

公民營事業機構投資興建或租賃經營商港設施作業辦法草案總說明

交通部參照國際港埠「政企分離」作法，並依據一百年十二月二十八日修正公布之「商港法」（以下簡稱本法），於一百零一年三月一日成立航港局及臺灣港務股份有限公司（即商港經營事業機構）。按本法第二條第二項第一款規定，國際商港由商港經營事業機構經營及管理，為使商港經營事業機構更具經營彈性，及增加公民營事業機構參與投資經營商港設施之意願，有必要簡化相關作業流程，俾利商港開發建設及招商引資，以掌握國際港埠相關產業經營商機，強化我國商港國際競爭力。爰依本法第十條第二項「商港設施得由公民營事業機構以約定方式投資興建或租賃經營者，其甄選事業機構之程序、租金基準、履約管理、驗收、爭議處理之辦法，由主管機關定之。」規定，訂定「公民營事業機構投資興建或租賃經營商港設施作業辦法」（以下簡稱本辦法），其要點如次：

- 一、法源依據。（草案第一條）
- 二、公民營事業機構投資興建或租賃經營商港設施之辦理方式及程序。（草案第二至八條）
- 三、契約簽訂程序及應記載事項。（草案第九條）
- 四、應收取之租金基準及免租使用年限計算方式。（草案第十、十一條）
- 五、完工驗收、營運前勘驗及履約管理相關事項。（草案第十二至十五條）
- 六、未符合商港經營管理效益之公民營事業機構退場機制。（草案第十六至十七條）
- 七、契約期間之爭議處理。（草案第十八條）
- 八、施行日期。（草案第十九條）

公民營事業機構投資興建或租賃經營商港設施作業辦法草案

| | | | |
|---|---|---|---|
| 條 | 文 | 說 | 明 |
|---|---|---|---|

| | |
|--|---|
| 第一條 本辦法依商港法第十條第二項規定訂定。 | 本辦法訂定依據。 |
| <p>第二條 各項商港設施提供公民營事業機構投資興建或租賃經營（以下簡稱投資經營）者，商港經營事業機構（以下簡稱經營機構）得自行規劃辦理或由公民營事業機構提出申請。</p> <p>經營機構得依商港經營發展需要及案件性質，以綜合評選、單項評比或協議審查方式辦理前項業務。</p> <p>第一項業務除依第七條得以協議審查方式辦理外，應採公開程序為之。</p> | <p>一、 經營機構對於各項商港設施提供公民營事業機構投資經營者，可自行規劃辦理或由公民營事業提出申請。</p> <p>二、 經營機構對於公民營事業機構投資經營案件得視實際需要擇定以綜合評選、單項評比或協議審查方式辦理。</p> <p>三、 為使經營機構營運方式更為彈性，及掌握投資經營商機，雖以公開程序方式辦理為原則，但亦得以協議審查方式辦理。</p> |
| <p>第三條 公民營事業機構提出申請投資經營標之一部或全部，經營機構已規劃辦理、與港區經營發展規劃不符或違反相關法令規定者，經營機構得予拒絕受理，並以書面通知。</p> <p>經營機構於公民營事業機構提出投資經營申請後，經評估符合商港經營發展需要，得參考公民營事業機構申請案件規劃辦理，並擇定辦理方式後以書面通知。</p> | <p>一、 敘明經營機構對於公民營事業機構所提申請案得予拒絕之情形，且應書面通知之。</p> <p>二、 經營機構評估公民營事業機構申請案具可行性，得參考其內容規劃辦理，並以書面通知辦理方式。</p> |
| <p>第四條 經營機構擇定採綜合評選或單項評比方式辦理者，應辦理公告招商作業，其公告內容至少應包含廠商資格、綜合評選或單項評比之項目及標準、比序方式、簽約期限及應備文件。</p> <p>經營機構就綜合評選或單項評比之投資經營申請案，應辦理資格及申請文件審核作業，並書面通知審核結果。</p> <p>經營機構得組成評選小組辦理綜合評選或單項評比。</p> | <p>一、 訂定公民營事業機構申請投資經營案件，採綜合評選或單項評比者，應辦理程序及內容。</p> <p>二、 敘明採綜合評選或單項評比之辦理程序及審核作業。</p> |
| <p>第五條 綜合評選之評選項目，至少應包含下列項目：＝</p> <p>一、 相關經營實績或經營理念。</p> <p>二、 投資經營計畫書，其內容如下：</p> <p>（一）興建可行性；但租賃經營案得免提。</p> <p>（二）營運可行性。</p> <p>（三）財務可行性。</p> <p>（四）法律可行性。</p> <p>（五）其他經營機構認定需納入評選之項目。</p> <p>三、 前款投資經營計畫對商港經營管理之整體效益。</p> | <p>一、 為利辦理綜合評選作業，敘明評選項目應包含之事項。</p> <p>二、 本條第一款評選項目內容，為鼓勵無相關經營實績之新成立者，可另提經營理念替代相關經營實績。</p> <p>三、 另考量租賃經營者，其投資計畫應無提出興建可行性之必要，爰於第二款第一目敘明得予免提之但書。</p> |
| <p>第六條 公民營事業機構經綜合評選或單項評比符合評選標準且比序最優者，取得優先與經營機構議約或簽約權利。</p> <p>依前項取得優先議約或簽約權利之公民營事業機構，應於招商公告規定期間內與經營機</p> | <p>一、 綜合評選或單項評比作業之甄選合格者應符合評選標準，且比序最優者取得優先議約或簽約權利，並為避免其藉故不於招商公告期間內完成簽約，敘明得依比序結果由次優者依序遞補之，以確保投資經營案之辦理成效。</p> |

