

臺中市政府辦理臺中都會區大眾捷運系統開發用地徵求投資人財力及開發資金基準修正總說明

臺中市政府辦理臺中都會區大眾捷運系統開發用地徵求投資人財力及開發資金基準，前經臺中市政府於一百零一年五月四日以府授交捷路字第一〇一〇〇七二二八四號函訂定，嗣歷經二次修正，最後一次於一百零八年五月七日以府授交捷路字第一〇八〇一〇二七四七號函修正。茲因臺中市政府捷運工程局組織規程自一百十四年一月一日施行，為符組織編制所需，及為符合行政程序法，爰修正本基準，共修正五點，其修正重點如下：

- 一、配合臺中市政府捷運工程局成立，修正執行機關及其簡稱，並酌修文字，另為確認本基準之重要名詞之解釋及適用，故增訂名詞定義。（修正規定第二點）
- 二、參照政府採購法之相關招標法令、保險法及其相關規定、符合金融監督管理委員會每年度發布有關認可之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告之行政命令及實務上就捷運土地開發招商文件之條件，修正申請人基本資格、開發能力資格、財務能力資格，以及其應辦事項、證明文件等。（修正規定第二點至第五點）
- 三、依據臺中市行政規則準則第六條第一項規定，調整分項。（修正規定第四點、第五點）
- 四、參考法律統一用字表規定，修正「佔」字為「占」。（修正規定第五點）
- 五、有關開發案之招商條件，得視開發案之特性及實際需要等，經專案核定後不受本基準之限制。（修正規定第六點）

臺中市政府辦理臺中都會區大眾捷運系統開發用地徵求投資人財力及開發資金基準修正對照表

修正名稱	現行名稱	說明
臺中市政府辦理臺中都會區大眾捷運系統開發用地徵求投資人財力及開發資金基準	臺中市政府辦理臺中都會區大眾捷運系統開發用地徵求投資人財力及開發資金基準	名稱未修正。
修正規定	現行規定	說明
一、臺中市政府（以下簡稱本府）為徵求臺中都會區大眾捷運系統開發用地合作開發投資人，依大眾捷運系統土地開發辦法（以下簡稱本辦法）第十五條第二項規定訂定本基準。	一、臺中市政府（以下簡稱本府）為徵求臺中都會區大眾捷運系統開發用地合作開發投資人，依大眾捷運系統土地開發辦法（以下簡稱本辦法）第十五條第二項規定訂定本基準。	本點未修正。
<p>二、本基準用詞，定義如下：</p> <p>(一)甄選案：指本府依本辦法規定公告徵求投資人合作開發之甄選申請案。</p> <p>(二)申請人：指依本辦法第十五條規定向臺中市政府捷運工程局（以下簡稱捷工局）提出申請者。</p> <p>(三)共同申請人：指由數法人共同具名申請。</p> <p>(四)開發案：指本府委任捷工局辦理之土地開發案。</p> <p>(五)預估工程費：指捷工局以概念設計開發規模並經核定之總建造費用。</p> <p>(六)最近一個會計年度：指公告徵求投資人之日之最近一個商業會計年</p>	<p>二、本基準用詞，定義如下：</p> <p>(一)甄選案：指本府依本辦法規定公告徵求投資人合作開發之甄選申請案。</p> <p>(二)申請人：指依本辦法第十五條向臺中市政府交通局（以下簡稱交通局）提出申請者。</p> <p>(三)共同申請人：指共同具名投標，並於得標後共同具名簽約，負履行契約責任之法人。</p> <p>(四)開發案：指本府委任交通局辦理之土地開發案。</p> <p>(五)預估工程費：指交通局以概念設計開發規模並經核定之總建造費用。</p>	<p>一、參酌行政機關法制作業實務中，法制用字、用詞之補充規定，引述規定時，應在規定後加列「規定」二字，爰於現行規定第二款酌增文字。</p> <p>二、配合捷工局於一百十四年一月一日成立，由捷工局辦理本基準相關業務，惟現行規定執行機關為交通局，爰修正執行機關為「臺中市政府捷運工程局」，並簡稱之。</p> <p>三、為具體敘明申請主體及符合大眾捷運系統土地開發辦法中「申請」用詞，爰酌修修正規定第三款文字。</p> <p>四、現行規定第五點第二款第一目上一會計年度之用詞定義移至本點，考量如於年初辦理招商審查申請人財務能力資格時，申請人尚無法提出經會計師簽</p>

