

# 三豐建設股份有限公司

## 取得或處分資產處理程序

### 第一條：目的及法源依據

本處理程序依據「公開發行公司取得或處分資產處理準則」有關規定訂定。

### 第二條：適用範圍

本處理程序所稱資產之適用範圍如下：

- 一、股票、公債、公司債、金融債券、表彰基金之有價證券、存託憑證、認購<售>權證、受益證券及資產基礎證券等投資。
- 二、不動產(含土地、房屋及建築、投資性不動產、營建業之存貨)及設備。
- 三、會員證。
- 四、專利權、著作權、商標權、特許權等無形資產。
- 五、使用權資產。
- 六、金融機構之債權（含應收款項、買匯貼現及放款、催收款項）。
- 七、衍生性商品(本公司不從事衍生性商品交易)。
- 八、依法律合併、分割、收購或股份受讓而取得或處分之資產。
- 九、其他重要資產。

### 第三條：評估程序

- 一、取得或處分非於集中交易市場或證券商營業處所買賣之有價證券，應考量其每股淨值、獲利能力、未來發展潛力、市場利率、債券票面利率、債務人債信及當時交易價格議定之。
- 二、取得或處分已於集中交易市場或證券商營業處所買賣之有價證券，依當時之股權或債券價格決定之。
- 三、取得或處分前二款之其他資產，以詢價、比價、議價或公開招標方式擇一為之，並應參考公告現值、評定現值、鄰近不動產實際交易價格等議定之，若符合本程序規定應公告申報標準者，並應參考專業估價者之估價報告。

### 第四條：資產取得或處分作業程序

- 一、取得或處分資產，承辦單位應將擬取得或處分之緣由、標的物、交易相對人、移轉價格、收付條件及價格參考依據等事項評估後，呈請權責單位裁決，相關事項依本公司內部控制制度之有關作業規定及本處理程序辦理之。
- 二、本公司取得或處分長、短期有價證券投資應由財務部進行相關效益之分析並評估可能之投資風險；而取得或處分不動產及其他固定資產則由各單位事先擬定資本支出計畫，就取得或處分目的、預計效益等進行可行性評估後，送財務部編列資本支出預算並依據計畫內容執行及控制，如係向關係人取得不動產，除合建契約外，並應編製自預定訂約月份開始之未來一年各月份現金收支預測表，並評估其必要性及資金運用之合理性。
- 三、本公司有關長、短期有價證券投資之執行單位為財務部；不動產暨其他固定資產之執行單位則為使用部門及相關權責單位。
- 四、有關資產之取得或處分相關作業悉依本公司內部控制制度之有關規定辦理之。如發現重大違規情事，應依違反情況予以處分相關人員。

### 第五條：核決權限

本公司取得或處分資產除下列規定外，均應提報董事會通過後方得為之。

- 一、本公司取得或處分於集中交易市場或櫃檯買賣中心之有價證券，授權總經理及董事

長於本處理程序第六條所訂額度內進行交易，並提報最近期董事會追認。如符合第七條應公告申報標準者，須於次日呈報董事長核備。

二、本公司取得或處分營業用之不動產或使用權資產，其金額在六億元以下(含)均應經總經理及董事長核准後為之，金額在六億元以上者，應提報董事會通過後方得為之。

#### 第六條：投資額度

本公司購買非供營業使用之不動產或使用權資產或有價證券，其投資總額不得超過本公司淨值總額，投資有價證券則不得超過本公司淨值總額，且購買個別有價證券其投資金額不得超過本公司淨值總額百分之五十。

前項淨值總額之規定，係以最近期經會計師查核或核閱之財務報告中歸屬於母公司業主之權益金額計算。

#### 第七條：應辦理公告及申報標準

本公司取得或處分資產，有下列情形者，應按性質依規定格式，於事實發生之日起算二日內將相關資訊於證期會指定網站辦理公告申報：

一、向關係人取得或處分不動產或使用權資產，或與關係人為取得或處分不動產或使用權資產外之其他資產且交易金額達公司實收資本額百分之二十、總資產百分之十或新臺幣三億元以上。但買賣國內公債、附買回、賣回條件之債券、申購或買回國內證券投資信託事業發行之貨幣市場基金，不在此限。

二、進行合併、分割、收購或股份受讓。

三、從事衍生性商品交易損失達所訂處理程序規定之全部或個別契約損失上限金額。

四、取得或處分供營業使用之設備或使用權資產，且其交易對象非為關係人，交易金額並達下列規定之一：

(一) 實收資本額未達新臺幣一百億元，交易金額達新臺幣五億元以上。

(二) 實收資本額達新臺幣一百億元以上，交易金額達新臺幣十億元以上。

五、經營營建業務之公開發行公司取得或處分供營建使用之不動產或使用權資產且其交易對象非為關係人，交易金額達新臺幣五億元以上；其中實收資本額達新臺幣一百億元以上，處分自行興建完工建案之不動產，且交易對象非為關係人，交易金額達新臺幣十億元以上。

六、以自地委建、租地委建、合建分屋、合建分成、合建分售方式取得不動產，且交易對象非為關係人，公司預計投入之交易金額達新臺幣五億元以上。

七、除前六款以外之資產交易、金融機構處分債權或從事大陸地區投資，其交易金額達本公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上者。但下列情形不在此限：

