

行政院農業委員會林務局
阿里山林業鐵路及文化資產管理處

嘉義市阿里山
林業村新建修建營運移轉案

招商文件

中華民國 107 年 10 月

行政院農業委員會林務局
阿里山林業鐵路及文化資產管理處

嘉義市阿里山
林業村新建修建營運移轉案

第一部分 申請須知

目 錄

第一章	總說明	1
1.1	一般說明	1
1.2	本案之性質	6
1.3	新建修建營運範圍及期間	17
1.4	附屬事業之經營	20
1.5	設施交付時限	20
1.6	民間機構應辦理事項	21
1.7	新建修建營運規劃範圍及程序	22
1.8	民間機構與機關之合作機制	24
1.9	最低投資金額及建議投資金額	24
1.10	權利金及土地租金收取原則	24
1.11	執行機關辦理事項	26
1.12	政府承諾事項	26
1.13	政府協助事項	27
第二章	申請作業規定與注意事項	29
2.1	申請作業流程及程序	29
2.2	申請人之資格條件	33
2.3	申請文件內容	34
2.4	資格證明文件	35
2.5	投資計畫書	38
2.6	申請保證金	44
2.7	履約保證金	46
2.8	甄審方式	47
2.9	通知及公告	47
2.10	議約及簽約	47

附件 1	公開閱覽參考資料書圖清單	50
附件 2	申請文件檢核表	51
附件 3	資格證明文件檢查表	52
附件 4	申請人印模單.....	53
附件 5	單一公司及合作聯盟申請書	54
附件 6	智慧財產權切結書	58
附件 7	申請人代表授權書	60
附件 8	中文翻譯切結書	62
附件 9A	協力廠商及營運期間專業第三人承諾書	63
附件 9B	專業經理人合作意願書	64
附件 10	合作聯盟協議書	65
附件 11	投資計畫書內容摘要表	68
附件 12	金融機構融資意願書(範例)	69
附件 13	無須融資切結書	70
附件 14	定期存款單質權設定申請書格式	71
附件 15	定期存款單質權設定覆函格式	72
附件 16	申請保證金連帶保證書格式	73
附件 17	申請保證金不可撤銷擔保信用狀格式	74
附件 17-1	申請保證金不可撤銷擔保信用狀取款書	75
附件 18	經營權利金固定百分比報價單	76
附件 19	「嘉義市阿里山林業村新建修建營運移轉案」甄審辦法	77
附件 20	申請人疑義請求釋疑電傳表「申請須知部分」	94
附件 21	申請人疑義請求釋疑電傳表「投資契約部分」	95
附件 22	資格及申請保證金繳納證明文件封套	96
附件 23	經營權利金固定百分比報價單封套	97
附件 24	申請文件封套	98
附件 25	嘉義市區鐵路高架化計畫需用土地明細表	99

第一章 總說明

1.1 一般說明

1.1.1. 聲明事項

- 一、「嘉義市阿里山林業村新建修建營運移轉案」(以下簡稱「本案」)係依據「促進民間參與公共建設法」(以下簡稱「促參法」)第 3 條第 1 項第 13 款「農業設施」、第 8 條第 1 項第 1 款「民間機構投資新建並為營運；營運期間屆滿後，移轉該建設之所有權予政府」、第 4 款「民間機構投資增建、改建及修建政府現有建設並為營運；營運期間屆滿後，營運權歸還政府」、及第 5 款「民間機構營運政府投資興建完成之建設，營運期間屆滿後，營運權歸還政府」之規定辦理相關作業；土地以設定地上權方式提供民間機構使用。
- 二、本案主要為徵求新建修建營運及投資意願之投資者提出申請，評選出本案最優申請人及次優申請人，其甄審作業分為資格審查及綜合評審 2 階段進行。
- 三、申請須知及其相關附件、附錄、參考資料(以下簡稱「本申請須知」)為申請人提送投資計畫書及辦理其他後續事項之依據，對申請人所為之規定或要求，除另有規定者外，均適用於各階段之申請人(投資申請人、合格申請人、最優申請人及次優申請人)。
- 四、申請人應於詳閱本申請須知後，於規定期限內提出申請文件，其提送申請文件即表示已同意遵守本申請須知所規定之事項，除列入協商事項的文件部分外，申請人不得逾越本招商文件規定或提出任何附帶條件或但書(融資意願書除外)。違反者，以招商文件為準，逾越招商文件規定部分視為無效。
- 五、不同申請人提出於執行機關之申請文件，如有相同或近似之情形，執行機關得請申請人說明，但不就是否構成侵害智慧財產權為實質認定。如有爭議，申請人應自行循司法途徑處理。
- 六、申請人對本申請須知之內容應充分瞭解並自行分析檢核，如有疑義須澄清時，應按本申請須知之規定，於表 2-1 之期限內(日期皆依日曆天計算，請詳 1.1.1 聲明事項第十項)，以書面方式提出(參閱第二章第 2.1 節)。執行機關得參酌考量疑義內容於本申請須知表 2-1 之期

限內以書面或執行機關所屬網站做公告澄清，所為之澄清視為本申請須知之一部分，所有疑義及未詳盡之處，依執行機關之解釋為準。

七、申請人須自行負擔參與本案申請作業所支出之各項費用。主辦/執行機關不給付申請人參與本案申請作業所支出之各項費用。申請期間因政策變更終止本案時，主辦機關及其被授權機關不負賠(補)償責任，申請人不得提出異議。

八、本申請須知文件名稱及所用之章節標題僅為便於查閱之用，並不影響條文之意義、解釋或規定。

九、本申請須知所提及之法令規章亦包括該等法令規章其後之修訂內容。

十、本申請須知所載之日期，除另有約定外，皆以日曆天計算，星期六、星期日、國定假日或其他休息日均計入。但期間之末日為星期日、國定假日或其他休息日者，以該日之次日為期間之末日；期間之末日為星期六者，以其次星期一上午為期間末日。

十一、本申請須知未盡事項，悉依促參法及相關法令規定辦理。

1.1.2. 名詞定義

本申請須知除另有規定外，其名詞定義如下：

一、促參法：指民國 89 年 2 月 9 日總統(89)華總一義字第 8900032910 號令制定公布之促進民間參與公共建設法暨其後之修正條文。

二、政府：指中華民國各級政府機關。

三、本案：指執行機關依據促參法第 3 條第 1 項第 13 款、第 8 條第 1 項第 1 款及第 4 款及第 5 款規定辦理之「嘉義市阿里山林業村新建修建營運移轉案」。

四、主管機關：指財政部。

五、主辦機關：指行政院農業委員會。

六、執行機關：指行政院農業委員會林務局阿里山林業鐵路及文化資產管理處。本案業經主辦機關民國 107 年 7 月 12 日農林務字第 1071750776 號函授權阿里山林業鐵路及文化資產管理處辦理公告、甄審、簽約、議約及履約管理等事項。

七、投資契約：指民間機構與執行機關簽訂之「嘉義市阿里山林業村新建

修建營運移轉案投資契約」。

八、設定地上權契約：指執行機關及民間機構雙方履行投資契約所簽訂之「嘉義市阿里山林業村新建修建營運移轉案設定地上權契約」，其內容如投資契約附件四。

九、本案新建修建營運範圍：指位於嘉義市忠孝路、博愛陸橋、縱貫鐵路、文化路及林森西路圍塑之街廓，但不含該街廓東北隅之住宅區及東南隅之機關用地，其坐落於嘉義市檜三段 11-0026 地號等 42 筆土地及埤子頭段 230-2 地號等 2 筆土地，共計 44 筆土地，包含擴充機制範圍，面積約為 13.5223 公頃(實際土地地號及面積悉依交付時土地登記謄本所載者為準)，土地使用分區為林業文化產業專用區。考量本案部分地上物之屬性，為利本案所在之街廓得以更完整及全面的開發，依使用現況分為 A、A1、B、C、D 及 E 區，請參閱圖 1.2-1。

十、擴充機制範圍：除 A 區以外之 A1、B、C、D 及 E 區均為擴充機制範圍。

十一、新建：為新建造之建築物或將原建築物全部拆除而重行建築者。

十二、修建：建築物之基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板、屋架及屋頂，其中任何一種有過半之修理或變更者。

十三、申請人：指依本申請須知規定，向執行機關申請參與本案之單一公司、法人或合作聯盟。依參與階段之不同，分別稱之為申請人、合格申請人、最優申請人及次優申請人。

十四、合作聯盟：指由兩個以上之公司或法人為申請投資參與本案所組成之合作團體。

十五、民間機構：指合格申請人經評定為參與本案之最優申請人或遞補之次優申請人，依公司法發起成立並與執行機關完成簽訂投資契約者。

十六、民間機構之營運公司(於本案簽訂投資契約後即「乙方之營運公司」)：民間機構於簽訂投資契約後為「乙方」，本案於簽約後分為新建，含修建、營運等階段。申請人為單一保險公司並以自己名義與執行機關簽訂投資契約後，申請人即成為乙方，負責新建，含修建。與乙方簽訂委託或租賃契約，執行乙方於投資契約之營運責任

者為「乙方之營運公司」。一般所稱之「執行公司」亦係指乙方於簽訂投資契約後須負擔契約執行者，其中當分新建，含修建、營運等階段。於本案例中，含修建階段為乙方自行負責，僅營運部分需成立有乙方為發起人之營運公司，與乙方簽訂委託或租賃契約，依據該契約約定執行乙方於投資契約之營運責任者，故為「乙方之營運公司」。於本案例，為乙方之該保險公司於本案例營運期間內持有「執行公司」營運部分的公司，亦即「乙方之營運公司」、或前稱之「民間機構之營運公司」之股份總數應符合保險業資金辦理專案運用公共及社會福利事業投資管理辦法第7條第1項第3款第2目之規定，且不得低於百分之四十，於前述辦法修訂時應依該修訂之上限為準。

十七、合格申請人：指依本申請須知規定，通過資格審查可繼續參與綜合評審階段之申請人。

十八、最優申請人：指依本申請須知規定，通過資格審查、綜合評審，經甄審委員會評選為最優申請案件之申請人。

十九、次優申請人：指依本申請須知規定，通過資格審查、綜合評審，經甄審委員會評選為次優申請案件之申請人。

二十、協力廠商(於營運期間即「專業第三人」)：指非申請人，或於保險公司為單一申請人時，依本申請須知之規定，於申請階段提出協力廠商及營運期間專業第三人承諾書，其上載明其接受申請人從事本案例相關工作委託者。營運期間之協力廠商，即營運期間之「專業第三人」，並須表達倘申請人經評定為最優申請人後，願依前開承諾書約定成為實際協助民間機構(即「乙方」)及執行本計畫全部營運之履約輔助公司，包括但不限於成為乙方之營運公司的共同發起(法)人、實際投資(法)人、實際業務負責人等。保險公司經甄審委員會評選為最優申請人者，協力廠商非經執行機關事前書面同意，不得更換。

保險公司提出申請後如欲更換為協力廠商之「專業第三人」時，除更換後之「專業第三人」應等同協力廠商、且具備之技術資格及實績應不低於原申請時所具備者外，並應提出維持公共建設服務不中斷計畫等說明，再經主辦機關審核同意。

如保險公司與為協力廠商之「專業第三人」簽約後，有缺失或修正條文時應報主辦機關備查。

- 二十一、投資計畫書：指申請人依本申請須知規定，申請參與本案所研提之計畫內容。
- 二十二、投資執行計畫書：指最優申請人於接獲執行機關評定通知函之翌日起 60 日內，將其所提出之投資計畫書依據議約結果及甄審會與執行機關意見修正後，所提出經執行機關核定之執行計畫，作為民間機構與執行機關間簽訂投資契約附件及執行本案之依據。
- 二十三、營運執行計畫書：指民間機構於本案營運起始日 90 日前，依據投資契約及投資執行計畫書所提出之營運執行計畫書。本營運執行計畫書經執行機關事前書面審查同意後，作為營運執行之依據。
- 二十四、甄審委員會：指執行機關為審核申請人參與本案之申請案件，依促參法及「民間參與公共建設甄審委員會組織及評審辦法」規定所成立之「嘉義市阿里山林業村新建修建營運移轉案甄審委員會」(以下簡稱「甄審會」)。
- 二十五、申請保證金：指申請人為保證經獲選為最優申請人或次優申請人遞補為最優申請人後，將依規定期限完成議約及簽約手續，所提供之擔保。
- 二十六、履約保證金：指民間機構為保證履行投資契約，所提供之擔保。
- 二十七、智慧財產權：依專利法、商標法、著作權法、營業秘密法、積體電路電路布局保護法或其他國內外法令，就所完成之(包括但不限於)文字、圖說、標幟、技術、樣式、設計、發明、創作或其他資料等取得並受前述法令保護之權利。
- 二十八、新建修建營運期間：指自投資契約簽訂之日起算 50 年，分為新建修建期間與營運期間。
- 二十九、營運起始日：指民間機構經執行機關之同意，就本案新建修建營運範圍之全部或一部新建開始營運之日。
- 三十、經營年度：自每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。惟第 1 經營年

度指營運起始日起至該年度 12 月 31 日止。

三十一、會計年度：自每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

三十二、會計師：指經登錄於中華民國會計師公會全國聯合會，且 3 年內未受懲戒公告確定之會計師。

三十三、每年營業收入：每年依據會計師查核簽證之年度財報稅前營業收入(含自行經營、委託他人經營及出租他人經營)。

三十四、發起人：係依公司法第五章股份有限公司第一節設立之規定。

1.2 本案之性質

1.2.1. 緣起

阿里山在民國(下同)元年森林鐵路通車後開啟伐木年代，與太平山、八仙山並稱臺灣 3 大林場。阿里山有豐富檜木資源，使當時嘉義地區木材產業居臺灣首位，雖林業產業盛景不再，遺留下近百年歷史建築，成為現今珍貴林業文化資產。

98 年林務局提報「阿里山林業村及檜意森活村計畫」，行政院 98 年 2 月核定列入「振興經濟擴大公共建設投資計畫」，99 年 9 月奉核調整第一期計畫。於阿里山林業村完成土地有償撥用及地上物補償、歷史建築—動力室木雕作品展示館、多功能展演區、林業藝術區景觀綠美化及基礎工程、藝術創作—森林之歌等工程。基於基地內尚有歷史建築需整建、配合嘉義市果菜市場及魚市場搬遷作業、玉山一村及玉山二村現住戶逐步處理，故編列第 2 期計畫並奉行政院 101 年 12 月核定賡續辦理歷史建築整建，延續及傳承森林文化，符合地方民意與期盼，引進民間參投資，活化土地，豐富城市觀光主題，帶動地方整體發展。

爰此，本案以阿里山林業村基地內已完工之「杉池入口意象」、「林業藝術創作—森林之歌」、「動力室木雕作品展示館」、「多功能展演區」及後續由政府部門完成整建之歷史建築—阿里山林業博物館區(原嘉義製材所)，與果菜魚市場、玉山一、二村等基地，以林業文化發展之根基，朝文化、商業等跨域整合發展，重新形塑並提升歷史文化價值，成為雲嘉南藝文中心，將舊有歷史建築「保存、修復、再利用」。另配合阿里山森林鐵路被文化部提報為世界文化遺產潛力點，依此營造特色觀光景點，更加吸

引遊客駐留並提升地區經濟，促進地方繁榮，達到林業文化推廣及永續經營之目標。

1.2.2. 本案目的

執行機關期望以公共利益及保存林業文化為主，核心區塊有完整規劃，以綠地完整性及公益性最大化為原則，應強化林業文化體驗、展示、歷史建築保存再利用，打造本案朝向藝文新據點、增加都市整體發展及市容美化、提昇生活品質、再塑林業文化風華之方向是許多政府部門所共同努力的成果，因此有效運用、結合公部門資產及民間創意、能力，為今後本案發展需詳加考量之重要課題，以下為民間參與本案之社會效益分析：

一、國家財政與社會效益

從獎勵民間參與政府建設的立意下，可減輕政府經營本案財政與人事上的負擔及風險，同時可活絡民間產業，為當地居民創造就業機會，亦可減輕政府及社會負擔。

二、有效利用及妥善經營

引入民間機構之經營及管理技術，以民間機構之創意及專業經營能力，可提升本案之營運效率，活化設施功能，提供良好之服務品質，達成妥善經營之目標。

三、服務精神及形象昇華

透過公私部門之合作機制，由主辦機關透過政府推行政策之公權力，有效整合民間機構之創意及資源，除主體之農業設施外，創立複合多樣化的商業模式，賦予本案更新、更完整的使命，除了將林業城市過往風華再次發揚光大，喚醒人們對森林、林業的記憶外，同時也是充滿便利的生活機能，能滿足各階層、各年齡層消費者的休閒處所，進一步讓民眾了解，主辦機關在兼具文化、教育、遊憩等服務項目的投入同樣不遺餘力。

四、提升觀光遊憩價值

本案未來除主體之林業文化體驗及林業文物展示功能外，將兼具提供美食、商業、住宿、遊憩等服務，藉由推展多元之活動，提供旅客一個文化與休閒功能兼備的新據點，在休閒玩樂的同時進一步了解阿里山林業文化的過往風華以及臺灣森林發展歷史，使觀光及教育兩者並行。

五、促進地方經濟發展

預期藉由本案的發展，活化整個區域，同時促進地方經濟活動，並帶動附近的商業活動，增加當地就業機會。

1.2.3. 本案新建修建營運範圍¹

本案新建修建營運之範圍坐落於嘉義市檜三段 11-0026 地號等 42 筆土地及埤子頭段 230-2 地號等 2 筆土地，共計 44 筆土地，包含擴充機制範圍，面積約為 13.5223 公頃，土地使用分區為林業文化產業專用區，建蔽率為 40%，容積率為 200%，相關管制規定依據變更嘉義市都市計畫（林業文化產業專用區）土地使用分區管制要點書辦理，詳請參閱表 1.2-1 本案新建修建營運範圍土地清冊及圖 1.2-2 本案新建修建營運範圍地籍圖。

考量本案部分地上物之屬性，為利本案所在之街廓得更完整及全面的開發，依使用現況分為 A、A1、B、C、D 及 E 區，詳請參閱圖 1.2-1 本案新建修建營運範圍示意圖。其中 A1、B、C、D 及 E 區為擴充機制範圍，以擴充機制方式辦理，詳請參閱 1.2.5.擴充機制範圍委託新建修建營運啟動機制。



¹各區實際交付面積以執行機關點交前之實際量測為準。

一、A 區

面積約 119,458 m²，俟民間機構與執行機關簽約後交付。

二、A1 區

阿里山林業博物館區(原嘉義製材所)內製材工場及部分綠地，面積約 5,110 m²，執行機關刻正執行「原嘉義製材所文化資產再生計畫」，辦理製材工場內裝展示及周邊排水改善再利用工程，預計於 108 年竣工後交付營運管理。

三、B 區

玉山一村不合法住戶，面積約 3,303 m²，執行機關可就完成收回之部分交付營運管理，申請人亦得於提出投資計畫書時，選擇與 A 區一併進行規劃，由執行機關審酌交付時程及是否得以現況交付。

四、C 區

103 年公告之 6 棟歷史建築，面積約 4,675 m²，執行機關可就完成收回之部分交付營運管理，申請人亦得於提出投資計畫書時，選擇與 A 區一併進行規劃，由執行機關審酌交付時程及是否得以現況交付。

五、D 區

大眾爺公廟及集應公廟，面積約 132 m²，由執行機關就收回之部分交付營運管理，申請人亦得依營運需要，於提出投資計畫書時，選擇與 A 區一併進行規劃，由執行機關審酌交付時程及是否得以現況交付。如民間機構規劃拆除廟宇者，應先取得該等廟宇之拋棄地上物權利同意書，必要時得請求執行機關協助。

六、E 區

配合嘉義市區鐵路高架化計畫，交通部高速鐵路工程局捷運處(以下簡稱捷工處)為鋪設臨時鐵軌，需使用檜段三小段 11-107 等地號部分土地(詳附件 25)，面積約 2,545 m²，使用期間自 107 年 7 月 1 日至 115 年 8 月 31 日止(面積及期間依執行機關與捷工處簽訂契約為準)。申請人亦得依營運需要，於提出投資計畫書時，選擇與 A 區一併進行規劃，俟執行機關回收後交付。

表 1.2-1 本案新建修建營運範圍土地清冊²

項次	地段	地號	土地面積(m ²)
1	嘉義市埤子頭段	0230-0002	216
2	嘉義市埤子頭段	0230-0042	341
3	嘉義市檜三段	0008-0004	703
4	嘉義市檜三段	0008-0005	2
5	嘉義市檜三段	0008-0006	4
6	嘉義市檜三段	0008-0007	1,146
7	嘉義市檜三段	0008-0011	1,098
8	嘉義市檜三段	0009-0004	111
9	嘉義市檜三段	0009-0007	5,852
10	嘉義市檜三段	0009-0008	294
11	嘉義市檜三段	0009-0010	2
12	嘉義市檜三段	0009-0011	15
13	嘉義市檜三段	0009-0013	3,842
14	嘉義市檜三段	0009-0018	522
15	嘉義市檜三段	0009-0037	313
16	嘉義市檜三段	0010-0014	1,049
17	嘉義市檜三段	0010-0021	1,145
18	嘉義市檜三段	0010-0050	48
19	嘉義市檜三段	0010-0051	248
20	嘉義市檜三段	0010-0052	670
21	嘉義市檜三段	0011-0000	332
22	嘉義市檜三段	0011-0011	24,168
23	嘉義市檜三段	0011-0024	44,517
24	嘉義市檜三段	0011-0025	12,336

²土地清冊以土地登記簿謄本資料所載為準。

項次	地段	地號	土地面積(m ²)
25	嘉義市檜三段	0011-0026	1,095
26	嘉義市檜三段	0011-0027	8,209
27	嘉義市檜三段	0011-0028	1,061
28	嘉義市檜三段	0011-0043	18
29	嘉義市檜三段	0011-0048	217
30	嘉義市檜三段	0011-0052	1,249
31	嘉義市檜三段	0011-0053	801
32	嘉義市檜三段	0011-0054	2,284
33	嘉義市檜三段	0011-0055	4,547
34	嘉義市檜三段	0011-0056	2,705
35	嘉義市檜三段	0011-0063	168
36	嘉義市檜三段	0011-0064	7,798
37	嘉義市檜三段	0011-0065	572
38	嘉義市檜三段	0011-0066	121
39	嘉義市檜三段	0011-0067	4
40	嘉義市檜三段	0011-0070	5
41	嘉義市檜三段	0011-0074	3,429
42	嘉義市檜三段	0012-0014	55
43	嘉義市檜三段	0012-0020	36
44	嘉義市檜三段	0012-0024	1,875



圖 1.2-2 本案新建修建營運範圍地籍圖

1.2.4. 本案委託新建修建營運範圍內之設施

本案委託新建修建營運範圍內之設施區分為歷史建築及非歷史建築等兩類別，詳如下列所述及圖 1.2-3 本案委託新建修建營運範圍之設施分布示意圖、表 1.2-2 本案委託新建修建營運範圍內設施彙整表。



圖 1.2-3 本案委託新建修建營運範圍之設施分布示意圖

一、歷史建築

於民國 91 年公告歷史建築有動力室、辦公室、製材工場、鋸屑室及乾燥室等 5 棟歷史建築，後於民國 103 年公告玉山一村 48 至 50 號木造倉庫、玉山一村 66 號焙房、玉山一村 67 號排煙道、玉山二村 1 至 2 號、玉山二村 5 至 6 號、玉山二村 9 至 10 號及玉山二村 17 號等 7 棟歷史建築，共計有 12 棟歷史建築。

早期製材的建築及相關設施，是極具產業文化特色的場所，透過歷史建築再利用及整體規劃，重現林業製材繁華的年代，延續歷史記憶，達成結合教育與休閒的目標。

執行機關已完成阿里山林業博物館區(原嘉義製材所)內之製材工場、辦公室、鋸屑室、乾燥室、動力室等 5 棟歷史建築之建物整修。其中，執行機關刻正執行「原嘉義製材所文化資產再生計畫」，辦理製材工場再利用工程，預計於 108 年竣工後交付民間機構營運管理。

二、非歷史建築

(一) 森林之歌

以木材、臺灣黃藤、鐵軌及石塊等林業特色素材，打造高約 14 公尺的神木及森鐵意象，黃藤編織廊道的光影變化，猶如搭乘阿里山森林小火車穿梭林間的感覺，走進以木材環繞的橢圓形高塔，更如同走進森林，在平地也能感受到阿里山森林的自然靈性。

(二) 杉池

早年杉池四周林木成蔭，垂柳映池，列為嘉義八景之一「檜沼垂綸」。基地保有完整的杉池，可透過景觀再造，呈現優美的生態水池。

(三) 果菜市場、魚市場

嘉義市政府已於 104 年 10 月 8 日完成搬遷，並騰空建築物。未來由民間機構選擇保留或自行負擔費用拆除，拆除後將拆除物變賣所得繳庫。拆除相關作業事宜，應由民間機構與執行機關協議後為之，拆除作業程序應於本案新建修建期間內完成。

(四) 廟宇

本案範圍內之兩座私人興建廟宇(大眾爺公廟及集應公廟)目前仍有香火，申請人亦得依營運需要，於提出投資計畫書時，選擇與 A 區一併進行規劃，由執行機關審酌交付時程及是否得以現況交付。如民間機構規劃拆除廟宇者，應先取得該等廟宇之拋棄地上物權利同意書，必要時得請求執行機關協助。

(五) 警衛室已完成整修

(六) 手編工廠已完成整修

表 1.2-2 本案委託新建修建營運範圍內設施彙整表

類別	認定年份(民國)	項次	名稱	數量	規劃參與方式
歷史建築	91	1	動力室	1	OT
歷史建築	91	2	辦公室	1	OT
歷史建築	91	3	製材工場	1	OT
歷史建築	91	4	鋸屑室	1	OT
歷史建築	91	5	乾燥室	1	OT
歷史建築	103	6	玉山一村 66 號焙房	1	ROT
歷史建築	103	7	玉山一村 48 至 50 號木造倉庫	1	ROT

類別	認定年份(民國)	項次	名稱	數量	規劃參與方式
歷史建築	103	8	玉山一村 67 號排煙道	1	ROT
歷史建築	103	9	玉山二村 1 至 2 號	1	ROT
歷史建築	103	10	玉山二村 5 至 6 號	1	ROT
歷史建築	103	11	玉山二村 9 至 10 號	1	ROT
歷史建築	103	12	玉山二村 17 號	1	ROT
非歷史建築	-	13	森林之歌	1	OT
非歷史建築	-	14	杉池	2	ROT 或 OT
非歷史建築	-	15	廟宇	2	BOT、ROT 或 OT
非歷史建築	-	16	果菜市場	1	BOT、ROT 或 OT
非歷史建築	-	17	魚市場	1	BOT、ROT 或 OT
非歷史建築		18	警衛室	1	OT
非歷史建築		19	手編工廠	1	OT

1.2.5. 擴充機制範圍委託新建修建營運啟動機制

擴充機制範圍為 A1、B、C、D 及 E 區，詳請參閱圖 1.2-1 本案新建修建營運範圍示意圖，實際土地地號及面積悉依交付時土地登記謄本所載者為準。

一、A1 區

阿里山林業博物館區(原嘉義製材所)內製材工場及部分綠地，執行機關預計 108 年完成再利用工程後交付營運管理。

二、B 區

玉山一村不合法住戶，執行機關可就完成收回之部分交付營運管理，申請人亦得依營運需要，於提出投資計畫書時，選擇與 A 區一併進行規劃，由執行機關審酌交付時程及是否得以現況交付。

三、C 區

103 年公告之 6 棟歷史建築，執行機關可就完成收回之部分交付營運管理，申請人亦得依營運需要，於提出投資計畫書時，選擇與 A 區一併進行規劃，由執行機關審酌交付時程及是否得以現況交付。

四、D 區

大眾爺公廟及集應公廟，由執行機關就收回之部分交付營運管理，申請人亦得依營運需要，於提出投資計畫書時，選擇與 A 區一併進行規劃，由執行機關審酌交付時程及是否得以現況交付。惟如規劃拆除廟宇者，應先取得該等廟宇之拋棄地上物權利同意書，必要時得請求執行機關協助。

五、E 區

嘉義市區鐵路高架化計畫需用土地，交通部高速鐵路工程局捷運工程處為鋪設臨時鐵軌，使用期間自 107 年 7 月 1 日至 115 年 8 月 31 日，申請人亦得依營運需要，於提出投資計畫書時，選擇與 A 區一併進行規劃，俟執行機關回收後交付。

未來執行機關在將所餘佔用戶搬遷收回後，民間機構應於執行機關點交擴充機制範圍後 1 年內提出對已交付之擴充機制範圍之規劃方案，並應於執行機關書面同意後，上開區域將以擴充機制辦理，且併入投資契約執行。民間機構就上開區域已完成搬遷拆除作業之部分，如有先行使用並營運之必要，應依法及投資契約規定取得相關單位核准及執行機關同意後，始得開始營運。

如擴充機制範圍完成全區搬遷拆除作業，除執行機關與民間機構另有約定外，民間機構應於營運起始日起之 7 年內提出申請，經執行機關核准後實施。然如擴充機制範圍係屬執行機關主動提供民間機構，則不受前述規定限制，且民間機構不得拒絕。

擴充機制範圍納入後，不加計開發權利金，但應計收經營權利金及土地租金。擴充機制範圍之新建修建期間及建造執照取得期限，以執行機關同意之民間機構規劃方案內所訂期間為準，如部分完成新建修建者，得就完成部分提前開始營運；營運期間結束之時間點仍為投資契約期間屆滿之日。

目前執行機關已積極採取逐一聯繫、逐戶處理、和緩漸進之方式辦理所餘佔用戶的拆除搬遷作業。

1.2.6. 現有設施之返還

執行機關依據本案投資契約第七條規定，點交本案現有設施予民間機

構後，民間機構應盡善良管理人之責任予以保管維護。於營運期間屆滿、終止或投資契約解除時，民間機構應依當時最新之營運資產清冊，於 30 日內將執行機關具有所有權之「必須返還」部分及未達最低使用年限(依行政院頒財物分類標準)之「非必須返還」部分之所有營運資產(包括但不限於土地、建物、設備、無形資產及相關營運資料、文件等)，無條件返還予執行機關，並點交財物及撤離人員。

1.3 新建修建營運範圍及期間

1.3.1. 修建營運範圍標的

本案修建營運範圍之標的物為製材工場、辦公室、鋸屑室、乾燥室、動力室、木造倉庫(玉山一村 48 至 50 號)、焙房(玉山一村 66 號)、排煙道(玉山一村 67 號)、玉山二村 1-2、5-6、9-10、17 號等 12 棟歷史建築，民間參與方式以表 1.2-2 為主。

歷史建築部分需依文資法相關法規維護管理，含日常保養及定期維修、使用或再利用經營管理、防盜、防災、保險、緊急應變計畫之擬定、其他管理維護事項等；倘新建修建營運範圍內再發現依法應保護之文化資產，依據投資契約第十九條規定辦理。

1.3.2. 新建修建營運範圍

一、權利範圍

民間機構於新建修建營運期間內取得本案新建修建營運範圍用地及現有設施之新建修建暨營運權，且執行機關同意民間機構依投資契約規定享有下列權利：

- (一) 取得新建修建及營運本案用地及現有設施之開發經營事業之權利。
- (二) 民間機構得於符合土地容許使用項目相關規定，依法及投資契約之規定經營附屬事業。
- (三) 其他投資契約約定之權利。

二、新建修建及營運範圍

- (一) 本案新建修建及營運範圍為林業文化產業專用區，得為該土地使

用分區容許使用之項目等機能。

(二) 民間機構或其委託經營之第三人如有將建物之一部分作為旅館者，需依相關法規辦理必要之登記始得營業。

1.3.3. 允許經營事業項目

依據變更嘉義市都市計畫(林業文化產業專用區)土地使用分區管制要點書相關規定辦理，如表 1.3-1 所示。

表 1.3-1 林業文化產業專用區容許使用項目表

容許使用項目		容許使用細目
1	行政管理設施	(1)園區管理單位辦公室及附屬設施。 (2)園區經營團隊辦公室及附屬設施。
2	觀光遊憩服務設施	(1)遊客服務中心。 (2)展示陳列設施。 (3)售票亭、收費站及其他類似設施。 (4)停車場。 (5)一般旅館、觀光旅館、會館、招待所等住宿設施及其附屬設備；前述各項使用之容積總樓地板面積不得超過林業文化產業專用區基準容積 10%。 (6)其他觀光遊憩服務設施。
3	文化展演設施	(1)圖書館。 (2)社會教育館。 (3)藝術館、美術館。 (4)紀念性建築物或設施。 (5)展示館、博物館、科學館、歷史文物館、陳列館。 (6)林業文化戶外展示場及相關設施。 (7)戶外表演設施。 (8)其他林業或在地文化之展示表演設施。
4	林業文化體驗設施	(1)林產品製作體驗設施。 (2)林產品製程機具體驗設施。 (3)以林業文化推展及體驗為目的之林產品製作及修理服務設施。 (4)其他林業文化體驗設施。
5	研習及推廣設施	(1)研習教室。 (2)會議及展覽設施。

容許使用項目		容許使用細目
		(3)學術研究機構。 (4)林業或在地文化研究推廣機構。
6	一般零售設施	(1)農特產品零售。 (2)園藝及其用品零售。 (3)木器、竹器、藤器、漆製品、樟腦油、檜木精油、竹炭製品、紙類及其他林業相關產品零售。 (4)古玩、藝品、禮品、裝飾品及紀念品零售。 (5)書籍、文具及數位影音創作產品零售。 (6)營業樓地板面積不超過 500 平方公尺以上之便利商店或日用百貨零售商店。
7	飲食餐飲設施	餐廳、飲料零售店、咖啡館、茶藝館、點心店及其他以服務遊客為主之飲食餐飲設施。
8	旅遊及運輸服務設施	(1)旅遊業及遊覽車客運公司辦事處。 (2)公路、市區汽車客運業辦事處。 (3)計程車客運業。 (4)營業性停車空間。
9	宗教建築	寺廟(原有大眾爺公祠)及其他類似建築物。
10	安全設施	(1)警政及其他警衛設施。 (2)消防設施。 (3)其他安全設施。
11	景觀休憩設施	(1)公園、廣場、綠地或人行步道等開放空間。 (2)水池、橋。 (3)其他景觀休憩設施。
12	其他必要之公共設施	區內所需之給排水、污水、電力、電信、環保等設施及其他必要之公共設施。
13	其他經林業主管機關核准，與林業或在地文化發展相關之使用項目。	

1.3.4. 新建修建營運期間與部分營運期間

本案之「新建修建期間」為自投資契約簽訂之日起至營運起始日前一日，本案之「營運期間」為自營運起始日起至本契約期間屆滿之日止。

除投資契約另有規定外，民間機構應於投資契約簽訂之日起 4 年內完成新修建作業並開始營運。新建修建期間如提早完成新建修建作業，亦得提早開始營運，營運期間結束之時間點，仍為投資契約期間屆滿之日，不

