

金門縣議會第八屆第 5 次臨時會



金門縣政府

KINMEN COUNTY GOVERNMENT

「金門縣設定地上權及免稅商店收入」

專案報告

報告單位：金門縣政府財政處

報告人：處長 陳國庭

中華民國 112 年 10 月 26 日

目錄

壹、	依據	3
貳、	背景	3
一、	金門縣設定地上權「金湖鎮商務旅館基地招商興建暨經營案」	3
二、	金門縣離島免稅購物商店	4
參、	105-111 年度金湖飯店之土地租金、經營權利金收入及費率調漲機制 ..	6
一、	金湖旅館案大事記要	6
二、	金湖旅館案經營權利金收繳狀況	6
三、	金湖旅館案土地租金收繳狀況	6
肆、	各年度之租金、權利金減收金額及理由	7
一、	金湖旅館案土地租金、權利金紓困減免	7
二、	金門縣離島免稅購物商店經營許可費收入	8
伍、	結語	9

壹、 依據

貴會 112 年 10 月 23 日金議事字第 1120300243 號函示，就「金門縣設定地上權及免稅商店收入」專案報告如後（內容包括：1、105-111 年度金湖飯店之土地租金、經營權利金收入及費率調漲機制。2、105-111 年度尚義機場、水頭碼頭及昇恆昌金湖廣場之免稅商店租金、經營權利金收入及費率調漲機制。3、各年度之租金、權利金減收金額及理由。4、小三通免稅商店開放多家經營計畫。）

其中 105-111 年金湖飯店及離島免稅商店租金、經營權利金收入機制，及其租金、權利金減收金額及理由，屬本處業務謹提出本報告。

貳、 背景

一、 金門縣設定地上權「金湖鎮商務旅館基地招商興建暨經營案」

(一)為提昇金門地區旅遊及住宿品質、帶動金湖市街再發展、土地完善利用之前提下，藉由「金湖鎮商務旅館基地招商興建暨經營案」(以下稱金湖旅館案)，提供小太湖旁之商二用地面積 22,441 m² (約 2.24 公頃)，依土地法第 25 條規定，經 貴會第四屆第七次定期會審議通過(98 年 6 月 30 日金議事字第 0980001162 號)，並報行政院核准(98 年 8 月 14 日院授內中地字第 0980048161 號)辦理，採公開招標方式將金湖旅館案土地以設定地上權方式(年限 50 年)進行商務旅館興建、營運。

另依「金門縣縣有財產管理自治條例」與「金門縣縣有土地設定地上權實施要點」相關規定，由得標廠商支付土地租金及權利金，以取得該土地投資興建暨經營「金門縣金湖鎮商務旅館」之權利。

金湖旅館案得標廠商：昇恆昌股份有限公司，依投標須知規定，應於得標後限期內，依法完成新公司之設立登記，即金湖旅館案民間機構：駿陞事業股份有限公司(以下簡稱駿陞公司)於 100 年 5 月 18 日簽約執行本案，自 101 年 5 月 18 日興建，至 104 年 3 月 19 日正

式營運迄今。

- (二)金湖旅館案為金門首宗商務旅館開發案，打造具觀光、休閒、國際會議、免稅購物、商務旅館等多功能商務旅館及商場，就興建工程投資金額已遠超過最低投資金額新臺幣(以下同)5 億元的要求，對金門地區繁榮發展及居民就業相當有幫助。基於縣政目標之觀光願景及提升旅館之軟硬體服務水準，擬定『金湖鎮商務旅館』成為人流、物流、金流、資訊流不可或缺之「金廈生活圈」重要服務亮點，成為本縣重大建設計畫之模範指標，帶動金湖乃至金門地區商務住宿及旅遊服務品質之提昇，達成縣有土地之有效利用及提升其效益。

