



從合約看 巨蛋怎麼破？

謝志誠

2015年4月19日

2015年4月22日增訂

談北市大巨蛋，

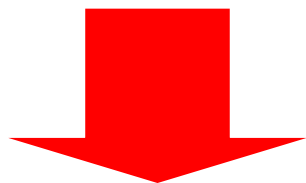
就要談BOT；

談BOT，

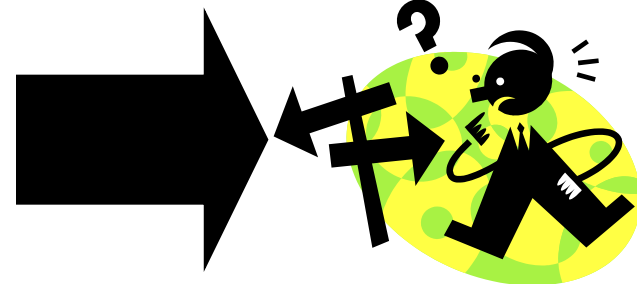
就得提一提「台灣高速鐵路」！

什米是BOT

交通建設、公共建設
政府出錢、興建、經營



獎勵民間興建 B
民間經營 O
再轉給政府 T



台灣第一個BOT案

交通部（甲方）

依照《獎勵民間參與交通建設條例》及相關法令規定，組成「**高鐵民間投資案甄選委員會**」

評定「**台灣高速鐵路企業聯盟**」為最優申請案件申請人。

然後，經過一番又一番「討價還價」，

於1998年7月23日

與「**台灣高速鐵路股份有限公司（乙方）**」

簽訂《**台灣南北高速鐵路興建營運合約**》。

遠雄巨蛋

也是一個BOT案

（甲方）是台北市政府，

法源依據是《促進民間參與公共建設法》，
一樣有「甄選委員會」，一樣得「討價還價」。

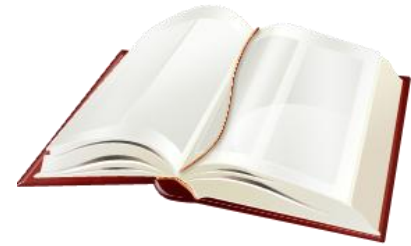
最後，

簽的約叫《大型室內體育館開發計畫案興建營運契約》

簽約時間是2006年10月3日

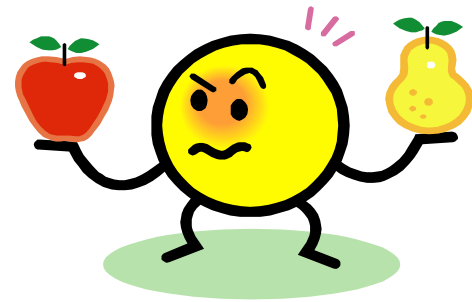
（乙方）是「遠雄巨蛋事業股份有限公司」。

因為是BOT



政府主辦機關與民間機構，
就得簽訂**興建營運合約**，
載明「**興建、營運及移轉**」、「**權利金及
費用負擔**」、「**缺失、違約、不可抗力與
除外情事認定與處理**」、「**爭議處理及仲
裁**」等事項。

雖然都是BOT



但，興建標的不同、
時空背景不同、簽約雙方不同，
「興建營運合約」內容當然不同，
特別是「**條件**」部分，
一定有些差異！

先說不一樣的

特許年限？



自簽約日起，共 50 年
（包括「興建期」與「營運期」）。



自簽約日起，共 35 年
（包括「興建期」與「營運期」）。

權利金（回饋金）？



「零」營運權利金。

營運期間，每年提出稅前營業利益10%回饋給政府。若累積的回饋金總額低於下列金額時，台灣高鐵承諾以下列金額為準：

- 全線營運第 5 年年底止：20 億
- 全線營運第 10 年年底止：100 億
- 全線營運第 15 年年底止：250 億
- 全線營運第 20 年年底止：480 億
- 全線營運第 25 年年底止：750 億
- 特許期屆滿之日止：1,080 億