因提早營運而提前結束。

民間機構就阿里山林業博物館區(原嘉義製材所)內之 OT 範圍，應於執行機關完成交付後 60 日內就已交付範圍提出提前營運計畫，經執行機關審查通過後至遲 180 日內開始營運，營運期間結束之時間點仍為投資契約期間屆滿之日。

民間機構如經績效評定為營運績效良好，得於投資契約期間屆滿 4 年前檢附歷年績效報告及未來投資計畫書等，向執行機關申請優先定約，以 1 次為限，其期間為 30 年。

1.3.5. 營業日

除投資契約另有約定者外，民間機構應全年無休營運，如遇特殊情事須暫時停止營運者，應先報經執行機關核准後方得為之。

1.4 附屬事業之經營

1.4.1. 鼓勵之附屬事業範圍正面建議

依據變更嘉義市都市計畫(林業文化產業專用區)土地使用分區管制要點案之林業文化產業專用區容許使用項目，詳如表 1.3-1 林業文化產業專用區容許使用項目表。

1.4.2. 禁止之附屬事業項目範圍

除變更嘉義市都市計畫(林業文化產業專用區)土地使用分區管制要點案之林業文化產業專用區容許使用項目以外，其餘項目皆禁止。

1.4.3. 各項附屬事業之開發作業如涉及相關法規規定，須由民間機構依據該管理法規辦理。

1.5 設施交付時限

簽訂投資契約後 30 日內，執行機關按交付時現狀點交現有設施，含土地、建築物及相關設施予民間機構。另本案新建修建營運範圍土地以設定地上權方式提供民間機構使用，詳參投資契約附件四。

1.6 民間機構應辦理事項

- 1.6.1. 本案之投資全部由民間機構辦理，執行機關不出資。惟於民間機構辦理本案的相關資金作業，如融資協助及融資提供等時，執行機關得配合儘速提供與計畫相關的文件，以便於期限內完成本案新建修建營運作業。
- 1.6.2. 民間機構必須定期執行營運設施維修、設備保養與清潔維護，確保本案新建修建營運範圍之公共空間能有良好的營運與環境品質。於清潔部分，民間機構應負責營運範圍內所有設施及公共空間之清潔、善盡管理、維護相關設施整潔、美觀，並需符合環保局之相關規定。
- 1.6.3. 民間機構應依消防法及相關規定辦理商業空間之消防安全設備、定期檢修及申報，其費用由民間機構負擔。
- 1.6.4. 民間機構應就其營運設施之外部及內部安全，進行詳細評估並提出安全監控計畫，由執行機關核定，且相關費用由民間機構負擔。
- 1.6.5. 本案新建修建營運範圍及擴充機制範圍內之現有設施，經民間機構規劃如有需進行移設或因故無法移設而需新設之設施，民間機構須述明原因，向執行機關提出申請，經執行機關同意後方可進行設置。民間機構移設或新設之設施需保有原設施之功能，且符合現行法規對安全、逃生及通風等要求，並負擔移設或新設之相關費用。
- 1.6.6. 民間機構應於營運設施點交完成後負責其所新建修建營運範圍之清潔工作(含廢棄物及垃圾清運處理)。
- 1.6.7. 民間機構需負責新建修建營運範圍之公廁清潔，並需符合環保局之相關規定，以保持優質公廁環境。
- 1.6.8. 民間機構需自行負擔污水、廢棄物及垃圾等之清運處理與處置，並遵守相關環保法規，並由民間機構負擔相關費用。如違反者或因清運處理與處置不當而產生惡臭等環境問題時，除依照相關法規處罰外，執行機關得依本案投資契約第二十一條缺失及違約責任規定處理。
- 1.6.9. 民間機構須依「促進民間參與公共建設案件識別標誌設置要點」之規定，於營運前備具促參識別標誌設置計畫，提請執行機關同意後設置，並於營運屆滿、中止營運或終止投資契約時，應拆除該識別標誌，且須負擔標誌設置及拆除之相關費用。
- 1.6.10. 執行機關同意民間機構得自行命名經營區域及活動名稱，並可自行設計計

畫經營區域相關之標示系統，惟非經執行機關事前書面同意，不得擅自變更「阿里山林業村」之名稱。民間機構應依個案提送企劃書予執行機關審核，執行機關則依個案特性，在不損及執行機關既有形象及權益並回饋下，經執行機關審核後，得核可授權民間機構於新建修建營運期間內，使用執行機關標章(CIS)於與投資契約所載之相關業務。

1.6.11. 民間機構於新建修建期間及營運期間內，需提送相關報告書及圖說 15 份(包括但不限於安全監控及通報計畫書、施工管理計畫書等)，供執行機關審查、報備、或報核之用。

1.6.12. 本案新建修建營運範圍內之房屋稅均由民間機構負擔。

1.6.13. 民間機構應自行負擔費用就新建修建營運範圍內辦理地質探勘。

1.6.14. 民間機構應於未來開發時，應送都市設計審查通過後始得申請建築，且應提出大眾運輸接駁服務計畫。

1.6.15. 前述相關規定依本案投資契約第十·五條(乙方應辦理事項)之約定。

1.7 新建修建營運規劃範圍及程序

1.7.1. 民間機構得於新建修建營運範圍內投資裝修、增設之項目如下：

一、本案新建修建營運範圍內之相關設施裝修。

二、公共設施及相關設施不足部分，如電力系統、空調系統、廢棄物及垃圾處理、廢水處理、給排水系統、消費動線相關設施等。

三、其他申請時於投資計畫書中提出，並經執行機關核准之項目。

1.7.2. 執行機關同意民間機構於新建修建計畫、營運計畫及相關設計文件經執行機關核可通過後，進駐本案新建修建營運範圍進行新建、修建、裝修工程。有關相關新建、修建、裝修及增設費用，由民間機構送執行機關備查。

1.7.3. 民間機構在新建修建營運範圍內施作時，須至少參照下列各要項辦理以維護施作安全與環境。

一、施工管理要項

(一) 工址現場應盡可能降低施工中對週邊環境的影響，必要時應研擬替代方案，如非施工人員之管制、施工圍籬範圍、施工機具堆置

地點等。

- (二) 施工材料搬運動線之考量，周邊道路對施工車輛出入之影響，交通安全的維護，各類告示牌與警示號誌之設置安排等。
- (三) 各類型機械操作之音量應符合營建工程噪音管制標準。
- (四) 施工防護網之設置，吊車之選擇與位置安排等。
- (五) 施工環境衛生的維護，污廢水排放應處理至符合環保法令規定。
- (六) 營建廢棄物之清運、施工車輛進出之清洗措施、防塵被覆措施等。

二、施工計畫書

為確保工程施工品質，應依據以上施工管理重點擬具施工計畫書，其內容說明如下。

- (一) 工程概要，內容包括工程地點、範圍、構造、用途、施工期限、起造人、設計人及承造人等資料。
- (二) 基地現況，內容包括週邊地區現況、地質狀況、地上及地下公共管線調查、施工相關之動線安排、交通安全維護措施等。
- (三) 工程預定進度，內容包括結構工程、裝修工程、設備工程、主要分項工程項目及數量、相關材料送審預定時程、施工網圖等。
- (四) 施工管理組織架構與職掌，內容包括組織架構、任務分配、相關人員學經歷、相關證明文件及必要之通訊資料等。
- (五) 主要分項工程作業計畫項目，內容包括工程項目、施工順序規劃、施工作業程序、施工方法、依據規範及檢驗標準等。
- (六) 專業分包商管理計畫，內容包括管理執行計畫、繪製施工圖、施工界面區分、整合協調施工現場之資源使用、權責劃分、界面衝突時之爭議處理等。
- (七) 主要施工機械及設備計畫，內容包括臨時電源、照明、設備規格、操作維護及緊急應變等相關說明。
- (八) 品質管制計畫，內容包括品管職權及程序、採購和外包管制、協力廠商之輔導與評估、各工程項目自主檢查表製訂、施工缺失改正程序、品管記錄等。

(九) 假設工程計畫，內容包括施工便道，施工架、材料堆置場、工務所、施工人員生活必須之臨時設施、受變電設施配置、施工揚重設備、安全衛生設備等。

(十) 環境維護計畫，內容包括施工前環境調查、施工期間環境維護措施規劃與監測、環境維護及美化、環境污染防治、廢棄物運棄之報備等。

(十一) 勞工安全衛生管理計畫，內容包括安全衛生手則、安全衛生檢查計畫、教育訓練計畫、日常安全衛生管理執行計畫、工程危險性預估與對策等。

(十二) 緊急事故處理計畫，內容包括緊急事故之通報、人員傷亡處理程序、火警及防颱處理程序、應變執行計畫等。

1.7.4. 民間機構應與執行機關共同成立營運管理小組，以負責溝通、聯繫營運相關一切事務。營運管理小組之成立及辦法，由最優申請人接獲評定通知函規定之期限，所提出之投資執行計畫書中提出。

1.8 民間機構與機關之合作機制

申請人於獲選為最優申請人或次優申請人經遞補後，需依公司法於嘉義市境內設立新公司為民間機構，以做為與執行機關之合作機制的簽約與執行單位。但申請人為單一保險公司者，得以自己名義做為與執行機關之合作機制的簽約與執行單位。

1.9 最低投資金額及建議投資金額

本案原則上無最低投資金額之限制規定，惟為確保本案之服務品質，民間機構得以新臺幣約 32 億元為新建、修建、裝修及相關營運設備添置等之參考金額。

1.10 權利金及土地租金收取原則

民間機構應按投資契約之約定，給付開發權利金、經營權利金及土地租金，支付原則如下：

1.10.1. 開發權利金

開發權利金採固定金額，為新臺幣 5,000 萬元(營業稅外加)。其支付辦法為民間機構應於簽訂投資契約時，足額一次繳付。未來擴充機制所增加之新建修建營運空間，不另計收開發權利金。

1.10.2. 經營權利金

係以每年營業收入依比例逐年計收，於每會計年度結束後的 180 日內結算與繳付前 1 年度經營權利金。其經營權利金固定百分比比例依表 1.10-1 「經營權利金固定百分比級距及抽取比例」計收。其中，最低之經營權利金固定百分比係 3.00%(比例以實際報價單所載為準)(營業稅外加)。

凡本案新建修建營運範圍內之營業行為，均需以民間機構名義開立統一發票；惟如申請人為單一保險公司者，則均需以民間機構之營運公司名義開立統一發票。

表 1.10-1 經營權利金固定百分比級距及抽取比例

每年營業收入級距	抽取經營權利金固定百分比比例
柒億伍仟萬元(含)以下	$X\%(X \geq 3)$
超過柒億伍仟萬元至玖億元(含)	$X\% + 0.25\%$
超過玖億元至壹拾億元(含)	$X\% + 0.75\%$
超過壹拾億元至壹拾參億元(含)	$X\% + 1.25\%$
超過壹拾參億元至壹拾伍億元(含)	$X\% + 1.75\%$
超過壹拾伍億元	$X\% + 2.25\%$

1.10.3. 土地租金

本案之土地租金係依民間參與公共建設公有土地出租及設定地上權租金優惠辦法辦理。新建修建期間土地租金以「辦理設定地上權並完成點交之土地面積」其當期土地公告地價 1%的比例計繳(營業稅外加)。而營運期間土地租金則以「辦理設定地上權並完成點交之土地面積」其當期土地公告地價總值 3%的比例計繳(營業稅外加)，但每年租金漲幅相較前一年度以百分之六為上限。民間機構應於每年 1 月 31 日前繳納當年度土地租金。不滿一年者，按比例計算當年度土地租金。

土地之一部屬新建修建期間，一部已開始營運者，其租金按二者實際占用土地比例計收。

1.10.4. 繳納方式

權利金及土地租金得以現金或本國銀行或在臺灣設有分行之國外銀行之銀行保付支票或銀行本票或以匯款方式繳納之。

權利金支票或本票抬頭及匯款戶名：

行政院農業委員會林務局阿里山林業鐵路及文化資產管理處

匯款帳號：07510201056103

土地租金支票或本票抬頭及匯款戶名：

行政院農業委員會林務局阿里山林業鐵路及文化資產管理處

匯款帳號：07510201069103

1.11 執行機關辦理事項

1.11.1. 投資契約之排他性

一、於投資契約有效期間，除既存之促參案件外，執行機關不得於本案設施範圍內，就本案之主體設施與另一家民間機構簽訂委託經營相關之投資契約。

二、本案之附屬事業不具排他性。

1.12 政府承諾事項

所謂政府承諾事項係為承諾民間機構於一定時間或一定範圍內完成或保證之事項，而政府配合事項指政府得協助民間機構完成之事項，其並不保證必然之成就。為促使本案成功推行，執行機關針對以下事項協助民間機構協調解決。

1.12.1. 本案新建修建營運範圍及現有設施使用權之交付

本案新建修建營運範圍及現有設施之交付，執行機關應按交付時之財產清冊、點交營運資產及設施，並交付相關設施之操作手冊副本予民間機構。

1.12.2. 標章與授權

執行機關承諾同意民間機構得自行命名經營區域及活動名稱，並可自行設計計畫經營區域相關標示系統。執行機關得核可授權民間機構於新建修建營運期間，依相關規定辦理申請授權程序，核准授權後使用於與投資契約所載之相關業務。

1.12.3. 執行機關提供單一窗口

未來執行機關應為民間機構設立單一窗口，協助辦理開發、建築等相關作業之建築執照、使用執照等申請作業，以及後續之經營管理等相關事宜。

1.13 政府協助事項

協助事項乃執行機關協助民間機構之事項，執行機關不擔保該等事項之成就，民間機構不得以該等事項未能成就，對執行機關主張任何賠償或補償，亦不得對執行機關有其他請求。

1.13.1. 重大天然災害復舊貸款

依促參法第 35 條之規定提供重大天然災害復舊貸款。民間機構在公共建設新建、營運期間，因天然災變而受重大損害時，執行機關應會商金融監督管理委員會協調金融機構或特種基金。

1.13.2. 協助投資抵減優惠報請

投資抵減優惠之適用範圍、核定機關、申請期限、程序、施行期限、抵減率及其他相關事項，執行機關依相關法令規定，協助配合辦理。

1.13.3. 行政配合協調之協助

民間機構因執行本案而須向相關政府機關申請證照或許可時，執行機關在法令許可及權責範圍內，將協助民間機構與相關政府機關進行協調或提供必要之證明文件，惟民間機構應自行負責時程掌控及證照或許可之取得。

1.13.4. 協助辦理優惠貸款

民間機構如符合行政院國家發展委員會之「促進民間參與公共建設優惠貸款要點」之規定，得依該要點辦理優惠貸款，執行機關在法令許

可及權責範圍內，將協助民間機構與相關政府機關進行協調或提供必要之證明文件，惟民間機構應自行負責時程掌控及證照或許可之取得。

1.13.5. 保固維修之協助

執行機關得於交付前已完工工程之保固期間內，遇民間機構請求協助時，通知各建物、設施之新建修建承包商按民間機構要求保固維修。

1.13.6. 營業執照申請之協助

為協助民間機構合法在基地內營業，主辦機關(執行機關)得協助行文該相關目的事業主管機關審核未來阿里山林業村之營業相關事項。

1.13.7. 交通改善協助

協助協調公民營公共運輸機構增加公共運輸班次。

1.13.8. 拋棄地上物權利同意書取得之協助

如民間機構規劃拆除廟宇者，應先取得該等廟宇之拋棄地上物權利同意書，必要時得請求執行機關協助。

第二章 申請作業流程與注意事項

2.1 申請作業流程及程序

2.1.1. 申請作業流程(參見圖 2-1)

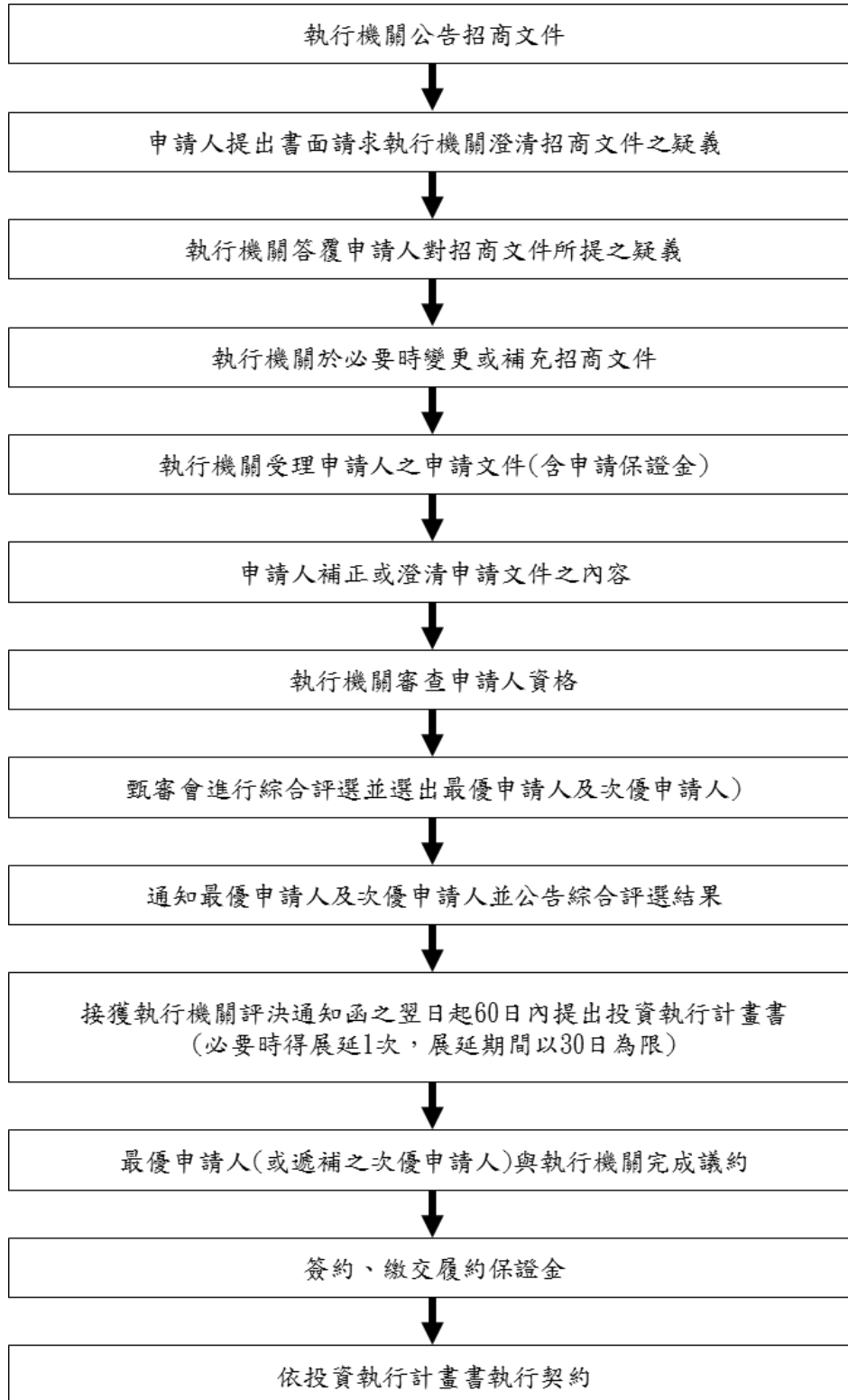


圖 2-1 申請作業流程

2.1.2. 預定作業時程

本案招商程序預定之作業時程如表 2-1 所示。

表 2-1 招商作業時程預定表

預定日期	辦理事項
107 年 10 月 25 日	公告招商
107 年 11 月 7 日	申請人以書面文件請求解釋或澄清截止
107 年 11 月 27 日	執行機關完成書面或所屬網站釋疑
107 年 12 月 10 日	申請文件收件截止
108 年 2 月 8 日	完成所有甄審作業評審，甄審委員會評選出最優申請人及次優申請人，並通知最優申請人進行議約
108 年 4 月 9 日	最優申請人完成籌辦民間機構，與執行機關簽訂投資契約

註：申請甄審作業時程，執行機關、甄審委員會得依權責於必要時調整之，並通知申請人。

2.1.3. 申請須知之澄清、修正及補充

- 一、申請人對申請須知內容有疑義者，得於表 2-1 之期限內，以書面請求執行機關釋疑。請求釋疑表格詳附件 20、21。
- 二、執行機關對於申請人提出疑義之處理結果，應於表 2-1 之期限內，以書面或所屬網站答覆請求釋疑之申請人，必要時得擇日公告之，如涉及變更或補充招商文件內容者，應另行公告，並延長申請截止日期。執行機關得隨時自行變更或補充申請須知內容，並延長申請截止日期。
- 三、本申請須知如有任何修正或補充，均以最後修正或補充內容為準，並視為申請須知之一部分。

2.1.4. 公開閱覽參考資料

本案之公開閱覽參考資料(詳附件 1)，由執行機關提供予申請人參考之。申請人事先預約並辦理登記後，於登記之時段內自由查閱資料室內或指定處所陳列之各項資料，惟所有參考資料皆不得影印或攜出。

2.1.5. 現場勘查

申請人得於申請截止日前赴現場及其周圍地區進行現場勘查，以瞭解現場之環境狀況。申請人不得以不瞭解現場狀況要求更改申請文件或為其

他任何要求。申請人應自行負擔現場勘查之所有費用。

申請人有意現場勘查者，請先洽執行機關聯絡人洪淑霞科長安排有關事宜，聯絡電話：(05)2779843 分機 231。

2.1.6. 申請截止時間及地點

申請人應於表 2-1 之期限內下午 5 時前，派人將申請文件親自送達下列地址：「嘉義市東區林森西路 2 號行政院農業委員會林務局阿里山林業鐵路及文化資產管理處」，提送之申請文件(參閱附件 2)如不齊全或逾期提送者，均不受理。

一、執行機關收到申請人提送之申請文件應交付收件憑據予申請人。

二、申請人所提之所有申請文件不論審查結果如何，概不退還。

2.1.7. 申請人聯絡方式

一、申請人應以書面告知聯絡單位其通訊地址、聯絡人及電話相關資料，如有變更應以書面通知聯絡單位。倘未通知而致文件或信函無法送達時，申請人仍應受該等文件及信函之拘束。

二、申請須知公告後至投資契約簽訂之日止，申請人之通訊均應以書面按下列地址送達聯絡單位。

聯絡單位：行政院農業委員會林務局阿里山林業鐵路及文化資產管理處鐵路服務科

聯絡人：洪淑霞 科長

聯絡電話：(05)2779843 分機 231

傳真電話：05-2756613

通訊地址：嘉義市東區林森西路 2 號

2.1.8. 申請文件之正確性

一、申請人於準備申請文件時，應熟悉並遵從政府相關法令及程序。

二、申請人所提供之資料務須詳實，如有虛偽、隱匿或其他不實之情事者，不論是否完成甄審作業，執行機關均得取消其資格。

2.1.9. 智慧財產權

申請人應保證所提出申請文件及其內容，絕無侵害第三人智慧財產權

(包括但不限於著作權、商標權、專利權及營業秘密等)之情事。自提出之日起，執行機關有權於本案之目的範圍內使用，如因而涉及任何侵害第三人智慧財產權時，執行機關因此所受之損害及所支出之費用(包括但不限於訴訟、仲裁或相關協調、和解費用及律師酬金)均由申請人負責賠償。申請人應出具如附件 6 之切結書承諾之。

2.1.10.異議、申訴及檢舉

一、異議

依促參法第 47 條及民間參與公共建設申請及審核程序爭議處理規則之規定，受理申請人異議之機關名稱、地址及電話如下：

行政院農業委員會林務局阿里山林業鐵路及文化資產管理處

地址：嘉義市東區林森西路 2 號

電話：05-2779843

二、申訴

依促參法第 47 條及民間參與公共建設申請及審核程序爭議處理規則之規定，受理申請人申訴機關名稱及地址如下：

財政部促參申訴審議會

地址：臺北市中正區愛國西路二號

三、檢舉

申請人於辦理申請、甄審、簽約、履約等過程中，如發現弊端或不法情事，可依據下列信箱，以書面記載檢舉人及被檢舉人姓名、年齡、住址、以及貪污瀆職事實與可供調查之資料或線索，提出檢舉：

(一) 法務部廉政署受理檢舉中心

地址：臺北市松仁路 318 號 5 樓

電話：0800-286-586

(二) 法務部調查局嘉義市調查站

地址：嘉義市文化路 308 號

電話：05-2773345

信箱：嘉義郵政 60000 號信箱

2.2 申請人之資格條件

申請人應具備之資格條件如下：

2.2.1. 法人資格

申請人須符合下列法人資格之一：

一、申請人為單一申請人者，應為依照中華民國公司法設立 2 年以上之公司，或依中華民國法律設立 2 年以上之財團法人或社團法人。

二、申請人以共同合作方式組成之合作聯盟者，應授權其中一成員為合作聯盟代表，該合作聯盟代表應為依照中華民國公司法設立 2 年以上之法人。合作聯盟成員為公司法人者，合作聯盟代表所為一切行為，對各組成成員均有拘束力，合作聯盟各組成成員均應對主辦/執行機關負連帶責任。

(一)申請人如以合作聯盟方式參與本案，則須提出經依法公證或認證之合作聯盟協議書，協議書內容應包括各成員間之分工權利與義務、預計出資比例。

(二)成員之變更與終止，須經執行機關同意。

(三)合作聯盟協議書內容變更，須經執行機關同意。

(四)合作聯盟協議書有效期間須持續至本案之「投資契約」簽訂為止。

(五)合作聯盟各組成成員皆不得參加其他合作聯盟，或以單一公司自行參與本案之申請。

(六)合作聯盟應授權其中一法人為合作聯盟代表。

財團法人或社團法人為申請人或合作聯盟成員時，均不得違反其設立及監督管理辦法，以及其設立之宗旨。

2.2.2. 財務資格

申請人須無逾期還款或重大違反誠實信用原則之情事，並應符合下列各款之財務資格：

一、申請人為單一申請人者，如為公司，其實收資本額應在新臺幣 1 億元以上；如為財團法人或社團法人，其財產總額應在新臺幣 1 億元以上。

- 二、申請人為合作聯盟者，聯盟成員全部之公司實收資本額及財團法人或社團法人財產總額合計為新臺幣 1 億元以上，合作聯盟代表領銜成員如為公司，其實收資本額不得低於新臺幣 1 億元；如為財團法人或社團法人，其財產總額不得低於新臺幣 1 億元。
- 三、單一申請人或合作聯盟之各成員，皆須最近 2 年經合格會計師簽證、最近 2 年內無退票紀錄，及截止投標日前半年內非屬拒絕往來戶。
- 四、保險公司為單一公司申請人或合作聯盟成員時，其資本適足率(Risk-Based Capital, RBC)均不得低於 200%。

2.2.3. 經營能力

申請人應具備之下列經營能力條件之一：

- 一、申請人之經營管理能力須具備實際經營百貨商場、旅館、餐飲服務、文創產業等相關經驗之一，並能提供證明文件者。
- 二、申請人得邀請協力廠商從事本案之營運相關工作。協力廠商之經營管理能力須具備實際經營百貨商場、旅館、餐飲服務、文創產業等相關經驗之一，並能提供證明文件者；協力廠商於申請階段應提出「協力廠商承諾書」，承諾願接受申請人委託，從事本案之營運相關工作；協力廠商於簽約前不得更換，倘如自行更換協力廠商則喪失申請人資格；簽約後之變更與終止，須經執行機關同意。

保險公司提出申請後如欲更換為協力廠商之「專業第三人」時，除更換後之「專業第三人」應等同協力廠商、且具備之技術資格及實績應不低於原申請時所具備者外，並應提出維持公共建設服務不中斷計畫等說明，再經主辦機關審核同意。

- 三、申請人如未具前述條件，須另覓具有 3 年以上從事相關百貨商場、旅館、餐飲服務、文創產業等工作經驗之專業經理人合作，並出具合作意願書及相關經驗證明資料。專業經理人之變更與終止，須經執行機關同意。

2.3 申請文件內容

申請人應依本申請須知之規定及期限提出下列申請文件：

- 一、申請文件檢核表(表格詳附件 2)。
- 二、資格證明文件(詳 2.4 節資格證明文件)及申請保證金專用封套乙份(附件 24)(詳 2.6 申請保證金之規定)。
- 三、經營權利金固定百分比報價單專用封套乙份(附件 23)。
- 四、投資計畫書 20 份(另裝箱)(詳 2.5 節投資計畫書之規定)。

2.4 資格證明文件

申請人依下列規定數量提供資格文件，除本申請須知規定應提供正本者外，其他資格文件以影本為原則，但影本每頁均須註明與正本相符及加蓋申請人及負責人印鑑，本申請須知規定得以影本代替正本者，亦同；執行機關或甄審會得通知申請人提出正本供查驗。

出具下列文件者為中華民國政府所屬之機關時，其所出具之文件無須認證，如為中華民國之私人機構或個人時，其所出具之文件，除特別註明無須公證或認證者外，均須經中華民國公證人之公證或認證。

本節各類文件以中文為主，若非採用中文，則需檢附中文譯本。

一、資格證明文件檢查表(附件 3)

正本乙份。(無須公證或認證)

二、申請人印模單(附件 4)

正本乙份。如以合作聯盟方式申請者，應出具各公司、法人或團體之印模單；授權代表公司以外之各成員，若為外國公司者，得由其被授權代表公司之人以簽名替代印鑑章，並應檢附經公司所在國公證機構及中華民國駐外單位認證之授權書及簽名樣單正本乙份。

三、單一公司及合作聯盟申請書(附件 5)

申請者為單一公司者，繳交單一公司申請書正本乙份；申請者為合作聯盟者，繳交合作聯盟申請書正本乙份。

四、智慧財產權切結書(附件 6)(得補正 1 次)

正本乙份。

五、申請人代表授權書(附件 7)

正本乙份。

六、中文翻譯切結書(附件 8)(無外文文件者免附)

申請提出之相關文件如為外文者，應翻譯成中文，並出具附件 8 之中文翻譯切結書正本乙份。

七、協力廠商及營運期間專業第三人承諾書(附件 9A)(得補正 1 次)

正本乙份。協力廠商如為外國公司得由其被授權代表公司之人以簽名替代印鑑章，並應檢附經公司所在國公證機構及中華民國駐外單位認證之授權書及簽名樣單正本乙份。

八、專業經理人合作意願書(附件 9B)(得補正 1 次)

正本乙份，若無者免附。

九、合作聯盟協議書(附件 10) (申請人為單一公司者免附)(得補正 1 次)

正本乙份。授權代表公司以外各成員，如為外國公司得由其被授權代表公司之人以簽名替代印鑑章，並應檢附經公司所在國公證機構及中華民國駐外單位認證之授權書及簽名樣單正本乙份。

十、法人資格證明

(一) 設立證明

1. 申請人如係依中華民國法律設立之公司，應檢附政府核發之公司設立證明文件(含最新公司變更登記表抄錄本)影本乙份供驗；如為依中華民國法律設立之財團法人或社團法人，則需檢附主管機關之立案證明、法院登記證書及該法人申設之相關章程影本供驗。

2. 合作聯盟中授權代表公司以外各成員，如為外國公司，需檢附外國公司證明文件，並經我國駐外機(關)構認證之正本乙份供驗。若外國公司設立國之國內法無前開證明文件者免繳，但須委請外國公司設立國之律師出具依該國法律無前開證明文件之法律意見書。

合作聯盟中授權代表公司以外各成員，如為財團法人或社團法人，需檢附主管機關之立案證明、法院登記證書及該法人申設之相關章程影本供驗。

(二) 繳稅證明

1. 申請人應提出營業稅繳稅證明文件影本，得為營業稅繳款書收據聯或主管稽徵機關核章之最近 2 期營業人銷售額與稅額申報書收執聯影本。(無須公證或認證)
2. 申請人並應提出最近 2 年所得稅繳稅證明文件影本。
3. 申請人依法免納上述營業稅及所得稅者，得於申請文件敘明其情形，並應出具免繳稅證明。如外國公司設立國之國內無前開證明文件者免繳，但須委請外國公司設立國之律師出具依該國法律無前開證明文件之法律意見書，且須經文件作成地所屬領務轄區內之我駐外館處驗證。

十一、財務能力證明

申請人(以合作聯盟申請則為各成員)應提出符合財務能力資格之相關文件正本乙份(如無法提供正本者，需提出影本 1 份)如下：

- (一) 最近 2 年經會計師查核簽證之財務報表，包含資產負債表、損益表、現金流量表與附註或附表及查核報告書，不得為否定意見或拒絕表示意見，如有保留意見，需提出針對保留意見之說明。如成立未滿 2 年者，須提出歷年度經會計師簽證之財務報表。(得補正 1 次)
- (二) 應提出本案公告日後至截止投標日前，向台灣票據交換所或金融聯合徵信中心查詢出具之最近 2 年內無退票證明。外國公司如無法取得前述證明文件，應以銀行出具之信用證明文件為之。(無須公證或認證)(得補正 1 次)
- (三) 應提出本案公告日後至截止投標日前，由聯合徵信中心所開具之債信能力聲明書。外國公司如無前述證明文件時，應以銀行往來證明文件為之。(無須公證或認證)(得補正 1 次)
- (四) 如為保險公司，應另提出足供證明資本適足率(Risk-Based Capital, RBC)不低於 200%之證明文件(如最近 1 期經會計師簽證之保險業資本適足率查核報告)。(得補正 1 次)
- (五) 金融機構融資意願書

申請人如有融資需求，需提出金融機構融資意願書(格式如

附件 12)。申請人如無需融資，則需提出無須融資之切結書(格式如附件 13)。(無須公證或認證)

(六) 金融機構對投資計畫書之評估意見(得補正 1 次)

申請人如有融資需求，需提出金融機構對投資計畫書之評估意見，其評估意見內容至少說明授信前提條件以及針對申請人提出之財務計畫中包括貸款條件、利率、金額、規費及還款方式等各項內容之評估意見。

十二、經營能力證明

(一) 申請人(以合作聯盟申請則為各成員)或其協力廠商應提出具備經營能力之經營實績、服務證明、履約證明或立案證明等證明文件正本乙份(如無法提供正本者，需提出影本 1 份)，並提出說明，以證明符合本申請須知第 2.2.3 節之經營能力要求。其具證明文件為外國私人機構或個人所出具之文書時，須經文件作成地所屬領務轄區內之我駐外館處驗證，或該國或該地區公證機構之公證或認證。(得補正 1 次)

(二) 申請人如另覓專業經理人(含自然人及法人)合作時，應出具專業經理人之經歷、實績及證明，以上均為正本(實績及證明如無法提供正本者，需提出影本)。(得補正 1 次)

十三、保險公司為單一申請人時，依保險法相關規定取得同意或許可始得參與本案者，申請人應檢附其已取得相關同意或許可之證明。

2.5 投資計畫書

2.5.1 投資計畫書內容

一律以 A4 直式，由左至右以中文打字橫書為原則，並加封面、封底、書背及目錄，採雙面印刷，並於左側膠裝成冊。

封面應註明本案案名及申請人法人名稱(全銜)，各頁均應標示頁碼，頁數以不超過 500 頁為原則(逢奇數尾頁單面印製 1 張以 1 頁計，封面、目錄及附件頁數不計)，並應檢附「投資計畫書內容摘要」(格式如附件 11)。如有任何筆誤修正，需清楚訂正並由授權代表人簽章。

