



2018

建築師事務所赴海外拓點計畫  
新南向柬埔寨市場說明會

MIN ARCHITECTS & ASSOCIATES



# CONTENTS

01



柬埔寨介紹及金邊市場簡介  
Introduce & Marketing

02



公司設立及運營成本  
Company Application & Cost

03



建築案例介紹分析及建築法規  
Projects Analysis & Building Code

04



土地交易及身分證申請  
Real estate Trading & ID Application

05



結語與建言  
Conclusion

## MAA 銘誼建築師事務所

王銘聰/主持建築師



### 學歷

1999：美國南加州建築學院/建築碩士

Southern California Institute of Architecture

1993：淡江大學建築系/建築學士

Tamkang University Department of Architecture

### 經歷

2004.03~今日：主持建築師/銘誼 建築師事務所  
Principal Architect of MIN Architects & Associate

2003.09~今日：逢甲大學建築系助理教授

Teach in Feng Chia University Department of  
Architecture

2001.09~2004.03：建築師/王銘鴻聯合建築師事務所

Architect of WANG Architects & Associate

1999.03~2001.09：設計師/CSA Architects ,Los  
Angeles

Designer of Amphibian Arc

1995：建築師高考及格

1995.06~1997.07：設計師/王銘鴻聯合建築師事務所

臺中市建築師公會 學術主委/法規委員

逢甲大學建築系 助理教授

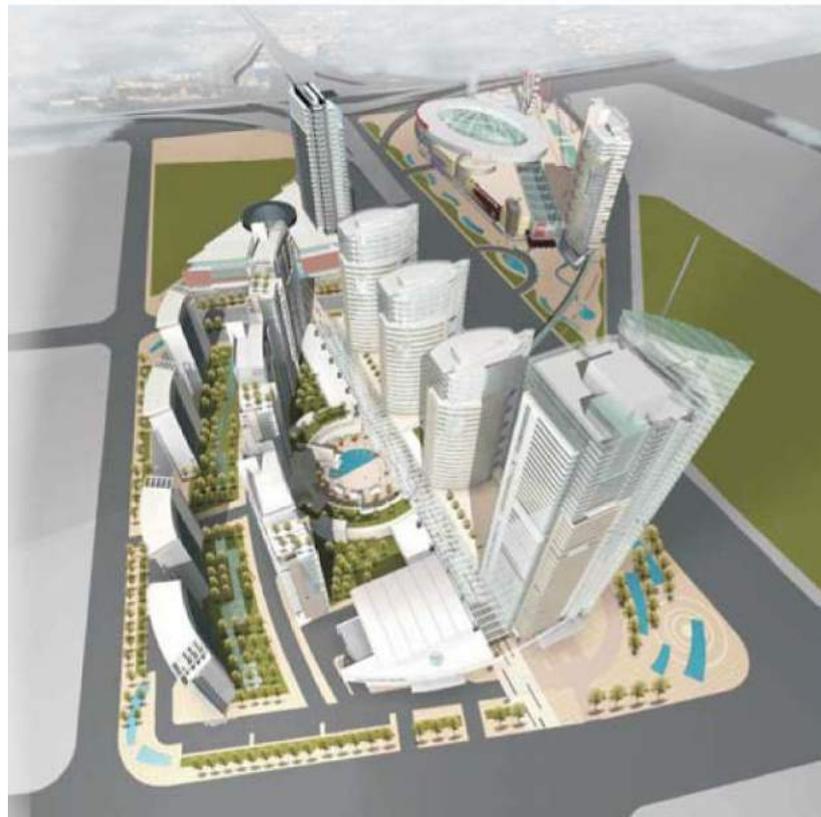
大臺中臺中市建築師公會 國際交流委員會/主委

# 國際合作

重慶上邦國際高爾夫球村



CSABinjiang Mixed Use Development



# 遼寧鞍山綜合商務區開發案

中南集團



# 中國 吳江海悅花園酒店



# 越南 平陽省開發案

複合開發國際合作