度（自一月一日至同年十二月三十一日）。

(七)最近一年：指公告徵求投資人之日當月（不計）前最近十二個月。

(八)財務報告：除本基準另有規定外，指申請人依其他法令規定提送經會計師查核簽證之個體財務報告或個別財務報告，並檢附會計師開業證明文件或會計師公會會員印鑑證明。

證之「上一會計年度」財務報告，及參考臺灣證券交易所股份有限公司有價證券上市審查準則補充規定第六條規定用詞，修正為「最近一個會計年度」財務報告以符合實際，或可提出公告徵求投資人之當月（不計）前最近十二個月財務報告，爰增訂第六款及第七款規定。

五、為明確規範申請人繳交財務報告應有之格式及內容，並按我國目前推動國際財務報導準則之現行制度，依證券發行人財務報告編製準則第三條第二項規定，金融監督管理委員會每年度發布認可之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告之行政命令，基於以下定義及規範，為實務需要，爰增訂第八款規定：

(一)依國際財務報導準則名稱定義：「個體財務報告」係表達母公司本身財務狀況及財務績效之財務報告，母公司編製個體財務報告對於長期股權投資應採權益法評價；公司若無子公司，其所編製之財務報告稱為「個別財務報告」。

(二)依證券發行人財務報告編製準則、

		<p>會計師受託查核簽證財務報表規則等規定，財務報告係指由財務報表、重要會計項目明細表及其他有助於主要使用者決策之揭露事項及說明所組成之文件。財務報表係指由資產負債表、綜合損益表、權益變動表、現金流量表及其附註或附表所組成之文件。</p>
<p>三、申請人之基本資格： (一)甄選案得由法人單獨提出申請或由至多<u>五</u>家法人共同提出申請。<u>但不得重複提出申請，或同時與其他法人共同提出申請，有重複申請或同時與其他法人共同提出申請者，本府不予接受。</u> (二)甄選案由法人單獨提出申請時，應符合開發能力資格、財務能力資格之<u>一般及特別</u>規定。 (三)甄選案由<u>數</u>法人共同提出申請時，至少一<u>家</u>法人應符合開發能力資格，<u>數</u>法人皆應符合財務能力資格之<u>一般</u>規定，<u>數</u>法人之<u>權益</u>併計應符合財務能力資格特別規定。 (四)開發實績及財務</p>	<p>三、申請人之基本資格 (一)甄選案得由法人單獨提出申請或至多另覓得二法人共同提出申請。 (二)甄選案由法人單獨提出申請時，應符合開發能力資格、財務能力<u>一般</u>規定及<u>財務能力</u>特別規定。<u>申請人本身不具備能力資格者，應另覓得至多二法人共同提出申請。</u> (三)甄選案由<u>二</u>人以上共同提出申請時，至少一人應符合開發能力資格，全體申請人皆應符合財務能力<u>一般</u>規定，各申請人之淨值併計應符合財務能力特別規定。 (四)開發實績及財務能力資格之採計，以申請人或各共同申請人為限，不</p>	<p>一、參考共同投標辦法第四條與第十條規定，及實務上捷運土地開發案招商文件就共同申請人之人數上限等規定，至多五家法人共同提出申請為限，爰修正現行規定第一款文字。 二、為避免招商過程中產生不公平競爭、圍標之情形，並兼顧實務作業之彈性，參考其他縣市政府相關規範，爰於修正規定第一項第一款增列申請人不得重複提出申請或同時與其他法人共同提出申請之規定，並明定有前述情形者之辦理方式，以臻明確。 三、為完整財務能力資格用詞之使用，爰酌增現行規定第二款及第三款之文字。 四、參照實務上捷運土地開發案之審查機制，申請人如單獨提出申請，應以自身能力為審查基準，如以共同申請人</p>

