

# 高雄市政府甄選大眾捷運系統開發用地合作開發申請人財力及開發能力認定基準

中華民國 109 年 6 月 18 日高市府捷開字第 10930892900 號令訂定

一、為認定大眾捷運系統開發用地合作開發申請人之財力及開發能力，並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本府或其授權機關提出申請合作開發者。

（三）共同申請人：指與申請人共同具名申請，並於得標後共同具名簽約負履行契約責任者。

（四）開發案：指本府捷運工程局（以下簡稱捷運局）辦理之大眾捷運系統土地開發案。

（五）預估工程費：指捷運局以開發規模計算，並經核定之總建造費用。

（六）上一會計年度：指公告徵求投資人之日之前一年一月一日至前一年十二月三十一日。

三、申請人以法人為限；共同提出申請之法人，以三個為上限，並應共同授權其中一人為本開發案被授權人。

申請人之基本資格如下：

（一）由單一法人提出申請者，申請人應具有第六點第一項規定之開發能力及第七點規定之所有財務能力。

（二）由二個以上法人共同提出申請者，共同申請人應至少一人具有第六點第一項規定之開發能力；共同申請人皆應符合第七點規定之財務能力一般能力且所有共同申請人之權益合計應符合第七點規定之財務能力特別能力。

前項能力之採計，以申請人或共同申請人本公司之實績及財務報表為限；申請人之控制公司、從屬公司或相互投資公司之實績及財務報表，不得採計。

四、申請人為外國法人者，應符合土地法第十七條至第二十條及外國人投資條例相關規定。

申請人為大陸地區法人或其於第三地區投資之公司者，應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。

申請人受有法定營業範圍或投資範圍限制者，應符合法律規定或取得該管主管機關之核准。

五、前點第一項及第二項之申請人，應檢附下列文件：

（一）經認證、公證或驗證之公司負責人簽章正本及其繁體中文譯本；授權代理人者，並應檢附經認證或驗證之代理人授權書正本及其繁體中文譯本。

（二）已在我國設立分公司者，應檢附分公司設立登記證明文件；分公司尚未設立登記者，應檢附向主管機關申請之備案文件並提出允諾於簽訂投資契約書前在我國取得設立分公司之承諾書。

前項第一款文件之認證或驗證方式如下：

（一）申請人為外國法人、大陸地區法人於第三地區投資之公司者，其文件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。

（二）申請人為大陸地區法人者，其文件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。

六、申請人於本府公告徵求投資人之日前十年內，曾完成與甄選案性質相同或相當並已計入財務報表之建築開發實績，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者，具有開發能力。

前項實績金額，房地已銷售者，依損益表營收認列；房地未銷售

者，依資產負債表以成本認列於開發實績彙總表(如附表)。

申請人應檢附下列文件證明具有第一項開發能力：

- (一)經我國會計師查核簽證之開發實績彙總表及其所附開發實績之各年度財務報表。
- (二)前款查核簽證會計師之開業證明文件或公會會員印鑑證明。

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，所附開發實績之各年度財務報表應準用第五點第二項規定方式辦理認證或驗證，並應由我國會計師依我國財務會計準則公報折算新臺幣及我國商業會計法、一般公認會計原則調整後辦理查核簽證。

七、申請人財務能力之認定原則如下：

(一)財務能力應符合下列一般能力要件：

- 1.財務報表所列流動資產不低於流動負債，總負債金額不超過權益三倍，速動比率不低於百分之十。但申請人為保險業者，且最近二年之資本適足率達百分之二百以上者，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。但外國法人得以銀行往來證明文件或切結書代替之。

(二)財務能力應符合下列特別能力要件：

- 1.財務報表所列權益不低於預估工程費百分之三十。
- 2.前款權益應先扣除本甄選案能力資格文件提送截止日前，申請人或共同申請人取得投資權但尚未取得使用執照之高雄市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。出資比例依各開發案之出資比例證明或經公證之出資比例證明；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。

3. 申請人、共同申請人因取得其他高雄市大眾捷運系統土地開發案之投資權而造成權益不足者，應於本局通知期限內補足。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。

申請人之財務能力應以下列文件證明：

- (一) 經我國會計師簽證之上一會計年度或公告徵求投資人之日當月之前最近十二個月之財務報告及其所附報表。但成立未滿一年之公司，應提送公司成立後之全部財務報告及其所附報表。
- (二) 前款報告及報表應顯示申請人之權益、流動資產、流動負債、總負債金額，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，並應檢附會計師開業證明文件或會計師公會會員印鑑證明。
- (三) 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。
- (四) 財團法人金融聯合徵信中心於甄選案資格證明文件提送截止日前半年內出具在金融機構無不良授信信用紀錄之信用報告。
- (五) 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。申請人為新設立法人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之。
- (六) 申請人為保險公司者，應提出足供證明資本適足率不低於百分之二百之證明文件。

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，所附財務能力之財務報告及所附報表準用第六點第四項規定辦理；其他應附證明文件，申請人所在國家或地區確實無類似證

明文件者，申請人應出具切結書替代之。

八、本府得視開發案之特性及實際需要，依本辦法第十六條第二項規定調整甄選文件，不受第三點至前點之限制。

## 開發實績彙總表

法人名稱：

會計師簽證：

設立日期：

簽證日期：      年      月      日

年      度	損益認列之方法(全部完工法 或完工比例法)	營      業      收      入	備      註
年      度	出租資產及待售房地(增列營 業型之資產、存貨)	帳      載      成      本	備      註
合      計			

單位：新台幣／元

- 填表說明：
1. 上表以經會計師查核簽證之財務報表或經會計師查核簽證之營利事業所得稅結算申報數之營業收入填載，惟如採財務簽證之營業收入則各年度前後應一致採用，反之，採營利事業所得稅結算申報之數字亦同。
  2. 如採財務簽證之營業收入，如其會計師查核意見為針對營業收入保留意見、否定意見或無法表示意見時，則該年度不予計入。
  3. 有關出租資產及待售房地係依最近一年財務報表之帳載成本認列。