基地座落  
越南平陽省



# 集合住宅

富宇、山璞建設



山璞建設 大智若魚  
台中市南屯區惠禮段



富宇/盛大建設 學學  
住商混合大樓新建案



富宇/盛大建設 泰合  
住商混合大樓新建案

# 集合住宅

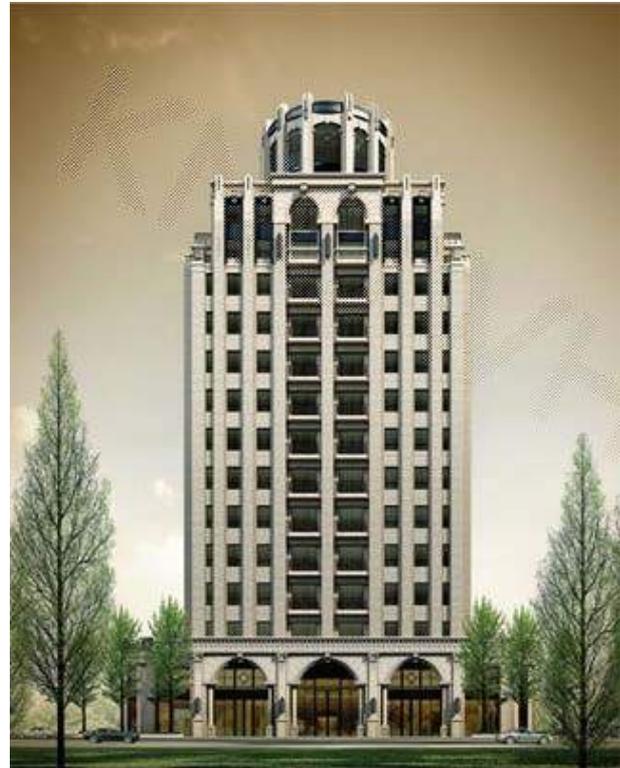
時代建設



時代圓滿大廈



時代春天大廈



時代四季大廈

# 順德工業科技廠辦新建工程

彰化廠、南崗廠



# 商業/公共 Business & Public Facility

誠益商旅 Holiday Inn  
商旅新建工程案  
台中市西屯區福興段



寶順興建設 M Square  
商場暨辦公室新建工程案  
台中市西屯區國安段  
總樓地板16651.37m<sup>2</sup>





眞

01

柬埔寨介紹及金邊市場  
簡介

Introduce & Marketing



# 柬埔寨Cambodia市場概況 Marketing

## 基本資料

### 一、自然環境

#### (一) 地理位置:

位於中南半島西南部。東面和東南面與越南接壤，邊境長約1,270公里，北面與寮國相鄰，邊境長約540公里，西面和西北面與泰國毗連，邊境長約805公里，西南瀕臨暹羅灣。

#### (二) 土地面積:

181,035平方公里，（陸地171,560平方公里），**約為台灣的4.8倍大。**

#### (三) 地形:

三面高，中間低，向東南開口，東、北、西三面為高原，山地環繞，中部為湄公河及其支流之沖積平原，其中高原佔29%、山地佔25%以及平原佔全國46%。

#### (四) 氣候:

地處低緯，全年高溫，屬熱帶季風氣候。每年定期從海洋和內陸吹來的季風，使季節明顯區分為雨季及旱季，**雨季為6-10月**，旱季則為11月至次年5月。年平均氣溫為27.7°C，4月及5月為最熱月份，**平均溫度可高出30 oC**，全國年平均降雨量為1,800毫米左右。



# 柬埔寨Cambodia市場概況 Marketing

## 二、人文及社會環境

### (一) 人口數及結構:

**1,518萬人口**，平均年成長率為2.4%，其中女性佔51.8%，全國人口中年齡低於15歲者有33.2%，**15-64歲者有63.2%**，65歲以上3.2%，係人口年齡相當年輕之國家，約84.3%人口居住在鄉間地區。全國勞動人口計有945萬人，其中男性佔52.5%，女性佔47.5%。

