

促進民間參與公共建設案件權利金設定及調整參考 原則修正對照表

修正規定	現行規定	說明
一、(目的) 為利主辦機關依促進民間參與公共建設法(以下簡稱促參法)第11條規定，按個案特性規劃評估、設定權利金負擔事宜，特訂定本參考原則。	一、(依據及目的) 為利主辦機關與民間機構依促進民間參與公共建設法(以下稱促參法)第十一條規定，按個案特性於投資契約記載權利金負擔事宜，特訂定本參考原則，供主辦機關參考。	一、修正標題文字。 二、本參考原則為參考性質，非行政程序法第159條所稱行政規則，為免誤解，引述法規條次改為阿拉伯數字，並酌修文字。
二、(收取原則) 依促參法辦理<u>促進民間參與公共建設案</u>(以下簡稱促參案)，其核心價值為提升公共服務水準，<u>非以收取權利金為目的</u>，主辦機關得依<u>政策目的需求</u>，秉持風險分攤、利潤共享原則，視個案財務可行性，衡酌是否收取權利金。	二、(性質及收取原則) 依促參法辦理之個案(以下簡稱促參案)，其核心價值為提升公共服務水準，主辦機關基於推動促參案政策目標，秉持風險分攤、利潤共享原則，視個案財務可行性，衡酌是否收取權利金，<u>並不以收取權利金為促參案推動目的</u>。 <u>促參案倘經評估後無收取權利金空間，可採納民間機構提供之公益措施，以符合政策目的需求，並維公共利益及兼顧社會觀感。</u>	一、修正標題文字。 二、第1項配合實務作業酌修文字。 三、現行第2項公益措施已納入第3點第7款評估是否收取權利金考量因素之一，爰予刪除。

三、(收取考量因素) <u>主辦機關於促參案前置規劃階段，考量下列因素，評估是否收取權利金：</u> (一)<u>契約期間現金流量。</u> (二)<u>投資報酬率。</u> (三)<u>公共建設收費費率。</u> (四)<u>土地租金負擔情形。</u> (五)<u>依法享有之租稅優惠額度。</u> (六)<u>配合主辦機關要求支出之興建規劃費用（如增置再生能源設備、取得綠建築標章及增置停車空間等）。</u> (七)<u>公益活動及相關費用等。</u> (八)<u>依法應繳交法定回饋金。</u> (九)<u>其他。</u>	三、(收取考量因素) <u>權利金收取，宜考量促參案契約期間現金流量特性、民間合理投資報酬率、公共建設對外收費費率合理性等，依整體財務試算設定。</u> <u>主辦機關對民間機構依法享有政府租稅優惠或營運期可能有收益促參案，於進行財務試算設定時宜予考量。</u> <u>主辦機關辦理前二項財務試算，必要時得聘請財務及營運等相關專業顧問協助辦理。</u> 四、(設定前須考量民間機構成本事項) 第1項、第2項 <u>主辦機關依「促進民間參與公共建設公有土地出租及設定地上權租金優惠辦法」規定計收土地租金，於收取足額土地租金後始計收權利金，並於財務計畫分別估列。</u> <u>促參案依其他法令規定需繳交法定回饋金、配合主辦機關要求支出之興建規劃費用（如增置再生能源設備、取得綠建築標章及</u>	一、修正標題文字。 二、增訂第1項序文。 三、第1項整併現行第3點及第4點，將權利金評估考量因素列款呈現： (一)第1款至第3款及第5款由現行第3點第1項及第2項移列，並酌修文字。 (二)第4款土地租金成本考量，由現行第4點第1項移列，並酌修文字。 (三)第6款至第8款由現行第4點第2項移列，並酌修文字。 (四)增訂第9款將其他因素納入，以資周延。
---	---	--