履約保證？



履約保證金 **3** 億（開始營運後還 **2** 億） ◦ **(1.5%)**



興建期間：**150** 億 ◦ **(4.6%)**

營運期間：**50** 億 ◦（每年遞減 **5** 億，最高 **30** 億）

註：簽約前概估工程經費：高鐵（1997年）3,259億、巨蛋（2006年）199億。

最近

台北市政府透過電腦模擬，
認定「**大巨蛋安檢不合格**」，
要遠雄「**拆巨蛋**」或「**拆商場**」二選一；
又說，**要接管，要終止契約**；
但遠雄回嗆「**一面牆都不拆**」，
並要台北市政府「**照價買回**」！



嗆聲之餘

回頭看看「興建營運合約」

把「缺失、違約、不可抗力與除外情事認定與處理」及「爭議處理及仲裁」

相關條款挑出來，

看看這些條款怎麼說……

巨蛋要怎麼破？



爭議處理機制



有爭議，該怎麼解決？

- 發生爭議時，雙方應本於誠信原則，先以**協商**方式解決。如無法以協商解決，任一方均得提送協調委員會決議。
- **協商不成，應先經雙方同意成立「協調委員會」解決**
 - 提案協調後，無法在一個月內完成推選協調委員，或召開協調委員會後，無法在三個月內做成有效決議，視為**協調不成立**。
- **提付仲裁**。
- 提起撤銷仲裁判斷之訴。

註：爭議處理期間，雙方均應繼續履行契約。

爭議？



合約第20條

協商

無法協商解決，
任一方均得提送
協調委員會決議

協調

決議提付仲裁
或協調不成立

提付仲裁



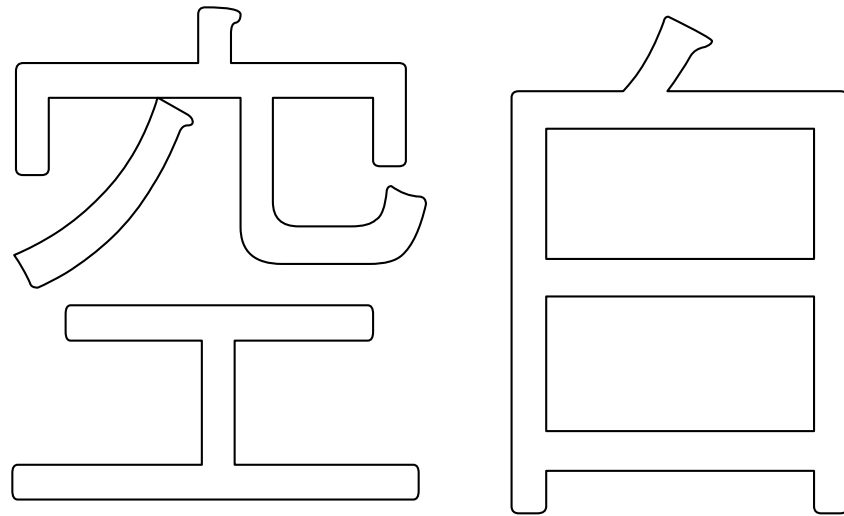


缺失 認定及處理

甲方哪些行為叫**缺失**？

合約沒有條款提到，

甲方（**台北市政府**）**缺失**如何認定！



乙方哪些行為叫**缺失**？

除合約明載的「**違約**」事項外，

乙方（**遠雄**）的行為

如有不符合約規定者，

均屬於**缺失**。

誰認定？

乙方有缺失，該如何處理？

- 甲方書面通知，要求乙方限期改善。
- 罰款：同一缺失經要求改善二次仍未改善，甲方得向乙方請求按每日5萬元罰款，並以該期履約保證的千分之十為上限。
- 缺失情形足以影響計畫的執行時，甲方得逕以違約處理。

