

主辦機關辦理有償
新建、移轉及營運
(BTO)案投資契約範本

113 年版

財政部

中華民國 113 年 6 月 4 日

(台財促字第 1132551732 號函)

主辦機關辦理有償新建、移轉及營運(BTO)案 投資契約範本 (113 年版)

目錄

前言	1
第 1 章 總則	1
第 2 章 契約期間.....	4
第 3 章 乙方興建及營運權限.....	5
第 4 章 乙方工作範圍.....	5
第 5 章 雙方聲明與承諾事項.....	5
第 6 章 甲方配合及協助事項.....	11
第 7 章 用地交付範圍及方式.....	13
第 8 章 興建	16
第 9 章 營運	30
第 10 章 附屬事業.....	36
第 11 章 建設費及營運費率變更.....	39
第 12 章 土地租金、權利金與其他費用計算與繳納.....	44
第 13 章 財務事項.....	50
第 14 章 稽核及工程控管.....	56
第 15 章 契約屆滿時之歸還及移轉.....	60
第 16 章 契約屆滿前之歸還及移轉.....	66
第 17 章 履約保證.....	69
第 19 章 營運績效評定機制及營運期間屆滿優先定約.....	76

第 20 章 缺失及違約責任	79
第 21 章 契約定期檢討、變更及終止	90
第 22 章 不可抗力與除外情事	97
第 23 章 爭議處理	101
第 24 章 其他條款	103
附件 1：乙方授權書	108
附件 2：租賃契約草案	109
附件 3：履約爭議協調會組織章程草案	112
附件 4：營運績效評定作業辦法	118
附件 5：興建營運基本需求書	122

主辦機關辦理有償新建、移轉及營運(BTO)案投資契約範本 (113 年版)

中華民國 113 年 6 月 4 日台財促字第 1132551732 號

有償BTO案投資契約範本	相關規定及說明
<p>前言</p> <p>立契約書人： 主辦機關（下稱甲方） 民間機構（下稱乙方）</p> <p>為○○（由主辦機關視個案公共建設目的、欲達成之具體功能效果及公共利益填入），雙方同意依促進民間參與公共建設法（下稱促參法）及相關主管機關規定，由乙方投資興建○○建設，興建完成後，甲方一次或分期給付建設經費以取得所有權，並由該民間機構營運；營運期間屆滿後，營運權歸還政府。</p> <p>本契約為私法契約，本契約無約定者，適用民事法相關之規定，如雙方涉有爭議，除法令另有規定者外，依本契約第23章約定爭議處理程序處理，雙方並同意以下條款：</p>	<p>一、相關規定</p> <p>(一) 促進民間參與公共建設法(下稱促參法)第3條規定，公共建設指供公眾使用且促進公共利益之建設。</p> <p>(二) 促參法第8條第1項第3款規定，民間機構投資興建完成後，政府一次或分期給付建設經費以取得所有權，並由該民間機構營運；營運期間屆滿後，營運權歸還政府。</p> <p>二、說明</p> <p>(一) 明定公共建設目的、欲達成之具體功能效果及公共利益、法源依據及計畫標的。</p> <p>(二) 主辦機關及民間機構定義，依促參法第4條及第5條規定。</p> <p>(三) 明定本契約為私法契約，並約定應適用民事法令，爭議程序應適用本契約約定（如協調、調解、仲裁或訴訟）爭議程序處理。</p>
<p>第1章 總則</p>	
<p>1.1 契約範圍、契約文件及其效力</p> <p>1.1.1 契約範圍：本案之興建、移轉及營運。</p> <p>1.1.2 本契約文件包括：</p> <p>一、本契約及其附件(包含修改或補充)。</p> <p>二、申請須知及其附件(包含補充規定及釋疑書面</p>	<p>說明</p> <p>一、明定本契約範圍、契約文件及其效力。</p> <p>二、明定本契約所稱文件之形式。</p> <p>三、明定本契約文件適用之優先順序，契約及其附件係規範主辦機關及民間機構履約期間權利義務之文件，應為履約期間應優先適用之契</p>

有償BTO案投資契約範本	相關規定及說明
<p>說明)。</p> <p>三、投資執行計畫書。</p> <p>四、其他視個案特性應納入契約之文件。</p> <p>1.1.3 前條所稱之文件，包括以書面、錄音、錄影、照相、微縮、電磁數位資料或樣品等方式呈現之原件或複製品。</p> <p>1.1.4 契約文件效力約定：</p> <p>一、第1.1.2條所定本契約文件，均為本契約之一部分，其適用優先順序依1.1.2所列文件先後順序定之。</p> <p>二、本契約第1.1.2條所列文件若為複數且內容有不一致之情形者，訂定在後之文件效力優於訂定在先之文件。如訂定時間相同，則大比例尺圖者優於小比例尺圖者。</p> <p>三、本契約各條款效力以內容約定為準，各條款標題不影響其內容。</p>	<p>約文件；申請須知及其附件(包含補充規定及釋疑書面說明)雖係規範申請及審核階段之程序，但在遇有須釐清公告階段雙方就特定議題之意見時，則有加以適用之情況，因此適用順序在契約之後；投資執行計畫書內容係民間機構之規劃構想與初步設計，且不得違反投資契約及申請須知之規範，故投資執行計畫書之適用順序宜為投資契約及申請須知之後；其他視個案特性應納入契約之文件為投資契約之補充約定，宜為契約文件適用順序最末。</p> <p>四、明定契約文件內容不一致時之適用原則。</p>
<p>1.2 名詞定義與契約解釋</p> <p>1.2.1 本契約所用名詞，其定義如下：</p> <p>一、本契約：指「○○(主辦機關)○○建設有償新建、移轉及營運(BTO)投資契約」。</p> <p>二、本計畫：指「○○(主辦機關)○○建設有償新</p>	<p>一、相關規定</p> <p>(一) 促參法第8條第1項第3款規定，有償BTO係指民間機構投資興建完成後，政府一次或分期給付建設經費以取得所有權，並由該民間機構營運；營運期間屆滿後，營運權歸還政府。</p> <p>(二) 促參法第44條規定主辦機關審核申請案件應組成甄審會。</p>

有償BTO案投資契約範本	相關規定及說明
<p>建、移轉及營運（BTO）案」之新建、移轉及營運計畫。</p> <p>三、本計畫用地：指為完成○○建設經甲方同意之公共建設整體計畫所需之用地，含公共建設、附屬設施及附屬事業所需用地。</p> <p>四、投資執行計畫書：指依據投資計畫書、本計畫甄審會決議及議約結果修正後，所提出經甲方核定後之執行計畫書，以為乙方興建營運本計畫依據，並作為本契約之附件。</p> <p>五、融資機構：指對本計畫之興建、營運及開發提供財務上借貸、保證、信用或其他形式授信予乙方，有助乙方履行本計畫之國內外金融機構。</p> <p>六、建設費：指甲方依據乙方興建「○○公共建設」應給付之費用。</p> <p>七、監造單位：指甲方指派之專責人員或甲方委託執行監造作業之技術服務廠商。</p> <p>八、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</p>	<p>二、說明</p> <p>(一) 除投資契約另有約定者外，投資契約內使用之名詞，於總則內明定一致定義。</p> <p>(二) 依促參法第8條第1項第3款規定，案件办理流程應為「興建、移轉及營運」，並</p> <p>(三)</p> <p>(四)</p> <p>(五)</p> <p>(六)</p> <p>(七)</p> <p>(八) 新增建設費之定義。</p> <p>(九) 明定投資執行計畫書定義。</p> <p>(十) 考量有償BTO案締約後，民間機構即應依約辦理興建作業，如未即早確認投資執行計畫書之相關內容，將影響後續基本設計及細部設計書圖之規劃，故建議投資執行計畫書之修正應本於民間機構申請時所提送之投資計畫書、甄審會決議及議約結果，不宜恣意擴張，避免影響案件推動進度及衍生爭議。</p> <p>(十一) 為利有效監督民間機構之施工品質及期程，於興建章節增訂甲方得委託監造單位辦理相關作業之約定，並明定監造之定義。</p> <p>(十二) 明定關於「人」之定義。</p> <p>(十三) 本契約中同時有中英文版本者，倘中英文文意不一致，除契約另有約定者外，以中文為主。</p> <p>(十四) 本契約文件所載之日期，應明載係以日曆天或政府機關辦公日</p>

有償BTO案投資契約範本	相關規定及說明
<p>布局保護法或其他國內外法令所保護之(包括但不限於)權利、圖說、標誌、技術、樣式、設計或其他資料等。</p> <p>1.2.2 本契約所稱之「人」，依本契約適用目的，包括自然人、法人及其他事業團體。</p> <p>1.2.3 本契約中同時有中英文版本，其中英文文意不一致時，除契約另有約定外，以中文為準。</p> <p>1.2.4 契約文件所載之日期，以日曆天計算，星期六、星期日、國定假日均予計入。</p>	<p>計算，且應明定星期六、星期日、國定假日或其他休息日等是否須予計入。</p>
第2章 契約期間	
<p>2.1 契約期間</p> <p>本契約期間自本契約簽訂日起算，包括「興建期」及「營運期」，合計〇〇年。</p>	<p>說明</p> <p>一、本契約期間之訂定，應考慮下列因素：</p> <p>(一) 民間機構投資之回收期間。</p> <p>(二) 貸款償還年限。</p> <p>(三) 公共建設資產使用年限。</p> <p>(四) 投資契約期間屆滿時，資產之剩餘價值或再利用價值等。</p> <p>二、本契約期間為興建期與營運期合計之總期間。</p> <p>三、雙方得約定自租賃契約簽訂日或實際點交日為契約期限起算日。</p> <p>四、考量民間機構係透過營運期回收其投入資金，如本案興建期因不可抗力或除外情事而展延，營運期宜順延起算，且一併展延契約期間，避免興建期展延致營運期遭壓縮。</p>
2.2 興建期	說明

有償BTO案投資契約範本	相關規定及說明
<p>本契約興建期自本契約簽訂日起算○○年。</p>	<p>一、興建期應予明定。 二、主辦機關應考慮分期完工情形。</p>
<p>2.3 營運期</p> <p>2.3.1 本契約營運期自本計畫營運開始日起算○○年。</p> <p>2.3.2 除本契約另有約定外，乙方就本計畫之興建如有提前或延誤，營運期應配合於2.1所定本契約期間內增減。</p>	<p>說明</p> <p>一、營運期應予明定。 二、倘民間機構無正當理由延誤興建期，但尚未達違約終止程度，在投資契約期間維持不變條件下，民間機構營運期應相對縮短；反之，興建提前完成時，營運期應相對延長。 三、如本案興建期因不可抗力或除外情事而展延，營運期宜順延起算。</p>
<p>第3章 乙方興建及營運權限</p>	
<p>3.1 乙方興建及營運權限</p> <p>乙方於本契約期間內，享有下列權利：</p> <p>一、就甲方同意之本計畫用地，興建及營運本計畫。</p> <p>二、就甲方同意之本計畫用地，另依第10章附屬事業約定，辦理開發經營附屬事業。</p>	<p>說明</p> <p>第2款適用於本計畫有規劃附屬事業之個案。</p>
<p>第4章 乙方工作範圍</p>	
<p>4.1 乙方工作範圍</p> <p>乙方工作範圍如下：</p> <p>一、興建範圍如附件○○所示。</p> <p>二、營運範圍：(依公共建設之內容填入)。</p> <p>三、其餘與本計畫興建及營運有關者，包含本計畫之設計、興建、營運及維修等。</p>	<p>說明</p> <p>與本計畫之興建營運有關者，原則上均為民間機構工作範圍。</p>
<p>第5章 雙方聲明與承諾事項</p>	
<p>5.1 雙方共同聲明</p> <p>5.1.1 為使本計畫興建及營運順利成</p>	<p>一、相關規定</p> <p>促參法第48條之1第2項規定，除投資</p>

有償BTO案投資契約範本	相關規定及說明
<p>功，甲乙雙方願本於合作、誠信、公平及合理之精神履行本契約。</p> <p>5.1.2 基於兼顧甲乙雙方權益立場，甲乙雙方儘可能以協商、協調、履約爭議調解方式解決爭議，避免仲裁或訴訟。</p>	<p>契約另有約定外，履約爭議得由協調會協調，或向主管機關組成之履約爭議調解會申請調解；調解由民間機構申請者，主辦機關不得拒絕。協調不成或調解不成立，得經雙方合意提付仲裁。</p> <p>二、說明</p> <p>聲明雙方願本於合作、誠信、公平及合理之精神履行本契約。</p>
<p>5.2 甲方聲明事項</p> <p>5.2.1 甲方有權簽署本契約及履行本契約所定一切義務。</p> <p>5.2.2 本契約簽署及履行，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。</p> <p>5.2.3 甲方依本契約應為之核准、同意，或應提供之文件資料，應適時為之。</p>	<p>說明</p> <p>主辦機關就依本契約約定應為之核准、同意，如需退件，原則上應以1次為限，並應敘明准駁理由，且須與本計畫有關，不得有不當聯結情事。</p>
<p>5.3 乙方聲明事項</p> <p>5.3.1 乙方業經董事會合法決議並授權代表人簽署本契約，且未違反乙方公司章程或其他任何內部章則與法令規定。</p> <p>5.3.2 本契約簽署及履行，並未構成乙方與第三人間現存契約之違約情事。</p> <p>5.3.3 乙方對本契約之簽署，毋須或已取得有同意權或許可權第三人同意或許可。</p> <p>5.3.4 本契約簽署時，乙方並無因任何契約或法令規定義務，致未來履行本契約能力有減損之虞。</p>	

有償BTO案投資契約範本	相關規定及說明
<p>5.3.5 乙方於簽訂本契約前所有參與本計畫之行為均本於公平競爭原則，切實遵守相關法令規定。</p> <p>5.3.6 本契約簽訂時，乙方並無任何違法情事或有重整、破產等影響本計畫興建、營運或財務狀況之不利情事。</p>	
<p>5.4 甲方承諾事項</p> <p>本契約甲方承諾辦理事項為：</p> <p>5.4.1 用地交付</p> <p>甲方承諾於○年○月○日交付本計畫用地予乙方。</p> <p>5.4.2 (主辦機關依個案情形填入)</p>	<p>說明</p> <p>本契約得視公共建設特性與需要，載明主辦機關承諾應作為或不作為事項。如主辦機關負交付土地義務、應核准同意申請或提供文件、資料等。</p>
<p>5.5 乙方承諾事項</p> <p>5.5.1 除有促參法第52條規定之改善計畫或第53條規定之適當措施所需，且經甲方同意外，不得轉讓、出租依本契約所取得之權利，或就依本契約所取得之權利設定負擔或為民事執行之標的。</p> <p>5.5.2 乙方承諾於合法使用智慧財產權權利範圍內，提供甲方必要協助與使用，以達成本計畫後續營運需求。</p> <p>5.5.3 乙方承諾依本契約興建及營運本計畫所使用、所有之智慧財產權及其他有形、無形財產均以合法方式取得使用權或所有權。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</p>	<p>一、相關規定</p> <p>(一) 促參法第51條第1項規定，民間機構依投資契約所取得之權利，除為第52條規定之改善計畫或第53條規定之適當措施所需，且經主辦機關同意者外，不得轉讓、出租、設定負擔或為民事執行之標的。</p> <p>(二) 文化藝術獎助及促進條例第15條第1項規定，公有建築物及重大公共工程之興辦機關（構）應辦理公共藝術，營造美學環境，其辦理經費不得少於該建築物及公共工程造价百分之一。</p> <p>(三) 文化藝術獎助及促進條例施行細則第6條第1項第2款規定，重大公共工程：計畫預算總金額達新臺幣五億元以上之政府機關（構）、行政法人、公立學校、公營事業及依法核准由民間機構參與投資興辦</p>

有償BTO案投資契約範本	相關規定及說明
<p>時，乙方應負擔一切相關費用並賠償甲方損害。</p> <p>5.5.4 乙方承諾在興建營運本計畫時，均符合環境保護相關法令之規定，並負責辦理環境影響評估之環境監測計畫及審查意見中之應辦事項，惟屬於甲方權責範圍內之事項不在此限。</p> <p>若乙方於興建營運期間有變更已通過環境影響說明書或評估書原申請內容之必要，應由乙方為開發單位辦理申請。</p> <p>5.5.5 除本契約另有訂定或可歸責於甲方之事由外，乙方承諾與其代理人、受僱人、受任人、承包商或任何第三人間，因興建及營運本計畫所生權利義務，由乙方負責，與甲方無涉。乙方並應使甲方免於上述事項之任何追索、求償或涉訟，如甲方因上述事項遭追索、求償或涉訟，乙方應負擔一切相關費用並賠償甲方損害。</p> <p>5.5.6 乙方承諾將完成本計畫而與第三人簽訂之土木建築工程、興建工程契約、設備供應契約、智慧財產權讓與或授權契約等類此重要契約，及其他與本計畫有關之委託經營或設備採購契約之副本(不包括契約價金，惟甲方要求提供時，乙方不得拒絕)，提送甲方備</p>	<p>之公共工程。但不包含搶險、搶修等具緊急、臨時性質之公共工程。</p> <p>二、說明</p> <p>(一)明定民間機構承諾其所使用之智慧財產權，均屬合法。</p> <p>(二)民間機構承諾因其行為致主辦機關受有損害時，應對主辦機關負損害賠償責任等一般事項，應依個案情形，約定其他承諾事項。</p> <p>(三)明定民間機構承諾其與第三人間所簽署出租、出借等契約書中，應約定民間機構喪失辦理本契約興建營運權利時，民間機構與該第三人間契約亦同時終止。</p> <p>(四)明定民間機構承諾在興建營運本計畫時，均符合相關法令。</p> <p>(五)明定融資機構或保證人與民間機構簽定融資契約或保證契約時，得於該等契約中載明之條款，以利辦理介入程序。</p> <p>(六)如民間機構提出具回饋性質之承諾事項，得於本契約納入本章，降低民間機構執行契約之困難，並於承諾事項無法發揮成效時，提供可行替代。</p> <p>(七)本契約得視個案需要，記載睦鄰措施及以定價策略提供設施使用優惠，惟宜與公共建設所擬達成之目標有正當關聯。並應注意促參法第50條，依該法營運之公共建設，政府非依法律不得要求提供減價之優惠；其依法優惠部分，除投資契約另有約定者外，應由各該法律之主</p>

有償BTO案投資契約範本	相關規定及說明
<p>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，乙方應主動將其副本交予甲方。</p> <p>5.5.7 乙方應於前項契約中約定以下條款：</p> <p>一、除甲方事前或事後另有書面同意者外，本契約一部或全部終止時，乙方與該第三人間之契約亦同時終止。</p> <p>二、就工程承攬契約，乙方應約定其承攬人應就其所承攬之工程拋棄民法第513條規定之抵押權登記請求權。</p> <p>5.5.8 乙方承諾在辦理本計畫興建及營運時，均符合相關法令規定。</p> <p>5.5.9 乙方承諾於本計畫施工期間內之工地安全、環境保護及啟用後場地設施安全，概由乙方負責。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。</p> <p>5.5.10 乙方承諾與融資機構或保證人簽訂之融資契約或保證契約中，除載明第20.5條融資機構或保證人之介入外，並應載明下列事項：</p> <p>一、融資機構或保證人於介入期間應推派代表人，辦理一切事宜。</p>	<p>管機關編列預算補貼之規定，除係由民間機構自行提出減價優惠，並落實於投資契約條文中，否則主辦機關不宜於招商公告中要求。</p> <p>(八)依據立法院111年修正促參法部分條文時之附帶決議，明定民間機構辦理促參案件，應依資通安全管理法相關規定，訂定資通安全維護計畫、訂定資通安全事件通報及應變機制及定期辦理資通安全事件演練。</p>

有償BTO案投資契約範本	相關規定及說明
<p>二、於興建期介入時，乙方應將建物起造人名義登記為融資機構、保證人或其輔助人。</p> <p>5.5.11 乙方應依據文化藝術獎助及促進條例相關規定設置公共藝術，其設置公共藝術之價值應不得低於新臺幣(下同)○○元。</p> <p>5.5.12 乙方承諾於契約期間，每年至少保留因營運所需聘用勞工人數之百分之○○，以同一條件優先聘僱設籍於○○內之當地居民。但因不可歸責於乙方事由，致未達承諾聘用人數，不構成本契約之違約情事。</p> <p>5.5.13 乙方就本契約之履行，應依資通安全管理法相關規定辦理，並包含以下內容：</p> <ul style="list-style-type: none"> 一、訂定資通安全維護計畫。 二、訂定資通安全事件通報及應變機制，包含資通安全事件之認定、資通安全事件通報與處理流程及資通安全事件復原措施等。 三、定期辦理資通安全事件演練，包含資通安全事件災後復原測試、資通安全入侵測試等。 <p>5.5.14 乙方承諾就本契約之履行，不從事任何違反國家安全法及相</p>	

有償BTO案投資契約範本	相關規定及說明
關法令之行為。	
5.6 未履行承諾事項或違反聲明之損害賠償因一方未能履行承諾事項或違反聲明，致他方受損害時，應對他方所生損害負賠償責任。賠償責任之範圍除本契約另有約定外，以他方實際所受損害為限，不包括所失利益。	說明 明定一方對違反承諾事項之損害賠償責任，以所受損害為限，雙方得就損害賠償範圍為約定。
第6章 甲方配合及協助事項	
6.1 興建期間臨時用地取得或使用 甲方將就乙方於興建期間就本計畫基地以外所需之臨時用地，就用地取得或使用之協調等事項，依相關法令提供必要之協助。	說明 視個案將興建期間臨時用地取得或使用列為主辦機關配合及協助事項，若個案無臨時用地需求可刪除。
6.2 管線遷移 甲方將就乙方於施工中所需之管線臨時遷移、永久遷移、就地保護、代辦預埋管道、經費負擔、申請手續，及與各管線單位就管線遷移之協調等事項，依相關法令提供必要之協助。	說明 視個案將管線遷移事項列為主辦機關配合及協助事項。
6.3 交通計畫維持報核 甲方將本於權責範圍內就乙方提送之交通維持計畫協助轉送主管機關審查，但乙方應善盡計畫書之製作及時程掌控	說明 視個案將交通計畫維持報核事項列為主辦機關配合及協助事項。
6.4 相關單位協調 本計畫有關之用水、用電、瓦斯、電信及通訊等公用設備及地區排水防洪工程申請，甲方將協助乙方協調相關單位辦理。	說明 視個案將協助民間機構協調用水、用電、瓦斯、電信及通訊等公用設備及地區排水防洪工程申請事項列為主辦機關配合及協助事項。
6.5 資料協助提供 甲方同意協助乙方取得本計畫基地	說明 視個案協助民間機構瞭解本計畫基地

有償BTO案投資契約範本	相關規定及說明
<p>範圍內既有管線之現況、土地權屬資料、道路開闢期程等相關資料，供乙方興建及營運規劃參考，惟資料費用由乙方負擔。</p>	<p>相關資料列為主辦機關配合及協助事項，以利民間機構興建及營運。</p>
<p>6.6 租稅優惠協助申請 乙方依促參法及其他法令規定，向財政部或稅捐稽徵機關申請租稅優惠時，甲方將出具相關證明文件協助乙方申請相關租稅優惠。</p>	<p>說明 視個案將出具相關證明文件協助民間機構申請相關租稅優惠列為主辦機關配合及協助事項。</p>
<p>6.7 證照許可協助申請 乙方因執行本計畫而須向相關機關(構)申請證照或許可時，甲方在法規許可及權責範圍內，協助乙方與相關機關(構)進行協調，但乙方應自行負責時程掌控及證照或許可之取得。</p>	<p>說明 視個案將協助民間機構取得證照或許可列為主辦機關配合及協助事項。</p>
<p>6.8 辦理授信協助 協助乙方洽請目的事業主管機關同意本計畫之授信額度不受銀行法第33條之3、第38條及第72條之2限制。</p>	<p>一、相關規定 (一) 促參法第30條規定，主辦機關視公共建設資金融通之必要，得洽請金融機構或特種基金提供民間機構中長期貸款。但主辦機關提供融資保證，或依其他措施造成主辦機關承擔或有負債者，應提報各民意機關審議通過。 (二) 促參法第31條規定，金融機構對民間機構提供用於重大交通建設之授信，係配合政府政策，並報經金融監督管理委員會核准者，其授信額度不受銀行法第33條之3、第38條及第72條之2之限制。</p> <p>二、說明 本計畫如屬重大交通建設，得視個案將協助民間機構洽請目的事業主管機關</p>

有償BTO案投資契約範本	相關規定及說明
	同意本計畫之授信額度不受行法第33條之3、第38條及第72條之2限制事項列為主辦機關配合及協助事項。
<p>6.9 其他事項之協助</p> <p>因法規規定致乙方履行困難時，經乙方書面請求，由甲方召集相關權責單位協助。</p>	<p>說明</p> <p>民間機構履行個案遭遇其他法令規定之障礙時，將協助民間機構與相關權責單位解決障礙列為主辦機關配合及協助事項。</p>
<p>6.10 協助事項未成就之效果</p> <p>甲方不擔保依本契約約定所為之配合及協助事項必然成就，乙方亦不得因甲方前述配合及協助事項未能成就而主張甲方違反義務。</p>	<p>說明</p> <p>一、民間機構需主辦機關協助事項，應符合促參法及現行其他法令規範，並視個案實際情形定之。</p> <p>二、主辦機關就協助事項，不擔保其必然成就。主辦機關倘已提供協助，即不構成違約。</p> <p>三、倘民間機構請求主辦機關協助事項未能成就係因不可抗力事件所致，民間機構仍可依不可抗力事件之效果處理。</p>
<p>第7章 用地交付範圍及方式</p>	
<p>7.1 用地取得</p> <p>7.1.1 本計畫用地由甲方負責提供。</p> <p>7.1.2 雙方於簽訂本契約時，並應同時簽訂「租賃契約」(附件2)。</p> <p>7.1.3 <input type="checkbox"/> 乙方應配合就第7.1.2條「租賃契約」辦理公證，公證費用由</p> <p style="margin-left: 40px;"><input type="checkbox"/> 甲方負擔。</p> <p style="margin-left: 40px;"><input type="checkbox"/> 乙方負擔。</p> <p style="margin-left: 40px;"><input type="checkbox"/> 雙方平均負擔。</p> <p>雙方同意公證書應載明逕受強制執行事項：</p> <p>1. 權利金、土地租金、違約</p>	<p>說明</p> <p>一、明定計畫用地由主辦機關負責提供。</p> <p>二、主辦機關提供土地予民間機構使用，並應簽訂租賃契約，可參考附件1。</p> <p>三、本計畫用地如涉及都市計畫變更、非都市土地分區變更或用地變更編定、申請開發許可、環境影響評估、水土保持等相關作業，與民間機構用地取得具有密切關係，故主辦機關宜審酌辦理時程及影響，先行辦理相關作業並經審查通過後，</p>