	增置停車空間等)、公益活動及相關費用等， <u>須納入整體財務計畫，作為權利金計收考量因子。</u>	
	四、(設定前須考量民間機構成本事項)第3項前二項外之其他回饋事項，宜由民間機構提出自願配合，主辦機關不宜強制規定。	一、 <u>本點第3項刪除。</u> 二、考量促進民間參與公共建設法(以下簡稱促參法)第50條規定，依該法營運之公共建設，政府非依法律不得要求提供減價之優惠。無須另行提示，爰予刪除。
四、(設定收取項目及計算方式) <u>依前點評估擬收取權利金者</u> ，得區分為開發權利金及營運權利金。開發權利金於簽約時一次或興建期間分期收取；營運權利金於營運起始日分期收取。前項開發權利金及營運權利金得視個案特性，就財務負擔及風險，擇一計收或以開發權利金配合營運權利	五、(設定方式) 主辦機關計收 <u>促參案</u> 權利金時，得區分為開發權利金及營運權利金。開發權利金於簽約時一次或興建期間分期收取；營運權利金於營運起始日 <u>起</u> 分期收取。 前項開發權利金及營運權利金得視促參案特性，就財務負擔及風險，擇一計收或以開發權利金配合營運權利	一、點次變更，並修正標題文字。 二、第1項及第2項酌修文字。 三、第3項第1款第2目應由主辦機關視個案性質，於規劃評估階段設定合理內部報酬率，爰酌修文字以資明確。

金計收。 <u>第1項權利金計算方式</u>如下，各目得併同使用： (一)開發權利金 1. 市價法：依公共建設土地市價或土地公告現值之固定百分比計收。 2. 目標搜尋法：<u>依個案特性設定合理</u>內部報酬率，並以目標搜尋方式反推求得。 (二)營運權利金 1. 固定百分比：每年(或月或季)以總營業收入或特定指標百分比計收。 2. 固定金額：每年(或月或季)以固定額度計收。 3. 變動百分比：每年(或月或季)依權利金占總營業收入或特定指標比例級距計收，得為累進或累退方式。 4. 變動金額：每年(或月或季)依特定指數或定期計收。	金計收，俾民間機構穩定經營，主辦機關財政穩定收入。 權利金計算方式如下，各目<u>方式</u>得併同使用： (一)開發權利金 1. 市價法：依公共建設土地市價或土地公告現值之固定百分比計收。 2. 目標搜尋法：設定民間要求之內部報酬率，並以目標搜尋方式反推求得。 (二)營運權利金 1. 固定百分比：每年(或月或季)以總營業收入或特定指標百分比計收。 2. 固定金額：每年(或月或季)以固定額度計收。 3. 變動百分比：每年(或月或季)依權利金占總營業收入或特定指標比例級距計收，得為累進或累退方式。 4. 變動金額：每年(或月或季)依特定指數或定期計收。	
---	--	--

五、<u>(招商文件與投資契約草案載明事項)</u> <u>促參案經評估擬收取權利金，辦理公告徵求民間參與時，招商文件與投資契約草案得載明下列事項：</u> (一)項目、額度及計算方式。 (二)繳付方式、時間。 (三)遲延給付之<u>違約金</u>計算方式。 (四)依法應繳納營業稅，其實際負擔者（主辦機關或民間機構）。 (五)試營運具<u>收益性</u>者，試營運期間<u>權利金計收相關事項</u>。 <u>主辦機關得依個案特性，於投資契約草案權利金章節載明權利金檢討時機、調整因子或得調整情形及其調整方式與程序。</u> <u>主辦機關得視個案性質，將權利金納入綜合評審整體財務計畫評比項目，並於招商文件載明。</u>	六、<u>(納入甄審競爭機制)</u> <u>主辦機關經評估促參案有收取權利金必要，經整體財務計畫試算後，依「民間參與公共建設甄審委員會組織及評審辦法」規定，得將權利金納入綜合評審整體財務計畫評比項目。</u> 七、<u>(公告及招商文件與投資契約草案載明事項)</u> <u>主辦機關於公告促參案時，其公告及招商文件與投資契約草案得就權利金收取，載明事項如下：</u> (一)項目、額度、年限及計算方式。 (二)繳付方式、時間。 (三)遲延給付計算方式。 (四)檢討時機、調整因子或得調整情形及其調整方式與程序。 (五)依法應繳納營業稅者，其實際負擔者（主辦機關或民間機構）。 <u>促參案有試營運且具收益行為者，主辦機關得就前項各款事項另行訂定後，納入投資契</u>	一、點次變更，並修正標題文字。 二、整併現行第6點及第7點： (一)第1項由現行第7點第1項第1款至第3款及第5款移列，第5款由現行第7點第2項移列，並酌修文字。 (二)第2項由現行第7點第1項第4款移列，並酌修文字。 (三)第3項由現行第6點移列，並酌修文字。
---	---	--

