

# 取得或處分資產處理辦法

文件編號 Document No.	KKCIB18	發行日期 Issuing Date	2023/9/22	現行版本 Current Rev.	1
發行及管理單位 Issued Dept.	財務、會計及投資單位				

文件修訂履歷 Article Amendment			
版次 Rev.	頁次 Pages	修訂內容說明 Description	核准日期 Approved Date
1	-	新建立	2023/9/22
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			

## 取得或處分資產處理辦法

### 第一節 總則

#### 第一條 (目的)

規範本公司取得或處分資產之應有程序，以符合法令規定及管理所需，並落實資訊公開。

#### 第二條 (法令依據)

本辦法係依中華民國『證券交易法』第三十六條之一及『公開發行公司取得或處分資產處理準則』有關規定訂定。若本處理辦法如有未盡事宜，悉依有關法令辦理。

#### 第三條 (資產之適用範圍)

- 1、 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。
- 2、 不動產(含土地、房屋及建築、投資性不動產、土地使用權)及設備。
- 3、 會員證。
- 4、 專利權、著作權、商標權、特許權等無形資產。
- 5、 使用權資產
- 6、 金融機構之債權(含應收款項、買匯貼現及放款、催收款項)。
- 7、 衍生性商品。
- 8、 依法律合併、分割、收購或股份受讓而取得或處分之資產。
- 9、 其他重要資產。

#### 第四條 (名詞定義)

- 一、 衍生性商品：指其價值由特定利率、金融工具價格、商品價格、匯率、價格或費率指數、信用評等或信用指數、或其他變數所衍生之遠期契約、選擇權契約、期貨契約、槓桿保證金契約、交換契約，上述契約之組合，或嵌入衍生性商品之組合式契約或結構型商品等。所稱之遠期契約，不含保險契約、履約契約、售後服務契約、長期租賃契約及長期進(銷)貨合約。
- 二、 依法律合併、分割、收購或股份受讓而取得或處分之資產：指依中華民國『企業併購法』、『金融控股公司法』、『金融機構合併法』或其他法律進行合併、分割或收購而取得或處分之資產，或依中華民國『公司法』第一百五十六條之三規定發行新股受讓他公司股份(以下簡稱股份受讓)者。
- 三、 關係人、子公司：應依中華民國『證券發行人財務報告編製準則』規定認定之。
- 四、 專業估價者：指不動產估價師或其他依法律得從事不動產、設備估價

業務者。

- 五、事實發生日：指交易簽約日、付款日、委託成交日、過戶日、董事會決議日或其他足資確定交易對象及交易金額之日等日期孰前者。但屬需經主管機關核准之投資者，以上開日期或接獲主管機關核准之日孰前者為準。
- 六、大陸地區投資：指依經濟部投資審議委員會在大陸地區從事投資或技術合作許可辦法規定從事之大陸投資。
- 七、最近期財務報表：係指公司於取得或處分資產前依法公開經會計師查核簽證或核閱之財務報表。

## 第五條 (作業程序)

### 一、授權額度及層級

(一)本公司非供營業用不動產與有價證券之額度訂定如下：

- 1. 取得非供營業使用之不動產總額不得逾本公司最近期財務報表資本額或淨值(較高者)之百分之三十。
- 2. 購買有價證券之總額不得逾本公司最近期財務報表資本額或淨值(較高者)之百分之百。
- 3. 購買個別有價證券之金額不得逾本公司最近期財務報表資本額或淨值(較高者)之百分之百。

(二)各子公司之投資限額，應依下列規定辦理：

- 1. 非屬專業投資之子公司，購買非供營業使用之不動產總額不得逾該公司資本額或淨值(較高者)之百分之三十；購買有價證券之總額不得逾該公司資本額或淨值(較高者)之百分之一百；購買個別有價證券之限額為該公司資本額或淨值(較高者)之百分之一百。
- 2. 另凡屬專業投資之子公司購買非供營業使用之不動產總額不得逾該公司總資產之百分之三十；購買有價證券之總額不得逾該公司總資產之百分之一百；購買個別有價證券之限額為該公司總資產之百分之一百。

