

檔 號：
保存年限：

中華國土人才培訓股份有限公司 函

地址：10488臺北市中山區南京
東路3段201號8樓之2
承辦人：劉小姐
電話：02-27182201#23
傳真：02-27182301
電子信箱：clptc23@clptc.com

受文者：國立暨南國際大學

發文日期：中華民國103年7月3日

發文字號：國土建字第1030000203號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：訓練課程簡章(0000203A00_ATTCH20.pdf, 共1個電子檔案)

主旨：行政院政策導向以「民間參與公共建設投資平台」整合促參、公有地都更、設定地上權等案件，積極改善投資環境。謹訂於八月份舉辦「促參複合開發評估、財稅法務暨監督查核及函釋疑義」十二小時進階專班，敬請查照、公告並薦派各所屬（轄）相關業務人員參訓。

說明：

- 一、有鑑於民間投資參與公共建設今年成效顯著，五月份已成功簽約39件，簽約金額約431億元。本司特邀請~數十年相關資歷先進，以實務經驗解析~「促參先期評估、商業模式、議約疑義、財稅分析、專案融資及監督查核」與「BOT、地上權、都更複合開發課題、履約爭議及主管機關函釋疑義」，期充實相關業務人員提升知能，創造三贏局面。
- 二、課程日期與主題，附件資料詳細說明課程內容。
- 三、本課程主辦單位為「行政院人事行政總處」、「TTQS」核可認證之訓練機構。
- 四、參與本講習之學員可依「行政院人事行政總處」、「工程會」、「營建署」、「經濟部中小企業處」相關規定登錄：公務人員、技師、建築師、景觀師、中小企業學習護照



積分時數。

五、訓練課程簡章下載：WWW.CLPTC.COM。

正本：同受文者

副本：

103/07/03
09:24:29

秘書室
專門委員 宋宇中
07/10

擬辦：上傳文件公告系統周知。
各單位請自行視業務需求
斟酌派員參訓。

總務處 廖明暉
技正
03.7.7

副教授兼總務處
採購組組長 鄭義榮
03.7.10

教授兼
總務長 劉一中
03.7.10

蘇玉龍
07/10



36789

訂

線

促參採購系列 日期：2014.08.21 (四)~08.22(五)

促參複合開發評估、財稅法務 暨監督查核及函釋疑義 (12.5 小時進階專班)



行政院毛副院長表示，民間投資參與公共建設的法令及參與方式多元，期以「民間參與公共建設投資平台」整合促參、公有地都更、設定地上權等案件，積極改善投資環境。今年成效顯著，迄 5/23 已成功簽約 39 件，簽約金額約 431 億元。本司特邀請~數十年資歷先進，以實例經驗解析~「促參先期評估、商業模式、議約疑義、財稅分析、專案融資及監督查核」與「BOT、地上權、都更複合開發課題、履約爭議及主管機關函釋疑義」，期充實促參業務人員知能，使促參案件順利推動，創造三贏局面。

