

檔 號：

保存年限：

新北市住宅及都市更新中心 公告

發文日期：中華民國115年6月17日

發文字號：新北住都綜一企字第1151021079號

附件：



主旨：公告第1次變更「新北市新店區中華段1028地號等67筆土地都市更新案」公開徵求出資人招商案公開評選文件及釋疑回復。

依據：依「都市更新事業實施者公開評選辦法」第3條、第4條、第5條及本中心115年5月13日新北住都綜一企字第1150816759號函辦理。

公告事項：

一、旨案公開評選文件自115年5月14日起公告招商，為公告招商期間之釋疑回復、公開評選文件內容誤植修正及補充相關文字說明，特辦理本次釋疑回復及第一次變更公告（詳附件），因無涉重大變更，等標期不予延長，原公告截止日期不變。

二、公告詳情請至本中心公告欄、本中心網站（<https://www.nthurc.org.tw/renewal/announcements>）或內政部國土署都市更新入口網（<https://twur.nlma.gov.tw/zh/merchant/announcement/0>）查詢。

新北市住宅及都市更新中心
 「新北市新店區中華段1028地號等67筆土地都市更新案」公開徵求出資人招商案
 公開評選文件第 1 次變更公告修正對照表

項次	文件標的	章節	公告修正內容	原條文內容	修正理由
1	申請須知 P.20 第 3.10.3 條	3	本案對第三人之權利保障程序悉依「都市更新條例」等相關法令及 <u>本案相關合約（包括但不限於協議書件等）</u> 執行， <u>如合約（包括但不限於協議書件等）</u> 的約定與法令規定之保障程序不符或競合時，應依法令規定為準； <u>惟合約約定優於法令規定時，以合約約定為準。</u>	本案對第三人之權利保障程序悉依「都市更新條例」等相關法令、合約（含協議書件）執行，如合約（含協議書件）的約定與法令規定之保障程序不符或競合時，應依法令規定為準。	本次修正未涉及實質資格條件變更，僅補充相關文字說明，以明確條文意旨。
2	申請須知 P.21 第 5.1.1.1 條	5	申請人應負有自行至本基地現場查勘及調查之義務。如有疑問，可向本中心洽詢（聯絡人：陳小姐 02-8921-3636 分機 22、萬小姐 <u>02-2957-1999</u> 分機 220）。申請人不得以不瞭解現場狀況及相關法令限制條件而要求更改本須知或要求延長受理時間或為其他任何要求。	申請人應負有自行至本基地現場查勘及調查之義務。如有疑問，可向本中心洽詢（聯絡人：陳小姐 02-8921-3636 分機 22、萬小姐 02-2957-199 分機 220）。申請人不得以不瞭解現場狀況及相關法令限制條件而要求更改本須知或要求延長受理時間或為其他任何要求。	條文文字勘誤。
3	申請須知 P.133 附件 28：資格審查表	附件 28	<input type="checkbox"/> <u>提出經我國會計師查核簽證之最近一會計年度或最近一年度財務報告及其所附報表。</u> <input type="checkbox"/> <u>單一申請人實收資本額應達新臺幣1.5億元（含）以上；合作聯盟申請人領銜公司實收資本額應達新臺幣1億元（含）以上，且各成員實收資本額總和不低於新臺幣1.5億元（含）以上。</u> <input type="checkbox"/> <u>申請人總負債金額不超過資產總額90%。</u> <input type="checkbox"/> 申請人如為保險公司，資本適足率應達200%以上且最近二期淨值比率至少一期	<input type="checkbox"/> 提出經我國會計師查核簽證之最近一會計年度或最近一年度財務報告及其所附報表。單一申請人實收資本額應達新臺幣1.5億元（含）以上；合作聯盟申請人領銜公司實收資本額應達新臺幣1億元（含）以上，且各成員實收資本額總和不低於新臺幣1.5億元（含）以上；總負債金額不超過資產總額90%。 <input type="checkbox"/> 申請人如為保險公司，資本適足率應達200%以上且最近二期淨值比率至少一期達3%（保險法第143-4條）。	檢核表勘誤。