### (二) 語言、特殊風俗習慣、民情:

高棉語 (Khmer) 為官方語言。

### (三) 種族:

全國共有20多個種族，其中高棉族 (Khmer) 佔90%，其他尚有占族、普農族及泰族等少數民族，外僑則以華僑及越僑為最多。

### (四) 宗教:

柬埔寨人信仰小乘佛教者佔全國人口90%，華僑則信仰大乘佛教，天主教徒大部份為越南裔，占族與馬來人則多信仰回教。

### (五) 國民教育水準:

柬國成人中有96%的識字率，其中21%有高中畢業，僅2%有高中以上的學歷。

### (六) 首都及重要城市概況:

1、首都：**金邊 (Phnom Penh) 市**，位於洞里薩河和湄公河的匯合處。金邊雖位於干拉省境內，但歸中央政府直接管轄，共有7個地方行政區，是政治、經濟中心和交通樞紐，**人口約為116萬9,000人**。

### 2、其他重要城市:

(1) 施亞努城 (Shianukville) 又稱磅遜市 (Kompong Som)：為一港口城市，其磅遜港水深港闊，是最大的海港和對外貿易的咽喉。

(2) 馬德望市 (Battambang)：西北部重鎮，為馬德望省會所在，也是富饒的洞里薩湖地區稻米、玉米等農產品之集散地。

(3) 暹粒市 (Siem Reap)：舉世聞名的吳哥窟古蹟即在該市附近，是一國際旅遊城市。

### (七) 對外商態度

**低工資以及低企業營所稅 (20%)** 減少外商在柬國製造成本。柬國為吸引外資，已於1994年制定投資法，設置柬國發展委員會 (Council for the Development of Cambodia, 簡稱CDC)，作為私人及公共投資之最高決策機構，其下設立柬國投資局 (Cambodian Investment Board, 簡稱CIB) 職掌吸引外資及核准私人投資之行政機構。