(一) 買賣國內公債。

(二) 以投資為專業者，於證券交易所或證券商營業處所所為之有價證券買賣，或於初級市場認購募集發行之普通股公司債及未涉及股權之一般金融債券。

(三) 買賣附買回、賣回條件之債券、申購或買回國內證券投資信託事業發行之貨幣市場基金。

前項交易金額依下列方式計算之：

一、每筆交易金額。

二、一年內累積與同一相對人取得或處分同一性質標的交易之金額。

三、一年內累積取得或處分(取得、處分分別累積)同一開發計畫不動產或使用權資產之金額。

四、一年內累積取得或處分(取得、處分分別累積)同一有價證券之金額。

前項所稱一年內係以本次交易事實發生之日為基準，往前追溯推算一年，已依本處理程序規定公告部分免再計入。

本公司應按月將本公司及其非屬國內公開發行公司之子公司截至上月底止從事衍生性商品交易之情形依規定格式，於每月十日前輸入證期會指定之資訊申報網站。

本公司依規定應公告項目如於公告時有錯誤或缺漏而應予補正時，應於知悉之即日起算二日內將全部項目重行公告申報。

本公司取得或處分資產，應將相關契約、議事錄、備查簿、估價報告、會計師、律師或證券承銷商之意見書備置於公司，除其他法律另有規定者外，至少保存五年。

#### 第八條：應辦理公告及申報之時限

本公司依前條規定公告申報之交易後，有下列情形之一者，應於事實發生之即日起算二日內將相關資訊於證期會指定網站辦理公告申報：

- 一、原交易簽訂之相關契約有變更、終止或解除情事。
- 二、合併、分割、收購或股份受讓未依契約預定日程完成。
- 三、原公告申報內容有變更。

#### 第九條：

本公司取得或處分不動產、設備或使用權資產，除與國內政府機關交易、自地委建、租地委建，或取得、處分供營業使用之設備或使用權資產外，交易金額達本公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上者，應於事實發生日前取得專業估價者出具之估價報告，並符合下列規定：

- 一、因特殊原因須以限定價格、特定價格或特殊價格作為交易價格之參考依據時，該項交易應先提經董事會決議通過；嗣後有交易條件變更時，亦同。
- 二、交易金額達新臺幣十億元以上者，應請二家以上之專業估價者估價。
- 三、專業估價者之估價結果有下列情形之一，除取得資產之估價結果均高於交易金額，或處分資產之估價結果均低於交易金額外，應洽請會計師依財團法人中華民國會計研究發展基金會(以下簡稱會計研究發展基金會)所發布之審計準則公報第二十號規定辦理，並對差異原因及交易價格之允當性表示具體意見：
  - (一)估價結果與交易金額差距達交易金額之百分之二十以上者。
  - (二)二家以上專業估價者之估價結果差距達交易金額百分之十以上者。
- 四、專業估價者，出具報告日期與契約成立日期不得逾三個月。但如其適用同一期公告現值且未逾六個月者，得由原專業估價者出具意見書。

本公司除採用限定價格或特定價格作為交易價格之參考依據外，如有正當理由未能即時取得估價報告者，應於事實發生之即日起算二週內取得估價報告及前項第三款之會計師意見。

#### 第十條：

本公司取得或處分有價證券，應於事實發生日前取具標的公司最近期經會計師查核簽證或核閱之財務報表作為評估交易價格之參考，另交易金額達本公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上者，應於事實發生日前洽請會計師就交易價格之合理性表示意見，會計師若需採用專家報告者，應依會計研究發展基金會所發布之審計準則公報第二十號規定辦理。但該有價證券具活絡市場之公開報價或主管機關另有規定者，不在此限。

#### 第十一條：

本公司取得或處分無形資產或使用權資產或會員證交易金額達本公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上者，除與國內政府機關交易外，應於事實發生日前洽請會計師就交易價格之合理性表示意見，會計師並應依會計研究發展基金會所發布之審計準則公報第二十號規定辦理。

#### 第十一條之一：

前三條交易金額之計算，應依第七條第二項規定辦理，且所稱一年內係以本次交易事實發生之日為基準，往前追溯推算一年，已依本準則規定取得專業估價者出具之估價報告

或會計師意見部分免再計入。

第十二條：

本公司經法院拍賣程序取得或處分資產者，得以法院所出具之證明文件替代估價報告或會計師意見。

第十三條：

本公司取得之估價報告或會計師、律師或證券承銷商之意見書，該專業估價者及其估價人員、會計師、律師或證券承銷商與交易當事人不得為關係人。

第十四條：

本公司向關係人取得或處分資產，除應依規定辦理相關決議程序及評估交易條件合理性等事項外，交易金額達公司總資產百分之十以上者，亦應依規定取得專業估價者出具之估價報告或會計師意見。

前項交易金額之計算，應依本處理程序第十一條之一規定辦理。

判斷交易對象是否為關係人時，除注意其法律形式外，並應考慮實質關係。

第十五條：

本公司向關係人取得或處分不動產或使用權資產，或與關係人取得或處分不動產或使用權資產外之其他資產且交易金額達公司實收資本額百分之二十、總資產百分之十或新臺幣三億元以上者，除買賣國內公債、附買回、賣回條件之債券、申購或買回國內證券投資信託事業發行之貨幣市場基金外，應將下列資料，提交董事會通過及監察人承認後，始得簽訂交易契約及支付款項：

- 一、取得或處分資產之目的、必要性及預計效益。
- 二、選定關係人為交易對象之原因。
- 三、向關係人取得不動產或使用權資產，應依規定評估預定交易條件合理性之相關資料。
- 四、關係人原取得日期及價格、交易對象及其與本公司和關係人之關係等事項。
- 五、預計訂約月份開始之未來一年各月份現金收支預測表，並評估交易之必要性及資金運用之合理性。
- 六、依前條規定取得之專業估價者出具之估價報告，或會計師意見。
- 七、本次交易之限制條件及其他重要約定事項。

前項交易金額之計算，應依第七條第二項，且所稱一年內係以本次交易事實發生之日為基準，往前追溯推算一年，已依本準則規定提交董事會通過及監察人承認部分免再計入。

本公司與母公司、子公司，或直接或間接持有百分之百已發行股份或資本總額之子公司彼此間從事下列交易，董事會得依本處理程序第五條第一項第二款授權董事長在一定額度內先行決行，事後再提報最近期之董事會追認：