有償BTO案投資契約範本	相關規定及說明
<p>金給付。</p> <p>2. 契約提前解除、中止或屆滿時，營運資產之歸還。</p>	<p>再公告徵求民間參與，以有效避免招商後發生公共建設所需用地無法交付民間機構之情事。</p> <p>四、主辦機關得視個案需要於投資契約約定是否需辦理租賃契約公證。</p>
<p>7.2 用地調查</p> <p>7.2.1 乙方應負責進行規劃設計所需之各項調查工作並負擔相關費用。</p> <p>7.2.2 乙方得於簽訂本契約之日起、用地交付前，經甲方同意後進入本計畫用地現址進行規劃設計所需之各項調查工作。</p>	<p>說明</p> <p>明定用地調查工作及費用負擔事宜。</p>
<p>7.3 應交付用地範圍</p> <p>7.3.1 甲方交付之本計畫用地範圍如附件○○所示。</p> <p>7.3.2 甲方交付本計畫用地面積以土地登記簿記載內容為準，範圍以雙方確認之界址為準。</p> <p>7.3.3 甲方交付之土地如有任何權利瑕疵，應由甲方負責排除。</p> <p>7.3.4 除雙方另有約定，甲方交付之本計畫用地應達足使乙方進場施工狀態。</p> <p>7.3.5 乙方如有使用甲方交付本計畫用地範圍以外土地必要，應自行取得並負擔費用。</p> <p>7.3.6 為辦理本計畫需拆除本計畫用地地上物時，由乙方負責拆除清理，並負擔相關費用。</p>	<p>說明</p> <p>一、本契約應載明主辦機關交付本計畫用地範圍，並以附件詳定。</p> <p>二、本契約得依個案情形，約定民間機構有其他用地必要時之費用負擔及取得責任。</p> <p>三、如需由民間機構負責拆除計畫用地地上物，相關拆除費用成本應納入可行性評估報告及先期計畫書。</p>
<p>7.4 用地點交方式</p> <p>7.4.1 本計畫用地應於依第7.1.2條簽訂「租賃契約」後○○日內，</p>	<p>說明</p> <p>明定用地點交方式及辦理期限。</p>

有償BTO案投資契約範本	相關規定及說明
<p>由甲方依土地現況現場點交乙方，或由甲方出具土地清冊等資料辦理實際清點作業，經雙方作成會勘紀錄確認無誤後，按會勘紀錄辦理書面點交。</p> <p>7.4.2 辦理現場點交前，甲方應以書面通知乙方，並由甲乙雙方指派代表辦理現場會勘，甲方並應出具相關土地登記謄本、地籍圖及辦理實地土地複丈鑑界點交，經雙方確認無誤後，由乙方簽收。</p>	
<p>7.5 甲方無法點交用地之處理</p> <p>甲方無法依約點交提供本計畫用地予乙方時，應依甲方違約約定辦理。但甲方無法點交之用地，非於乙方施工要徑者，非屬甲方違約，乙方應先就已取得用地進行施工，且不得因部分用地不能交付而拒絕其他用地之點交。</p>	<p>說明</p> <p>主辦機關無法依約提供用地予民間機構，應依主辦機關違約之規定辦理。但如要求主辦機關如期點交用地有時有其現實上之困難時，契約或可考量依個案情形另外約定處理原則，如主辦機關無法交付之用地非在民間機構施工要徑上時，民間機構不得因部分用地不能交付而拒絕其他用地之點交，應基於合作精神，先就已取得之用地進行施工。</p>
<p>7.6 乙方點收用地</p> <p>7.6.1 乙方應自甲方通知點交之日起○日內完成點收，如因可歸責於乙方事由致點收遲延達○○日時，甲方得終止本契約。</p> <p>7.6.2 乙方點收後，除有點收當時無法發現之瑕疵外，不得再對甲方為任何主張。</p>	<p>說明</p> <p>明定民間機構點收時限、點收遲延及點收後效果。</p>
<p>7.7 土地使用</p>	<p>說明</p>

有償BTO案投資契約範本	相關規定及說明
<p>乙方應依本契約約定、都市計畫法、非都市土地使用管制規則及相關法令規定，使用本計畫用地。若前揭約定、都市計畫法、非都市土地使用管制規則及相關法令規定有不一致時，雙方應就乙方因此所受影響協議處理。如無法於○○日內達成協議時，依本契約第23章爭議處理之約定處理。</p>	<p>明定民間機構應依本契約約定、都市計畫及相關法令規定，使用本計畫用地，並明定約定或規定不一致時之處理方式。</p>
<p>第8章 興建</p>	
<p>8.1 基本原則</p> <p>乙方應負責本計畫之設計及興建。就本計畫之興建，應符合附件○○興建營運基本需求書所載。</p>	<p>說明</p> <p>除民間機構自負設計及興建之責，主辦機關應將民間機構興建本計畫應達到之功能規範標準列為契約附件，作為民間機構應達到之最低要求，確保公共建設品質。</p>
<p>8.2 開工日期</p> <p>8.2.1 乙方應於簽約日翌日起○○日內，提供預定開工日期。</p> <p>8.2.2 乙方實際開工日期，至遲不得晚於○○年○○月○○日。</p> <p>8.2.3 本計畫開工日期依法令須經目的事業主管機關核定者，依目的事業主管機關同意之日開工。</p>	<p>說明</p> <p>開工日期原則由民間機構提出，法令如有須經目的事業主管機關核定者（例如大眾捷運法第15條），應依目的事業主管機關同意之開工日開始興建。為防民間機構遲延開工，應限定開工日期不得晚於一定期限。</p>
<p>8.3 完工期限</p> <p>乙方應於開工日日翌日起○○月（或年）內完成本計畫之興建。</p>	<p>說明</p> <p>本計畫完工期限應予明定，並應考慮分期完工情形。</p>
<p>8.4 興建執行計畫</p> <p>8.4.1 乙方應於簽約日翌日起○○日（或月）內，提出興建執行計畫，送甲方同意後辦理。</p> <p>8.4.2 乙方就興建執行計畫之內容</p>	<p>說明</p> <p>一、興建期間，民間機構自負執行興建之管理責任，主辦機關得要求民間機構於簽約後一定期間內，提出執行公共建設之興建執行計畫，以落</p>

有償BTO案投資契約範本	相關規定及說明
<p>及應達成之管理目標或要求，應按月提出工作月報或施工進度表。</p>	<p>實主辦機關對民間機構興建工作監督。</p> <p>二、興設計畫項目應視計畫特性而定，一般案件包括工作組織架構、興建規劃、採購計畫、興建時程管理、風險管理、品質管理、安全管理、設計管理、綜合環境管理，主辦機關應依個案情形，規劃適當審查及監督標準。</p>
<p>8.5 設計</p> <p>8.5.1 乙方應依附件○○興建營運基本需求書所示功能規範及公共建設需求，提出基本設計送請甲方同意。</p> <p>8.5.2 乙方應依甲方同意之基本設計內容規劃、執行細部設計，並就細部設計自負其責。</p>	<p>說明</p> <p>民間機構應依本計畫功能規範提出基本設計，經主辦機關同意後，始得進行細部設計，並負細部設計責任。</p>
<p>8.6 執照與許可</p> <p>8.6.1 興建工作及使用相關設備機具所需執照及許可，均應由乙方自行負擔費用取得，並將副本提送甲方；其變更時亦同。</p> <p>8.6.2 因不可歸責乙方，致乙方遲誤取得興建工作所需執照及許可，乙方得向甲方申請展延興建期。遲誤達○○日以上，雙方均得終止本契約。</p>	<p>說明</p> <p>一、明定民間機構應自行負擔取得與興建工作相關之各項執照與許可。</p> <p>二、因不可歸責民間機構，致民間機構遲誤取得興建工作所需執照及許可，固得依個案之情形，認定為除外情事，並由雙方協商採取補救措施，惟實務上較少依除外情事條款處理，爰參照工程採購較常採用之不計入工期作法，俾使迅速處理。</p>
<p>8.7 施工</p> <p>8.7.1 乙方應依據本契約提出施工管理計畫並據以施工。</p> <p>8.7.2 施工期間交通維持由乙方負責。乙方應提出交通維持計畫，並依同意後交通維持計畫</p>	<p>說明</p> <p>民間機構應依其依第8.4條提出之興建執行計畫及本契約相關條款施工。施工期間所需用地及交通維持義務，亦應予明定。</p>

有償BTO案投資契約範本	相關規定及說明
<p>確實辦理。如乙方執行有困難，由甲方予以協助。</p>	
<p>8.8 管線遷移</p> <p>8.8.1 既有管線處理方式如下：</p> <p>一、 甲方所提供管線資料僅供參考，乙方應自負查證之責，規劃設計階段如有需要，並須辦理補充調查。</p> <p>二、 乙方就管線永久遷移、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，並由甲方提供必要協助。</p> <p>8.8.2 甲方應依乙方所擬管線遷移計畫與各管線機構協調遷移事宜。</p> <p>8.8.3 管線遷移所需經費，由乙方負擔。</p> <p>8.8.4 乙方辦理管線遷移時，應依共同管道法暨相關規定，施作共同管道，並依「共同管道建設管理經費分攤辦法」負擔「工程主辦機關」應分攤之共同管道工程建設經費。</p>	<p>說明</p> <p>一、 民間機構施工如涉管線遷移，有關管線資料提供與查證、管線遷移費用負擔及共同管道施作，應載明於投資契約。</p> <p>二、 管線遷移經費負擔，如相關法令未有規定，應明定分擔原則。</p> <p>三、 民間機構辦理管線遷移，如須施作共同管道，應明定經費負擔原則。</p>
<p>8.9 測試、試運轉及營運模擬</p> <p>乙方應於本計畫設備開始進行測試○○日前，提送符合本契約約定之測試、試運轉及營運模擬計畫送甲方同意後，依計畫確實辦理。</p>	<p>說明</p> <p>本契約得依公共建設性質，載明本計畫設施完工後，民間機構應進行之測試、試運轉及營運模擬，以驗證本工程執行成果及安全標準符合契約約定。</p>
<p>8.10 監造作業</p>	<p>說明</p>

有償BTO案投資契約範本	相關規定及說明
<p>8.10.1 本契約興建期間，甲方得視案件性質及實際需要指派監造單位，代表甲方監督乙方履行本契約施工過程各項應辦事項，乙方應配合辦理。</p> <p>監造單位之職權如下：</p> <p><input type="checkbox"/> 乙方所提各項書圖文件之審核及管制。</p> <p><input type="checkbox"/> 材料/設備之(檢)試驗。</p> <p><input type="checkbox"/> 辦理估驗。</p> <p><input type="checkbox"/> 辦理施工查驗與查核。</p> <p><input type="checkbox"/> 辦理現場驗收。</p> <p><input type="checkbox"/> 本章所定興建作業之相關工程配合協調事項。</p> <p>監造單位於其職權範圍內所作之決定，乙方如有異議時，應於接獲該項決定之日起○日內以書面向甲方表示，否則視同接受。</p>	<p>一、 因有償 BTO 於設施完工時民間機構即應將設施所有權移轉予主辦機關，且建設經費係由主辦機關負擔，為利主辦機關得有效監督民間機構確實依約辦理興建作業。</p> <p>二、 為確保公共建設工程品質及安全之需求，主辦機關得視個案需求，指派監造單位執行工程品質之查核與監督，包括但不限於審核民間機構於興建期間提送之相關文件、檢驗民間機構施工所用之材料機具是否符合所定標準及與興建作業相關之工程協調事項。</p>
<p>8.10.2 監造單位將依照乙方所提送之興建執行計畫書，比對實際進度，若有工程進度落後情形，甲方或監造單位得要求乙方採取下列措施，直至實際工程進度符合預定進度為止：</p> <p>一、 落後進度達 5%，甲方或監造單位得要求乙方每週或每兩週提報工作報告一次，或另提進度改善報告，由監造單位加強管控。</p> <p>二、 落後進度達 10%，乙方應於○日內提出趕工計</p>	<p>說明</p> <p>為確實監督民間機構之工程進度，主辦機關或其指派之監造單位應視實際工程進度分階段強化管控力度，視落後進度之比例責成民間機構提出因應對策，主辦機關並得視個案實際情形及需求調整之。</p>

有償BTO案投資契約範本	相關規定及說明
<p>畫，經監造單位審核，報甲方同意後據以施行，並以每週或每二週追蹤管制，若趕工成效不符預期，乙方應依監造單位修改之方式趕工。惟不論監造單位是否建議趕工方式，均不免除乙方應負責任，趕工費用亦由乙方自行負擔。</p> <p>三、落後進度達 20%，甲方得依本契約第 20 章缺失及違約責任之約定辦理。</p>	
<p>8.10.3 乙方於各項工程項目施工前，應將其施工方法、施工步驟及施工中之檢(試)驗作業等計畫，先洽請監造單位同意，並在施工前會同監造單位完成準備作業之检查工作無誤後，始得進入施工程序。施工後，乙方亦應會同監造單位對施工之品質進行檢驗。</p>	<p>說明 除完工驗收階段就工程品質之查核外，民間機構興建期間主辦機關亦應適時介入及檢核施工程序及品質，以利於各階段妥善稽核公共建設之工程品質。</p>
<p>8.10.4 乙方於施工中，應對施工品質，嚴予控制。隱蔽部分之施工項目，應事先通知監造單位派員現場監督進行。</p>	<p>說明 隱蔽部分於完工後即經覆蓋，故應透過事前通知，由監造單位現場監督。</p>
<p>8.10.5 工程查驗 本契約興建期間，工程查驗應循下列方式辦理之： 一、監造單位查驗工程品質時，乙方應予必要之配合，並派員協助。但監造</p>	<p>說明 細則第38條第2項已載明所謂稽核，應包含公共建設重點稽核項目、程序及基準等事項；所定工程控管，應包含民間機構執行工程之進度、環境保護、施工安全衛生及工程品質管理事項，爰明定</p>

有償BTO案投資契約範本	相關規定及說明
<p>單位之工程查驗並不免除乙方依本契約應負之責任。</p> <p>二、監造單位如發現乙方施工品質不符本契約約定，或有不當措施將危及工程安全時，甲方得通知乙方限期改善、改正或將不符約定之部分拆除重做。</p> <p>三、乙方應按階段報請監造單位查驗，監造單位發現乙方未按階段報請查驗，而擅自繼續次一階段工作時，甲方得要求乙方將未經查驗及擅自施工部分拆除重做，其一切損失由乙方自行負擔。</p> <p>四、乙方為配合監造單位隨時進行工程查驗之需要，應妥為提供必要之設備與器材。如有不足，經監造單位通知後，乙方應立即補足。</p> <p>五、有關其他工程品管未盡事宜，乙方應遵照公共工程施工品質管理作業要點辦理。</p>	<p>工程查驗之辦理原則。</p>
<p>8.11 完工驗收與移轉所有權</p> <p>8.11.1 驗收程序</p> <p>乙方應於預定竣工日前或竣工當日，將竣工日期書面通知監造單位及甲方，該通知須檢附工程竣工圖表，並於</p>	<p>說明</p> <p>有償BTO設施於興建完工後，政府須支付建設費方式以取得設施所有權，因此政府辦理完工驗收作業程序來確認民間機構是否已經完成投資契約所約定之全部興建工作，並以驗收合格做為給</p>

有償BTO案投資契約範本	相關規定及說明
<p>竣工後彙整相關證明文件為完工報告提交甲方核定：</p> <p><input type="checkbox"/> 有初驗程序者，甲方應於收受監造單位送審之全部資料之日起○日內辦理初驗，並作成初驗紀錄。初驗合格後，甲方應於○日內辦理驗收，並作成驗收紀錄。</p> <p><input type="checkbox"/> 無初驗程序者，甲方應於接獲乙方通知備驗或可得驗收之程序完成後○日內辦理驗收，並作成驗收紀錄。</p>	<p>付建設費之條件。是以，有償BTO投資契約中應明定興建設施完工驗收程序及完工報告之格式，以利辦理驗收。</p>
<p>8.11.2 驗收項目</p> <p>驗收時除辦理書面查驗外，於現場查驗時，應以本契約及竣工圖說為依據，依下列項目檢核公共建設之品質及功能</p> <p><input type="checkbox"/> 建築類，如建物外圍之長、寬、高、內部裝修之尺寸及規格。</p> <p><input type="checkbox"/> 設備類，如配電盤、變壓器、發電機、鍋爐等安裝位置與功能。</p> <p><input type="checkbox"/> 管線及衛生消防器具，如管路電線之出線匣、火警感知器等規格、數量、安裝位置及功能。</p> <p><input type="checkbox"/> 土木類，如各結構物(含擋土牆、箱涵、緣石)之尺寸、規格、位置、數量及品質。</p>	<p>說明</p> <p>促參案之公共建設種類多元，故驗收項目亦因此有別，多數建設可能涵蓋建築、設備、土木及管線等項目，至部分性質較特殊之個案，如污水處理廠，即須先辦理單元驗收、清水驗收，最後為功能驗收，即由主辦機關視個案需求約定。</p>

有償BTO案投資契約範本	相關規定及說明
<input type="checkbox"/> 其他	
8.11.3 乙方配合驗收之義務 驗收時乙方應全力配合甲方並提供必要之協助，由甲方驗收合格後辦理完工報告核定。	說明 明定乙方配合甲方辦理驗收之義務。
8.11.4 驗收之瑕疵修繕 經甲方初驗或驗收有瑕疵者，甲方得要求乙方於○日內改善。	驗收經發現瑕疵者，應由乙方負責修繕，具體修繕期間得由甲方視個案需求定之。
8.11.5 完工報告 完工報告之格式應報經甲方核定後為之，包括但不限下列內容： 一、 工程概要說明。 二、 施工日誌及月報。 三、 工程變更設計。 四、 竣工圖表。 五、 工程結算資料。 六、 數量統計明細表。 七、 設備設置清單。 八、 送審文件追蹤管制表。 九、 材料及設備檢驗報告。 十、 現場施工查驗記錄。 十一、 施工照片。 十二、 操作維護手冊。(若有) 十三、 試營運/試運轉報告。	說明 完工報告之格式可能因個案公共建設有別而有些微差異，此處僅就通常應含括之完工報告基礎項目提出建議。
8.11.6 完工資料之交付 乙方完工時應交付下列資料： 一、 核定之完工報告。	說明 一、 因相較於BOT案件民間機構僅需移轉設施相關完工資料與智慧財產權文件，並未移轉設施所有權，

有償BTO案投資契約範本	相關規定及說明
<p>二、移轉清冊，應依行政院頒行之「財物標準分類」逐項詳細登載資產項目，及註明該項資產名稱、種類、取得日期、性能、尺寸等及其他主辦機關要求應記載之項目。</p> <p>三、關於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所有權文件、擔保書、契約書、使用手冊、計畫書圖說、規格說明、技術資料等。</p> <p>四、其他甲方請求提供之資料，以順利完成移轉程序。</p>	<p>故為配合有償BTO移轉所有權之需求，爰修正民間機構移轉設施所有權時應檢附之文件資料。</p> <p>二、個案可再依據營運資產項目調整乙方應交付之完工資料文件內容。</p>
<p>8.11.7 移轉所有權暨點交</p> <p>一、乙方移轉營運資產所有權及甲方點交營運資產予乙方，應同時辦理。</p> <p>二、採全部工程完成後一次移轉之方式，乙方應於興建工程竣工，經甲方驗收合格後○○日內，且甲方一次支付建設費或分期支付達○○%時，將上開設施之不動產所有權第一次登記予甲方或甲方指</p>	<p>說明</p> <p>一、有償 BTO 之公共建設所有權於民間機構興建完成後即移轉予主辦機關，主辦機關亦同時點交營運資產予民間機構，供其營運。</p> <p>二、第二項明定完工驗收後移轉所有權之相關約定。</p> <p>三、有償 BTO 設施之建設經費得分為一次給付或分期給付，如屬分期給付者，考量民間機構之資金壓力及回收年期，建議於興建完成驗收後，先行支付○%建設經費，保留○%款項於興建完成○年並確認設施之正常營運無虞後再行</p>

有償BTO案投資契約範本	相關規定及說明
<p>定之第三人，供計畫使用之動產部分應以使用甲方或甲方指定之第三人取得間接占有之方式移轉所有權予甲方或甲方指定之第三人。</p> <p>三、 甲方應於收到乙方第 8.11.6 條移轉清冊後○日內，製作營運資產清冊交付予乙方。</p> <p>四、 甲方應依第 9.6.1 條編制營運資產清冊。</p>	<p>支付。</p> <p>四、 主辦機關應依乙方提供之移轉清冊，製作營運資產清冊，並將主辦機關點交資產區分為「必須歸還」、「非必須歸還」。</p>
<p>8.11.8 <u>權利或瑕疵之擔保</u></p> <p>乙方應擔保移轉標的於移轉時無權利或其他瑕疵，且可為正常之使用。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等一切權利讓與甲方。</p> <p>但營運期間內甲方授權乙方代為行使前項權利。</p>	<p>說明</p> <p>鑑於主辦機關雖取得設施所有權，惟設施仍由民間機構使用並對外營運，主辦機關未必能及時發現設施之瑕疵，故為確保主辦機關權益，除要求民間機構應擔保移轉標的無瑕疵外，如嗣後發現瑕疵時，民間機構之瑕疵擔保請求權一併移轉予主辦機關，並由民間機構代為行使權利。</p>
<p>8.12 其他目的事業主管機關之核准</p> <p>8.12.1 乙方興建完成後，應依規定經相關主管機關核准後，始可營運。</p> <p>8.12.2 本計畫雖經核准，不視為免除乙方對本計畫興建之一切責任與義務。</p>	<p>說明</p> <p>公共建設完工後，應視建設類型及相關法令規定，是否須經相關主管機關核定，始得營運。</p>
<p>8.13 分階段興建及營運</p> <p>8.13.1 乙方興建工作分下列階段進行：</p>	<p>說明</p> <p>本計畫工程如有分階段興建及營運之必要，應於契約中明定分階段完工之期</p>

有償BTO案投資契約範本	相關規定及說明
<p>一、 乙方應於開工日期後○○月，完成興建執行計畫所示第一階段工程。</p> <p>二、 乙方應於開工日期後○○月，完成興建執行計畫所示第二階段工程。</p> <p>8.13.2 乙方分階段完工之工程，如有先行使用並營運必要，應依法及本契約營運約定，取得相關單位核准後，始得開始營運。</p> <p>8.13.3 本計畫營運期間起算，自第二階段工程完工並開始營運之日起算。</p>	<p>限、有無先行營運需求及營運期間起算等。</p>
<p>8.14 <input type="checkbox"/>A版：申請須知未載明辦理試營運</p> <p><input type="checkbox"/>B版：申請須知載明辦理試營運</p>	
<p>(A版：申請須知未載明辦理試營運)</p> <p>8.14 試營運之申請(A版)</p> <p>民間機構得於營運期間開始前，提出試營運計畫，經主辦機關同意並議定相關權利義務後，辦理試營運。</p>	<p>說明</p> <p>申請須知未載明辦理試營運時，亦不排除民間機構得於營運期間開始前，提出試營運計畫，並經主辦機關同意後為之。</p>
<p>(B版：申請須知載明辦理試營運)</p> <p>8.14 試營運(B版)</p> <p>8.14.1 乙方得於簽訂本契約後，正式開始營運前，就營運資產一部或全部，對外先行試營運，至營運開始日前○日止，其試營運期間視為興建期之一部分。</p>	<p>說明</p> <p>一、 明定試營運期間為興建期之一部分，避免土地租金及營運期間計算爭議，並符合促進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(以下簡稱租金優惠辦法)規定。</p> <p>二、 雙方得就試營運期間之權利義務</p>

有償BTO案投資契約範本	相關規定及說明
<p>8.14.2 試營運期間，乙方如有不符合本契約約定或雙方另行議定之附件○時，仍應按第 20 章缺失及違約責任約定辦理。</p> <p>8.14.3 試營運期間以定額或試營運期間營業收入百分之○○或其他方式收取權利金，於試營運期滿時一併結算，或於乙方繳納營運期間第一年度權利金時一併結算。</p>	<p>另行議定。</p> <p>三、民間機構於試營運期間如有缺失或違約行為，應依第20章條款處理。</p> <p>四、明定試營運期間收取權利金、收取方式及收取時間。</p>
<p>8.15 綠建築標章／智慧建築標章</p> <p>乙方興建之公共建設，應取得綠建築標章／智慧建築標章。</p>	<p>一、相關規定</p> <p>內政部營建署(以下簡稱營建署；112年9月20日改制為國土管理署)97年7月23日營署建管字第0972912210號函，建築法第6條所稱之公有建築物為政府機關、公營事業機構、自治團體及具有紀念性之建築物，於以民間參與公共建設方式興建之建築物，因使用、產權性質不一，是否屬建築法第6條所稱公有建築物，須由主辦機關依各該民間參與公共建設方式而定。如認為須依公有建築物相關規定辦理時，應於招商或契約文件內載明公有建築物須依相關法令程序規定申請或規劃設計等應辦事項。</p> <p>二、說明</p> <p>請主辦機關注意此條文需與申請須知第2.2.11條規定一致。</p>
<p>8.16 停車空間加倍設置</p> <p>乙方興建之公共建設，應依建築技術規則規定，加倍設置停車空間。</p>	<p>一、相關規定</p> <p>(一) 營建署97年7月23日營署建管字第0972912210號函，建築法第6條所稱之公有建築物為政府機關、公營事業機構、自治團體及具有紀念性之</p>

有償BTO案投資契約範本	相關規定及說明
	<p>建築物，於以民間參與公共建設方式興建之建築物，因使用、產權性質不一，是否屬建築法第6條所稱之公有建築物，須由主辦機關依各該民間參與公共建設之方式而定。如認為須依公有建築物相關規定辦理時，應於招商或契約文件內載明公有建築物須依相關法令程序規定申請或規劃設計等應辦事項。</p> <p>(二) 建築技術規則之建築設計施工編第59條規定，建築物新建、改建、變更改用途或增建部分，依都市計畫法令或都市計畫書之規定，設置停車空間。其未規定者，依下表規定。</p> <p>二、說明 請主辦機關注意此條文需與申請須知第2.2.12條規定一致。</p>
<p>8.17 不良廠商更換</p> <p>乙方應將監造建築師、施工單位之營造廠、水管、電器承裝業者、冷凍空調業者之資格證明文件提送甲方，其如屬政府採購之不良廠商，甲方得要求乙方予以更換。</p>	
<p>8.18 一定種類、比率或人數技術士之設置</p> <p>乙方應依營造業法第33條第2項授權訂定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所定標準設置技術士。</p>	<p>一、相關規定</p> <p>營造業法第33條規定，營造業承攬之工程，其專業工程特定施工項目，應置一定種類、比率或人數之技術士。前項專業工程特定施工項目及應置技術士之種類、比率或人數，由中央主管機關會同中央勞工主管機關定之。</p> <p>二、說明 請主辦機關注意此條文需與申請須知第2.2.13條規定一致。</p>