# 柬埔寨Cambodia市場概況 Marketing

## 基本資料

### 三、政治環境

#### (一) 政治體制:

**君主立憲體制。**

#### (二) 國家首領:

國王西哈莫尼 (Norodom Sihamoni)，於2004年登基。總理洪森 (Samdech Hun Sen)。

#### (三) 重要政黨:

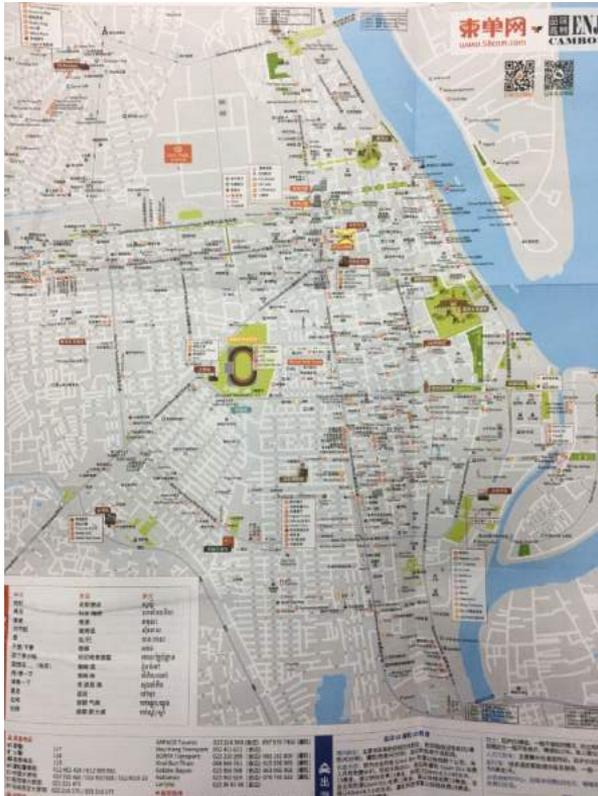
人民黨 (執政黨) 及沈良西黨。

#### (四) 政治現況:

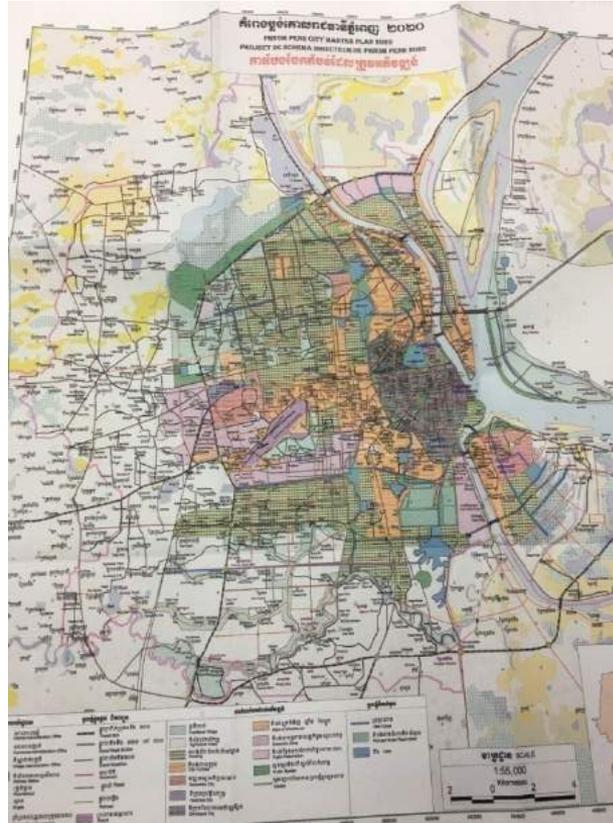
柬埔寨王國成立於1953年11月9日，其後政權迭易，內戰不已。而1997年柬埔寨人民黨 (Cambodian People's Party) 與奉辛比克黨 (Funcinpec Party) 爆發武力政爭，洪森 (Hun Sen) 獲勝並掌握軍警實權，確立嗣後其政權穩固之基礎。2008年7月27日柬國舉行第四屆國會大選，柬埔寨人民黨獲得90個席次，掌握國會三分之二以上席次，仍由洪森續任總理，在5年任期中單獨籌組政府，完全執政。**2013年7月，人民黨獲得123個議席中的68個席次，仍由洪森延續28年來的執政**，惟大選後執政黨與反對黨出現對立局面，反對黨至今仍未參與國會運作，之後發生數次全國性非法罷工問題。查柬國主要政黨計有柬埔寨人民黨 (Cambodia People's Party)、沈良西黨 (Sam Rainsy Party)、人權黨 (Human Right Party)、民族主義黨 (Nationalist Party，即原拉那烈黨 (Norodom Ranariddh Party)，甫於2009年6月27日更改黨名)、奉辛比克黨 (Funcinpec Party)。(註：沈良西黨與人權黨於2009年7月17日宣布決定於2013年大選前合併，新政黨名稱暫訂為「高棉民主黨」；另奉辛比克黨於2010年3月17日宣布與民族主義黨合併，簽署協議書並宣布新黨名稱)。