項次	文件標的	章節	公告修正內容	原條文內容	修正理由
			達3%（保險法第143-4條）。 <input type="checkbox"/> 合作聯盟各成員分別出具。 <input type="checkbox"/> 份數：正本或影本乙份，影本應加註「與正本相符」之註記，並加蓋公司大小章。	<input type="checkbox"/> 合作聯盟各成員分別出具。 <input type="checkbox"/> 份數：正本或影本乙份，影本應加註「與正本相符」之註記，並加蓋公司大小章。	
4	出資契約 P.5 第 1.4.8 條	1	期間之末日，若以下班前送達 <u>甲方</u> 、其他機關指定處所為要件者，以午後五時為期間末日之終止。但履約標的不以下班前送達 <u>甲方</u> 、其他機關指定處所為要件者，以末日午後十二時為期間之終止。	期間之末日，若以下班前送達本中心、其他機關指定處所為要件者，以午後五時為期間末日之終止。但履約標的不以下班前送達本中心、其他機關指定處所為要件者，以末日午後十二時為期間之終止。	條文文字勘誤。
5	出資契約 P.7 第 3.1.2 條	3	1.乙方應於本契約簽訂日起270日內，依都市更新相關規定擬具本案都市更新事業計畫及權利變換計畫草案，併同其附件等相關資料提送甲方（含電子檔，且電子檔格式須符合都市更新主管機關要求），乙方應依 <u>甲方</u> 審查意見辦理補正，每次補正應於接獲 <u>甲方</u> 通知之翌日起15日內完成，補正次數以不逾2次為限。乙方並應於申請報核前依甲方同意之上開草案內容辦理公聽會及完成申請分配，且申請分配作業程序及事前協調結果應先經甲方同意。如 <u>甲方</u> 認為有提早申請報核之需要，得考量實際作業時間後通知乙方於一定時程內辦理。	1.乙方應於本契約簽訂日起270日內，依都市更新相關規定擬具本案都市更新事業計畫及權利變換計畫草案，併同其附件等相關資料提送甲方（含電子檔，且電子檔格式須符合都市更新主管機關要求），乙方應依本中心審查意見辦理補正，每次補正應於接獲本中心通知之翌日起15日內完成，補正次數以不逾2次為限。乙方並應於申請報核前依甲方同意之上開草案內容辦理公聽會及完成申請分配，且申請分配作業程序及事前協調結果應先經甲方同意。如本中心認為有提早申請報核之需要，得考量實際作業時間後通知乙方於一定時程內辦理。	條文文字勘誤。
6	出資契約 P.16 第 3.7.6 條	3	乙方研擬之權利變換選配原則須經 <u>甲方</u> 審查，並應依 <u>甲方</u> 審查意見辦理。	乙方研擬之權利變換選配原則須經本中心審查，並應依本中心審查意見辦理。	條文文字勘誤。

附件 1：資格審查表

新北市住宅及都市更新中心
「新北市新店區中華段1028地號等67筆土地都市更新案」
公開徵求出資人招商案

資格審查表

申請人：

編號：(由本中心填寫)