- 一、取得或處分供營業使用之設備或使用權資產。
- 二、取得或處分供營業使用之不動產使用權資產。

本公司依第一項將取得或處分資產交易提報董事會討論時，應充分考量各獨立董事之意見，獨立董事如有反對意見或保留意見，應於董事會議事錄載明。

第十六條：

本公司向關係人取得不動產或使用權資產，除下列四種情形外，應依相關規定評估交易成本合理性，並應洽請會計師複核及表示具體意見：

- 一、關係人係因繼承或贈與而取得不動產或使用權資產。
- 二、關係人訂約取得不動產或使用權資產時間距本交易訂約日已逾五年。
- 三、與關係人簽訂合建契約，或自地委建、租地委建等委請關係人興建不動產而取得不動產。

四、本公司與母公司、子公司，或直接或間接持有百分之百已發行股份或資本總額之子公司彼此間，取得供營業使用之不動產使用權資產。

#### 第十七條：

本公司向關係人取得不動產或使用權資產，如經按規定評估結果均較交易價格為低者，應辦理下列事項：

一、應就不動產或使用權資產交易價格與評估成本間之差額，依規定提列特別盈餘公積，不得予以分派或轉增資配股。對本公司之投資採權益法評價之投資者如為公開發行公司，亦應就該提列數額按持股比例依規定提列特別盈餘公積。

二、監察人應依公司法第二百十八條規定辦理。

三、應將前二款處理情形提報股東會，並將交易詳細內容揭露於年報及公開說明書。

本公司經依前項規定提列特別盈餘公積者，應俟高價購入或承租之資產已認列跌價損失或處分或終止租約或為適當補償或恢復原狀，或有其他證據確定無不合理者，並經主管機關同意後，始得動用該特別盈餘公積。

本公司向關係人取得不動產或使用權資產，若有其他證據顯示交易有不合營業常規之情事者，亦應依前二項規定辦理。

#### 第十八條：

本公司辦理合併、分割、收購或股份受讓，應於召開董事會決議前，委請會計師、律師或證券承銷商就換股比例、收購價格或配發股東之現金或其他財產之合理性表示意見，提報董事會討論通過。但本公司合併直接或間接持有百分之百已發行股份或資本總額之子公司或本公司直接或間接持有百分之百已發行股份或資本總額之子公司間之合併，得免取得前開專家出具之合理性意見。

合併、分割或收購重要約定內容及相關事項，於股東會開會前製作致股東之公開文件，併同前項之專家意見及股東會之開會通知一併交付股東，以作為是否同意該合併、分割或收購案之參考。但依其他法律規定得免召開股東會決議合併、分割或收購事項者，不在此限。

參與合併、分割或收購之公司，任一方之股東會，因出席人數、表決權不足或其他法律限制，致無法召開、決議，或議案遭股東會否決，參與合併、分割或收購之公司應立即對外公開說明發生原因、後續處理作業及預計召開股東會之日期。

#### 第十九條：

本公司除其他法律另有規定或有特殊因素事先報經主管機關同意者外，應於同一天召開董事會及股東會，決議合併、分割或收購相關事項。

參與股份受讓之公司除其他法律另有規定或有特殊因素事先報經主管機關同意者外，應於同一天召開董事會。

參與合併、分割、收購或股份受讓之上市或股票在證券商營業處所買賣之公司，應將下列資料作成完整書面紀錄，並保存五年，備供查核：

一、人員基本資料：包括消息公開前所有參與合併、分割、收購或股份受讓計畫或計畫執行之人，其職稱、姓名、身分證字號（如為外國人則為護照號碼）。

二、重要事項日期：包括簽訂意向書或備忘錄、委託財務或法律顧問、簽訂契約及董事會等日期。

三、重要書件及議事錄：包括合併、分割、收購或股份受讓計畫，意向書或備忘錄、重要契約及董事會議事錄等書件。

參與合併、分割、收購或股份受讓之上市或股票在證券商營業處所買賣之公司，應於董事會決議通過之日起算二日內，將前項第一款及第二款資料，依規定格式以網際網路資訊系統申報主管機關備查。

參與合併、分割、收購或股份受讓之公司有非屬上市或股票在證券商營業處所買賣之公

司者，上市或股票在證券商業處所買賣之公司應與其簽訂協議，並依前二項規定辦理。

#### 第二十條：

本公司參與合併、分割、收購或股份受讓，換股比例或收購價格除下列情形外，不得任意變更，且應於合併、分割、收購或股份受讓契約中訂定得變更之情況：

- 一、辦理現金增資、發行轉換公司債、無償配股、發行附認股權公司債、附認股權特別股、認股權憑證及其他具有股權性質之有價證券。
- 二、處分公司重大資產等影響公司財務業務之行為。
- 三、發生重大災害、技術重大變革等影響公司股東權益或證券價格情事。
- 四、參與合併、分割、收購或股份受讓之公司任一方依法買回庫藏股之調整。
- 五、參與合併、分割、收購或股份受讓之主體或家數發生增減變動。
- 六、已於契約中訂定得變更之其他條件，並已對外公開揭露者。

本公司合併、分割、收購或股份受讓契約應依規定載明相關事項，以維護參與公司之權益。

#### 第二十一條：子公司資產取得或處分之規定

- 一、除子公司購買非供營業使用之不動產及使用權資產或有價證券，其投資總額不得超過其實收資本總額，投資有價證券則不得超過其實收資本總額，且購買個別有價證券其投資金額不得超過其實收資本總額百分之五十之規定外，子公司取得或處分資產亦應依母公司規定辦理。
- 二、子公司非屬國內公開發行公司，取得或處分資產達第七條所訂應公告申報標準者，由母公司辦理公告申報事宜。
- 三、子公司之公告申報標準中所稱「達公司實收資本額百分之二十或總資產百分之十」之規定，係以母公司之實收資本額或總資產為準。

所稱子公司為本公司直接持有逾百分之五十已發行有表決權股份之被投資公司或公司經由子公司間接持有逾百分之五十已發行有表決權股份之各被投資公司，餘類推，或公司直接及經由子公司間接持有逾百分之五十已發行有表決權股份之各被投資公司，餘類推。