# 柬埔寨 Cambodia

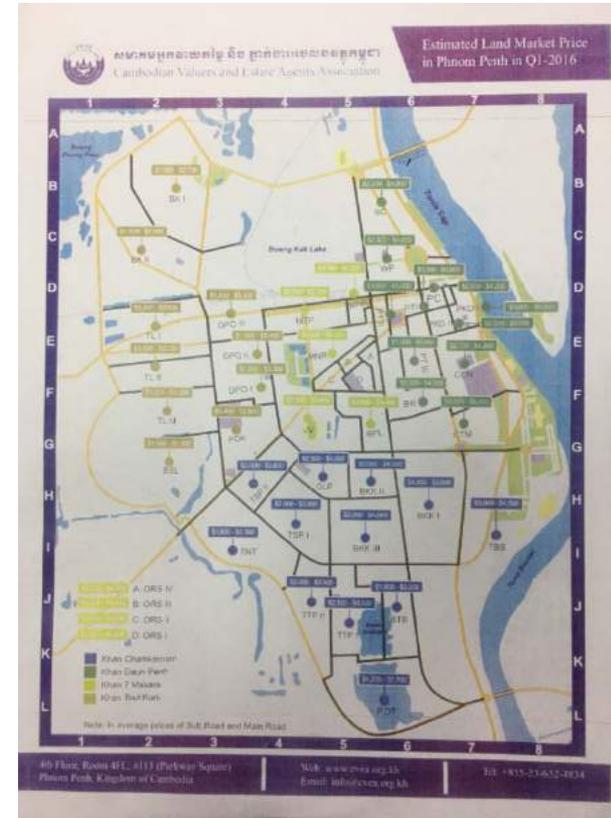
# 金邊介紹



觀光地圖



都市計畫圖



土地價格





柬埔寨Cambodia

BKK 市中心區



# 柬埔寨Cambodia BKK 市中心區

金邊現況





# 柬埔寨 Cambodia 西哈努克港



# 柬埔寨Cambodia 暹粒省吳哥窟

參訪暹粒省吳哥窟地產及產業



# 柬埔寨Cambodia 金邊印象



# 柬埔寨Cambodia 金邊印象



# 柬埔寨Cambodia市場概況 Marketing

優勢：

人口紅利、低工資、美金計價、外匯管制較鬆、佛教徒、都市化較慢、親中、華僑多

缺點：

政局、取得身分不易、灰色地帶、無邦交、基礎建設、衛生醫療、語言、專業溝通



# 02

## 公司設立及運營成本 Company Application & Cost

# 柬埔寨 Cambodia 公司設立資訊



## 公司設立

申請約2個月，費用約2500美元。申報外國人工作證，每月要報稅。



## 商務簽證

### E-VISA

一年多次入境  
銀行開戶  
定存戶要有工作證

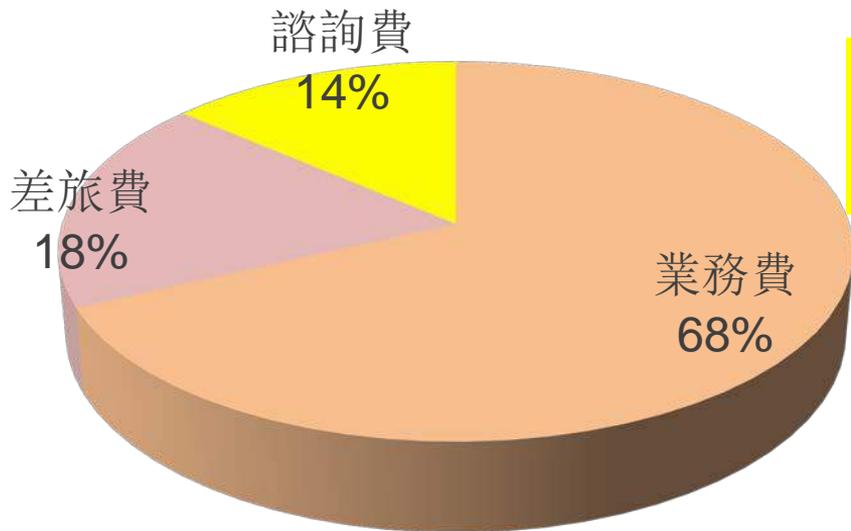
## 薪資結構(月薪)