編號	審查項目	審查基準	評定方式		
			是	否	補正/件
1	申請書	<input type="checkbox"/> 申請人名稱與印鑑均具備且相符。 <input type="checkbox"/> 合作聯盟由領銜公司填具。 <input type="checkbox"/> 份數：正本乙份並蓋公司大小章。			不得補正 不得補件
2	委任書	<input type="checkbox"/> 申請人所提送之文件依公開評選文件格式填具清楚完整。 <input type="checkbox"/> 申請人名稱與印鑑均具備且相符。 <input type="checkbox"/> 份數：正本乙份並蓋公司大小章。			得補正 得補件
3	申請人承諾事項函	<input type="checkbox"/> 申請人名稱與印鑑均具備且相符。 <input type="checkbox"/> 合作聯盟由領銜公司填具。 <input type="checkbox"/> 份數：正本乙份並蓋公司大小章。			不得補正 不得補件
4	查詢信用資料同意書	<input type="checkbox"/> 申請人名稱與印鑑均具備且相符。 <input type="checkbox"/> 合作聯盟各成員均填具。 <input type="checkbox"/> 份數：正本乙份並蓋公司大小章。			不得補正 不得補件
5	中文翻譯與原文書件內容相符之切結書	<input type="checkbox"/> 本國公司所出具文件無外文者免填。 <input type="checkbox"/> 如為外國政府機構、私人機構、個人或所出具文件有外文者，須出具此切結書。該切結書所涉原文書件已檢附中譯本，並經文件作成該國之公（認）證機構及我國駐外機構認證。 <input type="checkbox"/> 份數：正本乙份並蓋公司大小章。			不得補正 不得補件
6	合作聯盟協議及授權書	<input type="checkbox"/> 單一公司申請人免填。 <input type="checkbox"/> 領銜公司為本國公司。 <input type="checkbox"/> 經我國法院或民間公證人之公（認）證。 <input type="checkbox"/> 份數：正本乙份，並蓋合作聯盟各成員之公司大小章。			不得補正 不得補件
7	協力廠商合作承諾及切結書	<input type="checkbox"/> 協力廠商如為營造廠，應為甲級營造廠。 <input type="checkbox"/> 經我國法院或民間公證人之公（認）證。 <input type="checkbox"/> 份數：正本乙份（視協力廠商家數而定）。			不得補正 不得補件
8	申請保證金繳納證明	<input type="checkbox"/> 申請人已依本須知規定之形式繳納，金額應為新臺幣2,000萬元整。 <input type="checkbox"/> 份數：正本乙份。			不得補正 不得補件

編號	審查項目	審查基準	評定方式		
			是	否	補正/件
9	法人資格證明文件	<input type="checkbox"/> 檢附本招商案公告日後由主管機關核發之公司設立（變更）登記表影本。 <input type="checkbox"/> 申請人名稱與印鑑均具備且相符。 <input type="checkbox"/> 申請人符合本須知第5.2.2條之一般資格。 <input type="checkbox"/> 份數：影本乙份，且加註「與正本相符」之註記，並加蓋公司大小章。			得補正 不得補件
10	信用紀錄	<input type="checkbox"/> 提出財團法人金融聯合徵信中心出具在金融機構無不良授信信用紀錄之信用報告，且無不良信用紀錄。查詢日期應為本招商案公告日期以後。 <input type="checkbox"/> 合作聯盟各成員分別出具。 <input type="checkbox"/> 份數：影本乙份，且加註「與正本相符」之註記，並加蓋公司大小章。			得補正 不得補件
11	無退票證明	<input type="checkbox"/> 提出無退票紀錄證明文件，無退票紀錄證明查詢日期為本招商案公告日期以後。申請人所提出之查覆單正本，如有退票但已辦妥清償註記者，視同無退票紀錄。 <input type="checkbox"/> 合作聯盟各成員分別出具。 <input type="checkbox"/> 份數：影本乙份，且加註「與正本相符」之註記，並加蓋公司大小章。			得補正 不得補件
12	無違章欠稅證明	<input type="checkbox"/> 提出最近一期稅捐主管機關核發之相同期間無違章欠稅證明文件，查詢日期為本招商案公告日期以後。 <input type="checkbox"/> 份數：正本或影本乙份，影本應加註「與正本相符」之註記，並加蓋公司大小章。			得補正 不得補件
13	財務能力資格證明文件	<input type="checkbox"/> 提出經我國會計師查核簽證之最近一會計年度或最近一年度財務報告及其所附報表。 <input type="checkbox"/> 單一申請人實收資本額應達新臺幣1.5億元(含)以上；合作聯盟申請人領銜公司實收資本額應達新臺幣1億元(含)以上，且各成員實收資本額總和不低於新臺幣1.5億元(含)以上。 <input type="checkbox"/> 申請人總負債金額不超過資產總額90%。 <input type="checkbox"/> 申請人如為保險公司，資本適足率應達200%以上且最近二期淨值比率至少一期達3%（保險法第143-4條）。 <input type="checkbox"/> 合作聯盟各成員分別出具。 <input type="checkbox"/> 份數：正本或影本乙份，影本應加註「與正本相符」之註記，並加蓋公司大小章。			得補正 不得補件
14	專業技術能力證明文件	<input type="checkbox"/> 都市更新案執行經驗：申請人或申請人之協力廠商應曾擔任實施者或出資人完成擬訂（定）（或變更）都市更新事業計畫或權利變換計畫核定發布實施，並檢			得補正 不得補件 （本項所