### 2、執行單位

本公司有關有價證券投資之執行單位為投資單位及財務單位，屬不動產及設備之執行單位則為使用單位及相關權責單位。非屬有價證券投資、不動產及設備之其他資產，則由相關執行單位評估後方得為之。

### 3、交易流程

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，相關事項則依本公司內部控制制度之有關作業規定及本辦法辦理之。

## 第六條 (公告及申報)

- 一、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

實發生之即日起算二日內將相關資訊於金融監督管理委員會（下稱「金管會」）指定網站辦理公告申報：

- 1、向關係人取得或處分不動產或其使用權資產，或與關係人為取得或處分不動產外或其使用權資產之其他資產且交易金額達本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、申購或贖回國內貨幣市場基金，不在此限。
- 2、進行合併、分割、收購或股份受讓。
- 3、從事衍生性商品交易損失達所訂規定之全部或個別契約損失上限金額。
- 4、取得或處分供營業使用之設備或其使用權資產，且其交易對象非為關係人，交易金額並達下列規定之一：
  - (1) 本公司如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。
  - (2) 本公司如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。
- 5、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，且其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。
- 6、前五款以外之資產交易、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。但下列情形不在此限：
  - (1) 買賣公債。
  - (2) 買賣附買回、賣回條件之債券、申購或贖回國內貨幣市場基金。

二、前項交易金額依下列方式計算之：

- 1、每筆交易金額。
- 2、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。
- 3、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其使用權資產之金額。
- 4、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。

前述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，已依本處理辦法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，於每月十日前公告申報。

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本公司，除其他法律另有規定者外，至少保存五年。

## 第七條 (公告及申報變更)

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。

#### 第八條 (資產估價程序)

##### 一、有價證券

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。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。

##### 二、不動產或設備

本公司取得或處分不動產或設備或其使用權資產，除與政府機構交易、自地委建、租地委建，或取得、處分供營業使用之設備或其使用權資產外，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，未來交易條件變更，亦應比照上開程序辦理。

(二)交易金額達新臺幣十億元以上，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，有下列情形之一，應洽請會計師對差異原因及交易價格之允當性表示具體意見：

1. 估價結果與交易金額差距達交易金額之百分之二十以上。
2. 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。

(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，得由原專業估價者出具意見書。

##### 三、會員證或無形資產

取得或處分達本公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上之會員證或無形資產，除與政府機構交易外，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。

##### 四、前三項交易金額之計算，應依第六條第二項規定辦理，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，已依本辦法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。  
五、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。

第九條 (罰責)

本公司取得或處分資產之相關承辦人員違反本作業辦法時，應視其違反情節之輕重作懲處，並將違規紀錄作為年度個人績效考核之參考。

第二節 關係人交易

第十條 (不得為關係人之外部專家)

本公司取得之估價報告或會計師、律師、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。

第十一條 (評估程序)

本公司與關係人取得或處分資產，除應依第八條及本節規定辦理相關決議程序及評估交易條件合理性等事項外，交易金額達本公司總資產百分之十以上者，亦應依第八條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，應依第八條第四款規定辦理。

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。

第十二條 (作業程序)

本公司向關係人取得或處分不動產或其使用權資產，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本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、申購或贖回國內貨幣市場基金外，應先經審計委員會全體成員二分之一以上同意，並應將下列資料提交董事會通過後（準用第二十五條第四項及第五項規定），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其使用權資產，依第十三條及第十五條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，應依第六條第二項規定辦理，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，已依本辦法規定提交董事會通過部分免再計入。

本公司與母公司或子公司間，取得或處分供營業使用之設備或其使用權資產前，應依『核決權限表』規範，經董事會決議通過後始得為之。

本公司或本公司非屬國內公開發行公司之子公司有第一項交易，交易金額達本公司總資產百分之十以上者，本公司應將第一項所列各款資料提交股東會同意後，始得簽訂交易契約及支付款項。但本公司與母公司、子公司，或子公司間交易，不在此限。