#### 第二十二條：財務報表揭露事項

本公司取得或處分資產達本處理程序第七條所定應公告申報標準，且其交易對象為實質關係人者，應將公告之內容於財務報表附註中揭露，並提股東會報告。

#### 第二十二條之一：

本處理程序有關總資產百分之十之規定，以證券發行人財務報告編製準則規定之最近期個體或個別財務報告中之總資產金額計算。

公司股票無面額或每股面額非屬新臺幣十元者，本處理程序有關實收資本額百分之二十之交易金額規定，以歸屬於母公司業主之權益百分之十計算之。

#### 第二十三條：施行日期

- 一、本處理程序經董事會通過後，送各監察人並提報股東會同意，修正時亦同。如有董事表示異議且有紀錄或書面聲明者，公司並應將董事異議資料送各監察人。依前項規定將取得或處分資產處理程序提報董事會討論時，應充分考量各獨立董事之意見，並將其同意或反對之意見與理由列入會議紀錄。
- 二、本處理程序訂定於中華民國 88 年 11 月 29 日。第 1 次修訂於中華民國 92 年 3 月 12 日、第 2 次修訂於中華民國 97 年 3 月 21 日、第 3 次修訂於中華民國 101 年 6 月 15 日、第 4 次修訂於中華民國 102 年 6 月 21 日、第 5 次修訂於中華民國 103 年 6 月 4 日、第 6 次修訂於中華民國 104 年 5 月 28 日、第 7 次修訂於中華民國 106 年 5 月 26 日、第 8 次修訂於中華民國 108 年 5 月 29 日。

取得或處分資產處理程序修正條文對照表

原條文	修訂後條文	修訂理由
<p>第二條：適用範圍</p> <p>本處理程序所稱資產之適用範圍如下：</p> <p>一、股票、公債、公司債、金融債券、表彰基金之有價證券、存託憑證、認購&lt;售&gt;權證、受益證券及資產基礎證券等投資。</p> <p>二、不動產(含土地、房屋及建築、投資性不動產、<u>土地使用權</u>、營建業之存貨)及設備。</p> <p>三、會員證。</p> <p>四、專利權、著作權、商標權、特許權等無形資產。</p> <p>五、金融機構之債權(含應收款項、買匯貼現及放款、催收款項)。</p> <p>六、衍生性商品(本公司不從事衍生性商品交易)。</p> <p>七、依法律合併、分割、收購或股份受讓而取得或處分之資產。</p> <p>八、其他重要資產。</p>	<p>第二條：適用範圍</p> <p>本處理程序所稱資產之適用範圍如下：</p> <p>一、股票、公債、公司債、金融債券、表彰基金之有價證券、存託憑證、認購&lt;售&gt;權證、受益證券及資產基礎證券等投資。</p> <p>二、不動產(含土地、房屋及建築、投資性不動產、營建業之存貨)及設備。</p> <p>三、會員證。</p> <p>四、專利權、著作權、商標權、特許權等無形資產。</p> <p>五、<u>使用權資產</u>。</p> <p>六、金融機構之債權(含應收款項、買匯貼現及放款、催收款項)。</p> <p>七、衍生性商品(本公司不從事衍生性商品交易)。</p> <p>八、依法律合併、分割、收購或股份受讓而取得或處分之資產。</p> <p>九、其他重要資產。</p>	<p>配合適用 IFRS16 規定</p> <p>新增第五款</p>
<p>第五條：核決權限</p> <p>本公司取得或處分資產除下列規定外，均應提報董事會通過後方得為之。</p> <p>一、本公司取得或處分於集中交易市場或櫃檯買賣中心之有價證券，授權總經理及董事長於本處理程序第六條所訂額度內進行交易，並提報最近期董事會追認。如符合第七條應公告申報標準者，須於次日呈報董事長核備。</p> <p>二、本公司取得或處分營業用之不動產，其金額在六億元以下(含)均應經總經理及董事長核准後為之，金額在六億元以上者，應提報董事會通過後方得為之。</p>	<p>第五條：核決權限</p> <p>本公司取得或處分資產除下列規定外，均應提報董事會通過後方得為之。</p> <p>一、本公司取得或處分於集中交易市場或櫃檯買賣中心之有價證券，授權總經理及董事長於本處理程序第六條所訂額度內進行交易，並提報最近期董事會追認。如符合第七條應公告申報標準者，須於次日呈報董事長核備。</p> <p>二、本公司取得或處分營業用之不動產或<u>使用權資產</u>，其金額在六億元以下(含)均應經總經理及董事長核准後為之，金額在六億元以上者，應提報董事會通過後方得為之。</p>	<p>配合適用國際財務報導準則第 16 號租賃公報規定，將使用權資產納入本條規範。</p>
<p>第六條：投資額度</p> <p>本公司購買非供營業使用之不動產或有價證券，其投資總額不得超過本公司淨值總額，投資有價證券則不得超過本公司淨值總額，且購買個別有價證券其投資金額不得超過本公司淨值總額百分之五十。</p> <p>前項淨值總額之規定，係以最近期經會計師查核或核閱之財務報告中歸屬於母公司業主之權益金額計算。</p>	<p>第六條：投資額度</p> <p>本公司購買非供營業使用之不動產或<u>使用權資產</u>或有價證券，其投資總額不得超過本公司淨值總額，投資有價證券則不得超過本公司淨值總額，且購買個別有價證券其投資金額不得超過本公司淨值總額百分之五十。</p> <p>前項淨值總額之規定，係以最近期經會計師查核或核閱之財務報告中歸屬於母公司業主之權益金額計算。</p>	<p>配合適用國際財務報導準則第 16 號租賃公報規定，將使用權資產納入本條規範。</p>
<p>第七條：應辦理公告及申報標準</p>	<p>第七條：應辦理公告及申報標準</p>	<p>一、配合適用</p>

