

訴 願 人 ○○股有限公司

代 表 人 ○○○

訴 願 代 理 人 ○○○ 律師

訴 願 代 理 人 ○○○ 會計師

訴 願 代 理 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市政府捷運工程局

訴願人因大眾捷運系統聯合開發事件，不服原處分機關民國 101 年 4 月 6 日北市捷聯字第 10130538751 號函，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

一、本府為甄選臺北都會區大眾捷運系統臺灣桃園國際機場聯外捷運系統臺北車站特定專用區 C1、D1 用地（東半街廓）聯合開發區（捷）用地土地開發案（下稱系爭土地開發案）合作投資人，由原處分機關依大眾捷運系統土地開發辦法第 14 條等規定，分別以民國（下同）100 年 10 月 20 日北市捷聯字第 10033866400 號及第 10033865901 號公告系爭土地開

發案投資人申請須知及甄選土地開發投資人須知，公開徵求投資人。

二、訴願人爰依原處分機關上開公告，於 100 年 11 月 28 日及 101 年 2 月 16 日分別檢附申請書、

保證金繳納憑證正本、訴願人及子公司 99 及 98 年度合併財務報表暨會計師查核報告等資料向原處分機關提出申請；嗣原處分機關審認訴願人尚有未檢附或檢附不全或內容缺漏，且訴願人所附財務報表及開發實績皆屬母子公司合併內容，不符系爭土地開發案甄選土地開發投資人須知第 5 點有關能力資格之採計規定，乃以 101 年 3 月 8 日北市捷聯字第

1

0130538712 號函通知訴願人辦理補正及釐清相關事宜；嗣訴願人於 101 年 3 月 19 日補正

財

務能力說明及法人能力資格之採計說明等資料，經原處分機關審查其所列開發實績皆屬於受控制之大陸地區子公司（即訴願人所稱項目公司）業績，非屬列於本案申請人及合作人之業績，仍未符合上開甄選土地開發投資人須知第 5 點能力資格之採計規定，乃以

101年4月6日北市捷聯字第10130538751號函駁回訴願人之申請，並通知無息領回申請保

證金。該函於101年4月10日送達，訴願人不服，分別於101年4月27日及101年5月16日向

原處分機關陳情，並經原處分機關函復在案。訴願人仍不服，於101年5月25日經由原處分機關向本府提起訴願，6月1日、7月30日、10月15日及10月17日分別補正訴願程式及

補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、查本件原處分機關審認訴願人所列開發實績皆屬於受控制之大陸地區子公司（即訴願人所稱項目公司）業績，非屬列於本案申請人及合作人之業績，不符本案土地開發案甄選土地開發投資人須知第5點有關能力資格之採計規定，乃以101年4月6日北市捷聯字第1

0130538751號函駁回訴願人之申請，明顯對訴願人之權益具規制作用，有法律拘束力，核其性質為行政處分，訴願人自得對之提起訴願，以資救濟；又本件提起訴願日期（101年5月25日）距原處分函送達日期（101年4月10日）雖已逾30日，惟原處分函並未載明

救濟期間之教示條款，依行政程序法第98條第3項規定，本件訴願視為於法定期間內所為，尚無訴願逾期問題，合先敘明。

二、按大眾捷運法第4條第1項規定：「大眾捷運系統主管機關：在中央為交通部；在直轄市為直轄市政府……」第7條第1項、第7項規定：「為有效利用土地資源，促進地區發展，主管機關得辦理大眾捷運系統路線、場、站土地及其毗鄰地區土地之開發。」「第一項開發之規劃、申請、審查、土地取得程序、開發方式、容許使用項目、申請保證金、履約保證金、獎勵及管理監督之辦法，由交通部會同內政部定之。」