於董事會討論時，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。

### 第十三條 (不動產取得成本之合理性評估)

本公司向關係人取得不動產或其使用權資產，應按下列方法評估交易成本之合理性：

一、按關係人交易價格加計必要資金利息及買方依法應負擔之成本。所稱必要資金利息成本，以公司購入資產年度所借款項之加權平均利率為準設算之，惟其不得高於中華民國財政部公布之非金融業最高借款利率。

二、關係人如曾以該標的物向金融機構設定抵押借款者，金融機構對該標的物之貸放評估總值，惟金融機構對該標的物之實際貸放累計值應達貸放評估總值之七成以上及貸放期間已逾一年以上。但金融機構與交易之一方互為關係人者，不適用之。

合併購買同一標的之土地及房屋者，得就土地及房屋分別按前項所列任一方法評估交易成本。

本公司向關係人取得不動產或其使用權資產，依第一項及二項規定評估不動產或其使用權資產成本，並應洽會計師複核及表示具體意見。

但有下列情形之一者，應依第十二條規定辦理，不適用前三項規定：

- 1、關係人係因繼承或贈與而取得不動產或其使用權資產。
- 2、關係人訂約取得不動產或其使用權資產時間距本交易訂約日已逾五年。
- 3、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。
- 4、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間，取得供營業使用之不動產使用權資產。

第十四條 (評估取得不動產成本低於交易價格之應辦事項)

本公司向關係人取得不動產或其使用權資產，如經按第十三條及十五條規定評估，結果均較交易價格為低者，應辦理下列事項：

一、應就不動產或其使用權資產交易價格與評估成本間之差額，依中華民國『證券交易法』第四十一條第一項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中華民國『證券交易法』第四十一條第一項規定提列特別盈餘公積。

二、本公司審計委員會之獨立董事成員應準用中華民國『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，並經金管會同意後，始得動用該特別盈餘公積。

本公司向關係人取得不動產或其使用權資產，若有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。

第十五條 (評估取得不動產成本低於交易價格之例外)

依第十三條第一項及第二項規定評估結果均較交易價格為低時，除係因下列情形，並能提出客觀證據及取具不動產專業估價者與會計師之具體合理性意見者外，應依第十四條之規定辦理。

一、關係人係取得素地或租地再行興建者，得舉證符合下列條件之一者：

(一)素地依第十三條規定之方法評估，房屋則按關係人之營建成本加計合理營建利潤，其合計數逾實際交易價格者。所稱合理營建利潤，應以最近三年度關係人營建部門之平均營業毛利率或中華民國財政部公布之最近期建設業毛利率孰低者為準。

(二)同一標的房地之其他樓層或鄰近地區一年內之其他非關係人成交案例，其面積相近，且交易條件經按不動產買賣慣例應有之合理之樓層或地區價差評估後條件相當者。

(三)同一標的房地之其他樓層一年內之其他非關係人租賃案例，經按不動產租賃慣例應有之合理之樓層價差推估其交易條件相當者。

二、本公司舉證向關係人購入不動產或租賃取得不動產使用權資產之交易條件與鄰近地區一年內之其他非關係人成交案例相當且面積相近者。

前項所稱鄰近地區成交案例，以同一或相鄰街廓且距離交易標的物方圓未逾五百公尺或其公告現值相近者為原則；所稱面積相近，則以其他非關係人成交案例之面積不低於交易標的物面積百分之五十為原則；所稱一年內



係以本次取得不動產事實發生之日為基準，往前追溯推算一年。

### 第三節 辦理合併、分割、收購或股份受讓

#### 第十六條 (取得專家意見)

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。

#### 第十七條 (作業程序)

本公司應將合併、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，併同前條第一項之專家意見及股東會之開會通知一併交付股東，以作為股東是否同意該合併、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。

#### 第十八條 (相關事項及公告申報)

本公司除其他法律另有規定或有特殊因素事先報經中華民國金管會同意者外，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。參與股份受讓時除其他法律另有規定或有特殊因素事先報經中華民國金管會同意者外，應於同一天召開董事會。

