

富邦人壽保險股份有限公司資訊公開說明文件

項目：其他記載事項 — 與利害關係人為不動產交易

依據：保險業辦理不動產投資自律規範第 9 條

維護週期：不定期

維護單位：不動產部

公告日期	主旨
民國 103 年 2 月 25 日	公告取得臺北市中山區長春段一小段 782、783、784、785、786、789 地號等六筆土地地上權
民國 103 年 6 月 24 日	公告取得臺北市信義區信義段三小段 6 地號土地地上權
民國 103 年 7 月 11 日	公告取得臺北市北投區新民段二小段 471、471-1、472、472-1、498-1 地號等 5 筆土地地上權
民國 105 年 05 月 31 日	公告富邦人壽長春段一小段基地新建工程雜項執照工程發包委任
民國 105 年 10 月 24 日	公告富邦人壽長春段一小段新建工程雜項執照工程合約內容變更
民國 106 年 04 月 26 日	公告富邦人壽長春段一小段新建工程連續壁工程合約內容第二次變更
民國 106 年 09 月 29 日	公告富邦人壽長春段一小段新建工程總包工程發包委任
民國 106 年 12 月 29 日	公告富邦人壽長春段一小段新建工程總包工程合約第一次變更
民國 107 年 05 月 25 日	公告富邦人壽長春段一小段新建工程總包工程合約第二次變更
民國 107 年 08 月 14 日	公告富邦人壽長春段一小段新建工程總包工程合約第三次變更
民國 111 年 10 月 28 日	公告為辦理臺北市南港基地開發案，配合辦理本案送出基地移轉登記

民國 113 年 6 月 5 日

公告為辦理臺北市承德大樓北基地開發案，依法向臺北市政府申購取得臺北市北投區奇岩段五小段 545 地號畸零地

一、103 年 2 月 25 日向臺北市府投標取得長春段地上權

主旨	富邦人壽公告取得臺北市地上權
標的物之名稱及性質（如坐落台中市北區 X X 段 X X 小段土地）	臺北市中山區長春段一小段 782、783、784、785、786、789 地號等六筆土地地上權
事實發生日	自民國 103 年 2 月 25 日至民國 103 年 2 月 25 日
交易單位數量（如 X X 平方公尺，折合 X X 坪）、每單位價格及交易總金額	土地面積合計約 9,081.48 平方公尺， 折合約 2,747.15 坪 權利金總金額：新臺幣 6,588,800,000 元
交易相對人及其與公司之關係（交易相對人如屬自然人，且非公司之關係人者，得免揭露其姓名）	臺北市府，為富邦金控大股東
交易相對人為關係人者，並應公告選定關係人為交易對象之原因及前次移轉之所有人、前次移轉之所有人與公司及交易相對人間相互之關係、前次移轉日期及移轉金額	選定關係人為交易對象之原因：臺北市府公開招標 前次移轉之所有人：不適用 移轉價格及取得日期：不適用
交易標的最近五年內所有權人曾為公司之關係人者，尚應公告關係人之取得及處分日期、價格及交易當時與公司之關係	不適用
預計處分利益（或損失）（取得資產者不適用）（遞延者應列表說明認列情形）	不適用
交付或付款條件（含付款期間及金額）、契約限制條款及其他重要約定事項	權利金： 簽約日前 5 日前繳付權利金總額之 10%； 完成地上權設定登記之次日起 30 日內繳付權利金總額之 40%； 簽約日滿 180 日內繳付權利金總額之 50% 地上權存續期間：70 年； 地租：每年公告地價之 5%。
本次交易之決定方式（如招標、比價或議價）、價格決定之參考依據及決策單位	標購，董事會決議授權董事長參酌鑑價報告及市價全權執行
專業估價者事務所或公司及其估價金額	戴德梁行不動產估價師事務所：估價金額為新台幣 7,700,000,000 元

