

**「臺北市中正區臨沂段一小段 363 地號等 11 筆土地公辦都市更新案」
招商文件補充公告對照表**

項次	原條文	修正後條文	頁碼	說明
1	<p>8.5 申請方式及受理時間</p> <p>8.5.1 本案公告時間自民國 110 年 9 月 22 日至 110 年 12 月 13 日止。</p> <p>8.5.2 本案公開評選文件自民國 110 年 9 月 22 日開始販售至 110 年 12 月 13 日止（週一至週五，上午 9 時至 12 時、下午 2 時至 5 時，遇星期例假日、國定假日或其他休息日則當日停止發售），販售地點為：臺北市中山區松江路 223 號 10 樓，繳納工本費新臺幣 5,000 元整後，再憑繳款收據領取公開評選文件。</p> <p>8.5.3 申請人應依公開評選文件規定提出文件資料及出資計畫書（含附件），密封後提出申請。封套外部應書明申請人名稱、地址及本案名稱（「臺北市中正區臨沂段一小段 363 地號等 11 筆土地公辦都市更新案」公開徵求出資人招商案），並應於民國 110 年 12 月 13 日下午 5 時前，以掛號郵寄、快遞或專人送達至本中心（地址：臺北市中山區松江路 223 號 10 樓），時間以本中心收文郵戳或收文章戳認定。</p>	<p>8.5 申請方式及受理時間</p> <p>8.5.1 本案公告時間自民國 110 年 9 月 22 日至 111 年 2 月 11 日止。</p> <p>8.5.2 本案公開評選文件自民國 110 年 9 月 22 日開始販售至 111 年 2 月 11 日止（週一至週五，上午 9 時至 12 時、下午 2 時至 5 時，遇星期例假日、國定假日或其他休息日則當日停止發售），販售地點為：臺北市中山區松江路 223 號 10 樓，繳納工本費新臺幣 5,000 元整後，再憑繳款收據領取公開評選文件。</p> <p>8.5.3 申請人應依公開評選文件規定提出文件資料及出資計畫書（含附件），密封後提出申請。封套外部應書明申請人名稱、地址及本案名稱（「臺北市中正區臨沂段一小段 363 地號等 11 筆土地公辦都市更新案」公開徵求出資人招商案），並應於民國 111 年 2 月 11 日下午 5 時前，以掛號郵寄、快遞或專人送達至本中心（地址：臺北市中山區松江路 223 號 10 樓），時間以本中心收文郵戳或收文章戳認定。</p>	35-36	因本次補充公告內容涉及合作聯盟於取得最優申請人後，依法設立登記之專案公司資本額，如未延長招商時間，恐造成潛在廠商出資計畫書之作業時間過於緊迫，故延長招商時間至民國 111 年 2 月 11 日止，期許欲參與投標廠商皆可提出完善之出資計畫書供本案評選委員評選。

項次	原條文	修正後條文	頁碼	說明
2	4 本案申請截止日期 110 年 12 月 13 日	4 本案申請截止日期 111 年 2 月 11 日	39	因本次補充公告內容涉及合作聯盟於取得最優申請人後，依法設立登記之專案公司資本額，如未延長招商時間，恐造成潛在廠商出資計畫書之作業時間過於緊迫，故延長招商時間至民國 111 年 2 月 11 日止，期許欲參與投標廠商皆可提出完善之出資計畫書供本案評選委員評選。
3	10.1.2 最優申請人為合作聯盟者，合作聯盟申請人各成員應為依法設立登記之專案公司發起人，且合併認足第一次發行股份總數之 100%；其領銜公司對該專案公司之持股比例不得低於該專案公司第一次實收資本額之 51%；各一般成員分別對該專案公司之持股比例不得低於該專案公司第一次實收資本額之 10%。專案公司自公司設立登記時起，其實收資本額應維持高於新臺幣 10 億元。但若合作聯盟於合作聯盟協議書（附件 16）載明各成員與專案公司對本案負連帶賠償及履約責任，則專案公司資本額不受前開新臺幣 10 億元之限制。	10.1.2 最優申請人為合作聯盟者，合作聯盟申請人各成員應為依法設立登記之專案公司發起人，且合併認足第一次發行股份總數之 100%；其領銜公司對該專案公司之持股比例不得低於該專案公司第一次實收資本額之 51%；各一般成員分別對該專案公司之持股比例不得低於該專案公司第一次實收資本額之 10%。專案公司自公司設立登記時起，其實收資本額應維持高於新臺幣 8 億元。但若合作聯盟於合作聯盟協議書（附件 16）載明各成員與專案公司對本案負連帶賠償及履約責任，則專案公司資本額不受前開新臺幣 8 億元之限制。	41	本案於第二次招商時調降廠商投標門檻，在財務能力方面，申請人為單一公司者或合作聯盟者門檻均調降。惟考量本案開發規模及風險管理，合作聯盟於取得最優申請人後，酌予調降專案公司資本額，下修至 8 億元。

項次	原條文	修正後條文	頁碼	說明
4	3. 保固保證金：依據權利變換計畫核定後，甲方所分配房地權利價值之1% <u>x 00.00%計算(00.00%指公設比(甲方為管委會時)或1-公設比(甲方為市有土地管理機關、私有土地所有權人時))</u> ，乙方應於點交完成之日起7日內存入甲方指定下開任一帳戶：	3. 保固保證金：依據權利變換計畫核定後，甲方所分配房地權利價值之1%計算，其中○○%(1-公設比)金額應於點交完成之日起7日內存入甲方指定下開任一帳戶， <u>剩餘金額(即公設之保固保證金)應於管理委員會點交公設完成之日起7日內存入管理委員會帳戶：</u>	342	補述公設保證金繳納時間
5	6. <u>前述保證金於繳交日1年後，經甲方會同乙方勘查保固情形正常且雙方無其他爭議時，乙方得向甲方申請無息退還50%；餘款於保證金繳交日屆滿5年後，且雙方無其他爭議時，經甲方會同乙方勘查保固情形正常時，無息退還之。</u>	6. <u>前述保固保證金於繳交日5年、10年、15年期滿，經甲方會同乙方勘查保固情形正常且雙方無其他爭議時，乙方得向甲方申請無息退還40%、40%及20%之保固保證金。</u>	342	考量保固期間為15年，保固保證金更改為15年分期返還。