參與合併、分割、收購或股份受讓時，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。

本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金管會備查。

參與合併、分割、收購或股份受讓之公司有非屬公開發行公司者，本公司

應與其簽訂協議，並依第三項及第四項規定辦理。

第十九條 (資訊保密)

所有參與或知悉公司合併、分割、收購或股份受讓計畫之人，應出具書面保密承諾，在訊息公開前，不得將計畫之內容對外洩露，亦不得自行或利用他人名義買賣與合併、分割、收購或股份受讓案相關之所有公司之股票及其他有股權性質之有價證券。

第二十條 (計劃內容得變更之情況)

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：

- 1、 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。
- 2、 處分公司重大資產等影響公司財務業務之行為。
- 3、 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。
- 4、 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。
- 5、 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。
- 6、 已於契約中訂定得變更之其他條件，並已對外公開揭露者。

第二十一條 (契約載明事項)

本公司參與合併、分割、收購或股份受讓，契約應載明參與合併、分割、收購或股份受讓公司之權利義務，並應載明下列事項：

- 一、 違約之處理。
- 二、 因合併而消滅或被分割之公司前已發行具有股權性質有價證券或已買回之庫藏股之處理原則。
- 三、 參與公司於計算換股比例基準日後，得依法買回庫藏股之數量及其處理原則。
- 四、 參與主體或家數發生增減變動之處理方式。
- 五、 預計計畫執行進度、預計完成日程。
- 六、 計畫逾期未完成時，依法令應召開股東會之預定召開日期等相關處理程序。

第二十二條 (計劃變更之作業程序)

參與合併、分割、收購或股份受讓之公司任何一方於資訊對外公開後，如擬再與其他公司進行合併、分割、收購或股份受讓，除參與家數減少，且股東會已決議並授權董事會得變更權限者，參與公司得免召開股東會重行決議外，原合併、分割、收購或股份受讓案中，已進行完成之程序或法律

行為，應由所有參與公司重行為之。

第二十三條 (計劃對象非屬公開發行公司)

參與合併、分割、收購或股份受讓之公司有非屬公開發行公司者，本公司應與其簽訂協議，並依第十八條、第十九條及第二十二條規定辦理。

第四節 其他附則

第二十四條 (其他)

本辦法有關總資產百分之十之規定，以中華民國『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，本辦法有關實收資本額百分之二十之交易金額規定，以歸屬於本公司業主之權益百分之十計算之；本程序有關實收資本額達新臺幣一百億元之交易金額規定，以歸屬於母公司業主之權益新臺幣二百億元計算之。

本公司之子公司應定期提供取得或處分資產相關資料予本公司查核，並得視其營運需求訂定其取得或處分資產處理程序，若無訂定則其相關作業規範應依本辦法處理。

稽核部門應覆核子公司自行檢查報告等相關事宜。

第五節 修訂

第二十五條 (權責)

訂定或修正本程序，應經審計委員會全體成員二分之一以上同意，並提董事會通過後，提請股東會同意。如有董事表示異議且有紀錄或書面聲明者，應將董事異議資料送審計委員會。

依前項規定將『取得或處分資產處理辦法』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。

如未經審計委員會全體成員二分之一以上同意者，得由全體董事三分之二以上同意行之，並應於董事會議事錄載明審計委員會之決議。

本條所稱審計委員會全體成員及全體董事，以實際在任者計算之。

本公司取得或處分資產依所訂處理程序或其他法律規定應經董事會通過者，如有董事表示異議且有紀錄或書面聲明，公司並應將董事異議資料送審計委員會。

依前項規定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。

重大之資產或衍生性商品交易，應經審計委員會全體成員二分之一以上同意，並提董事會決議，準用本條第四項及第五項規定。

第二十六條 (實施與修訂)

本作業辦法經股東會通過後實施，修正時亦同。  
本辦法訂立於西元 2023 年 9 月 22 日。

第二十七條 (控制重點)

1、取得或處分資產是否依外部法令及內控循環規定辦理

第二十八條 (依據資料)

一、公開發行公司取得或處分資產處理準則  
二、證券交易法  
三、核決權限表

第二十九條 (使用表單)

無