	景瀚不動產估價師聯合事務所：估價金額為新台幣 7,532,000,000 元
專業估價師姓名	戴德梁行不動產估價師事務所：李根源 景瀚不動產估價師聯合事務所：吳右軍
專業估價師開業證書字號	李根源，(94)北市估字第 000079 號 吳右軍，(99)北市估字第 000163 號
估價報告是否為限定價格、特定價格或特殊價格	否
是否尚未取得估價報告	否
尚未取得估價報告之原因	不適用
與交易金額比較有重大差異原因及會計師意見	不適用
經紀人及經紀費用	不適用
取得或處分之具體目的或用途	依保險法為不動產投資
本次交易表示異議之董事之意見	無
本次交易為關係人交易	是
董事會通過日期	民國 103 年 02 月 21 日
監察人承認或審計委員會同意日期	民國 103 年 02 月 21 日
本次交易係向關係人取得不動產	是
依「公開發行公司取得或處分資產處理準則」第十五條規定評估之價格	不適用
依前項評估之價格較交易價格為低者，依同準則第十六條規定評估之價格	不適用
其他敘明事項	無

二、103 年 6 月 24 日向臺北市政府投標取得 A25 地上權

主旨	富邦人壽公告取得臺北市地上權
標的物之名稱及性質（如坐落台中市北區 X X 段 X X 小段土地）	臺北市信義區信義段三小段 6 地號土地地上權
事實發生日	自民國 103 年 6 月 24 日至民國 103 年 6 月 24 日
交易單位數量（如 X X 平方公尺，折合 X X 坪）、每單位價格及交易總金額	土地面積合計約 18,022 平方公尺，折合約 5,451.66 坪 權利金總金額：新臺幣 17,288,000,000 元
交易相對人及其與公司之關係（交易相對人如屬自然人，且非公司之關係人者，得免揭露其姓名）	臺北市政府，為富邦金控大股東
交易相對人為關係人者，並應公告選定關係人為交易對象之原因及前次移轉之所有人、前次移轉之所有人與公司及交易相對人間相互之關係、前次移轉日期及移轉金額	選定關係人為交易對象之原因：臺北市政府公開招標 前次移轉之所有人：不適用 移轉價格及取得日期：不適用
交易標的最近五年內所有權人曾為公司之關係人者，尚應公告關係人之取得及處分日期、價格及交易當時與公司之關係	不適用
預計處分利益（或損失）（取得資產者不適用）（遞延者應列表說明認列情形）	不適用
交付或付款條件（含付款期間及金額）、契約限制條款及其他重要約定事項	權利金： 簽約日當天繳付權利金總額之 40%； 簽約日起滿 1 年內繳付權利金總額之 60%； 地上權存續期間：50 年； 地租：每年公告地價之 5%。
本次交易之決定方式（如招標、比價或議價）、價格決定之參考依據及決策單位	標購，董事會決議授權董事長參酌鑑價報告及市價全權執行
專業估價者事務所或公司及其估價金額	瑞普國際不動產估價師事務所：估價金額為新台幣 18,150,000,000 元 高力國際不動產估價師聯合事務所：估價金額為新台幣 18,000,000,000 元
專業估價師姓名	瑞普國際不動產估價師事務所：吳紘緒 高力國際不動產估價師聯合事務所：古健輝
專業估價師開業證書字號	吳紘緒，(94)北市估字第 000065 號

	古健輝，(96)北市估字第 000105 號
估價報告是否為限定價格、特定價格或特殊價格	否
是否尚未取得估價報告	否
尚未取得估價報告之原因	不適用
與交易金額比較有重大差異原因及會計師意見	不適用
經紀人及經紀費用	不適用
取得或處分之具體目的或用途	依保險法為不動產投資
本次交易表示異議之董事之意見	無
本次交易為關係人交易	是
董事會通過日期	民國 103 年 06 月 18 日
監察人承認或審計委員會同意日期	民國 103 年 06 月 19 日
本次交易係向關係人取得不動產	是
依「公開發行公司取得或處分資產處理準則」第十五條規定評估之價格	不適用
依前項評估之價格較交易價格為低者，依同準則第十六條規定評估之價格	不適用
其他敘明事項	簽訂設定地上權契約時，需同時簽立臺北市信義區信義段三小段 1、1-1、1-2 地號市有土地設施遷移暨綠美化認養行政契約