申請人提出「投資計畫書」之內容應包括下列各項：

一、投資團隊之組成及履約實績

(一) 申請人資歷、經驗與實績

1. 申請人簡介：針對背景、商譽、財務、經營狀況及營業項目等進行說明，其中，財務狀況應針對最近 2 年提出說明，內容至少包含財務結構分析及獲利能力分析等項目。
2. 投資團隊之股東成員或協力廠商曾新建經營百貨商場、旅館、餐飲服務、文創產業之實績說明：內容至少應包括過去五年內完成與招商標的同性質之土地使用計畫、環境影響評估、施工及品管計畫包含施工計畫等之行政程序；過去五年內完成累計與招商標的相當之工程契約；過去五年內實際經營百貨商場、旅館、餐飲服務、文創產業相關經驗與績效(例如請說明最近二年財務報表之相關財務結構)。
3. 申請人為單一保險公司者，協力廠商或專業經理人曾新建經營百貨商場、旅館、餐飲服務、文創產業之實績說明：內容至少應包括過去三年內完成與招商標的同性質之土地使用計畫、環境影響評估、施工及品管計畫包含施工計畫等之行政程序；過去三年內完成累計與招商標的相當之工程契約；過去三年內實際經營百貨商場、旅館、餐飲服務、文創產業相關經驗與績效(例如請說明最近二年財務報表之相關財務結構)。

(二) 民間機構籌組計畫、組織架構、業務分工、專業人力資源

1. 協力廠商分工計畫：如有協力廠商，應提供主要協力廠商相關分工計畫。
2. 民間機構籌組計畫(申請人為單一保險公司並以自己名義簽訂投資契約者免提)

包括但不限於新建營運組織、成員、業務分工、股權結構、股款籌募計畫、民間機構設立章程要項等。

3. 民間機構之營運公司籌組計畫(申請人為單一保險公司並以自己名義簽訂投資契約者須提出，其餘申請人免提)

申請人為單一保險公司並以自己名義與執行機關簽訂投

資契約時，應按本申請須知第 2.2.3 第二點或第三點規定，邀集協力廠商或專業經理人從事本案之營運相關工作。如獲選為最優申請人並與執行機關簽訂投資契約時，該協力廠商或專業經理人應按本申請須知第 2.10.2 條第三點規定籌組民間機構之營運公司並與民間機構簽訂委託或租賃契約，承擔民間機構於投資契約所負營運責任。

民間機構之營運公司籌組計畫，包括但不限於營運組織、發起人及股東成員、業務分工、股權結構、股款籌募計畫、民間機構之營運公司設立章程要項、及為協力廠商之專業第三人的工作項目其申請人監督管理機制等。

二、基本規劃構想

(一) 土地使用計畫

包含整體發展構想(如藝文新據點、林業城市)、引入設施、活動機能、地標意象、開發規模及量體，並提出土地使用計畫圖。

(二) 林業文化資產保存、維護及再利用計畫

建議以林業文化資產保存維護及再利用為主計畫。

另對本案歷史建築需依文資法規定修建再利用及管理維護等說明，並敘述未來處理情形及作法。計畫應含日常保養及定期維修、使用或再利用經營管理、防盜、防災、保險、緊急應變計畫之擬定、其他管理維護事項等。

每年度之日常保養及定期維修費用不得低於新台幣 500 萬元整，當年度支出之費用未達前開金額者，其差額可遞延於 3 年內使用完畢。民間機構提出之修繕計畫應交由執行機關書審，再以執行機關名義提交相關主管機關審定。

(三) 林業文化展示、體驗及推廣計畫

(四) 公共利益及開放空間系統規劃

以綠地完整性及公益性最大化作為公共空間之主體規劃，須包含綠地面積檢討及串聯完整性。

三、新建修建及營運計畫

(一) 建築規劃設計

應對本案之核心地區有明確定義及完整規劃，以綠地完整性、公益性最大化為原則，並兼顧建築規劃之創意與創新為目的，須包含國產材、最新木構技術、綠建築、節能、減碳與資源再生計畫。

(二) 阿里山林業博物館規劃

包含收費標準、營業時間、每年舉辦特展之次數與規模等。

(三) 交通動線、停車規劃、鐵路高架化影響及改善對策

包含大眾運輸接駁服務計畫、車行、人行、停車動線及停車場配置規劃(停車場出入口避免距離路口過近、標示本案新建修建營運範圍內各區之預估停車位數量)、交通影響分析及改善對策(博愛陸橋下兩邊之單行道車流動線規劃、商場離場動線之規劃、針對鐵路高架化提出相關構想及措施)等說明。

(四) 規劃經營項目之營運計畫

申請人須依據執行機關的定位、方向訂定營運目標，以及為達成營運目標而訂定營運策略，計畫內容需對百貨商場、旅館、餐飲服務、文創產業等項目，研擬具完整性、專業性、適切性與可行性之營運管理構想。並應就提升公共利益，提出相關創意及規劃並納入營運計畫。

此外，亦需要對附屬事業之營運管理，提出完整之構想與規劃，並將之與主體計畫暨相關財務計畫連貫，以建構完整的事業計畫。

1. 顧客服務計畫

關於營運管理、安全及衛生服務、醫療支援、動線規劃指引、諮詢服務、餐廳賣店服務等項目，研擬細部營運管理構想。

2. 品牌建立及行銷宣傳計畫

包含品牌系統建置、行銷規劃、宣傳企畫、公共關係、與媒體及其他同質或異質機構之合作計畫，且需對媒體宣傳、廣

告促銷、行銷活動、以及行銷通路等擬具構想；如有招募會員之需求，則必須向執行機關提出招募計畫，且任何時間招募之會員期限均不得超過新建修建營運期限，以免造成接續經營者困擾。

3. 人力組織架構與招募訓練計畫

依新建修建營運業務需要，規劃人力配置及組織架構，並依預定營運時程研擬招募及訓練計畫，並對人員管理及考評、福利、獎懲、人力培訓等，研擬構想。

4. 資產維護管理計畫

包含新建修建營運範圍內設備、場地及環境的維護與管理，並應包括以下各項：

(1) 設備維修及增置計畫

關於各區維修空間及設備之巡查、維修方式、紀錄，及相關設備之保存、再利用、管理等，研擬營運管理構想。

(2) 場地出借管理

關於各室內外空間及設施，除本身使用之外，需研擬其他可對外租借之場地、提供之設施與服務、借用時段、申請程序與方式、租金等有關出借管理相關事宜，並應加強避免出借使用情形與執行機關目標不符之機制，作為評分參考。

(3) 環境清潔維護

包含本案新建修建營運範圍內外環境清潔與衛生維護、室內外景觀植栽之更新與維護。

(4) 保全系統建置

配合本案新建修建營運範圍內既有之保全設備，研擬完善之安全維護計畫，應含崗哨配置、需增設之機械保全設施、與當地警網之聯繫等項目。

5. 其他創新及創意構想

如朝跨域加值異業結合之方向發展、優先聘用嘉義地區

之居民、提供消費折扣予嘉義市鄰近鄰里的居民、旅館區之會議室、研習教室每年提供一定時數供政府機關免費使用。

6. 營運期間之相關計畫

(1) 環境保護計畫、垃圾及廢棄物清運處理計畫。

(2) 新建修建營運範圍內之安全管理計畫及範圍外之空間使用配合機制。

7. 點交及返還計畫

包括排定各項設備之點交接管之人力配置等具體措施、是否需暫時休業或部分休業、新建修建營運期限屆滿時將返還予執行機關之程序及時程、僱用人員之安置或遣散計畫及時程等。

四、財務計畫

(一) 各項假設參數、營運收入及費用

應包含各項財務基本假設參數說明(應包括但不限於規劃、新建、修建、營運及其他成本支出(如歷史建築維護成本)等之計畫財務參數，如利率、折現率、通貨膨脹率、資金成本等市場財務參數)及相關稅賦之支付、主體計畫之營運費率標準(應包括但不限於調整時機及方式)、營運收入預估(應包括不限於本業及附屬事業收入，並須載明附屬事業之財務計畫，暨其權利金等與主體財務之關聯)。

(二) 建物新建修建與設備購置經費預估

建物新建修建與設備購置經費預估、資產重增置計畫。

(三) 預估財務報表、財務效益及敏感性分析

預估財務報表、財務效益及敏感性分析，請載明應包含之預計財務報表(資產負債表、綜合損益表、現金流量表)、財務效益指標(計畫淨現值、計畫內部報酬率、股權淨現值、股權內部報酬率、還本年期、自償率)。

(四) 風險分析管理及保險規劃

風險管理(應包括對資金財務、法令、政策及其他可能影響

因素之評估，及風險承擔能力與因應方式)及保險計畫(應詳列保險項目、投保時程及投保金額；保險項目應至少包括但不限於營造綜合保險、雇主責任險、公共意外責任險及火險)等項目。

(五) 權利金支付計畫

包括但不限於開發權利金及經營權利金。

五、回饋及睦鄰計畫

申請人需自行提出回饋事項，包括但不限於地方回饋事項、環境維護管理機制、環境保護設施及地方回饋金(包含金額【以營業額百分比或定額方式提出】及回饋對象)等項目。

2.5.2 申請人對本案投資契約之意見，如未於投資計畫書中提出者，即視同放棄於議約中提出協商之權利。

2.6 申請保證金

2.6.1. 申請保證金額度

本案申請保證金為新臺幣 500 萬元整。

2.6.2. 申請保證金繳納

申請人應於提送申請文件時，並依下列方式遞交申請保證金。

一、繳納方式

申請保證金應由申請人以金融機構本行本票或支票、保付支票、無記名政府公債、設定質權之銀行定期存款單、銀行開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀繳納或取具銀行之書面連帶保證等任一方式為之。

二、繳納格式

(一) 申請保證金以匯款方式繳納者，由申請人逕至本國金融機構或在臺灣設有分行之外國金融機構匯款繳納，並取得匯款收據，印花稅應由申請人自行負擔。

戶名：行政院農業委員會林務局阿里山林業鐵路及文化資產管理處

匯款帳號：24510202122103

(二) 申請保證金以銀行本行本票、支票或保付支票繳納者，應為即期，並以「行政院農業委員會林務局阿里山林業鐵路及文化資產管理處」為受款人。以設定質權之銀行定期存款單、銀行開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀、銀行書面連帶保證繳納者，應依其性質，分別記載「行政院農業委員會林務局阿里山林業鐵路及文化資產管理處」為質權人、受益人、被保證人或被保險人。其格式應分別依附件 14、15、16、17 及 17-1 辦理。

(三) 申請保證金繳納證明應裝入申請保證金專用封套後，併同其他申請文件遞交執行機關收存。

2.6.3. 申請保證金有效期限

申請保證金之有效期應自申請日(指申請書所填載之日期，填載日期應於本案公告日起至申請截止之日止)起算為期 365 日。

於申請保證金之有效期限屆滿前，仍未完成本案簽約程序，申請人應於有效期限屆滿前 30 日辦理展延或更換，否則視為撤回或放棄本案之申請。

2.6.4. 申請保證金沒收

申請人有下列情事之一者，執行機關得沒收申請人之申請保證金，如已發還者，並予追繳：

- 一、申請人以偽造、變造之文件申請者。
- 二、申請人另行借用或冒用他人名義或證件申請者。申請人提出申請文件後，於甄審程序完成前撤回申請。
- 三、申請人經評定為最優申請人不接受甄審結果或次優申請人不接受遞承者。
- 四、申請人經評定為最優申請人後，更換協力廠商者。
- 五、未於指定期限簽約。
- 六、未於規定期限內，繳足履約保證金。
- 七、其他一切可歸責於申請人之事由，致生損害於政府之情事發生。

2.6.5. 申請保證金發還

一、發還規定

執行機關應於下列情事發生時，無息發還申請保證金予申請人：

- (一) 未獲評選為最優申請人或次優申請人者，於評定結果公布後無息發還。
- (二) 申請文件已確定為不合於申請須知規定，經申請人要求先予發還。
- (三) 最優申請人已完成簽約程序並依規定繳納履約保證金時，發還次優申請人申請保證金。

二、發還方式

申請保證金可予發還時，將按下列原則並參考申請人要求之方式辦理，由第三者代申請人繳納者，亦同：

- (一) 以票據繳納者，以記載原繳納人為受款人之禁止背書轉讓即期支票發還。
- (二) 以票據繳納如尚未提出交換者，得免入帳，僅保留票據影本，原票據發還繳納人。
- (三) 以設定質權之銀行定期存款單繳納者，解除質權設定後發還原繳納人。
- (四) 以不可撤銷擔保信用狀繳納者，發還開帳或保兌銀行。
- (五) 以銀行之書面連帶保證保險單繳納者，發還原繳納人。

2.7 履約保證金

2.7.1. 履約保證金額度

本案履約保證金為新臺幣 3,000 萬元整。

2.7.2. 履約保證金繳納

- 一、經評定為最優申請人者，應於與執行機關完成投資契約之簽約手續前，完成履約保證金之繳納，以確保投資契約之履行。
- 二、履約保證金之繳納方式、格式、發還、期限、更換、不予發還等相關規定，請詳見本招商文件之第二部分「投資契約」。

2.8 甄審方式

執行機關依據「民間參與公共建設甄審委員會組織及評審辦法」第二條規定成立甄審委員會，以公開甄審方式辦理本案之甄審作業。本案之甄審作業流程、評決方法、評審項目、評審時程及甄審標準詳見附件 19。

2.9 通知及公告

2.9.1. 通知及公告

綜合評審結果應簽報主辦機關首長或其授權人員核定，並於核定後二週內公開於執行機關資訊網路及以書面通知各申請人。

主辦機關應依據綜合評審結果與最優申請人或次優申請人辦理後續議約、簽訂投資契約及相關事宜。

2.9.2. 提送投資執行計畫書

經評定為最優申請人，應於接獲評定通知函之翌日起 60 日內(必要時得展延一次，展延期間以 30 日為限)，依據其遞送之投資計畫書、甄審會及主辦機關意見修正提出投資執行計畫書草案。投資執行計畫書經主辦機關核定後，將作為投資契約文件及執行之依據。

2.10 議約及簽約

2.10.1 議約

一、最優申請人自接獲執行機關評定通知函之翌日起，應於 60 日內完成籌組民間機構並與執行機關完成議約及簽訂投資契約，必要時執行機關得同意展延簽約期限(期間累計以 45 日為限)。最優申請人於上述期限內喪失資格或未能完成簽約者，執行機關得決定同意由次優申請人遞承為最優申請人，或由執行機關重新辦理公告之，最優申請人不得有異議，並應賠償執行機關所受之損害與所失之利益。

二、議約範圍以投資契約中需執行機關與最優申請人雙方合意者及最優申請人於投資計畫書中提出及雙方於甄審過程另行承諾事項而需增訂於投資契約者為限。

三、最優申請人應本於合作精神及不違反本申請須知及本案其他相關公

告內容進行議約，除發生促參法施行細則第二十九條情事或下列情形者外，本案議約範圍，僅限於文字語意之確認，已公告之投資契約及相關附件原則不予修改：

- (一) 原公告及招商文件內容載明得經協商後變更。
- (二) 於公告後投資契約訂立前發生情事變更。
- (三) 原公告及招商文件內容不符公共利益或公平合理之原則。

2.10.2 簽約前應完成之事項

- 一、經評定為最優申請人者，應自接獲執行機關評定通知函規定期限內，與執行機關進行籌辦簽約相關事宜，包括出具經董事會會議書面同意簽訂契約之董事會議紀錄影本(應載明與正本相符並加蓋公司大小章)乙份、繳付履約保證金、完成民間機構設立與登記、議約並與執行機關完成簽訂投資契約之手續。
- 二、最優申請人應依規定組成民間機構，並指派具有法律效力之授權代表簽署投資契約。
- 三、本案民間機構或民間機構之營運公司，其設立應按公司法辦理並符合下列規定：
 - (一) 除申請人為單一保險公司者並以自己名義與執行機關簽約者外，單一公司申請人或合作聯盟申請人之各成員應以公司發起人身份籌組民間機構，並由該民間機構與執行機關簽署投資契約。民間機構設立及於履約期間之實收資本額不得低於新臺幣 1 億元，且應設籍於嘉義市。如有外資投資者，投資比率應低於 50%，且不得超過台灣地區最大股東之持股比率。
 - (二) 單一保險公司之營運公司設立及於履約期間之實收資本額不得低於新臺幣 2,000 萬元，且應設籍於嘉義市。

2.10.3 不予議約、簽約

依「促進民間參與公共建設法」施行細則第五十九條規定，主辦機關於選出最優申請人或次優申請人後，發現申請人有下列情形之一者，應不予議約、簽約：

- 一、未依公告及招商文件規定之條件提出申請。

二、有詐欺、脅迫、賄賂、對重要評審項目提供不正確資料或為不完全陳述，致影響評審之情形。

三、未依通知之期限辦理補正、完成議約程序。

四、未按規定時間籌辦或完成簽約手續。

附件 1：「公開閱覽參考資料書圖清單」

公開閱覽參考資料書圖清單

項目	參考資料名稱
1	變更嘉義市都市計畫(貨櫃倉儲區、部分住宅區、社教用地、車站用地、道路用地及人行步道為林業文化產業專用區)案
2	變更嘉義市都市計畫(林業文化產業專用區)土地使用分區管制要點書
3	嘉義市阿里山林業村促進民間參與投資案前置作業委託專業服務可行性評估報告書
4	嘉義市阿里山林業村促進民間參與投資案前置作業委託專業服務先期規劃報告書
5	嘉義市阿里山林業村新建修建營運範圍內之歷史建築基本資料書圖

註 1.參考資料仍以日後實際交付之圖說財產清冊為準。

2.本附件 1 之參考資料查閱方式及查閱時間、地點請參閱本申請須知第 2.1 節說明。

附件 2：「申請文件檢核表」

申請文件檢核表

項次	文件名稱	申請人檢核 自行勾稽	執行機關 收件檢查	備註欄
1	資格證明文件及申請保證金 專用封套乙份			
2	經營權利金固定百分比報價 單專用封套乙份			
3	投資計畫書 20 份 (另裝箱)			

填表說明：申請人之各項繳交項目請註明清楚，並依序排列於本表之後。

申請人：_____ (簽章) (如為合作聯盟則為合作聯盟代表)

負責人：_____ (簽章) (如為合作聯盟則為合作聯盟代表之負責人)

中 華 民 國

年

月

日

附件 3：「資格證明文件檢查表」

資格證明文件檢查表

項次	文件項目	申請人檢核 自行勾稽	檢核結果 (申請人免填)		備註
			符合	不符合	
1	申請人印模單(附件 4)				
2	單一公司及合作聯盟申請書(附件 5) (依申請人為單一公司 or 合作聯盟填寫表格)				
3	智慧財產權切結書(附件 6)				
4	申請人代表授權書(附件 7)				
5	中文翻譯切結書(附件 8) (無外文文件者免填)				
6	協力廠商及營運期間專業第三人承諾書(附件 9A) (無者免填)				
7	專業經理人合作意願書(附件 9B) (無者免填)				
8	合作聯盟協議書(附件 10) (無者免填)				
9	法人資格證明文件(參閱 2.4 節第十點)				
10	財務能力證明文件(參閱 2.4 節第十一點)				
11	經營能力證明文件(參閱 2.4 節第十二點)				

填表說明：申請人之各項繳交項目請註明清楚，並依序排列於本表之後。

申請人：

(簽章) (如為合作聯盟則為合作聯盟代表)

負責人：

(簽章) (如為合作聯盟則為合作聯盟代表之負責人)

中 華 民 國

年

月

日

附件 4：「申請人印模單」

申請人印模單

申請人公司名稱：(若為合作聯盟，則應出具各成員之印模單)

負責人：

公司統一編號：

公司地址：

公司電話號碼：

公司傳真號碼：

申請人印章印模

負責人印章印模

中 華 民 國 年 月 日

註：若為合作聯盟，則應出具各成員之印模單。授權代表公司以外之各成員，若為外國公司者，得由其被授權代表公司之人以簽名替代印鑑章，並應檢附經公司所在國公證機構及中華民國駐外單位認證之授權書及簽名樣單。

附件 5：「單一公司及合作聯盟申請書」

單一公司申請書

受文者：行政院農業委員會林務局阿里山林業鐵路及文化資產管理處

主 旨：檢送參加 貴處辦理「嘉義市阿里山林業村新建修建營運移轉案」(以下簡稱本案)之申請文件，請 查照。

說 明：

- 一、依據 貴處公告之「嘉義市阿里山林業村新建修建營運移轉案」申請須知(含契約書、變更及補充文件，以下簡稱「申請須知」)辦理。
- 二、本申請人已詳讀申請須知之內容，茲同意並承諾遵守申請須知內所規定之全部事項，及履行申請須知暨本申請書內所記載申請人應盡之義務。
- 三、本申請人願意應 貴處之要求辦理本案之新建修建營運範圍及列於申請須知之其他事項。
- 四、本申請人茲確認，並無條件同意按申請文件規定及公告之甄審辦法評估本申請人是否合格。為審查本申請人之資格，甄審委員會、貴處或其代理人有權以任何方式查證本申請人所提之法人資格證明、財務能力、經營能力、投資計畫書等相關資料，如甄審委員會評選結果評定本申請人資格不符時，本申請人絕無異議。
- 五、本申請人同意對申請須知之任何疑義，以 貴處之解釋為準，對於申請須知之任何誤解或因誤解造成之任何權利之損失，概由本申請人自行負責。
- 六、本申請人同意對本申請書不以任何理由撤回、撤銷、解除或作其他變更行為。

申請人： (簽章)

公司地址：

公司統一編號：

負責人(法定代理人)： (簽章)

戶籍地址：

身分證統一編號：

聯絡人：

公司電話號碼：

公司傳真號碼：

行動電話：

電子郵件：

中 華 民 國

年

月

日

單一公司申請書(保險公司使用)

受文者：行政院農業委員會林務局阿里山林業鐵路及文化資產管理處

主 旨：檢送參加 貴處辦理「嘉義市阿里山林業村新建修建營運移轉案」(以下簡稱本案)之申請文件，請 查照。

說明：

一、依據 貴處公告之「嘉義市阿里山林業村新建修建營運移轉案」申請須知(含契約書、變更及補充文件，以下簡稱「申請須知」)辦理。

二、本申請人已詳讀申請須知之內容，茲同意並承諾遵守申請須知內所規定之全部事項，及履行申請須知暨本申請書內所記載申請人應盡之義務。

三、本申請人願意應 貴處之要求辦理本案之新建修建營運範圍及列於申請須知之其他事項。

四、本申請人茲確認，並無條件同意按申請文件規定及公告之甄審辦法評估本申請人是否合格。為審查本申請人之資格，甄審委員會、貴處或其代理人有權以任何方式查證本申請人所提之法人資格證明、財務能力、經營能力、投資計畫書等相關資料，如甄審委員會評選結果評定本申請人資格不符時，本申請人絕無異議。

五、本申請人茲具結本申請人係為依照中華民國法律經主管機關許可並為設立登記二年以上之保險公司且資本適足率(Risk-Based Capital, RBC)未低於百分之二百，甄審委員會、貴處或其代理人有權以任何方式查證本申請人所提之本項資格，本申請人絕無異議。

六、本申請人同意對申請須知之任何疑義，以 貴處之解釋為準，對於申請須知之任何誤解或因誤解造成之任何權利之損失，概由本申請人自行負責。

七、本申請人同意對本申請書不以任何理由撤回、撤銷、解除或作其他變更行為。

申請人： (簽章)

公司地址：

公司統一編號：

負責人(法定代理人)： (簽章)

戶籍地址：

身分證統一編號：

聯絡人：

公司電話號碼：

公司傳真號碼：

行動電話：

電子郵件：

中 華 民 國 年 月 日

合作聯盟申請書

受文者：行政院農業委員會林務局阿里山林業鐵路及文化資產管理處

主旨：檢送參加 貴處辦理「嘉義市阿里山林業村新建修建營運移轉案」(以下簡稱本案)之申請文件，請 查照。

說明：

- 一、依據 貴處公告本案之申請須知(含契約書、變更及補充文件，以下簡稱「申請須知」)辦理。
- 二、本申請人已詳讀申請須知之內容，茲同意並承諾遵守申請須知內，所規定之全部事項及履行申請須知暨本申請書內，所記載申請人應盡之義務。
- 三、本申請人願意應 貴處之要求辦理本案之新建修建營運範圍及列於申請須知之其他事項。
- 四、本申請人茲確認，並無條件同意按申請文件規定及公告之甄審辦法評估本申請人是否合格。為審查本申請人之資格，甄審委員會、貴處或其代理人有權以任何方式查證本申請人所提之法人資格證明、財務能力、經營能力、投資計畫書等相關資料，如甄審委員會評選結果評定本申請人資格不符時，本申請人絕無異議。
- 五、本申請人同意對申請須知之任何疑義，以 貴處之解釋為準，對於申請須知之任何誤解或因誤解造成之任何權利之損失，概由本申請人自行負責。
- 六、本申請人同意對本申請書不以任何理由撤回、撤銷、解除或作其他變更行為。

申請人：

合作聯盟代表公司： (簽章)

公司地址：

公司統一編號：

負責人(法定代理人)： (簽章)

戶籍地址：

身分證統一編號：

聯絡人：

公司電話號碼： 公司傳真號碼：

行動電話： 電子郵件：

合作聯盟成員公司：(簽章)
公司地址：
公司統一編號：
負責人(法定代理人)：(簽章)
戶籍地址：(負責人為外國人者為在臺灣居住地址)
身分證統一編號：(負責人為外國人者填外國護照號碼)
聯絡人：
公司電話號碼：公司傳真號碼：
行動電話：電子郵件：

合作聯盟成員公司：(簽章)
公司地址：
公司統一編號：
負責人(法定代理人)：(簽章)
戶籍地址：(負責人為外國人者為在臺灣居住地址)
身分證統一編號：(負責人為外國人者填外國護照號碼)
聯絡人：
公司電話號碼：公司傳真號碼：
行動電話：電子郵件：

合作聯盟成員公司：(簽章)
公司地址：
公司統一編號：
負責人(法定代理人)：(簽章)
戶籍地址：(負責人為外國人者為在臺灣居住地址)
身分證統一編號：(負責人為外國人者填外國護照號碼)
聯絡人：
公司電話號碼：公司傳真號碼：
行動電話：電子郵件：

中 華 民 國 年 月 日

附件 6：「智慧財產權切結書」

智慧財產權切結書

立切結書人

茲依照行

政院農業委員會林務局阿里山林業鐵路及文化資產管理處(以下簡稱執行機關)之公告，參加「嘉義市阿里山林業村新建修建營運移轉案」(以下簡稱本案)之申請，除願遵守各項申請作業之規定，且依規定完成各項手續外，並承諾下列事項：

- 一、所提送書表文件之記載事項均屬事實，如有虛偽，其所發生之任何糾紛及後果，概由立切結書人自行負責。
- 二、所提出各項企劃及構想，自提出之日起，無償授權執行機關有權於任何地點、任何時間以任何方式利用及再授權他人利用該構想及使用所提資料之權利。
- 三、立切結書人保證所提出申請文件之內容，絕無侵害第三人之智慧財產權。如因而涉及任何侵害第三人智慧財產權時，執行機關因此所受之損害及所支出之費用(包括但不限於訴訟、仲裁或相關協調、和解費用及律師酬金)均由立切結書人負責賠償。如執行機關因此類爭訟事件延滯本案之推動，立切結書人應負完全之責任，並賠償執行機關因此所受之損害。

以上切結事項，如未確遵辦理，願依規定負完全之責任，特立此切結書為憑。

此 致

行政院農業委員會林務局阿里山林業鐵路及文化資產管理處

立切結書人： (簽章)

公司地址：

公司統一編號：

負責人(法定代理人)： (簽章)

(續下頁)

戶籍地址：(負責人為外國人者為在臺灣居住地址)

身分證統一編號：(負責人為外國人者填外國護照號碼)

聯絡人：

公司電話號碼：

公司傳真號碼：

(如為合作聯盟者，其成員應各自填具智慧財產權切結書，本表如不敷使用，請自行影印。)

中 華 民 國 年 月 日

附件 7：「申請人代表授權書」

申請人代表授權書

一、 (以下簡稱申請人)，為
「嘉義市阿里山林業村新建修建營運移轉案」(以下簡稱本案)之申請，
特指定 為授權代表人，處理本案各階段申請、澄清
說明、議約、簽約及與本案有關之一切事宜。

二、 本授權書之授權事項，非經事先書面以掛號郵件通知行政院農業委員會
林務局阿里山林業鐵路及文化資產管理處者，不得以其變更事項或代理
權之限制對抗行政院農業委員會林務局阿里山林業鐵路及文化資產管
理處。

三、 本授權書自簽發之日生效。

此 致

行政院農業委員會林務局阿里山林業鐵路及文化資產管理處

授權人：

公司名稱：

公司地址：

公司統一編號：

負 責 人： (簽章)

戶籍地址：(負責人為外國人者為在臺灣居住地址)

身分證統一編號：(負責人為外國人者填外國護照號碼)

聯絡人：

公司電話號碼：

公司傳真號碼：

被授權人：(簽章)

戶籍地址：(如為外國人者填在臺灣居住地址)

身分證統一編號：(如為外國人者填外國護照號碼)

職 銜：

電話/行動電話/傳真機號碼：

電子郵件：

中 華 民 國 年 月 日

附件 8：「中文翻譯切結書」

中文翻譯切結書

立切結書人
承諾所提
送書件中之中文翻譯均與原文書件內容相符，如有不實，致造成甄審作業有所違
誤，概由立切結書人負責，並賠償行政院農業委員會林務局阿里山林業鐵路及文
化資產管理處因此所受之一切損害，特立此切結書為憑。

此 致

行政院農業委員會林務局阿里山林業鐵路及文化資產管理處

立切結書人： (簽章)

公司名稱： (簽章)

負責人(法定代理人)： (簽章)

戶籍地址：(負責人為外國人者為在臺灣居住地址)

身分證統一編號：(負責人為外國人者填外國護照號碼)

公司統一編號：

公司地址：

公司電話號碼：

公司傳真號碼：

(如為合作聯盟者，其成員應各自填具中文翻譯切結書，本表如不敷使用，請自行
影印。)

中 華 民 國 年 月 日

附件 9A：「協力廠商及營運期間專業第三人承諾書」

協力廠商及營運期間專業第三人承諾書

本公司承諾於 貴公司獲選為「嘉義市阿里山林業村新建修建營運移轉案」最優申請人後，接受 貴公司依法發起設立之民間機構委託，作為_____ (工作項目)之主要承包商，特立此書。

如 貴公司為保險公司時，願依此承諾書約定成為實際協助乙方及執行本計畫全部營運之履約輔助公司，包括但不限於成為乙方之營運公司的共同發起(法)人、實際投資(法)人、實際業務負責人等。保險公司經甄審委員會評選為最優申請人者，協力廠商非經執行機關事前書面同意，不得更換。保險公司提出申請後如欲更換為協力廠商之「專業第三人」時，除更換後之「專業第三人」應等同協力廠商、且具備之技術資格及實績應不低於原申請時所具備者外，並應提出維持公共建設服務不中斷計畫等說明，再經主辦機關審核同意。

此 致

公司

立承諾書人(簽章)：

公司名稱： (簽章)

負責人(法定代理人)： (簽章)

職 銜：

戶籍地址：(負責人為外國人者為在臺灣居住地址)

身份證統一編號：(負責人為外國人者填外國護照號碼)

公司統一編號：

公司地址：

公司電話號碼：

公司傳真號碼：

中 華 民 國 年 月 日

附件 9B：「專業經理人合作意願書」

專業經理人合作意願書

本人願意於 貴公司獲選為「嘉義市阿里山林業村新建修建營運移轉案」最優申請人後，接受 貴公司依法發起設立之民間機構之委託，作為_____ (工作項目)之專業經理人，特立此書。

此 致

公司

立意願書人(簽章)：

職 銜：

戶籍地址：(外國人者為在臺灣居住地址)

身份證統一編號：(外國人者填外國護照號碼)

電話號碼：

傳真號碼：

中 華 民 國 年 月 日

附件 10：「合作聯盟協議書」

合作聯盟協議書

立協議書人_____ (公司名稱)、_____ (公司名稱)、
_____ (公司名稱)、_____ (公司名稱)等(以下簡稱
本合作聯盟)，為共同合作參與行政院農業委員會林務局阿里山林業鐵路及文化
資產管理處(以下簡稱執行機關)「嘉義市阿里山林業村新建修建營運移轉案」(以
下簡稱本案)之甄選，茲推舉_____ (公司名稱)為合作聯盟代表，
並願意於本合作聯盟獲選為本案最優申請人後，籌組民間機構，辦理後續營運工
作，共同協議之內容如下：

一、各立協議書人之工作分工：

(請依實際協議內容填載)

二、各立協議書人之義務：

(請依實際協議內容填載，但須包括各立協議書人之認股比例)

三、各立協議書人之權利：

(請依實際協議內容填載)

四、本協議書內容之變更

立協議書人茲同意，本協議書之內容如有變更(包括但不限於本合作聯盟成
員之變更或本合作聯盟成員有破產或其他重要情事，致無法繼續共同參與
本案者)，須經執行機關同意，否則本合作聯盟即喪失申請人之資格。

五、本協議書之有效期間

本協議書之有效期間，自本協議書簽訂日起，至本案「投資契約」簽訂之時
為止。

立協議書人：

公司名稱：(簽章)

負責人(法定代理人)：(簽章)

戶籍地址：(負責人為外國人者為在臺灣居住地址)

身分證統一編號：(負責人為外國人者填外國護照號碼)

公司統一編號：

公司地址：

公司電話號碼：

公司傳真號碼：

立協議書人：

公司名稱：(簽章)

負責人(法定代理人)：(簽章)

戶籍地址：(負責人為外國人者為在臺灣居住地址)

身分證統一編號：(負責人為外國人者填外國護照號碼)

公司統一編號：

公司地址：

公司電話號碼：

公司傳真號碼：

立協議書人：

公司名稱：(簽章)

負責人(法定代理人)：(簽章)

戶籍地址：(負責人為外國人者為在臺灣居住地址)

身分證統一編號：(負責人為外國人者填外國護照號碼)

公司統一編號：

公司地址：

公司電話號碼：

公司傳真號碼：

立協議書人：

公司名稱：(簽章)

負責人(法定代理人)：(簽章)

戶籍地址：(負責人為外國人者為在臺灣居住地址)

身分證統一編號：(負責人為外國人者填外國護照號碼)

公司統一編號：

公司地址：

公司電話號碼：

公司傳真號碼：

註：

- (1) 簽立本協議書者如為本國公司，應加蓋公司及負責人印鑑章，外國公司得由其被授權代表公司之人以簽名替代印鑑章，並應檢附經公司所在國公證機構及中華民國駐外單位認證之授權書及簽名樣單正本 1 份。
- (2) 本表內合作聯盟成員欄位如不敷使用，請自行影印製作。
- (3) 本協議書所列項目為「申請須知」所規定之必要記載項目，請依規定核實議定。
- (4) 合作聯盟如有其他協議，請核實填載。