<p>能力資格之採計，以申請人或各共同申請人為限，不採計其控制公司、從屬公司或其相互投資公司之能力資格。</p> <p><u>前項申請人為外國法人、大陸地區法人或其於第三地區投資之公司者，應另符合以下資格：</u></p> <p><u>(一)外國法人應依土地法第十七條至第二十條及外國人投資條例規定認定。</u></p> <p><u>(二)大陸地區法人或其於第三地區投資設立之公司，依臺灣地區與大陸地區人民關係條例及大陸地區人民來臺投資許可辦法規定認定。</u></p> <p><u>(三)其他受有法定營業範圍或投資範圍限制之法人，申請投資時應符合法律規定或取得該管主管機關之核准。</u></p> <p><u>第一項申請人為外國法人、大陸地區法人或其於第三地區投資之公司者，應另行檢附以下證明文件：</u></p> <p><u>(一)應檢附公司負責人簽章正本一份（若授權代理人並應檢附代理人授權書一份），並經認證或驗證。</u></p> <p><u>1、外國法人所附者，應經我國駐外使領館、代表處、辦事</u></p>	<p>採計其控制公司、從屬公司或其相互投資公司之能力資格。</p> <p><u>(五)甄選案由二人以上共同提出申請時，應共同授權一申請人為本開發案被授權人。</u></p> <p><u>(六)外國法人應依土地法第十七條至第二十條及外國人投資條例規定辦理；大陸地區法人或其於第三地區投資之公司，則須符合臺灣地區與大陸地區人民關係條例及大陸地區人民來臺投資許可辦法規定；其他受有法定營業範圍或投資範圍限制之法人，申請投資時應符合法律規定或取得該管主管機關之核准。</u></p> <p><u>(七)外國法人、大陸地區法人或其於第三地區投資之公司：</u></p> <p><u>1、應檢附公司負責人簽章正本乙份（若授權代理人並應檢附代理人授權書乙份），並經認證或驗證。</u></p> <p><u>(1)外國法人所附者，應經我國駐外單位認</u></p>	<p>方式申請，其共同申請家數之限制依修正規定第一項第一款規定辦理，審查基準依修正規定第一項第三款及第四款規定辦理，故修正現行規定第二款規定。</p> <p>五、參考投標廠商資格與特殊或巨額採購認定標準第五條第一項第三款規定，且實務上廠商編製之財務報告所載均為「權益」而非「淨值」，爰修正現行規定第三款「淨值」用詞為「權益」，以臻明確。</p> <p>六、已於投資人須知規範現行規定第五款，無保留本款規定必要性，爰刪除之。</p> <p>七、申請人為外國法人、大陸地區法人或其於第三地區投資之公司者，應另符合現行規定第六款規定及依第七款規定檢附相關證明文件，為避免混淆同屬基本資格要件，爰移列為修正規定第二項及第三項，並依據臺中市行政規則準則第六條第一項規定，行政規則得分為項、款、目，調整之。</p> <p>八、參照大陸地區法人於第三地區投資之公司之認證單位，規定外國法人所附文書之認證單位，爰修正現行規定第七款第一目第一小目規定。</p> <p>九、公司法於一百零七年</p>
--	--	--

<p>處或其他經外交部授權機構認證，並附經公證或認證之中文譯本。</p> <p>2、大陸地區法人所附者，應經臺灣地區與大陸地區人民關係條例第七條規定之機構或民間團體驗證，並附經公證或認證之繁體中文譯本。</p> <p>3、大陸地區法人於第三地區投資之公司所附者，應經我國駐外使領館、代表處、辦事處或其他經外交部授權機構認證，並附經公證或認證之繁體中文譯本。</p> <p>(二)已於我國設立分公司者，應檢附該分公司登記或設立之證明文件。但未於我國設立分公司者，取得投資權後，應依捷工局通知期限辦妥設立分公司。</p>	<p>證，並附經公證或認證之中文譯本。</p> <p>(2)大陸地區法人所附者，應經臺灣地區與大陸地區人民關係條例第七條規定之機構或民間團體驗證，並附經公證或認證之繁體中文譯本。</p> <p>(3)大陸地區法人於第三地區投資之公司所附者，應經我國駐外使領館、代表處、辦事處或其他經外交部授權機構認證，並附經公證或認證之繁體中文譯本。</p> <p>2、已在我國設立分公司者，應檢附該分公司登記或設立之證明文件，未經認許登記之外國法人，應檢附向主管機關申請之備</p>	<p>十一月一日廢除外國公司認許制度，惟外國公司欲合法經營業務，仍需符合公司法第三百七十一條第一項規定，故取得投資權後仍應辦妥設立分公司。現行規定設立分公司期限於簽訂投資契約書前，考量個案投資金額鉅大且經要求設立新專案公司作為簽約乙方時，則簽約對象應為新專案公司，爰修正現行規定第七款第二目規定。</p> <p>十、有關尚未於我國設立分公司，取得投資權之申請人，由捷工局通知辦妥設立分公司，辦理本基準相關業務，毋待本府為之，亦符合捷運土地開發案件於實務上慣例。</p>
--	--	--