三、103 年 7 月 11 日向臺北市府投標取得新北投地上權

主旨	富邦人壽公告取得臺北市地上權
標的物之名稱及性質（如坐落台中市北區 X X 段 X X 小段土地）	臺北市北投區新民段二小段 471、471-1、472、472-1、498-1 地號等 5 筆土地地上權
事實發生日	自民國 103 年 7 月 11 日至民國 103 年 7 月 11 日
交易單位數量（如 X X 平方公尺，折合 X X 坪）、每單位價格及交易總金額	土地面積合計約 3,442.73 平方公尺，折合約 1,041.43 坪 權利金總金額：新臺幣 1,401,000,000 元
交易相對人及其與公司之關係（交易相對人如屬自然人，且非公司之關係人者，得免揭露其姓名）	臺北市府及新北市政府，臺北市府為富邦金控大股東
交易相對人為關係人者，並應公告選定關係人為交易對象之原因及前次移轉之所有人、前次移轉之所有人與公司及交易相對人間相互之關係、前次移轉日期及移轉金額	選定關係人為交易對象之原因：臺北市府公開招標 前次移轉之所有人：不適用 移轉價格及取得日期：不適用
交易標的最近五年內所有權人曾為公司之關係人者，尚應公告關係人之取得及處分日期、價格及交易當時與公司之關係	不適用
預計處分利益（或損失）（取得資產者不適用）（遞延者應列表說明認列情形）	不適用
交付或付款條件（含付款期間及金額）、契約限制條款及其他重要約定事項	權利金： 實施契約簽約日前 5 日之前，支付權利金總額 50%； 設定地上權契約簽約日起 15 日內，支付權利金總額 50%。 地上權存續期間：70 年； 地租：每年公告地價之 5%。
本次交易之決定方式（如招標、比價或議價）、價格決定之參考依據及決策單位	標購，董事會決議授權董事長參酌鑑價報告及市價全權執行
專業估價者事務所或公司及其估價金額	瑞普國際不動產估價師事務所：估價金額為新台幣 1,570,000,000 元 戴德梁行不動產估價師事務所：估價金額為新台幣 1,532,000,000 元

專業估價師姓名	瑞普國際不動產估價師事務所：吳紘緒 戴德梁行不動產估價師事務所：李根源
專業估價師開業證書字號	吳紘緒，(94)北市估字第 000065 號 李根源，(94)北市估字第 000079 號
估價報告是否為限定價格、特定價格或特殊價格	否
是否尚未取得估價報告	否
尚未取得估價報告之原因	不適用
與交易金額比較有重大差異原因及會計師意見	不適用
經紀人及經紀費用	不適用
取得或處分之具體目的或用途	依保險法為專案運用之不動產投資
本次交易表示異議之董事之意見	無
本次交易為關係人交易	是
董事會通過日期	民國 103 年 05 月 30 日
監察人承認或審計委員會同意日期	民國 103 年 05 月 30 日
本次交易係向關係人取得不動產	是
依「公開發行公司取得或處分資產處理準則」第十五條規定評估之價格	不適用
依前項評估之價格較交易價格為低者，依同準則第十六條規定評估之價格	不適用
其他敘明事項	無

主旨	富邦人壽長春段一小段基地新建工程雜項執照工程發包委任
契約種類	雜照工程合約
事實發生日	自民國 105 年 5 月 31 日至民國 105 年 5 月 31 日
契約相對人及其與公司之關係	雜照工程:建國工程股份有限公司; 與公司之關係:利害關係人。
契約主要內容(含契約總金額、預計參與投入之金額及契約起迄日期)、限制條款及其他重要約定事項	雜照工程合約:274,000,000 元 起迄日期:暫定為 105/06/01~106/01/31 工程地點:臺北市中山區長春段一小段 782~786、789 地號等 6 筆土地。 工程內容:雜照(連續壁)工程 限制條款及其他重要約定事項:無
專業估價者事務所或公司名稱及其估價結果	不適用
不動產估價師姓名	不適用
不動產估價師開業證書字號	不適用
取得之具體目的	依保險法之規定,為不動產之投資
本次交易表示異議之董事意見	不適用
本次交易為關係人交易	是
董事會通過日期	2016 年 5 月 31 日
監察人承認或審計委員會同意日期	2016 年 5 月 31 日
估價報告是否為限定價格、特定價格或特殊價格	不適用
是否尚未取得估價報告	不適用
尚未取得估價報告之原因	不適用
與交易金額比較有重大差異原因及會計師意見	不適用
其他敘明事項	無