| | |
|---|---|
| <p>構完成簽約，未能依限完成簽約者，喪失其權利，經營機構並得自符合評選標準且比序次優者依序遞補之。</p> <p>前二項議約範圍，以公告內容所列可議約事項為限。</p> | <p>二、 為使可議約項目明確，敘明可議約範圍應以公告內容所列事項為限。</p> |
| <p>第七條 經營機構辦理公民營事業機構投資經營商港設施案件，符合下列情形之一者，得採協議審查方式辦理：＝</p> <p>一、 增租毗鄰土地或設施，其增租面積累計不超過原契約租賃面積百分之五十者。＝</p> <p>二、 申請加入自由貿易港區經營自由港區事業者。</p> <p>三、 為配合港埠作業需要之辦公或存放機具設備處所。</p> <p>四、 為配合港埠作業需要，租賃土地埋設管線者。</p> <p>五、 租賃期間一年以下，未興建設施且不得續約者。</p> <p>六、 配合政府政策、港口發展或港灣建設發展需要者。</p> <p>前項第二款申請經營自由貿易港區事業者，應於取得簽約權利後，依自由貿易港區事業營運管理辦法辦理。</p> | <p>一、 對於辦理協議審查方式之案件類型，以列舉方式敘明之。</p> <p>二、 為利發展自由貿易港區業務，於第二項列入經營自由貿易港區業務者之案件得以協議審查方式辦理，並敘明其仍應依自由貿易港區事業之相關法令規定辦理。</p> <p>三、 本條第一項第一款所稱原契約，係指經營機構依照本辦法第二條第二項之方式與公民營事業機構所簽訂之契約；另對於改制前，由各港務局簽訂之契約，有關增租毗鄰土地或設施之限制，於契約存續期間內仍依雙方當時所約定之契約規定辦理。</p> |
| <p>第八條 經營機構採協議審查方式辦理者，應辦理申請文件審核作業，並以書面通知審查結果。</p> <p>公民營事業機構經前項審核通過者，取得與經營機構議約或簽約之權利，並依雙方合意條件簽約。</p> <p>前條第一項第二款協議審查案件，公民營事業機構申請文件至少應包含投資經營意向書及營運計畫書，以供經營機構就下列事項進行評估：</p> <p>一、 投資經營業務內容。</p> <p>二、 使用土地與設施項目。</p> <p>三、 整體發展構想及營運模式。</p> <p>四、 自由港區事業之投資效益分析及對商港經營產生之綜效。</p> <p>五、 相關經營實績或經營理念。</p> <p>六、 其他經營機構認定需納入評估之項目。</p> <p>經營機構得組成審查小組辦理前二項審核作業。</p> | <p>一、 敘明採協議審查方式之作業程序，審核通過者即取得議約或簽約之權利。</p> <p>二、 另為考量申請加入自由港區事業者對商港整體發展營運之影響，敘明該類案件應提送之申請文件，以及經營機構於審核作業時之評估事項。</p> <p>三、 另為因應各類案件之需要，得由經營機構組成審查小組辦理審核作業，以臻完備。</p> |
| <p>第九條 公民營事業機構取得投資經營簽約權利後，應將投資經營計畫書報經經營機構同意，並完成契約簽訂。</p> | <p>敘明契約應視需要記載雙方應遵守之權利義務等相關事項。</p> |