	<p>案文件並提出允諾在我國取得認許或設立分公司之<u>承諾書</u>。</p>	
<p>四、<u>申請人開發能力資格之認定原則</u>：</p> <p>(一)公告徵求投資人之十年內申請人曾完成(已計入財務報告)與甄選案性質相同或相當之建築開發業績，其單一業績金額不低於預估工程費三分之一，或累計業績金額不低於預估工程費。</p> <p>(二)房地已銷售部分依損益表營收認列，未銷售部分由<u>我國會計師依最新法令簽證之財務報告項目認列於開發業績彙總表。但保險業不在此限，得以投資性不動產科目認列。</u></p> <p><u>申請人開發能力資格之證明文件</u>：</p> <p>(一)檢附我國會計師查核簽證之開發業績彙總表及其所附開發業績之各年度財務報告，並檢附會計師開業證明文件或會計師公會會員印鑑證明。</p> <p>(二)外國法人、大陸地區法人或其於第三地區投資之公司：</p> <p>1、所附開發實</p>	<p>四、<u>申請人之開發能力資格</u></p> <p>(一)開發能力認定原則</p> <p>1、公告徵求投資人之十年內申請人曾完成(已計入財務報表)與甄選案性質相同或相當之建築開發業績，其單一業績金額不低於預估工程費三分之一，或累計業績金額不低於預估工程費。</p> <p>2、房地已銷售部分依損益表營收認列，未銷售部分依資產負債表以成本認列於開發業績彙總表。</p> <p>(二)證明文件。</p> <p>1、檢附我國會計師查核簽證之開發業績彙總表及其所附開發業績之各年度財務報告，並檢附會計師開業證明文件或會計</p>	<p>一、依據臺中市行政規則準則第六條第一項規定，行政規則得分為項、款、目，尚無細分甲、乙、丙，爰調整之。</p> <p>二、為符合金融監督管理委員會每年度發布有關認可之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告之行政命令及財務報告應有之規定項目，及參考本府及各縣市政府辦理大眾捷運系統開發用地徵求合作開發投資人實務經驗，保險業財務報告以投資性不動產科目認列開發能力，爰針對現行規定第一款第二目規定，修正房地未銷售部分認列方式。</p> <p>三、實務上廠商所編製均為「財務報告」而非「財務報表」，爰修正本點「財務報表」用詞為「財務報告」。</p> <p>四、針對外國法人開發業績彙總表，我國會計師無法依照我國一般公認審計準則查核，爰修正現行規定第二款第二目第二小目用詞。</p>

績之各年度
財務報告應
經認證或驗
證：

- (1) 外國法人所附者，應經我國駐外使領館、代表處、辦事處或其他經外交部授權機構認證，並附經公證或認證之中文譯本。
- (2) 大陸地區法人所附者，應經臺灣地區與大陸地區人民關係條例第七條規定之機構或團體驗證，並附經公證或認證之繁體中文譯本。
- (3) 大陸地區於第三地區投資之公司所附者，應經我國駐外使領館、代表處、辦事處或其他經外交部授權機構認證，並附經公證或認證之

師公會會員
印鑑證明。

2、外國法人、大陸地區法人或其於第三地區投資之公司：

(1) 所附開發實績之各年度財務報表應經認證或驗證。

甲、外國法人所附者，應經我國駐外使領館、代表處、辦事處或其他經外交部授權機構認證，並附經公證或認證之中文譯本。

乙、大陸地區法人所

繁體中文
譯本。
2、所附開發實
績之各年度
財務報告應
由我國會計
師依我國財
務會計準則
公報折算新
臺幣並依我
國商業會計
法、一般公
會計原則調
整後辦理開
發實績彙總
表之核閱。

者，經臺灣區大地人關係條例七條之構民間團體，並經證認之體繁中文本。陸區人第地投之司附，經國外領、表、事

丙、

	<p>處或其他外部授權機構認證，並經證認之證繁中文本。</p> <p>(2) 所附財務能力之財務報告及其所附報表應由我國會計師依我國財務會計準則公報折算新臺幣並依我國商業會計法、一般公認會計原則調整後辦理查核簽證。</p>	
<p>五、<u>申請人財務能力資格之認定原則</u>：</p> <p>(一)一般規定：</p> <p>1、<u>財務報告</u>所列流動資產不低於流動負債，總負債金額不超過<u>權益</u>三倍，速動比率不低於百分之十。</p>	<p>五、<u>申請人之財務能力資格</u></p> <p>(一)財務能力認定原則</p> <p>1、一般規定</p> <p>(1) 財務報表所列流動資產不低於流動負債，總負債金額不</p>	<p>一、依據臺中市行政規則準則第六條第一項規定，行政規則得分為項、款、目，尚無細分甲、乙、丙，爰調整之。</p> <p>二、實務上廠商所編製均為「財務報告」而非「財務報表」，爰修正本點「財務報表」用詞為「財務報告」。</p> <p>三、實務上廠商編製之財</p>