五、105 年 10 月 24 日委任建國工程(股)公司辦理長春段基地雜項執照工程合約內容變更

主 旨	富邦人壽長春段一小段新建工程雜項執照工程合約內容變更
事實發生日	105/10/24
原公告日期	105/5/31
簡述原公告申報內容	雜照工程合約:274,000,000 元 起迄日期:暫定為 105/06/01~106/01/31 工程地點:臺北市中山區長春段一小段 782~786、789 地號等 6 筆土地 工程內容:雜照(連續壁)工程 限制條款及其他重要約定事項:無
變動緣由及主要內容	因法令見解罔異,經中央主管釋疑,原合約之工程內容已無法符合雜項工作物定義,故為合約之合理變更: 起迄日期:暫定為 105/12/01~106/08/31 工程內容:連續壁工程(取消「雜照」取得及為必要之調整)
變動後對公司財務業務之影響	無
其他應敘明事項	無

六、106 年 04 月 26 日委任建國工程(股)公司辦理長春段基地連續壁工程合約內容變更

主 旨	富邦人壽長春段一小段新建工程程連續壁工程合約內容第二次變更
事實發生日	106/04/26
原公告日期	105/05/31
簡述原公告申報內容	工程合約金額:274,000,000 元 起迄日期:暫定為 105/06/01~106/01/31 工程地點:臺北市中山區長春段一小段 782~786、789 地號等 6 筆土地 工程內容:雜照(連續壁)工程 限制條款及其他重要約定事項:無
變動緣由及主要內容	經評估於連續壁工程中增加壁中柱項目,有利於全案之工程整合並節省開發工期與費用 工程合約金額:277,569,495 元(新增 3,569,495 元) 起迄日期:105/06/01~106/08/11 工程內容:連續壁工程(增加壁中柱項目)
變動後對公司財務業務之影響	無
其他應敘明事項	105/10/24 曾為第一次合約增補變更

主旨	富邦人壽長春段一小段新建工程總包工程發包委任
契約種類	總包工程合約
事實發生日	自民國 106 年 9 月 29 日至民國 106 年 9 月 29 日
契約相對人及其與公司之關係	總包主體工程:建國工程股份有限公司； 與公司之關係：利害關係人。
契約主要內容（含契約總金額、預計參與投入之金額及契約起迄日期）、限制條款及其他重要約定事項	總包主體工程合約金額: 1,635,230,000 元（含稅） 起迄日期:暫定為 106/09/29~109/01/20 工程地點: 臺北市中山區長春段一小段 782~786、789 地號等 6 筆土地。 工程內容：總包主體工程 其他重要約定事項：本總包工程分為總包主體工程及指定專業分包工程，本次委任合約為總包主體工程，後續帷幕牆、機電、電梯設備、景觀及噴灌等指定專業分包工程，於最優申請人決選後，將該項指定專業分包合約金額，以增補合約方式併入本總包主體工程合約。
專業估價者事務所或公司名稱及其估價結果	不適用
不動產估價師姓名	不適用
不動產估價師開業證書字號	不適用
取得之具體目的	依保險法之規定,為不動產之投資
本次交易表示異議之董事意見	不適用
本次交易為關係人交易	是
董事會通過日期	106年9月29日
監察人承認或審計委員會同意日期	106年9月29日
估價報告是否為限定價格、特定價格或特殊價格	不適用
是否尚未取得估價報告	不適用
尚未取得估價報告之原因	不適用
與交易金額比較有重大差異原因及會計師意見	不適用
其他敘明事項	富邦人壽 106 年 9 月 11 日公告本開發案累計投入金額暫定為新台幣 1,536,265,914 元，加計本次公告事項後，本案累計擬投入金額為新台幣 3,171,495,914 元。