遠雄有缺失？

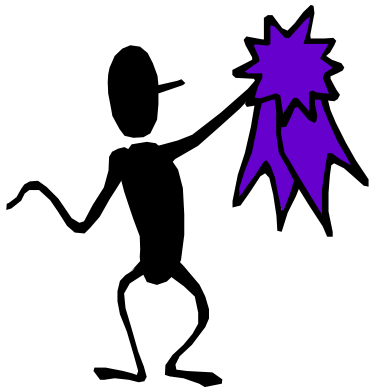
遠雄有不符
合約規定的行為

北市府書面通知
遠雄限期改善

要求改善二次
仍未改善，
得按每日5萬元罰款

缺失情形足以
影響計畫執行

違約





違約 認定及處理

甲方哪些行為，構成違約？

甲方（台北市政府）的行為有「遲延或違反其基於合約的義務，導致乙方（遠雄）遭受損害」者。

甲方有違約，該如何處理？

- 乙方得限期要求甲方改善。
- 若未能改善且持續超過30天，雙方同意就補救方案進行協商。
- 方案內容與程度應以足以彌補乙方的損害為原則。
- 雙方若未能於協商開始90天內達成協議，除非雙方同意延長協商期限，乙方得以書面通知甲方終止合約。

北市府違約？

北市府有遲延或違反其基於合約義務，導致遠雄遭受損害的行為

遠雄書面通知
北市府限期改善

未能改善且
