地 所有人間權益分配)	土地所有人 分配總權值	分配權值(元)
	其 它	(無則免填)

本人承諾如取得上開土地開發案投資權，於辦理權益分配時，予土地所有人之分配總權值，當不低於本上表之載記。

本人瞭解並承諾「各配有權值之原土地所有人之分配權值，如有低於 103 年協議價購土地款之情形者，本人將分別補足至相當於 103 年協議價購土地款之權值。」

本人瞭解並承諾「主管機關因給付協議價購土地款取得之土地，此部分之分配權值如有低於主管機關給付之協議價購土地款總額時，本人將補足至相當於 103 年協議價購土地款之權值。」

此致

臺中市政府

申請人/授權代表： (簽章)

合作人/共同申請人： (簽章)

合作人/共同申請人： (簽章)

合作人/共同申請人： (簽章)

中 華 民 國                      年                      月                      日

申請書件查核及執行機關審查表

審查項目	申請人自行檢核是否已付		執行機關審查結果	
	是	免付	合格	不合格
一、一般資格證明文件				
1. 申請書				
2. 共同/合作申請協議書 (若無則免)				
3. 申請人(含共同/合作申請人)為外國法人應檢附： (1) 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授權書)及經我國駐外單位認證，並附公證或認證之中文譯本。 (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。未經認許登記者，應檢附申請主管機關備案文件並提出允諾於簽訂投資契約書前辦妥認許及分公司登記之承諾書。				
二、開發能力資格證明文件				
1. 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				
2. 會計師開業證明文件或會計師公會會員印鑑證明				
3. 申請人(含共同/合作申				

審查項目	申請人自行檢核是否已付		執行機關審查結果	
	是	免付	合格	不合格
<p><b>請人)為外國法人應檢附：</b></p> <p>(所附開發實績之各年度財務報表應經我國駐外單位認證，並附經公證或認證之中文譯本，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。)</p>				
<p><b>甲、會計師簽證之財務報告及其所附報表</b></p> <p>【須為我國會計師簽證之上一年會計年度(係申請投資書件提送截止日之上一年會計年度)財務報告及其所附報表，或申請書件提送截止日前十二個月之財務報告及其所附報表，惟起迄期間僅限於申請書件提送截止日前十八個月範圍內，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(應由會計師依會計師查核簽證財務報表規則之規定辦理查核簽證，表達明確查核意見，並檢附會計師開業證明文件或會計師公會會員印鑑證明，且其所附報表應能顯示申請人之淨值、流動資產、流動負債、總負債金額等)】【但申請人、合作人或共同申請人為「保險業」毋須提流動資產、流動負債、淨值、總負債金額及速動比率之財務報告】</p>				

審查項目	申請人自行檢核是否已付		執行機關審查結果	
	是	免付	合格	不合格
乙、會計師開業證明文件 或會計師公會會員印鑑 證明				
丙、票據交換機構查覆單  (須為文件提送截止日 前半年內出具之非拒 絕往來戶且最近一年 無退票紀錄之查覆單)				
丁、金融聯合徵信中心 信用報告  (須為文件提送截止日 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。)				
戊、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  (須為最近一期營業稅 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。)				
己、申請人(含共同/合 作申請人)為保險業應 檢附：  (須另提出最近一期經 會計師簽證之保險業 資本適足率(Risk-Based Capital, RBC)不低於 百分之二百之查核報 告)				



審查項目	申請人自行檢核是否已付		執行機關審查結果	
	是	免付	合格	不合格
庚、申請人(含共同/合作申請人)為外國法人應檢附：  (所附財務能力之財務報告及其所附報表應經我國駐外單位認證，並附經公證或認證之中文譯本，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，外國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)				
一、申請保證金繳納憑證  (本項目不得補正)				
執 行 機 關 審 查 結 果				
審查人員簽名：				

## 土地開發評選投資申請人評分表

評選委員代號：(本附表於會前先行填妥評選委員代號，經評選委員抽取後，提醒委員記住代號。)

申請人		配 分	甲	乙	丙	丁	戊
項	目						
(開發建議書對應章節)							
一	開發構想、時程規畫、建築計畫與工程可行性 (1. 本基地與周邊地區整合發展構想。 2. 基地位置、範圍與土地權屬。 3. 土地權利取得方法與使用計畫、開發成果處分方式。 4. 開發項目、內容與用途。 5. 建築計畫。 6. 防災計畫。 7. 水土保持計畫、環境影響評估計畫。 8. 開發時程計畫。 9. 與場站系統相關設施銜接計畫。 10. 噪音及振動防制計畫。)						
二	經營管理及權益分配規劃、與捷運公司合作構想 (1. 營運管理計畫。 2. 分配權值及其他相關權利義務文件。 3. 與捷運公司之合作構想。)						
三	財務計畫(包括資金籌措)、團隊組成與實績 (1. 財務計畫。)						
四	土地所有人最低分配權值 (計分級距，詳見附件三-6)						
五	簡報及答詢						
得 分 小 計		100					
排 序 ( 採 評 分 法 免 填 本 欄 )							
備註： 1. 各項評分如有塗改，評審委員應於塗改處簽名負責。 2. 委員評分之總得分若低於____分(不含本數)或高於____分(不含本數)應提出說明。 3. 平均得分低於____分(不含本數)者或未參與評選會議者，不得列為入圍申請人。							

評選委員簽名

分配權值計分表

係數設定 (底價倍數)	得分	○○站底價○○(元)		
1.30 以上	20		~	
1.28~1.30	19		~	
1.26~1.28	18		~	
1.24~1.26	17		~	
1.22~1.24	16		~	
1.20~1.22	15		~	
1.18~1.20	14		~	
1.16~1.18	13		~	
1.14~1.16	12		~	
1.12~1.14	11		~	
1.10~1.12	10		~	
1.09~1.10	9		~	
1.08~1.09	8		~	
1.07~1.08	7		~	
1.06~1.07	6		~	
1.05~1.06	5		~	
1.04~1.05	4		~	
1.03~1.04	3		~	
1.02~1.03	2		~	
1.01~1.02	1		~	
1.00~1.01	0		~	