有償BTO案投資契約範本	相關規定及說明
<p>8.19 再生能源發電設備裝置</p> <p>本案之建築物應裝置再生能源發電設備。</p>	<p>一、相關規定</p> <p>再生能源發展條例第12條規定，政府於新建、改建公共工程或公有建築物時，其工程條件符合再生能源設置條件者，優先裝置再生能源發電設備。</p> <p>二、說明</p> <p>(一) 主辦機關應依個案性質，評估工程條件是否符合再生能源設置條件，並要求建物應優先裝置再生能源發電設備。但相關興建費用應於先期規劃或權利金收取機制考量。</p> <p>(二) 請主辦機關注意此條文需與申請須知第2.2.14條規定一致。</p>
<p>8.20 本計畫是否須依原住民族基本法取得同意：</p> <p><input type="checkbox"/> 否。</p> <p><input type="checkbox"/> 是，</p> <p><input type="checkbox"/> 主辦機關(被授權機關/被委託機關)已辦理完成，相關資料如附件。</p> <p><input type="checkbox"/> 民間機構應自行辦理，辦理前述作業之主管機關為○○。</p> <p><input type="checkbox"/> 應提撥之回饋或補償經費為○○。</p>	<p>一、相關規定</p> <p>原住民族基本法第21條規定，政府或私人於原住民族土地或部落及其周邊一定範圍內之公有土地從事土地開發、資源利用、生態保育及學術研究，應諮商並取得原住民族或部落同意或參與，原住民得分享相關利益，營利所得並應提撥一定比例納入原住民族綜合發展基金，作為回饋或補償經費。</p> <p>二、說明</p> <p>(一) 主辦機關於可行性評估及先期規劃作業已就是否應依原住民族基本法取得同意及應提撥之回饋或補償經費進行研究，應將研究結果明確告知申請人。</p> <p>(二) 主辦機關宜審酌辦理時程及影響，並視需要考量是否先行取得原住民族或部落之同意後，再公告徵求民間參與，以有效避免招商後發生公共建設所需用地無法交付民間</p>

有償BTO案投資契約範本	相關規定及說明
	<p>機構之情事。</p> <p>(三) 尚未辦理完成者，應訂明民間機構辦理方式。</p> <p>(四) 如已依原住民族基本法取得同意，民間機構欲調整相關內容致須重新辦理時，原住民族或部落同意與否及相關時程風險應由民間機構負擔。</p>
第9章 營運	
<p>9.1 營運標的物 詳第8.11.6資產清冊</p>	<p>說明 明定民間機構以資產清冊所列資產進行營運。</p>
<p>9.2 營運開始</p> <p>9.2.1 乙方應於開始營運日翌日起○○日提出營運執行計畫及其他甲方要求(附件○)文件，如依相關法令須經目的事業主辦機關核准始得營運者，並應檢附目的事業主管機關核准文件，提經甲方審查核准後，始得開始營運。</p> <p>9.2.2 乙方應於營運開始日開始營運。</p> <p>9.2.3 乙方之營運開始日，至遲不得晚於○○年○○月○○日。</p>	<p>說明</p> <p>一、民間機構興建完成後，尚須視公共建設種類及相關法令規定，是否須經相關主管機關審查核准後，始得營運。如鐵路法第16條第2項規定，全路或一段工程完竣，應先報請交通部派員履勘，經核准後，始得營運。</p> <p>二、如主辦機關於個案上有要求營運開始前應達標準，亦應一併提出相關文件。</p>
<p>9.3 營運期間乙方應遵守事項</p> <p>9.3.1 乙方應依第 9.2.1 條所定經甲方審查核准之營運執行計畫營運，並隨時維持營運資產可靠度、可維修度、安全度及堪用狀態。</p> <p>9.3.2 乙方如發現機械故障或損壞，足以影響營運安全時，應立即</p>	<p>說明</p> <p>一、主辦機關得要求民間機構自行擬訂營運執行計畫，並依各分項計畫內容及性質，分別約定須經主辦機關同意或備查後，據以執行。</p> <p>二、民間機構應負責營運設施之維修工作。</p> <p>三、明定民間機構之營運應符合相關</p>

有償BTO案投資契約範本	相關規定及說明
<p>停止營運，並立刻通知維修廠商到場進行維修，如發生意外，概由乙方負賠償責任。</p> <p>9.3.3 為維護本計畫機械、機電、消防等各項設施正常營運，乙方應依相關法規聘僱專業人員營運本計畫。</p> <p>9.3.4 為營運本計畫，乙方應依相關法規辦理各項檢查，包括但不限於建築物公共安全檢查、消防安全設備檢修及高低壓電氣設備定期檢驗、消防安全設備檢修及申報等檢查及申報。</p>	<p>消防、機電法規規定。</p>
<p>9.4 乙方營運責任</p> <p>乙方應依相關法令辦理本計畫營運，如有任何故意或過失行為致第三人向甲方或其人員索賠或因而涉訟，乙方應負擔一切相關費用，並賠償甲方及其人員因此所受之一切損害。</p>	<p>說明</p> <p>明定民間機構依相關法令營運及賠償義務。</p>
<p>9.5 乙方與第三人間權利義務</p> <p>乙方與其代理人、受僱人、受任人、承包商或任何第三人間因興建及營運本計畫所生之所有權利義務等，應由乙方負責，與甲方無涉。乙方並應使甲方免於上述事項之任何追索、求償或涉訟，如因此致甲方受損，乙方應對甲方負賠償責任。</p>	<p>說明</p> <p>明定民間機構自行營運對其他第三人所生之權利義務，應自行負責。</p>
<p>9.6 營運資產之分類</p> <p>9.6.1 甲方點交：區分為「必須歸還」及「非必須歸還」：</p> <p>一、「必須歸還」類，指乙方</p>	<p>說明</p> <p>一、營運資產之分類，涉及資產總檢查之檢查範圍，民間機構應依主辦機關點交予民間機構之資產分</p>

有償BTO案投資契約範本	相關規定及說明
<p>於營運期間屆滿、終止或契約解除時，應歸還予甲方者。</p> <p>二、「非必須歸還」類，指前項以外之資產。</p> <p>9.6.2 乙方完成或購置：為乙方辦理本計畫營運所完成或購置之地上物、各項設施、設備及備品等資產。</p> <p>9.6.3 前二項營運資產，乙方應註明使用現況及維修狀況，於會計年度結束後○○月內，將前一年度最新營運資產清冊送交甲方備查。</p> <p>9.6.4 甲方得每年實施營運資產盤點一次。</p>	<p>類，區分為「必須歸還」、「非必須歸還」資產，並建立資產清冊。</p> <p>二、明定必須歸還及非必須歸還之營運資產處理方式。</p>
<p>9.7 營運資產維護管理</p> <p>9.7.1 乙方應隨時維持本計畫營運資產為良好營運狀況，並對本計畫營運資產作必要裝修、置換及修繕，以確保於本契約終止後仍可維持正常營運狀態。</p> <p>9.7.2 乙方應對本計畫營運資產作定期維護與保養，並負責管理及維護公共安全責任。</p> <p>9.7.3 乙方辦理本計畫設備修繕、更換或擴充新設施或設備完工後，並須將工程興建紀錄及所有完工資料、文件或電腦圖檔提送甲方。</p> <p>9.7.4 甲方點交之營運資產維護管理</p> <p>一、「必須歸還」財物之處</p>	<p>說明</p> <p>明定民間機構營運資產維護管理義務。</p>

有償BTO案投資契約範本	相關規定及說明
<p>理</p> <p>(一)除另有約定外，資產毀損滅失、不堪使用或失竊者，乙方應報請甲方辦理報廢後，自行購置相同或以不低於原財物原有功能之新品替代，並於○日內更新營運資產清冊及通知甲方張貼甲方之資產標籤。</p> <p>(二)乙方對於本項營運資產僅具有使用管理權。</p> <p>(三)乙方應於營運期間屆滿、終止或本契約解除時，將本項營運資產依現況歸還甲方，但如有減損其效用之瑕疵，乙方應修繕至堪用或更換新品。</p> <p>二、「非必須歸還」財物之處理</p> <p>乙方依營運需求購置新品替代，替代品所有權屬於乙方。</p>	
<p>9.8 相關政府許可之取得</p> <p>乙方應自行負責取得辦理本計畫應通過各項政府許可。</p>	<p>說明</p> <p>明定民間機構應自行負責取得相關政府許可。</p>
<p>9.9 使用者申訴處理</p> <p>乙方對於使用者申訴意見，應建立適當處理管道。</p>	<p>說明</p> <p>明定民間機構有處理使用者申訴之義務。</p>
<p>9.10 甲方之查核</p> <p>9.9.1 甲方及其他公務機關基於職權行使或為監督乙方確實履</p>	<p>說明</p> <p>一、明定主辦機關查核民間機構之營運資產是否符合可靠度、可維修度</p>

有償BTO案投資契約範本	相關規定及說明
<p>行本契約必要，得進入本計畫用地內為必要之行為。</p> <p>9.9.2 營運開始日後，甲方得隨時查核乙方是否依本契約約定營運，乙方應於甲方進行查核時，提出所有相關資料及必要協助，不得拒絕。</p> <p>9.9.3 乙方應依據本契約對本計畫設計、施工、營運等負責任，並保證其品質。</p> <p>9.9.4 甲方認定乙方營運資產違反可靠度、可維修度及安全度標準時，得要求乙方改善。</p> <p>9.9.5 履約管理機構之監督與職務</p> <p>一、 為確保乙方之規劃、設計、興建及營運能達到本契約書之功能、品質、成效及安全，甲方得委由履約管理機構執行本計畫興建期及營運期之查核、管理工作，並定期或不定期提出報告及結果證明文件，以協助甲方督導管理本計畫進度及乙方。</p> <p>二、 甲方或其委託之履約管理機構，有權對乙方及其承包商進行之工程，依本契約約定及營運管理所需為必要之監督及稽核，乙方應配合協助，提供相關之資料及文件，並適時執行必要之測試。甲方及其上級機關之查核或其</p>	<p>及安全度標準，並得要求民間機構改善之權利，並增定主辦機關得委託履約管理機構辦理監督及稽核。</p> <p>二、 增定主辦機關如委託履約管理機構辦理監督及稽核者，就履約管理機構之監督及稽核意見，主辦機關仍應進行裁量，並應以甲方名義對乙方為監督及稽核。</p>

有償BTO案投資契約範本	相關規定及說明
<p>委託之履約管理機構關於監督及稽核等工作之指示，除有違一般工程專業之認知並有具體事由外，乙方不得拒絕。</p> <p>三、 甲方委託履約管理機構對乙方及其承包方辦理監督及稽核者，就履約管理機構之監督及稽核意見，仍應以甲方名義對乙方為監督及稽核。</p>	
<p>9.11 對一般民眾使用自然資源限制</p> <p>乙方不得以不合理收費機制排除一般民眾使用公共設施及觀賞自然風景權利。</p>	<p>說明</p> <p>明定民間機構不得以不合理收費機制排除一般民眾使用公共設施及觀賞自然風景權利。</p>
<p>9.12 促參識別標誌設置</p> <p>乙方應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。</p>	<p>說明</p> <p>依促進民間參與公共建設案件識別標誌設置要點規定制訂。</p>
<p>9.13 附屬事業之約定</p> <p><input type="checkbox"/> (甲方已於先期計畫書提出，並於申請階段載明相關規定於投資契約草案)</p> <p>9.13.1 附屬事業容許範圍</p> <p>1. 乙方得於本計畫設施及用地上，開發經營本業以外之附屬事業。</p> <p>2.</p> <p><input type="checkbox"/> (1) 乙方得開發經營「○○建設附屬事業使用容許項目」所定之附屬事業。</p> <p><input type="checkbox"/> (2) 乙方得開發經營下列附</p>	<p>一、相關規定</p> <p>細則第42條第3項規定，第一項附屬事業，得於下列階段提出，並載明其辦理目標及內容：一、主辦機關之可行性評估報告或政策公告徵求民間自行規劃申請參與內容。二、除招商文件規定不得提出附屬事業外，申請人於申請階段載明於投資計畫書。三、民間機構於契約期間依招商文件規定且認有必要，並經主辦機關同意。</p> <p>二、說明</p> <p>(一) 主辦機關如於先期計畫書已提出相關規劃，得將相關內容訂於投資契約，並規範民間機構得因應附屬事</p>

有償BTO案投資契約範本	相關規定及說明
<p>屬事業：</p> <p>A.○○</p> <p>B.○○</p> <p><input type="checkbox"/> (3) 乙方除下列項目不得經營外，得於本計畫設施及用地開發經營附屬事業，但應遵守本計畫用地土地使用分區管制規定：</p> <p>A.○○</p> <p>B.○○</p> <p>9.13.2 營運期間內，乙方如認原投資執行計畫書所列附屬事業項目有修正必要，得檢具相關文件及證明，敘明理由（包括但不限於權利金是否有調整必要），向甲方申請增加或修正附屬事業開發經營項目，但不得逾招商文件所定本計畫得經營之附屬事業項目。</p>	<p>業執行情況修正規劃內容。</p> <p>(二) 本計畫用地土地使用分區管制規定，應依契約期間有效之法令檢討之。</p>
<p>第10章 附屬事業</p>	
<p>10.1 附屬事業</p> <p><input type="checkbox"/> (乙方於申請階段載明於投資計畫書並經甲方同意)</p> <p>10.1.1 附屬事業容許範圍及項目</p> <p>○○○(依投資計畫書內容填入)</p>	<p>一、相關規定</p> <p>細則第42條第3項規定，第一項附屬事業，得於下列階段提出，並載明其辦理目標及內容：一、主辦機關之可行性評估報告或政策公告徵求民間自行規劃申請參與內容。二、除招商文件規定不得提出附屬事業外，申請人於申請階段載明於投資計畫書。三、民間機構於契約期間依招商文件規定且認有必要，並經主辦機關同意。</p> <p>二、說明</p> <p>(一) 民間機構於申請階段載明於投資</p>

有償BTO案投資契約範本	相關規定及說明
	<p>計畫書之附屬事業規劃，經主辦機關審查同意後，建議納入投資契約規範內容。</p> <p>(二) 附屬事業規劃內容如符合促參法第3條之項目，則應以複合式公共建設方式辦理。</p>
<p>10.1.2 附屬事業提出</p> <p>乙方於契約期間認有必要，得提出於本計畫設施及用地上辦理開發經營本業以外之附屬事業規劃，並載明辦理目標及內容，但不得違反本計畫用地土地使用分區管制規定，經甲方同意後，雙方應另行簽訂「附屬事業契約」。</p> <p>除本契約另有約定外，乙方應依「附屬事業契約」辦理開發經營附屬事業。</p> <p>10.1.3 附屬事業容許範圍</p> <p>1. 乙方得於本計畫設施及用地上，開發經營本業以外之附屬事業。</p> <p>2.</p> <p><input type="checkbox"/> (1) 乙方得開發經營「○○建設附屬事業使用容許項目」所定之附屬事業。</p> <p><input type="checkbox"/> (2) 乙方得開發經營下列附屬事業：</p> <p>A. ○○</p> <p>B. ○○</p> <p><input type="checkbox"/> (3) 乙方除下列項目不得經營外，得於本計畫設施及用地開發經營附屬事業，但應遵守本計畫用</p>	<p>一、相關規定</p> <p>細則第42條第3項規定，第一項附屬事業，得於下列階段提出，並載明其辦理目標及內容：一、主辦機關之可行性評估報告或政策公告徵求民間自行規劃申請參與內容。二、除招商文件規定不得提出附屬事業外，申請人於申請階段載明於投資計畫書。三、民間機構於契約期間依招商文件規定且認有必要，並經主辦機關同意。</p> <p>二、說明</p> <p>(一) 民間機構於申請階段未於投資計畫書提出附屬事業規劃者，經評定為最優申請人後，於契約認有必要，民間機構亦得提出附屬事業規劃，經主辦機關同意後，建議另行簽訂附屬事業契約以明訂雙方權利義務。</p> <p>(二) 本計畫用地土地使用分區管制規定，應依契約期間有效之法令檢討之。</p>

有償BTO案投資契約範本	相關規定及說明
<p>地土地使用分區管制規定：</p> <p>A.○○</p> <p>B.○○</p>	
<p>10.2 附屬事業經營期間</p> <p>10.2.1 乙方辦理開發及經營附屬事業期間之屆滿日不得超過本契約興建及營運期間之屆滿日。</p> <p>10.2.2 乙方就本契約興建及營運權終止時，其開發經營附屬事業權限一併終止。</p> <p>10.2.3 本契約期限如經雙方同意展延時，附屬事業開發經營權限得一併展延。</p>	<p>一、相關規定</p> <p>細則第42條第4項規定，第一項附屬事業所需土地使用期限不得逾民間參與該公共建設計畫期間，該期間提前終止時，附屬事業應併同停止開發經營。</p> <p>二、說明</p> <p>明定附屬事業經營期間屆滿日、期前終止及展延期日。</p>
<p>10.3 附屬事業之監督</p> <p>乙方開發經營附屬事業，如有違反本契約或附屬事業契約約定，經甲方通知限期改善，逾期仍未改善且情節重大者，甲方得定一定期限中止其開發經營權限之一部或全部。</p>	<p>說明</p> <p>民間機構辦理開發經營附屬事業，有違反投資契約或附屬事業契約情事時，主辦機關得定相當期限給予民間機構補救機會，如無改善，得定一定期限中止其開發及經營。</p>
<p>10.4 附屬事業之委託經營</p> <p>乙方如委由第三人開發或經營附屬事業，其委託契約不得違反本契約及附屬事業相關約定，其內容至少應包含下列約定：</p> <p>一、除本契約另有約定外，委託契約之屆滿日不得超過本契約期間之屆滿日。</p> <p>二、受託者應遵守本契約、開發經營契約及相關法令規定。</p> <p>三、除甲方另有同意者外，乙方開發權限或經營附屬事業之權</p>	<p>說明</p> <p>乙方如委由第三人辦理開發或經營附屬事業時，其委託契約不得違反本契約及附屬事業相關規定，且除本契約另有約定外，委託契約之屆滿日不得超過本契約興建營運期間。受託者並應遵守本契約、開發經營契約及相關法令規定。</p>

有償BTO案投資契約範本	相關規定及說明
利終止時，該委託亦隨同終止。	
<p>10.5 附屬事業之管理</p> <p>乙方從事經營附屬事業，應遵守下列約定：</p> <p>一、由專責部門經營及管理。</p> <p>二、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。</p>	<p>相關規定</p> <p>一、促參法第13條第4項規定，附屬事業收入應計入公共建設整體財務收入。</p> <p>二、細則第42條第5項規定，民間機構經營公共建設及第一項附屬事業之收支，應分別列帳。</p>
<p>10.6 附屬事業之移轉</p> <p>附屬事業應移轉予甲方之營運資產範圍、方式及價金等相關事宜，依甲方同意之附屬事業資產移轉計畫辦理。</p>	<p>說明</p> <p>附屬事業應移轉予乙方之營運資產範圍、方式及價金等相關事宜，乙方應向甲方提出附屬事業資產移轉計畫，並依甲方同意之附屬事業資產歸還計畫辦理。</p>
第11章 建設費及營運費率變更	
<p>11.1 建設費</p> <p>11.1.1 建設費之給付</p> <p>興建設施之建設費，於乙方完工/試營運報告經甲方核定後，依第11.1.2條第2項撥付之。</p>	<p>說明</p> <p>明定有償BTO建設經費之給付時點。</p>
<p>11.1.2 建設費之計算</p> <p>一、 甲方於核定興建設施之完工報告後，依核定之完工報告內工程結算資料辦理建設經費總額結算。</p> <p>二、 於建設費總額結算後</p> <p><input type="checkbox"/> 一次支付建設費。</p> <p><input type="checkbox"/> 分期支付建設費：</p> <p><input type="checkbox"/> 平均攤還建設經費，分○○期支付</p>	<p>說明</p> <p>一、 鑑於建設費用之認定可能滋生爭議，爰依促參法施行細則第 33 條規定，明訂建設費用之認定方式。另因建設費用龐大，主辦機關可能有另行編列預算分期給付之需求，爰增訂建設費之給付方式，分期給付之計算公式得視個案財務試算結果而定。</p> <p>二、 如有分期興建或分項完工驗收後各別移轉所有權情形，主辦機關</p>

有償BTO案投資契約範本	相關規定及說明
<p>建設經費，每期支付○%，並於支付第一期款之次年起按○%年利率，計算各期支付未付建設費餘額之利息費用。</p> <p><input type="checkbox"/>本息平均攤還建設費，年利率○%(或每期利率○%)，分期之本息平均攤還公式如下：○○。</p> <p><input type="checkbox"/>分期償還建設費</p> <p>甲、第一期：營運滿○○年，支付○%</p> <p>乙、第二期：營運滿○○年，支付○%</p> <p>丙、第三期：營運滿○○年，支付○%</p> <p>於支付前述第一期款之次年起按○%年利率，計算各期支付未付建設費餘額之利息費用。</p> <p><input type="checkbox"/>其他</p> <p>三、 乙方應於甲方核可之建設費總額檢送請款發票，甲方應在接到請款</p>	<p>得考量訂定分期或分項建設費一次支付方式。</p> <p>三、 有償 BTO 案件須在民間機構興建完成前籌編建設費用，於民間興建完成後，一次或分期給付建設費用，設施建設費與營運期間處理(營運)量較無連動關係，故有償 BTO 案件分期支付建設費方式較不適宜按處理(營運)量多寡來分期攤還建設費，然若為確保設施使用正常運轉無虞，或為督促民間機構收取建設費後仍持續善盡營運及維護管理責任，建議可於契約中增訂分期支付建設費條件(例如，使用次數達一定數量)、或提高營運期間履約保證金額額度及多段式退還機制。</p>

有償BTO案投資契約範本	相關規定及說明
<p>發票後之○○日內將費用給付乙方。</p> <p>四、如遇加值型營業稅稅率變更致影響建設費時，應按實際稅率調整建設費。</p>	
<p>11.1.3建設費之調整</p> <p>乙方興建設施項目應依核定後之細部設計圖說及文件內容辦理，如有增加，不另增加建設經費；如有減少，應依減少之數量及單價，扣減建設經費。</p>	<p>說明</p> <p>鑑於興建建設為民間機構所負責，民間機構應以經核定之建設費興建設施，惟如實際建設費與經主辦機關於簽約時核定之建設費不同，可能致生爭議，爰增訂建設費之調整機制。</p>
<p>11.1.4建設費之物價調整</p> <p>興建工程進行期間，如遇物價波動時依據政院主計總處發布之○○指數漲跌幅調整，並就指數漲跌幅超過○%之部分計算物價調整款。</p>	<p>說明</p> <p>鑑於經核定之建設費仍可能因外在物價指數波動影響，此非屬民間機構所得控制，爰就因物價波動影響建設費時，增訂調整機制。</p>
<p>11.1.5建設費分次付款利息及利率之調整</p> <p><input type="checkbox"/>建設費分次付款利率固定為○%，支付期間內不再調整。</p> <p><input type="checkbox"/>建設費每期末付金額利息之計算以前期給付日之○○金融機構○○利率加碼○%為準。</p>	<p>說明</p> <p>若個案建設費分次付款利息已考量支付期間利率變動且分次付款期間不長者，得於契約中明訂建設費分次給付之固定利率。倘若建設費分次付款期數較長，因利率波動非屬民間機構所能控制，宜增訂調整機制以因應利率波動對建設費金額之影響。</p>
<p>11.2費率訂定</p> <p><input type="checkbox"/>A版：管制費率類型</p> <p><input type="checkbox"/>B版：非管制費率類型</p>	
<p>(A版：管制費率類型)</p> <p>11.2 費率訂定(A版)</p>	<p>一、相關規定</p> <p>(一) 促參法第 49 條規定，民間機構參</p>

有償BTO案投資契約範本	相關規定及說明
<p>乙方應依相關法令，擬定收費費率標準與其調整時機及方式，報請各該法令之主管機關及甲方同意後公告實施，修改時亦同。</p>	<p>與之公共建設屬公用事業者，得參照下列因素，於投資申請案財務計畫內擬訂營運費率標準、調整時機及方式：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 規劃、興建、營運及財務等成本支出。 2. 營運及附屬事業收入。 3. 營運年限。 4. 權利金之支付。 5. 物價指數水準。 <p>前項民間機構擬訂之營運費率標準、調整時機及方式，應於主辦機關與民間機構簽訂投資契約前，經各該公用事業主管機關依法核定後，由主辦機關納入契約並公告之。</p> <p>前項經核定之營運費率標準、調整時機及方式，於公共建設開始營運後如修正必要，應經各該公用事業主管機關依法核定後，由主辦機關修正投資契約相關規定並公告之。</p> <p>(二) 促參法第 50 條規定，依促參法營運之公共建設，政府非依法律不得要求提供減價之優惠；其依法優惠部分，除投資契約另有約定者外，應由各該法律之主管機關編列預算補貼之。</p> <p>二、說明</p> <p>(一) 本計畫如為公用事業，契約應依各該公用事業主管機關依法核定之營運費率標準、調整時機及方式，納入投資契約。民間機構開始營運後，如有修正必要，應先經各該公</p>

有償BTO案投資契約範本	相關規定及說明
	<p>用事業主管機關依法核定後，由主辦機關修正投資契約相關約定並公告之。</p> <p>(二) 本計畫如非公用事業，則依契約約定之原則，協商費率之調整。</p> <p>(三) 參酌最高行政法院 100 年度判字第 1875 號判決、最高行政法院 102 年度判字第 297 號判決及最高行政法院 105 年度判字第 515 號判決，主辦機關係以公用事業主管機關身分核定費率之行為，而非本諸投資契約當事人對等地位合意為之，故費率核定之性質為行政處分，民間機構得透過訴願及行政訴訟程序進行救濟。</p>
<p>(B版：非管制費率類型)</p> <p>11.2 費率訂定(B版)</p> <p>乙方應依營運執行計畫，擬定收費費率標準與其調整時機及方式，向甲方報備後實施，修改時亦同。</p>	<p>說明</p> <p>同A版。</p>
<p>11.3 設施使用優惠</p> <p>11.3.1 優惠依據：○○</p> <p>11.3.2 甲方使用設施辦理○○（註：某特定身分人員）教育訓練及會議研習，乙方應依對其他公、私立機關團體、社區提供服務之定價給予○○折優惠。</p> <p>11.3.3 具○○身分者及甲方員工，使用本計畫之設施或場地，乙方應依對其他公、私立機關團體、社區提供服務之定價給予○○折優惠。</p> <p>11.3.4 乙方營運時應依志願服務法、</p>	<p>一、相關規定</p> <p>促參法第50條規定，依本法營運之公共建設，政府非依法律不得要求提供減價之優惠；其依法優惠部分，除投資契約另有約定者外，應由各該法律之主管機關編列預算補貼之。</p> <p>二、說明</p> <p>(一) 明定民間機構未來營運時應依志願服務法、身心障礙者保護法及其他相關法令提供優惠之規定。</p> <p>(二) 契約得視個案需要，記載睦鄰措施及設施使用優惠。惟應注意促參法第50條之規定，除非係由民間機構</p>

有償BTO案投資契約範本	相關規定及說明
身心障礙者保護法及其他相關法令(含子法)規定提供優惠。	自行提出減價優惠,並落實於投資契約條文中,否則主辦機關不得於招商公告中要求。
第12章 土地租金、權利金與其他費用計算與繳納	
<p>12.1 土地租金</p> <p><input type="checkbox"/> A版:所需用地依促參法第15條第1項方式取得,並依最新之租金優惠辦法酌予減收</p> <p><input type="checkbox"/> B版:所需用地依促參法第15條第1項方式取得,未依租金優惠辦法酌予減收</p> <p><input type="checkbox"/> C版:所需用地非依促參法第15條第1項方式取得</p>	
<p>(A版:所需用地依促參法第15條第1項方式取得,並依租金優惠辦法酌予減收)</p> <p>12.1 土地租金(A版)</p> <p>12.1.1 乙方於租賃契約簽訂完成之日起,依最新之租金優惠辦法規定,酌減後計收方式及數額為:○○,繳交土地租金予甲方;土地使用期間不足一年者,依使用期間占該年之比例計算。</p> <p>12.1.2 土地租金其餘相關事項悉依租賃契約約定辦理。</p>	<p>一、相關規定</p> <p>(一) 促參法第15條第1項規定,公共建設所需用地為公有土地者,主辦機關得於辦理撥用後,訂定期限出租、設定地上權、信託或以使用土地之權利金或租金出資方式提供民間機構使用,不受土地法第25條、國有財產法第28條及地方政府公產管理法令之限制。其出租及設定地上權之租金,得予優惠。</p> <p>(二) 租金優惠辦法第2條規定,公有土地之租金依下列規定計算之:1.興建期間:按當期申報地價及課徵地價稅稅率之乘積計收。2.營運期間:按當期申報地價及課徵地價稅稅率之乘積,加計簽約當期申報地價百分之二計收。3.同一宗土地,一部屬興建期間,一部已開始營運者,其租金按二者實際占用土地比</p>