中 華 民 國 年 月 日

附件 11：「投資計畫書內容摘要表」

投資計畫書內容摘要表

投資計畫書項目	內容摘要(各項目以 150 字以內為限)	相關頁次	其他佐證資料
一、投資團隊之組成及履約實績			
二、基本規劃構想			
三、新建修建及營運計畫			
四、財務計畫			
五、回饋及睦鄰計畫			

附件 12：「金融機構融資意願書(範例)」

金融機構融資意願書(範例)

貴公司參與「嘉義市阿里山林業村新建修建營運移轉案」(以下簡稱本案)之甄審，如獲評定為最優申請人，並完成與行政院農業委員會林務局阿里山林業鐵路及文化資產管理處簽妥投資契約後，本行願意於考量各項風險及擔保條件後，提供本案所需相關融資。惟有關實際授信金額及條件，需視該計畫之資金用途、還款財源、用款進度及本行資金狀況，依本行授信程序報准且於組成聯合授信銀行團後辦理。

此 致

(申請人(公司)名稱)

金融機構名稱：

地 址：

代 表 人：

(職銜)

(姓名)

(簽章)

銀行
印
信

中 華 民 國 年 月 日

附件 13：「無須融資切結書」

無須融資切結書

具切結人(申請人(公司)名稱)(以下簡稱本切結人)茲依照行政院農業委員會林務局阿里山林業鐵路及文化資產管理處之公告，申請參與「嘉義市阿里山林業村新建修建營運移轉案」(以下簡稱本案)之甄選，承諾本切結人對本案於簽訂投資契約後無融資需求。如未確遵辦理，願依規定負完全之責任，絕無異議，特立此切結書為憑。

此 致

行政院農業委員會林務局阿里山林業鐵路及文化資產管理處

具切結人(公司)(簽名)：

(蓋章)

授權代表人(簽名)：

(蓋章)

職稱：

聯絡地址：

聯絡電話/傳真號碼：

簽署時間：

中 華 民 國 年 月 日

附件 14：「定期存款單質權設定申請書格式」

定期存款單質權設定申請書格式

- 一、貴行(機構)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)提供質權人行政院農業委員會林務局阿里山林業鐵路及文化資產管理處作為質物，以擔保質權人對於「嘉義市阿里山林業村新建修建營運移轉案」之申請保證金之質物債權。茲由存款人申請辦理質權設定登記，請 貴行(機構)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(機構)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：除依 貴行(機構)規定不得中途解約提取之存單外，茲授權質權人得就本設定質權之存單隨時向 貴行(機構)表示中途解約，以實行質權，並由 貴行(機構)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(機構)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(機構)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(機構)辦理續存。後列存單應領之中間利息，出質人於設質期間不得向貴行(機構)領取。

此 致

銀行

存款人(出質人)

(請加蓋印鑑)

地 址

債務人(申請人)

地 址

質權人 行政院農業委員會林務局阿里山林業鐵路及文化資產管理處 (請加蓋印鑑)

地 址

質物明細表

存單種類	帳號或存單號碼	起迄日期	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 15：「定期存款單質權設定覆函格式」

定期存款單質權設定覆函格式

- 一、中華民國 年 月 日定期存款存單(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「嘉義市阿里山林業村新建修建營運移轉案」之申請保證金之質物債權。
- 三、本行(機構)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(機構)，否則不予受理。
- 四、本行(機構)同意拋棄行使抵銷權。
- 五、後列存單應領之中間利息，出質人於設質期間不得向本行(機構)領取。

此 致

行政院農業委員會林務局阿里山林業鐵路及文化資產管理處(質權人)

銀行

啟

質物明細表

存單種類	帳號或存單號碼	起迄日期	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 16：「申請保證金連帶保證書格式」

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(申請人)(以下簡稱申請人)申請行政院農業委員會林務局阿里山林業鐵路及文化資產管理處(以下簡稱執行機關)之「嘉義市阿里山林業村新建修建營運移轉案」，依申請須知(含其變更或補充)規定應向執行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)，該申請保證金由本行開具本連帶保證書負連帶保證責任。
- 二、執行機關依申請須知規定認為有沒收申請人申請保證金之情形者，一經執行機關書面通知本行後，本行當即在前開保證金總額內，依執行機關書面通知所載金額無條件如數撥付，絕不推諉拖延，且無需經過任何法律或行政程序。
- 三、本行茲確認：因簽署本保證書而對執行機關所負之債務，為獨立債務，與申請人及執行機關間之債權債務並無從屬關係。本行絕不援引申請人之主張或其他抗辯拒絕給付上開申請保證金予執行機關。
- 四、本保證書如有發生訴訟時，本行同意以中華民國臺灣臺北地方法院為第一審管轄法院。
- 五、本保證書有效期間自本保證書簽發日起，至執行機關書面通知本行解除保證金責任時止。
- 六、本保證書正本 1 式 2 份，由執行機關及本行各執 1 份，副本 1 份由申請人存執。
- 七、本保證書由本行法定代理人簽署，加蓋本行印信或經理職章後生效。

此 致

行政院農業委員會林務局阿里山林業鐵路及文化資產管理處

保證銀行： (簽章)

地 址：

電 話：

法定代理人： (簽章)

中 華 民 國 年 月 日

附件 17：「申請保證金不可撤銷擔保信用狀格式」

申請保證金不可撤銷擔保信用狀格式

開狀銀行：

銀行

開狀銀行地址：

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 600 號 2007 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/外幣 元正	
受益人：行政院農業委員會林務局阿里山林業鐵路及文化資產管理處	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	
地址：嘉義市東區林森西路 2 號		
<p>本信用狀係為擔保 (申請人) 就信用狀受益人行政院農業委員會林務局阿里山林業鐵路及文化資產管理處所辦理之「嘉義市阿里山林業村新建修建營運移轉案」之申請所須繳納之申請保證金。</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>付款人： 銀行。</p> <p>付款方式：於接獲申請書後立即支付或見票即付。</p> <p>金額：不逾本信用狀金額。</p> <p>應檢附之單證如下：</p> <p>付款申請書乙份。</p> <p>匯票</p> <p>上項單證應載明本信用狀之日期、號碼及本案名稱。</p>		
<p>特別指示：</p> <p>與本信用狀有關之費用，由申請人負擔。</p> <p>受益人得請求分批付款。</p>		
<p>備註：</p> <p>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>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> <p style="text-align: right;">銀行 有權簽章人簽章：</p>		

中 華 民 國

年

月

日

附件 17-1：「申請保證金不可撤銷擔保信用狀取款書」

申請保證金不可撤銷擔保信用狀取款書

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：行政院農業委員會林務局阿里山林業鐵路及文化資產管理處	
地址：			地址：嘉義市東區林森西路 2 號	
付款	金額：			
	付款人： 銀行			
	到期日：民國 年 月 日			
1.本信用狀係「嘉義市阿里山林業村新建修建營運移轉案」申請保證金				
備註：				

上開案件，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：行政院農業委員會林務局阿里山林業鐵路及文化資產管理處

中 華 民 國 年 月 日

附件 18：「經營權利金固定百分比報價單」

經營權利金固定百分比報價單

係以民間機構或民間機構之營運公司每年營業收入，依固定百分比比例逐年計收，於每會計年度結束後的 180 日內結算與繳付前 1 年度經營權利金。

一、經營權利金佔每年營業收入比例報價：

X=_____ % 【請以阿拉伯數字填寫至小數點第一位且不得低於 3.0%】

每年營業收入級距	抽取經營權利金固定百分比比例
柒億伍仟萬元(含)以下	<u>X%(≥3%)</u>
超過柒億伍仟萬元至玖億元(含)	<u>X% + 0.25%</u>
超過玖億元至壹拾億元(含)	<u>X% + 0.75%</u>
超過壹拾億元至壹拾參億元(含)	<u>X% + 1.25%</u>
超過壹拾參億元至壹拾伍億元(含)	<u>X% + 1.75%</u>
超過壹拾伍億元	<u>X% + 2.25%</u>

填寫說明

- (一) 申請人非以阿拉伯數字填寫者、報價比例未達 3.0%、所填報價經變更修改、或於報價單加註其他條件者，均視為不合格申請人。
- (二) 申請人應以不可擦拭之工具(如黑色或藍色之墨筆、鋼筆、原子筆等)及方式(如電腦列印、打字、蓋章等)依式填具，且字跡清楚。
- (三) 申請文件如未包含本報價單或本報價單所填寫內容有缺漏者，不得補正及補件，視為不合格申請人。

申請人：

(簽章) (如為合作聯盟則為合作聯盟代表)

負責人：

(簽章) (如為合作聯盟則為合作聯盟代表之負責人)

中 華 民 國

年

月

日

附件 19：「嘉義市阿里山林業村新建修建營運移轉案」甄審辦法

嘉義市阿里山林業村新建修建營運移轉案甄審辦法

19.1 甄審組織

19.1.1 甄審委員會

執行機關依據「民間參與公共建設甄審委員會組織及評審辦法」第 2 條規定成立甄審委員會。

一、 成員

(一)委員

依據「民間參與公共建設甄審委員會組織及評審辦法」第 4 條規定，本案甄審會置委員 9 人，由執行機關就具有與申請案件相關專業知識或經驗之人員派(聘)兼之，其中外聘專家、學者人數不得少於二分之一。

(二)召集人與副召集人

依據「民間參與公共建設甄審委員會組織及評審辦法」第 7 條規定，甄審會置召集人一人，綜理甄審事宜；副召集人一人，襄助召集人處理甄審事宜；均由執行機關首長或其授權人員指定委員擔任，或由委員互選產生之。

二、 成立與解散

依據「民間參與公共建設甄審委員會組織及評審辦法」第 2 條規定，甄審會應於公告徵求民間參與前成立，並於完成甄審事宜且無待處理事項後解散。

三、 甄審委員會之任務

依據「民間參與公共建設甄審委員會組織及評審辦法」第 3 條規定，甄審會之任務如下：

(一)訂定或審定申請案件之甄審項目、甄審標準及評定方式。

(二)辦理申請案件之綜合評審。

(三)協助執行機關解釋與甄審項目、甄審標準及評定結果有關之事項。

四、召集與出席會議

(一)依據「民間參與公共建設甄審委員會組織及評審辦法」第 7 條規定，甄審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。

(二)依據「民間參與公共建設甄審委員會組織及評審辦法」第 8 條規定，甄審會會議應有委員總額二分之一以上，且至少 5 人以上之出席，始得開會；其決議以出席委員過半數之同意行之。甄審案件屬本法第三條第二項所稱之重大公共建設者，出席委員不得少於 7 人。

前項會議之出席委員，其中外聘專家、學者人數，不得少於出席委員人數之二分之一。

甄審會會議表決時，主席得命甄審會以外之人員退席，但依「民間參與公共建設甄審委員會組織及評審辦法」第 13 條第 3 項，規定應全程出席之人員不在此限。

(三)依據「民間參與公共建設甄審委員會組織及評審辦法」第 13 條規定，甄審會開會時，工作小組成員應至少 1 人全程出席會議。

(四)依據「民間參與公共建設甄審委員會組織及評審辦法」第 11 條規定，甄審會委員有第 9 條或第 10 條情形者，應主動向執行機關辭職，未主動辭職者，執行機關應予以解聘。甄審會委員因前項或其他原因未能繼續擔任委員，致委員總額或專家、學者人數未達第 4 條第 1 項關於人數之規定者，執行機關應另行遴選委員補足之。

五、其他注意事項

(一)如甄審委員會委員如有「民間參與公共建設甄審委員會組織及評審辦法」第 9 條規定之情事者，應即迴避。

(二)甄審委員會委員自接獲本案甄審有關資料之時起，不得就本案自行或協助其他申請人提出申請；其有違反者，該申請人不得評定為最優申請人或次優申請人。

(三)依據「民間參與公共建設甄審委員會組織及評審辦法」第 26 條規定，甄審委員會會議應作成會議紀錄，由出席委員全體簽名。前項會議紀錄，應記載以下事項：

1. 案件名稱。
2. 會議次別。
3. 會議時間。
4. 會議地點。
5. 主席姓名。
6. 出席及請假委員姓名。
7. 列席人員姓名。
8. 記錄人員姓名。
9. 報告事項之案由及決定。
10. 討論事項之案由及決議。
11. 臨時動議之案由及決議。
12. 其他應行記載之事項。

甄審會各次會議紀錄，於綜合評審結果公開後二週內公開於主辦機關網路。

執行機關於委員綜合評審後彙總製作之總表，除涉及個別申請人之商業機密者外，申請人得申請閱覽、抄寫、複印或攝影。各出席委員之綜合評審內容，除法令另有規定者外，應保守秘密，不得申請閱覽、抄寫、複印或攝影。

(四)依據「民間參與公共建設甄審委員會組織及評審辦法」第 27 條規定，甄審會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，甄審會不得拒絕。

19.1.2 工作小組

依據「民間參與公共建設甄審委員會組織及評審辦法」第 13 條規定，執行機關應於甄審會成立時，一併成立工作小組，協助甄審會辦理與甄審有關之作業。

一、 成員

依據「民間參與公共建設甄審委員會組織及評審辦法」第 13 條規定，工作小組成員至少 3 人，由機關首長或其授權人員指定機關

人員或專業人士擔任。

二、 任務

依據「民間參與公共建設甄審委員會組織及評審辦法」第 14 條規定，工作小組應依甄審項目或甄審會指定之事項，就申請案件資料擬具初審意見，載明下列事項，連同申請人資料送甄審會供甄審參考：

(一)申請案件名稱。

(二)工作小組人員姓名、職稱及專長。

(三)申請人於各甄審項目所報內容是否符合招商文件規定。

(四)申請人於各甄審項目之差異性。

19.2 甄審作業程序

甄審作業分「資格審查」及「綜合評審」2 階段辦理，申請人依據申請須知等相關規定提送申請文件，由執行機關收件及核對資格文件後，辦理「資格審查」完成後，再交由甄審委員會進行甄審作業辦理「綜合評審」。其流程詳見圖 19.2-1 及圖 19.2-2，並就各階段之評定方法說明如後。

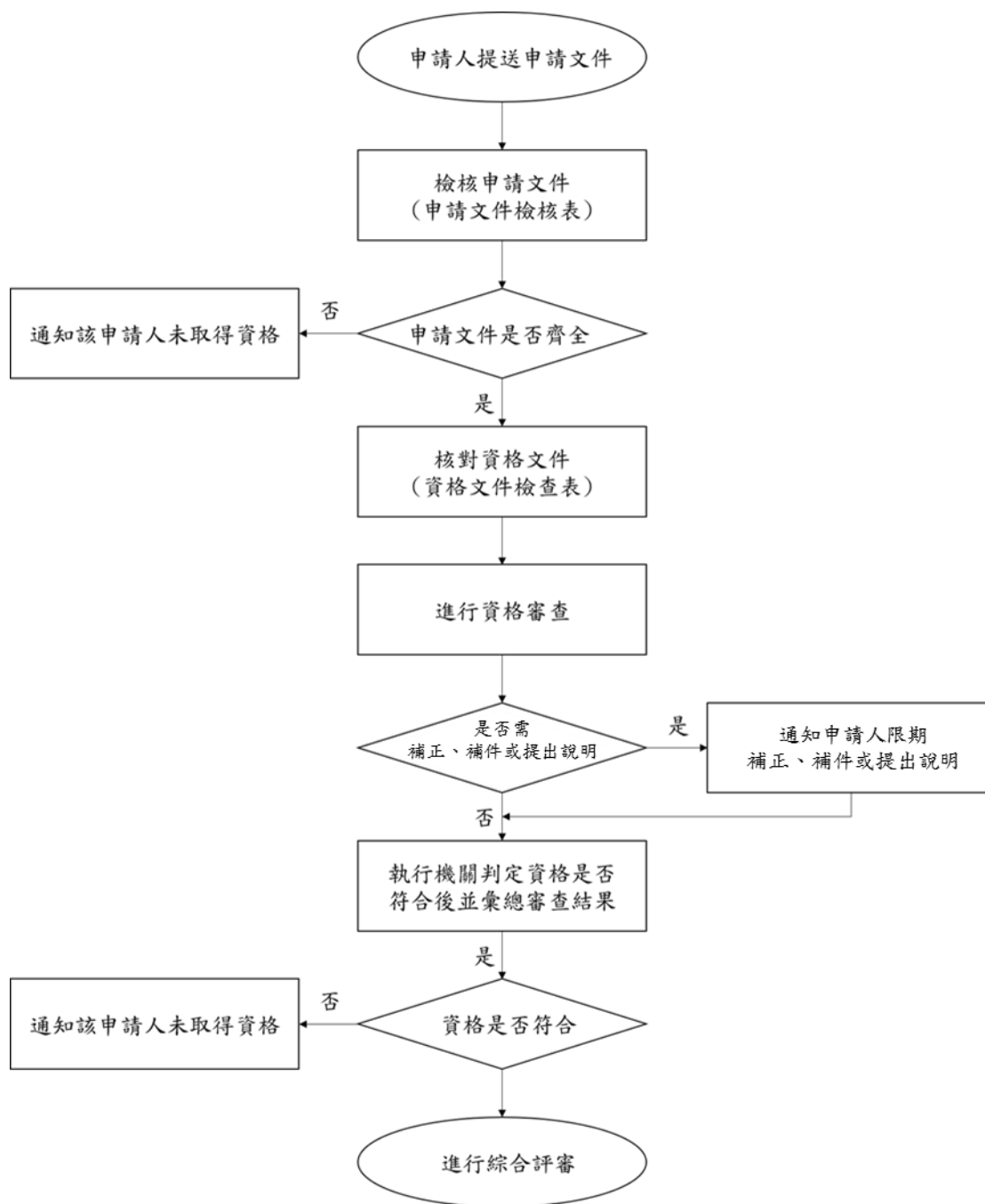


圖 19.2-1 資格審查階段流程

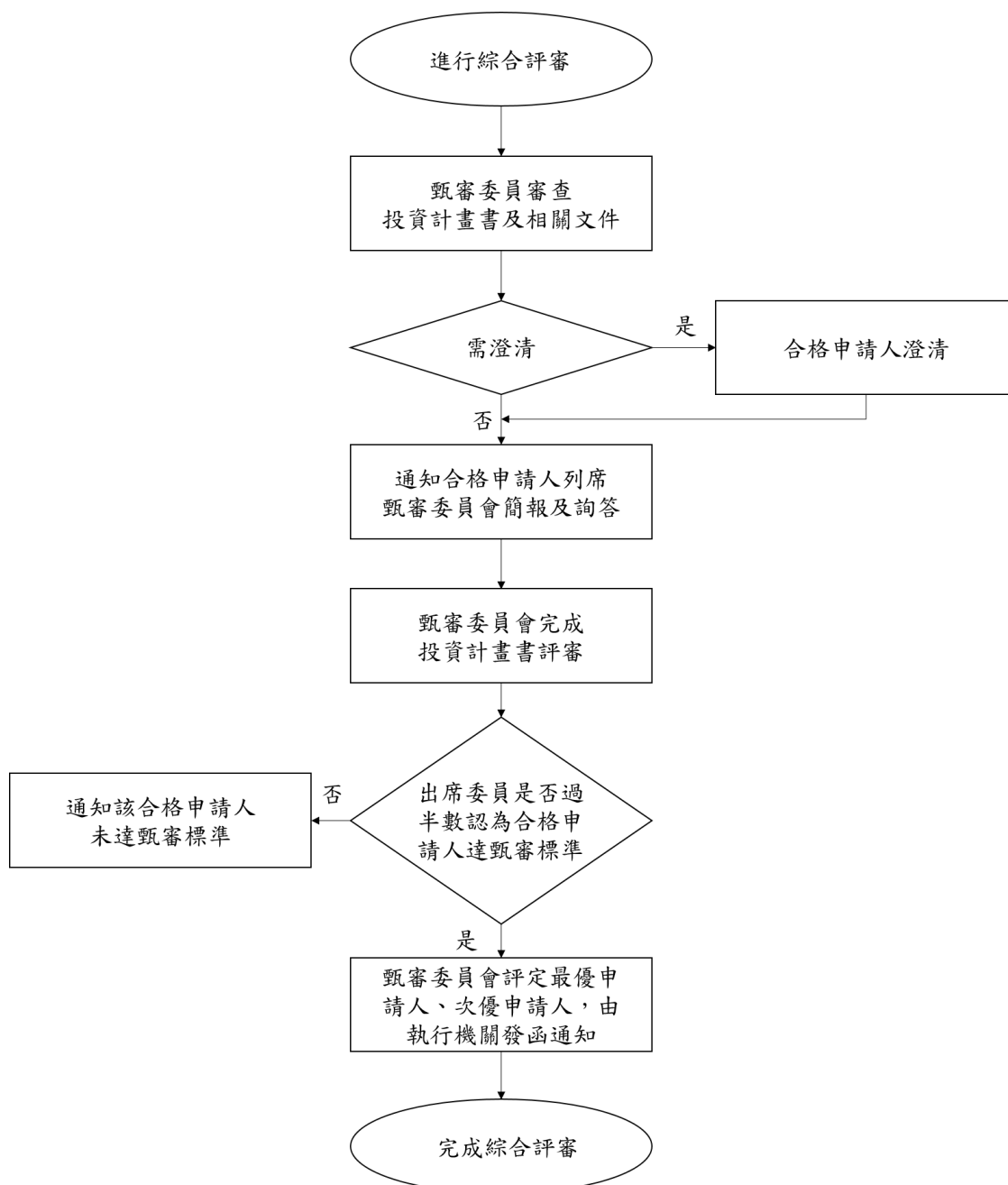


圖 19.2-2 綜合評審階段流程

19.2.1 資格審查階段

- 一、資格審查階段評定方法：為使審查作業程序易於瞭解，特將本資格審查之作業流程以圖 19.2-1 所示，有關資格審查階段之評定方法詳述如第二項至第六項。
- 二、執行機關首先以申請人提送之「申請文件檢核表」(參閱附件 2)審查各項申請文件標封是否齊全，如申請人檢附之文件與申請文件檢核表有不全者，即依申請須知之規定，通知該申請人未取得資格。
- 三、執行機關就申請人所提送之「資格證明文件檢查表」(參閱附件 3)，核對資格文件及公告所定檢附之文件項目是否齊全，如有不全，通知該申請人未取得資格。
- 四、前項之資料如執行機關認為申請人所提送之相關文件內容不符或對所提送之資格文件有疑義(即在「審查意見表」中有勾選須補正項目者)，則由執行機關彙整於「補正事項表」後發文通知申請人，發文日起算十日(不含星期例假日)內以限時雙掛號或親送執行機關依補正事項表補正、補件或提出說明，由申請人將補正之情形填入該表中回覆，必要時得邀請申請人列席資格文件審查會議說明，逾期不受理，並由執行機關判定補正事項是否符合，並將各申請人之資格審查結果彙總於「結果彙總表」，評定合格申請人，並通知申請人，「審查意見表」如表 19.2-1；「補正事項表」如表 19.2-2；「結果彙總表」如表 19.2-3。
- 五、僅一家申請人提出申請，且符合規定之資格條件，得經甄審委員會決議，就其所提申請文件進行審議評決之。
- 六、資格審查階段審查項目及標準：依據申請須知對申請人資格及申請文件內容之規定，將資格審查階段關於審查項目及甄審標準如表 19.2-4 說明。

表 19.2-1 審查意見表

申請人：

日期： 年 月 日

項次	審查項目	檢視意見			備註
		符合 ¹	需補正或提出說明 ²	意見	
1	申請人印模單(附件 4)				
2	單一公司及合作聯盟申請書(附件 5) (依申請人為單一公司 or 合作聯盟填寫表格)				
3	智慧財產權切結書(附件 6)				
4	申請人代表授權書(附件 7)				
5	中文翻譯切結書(附件 8)(無外文文件者免填)				
6	協力廠商及營運期間專業第三人承諾書(附件 9A)(無者免填)				
7	專業經理人合作意願書(附件 9B)(無者免填)				
8	合作聯盟協議書(附件 10)(無者免填)				
9	法人資格證明文件(參閱 2.4 節第十點)				
10	財務能力證明文件(參閱 2.4 節第十一點)				
11	經營能力證明文件(參閱 2.4 節第十二點)				

註 1：符合申請須知規定者打√，不符者打×。

註 2：需補正者打○，需提出說明者打△。

工作小組召集人簽名（或以會議決議方式確認）：

簽認日期： 年 月 日

表 19.2-2 補正事項表

申請人：

日期： 年 月 日

項次	審查項目	補正或提出 說明事項	申請人補正或 提出說明情形	審查意見		
				符合	不符	意見
1	申請人印模單(附件 4)					
2	單一公司及合作聯盟申請書(附件 5) (依申請人為單一公司 or 合作聯盟填寫表格)					
3	智慧財產權切結書(附件 6)					
4	申請人代表授權書(附件 7)					
5	中文翻譯切結書(附件 8)(無外文文件者免填)					
6	協力廠商及營運期間專業第三人承諾書(附件 9A)(無者免填)					
7	專業經理人合作意願書(附件 9B)(無者免填)					
8	合作聯盟協議書(附件 10)(無者免填)					
9	法人資格證明文件(參閱 2.4 節第十點)					
10	財務能力證明文件(參閱 2.4 節第十一點)					
11	經營能力證明文件(參閱 2.4 節第十二點)					

工作小組召集人簽名（或以會議決議方式確認）：

簽認日期： 年 月 日

表 19.2-3 結果彙總表

日期：____年____月____日

申請人 審查項目	A	B	C	D	E
申請人印模單(附件 4)					
單一公司及合作聯盟申請書(附件 5) (依申請人為單一公司 or 合作聯盟填寫表格)					
智慧財產權切結書(附件 6)					
申請人代表授權書(附件 7)					
中文翻譯切結書(附件 8)(無外文文件者免填)					
協力廠商及營運期間專業第三人承諾書(附件 9A)(無者免填)					
專業經理人合作意願書(附件 9B)(無者免填)					
合作聯盟協議書(附件 10)(無者免填)					
法人資格證明文件(參閱 2.4 節第十點)					
財務能力證明文件(參閱 2.4 節第十一點)					
經營能力證明文件(參閱 2.4 節第十二點)					
是否為合格申請人(符合：○ 不符合：x)					

工作小組召集人簽名（或以會議決議方式確認）：

簽認日期：____年____月____日

表 19.2-4 資格審查階段審查項目及甄審標準

項次	審查項目	甄審標準
一	申請人印模單	● 投資申請人所提送之申請文件是否依申請須知格式填具清楚完整。
二	單一公司及合作聯盟申請書	● 投資申請人所提送之申請文件是否依申請須知格式填具清楚完整。
三	智慧財產權切結書	● 具切結書人所提送之申請文件是否依申請須知格式填具清楚完整。
四	申請人代表授權書	● 投資申請人所提之授權書是否指定授權代表 1 人。
五	中文翻譯切結書	● 具切結書人是否依申請須知格式填具清楚完整，立切結書人名稱與簽章是否相符。
六	協力廠商及營運期間專業第三人承諾書	● 立承諾書人是否依申請須知格式填具清楚完整，立切結書人名稱與簽章是否相符。
七	專業經理人合作意願書	● 立意願書人是否依申請須知格式填具清楚完整，立切結書人名稱與簽章是否相符。
八	合作聯盟協議書	● 投資申請人如由兩個以上法人組成參與本案，則須提出合作聯盟協議書，協議書內容應包括各成員間之分工權利與義務、預計出資比例，立切結書人名稱與簽章是否相符。
九	法人資格證明文件	<ul style="list-style-type: none"> ● 設立證明 <ol style="list-style-type: none"> 1. 申請人如係依中華民國法律設立之公司，應檢附政府核發之公司設立證明文件(含最新公司變更登記表抄錄本)影本乙份供驗；如為依中華民國法律設立之財團法人或社團法人，則需檢附主管機關之立案證明、法院登記證書及該法人申設之相關章程影本供驗。 2. 合作聯盟中授權代表公司以外各成員，如為外國公司，需檢附外國公司證明文件，並經我國駐外機(關)構認證之正本乙份供驗。若外國公司設立國之國內法無前開證明文件者免繳，但須委請外國公司設立國之律師出具依該國法律無前開證明文件之法律意見書。 <p>合作聯盟中授權代表公司以外各成員，如為財團法人或社團法人，需檢附主管機關之立案證明、法院登記證書及該法人申設之相關章程影本供驗。</p>

項次	審查項目	甄審標準
		<ul style="list-style-type: none"> ● 繳稅證明 <ol style="list-style-type: none"> 1. 申請人應提出營業稅繳稅證明文件影本，得為營業稅繳款書收據聯或主管稽徵機關核章之最近 2 期營業人銷售額與稅額申報書收執聯影本。 2. 申請人並應提出最近 2 年所得稅繳稅證明文件影本。 3. 申請人依法免納上述營業稅及所得稅者，得於申請文件敘明其情形，並應出具免繳稅證明。如外國公司設立國之國內無前開證明文件者免繳，但須委請外國公司設立國之律師出具依該國法律無前開證明文件之法律意見書，且須經文件作成地所屬領務轄區內之我駐外館處驗證。
十	財務能力證明文件	<ul style="list-style-type: none"> ● 最近 2 年經會計師查核簽證之財務報表，包含資產負債表、損益表、現金流量表與附註或附表及查核報告書，不得為否定意見或拒絕表示意見，如有保留意見，需提出針對保留意見之說明。如成立未滿 2 年者，須提出歷年度經會計師簽證之財務報表。 ● 應提出本案公告日後至截止投標日前，向台灣票據交換所或金融聯合徵信中心查詢出具之最近 2 年內無退票證明。外國公司如無法取得前述證明文件，應以銀行出具之信用證明文件為之。 ● 應提出本案公告日後至截止投標日前，由聯合徵信中心所開具之債信能力聲明書。外國公司如無前述證明文件時，應以銀行往來證明文件為之。 ● 如為保險公司，應另提出足供證明資本適足率(Risk-Based Capital, RBC)不低於 200%之證明文件(如最近 1 期經會計師簽證之保險業資本適足率查核報告)。 ● 金融機構融資意願書 申請人如有融資需求，需提出金融機構融資意願書(格式如附件 12)。申請人如無需融資，則需提出無須融資之切結書(格式如附件 13)。 ● 金融機構對投資計畫書之評估意見 申請人如有融資需求，需提出金融機構對投資計畫書之評估意見，其評估意見內容至少說明授信前提條件以及針對申請人提出之財務計畫中包括貸款條件、利率、金

項次	審查項目	甄審標準
		額、規費及還款方式等各項內容之評估意見。
十一	經營能力證明文件	<ul style="list-style-type: none"> ● 申請人(以合作聯盟申請則為各成員)或其協力廠商應提出具備經營能力之經營實績、服務證明、履約證明或立案證明等證明文件正本乙份(如無法提供正本者，需提出影本 1 份)，並提出說明，以證明符合本申請須知第 2.2.3 節之經營能力要求。其具證明文件為外國私人機構或個人所出具之文書時，須經文件作成地所屬領務轄區內之我駐外館處驗證，或該國或該地區公證機構之公證或認證。 ● 申請人如另覓專業經理人(含自然人及法人)合作時，應出具專業經理人之經歷、實績及證明，以上均為正本(實績及證明如無法提供正本者，需提出影本)。
十二	申請保證金繳交證明文件	<ul style="list-style-type: none"> ● 投資申請人是否依申請須知規定繳交申請保證金，並檢附相關證明文件。
十三	經營權利金固定百分比報價單	<ul style="list-style-type: none"> ● 係以民間機構或民間機構之營運公司每年營業收入，依固定百分比(經營權利金固定百分比報價單為準)比例逐年計收，於每會計年度結束後的 180 日內結算與繳付前 1 年度經營權利金。
十四	投資計畫書	<ul style="list-style-type: none"> ● 投資申請人所提送之投資計畫書份數是否正確。

註：上述證明文件並應審查是否依申請須知規定須辦理認證及檢附中文譯本。

19.2.2 綜合評審階段

- 一、綜合評審階段評定方法：綜合評審階段主要在考量各合格申請人之投資計畫書及相關文件，擇優選出最優申請人，必要時得增選次優申請人，有關綜合評審階段之評定方法詳述如以下之第二項至第八項所示。
- 二、工作小組應擬具合格申請人初審意見供委員參考。
- 三、請合格申請人依規定時間列席甄審委員會進行簡報其投資計畫，並接受甄審委員之詢答後離席，簡報時間為 30 分鐘、答詢時間為 15 分鐘(統問統答，委員提問時間不計入)，廠商出席人數不超過 10 人，如經 3 次唱名仍無法進行現場簡報者，其簡報與答詢部分之評分以零分計算。
- 四、繼而由各甄審委員就合格申請人投資計畫書及相關文件予以評分及評定序位於「投資計畫書評分表」，惟各合格申請人之評定總分不得相同，評分最高者為第 1 序位，次高分者為第 2 序位，再次高分者為第 3 序位，依此類推。
- 五、各甄審委員給予各合格申請人之甄審項目分數總和未達 70 分或高於 90 分時，該甄審委員應述明評分理由。
- 六、如過半數出席甄審委員評定之投資計畫書及相關文件未達 75 分者，甄審委員會得逕行評決該合格申請人不予錄取。
- 七、最後執行機關彙總各甄審委員評定之序位於「投資計畫書評分總表」，由甄審委員會以序位總和最低者為最優申請人，次低者為次優申請人；如序位總和相同者，以評定第 1 序位最多者優先，如果評定第 1 序位總合相同，則以基本規劃構想得分總合較高者優先，如得分總合相同，則以新建修建及營運計畫得分總合較高者優先，如得分總合相同，最後以抽籤決定。
- 八、綜合評審階段審查項目及甄審標準：申請人在遞送申請文件(包括：資格文件、投資計畫書及申請保證金等)由執行機關收件審查資格確認後，執行機關即交由甄審委員會依據申請須知之規定進行綜合評審，各階段之審查項目、審查標準、評審項目及甄審標準分別詳述如後。

九、依據申請須知之規定，綜合評審階段之評審項目及甄審標準如表 19.2-5；投資計畫書評分表如表 19.2-6；投資計畫書評分總表如表 19.2-7 說明。

表 19.2-5 綜合評審投資計畫書之甄審項目及甄審標準

項次	甄審項目	甄審項目內容	配分
一	投資團隊之組成及履約實績	<ul style="list-style-type: none"> ●申請人資歷、經驗與實績 ●民間機構籌組計畫、組織架構、業務分工、專業人力資源 ●保險公司為單一申請人時，其為協力廠商之專業第三人資格及配合方式 	15
二	基本規劃構想	<ul style="list-style-type: none"> ●土地使用計畫 ●林業文化資產保存、維護及再利用計畫 ●林業文化展示、體驗及推廣計畫 ●公共利益及開放空間系統規劃 	30
三	新建修建及營運計畫	<ul style="list-style-type: none"> ●建築規劃設計 ●阿里山林業博物館規劃 ●交通動線、停車規劃、鐵路高架化影響及改善對策 ●規劃經營項目之營運計畫 	25
四	財務計畫	<ul style="list-style-type: none"> ●各項假設參數、營運收入及費用 ●建物新建修建與設備購置經費預估 ●預估財務報表、財務效益及敏感性分析 ●風險分析管理及保險規劃 ●權利金支付計畫 	20
五	回饋及睦鄰計畫		5
六	簡報與答詢		5
總分			100