| | |
|--|--|
| <p>前項契約應依個案特性記載下列事項全部或一部：</p> <p>一、 投資經營標的。</p> <p>二、 公民營事業機構投資經營事項之權限及範圍。</p> <p>三、 土地或設施開發、興建、營運使用、交付之範圍及方式。</p> <p>四、 契約期間。</p> <p>五、 設施所有權歸屬。</p> <p>六、 工程興建及驗收方式。</p> <p>七、 租金及管理費之計算、調整及繳納方式。</p> <p>八、 投資經營標的之使用、管理及維護。</p> <p>九、 稅捐、水電、保險。</p> <p>十、 不可抗力及除外情事。</p> <p>十一、 契約終止之條件及處理。</p> <p>十二、 履約保證及金額。</p> <p>十三、 契約期間屆滿之續約條款。</p> <p>十四、 爭議處理。</p> <p>十五、 契約文件及解釋順序。</p> <p>十六、 其他約定事項。</p> | |
| <p>第十條 公民營事業機構應就契約記載之土地、設施與投資經營事項繳交租金與管理費，經營機構得就公民營事業機構使用水域計收管理費。</p> <p>前項租金及管理費項目及基準如下：</p> <p>一、 租金：</p> <p>（一）土地租金：依商港區域土地使用費實施方案計收，未依該方案訂定港區土地使用區分之土地，以申報地價按年租金率計算之。</p> <p>（二）設施租金：包含碼頭、建物及設備等項目，依其建造成本按年租金率計算之。</p> <p>二、 管理費：依公民營事業機構投資經營業務項目性質，按承租面積、使用範圍、營業額、前款租金總額、營運實績、營業規模及保證運量等事項計收。</p> | <p>一、 為發揮商港整體經營管理效益，於契約內敘明應收取之租金及管理費。</p> <p>二、 公民營事業機構投資經營土地與設施，經營機構應予計收租金，且為賦予經營機構之經營管理彈性，及強化港口競爭力，爰敘明經營機構得依不同投資經營契約，參照不同事項向公民營事業機構收取管理費，並均應以契約記載之。</p> <p>三、 公民營事業機構依業務需求而使用商港區域之水域者，如圍堤工程，經營機構得於契約內載明收取水域管理費。</p> <p>四、 為促進商港區域土地合理及有效利用，有關土地租金之計收係依行政院核定之商港區域土地使用費實施方案計收；未依該方案訂定港區土地使用區分之土地，則以申報地價按年租金率計算之。</p> <p>五、 對於租金及管理費之計算基準，經營機構應於招商公告時或協議審查前敘明之。</p> |
| <p>第十一條 公民營事業機構投資興建之商港設施，其所有權歸屬經營機構者，公民營事業機構得就該商港設施與經營機構約定免租使用年限。</p> <p>前項免租使用年限，以經營機構同意之投資經營計畫書所訂公民營事業機構年現金流入現值累計金額達投資額之年度數計之，不足一年者依比例按月計算之。</p> | <p>於契約簽訂時及契約存續期間內，由公民營事業機構投資興建之商港設施，其所有權歸屬經營機構者得享有免租使用年限，並敘明其計算原則。</p> |