日期	『促參研習專班 A』~促參先期評估、商業模式、議約疑義暨財稅分析、專案融資及監督查核
2014 年 08/21 (四) 09:20 12:20 13:30 17:00	<p>一、促參 BOT/BOO/ROT/OT 投資先期可行性評估，重點?盲點? 招商關鍵? PFI 在台灣?</p> <p>1-1 評估要項~政策/法律/社會效益/市場/土地/工程技術/財務/風險/環境影響(含節能減碳)? 1-2 商業模式的設計關鍵? 實例思考~商機時機? 營收配比? 如何獲利? 誰獲利? 誰投資? 1-3 條件門檻之測試? 初始條件/邊界條件/假設條件/目標設定/門檻設定?</p> <p>二、促參之重要議約課題有哪些?</p> <p>2-1 議約之重要課題? 誰來議約? 議約的空間? 經過公告的契約還能議約嗎? 2-2 民意機關: 保密 vs. 議會監督 vs. 預算執行? 公權力 vs. 投資的安全保障 2-3 民意抗爭: 誰處理? 樹保/環保/歷史建物/古蹟? 保育上限? 拆遷安置? 釘子戶? 新聞爆料?</p> <p>三、商業模式 vs. 財務合理性 ~ 營收 vs. 權利金 vs. 稅金</p> <p>3-1 權力=權利? 財務合理可行性如何評估? 權利金等價金之訂定? 3-2 開發權利金、經營權利金、其他權利金? 市價法/目標搜尋法/其他方法? 3-3 超額利潤在說什麼? 我們的獲利是否太低? 足以吸引國際投資嗎? 3-4 政府的獲利點~中央及地方稅收或權利金? 民間投資所創造的周邊效益?</p> <p>四、促參投資開發之常見錯誤態樣? 如何預防? 實務對策?</p> <p>4-1 壽險? 陸資? 外資? 美資? 日資? 歐資? 我們想的跟他們想的一樣嗎? 4-2 該跟誰去招商? 誰有錢投資? 國際招商的迷思? 招商的時機? 4-3 程序與文件的缺失態樣: 招商對象? 招商期程? 條件? 英(外)文文件? 名稱使用? 4-4 政府的角色與期待? 資金風險特性? 價值創造? 自償率? 實務案例解析 與 綜合討論 Q&A 問答</p> <p>五、促參法相關財務、融資及租稅優惠之規範</p> <p>5-1 促參法有關融資及租稅優惠之規範 5-2 促參案件財務規劃特性與招商條件訂定</p> <p>六、促參案件之財務評估實務、成本收益、權利金與風險管理分析</p> <p>6-1 收益分析~ 成本與收益、自償能力、內部報酬率、淨現值、獲利指數、回收年限... 6-2 參數設定分析~ 折現率計算分析、現金流量計算、自有資金成本之計算... 6-3 權利金~ 設定方式、設定原則、調整機制與實務案例 6-4 財務規劃分析~風險、敏感性、情境...與錯誤案例經驗檢討</p> <p>七、促參案件專案融資、財務監督查核重點</p> <p>7-1 民間機構財源籌措方式~自有資金籌措可行性分析、融資可行性分析 7-2 專案融資~特性、合約架構、資金來源、查核重點 7-3 促參法財務~監督查核規範、主辦機關審核財務計畫重點 7-4 促參案件之財務查核~會計師查核方式、查核項目與流程、財務預警指標</p> <p>八、促參違約案件之財務與處理</p> <p>8-1 違約制度之財務爭議態樣 8-2 違約金、合理違約金之訂定 8-3 融資機構介入權、信託機制及實務案例解析 與 綜合討論 Q&A 問答</p>
日期	『促參研習專班 B』~BOT、地上權、都市更新複合開發課題、履約爭議及主管機關函釋疑義
2014 年 08/22 (五) 09:20 12:20 13:30 16:30	<p>一、BOT、地上權與都市更新之複合開發相關課題與應注意事項</p> <p>二、壽險資金參與 BOT 公共建設相關課題與應注意事項</p> <p>三、促參 BOT 及 OT 實例解析-觀光遊憩、醫療、交通站區特定產業</p> <p>四、促參重要議題、應注意事項及主管機關函釋解析</p> <p>4-1 減價優惠/土地租金/建築物租金 4-2 簽約人資格問題 4-3 附屬事業相關問題 4-4 資產證券化/金融資產證券化 4-5 不動產投資信託/不動產資產信託</p> <p>五、促參履約爭議實務見解與疑義解析</p> <p>5-1 促參履約爭議處理及仲裁 5-2 促參契約條款常見爭議態樣/修訂方式及修訂時機 5-3 缺失及違約/經營不善或其他重大情事/退場機制/強制接管 5-4 融資機構之介入權 5-5 執行契約後的年度績效評估</p>
師資經歷	促進民間參與公共建設協會理事長、行政院公共工程委員會「促參案件招商文件及投資契約範本」專業服務案法律顧問、促參財稅及專案融資銀行顧問...等數十年經驗專家