原條文	修訂後條文	修訂理由
<p>本公司取得或處分資產，有下列情形者，應按性質依規定格式，於事實發生之日起算二日內將相關資訊於證期會指定網站辦理公告申報：</p> <p>一、向關係人取得或處分不動產，或與關係人為取得或處分不動產外之其他資產且交易金額達公司實收資本額百分之二十、總資產百分之十或新臺幣三億元以上。但買賣公債、附買回、賣回條件之債券、申購或買回國內證券投資信託事業發行之貨幣市場基金，不在此限。</p> <p>二、進行合併、分割、收購或股份受讓。</p> <p>三、從事衍生性商品交易損失達所訂處理程序規定之全部或個別契約損失上限金額。</p> <p>四、取得或處分之資產種類屬供營業使用之設備，且其交易對象非為關係人，交易金額並達下列規定之一：</p> <p>(一) 實收資本額未達新臺幣一百億元，交易金額達新臺幣五億元以上。</p> <p>(二) 實收資本額達新臺幣一百億元以上，交易金額達新臺幣十億元以上。</p> <p>五、經營營建業務之公開發行公司取得或處分供營建使用之不動產且其交易對象非為關係人，交易金額達新臺幣五億元以上。</p> <p>六、以自地委建、租地委建、合建分屋、合建分成、合建分售方式取得不動產，本公司預計投入之交易金額達新臺幣五億元以上。</p> <p>七、除前六款以外之資產交易、金融機構處分債權或從事大陸地區投資，其交易金額達本公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上者。但下列情形不在此限：</p> <p>(一) 買賣公債。</p> <p>(二) 以投資為專業，於海內外證券交易所或證券商營業處所所為之有價證券買賣，或於國內初級市場認購募集發行之普通股公司債及未涉及股權之一般金融債券。</p> <p>(三) 買賣附買回、賣回條件之債券、申購或買回國內證券投資信託事</p>	<p>本公司取得或處分資產，有下列情形者，應按性質依規定格式，於事實發生之日起算二日內將相關資訊於證期會指定網站辦理公告申報：</p> <p>一、向關係人取得或處分不動產或<u>使用權資產</u>，或與關係人為取得或處分不動產或<u>使用權資產</u>外之其他資產且交易金額達公司實收資本額百分之二十、總資產百分之十或新臺幣三億元以上。但買賣<u>國內</u>公債、附買回、賣回條件之債券、申購或買回國內證券投資信託事業發行之貨幣市場基金，不在此限。</p> <p>二、進行合併、分割、收購或股份受讓。</p> <p>三、從事衍生性商品交易損失達所訂處理程序規定之全部或個別契約損失上限金額。</p> <p>四、取得或處分供營業使用之設備或<u>使用權資產</u>，且其交易對象非為關係人，交易金額並達下列規定之一：</p> <p>(一) 實收資本額未達新臺幣一百億元，交易金額達新臺幣五億元以上。</p> <p>(二) 實收資本額達新臺幣一百億元以上，交易金額達新臺幣十億元以上。</p> <p>五、經營營建業務之公開發行公司取得或處分供營建使用之不動產或<u>使用權資產</u>且其交易對象非為關係人，交易金額達新臺幣五億元以上；其中實收資本額達新臺幣一百億元以上，處分自行興建完工建案之不動產，且交易對象非為關係人，交易金額達新臺幣十億元以上。</p> <p>六、以自地委建、租地委建、合建分屋、合建分成、合建分售方式取得不動產，且交易對象非為關係人，公司預計投入之交易金額達新臺幣五億元以上。</p> <p>七、除前六款以外之資產交易、金融機構處分債權或從事大陸地區投資，其交易金額達本公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上者。但下列情形不在此限：</p> <p>(一) 買賣<u>國內</u>公債。</p> <p>(二) 以投資為專業者，於證券交易所</p>	<p>國際財務報導準則第 16 號租賃公報規定，將使用權資產納入本條規範。</p> <p>二、提高規模較大之營建業公告標準。</p>



原條文	修訂後條文	修訂理由
<p>業發行之貨幣市場基金。</p> <p>前項交易金額依下列方式計算之：</p> <p>一、每筆交易金額。</p> <p>二、一年內累積與同一相對人取得或處分同一性質標的交易之金額。</p> <p>三、一年內累積取得或處分(取得、處分分別累積)同一開發計畫不動產之金額。</p> <p>四、一年內累積取得或處分(取得、處分分別累積)同一有價證券之金額。</p> <p>前項所稱一年內係以本次交易事實發生之日為基準，往前追溯推算一年，已依本處理程序規定公告部分免再計入。本公司應按月將本公司及其非屬國內公開發行公司之子公司截至上月底止從事衍生性商品交易之情形依規定格式，於每月十日前輸入證期會指定之資訊申報網站。</p> <p>本公司依規定應公告項目如於公告時有錯誤或缺漏而應予補正時，應於知悉之日起算二日內將全部項目重行公告申報。</p> <p>本公司取得或處分資產，應將相關契約、議事錄、備查簿、估價報告、會計師、律師或證券承銷商之意見書備置於本公司，除其他法律另有規定者外，至少保存五年。</p>	<p>或證券商營業處所所為之有價證券買賣，或於初級市場認購募集發行之普通股公司債及未涉及股權之一般金融債券。</p> <p>(三) 買賣附買回、賣回條件之債券、申購或買回國內證券投資信託事業發行之貨幣市場基金。</p> <p>前項交易金額依下列方式計算之：</p> <p>一、每筆交易金額。</p> <p>二、一年內累積與同一相對人取得或處分同一性質標的交易之金額。</p> <p>三、一年內累積取得或處分(取得、處分分別累積)同一開發計畫不動產或<u>使用權資產</u>之金額。</p> <p>四、一年內累積取得或處分(取得、處分分別累積)同一有價證券之金額。</p> <p>前項所稱一年內係以本次交易事實發生之日為基準，往前追溯推算一年，已依本處理程序規定公告部分免再計入。本公司應按月將本公司及其非屬國內公開發行公司之子公司截至上月底止從事衍生性商品交易之情形依規定格式，於每月十日前輸入證期會指定之資訊申報網站。</p> <p>本公司依規定應公告項目如於公告時有錯誤或缺漏而應予補正時，應於知悉之日起算二日內將全部項目重行公告申報。</p> <p>本公司取得或處分資產，應將相關契約、議事錄、備查簿、估價報告、會計師、律師或證券承銷商之意見書備置於公司，除其他法律另有規定者外，至少保存五年。</p>	
<p>第九條：</p> <p>本公司取得或處分不動產或設備，除與政府機關交易、自地委建、租地委建，或取得、處分供營業使用之設備外，交易金額達本公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上者，應於事實發生日前取得專業估價者出具之估價報告，並符合下列規定：</p> <p>一、因特殊原因須以限定價格、特定價格或特殊價格作為交易價格之參考依據時，該項交易應先提經董事會決議通過，<u>未來交易條件變更者</u>，亦應比照上開程序辦理。</p>	<p>第九條：</p> <p>本公司取得或處分不動產、<u>設備或使用權資產</u>，除與<u>國內</u>政府機關交易、自地委建、租地委建，或取得、處分供營業使用之設備或<u>使用權資產</u>外，交易金額達本公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上者，應於事實發生日前取得專業估價者出具之估價報告，並符合下列規定：</p> <p>一、因特殊原因須以限定價格、特定價格或特殊價格作為交易價格之參考依據時，該項交易應先提經董事會決議通過；<u>嗣後有交易條件變更時</u></p>	<p>配合適用國際財務報導準則第 16 號租賃公報規定，將使用權資產納入本條規範。</p>