表 19.2-6 投資計畫書評分表

項次	合格申請人			A	B	C
甄審項目/配分						
一	投資團隊之組成及履約實績	<ul style="list-style-type: none">●申請人資歷、經驗與實績●民間機構籌組計畫、組織架構、業務分工、專業人力資源●保險公司為單一申請人時，其為協力廠商之專業第三人資格及配合方式	15			
二	基本規劃構想	<ul style="list-style-type: none">●土地使用計畫●林業文化資產保存、維護及再利用計畫●林業文化展示、體驗及推廣計畫●公共利益及開放空間系統規劃	30			
三	新建修建及營運計畫	<ul style="list-style-type: none">●建築規劃設計●阿里山林業博物館規劃●交通動線、停車規劃、鐵路高架化影響及改善對策●規劃經營項目之營運計畫	25			
四	財務計畫	<ul style="list-style-type: none">●各項假設參數、營運收入及費用●建物新建修建與設備購置經費預估●預估財務報表、財務效益及敏感性分析●風險分析管理及保險規劃●權利金支付計畫	20			
五	回饋及睦鄰計畫		5			
六	簡報與答詢		5			
總分			100			
序位(評分最高者為第 1 序位，次高者為第 2 序位，依此類推)						
總分高於 90 分或未達 70 分之說明						

甄審委員簽名：_____

簽認日期： 年 月 日

表 19.2-7 投資計畫書評分總表

合格申請人 甄審委員	A				B				C			
編號	得分	序位	基本 規畫 構想 得分	新建修 建及營 運計畫 得分	得分	序位	基本 規畫 構想 得分	新建修 建及營 運計畫 得分	得分	序位	基本 規畫 構想 得分	新建修 建及營 運計畫 得分
1												
2												
3												
4												
5												
6												
7												
8												
9												
是否達半數甄審 委員評定分數達 75分												
序位總和												
序位為1者數 ¹												
基本規劃構想得 分總合 ²												
新建修建及營運 計畫得分總合 ³												

註1：於序位總和最低者之前兩名之序位總和相同時，以序位為1者數較多者為優。

註2：於序位為1者數相同時，以基本規劃構想得分總合較高者為優。

註3：於基本規劃構想得分總合相同時，以新建修建及營運計畫得分總合較高者為優。

最優申請人：_____

次優申請人：_____

甄審委員簽名：_____

工作小組簽名：_____

簽認日期： 年 月 日

附件 20：申請人疑義請求釋疑電傳表「申請須知部分」

申請人疑義請求釋疑電傳表

(申請須知部分)

受文者：行政院農業委員會林務局阿里山林業鐵路及文化資產管理處

電傳號碼：05-2756613

請求釋疑者：

請求釋疑者聯絡電話：

請求釋疑者通訊地址：

事由：檢附招商文件疑義請求釋疑問題詳如附表，連本頁合計共 頁。

傳真注意事項：

- 一、請申請人務必填寫請求釋疑者連絡方式，執行機關釋疑將以郵寄或公告方式答覆此疑義，必要時將其內容列於補充說明通知各申請人。
- 二、本傳真請依本申請須知之規定，於表 2-1 之期限前電傳或寄達始為有效，超過期限執行機關不予受理。
- 三、填寫字跡應端正清晰，否則如造成誤判時，執行機關不負責；或模糊不清，使執行機關無法辨明原意時，則不予受理。
- 四、申請人於電傳或郵寄後，應再電詢執行機關確認電傳或信件如期到達(聯絡方式參閱第 2.1.7 節)。

中 華 民 國

年

月

日

附件 21：申請人疑義請求釋疑電傳表「投資契約部分」

申請人疑義請求釋疑電傳表

(投資契約部分)

受文者：行政院農業委員會林務局阿里山林業鐵路及文化資產管理處

電傳號碼：05-2756613

請求釋疑者：

請求釋疑者聯絡電話：

請求釋疑者通訊地址：

事 由：檢附招商文件疑義請求釋疑問題詳如附表，連本頁合計共 頁。

傳真注意事項：

- 一、請申請人務必填寫請求釋疑者連絡方式，執行機關釋疑將以郵寄或公告方式答覆此疑義，必要時將其內容列於補充說明通知各申請人。
- 二、本傳真請依本申請須知之規定，於表 2-1 之期限內下午 5 時前電傳或寄達始為有效，超過期限執行機關不予受理。
- 三、填寫字跡應端正清晰，否則如造成誤判時，執行機關不負責；或模糊不清，使執行機關無法辨明原意時，則不予受理。
- 四、申請人於電傳或郵寄後，應再電詢執行機關確認電傳或信件是否如期到達(聯絡方式參閱第 2.1.7 節)。

中 華 民 國

年

月

日

附件 22：「資格及申請保證金繳納證明文件封套」

案名	行政院農業委員會林務局阿里山林業鐵路及文化資產管理處 嘉義市阿里山林業村新建修建營運移轉案
----	--

資格及申請保證金繳納證明文件封套

說明：

- 一、本封套應予密封。
- 二、本封套應裝入本申請須知規定之資格證明文件檢查表、申請人印模單、單一公司及合作聯盟申請書、智慧財產權切結書、申請人代表授權書、中文翻譯切結書(無外文文件者免附)、協力廠商及營運期間專業第三人承諾書(無者免附)、專業經理人合作意願書(無者免附)、合作聯盟協議書(申請人為單一公司者免附)、法人資格證明、財務能力證明、經營能力證明、申請保證金繳納證明文件。

申請人名稱(單一申請人或合作聯盟之授權代表)：

申請人地址：

申請人電話：

申請人代表人：

附件 23：「經營權利金固定百分比報價單封套」

案名	行政院農業委員會林務局阿里山林業鐵路及文化資產管理處 嘉義市阿里山林業村新建修建營運移轉案
----	--

經營權利金固定百分比報價單封套

說明：

- 一、 本封套應予密封。
- 二、 本封套應裝入經營權利金固定百分比報價單。

申請人名稱(單一申請人或合作聯盟之授權代表)：

申請人地址：

申請人電話：

申請人代表人：

附件 24：「申請文件封套」

案名：嘉義市阿里山林業村新建修建營運移轉案

寄件人：

申請人名稱：

申請人地址：

申請人電話：

代表人名稱：

聯絡人及電話：

收件機關 行政院農業委員會林務局阿里山林業鐵路及文化資產管理處 收

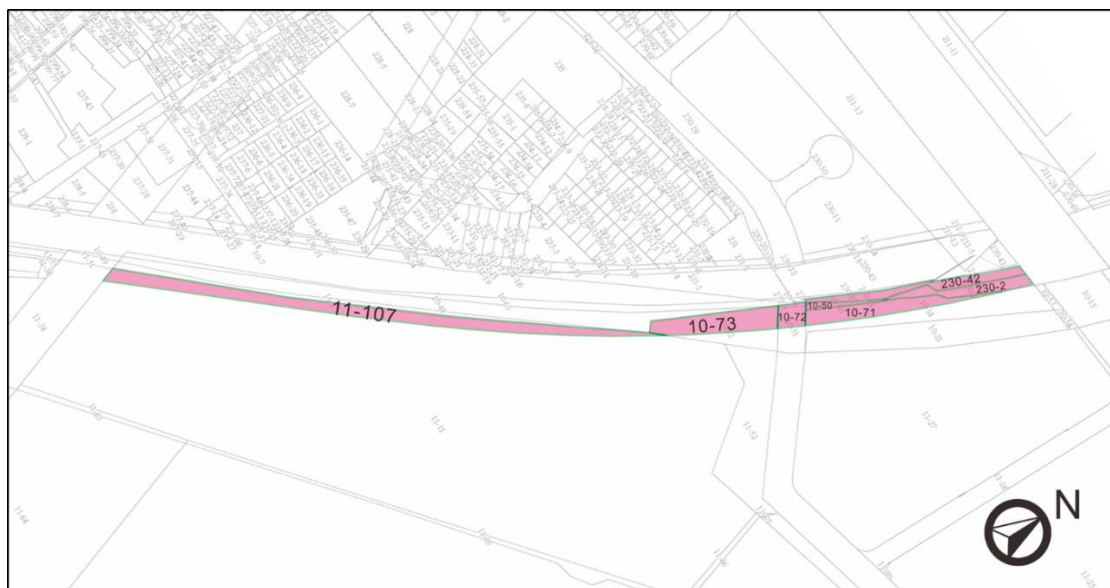
寄達或送達申請文件地址：嘉義市東區林森西路 2 號

說明：

- 一、本封套應密封。
- 二、本封套應裝入申請文件檢核表、資格證明文件及申請保證金專用封套、經營權利金固定百分比報價單封套。
- 三、本封套應於截止申請期限前依本申請須知規定地點寄達或送達，如逾期寄送達，不予受理，原件退回。

附件 25：「嘉義市區鐵路高架化計畫需用土地明細表」

嘉義市區鐵路高架化計畫需用土地明細表



序號	縣市	地段	地號	面積(m ²)
1	嘉義市	埤子頭段	230-2	216
2	嘉義市	埤子頭段	230-42	341
3	嘉義市	檜段三小段	10-71	390
4	嘉義市	檜段三小段	10-50	48
5	嘉義市	檜段三小段	10-72	118
6	嘉義市	檜段三小段	10-73	451
7	嘉義市	檜段三小段	11-107	981
小計				2,545

行政院農業委員會林務局
阿里山林業鐵路及文化資產管理處

嘉義市阿里山
林業村新建修建營運移轉案

第二部分 投資契約(草案)

目 錄

第一條、總則	1
一・一 契約文件	1
一・二 名詞定義	2
一・三 期日定義	4
第二條、契約期間	5
二・一 本契約期間	5
二・二 現有設施點交期限、新建修建及營運期限	5
二・三 擴充機制範圍新建修建及營運	5
第三條、乙方新建修建及營運權限	7
三・一 新建修建權限	7
三・二 營運權限	7
三・三 附屬事業權限	7
第四條、工作範圍	7
四・一 與本案之新建修建及營運有關者，均為乙方工作範圍。	7
四・二 「乙方工作範圍」分為新建修建期間及營運期間	7
四・三 工作範圍變更	8
第五條、聲明與承諾	8
五・一 甲方聲明	8
五・二 乙方聲明	8
五・三 違反聲明之效果	8
五・四 甲方承諾	8
五・五 乙方承諾	9
第六條、協助及應辦事項	11
六・一 甲方協助事項	11
六・二 甲方不擔保協助事項必然成就	12
六・三 甲方應辦事項	12
第七條、本案新建修建營運範圍及現有設施	13
七・一 用地之交付	13

七·二	現有設施之範圍及其點交	14
七·三	擴充機制點交之範圍	14
七·四	現有設施之分類及其處理	14
七·五	新建修建資產	15
第八條、新建修建		15
八·一	基本原則	15
八·二	完工期限	19
八·三	管理	19
八·四	設計	19
八·五	執照與許可	19
八·六	施工	20
八·七	管線遷移	20
第九條、監督及工程控管		20
九·一	品質管理	20
九·二	工作進度定期提報	20
第十條、營運		21
十·一	營運方式	21
十·二	開始營運	21
十·三	營運需求	21
十·四	營運設施使用原則	23
十·五	乙方應辦理事項	23
十·六	營運之限制事項	25
十·七	營業日	25
十·八	營運設施之管理	25
十·九	修建之相關設施安全監控及通報計畫	27
十·十	營運分包之限制	27
十·十一	妨害排除責任	28
十·十二	監督	28
十·十三	營運績效	28
十·十四	營運績效良好	29
十·十五	優先定約	29
十·十六	乙方之營運公司	30
第十一條、附屬事業		31
十一·一	附屬事業	31

十一・二	甲方之監督與檢查	31
十一・三	委託經營	32
十一・四	財務規定	32
第十二條、權利金與土地租金		32
十二・一	開發權利金	32
十二・二	經營權利金	32
十二・三	土地租金	33
十二・四	遲延、不履行	33
第十三條、融資		34
十三・一	融資契約	34
十三・二	權利及資產處分之限制	34
十三・三	融資機構之介入權	35
十三・四	通知	35
第十四條、財務事項		36
十四・一	乙方之發起人持股比例	36
十四・二	股權轉讓之限制	36
十四・三	自有資金最低比例之維持	36
十四・四	轉投資	36
十四・五	財務監督	37
十四・六	財務檢查權	37
十四・七	公司組織變動之通知	38
第十五條、契約期限屆滿時之資產返還及移轉		38
十五・一	資產返還移轉計畫及契約	38
十五・二	返還及移轉標的	38
十五・三	返還及移轉程序	39
十五・四	移轉條件及計價	40
十五・五	返還移轉時及返還移轉後之權利義務	40
第十六條、契約期限屆滿前之資產返還及移轉		42
十六・一	資產返還及移轉發生原因	42
十六・二	返還及移轉標的	42
十六・三	返還及移轉程序	42
十六・四	有償移轉價金之給付	43
十六・五	移轉時及移轉後之權利義務	43

第十七條、履約保證	43
十七・一 履約保證之期間	43
十七・二 新建修建營運期間履約保證金額	44
十七・三 履約保證之方式	44
十七・四 履約保證之修改	44
十七・五 履約保證金之押提	44
十七・六 履約保證金之解除	44
第十八條、保險	45
十八・一 保險	45
十八・二 保險範圍及種類	45
十八・三 保險條件	46
十八・四 保險給付	46
十八・五 保險契約之移轉	47
十八・六 保單應送甲方備查	47
十八・七 保險事故之通知	47
十八・八 保險效力之延長	47
第十九條、不可抗力	48
十九・一 不可抗力之定義	48
十九・二 通知及認定程序	49
十九・三 認定後之效果	49
十九・四 損害之減輕及恢復措施	50
十九・五 終止契約	50
十九・六 未受影響部分仍依約履行	50
第二十條、除外情事	50
二十・一 不可歸責於任何一方之事由	50
二十・二 除外情事之通知及認定	51
二十・三 認定後之效果	51
二十・四 損害之減輕及恢復措施	51
二十・五 終止契約	51
二十・六 未受影響部分仍依約履行	51
第二十一條、缺失及違約責任	51
二十一・一 乙方缺失	51
二十一・二 缺失之處理	51

二十一・三	乙方違約	52
二十一・四	乙方違約之處理	53
二十一・五	甲方違約	53
第二十二條、契約之終止		54
二十二・一	契約終止之事由	54
二十二・二	契約終止之通知	54
二十二・三	契約終止之效力	54
二十二・四	契約終止後之有效條款	58
第二十三條、爭議處理		58
二十三・一	雙方平時之聯繫與溝通	58
二十三・二	協調委員會或調解機制之建立	59
二十三・三	仲裁	59
二十三・四	訴訟	59
二十三・五	契約繼續執行	60
第二十四條、其他約款		60
二十四・一	契約之修改	60
二十四・二	智慧財產權	60
二十四・三	保密義務	60
二十四・四	付款	61
二十四・五	通知與文件之送達	62
二十四・六	契約之解釋	62
二十四・七	損害賠償範圍之限制	62
二十四・八	準據法	62
二十四・九	契約條款之可分性	63
二十四・十	不生棄權效力	63
二十四・十一	契約公證	63
二十四・十二	設定地上權契約之簽訂	63
二十四・十三	契約份數	63

行政院農業委員會林務局阿里山林業鐵路及文化資產管理處 嘉義市阿里山林業村新建修建營運移轉案

立契約書人：

行政院農業委員會林務局阿里山林業鐵路及文化資產管理處(以下簡稱「甲方」)

(民間機構)

(以下簡稱「乙方」)

為促進行政院農業委員會林務局阿里山林業鐵路及文化資產管理處嘉義市阿里山林業村(以下簡稱阿里山林業村)有效利用，並提高國有土地資產使用效能，雙方同意依促進民間參與公共建設法(以下簡稱促參法)及相關主管機關訂定之規定，將甲方現有之阿里山林業村土地委託乙方新建修建後並為營運，營運期間屆滿後，營運權及新建物之所有權返還及移轉予甲方。雙方同意以下之條款：

第一條、總則

一．一 契約文件

一、契約文件包含下列內容：

- (一) 本契約及其附件。
- (二) 甲方就招商文件補充規定釋疑之書面說明。
- (三) 招商文件補充規定。
- (四) 甲方就招商文件釋疑之書面說明。
- (五) 招商文件。
- (六) 投資執行計畫書
- (七) 其他經雙方同意納入契約文件者。
- (八) 如保險公司為乙方時，乙方與為協力廠商之專業第三人簽訂之契約內容及權利義務列入契約附件。

前項文件，包括以書面、錄音、錄影、照相、微縮、電子數位資料或樣品等方式呈現之原件或複製品。

二、契約文件內容如有不一致時，依前項規定之順序，定其適用之優先順序。

三、倘契約文件中同時有中英文版本者，中英文文意不一致時，除契約

另有規定者外，以中文為主。

一・二 名詞定義

本契約所用名詞，其定義如下：

- 一、促參法：指民國 89 年 2 月 9 日總統(89)華總一義字第 8900032910 號令制定公布之促進民間參與公共建設法暨其後之修正條文。
- 二、本契約：指「嘉義市阿里山林業村新建修建營運移轉案投資契約」。
- 三、本案：指「嘉義市阿里山林業村新建修建營運移轉案」。
- 四、新建：為新建造之建築物或將原建築物全部拆除而重行建築者。
- 五、修建：建築物之基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板、屋架及屋頂，其中任何一種有過半之修理或變更者。
- 六、新建修建營運範圍：指甲方為辦理本案而提供乙方新建修建營運之土地(詳申請須知表 1.2-1)，包含嘉義市檜三段 11-0026 地號等 42 筆土地及埤子頭段 230-2 地號等 2 筆土地，共計 44 筆土地，基地總面積為 13.5223 公頃，分為 A、A1、B、C、D 及 E 區，詳申請須知 1.2.3。
- 七、擴充機制範圍：除 A 區以外之 A1、B、C、D 及 E 區均為擴充機制範圍。
- 八、本契約期間：指自本契約簽訂之日起算 50 年，包括新建修建期間與營運期間。但依本契約之規定提前終止或依本契約第八・一條規定得展延本契約時，契約期間隨之提前屆滿或展延。
- 九、營運起始日：指本契約第十・二條所載本案經甲方核備後開始營運之日。
- 十、融資機構：指對於本案之新建修建及營運提供財務上之借貸、保證、信用或其他形式之授信予乙方，有助乙方履行本案之金融機構。
- 十一、智慧財產權：依專利法、商標法、著作權法、營業秘密法或其他國內外法令所保護之權利。
- 十二、智慧財產權物件：受智慧財產權有關法令或其他法令保護之(包括但不限於)圖說、文件、契約、標幟、技術或資料等。

十三、協力廠商(於營運期間即「專業第三人」):指非申請人,或於保險公司為單一申請人時,依申請須知之規定,於申請階段提出協力廠商承諾書,其上載明其接受申請人從事本案相關工作委託者。營運期間之協力廠商,即營運期間之「專業第三人」,並須表達倘申請人經評定為最優申請人後,願依前開承諾書約定成為實際協「乙方」及執行本計畫全部營運之履約輔助公司,包括但不限於成為乙方之營運公司的共同發起(法)人、實際投資(法)人、實際業務負責人等。保險公司經甄審委員會評選為最優申請人者,協力廠商非經甲方事前書面同意,不得更換。

乙方提出申請後如欲更換為協力廠商之「專業第三人」時,除更換後之「專業第三人」應等同協力廠商、且具備之技術資格及實績應不低於原申請時所具備者外,並應提出維持公共建設服務不中斷計畫等說明,再經甲方審核同意。

如乙方與為協力廠商之「專業第三人」簽約後,有缺失或修正條文時應報甲方備查。

十四、乙方之營運公司:本案於簽約後分為新建,含修建、營運等階段。申請人為單一保險公司並以自己名義與執行機關簽訂投資契約後,申請人即成為乙方,負責新建,含修建。與乙方簽訂委託或租賃契約,執行乙方於投資契約之營運責任者為「乙方之營運公司」。一般所稱之「執行公司」亦係指乙方於簽訂投資契約後須負擔契約執行者,其中當分新建,含修建、營運等階段。於本案例中新建,含修建階段為乙方自行負責,僅營運部分需成立有乙方為發起人之營運公司,與乙方簽訂委託或租賃契約,依據該契約約定執行乙方於投資契約之營運責任者,故為「乙方之營運公司」。於本案例,為乙方之該保險公司於本案例營運期間內持有「執行公司」營運部分的公司,亦即「乙方之營運公司」之股份總數應符合保險業資金辦理專案運用公共及社會福利事業投資管理辦法第7條第1項第3款第2目之規定,且不得低於百分之四十,於前述辦法修訂時應依該修訂之上限為準。

十五、設定地上權契約:指甲乙双方履行本契約所簽訂之「嘉義市阿里山林業村新建修建營運移轉案設定地上權契約」,其內容如本契約附件四。

- 十六、本業：指乙方於本案新建修建營運範圍所規劃設置之林業文化相關設施。
- 十七、附屬事業：指除本業以外，依本契約、變更嘉義市都市計畫(林業文化產業專用區)土地使用分區管制要點案及相關法令於本案新建修建營運範圍從事之開發經營事業。
- 十八、投資計畫書：指成立乙方之本案申請人依申請須知規定，於申請階段所研提之投資計畫書。
- 十九、投資執行計畫書：指最優申請人於接獲甲方評定通知函之翌日起 60 日內，將其所提出之投資計畫書依據議約結果及甄審會與甲方意見修正後，所提出經甲方核定之執行計畫，作為本契約附件及執行本案之依據。
- 二十、營運執行計畫書：指乙方於本案營運起始日 90 日前，依據本契約及投資執行計畫書所提出之營運執行計畫書。本營運執行計畫書經甲方事前書面審查同意後，作為營運執行之依據。
- 二十一、協調委員會：指依促參法相關規定及本契約約定，經甲乙雙方同意成立之委員會，負責辦理相關爭議事項之協調及解決。
- 二十二、容積樓地板面積：指乙方依建築技術規則定義新建之樓地板面積。
- 二十三、施工進度嚴重落後：指乙方未於本契約所定期限內完成新建修建或開始營運，或施工進度落後達預定進度百分之十(10%)以上者。
- 二十四、經營不善：指乙方於新建修建期間，發生重大損鄰等公共安全事件，或於服務品質及相關管理事項上違反法令或本契約規定，且情事重大者。
- 二十五、每年營業收入：每年依據會計師查核簽證之年度財報稅前營業收入(含自行經營、委託他人經營及出租他人經營)。
- 二十六、發起人：係依公司法第五章股份有限公司第一節設立之規定。

一．三 期日定義

本契約文件所載日期，除另有約定外，均以日曆天計算，星期六、

星期日、國定假日或其他休息日均計入。但期間之末日為星期日、國定假日或其他休息日者，以該日之次日為期間之末日；期間之末日為星期六者，以其次星期一上午為期間末日。

第二條、契約期間

二．一 本契約期間

本契約之「新建修建期間」為自本契約簽訂之日起至營運起始日前一日，本契約之「營運期間」為自營運起始日起至本契約期間屆滿之日止。

除本契約另有規定外，乙方應於本契約簽訂之日起 4 年內完成新建修建作業並開始營運。新建修建期間如提早完成新建修建作業，亦得提早開始營運，營運期間結束之時間點，仍為本契約期間屆滿之日，不因提早營運而提前結束。

乙方就阿里山林業博物館區(原嘉義製材所)內之 OT 範圍，應於甲方完成交付後 60 日內就已交付範圍提出提前營運計畫，經甲方審查通過後至遲 180 日內開始營運，營運期間結束之時間點仍為本契約期間屆滿之日。

二．二 現有設施點交期限、新建修建及營運期限

一、除本契約另有規定外，甲方應於簽訂本契約後 30 日內，按交付時現狀點交本案新建修建營運範圍內之 A 區土地及現有設施，含建築物及相關設施予乙方。

二、乙方應於簽訂本契約日起 4 年內完成新建修建，並於完成新建修建後開始營運。

二．三 擴充機制範圍新建修建及營運

擴充機制範圍為 A1、B、C、D 及 E 區，實際土地地號及面積悉依交付時土地登記謄本所載者為準。

一、A1 區

阿里山林業博物館區(原嘉義製材所)內製材工場及部分綠地，甲方預計 108 年完成再利用工程後交付營運管理。

二、B 區

玉山一村不合法住戶，甲方可就完成收回之部分交付營運管理，乙方亦得於提出投資計畫書時，選擇與 A 區一併進行規劃，由甲方審酌交付時程及是否得以現況交付。

三、C 區

103 年公告之 6 棟歷史建築，甲方可就完成收回之部分交付營運管理，乙方亦得於提出投資計畫書時，選擇與 A 區一併進行規劃，由甲方審酌交付時程及是否得以現況交付。

四、D 區

大眾爺公廟及集應公廟，由甲方就收回之部分交付營運管理，乙方亦得依營運需要，於提出投資計畫書時，選擇與 A 區一併進行規劃，由甲方審酌交付時程及是否得以現況交付。惟如規劃拆除廟宇者，應先取得該等廟宇之拋棄地上物權利同意書，必要時得請求甲方協助。

五、E 區

嘉義市區鐵路高架化計畫需用土地，交通部高速鐵路工程局捷運工程處為鋪設臨時鐵軌，使用期間自 107 年 7 月 1 日至 115 年 8 月 31 日，乙方亦得依營運需要，於提出投資計畫書時，選擇與 A 區一併進行規劃，俟甲方回收後交付。

未來甲方在將所餘佔用戶搬遷收回後，乙方應於甲方點交擴充機制範圍後 1 年內提出對已交付之擴充機制範圍之規劃方案，並應於甲方書面同意後，上開區域將以擴充機制辦理，且併入本契約執行。乙方就上開區域已完成搬遷拆除作業之部分，如有先行使用並營運之必要，應依法及本契約規定取得相關單位核准及甲方同意後，始得開始營運。

如擴充機制範圍完成全區搬遷拆除作業，除甲方與乙方另有約定外，乙方應於營運起始日起之 7 年內提出申請，經甲方核准後實施。然如擴充機制範圍係屬甲方主動提供乙方，則不受前述規定限制，且乙方不得拒絕。

擴充機制範圍納入後，不加計開發權利金，但應計收經營權利金

及土地租金。擴充機制範圍之新建修建期間及建造執照取得期限，以甲方同意之乙方規劃方案內所訂期間為準，如部分完成新建修建者，得就完成部分提前開始營運；營運期間結束之時間點仍為本契約期間屆滿之日。

第三條、乙方新建修建及營運權限

三．一 新建修建權限

乙方所為之新建修建部分，如已附合為現有設施之重要成分，由甲方無償取得所有權。

三．二 營運權限

甲方依促參法第八條第一項第一款、第四款及第五款之規定，提供本案新建修建營運範圍及現有設施委託乙方予以新建修建後並為營運。現有設施之所有權不牴觸及乙方使用目的之定限物權仍屬甲方，乙方僅享有營運之權利。

三．三 附屬事業權限

乙方於本契約期間內，得就本案設施及本案新建修建營運範圍內依本契約第十一條之約定，辦理開發附屬事業。

第四條、工作範圍

四．一 與本案之新建修建及營運有關者，均為乙方工作範圍。

四．二 「乙方工作範圍」分為新建修建期間及營運期間

一、新建修建期間

(一) 本案新建修建營運範圍及現有設施之新建修建工程；詳如申請須知 1.3.4。

(二) 擴充機制範圍之新建修建工程；詳如申請須知 1.2.5。

二、營運期間

(一) 營運管理現有及新建設施。

(二) 甲方書面同意納入營運範圍之「擴充機制範圍」。

(三) 本案附屬事業之經營。

四·三 工作範圍變更

本契約簽訂後，甲方因政策變更或公共利益之考量，得要求乙方變更工作範圍，乙方應配合辦理，並由雙方協議變更後之權利義務關係，雙方協議不成則依本契約第二十三條爭議處理規定辦理。

第五條、聲明與承諾

五·一 甲方聲明

甲方就下列事項為聲明：

- 一、甲方有權簽署本契約及履行本契約所定之一切義務；本契約一經簽署即對甲方具有合法拘束力。
- 二、本契約之簽署及履行並未構成甲方違反法令或甲方與第三人間現存契約之違約情事。

五·二 乙方聲明

乙方就下列事項為聲明：

- 一、乙方業經董事會(或股東會)合法授權並簽署本契約；且本契約一經簽署即對乙方具有合法拘束力。
- 二、本契約之簽署及履行並未構成乙方違反法令或乙方與第三人現存契約之違約情事。
- 三、本契約簽訂時，乙方並無任何違法情事或重大司法程序、行政程序或其他訴訟繫屬情事，以致如受不利裁判時對本案或其財務狀況有重大不利之影響。

五·三 違反聲明之效果

任一方違反其聲明事項時，應賠償他方因此所生之損害。

五·四 甲方承諾

- 一、本案新建修建營運範圍及現有設施使用權之交付

本案新建修建營運範圍及現有設施之交付，甲方應按交付時之財產清冊、點交營運資產及設施，並交付相關設施之操作手冊副

本予乙方。

二、標章與授權

甲方承諾同意乙方得自行命名經營區域及活動名稱，並可自行設計計畫經營區域相關標示系統。甲方得核可授權乙方於本契約期間，依相關規定辦理申請授權程序，核准授權後使用於與本契約所載之相關業務。

三、 甲方提供單一窗口

未來甲方應為乙方設立單一窗口，協助辦理開發、建築等相關作業之建築執照、使用執照等申請作業，以及後續之經營管理等相關事宜。

五．五 乙方承諾

乙方承諾下列事項：

- 一、除乙方為單一保險公司者並以自己名義與甲方簽訂本契約者外，乙方承諾自本契約簽訂時起，於履約期間之實收資本額不低於新臺幣 1 億元，且設籍於嘉義市。如有外資投資者，投資比率應低於 50%，且不得超過台灣地區最大股東之持股比率。
- 二、乙方如為單一保險公司並以自己名義與甲方簽訂本契約者，乙方承諾將於營運起始日前 120 日內，由其獲邀從事本案之營運相關工作的協力廠商或專業經理人籌組乙方之營運公司，並與乙方簽訂委託或租賃契約，執行乙方於本契約之營運責任，該委託或租賃契約及營運執行計畫並送甲方核定。乙方之營運公司自設立時起，於履約期間之實收資本額不得低於新臺幣 2,000 萬元，且應設籍於嘉義市。
- 三、乙方承諾乙方暨乙方之營運公司(如有)於其公司章程修訂、組織規程更動、董監事異動等情事發生變動並完成變更登記後 7 日(含)內，應主動將修訂後之公司章程、更動後之組織規程、異動後之董監事名冊副本交予甲方備查。
- 四、乙方承諾乙方暨乙方之營運公司(如有)就為完成本案而與第三人簽訂之重要契約(包含但不限於：土木建築工程、設備採購合約、委託或租賃契約等)，應於該等契約生效之日起 30 日內將副本交

予甲方備查。其他乙方與第三人所訂定之契約，甲方認為有必要時，亦同。該等契約如有修改或變更時，乙方應於契約修改或變更部分生效之日起 30 日內主動將該修改或變更部份之副本交予甲方備查。

五、乙方承諾於與第三人間所簽署之契約書中約定如下條款：

(一) 除甲方另有書面同意者外，於乙方喪失從事本契約新建營運之權利時，乙方與該第三人間之契約亦同時終止。

(二) 如本契約之一部或全部終止時，甲方得依原約定之條件請求該第三人繼續履行，該第三人不得拒絕。

(三) 就工程承攬契約，承攬人應就其所承攬之工程拋棄依民法第五百一十三條規定之法定抵押權登記之請求權。

六、乙方承諾與其代理人、受僱人、受任人、承包商或任何第三人因本契約所生之所有權利義務、債權債務等，均由乙方負責，與甲方無涉。倘因此等事項致甲方受有損害，乙方應負擔一切相關費用並賠償甲方之損害。

七、乙方承諾其所為之陳述及提供之口頭或書面之資料與說明均為完整真實，並無遺漏、隱匿或不實之情事。

八、乙方承諾其依本契約開發及經營本案所取得或所有之智慧財產權及其他有形無形財產，均係以合法方式取得及使用，並於本契約期間屆滿時或於本契約終止時，得依本契約約定移轉予甲方。乙方與第三人所簽定之契約，並應記載屆時得轉移予甲方之意旨。

九、乙方承諾如因上述智慧財產權之使用，致第三人對甲方或甲方授權使用之人提出索賠或追訴時，乙方應負擔一切相關費用並賠償甲方之損害。

十、乙方承諾在新建修建營運本案時，均符合相關法令之規定。且於本案施工期間內之工地安全、環境保護及啟用後之場地設施安全等概由乙方負責。如因設計施工或管理不當致損害他人權益者，乙方應自行負擔所有責任。

十一、乙方得自行命名經營區域及活動名稱，並可自行設計計畫經營區域相關之標示系統，惟非經甲方事前書面同意，不得擅自變更「阿

里山林業村」之名稱。

十二、乙方對本案歷史建築需依文資法規定修建再利用及管理維護等說明，並敘述未來處理情形及作法。計畫應含日常保養及定期維修、使用或再利用經營管理、防盜、防災、保險、緊急應變計畫之擬定、其他管理維護事項等。每年度之日常保養及定期維修費用不得低於新臺幣 500 萬元整，當年度支出之費用未達前開金額者，其差額可遞延於 3 年內使用完畢，如仍未支用完，應依本契約第二十一條辦理。

十三、乙方因辦理本計畫新建、含修建，營運之必要，須由乙方之營運公司執行營運時，承諾自行辦理下列事項：

- (一) 本契約期間全程擔任本契約當事人地位。
- (二) 擔保本計畫由乙方之營運公司正常營運。
- (三) 繳交本契約土地租金、權利金。
- (四) 契約期滿或終止後，移轉公共建設所有權予政府。

十四、其他視個案情形約定事項。

第六條、協助及辦理事項

六．一 甲方協助事項

一、重大天然災害復舊貸款

依促參法第 35 條之規定提供重大天然災害復舊貸款。乙方在公共建設新建、營運期間，因天然災變而受重大損害時，甲方應會商金融監督管理委員會協調金融機構或特種基金。

二、協助投資抵減優惠報請

投資抵減優惠之適用範圍、核定機關、申請期限、程序、施行期限、抵減率及其他相關事項，甲方依相關法令規定，協助配合辦理。

三、行政配合協調之協助

乙方因執行本案而須向相關政府機關申請證照或許可時，甲

方在法令許可及權責範圍內，將協助乙方與相關政府機關進行協調或提供必要之證明文件，惟乙方應自行負責時程掌控及證照或許可之取得。

四、協助辦理優惠貸款

乙方如符合行政院國家發展委員會之「促進民間參與公共建設優惠貸款要點」之規定，得依該要點辦理優惠貸款，甲方在法令許可及權責範圍內，將協助乙方與相關政府機關進行協調或提供必要之證明文件，惟乙方應自行負責時程掌控及證照或許可之取得。