| | |
|---|--|
| <p>第十二條 公民營事業機構投資興建之設施，其所有權不歸屬經營機構者，應於契約內載明契約終止或期滿後，該設施所有權移轉予經營機構或由公民營事業機構回復原狀等約定事項。</p> | <p>一、 所有權不歸屬經營機構之商港設施，公民營事業機構與經營機構應約定該商港設施於契約終止或期滿之處理方式。</p> <p>二、 為避免所有權不歸屬經營機構者之設施影響經營機構對於土地之利用，爰參照民法第八三九條第二項規定之立法意旨，敘明得要求公民營事業機構回復原狀。</p> |
| <p>第十三條 由公民營事業機構投資興建之商港設施，應依契約規定檢具相關文件、執照及費用憑證等資料，送請經營機構同意後始得營運。</p> <p>前項商港設施有影響商港作業安全及秩序之虞者，經營機構得要求公民營事業機構提送營運勘驗作業計畫書，辦理營運前勘驗。</p> <p>商港設施所有權歸屬經營機構者，應依契約辦理驗收。</p> <p>前項商港設施採取分階段完工及營運者，應於契約內載明並規定各階段驗收方式及標準。</p> | <p>一、 公民營事業機構投資興建之商港設施，均須依契約規定繳交各項文書資料，並經同意後始得營運；另考量商港作業安全及秩序管理之必要性，敘明得要求事先辦理營運前勘驗。</p> <p>二、 敘明所有權歸屬經營機構之商港設施應依契約辦理驗收，如採分階段完工及營運者，應於契約規定各階段驗收方式及標準。</p> |
| <p>第十四條 經營機構為確保投資經營契約之履行，得組成專案小組。=</p> | <p>敘明經營機構履約管理相關事宜。</p> |
| <p>第十五條 公民營事業機構於契約期滿前，依約提出續約或申請優先議約時，經營機構至少應就下列項目進行評估審酌：</p> <p>一、 租金與管理費繳納狀況、投資經營標的維護管理及使用狀況等履約情形。</p> <p>二、 有無發生重大違反相關法令規定之情事及其後續處理情形。</p> <p>三、 有無發生重大違約情事及其改善情形。</p> <p>四、 相關經營實績。</p> | <p>敘明經營機構審酌公民營事業機構取得優先議約及續約之評估項目。</p> |
| <p>第十六條 公民營事業機構取得優先議約或簽約權利者，發生下列情形之一時，經營機構應通知撤銷資格：</p> <p>一、 未依期限繳納履約保證金者。</p> <p>二、 未依期限補正投資計畫書者。</p> <p>三、 未依期限簽約者。</p> <p>四、 應申請經營自由港區事業而未取得籌設許可者。</p> | <p>敘明經營機構得撤銷公民營事業機構優先議約或簽約權利之退場機制。</p> |
| <p>第十七條 公民營事業機構未依契約履行約定事項，發生違約情事時，經營機構得視違約事項及程度，採取以下處理方式，且不以一項為限：</p> <p>一、 限期改善。</p> <p>二、 計收違約金。</p> <p>三、 請求損害賠償。</p> <p>四、 終止一部或全部之投資經營事項。</p> | <p>一、 敘明經營機構於履約管理期間，對公民營事業機構違約之處理方式及相關退場機制。</p> <p>二、 經營機構依本條第一項各款處理違約情事時，若有爭議，得依第十八條有關爭議處理方式辦理。</p> |

| | |
|--|----------------------------|
| <p>五、 終止契約。</p> <p>投資經營商港設施之自由港區事業發生下列情事之一時，經營機構得終止其契約：</p> <p>一、 自由港區事業籌設許可或營運許可經自由港區管理機關廢止或撤銷者。</p> <p>二、 未經營自由港區業務或產生效益未達計畫所提且經通知限期改善而未改善者。</p> | |
| <p>第十八條 投資經營契約存續期間，經營機構應秉持公平合理原則，與公民營事業機構協商處理契約之履約事項、未盡事宜及爭議事項。</p> <p>經營機構與公民營事業機構協商不成，得採仲裁、訴訟等措施處理爭議事項。</p> | <p>敘明契約存續期間得採取之爭議處理方式。</p> |
| <p>第十九條 本辦法自發布日施行。</p> | <p>本辦法施行日期。</p> |