「臺北車站特定專用區E1E2街廓公辦都市更新案」
招商文件第四次補充公告對照表

項次	原條文	修正後條文	頁碼	說明
附件 11：出資資契約草案				
1	4.5.5 乙方應成立新專案公司，並於完成本案建物之商業設施部分所有權登記予交通部臺灣鐵路管理局之翌日起 1 個月內，以該新專案公司身分與交通部臺灣鐵路管理局簽訂「臺北車站特定專用區 E1E2 街廓高度開發區商場租賃契約」(詳附件 33)，租賃期間為 20 年，並依其租金標價單給付租金履行租賃契約。	4.5.5 乙方應成立新專案公司，並於完成本案建物之商業設施部分所有權登記予交通部臺灣鐵路管理局之翌日起 1 個月內，以該新專案公司身分與交通部臺灣鐵路管理局簽訂「臺北車站特定專用區 E1E2 街廓高度開發區商場租賃契約」(詳附件 33)，租賃期間為 20 年，並依其租金標價單給付租金履行租賃契約；但乙方為合作聯盟成立之專案公司時，無須成立新專案公司。	附件 11-22	第三次補充公告調整為應以新專案公司身分與臺鐵局簽訂租賃契約，惟如以合作聯盟方式之申請人已於簽訂出資契約時成立專案公司，爰應排除上開情況。
2	4.6.4 乙方應成立新專案公司，並於臺北車站特定專用區 E1E2 街廓全區各棟文資及開放空間之修復及再利用計畫竣工後取得文化局核發使用許可之翌日起 3 個月內，以該新專案公司身分與交通部臺灣鐵路管理局簽訂「臺北車站特定專用區 E1E2 街廓低度開發區（含交廣 12 用地）租賃契約」，租賃期間為 20 年。	4.6.4 乙方應成立新專案公司，並於臺北車站特定專用區 E1E2 街廓全區各棟文資及開放空間之修復及再利用計畫竣工後取得文化局核發使用許可之翌日起 3 個月內，以該新專案公司身分與交通部臺灣鐵路管理局簽訂「臺北車站特定專用區 E1E2 街廓低度開發區（含交廣 12 用地）租賃契約」；但乙方為合作聯盟成立之專案公司時，無須成立新專案公司。	附件 11-23	第三次補充公告調整為應以新專案公司身分與臺鐵局簽訂租賃契約，惟如以合作聯盟方式之申請人已於簽訂出資契約時成立專案公司，爰應排除上開情況。
3	11.2 乙方應於建造執照核發之日起 30 日內將協力廠商之資格證明文件提送甲方備查，包括營造廠（限甲級以上營造廠）、	11.2 乙方應於建造執照核發之日起 30 日內將協力廠商之資格證明文件提送甲方備查，包括營造廠（限甲級以上營造廠）、	附件 11-33	如採分別方發包方式，考量實務上新建工程完成至一定工程節點方進行水管、電器承裝及

項次	原條文	修正後條文	頁碼	說明
	水管、電器承裝業者、冷凍空調業者之資格證明文件。契約期間如有變更時，應經甲方同意並依法定程序辦理（若有），變更所衍生之一切費用由乙方負擔。	水管、電器承裝業者、冷凍空調業者之資格證明文件，如於上開期限內未有協力廠商（除營造廠外）者，得敘明原因申請展延，經本中心同意後，始得延長提送該等協力廠商資格證明文件期限，每次展延期限不得超過一年，並以二次為限。契約期間如有變更時，應經甲方同意並依法定程序辦理（若有），變更所衍生之一切費用由乙方負擔。		冷凍空調發包，爰修正本條文。
附件 33：臺北車站特定專用區E1E2街廓高度開發區商場租賃契約				
4	5.4 除乙方自行營運外，經甲方同意後，租賃標的部分設施得委託第三人方式經營或出租部分建築物予第三人經營，經營主體仍須符合相關法令規範，委託營運或租賃期限不得逾委託營運年期，並於分包（或出租）契約簽訂後 15 日內提送甲方備查。乙方亦應依規定負完全之管理維護責任，且就該等受託人或承租人之行為負完全之責任；該等人之行為，應視為乙方之行為。	5.4 除乙方自行營運外，經甲方同意後，租賃標的部分設施得委託第三人方式經營或出租部分建築物予第三人經營，經營主體仍須符合相關法令規範，委託營運或租賃期限不得逾委託營運年期，並於分包（或出租）契約簽訂後 15 日內提送甲方備查。本案租賃標的物無論自行營運、出租或委託他人營運，均須開立以乙方為名義之統一發票，並作為 4.2.1 年度實際營業收入淨額之計算基礎。乙方亦應依規定負完全之管理維護責任，且就該等受託人或承租人之行為負完全之責任；該等人之行為，應視為乙方之行為。	附件 33-11	現行租賃契約條文未明訂租賃標的物須由乙方名義開立統一發票並作為包底抽成租金之計算基礎，爰修正本條文。
附件 34：臺北車站特定專用區E1E2街廓低度開發區（含交廣12用地）租賃契約				