五、保固維修之協助

甲方得於交付前已完工工程之保固期間內，遇乙方請求協助時，通知各建物、設施之新建修建承包商按乙方要求保固維修。

六、營業執照申請之協助

為協助乙方合法在基地內營業，甲方得協助行文該相關目的事業主管機關審核未來阿里山林業村之營業相關事項。

七、交通改善協助

協助協調公民營公共運輸機構增加公共運輸班次。

八、拋棄地上物權利同意書取得之協助

如乙方規劃拆除廟宇者，應先取得該等廟宇之拋棄地上物權利同意書，必要時得請求甲方協助。

六·二 甲方不擔保協助事項必然成就

甲方不擔保該等事項之成就，乙方不得以該等事項未能成就，對甲方主張任何賠償或補償，亦不得對甲方有其他請求。

六·三 甲方辦理事項

於本契約有效期間，甲方不得於本案新建修建營運範圍及設施範圍內，與另一家民間廠商簽訂相關投資契約。

第七條、本案新建修建營運範圍及現有設施

七．一 用地之交付

一、交付範圍

- (一) 甲方交付之本案新建修建營運範圍地籍清冊如本案申請須知表 1.2-1 所示。
- (二) 甲方交付之本案新建修建營運範圍面積以土地登記簿記載之內容為準，使用範圍以地籍圖為準，對界址如有爭議時以地政單位鑑界成果為準。

二、交付時程

除本契約另有約定外，甲方應於本契約簽訂日次日起 30 日內，以現況點交本案新建修建營運範圍內之 A 區土地及現有設施予乙方，但甲方得視情況延長用地之指定點交日，但至遲不得超過本契約簽訂日次日起 60 日。

三、交付程序

- (一) 甲方於辦理本案新建修建營運範圍點交乙方前，應以書面通知乙方，並提供土地清冊供參。於甲乙雙方約定之土地點交日，雙方應指派代表辦理現場會勘，甲方應出具相關土地登記簿謄本、地籍圖謄本或其他足以標示土地狀況之資料，雙方作成會勘紀錄乙式 2 份，經確認無誤後由雙方簽認，完成本案新建修建營運範圍之現狀點交。除經甲方同意外，乙方應於指定點交日當日簽認完成點交，如因可歸責於乙方之事由致點交遲延，視為乙方違約。
- (二) 乙方於甲方辦理本案新建修建營運範圍點交前，得申請地政單位鑑界，但乙方不得以鑑界程序尚在進行為由，拒絕或遲延完成本案新建修建營運範圍之點交。鑑界費用由乙方負擔。
- (三) 甲方交付本案新建修建營運範圍予乙方後，倘本案新建修建營運範圍上仍有未遷離之建物、工作物及地上物、定著物、改良物、設施及設備等，應由乙方自行進行拆除、遷移或騰空作業，所須一切相關費用由乙方負擔，雙方不得互相請求費用。

四、設定地上權契約之簽訂

本契約簽訂時，甲乙雙方應同時簽訂設定地上權契約(詳本契約附件四)，該契約視為本契約之一部分，本案新建修建營運範圍之地上權相關事項依設定地上權契約之約定辦理。

五、設定地上權登記

乙方應於本案新建修建營運範圍完成交付之日起 30 日內，會同甲方向主管地政機關完成本案新建修建營運範圍之地上權設定登記。但有特殊情形，經甲方核可後，得適度延長之。

七·二 現有設施之範圍及其點交

本契約簽訂後，甲方列冊點交本案現有設施(預計點交之現有設施詳參本案申請須知 1.2.3 及本契約附件一點交設施清冊，但實際點交之現有設施仍以點交時現況為準)，雙方於簽約後 30 日內依使用現況辦理點交。點交時如發現有瑕疵或故障者，應於點交設施清冊中註明。點交後，乙方應盡善良管理人之責任予以保管維護。乙方就本案新建修建營運範圍及現有設施所為之新建修建，如其與現有設施附合或依法令或依本契約由甲方取得所有權者，雙方應修改點交設施清冊。

七·三 擴充機制點交之範圍

甲方點交之擴充機制範圍內 A1 區、B 區、C 區、D 區及 E 區及其上之現有設施詳見各該擴充機制範圍點交時之清冊，但實際點交仍以點交時現況為準，並於甲方書面同意後 30 日內依現況辦理點交。

七·四 現有設施之分類及其處理

甲方點交之現有設施區分為「必須返還」及「非必須返還」二類。

一、「必須返還」之現有設施，指於營運期間屆滿、終止或本契約解除時，乙方應返還予甲方者(詳見本契約附件一點交設施清冊)。

(一)乙方如使用不當或有其他不可歸責於甲方之事由，導致該現有設施毀損滅失或不堪使用時，如該毀損滅失或不堪使用無法由本契約第十八條所定之保險所涵蓋，乙方應自行購置相同或不低於原財物原有功能之新品替代。

(二)本項現有設施達使用年限時，應依甲方之規定報廢。乙方應於營

運之期限內添購相同或不低於報廢品原有功能之新品替代。

(三)乙方於購置替代品時，應立即無償移轉其所有權予甲方，並通知甲方登記於點交設施清冊。乙方並應將甲方財物分類編號標示於替代品明顯之處，乙方對於該現有設施僅有使用管理權。

(四)營運期間屆滿、終止或本契約解除時，乙方應將該現有設施或其替代品現狀返還甲方，如有減損其效用之瑕疵，乙方應更換新品。

二、「非必須返還」部分，指於營運期間屆滿、終止或本契約解除時，如該現有設施已達使用年限而經報廢，乙方無須返還予甲方者(詳見本契約附件一點交設施清冊)。

(一) 乙方如使用不當或有其他不可歸責於甲方之事由，導致該現有設施毀損滅失或不堪使用時，如該毀損滅失或不堪使用非本契約之保險所涵蓋，乙方應自行購置相同或不低於該現有設施原有功能之新品替代。

(二) 乙方於購置替代品時，應立即無償移轉其所有權予甲方，並通知甲方登記於營運設施清冊。乙方並應將甲方現有分類編號標示於替代品明顯之處，乙方對於該項替代品僅具有使用管理權。

(三) 本項現有設施達使用年限時，應依甲方之規定報廢。乙方無須添購新品替代。乙方如購置替代品，其所有權屬於乙方。

(四) 如本項現有設施尚未達使用年限，而本契約屆滿、終止或解除時，乙方應將本項現有設施現狀返還甲方，但如有減損其效用之瑕疵，乙方應更換新品。

七．五 新建修建資產

本案新建修建營運範圍及設施中因新建修建而由甲方取得所有權之部分，亦有本條之適用，其必須返還部分及非必須返還部分，如本契約附件一點交設施清冊之規定。

第八條、新建修建

八．一 基本原則

- 一、乙方應負責本案之設計及新建修建。就本案之新建修建，應符合投資執行計畫書所示之內容需求規定。
- 二、乙方應負責本案之設計及新建修建，且應符合申請須知及投資執行計畫書所示之功能與設計規範之要求，並依都市計畫及相關法規、建築物規劃設計準則之規定辦理，另歷史建築部分需依文資法相關法規維護管理，含日常保養及定期維修、使用或再利用經營管理、防盜、防災、保險、緊急應變計畫之擬定、其他管理維護事項等，因可歸責於乙方之事由，致歷史建築有毀損或滅失之情況者，應由乙方負擔回復原狀或損害賠償之責任。
- 三、本案範圍內各項工程之規劃、設計、施工、監造，不論由乙方自行辦理，或委由其他分包廠商辦理，均由乙方負全部責任。乙方不得以甲方或甲方委託之機構對乙方所為之任何同意、核定、備查、監督、建議、提供之參考資料或經勘驗合格之事項，主張減少或免除其應盡之義務與責任。
- 四、本案如因各相關目的事業主管機關之審查而要求調整者，乙方應配合修正，且不得向甲方為任何請求，或主張免除或減輕乙方於本案之義務。
- 五、本案新建修建設施之規劃設計與施工，應避免或降低對本案新建修建營運範圍及周邊地區之地面與地下各項設施形成不利影響。
- 六、規劃新建
 - (一) 乙方應依投資執行計畫書所載之工作項目與施工期程，進行本案之規劃新建與相關工程。甲方為控管新建進度，必要時得檢查乙方工作內容，包括但不限於要求乙方限期提出施工記錄、工作進度及相關資料以供甲方查核。
 - (二) 乙方應於本契約簽訂日起 180 日內，依投資執行計畫書，提出全區開發之重要里程碑時程(包括但不限於環境影響評估、都市設計審議、預定開工日、取得建造執照、完成地下結構體工程、取得使用執照、取得室內裝修執照、預定開始營運日等)及各該里程碑之施工進度比例、工程經費概要明細表，送經甲方審查同意後，乙方應據以實施。其後如有變更之必要者，乙方應事先報經甲方審查同意後，始得為之。

(三) 因可歸責乙方之事由致新建修建進度遲延達百分之五(5%)時，甲方得限期要求乙方提出趕工計畫或補救措施，乙方不得拒絕。乙方未依趕工計畫執行或其執行未能達成成效者，依本契約二十一條之規定處理。

(四) 因不可歸責於乙方之事由致無法遵守本契約所定新建修建時程時，乙方應以書面敘明理由並檢附相關證明文件向甲方申請延展新建修建期間，經甲方同意准予展延者，不視為缺失或違約。展延期間及展延範圍由甲方核定之。

七、執照與許可

(一) 乙方應於本契約簽訂日起 2 年內依法取得建造執照，經甲方同意後，乙方得申請延長取得建造執照期間。乙方應於本契約簽訂日起 4 年內依法取得全部建物之使用執照並開始全部營運。

(二) 乙方應自行負擔費用取得與新建工作相關之各項執照及許可，並將各項執照及許可文件副本提送甲方備查，變更時亦同。

八、紀錄與文件

(一) 乙方於新建修建工程完工前應妥善保存規劃、設計、施工、監造有關之紀錄文件與圖說，甲方亦有權要求乙方提供之。

(二) 乙方於建物之使用執照核發日後 90 日內應將申請使用執照時所提之所有文件、圖檔以及依上開文件、圖檔等資料所製作之資產清冊交付甲方備查，前述資料應包括但不限於：

1. 竣工圖及電腦圖檔、結構計算書之電子檔案。
2. 系統或設施之操作、保養維修手冊及安全手冊。
3. 維修計畫。
4. 其他依申請須知、補充資料、法令規定及雙方同意應提供之資料及文件。
5. 以上資料如有修正、更新者，應於修正、更新後之 30 日內送交甲方。甲方如認為有必要時，亦得隨時通知乙方提供上開資料。

九、品質管理

(一) 乙方應於其內部組織內成立獨立之品質管理部門，以辦理設計及施工品質管理之工作，且其品質管理計畫應送甲方備查，變更時亦同。

(二) 乙方應依照營造業法之規定及「營造業專業工程特定施工項目應置之技術士種類比率或人數標準表」，於專業工程特定施工項目之施工期間，責成承攬營造廠商設置技術士。

(三) 設計與施工進度

乙方於新建修建施工完工前，應每月定期提送執行管理報告予甲方，就有關設計施工部分應包括但不限於下列內容：

1. 工程位置示意圖
2. 進度說明，包括進度表及進度預測報告等
3. 工程品質管理計畫執行情形
4. 主要工作完成數量及內容
5. 工地安全、衛生及環保事項
6. 人民陳情事項之處理情形
7. 重要會議、待解決事項及建議事項

十、基本應開發項目

乙方應依各項法令規定及經甲方核准之投資執行計畫書新建修建各項設施。

十一、附屬事業

附屬事業應符合申請須知、本契約及其他相關法令規範允許之使用項目。

十二、綠建築標章及智慧建築標章

本案新建修建營運範圍建物，應於取得使用執照後 6 個月內，取得銀級以上之綠建築標章及智慧建築標章。

十三、乙方不得以本案新建修建營運範圍申請容積移轉

乙方或其委託經營之第三人如有將建物之一部分作為如經營旅館業者，除依法辦妥公司或商業登記外，並應向地方主管機關申請登記，領取登記證及專用標識後，始得營業。

甲方為維護旅館旅宿之安寧，得會商相關機關訂定有關之規定。

八·二 完工期限

乙方至遲應於第二·二條之完工期限前完成本案之新建修建。

八·三 管理

乙方應於簽約後 30 日內，依投資執行計畫書，提出下列新建修建管理計畫，送甲方備查：

- 一、工作組織架構
- 二、新建修建時程管理
- 三、風險管理
- 四、品質管理
- 五、安全管理
- 六、設計管理
- 七、綜合環境管理。

各項管理計畫應包含預定達成之管理目標或要求，應以附件詳列之。

八·四 設計

- 一、乙方應依投資執行計畫書內容，提出基本設計送甲方行政審查核可。
- 二、乙方應依甲方核可之基本設計內容，規劃並執行細部設計，並負責細部設計之結果。

八·五 執照與許可

乙方應自行負擔費用取得與新建修建工作相關之各項執照及許可，並將其副本提送甲方備查，變更時亦同。其所有相關之設備、機具等應取得有關證照後始得開工或使用，其變更或更新時亦同。

八．六 施工

- 一、乙方應依據本契約之規定提出施工管理計畫並據以施工。
- 二、施工期間之交通維持由乙方負責。乙方應提出交通維持計畫，並依核定後之交通維持計畫確實辦理。如乙方執行有困難時，甲方得予以協助。

八．七 管線遷移

一、既有管線之處理

- (一) 甲方所提供之管線資料僅供參考，乙方應自負查證之責。乙方於規劃設計階段須依其需要辦理補充調查。
- (二) 乙方就有關管線之永久遷移、臨時遷移、就地保護、代辦預埋管道、經費負擔、申請手續、查驗及災變處理等，應依相關法令辦理，甲方得提供必要之協助。

- 二、乙方應依相關法令與乙方所擬之管線遷移計畫與各管線機構協調相關管線之遷移。

三、管線遷移費

管線遷移所需經費由乙方負擔。

第九條、監督及工程控管

九．一 品質管理

乙方應依第八．三條約定所提送之品質管理計畫，委任建築師或技師監造及簽證，以確保其設計、施工及營運服務之品質。

九．二 工作進度定期提報

乙方應按月將其依投資執行計畫書內容，所製作之工作進度(包括所支出之工程費用)提報甲方備查。甲方並得於必要時檢查乙方工作內容，包括但不限於要求乙方限期交付或提出施工之紀錄與文件、工作資料及其他相關文件等，以供甲方查核。

第十條、營運

十·一 營運方式

- 一、乙方得自行經營或委託經營本業。
- 二、乙方對於本業得視營運需要，經甲方書面同意後委託第三人經營，受託經營者不得再以任何形式交由他人經營。
- 三、乙方經營本業及附屬事業依法令須經其他有關機關核准者，應自行辦理申請程序，並於取得核准後始得為之。
- 四、乙方依法取得本案建物之使用執照，報請各目的事業主管機關審查核准後，於預定營運起始日前 15 日前以書面報請甲方同意，始得開始營運。
- 五、乙方得報請甲方同意後為提前一部營運，並依本契約第十二·二條約定繳交經營權利金。
- 六、簽約後乙方須報經甲方事前書面同意，始得變更協力廠商。乙方應向甲方提出變更後協力廠商之履約實績、資本額、營業額、人員組織及公司規模，以證明其履約能力不低於原協力廠商。

十·二 開始營運

- 一、本案新建修建營運範圍及設施之全部或一部新建修建完成後，應經甲方核准完工報告後，並由乙方提出營運所需之合格執照報甲方核備後，乙方得就甲方已核備部分開始營運。
- 二、除經甲方書面同意外，乙方營運起始日不得逾本契約第二·二條所定之營運開始期限營運。於營運起始日前，如乙方已就部分空間(含擴充機制範圍)，取得甲方之書面同意，得就該部分空間對外先行部分營運至營運起始日止。部分營運期間即提早裝修完成之期間，不列入營運期間，但需開始支付經營權利金。
- 三、本契約第二·三條約定之擴充機制範圍應由甲方點交予乙方，乙方始得進行新建修建，經甲方書面同意，方得開始營運。

十·三 營運需求

- 一、乙方應於營運起始日 90 日前提出營運執行計畫書、經營管理計畫、營運設施使用規章，以及各項設施修繕維護、機電設備修繕維護及

各項管線建設維護計畫書，送交甲方審核同意後，據以執行。

二、乙方提送之營運執行計畫書，應包含整體營運構想、設施及服務項目投資規劃、服務品質管理計畫(含滿意度調查機制)、營運開幕籌備計畫、營運組織人力設置計畫及災害因應計畫等。

三、乙方如欲提前一部分營運，應於該部分開始營運之日前 90 日，依前條約定，擬定該部分之營運執行計畫書，報請甲方事前書面審查同意後，作為該部分營運執行之依據。如甲方收受乙方營運執行計畫書後 45 日內未為意見表達，視為同意。乙方如有變更該部分之計畫內容，應報請甲方審查同意後據以執行。

四、乙方就阿里山林業博物館區(原嘉義製材所)內已交付之 OT 範圍提送之提前營運計畫送經甲方審核，如經甲方審核後通知限期改正，倘乙方拒絕改正或不能改正、或改正次數逾 2 次仍未能完成改正者，視為缺失。

五、乙方應確保其經營管理，符合甲方所核定之經營管理計畫、各項設施修繕維護、機電設備修繕維護及各項管線建設維護計畫書、本契約及相關法令所訂之各項規範與要求。

六、乙方應負責本案營運資產之保養、管理及維護公共安全之責任

七、乙方應每日按時檢查營運設施，並作成記錄並公佈於明顯處；乙方應使營運設施符合法律規定之標準。

八、乙方應將前項檢查記錄，於每月月底送交甲方備查。

九、資產清冊應逐項詳實登載營運執行計畫書及相關核准執照內所載之各項建物、設施，及後續購入設備等資產之名稱、種類、廠牌、規格(型號)、單位、數量、取得時間、取得成本、保固期限、耐用年限、單價、位置、他項權利設定情形、使用現況與維修狀況、其他備註，並檢附相關之保證書與使用說明書。乙方並應於次年度 5 月 31 日前，將最新資產清冊送交甲方備查。

十、乙方應自行負責取得各項事業相關許可證明。

十一、乙方對於本業使用者之申訴意見，應建立適當之處理管道。

十二、乙方依本契約所取得之權利，除為促參法第 52 條規定之改善計畫或第 53 條規定之適當措施所需，且經甲方同意者外，不得轉

讓、出租、設定負擔或為民事執行之標的。

十三、乙方因新建修建、營運所取得之營運資產、設備，非經甲方書面同意，不得轉讓、出租或設定負擔

十四、乙方須先經甲方書面同意始得將附屬事業之營運資產及設備之一部或全部，以出租方式提供予第三人使用。非經甲方同意，第三人不得將其承租之營運資產、設備轉租他人

十五、乙方與第三人所簽訂之委託經營契約或租賃契約，不得違反本契約之約定，其內容至少應包含下列規定：

(一) 委託經營契約或租賃契約之存續期間不得超過本契約之存續期間。

(二) 受託經營者或承租人應遵守本契約及相關法令規定。

(三) 本契約終止時，甲方或其指定之第三人有權承受乙方於委託經營契約或租賃契約之權利義務，但乙方應以書面通知受託經營者或承租人。

(四) 受託經營者或承租人，非經甲方事先書面同意者，不得再為轉租、複委託或以其他類似方式由他人為之。

(五) 受託經營者或承租人之行為違反本契約，視為乙方違反本契約，乙方應與受託經營者或承租人對甲方負連帶損害賠償責任。

(六) 乙方與第三人簽訂之契約條款與本契約任一條款牴觸者，不得對抗甲方。

(七) 乙方應於一部或全部開始營運前依促進民間參與公共建設案件識別標誌設置要點規定，自費設置促參識別標誌。

十·四 營運設施使用原則

乙方應將營運設施對公眾營運，但因業務性質所需者不在此限。

十·五 乙方應辦理事項

一、本案之投資全部由乙方辦理，甲方不出資。惟於乙方辦理本案的相關資金作業，如融資協助及融資提供等時，甲方得配合儘速提供與計畫相關的文件，以便於期限內完成本案新建修建營運作業。

二、乙方必須定期執行營運設施維修、設備保養與清潔維護，確保本案

新建修建營運範圍之公共空間能有良好的營運與環境品質。於清潔部分，乙方應負責營運範圍內所有設施及公共空間之清潔、善盡管理、維護相關設施整潔、美觀，並需符合環保局之相關規定。

三、乙方應依消防法及相關規定辦理商業空間之消防安全設備、定期檢修及申報，其費用由乙方負擔。

四、乙方應就其營運設施之外部及內部安全，進行詳細評估並提出安全監控計畫，由甲方核定，且相關費用由乙方負擔。

五、本案新建修建營運範圍及擴充機制範圍內之現有設施，經乙方規劃如有需進行移設或因故無法移設而需新設之設施，乙方須述明原因，向甲方提出申請，經甲方同意後方可進行設置。乙方移設或新設之設施需保有原設施之功能，且符合現行法規對安全、逃生及通風等要求，並負擔移設或新設之相關費用。

六、乙方應於營運設施點交完成後負責其所新建修建營運範圍之清潔工作(含廢棄物及垃圾清運處理)。

七、乙方需負責新建修建營運範圍之公廁清潔，並需符合環保局之相關規定，以保持優質公廁環境。

八、乙方需自行負擔污水、廢棄物及垃圾等之清運處理與處置，並遵守相關環保法規，並由乙方負擔相關費用，如違反者或因清運處理與處置不當而產生惡臭等環境問題時，除依照相關法規處罰外，甲方得依本契約第二十一條缺失及違約責任規定處理。

九、乙方須依「促進民間參與公共建設案件識別標誌設置要點」之規定，於營運前備具促參識別標誌設置計畫，提請甲方同意後設置，並於本契約營運屆滿、中止營運或終止時，應拆除該識別標誌，且須負擔標誌設置及拆除之相關費用。

十、甲方同意乙方得自行命名經營區域及活動名稱，並可自行設計計畫經營區域相關之標示系統。惟非經甲方事前書面同意，不得擅自變更「阿里山林業村」之名稱。乙方應依個案提送企劃書於甲方審核，甲方則依個案特性，在不損及甲方既有形象及權益並回饋下，經甲方審核後，得核可授權乙方於本契約期間內，使用甲方標章(CIS)於與本契約所載之相關業務。

十一、乙方於新建修建期間及營運期間內，需提送相關報告書及圖說 15 份(包括但不限於安全監控及通報計畫書、施工管理計畫書等)，供甲方審查、報備、或報核之用。

十二、本案委外範圍內之房屋稅由乙方負擔。

十三、乙方應自行負擔費用就新建修建營運範圍內辦理地質探勘。

十四、乙方應於未來開發時，應送都市設計審查通過後始得申請建築，且應提出大眾運輸接駁服務計畫。

十五、前述相關規定依本案申請須知 1.6(民間機構應辦理事項)之約定。

十·六 營運之限制事項

一、資產設施應維持其通常使用之功能，乙方非經甲方書面同意不得變更。

二、乙方之商標或名稱得使用於或出現於發票、收據或其他經甲方書面同意之場地、物品或文宣品。乙方就營運設施有使用其商標或名稱之必要時，應於合理且適當之範圍內使用之。如甲方因乙方使用於營運設施之商標或名稱，導致名譽受損，或受有其他之損害，甲方得向乙方求償。

十·七 營業日

乙方應全年無休營運，除本契約另有規定外，未經甲方書面同意前，不得擅自關閉部分或全部營業區域。

乙方如有維修或其他必要，於取得甲方書面同意後，得暫時關閉部分或全部營業區域之營運，但不得據以減輕或免除本契約所規定之義務，並仍應繳付權利金及土地租金予甲方。但如為維護安全有緊急維修之必要者，乙方得先行關閉部分或全部營業區域之營運，並應立即依本條約定通知甲方。

十·八 營運設施之管理

甲方得就營運設施，實施下列措施以為管理：

一、乙方每年應依行政院頒定「事務管理彙編」及「財物標準分類」(如有變更依變更後內容)之格式，將點交後乙方依約應更新或補充之甲方所有之營運設施(指「必須返還」者)及尚未報廢之「非必須返

還」之甲方所有之營運設施，以及乙方具有所有權之營運設施，製作營運設施清冊送交甲方。

- 二、甲方得就點交乙方代為管理之營運設施實施每年 1 次檢查。
- 三、甲方所有之營運設施已達使用年限者，乙方應通知甲方確認是否辦理報廢。經甲方書面同意報廢後，由甲方依法令規定程序辦理，未經核定前，乙方仍應負保管責任。報廢後，該營運設施之殘值得優先變賣予或贈與乙方。但如「必須返還」之營運設施，乙方應於甲方要求之期限內購置相同或不低於報廢品原有功能之新品替代，其所有權屬甲方，並於購置後 5 日內更新營運設施清冊送交甲方。
- 四、營運期間內，就乙方所有之營運設施，乙方應依行政院頒定「事務管理彙編」及「財物標準分類」(如有變更依變更後法令辦理)，辦理固定資產之汰換重置。前述固定資產於耐用年限屆滿前，如仍具使用機能且安全無虞時，乙方得報請甲方同意後，予以延長汰舊換新之時間。
- 五、乙方因業務需求自行增置或依本契約規定重置之營運設施，除本契約另有規定外，其所有權歸屬乙方者，乙方應自負管理及維護之責，不得向甲方請求任何補償或費用；其依民法或其他法令規定所有權歸屬甲方者，乙方亦應負管理及維護之責，不得向甲方請求任何補償或費用。
- 六、乙方應對本案營運設施作定期維護與保養，相關營運設施之維護、保養、修繕均應由乙方負責。
- 七、委託營運期間內，乙方代為管理之各項建設、財產或物品，乙方應善盡管理及保管之責，並隨時保持設備之正常運作，如因發生事故導致毀損或短少者，乙方應負責修復或負賠償責任。
- 八、有關營運設施之設置或管理有欠缺，致人民生命、身體或財產受損害者，乙方應負一切賠償之責任，並自行與賠償請求權人達成協議。如經賠償請求權人依法向甲方請求損害賠償，乙方應負責賠償甲方因此所受之損害及一切費用(包括但不限於賠償金、和解金、利息、訴訟費用及律師費用等)。
- 九、有關甲方具有所有權部分之營運設施，如有未盡事項，悉依國有財

產法、行政院頒定「事務管理彙編」及「財物標準分類」等相關規定辦理。

十、現有設施及營運設施之環境保護設備及管理由乙方負責。

十一、現有設施及營運設施之用電、用水，須獨立裝設分錶，乙方應自行負責並辦理用戶變更。

十·九 修建之相關設施安全監控及通報計畫

一、乙方於簽訂本契約後 30 日內，應就修建之相關設施之外部及內部安全，進行詳細評估，並提出安全監控計畫送甲方備查，自行負擔費用並負責執行。其後如有修正，亦應於修正後 30 日內提送甲方備查。乙方並應每年將安全計畫執行報表送甲方備查。

二、乙方於簽訂本契約後 30 日內，應研擬就緊急事故發生時，應採取之應變措施及通報甲方之系統與方式，提出通報計畫送甲方備查。其後如有修正，亦應於修正後 30 日內提送甲方備查。

三、如發生緊急事故或意外，有影響修建之相關設施內外人員生命財產安全之虞時，乙方應採取封閉、疏散、搶救、復原、賠償或其他適當措施，以防止生命財產之損害，乙方並應於事故或意外發生後一小時內向甲方及甲方指定之人員報告，如甲方及甲方指定之人員有所指示時，乙方應立即遵照辦理。

四、乙方如有與保全公司簽約之必要，應於其與保全公司簽約後 3 日內，將契約副本送交甲方備查。

五、乙方工作人員應納入甲方消防安全防護編組，並配合甲方定期舉辦災害防治各項演練。

十·十 營運分包之限制

一、營運分包契約之存續期間不得超過本契約之存續期間。

二、營運分包廠商應遵守本契約及相關法令之規定。

三、本契約期限屆滿前終止時，甲方或其指定之第三人有權承受乙方於委託經營契約之權利義務，但甲方應以書面通知營運分包廠商。

四、凡本案新建修建營運範圍內之營業行為，均需以乙方名義開立統一發票；惟如乙方為單一保險公司者，則均需以乙方之營運公司名

義開立統一發票。

五、如非以乙方名義開立統一發票者，需於營運執行計畫書中檢具事證提出，經甲方核定後為之，並於本契約第十四·五條所訂定期限，提出經會計師查核簽證之營業金額證明。

十·十一 妨害排除責任

乙方於本契約期間應負睦鄰之責，遇有民眾抗爭、第三人非法佔用營運設施或類似損鄰事件者，應自行協調處理，並自負一切法律責任。

十·十二 監督

一、乙方應按本契約之規定，定期提送各項營運設施清冊，與營運相關之報表及文件，送甲方備查。

二、甲方得隨時指定人員瞭解乙方使用土地、建築物、附屬設施及相關資產之狀況，乙方不得拒絕。

三、甲方得隨時抽驗乙方及其營運分包廠商之營運及設施，乙方不得拒絕。

四、乙方應妥善保存營運有關之紀錄及文件，甲方得隨時要求乙方提供該等紀錄及文件或就該等紀錄及文件為必要之說明。

五、其他視個案需求增訂。

十·十三 營運績效

一、營運績效評估方法

甲方應設置績效評估委員會辦理乙方營運績效之評估。營運績效之評估應自營運起始日起每年度辦理乙次，另得不定期辦理績效評估。績效評估方法以書面資料審查及現勘評估兩階段之方式，依本契約附件二表 1 所載之權重評分進行。

二、營運績效評估項目及標準

營運績效評估項目應包含財產維護管理、本年度經營計畫與績效、設施衛生安全管理、權利金、財務穩定度、財務配合度、政策配合度、下年度經營與財務計畫、服務滿意度調查、客訴處理機制、社會責任履行等項目，各評估項目、評估標準及評估權

重分配，詳本契約附件二所示，各項目由委員賦予 0 至 100 之評分，評分乘上評估權重所得之總分以 100 分計。

三、營運績效評估

- (一) 乙方應於每年 5 月 31 日前，將前一年度營運績效說明書及財務報表提送甲方，甲方於乙方提送相關資料後，於提送後 3 個月內完成績效評估作業。
- (二) 甲方應於績效評估委員會召開前以書面通知乙方。並得要求乙方提送相關資料及文件予甲方或經甲方指定之各委員。
- (三) 乙方應於績效評估委員會召開時提出簡報，並答覆各委員之詢問。如各委員要求查閱乙方所提送相關資料及文件之原始紀錄，乙方應充分配合。
- (四) 各委員認有調查或實地勘驗之必要時，得實施調查或勘驗，乙方應充分配合。
- (五) 各委員充分瞭解乙方營運狀況後，應就各績效項目予以評分。分數合計 70 分以上者為及格。惟當年度內如乙方就某一單項績效項目曾收受甲方依本契約第二十一條出具缺失通知達 3 次以上，該單項應為不及格。乙方就全部績效項目於全年收受之違約通知達 5 次以上(含)者，該年度之分數應為不及格。
- (六) 績效評估委員會於每年完成評分後，甲方應將評分結果以書面通知乙方。如乙方該年度之評分未達 70 分者，甲方得要求乙方限期改善。
- (七) 連續二年度之績效為不及格或累計三年度之績效為不及格，甲方得終止本契約。

十·十四 營運績效良好

如乙方於營運期間之績效評分為 80 分(含)以上達 24 年以上，且申請續約前之最後 10 年之評分，亦達 80 分(含)以上者，得評定為「營運績效良好」。如乙方經甲方評定為營運績效良好，得依本契約第十·十五條規定向甲方申請優先定約。

十·十五 優先定約

- 一、乙方如經績效評定為營運績效良好，得於本契約期間屆滿 4 年前檢附歷年績效報告及未來投資計畫書等，向甲方申請優先定訂新約，以 1 次為限，其期間為 30 年，乙方如未於本契約期間屆滿 4 年前向甲方申請優先定約者，視為放棄優先定約之權利。
- 二、乙方申請優先定約者，甲方應於受理申請後六個月內審核完畢並通知乙方。乙方經甲方審核符合優先定約之條件者，如營運設施未來仍有交由乙方營運之必要，甲方最遲應於審核完畢後六個月內研訂繼續營運之條件，並通知乙方議定新約內容，倘乙方對甲方之條件拒絕同意，或至本契約期間屆滿 2 年前雙方仍未達成新約之合意者，乙方即喪失優先定約之權利，甲方得公開辦理招商作業，乙方不得異議。

十·十六 乙方之營運公司

- 一、乙方之營運公司即為財政部「開放保險業為單一申請人結合專業第三人參與 BOT 案招商文件及投資契約參考條款」中所述之新設執行公司於營運階段的組合，專業第三人可為協力廠商、專業經理人等，若具備營運專業者，視需要得為乙方之營運公司之股東、董監事、經理人等。
- 二、乙方為單一保險公司並以自己名義與甲方簽訂本契約者，乙方應於營運起始日 300 日前，向甲方提出乙方之營運公司籌組暨營運執行計畫(計畫內容包括但不限於乙方之營運公司股權結構、代表人及股東成員、股款籌募計畫、設立章程、乙方之營運公司營運執行計畫、乙方之營運公司營運執行內容及範圍、乙方於營運期間之應辦事項、乙方對乙方之營運公司督促改善機制、乙方與乙方之營運公司委託或租賃契約草案)，報甲方同意後，據以辦理乙方之營運公司籌組及委託或租賃契約簽訂事宜，並由乙方之營運公司執行乙方依本條(但不含第十·十三、第十·十四)及本契約約定(包括但不限於第五·五條、第十一條、第十四條、第十八條)之營運責任，但不得影響公共建設正常營運及不影響契約期滿(或終止)時建設移轉予甲方。
- 三、乙方與乙方之營運公司間所定契約，不得違反本契約之約定，並應明確規範由乙方之營運公司執行乙方依本契約之營運責任。乙

方與乙方之營運公司所定契約內容及權利義務，須納入本契約附件，視為本契約之一部分。

四、乙方之營運公司未履行其與乙方所定契約規範責任時，乙方應以本契約當事人地位，督促乙方之營運公司改善缺失或經甲方同意更換後乙方之營運公司。

五、乙方與乙方之營運公司所定契約，不得違反本契約之規定，其內容至少應包含下列規定：

(一)委託(或租賃)契約之存續期間不得超過本契約之存續期間。

(二)乙方之營運公司應遵守本契約及相關法令之規定。

六、乙方應將為協力廠商之專業第三人與再受託人(或承租人)簽訂之書面契約送甲方備查。其內容如違反本契約或法令者，甲方應以書面通知乙方限期命為協力廠商之專業第三人修訂之。若於修訂期限屆至仍未修訂、或修訂之內容仍違反本契約或法令時，構成乙方之違約。

七、為協力廠商之專業第三人之再受託人(或承租人)違反簽訂之委託(或出租)契約或未遵守本契約及相關法令規定，乙方應立即以書面通知為協力廠商之專業第三人限期改善，並副知甲方。為協力廠商之專業第三人未於期限內改善，乙方應採行必要措施處置之。乙方怠於通知或採行必要措施，則構成乙方之缺失。

第十一條、附屬事業

十一．一 附屬事業

一、乙方得於本案設施及本案新建修建營運範圍內，經甲方書面同意後，經營本業以外之附屬事業。附屬事業之範圍以申請須知之正面建議為準(參本案申請須知之第 1.4 節)。