主 旨	富邦人壽長春段一小段新建工程總包工程合約第一次變更
事實發生日	106/12/29
原公告日期	106/09/29
簡述原公告申報內容	<p>總包主體工程合約金額：1,635,230,000 元（含稅）</p> <p>起迄日期:暫定為 106/09/29~109/01/20</p> <p>工程地點: 臺北市中山區長春段一小段 782~786、789 地號等 6 筆</p> <p>土地</p> <p>其他重要約定事項：本總包工程分為總包主體工程及指定專業分包工程，本次委任合約為總包主體工程，後續帷幕牆、機電、電梯設備、景觀及噴灌等指定專業分包工程，於最優申請人決選後，將該項指定專業分包合約金額，以增補合約方式併入本總包主體工程合約。</p>
變動緣由及主要內容	<p>依總包工程合約，將帷幕牆工程、機電工程兩項指定專業分包納入總包工程範圍中，並辦理合約增補</p> <p>總包工程合約金額：2,693,230,000 元(新增 1,058,000,000 元)</p> <p>起迄日期:暫定為 106/09/29~109/03/15</p>
變動後對公司財務業務之影響	無
其他應敘明事項	<p>本工程專業分包之帷幕牆及機電工程選商已分別於 106 年 8 月 15 日及 10 月 11 日公告。本次增補不影響前於 106 年 10 月 11 日公告說明之累計擬投入金額(新台幣 3,168,495,914 元)。</p>

主 旨	富邦人壽長春段一小段新建工程總包工程合約第二次變更
事實發生日	107/05/25
原公告日期	106/09/29
簡述原公告申報內容	<p>總包主體工程合約金額：1,635,230,000 元（含稅） 起迄日期:暫定為 106/09/29~109/01/20 工程地點: 臺北市中山區長春段一小段 782~786、789 地號等 6 筆土地</p> <p>其他重要約定事項：本總包工程分為總包主體工程及指定專業分包工程，本次委任合約為總包主體工程，後續帷幕牆、機電、電梯設備、景觀及噴灌等指定專業分包工程，於最優申請人決選後，將該項指定專業分包合約金額，以增補合約方式併入本總包主體工程合約</p>
變動緣由及主要內容	<p>本總包工程合約前於 106 年 12 月 29 日公告第一次變更，將帷幕牆工程、機電工程兩項指定專業分包納入總包工程合約，合約金額調整為 2,693,230,000 元。起迄日期調整為:暫定為 106/09/29~109/03/15。</p> <p>現再將電梯設備、景觀及噴灌工程兩項指定專業分包，依約納入總包工程範圍中，辦理第二次合約增補，合約增加金額: 83,443,941 元；另因本案帷幕牆工程指定專業分包廠商放棄最優申請人資格，故將本項前已納入總包工程合約之專業分包金額：453,000,000 元，於此次合約增補時併同辦理追減。</p> <p>上述工項共計追減新臺幣 369,556,059 元整，本案總包工程合約總價調整為新臺幣 2,323,673,941 元整(含稅)。</p> <p>起迄日期: 106/09/29~109/03/15</p>
變動後對公司財務業務之影響	無
其他應敘明事項	<p>依 106 年 12 月 29 日本案總包工程合約第一次變更公告說明，累計本案預計投入金額為新台幣 3,168,495,914 元；本次指定專業分包工程合約項目增減後，核計追減合約金額新台幣 369,556,059 元；另期間新增顧問合約及相關支出合計新台幣 3,454,068 元，故併同更新本開發案累計擬投入金額為新台幣 2,802,393,923 元整(調降新台幣 366,101,991 元)</p>

主 旨	富邦人壽長春段一小段新建工程總包工程合約第三次變更
事實發生日	107/08/14
原公告日期	106/09/29
簡述原公告申報內容	<p>總包主體工程合約金額：1,635,230,000 元（含稅）</p> <p>起迄日期:暫定為 106/09/29~109/01/20</p> <p>工程地點：臺北市中山區長春段一小段 782~786、789 地號等 6 筆土地</p> <p>其他重要約定事項：本總包工程分為總包主體工程及指定專業分包工程，本次委任合約為總包主體工程，後續帷幕牆、機電、電梯設備、景觀及噴灌等指定專業分包工程，於最優申請人決選後，將該項指定專業分包合約金額，以增補合約方式併入本總包主體工程合約</p>
變動緣由及主要內容	<p>本次辦理帷幕牆工程指定專業分包重新發包作業，依總包工程合約辦理第三次合約增補，追加金額：465,000,000 元（含稅），本案總包工程合約總價調整為 2,788,673,941 元整(含稅)。</p> <p>配合帷幕牆指定專業分包重新發包，調整工程期限。起迄日期調整為:106/09/29~109/09/25</p>
變動後對公司財務業務之影響	無
其他應敘明事項	<p>本案前於 107 年 05 月 25 日總包工程合約第二次變更公告說明，累計本案預計投入金額為新台幣 2,802,393,923 元（含稅）。期間新增顧問合約及相關支出合計新台幣 2,877,280 元（含稅），併同本次增補帷幕牆指定專業分包工程項目金額新台幣 465,000,000 元（含稅）後，更新本開發案累計擬投入金額為新台幣 3,270,271,203 元整（含稅）(合計新增投入新台幣 467,877,280 元)</p>