有償BTO案投資契約範本	相關規定及說明
	<p>例或地上建築物樓地板面積比例計收。</p> <p>依前項計收之租金，於經主辦機關評估財務計畫，確有造成公共建設自償能力不足情事者，得酌予減收之。</p> <p>前二項租金相關事項，均應於投資契約載明。</p> <p>(三) 租金優惠辦法第3條規定，已依其他法令規定優惠計收租金者，不得依本辦法規定優惠租金。</p> <p>二、說明</p> <p>(一) 依促參法第15條及第16條規定方式取得之公共建設用地，適用租金優惠辦法之。</p> <p>(二) 「公共建設所需用地」依促參法第13條第1項規定，係指經主辦機關核定之公共建設整體計畫所需之用地，含公共建設、附屬設施及附屬事業所需用地。投資契約應以公共建設整體計畫所需用地範圍計算土地租金。</p> <p>(三) 主辦機關應先確認公共建設所需用地範圍，如屬主辦機關委由民間機構代為管理維護或認養範圍，非屬公共建設所需用地者，得與民間機構就代管事項另行約定或列為回饋事項，不計收土地租金。</p>
<p>(B版：所需用地依促參法第15條第1項方式取得，未依租金優惠辦法酌予減收)</p> <p>12.1 土地租金(B版)</p> <p>12.1.1 乙方於租賃契約簽訂完成之</p>	<p>說明</p> <p>同A版。</p>

有償BTO案投資契約範本	相關規定及說明
<p>日起，依最新之租金優惠辦法規定，繳交土地租金予甲方；土地使用期間不足一年者，依使用期間占該年之比例計算。</p> <p>12.1.2 土地租金其餘相關事項悉依租賃契約約定辦理。</p>	
<p>(C版：所需用地非依促參法第15條第1項方式取得)</p> <p>12.1 土地租金(C版)</p> <p>12.1.1 本計畫用地非依促參法規定方式所取得，租金收取之數額或計算方式為○○。</p> <p>12.1.2 土地租金其餘相關事項悉依租賃契約約定辦理。</p>	<p>說明</p> <p>所需用地非依促參法第15條第1項方式取得，土地租金收取之數額或計算方式相關事項應於契約載明。</p>
<p>12.2 權利金</p> <p>12.2.1 乙方應於○○年○○月○○日前，繳交開發權利金共○○元。</p> <p>12.2.2 <input type="checkbox"/> 乙方應於營運期間每年○○月○○日前，繳交營業收入百分之○○之營運權利金。</p> <p><input type="checkbox"/> 乙方應於營運期間每年○○月○○日前，繳交固定金額營運權利金○○元。</p> <p><input type="checkbox"/> 營運期間乙方應於每年（會計年度終了）後○○日內，繳交營運收入固定比例營運權利金，其繳交金額以該年（營運收入）百分之○○計算。</p> <p><input type="checkbox"/> 營運期間乙方應於每年</p>	<p>一、相關規定</p> <p>依據 110 年 1 月 22 日 台財促字第 11025502030 號函釋，權利金：1. 分為開發權利金及營運(變動)權利金，在不影響計畫自償能力前提下，前者於簽約時一次或興建期間分期收取；後者於營運期間依實際收益及分潤原則分期收取。</p> <p>二、說明</p> <p>(一) 如民間機構享有政府租稅優惠、配合政府政策有額外支出(如配合設置再生能源設備、取得綠建築標章、或設置加倍停車空間)及因本計畫之興建營運權利有高額之收益時，主辦機關應進行財務試算，檢視是否收取權利金及其額度、年限與計算方式；倘考量後無收取之空間，亦可考量納入民間機構提供之公益措施，於兼顧國家政策需要目</p>

有償BTO案投資契約範本	相關規定及說明
<p>○○月○○日前，繳交變動金額營運權利金。各分年營運權利金之繳交金額詳表○○所載。</p> <p>12.2.3 乙方得以本國銀行或在臺灣設有分行之外國銀行即期支票或以匯款方式繳納。乙方以匯款方式繳納權利金時應將權利金匯入甲方指定帳戶內。</p> <p>12.2.4 乙方應於開始營運後第○○年起之○○月○○日前，繳付至當年底之營運權利金。</p> <p>12.2.5 乙方未依本契約約定期限繳納權利金者，每逾○○日，應按照法定利率加計○○碼（即○○%）作為遲延利息；如逾期○○日仍未繳付，則按違約處理。</p>	<p>的下，適當維護公共利益並兼顧社會觀感，並得將法令變更情形考慮在權利金計算之參數內。</p> <p>(二) 權利金分為開發權利金及營運權利金兩種。開發權利金為特許權讓與之對價，民間機構於簽約時或簽約後一定期間內繳交；營運權利金則為營運權之對價，民間機構於營運期間內分年繳交。營運權利金之計算可採固定百分比、固定金額、變動百分比或變動金額，或其他約定方式辦理。</p> <p>(三) 開發權利金為特許權利讓與之對價，其特許權利價值一般視以下情況而定：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 特許所提供服務事項是否涉及壟斷或寡斷。 2. 如涉及壟斷或寡斷，服務費率訂定標準是否受到法令或契約之管制。 3. 公有土地使用，如設定地上權。 4. 風險分擔，如政府提供最低營收保證。 <p>例如交通建設，具投資金額龐大、興建期間長、投資回收期長及營收風險大等特性，特許如不涉壟斷或寡斷、公有土地使用、專利或智慧財產權授權、最低營收保證等，權利金一般會以象徵性的定額收取，且不另收取營運權利金；反之，必須採取費率管制以防壟斷或寡斷權濫用，保障使用者權利，或以對價方式收取相當定額權利金或（和）營運權利金，反映特許權利</p>

有償BTO案投資契約範本	相關規定及說明
	<p>之價值（如涉設定地上權使用公有土地，則須依法收取）。</p> <p>(四) 開發權利金及營運權利金，兩者對於民間機構財務負擔之差別：前者一般以貸款或自有資金支付，會加重投資人（民間機構）財務負擔和風險；後者一般以營運資金或營收支付，其收取比較不會增加民間機構財務負擔，也可降低財務風險。在一定現值(Present Value)基礎上，將定額權利金投資負擔和風險轉由營運權利金吸收，即減收定額權利金增收營運權利金，將改善計畫現金流量，有利於民間機構籌措資金，包括向銀行貸款。</p> <p>(五) 主辦機關應依先期規劃所定之權利金收取項目、方式及計算公式與遲延給付之效果填入。</p> <p>(六) 如係主辦機關未完成應辦事項導致民間機構無法取得用地(如未完成用地變更或環境影響評估作業等)而終止投資契約，主辦機關得退回民間機構已給付之開發權利金。</p>
<p>12.3 相關稅捐及費用負擔</p> <p>12.3.1 除本契約另有約定外，本計畫稅捐及規費應由納稅義務人負擔。</p> <p>12.3.2 由甲方收取</p> <p><input type="checkbox"/> 土地租金及其應繳納營業稅，</p> <p><input type="checkbox"/> 權利金及其應繳納營業稅時，</p> <p>開立</p>	<p>一、相關規定</p> <p>(一)促參法第39條規定，參與重大公共建設之民間機構在興建或營運期間，供其直接使用之不動產應課徵之地價稅、房屋稅及取得時應課徵之契稅，得予適當減免。前項減免之期限、範圍、標準、程序及補繳，由直轄市及縣（市）政府擬訂，提請各該議會通過後，報主管機關備查。</p>

有償BTO案投資契約範本	相關規定及說明
<p> <input type="checkbox"/>收據 <input type="checkbox"/>機關團體銷售貨物或勞務申報銷售額與營業稅額繳款書 <input type="checkbox"/>發票 ，作為乙方帳務憑證。 </p> <p>12.3.3 本計畫用地內所需水、電、電信及通訊，由乙方洽請相關事業單位辦理，費用由乙方負擔。</p> <p>12.3.4 <input type="checkbox"/>屬重大公共建設 本計畫地價稅、房屋稅及契稅負擔應依○○縣(市)民間機構參與重大公共建設減免地價稅房屋稅及契稅自治條例之相關規定辦理。</p> <p><input type="checkbox"/>非屬重大公共建設 本計畫地價稅、房屋稅及契稅負擔應依稅法相關規定辦理。</p>	<p>(二)依據95年1月17日台財稅字第09504500720號函，…三、對於不動產本即符合土地稅減免規則第7條或房屋稅條例第14條規定之免稅要件，如民間機構依促參法第8條規定之方式介入使用（興建、營運），並未影響其符合原免稅條件者，則因此時並無應改予課稅之特別規定，仍應有上述土地稅減免規則或房屋稅條例免稅規定之適用；惟如因民間機構之介入使用，致受影響而不符合土地稅減免規則或房屋稅條例所規定之免稅要件，即應無上述稅法免稅之適用。四、至於有無前述受影響而不符上述稅法規定之免稅要件，則應依具體個案之情形（參與公共建設之方式、不動產產權歸屬、事業之主體性質、有無委託經營關係、原持有土地或房屋使用情形及所擬適用之免稅條款等）而定。</p> <p>二、說明</p> <p>(一) 明定主辦機關及民間機構應依現行法規規定各自負擔相關稅捐，以符合租稅法定主義；以地價稅為例，依土地法第172條規定，地價稅之納稅義務人為土地所有權人，故地價稅應由主辦機關負擔繳納；另就房屋稅，依房屋稅條例第4條規定，房屋稅之納稅義務人為房屋所有權人，則公共建設未移轉予主辦機關前，房屋稅應由民間機構負擔繳納。</p>

有償BTO案投資契約範本	相關規定及說明
	<p>(二) 主辦機關收取權利金及土地租金應繳納之營業稅、地價稅及房屋稅部分若由法定義務人主辦機關負擔時，主辦機關對以促參方式辦理所生應由主辦機關繳納之稅捐，仍得於向民間機構收取之權利金中考量。</p> <p>(三) 由主辦機關辦理原得享有之免稅部分，主辦機關應於個案中考量是否於民間機構經營時，協助出具證明，使民間機構亦得免稅。</p>
第13章 財務事項	
<p>13.1 自有資金增資與維持、持股比例要求及股權移轉與轉投資之限制</p> <p><input type="checkbox"/>自有資金增資要求</p> <p>乙方於興建期應配合投資執行計畫書規劃自有資金增資時程辦理增資。</p> <p><input type="checkbox"/>自有資金比率維持</p> <p>乙方於許可年限內自有資金比率(財務報表之權益總計金額除以資產總計金額)應逾○○%。</p> <p><input type="checkbox"/>授權代表公司持股比例要求</p> <p>乙方設立時之實收資本額不得低於新臺幣○○億元。乙方應確保其發起人○○股份有限公司於興建期之持有股份比例維持乙方實收資本額百分之○○以上，及營運期之持有股份比例維持乙方實收資本額百分之○○以上；並確保乙方發起人○○股份有限公司、○○股份有限公司、○○股份有限公司、○○股</p>	<p>一、相關規定</p> <p>(一) 促參法第51條第4項規定，民間機構非經主辦機關同意，不得辦理合併或分割。</p> <p>(二) 細則第39條第2項規定前項第三款財務事項，得包含契約特定期間民間機構自有資金比率要求、融資需求、融資契約提送時間、財務檢查及營運期實收資本額增減事項。</p> <p>(三) 112年12月28日修正公布之細則第39條修法說明第三項，考量進入營運期民間機構資金需求降低，收入趨於穩定，為活化民間機構資金之運用，若主辦機關就自有資金比率約定最低要求，認為營運期得予調整，應於投資契約明定，爰修正第二項規定。</p> <p>二、說明</p> <p>(一) 增定民間機構執行本計畫之時資金要求、轉投資及減資限制，建議主辦機關宜斟酌設定自有資金比</p>

有償BTO案投資契約範本	相關規定及說明
<p>份有限公司應認足其餘股份，且授權代表外之發起人持股比例均不得低於○○%。</p> <p><input type="checkbox"/>全體發起人持股比例要求 乙方之全體發起人於興建期對乙方之持股比例不得低於○○%，乙方之全體發起人於營運期對乙方之持股比例則不得低於○○%。</p> <p><input type="checkbox"/>股權移轉限制 非經甲方事前書面同意，乙方發起人不得將持有乙方之股份移轉予發起人外之第三人。</p> <p><input type="checkbox"/>轉投資 非經甲方事前書面同意，乙方不得轉投資；轉投資之金額不得超過乙方實收資本額之○○%。</p> <p><input type="checkbox"/>減資 營運期間乙方如為彌補虧損、帳上現金餘額過多且已完成重大設備投資或依投資執行計畫書之減資規劃，經甲方事前書面同意後，得辦理減資。</p> <p><input type="checkbox"/>合併或分割 乙方非經甲方事前書面同意，不得辦理合併或分割。</p>	<p>率，避免自有資金比率要求過高而影響民間機構之營運彈性。</p> <p>(二) 民間機構之發起人原則應對民間機構有完全之持股，惟主辦機關得視個案需求，擇定相關對乙方之限制。</p> <p>(三) 增定轉投資與減資限制。</p> <p>(四) 有償BTO案於公共設施興建完成後，進入營運期，除辦理設備重置外，民間機構資金需求降低，且收入趨於穩定，為活化民間機構資金之運用，若民間機構帳上現金餘額過多或其投資執行計畫書財務計畫已有減資規劃時，得以減少實收資本方式，以退還現金予股東，惟民間機構不得假藉減資名義而投機套現。</p> <p>(五) 民間機構如辦理減資，其自有資金比率仍應符合投資契約約定。</p> <p>(六) 股東抵減係為降低股東於興建期之投資風險，如民間機構辦理減資後需繳回先前已抵減金額，民間機構及其股東應自行承擔。</p>
<p>13.2 財務報表提送</p> <p>13.2.1 乙方應於每年○○月○○日前將前一年底之公司概況報告書主要股東持有股份比例或董監事名冊、本契約營運部門資產清冊、經會計師查核簽證之財務報告書（長式</p>	<p>一、相關規定</p> <p>細則第40條規定，主辦機關應依公共建設之特性及民間投資方式，於投資契約明定，民間機構應於一定期間內提出或交付下列文件，以供查核：</p> <p>一、興建期間：工程品質管理計畫、工程進度報告及查核紀錄。二、營運</p>

有償BTO案投資契約範本	相關規定及說明
<p>報告書)及會計師針對乙方執行本計畫營運單位所出具專案財務查核報告等資料提送甲方,如有陸資參與,並應檢送公司概況報告書。</p> <p>13.2.2 乙方應保存其經營本計畫有關之會計帳簿、表冊、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。</p> <p>13.2.3 乙方如需提送公司概況報告書,其內容至少應包括下列事項:</p> <p>一、董事、監察人:姓名、性別、國籍或註冊地、主要經(學)歷、目前兼任本公司及其他公司之職務、選(就)任日期、任期、初次選任日期及本人、配偶、未成年子女與利用他人名義持有股份、所具專業知識及獨立性情形。董事、監察人屬法人股東代表者,應註明法人股東名稱及該法人之股東持股比例占前十名之股東名稱及其持股比例。各該前十名股東屬法人股東者,應註明法人股東名稱及該法人股東持股比例占</p>	<p>期間:營運績效及品質查核紀錄、辦理促參法第51條之1第1項營運績效評定作業所需文件、工作資料及其他相關文件。三、契約期間:財務報告、帳簿、融資及其他財務文件與資料。</p> <p>二、說明</p> <p>(一)股份有限公司應於每年6月30日前通過前一年度會計師查核簽證之財務報告書,建議定為6月30日。</p> <p>(二)財務報表作用在於檢視民間機構之財務狀況及作為計算權利金依據,會計實務上,財務報告係指針對單一公司,依據一般公認審計準則查核之資產負債表、現金流量表、損益表及股東權益變動表等四大報表,若非以此四大報表格式出具或係針對特定專案出具,即稱為專案審查或核閱或協議程序,故投資契約中如要求民間機構針對特定專案或特定部門之營運,出具會計師簽證之報告,建議應以專案查核報告稱之。</p> <p>(三)主辦機關應掌握該民間機構中實際執行本促參專案營業單位或特定部門之營運情形,如有必要以營業單位或特定部門之收入作為計算權利金依據時,應要求民間機構出具會計師針對營業單位或特定部門之專案查核報告,並應規範該報告內容應包含四大財務報表內涵。為掌握民間機構整體財務狀況,除前開針對營業單位或特定部門報告外,亦得要求民間機構出具經會計師簽證</p>

有償BTO案投資契約範本	相關規定及說明
<p>前十名股東之名稱及其持股比例。</p> <p>二、總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管：姓名、性別、國籍、主要經（學）歷、選（就）任日期、任期及本人、配偶、未成年子女與利用他人名義持有股份。</p> <p>三、最近年度及截至年報刊印日止，董事、監察人、經理人及持股比例超過百分之十之股東股權移轉及股權質押變動情形。股權移轉或股權質押相對人為關係人者，應揭露該相對人之姓名、與公司、董事、監察人、持股比例超過百分之十股東之關係及所取得或質押股數。</p> <p>四、股本來源：敘明公司最近年度及截至年報刊印日止已發行之股份種類。</p> <p>五、股東結構：統計各類股東組合比例。</p> <p>六、股權分散情形：敘明公司普通股及特別股股權分散情形，就股東持有股數之多寡分級統</p>	<p>財務報告。</p> <p>(四)如有陸資參與者，要求民間機構應出具公司概況報告書，說明其董事、監察人、經理人及股東之組成狀況，並揭露陸資參與之資訊。</p>

有償BTO案投資契約範本	相關規定及說明
<p>計人數及所持股數占已發行股數之百分比。</p> <p>七、主要股東名單：列明股權比例達百分之五以上之股東或股權比例占前十名之股東名稱、持股數額及比例。</p>	
<p>13.3 財務檢查權</p> <p>甲方得定期或不定期，以書面或實地等方式檢查乙方財務狀況。甲方為執行檢查，得通知乙方提供帳簿、表冊、傳票、財務報表、融資及其他相關文件供甲方查核，並詢問乙方相關人員，乙方應全力配合。</p>	<p>一、相關規定</p> <p>細則第40條規定，主辦機關應依公共建設之特性及民間投資方式，於投資契約明定，民間機構應於一定期間內提出或交付下列文件，以供查核：一、興建期間：工程品質管理計畫、工程進度報告及查核紀錄。二、營運期間：營運績效及品質查核紀錄、辦理促參法第51條之1第1項營運績效評定作業所需文件、工作資料及其他相關文件。三、契約期間：財務報告、帳簿、融資及其他財務文件與資料。</p> <p>二、說明</p> <p>(一) 依細則第40條規定主辦機關對民間機構財務監督。</p> <p>(二) 為確認民間機構融資情形，主辦機關應於財務檢查時一併確認融資銀行動撥條件及撥付貸款進度，並檢核最近一年融資動撥及償還是否有異常情形、融資動撥與工程進度付款之關聯性、營運資金需求及工程發包情形是否有異常、銀行專戶(收入、興建等)之運用情形是否符合契約規定等，主辦機關宜視個案調整檢核重點。如動撥條件係以工程進度為依據，建議要求融資銀</p>

有償BTO案投資契約範本	相關規定及說明
	<p>行需民間機構出具主辦機關同意之工程進度相關文件後，方撥付貸款，並於興建期間之財務檢查，檢視融資銀行撥付貸款進度是否與計畫工程進度相符。</p> <p>(三) 契約應明定主辦機關財務檢查權範圍，應考量僅限於經營本契約事業之部分，或者包括民間機構全公司。</p> <p>(四) 如民間機構為上市公司，因民間機構受相關證券管理機關管理，主辦機關亦得考量減少管理程度。</p>
<p>13.4 公司組織變動通知</p> <p>乙方公司登記事項、各項執照或章程內容有變更時，應於每次變更登記完成後○○日內，通知甲方並檢附相關證明文件。</p>	<p>說明</p> <p>民間機構組織如有任何變動，應知會主辦機關，以落實主辦機關對民間機構監督。</p>
<p>13.5 融資契約簽訂時限</p> <p>乙方如需辦理融資，應於○○年○○月○○日前與融資機構簽訂融資契約，並應副知甲方。</p>	<p>一、相關規定</p> <p>細則第69條規定，民間參與公共建設有融資需求者，主辦機關得視需要，要求民間機構應於投資契約簽訂後一定期間內提出融資契約。民間機構未於投資契約簽訂後一定期間內提出融資契約者，主辦機關應依投資契約規定方式處理。</p> <p>二、說明</p> <p>(一) 融資契約之簽訂時限，主辦機關宜審酌融資金額、融資機構數量、融資契約議約及簽約等作業項目及時程而訂之。</p> <p>(二) 融資機構與民間機構就融資事宜所為之契約，實務上可能係以聯合授信契約等名義提出，簽訂後，雙方即應按融資契約之內容進行融</p>

有償BTO案投資契約範本	相關規定及說明
	資相關事項。
第14章 稽核及工程控管	
<p>14.1 安全監控與通報計畫</p> <p>14.1.1 乙方於本契約簽訂後○○個月內，應就本契約執行之內部及外部安全，進行詳細評估，向甲方提出安全監控執行計畫，自行負擔費用，並負責執行本計畫用地全日之安全措施。其後如有修正時，亦同。</p> <p>14.1.2 乙方於本契約簽訂後○○個月內，應就緊急事故發生時（含興建期間防汛期應變計畫），研擬採取應變措施及通報甲方之系統與方法，並應提出通報計畫予甲方。其後如有修正時，亦同。</p> <p>14.1.3 乙方如有與保全公司簽約必要，應於與保全公司簽約後○○日內，將該等契約副本副知甲方。</p>	<p>說明</p> <p>一、明定安全監控與通報計畫。</p> <p>二、品質管理為公共建設之重要環節，並考量民間參與之特性，建議契約得依計畫規模及特性，約定民間機構內部應有獨立品質管理部門以監督其品管計畫執行。</p>
<p>14.2 品質管理</p> <p>乙方應依第8.4條提送之興建執行計畫，於其內部組織內成立獨立品管部門，確保其設計、施工及營運服務品質。</p>	<p>說明</p> <p>品質管理為公共建設之重要環節，並考量民間參與之特性，建議契約得依計畫規模及特性，約定民間機構內部應有獨立品質管理部門以監督其品管計畫執行。</p>
<p>14.3 工作進度定期提報</p> <p>乙方應每○個月將其工作進度提報甲方。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紀錄與文</p>	<p>相關規定</p> <p>細則第40條規定，主辦機關應依公共建設之特性及民間投資方式，於投資契約明定，民間機構應於一定期間內提出或交付下列文件，以供查核：一、興建期</p>

有償BTO案投資契約範本	相關規定及說明
<p>件、工作資料及其他相關文件等，供甲方查核，乙方不得拒絕。</p>	<p>間：工程品質管理計畫、工程進度報告及查核紀錄。二、營運期間：營運績效及品質查核紀錄、辦理促參法第51條之1第1項營運績效評定作業所需文件、工作資料及其他相關文件。三、契約期間：財務報告、帳簿、融資及其他財務文件與資料。</p>
<p>14.4 協力廠商之更換</p> <p>14.4.1 <input type="checkbox"/> 本計畫於申請時未提供實績證明作為乙方技術能力之協力廠商： 更換前，乙方應提出具備與原協力廠商相同經驗能力、實績及規模者，且經甲方事前書面同意。甲方應於接獲乙方提出協力廠商名單後○○日內表示同意與否，逾期未表示意見，除契約或法令另有規定外，視為甲方已經同意。</p> <p>14.4.2 <input type="checkbox"/> 本計畫於申請時提供實績證明作為乙方技術能力之協力廠商： 除有協力廠商公司消滅、清算、破產、重整等類似情形，或其他經甲方同意之原因，於乙方提出更換協力廠商後且經甲方事前書面同意外，乙方於契約期間內不得更換之。</p> <p>14.4.3 契約期間，如乙方之協力廠商有施工品質重大違失、發生重大工安事故或其他足認無法勝</p>	<p>說明</p> <p>一、民間機構如於申請階段以協力廠商專業能力替代其實績，則協力廠商為甄審階段評估民間機構是否具備技術能力之因素之一，為確保有償BTO案件能順利完成新建、營運，契約期間應以不變更協力廠商為原則。</p> <p>二、倘協力廠商有公司消滅、清算、破產、重整等類似情形、或施工品質重大違失、發生重大工安事故等其他足認無法勝任協力廠商工作之情事，民間機構需更換申請階段所提出之協力廠商，應具備與原協力廠商相當之經驗能力或規模，且經主辦機關事前書面同意。</p> <p>三、主辦機關同意與否，應依廠商經驗、技術能力、財務能力或規模等標準判斷。</p> <p>四、明訂民間機構如於簽訂投資契約後再新增其他廠商協助履行，因該廠商並未納入甄審範圍，故無須再另外徵得主辦機關書面同意。</p>

有償BTO案投資契約範本	相關規定及說明
<p>任協力廠商工作之情事者，甲方得要求乙方更換。乙方提出之更換協力廠商，應具備與原協力廠商相同經驗能力、實績與規模，經甲方事前書面同意後更換之。</p> <p>14.4.4 協力廠商有第14.4.2條約定乙方必須更換協力廠商之例外情形時，其更換條件需依照第14.4.3條辦理。</p> <p>14.4.5 乙方如於簽訂本契約後新增其他廠商協助履行本案，該廠商之更換無須另徵得甲方同意。</p>	
<p>14.5 專業機構</p> <p>14.5.1 為確保乙方設計、興建達到本計畫規定功能、品質及安全要求，乙方得自費委託經甲方同意之專業機構為甲方執行本計畫興建工作查核與監督，及系統驗證及認證工作。該專業機構應本其專業履約，並由甲方監督其工作進行。</p> <p>14.5.2 甲方或專業機構，有權對於乙方及其承包商進行之工程，隨時為監督、稽查及檢查等工作（含完工後之查核），乙方與其設計單位、品管部門及承包商應配合協助，提供相關計算資料及文件，並適時執行必要測試。甲方或專業機構關於監督、稽查及檢查等工作指示，除</p>	<p>說明</p> <p>一、為確保公共建設工程品質及安全之需求，民間機構得聘請專業機構執行工程品質之查核與監督，其選任應經主辦機關同意，並由民間機構與該專業機構訂定利益第三人契約，約定該專業機構應本其專業為主辦機關執行本計畫興建之安全及品質監控，並由主辦機關監督其契約義務履行。如公共建設規模較小，或主辦機關有能力自為監督，亦得不另由專業機構辦理工程監控。專業機構係為主辦機關執行工程品質查核及監督，與融資機構所聘請對民間機構放款時之監督機構及主辦機關指派監造單位應予以區別。</p> <p>二、專業機構由主辦機關或民間機構付費，應視個案於招商文件中預先規範。</p>