原條文	修訂後條文	修訂理由
<p>二、交易金額達新臺幣十億元以上者，應請二家以上之專業估價者估價。</p> <p>三、專業估價者之估價結果有下列情形之一，除取得資產之估價結果均高於交易金額，或處分資產之估價結果均低於交易金額外，應洽請會計師依財團法人中華民國會計研究發展基金會(以下簡稱會計研究發展基金會)所發布之審計準則公報第二十號規定辦理，並對差異原因及交易價格之允當性表示具體意見： (一)估價結果與交易金額差距達交易金額之百分之二十以上者。 (二)二家以上專業估價者之估價結果差距達交易金額百分之十以上者。</p> <p>四、專業估價者，出具報告日期與契約成立日期不得逾三個月。但如其適用同一期公告現值且未逾六個月者，得由原專業估價者出具意見書。</p> <p>本公司除採用限定價格或特定價格作為交易價格之參考依據外，如有正當理由未能即時取得估價報告者，應於事實發生之日起算二週內取得估價報告及前項第三款之會計師意見。</p>	<p>時，亦同。</p> <p>二、交易金額達新臺幣十億元以上者，應請二家以上之專業估價者估價。</p> <p>三、專業估價者之估價結果有下列情形之一，除取得資產之估價結果均高於交易金額，或處分資產之估價結果均低於交易金額外，應洽請會計師依財團法人中華民國會計研究發展基金會(以下簡稱會計研究發展基金會)所發布之審計準則公報第二十號規定辦理，並對差異原因及交易價格之允當性表示具體意見： (一)估價結果與交易金額差距達交易金額之百分之二十以上者。 (二)二家以上專業估價者之估價結果差距達交易金額百分之十以上者。</p> <p>四、專業估價者，出具報告日期與契約成立日期不得逾三個月。但如其適用同一期公告現值且未逾六個月者，得由原專業估價者出具意見書。</p> <p>本公司除採用限定價格或特定價格作為交易價格之參考依據外，如有正當理由未能即時取得估價報告者，應於事實發生之日起算二週內取得估價報告及前項第三款之會計師意見。</p>	
<p>第十一條： 本公司取得或處分會員證或無形資產交易金額達本公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上者，除與政府機關交易外，應於事實發生日前洽請會計師就交易價格之合理性表示意見，會計師並應依會計研究發展基金會所發布之審計準則公報第二十號規定辦理。</p>	<p>第十一條： 本公司取得或處分無形資產或<u>使用權資產</u>或會員證交易金額達本公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上者，除與<u>國內</u>政府機關交易外，應於事實發生日前洽請會計師就交易價格之合理性表示意見，會計師並應依會計研究發展基金會所發布之審計準則公報第二十號規定辦理。</p>	<p>配合適用國際財務報導準則第 16 號租賃公報規定，將使用權資產納入本條規範。</p>
<p>第十五條： 本公司向關係人取得或處分不動產，或與關係人取得或處分不動產外之其他資產且交易金額達公司實收資本額百分之二十、總資產百分之十或新臺幣三億元以上者，除買賣公債、附買回、賣回條件之債券、申購或買回國內證券投資信託事業發行之貨幣市場基金外，應將下列資料，提交董事會通過及監察人承認後，始得簽訂交易契約及支付款項： 一、取得或處分資產之目的、必要性及</p>	<p>第十五條： 本公司向關係人取得或處分不動產或<u>使用權資產</u>，或與關係人取得或處分不動產或<u>使用權資產</u>外之其他資產且交易金額達公司實收資本額百分之二十、總資產百分之十或新臺幣三億元以上者，除買賣<u>國內</u>公債、附買回、賣回條件之債券、申購或買回國內證券投資信託事業發行之貨幣市場基金外，應將下列資料，提交董事會通過及監察人承認後，始得簽訂交易契約及支付款項：</p>	<p>一、配合適用國際財務報導準則第 16 號租賃公報規定，將使用權資產納入本條規範。</p> <p>二、放寬公司與子公司間取得或處分</p>