大眾捷運系統土地開發辦法第1條規定：「本辦法依大眾捷運法（以下簡稱本法）第七條第七項規定訂定之。」第4條規定：「大眾捷運系統土地開發之主管機關，為各該大眾捷運系統主管機關……；其執行機構為各該大眾捷運系統主管機關所屬或許可之工程建設機構、營運機構或其他土地開發機構。前項主管機關辦理本法所規定之土地開發事宜，得委任或委託執行機構為之。」第14條規定：「開發用地由主管機關自行開發或公告徵求投資人合作開發之。主管機關與投資人合作開發者，其徵求投資人所需之甄選文件由執行機構報請主管機關核定後辦理。」第15條規定：「主管機關依前條規定辦理徵求投資人時，申請人應於公告期滿後一個月內，依甄選文件備具下列書件各二份及申請保證金，向主管機關提出申請：一、申請書：載明申請人姓名、出生年月日、職業、

住所或居所、身分證統一編號或法人名稱、主事務所、代表人姓名，申請土地開發之地點及範圍。二、申請人身分證影本、法人登記證明文件。三、財力證明文件或開發資金來源證明文件及類似開發業績證明文件。前項財力及開發資金基準，由主管機關定之。

」第 17 條第 1 項、第 2 項規定：「執行機構受理申請投資土地開發案件時，應就申請投資書件先行審查，所備書件不合規定且屬非契約必要之點者，執行機構應詳為列舉通知申請人限期補正，逾期不補正或補正不全者，視為放棄投資申請。執行機構受理前項完成補正之申請案件，應於三個月內會同有關機關就申請資料完成審查或評選，並報主管機關核定土地開發計畫.....。」

臺北市辦理臺北都會區大眾捷運系統開發用地徵求合作開發投資人財力及開發資金認定基準第 1 點規定：「臺北市政府（以下簡稱本府）為徵求臺北都會區大眾捷運系統開發用地合作開發投資人，依大眾捷運系統土地開發辦法（以下簡稱本辦法）第十五條第二項規定訂定本基準。」第 2 點規定：「本基準由本府依本辦法第四條第二項委任臺北市政府捷運工程局（以下簡稱捷運局）執行。」第 4 點規定：「申請人之基本資格（一）甄選案得由一法人單獨提出申請或至多三法人共同提出申請。.....（四）開發實績及財務能力資格之採計，以申請人本身為限，不採計其控制公司、從屬公司或其相互投資公司之能力資格.....。」

臺灣桃園國際機場聯外捷運系統臺北車站特定專用區 C1、D1（東半街廓）聯合開發區（捷）用地土地開發投資申請案件審查及評選作業原則第 3 點規定：「.....（三）本項書件內容齊全或經本府捷運工程局通知且依限完成補正者，本府捷運工程局依附表二審查其能力資格，任一審查結果為不符合者即為資格不符，由本府捷運工程局以書面載明資格不符之理由駁回申請，申請書件不予發還，所繳申請保證金無息退還。」

臺北市政府甄選臺灣桃園國際機場聯外捷運系統臺北車站特定專用區 C1、D1（東半街廓）聯合開發區（捷）用地土地開發投資人須知第 5 點規定：「申請人資格條件.....（二）投資申請人之開發及財務能力資格：1. 開發能力：投資申請人中至少一法人應符合下列規定：（1）曾完成同性質或相當之建築開發實績.....（2）如採計外國公司之建築開發實績，所認列各年度財務報表應依我國商業會計法及一般公認會計原則予以調整，並依我國財務會計準則公報以新臺幣折算之。.....3. 能力資格之採計，以列於申請書及合作人資料表之法人為限，不採計其控制公司、從屬公司或其相互投資公司之能力資格.....。」第 7 點規定：「申請保證金.....（五）投資申請人之申請保證金退還時機 1. 申請投資各標別之申請保證金：投資申請人之一般資格及能力資格經審查不符規定者.....本府捷運工程局即以書面通知領回申請保證金。.....4. 前述未盡事項，依本須知附件 3 之審查及評選作業原則有關申請保證金退還之相關規定辦理.....。」第 9 點規定：「甄選作業程序（一）本府捷運工程局對本投資申請案件之審查

及評選依『臺灣桃園國際機場聯外捷運系統臺北車站特定專用區 C1、D1（東半街廓）聯合開發區（捷）用地土地開發投資申請案件審查及評選作業原則』.....辦理。（二）申請作業程序開始後，本府捷運工程局得因投資申請人資格不符，以書面載明資格不符之理由駁回申請.....。」