二、金門縣離島免稅購物商店

- (一)金門縣政府依離島建設條例第十條之一第一項規定辦理金門地區離島免稅商店同意事宜，特制定「金門縣離島免稅購物商店設置同意自治條例草案」，業經 貴會第四屆第十七、十八次臨時會三讀通過，98 年 10 月 31 日本府依行政程序公布並受理業者申請。
- (二)有關「金門縣離島免稅購物商店設置同意自治條例」，將金門縣離島免稅購物商店分為下列三類：
- 一、機場免稅購物商店：設置於機場管制區內之免稅購物商店。
 - 二、港口免稅購物商店：設置於港口管制區內之免稅購物商店。
 - 三、市區免稅購物商店：非屬於前二款之免稅購物商店。
- 前項第三款之免稅購物商店，應於機場或港口管制區內設置提貨處。
- (三)離島免稅購物商店之類別、區域、同意年限及受理申請期限，由縣府基於促進觀光發展考量，公告受理申請。前項核准類別有限制家數者，應依據經營能力、商品種類、承諾繳納規費及雇用本地員工等辦理評選。依本條例設置於金門地區之離島免稅購物商店，得向縣府申請專案核准同意於離島免稅購物商店專區經營，不受第一項類別、區域及第二項規定之限制。
- (四)依公司法登記設立實收資本額在新臺幣五千萬元以上之股份有限公

司，得檢具下列文件，向縣府申請發給設置同意：一、申請書：須載明公司名稱、營利事業統一編號、所在地、代表人姓名、地址、身分證號碼、電話號碼及離島免稅購物商店位置圖。二、公司登記證明書及其影本各一份。三、雇用取得離島免稅購物商店證照專責人員二人以上之證明文件。

- (五)經縣府同意設置離島免稅購物商店者，應自同意設置之日起三個月內取得海關發給執照並報縣府備查。於機場或港口管制區內設置提貨處者，並應檢附該管制區主管機關同意文件。未能於前項期限內取得海關發給執照者，得申請延展期限，最長不得超過三個月。
- (六)經縣府同意設置離島免稅購物商店者，應於取得海關發給執照後，按每月銷售額之百分之十，於次月十日前向縣府繳納同意規費。但免於管制區提貨之商品，其銷售額免計入。依評選程序取得縣府同意設置離島免稅購物商店者，應按評選結果繳納同意規費，但不得低於前項標準。
- (七)經縣府同意設置離島免稅購物商店者，其執照登記事項變更，應於完成變更一個月內報縣府備查；經本縣同意設置離島免稅購物商店者，有下列情形之一，由縣府廢止其同意：一、違反第五條規定者。二、未依第六條規定繳納同意規費，經限期改正仍未完成改正者，三、違反第七條規定，經限期改正仍未完成改正者。

參、 105-111 年度金湖飯店之土地租金、經營權利金收入及費率調漲機制

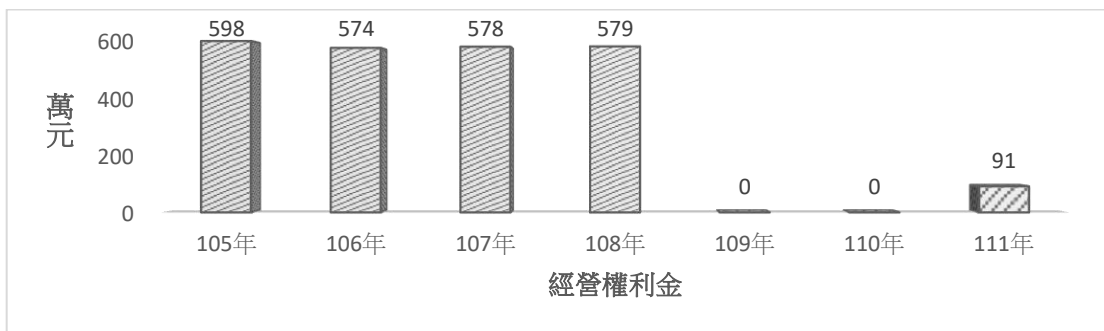
一、 金湖旅館案大事記要



二、 金湖旅館案經營權利金收繳狀況

依據投資興建暨營運契約（以下稱本契約）第 9.2 條經營權利金之規定，駿陞公司每年度應繳納營業收入 2.5% 之經營權利金與本府，且每年度繳納之經營權利金不得低於 170 萬元整。