主旨	為辦理臺北市南港基地開發案，配合辦理本案送出基地移轉登記，以取得本開發基地移入容積							
標的物之名稱及性質（如坐落台中市北區 X X 段 X X 小段土地）	容積接受基地：臺北市南港區玉成段二小段 723、725 地號等 2 筆土地 送出基地：臺北市大安區仁愛段三小段 156、175、554 地號、大安區仁愛段四小段 70、389 地號及信義區永春段一小段 500、548（持分 3489414/ 3618204）、599 地號等 8 筆土地(道路用地)							
事實發生日	自民國 111 年 10 月 28 日至民國 111 年 10 月 28 日							
交易單位數量（如 X X 平方公尺，折合 X X 坪）、每單位價格及交易總金額			鄉鎮市區	地段	地號	持分	土地持分面積	
	筆數	縣市					m ²	坪
	1		大安區	仁愛段三小段	156	1/1	21.00	6.35
	2				175	1/1	166.10	50.25
	3				554	1/1	20.00	6.05
	4	臺北市		仁愛段四小段	70	1/1	47.57	14.39
	5				389	1/1	402.14	121.65
	6		信義區	永春段一小段	500	1/1	125.45	37.95
	7				548	3489414/ 3618204	109.73	33.19
	8				599	1/1	18.94	5.73
合計						910.93	275.56	
依都市計畫容積移轉實施辦法辦理移轉								
交易相對人及其與公司之關係（交易相對人如屬自然人，且非公司之關係人者，得免揭露其姓名）	臺北市政府							
交易相對人為關係人者，並應公告選定關係人為交易對象之原因及前次移轉之所有人、前次移轉之所有人與公司及交易相對人間相互之關係、前次移轉日期及移轉金額	選定關係人為交易對象之原因：依都市計畫容積移轉實施辦法 送出基地前次移轉之所有人：國泰建設股份有限公司，非關係人 移轉日期：111 年 4 月 7 日及 111 年 4 月 8 日 移轉金額：85,186,382 元							
交易標的最近五年內所有權人曾為公司之關係人者，尚應公告關係人之取得及處分日期、價格及交易當時與公司之關係	不適用							

預計處分利益（或損失）（取得資產者不適用）（遞延者應列表說明認列情形）	不適用
交付或付款條件（含付款期間及金額）、契約限制條款及其他重要約定事項	依臺北市容積移轉相關法規辦理
本次交易之決定方式（如招標、比價或議價）、價格決定之參考依據及決策單位	交易之決定方式及價格決定之參考依據：依臺北市政府核定內容辦理 決策單位：本公司董事會
專業估價者事務所或公司及其估價金額	巨秉不動產估價師聯合事務所： 估價金額新台幣 88,535,981 元。
專業估價師姓名	李方正
專業估價師開業證書字號	(94)北市估字第 000082 號
估價報告是否為限定價格、特定價格或特殊價格	否或不適用
是否尚未取得估價報告	否或不適用
尚未取得估價報告之原因	不適用
估價結果有重大差異時，其差異原因及會計師意見	不適用
會計師事務所名稱	不適用
會計師姓名	不適用
會計師開業證書字號	不適用
經紀人及經紀費用	不適用
取得或處分之具體目的或用途	依保險法為不動產投資
本次交易表示異議之董事之意見	不適用
本次交易為關係人交易	是
董事會通過日期	民國 111 年 8 月 12 日
監察人承認或審計委員會同意日期	民國 111 年 8 月 10 日
本次交易係向關係人取得不動產或其使用權資產	否
依「公開發行公司取得或處分資產處理準則」第十六條規定評估之價格	不適用