<p>但申請人為保險業者，其清償能力須符合保險法資本適足率規定，不在此限。</p> <p>2、最近一年無國內不良票據信用暨國內金融機構授信信用紀錄。</p> <p>(二)特別規定：</p> <p>1、財務報告所列權益不低於預估工程費百分之三十。</p> <p>2、權益應先扣除本甄選案申請書件送截止日前，申請人或共同申請人取得投資權但尚未取得使用執照之臺中都會區大眾捷運系統各土地開發案所占出資比例乘以各開發案預估工程費百分之三十之數額，必要時得經本府核定後增列扣除其他投資案數額。該出資比例以各開發案之出資比例證明或</p>	<p>超過淨值三倍，速動比率不低於百分之十。但申請人為保險業者，其最近2年之資本適足率（Risk-Based Capital, RBC）達百分之二百以上，且依保險業財務報告編製準則規定不須編製流動資產與流動負債者，不在此限。</p> <p>(2)最近一年無國內不良票據信用暨國內金融機構授信信用紀錄。外國法人如無法提出前述證明文件時，應以銀行往來證明文件或切結書為之。</p> <p>2、特別規定</p> <p>(1)財務報表所列淨值</p>	<p>務報告所載均為「權益」而非「淨值」，爰修正本點「淨值」用詞為「權益」，以臻明確。</p> <p>四、按保險法第一百四十三條之四規定及保險業資本適足性管理辦法屢有修正，故修正現行規定第一款第一目第一小目及第二款第五目規定，針對保險業之清償能力應符合保險法就資本適足率之相關規定，以資配合適用。</p> <p>五、現行規定第一款第一目第二小目後段規定移列至修正規定第二項第六款第三目規定，爰刪除現行規定。</p> <p>六、因甄選流程已無分段提送文件，故將資格證明文件提送改統一申請書件提送，爰修正現行規定第一款第二目第二小目、第二款第二目及第三目之文字。</p> <p>七、參考法律統一用字表規定，「佔」字為曾見用字，現統一用字為「占」，爰修正現行規定第一款第二目第二小目規定。</p> <p>八、按申請人或共同申請人之財務能力有關淨值之認定，應於資格審查時即行認定，亦屬現行捷運土地開發實務上之審查機制，況亦難認得再以其他方式補足其淨值，故刪除現行規定第一款第二目第三小目有關因取得其他臺中都會區大眾捷</p>
---	---	--

<p>經公證之出資比例證明為憑，無法提出證明文件者，依各開發案權益按申請人數比例扣除。</p> <p><u>申請人財務能力資格之證明文件：</u></p> <p>(一)我國會計師簽證之最近一個會計年度或最近一年財務報告，擇一提交。成立未滿一年之公司，則提交自公司成立後之全部財務報告。</p> <p>(二)票據交換機構於個案甄選案申請書件提交截止日前半年內出具之非拒絕往來戶且最近一年無退票紀錄之查覆單。</p> <p>(三)財團法人金融聯合徵信中心於本甄選案申請書件提交截止日前半年內出具在金融機構無不良授信信用紀錄之信用報告。</p> <p>(四)最近一期營業稅繳款書收據聯或主管稽徵機關核章之營業人銷售額與稅額申報書收執聯。新設立且未屆第一期營業稅繳納期限者，得以營業稅主管稽徵機關核發之核准設立登記公函</p>	<p>不低於預估工程費百分之三十。</p> <p>(2)淨值應先扣除本甄選案能力資格文件提交截止日前，申請人或共同申請人取得投資權但尚未取得使用執照之臺中都會區大眾捷運系統各土地開發案所佔出資比例乘以各開發案預估工程費百分之三十之數額，必要時得經本府核定後增列扣除其他投資案數額。該出資比例以各開發案之出資比例證明或經公證之出資比例證明為憑，無法提出證明文件者，依各開發案淨值</p>	<p>運系統土地開發案之投資權而造成淨值不足，得再補正之規定。</p> <p>九、酌修文字。</p> <p>十、參照實務上捷運土地開發就招商文件之常見規範配合修正財務報告及證明文件之提交年份，爰修正現行規定第二款第一目之文字。</p> <p>十一、現行規定第二款第一目及第六目第二小目所稱報表已包含於完整財務報告內容，不待重複規定，爰刪除之。</p> <p>十二、本點財務能力應附證明文件，確認無可提供類似證明文件由該法人出具切結書替代者，不包含基本應有之財務報告，故於修正規定第二項第六款第三目加註文字。</p>
---	--	---