捷
臺北市政府 90 年 3 月 7 日府捷五字第 9002539900 號公告：「主旨：公告本府依據『大眾捷

運系統土地開發辦法』第 7 條擬訂臺北都會區大眾捷運系統土地辦理開發徵求投資人所需開發內容相關資料事項，授權由本府捷運工程局核定辦理。依據：一、『行政程序法』第 15 條第 1 項.....二、『大眾捷運系統土地開發辦法』第 4 條第 2 項.....公告事項：一、依『大眾捷運系統土地開發辦法』第 7 條規定：『主管機關為辦理各開發用地之興建應明列用地範圍、土地使用分區管制規定或構想、建物設計指導原則（含捷運設施需求及設計）、開發時程及其他有關土地開發事項。』二、有關前項主管機關應辦理事項，本府授權由所屬捷運工程局核定辦理。」

三、本件訴願及補充理由略以：

- （一）訴願人之開發能力主要發生在大陸地區，訴願人為因應大陸地區房地產開發之法令及實務所需而成立項目公司，各項目公司之負責人均為同一人，且每一項目皆由訴願人籌措資金、規劃設計、營建施工及管理營運，其財務業務關係完全構成訴願人整體之一部分；因此訴願人與項目公司之關係，並不相當本案甄選土地開發投資人須知所稱之「控制公司」、「從屬公司」或「相互投資公司」之概念。就訴願人集團在大陸地區之經營實績而言，訴願人完全符合上開須知所稱之開發能力，此有專業律師與會計師出具之意見書在案可資證明。
- （二）依政府採購法第 36 條第 1 項規定：「機關辦理採購，得依實際需要，規定投標廠商之基本資格。」第 37 條第 1 項亦規定：「機關訂定前條投標廠商之資格，不得當限制競爭，並以確認廠商具備履行契約所必須之能力者為限。」另依投標廠商資格與特殊或巨額採購認定標準第 13 條規定：「機關訂定投標廠商之特定資格時，應先評估可能符合特定資格之廠商家數，並檢討有無不當限制競爭之情形。」本案甄選土地開發投資人須知有關投資申請人能力資格採計之規定，因不當限制採控股公司方式經營之大型土地開發商參與本案之競標，已違反上開政府採購法之規定。
- （三）訴願人係為因應回臺申請第一上市，重組各項目公司而成立之公司，訴願人所有營業收入均來自於各項目公司之房地產開發收入，係一個有財務能力及開發實績之房地產開發公司。且我國證券交易所業於 101 年 7 月 11 日召開有價證券上市審議委員會議，通過審議訴願人之第一上市案，足見訴願人百分之百所持有之項目公司之業績均屬訴願人業績之一部分；原處分機關認訴願人不符合系爭標案之開發能力，顯不合理，亦嚴

重違反召開國際競標之精神。

四、查本府為辦理臺北車站特定專用區 C1、D1 用地聯合開發計畫，由原處分機關依大眾捷運系統土地開發辦法第 14 條等規定，分別以 100 年 10 月 20 日北市捷聯字第 10033866400 號

及第 10033865901 號公告系爭土地開發案投資人申請須知及甄選土地開發投資人須知，公開徵求投資人。而該甄選土地開發投資人須知第 5 點並就投資申請人能力資格之採計，明確規定以列於申請書及合作人資料表之法人為限，不採計其控制公司、從屬公司或其相互投資公司之能力資格。是原處分機關就訴願人申請所附之財務能力說明及法人能力資格之採計說明等資料，審認其所列開發實績皆屬於受控制之大陸地區子公司（即訴願人所稱項目公司）業績，非屬列於本案申請人及合作人之業績，未符合該須知第 5 點能力資格之採計規定，乃以 101 年 4 月 6 日北市捷聯字第 10130538751 號函駁回訴願人之申