➤ 歷次權利金收繳狀況如下圖：

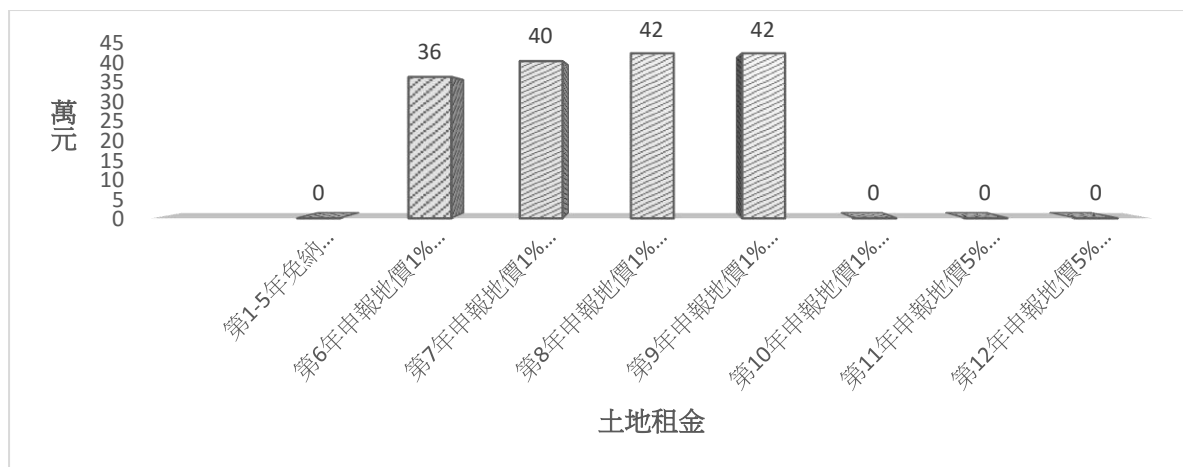


三、 金湖旅館案土地租金收繳狀況

依據本契約第 9.5 條土地租金給付之規定，土地租金採預繳方式，案訂約當期土地更告地價年息百分之五計收，後續各年應配合公告地價調

整狀況，隨同調整。如符合「金門縣促進投資獎勵自治條例」相關規定並提出申請核准，得依該自治條例規定，五年內免納土地租金，第六年至第十年按土地申報地價年息百分之一計收，其他年度則依當期土地申報地價年息百分之五計收。

➤ 歷次土地租金收繳狀況如下圖：



肆、各年度之租金、權利金減收金額及理由

一、金湖旅館案土地租金、權利金紓困減免

有關「金湖旅館案」因受「嚴重特殊傳染性肺炎(COVID-19)」疫情影響，造成嚴重虧損與營運衝擊，請求本府提供及延長紓困振興方案及紓困減免期間，依據中央機關相關法令函示、「金湖旅館案」投資興建暨營運契約等規定，為金門地區觀光長遠發展，考量公私協力帶動金門地區經濟，創造公眾福祉之目標與夥伴關係及減輕企業營運負擔，依據本府 109 年 4 月 10 日府財投字第 1090030042 號函、110 年 12 月 22 日府財投字第 1100107992 號函，同意減免經營權利金與土地租金事項如下：

1. 經營權利金減免：

- (1). 營運期間 108 年度經營權利金緩繳一年，應於 110 年 4 月 30 日前繳納。
- (2). 營運期間 109、110 年度全額免收經營權利金。
- (3). 營運期間 111 年之遊客量(金門旅遊觀光人次)較 108 年同期減少 20% 以上，得檢附具體數據及相關證明文件來函申請(111 年)經營權利金減(免)事宜，其減免比率如下：

