

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規定

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。

二、(收取原則)

依促參法辦理促進民間參與公共建設案（以下簡稱促參案），其核心價值為提升公共服務水準，非以收取權利金為目的，主辦機關得依政策目的需求，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。

三、(收取考量因素)

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：

- (一)契約期間現金流量。
- (二)投資報酬率。
- (三)公共建設收費費率。
- (四)土地租金負擔情形。
- (五)依法享有之租稅優惠額度。
- (六)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）。
- (七)公益活動及相關費用等。
- (八)依法應繳交法定回饋金。
- (九)其他。

四、(設定收取項目及計算方式)

依前點評估擬收取權利金者，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金計收。

第1項權利金計算方式如下，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：依個案特性設定合理內部報酬率，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、(招商文件與投資契約草案載明事項)

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：

- (一)項目、額度及計算方式。
- (二)繳付方式、時間。
- (三)遲延給付之違約金計算方式。

(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)試營運具收益性者，試營運期間權利金計收相關事項。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。

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。

六、(投資契約未載明試營運時權利金之處理)

促參案投資契約未訂有民間機構試營運條款，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。

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)有促參法施行細則第 29 條但書各款情形。

(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、(爭議處理)

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。