依前項評估之價格較交易價格為低者，依同準則第十七條規定評估之價格	不適用
其他敘明事項	民國 111 年 8 月 12 日經董事會決議辦理本案容積移轉相關事宜，民國 111 年 10 月 28 日取得(收文日)臺北市政府工務局新建工程處 111.10.27(發文日)北市工新配字第 1113085436 號函通知，辦理道路用地移轉登記作業

十二、為辦理臺北市承德大樓北基地開發案，依法向臺北市政府申購取得臺北市北投區奇岩段五小段 545 地號畸零地。

主旨	為辦理臺北市承德大樓北基地開發案，依法向臺北市政府申購取得臺北市北投區奇岩段五小段 545 地號畸零地
標的物之名稱及性質（如坐落台中市北區 X X 段 X X 小段土地）	臺北市北投區奇岩段五小段 545 地號土地(下稱本土地)
事實發生日	自民國 113 年 6 月 5 日至民國 113 年 6 月 5 日
交易單位數量（如 X X 平方公尺，折合 X X 坪）、每單位價格及交易總金額	本土地面積：135 平方公尺，折合約 40.84 坪 每坪價格：新台幣(下同) 1,402,975 元 交易總金額：57,294,000 元
交易相對人及其與公司之關係（交易相對人如屬自然人，且非公司之關係人者，得免揭露其姓名）	臺北市(管理者：臺北市政府財政局)；關係人
交易相對人為關係人者，並應公告選定關係人為交易對象之原因及前次移轉之所有人、前次移轉之所有人與公司及交易相對人間相互之關係、前次移轉日期及移轉金額	選定關係人為交易對象之原因：本土地之所有權人為臺北市(管理人為臺北市政府財政局) 前次移轉之所有人與公司及交易相對人間相互之關係、前次移轉日期及移轉金額：本土地係於民國(下同)62 年 12 月 14 日由臺北市七星農田水利會移轉予臺北市迄今，經洽詢臺北市政府財政局，其因年代久遠無法查得原取得價格
交易標的最近五年內所有權人曾為公司之關係人者，尚應公告關係人之取得及處分日期、價格及交易當時與公司之關係	不適用
預計處分利益（或損失）（取得資產者不適用）（遞延者應列表說明認列情形）	不適用
交付或付款條件（含付款期間及金額）、契約限制條款及其他重要約定事項	核定金額：57,294,000 元 付款期限：113 年 07 月 31 日 其他重要約定事項：無
本次交易之決定方式（如招標、比價或議價）、價格決定之參考依據及決策單位	依臺北市政府核定內容辦理；富邦人壽董事會

專業估價者事務所或公司及其估價金額	戴德梁行不動產估價師事務所；65,340,000 元
專業估價師姓名	胡純純
專業估價師開業證書字號	(100)北市估字第 000175 號
估價報告是否為限定價格、特定價格或特殊價格	否
是否尚未取得估價報告	否
尚未取得估價報告之原因	不適用
估價結果有重大差異時，其差異原因及會計師意見	不適用
會計師事務所名稱	不適用
會計師姓名	不適用
會計師開業證書字號	不適用
經紀人及經紀費用	不適用
取得或處分之具體目的或用途	依保險法為不動產投資
本次交易表示異議之董事之意見	無
本次交易為關係人交易	是
董事會通過日期	民國 112 年 10 月 25 日
監察人承認或審計委員會同意日期	民國 112 年 10 月 25 日
本次交易係向關係人取得不動產或其使用權資產	是
依「公開發行公司取得或處分資產處理準則」第十六條規定評估之價格	不適用
依前項評估之價格較交易價格為低者，依同準則第十七條規定評估之價格	不適用
其他敘明事項	112 年 10 月 25 日經富邦人壽董事會決議通過依法向臺北市政府申購本土地(畸零地)，並於當日發布重大訊息公告；113 年 06 月 05 日取得臺北市政府核定函。