及申領統一發票
購票證替代。

(五)如申請人為保險
業者，所提送之證
明文件應符合保
險業資本適足性
管理辦法規定。

(六)外國法人、大陸地
區法人或其於第
三地區投資之公
司：

1、所附財務能
力之各年度
財務報告應
經認證或驗
證：

(1)外國法人
所附者，應
經我國駐
外使領館、
代表處、辦
事處或其
他經外交
部授權機
構認證，並
附經公證
或認證之
中文譯本。

(2)大陸地區
法人所附
者，應經臺
灣地區與
大陸地區
人民關係
條例第七
條規定之
機構或民
間團體驗
證，並附經
公證或認
證之繁體
中文譯本。

(3)大陸地區
法人於第

三地區
投資之公
司，應於
申請前
補足財
力能力資
格。

(3)當申請人
、共同申
請人因取
得其他臺
中都會區
大眾捷運
系統土地
開發案之
投資權而
造成淨值
不足者，
應於交通
局通知期
限內補足
。逾期不
補足者，
於本甄選
案視為財
力能力資
格不符；
縱已取得
本甄選案
投資權者
，亦視為
不符財力
能力資格
。

(二)證明文件：

1、我國會計師
簽證之上一
會計年度(係
申請投資書
件提送截止
日之上一會
計年度)財務
報告及其所
附報表，或申
請書件提送
截止日前十
二個月之財
務報告及其

三地區投資之公司所附者，應經我國駐外使領館、代表處、辦事處或其他經外交部授權機構認證，並附經公證或認證之繁體中文譯本。

2、所附財務報告應由我國會計師依我國財務會計準則公報折算新臺幣並依我國商業會計法、一般公認會計原則調整後辦理核閱。

3、除財務報告外，其他財務能力應附證明文件，該法人所在國家或地區確無可提供類似證明文件者，由該法人出具切結書替代。

所附報表，惟起迄期間僅限於申請書件提送截止日前十八個月範圍內，成立未滿一年之公司，則提送自公司成立後之全部財務報告及其所附報表（應由會計師依會計師查核簽證財務報表規則之規定辦理查核簽證，表達明確查核意見，並檢附會計師開業證明文件或會計師公會會員印鑑證明，且其所附報表應能顯示申請人之淨值、流動資產、流動負債、總負債金額等）。

2、票據交換機構於甄選案資格證明文件提送截止日前半年內出具之非拒絕往來戶且最近一年無退票紀錄之查覆單。

3、財團法人金融聯合徵信中心於甄選

	<p>案資格證明 文件提送截 止日前半年 內出具在企 融機構無不 良授信信用 紀錄之信用 報告。</p> <p>4、最近一期營 業稅繳款書 收據聯或主 管稽徵機關 核章之營業 人銷售額與 稅額申報書 收執聯。新設 立且未屆第 一期營業稅 繳納期限者， 得以營業稅 主管稽徵機 關核發之核 准設立登記 公函及申領 統一發票購 票證替代。</p> <p>5、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 百分之二百 之證明文件（ 如最近一期 經會計師簽 證之保險業 資本適足率 查核報告）。</p> <p>6、外國法人、大 陸地區法人 或其於第三 地區投資之</p>	
--	---	--

	<p>公司：</p> <p>(1) 所附開發 實績之各 年度財務 報表應經 認證或驗 證。</p> <p>甲、外國人 附所者， 應我國 駐外領 事館代 表處、 辦事處 或其他 外部權 機構證 ，並經 證認之 中文本 。</p> <p>乙、大陸 地區人 附所者， 應臺灣 地區與 大陸</p>	
--	---	--