工廠勞工	250 USD
辦公人員	500 USD
辦公英柬	800 USD
辦公中柬英	1200 USD
主管中柬英	2000 USD

## 房租

市區郊區落差很大  
精華市區比照國際大城市高於台北  
郊區略低於台中郊區

# 柬埔寨Cambodia 財務規劃分配



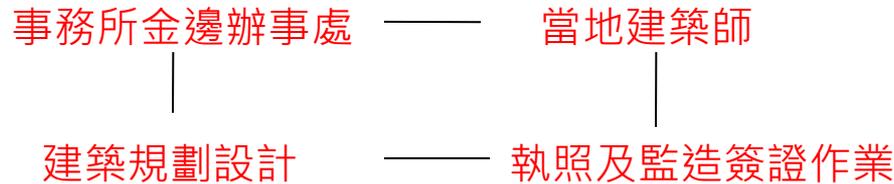
諮詢費：  
1.會計師  
2.律師

差旅費：  
1.機票費  
2.保險費

業務費：  
1.辦公室租金  
2.裝潢布置費  
3.文件設計費  
4.翻譯費  
5.市場調查費  
6.工程相關研討會  
報名費  
7.徵信費  
8.語言訓練費

## 柬埔寨Cambodia 布建拓點規劃

※事務所金邊辦事處與當地建築師事務所合作協議



※事務所在三地(台灣、大陸及柬埔寨)服務台商配合拓展評估計劃。

※柬埔寨歡迎各國投資，設立金邊辦事處，可首先取得海外投資項目計畫。

※柬埔寨以英文為主，建築法規與新加坡及越南較相近，立足柬埔寨前進東協以拓展業務。

※當地申請建照及工程期間，委派當地人員作業可節省往來差旅費及時間機動性。

## 拓點策略內容

- ※配合柬埔寨國家建設工程目標，於都市計劃區內評估多款開發項目提供給各投資商參考。
- ※提供完善的資源及專業資訊使多方投資者能做更有效的評估效益進而啟動工程投資。
- ※參與當地台商協會討論，參與工程討論會，拜訪當地建材廠商，簽訂合作協議等可得第一手資訊。
- ※引薦有意願國外發展的建築師有平台可拓展，取得工程標案推薦採用台灣製作之建材，使台灣品牌展現在國際上，並提供國內工程業海外發展的機會。

# 柬埔寨Cambodia 達成目標前瞻未來

## 與當地建築師合作



**LYKATO ENGINEERING CONSTRUCTION**  
Co., Ltd  
**Mr. POL LYKATO**  
*Managing Director*

*Design construction Service*

- Building
- Bridge
- Roof of Factory
- Steel Roof

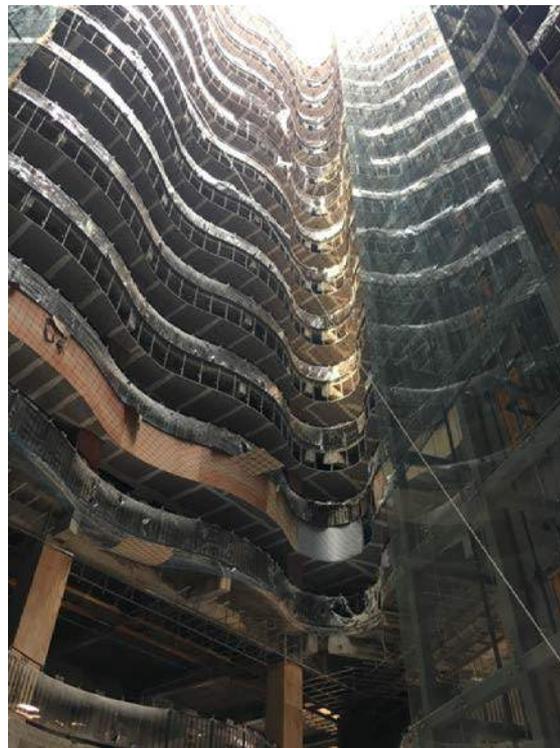
Phnom Peng Office, No.170, St.BT.  
Sangkat Trapeng Krasang, Khan Por Sen Chey,  
Phnom Penh.  
H/P: (855) 12 98 64 67  
(855) 88 898 64 67  
(855) 93 98 64 67  
E-mail: pol.lykato@yahoo.com