有償BTO案投資契約範本	相關規定及說明
<p>有違一般工程專業認知並有具體事由外，乙方不得拒絕。</p> <p>14.5.3 經查驗確認乙方之設計有明顯疏失或不符本契約約定要求時，甲方得要求乙方修改至符合設計規範之需求，乙方非有正當理由不得拒絕。於施工、製造、安裝、測試、試運轉與營運模擬階段，甲方如發現乙方工程品質不符本契約約定，乙方應依甲方指示限期改正。</p> <p>14.5.4 甲方或專業機構查驗本契約工程品質時，乙方應免費協助查驗。甲方或專業機構所有監督、稽查及檢查等工作，應合理為之。</p>	
<p>14.6 三級品管</p> <p>乙方興建工作應符合促參案件三級品管規定，由乙方之施工廠商自行建立之品質管制系統進行「一級品管」，由專業機構建立施工品質查證系統進行「二級品管」，最後由甲方及相關主管機關採行工程施工品質查核，進行「三級品管」。乙方應於取得相關建管、消防或其他目的事業主管機關許可後，始得開始營運。</p>	<p>說明</p> <p>一、參照行政院公共工程委員會「公共工程施工品質管理作業要點」之公共工程三級品質管理制度精神，如係有償BTO、RTO或涉及政府預算投入之案件，主辦機關就工程品質之控管，應要求民間機構聘請專業機構確保公共建設品質及安全要求，主辦機關亦得委託監造單位執行工程品質查核與監督，採取三級品質管理制度。未涉及政府預算投入案件，主辦機關得自行視個案需求考量是否採用前述之三級品管制度，以進行工程品質之稽核與控管。</p> <p>二、民間機構應於取得相關建管、消防或其他目的事業主管機關之許可</p>

有償BTO案投資契約範本	相關規定及說明
	後，始得開始營運。
<p>14.7 資產堪用度之維持</p> <p>甲方得自行或委託他人，定期檢驗營運資產堪用度，並依檢驗結果，要求乙方改善。</p>	<p>說明</p> <p>明定主辦機關得對資產堪用度進行檢查，並得要求民間機構改善。</p>
第15章 契約屆滿時之歸還及移轉	
<p>15.1 歸還及移轉標的</p> <p>15.1.1 乙方應依第9.6.1條第一項約定，歸還甲方點交之必須歸還營運資產。</p> <p>15.1.2 乙方應依第9.6.2條第二項約定移轉現存所有營運資產：</p> <p>1. 記載於營運資產清冊且應移轉之資產。</p> <p>2. 記載於營運基本需求書或投資執行計畫書之備品，但備品以移轉時剩餘項目及數量為基準，乙方無須補足原營運基本需求書或投資執行計畫書所載數量。</p> <p>3. 其他依本契約約定應移轉之資產。</p> <p>15.1.3 契約期間屆滿時，乙方應除去歸還及移轉標的上之一切負擔及其他法律上限制，且於契約期間屆滿前將移轉標的無償移轉予甲方。</p> <p>15.1.4 本契約第15.1.2條移轉標的尚須包含乙方原所使用之電腦程式、軟體資料、密碼及系統，不論為乙方或為第三人所有，除經甲方書面同意不須移轉或授</p>	<p>一、相關規定</p> <p>細則第90條第1項規定現存所有之營運資產指(一)主辦機關交付且屬必須返還者(二)記載於資產清冊且應移轉者(三)其他依投資契約應移轉之資產。</p> <p>二、說明</p> <p>(一) 主辦機關點交營運相關財產及物品，區分為「必須歸還」及「非必須歸還」二類並建立資產清冊。契約期間屆滿，民間機構除應將必須歸還營運資產歸還主辦機關外，如非必須歸還之營運資產尚未達使用年限，亦應一併歸還之。</p> <p>(二) 期限屆滿之移轉標的應為民間機構現存所有營運資產。民間機構如原向第三人取得授權使用於營運資產之智慧財產權，亦應確保主辦機關可順利取得授權，確保主辦機關得順利接替營運。</p> <p>(三) 明定民間機構須除去歸還及移轉標的上之一切負擔及限制義務。</p>

有償BTO案投資契約範本	相關規定及說明
<p>權予甲方或其指定之第三人使用外，乙方應於契約期間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權利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。</p>	
<p>15.2 歸還及移轉程序</p> <p>15.2.1 乙方應於契約期間屆滿前○ ○年提出資產總檢查計畫。 資產總檢查計畫經甲方審核定後，乙方應依核定之資產總檢查計畫辦理資產總檢查並提送資產總檢查報告，完成資產總檢查所需一切費用由乙方負擔。 甲方如認為有早於前項期間辦理資產總檢查之必要時，得通知乙方提前提出資產總檢查計畫。</p> <p>15.2.2 <input type="checkbox"/> 乙方得自行或委託公正獨立第三人擔任檢查機構辦理資產總檢查。 <input type="checkbox"/> 乙方應委託公正獨立第三人擔任檢查機構辦理資產總檢查。</p> <p>15.2.3 甲方核定資產總檢查報告後，應以書面通知乙方依核</p>	<p>一、相關規定</p> <p>(一) 促參法第54條規定，民間機構應於營運期限屆滿後，移轉公共建設予政府者，應將現存所有之營運資產或營運權，依投資契約有償或無償移轉、歸還予主辦機關。</p> <p>(二) 細則第91條規定，民間機構依促參法第54條規定於營運期限屆滿應移轉資產者，應於期滿前一定期限辦理資產總檢查。 前項一定期限與資產總檢查之程序、費用負擔及擇定檢查機構方式，應於投資契約明定之。</p> <p>(三) 主辦機關得於投資契約屆滿前2年起通知民間機構提出資產總檢查計畫，資產總檢查計畫內容至少包含檢查範圍、檢查機構、費用負擔、檢查方式、檢查程序、檢查標準及其他事項。如屬重大公共建設案件或主辦機關認有必要時，主辦機關得要求民間機構委託獨立、公正第三人擔任檢查機構，並於資產總檢</p>

有償BTO案投資契約範本	相關規定及說明
<p>定結果限期提送資產移轉及歸還計畫。</p> <p>15.2.4 甲方有權要求乙方就營運資產進行功能/營運測試，如功能/營運測試不符合本契約附件○「興建營運基本需求書」之約定，乙方並應負責自費維護改善或購置代替品。乙方並應勘驗營運資產可供使用情形並做成資產勘驗報告送交甲方。甲方並得依據檢查及運轉測試之結果要求乙方進行必要之維修。</p> <p>15.2.5 本契約期間屆滿後○日內，乙方應依甲方核定之資產移轉及歸還計畫辦理點交作業。但乙方為籌措營運所提供融資擔保且經甲方同意之標的，不在此限。</p> <p>15.2.6 雙方依本契約第 19 章辦理優先定約並簽訂繼續投資契約者，乙方仍應依第 15.2.1 條辦理資產總檢查並提出資產總檢查報告。</p> <p>15.2.7 除本契約另有約定者外，甲乙雙方在移轉程序完成前，均應繼續履行其依本契約所應盡之義務。</p>	<p>查計畫敘明。</p> <p>(四) 資產移轉及歸還計畫至少包含：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 資產移轉及歸還清冊。 2. 資產使用現況、設定負擔情形及其存放位置。 3. 移轉程序、方法、期程、執行人員。 4. 投資契約約定有償移轉者，其移轉條件、計價、給付期程。 5. 資產移轉時相關稅負及費用負擔。 6. 執行點交時之注意事項。 7. 其他。 <p>二、說明</p> <p>(一) 優先定約資格審查及繼續營運需求擬定，均須參考資產總檢查結果，主辦機關宜於優先定約前辦理資產總檢查，爰建議主辦機關依個案特性訂定通知民間機構提出資產總檢查計畫之時點。</p> <p>(二) 主辦機關並得要求民間機構就營運資產進行運轉測試，以確保主辦機關得順利移交接管。</p> <p>(三) 如為非重大公共建設案件，民間機構得自行或委託公正獨立第三人擔任檢查機構辦理資產總檢查；但如為重大公共建設案件，或非重大公共建設但主辦機關認為有必要者，民間機構應委託公正獨立第三人擔任檢查機構辦理資產總檢查。</p> <p>(四) 經主辦機關與民間機構確認辦理優先定約者，得簡化資產移轉及歸還計畫提送、審查作業、以及資產點交作業。</p>

有償BTO案投資契約範本	相關規定及說明
<p>15.3 移交接管作業</p> <p>15.3.1 除本契約另有約定，於營運期間屆滿時，乙方應以核定後資產總檢查報告內所載資產清冊項目內容為基礎，並依當時最新資產清冊，於○○日內將全部營運資產歸還及移轉予甲方，並點交財物及撤離人員。</p> <p>15.3.2 於營運期屆滿前○日，甲方應將接續營運之機構通知乙方，且甲方得自行或指派第三人進駐瞭解乙方之營運，以維持本契約期間屆滿後營運資產之正常營運。</p> <p>15.3.3 甲方得於本契約屆滿前○日開始派員參與營運訓練預作交接準備事宜，乙方應予配合協助並提供相關作業手冊○份予甲方。移交前○日，甲方得派員與乙方辦理移交接管事宜，並會同檢驗設備，各項設備必須維持正常營運功能。</p> <p>15.3.4 乙方並應提供與本計畫歸還及移轉標的有關之各項工程、設施之維修紀錄與圖說、監測紀錄、更新紀錄、補強紀錄。移交內容應包含但不限於資產總檢查合格文件。</p> <p>15.3.5 甲方得於本契約完成歸還、移轉後○日內，針對乙方提供歸還、移轉之資產清冊及</p>	<p>說明</p> <p>一、期限屆滿後應歸還及移轉之營運資產範圍，應依「核定後資產總檢查報告內所載資產清冊為基礎，所編製之資產移轉及歸還清冊」認定之。</p> <p>二、以有償BTO方式興建營運公共建設，於營運期間屆滿應歸還營運權。為使公共建設營運不中斷，得約定民間機構於期限屆滿前一定期間內，配合主辦機關派員進駐瞭解營運資產及參與營運訓練，民間機構並應提供本計畫歸還及移轉標的有關各項文件。</p> <p>三、民間機構須於本契約屆滿前辦理資產總檢查，主辦機關並依提供之資產總檢查合格文件，核對歸還資產之項目與價值是否與財產清冊一致，功能及數量如有不及或缺漏情事。</p> <p>四、許可期限屆滿後，民間機構應無營運權利，惟如未能如期完成資產歸還及點交作業，應規範民間機構仍有保管營運資產義務並負擔相關費用。</p>

有償BTO案投資契約範本	相關規定及說明
<p>其附件，核對其歸還、移轉資產之項目與價值是否與財產清冊一致，功能及數量如有不及或缺漏之改善費用由乙方負擔，相關費用得自履約保證金中扣除(抵)之。</p> <p>15.3.6 本契約屆滿至完成資產歸還、移轉或點交前，除甲方另有指示外，甲乙雙方均應繼續履行其依本契約所應盡之義務。乙方並仍應負擔營運資產之各項稅捐、規費、維修、行銷、人事、清潔、維護、保養、修繕、水電、瓦斯、電話、保全及其他所有相關費用。</p> <p>15.3.7 移交時，經甲方與乙方共同協定改善事項及程序，乙方須於期限內改善完成，否則甲方得沒收尚未歸還乙方之履約保證金結案。</p>	
<p>15.4 歸還及移轉時及歸還及移轉後之權利義務</p> <p>15.4.1 於本契約期間屆滿後，甲方完成點交前，乙方不得繼續經營本計畫，惟對本計畫營運資產、相關設施或設備仍負保管並盡善良管理人注意義務。</p> <p>15.4.2 乙方對其依本契約約定歸還、移轉予甲方之標的中，有關營運設施之使用、操作及對本計畫未來之繼續營</p>	<p>說明</p> <p>一、契約期間屆滿於進行營運標的之歸還或移轉前，如經主辦機關通知，民間機構應配合暫時繼續營運，並維持營運資產之價值與效用及營運場所之安全，以確保公共建設之營運不中斷。</p> <p>二、為確保主辦機關取得公共建設營運權後可順利繼續營運，規範民間機構應依主辦機關同意之訓練計畫提供人員訓練、技術授權，並就歸還之資產負擔保及修繕責任。</p>

有償BTO案投資契約範本	相關規定及說明
<p>運，應按歸還、移轉標的性質之不同，依甲方同意之訓練計畫對甲方或其指定之第三人提供人員之訓練。</p> <p>15.4.3 乙方應以免費授權之方式。將資產處理系統操作技術及維修相關之必要技術，提供予甲方或甲方指定之第三人。</p> <p>15.4.4 歸還、移轉予甲方之資產，除雙方另有約定外，乙方均擔保該資產於歸還予甲方時並無權利瑕疵，且有正常良好之使用狀況，並將其對資產之製造商或承包商之瑕疵擔保請求權利讓與甲方或甲方指定之第三人。</p> <p>15.4.5 乙方應擔保資產設備於歸還、移轉予甲方後○月內，除無減少原效用並可正常使用，其維修方式亦應符合歸還時製造者及政府規定之安全標準，若有不符上開情形，經甲方通知限期改善，而乙方未於期限內完成修繕或所在不明，甲方得自行或委託第三人修繕，該費用由乙方負擔，相關費用得自履約保證金扣除之；但遇有緊急之情事，甲方得不通知限期改善而逕行修繕，該費用由乙方負擔，相關費用得自履約保證金扣除(抵)之。</p>	<p>三、明定民間機構除應擔保歸還、移轉標的無權利瑕疵，且有良好使用狀況外，並應除去歸還、移轉標的上之一切負擔及限制義務。</p>

有償BTO案投資契約範本	相關規定及說明
<p>15.4.6 於資產歸還、移轉予甲方或甲方指定之第三人前，排除該資產所存在之全部負擔及所有合法使用及非法之占用，但經甲方同意保留者，不在此限。</p>	
<p>15.5 未依約定辦理之處理</p> <p>15.5.1 <input type="checkbox"/>租賃契約如依第 7.1.3 條辦理公證 乙方如逾期未依本契約約定歸還、移轉、點交財物或撤離人員者，甲方得依法請求法院逕為強制執行收回土地、建築物及各項設備。</p> <p>15.5.2 乙方如逾期未將所有權屬乙方之設備或物品遷離者，同意視為廢棄物，任由甲方處理，其所衍生費用由乙方負擔，並賠償甲方因此所受一切損害。</p>	<p>說明</p> <p>明定民間機構如未歸還財物或撤離人員之罰則及相關處置方式。</p>
<p>第16章 契約屆滿前之歸還及移轉</p>	
<p>16.1 移轉發生原因</p> <p>本契約提前終止時，除本契約或法令另有規定外，乙方應將本計畫之歸還及移轉標的歸還及移轉予甲方或其指定第三人。</p>	<p>說明</p> <p>明定投資契約提前終止時，民間機構歸還及移轉本計畫之歸還及移轉標的義務。</p>
<p>16.2 歸還及移轉標的</p> <p>16.2.1 興建期 歸還及移轉標的為供興建營運本計畫之用，且為繼續興建營運本計畫所必要之興建中建物、工程及本基地。</p> <p>16.2.2 營運期</p>	<p>說明</p> <p>有償BTO之公共建設所有權，於民間機構興建完成後移轉予主辦機關，如投資契約有提前終止情形，將依屬興建期或營運期階段，分別明定應歸還及移轉之標的。</p>

有償BTO案投資契約範本	相關規定及說明
<p>歸還及移轉標的為甲方所有並點交予乙方之必須歸還營運資產及未達使用年限之非必須歸還營運資產與本基地。</p>	
<p>16.3 歸還及移轉程序</p> <p>16.3.1 乙方須於本契約終止日翌日起○○個月內，將截至終止時之資產清冊（含應歸還及移轉資產）提送甲方。</p> <p>16.3.2 除另有約定外，甲方應於收到乙方資產清冊日起○○個月內，與乙方就移轉程序及期限達成協議或依 16.4.1 條指定專業鑑價機構。</p> <p>16.3.3 乙方應提供必要文件、紀錄、報告等，供資產歸還及移轉之參考。</p>	<p>說明</p> <p>契約提前終止所生歸還及移轉，民間機構應自終止時一定時間內將資產清冊提交主辦機關，歸還及移轉程序與期限，由主辦機關通知民間機構後，據以辦理。</p>
<p>16.4 歸還及移轉條件與資產計價</p> <p>16.4.1 甲乙雙方應於契約終止後○日內合意指定公正之專業鑑價機構就資產清冊所列資產進行鑑價，並作成資產鑑價報告。甲乙雙方無法於上述期間內達成合意時，由甲乙雙方各指定一家鑑價機構，再由<input type="checkbox"/>甲方 <input type="checkbox"/>乙方抽籤決定之。</p> <p>16.4.2 前項資產鑑價報告之項目，應包含甲方與乙方為完成移轉標的移轉程序所發生之全部費用，包含稅捐、規費、</p>	<p>說明</p> <p>一、因投資契約期前終止時，兩造多難以合意再辦理資產總檢查，且多爭執資產價值，爰依實務需求增訂計價條款。</p> <p>二、鑑價機構由主辦機關與民間機構合意指定，為加速爭議解決，如雙方無法於一定期間內達成合意，則由主辦機關及民間機構各指定一家鑑價機構，再由其中一方抽籤決定之。</p> <p>三、鑑價項目宜包含完成資產移轉程序所衍生之全部稅捐、規範、代書費等項目及費用，避免資產移轉後衍生費用負擔爭議。</p>

有償BTO案投資契約範本	相關規定及說明
<p>代書費等費用之項目及金額。</p> <p>16.4.3 鑑價之費用，除本契約另有約定外，由甲乙雙方合意分擔比例；甲乙雙方無法合意時，由乙方先行墊付，再依雙方可歸責性分擔費用。</p> <p>16.4.4 資產價值之計價：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 如甲乙雙方合意契約係因可歸責乙方終止者，其資產價值為鑑價金額之百分之〇〇。 2. 如甲乙雙方爭執契約終止之可歸責性認定，則資產價值先以鑑價金額計價，甲乙雙方之負擔比例再依第 24 章相關約定處理。 <p>16.4.5 甲方應於移轉完成後，以現金一次或加計利息分期依契約終止效果約定給付價金予乙方。</p>	<p>四、鑑價費用，除投資契約另有約定外，由主辦機關與民間機構合意分擔比例，如無法合意時，由民間機構先行墊付。</p> <p>主辦機關應於投資契約約定投資契約期前終止時，移轉資產所生費用之負擔方式。</p>
<p>16.5 歸還及移轉時與歸還及移轉後之權利義務</p> <p>16.5.1 除甲乙雙方另有約定外，乙方應除去資產上一切負擔，依資產現狀歸還及移轉予甲方，並讓與對歸還及移轉標的之製造商或承包商瑕疵擔保請求權予甲方或甲方指定之第三人。</p> <p>16.5.2 除第 16.5.1 條外，有關雙方於歸還及移時與歸還及移轉</p>	<p>說明</p> <p>期限屆滿前歸還或移轉發生原因，可分為：</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、雙方合意終止：雙方應一併約定歸還或移轉方式。 二、因可歸責於主辦機關事由終止：應無再要求民間機構應擔保資產之使用狀況及維修狀況後移轉必要。 三、因可歸責於民間機構事由終止：主辦機關倘選擇收買，如該資產有任何瑕疵，應納入價金考量。

有償BTO案投資契約範本	相關規定及說明
<p>後之權利義務，依第 15.4 條辦理。</p> <p>16.5.3 因不可抗力事件及除外情事而終止時，相關權利義務由雙方協議定之。</p> <p>16.5.4 本契約提前終止時，乙方應歸還及移轉與本計畫相關之智慧財產權予甲方，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。如智慧財產權非乙方所有，乙方應依第 24.2.1 條辦理。</p>	<p>四、因不可抗力事件及除外情事終止：資產如已嚴重毀損致無再興建或營運實益，或主辦機關選擇重建後繼續興建或營運，均無要求民間機構擔保資產使用狀況及維修狀況後移轉必要。</p>
<p>第17章 履約保證</p>	
<p>17.1 履約保證金期間</p> <p>17.1.1 乙方興建期履約保證有效期限，應持續至營運開始日後○○個月止。</p> <p>17.1.2 乙方營運期履約保證有效期限，應持續至乙方資產歸還及移轉完成後○○個月止。</p>	<p>說明</p> <p>履約保證係為防止民間機構得標後，未能如期履約，由民間機構向主辦機關提供保證，將確實依照契約所訂期限與條件完成本計畫之興建與營運。履約保證依行使之期間分成興建期履約保證與營運期履約保證，興建期履約保證自簽約後即應繳納，在興建完成、開始營運後一定期間後歸還；營運期履約保證係完成資產歸還及移轉後一定期間後歸還。相關期限應於投資契約明定。</p>
<p>17.2 履約保證金內容與額度</p> <p>17.2.1 乙方應於簽訂本契約之同時提供○○元履約保證金，作為對本計畫興建期間履行一</p>	<p>說明</p> <p>一、契約應載明興建期間履約保證金額及是否依工程進度遞減及提前發還。</p>

有償BTO案投資契約範本	相關規定及說明
<p>切契約責任等保證。</p> <p>17.2.2 契約應約定保證金可依工程進度遞減及視進度提前發還，如有經依本契約扣除者，乙方須隨時補足。</p> <p>17.2.3 乙方應於開始營運前○○日內提供○○元履約保證金，作為對本計畫營運期間一切契約責任履行保證。</p> <p>17.2.4 乙方於營運開始一定期間內，如無重大違約情事，履約保證金額度得減為○○元。</p>	<p>二、訂定履約保證金額，應評估所有計畫風險、參與者可供運用之風險管理工具與計畫風險分擔機制後，完整分析，主要考量因素包括：(一)政府需求迫切性；(二)採促參方式之政府效益與監督成本；(三)重新招標之機會成本；(四)政府應辦事項與協助事項範圍；(五)財務模型之結果；(六)民間機構背景與能力；(七)自有資金比例；(八)貸款難易程度；(九)其他風險管理工具配套。</p>
<p>17.3 履約保證方式</p> <p>17.3.1 履約保證提供方式：</p> <p><input type="checkbox"/>現金，指定存入○○銀行○○分行第○○號帳戶，或至○○處繳納，並以該收款單位出具之收據作為履約保證金繳交證明文件。</p> <p><input type="checkbox"/>金融機構簽發之本票或支票，受款人為○○。</p> <p><input type="checkbox"/>保付支票，受款人為○○。</p> <p><input type="checkbox"/>郵政匯票，受款人為○○。</p> <p><input type="checkbox"/>政府公債。</p> <p><input type="checkbox"/>設定質權之金融機構定期存款單。</p> <p><input type="checkbox"/>銀行開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀。</p> <p><input type="checkbox"/>銀行之書面連帶保證，最</p>	<p>說明</p> <p>一、投資契約得約定多種履約保證方式，惟相關內容及格式均應經主辦機關同意。</p> <p>二、另於第17.3.2條增訂民間機構執行本計畫時，資金要求及繳納履約保證金之限制。</p> <p>三、請主辦機關檢核此條文須與申請須知第7.3.2條所定履約保證方式一致。</p>

有償BTO案投資契約範本	相關規定及說明
<p>短應以○○年為一期。</p> <p>17.3.2 經甲方同意，乙方得更新履約保證方式，其有效期間須至少○○年以上。但乙方依本契約約定首次提供各項履約保證，或所剩餘履約保證期間少於前述年限者，不在此限。</p> <p>17.3.3 乙方應於各履約保證方式有效期間屆滿○○日前，提供新履約保證。屆期未提供，甲方得依各該保證方式押提取得現金，以該現金續作履約保證至乙方提出新履約保證止。</p>	
<p>17.4 履約保證金之押提</p> <p>乙方依本契約約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約定完成移轉時，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。除契約全部終止之情形，甲方押提履約保證金後，乙方應立即補足至第17.2條所定金額。</p>	<p>說明</p> <p>明定主辦機關得押提履約保證金情形。</p>
<p>17.5 履約保證之修改</p> <p>本契約任何部分經修改、變更或展延期限，致履約保證有失其效力之虞，甲方得請求乙方修改原履約保證，或取得適當履約保證，並於原履約保證失效前交付甲方。</p>	<p>說明</p> <p>因契約修改，履約保證有變更必要時，主辦機關得請求民間機構修改履約保證。</p>
<p>17.6 履約保證金之解除</p> <p>乙方於本契約期間若無違約情事，</p>	<p>說明</p> <p>一、為確保有償BTO案件民間機構於</p>

有償BTO案投資契約範本	相關規定及說明
<p>甲方應按下列時程解除乙方部分之履約保證金責任，並於押提或沒收款項理算清楚確認乙方無欠款後，將該次剩餘之履約保證金無息返回予乙方：</p> <p>一、○○興建完成、全部驗收合格並完成所有權移轉後，返還○○元。</p> <p>二、營運期滿○年且該期間營運績效評定為及格以上等級者，返還○○元。</p> <p>三、營運期滿○年且營運期第○○至第○○年度營運績效評定皆為及格以上等級者，返還○○元。</p> <p>四、許可年限屆滿或契約終止、解除，完成資產歸還及移轉程序後○○個月且無待解決事項，返還履約保證金之剩餘金額。</p>	<p>興建期間及營運期間均能依約完成公共任務，主辦機關得視個案明定各階段履約保證金之解除條件及返還金額。</p> <p>二、第4款所稱無待解決事項，實務上係指主辦機關與民間機構無未解決之履約爭議事項、乙方無應辦事項未辦理或類此情形。</p>
第 18 章 保險	
<p>18.1 保險計畫</p> <p>興建及營運期間內，乙方應自行或確保受託之承包商、供應商、專業顧問對本計畫之興建、營運及資產，向中央目的事業主管機關核准設立登記之產物保險公司購買並維持必要之足額保險。除責任保險外，甲方於有共同利益情形時應為共同被保險人。</p>	<p>說明</p> <p>一、明定民間機構對本計畫之興建、營運及資產，應自行或確保受託之承包商、供應商、專業顧問購買並維持足額保險義務。</p> <p>二、為避免違反保險法第17條規定，明定主辦機關有共同利益情形下，主辦機關應為共同被保險人，避免發生保險人理賠後，向主辦機關行使代位權。</p> <p>三、民間機構投保財產綜合保險火險時應將主辦機關列為共同被保險人，如為責任險則無需將主辦機關</p>