人關係第條定機或間體證並經證認之體文本
區民係例七規之構民團驗，附公或證繁中譯。

丙、陸區人第地投之司附，經國外領、表、事或其他外部權構
大地法於三區資公所者應我駐使館代處辦處其經交授機

	<p>證書，並經公證或證之繁體中文譯。</p> <p>(2) 所附<u>財務能力之財務報告及其附表</u>應由我國會計師依我國財務會計準則公報折算並依我國商業會計法、一般公認會計原則調整後辦理查核簽證。</p> <p>(3) 其他應附證明文件，該法人所在國家或地區確無可提供類似證明文件者，由該法人出具切結書替代。</p>	
<p>六、依開發案之特性及實際需要等，<u>經捷工局專案簽報本府核定者</u>，不受本基準相關規定之限制。</p>	<p>六、依開發案之特性及實際需要等，得依本辦法第十六條第二項規定調整期限及甄選文件，不受第三點至第五點之限制。</p>	<p>按本辦法第十六條第二項規定，主管機關得視個案調整招商條件，爰修正本點規定。</p>

臺中市政府辦理臺中都會區大眾捷運系統開發用地徵求投資人財力及開發資金基準修正規定

一、臺中市政府(以下簡稱本府)為徵求臺中都會區大眾捷運系統開發用地合作開發投資人，依大眾捷運系統土地開發辦法(以下簡稱本辦法)第十五條第二項規定訂定本基準。

二、本基準用詞，定義如下：

- (一)甄選案：指本府依本辦法規定公告徵求投資人合作開發之甄選申請案。
- (二)申請人：指依本辦法第十五條規定向臺中市政府捷運工程局(以下簡稱捷工局)提出申請者。
- (三)共同申請人：指由數法人共同具名申請。
- (四)開發案：指本府委任捷工局辦理之土地開發案。
- (五)預估工程費：指捷工局以概念設計開發規模並經核定之總建造費用。
- (六)最近一個會計年度：指公告徵求投資人之日之最近一個商業會計年度(自一月一日至同年十二月三十一日)。
- (七)最近一年：指公告徵求投資人之日當月(不計)前最近十二個月。
- (八)財務報告：除本基準另有規定外，指申請人依其他法令規定提送經會計師查核簽證之個體財務報告或個別財務報告，並檢附會計師開業證明文件或會計師公會會員印鑑證明。

三、申請人之基本資格：

- (一)甄選案得由法人單獨提出申請或由至多五家法人共同提出申請。但不得重複提出申請，或同時與其他法人共同提出申請，有重複申請或同時與其他法人共同提出申請者，本府不予接受。
- (二)甄選案由法人單獨提出申請時，應符合開發能力資格、財務能力資格之一般及特別規定。
- (三)甄選案由數法人共同提出申請時，至少一家法人應符合開發能力資格，數法人皆應符合財務能力資格一般規定，數法人之權益併計應符合財務能力資格特別規定。
- (四)開發實績及財務能力資格之採計，以申請人或各共同申請人為

限，不採計其控制公司、從屬公司或其相互投資公司之能力資格。

前項申請人為外國法人、大陸地區法人或其於第三地區投資之公司者，應另行符合以下資格：

- (一)外國法人應依土地法第十七條至第二十條及外國人投資條例規定認定。
- (二)大陸地區法人或其於第三地區投資設立之公司，依臺灣地區與大陸地區人民關係條例及大陸地區人民來臺投資許可辦法規定認定。
- (三)其他受有法定營業範圍或投資範圍限制之法人，申請投資時應符合法律規定或取得該管主管機關之核准。

第一項申請人為外國法人、大陸地區法人或其於第三地區投資之公司者，應另行檢附以下證明文件：

- (一)應檢附公司負責人簽章正本一份（若授權代理人並應檢附代理人授權書一份），並經認證或驗證。
 - 1、外國法人所附者，應經我國駐外使領館、代表處、辦事處或其他經外交部授權機構認證，並附經公證或認證之中文譯本。
 - 2、大陸地區法人所附者，應經臺灣地區與大陸地區人民關係條例第七條規定之機構或民間團體驗證，並附經公證或認證之繁體中文譯本。
 - 3、大陸地區法人於第三地區投資之公司所附者，應經我國駐外使領館、代表處、辦事處或其他經外交部授權機構認證，並附經公證或認證之繁體中文譯本。