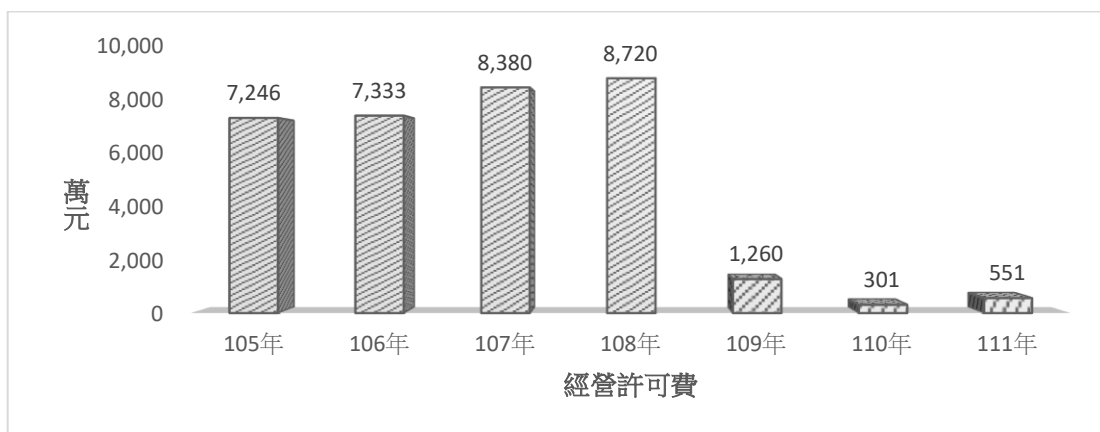
遊客量減少 20%-30%：減收 30%。遊客量減少 30%-40%：減收 40%。
遊客量減少 40%-50%：減收 50%。遊客量減少 50%-60%：減收 60%。
遊客量減少 60%-70%：減收 70%。遊客量減少 70%以上：全額減免。

2. 土地租金減免：

- (1). 土地租金期間第九年(108 年 6 月 29 日至 109 年 6 月 28 日)業已於 108 年 7 月 11 日收繳，無息退還部分預繳租金(109 年 1 月 15 日至 109 年 6 月 28 日)。
- (2). 土地租金期間第十年(109 年 6 月 29 日至 110 年 6 月 28 日)、第十一年(110 年 6 月 29 日至 111 年 6 月 28 日)、第十二年(111 年 6 月 29 日至 112 年 6 月 28 日) 全額免收土地租金。

二、金門縣離島免稅購物商店經營許可費收入

➤ 歷年許可收繳狀況如下圖：



(一)因受「嚴重特殊傳染性肺炎」疫情影響，兩岸小三通船班尚待復航，為減緩疫情影響，協助本縣各離島免稅購物商店業者資金調度及日常營運，以利發展本縣觀光產業永續發展，參照交通部之紓困振興辦法暨規費法辦理本縣各離島免稅購物商店特許規費減(免)徵事宜，適用期間自 109 年 2 月 1 日起至 112 年 1 月 31 日止為期三年。

(二)特許規費減(免)徵計算說明：

1. 減徵基準：依 108 年同一月份本縣離境人數(機場離島免稅購物商店依航站離境數；市區離島免稅購物商店依航站及港口合計數)相較之減少幅度計算(本年同一月份離境人數/108 年同一月份離

境人數) 如下：

(1). 每月應繳納許可費：

- I. 離境人數未滿 108 年同一月份之百分之五十者，全額減免。
 - II. 離境人數為 108 年同一月份之百分之五十以上，應繳納規費=營業額*10%*[(本年同一月份離境人數/108 年同一月份離境人數) -50%]。
 - III. 離境人數為 108 年同一月份之百分之百以上者，不予減免。
 - IV. 減徵期間之離島免稅購物商店特許規費，自原次月十日前繳納展延為次月十五日前繳納。
2. 承諾之年度最低應繳納規費金額= (廠商所承諾之年度最低應繳納規費金額/12) * [(本年同一月份離境人數/108 年同一月份離境人數) -50%]，按月核定之，加總後即為承諾之年度最低應繳納規費金額。年末按前該年許可費與實際繳納數，核算承諾之年度最低應繳納規費金額之差額。
3. 前開減少幅度 (本年同一月份離境人數/108 年同一月份離境人數) 算至小數點第二位，以下四捨五入；最小值為零不得為負數。

伍、 結語

期盼各位議員先進的匡督與指導下，對本處的各项施政給予指教，共同為縣政的發展、縣民的福祉，盡一份心力，以上報告完畢，並祝

各位議員女士、先生

身體健康、萬事如意，大會圓滿成功！