持續超過30天

協商
補救方案

終止合約

未能於協商開始
90天內達成協議



乙方哪些行為，構成違約？

- 未依約如期提出融資協議書或融資契約。
- 擅自停工。
- 施工進度嚴重落後。
- 工程品質重大違失。
- 經營不善。
- 聲請破產或財務狀況異常。
- 缺失逾期未改善，且缺失情形足以影響計畫執行，經甲方逕以違約認定者。
- 其他嚴重影響計畫執行且情節重大者。

乙方有違約，該如何處理？

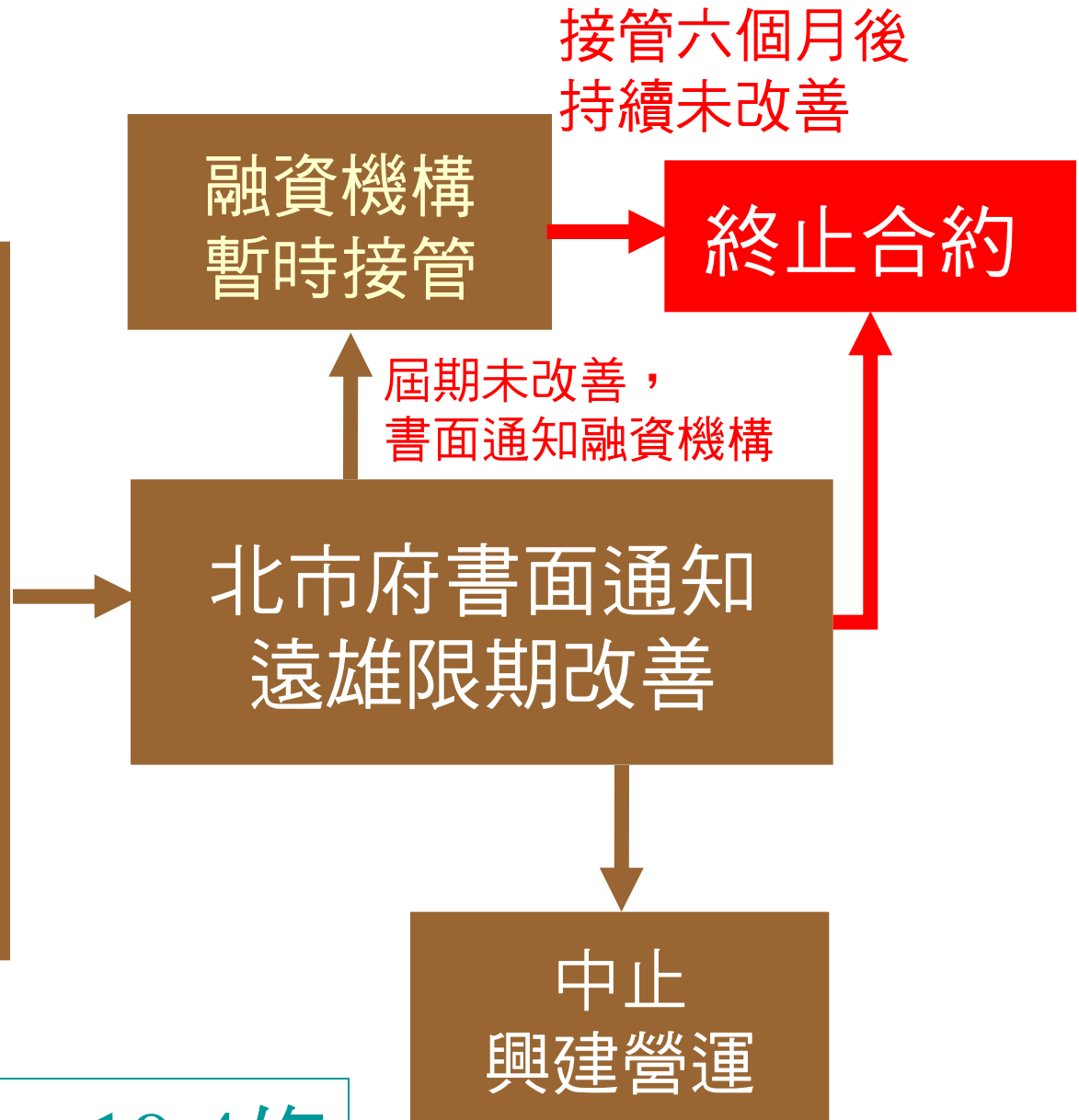
- 書面通知乙方，定期要求改善。
- 屆期未改善，書面通知融資機構及乙方：
 - ▶ 由融資機構暫時接管或繼續辦理興建及營運；
 - ▶ 中止乙方興建及營運的一部分或全部；但興建營運期間的進行不受影響。
 - ▶ 終止合約。
- 乙方在融資機構接管或中止興建或營運六個月後，若持續未改善，則甲方得終止合約。