原條文	修訂後條文	修訂理由
<p>預計效益。</p> <p>二、選定關係人為交易對象之原因。</p> <p>三、向關係人取得不動產，應依規定評估預定交易條件合理性之相關資料。</p> <p>四、關係人原取得日期及價格、交易對象及其與本公司和關係人之關係等事項。</p> <p>五、預計訂約月份開始之未來一年各月份現金收支預測表，並評估交易之必要性及資金運用之合理性。</p> <p>六、依前條規定取得之專業估價者出具之估價報告，或會計師意見。</p> <p>七、本次交易之限制條件及其他重要約定事項。</p> <p>前項交易金額之計算，應依第七條第二項，且所稱一年內係以本次交易事實發生之日為基準，往前追溯推算一年，已依本準則規定提交董事會通過及監察人承認部分免再計入。</p> <p>本公司與子公司間，取得或處分供營業使用之設備，董事會得依本處理程序第五條第一項第二款授權董事長在一定額度內先行決行，事後再提報最近期之董事會追認。</p> <p>本公司依第一項將取得或處分資產交易提報董事會討論時，應充分考量各獨立董事之意見，獨立董事如有反對意見或保留意見，應於董事會議事錄載明。</p>	<p>一、取得或處分資產之目的、必要性及預計效益。</p> <p>二、選定關係人為交易對象之原因。</p> <p>三、向關係人取得不動產或<u>使用權資產</u>，應依規定評估預定交易條件合理性之相關資料。</p> <p>四、關係人原取得日期及價格、交易對象及其與本公司和關係人之關係等事項。</p> <p>五、預計訂約月份開始之未來一年各月份現金收支預測表，並評估交易之必要性及資金運用之合理性。</p> <p>六、依前條規定取得之專業估價者出具之估價報告，或會計師意見。</p> <p>七、本次交易之限制條件及其他重要約定事項。</p> <p>前項交易金額之計算，應依第七條第二項，且所稱一年內係以本次交易事實發生之日為基準，往前追溯推算一年，已依本準則規定提交董事會通過及監察人承認部分免再計入。</p> <p>本公司與<u>母公司、子公司，或直接或間接持有百分之百已發行股份或資本總額之子公司</u>彼此間從事下列交易，董事會得依本處理程序第五條第一項第二款授權董事長在一定額度內先行決行，事後再提報最近期之董事會追認：</p> <p>一、取得或處分供營業使用之設備或<u>使用權資產</u>。</p> <p>二、取得或處分供營業使用之不動產<u>使用權資產</u>。</p> <p>本公司依第一項將取得或處分資產交易提報董事會討論時，應充分考量各獨立董事之意見，獨立董事如有反對意見或保留意見，應於董事會議事錄載明。</p>	<p>供營業使之設備、使用權資產或供營業使用之不動產使用權資產，得授權董事長先行辦理。</p>
<p>第十六條：</p> <p>本公司向關係人取得不動產，除下列三種情形外，應依相關規定評估交易成本合理性，並應洽請會計師複核及表示具體意見：</p> <p>一、關係人係因繼承或贈與而取得不動產。</p> <p>二、關係人訂約取得不動產時間距本交易訂約日已逾五年。</p> <p>三、與關係人簽訂合建契約，或自地委建、租地委建等委請關係人興建不動</p>	<p>第十六條：</p> <p>本公司向關係人取得不動產或<u>使用權資產</u>，除下列四種情形外，應依相關規定評估交易成本合理性，並應洽請會計師複核及表示具體意見：</p> <p>一、關係人係因繼承或贈與而取得不動產或<u>使用權資產</u>。</p> <p>二、關係人訂約取得不動產或<u>使用權資產</u>時間距本交易訂約日已逾五年。</p> <p>三、與關係人簽訂合建契約，或自地委建、租地委建等委請關係人興建不動</p>	<p>一、配合適用國際財務報導準則第16號租賃公報規定，將使用權資產納入本條規範。</p> <p>二、排除母子公司及直接或間接持有</p>

原條文	修訂後條文	修訂理由
<p>產而取得不動產。</p>	<p>產而取得不動產。  <u>四、本公司與母公司、子公司，或直接或間接持有百分之百已發行股份或資本總額之子公司彼此間，取得供營業使用之不動產使用權資產。</u></p>	<p>百分之百之子公司應依相關評估交易成本合理性之規定。</p>
<p>第十七條：  本公司向關係人取得不動產，如經按規定評估結果均較交易價格為低者，應辦理下列事項：  一、應就不動產交易價格與評估成本間之差額，依規定提列特別盈餘公積，不得予以分派或轉增資配股。對本公司之投資採權益法評價之投資者如為公開發行公司，亦應就該提列數額按持股比例依規定提列特別盈餘公積。  二、監察人應依公司法第二百十八條規定辦理。  三、應將第一款及第二款處理情形提報股東會，並將交易詳細內容揭露於年報及公開說明書。  本公司經依前項規定提列特別盈餘公積者，應俟高價購入之資產已認列跌價損失或處分或為適當補償或恢復原狀，或有其他證據確定無不合理者，並經主管機關同意後，始得動用該特別盈餘公積。  本公司向關係人取得不動產，若有其他證據顯示交易有不合營業常規之情事者，亦應依前二項規定辦理。</p>	<p>第十七條：  本公司向關係人取得不動產<u>或使用權資產</u>，如經按規定評估結果均較交易價格為低者，應辦理下列事項：  一、應就不動產<u>或使用權資產</u>交易價格與評估成本間之差額，依規定提列特別盈餘公積，不得予以分派或轉增資配股。對本公司之投資採權益法評價之投資者如為公開發行公司，亦應就該提列數額按持股比例依規定提列特別盈餘公積。  二、監察人應依公司法第二百十八條規定辦理。  三、應將<u>前</u>二款處理情形提報股東會，並將交易詳細內容揭露於年報及公開說明書。  本公司經依前項規定提列特別盈餘公積者，應俟高價購入<u>或承租</u>之資產已認列跌價損失或處分<u>或終止租約</u>或為適當補償或恢復原狀，或有其他證據確定無不合理者，並經主管機關同意後，始得動用該特別盈餘公積。  本公司向關係人取得不動產<u>或使用權資產</u>，若有其他證據顯示交易有不合營業常規之情事者，亦應依前二項規定辦理。</p>	<p>將向關係人租賃取得之不動產使用權資產，納入評估成本較交易價格低時之應辦事項規範。</p>
<p>第十九條：  本公司除其他法律另有規定或有特殊因素事先報經主管機關同意者外，應於同一天召開董事會及股東會，決議合併、分割或收購相關事項。  參與股份受讓之公司除其他法律另有規定或有特殊因素事先報經主管機關同意者外，應於同一天召開董事會。  參與合併、分割、收購或股份受讓之上市或股票在證券商營業處所買賣之公司，應將下列資料作成完整書面紀錄，並保存五年，備供查核：  一、人員基本資料：包括消息公開前所有參與合併、分割、收購或股份受讓計畫或計畫執行之人，其職稱、姓名、身分證字號（如為外國人則</p>	<p>第十九條：  本公司除其他法律另有規定或有特殊因素事先報經主管機關同意者外，應於同一天召開董事會及股東會，決議合併、分割或收購相關事項。  參與股份受讓之公司除其他法律另有規定或有特殊因素事先報經主管機關同意者外，應於同一天召開董事會。  參與合併、分割、收購或股份受讓之上市或股票在證券商營業處所買賣之公司，應將下列資料作成完整書面紀錄，並保存五年，備供查核：  一、人員基本資料：包括消息公開前所有參與合併、分割、收購或股份受讓計畫或計畫執行之人，其職稱、姓名、身分證字號（如為外國人則</p>	<p>第五項酌作文字修正。</p>