編號	審查項目	審查基準	評定方式		
			是	否	補正/件
		<p>具都市更新主管機關核定公函1件以上。</p> <p><input type="checkbox"/> 份數：影本乙份，影本乙份影本應加註「與正本相符」之註記，並加蓋公司大小章。</p> <p><input type="checkbox"/> 以其參與公辦都市更新案或促進民間參與公共建設案所投資設立之專案公司開發實績：申請人以其為參與公辦都市更新案或促進民間參與公共建設案所投資設立之專案公司開發實績作為其投資或開發、經營或承攬經驗證明時，應提出該專案公司為起造人或承造人之使用執照證明，並應檢附可供認定申請人本身於該案件中所佔實績比例之佐證資料（如公司變更登記表、契約、經我國會計師簽證之財務報表等）。</p> <p><input type="checkbox"/> 份數：正本或影本乙份，影本應加註「與正本相符」之註記，並加蓋公司大小章。</p> <p>以下擇一：</p> <p><input type="checkbox"/> 提出投資或開發經驗之專業技術能力證明文件（如：使用執照），證明單一公司申請人曾於國內擔任起造人或承造人完成之住宅或商業使用建築開發實績，累計建築總樓地板面積不低於40,000平方公尺；合作聯盟申請人，至少單一成員曾於國內擔任起造人或承造人完成之住宅或商業使用建築開發實績，累計建築總樓地板面積不低於20,000平方公尺，且各成員合計之累計建築總樓地板面積不低於40,000平方公尺。（如有多張執照請自行拆分計算並填具「開發實績彙整表」（詳附件20））。</p> <p><input type="checkbox"/> 提出經營或承攬經驗之專業技術能力證明文件（如：承攬工程手冊或公共工程結算驗收證明書），證明單一公司申請人曾於國內擔任起造人或承造人完成之住宅或商業使用建築開發實績，累計實際工程承攬契約金額不低於新臺幣20億元整；合作聯盟申請人，至少單一成員曾於國內擔任起造人或承造人完成之住宅或商業使用建築開發實績，累計實際工程承攬契約金額不低於新臺幣10億元整，且各成員合計之累計實際工程承攬契約金額不低於新臺幣20億元整。（如有多張執照請自行拆分計算並填具「開發實績彙整表」（詳附件20））。</p> <p><input type="checkbox"/> 份數：正本或影本乙份，影本應加註「與正本相符」之註記，並加蓋公司大小章。</p>			列得補正事項僅就已提供之實績有資料不完整之情形，並由本中心判斷得以補正、補件者，如申請時即未檢附使用執照實績證明文件，不得於事後要求補正作為新增之實績證明。）

編號	審查項目	審查基準	評定方式		
			是	否	補正/件
15	共同負擔比率承諾書	<input type="checkbox"/> 提出共同負擔比率承諾書。 <input type="checkbox"/> 份數：正本乙份並蓋公司大小章。 <input type="checkbox"/> （本階段僅就套封之外觀形式檢核。）			不得補正 不得補件
16	出資計畫書及其附件	<input type="checkbox"/> 紙本份數：20份（附件份數同出資計畫書）。 <input type="checkbox"/> 電子檔光碟份數：1份。			僅電子檔 得補正 不得補件
審查結果： <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/> 需申請人補件、補正或提出說明：_____					
工作小組簽名：_____					

註 1：需提供正本文件者，不得以副本或影本代替，否則視為資格不符。

註 2：影本須註明與正本相符之註記，並加蓋公司大小章。