促參複合開發評估、財務法務暨監督查核及函釋疑義

報名表

◆網址：WWW.CLPTC.COM ◆傳真：02-27182301 ◆電話：02-27182201 分機 17 鄭小姐 ◆客服信箱：clptc@clptc.com

快速報名 (曾參加過本中心課程之學員，填寫姓名、身分證字號、統一編號、聯絡電話即可，若個人資料有變動者煩請更新。)

報名 資料	機關/公司： _____ 部門： _____ <input checked="" type="checkbox"/> 我已閱讀報名須知規定，並同意該規定事項後進行報名 / 依個人資料保護法第 8 條規定辦理																																
	電話：() _____ 傳真：() _____ 通訊地址：□□□ _____																																
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>姓名</th> <th>身分證字號</th> <th>職稱</th> <th>手機</th> <th>E-mail</th> <th>參加課程</th> <th>費用</th> <th>餐盒</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td><input type="checkbox"/> 促參研習專班 A -六小時 <input type="checkbox"/> 促參研習專班 B -六小時</td> <td></td> <td><input type="checkbox"/> 葷 <input type="checkbox"/> 素</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td><input type="checkbox"/> 促參研習專班 A -六小時 <input type="checkbox"/> 促參研習專班 B -六小時</td> <td></td> <td><input type="checkbox"/> 葷 <input type="checkbox"/> 素</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td><input type="checkbox"/> 促參研習專班 A -六小時 <input type="checkbox"/> 促參研習專班 B -六小時</td> <td></td> <td><input type="checkbox"/> 葷 <input type="checkbox"/> 素</td> </tr> </tbody> </table>	姓名	身分證字號	職稱	手機	E-mail	參加課程	費用	餐盒						<input type="checkbox"/> 促參研習專班 A -六小時 <input type="checkbox"/> 促參研習專班 B -六小時		<input type="checkbox"/> 葷 <input type="checkbox"/> 素						<input type="checkbox"/> 促參研習專班 A -六小時 <input type="checkbox"/> 促參研習專班 B -六小時		<input type="checkbox"/> 葷 <input type="checkbox"/> 素						<input type="checkbox"/> 促參研習專班 A -六小時 <input type="checkbox"/> 促參研習專班 B -六小時		<input type="checkbox"/> 葷 <input type="checkbox"/> 素
	姓名	身分證字號	職稱	手機	E-mail	參加課程	費用	餐盒																									
					<input type="checkbox"/> 促參研習專班 A -六小時 <input type="checkbox"/> 促參研習專班 B -六小時		<input type="checkbox"/> 葷 <input type="checkbox"/> 素																										
					<input type="checkbox"/> 促參研習專班 A -六小時 <input type="checkbox"/> 促參研習專班 B -六小時		<input type="checkbox"/> 葷 <input type="checkbox"/> 素																										
					<input type="checkbox"/> 促參研習專班 A -六小時 <input type="checkbox"/> 促參研習專班 B -六小時		<input type="checkbox"/> 葷 <input type="checkbox"/> 素																										
聯絡人 - 姓名： _____ 電話： _____ 手機： _____ E-mail： _____																																	
課程 費用 <small>【優惠辦法 跨各課程使用】 【優惠方式 請擇一種使用】</small>	<input type="checkbox"/> 我要參加【促參研習進階專班-12.5 小時】 於 2014/08/13 前報名與繳費 <input type="checkbox"/> 個人 6900 元/人 <input type="checkbox"/> 2-4 人同行 6400 元/人 <input type="checkbox"/> 5 人以上同行 6150 元/人 於 2014/08/14 起報名與繳費 <input type="checkbox"/> 8100 元/人 (定價)																																