原條文	修訂後條文	修訂理由
<p>為護照號碼)。</p> <p>二、重要事項日期：包括簽訂意向書或備忘錄、委託財務或法律顧問、簽訂契約及董事會等日期。</p> <p>三、重要書件及議事錄：包括合併、分割、收購或股份受讓計畫，意向書或備忘錄、重要契約及董事會議事錄等書件。</p> <p>參與合併、分割、收購或股份受讓之上市或股票在證券商營業處所買賣之公司，應於董事會決議通過之日起算二日內，將前項第一款及第二款資料，依規定格式以網際網路資訊系統申報主管機關備查。</p> <p>參與合併、分割、收購或股份受讓之公司有非屬上市或股票在證券商營業處所買賣之公司者，上市或股票在證券商營業處所買賣之公司應與其簽訂協議，並依<u>第三項及第四項</u>規定辦理。</p>	<p>為護照號碼)。</p> <p>二、重要事項日期：包括簽訂意向書或備忘錄、委託財務或法律顧問、簽訂契約及董事會等日期。</p> <p>三、重要書件及議事錄：包括合併、分割、收購或股份受讓計畫，意向書或備忘錄、重要契約及董事會議事錄等書件。</p> <p>參與合併、分割、收購或股份受讓之上市或股票在證券商營業處所買賣之公司，應於董事會決議通過之日起算二日內，將前項第一款及第二款資料，依規定格式以網際網路資訊系統申報主管機關備查。</p> <p>參與合併、分割、收購或股份受讓之公司有非屬上市或股票在證券商營業處所買賣之公司者，上市或股票在證券商營業處所買賣之公司應與其簽訂協議，並依<u>前二項</u>規定辦理。</p>	
<p>第二十一條：子公司資產取得或處分之規定</p> <p>一、除子公司購買非供營業使用之不動產或有價證券，其投資總額不得超過其實收資本總額，投資有價證券則不得超過其實收資本總額，且購買個別有價證券其投資金額不得超過其實收資本總額百分之五十之規定外，子公司取得或處分資產亦應依母公司規定辦理。</p> <p>二、子公司非屬國內公開發行公司，取得或處分資產達第七條所訂應公告申報標準者，由母公司辦理公告申報事宜。</p> <p>三、子公司之公告申報標準中所稱「達公司實收資本額百分之二十或總資產百分之十」之規定，係以母公司之實收資本額或總資產為準。</p> <p>所稱子公司為本公司直接持有逾百分之五十已發行有表決權股份之被投資公司或公司經由子公司間接持有逾百分之五十已發行有表決權股份之各被投資公司，餘類推，或公司直接及經由子公司間接持有逾百分之五十已發行有表決權股份之各被投資公司，餘類推。</p>	<p>第二十一條：子公司資產取得或處分之規定</p> <p>一、除子公司購買非供營業使用之不動產及<u>使用權資產</u>或有價證券，其投資總額不得超過其實收資本總額，投資有價證券則不得超過其實收資本總額，且購買個別有價證券其投資金額不得超過其實收資本總額百分之五十之規定外，子公司取得或處分資產亦應依母公司規定辦理。</p> <p>二、子公司非屬國內公開發行公司，取得或處分資產達第七條所訂應公告申報標準者，由母公司辦理公告申報事宜。</p> <p>三、子公司之公告申報標準中所稱「達公司實收資本額百分之二十或總資產百分之十」之規定，係以母公司之實收資本額或總資產為準。</p> <p>所稱子公司為本公司直接持有逾百分之五十已發行有表決權股份之被投資公司或公司經由子公司間接持有逾百分之五十已發行有表決權股份之各被投資公司，餘類推，或公司直接及經由子公司間接持有逾百分之五十已發行有表決權股份之各被投資公司，餘類推。</p>	<p>配合適用國際財務報導準則第 16 號租賃公報規定，將使用權資產納入本條規範。</p>
<p>第二十三條：施行日期</p>	<p>第二十三條：施行日期</p>	

原條文	修訂後條文	修訂理由
一、(略) 二、本處理程序訂定於中華民國 88 年 11 月 29 日。第 1 次修訂於中華民國 92 年 3 月 12 日...、 <u>第 7 次修訂於中華民國 106 年 5 月 26 日。</u>	一、(略) 二、本處理程序訂定於中華民國 88 年 11 月 29 日。第 1 次修訂於中華民國 92 年 3 月 12 日...、第 7 次修訂於中華民國 106 年 5 月 26 日、 <u>第 8 次修訂於中華民國 108 年 5 月 29 日。</u>	