

**臺南歸仁區武東段 276-1 地號產業專用區土地開發案
投資開發契約修正前後對照表**

條號	原公告內容	本次修正內容
2.2.2	前述第 2.2.1 條經營之業務範圍，乙方得自行經營，或依本契約約定將建物及設施委託或出租第三人經營（作非建築使用）。	前述第 2.2.1 條經營之業務範圍，乙方得自行經營，或依本契約約定將建物及設施委託或出租第三人經營（作非建築使用）。 <u>乙方自用無營業之樓地板面積（依建築技術規則之定義為準）以 10,000 平方公尺為限。</u>
5.1.1.1	乙方應於本契約簽訂之日起 8 年內，完成各期都市設計審議委員會審議通過之內容所載總樓地板面積（依建築技術規則之定義為準）之興建，並於同期限內依法取得相關使用許可（使用執照、建物所有權登記、建物之預告登記等）後開始經營。乙方就本基地之開發經營，得至多採分 2 期開發方式為之，第 1 期開發應於本契約簽訂之日起 4 年內完成，且建築面積不得低於總建築面積 50%。	開發方式 1.不分期開發 <u>乙方應於本案投資開發契約簽訂之日起 4 年內，完成都市設計審議委員會審議通過之內容所載總樓地板面積（依建築技術規則之定義為準）之興建，並於同期限內依法取得相關使用許可（使用執照、建物所有權登記、建物之預告登記等）後開始經營。</u> 2.分期開發 乙方應於本案投資開發契約簽訂之日起 8 年內，完成各期都市設計審議委員會審議通過之內容所載總樓地板面積（依建築技術規則之定義為準）之興建，並於同期限內依法取得相關使用許可（使用執照、建物所有權登記、建物之預告登記等）後開始經營。乙方就本基地之開發經營，得至多採分 2 期開發方式為之，第 1 期開發應於開發案投資開發契約簽訂之日起 4 年內完成，且建築面積不得低於總建築面積 50%。
5.2.9	除本契約第 5.1.1.1 條約定不得變更外，乙方於取得建物使用執照翌日起滿 2 年，若需變更投資執行計畫書中所載開發經營項目，應修訂投資執行計畫書送甲方書面同意，始得變更。	除本契約第 5.1.1.1 條約定不得變更外，乙方於取得建物使用執照翌日起滿 2 年，若需變更投資執行計畫書中所載開發經營項目 <u>或增加開發規模</u> ，應修訂投資執行計畫書送甲方書面同意，始得變更。
6.2.1.3	變動權利金 1.變動權利金以 1 年為 1 期計收 1 次，由乙方於每年度終了後翌年 6 月 30 日前，依會計師查核簽證之財務報告書所列之年度總收入，按乙方於權利金標單所載承諾之百分比（不得低於本案規定）核算前一年度應繳納之權利金，並將金額明細主動函知甲方，甲方於收到乙方前述金額明細並完成審核後，寄發繳款通知單，乙方應於收到	變動權利金 1.變動權利金以 1 年為 1 期計收 1 次，由乙方於每年度終了後翌年 6 月 30 日前，依會計師查核簽證之財務報告書所列之年度總收入，按乙方於權利金標單所載承諾之百分比（不得低於本案規定）核算前一年度應繳納之權利金，並將金額明細主動函知甲方，甲方於收到乙方前述金額明細並完成審核後，寄發繳款通知單，乙方應於收到

條號	原公告內容	本次修正內容
	繳款通知單 20 日內繳納。 2.年度總收入：指乙方於契約期限內經會計師查核簽證各年度於本案用地範圍內之各項收入總額，其收入總額認定應依據一般公認會計準則為準。	繳款通知單 20 日內繳納。 2.年度總收入：指乙方於契約期限內經會計師查核簽證各年度於本案用地範圍內之各項收入總額，其收入總額認定應依據一般公認會計準則為準。<u>有關第三人營運之部分，應按下列規定納入乙方之營業總收入，予以計算權利金：</u> <u>(1) 乙方若以委託營運或其他類此方式提供第三人營運之部分，除經甲方書面同意場地免收租金及相關費用提供第三人營運者外，第三人之營業收入於扣除乙方針對該第三人所收取之租金及相關費用後，應納入乙方之營業總收入，據以計算本案變動權利金。</u> <u>(2) 但乙方僅對第三人收取租金及相關費用且未對第三人營業收入抽取一定比例金額，乙方應經甲方書面同意，以該第三人所繳租金及相關費用納入乙方營運總收入。</u> <u>(3) 如第三人之營業收入扣除乙方針對該第三人所收取之租金或相關費用後為負值者，則以 0 元計算。</u> <u>(4) 前述「委託營運或其他類此方式提供第三人營運之部分」，該第三人除符合「加值型及非加值型營業稅法」免用統一發票、或銷售符合「加值型及非加值型營業稅法」免徵營業稅項目之收入且經甲方書面同意、或其他經甲方書面同意者，應統一開立乙方之發票，並提供可資證明營運收入之文件，包含但不限於損益表、資產負債表、營業稅申報或繳納證明。</u>