- (二)已於我國設立分公司者，應檢附該分公司登記或設立之證明文件。但未於我國設立分公司者，取得投資權後，應依捷工局通知期限辦妥設立分公司。

四、申請人開發能力資格之認定原則：

- (一)公告徵求投資人之十年內申請人曾完成（已計入財務報告）與甄選案性質相同或相當之建築開發實績，其單一實績金額不低於

預估工程費三分之一，或累計實績金額不低於預估工程費。

(二)房地已銷售部分依損益表營收認列，未銷售部分由我國會計師依最新法令簽證之財務報告項目認列於開發實績彙總表。但保險業不在此限，得以投資性不動產科目認列。

申請人開發能力資格之證明文件：

(一)檢附我國會計師查核簽證之開發實績彙總表及其所附開發實績之各年度財務報告，並檢附會計師開業證明文件或會計師公會會員印鑑證明。

(二)外國法人、大陸地區法人或其於第三地區投資之公司：

1、所附開發實績之各年度財務報告應經認證或驗證：

(1)外國法人所附者，應經我國駐外使領館、代表處、辦事處或其他經外交部授權機構認證，並附經公證或認證之中文譯本。

(2)大陸地區法人所附者，應經臺灣地區與大陸地區人民關係條例第七條規定之機構或民間團體驗證，並附經公證或認證之繁體中文譯本。

(3)大陸地區法人於第三地區投資之公司所附者，應經我國駐外使領館、代表處、辦事處或其他經外交部授權機構認證，並附經公證或認證之繁體中文譯本。

2、所附開發實績之各年度財務報告應由我國會計師依我國財務會計準則公報折算新臺幣並依我國商業會計法、一般公認會計原則調整後辦理開發實績彙總表之核閱。

五、申請人財務能力資格之認定原則：

(一)一般規定：

1、財務報告所列流動資產不低於流動負債，總負債金額不超過權益三倍，速動比率不低於百分之十。但申請人為保險業者，其清償能力須符合保險法資本適足率規定，不在此限。

2、最近一年無國內不良票據信用暨國內金融機構授信信用紀錄。

(二)特別規定：

- 1、財務報告所列權益不低於預估工程費百分之三十。
- 2、權益應先扣除本甄選案申請書件提送截止日前，申請人或共同申請人取得投資權但尚未取得使用執照之臺中都會區大眾捷運系統各土地開發案所占出資比例乘以各開發案預估工程費百分之三十之數額，必要時得經本府核定後增列扣除其他投資案數額。該出資比例以各開發案之出資比例證明或經公證之出資比例證明為憑，無法提出證明文件者，依各開發案權益按申請人數比例扣除。

申請人財務能力資格之證明文件：

- (一)我國會計師簽證之最近一個會計年度或最近一年財務報告，擇一提送。成立未滿一年之公司，則提送自公司成立後之全部財務報告。
- (二)票據交換機構於個案甄選案申請書件提送截止日前半年內出具之非拒絕往來戶且最近一年無退票紀錄之查覆單。
- (三)財團法人金融聯合徵信中心於本甄選案申請書件提送截止日前半年內出具在金融機構無不良授信信用紀錄之信用報告。
- (四)最近一期營業稅繳款書收據聯或主管稽徵機關核章之營業人銷售額與稅額申報書收執聯。新設立且未屆第一期營業稅繳納期限者，得以營業稅主管稽徵機關核發之核准設立登記公函及申領統一發票購票證替代。
- (五)如申請人為保險業者，所提送之證明文件應符合保險業資本適足性管理辦法規定。
- (六)外國法人、大陸地區法人或其於第三地區投資之公司：
 - 1、所附財務能力之各年度財務報告應經認證或驗證：
 - (1)外國法人所附者，應經我國駐外使領館、代表處、辦事處或其他經外交部授權機構認證，並附經公證或認證之中文譯本。
 - (2)大陸地區法人所附者，應經臺灣地區與大陸地區人民關係條例第七條規定之機構或民間團體驗證，並附經公證或認證之繁體中文譯本。

(3)大陸地區法人於第三地區投資之公司所附者，應經我國駐外使領館、代表處、辦事處或其他經外交部授權機構認證，並附經公證或認證之繁體中文譯本。

2、所附財務報告應由我國會計師依我國財務會計準則公報折算新臺幣並依我國商業會計法、一般公認會計原則調整後辦理核閱。

3、除財務報告外，其他財務能力應附證明文件，該法人所在國家或地區確無可提供類似證明文件者，由該法人出具切結書替代。

六、依開發案之特性及實際需要等，經捷工局專案簽報本府核定者，不受本基準相關規定之限制。