遠雄違約？

- 擅自停工。
- 施工進度嚴重落後。
- 工程品質重大違失。
- 經營不善。
- 缺失逾期未改善，且缺失情形足以影響計畫執行，經甲方逕以違約認定者。
- 其他嚴重影響計畫執行且情節重大者。……

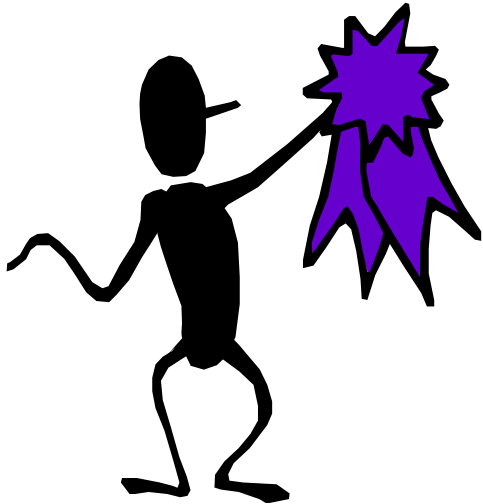


合約第19.3、19.4條





暫時接管 強制接管



有暫時接管？

有的！

《促進民間參與公共建設法》

第52條有暫時接管的規定。

誰來暫時接管？

- 主管機關書面通知**融資機構、保證人**：民間機構於興建或營運期間，如有施工進度嚴重落後、工程品質重大違失、經營不善或其他重大情事發生。
- 然後，**融資機構、保證人**得經主辦機關同意，於一定期限內自行或擇定符合法令規定的其他機構，**暫時接管**該民間機構或繼續辦理興建。

可以強制接管營運嗎？

當然可以！《獎勵民間參與交通建設條例》及《促進民間參與公共建設法》都有強制接管的條款。

促參法第53條第2項這麼說：

已依第52條第1項及第53條第1項規定，「中止」及「停止」民間機構營運的一部分、全部或「終止投資契約」時，主辦機關得採取適當措施，繼續維持該公共建設的營運。必要時，並得予以**強制接管營運**。