有償BTO案投資契約範本	相關規定及說明
	列為共同被保險人。
<p>18.2 保險範圍及種類</p> <p>18.2.1 本契約期間，乙方應就本計畫之興建、營運及資產，在興建及營運期間內，就可能遭受或引發之事故所生責任投保必要之保險，並維持保單效力。該保險內容，須包括對任何第三人之生命、身體健康及財產等損害賠償責任。</p> <p>18.2.2 興建期間乙方應自行或確保受託之承包商、供應商、專業顧問投保並維持下列保險：</p> <ul style="list-style-type: none"> 一、貨物運輸保險。 二、營造綜合保險（包括第三人意外責任險及延遲完工險）。 三、僱主意外責任險。 四、工程專業責任險。 <p>18.2.3 營運期間乙方應自行或確保受託之承包商、供應商、專業顧問投保並維持下列保險：</p> <ul style="list-style-type: none"> 一、火災綜合保險附加颱風、洪水、爆炸及營運中斷險。 二、公共意外責任險。 三、僱主意外責任險。 	<p>說明</p> <p>保險種類應依公共建設之類型，於個案個別約定。</p> <p>因保險係協助民間機構分攤履約風險，故民間機構得視個案情況另行承保其他保險。</p>
<p>18.3 保險金額</p> <p>18.3.1 乙方應依本契約約定足額投保相關必要保險，其保險金</p>	<p>說明</p> <p>投資契約應明定民間機構應投保之險種、金額、期間及自負額上限。</p>

有償BTO案投資契約範本	相關規定及說明
<p>額、保險期間及自負額上限，應依本契約附件辦理。</p> <p>18.3.2 建物由乙方按建造金額投保火險及公共意外責任險。</p> <p>18.3.3 營造綜合保險之保險金額應依實際工程發包進度定之。</p>	
<p>18.4 受益人</p> <p>本計畫所有營運資產於本契約有效期間內之保險，均由乙方向保險公司投保，以乙方為受益人。</p> <p>如乙方於興建期間辦理融資，得經主辦機關事前書面同意，將興建期營運資產之保險，以融資機構為受益人。</p>	<p>說明</p> <p>民間機構負責本計畫之營運，除融資契約另有約定外，應以民間機構為受益人，由民間機構取得保險給付後，逕依第18.5條約定用於彌補本計畫資產所受損害，無須再透過甲方轉交保險給付而徒增行政作業時間。</p>
<p>18.5 保險給付</p> <p>保險給付應用於彌補或重建本計畫設施或營運資產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，保險給付優先用於清理及移除本計畫毀損之設施或營運資產。</p>	<p>說明</p> <p>明定保險給付使用用途。</p>
<p>18.6 保險費用</p> <p>保險費用全部由乙方負擔。</p>	
<p>18.7 保險契約之通知及更改</p> <p>18.7.1 乙方依本契約約定投保各類保險，應於簽訂保險契約後○○日內，提交保險公司所簽發保單正本或副本及收據副本予甲方備查。</p> <p>18.7.2 除依法令規定或經甲方同意者外，乙方不得更改保單致變更後內容較原保單為不利，且乙方於更改保單前，</p>	<p>說明</p> <p>一、明定民間機構應將提交保險公司所簽發之保單正本或副本及收據副本予主辦機關備查。</p> <p>二、明定民間機構不得更改保單致變更後之內容較原保單為不利，並課以民間機構事前取得主辦機關同意義務。</p>

有償BTO案投資契約範本	相關規定及說明
<p>須以書面通知甲方擬變更內容，更改後○○日內將更改後保單副知甲方。</p>	
<p>18.8 保險契約移轉</p> <p>18.8.1 乙方歸還及移轉營運資產時，經甲方及保險公司同意後，得將保險契約之權利讓與甲方或其指定之第三人。歸還及移轉後之保險費由甲方或其指定之第三人負擔；乙方已付而未到期之保費，由甲方或其指定之第三人退還乙方。</p> <p>18.8.2 保險公司如不同意變更保險契約，乙方得於營運資產歸還及移轉後終止保險契約，但其已付而未到期之保費，不得向甲方請求。</p>	<p>說明</p> <p>一、營運資產歸還及移轉主辦機關或其指定之人時，營造綜合保險、財產綜合保險之保險契約亦應得併同移轉，並由主辦機關負擔歸還及移轉後之保險費。</p> <p>二、保險契約權利之移轉，除由保單條款方式辦理外，亦得於資產歸還及移轉時，由保險公司變更要保人與被保險人方式辦理。</p> <p>三、如保險公司不同意變更原保險契約之要保人及被保險人，主辦機關宜於營運資產歸還及移轉後自行投保相關必要保險，而民間機構得於營運資產歸還及移轉後終止原保險契約。</p>
<p>18.9 保險事故之通知</p> <p>乙方於任何保險事故發生後，應於通知保險公司時，副知甲方，甲方得派人參與事故會勘。</p>	<p>說明</p> <p>發生保險事故時，民間機構除通知保險公司外，並應通知主辦機關。</p>
<p>18.10 乙方未依約定投保之責任</p> <p>18.10.1 本契約期間發生任何保險事故，致乙方之興建、營運受阻而受有損失，應由乙方投保之保險給付填補，倘有不足，由乙方完全承擔，甲方不負任何責任。</p> <p>18.10.2 乙方或其承包商、供應商或專業顧問未依本契約約定投保或維持適當之保</p>	<p>說明</p> <p>明定未依約投保，民間機構應負責任。</p>

有償BTO案投資契約範本	相關規定及說明
<p>險，除依本契約第20章缺失及違約章約定處理外，如發生事故而受有損害者，由乙方自行負擔。</p>	
<p>18.11 保險效力之延長</p> <p>本契約興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。</p>	<p>說明</p> <p>投資契約期限延長，保險契約期限亦應配合展延，否則民間機構應自負風險。</p>
<p>第19章 營運績效評定機制及營運期間屆滿優先定約</p>	<p>說明</p> <p>如個案投資契約未約定優先定約，請將本章名稱改為「營運績效評定機制」。</p>
<p>19.1 營運績效評估會組成及運作方式</p> <p>19.1.1 甲方應成立營運績效評估會辦理營運績效評定，營運績效評定辦理頻率如下：</p> <p><input type="checkbox"/> 本計畫屬重大公共建設案件者，開始營運後有完整營運年度期間內，甲方每年度至少辦理一次營運績效評定。無完整營運年度者，甲方得免辦理營運績效評定，或併同於次一年辦理營運績效評定。</p> <p><input type="checkbox"/> 本計畫屬非屬重大公共建設案件者，甲方應每○年度至少辦理一次營運績效評定。營運期間未達○年者，甲方得免辦理營運績效評定，或併同於次一年辦理營運績效評定。</p> <p>19.1.2 營運績效評定作業之運作辦</p>	<p>一、相關規定</p> <p>(一) 促參法第51條之1第1項與第2項規定主辦機關辦理營運績效評定之頻率，及同條第4項規定，主辦機關應於投資契約明定營運績效評定作業辦法之內容。</p> <p>(二) 細則第75條第3項規定營運績效評定之內容，應包含公共建設之軟體、硬體設備、人員及服務內容等項目是否涉及國家安全及資通安全疑慮之威脅評估。</p> <p>二、說明</p> <p>(一) 依促參法第51條之1第1項與第2項所定情事增訂辦理營運績效評定頻率選項。</p> <p>(二) 各次營運績效評定重點，有必要適度反映契約所定營運重要事項或里程碑，如營運初期以公共服務成效為重點，營運一段期間後，資產重置將成為營運重點，爰營運績效</p>

有償BTO案投資契約範本	相關規定及說明
<p>法詳附件○營運績效評定作業辦法。</p> <p>19.1.3 營運績效評估項目及基準如下：</p> <p>一、首次營運績效評估項目、基準、配分權重及評定方式及各項目評估準則分配詳附件○。</p> <p>二、甲方得參考前次營運績效評估會就前次評估項目基準及其配分權重建議或本契約約定營運重要事項進行檢討，若有修改必要，應於完成修改後以書面通知乙方，並載明其適用之受評期間。</p>	<p>評定作業辦法宜包含評估基準調整及其時機。</p> <p>(三) 營運績效評定之作業辦法為投資契約約定事項，且涉民間機構優先定約權，宜有客觀之依循準據，至少應包含下列事項，並經雙方同意：1.營運績效評估項目及基準。2.營運績效評估基準之調整及其時機。3.營運績效良好之評定方式。4.營運績效評定程序。</p> <p>(四) 為確實反應民間機構營運績效，營運績效評估基準及其配分權重，宜逐年調整；因此，主辦機關得自開始營運第2完成營運年度起，參考評估會建議或投資契約約定營運重要事項，適時與民間機構檢討各評估基準及其配分權重。評估基準及其配分權重經檢討結果有調整必要者，主辦機關經簽報機關首長或其授權人員核定後，宜以書面通知民間機構，並載明其適用之受評期間。</p>
<p>19.2 優先定約</p> <p>19.2.1 乙方經甲方連續○次達○○分(含)／等第○以上者為「營運績效良好」時，得依第19.2.2條以書面申請優先定約。</p> <p>19.2.2 乙方符合第19.2.1條所定營運績效良好者，得於委託營運期間屆滿○年前，向甲方申請優先定約，其期間以○年為限，乙方未於上開期</p>	<p>一、相關規定</p> <p>(一) 促參法第51條之1第3項規定，經主辦機關評定為營運績效良好之民間機構，主辦機關得於營運期限屆滿前與該民間機構優先定約，由其繼續營運。優先定約以一次為限，且延長期限不得逾原投資契約期限。</p> <p>(二) 細則第76條規定，主辦機關依促參法第51條之1第3項規定與民間機構優先定約前，應依第91條規定辦理資產總檢查；並由雙方就優先定約</p>

有償BTO案投資契約範本	相關規定及說明
<p>限前，向甲方申請優先定約，視為放棄優先定約，甲方得重新辦理招商作業；甲方亦得通知乙方於上述期限內提出優先定約申請。</p> <p>19.2.3 甲方辦理乙方申請優先定約之作業如下：</p> <p>一、接獲乙方書面優先定約申請後，甲方應於○日內召開確認會議，確認是否有優先定約之必要，並將確認會議結果以書面通知乙方。</p> <p>二、有優先定約之必要者，甲方應於確認會議召開後○日內提供乙方基本需求書並限期乙方提出繼續投資計畫書。</p> <p>三、乙方應於收受書面通知之翌日起○日內，依基本需求書內容提出繼續投資計畫書，供甲方審定及確認繼續營運條件。</p> <p>四、甲方得召開審查會，審定乙方繼續投資計畫書及確認繼續營運條件。</p> <p>五、甲方應依審查結果與本契約架構與乙方議定繼續投資契約。</p> <p>六、議約不成，或是自甲方</p>	<p>進行規劃、財務評估及研訂繼續履約之條件，完成議約及簽約。</p> <p>二、說明</p> <p>(一)如個案投資契約未約定優先定約，請刪除第19.2條約定。</p> <p>(二)明定民間機構經依營運績效評定作業辦法評定為營運績效良好者，申請優先定約事宜。</p> <p>(三)關於民間機構是否具備優先定約資格，建議主辦機關於接獲民間機構申請優先定約申請後30日內召開確認會議。</p> <p>(四)應保留必要之議約期間或議約不成所需另行公告招商期間。</p> <p>(五)依促參法第51條之1第2項規定，優先定約以1次為限，且延長期限不得逾原投資契約期限。</p> <p>(六)優先定約之申請期限，建議於投資契約屆滿前二年辦理，但得視個案契約年期長短，合理考慮雙方處理期間調整之。</p> <p>(七)主辦機關應以原公告當時之公共建設計畫之性質、目標及範圍，確認優先定約之必要與公共建設需求，以排除主辦機關以優先定約專厚原民間機構而排除其餘潛在投資人之疑慮。</p> <p>(八)如非屬重大公共建設案件，建議主辦機關於確認辦理優先定約後90日擬定基本需求書提供民間機構；如屬重大公共建設案件，主辦機關得評估案件規模，訂於180日內擬定基本需求書提供民間機構。</p>

有償BTO案投資契約範本	相關規定及說明
<p>提出繼續投資契約草案○個月內無法完成議約者，或未能於議約完成後○個月內完成簽約者，乙方喪失優先定約之權利，甲方得重新辦理招商相關作業。但甲方與乙方已完成議約，僅因行政作業不及於本契約屆滿前完成簽約者，不在此限。</p> <p>七、前項但書情形，雙方得辦理契約變更，延長契約期限至完成繼續投資契約簽訂日。</p> <p>八、議約完成後，乙方應依審查結果及議約會議紀錄修正繼續投資計畫，經甲方核定後作為繼續投資契約之附件。</p> <p>19.2.4 甲乙雙方合意議定之繼續投資契約，為本契約屆滿後之新約，乙方仍應依第15章規定移轉營運資產予甲方。</p>	<p>(九)如非屬重大公共建設案件，建議主辦機關通知民間機構於30日內提出繼續投資計畫書；如屬重大公共建設案件，主辦機關得評估案件規模，通知民間機構於60日內提出繼續投資計畫書。</p> <p>(十) 建議議約期間為2個月，惟主辦機關得視案件規模調整。</p>
<p>第20章 缺失及違約責任</p>	
<p>20.1 乙方之缺失</p> <p>除第20.3條所稱違約外，如因可歸責於乙方之事由致乙方之行為如有不符合本契約約定者，均屬缺失。</p>	<p>說明</p> <p>民間機構違約之後果可能導致契約終止，故民間機構違約情事宜明確約定且該情事應足以嚴重影響本計畫之興建或營運，始足作為違約終止事由。參酌國內多數投資契約草案約定，除明載於「民間機構違約」之事項外，均列為民間機構之缺失，避免契約動輒即走向終</p>

有償BTO案投資契約範本	相關規定及說明
	止。
<p>20.2 乙方缺失之處理</p> <p>20.2.1 乙方如有缺失時，甲方得要求乙方定期改善，並以書面載明下列事項，通知乙方：</p> <p>一、 缺失具體事實。</p> <p>二、 改善期限。</p> <p>三、 改善後應達到之標準。</p> <p>四、 屆期未完成改善之處理。</p> <p>20.2.2 乙方應於期限內改善缺失，並於改善完成後通知甲方，如屆期未完成改善或改善無效，且情節重大者，甲方得以一般違約處理。</p> <p>20.2.3 乙方於甲方依第20.2.1條書面通知改善期限內完成缺失改善後，如於○月內重複發生同一缺失行為合計達○次以上者，甲方得以一般違約事由處理。</p>	<p>一、 相關規定</p> <p>細則第79條規定，主辦機關依促參法第52條第1項第1款規定要求民間機構定期改善時，應以書面載明下列事項，通知民間機構：</p> <p>(一) 缺失之具體事實。</p> <p>(二) 改善缺失之期限。</p> <p>(三) 改善後應達到之標準。</p> <p>(四) 屆期未完成改善之處理。</p> <p>主辦機關應依所發生缺失對公共安全之影響程度及民間機構之改善能力，訂定改善期限。</p> <p>二、 說明</p> <p>(一) 缺失之構成，依前條之約定，要件相當寬鬆，民間機構屆期未完成改善或改善無效時，如情節重大者應以違約處理，如情節非重大者則應納入年度營運績效評估中一併考量。主辦機關仍得基於個案考量選擇是否處以違約金。</p> <p>(二) 因應實務上有民間機構屢次發生同一缺失行為之情事，為有效進行履約管理，主辦機關得針對此類重複性缺失情事，約定於一定期限內重複發生達若干次以上者，逕以一般違約事由處理。</p>
<p>20.3 乙方之違約</p> <p>20.3.1 因可歸責於乙方之事由而有下列情事之一者，構成一般違約：</p> <p>一、 乙方未於第20.2.2條所定之期限內改善缺</p>	<p>一、 相關規定</p> <p>細則第78條規定，促參法第52條第1項及第53條第1項所稱施工進度嚴重落後，指未於投資契約所定之期限內完成工程，或施工比例落後達投資契約規定一定程度者；所稱工程品質重大違失，</p>

有償BTO案投資契約範本	相關規定及說明
<p>失或其缺失改善無效，且情節重大者。</p> <p>二、第20.2.3條所定之乙方於○月內重複發生同一缺失行為合計達○次以上者。</p> <p>三、乙方未遵期開始營運、違反投資計畫使用約定、就權利金或土地租金逾期○○日仍未繳付或違反相關法令。</p> <p>四、乙方未維持本計畫營運資產良好狀況，或未經甲方事前書面同意，對本計畫營運資產作重大變更。</p> <p>五、乙方未經甲方事前書面同意，擅將本計畫營運資產為轉讓、出租、出借、設定負擔或類此之其他處分確定或為民事執行之標的。</p> <p>六、乙方有偽造、變造依本契約應提出之相關文件，經查明屬實。</p> <p>七、乙方或其董事、監察人、經理人有重大喪失債信或違法情事，情節重大影響營運。</p> <p>八、資金未依財務計畫約定時程到位。</p>	<p>指工程違反法令或違反投資契約之工程品質規定，或經主辦機關與民間機構雙方同意之機構認定有損害公共品質之情形，且情節重大者；所稱經營不善，指民間機構營運期間，於公共安全、服務品質或相關管理事項上違反法令或投資契約，足以影響營運且情節重大者。</p> <p>二、說明</p> <p>(一) 民間機構違約事由應予明定且其違約情節應十分明確，避免雙方日後就是否違約產生爭議。</p> <p>(二) 施工比例落後達一定程度之認定，如為重大公共建設，建議於民間機構施工落後預定進度達10%以上時，認定構成重大違約情事；如非屬重大公共建設，建議於民間機構施工落後預定進度達20%以上時，認定構成重大違約情事。</p> <p>(三) 經列計為缺失之事由，如民間機構違反環保法令、勞動法令或其他主管機關管理之行政法令時，主辦機關均得將之約定為缺失事項，民間機構雖已受各該主管機關處理罰鍰或命改善，惟基於促參案件公益性之考量，投資契約仍應有促使民間機構改善之約定，爰契約約定若民間機構未能改善或改善無效果時，主辦機關得認定該缺失為違約。</p> <p>(四) 民法第440條第3項規定，租用建築房屋之基地，遲付租金之總額，達2年之租額時，始得終止契約。</p>

有償BTO案投資契約範本	相關規定及說明
<p>九、未依本契約約定歸還、移轉、點交財物或撤離人員。</p> <p>十、其他嚴重影響本計畫興建或營運且情節重大。</p> <p>20.3.2 因可歸責於乙方之事由而有下列情事之一者，構成重大違約：</p> <p>一、乙方未於本契約第20.4.1條所定之期限內改善一般違約情事或改善無效，且情節重大者。</p> <p>二、未依甲方核定之投資執行計畫書、興建執行計畫或營運執行計畫辦理興建工程。</p> <p>三、未於契約期限內完成工程，或施工落後預定進度達○%以上之施工進度嚴重落後之情事。</p> <p>四、擅自中止營運一部或全部，或有經營不善之情事。</p> <p>五、乙方有破產、破產法上之和解、重整、清算或其他重大財務困難情事，致無法繼續履約或履約顯有困難。</p> <p>六、乙方擅將依本契約取</p>	<p>(五) 公共建設非屬陸資可投資之公共建設類別，或雖屬開放陸資投資之公共建設類別，但個案特性與需求不開放陸資參與時，一旦發現有陸資參與，且因可歸責於民間機構之事由所致，得視個案需求，認定屬重大違約及／或違法，主辦機關並得逕行終止契約。</p>

有償BTO案投資契約範本	相關規定及說明
<p>得之權利為轉讓、出租、設定負擔或為民事執行之標的。</p> <p>七、目的事業主管機關命令解散、受法院裁定解散或未經甲方事前書面同意，股東會為解散、合併或分割之決議。</p> <p>八、未經甲方書面同意由陸資任乙方股東。</p> <p>九、乙方違反法規之強行或禁止規定，經甲方以書面要求限期改善而未改善者。</p> <p>十、違反本契約財務監督之約定，且對本計畫之財務有嚴重影響。</p> <p>十一、乙方興建工程品質有重大瑕疵或違反法規，致本契約之目的無法達成，或有嚴重危及公共安全或公共衛生之虞。</p> <p>十二、乙方營運有違反法規或本契約約定之情事，致本契約之目的無法達成，或有危及公共安全或公共衛生之虞。</p> <p>十三、遭有關政府機關命其停工、停業、歇業或類此處分。</p>	

有償BTO案投資契約範本	相關規定及說明
<p>十四、其他經甲方認定之違約或違法事由，嚴重影響本契約之履約。</p>	
<p>20.4 乙方違約之處理</p> <p>20.4.1除本契約另有約定外，乙方有第20.3.1條所定一般違約情事，甲方應以書面通知乙方定期改善，並得處以新台幣○元之違約金。</p> <p>20.4.2除本契約另有約定外，乙方有第20.3.2條重大違約情事時，甲方應以書面通知乙方定期改善，並得依下列方式計罰違約金：</p> <p>一、具有第20.3.2條第2、3款之重大違約情事者，甲方得處乙方每日新台幣○元之逾期違約金，同一事由之違約金上限為新台幣○元。</p> <p>二、具有第20.3.2條第2、3款以外其他重大違約事由者，甲方得處乙方新台幣○元之違約金。如有命定期改善而逾期仍未改善者，逾期一日處乙方新台幣○元之違約金，同一事由之違約金上限為新台幣○元。</p> <p>20.4.3甲方依第20.4.1條或第20.4.2條要求乙方定期改善時，均</p>	<p>一、相關規定</p> <p>(一) 促參法52條第1項規定，民間機構於興建或營運期間，如有施工進度嚴重落後、工程品質重大違失、經營不善或其他重大情事發生，主辦機關依投資契約應為下列處理，並以書面通知民間機構：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 要求定期改善。 2. 屆期不改善或改善無效者，中止其興建、營運一部或全部。但經主辦機關同意融資機構、保證人自行或擇定符合法令規定之其他機構，於一定期限內暫時接管該公共建設繼續辦理興建或營運者，不在此限。 3. 因前款中止興建或營運，或經融資機構、保證人或其指定之其他機構暫時接管後，持續相當期間仍未改善者，終止投資契約。 <p>(二) 細則第81條規定，民間機構未於第79條第1項第2款規定之期限內改善缺失時，主辦機關應以書面載明下列事項，通知融資機構、保證人及政府有關機關：1.民間機構屆期不改善或改善無效之具體事實。2. 融資機構、保證人得申報主辦機關同意自行或擇定其他機構暫時接管該公共建設繼續辦理興建或營運之期限。3.暫時接管或繼續辦理</p>

有償BTO案投資契約範本	相關規定及說明
<p>應以書面載明下列事項，通知乙方定期改善：</p> <p>一、 違約具體事實。</p> <p>二、 改善期限。</p> <p>四、 改善後應達到之標準。</p> <p>五、 屆期未完成改善之處理。</p> <p>20.4.4 乙方違反法令或有發生本契約所定違約情事，於違反行為停止或改善後，其效果仍繼續存在而無法排除者，甲方得視違反情節處以新台幣○元至○元之懲罰性違約金。</p> <p>20.4.5 乙方應依通知所載期限繳納違約金。如乙方未依期限繳納者，該未繳納違約金應自逾期之日起至繳納之日止，按日加計未納違約金總額百分之一作為遲延利息，惟不得超過未納違約金總額百分之二十，甲方得自履約保證金中扣抵。</p> <p>20.4.6 乙方有第20.3.2條所定重大違約情事，經甲方依第20.4.3條通知乙方定期改善，屆期未改善、改善無效或未依改善標準完成改善時，甲方得為下列處理，並以書面通知乙方、融資機構或其委任之管理銀行、保證人及政府有關機關：</p> <p>一、 中止乙方興建、營運之</p>	<p>時，應為改善之期限。4.應繼續改善之項目及標準。5.屆期未完成改善之處理。</p> <p>二、 說明</p> <p>(一) 依促參法第52條規定，民間機構違約時應賦予改正救濟機會，並允許融資機構行使介入權。</p> <p>(二) 明定民間機構違約時，主辦機關得處違約金之約定，並得終止契約。</p> <p>(三) 主辦機關應考量違約金之性質為損害賠償總額預定違約金，或懲罰性違約金，並於契約條文中載明。</p> <p>(四) 明定計罰違約金之方式與上限，主辦機關得視個案規模、投資金額、違約情節對公共建設造成之影響等因素訂定各違約態樣之違約金數額。</p> <p>(五) 民間機構違反法令（如個資法）或違約所產生之效果，如無法用改善作為排除者，建議主辦機關於投資契約中將該情形納入懲罰性違約金之規定。</p>

有償BTO案投資契約範本	相關規定及說明
<p>一部或全部。</p> <p>二、依本契約第20.5條約定，由融資機構或保證人於一定期限內自行或擇定符合法令規定之專業機構，暫時接管乙方或繼續辦理興建營運。</p> <p>三、終止契約。 相關終止契約處理方式依第21章辦理。</p> <p>20.4.7 甲方依第20.4.6條辦理中止乙方興建或營運之一部或全部時，應以書面載明下列事項：</p> <p>一、乙方屆期不改善或改善無效具體事實。</p> <p>二、中止興建或營運之日期。</p> <p>三、中止興建工程範圍或中止營運業務範圍。</p> <p>四、中止興建或營運後，應繼續改善項目、標準及期限。</p> <p>五、屆期未完成改善之處理。</p> <p>20.4.8 甲方依第20.4.7條通知乙方，中止乙方興建或營運之一部或全部，相關違約情事經乙方改善，並經甲方認定已改善且乙方確有繼續興建或營運之能力者，甲方應以書面限期令乙方繼續興建或營</p>	

有償BTO案投資契約範本	相關規定及說明
<p>運。</p> <p>20.4.9 乙方有第20.3條所定違約情事，除經甲方同意外，於甲方終止本契約前，乙方仍應繼續履約。乙方因甲方同意而暫停履約，仍不得據此要求延長本契約期限或免除契約責任。</p>	
<p>20.5 融資機構或保證人之介入</p> <p>20.5.1 乙方發生施工進度嚴重落後、工程品質重大違失、經營不善或其他重大違約情事時，甲方應以書面通知乙方限期改善，並副知乙方之融資機構或保證人。</p> <p>20.5.2 乙方經甲方依第20.5.1條要求限期改善逾期未改善或改善無效時，甲方應以書面載明下列事項通知乙方之融資機構或保證人：</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、 乙方屆期不改善或改善無效具體事項。 二、 乙方之融資機構或保證人得報請甲方同意由乙方之融資機構或保證人自行或擇定其他機構暫時接管繼續辦理興建營運本計畫（以下簡稱「介入」）之期限。 三、 介入時，應為改善期限。 四、 應繼續改善項目及標 	<p>說明</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、 應鼓勵融資機構或保證人於民間機構重大違約時，先以介入確保債權、並使投資契約續為執行以發揮民間參與公共建設實益；然基於融資機構或保證人介入為非常態手段，且對於民間機構興建營運權限影響甚鉅，應以民間機構發生促參法第52條所定違約之情形時為限。另基於個案特性，建議仍由主辦機關保有是否接受融資機構或保證人介入之權限。 二、 明定融資機構或保證人申請介入之程序。 三、 依促參法第52條規定，融資機構或保證人得擇定其他機構為其輔助人辦理介入。 四、 融資機構或保證人於介入期間，係暫代民間機構執行本契約之權利義務，為避免融資機構或保證人因介入期間仍須負擔民間機構已發生之違約責任，承受過高義務，致降低介入意願，明定於介入期間，融資機構或保證人得排除民間機構已發生之違約責任，且主辦機關

