

# 新北市板橋區府中段472地號周邊公私有土地 都市更新事業公開評選實施者案 (申請須知第5點)

## 5. 申請人資格

### 5.1. 一般資格：

#### 5.1.1. 申請人應具備下列資格之一：

##### 5.1.1.1 本國公司

5.1.1.1.1 依中華民國公司法設立之股份有限公司為限。除本須知第 5.1.1.1.2 條另有規定外，本案僅允許單一公司申請人申請，不得以企業聯盟方式申請。

5.1.1.1.2 本案允許一家保險公司或一家金控公司轉投資之資產管理公司(Asset Management Companies，簡稱 AMC)結合專業第三人(專業第三人作為申請人之協力廠商，得以分包廠商業績補充申請人資格審查內容)，並由保險公司或 AMC 為單一申請人方式單獨申請。

##### 5.1.1.2 外國公司

5.1.1.2.1. 係指除依「土地法」第 17 條至第 20 條及「外國人投資條例」規定辦理外，並具備下列情形之一者：

5.1.1.2.1.1 外國公司且依中華民國法令經主管機關核准在臺灣設立分公司者。

5.1.1.2.1.2 外國公司且申請前依中華民國「公司法」第 386 條規定申請登記，並設置代表人辦事處者。

5.1.2. 申請人如需指定受任人代理申請相關事宜時，應檢具「委任書」(格式參見附件 6)，其相關文件始得由該受任人簽署之。

5.1.3. 申請人不得為其他申請人之協力廠商。

5.1.4. 如外國公司法人參與本案受有其他相關法令之限制時，應先行取得准許參與投資之證明文件，始得申請。

5.1.5. 申請人不得有政府採購法第 103 條第 1 項所規定不得參加投標或作為決標對象或分包廠商之情事。

## 5.2. 財務能力資格

5.2.1. 單一公司之實收資本額為新臺幣 1 億元（含）以上。如為外國公司之在臺分公司者，應以中華民國登記之營運資金為準。

5.2.2. 單一公司申請人於前 3 年之各年度淨值不低於實收資本額。

5.2.3. 單一公司申請人最近 3 年（查詢日須在本案公告日期之後）無金融機構不良授信信用紀錄之重大喪失債信情事。

5.2.4. 總負債不得高於資產總額之 80%，惟銀行及保險機構除外。

5.2.5. 依法定期繳納營業稅及所得稅。單一公司申請人最近 3 年已完成繳納營利事業所得稅及最近一期已完成繳納營業稅。

5.2.6. 申請人是否具備前述財務能力要求，依本公開評選文件規定由申請人所提出之財務能力證明文件認定之。

## 5.3. 開發能力資格

5.3.1. 於本案公告日前 5 年內，單一申請人曾擔任起造人或承造人具下列實績之一：

5.3.1.1. 曾完成之住宅或商業使用建築開發實績，單一個案建築總樓地板面積達 13,000 平方公尺以上或累計建築總樓地板面積不低於 30,000 平方公尺。申請人如符合本須知第 5.1.1.1.2 條規定，其建築開發實績得以協力廠商實績計入，惟至少單一協力廠商之實績符合單一個案建築總樓地板面積達 13,000 平方公尺以上或累計建築總樓地板面積不低於 30,000 平方公尺之規定，始可與申請人或其他協力廠商之實績累計。

5.3.1.2. 曾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 6 億元整。申請人如符合本須知第 5.1.1.1.2 條規定，其建築開發實績得以協力廠商實績計入，惟至少單一協力廠商之實績符合不低於新臺幣 6 億元整之規定，始可與申請人或其他協力廠商之實績累計。

- 5.3.2. 於前述之實績證明文件中，如同一案起造人或承造人有多數公司列名時，申請人應同時提出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。如依卷內資料無法確認申請人實績內容者，該實績將以使用執照所載實績除以全體起造人數後所得之平均值作為申請人之實績。如係採行信託機制而由建經公司等專業機構擔任起造人的案件，申請人應同時提出可供認定申請人於該案件係擔任整合開發主導者之佐證資料（如信託契約等）。
- 5.3.3. 申請人是否具備前述開發能力要求，依本公開評選文件規定由申請人所提出之開發能力證明文件認定之。
- 5.3.4. 協力廠商不論是否得替代或累計實際開發實績資格，均應檢具協力廠商合作承諾書及切結書。
- 5.3.5. 申請人之協力廠商如有變更，應於不影響本案設計興建下，即時提出不低於原協力廠商所具有能力者，並檢附必要之證明文件，經主辦機關同意後變更之；惟申請人如採用協力廠商實績作為申請人開發能力資格證明文件，該協力廠商於實施契約有效期間不得變更。