

## 合資公司協議書

土地座落位置：

新北市新店區寶元段

26、31、32、33、34、35、35-1、36、37、38、39、40、  
41、42、66、67、68、69、70、71、72、73 及 109-1 地號  
共 23 筆土地

甲 方：威力國際開發股份有限公司

乙 方：總行營造興業股份有限公司

## 合資公司協議書

威力國際開發股份有限公司 (以下簡稱「甲方」)  
立協議書人

總行營造興業股份有限公司 (以下簡稱「乙方」)

甲、乙雙方就合作開發新北市新店區寶元段 26 地號等 23 筆土地，合資註冊成立開發公司（以下稱合資公司）辦理其中部分標的開發事宜，爰立本合資公司協議書（以下稱本協議書），以茲共同遵循：

第一條 開發基地範圍及合資辦理標的：

新北市新店區寶元段 26、31、32、33、34、35、35-1、36、37、38、39、40、41、42、66、67、68、69、70、71、72、73 及 109-1 地號共 23 筆土地（面積合計 12,322.37 m<sup>2</sup>、約 3727.52 坪，以下稱開發基地範圍），屬新北市「擬定新店都市計畫（配合新店區榮工廠地周邊地區都市更新計畫）（更新單元 5）細部計畫案之範圍」，採變更都市計畫及都市更新方式進行開發。其中變更都市計畫後特專三用地（以下簡稱專三地）開發案及闢建基地範圍內公園、道路及公園地下停車場（以下簡稱公設地）事宜為合資公司辦理標的（以下稱本專案，詳附件一：開發基地範圍土地清冊與地籍圖謄本及附件二：位置範圍示意圖）。

第二條 合資公司設立：

- 一、甲、乙雙方遵循本協議書約定，依照公司發起設立方法，成立合資公司，合資公司應依照中華民國相關法律設立及營業。
- 二、甲、乙雙方共同擬訂公司章程，如本協議書與合資公司章程對於相同事項規定有衝突時，應以本協議書規定為優先，並即修正公司章程。
- 三、雙方約定投資比例：  
(一) 甲方投資本案百分之八十。

(二) 乙方投資本案百分之二十。

- 四、雙方應於約定之時程，依時程及資金需求(詳附件三、雙方投資之金額及時程)，將出資款匯入指定專用帳戶(下稱「指定專戶」)。
- 五、除另有約定外，合資公司設立期間各項籌辦工作，均委由甲方代為辦理。

第三條 合資公司基本事項：

- 一、合資公司名稱及設址所在地由雙方另行協議之。
- 二、本開發案合資公司設立登記資本額定為肆億元整，依法分次發行達實收資本額肆億元整，其餘資金得視公司營運需要由雙方依第二條三款出資比例以股東往來借貸方式繳納。

第四條 董事、董事會及監察人：

合資公司應組織董事會，設董事五名，監察人一名；其中董事四名、監察人一名，由甲方以法人名義指派擔任，董事一名由乙方以法人名義指派擔任；董事長由甲方指定自然人代表執行董事長職務，監察人由甲方指定自然人擔任。

第五條 營運費用之負擔：

- 一、合資公司營運期間所需費用，包含公司設立之相關費用，應由合資公司負擔。本專案建造執照取得前，除建築設計費由合資公司負擔外，(各方投入之人力費用由各方自行負擔。)
- 二、營運期間，除合資公司章程另有約定外，董事及監察人不支領任何報酬及薪資。
- 三、前二款所稱營運期間，係指合資公司開始籌設至報請主管機關核准解散之起迄時間。
- 四、甲、乙雙方須按照約定金額及支付期程出資到位，一方如資金未能如期到位，應於七日前書面通知他方請求墊款，同時開立與墊款金額相

第十四條 協議附件

- 《附件一》開發基地範圍土地清冊與地籍圖謄本
- 《附件二》位置範圍示意圖
- 《附件三》雙方投資之金額及時程

立書人

甲 方：威力國際開發股份有限公司  
負 責 人：涂佩勳  
代 表 人：[簽名]  
統 一 編 號：23533942  
住 址：臺北市中山區民生東路三段 51 號 8 樓

乙 方：總行營造興業股份有限公司  
負 責 人：吳金燕 [簽名]  
統 一 編 號：04516752  
住 址：臺北市南港區忠孝東路 6 段 21 號 13 樓之 1

中 華 民 國 1 0 8 年 2 月 1 日