有償BTO案投資契約範本	相關規定及說明
<p>準。</p> <p>五、屆期未完成改善之處 理。</p> <p>20.5.3 乙方之融資機構或保證人於 ○日內，自行或擇定符合法 令規定之其他機構，作為其 輔助人，以書面向甲方申請 介入。融資機構或保證人逾 期未向甲方申請時，甲方得 終止本契約。</p> <p>20.5.4 甲方應於接獲乙方之融資機 構或保證人依第20.5.3條申 請之翌日起○日內，以書面 通知乙方融資機構或保證 人，是否同意介入申請，並 副知乙方。</p> <p>20.5.5 融資機構或保證人於介入期 間，得與甲方協商其暫代乙 方執行本契約之權利義務範 圍，並得排除乙方已發生之 違約責任。</p> <p>20.5.6 融資機構或保證人於介入期 間，不得為下列行為：</p> <p>一、將乙方經營之全部或 部分業務及資產概括 讓與其本人或任何第 三人。</p> <p>二、處分營運資產。</p> <p>三、重大減損營運資產總 額。</p> <p>四、將乙方與他人合併。</p> <p>20.5.7 融資機構或保證人於介入期 間所為下列行為，應事先報</p>	<p>得與融資機構或保證人協商其代 執行民間機構權利義務之範圍及 條件。另因融資機構或保證人僅為 「暫時接管民間機構或暫時繼續 興建營運本計畫」，並非終局取得 民間機構依投資契約所擁有之權 利，建議明定融資機構或保證人於 辦理介入時之權利範圍，以避免減 損民間機構之權益。</p> <p>五、融資機構或保證人介入後，缺失確 已改善者，原則上已無繼續介入必 要，惟如缺失縱經改善，民間機構 亦不必然有能力繼續履行契約，明 定主辦機關同意融資機構或保證 人終止介入前，應先確認民間機構 是否具備繼續履行本契約或繼續 興建、營運本計畫能力。倘民間機 構仍不具備繼續履行本契約或繼 續興建、營運本計畫能力時，主辦 機關亦有權終止本契約。</p> <p>六、明定介入無效果之後續處理程序。</p> <p>七、明定融資機構或保證人介入期間 不影響投資契約原訂之契約期限。</p> <p>八、明定介入期間，投資契約主體不變 更，避免爭議。</p>

有償BTO案投資契約範本	相關規定及說明
<p>請甲方同意：</p> <p>一、 拋棄、讓與乙方重大權利或承諾重大義務。</p> <p>二、 委託第三人經營乙方之全部或部分業務，及讓與乙方之全部或部分負債。</p> <p>三、 任免乙方重要人事。</p> <p>20.5.8 融資機構或保證人介入後經甲方認定已改善缺失確已改善者，除乙方與融資機構、保證人或其輔助人另有約定並經甲方同意者外，甲方應以書面通知終止介入，並載明終止介入日期。融資機構或保證人於改善期限屆滿前，已改善缺失者，得以書面向甲方申請終止介入。</p> <p>20.5.9 融資機構或保證人介入後，仍未於甲方所定期限內改善缺失，融資機構或保證人得以書面通知甲方終止介入；甲方亦得以書面通知融資機構或保證人終止介入。任一方依本條終止介入後，甲方得終止本契約。</p> <p>20.5.10 終止介入時，經甲方評估乙方仍不具備繼續履行本契約、或繼續興建、營運本計畫能力，甲方得終止本契約。</p> <p>20.5.11 乙方之融資機構或保證人介入期間，本契約期間計</p>	

有償BTO案投資契約範本	相關規定及說明
<p>算不中斷。</p> <p>20.5.12 乙方之融資機構或保證人介入後，本契約之相對人仍為乙方，不生契約主體變更效力。融資機構或保證人與乙方之權利義務關係，在無損於甲方權益情形及甲方同意下，由其雙方另訂之。</p>	
<p>20.6 強制接管營運</p> <p>本計畫營運如有經營不善或其他重大情事發生，於情況緊急，遲延即有損重大公共利益或造成緊急危難之虞，並經中央目的事業主管機關令停止本計畫營運之一部或全部時，甲方得依促參法第53條第2項及○○接管營運辦法規定辦理強制接管營運。</p>	<p>說明</p> <p>於投資契約中提示強制接管法規及程序之適用。</p>
<p>第21章 契約定期檢討、變更及終止</p>	
<p>21.1 契約定期檢討</p> <p>自契約簽訂日起○年或距前次契約變更已逾○年，雙方得檢討本契約是否有變更必要。檢討標準包括但不限於，因不可歸責於乙方原因，有下列情事發生，對乙方履約造成重大影響時：</p> <p>一、行政院主計總處公布之物價指數年增率連續○○年上漲○○%或下降○○%。</p> <p>二、行政院主計總處公布之國家經濟成長率連續○季超過○%或下跌○○%。</p> <p>三、乙方○年內累計興建營運成</p>	<p>說明</p> <p>一、有償BTO案多為長期契約，但投資契約中一般未約定財務計畫之定期檢討機制，常發生履約階段，民間機構實際達成情況不如預期時，雙方產生相關爭議。隨著經濟變動或有情事變更，宜定期檢討，是否給予計畫有條件之一定程度變更，定期檢討項目得為興建期期程、試營運規劃、營運期起算時點、土地租金計收方式、權利金計收方式等項目。</p> <p>二、其他事項得包括土地使用管制規定變更、科技或技術更新情形頻</p>

有償BTO案投資契約範本	相關規定及說明
<p>本與原財務計畫預估之累計成本漲幅逾○○%時。</p> <p>四、其他：○○(例如其他個別領域之物價指數變化、或醫療檢驗、智慧型運輸系統等產品技術輪動迅速之產業常有新技術、新材料或新工法者)。</p>	<p>率，要求民間機構應以新科技或技術辦理等。</p> <p>三、甲、乙雙方經契約檢討後，如認契約內容有約定不明而影響契約之繼續履行，或有不合時令之情形，得依檢討結果及個案情形，以協商、訂定增補協議或依第21.2條辦理契約變更。</p>
<p>21.2 契約變更</p> <p>21.2.1除本契約中已載明變更事項外，如有下列情形之一者，雙方得以維護公共利益及公平合理為原則，協議辦理契約變更：</p> <p>一、發生本契約第22章不可抗力或除外情事、或有情事變更之情形，致依原契約繼續履行有失公平合理或窒礙難行。</p> <p>二、基於公共利益考量，依原契約繼續履行或處置有礙公共利益。</p> <p>三、乙方之興建、營運成本大幅下降或賦稅負擔大幅下降時，非因乙方為履行本契約之行為所致。</p> <p>四、本契約附件所載內容經調整後不影響公共利益及公平合理。</p> <p>五、其他為履行契約之需並經雙方合意，且不影響公共利益及公平合理。</p>	<p>說明</p> <p>一、促參契約許可期限常達數十年，為使契約得依實際情形變更，明定基於公共利益考量、發生不可抗力、除外情事或情事變更或其他契約載明之事項，任一方得提起契約變更之要求。</p> <p>二、發生本契約第22章之不可抗力或除外情事、或有情事變更之情形，如強令依原契約繼續履行，不僅有失公平合理，亦恐生執行窒礙，應允雙方協議辦理契約變更。</p> <p>三、雙方之合意亦必須以履行契約有其需要為前提要件，且不影響公共利益及公平合理。如契約文字內容不清部分予以修正，不影響原來契約架構或執行內容。</p> <p>四、明定契約之變更應由雙方合意作成書面紀錄，並簽名或蓋章者後生效。</p>

有償BTO案投資契約範本	相關規定及說明
<p>21.2.2任一方於收受對方提送契約變更相關文件後，應即與對方進行協議，除雙方另有約定者外，如未能於相關文件送達之翌日起○○日內完成，視為契約變更不成立，應依第23章辦理。</p> <p>21.2.3乙方不得因契約變更通知而延長其履約期限。但經甲方同意者不在此限。</p> <p>21.2.4契約變更，非經甲方及乙方合意作成書面紀錄，並簽名或蓋章者，無效。</p>	
<p>21.3 契約終止事由</p> <p>21.3.1甲乙雙方於契約期間內，得合意終止本契約。</p> <p>21.3.2契約期間內有下列事由，得由當事人一方終止本契約：</p> <ul style="list-style-type: none"> 一、 乙方有第20.3.2條所定重大違約情事，甲方得依第20.4.6條終止本契約。 二、 因政策變更，乙方依契約繼續履行不符公共利益者，甲方得終止本契約。 三、 甲方有第5.6條所定未能履行承諾事項或違反聲明，致乙方受損害情事，經乙方限期要求改善而未改善且持續超過○○日時，乙方得終止本契約。 	<p>說明</p> <p>明定契約終止之事由。</p>

有償BTO案投資契約範本	相關規定及說明
<p>四、因不可抗力或除外情事發生，甲乙雙方均得終止本契約。</p>	
<p>21.4 契約終止通知</p> <p>任一方依第21.3.2條單方終止本契約時，應以書面載明下列事項，通知他方：</p> <p>一、契約終止事由。</p> <p>二、終止契約(包括租賃契約)表示及終止日期。</p> <p>三、通知終止一方擬採取之適當措施。</p>	<p>說明</p> <p>一、契約終止應以書面通知他方。</p> <p>二、倘投資契約另以租賃契約為契約附件時，應併同為終止之通知。</p>
<p>21.5 契約終止效力</p> <p>21.5.1本契約之一部或全部終止時，於終止範圍內，除本契約另有約定外，雙方權利及義務一律終止。但終止前已發生之權利及義務不受影響。</p> <p>21.5.2本契約之一部或全部終止時，於終止範圍內，乙方應歸還土地予甲方。</p> <p>21.5.3本契約部分終止時，甲方得併同終止部分附屬事業經營權利。</p>	<p>說明</p> <p>無論因何種原因終止，契約終止時之效力應予明定。</p>
<p>21.6 雙方合意終止效力</p> <p>甲乙雙方合意終止本契約，雙方除應依第21.5條辦理外，並應另行議定有關資產移轉及其他權利義務關係。</p>	<p>說明</p> <p>雙方合意終止契約自應就資產移轉及其他權利義務關係併為約定。</p>
<p>21.7 因可歸責乙方事由終止效力</p> <p>21.7.1乙方有第20.3.2條所定重大違約情事，甲方依第20.4.6條</p>	<p>說明</p> <p>主辦機關得向民間機構請求損害賠償，並自履約保證金扣除。</p>

有償BTO案投資契約範本	相關規定及說明
<p>終止本契約，雙方除應依第21.5條辦理外，甲方得押提乙方留存之履約保證金之一部或全部以扣抵乙方應給付之違約金、損害賠償及其他基於本契約甲方有權向乙方請求支付之費用。</p> <p>21.7.2 乙方有第20.2.2條所定得以違約處理之缺失，或第20.3條所定違約情事於營運期間終止本契約，有依第16.4.1條指定專業鑑價機構必要時，應由乙方負擔鑑價費用。</p> <p>21.7.3 乙方有第21.3.2條所定重大違約情事經甲方依第21.4條終止本契約，甲方應要求乙方於終止通知送達後○○日內移除一切乙方資產，雙方並應依本契約第16章約定辦理資產移轉。</p>	
<p>21.8 因政策變更，乙方依契約繼續履行不符公共利益，甲方終止之效力</p> <p>21.8.1 因政策變更，乙方依契約繼續履行不符公共利益，甲方終止本契約，除應依第21.5條辦理外，甲方於扣除乙方依本契約應付之違約金或其他債務後，應返還乙方留存履約保證金之全部。</p> <p>21.8.2 因政策變更，乙方依契約繼續履行不符公共利益，甲方得終止本契約，雙方並應依</p>	<p>說明</p> <p>因政府政策變更所致之終止，細則第39條第1項第7款規定，投資契約得訂明因政策變更，民間機構依契約繼續履行反不符公共利益者，主辦機關得終止或解除一部或全部契約，並補償民間機構因此所生之損失。然此一損失之補償應約定不包含民法第216條之所失利益。</p>

有償BTO案投資契約範本	相關規定及說明
<p>本契約第16章約定辦理資產歸還及移轉。</p> <p>21.8.3 乙方因依本契約第21.8.2條終止契約所造成之損害，甲方應補償其損失。但所失利益或其他間接或衍生性損害，不予賠償。</p>	
<p>21.9 因可歸責甲方事由終止之效力</p> <p>21.9.1 甲方有第5.6條所定未能履行承諾事項或違反聲明，致乙方受損害情事，經乙方限期要求改善而未改善，且持續超過○○日而終止本契約時，除應依第21.5條辦理外，甲方於扣除乙方依本契約應付之違約金或其他債務後，應返還乙方留存履約保證金之全部。</p> <p>21.9.2 甲方有第5.6條所定未能履行承諾事項或違反聲明，致乙方受損害情事，經乙方限期要求改善而未改善，且持續超過○○日而終止本契約，有依第16.4.1條指定專業鑑價機構必要時，應由甲方負擔鑑價費用。</p> <p>21.9.3 因可歸責於甲方之事由終止契約造成乙方之損害，甲方應賠償其損失。但所失利益或其他間接或衍生性損害，不予賠償。</p> <p>21.9.4 甲方有第5.6條所定未能履行承諾事項或違反聲明，致</p>	<p>說明</p> <p>一、可歸責於主辦機關而終止契約時，主辦機關應賠償民間機構之損害。依民法第216條規定，損害賠償範圍包含所受損害及所失利益。</p> <p>二、可歸責於甲方事由終止契約時，雙方仍應依本契約第16章相關約定，辦理資產之歸還及移轉。</p>

有償BTO案投資契約範本	相關規定及說明
<p>乙方受損害情事，經乙方限期要求改善而未改善，且持續超過○○日而終止本契約，雙方應依本契約第16章規定辦理資產歸還及移轉。</p>	
<p>21.10 因不可抗力或除外情事發生而終止效力</p> <p>21.10.1 因不可抗力或除外情事發生，一方終止本契約時，除應依第21.5條辦理外，甲方於扣除乙方依本契約應付違約金或其他債務後，應返還乙方留存履約保證金之全部。</p> <p>21.10.2 因不可抗力或除外情事發生，一方終止本契約，一方終止本契約時，雙方應協議：</p> <p><input type="checkbox"/> 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請求權外，不得向甲方主張任何權利。</p> <p><input type="checkbox"/> 由甲方繼續興建或營運本計畫。甲方應依鑑價機構以乙方資產於不可抗力事件發生前一日帳面價值、使用情形、使用價值及本契約剩餘年限鑑價結果，扣除甲方就不可抗力受損部分實際支出重建費用（即全部重建費用扣除保險給</p>	<p>說明</p> <p>一、因不可抗力及除外情事係不可歸責於雙方，所致損害亦係由雙方各自負擔。倘因不可抗力所致之損害過鉅，致繼續興建或營運已無實益，民間機構應將其取得之保險給付優先用於清理並移除其一切資產，且因民間機構應自行承擔不可抗力之風險，主辦機關無庸再對民間機構為任何補償。</p> <p>二、倘主辦機關選擇重建並繼續興建或營運，保險給付應用於資產重建，主辦機關應依資產鑑價結果，扣除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）之餘額予民間機構。</p>

有償BTO案投資契約範本	相關規定及說明
<p>付)之餘額予乙方。</p> <p>21.10.1 因不可抗力或除外情事發生，一方終止本契約，有依第16.4.1條指定專業鑑價機構必要時，應由雙方共同負擔相關費用。</p> <p>21.10.2 因不可抗力或除外情事發生，一方終止本契約，乙方應移除其一切資產及設備，雙方並應依本契約第16章約定辦理資產歸還及移轉。</p>	
<p>21.11 契約終止後之有效條款</p> <p>本契約下列條款於本契約終止後仍具效力：</p> <p>一、 本契約第15章及第16章歸還及移轉之約定。</p> <p>二、 本契約第17章履約保證金之約定。</p> <p>三、 本契約第23章爭議處理之約定。</p> <p>四、 其他處理本契約終止後權利義務關係之一切必要條款。</p>	<p>說明</p> <p>增定契約終止後仍有效之約定，以處理契約終止後主辦機關與民間機構之權利義務關係。</p>
<p>第22章 不可抗力與除外情事</p>	
<p>22.1 不可抗力情事</p> <p>本契約所稱不可抗力事由，係指該事由發生須非可歸責於雙方，亦非雙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履行者，包括但不限於：</p> <p>一、 戰爭(無論是否宣戰)、侵略、外國敵人行為、叛亂、革命、</p>	<p>說明</p> <p>「不可抗力」係指不可歸責於雙方之事由，非雙方得合理控制或縱加相當注意亦無法防止、避免或排除者。主辦機關應於公告招商時考量個案特性，訂出適切之不可抗力條款。</p>

有償BTO案投資契約範本	相關規定及說明
<p>暴動、內戰、恐怖活動。</p> <p>二、因核子燃料或廢棄物燃燒或爆炸所生輻射或放射線污染，或重大傳染病。</p> <p>三、天災，包括但不限於地震、水災、旱災、海嘯、閃電或任何自然力作用。</p> <p>四、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。</p> <p>五、於施工過程中，發現依法應保護之古蹟或考古遺址，致對工程進行或預定開始營運日產生影響。</p> <p>六、用地有環境污染情事。</p>	
<p>22.2 除外情事</p> <p>本契約所稱除外情事，係指因不可歸責於雙方當事人之下列事由：</p> <p>一、除不可抗力外，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，致對乙方興建或營運之執行或財務狀況發生重大不利影響，且足以影響本契約履行。</p> <p>二、整體經濟狀況大幅變動，致對乙方興建或營運之執行或財務狀況發生重大不利影響，且足以影響本契約履行或經濟狀況大幅變動致本計畫不具自償性。</p> <p>三、因不可歸責於乙方之因素，</p>	<p>說明</p> <p>一、將法令變更及政策變更納入除外情事，此類情事非定係主辦機關所為，惟可能對民間機構興建、營運或財務狀況造成不利影響，有予以定義並明定其效果之必要。</p> <p>二、明定整體經濟狀況大幅變動致對民間機構之興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，或依經核定財務計畫，案件已不具自償性時，亦為除外情事之一。</p>

有償BTO案投資契約範本	相關規定及說明
<p>致乙方遲誤取得與興建工作相關各項執照及許可達○○日以上。</p> <p>四、其他性質上不屬不可抗力之除外情事。</p>	
<p>22.3 通知及認定程序</p> <p>22.3.1任何一方主張不可抗力或除外情事發生而受重大影響者，應於事件發生且客觀上能通知日翌日起○○日內，以書面通知他方。</p> <p>22.3.2任何一方於收到他方通知後，應即綜合當時情況加以認定。如甲乙雙方無法於○○個月內達成協議時，應依第23章約定辦理。</p>	<p>說明</p> <p>不可抗力事件及除外情事發生後，應有通知及認定程序。</p>
<p>22.4 認定後效果</p> <p>22.4.1不可抗力或除外情事經甲乙雙方或協調會認定後，甲乙雙方應即協議依下列約定辦理一款或數款之補救措施：</p> <p>一、因不可抗力或除外情事致本契約無法如期履行時，不生遲延責任。</p> <p>二、乙方承諾因不可抗力或除外情事所受損害，應先以乙方及乙方承包商、供應商或專業顧問以及乙方之受託人所投保險優先彌補。</p> <p>三、契約期間發生前述不可抗力或除外情事，乙</p>	<p>說明</p> <p>一、發生不可抗力事件或除外情事時，因非可歸責於民間機構，民間機構無庸負擔契約違約責任，契約期間得視情節予以展延或以其他適當之補救措施，彌補損害。</p> <p>二、不可抗力事件及除外情事原則上為民間機構事前即應規劃管理之風險，故民間機構應先以保險金彌補損害。</p>

有償BTO案投資契約範本	相關規定及說明
<p>方得檢具經甲方同意之獨立、公正機構所作報告及相關資料說明損害數額，依相關法令請求甲方或其他主管機關減免租金或其他稅費等。</p> <p>四、 乙方於契約期間內因天然災變受重大損害時，甲方得依政府相關法令協調金融機構辦理重大天然災害復舊貸款或其他紓困方案。</p> <p>五、 甲方得同意停止興建、營運期間之計算，並得視情節適度延長興建、營運期間。</p> <p>六、 契約期間發生前述之不可抗力或除外情事，甲方得書面同意調整權利金繳納期限及金額。</p> <p>七、 其他經雙方同意之措施。</p> <p>22.4.2如甲乙雙方無法於○○個月內達成協議時，應依第23章約定辦理。</p>	
<p>22.5 損害之減輕</p> <p>不可抗力事件及除外情事發生後，乙方須盡力採取各種必要合理措施以減輕所受損害，或避免損害擴大。</p>	<p>說明</p> <p>不可抗力事件發生時，雙方均應盡力防免損害擴大並減少損害。</p>
<p>22.6 恢復措施</p>	<p>說明</p>

有償BTO案投資契約範本	相關規定及說明
<p>乙方須盡力採取一切措施，儘速恢復本計畫正常運作。</p>	<p>明定民間機構有儘速恢復本計畫正常運作義務。</p>
<p>22.7 未受影響部分仍依約履行</p> <p>不可抗力事件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：</p> <p>一、其餘部分之履行已無法達到契約目的。</p> <p>二、其餘部分繼續履行有重大困難。</p>	<p>說明</p> <p>發生不可抗力事件後，如契約其他未受影響部分仍可繼續履行時，其他部分應繼續。</p>
<p>22.8 終止契約</p> <p>因不可抗力或除外情事事件發生，依本契約約定處理○○日後，乙方仍無法繼續興建或營運時，雙方應即就是否繼續履行本契約或相關處理方案進行協商。如於事件發生○○日後仍無法達成協議時，任一方均得以書面通知他方終止本契約之一部或全部。</p>	<p>說明</p> <p>因不可抗力或除外情事事件之發生，依本契約約定處理一定期間後，民間機構仍無法繼續興建營運時，雙方應即就是否繼續履行本契約或相關處理方案進行協商。如雙方開始協商後一定期間仍無法達成協議時，任一方均得以書面通知他方終止本契約之一部或全部。</p>
<p>第23章 爭議處理</p>	
<p>23.1 爭議處理程序</p> <p>23.1.1 甲乙雙方就本契約有關事項發生爭議時，應本於誠信原則，先以協商方式解決。</p> <p>23.1.2 一方以書面提出協商請求後○日內，仍無法達成共識時，除雙方另有約定外，甲乙雙方應先向協調會申請協調，協調會之組成、協調程序及協調效力如下：</p> <p>一、甲乙雙方應於投資契</p>	<p>一、相關規定</p> <p>(一) 促參法第48條之1規定，投資契約應明定組成協調會，以協調履約爭議；並得明定協調不成時，提付仲裁。</p> <p>(二) 111年修正促參法第48條之1，增訂第2項以下履約爭議得向主管機關組成之履約爭議調解會申請調解，調解不成立得提付仲裁</p> <p>二、說明</p> <p>(一) 契約期間，雙方當事人即有諸多機</p>

有償BTO案投資契約範本	相關規定及說明
<p>約簽訂後○○日內，依本案協調會組織章程成立協調會，有關協調會組成及協調程序，如附件○履約爭議協調會組織章程。</p> <p>二、協調會對於本契約各項爭議所為決議，除任一方於收受決議後○○日以書面表示不同意或提出異議外，視為協調成立，雙方應完全遵守。</p> <p>23.1.3除雙方另有約定外，協調會未能於○個月內召開協調會議，或爭議事項依本契約約定不予協調，或於○個月內無法就爭議標的提出解決方案，或任一方依第23.1.2條第2款約定對協調會決議以書面表示不同意或異議時，任一方得逕行向主管機關組成之履約爭議調解會申請調解或民事訴訟，或雙方依第23.2條另以書面合意方式提付仲裁，或另行合意其他方式處理。</p>	<p>會交換意見，協商程序僅係雙方再次確認個案爭議有無可能透過協商解決，期間宜儘量縮短，建議最多以30日為限，以利爭議迅速解決。</p> <p>(二) 雙方協商無法達成共識時，宜先行提送協調會協調；如協調不成，再向主管機關組成之履約爭議調解會申請調解，或逕向法院提起民事訴訟。</p> <p>(三) 主辦機關得與民間機構於投資契約或以其他書面合意約定特定履約爭議類型，於協商無法達成共識時，逕向履約爭議調解會申請調解。</p> <p>(四) 就訴訟與仲裁而言，仲裁具有兩造對立性較低、由專業人士出任仲裁人、及較訴訟程序迅速等特性，以促參案件常具有履約期間較長、案件內容涉及各領域之判斷，暨投資契約之順利履行攸關公共服務之繼續性提供等特性，一旦雙方發生爭議，以仲裁作為解決方式，對於投資契約之繼續執行亦有幫助，建議可以仲裁作為兩造間投資執行過程中所生爭議之解決機制之一。</p>
<p>23.2 以書面合意提付仲裁</p> <p>23.2.1協調會未能於○個月內召開協調會議，或爭議事項依本契約約定不予協調，或於○個月內無法就爭議標的提出解決方案，或任一方依第</p>	<p>說明</p> <p>一、明定雙方得另以書面合意方式提付仲裁作為兩造爭議解決機制。</p> <p>二、依據監察院111年8月23日院台內字第1111930392號函檢附之調查意見，明定除雙方另有約定外，仲裁</p>

有償BTO案投資契約範本	相關規定及說明
<p>23.1.2條第2款約定對於協調會決議以書面表示不同意或異議時，甲乙雙方得以書面合意提付仲裁。</p> <p>23.2.2仲裁人及主任仲裁人之選定、仲裁地、仲裁程序、是否適用衡平原則為判斷及仲裁程序與仲裁判斷書是否公開等事項，由甲乙雙方另行協議。</p> <p>23.2.3除甲乙雙方另有約定外，仲裁程序應公開之，甲乙雙方均得同意公開仲裁判斷書，及公開仲裁判斷書於仲裁機構網站。</p>	<p>程序及仲裁判斷書應公開之。</p>
<p>23.3 管轄法院</p> <p>因本契約之爭議提起訴訟時，甲乙雙方同意以中華民國○○地方法院為第一審管轄法院。</p>	<p>說明</p> <p>以訴訟方式解決時，應先約定第一審之管轄法院。第一審管轄法院之約定，建議以公共建設所在地或主辦機關所在地為原則。</p>
<p>23.4 爭議處理期間履約事項處理原則</p> <p>23.4.1與爭議無關或不受影響部分，甲乙雙方均應繼續履行本契約。但經甲方依本契約行使終止權、本契約另有訂定或甲乙雙方另有協議者，不在此限。</p> <p>23.4.2乙方因爭議而暫停履約，其經爭議處理結果被認定無理由者，不得就暫停履約部分要求延長契約期限或免除契約責任。</p>	<p>說明</p> <p>明定履約爭議發生後，履約事項之處理原則如下：1.與爭議無關或不受影響之部分應繼續履約。但經主辦機關同意無須履約者不在此限。2.民間機構因爭議而暫停履約，其經爭議處理結果被認定無理由者，不得就暫停履約之部分要求延長履約期限或免除契約責任。</p>
<p>第24章 其他條款</p>	