二、於營運期間，乙方如認原附屬事業範圍有修正之必要者，得檢具相關文件及證明，敘明理由，申請增加或修正附屬事業範圍，於經甲方書面同意後擴大、縮小附屬事業營業範圍。

十一．二 甲方之監督與檢查

乙方經營附屬事業，違反本契約之規定，經甲方通知限期改善，逾期仍未改善且情節重大者，甲方得定期終止其經營附屬事業權利之一部或全部。

十一．三 委託經營

乙方如委由第三人經營附屬事業，委託經營契約不得違反本契約之規定，其內容至少應包含下列規定：

- 一、委託經營契約之存續期間不得超過本契約之存續期間；
- 二、委託經營者應遵守本契約及相關法令之規定。
- 三、除甲方另有書面同意者外，乙方喪失經營附屬事業之權利時，該委託經營契約亦隨同終止。

十一．四 財務規定

乙方從事經營附屬事業，應遵守下列規定：

- 一、由專責部門經營及管理。
- 二、本契約公共建設本業部門收支與經營附屬事業部門收支科目分列。

第十二條、權利金與土地租金

十二．一 開發權利金

開發權利金採固定金額，為新臺幣 5,000 萬元(營業稅外加)。其支付辦法為乙方應於簽訂本契約時，足額一次繳付。未來擴充機制範圍所增加之新建修建營運空間，不另計收開發權利金。

十二．二 經營權利金

係以每年營業收入依比例逐年計收，於每會計年度結束後的 180 日內結算與繳付前 1 年度經營權利金。其經營權利金固定百分比比例依下表計收。其中，最低之經營權利金固定百分比係 3.00%(比例以實際報價單所載為準)(營業稅外加)。

凡本案新建修建營運範圍內之營業行為，均需以乙方名義開立統一發票；惟如乙方為單一保險公司者，則均需以乙方之營運公司名義開立統一發票。

每年營業收入級距	抽取經營權利金固定百分比比例
柒億伍仟萬元(含)以下	$X\%(X \geq 3)$
超過柒億伍仟萬元至玖億元(含)	$X\% + 0.25\%$
超過玖億元至壹拾億元(含)	$X\% + 0.75\%$
超過壹拾億元至壹拾參億元(含)	$X\% + 1.25\%$
超過壹拾參億元至壹拾伍億元(含)	$X\% + 1.75\%$
超過壹拾伍億元	$X\% + 2.25\%$

十二・三 土地租金

本案之土地租金係依「民間參與公共建設公有土地出租及設定地上權租金優惠辦法」辦理。新建修建期間土地租金以「辦理設定地上權並完成點交之土地面積」其當期土地公告地價 1%的比例計繳(營業稅外加)。而營運期間土地租金則以「辦理設定地上權並完成點交之土地面積」其當期土地公告地價總值 3%的比例計繳(營業稅外加)，但每年租金漲幅相較前一年度以百分之六為上限，乙方應於每年 1 月 31 日前繳納前年度土地租金。不滿一年者，按比例計算當年度土地租金。

土地之一部屬新建修建期間，一部已開始營運者，其租金按二者實際占用土地比例計收。

十二・四 遲延、不履行

- 一、前揭權利金如未依規定(含未如期、未依數額、未給付或其他相類之原因等)繳納者，甲方應依本契約第二十一條逕行處置，如屬可歸責於乙方者，乙方應支付懲罰性違約金，並以前 3 年權利金之均值的 1%計算。營運不足 3 年者，以全部年度均值計算。如營運第一年，則以本契約第十二・二條所載每年營業收入級距最低值七億五千萬元的 1%計算。
- 二、前揭土地租金如未依規定(含未如期、未依數額、未給付或其他相類之原因等)繳納者，應依設定地上權契約三、(四)之規定辦理。
- 三、權利金或土地租金未依規定繳納者，經通知限期補正後，屆期未補正超過 3 個月，甲方得終止本契約。

第十三條、融資

十三·一 融資契約

- 一、乙方如需辦理融資，應於簽訂本契約後一年內與融資機構完成融資契約書之簽署，並提送乙份供甲方備查，變更時亦同(惟依法須取得甲方書面同意者，仍應取得甲方事前書面同意)。
- 二、辦理融資期限經甲方書面同意展延者，得展延之。
- 三、本案新建修建營運範圍之地上權及乙方因新建修建、營運本案而取得之營運資產，於不影響本案正常運作下，乙方如需辦理融資，應檢具融資計畫書(包括設定抵押權之標的、內容、金額與償債計畫)，併同融資契約書草案，向甲方提出申請，經甲方書面同意後始得設定抵押權予融資機構或其指定之第三人，所取得資金僅得用於本案之執行。乙方與融資機構簽約後 30 日內應將融資契約書副本提送甲方備查，其後如有修正時亦同。
- 四、乙方就本案新建修建營運範圍取得之地上權及乙方因新建修建、營運本案而取得之營運資產，不得個別為抵押權之設定。但本案新建修建營運範圍上無已登記之建物時，不在此限。
- 五、乙方僅就本案新建修建營運範圍之地上權設定抵押權者，應於本案新建修建營運範圍建物完成建築並辦竣所有權第一次登記後，三個月內就建物增加部分辦理抵押權設定登記，並就原設定部分辦理抵押權內容變更登記。
- 六、乙方與融資機構簽訂之設定抵押權契約書，約定之擔保債權確定期日及債務清償日期，不得在地上權存續期間末日之後。

十三·二 權利及資產處分之限制

- 一、乙方依本契約取得之權利或其他利益，除依促參法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，且經甲方同意者外，不得轉讓、出租、出借設定負擔或為民事執行之標的。
- 二、乙方因本案所占有之營運設施，如為甲方所有，非經甲方書面同意或本契約另有約定外，不得轉讓、出租、出借或設定負擔。
- 三、乙方因新建修建所取得之營運設施，在不影響公共建設之正常運作，並符合下列規定者，甲方得同意其轉讓、出租、出借或設定負

擔：

- (一) 於移轉期限屆滿前，在不影響期滿移轉下，附條件准予轉讓。
- (二) 出租或設定負擔之期間，以本契約之期限為限。
- (三) 設定負擔者，以訂有償債計畫或設立償債基金辦法作為融資機構就本案融資之擔保者為限。

十三·三 融資機構之介入權

一、乙方發生違約情事，經甲方要求限期改善而逾期未改善或改善無效時，雙方同意融資機構得行使介入權。融資機構行使介入權之期間內，甲方原依約得向乙方主張之乙方違約責任，應暫停行使。

二、乙方與融資機構簽訂之融資協議書應訂明下列事項：

(一) 融資機構行使介入權後，得執行改善計畫。融資機構亦得經甲方同意後，於一定期間內自行或擇定符合法令規定之其他機構，暫時接管乙方或繼續辦理新建修建及營運。

(二) 融資機構依前項規定接管後，乙方之經營權及財產處分權均由融資機構或其指定之其他機構行使之。但融資機構為下列行為時，應先報請甲方同意：

- 1. 處分營業行為以外之乙方財產；
- 2. 乙方重大權利之拋棄、讓與或重大義務之承諾；
- 3. 委託或概括讓與乙方經營全部或部分業務及資產負債；
- 4. 乙方重要人事之任免；
- 5. 乙方與他人合併。

(三) 融資機構或其指定之其他機構於改善期限屆滿前，已改善缺失者，得向甲方申請終止接管。

三、融資機構接管後，經甲方認定缺失確已改善者，除融資機構或其指定之其他機構另有約定並經甲方同意者外，甲方應以書面通知融資機構或其指定之其他機構終止接管，並載明終止接管之日期。

四、有關介入權之行使未盡事宜，悉依促參法及其他法令規定。

十三·四 通知

甲方對於乙方有任何缺失或違約改正之通知時，均應同時以書面副知融資機構。

第十四條、財務事項

十四．一 乙方之發起人持股比例

一、乙方之發起人於本案新建修建期間內持有乙方之股份總數不得低於百分之五十。於本案營運期間內持有乙方之股份總數不得低於百分之三十。有關發起人之規定，係依公司法第五章股份有限公司第一節設立之規定。

二、乙方如為單一保險公司並以自己名義與甲方簽訂本契約者，乙方應為乙方之執行公司之發起人，於本案營運期間內持有乙方之執行公司之股份總數應符合保險業資金辦理專案運用公共及社會福利事業投資管理辦法第 7 條第 1 項第 3 款第 2 目之規定，且不得低於百分之四十，於前述辦法修訂時應依該修訂之上限為準。

十四．二 股權轉讓之限制

一、乙方之發起人、董事及監察人持有之股份，於營運起始日前非經甲方之同意，不得讓與或設質。但為取得新建修建及營運有關之授信，致設質予融資機構者，得不在此限。

二、乙方如為單一保險公司並以自己名義與甲方簽訂本契約者，乙方之營運公司之發起人、董事及監察人持有之股份，於營運起始日前非經甲方之同意，不得讓與或設質。但為取得營運有關之授信，致設質予融資機構者，得不在此限。

十四．三 自有資金最低比例之維持

乙方於本契約期間，其自有資金比率不得低於 30%。

十四．四 轉投資

一、乙方擬進行轉投資，應符合轉投資相關法令之規範，並經甲方事先書面同意後始得為之。

二、乙方如為單一保險公司並以自己名義與甲方簽訂本契約者，其擬進行轉投資，不受此限。惟乙方之營運公司擬進行轉投資，應符合轉

投資相關法令之規範，並經甲方事先同意後始得為之。

十四·五 財務監督

一、除本契約另有約定外，乙方應於每年5月31日前，提送前一年底之主要股東持有股份比例或董監事名冊、資產清冊及經會計師查核簽證之財務報告書(含重要科目明細表)等資料提送甲方。

二、乙方如為單一保險公司並以自己名義與甲方簽訂本契約者：

(一) 乙方應於每年5月31日前，將前一年底之主要股東持有股份比例或董監事名冊、經會計師查核簽證之財務報告書(含重要科目明細表)及本專案之會計師複核意見書提送甲方。

(二) 於本案營運期間，乙方應於每年5月31日前，另將乙方之營運公司前一年底之主要股東持有股份比例或董監事名冊、資產清冊及經會計師查核簽證之財務報告書(含重要科目明細表)等資料提送甲方。

三、乙方(暨乙方之營運公司，如有)應保存其經營本案用地有關之會計帳簿、憑證、傳票、財務報表及其他相關文件；又一切會計事項應依中華民國公認會計原則及商業會計法有關規定辦理。

十四·六 財務檢查權

一、除本契約另有約定外，甲方得派員檢查乙方之財務狀況。甲方執行檢查時，得通知乙方限期提出帳簿、表冊、傳票、財務報告及其他相關文件，以供查核。甲方對於相關財務問題之查詢，乙方應予配合。

二、乙方如為單一保險公司並以自己名義與甲方簽訂本契約者：

(一) 甲方得派員檢查乙方本專案之財務狀況。甲方執行檢查時，得通知乙方限期提出帳簿、憑證、財務報表及其他相關文件，以供查核。甲方對於相關財務問題之查詢，乙方應予配合。

(二) 甲方得派員檢查乙方之營運公司的財務狀況。甲方執行檢查時，得要求乙方到場，並得通知乙方之營運公司限期提出帳簿、表冊、傳票、財務報告及其他相關文件，以供查核。甲方對於相關財務問題之查詢，乙方之營運公司應予配合。

(三) 乙方拒絕提出文件帳冊或不遵從督導改正者，甲方應依本契約第二十一條規定辦理；逾期仍未改善且情節重大者，甲方得終止其經營附屬事業權利之一部或全部。

十四·七 公司組織變動之通知

乙方，含乙方之營運公司、為協力廠商之專業第三人為法人者，之公司登記事項、各項執照或章程內容有變更時，應於每次變更登記完成後 7 日內，通知甲方並檢附相關證明文件。

第十五條、契約期限屆滿時之資產返還及移轉

十五·一 資產返還移轉計畫及契約

乙方應於本契約期限屆滿前 120 日提出資產返還及移轉計畫，並於本契約期限屆滿前 90 日，依本條所定基本原則，開始協商簽訂「資產返還及移轉契約」，並於本契約屆滿前 60 日完成「資產返還及移轉契約」之簽訂。

十五·二 返還及移轉標的

- 一、除本契約另有約定外，乙方於本契約期間屆滿時，應依當時最新之資產清冊，於 10 日內將甲方具有所有權之「必須返還」部分及未達最低使用年限(依行政院頒財物標準分類)之「非必須返還」部分之所有資產(包括但不限於營運設施之資產、無形資產及相關營運資料、文件等)，無條件返還予甲方，並點交財物及撤離人員。
- 二、乙方應於本契約屆滿時，依當時最新之資產清冊，移轉乙方所有現存且為繼續營運本案所必要之資產予甲方。
- 三、資產移轉之標的，應包含因執行本案所取得之不動產、動產(含依民法規定附合而為不動產重要成分之動產)、權利或利益等，包括但不限於關於本契約營運資產之使用或操作有關之軟體或各項文件、物品及相關智慧財產權之權利文件、權狀、擔保書、契約書、登記證、執照、授權書、使用手冊、計畫書、維修手冊、營運手冊、圖說、規格說明、技術資料等。
- 四、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，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，乙方應於本契約期限屆滿時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。如乙方將前揭電腦程式、軟體資料、系統，移轉或授權予甲方或其指定之第三人使用時，乙方原向授權人所負擔之義務，應由甲方承擔。

五、乙方應移轉其所有且為繼續營運本案之本業及附屬事業現存且堪用之全部營運資產。甲方有權要求乙方拆除新建中或經甲方認定不堪用之建物(包含地上物及地下結構物)之一部或全部，並完成土方回填，乙方不得拒絕。拆除及回填等所需全部經費概由乙方負擔。

六、乙方應維護本契約終止後至移轉予甲方或甲方指定之第三人前，本案新建修建營運範圍及建物資產之正常營運，乙方不得拆除或毀損原有建物及其附屬設施及設備(包括但不限於鋪設於建物之電信、網路、通信、電氣、煤氣、給水、排水、空氣調節、昇降、消防、防空避難及污物處理等設備)。乙方並應盡善良管理人注意義務，妥為看管維護並維持原有建物及上開設備於合理正常使用之狀態，如因怠於看管維護而致生損害時，應負損害賠償責任。

十五．三 返還及移轉程序

一、乙方應於本契約期間屆滿前 3 年，自費委託獨立、公正且經甲方同意之專業機構進行資產總檢查，勘驗其是否符合正常營運之要求，並作成資產鑑定報告送交甲方。甲方並得依據該鑑定報告，要求乙方應進行必要之維修或更新。本契約期間屆滿前 6 個月，乙方應提出資產總檢查合格文件，並依甲方規定之格式提出資產返還移轉清冊送交甲方同意與確認。

二、各項資產之返還與移轉方式，及人員訓練計畫等細節，應於「資產返還及移轉契約」中規定。

三、乙方應提供必要之文件、紀錄、報告等資料，以作為返還及移轉之參考。

四、除本契約另有約定外，甲乙雙方在完成資產返還及移轉程序前，均應繼續履行其依本契約所應盡之義務。

五、雙方應於本契約期間屆滿時 10 日內完成移轉。但乙方為籌措新建

修建或營運所提供融資擔保且經甲方同意之移轉標的，不在此限。

十五·四 移轉條件及計價

一、有償移轉之範圍

為繼續營運本案所必要且為乙方所有之資產，如為營運期間屆滿前 2 年內所增置重置者仍在使用期限且耐用，其項目、內容及購入價格已事前徵得甲方同意者，於營運期間屆滿時，為有償移轉。

二、無償移轉之範圍

前項規定以外之乙方所有且為繼續營運本案所需之資產，除甲乙雙方另有約定外，均屬無償移轉之範圍。

三、有償移轉之計價方式

本契約期限屆滿前依本條一增置、重置資產，其價金之計算，由甲方洽公正之鑑價機構，以該資產原始取得成本減去已使用年限之相對折舊價值後之未折減餘額為準，相關鑑價費用由乙方負擔。

四、有償移轉價金之給付

甲方應於移轉完成後以現金一次或分期給付移轉價金予乙方。

五、費用負擔

甲方與乙方為完成移轉標的之移轉程序所發生之費用，由甲乙雙方各自負擔。

十五·五 返還移轉時及返還移轉後之權利義務

一、本契約之返還及移轉標的，如乙方有出租、出借或設定任何債權或物權之負擔者，乙方應於返還及移轉上開資產前，除去該等資產之一切負擔。但經甲方同意保留者不在此限。

二、暫時繼續營運

於資產返還及移轉完成且甲方有能力自行或由其指定之第三人繼續營運本案前，乙方應依甲方之要求，為甲方之利益以善良管理人之注意義務，繼續營運並維持營運設施之價值與效用，並

維護擴建、新建、修建或營運場所之安全。就暫時營運之費用，雙方應另行議定之。

三、人員訓練

乙方對其依第十五·二條約定移轉予甲方之標的中，有關本案新建修建營運範圍及營運設施之使用、操作及對本案未來之繼續營運，應按移轉性質之不同，依雙方同意之訓練計畫及費用分擔，對甲方或其指定之第三人提供人員之訓練。

四、技術移轉

乙方應以移轉或授權之方式，將營運設施操作技術及維修相關之必要技術，提供予甲方。

五、債權之移轉

移轉標的如為債權或其他權利，且其移轉生效以取得相關債務人同意為要件者，乙方應事先取得該債務人或本契約相對人之同意。

六、未返還移轉物品之處置

- (一) 乙方應將屬其所有、持有或占有而未移轉甲方之物品，於甲方所定之期限內將該等物品自本案設施所在地或營運處所遷離，其費用由乙方負擔。
- (二) 如乙方於前項期限屆滿後 30 日內仍未搬離者，則視為乙方已拋棄其所有權或其他權利，甲方得逕為任何處置，並向乙方請求處置所生之一切費用。

七、乙方之擔保責任

- (一) 乙方依本契約約定返還予甲方之資產，除雙方另為協議外，乙方應擔保該資產於返還予甲方時，無權利瑕疵或滅失或減少其通常效用之瑕疵。
- (二) 除甲方另有同意者外，本契約之移轉標的無論有償或無償移轉，乙方均應擔保其移轉標的於移轉時無權利瑕疵且為正常之使用狀況，其維修狀況亦應符合製造者及政府規定之安全標準。乙方並應將其對移轉標的之製造商或承包商之瑕疵擔保請求

權讓與甲方或甲方指定之第三人。

第十六條、契約期限屆滿前之資產返還及移轉

十六·一 資產返還及移轉發生原因

本契約提前終止時，除本契約或法令另有規定者外，乙方應將本案之資產返還及移轉標的，返還或移轉於甲方或其指定之第三人。

十六·二 返還及移轉標的

一、返還標的

同第十五·二條之規定。

二、移轉標的

(一) 新建修建期

移轉標的為乙方所有，供新建修建及營運本案之用，且為繼續新建修建及營運本案所必要之資產及新建修建中之工程。

(二) 營運期

移轉標的為乙方所有且為繼續營運本案之必要資產。

三、返還及移轉標的包含關於返還及移轉標的之使用或操作有關之軟體或各項文件、物品及相關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。

四、乙方及其受託人及其他履行輔助人為本契約之新建修建或營運所使用之電腦程式、軟體資料、系統，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。如乙方將前揭電腦程式、軟體資料、系統，移轉或授權予甲方或其指定之第三人使用時，乙方原向授權人所負擔之義務，應由甲方承擔。

五、非屬本案新建修建或營運之必要資產，但可輔助或加強營運效能者，甲方得以雙方議定之價格購買之。

十六·三 返還及移轉程序

- 一、乙方應於本契約提前終止時起 10 日內，將截至終止時之資產清冊提送予甲方。
- 二、乙方於資產移轉前應委託獨立、公正且經甲方同意之專業機構進行資產總檢查並作成資產及價值鑑定報告，以確定所移轉之營運資產仍符合合理正常使用之營運要求，其費用分攤方式如下：
 - (一) 因可歸責於乙方之事由而終止本契約時，所生之費用由乙方負擔。
 - (二) 因不可抗力、除外情事之事由而終止本契約時，所生之費用由甲乙雙方平均分擔。
- 三、甲乙雙方應自甲方收到前項清冊時起 10 日內就資產返還、移轉程序及期限達成協議；如協議不成，依本契約第二十三・三條及第二十三・四條規定辦理。
- 四、乙方應提供必要之文件、紀錄、報告等資料(依個案特定)，以作為返還、移轉之參考。
- 五、除本契約另有約定外，甲乙雙方在完成營運設施返還、移轉程序前，均應繼續履行其依本契約所應盡之義務。

十六・四 有償移轉價金之給付

甲方應於移轉完成後以現金一次或分期依第二十二・三條「契約終止效果之效力」之規定給付價金予乙方。

十六・五 移轉時及移轉後之權利義務

- 一、除甲乙雙方另有約定外，乙方應將資產之一切負擔除去並依資產現狀移轉予甲方。但乙方應將其對移轉標的之製造商或承包商之瑕疵擔保請求權讓與甲方或甲方指定之第三人。
- 二、除前項規定之外，有關雙方於資產返還移轉時及返還移轉後之權利義務，準用第十五・五條之規定。

第十七條、履約保證

十七・一 履約保證之期間

乙方新建修建營運之履約保證之有效期限，應持續至本契約提前終止或本契約期間因屆滿而終止，乙方將營運設施返還及移轉完成後 60 日止。

十七·二 新建修建營運期間履約保證金額

乙方應於簽訂本契約之前提供新臺幣 3,000 萬元之履約保證金，以作為對本契約期間履行一切契約責任等之保證。

十七·三 履約保證之方式

一、履約保證應由乙方提供經甲方核可之銀行本票、無記名公債、可轉讓銀行定期存單、或由本國銀行(或在臺灣設有分行之外國銀行)所開具之不可撤銷擔保信用狀或履約保證金保證書，或其他經甲方認可之方式為履約保證。

二、經甲方同意，乙方得更新履約保證之方式，其有效期間須至少 3 年以上。但乙方依本契約規定提供之各項履約保證或所剩餘之履約保證期間少於前述年限者，不在此限。

三、乙方應於各履約保證方式之有效期間屆滿 30 日前提供新的履約保證以替代之。否則甲方得押提履約保證擔保品以其現金續作履約保證至乙方提出新的履約保證為止。

十七·四 履約保證之修改

本契約如經修改、變更或展延期限，致履約保證有失其效力之虞時，甲方得要求乙方修改原履約保證，或取得適當之履約保證，並於原履約保證失效前交付甲方。

十七·五 履約保證金之押提

如乙方依本契約規定應給付違約金或其他損害賠償或費用予甲方，或因乙方有違約情事致甲方終止本契約之一部或全部或未依本契約規定完成返還及移轉標的時，甲方得逕行押提履約保證金之一部或全部以扣抵乙方應給付之金額。除本契約全部終止之情形外，甲方押提履約保證金後，乙方應立即補足其差額，使該履約保證金額符合第十七·二條約定。

十七·六 履約保證金之解除

- 一、乙方於本案新建修建營運範圍均新建修建完成並開始營運之日，如無履約保證金應被押提情事者，甲方應第一次無息發還履約保證金新臺幣 800 萬元予乙方。
- 二、乙方於本契約之履約保證期間屆滿時，如無履約保證金應被押提情事者，甲方應解除乙方新建修建營運期履約保證之責任，並第二次無息發還履約保證金新臺幣 2,200 萬元予乙方。
- 三、因不可歸責於乙方之事由而提前終止本契約之一部或全部者，於乙方將本案設施或營運設施返還及移轉完成後解除其該部或全部之履約保證責任。

第十八條、保險

十八·一 保險

新建修建及營運期間內，乙方應對本案之施工、營運及資產，向金融監督管理委員會核准設立登記之產物保險公司，投保必要之保險。甲方應為共同被保險人。

十八·二 保險範圍及種類

一、設計規劃階段乙方應投保並維持下列保險：

對於設計規劃階段，由乙方或要求負責規劃設計的工程顧問公司投保「建築師工程師專業顧問責任保險」。對直接因執行規劃、設計之業務疏漏、錯誤或過失，或違反業務上之義務，致第三人有損失，負擔依法應負之賠償責任。可降低因工程設計規劃階段所造成的損失。

二、新建修建期間乙方應投保並維持下列保險：

- (一) 營造綜合保險(包括工程財物損失險、第三人責任險、鄰屋(含公用設備)倒塌及龜裂責任險)
- (二) 僱主意外責任險
- (三) 營建機具綜合保險。

三、營運期間乙方應投保並維持下列保險：

(一) 財產綜合保險-商業火災綜合保險(包括地震、洪水及颱風等附加保險)

(二) 公共意外險

(三) 僱主意外責任險

十八·三 保險條件

乙方應依本契約規定足額投保相關必要保險，其保險金額、保險期間及自負額上限，應依下列規定辦理。

一、新建修建期間乙方應投保並維持下列保險：

(一) 營造綜合保險(包括第三人意外責任險)：保險金額及自負額應依產業通行之標準定之，保險金額應依實際工程發包之進度訂定之。

(二) 僱主意外責任險：保險金額及自負額應依產業通行之標準定之。

(三) 營建機具綜合保險：保險金額及自負額應依產業通行之標準定之。

二、營運期間乙方應投保並維持下列保險：

(一) 財產綜合保險-商業火災綜合保險：保險金額及自負額應依產業通行之標準定之。

(二) 公共意外險：每人保險金額不得低於新臺幣貳佰萬元，每一事故體傷之保險金額不得低於新臺幣壹仟萬元，每一事故財物損害之保險金額不得低於新臺幣貳佰萬元。事故無限制。保險範圍含甲方、第三者及包括財物險，並各以甲方、第三者為受益人或賠款受領人。

(三) 僱主意外責任險：保險金額及自負額應依產業通行之標準定之。

十八·四 保險給付

一、財產保險中就屬乙方資產之部分，則以乙方為被保險人兼受益人。如有融資需求，則可以融資機構為受益人。

二、保險給付應用於彌補或重建本案設施或營運設施因保險事故發生所致之損害，但如損害過鉅致無重建實益時，保險給付應優先用於

清理及移除毀損之本案設施或營運設施。如乙方就損害應負賠償責任，甲方仍得向乙方請求賠償。

三、保險事故發生後，除本契約經任一方依本契約相關規定終止者外，財產保險屬於甲方資產部分應給付甲方，用於彌補或重建本案設施或營運設施因保險事故發生所致之損害，由甲方視乙方修復或重置本案設施或營運設施狀況撥予乙方，如保險金額額度不足支應修繕或重置費用，除本契約另有規定外，應由乙方負擔差額。

十八·五 保險契約之移轉

- 一、保險單應載明保險人同意保險契約之權利，因本契約終止而致發生資產移轉或其他法令上之移轉時，經甲方請求應轉讓予甲方或甲方指定之第三人。
- 二、依前項規定移轉後之保險契約其保險費由甲方或甲方指定之第三人負擔，乙方已付而未到期之保費，由甲方退還乙方。

十八·六 保單應送甲方備查

- 一、乙方依本契約規定投保之各類保險，其保險單、批單及保險費收據之副本，應於簽訂後之7日內送甲方備查。
- 二、除依法令規定或經甲方事前書面同意者外，乙方不得批改保單致變更後之條件較原保單為不利。乙方或保險人批改前應以書面通知甲方批改之內容，批改後之保單亦應送甲方備查。

十八·七 保險事故之通知

- 一、乙方於任何保險事故發生後，應於通知保險公司之時，副知甲方，甲方得派人參與事故之會勘。
- 二、除經甲方事前同意之融資需求外，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。

十八·八 保險效力之延長

- 一、本契約新建修建及營運期間如有延長，乙方應即延長相關保險期限，並應使相關承包商適度延長其保險期限；如有違反，乙方應自行承擔相關風險及損害。
- 二、保險契約暨其他要求

(一) 限期改善

乙方或其承包商、供應商或專業顧問，未依本契約之約定投保、續保、辦理變更，或依產業通行之標準有保額不足，或保險項目、保險期限、保險條件及理賠範圍等有不妥時，甲方得以書面限期要求乙方改善。

(二) 未購或不足額保險之風險承擔

因乙方或其承包商、供應商或專業顧問，未購買必要保險或足額保險，致發生事故無法請求保險理賠者，其損失應完全由乙方承擔，甲方不負任何補償之責。

(三) 於本契約期間發生任何保險事故，導致乙方之新建、營運受到阻礙而受有損失者，該損失應由乙方投保之保險給付加以填補，倘有不足之部分，應由乙方完全承擔，甲方不負任何補償之責。

第十九條、不可抗力

十九．一 不可抗力之定義

本契約所稱不可抗力情事，係指下列事件或狀態，其發生或擴大並非可歸責於甲方或乙方之事由，且非任一方得合理控制或縱加相當注意亦無法防止、避免或排除，且足以影響本契約一部或全部之履行者，包括但不限於：

- 一、 山崩、地震、海嘯、火山爆發、颱風(以中央氣象局發布陸上颱風警報日起為依據)、豪雨、冰雹、龍捲風、雷電、洪水、暴風雪、惡劣天候、水災、土石流、土崩、地層滑動、天外異物撞擊或類此之自然災害。
- 二、 戰爭、內戰、侵略、外國敵對行為、軍事封鎖、叛亂、革命、暴動、鎮壓、恐怖活動、種族迫害、海盜行為、刑事犯罪或類此之武力或暴力行為。
- 三、 火災、爆炸或履約標的遭嚴重破壞。
- 四、 毒氣、核子反應、核子輻射或放射線污染事件，或瘟疫與重大傳染病。

- 五、不可歸責於乙方或其承包商所致罷工、勞工暴動或其他勞資糾紛，致足以影響本契約之履行。
- 六、於施工過程中，發現依法應保護之文化資產，致對工程之進行或預訂之營運起始日產生影響者。
- 七、用地具有環境污染情事，以致影響新建者。
- 八、其他經本案協調委員會認定屬不可抗力者。

十九·二 通知及認定程序

- 一、任何一方主張不可抗力情事之發生而受重大影響者，應於事件發生且客觀上能通知日起 15 日內，先行通知他方，並於通知後 30 日內檢附相關資料、文件及說明，將該事由及其影響範圍通知他方認定。
- 二、任何一方於收到他方之通知後，雙方應綜合當時情況加以認定。如就該事件之認定於書面通知後 90 日內無法達成協議時，任一方得依本契約第二十三條爭議處理之約定辦理。
- 三、如一方未依本契約第十九·二(一)之約定通知他方者，視為放棄主張本章約定之權利。

十九·三 認定後之效果

於不可抗力經甲乙雙方或協調委員會認定後，甲乙雙方應即依下列規定辦理一項或數項之補救措施。如甲乙雙方無法於 90 日內達成協議時，應依本契約第二十三條約定辦理之。

一、不負遲延責任

任何一方因不可抗力或除外情事致本契約無法如期履行時，不負遲延責任。

二、損害之補救

- (一) 乙方承諾因不可抗力所受之損害，應先以乙方及乙方之承包商、供應商或專業顧問以及乙方之受託人及其他履行輔助人所投保之保險優先補償之。
- (二) 於本契約期間內，如發生不可抗力情事，甲方得同意乙方暫緩或減少繳交土地租金、權利金或其他稅費。惟乙方應檢具獨立

公正機構所作成之報告及相關資料說明損害數額，並會同甲方進行現場勘查後，始得依規定辦理申請作業。

(三) 如乙方於本契約期間內因天然災變而受重大損害時，甲方得於乙方提出申請後，依政府相關法令協助協調金融機構辦理重大天然災害變復舊貸款或其他紓困方案。

(四) 甲方得同意停止新建修建、營運期間之計算，並得視情節適度延長新建修建、營運期間。

(五) 其他經雙方同意之措施。

十九·四 損害之減輕及恢復措施

不可抗力情事發生後，乙方須盡力採取各種必要之合理措施以減輕因此所受之損害，或避免損害之擴大。且乙方須盡力採取一切措施，儘速恢復本案之正常運作。

十九·五 終止契約

因不可抗力情事之發生，對本契約之一部或全部履行所造成之損害或影響過鉅，致無法於本契約第十九·二(二)條事件認定書面通知後 90 日內達成協議並回復本契約之履行時，雙方得協商合意終止本契約之一部或全部。

十九·六 未受影響部分仍依約履行

不可抗力之發生，僅嚴重影響本契約之一部履行者，雙方就其餘部分仍應繼續履行。但有下列情形之一，經雙方同意者，不在此限：

- 一、其餘部分之履行已無法達到本契約之目的；
- 二、其餘部分之繼續履行有重大困難者。

第二十條、除外情事

二十·一 不可歸責於任何一方之事由

本契約所稱除外情事，係指非屬不可抗力，且不可歸責於任何一方之下列事由：

- 一、因政府政策變更、法規變更、政府機關之行政命令、處分、作為或不

作為，致對乙方之新建或營運之執行或財務狀況發生重大不利影響，
且足以影響本契約之履行者。

二、其他經本案協調委員會認定屬除外情事者。

二十·二 除外情事之通知及認定

準用第十九·二條之約定。

二十·三 認定後之效果

準用第十九·三條之約定。

二十·四 損害之減輕及恢復措施

準用第十九·四條之約定。

二十·五 終止契約

準用第十九·五條之約定。

二十·六 未受影響部分仍依約履行

準用第十九·六條之約定。

第二十一條、缺失及違約責任

二十一·一 乙方缺失

除明載於本契約第二十一·三「乙方之違約」事項外，乙方
之行為如有不符本契約規定，均屬缺失。

二十一·二 缺失之處理

一、乙方如有缺失時，甲方得要求乙方限期改善，並以書面載明下列事
項，通知乙方：

- (一) 缺失之具體事實。
- (二) 改善缺失之期限。
- (三) 改善後應達到之標準。
- (四) 屆期未完成改善之處理。

二、乙方應於期限內改善缺失，如屆期未完成改善，甲方得再定期要求

乙方改善，並得按日處以乙方罰金每日新臺幣貳萬元直至乙方改善為止。但如缺失情形足以嚴重影響計畫之新建修建及營運時，甲方得逕以違約處理。於甲方處以違約金期間，如乙方逾期仍未完成改善，甲方得代為改善或以違約處理，並以書面通知乙方。甲方代為改善費用，由乙方負擔。

三、前項違約金之總額，以當次甲方再定期要求乙方改善之期限為計罰天數之上限。

二十一．三 乙方違約

因可歸責於乙方而有下列情事之一者，構成違約：

- 一、除乙方無融資需求並已提出證明文件者外，未依約如期提出融資契約。
- 二、施工進度嚴重落後達 20% 以上，或逾期完工達 30 日以上或逾期開始營運達 30 日以上。因不可歸責於乙方之事由而逾期完工者或逾期營運者，乙方可備妥相關證明向甲方說明。
- 三、擅自停工。
- 四、工程品質重大違失，影響計畫之執行。
- 五、乙方經營不善。
- 六、乙方有破產、重整或其他重大財務困難之情事，致無法繼續履約或履約顯有困難者。
- 七、乙方放棄本案。
- 八、乙方違反本契約垃圾及廢棄物清運處理規定。
- 九、乙方缺失逾期未改善，經甲方以違約處理。
- 十、未依融資契約履行，經融資機構視為借款全部到期時。
- 十一、乙方之發起人於本案新建修建期間內持有乙方之股份總數未逾 50%。
- 十二、乙方之發起人、董事及監察人持有之股份，於營運起始日前非經甲方之同意，讓與或設質。但為取得新建修建及營運有關之授信，致設質予融資機構者，得不在此限。