項次	原條文	修正後條文	頁碼	說明
5	5.4　除乙方自行營運外，經甲方同意後，租賃標的部分設施得委託第三人方式經營或出租部分建築物予第三人經營，經營主體仍須符合相關法令規範，委託營運或租賃期限不得逾委託營運年期，並於分包（或出租）契約簽訂後 15 日內提送甲方備查。乙方亦應依規定負完全之管理維護責任，且就該等受託人或承租人之行為負完全之責任；該等人之行為，應視為乙方之行為。	5.4　除乙方自行營運外，經甲方同意後，租賃標的部分設施得委託第三人方式經營或出租部分建築物予第三人經營，經營主體仍須符合相關法令規範，委託營運或租賃期限不得逾委託營運年期，並於分包（或出租）契約簽訂後 15 日內提送甲方備查。本案租賃標的物無論自行營運、出租或委託他人營運，均須開立以乙方為名義之統一發票，並作為 4.2.1 年度實際營業收入淨額之計算基礎。乙方亦應依規定負完全之管理維護責任，且就該等受託人或承租人之行為負完全之責任；該等人之行為，應視為乙方之行為。	附件 34-12	現行租賃契約條文未明訂租賃標的物須由乙方名義開立統一發票並作為回租租金之計算基礎，爰修正本條文。
附件 35：高度開發區商場租金標價單				
6	申請人＿＿＿＿＿＿＿＿（單獨申請人或合作聯盟申請人之授權代表公司名稱）已審閱公開評選財團法人臺北市都更推動中心「臺北車站特定專用區 E1E2 街廓公辦都市更新案」公開徵求出資人招商案公開評選文件（以下簡稱本評選文件）及公告期間主辦機關公佈之有關公開評選文件內容之解釋、補充或修正及相關規定，並根據前述規定，提出本標價單。本申請人若獲選為最優申請人，擔保於簽訂臺北車站特定專用區 E1E2 街	申請人＿＿＿＿＿＿＿＿（單獨申請人或合作聯盟申請人之授權代表公司名稱）已審閱公開評選財團法人臺北市都更推動中心「臺北車站特定專用區 E1E2 街廓公辦都市更新案」公開徵求出資人招商案公開評選文件（以下簡稱本評選文件）及公告期間主辦機關公佈之有關公開評選文件內容之解釋、補充或修正及相關規定，並根據前述規定，提出本標價單。本申請人若獲選為最優申請人，擔保於簽訂臺北車站特定專用區 E1E2 街	附件 35-1	誤植。

項次	原條文	修正後條文	頁碼	說明
	廓高度開發區商場租賃契約後，茲依本標價單附表 33-1 所填具之「各年租金給付額度提估表」支付租金。	廓高度開發區商場租賃契約後，茲依本標價單附表 35-1 所填具之「各年租金給付額度提估表」支付租金。		
附件 36：低度開發區（含交廣12用地）租金標價單				
7	申請人_____（單獨申請人或合作聯盟申請人之授權代表公司名稱）已審閱公開評選財團法人臺北市都更推動中心「臺北車站特定專用區 E1E2 街廓公辦都市更新案」公開徵求出資人招商案公開評選文件（以下簡稱本評選文件）及公告期間主辦機關公佈之有關公開評選文件內容之解釋、補充或修正及相關規定，並根據前述規定，提出本標價單。本申請人若獲選為最優申請人，擔保於簽訂臺北車站特定專用區 E1E2 街廓低度開發區(含交廣 12 用地)租賃契約後，茲依本標價單附表 34-1 所填具之「各年租金給付額度提估表」支付租金。	申請人_____（單獨申請人或合作聯盟申請人之授權代表公司名稱）已審閱公開評選財團法人臺北市都更推動中心「臺北車站特定專用區 E1E2 街廓公辦都市更新案」公開徵求出資人招商案公開評選文件（以下簡稱本評選文件）及公告期間主辦機關公佈之有關公開評選文件內容之解釋、補充或修正及相關規定，並根據前述規定，提出本標價單。本申請人若獲選為最優申請人，擔保於簽訂臺北車站特定專用區 E1E2 街廓低度開發區(含交廣 12 用地)租賃契約後，茲依本標價單附表 36-1 所填具之「各年租金給付額度提估表」支付租金。	附件 36-1	誤植。
附36-1各年租金給付額度提估表				
8	附 34-1 各年租金給付額度提估表	附 36-1 各年租金給付額度提估表	附件 36-1	誤植。