有償BTO案投資契約範本	相關規定及說明
<p>24.1 契約修訂或補充</p> <p>本契約為訂約雙方之全部約定。本契約以外任何口頭或書面陳述、承諾、協議或來往文件均不發生效力。本契約修正或變更應以書面為之，並經雙方同意後始生效力。</p>	<p>說明</p> <p>明定契約修改程序。</p>
<p>24.2 智慧財產權使用</p> <p>24.2.1 甲方認為必要有權查閱或使用乙方為本計畫投資、興建及營運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、標誌、技術或資料等（以下簡稱智財權物件），乙方應使其所有人或有權使用之人提供清單及說明乙份副知甲方。本契約終止時，乙方支付智慧財產權權利金或使用金之義務一併移轉於甲方，並應使該所有人或有權使用人以書面同意或授權甲方使用該智財權物件。</p> <p>24.2.2 乙方擔保其及甲方就智財權物件之使用，不構成對任何人權利之侵犯；如甲方因乙方或甲方就智財權物件使用遭任何第三人為請求，乙方應賠償甲方因此所受一切損害，包括但不限於甲方敗訴須給付之訴訟費用、賠償金額、乙方參與且同意甲方給付他人之費用（包括和解金</p>	<p>說明</p> <p>明定智慧財產權之使用及違反時責任。</p>

有償BTO案投資契約範本	相關規定及說明
及損害賠償)等。	
<p>24.3 保密條款</p> <p>24.3.1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或做任何與本計畫無關目的之使用。但下列情形不在此限：</p> <ul style="list-style-type: none"> 一、 根據法令或法院裁判應為揭露者。 二、 非因任何一方違反保密義務而已對外公開者。 三、 為履行本契約約定之任何義務，應為揭露者。 四、 甲方提出於其他政府機關者。 <p>24.3.2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。</p>	<p>說明</p> <p>明定機密文件作成方式、例外得予揭露情事及應負保密義務主體。</p>
<p>24.4 通知與文件送達</p> <p>24.4.1除本契約另有訂定者外，應送達雙方之通知、文件或資料，均應以中文書面為之，並於送達對方時生效。</p> <p>24.4.2除經事前書面通知地址變更者外，甲乙雙方應受送達地址如下：</p> <p>甲方地址：○○</p> <p>乙方地址：○○</p> <p>24.4.3當事人之任一方變更地址</p>	<p>說明</p> <p>明定雙方通知與文件送達程序。</p>

有償BTO案投資契約範本	相關規定及說明
<p>時，應於變更前依第24.4.1條以書面通知對方；若未通知者，視為原地址未變更，任一方依原地址送達時，生送達效力。</p> <p>24.4.4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。</p>	
<p>24.5 準據法</p> <p>本契約應以中華民國法律為準據法。</p>	<p>說明</p> <p>明定本契約之準據法為中華民國法令。</p>
<p>24.6 契約條款可分性</p> <p>本契約任何條款依中華民國法令規定無效時，僅就該條款約定失其效力，不影響其他條款效力。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。</p>	<p>說明</p> <p>明定本契約一部無效時之效力。</p>
<p>24.7 保有權利</p> <p>任何一方放棄行使本契約某一條款權利時，不生放棄行使其他條款權利之效力。一方對他方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。</p>	<p>說明</p> <p>明定一方放棄某一條款之權利時，不生已放棄其嗣後主張相同權利之效力。</p>
<p>24.8 契約權利義務之繼受</p> <p>24.8.1本契約權利義務之繼受以符合促參法規定者為限。</p> <p>24.8.2本契約對於立約雙方當事人及其繼受人均有相同拘束力。</p>	<p>一、 相關規定</p> <p>促參法第51條第4項規定，民間機構非經主辦機關同意，不得辦理合併或分割。</p> <p>二、 說明</p> <p>(一) 民間機構擬進行合併或分割時，應先取得主辦機關事前書面同意始</p>

有償BTO案投資契約範本	相關規定及說明
	<p>得辦理，以避免增加專案之財務風險，影響公共建設服務品質。</p> <p>(二) 主辦機關因機關裁撤或整併，應由繼受機關繼續履行本契約。</p>
<p>24.9 契約份數</p> <p>本契約正本乙式貳份，甲、乙雙方各執乙份為憑，副本○○份，由甲乙雙方各執○○份。</p>	<p>說明</p> <p>投資契約副本份數，由主辦機關視個案需求訂之。</p>

附件 1: 乙方授權書

附件 2: 租賃契約草案

附件 3: 履約爭議協調會組織章程草案

附件 4: 營運績效評定作業辦法

附件 5: 興建營運基本需求書

附件 1：乙方授權書

○○股份有限公司授權書

茲授權○○○，代理○○股份有限公司與○○市政府簽訂「○○建設徵求民間參與公共建設案興建、移轉及營運計畫」投資契約，本公司代理人資料及使用印章如下：

代理人姓名：○○

身分證字號：○○

使 用 印：

授 權 人：

公 司：○○

代 表 人：○○

中 華 民 國 ○ 年 ○ 月 ○ 日

附件 2：租賃契約草案

○○建設有償新建-移轉-營運（BTO）案租賃契約（草案）

立約人○○（以下簡稱甲方）與○○公司（以下簡稱乙方）為開發經營○○有償新建-移轉-營運（BTO）案（以下簡稱本案），雙方於民國○○年○○月○○日簽訂本案投資契約（以下簡稱「投資契約」）在案。茲依「投資契約」第 7.1.2 條約定，就本案所需用地之租賃事宜訂立本契約，並約定下列條款，以資共同遵守。

第一條 契約標的

甲方應依「投資契約」第七章約定，將本案所需用地範圍內之土地（以下簡稱「本標的」，如附件○之土地清冊）出租予乙方。

第二條 土地點交及契約期間

- 一、雙方應於本契約簽訂後○○日內共同完成土地點交程序，以供乙方興建營運本計畫相關設施與建築物。
- 二、本契約之存續期間為自本契約簽訂之日起算至民國○○年○○月○○日（即「投資契約」屆滿之日）。惟於「投資契約」期前終止時，本契約亦一併終止。

第三條 租金

一、租金計收標準

本契約用地依據最新之「促進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」規定計收土地租金，營業稅另計之。

二、租金繳納方式

- （一）乙方於租賃契約簽訂完成之日起，應繳交土地租金予甲方；土地使用期間不足一年者，依使用期間占該年之比例計算。
- （二）繳納租金之期限及方式如下：
 1. 於租賃契約簽訂完成後第 1 年（指自租賃契約簽訂完成之日起至當年 12 月 31 日止）之租金，乙方應於土地點交完成之翌日，匯入甲方指定之銀行帳戶。

2. 其後年度（依曆計算，自每年1月1日起至當年12月31日止）之租金，乙方應於每年之○○月○○日前，將當年度之租金匯入甲方指定之銀行帳戶。
3. 公告地價調整或國有出租基地租金計收標準變更致生之租金差額，乙方應與次年租金一併繳納。

三、逾期繳納之處理

乙方未按期限繳納土地租金，經甲方定○○日以上之期限催告仍不繳納時，乙方應依下列標準，給付違約金於甲方：

- （一）自催告期間屆滿起算，逾期繳納未滿○○個月者，按欠額加收百分之○○。
- （二）自催告期間屆滿起算，逾期繳納滿○○個月以上者，每逾一個月按欠額加收百分之○○，最高以欠額之兩倍為限。

第四條 處分之限制

- 一、非經甲方事前書面同意，乙方不得將取得之本標的全部或一部分轉租、出借或以其他方式供他人使用，或將租賃權轉讓於他人。
- 二、乙方依本契約取得本標的後，其使用、收益等權利之行使，非經甲方核定或依投資契約及其他甲方所定與本計畫有關之法規、須知、注意事項等規定之約定，不得為任何法律上或事實上之處分(包括但不限於權利之讓與)，且其所為之任何處分均不得將本契約之權利義務與投資契約分離或妨礙其履行。

第五條 稅費負擔

辦理租賃之所有相關費用（包括但不限於規費、罰鍰、代書費及公證費等），均由乙方負擔。

第六條 租賃標的之歸還

本契約期限屆滿或期前終止時，乙方應於甲方指定期限內，除去第三人占用並將本標的歸還甲方。

第七條 基地使用限制

- 一、乙方不得將本標的出租或出借供他人建築使用，但經甲方書面同意

者，不在此限。

二、若乙方就本標的地為臨時使用時，應符合本標的之土地使用管制規定，並事先將該使用計畫及期限送甲方核定，必要時得延長一次，其期限不得超過○日；使用期限屆滿時，應無條件自行拆除。

第八條 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3條第3項約定辦理外，甲方得將其視為「投資契約」約定之「違約」處理之。

第九條 契約效力

本契約為「投資契約」之附件，本契約未約定者，適用「投資契約」有關約定。

第十條 契約份數

本契約正本壹式貳份，甲乙雙方各執乙份為憑，副本○○份，甲方執○○份，乙方執○○份。

立約人

甲 方：

代 表 人：

地 址：

乙 方：

代 表 人：

統一編號：

地 址：

中 華 民 國 年 月 日

附件 3：履約爭議協調會組織章程草案

建議條文	說明
<p>第一條</p> <p>本章程依促進民間參與公共建設法第 48 條之 1 及投資契約第 ○ 條約定，由 ○ ○ (以下簡稱「甲方」) 及 ○ ○ ○ (以下簡稱「乙方」) 訂定之。</p>	<p>促進民間參與公共建設法第 48 條之 1 規定，投資契約應明定組成協調會，以協調履約爭議，為落實增訂意旨，爰訂定履約爭議協調會組織章程草案供實務運作參考。</p>
<p>第二條</p> <p>協調會(以下簡稱「本會」)任務如下：</p> <p>一、投資契約履約爭議事項、未盡事宜及契約變更協調。</p> <p>二、不可抗力或除外情事認定。</p> <p>三、甲乙雙方(以下簡稱雙方)同意交付協調事項。</p> <p>本會委員為無給職。</p>	<p>一、本條明定本會任務範圍。</p> <p>二、促參契約係公、私雙方基於夥伴關係所簽訂之契約，若有爭議，應透過協商或協調等機制解決爭議。</p> <p>三、出席委員出席費、交通費、審查費等得比照相關支給規定(如「各機關學校出席費及稿費支給要點」及「國內出差旅費報支要點」支給相關費用)辦理，由雙方協議負擔。</p> <p>四、負責幕僚作業之一方，於支付委員出席費、交通費及審查費時，往往得藉由領據取得委員個人資訊，為保障委員人格權及促進資料之合理利用，應留意委員個資保密性。</p>
<p>第三條</p> <p>本會設置 ○ 名委員，得包括工程、財務、法律等相關專業領域專家。委員人數，必要時得增列。</p> <p>前項委員之選任，由雙方各自推薦委員人數之二倍以上，再由雙方各自於他方推薦之人選中選定 ○ 名擔任委員，並由雙方各自推薦人選中共同選定一名擔任主任委員。</p> <p>雙方無法依前項於各自推薦人選中，共同選定主任委員時，得合意以其他方式選定。</p>	<p>一、本條明定委員人數及選任方式。</p> <p>二、本會委員宜有各領域之專家參與。</p> <p>三、第一項之委員人數建議為三～五人。雙方各自推薦人數，建議為本會委員應設置人數之二倍。</p> <p>【例如】</p> <p>本會應設置五名委員，至少包括工程、財務及法律專家各一人。</p> <p>本會委員之選任方式係由甲乙雙方各自推薦十人，再由雙方各自於他方推薦之人選中選定二人擔任委員，並由雙方各自推薦之人選中</p>

建議條文	說明
<p>甲乙任一方未依第二項約定推薦、選定委員者，他方得要求於○○日內推薦、選定，如屆期仍未推薦、選定時，他方得自工程、財務、法律等相關專業領域專家中，逕行代為推薦、選定○名擔任委員。</p>	<p>共同選定一人擔任主任委員。</p> <p>四、第三項主任委員之選定，重點在於雙方是否對於該主任委員得本於其專業協助定紛止爭，縱主任委員非自雙方各自推薦之委員中選出，只要雙方同意，自無不可。有關以「其他方式」選定主任委員，例如雙方提出複數人選後以抽籤定之等。</p> <p>五、依本法施行細則第73條規定，協調會成立時點，應不逾投資契約簽訂次日起90日內，故為使協調會之組成迅速有效率，第四項明定如一方未依本章程推薦、選定委員時之因應及處理方式。</p> <p>六、公務員擔任委員或主任委員者，以甲方推薦者為限(銓敘部99年12月28日部法一字第0993293801號書函及104年11月30日部法一字第1044038217號函釋)。</p>
<p>第四條 本會之委員每屆任期○年，任期屆滿時改選之；改選得連任。 委員任期屆滿，依第三條改選。雙方未能依約改選時，該委員仍應續任至雙方選出新任委員為止。 委員於任期內因故辭任或不能繼續執行委員職務時，應依第三條選定繼任委員。繼任委員之任期至原委員任期屆滿為止。</p>	<p>為避免委員更迭頻繁，造成選任及經驗傳承之困擾，建議每屆任期3年並得連任，並於第三項明定委員於任期中辭任或不能繼續執行職務之因應機制。</p>
<p>第五條 協調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</p>	<p>本條明定召集人未能出席時之代理方式。</p>

建議條文	說明
<p>指定委員代理之。 委員應親自出席會議。</p>	
<p>第六條 本會應公正、客觀處理爭議事件。 本會委員與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，除迴避之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。 第二項所稱利害關係，指： 一、委員與當事人及其使用人間涉及本人、配偶、二親等以內親屬，或共同生活家屬之利益。 二、委員與當事人及其使用人間現有或本會成立之日起三年內曾有僱傭、委任或代理關係。 前三項約定，於雙方依本章程第三條約定推薦及選任委員時，適用之。 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，向本會提出，本會應於十日內作成決定。 前項決定，如涉有應迴避而致委員人數不足時，應補足之。</p>	<p>一、鑑於有利害關係之委員不當然無法公正、客觀執行協調任務。若當事人知悉委員與他方有利害關係，仍認其可公正、客觀執行協調任務，則應無強制迴避之必要。本會作成解決方案後，當事人得自行決定是否接受，縱解決方案作成後或協調成立後，當事人始知協調委員有利害關係時，倘當事人可接受該解決方案，則該委員亦無迴避之必要及實益，爰第二項採「揭露原則」，不採「強制迴避原則」。</p> <p>二、雙方推薦之委員，如涉有利害關係，經當事人請求迴避，致推薦人數不足時，應補足之。</p>
<p>第七條 申請協調應以書面向本會為之，並載明下列事項： 一、雙方當事人。</p>	<p>一、本條明定申請協調之程序、應載明事項及送達等事宜。 二、為促進協調程序進行，第三項提出書面期日，建議為他造當事人</p>

建議條文	說明
<p>二、協調標的。</p> <p>三、事實及參考資料。</p> <p>四、建議解決方案。</p> <p>前項書面除正本送達主任委員外，應備具繕本一併送達其他委員及他方。</p> <p>他方應於收受書面之次日起○日內，提出書面回應及其建議解決方案送達主任委員，並備具繕本送達其他委員及申請方。</p> <p>申請方得以書面撤回協調申請。但他方已提出書面回應者，應徵得其同意。</p>	<p>於收受書面之次日起14日內。</p>
<p>第八條</p> <p>本會於收受協調書面申請後，得請雙方當事人於一定期間內提送補充資料，逾期未提出者，視為放棄補充。</p>	<p>本條明定本會得請當事人提送資料，以利協調程序進行。</p>
<p>第九條</p> <p>任一當事人於協調程序中，符合下列情形之一，得經他方當事人及本會同意後變更或追加協調標的：</p> <p>一、基於同一事實所發生者。</p> <p>二、擴張或減縮協調標的者。</p> <p>三、不妨礙協調程序進行及終結者。</p>	<p>為促進履約爭議之全面性解決，明定任一當事人得於協調程序中變更或追加協調標的之情形。</p>
<p>第十條</p> <p>雙方就同一爭議事件同時或先後申請協調、提付仲裁、提起訴訟或循其他救濟程序解決者，本會得決定併案處理或不予協調。</p> <p>同一爭議事件得由雙方合意採協調或申請調解之爭議解決程序，惟程序不應同時進行。</p> <p>前二項所稱同一爭議事件，指同一當事人就同一法律關係而為同一之請求。</p>	<p>一、當事人就履約爭議提送協調時，如同時或先後另案將同一事件申請協調、提付仲裁、提起訴訟或循其他救濟程序提出請求，或可能產生不同之結果，不利於爭議解決，爰明定本會得就該等情形決議併案或不予協調。</p> <p>二、促進民間參與公共建設案件履約爭議調解規則亦將已提起協調會辦理協調中，程序未終結作為申請</p>

建議條文	說明
	調解不受理之情形，以避免調解或協調程序浮濫啟動及虛耗資源。
<p>第十一條</p> <p>召開協調會議時，應通知雙方到場陳述意見，並得視需要邀請相關機關、團體、學者或專家列席。</p> <p>列席人員得支給出席費、交通費或審查費，所需費用由雙方平均負擔。</p>	<p>本條明定本會應通知雙方到場陳述意見，並得邀請其他相關人員列席。</p>
<p>第十二條</p> <p>本會得視需要，要求當事人提供相關之鑑定、勘驗報告及其他必要文件，所需費用由雙方視個案性質協調負擔方式。</p>	<p>本條明定本會得視需要，要求當事人提供專業資料及費用負擔方式。所需費用如鑑定費，實務上由當事人自行協調負擔方式。</p>
<p>第十三條</p> <p>本會應有委員總額三分之二以上出席且至少三人始得開會，由出席委員以多數決決議之。</p> <p>協調會議應作成書面紀錄。</p> <p>本會就協調標的解決方案作成決議後，應於十日內以書面送達雙方當事人。當事人應於收到前項解決方案○日內，以書面表示同意與否。</p>	<p>一、考量協調程序之效率性，明定本會作成決議後，應於十日內，將解決方案送達當事人，並限定期限，請當事人為同意與否之意思表示。</p> <p>二、協調效力依本契約第23.1.2條約定辦理。</p> <p>三、除任一方於所定期限內以書面向本會及他方表示不同意或提出異議外，視為協調成立，雙方應予遵守。</p>
<p>第十四條</p> <p>雙方、協調委員及參與協調程序之相關人員(如雙方所委任專業顧問)對於協調期間之所有資料應盡保密義務。</p> <p>協調程序終結後，除法律另有規定外，得經雙方同意，將本會組成及協調會議紀錄予以公開。</p>	<p>一、第一項明定雙方及協調委員應保密之原則。</p> <p>二、第二項明定雙方同意後公開得公開協調會組成及協調會議紀錄。</p>
<p>第十五條</p> <p>雙方應自本會成立之日起，於本契約期</p>	<p>為使本會委員掌握案件進度，明定其定期瞭解案件機制。惟若個案契約法律關</p>

建議條文	說明
<p>間內，每○月會同向本會簡報案件履約情形，必要時得邀其巡視公共建設。</p>	<p>係較不複雜、契約規模不大、期間較短，本條得考量免納入契約約定。</p>
<p>第十六條 本會行政及幕僚工作，除契約另有約定外，由提出書面請求協調一方辦理，或由本會徵詢雙方同意後，委託其他機構辦理。 前項必要費用由雙方平均負擔，但撤回協調申請者，由申請協調方負擔。 第一項受委託機構，適用第六條利益迴避及第十四條應保密事宜約定。</p>	<p>一、本條明定本會行政及幕僚工作辦理單位及應支付予委員之必要費用行政幕僚工作費用之負擔。 二、行政幕僚工作原則上由提出書面請求協調之一方辦理。惟若案件規模較大，法律關係較複雜，亦得由本會徵詢雙方同意後，委託其他機構(如設有行政人員編制，得協助聯繫各委員時程、會議場地、準備會議資料及製作會議紀錄等工作之機構)辦理。</p>
<p>第十七條 除投資契約另有約定外，協調事項經任一方提出協調之日起，有下列情形之一者，視為協調程序終結，得向主管機關申請調解，或經雙方書面合意提付仲裁、提起訴訟或以其他救濟程序處理： 一、本會未能於○個月內召開協調會議。 二、依投資契約約定不予協調。 三、本會無法於○個月內就協調標的提出解決方案。 四、任一方對決議以書面表示不同意或提出異議。</p>	<p>本條明定協調終結之情形，及後續得向主管機關申請調解，或經雙方書面合意提付仲裁、提起訴訟或以其他救濟程序。</p>
<p>第十八條 本章程之變更及修改應經雙方同意為之。</p>	<p>本條明定本章程之變更及修改應經雙方同意。</p>

附件 4：營運績效評定作業辦法

建議條文	說明
<p>第一條</p> <p>為執行本契約第〇〇章之營運績效評定機制及促參法第51條之1規定，特訂定本辦法。</p>	<p>促進民間參與公共建設法增訂第51條之1，主辦機關應於重大公共建設案件開始營運後有完整營運年度期間內，每年度至少辦理一次營運績效評定。非屬前項重大公共建設案件或無完整營運年度之案件，依投資契約約定辦理營運績效評定。為落實修訂意旨，爰訂定營運績效評定作業辦法供實務運作參考。</p>
<p>第二條</p> <p>於本契約開始營運後有完整營運年度期間內，每〇年度至少辦理1次營運績效評定作業。</p>	<p>一、本條明定辦理時點。</p> <p>二、如為重大公共建設，主辦機關每年度至少辦理一次營運績效評定作業。</p> <p>三、如非屬重大公共建設案件或無完整營運年度之案件，依投資契約約定辦理營運績效評定。</p>
<p>第三條</p> <p>甲方應於營運績效評定作業前1個月成立營運績效評估會(以下簡稱評估會)。</p>	<p>一、參考機關辦理促進民間參與公共建設營運績效評定作業指引(下稱營運績效評定作業指引)第四點訂定。</p> <p>二、111年12月21日促進民間參與公共建設法修正第44條修正理由，配合行政院組織改造之法制作業事項，設置任務編組不稱「委員會」而稱「會」。</p> <p>三、本條明定評估會成立時點及方式。</p>
<p>第四條</p> <p>評估會任務如下：</p> <p>一、本於公平、公正原則，評定乙方營運績效。</p> <p>二、協助解釋與營運績效評定結果有關事項。</p>	<p>一、參考營運績效評定作業指引第五點訂定。</p> <p>二、本條明定評估會之任務。</p>

建議條文	說明
<p>三、提出乙方營運改善及建議事項。</p> <p>四、提出下次營運績效評估項目、基準及其配分權重建議。</p>	
<p>第五條</p> <p>評估會置委員○人至○人，由甲方就具有該促參案件相關專業知識或經驗人員派（聘）兼之，其中外聘專家、學者人數不宜少於三分之一。</p> <p>前項委員為無給職。</p> <p>第1項外聘專家、學者，甲方得參考促參法主管機關建立「民間參與公共建設委員參考名單資料庫」列出遴選名單，或自行提出資料庫以外之遴選名單，簽報甲方首長或其授權人員核定。</p> <p>甲方得視個案特性及實際需要，檢討調整委員組成。</p>	<p>一、參考營運績效評定作業指引第六點訂定。</p> <p>二、本條明定評估會委員人數、比例及來源。</p> <p>三、衡酌促參案件營運階段重要履約事項包含營運資產維護、安全管理、財務管理、服務滿意度及社會責任等領域，委員宜有5人至9人之人數，以兼顧各領域所需專長。</p> <p>四、考量實務上公司經會計師簽證財務報表之頻率為1年1次，及主辦機關行政效率與民間機構營運穩定性，評估會委員組成不宜頻繁調整。</p>
<p>第六條</p> <p>前條外聘專家、學者之認定如下：</p> <p>一、甲方自行辦理者，指甲方以外人員。</p> <p>二、甲方為促參法第5條第2項規定之執行機關者，指主辦機關及甲方以外人員。</p> <p>三、甲方依促參法第5條第3項規定委託其他政府機關為執行機關者，指甲方及受委託機關以外人員。</p>	<p>一、參考營運績效評定作業指引第七點訂定。</p> <p>二、本條明定評估會之外聘專家、學者認定。</p>
<p>第七條</p> <p>評估會置召集人1人，綜理營運績效評定事宜，由甲方首長或其授權人員指定委員擔任。</p> <p>評估會會議由召集人召集之，並為主席；召集人因故不能出席時，由出席委</p>	<p>一、參考營運績效評定作業指引第九、十四點訂定。</p> <p>二、本條明定評估會運作方式。</p>

建議條文	說明
<p>員互推1人主持該次會議。</p> <p>委員應親自出席評估會會議。</p> <p>評估會會議宜有委員總額二分之一以上出席，始得開會；其決議以出席委員過半數同意行之。</p> <p>前項會議出席委員，其中外聘專家、學者人數，不宜少於出席委員人數三分之一。</p>	
<p>第八條</p> <p>營運績效評估項目及基準：○○</p>	<p>評估項目及基準規定，主辦機關得參考機關辦理促進民間參與公共建設案件營運績效評定作業指引之附件「促參案件營運績效評估項目及基準建議表」，就營運計畫執行情形、營運資產維護管理情形、財務管理情形、政策配合度、優良事蹟或缺失違約事件及投資契約約定事項酌定，並依其重要性，訂定配分權重。</p>
<p>第九條</p> <p>營運績效評估基準之調整及其時機：</p> <p>甲方得依投資契約約定營運重要事項或評估會決議，調整營運績效評估項目及基準。</p> <p>前項營運績效評估項目及基準之調整，甲方經簽報機關首長或其授權人員核定後，於召開下次評估會議 6個月前，以書面通知乙方，並載明其適用之受評期間，乙方應配合辦理。</p>	<p>一、參考營運績效評定作業指引第十一點訂定。</p> <p>二、評估項目及基準經核定調整後，基於契約公平合理原則，主辦機關宜以書面通知民間機構，並告知適用之受評期間，以利民間機構預為準備。</p>
<p>第十條</p> <p>營運績效評定作業依下列程序辦理：</p> <p>一、甲方通知乙方限期提出受評期間之營運績效說明書</p> <p>甲方應以書面通知乙方，於營運績</p>	<p>一、參考營運績效評定作業指引第十二、十三、十五、十八點訂定。</p> <p>二、本條明定評定程序之進行方式。</p> <p>三、主辦機關應依本法施行細則第75條第4項前段規定，將評定結果以</p>

建議條文	說明
<p>效評定作業前1個月送達受評期間之營運績效說明書(含財務報告)，並進行檢核，甲方如認乙方所提相關資料及文件有缺漏或疑義，經書面通知乙方限期補件或補正，其逾期未補件或補正時，依原提營運績效說明書進行績效評定。</p> <p>前項營運績效說明書，至少包含下列內容：</p> <p>(一) 促參案件辦理目的及公共建設服務目標。</p> <p>(二) 各營運績效評估項目及基準之自評成果，併附相關佐證資料及文件。</p> <p>(三) 前次評估會改善及建議事項之辦理情形。</p> <p>二、甲方召開評估會會議並通知乙方與會說明，甲方得於評估會會議召開前或併同該次會議，辦理實地訪查或勘查，做為績效評定參考。</p> <p>三、甲方通知乙方績效評定結果</p> <p>甲方應將績效評定結果以書面通知乙方，乙方對評定結果如有疑義，應於收受營運績效評定結果次日起20日內，檢附書面說明及佐證資料向甲方申請釋疑。</p> <p>甲方應於收受乙方書面申請釋疑之次日起20日內以書面回復，必要時得召開評估會會議協助處理。</p> <p>甲方逾前項期間未回復，或乙方對甲方回復仍有疑義時，依本契約所定爭議處理相關約定辦理。</p>	<p>書面通知民間機構，並應公開於主辦機關資訊網路、及依「機關辦理民間參與公共建設案件資訊蒐集及獎勵金核發作業要點」規定，登載相關資訊於促參法主管機關資訊網路。</p>

附件 5：興建營運基本需求書