十三、乙方於本契約期間內，其自有資金比率低於 30%。

十四、其他嚴重影響計畫之執行且情節重大者。

十五、乙方遲延繳付權利金或土地租金達 3 個月，或乙方違反設定地上權契約者。

十六、乙方發生保險法第 149 條第 3 項規定之情事，經主管機關監管、接管、勒令停業清理或命令解散者。

十七、上揭事由以外，違反本契約約定之乙方義務。

二十一·四 乙方違約之處理

一、定期要求乙方改善

乙方違約之情形有改善之可能時，甲方應以書面載明下列事項，通知乙方定期改善：

(一) 違約之具體事實。

(二) 改善違約之期限。

(三) 改善後應達到之標準。

(四) 屆期未完成改善之處理。

二、乙方屆期未改善或改善無效時，甲方得為下列處理，並以書面通知乙方及融資機構：

(一) 由融資機構於一定期間內自行或擇定符合法令規定之其他機構，暫時接管乙方或繼續辦理新建營運。

(二) 如融資機構拒絕接管，甲方得中止乙方新建營運之一部或全部。

三、融資機構或其指定之其他機構接管後，或乙方中止新建修建或營運一定時間後，持續相當期間仍未改善者，甲方得終止本契約。

二十一·五 甲方違約

一、如甲方違反其基於本契約之義務，乙方得通知甲方限期改善。

二、經乙方限期要求改善而甲方未改善或改善無效時，雙方應即於期滿後 5 日進行協商，盡力尋求解決方案。

三、雙方如未能於協商開始後 30 日內達成協議，除雙方同意另延長協商期限外，乙方得以書面通知甲方終止本契約。

第二十二條、契約之終止

二十二·一 契約終止之事由

一、雙方合意終止

本契約存續期間內，雙方得合意終止。

二、因可歸責於甲方之事由終止

即乙方依第二十一·五條之約定終止本契約。

三、因可歸責於乙方之事由終止

即甲方依第二十一·四條之約定終止本契約。

四、因政府政策變更，乙方繼續執行反不符公共利益時，甲方得終止本契約。

五、因不可抗力事件或除外情事而終止本契約。

二十二·二 契約終止之通知

任一方終止本契約時，應以書面載明本契約終止事由、終止本契約之意思表示及終止之日期通知他方。

二十二·三 契約終止之效力

一、本契約之一部或全部終止時，於終止之範圍內，發生下列效力：

- (一) 除本契約另有規定外，雙方之權利及義務一律終止。但終止前已發生之權利義務不受影響。
- (二) 本契約終止部分附屬事業之經營權利併同終止。
- (三) 乙方應依第十六條約定辦理現有設施之返還。

二、雙方合意終止之效力

雙方就權利義務關係，應另行議定之。

三、因可歸責於乙方之事由終止本契約之效力

(一) 終止效果

1. 於新建修建期間終止者甲方得選擇

- (1) 由甲方或其指定之第三人依乙方「工程費用」扣除「額外

新建成本」後之餘額，收買乙方於本案下之資產及一切權利，但如「額外新建成本」超過「工程費用」，則乙方須支付差額予甲方。

「工程費用」係指乙方為新建本案所支出之一切成本及費用，但以乙方於其投資執行計畫書估算之建設經費依已完成之部分所計算出之金額為上限。

「額外新建成本」係指甲方或甲方指定之第三人為接手新建而實際支出之費用，扣除乙方依投資執行計畫書為完成工程應再支出之費用。

- (2) 要求乙方於終止通知送達後 60 日內移除一切乙方資產，乙方於移除後應將甲方所交付之現有設施回復原狀。乙方未將現有設施回復原狀者，甲方得定相當期限通知乙方履行之，並自通知之日起至回復原狀止，處以乙方每日新臺幣伍萬元之懲罰性違約金；於前開期限屆滿乙方仍未將現有設施回復原狀者，甲方得另行雇工為之，而向乙方請求因此而支出之費用，並加計該等費用之 10% 作為懲罰性違約金。且除乙方於本契約終止前已發生對甲方之損害賠償請求權外，乙方不得再向甲方為任何請求。但就新建修建部分已附合於甲方所有之現有設施之一部而無法移除者，甲方仍應給付該部分之工程費用予乙方。

2. 於營運期間終止者

- (1) 甲方應先通知融資機構介入，由融資機構另洽適格之第三人繼續履行本契約剩餘期限之權利義務。
- (2) 如融資機構表明無意願介入或未於合理期間內洽得適格之第三人者，甲方應終止本契約，收回自營或另行招商。
- (3) 如甲方進行再招商，乙方應同意甲方公開本案相關資料。前開繼續履行本契約剩餘期限之權利義務之第三人，其應備資格由甲方依實際情形定之。
- (4) 如經融資機構洽商或經甲方再招商，由適格之第三人繼續履行本契約，則該第三人應支付乙方其所新建修建部

分之鑑定現值。如融資機構無意願介入且洽無適格之第三人繼續履行本契約，而甲方再招商亦無人投標，則甲方應支付乙方其所新建修建部分之鑑定現值。

(5) 甲方依法得向乙方請求之損害賠償、乙方依本契約應給付之違約金及其他基於本契約甲方有權向乙方請求支付之費用，甲方得自乙方履約保證金、收買價金及其他甲方依約應支付與乙方之款項中扣抵之。

(6) 除前開甲方不予收買並要求乙方移除資產之情形外，雙方應依本契約第十六條約定辦理資產之移轉。

四、因可歸責於甲方之事由終止契約之效力：

(一) 甲方於扣除乙方依本契約應付之違約金或其他債務後，應無息返還乙方履約保證金之餘額。

(二) 終止效果

1. 於新建修建期間終止者

甲方應賠償乙方之總新建「工程費用」，甲方並應加計以乙方總新建「工程費用」未折舊部分之 1%作為乙方所失利益之賠償。

2. 於營運期間終止者

(1) 甲方應支付乙方總新建「工程費用」未折舊部分之 1%作為乙方所失利益之賠償。

(2) 就營運設施中屬雙方依本契約第十五・四條之約定為有償移轉者，甲方應付該等資產之價金予乙方。

(三) 雙方應依本契約第十六條約定辦理資產之移轉。

五、因政府政策變更，乙方繼續執行反不符公共利益時，甲方終止本契約之效力

(一) 甲方於扣除乙方依本契約應付之違約金或其他債務後，應無息返還乙方履約保證金之餘額。

(二) 終止效果

1. 新建修建期間終止

甲方應賠償乙方之總新建「工程費用」，甲方並應加計以乙方總新建「工程費用」未折舊部分之 1%作為乙方所失利益之賠償。

2. 營運期間終止

(1) 甲方應支付乙方總新建「工程費用」未折舊部分之 1%作為乙方所失利益之賠償。

(2) 就營運設施中屬雙方依本契約第十五・四條之約定為有償移轉者，甲方應付該等資產之價金予乙方。

(三) 雙方應依本契約第十六條約定辦理資產之移轉。

六、因不可抗力而終止契約之效力

(一) 甲方於扣除乙方依本契約應付之違約金或其他債務後，應無息返還乙方履約保證金之餘額。

(二) 終止效果

1. 於新建修建期間終止者

由雙方協議就下述事項擇一辦理：

(1) 雙方放棄本案，乙方移除其一切資產及設備。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。但就新建修建部分已附合於甲方所有之現有設施之一部而無法移除者，甲方仍應給付該部分之工程費用予乙方。

(2) 甲方繼續新建本案，甲方應依乙方「工程費用」，扣除甲方就不可抗力受損部分實際支出之重建費用(即全部重建費用扣除保險給付)之餘額予乙方。

2. 於營運期間終止者

甲方應依鑑價機構以乙方所新建修建部分於不可抗力事件發生前 1 日之帳面價值、使用情形、使用價值之鑑價結果，給付予乙方。

但如乙方就甲方所有之營運設施所購買之保險不足彌補不可抗力事件所造成之甲方營運設施之損害時，甲方得自前開應給付予乙方之鑑價結果中扣除前開保險不足之差額。

(三) 除前項甲方不予收買並要求乙方移除資產之情形外，雙方應依本契約第十六條約定辦理資產之移轉。

七、甲方支付前開規定之款項予乙方後，視為已彌補乙方因本契約終止而生之損害，包括所受損害及所失利益。

八、甲乙雙方得約定，就前開甲方應支付予乙方之款項，得由甲方一次或分期給付予乙方；採分期給付者，並按當時臺灣銀行基本放款利率加計利息。

二十二·四 契約終止後之有效條款

本契約終止不影響雙方於終止前已產生之權利義務。本契約之下列條款於本契約終止後仍繼續有效：

- 一、有關終止本契約當年度權利金、土地租金及附屬事業營運回饋金繳交之約定。該年度之權利金、土地租金及附屬事業營運回饋金應自終止營運日後按該年度未營運之日數比例折減計算。
- 二、第十七條履約保證金之約定。
- 三、第十六條資產之返還之約定。
- 四、第二十二·三條命乙方回復原狀之約定。
- 五、第二十三條爭議處理之約定。
- 六、其他為處理本契約終止後之權利義務關係而依其性質應繼續有效之條款。

第二十三條、爭議處理

二十三·一 雙方平時之聯繫與溝通

- 一、為使本契約順利履行，雙方就本契約之履行狀況或需對方協助事項等，除隨時以書面方式聯繫外，並定期或不定期以會報方式溝通聯繫協商。

二、雙方應竭盡所能，本於誠信隨時聯繫進行磋商，以解決因本契約所引起或與本契約之私權利義務有關之解釋、履行、效力等事項所產生之歧見。

三、雙方同意各授權指派一人為專案代表人，代表各方發出或收受各項通知或其他文件。

二十三·二 協調委員會或調解機制之建立

一、本契約得約定雙方就關於本契約所載事項、協調本契約履行之任何爭議，於提付仲裁、提起訴訟或其他救濟程序前應先依本契約規定之程序提交協調委員會處理。但一方之請求權有罹於時效之虞或其他急迫之原因者，不在此限。

二、雙方應本公平及誠信原則組成協調委員會，其組織如本契約附件三。

三、協調委員會對於本契約之各項爭議所為之決議，視為協調成立，除任一方依本契約規定提出仲裁或訴訟外，雙方應完全遵守。協調委員會就會議之過程應作成書面紀錄。

二十三·三 仲裁

一、如爭議事項經任一方請求提付協調後 30 日內仍無法解決時，經雙方書面同意後，向中華民國仲裁協會提付仲裁，以解決爭議。

二、雙方同意爭議解決採仲裁時，以中華民國臺北市作為仲裁地；並以中華民國仲裁法及中華民國仲裁協會相關規則為仲裁程序之準據法。

三、採仲裁程序解決爭議時，仲裁判斷應為最終之裁決，雙方同意恪遵此項裁決。但經一方提起撤銷仲裁判斷之訴勝訴確定者，不在此限。

四、一方提起撤銷仲裁判斷之訴者，雙方同意以甲方所在地地方法院為第一審管轄法院，並適用中華民國有關法令辦理。

二十三·四 訴訟

一、甲乙任一方如未於收到他方要求仲裁之書面通知之日起 10 日內書面同意仲裁者，則依訴訟解決爭議。

二、本契約之執行以中華民國法律為準據法，並以甲方所在地之地方法院為第一審管轄法院。

二十三·五 契約繼續執行

除非本契約已全部確定終止，否則於爭議處理期間，不論雙方是否已進行磋商或協調，亦不論該爭議是否已提請澄清、解釋、協調、仲裁或訴訟，於爭議處理期間雙方均應繼續執行本契約。但本契約另有訂定或雙方另有協議者，不在此限。

第二十四條、其他約款

二十四·一 契約之修改

本契約條文如有未盡事宜、意義不明或因不可抗力之發生或因政策、法令、情事變更致本契約之履行依其原有效果顯失公平或窒礙難行者，經雙方同意後得修改(包括但不限於經營權利金之收取比例)或補充之。本契約之修正或補充應以書面為之，並由雙方簽署且經公證始生效力，均視為本契約之一部分。

二十四·二 智慧財產權

一、智慧財產權物件之使用

甲方於其認為必要時有權查閱或使用乙方為本案而取得之相關受智慧財產權有關法令或其他法令保護之圖說、文件、契約、標幟、技術或資料等。乙方應使其所有人或有權使用之人提供清單及說明乙份送交甲方備查。本契約期限屆滿或提前終止時，如甲方有繼續使用該智慧財產權物件之必要，乙方應使該所有人或有權使用人以書面同意或授權甲方對該智慧財產權物件之使用，乙方支付智慧財產權之權利金或使用金之義務則一併移轉於甲方，但甲方拒絕時不在此限。

二、乙方之賠償責任

乙方擔保其及甲方就智慧財產權物件之使用，不構成對任何人權利之侵犯；甲方如因乙方或甲方就智財權物件之使用遭任何第三人為請求，乙方應賠償甲方因此所受之一切損害，包括但不限於甲方敗訴所需給付之訴訟費用、賠償金額、律師費、乙方參與且同意甲方給付他人之費用(包括和解金及損害賠償)等。

二十四·三 保密義務

一、保密義務

雙方當事人對所有由他方提供經標明為「機密」之有關技術或商業性文件或其他資料有保密義務，不得於未經他方書面同意前洩露予任何第三人。但下列情形不在此限：

- (一) 根據法令或法院裁判應為揭露者；
- (二) 上述資料已對外公開者；
- (三) 為履行本契約規定之任何義務，應為揭露者。

二、員工及他人之保密義務

雙方應使其受僱人、員工及受委託之第三人遵守前述保密義務。

二十四·四 付款

本契約當事人依本契約之規定對他方負有付款義務時，應依下列規定辦理：

一、付款方式

得以現金、或以他方為受款人之即期銀行本行本票或即期銀行本行支票給付之、或以匯款方式繳納之。

二、遲延給付

負有付款義務之一方未依本契約約定期限繳納者，每逾 1 日，應按照當時臺灣銀行基本放款利率加計兩碼(0.5%)作為遲延利息，給付他方。

三、甲乙雙方合意就不涉及公權力移轉事項，依甲方內部分層負責，指定行政院農業委員會林務局阿里山林業鐵路及文化資產管理處執行本契約；收取申請保證金、履約保證金、權利金、土地租金、發票開立等相關事宜。

- (一) 權利金支票或本票抬頭及匯款戶名：

行政院農業委員會林務局阿里山林業鐵路及文化資產管理處

匯款帳號：07510201056103

- (二) 土地租金支票或本票抬頭及匯款戶名：

行政院農業委員會林務局阿里山林業鐵路及文化資產管理處

匯款帳號：07510201069103

(三) 保證金支票或本票抬頭及匯款戶名：

行政院農業委員會林務局阿里山林業鐵路及文化資產管理處

匯款帳號：24510202122103

二十四·五 通知與文件之送達

一、通知送達

除本契約另有訂定者外，應送達本契約當事人或融資機構委任之管理銀行之通知、文件或資料，均應以中文書面信函為之，並於送達對方時生效。

除經事前通知地址變更者外，雙方之地址應以下列者為準。

甲方地址：嘉義市東區林森西路2號

乙方地址：OOOOOO

二、地址變更

當事人之任何一方變更地址時，應於變更前依前項規定以書面通知對方，否則他方如按原址，並依當時法律規定之任何一種送達方式辦理時，視為業已送達對方。

二十四·六 契約之解釋

一、本契約各條款之效力悉以其內容規定為準，各條款之標題不影響其內容。

二、本契約所引用之法規均包含其未來增刪及修訂之條文。本契約之約定條款如與訂約後生效之法令不同，悉依當時有效之法令規定為準。

二十四·七 損害賠償範圍之限制

除本契約另有約定外，本契約任一方當事人因違反本契約或依本契約之規定而對他方當事人負有損害賠償責任時，其損害賠償範圍以所受損害為限，不含所失利益或其他間接性或衍生性之損害賠償。

二十四·八 準據法

本契約之訂定、修改、效力、履行、解釋及與本契約有關之

一切事宜應以中華民國法令為準據法。

二十四·九 契約條款之可分性

本契約任何條款依中華民國法令規定無效時，僅就該條款之規定失其效力，不影響其他條款之效力。但無效部分對其他條款具有重大影響致不能履行或雖履行但不能達本契約原定目的者，不在此限。

二十四·十 不生棄權效力

任何一方放棄行使本契約某一條款之權利時，不生放棄行使其他條款權利之效力。一方對他方之違約行為不為主張或行使其應有權利者，不生已放棄其嗣後主張相同權利之效力。

二十四·十一 契約公證

一、甲乙雙方簽訂本約時，應會同至委託營運標的所在地之管轄法院或民間公證人事務所公證，公證所需一切費用均由乙方負擔。

二、公證書應載明逕受強制執行事項

(一) 權利金、租金、違約金給付

(二) 本契約屆滿時，委託營運標的之返還。

本契約應依公證法第 13 條規定辦理公證，乙方依本契約應給付之權利金、租金、違約金或應交還之建築物與資產，如不履行時，乙方同意願逕受強制執行。所需公證費用由乙方負擔。

二十四·十二 設定地上權契約之簽訂

甲乙雙方應依本契約附件四之「嘉義市阿里山林業村新建修建營運移轉案設定地上權契約」之格式及內容簽訂設定地上權契約。甲乙雙方並同意以本契約及附件作為設定地上權契約書公定契紙之附件，據以辦理設定登記。

二十四·十三 契約份數

本契約正本 2 份，經甲乙雙方簽約並經公證後生效，當場由雙方當事人各執 1 份為憑；副本 15 份，甲方執 10 份、乙方執 5 份。

立契約書人：

甲 方： (印鑑)

法定代理人： (印鑑)

地 址：

乙 方： (印鑑)

統一編號：

負 責 人： (印鑑)

身份證統一編號：

地 址：

中 華 民 國 年 月 日

嘉義市阿里山林業村新建修建營運移轉案

投資契約附件一 點交設施清冊

必要返還點交設施清冊

項次	名稱	單位	數量	備註
1	動力室	棟	1	
2	辦公室	棟	1	
3	製材工場	棟	1	
4	鋸屑室	棟	1	
5	乾燥室	棟	1	
6	玉山一村 66 號焙房	棟	1	
7	玉山一村 48 至 50 號木造倉庫	棟	1	
8	玉山一村 67 號排煙道	棟	1	
9	玉山二村 1 至 2 號	棟	1	
10	玉山二村 5 至 6 號	棟	1	
11	玉山二村 9 至 10 號	棟	1	
12	玉山二村 17 號	棟	1	
13	森林之歌	棟	1	
14	杉池	棟	2	
15	警衛室	棟	1	
16	手編工廠	棟	1	

非必要返還點交設施清冊

項次	名稱	單位	數量	備註
1	廟宇	棟	2	
2	果菜市場	棟	1	
3	魚市場	棟	1	

嘉義市阿里山林業村新建修建營運移轉案

投資契約附件二 績效評估辦法

一、評估目的：

甲方為確保委託營運設施及用地之妥善維護管理，乃依據「嘉義市阿里山林業村新建修建營運移轉案投資契約」及「促進民間參與公共建設法」第五十一條之一規定。對委託新建修建營運範圍進行定期追蹤評估，並依促進民間參與公共建設法施行細則第六十五條成立評估委員會，負責辦理營運績效評估(以下簡稱績效評估)作業。

二、評估委員會組成：

1. 甲方評估營運績效前，應成立評估委員會負責辦理評估之相關事宜。
評估委員會由甲方人員暨學者專家(需包括具有與促參案件公共建設、營運管理相關專業知識或經驗人員)等組成。設置委員 7 至 17 人，並由甲方之首長或其授權人員指定召集人 1 名，負責統籌協調委員會之召集、決議及其他行政事項。
2. 評估委員會屬臨時性質，評估作業完成後即予解散。評估委員得依規定酌支審查費、出席費及交通費，評估作業所需之經費由甲方負責。

三、評估方法：

甲方應設置評估委員會辦理乙方績效評估。績效評估應自營運開始日起每年度辦理乙次，另得不定期辦理績效評估。績效評估以書面資料審查及現勘評估兩階段之方式進行，依下表 1 所載之權重評分進行。

四、評估程序：

1. 乙方應於每年 5 月 31 日前，將前一年度營運績效說明書及財務報表提送甲方，甲方於乙方提送相關資料後，於提送後 3 個月內完成績效評估作業。
2. 甲方應於績效評估委員會召開前以書面通知乙方。並得要求乙方提送相關資料及文件予甲方或經甲方指定之各委員。
3. 乙方應於績效評估委員會召開時提出簡報，並答覆各委員之詢問。如各委員要求查閱乙方所提送相關資料及文件之原始紀錄，乙方應充分配合。
4. 各委員認有調查或實地勘驗之必要時，得實施調查或勘驗，乙方應充分配合。

五、評估項目及標準：

績效評估項目應包含財產維護管理、本年度經營計畫與績效、設施衛生安全管理、權利金、財務穩定度、財務配合度、政策配合度、下年度經營與財務計畫、服務滿意度調查、客訴處理機制、社會責任履行等項目等，各評估項目、評估標準、評估權重分配，詳表 1 所示，各評估項目由委員給予 0 至 100 之評分，評分乘上評估權重所得之總分以 100 分計。

六、評估標準之調整、時機及未盡事宜，悉依據「促進民間參與公共建設案件營運績效評定作業指引」辦理。

七、評估結果

1. 各委員充分瞭解乙方營運狀況後，應就各評估項目予以評分。分數合計為 70 分以上者為及格。惟當年度內如乙方就某一單項評估項目曾收受甲方依投資契約第二十一條出具缺失通知達 3 次以上，該單項應為不及格。乙方就全部績效評估項目於全年收受之違約通知達 5 次以上(含)者，該年度之分數應為不及格。
2. 評估委員會於每年完成評分後，甲方應將評分結果以書面通知乙方。如乙方該年度之評分未達 70 分者，甲方得要求乙方限期改善。
3. 連續二年度之績效為不及格或累計三年度之績效為不及格，甲方得終止契約。

表 1 營運期間之評估項目及評估指標建議表¹

績效評估 需求面向	共同性績效評估項目	共同性績效評估指標	評估權重 (分)	得分
主辦機關需求	財產維護管理	建築物及附屬設施保養情形	14±3	
		營運資產管理		
		歷史建物修繕、管理		
	本年度營運計畫管理	契約明定營運設施投資情形	10±2	
		年度營運計畫執行情形		
		營運管理制度執行情形		
		年度營運目標預估額達成情形		
	營運場域衛生管理	營運場域清潔衛生維護情形	3±1	

¹ 本表參照財政部「103 年度促參案件營運績效評估機制建構委託專業服務案成果報告」。
共同性營運績效評估指標應依個案特性及投資契約約定建立指標項目。
本表評估項目一至十配分總分應為 100 分。

績效評估 需求面向	共同性績效評估項目	共同性績效評估指標	評估權重 (分)	得分
	營運場域安全管理	營運場域安全維護情形	9±2	
		緊急災害及意外事件防範處理情形		
		營運場域安全計畫執行情形		
	財務管理能力	財務管理事項執行情形	6±1	
		契約明定財務條款符合情形		
		財務能力		
	政策配合度	乙方對於甲方業務配合度	4±1	
		乙方對於履約督導事項配合度		
		乙方對於非契約明定之特殊需求配合度		
	下年度營運及財務計畫編製	下年度營運計畫編製情形	4±1	
		下年度財務計畫編製情形		
使用者需求	服務滿意度	服務滿意度調查結果	30±6	
	客訴處理機制	客訴專線設置情形	5±1	
		客訴案件處理情形		
社會大眾需求	契約明定社會責任履行	契約明定社區回饋執行情形	15±3	
		契約明定弱勢族群關懷執行情形		
		契約明定生態保育執行情形		
		契約明定優惠費率執行情形		
		年度環保措施執行情形		
營運整體評價	優良事蹟表現	創新性營運管理作為	總得分加分以5分為上限	
		非契約明定重要投資或活動的投入		

績效評估 需求面向	共同性績效評估項目	共同性績效評估指標	評估權重 (分)	得分
		獲公部門機關獎項及獎項		
		其他特殊貢獻事蹟		
	改善/違規/違約事件	乙方或其承租者不當營運行為未達違規或違約標準之要求改善事件 乙方或其承租者違反目的事業主管機關法令違規事件(如 環保、消防、衛生、建築或 勞工...等)事件 乙方或其承租者違反營運契約事件	總得分扣 分以 5 分 為上限	
		乙方或其承租者不當營運行為未達違規或違約標準之要求改善事件 乙方或其承租者違反目的事業主管機關法令違規事件(如 環保、消防、衛生、建築或 勞工...等)事件 乙方或其承租者違反營運契約事件		
		乙方或其承租者不當營運行為未達違規或違約標準之要求改善事件 乙方或其承租者違反目的事業主管機關法令違規事件(如 環保、消防、衛生、建築或 勞工...等)事件 乙方或其承租者違反營運契約事件		

* 本表評分範圍含擴充空間

嘉義市阿里山林業村新建修建營運移轉案

投資契約附件三 嘉義市阿里山林業村協調委員會成立及協調辦法

有關甲方委託乙方新建修建營運嘉義市阿里山林業村，為解決契約爭議事項，得經雙方合意成立履約爭議協調委員會(以下簡稱協調委員會)，其成立及協調辦法如下：

一、協調委員會之任務：

1. 投資契約（包含相關文件）爭議事項、未盡事宜及修約協調。
2. 不可抗力或除外情事認定爭議協調。
3. 甲乙雙方同意交付協調事項。

二、協調委員會之設置：

1. 協調委員會應於投資契約簽約後三個月內成立。並於投資契約簽訂後每三年視本案推動情形之需要改組或遴選不同協調委員會人選。新委員選任後，原委員即自動解任。
2. 本委員會設置七人，其中三人，應經甲乙雙方共同就具有該協調事項專長之外聘專家、學者選任之，主任委員應自該三位委員中指定；另四人由甲乙雙方各自推薦二人任之，並得視需要於協議過程中更換人選。委員會協調任務之進行，不因委員人選之更換而受影響。
3. 協調委員會成員與甲乙雙方及其使用人有利害關係時，應即告知當事人，當事人得請求其迴避。但委員為當事人推薦之人選時，除迴避原因係發生於他方選擇後，或於他方選擇後始知悉者外，當事人不得請求委員迴避。

前項所稱使用人，包括但不限於任一方之董監事、經理人、委任人、代理人、受僱人、顧問、協力廠商或次承包商及其人員。

利害關係，指：

- (1) 委員與當事人及其使用人間涉及本人、配偶、三親等以內血親或姻親，或同財共居親屬之利益。
- (2) 委員與當事人及其使用人間現有或協調委員會成立之日起三年內曾有僱傭、委任或代理關係。

當事人依第二項於協調期間請求委員迴避者，應於知悉原因次日起五日內，以書面敘明理由，向協調委員會提出，協調委員會應於十日內作成決定。

前項決定，如涉有應迴避，致推薦人數不足時，應補足之。

三、 協調程序：

1. 協調委員會會議由主任委員召集，並擔任主席。主任委員未能出席時，由主任委員指定常任委員代理。
2. 協調委員會應有委員總額三分之二以上出席且至少三人始能開會，由出席委員以多數決決議之。
3. 協調委員均應親自出席不得代理。
4. 協調委員會開會時，甲方與乙方雙方均應派員列席參加，並陳述意見。
5. 協調委員會認為有必要時得邀請相關機關、團體之代表或學者、專家列席。其出席費或交通費應由雙方平均分擔
6. 協調委員會得視需要，要求當事人提供相關鑑定、勘驗報告及其他必要文件，所需費用由甲乙雙方視個案性質協調負擔方式。
7. 協調委員會就協調事項之過程及決議均應作成書面記錄。
8. 協調委員會對於爭議標之提出之書面解決方案，除任一方於所定期限內以書面向協調委員會及他方表示不服或提出異議外，視為協調成立，雙方應予遵守。
9. 協調委員會之決議應經出席委員人數二分之一以上之同意作成。
10. 除投資契約另有約定外，爭議事項經任一方提出協調之日起，協調委員會於二個月內未能召開協調委員會議，或依投資契約約定不予協調，或於六個月內無法就爭議標之提出解決方案，或任一方對於解決方案以書面表示不服或提出異議，雙方得書面合意提付仲裁、提起訴訟或以其他救濟程序解決。
11. 協調委員會就爭議標之解決方案作成決議後，應於十日內將書面解決方案送達雙方當事人，並限定期限，請當事人為同意與否之意思表示。

四、協調委員會行政及幕僚工作由提出書面請求協調一方辦理，或由協調委員會徵詢甲乙雙方同意後，委託其他機構辦理。

五、協調委員會之協調委員均為無給職，但得支給審查費、出席費及交通費，費用由甲方與乙方雙方平均分擔。

嘉義市阿里山林業村新建修建營運移轉案

投資契約附件四 設定地上權契約

嘉義市阿里山林業村新建修建營運移轉案 設定地上權契約

立契約書人：

行政院農業委員會林務局阿里山林業鐵路及文化資產管理處（以下簡稱「甲方」）

(民間機構) (以下簡稱「乙方」)

為新建修建營運「嘉義市阿里山林業村新建修建營運移轉案」(以下簡稱「本案」)，甲乙雙方業已於民國 年 月 日簽訂「嘉義市阿里山林業村新建修建營運移轉案投資契約」(以下簡稱「投資契約」)在案。茲依「投資契約」第二十四·十二條約定，就本案新建修建營運範圍用地之地上權設定事宜訂立本契約，並約定下列條款，以資共同遵守。

一、契約標的

甲方應依「投資契約」第七·一條第一項第一款所述範圍之用地(以下簡稱「本案用地」)設定地上權予乙方。土地所有權人為行政院農業委員會林務局。

二、地上權設定登記及存續期間

(一) 本案於簽訂設定地上權契約後一個月內，由甲方交付本案用地予乙方，並會同至轄區地政事務所就本標的辦理完成地上權設定登記，以供乙方新建修建營運本案相關設施與建築物之用。

(二) 地上權之存續期間為自地上權登記完成之日起算至「投資契約」第二·一條規定之「投資契約」期間屆滿之日止。惟於「投資契約」期前終止時，本契約亦一併終止。投資契約期間如因非可歸責於乙方之事由而得展延者，地上權存續期間依甲方核定結果併同展延之。

三、土地租金

(一) 租金計算方式

本案土地租金參照「民間參與公共建設公有土地出租及設定地上權租金

優惠辦法」辦理。乙方於地上權設定登記完成之日起繳交已點交範圍之土地租金予甲方；土地使用期間不足一年者，依使用期間占該年之比例計算。本案土地租金計收方式如下：

1. 新建修建期間

指自完成地上權設定登記之日起至營運開始日前，土地租金按本案用地依法應繳納之地價稅及其他費用計收(為繳納當年土地公告地價之百分之一乘以本案用地面積)。

2. 營運期間

自營運開始日起至投資契約屆滿止，土地租金為本案用地按國有出租基地租金計收標準六折計收。但每年租金漲幅相較前一年度以百分之六為上限。

3. 土地之一部屬新建修建期間，一部已開始營運者，其租金按二者實際占用土地比例計收。

4. 上述方式計收之土地租金不足支付本案用地依法應繳納之地價稅及其他與土地有關之稅捐者，應改按所應繳納之稅費計收租金。

5. 土地租金之營業稅及其他費用另行外加並同時計收。

(二) 租金調整

1. 土地租金如因土地公告地價調整、地價稅(含其他費用)或國有出租基地租金計收標準有所變動時，應於公告調整日起重新計算土地租金，其差額並於下一次繳付租金時補繳或扣抵之。

2. 政府機關如不再以公告地價作為土地租金計算基準時，屆時另比照政府機關新的土地租金計算準則，計算本案土地租金。

3. 土地租金之計收面積如有變動者，應於面積調整日起重新計算土地租金，其差額並於下一次繳付租金時補繳或扣抵之。

(三) 租金繳納方式

1. 本契約簽訂第一年之租金，指自完成地上權設定登記之日起至當年十二月三十一日止之租金，乙方應於地上權設定登記完成之日起三十日內匯入甲方指定之銀行帳戶。

2. 其後年度(依曆計算,自每年一月一日起至當年十二月三十一日止)之租金,乙方應於每年之一月三十一日前,將當年度之租金匯入甲方指定之銀行帳戶。如設定地上權期間未滿一年者,甲方應按比例退還乙方溢繳之租金。

(四) 逾期繳納之處理

乙方未按期限繳納土地租金者,應依下列規定處理:

1. 每逾 1 日按未繳納金額 1%計付滯納金至乙方全數繳納為止。
2. 逾 2 個月仍未繳納者,除應依前款規定計付滯納金外,並應繳納前一年公告地價 1%計算之罰金。
3. 逾 3 個月乙方如仍未繳納時,則依投資契約第二十一・三條第十五項規定辦理。
4. 甲方有權自乙方繳交之履約保證金中扣抵前開滯納金及罰金。扣抵後,乙方仍應補足該履約保證金。

四、地上權處分之限制

乙方不得將本契約之權利義務或基於地上權而使用土地之權益以任何方式處分或供第三人使用。非經甲方事前書面同意,乙方不得就地上權為轉讓、出租、分租或分割,亦不得設定抵押權或其它負擔,並依據促參法及相關法令規定辦理。乙方於地政機關辦理設定登記時,應依各筆土地之所有權將前開事項一併登記。

雙方同意於辦理地上權設定登記時,於土地登記簿他項權利部其他登記事項欄登記「地上權消滅時,建物所有權移轉予行政院農業委員會林務局阿里山林業鐵路及文化資產管理處」,並於建物新建完成辦理建物所有權第一次登記時應將前開註記事項轉載於建物所有權部其他登記事項欄。

五、稅賦及相關負擔

辦理地上權設定登記、變更登記或塗銷登記之所有相關費用(包括但不限於規費、罰鍰、代書費等),均由乙方負擔。

六、地上權塗銷及標的之返還

本契約期限屆滿、展延或提前終止時,地上權之設定應予塗銷或隨同展延設定期間。乙方並應於甲方指定期限內,除去地上權上所設定之一切負擔及第

三人占用，以返還甲方。

七、建築物時價補償請求權之放棄

乙方同意放棄民法第八百四十條第一項規定之建築物時價補償請求權。

八、違約

乙方違反本契約約定者，除租金逾期繳納之違約金另依本契約第三條(四)約定辦理外，甲方得將其視為「投資契約」第二十一條約定之「違約」處理之。

九、其他

甲乙雙方同意本契約應作為地上權設定契約書公定契紙之附件，並據以辦理設定登記。

十、契約效力

(一) 本契約為「投資契約」之附件，本契約未規定者，適用「投資契約」有關規定。

(二) 「投資契約」期前終止時，本契約亦一併終止，地上權存續期間視同屆滿。

十一、契約份數

本契約正本 2 份，甲乙雙方各執 1 份為憑，副本 15 份，甲方執 10 份、乙方執 5 份。

立契約書人：

甲 方： (印鑑)

法定代理人： (印鑑)

地 址：

乙 方： (印鑑)

統一編號：

負 責 人： (印鑑)

身份證統一編號：

地 址：

中 華 民 國 年 月 日