請，

自屬有據。

五、至訴願人主張其為因應大陸地區房地產開發之法令及實務所需而成立之項目公司並不相當本案甄選土地開發投資人須知所稱之「控制公司」、「從屬公司」或「相互投資公司」之概念，且證券交易所業已通過審議訴願人之第一上市案，足見訴願人百分之百所持有之項目公司之業績均屬訴願人業績之一部分，就訴願人集團在大陸地區之經營實績而言，訴願人完全符合上開須知所稱之開發能力；原處分機關甄選土地開發投資人須知有關投資申請人能力資格採計之規定，違反政府採購法之相關規定，亦嚴重違反召開國際競標之精神等節。按本府為辦理系爭土地開發案，依法公告本開發案甄選須知，其中就申請人資格條件規定投資申請人中至少一法人應曾完成同性質或相當之建築開發實績，且投資申請人能力資格之採計，以列於申請書及合作人資料表之法人為限，不採計其控制公司、從屬公司或其相互投資公司之能力；其目的乃在確保申請人未來若與本府簽約後，其本身具備之能力即可有效善盡履約責任。故申請人能力資格之採計，僅就申請人本身為限，不採計其控制公司、從屬公司或其相互投資公司之能力，此亦為前揭臺北市辦理臺北都會區大眾捷運系統開發用地徵求合作開發投資人財力及開發資金認定基準第 4 點第 4 款所明定。次按卷附訴願人及其子公司 99 年及 98 年度合併財務報表暨會計師查

核

報告，訴願人所列開發實績，皆非屬訴願人本身之開發實績，為釐清訴願人是否具備本開發案之能力資格，原處分機關爰於 101 年 3 月 30 日邀集專業會計師、律師及其所屬課、室相關人員召開資格審查會議，其結論略以：「（一）依○○有限公司所檢附合併財務報表等資料及參酌會計師及律師專業意見，該公司以合併財務報表並未正面回應該公司若扣除我國公司法定義之控制公司及從屬公司之營業收入後，其能力資格是否仍可符合

規定而無從確認，惟該公司本身無開發實績，已不符合本案『甄選須知』申請人（含合作人）應具備之開發能力規定.....。」有該會議紀錄影本在卷可憑。是訴願人未符合本案甄選土地開發投資人須知第 5 點能力資格之採計規定，應無疑義。復依行政院公共工程委員會 88 年 10 月 7 日（88）工程企字第 8814674 號函釋意旨略以：「.....說明

.....

..二、按『大眾捷運系統土地聯合開發辦法』（已修正為大眾捷運系統土地開發辦法）係依『大眾捷運法』所訂定，屬於『政府採購法』第 99 條所稱其他法律.....所稱投資人之選定可依該辦法辦理，不適用政府採購法。」是原處分機關依大眾捷運法及大眾捷運系統土地開發辦法相關規定辦理系爭土地開發案之投資申請人甄選作業，並就申請人資格條件及申請、審查程序等作業細節訂定本案甄選土地開發投資人須知，訴願人以該須知有關投資申請人能力資格採計之規定，因不當限制採控股公司方式經營之大型土地開發商參與本案之競標，違反政府採購法規定云云，顯有誤解。訴願主張各節，均不足採。從而，本案原處分機關審認訴願人本身並無開發實績，不符合甄選土地開發投資人須知中申請人應具備之開發能力規定而駁回其申請，揆諸前揭規定，並無不合，原處分應予維持。

六、綜上論結，本件訴願為無理由，依訴願法第 79 條第 1 項，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 丁庭宇（公出）

委員 王曼萍（代理）

委員 劉宗德

委員 紀聰吉

委員 戴東麗

委員 柯格鐘

委員 葉建廷

委員 范文清

委員 王韻茹

委員 覃正祥

委員 傅玲靜

委員 吳秦雯

中華民國 101 年 11 月 8 日

市長 郝龍斌

法務局局長 蔡立文 決行

如對本決定不服者，得於本決定書送達之次日起 2 個月內，向臺北高等行政法院提起行政訴訟。（臺北高等行政法院地址：臺北市大安區和平東路 3 段 1 巷 1 號）