	<input type="checkbox"/> 我要參加【促參研習進階專班 A-6.5 小時】 於 2014/08/13 前報名與繳費 <input type="checkbox"/> 個人 3900 元/人 <input type="checkbox"/> 2 人同行 3700 元/人 <input type="checkbox"/> 3 人以上同行 3350 元/人 於 2014/08/14 起報名與繳費 <input type="checkbox"/> 4100 元/人 (定價) 【 Y20140821B 】																																
	<input type="checkbox"/> 我要參加【促參研習進階專班 B-6 小時】 於 2014/08/13 前報名與繳費 <input type="checkbox"/> 個人 3700 元/人 <input type="checkbox"/> 2 人同行 3500 元/人 <input type="checkbox"/> 3 人以上同行 3150 元/人 於 2014/08/14 起報名與繳費 <input type="checkbox"/> 3900 元/人 (定價) 【 Y20140822B 】																																
發票 開立	抬頭：【 _____ 】 / 統一編號：【 _____ 】將於課程當天現場領取 【註】：二要件均符合者，可使用團體報名優惠價喔！ 1 來電說明貴單位團體報名總人數 2 開立相同統一編號與抬頭之發票 【註】：團體報名者，請務必勾選： <input type="checkbox"/> 發票請個別開立 <input type="checkbox"/> 發票要開在同一張作核銷																																
繳費 方式	<input type="checkbox"/> ATM / 匯款- 華南商業銀行-南京東路分行，銀行代號：008，戶名：中華國土人才培訓股份有限公司，帳號： 112-10-111270-7 <input type="checkbox"/> 即期支票- 支票抬頭：中華國土人才培訓股份有限公司，敬請掛號郵寄 104 台北市中山區南京東路 3 段 201 號 8 樓之 2 ☆ 為保留您的學習名額，恕不受理現場繳費，敬請見諒 ☆																																
參訓 證書	<input type="checkbox"/> 不需要 <input type="checkbox"/> 需要 (全程學習本中心發予證書，上方表格請您填寫身分證字號) <small>【註】：若資料不全，或於上課當日或之後申請補發者，請繳交行政作業費 100 元，並於 5-7 個工作日內寄給您。</small>																																
積分 登錄	若您需要我們為您登錄積分，請您提供身分證字號 <input type="checkbox"/> 我是銓敘公務人員 <input type="checkbox"/> 我是依技師法領有技師證書者，科別： _____ (必填)																																
報名 須知	1. 開課前中心將 Email 寄發上課通知證及正確上課地點，若開課 3 日前未收到通知信件，可能有漏信情形，請您來電連繫。 2. 本中心保留各課程調整講師、修訂課程、受理報名及未達開課人數時取消課程辦理之權利。 3. 為尊重講師智慧財產權，恕不提供電子檔與請勿錄音錄影。 4. 退費說明：於報名繳費後至開課日之前二個工作日前申請退費者，酌收課程定價 15% 之手續及行政作業費後退費，請您評估安排您的上課行程後辦理報名。 5. 開課日之前一個工作日、開課當日與課程期間，恕不受理退費、更換班別及課程時間；當日無法出席者，本中心將寄講義與發票給學員，請您體諒瞭解。 6. 本課程主辦單位-個人資料蒐集目的:課程參與、身分確認、提供服務、聯絡通知、行銷、客戶管理。若您未能提供相關資料，將無法參加或提供相關服務與訊息。 ※ 請詳閱上述報名須知，報名即表示您同意本中心報名須知之規定，其他相關報名應注意事項，請上本中心網站查詢或來電洽詢 ※																																
專業 認證	<ul style="list-style-type: none"> ● 本訓練機構為「行政院人事行政總處」、「TTQS」核可認證之訓練機構 ● 本課程依「行政院人事行政總處」、「工程會」、「營建署」、「經濟部中小企業處」相關規定登錄： 公務人員、技師、建築師、景觀師、中小企業學習護照積分時數 																																
研訓 地點	<ul style="list-style-type: none"> ● 台北市羅斯福路 4 段 107 號台灣大學進修推廣部 / 捷運新店線公館站 2 號出口，往銘傳國小與基隆路方向，步行約 3 至 5 分鐘 ● 地點將依報名人數作合宜調整，敬請了解體諒，請列印「E-Mail 給您之上課證」為出席依據 																																
課前 調查	針對本課程主題，希望老師為我解惑： _____ 【 Y20140821B 】 【 Y20140822B 】																																

繳費單據黏貼處

◆傳真：02-27182301 ◆電話：02-27182201 分機 17 鄭小姐