	約草案。	
六、(投資契約未載明試營運時權利金之處理) 促參案<u>投資契約未訂有民間機構試營運條款</u>，民間機構於營運期開始前，提出試營運計畫，並經主辦機關同意辦理者，主辦機關宜與民間機構協議試營運期間、權利金計收、應達服務水準等事項，依投資契約約定變更方式，納入投資契約。	九、(招商文件未載明試營運時權利金之議定) 促參案公告及招商文件未載明辦理試營運時，倘民間機構於營運期開始前，提出試營運計畫，並經主辦機關同意辦理，主辦機關宜與民間機構議定試營運期間權利金，並納入投資契約約定。	一、點次變更，並修正標題文字。 二、促參法第12條第1項規定，主辦機關與民間機構之權利義務，除促參法另有規定外，依投資契約之約定，爰增訂與民間機構協議事項，並酌修文字。
七、(檢討及調整) 權利金收取及計算方式，除下列各款所列情形外，不宜任意調整： (一)<u>有促參法施行細則第29條但書各款情形</u>。 (二)依第5點第2項投資契約訂有檢討條款者。 (三)發生不可抗力及除外情事等，依投資契約約定協議辦理契約變更者。 前項各款權利金之調整，民間機構應依投資契約約定配合提供個案工程、營運及財務報告等相關資料。	八、(檢討及調整) 權利金收取及計算方式，除下列各款所列情形外，不宜任意調整： (一)符合促參法施行細則第二十二條第一項情形。 (二)依前點第一項第四款規定，投資契約訂有定期檢討條文者。 (三)發生不可歸責於民間機構不可抗力及除外情事、補救措施、機關有不完全給付等，依投資契約約定應就權利金檢討及調整者。	一、點次變更。 二、第1項第1款配合促參法施行細則105年10月4日修正，修正引述條次，並改為阿拉伯數字，理由同第1點說明二。 三、第1項第2款配合第5點修正，修正引述項次，並將引述法規條次改為阿拉伯數字，理由同第1點說明二，並酌修文字。 四、第1項第3款參酌本部107年4月23日函送「BO

	十、(協議調整程序及爭議處理) 權利金調整時，有關民間機構配合提供個案工程、營運及財務報告等相關資料，<u>依投資契約約定辦理。如雙方無法達成協議，循投資契約約定爭議處理或相關法律程序解決。</u>	T案投資契約參考條款」第22章契約之定期檢討及契約變更終止條款修正文字。 五、第2項由現行第10點前段權利金調整時，民間機構須配合提供之資料移列，並酌修文字。
<u>八、(爭議處理)</u> <u>主辦機關與民間機構雙方就權利金調整無法達成協議時，應依投資契約所定爭議處理程序處理。</u>	十、(協議調整程序及爭議處理) 權利金調整時，有關民間機構配合提供個案工程、營運及財務報告等相關資料，<u>依投資契約約定辦理；如雙方無法達成協議，循投資契約約定爭議處理或相關法律程序解決。</u>	一、點次變更，並修正標題文字。 二、前段有關權利金調整時，民間機構配合提供個案工程、營運及財務報告等相關資料，移列修正規定第7點第2項，爭議處理部分酌修文字。