強制接管營運的前提？

- 民間機關於興建或營運期間，有**施工進度嚴重落後、工程品管重大違失、經營不善或其他重大情事發生**，經主辦機關書面通知定期改善，屆期仍不改善或改善無效，而「中止」其興建、營運的一部分或全部。（第52條第1項）
- 公共建設的興建、營運，有**施工進度嚴重落後、工程品管重大違失、經營不善或其他重大情事發生**，於情況緊急，遲延即有損害重大公共利益或造成緊急危難之虞時，經中央目的事業主管機關「停止」其興建或營運的一部分或全部。（第53條第1項）
- **終止合約**。

接管？

促進民間參與公共建設法
第52、53條



- ① 施工進度嚴重落後
- ② 工程品質重大違失
- ③ 經營不善
- ④ 其他重大情事發生

暫時接管

持續相當期間
仍未改善者

通知改善，屆期
仍不改善或改善無效

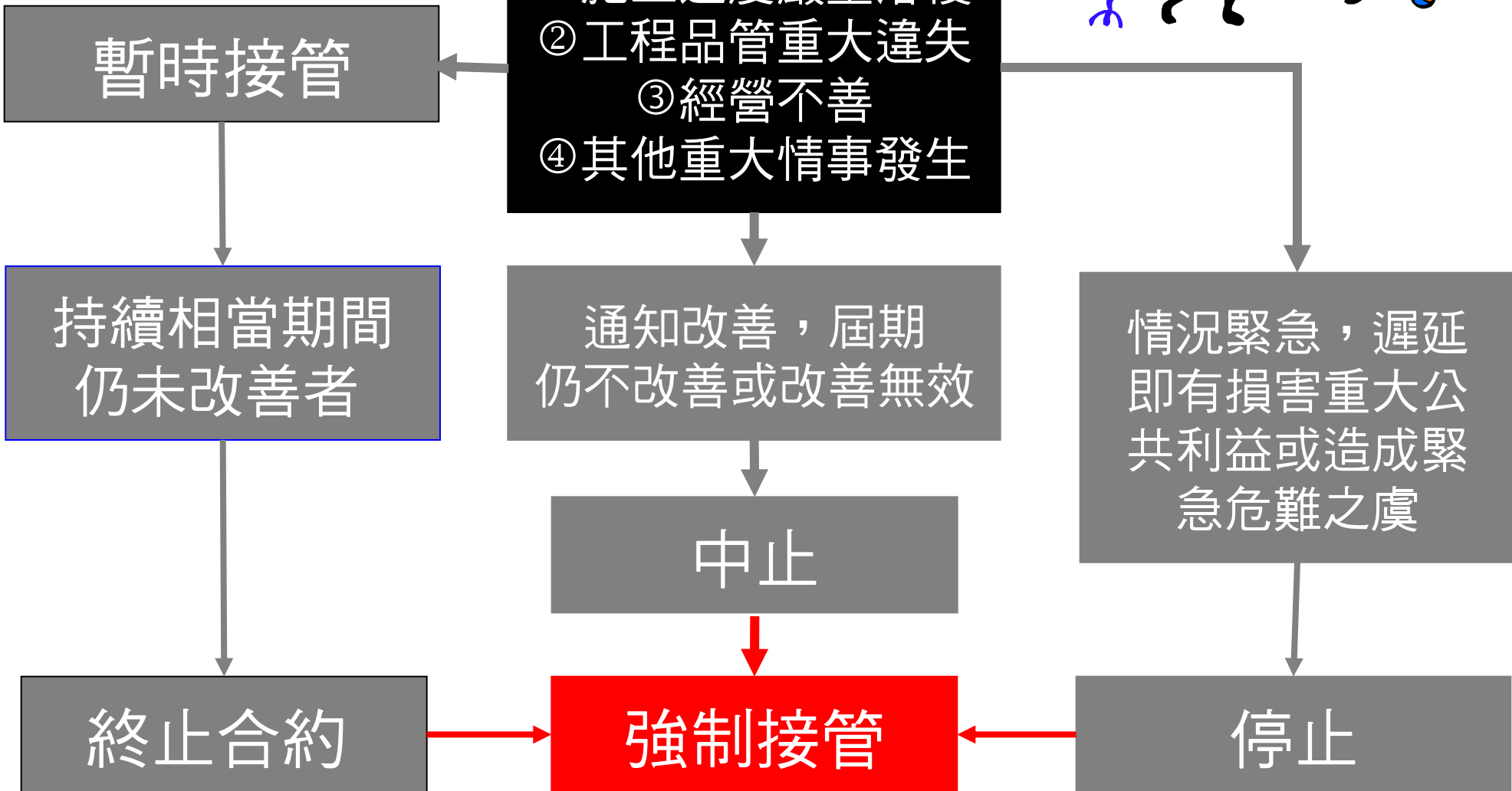
情況緊急，遲延
即有損害重大公
共利益或造成緊
急危難之虞

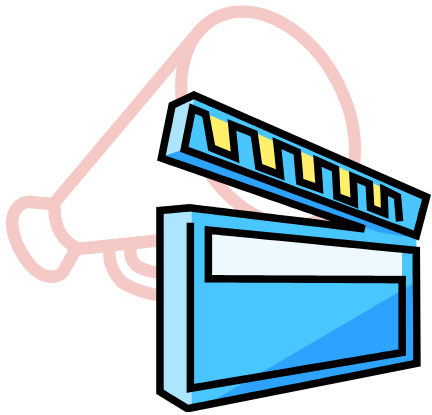
中止

終止合約

強制接管

停止





合約終止 與後續

合約，如何終止？

- 雙方合意終止。
- 發生可歸責於甲方的事由而終止合約（參考「甲方有違約，該如何處理？」）。
- 發生可歸責於乙方的事由而終止合約（參考「乙方有違約，該如何處理？」）。
- 政府政策或法令變更，乙方繼續執行反而不符合公共利益時，甲方得終止合約。
- 因不可抗力事由或除外情事而終止合約。

終止之後？

- 除另有規定外，雙方的權利義務一律終止，但終止前已發生的權利義務不受影響。
- 合約全部終止時，附屬事業的營運權利一併終止。
- 乙方應辦理現有資產移轉。

雙方合意終止合約，後續怎麼辦？

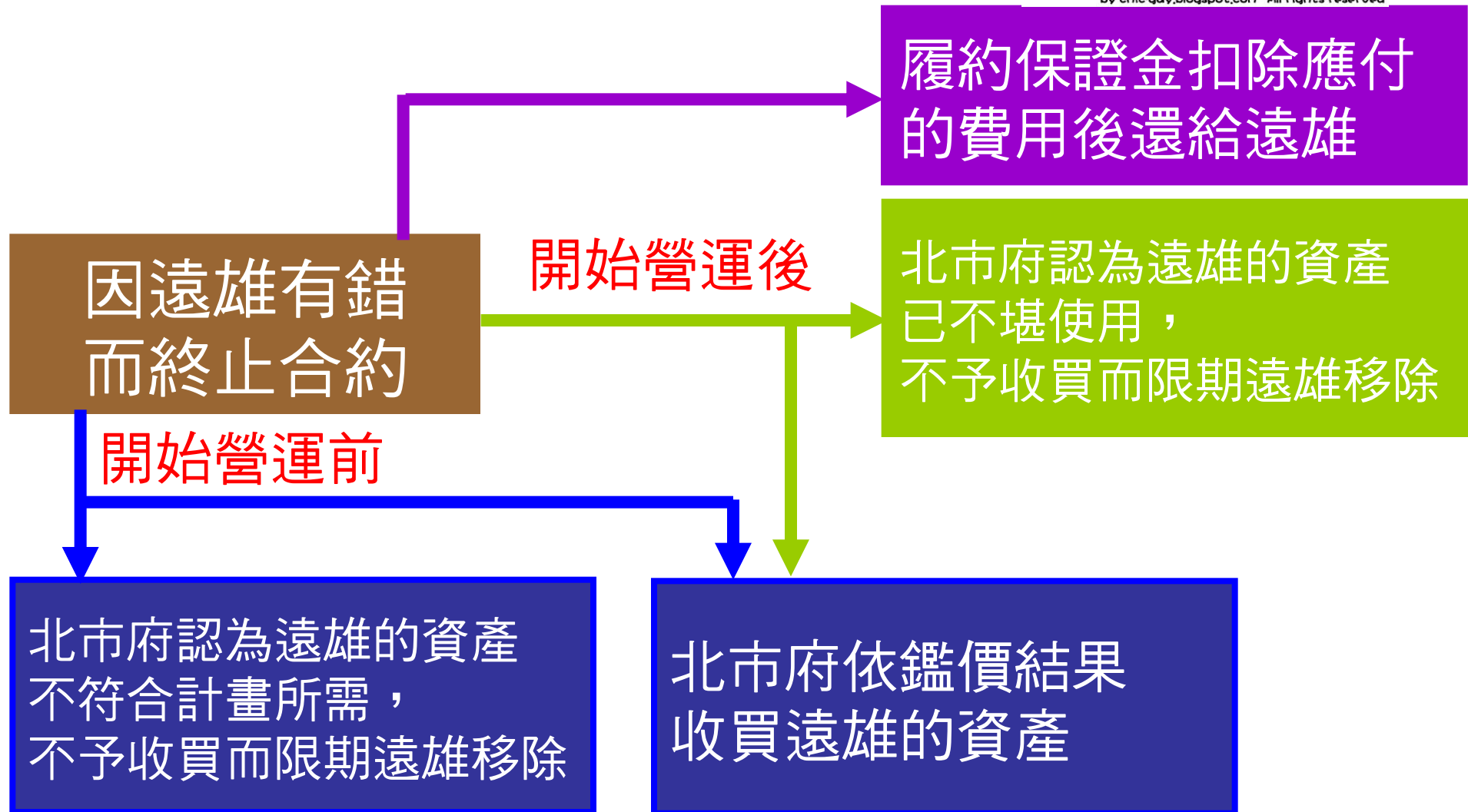
雙方的權利義務關係，
另行議定。

因可歸責於甲方的事由而終止合約， 後續怎麼辦？

- 甲方除扣除乙方應付的罰款或因合約衍生的費用外，應返還履約保證金予乙方，並按比例退還乙方已預繳的土地租金。
- 乙方取得所有權的在建工程或營運資產，甲方應依雙方同意的鑑價機構所為鑑價結果予以收買，並依合約規定辦理資產移轉。鑑價費用由甲方負擔。



合約終止之後？



因可歸責於乙方的事由而終止合約， 後續怎麼辦？

- 乙方同意甲方可以就乙方預繳的土地租金與履約保證金扣繳乙方應付的罰款、損害賠償及其他甲方有權向乙方請求支付的費用。
- 發生在開始營運前：若甲方認為乙方的資產不符合本計畫所需，得不予收買而限期乙方移除；或由甲方依雙方同意的鑑價機構鑑價結果收買乙方於基地上的資產後，完成興建，並將支付乙方的價款扣除乙方應付給甲方的損害賠償。
- 發生在開始營運後：由甲方依雙方同意的鑑價機構鑑價結果收買乙方於基地上的資產，並將支付乙方的價款扣除乙方應付給甲方的損害賠償。若乙方資產已不堪使用，或不符甲方的使用需求，甲方得不予收買而限期乙方移除。
- 鑑價費用由乙方負擔。

合約終止之後？

因北市府有錯
而終止合約

履約保證金扣除應付
的費用後還給遠雄

北市府依鑑價結果
收買遠雄的資產



就醬了，



這樣看來...



要拆蛋？要拆商場？要照價買回？

似乎都有所「本」！

要終止合約？要強制接管？

也都有所「本」！

問題是：所持的理由「站」得住腳嗎？

夠「支持」自己的訴求嗎？

價值與代價



台北市政府：

堅持「沒有公安，沒有營運」的價值，

要以「施工進度嚴重落後」為由，

主張「乙方的資產不符合本計畫所需，得不予收買而限期乙方移除（第35頁）」，

揮出「零代價的全壘打」。

真能如願嗎？就讓我們繼續看下去……