# 柬埔寨 Cambodia

# 業務考察

參訪商場.工地

考察金邊市區大樓建案及業銷售中心



## 拜訪銀行、廠商



## 項目開會



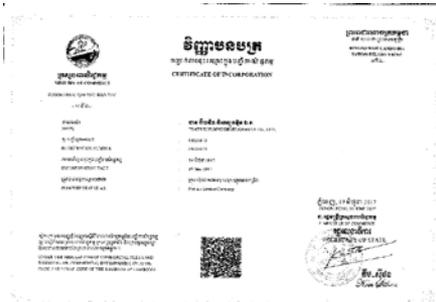
# 柬埔寨Cambodia

# 辦公室租購

公司登記證

新金邊區永旺2附近商店街

BKK 住商大樓



個人公司  
股份有限公司

外國人無法持  
有土地



# 柬埔寨Cambodi 開業、簽約注意事項



公司登記、辦公室租購、  
裝修施工、員工聘任、  
設計合約、複委託、顧  
問合約、仲介

1. 重要簽約一定要**律師**公證
2. 正式合約都要有**柬文**、中文
3. 大筆交易要經由銀行 **ESCROW**
4. 要**查證**律師開業登記 APP
5. 每月要按時報**稅**
6. 要申辦**工作證**
7. 正常管道換**駕照**

- ※藉由**建築師公會海外交流委員會**傳承海外合作經驗，創造公會會員前進東協的平台機會。
- ※**引薦台灣建築師及技術團隊**，創造海外業務機會及爭取工程。
- ※配合當地人文氣候環境因素，導入台灣建築師事務所特有建築規劃設計之風格強調整合及執行能力。**建立台灣建築設計品牌形象。**
- ※以**服務台商平台**為主，提供住宅、商場、旅館、辦公室及工廠等建築設計評估案、承攬開發建案，增加收入及提高事務所知名度。
- ※**申請註冊中華台北APEC建築師**，更有利於前進南向拓展業務。

- ※必須熟悉當地建築法規、**法律**及稅務制度。
- ※務必與政府國土局官員、律師、及會計師**合作**以降低風險。
- ※台灣有多家**銀行**在柬埔寨設立分行，透過銀行審核機制可以降低與當地企業合作之風險。
- ※與柬國台商仲介交流、透過網路通訊媒介，關心當地政經新聞及人文新聞隨時注意**產業變化**，以挑整經營策略。
- ※期待建立**具官方或官方協助的經濟貿易辦公室**。



# 03

建築案例介紹分析及建  
築法規

Projects Analysis &  
Building Code



## Orkide Villa (Condo)

*Brought to you by one of the leading local developers, the project provides unprecedented facilities - including multiple swimming pools, a beach terrace, the Orkide Royal gardens, a 30,000 square meter pool; all in a dream location next to international schools and more!*



## Prince Modern Plaza

*The Prince Modern Plaza is a project that's being developed by the Prince Real Estate (Cambodia) Group. This development comes after the group's successful "Prince Central Plaza." It is a project that has proven to be increasingly popular with the Cambodian youth because of its contemporary aesthetics.*



## Star City

*Star City is a mixed-use development located on the highly sort after Russian Boulevard in Phnom Penh - only minutes to the CBD in one direction and a stone's throw away from Phnom Penh International Airport!*



## The 352 Platinum

*The 352 Platinum Condominium is a mixed-use development project by Taiwanese developer City Park. It covers an area of 1,130 square meters with units that feature one to four bedrooms. The building's blueprint was designed to absorb sunlight. The project is already 60% sold.*



## The Parkway

*There will be 3 buildings in The Parkway project in Toul Kork area, with a total of around 1,500 condominium units available. Check out this hot new project at the Cambodia Real Estate Show 2 in October!*



## Bodaiju

*Bodaiju is a mixed-use development project by Cambodia's 1st and biggest Japanese developer, The Creed Group. Amenities in this beautifully crafted estate include rooftop gardens, sky pools, alfresco cafes, a private balcony for all apartments, two levels of parking space and a large playground.*

# SKY TREE

# 台商建案

J&L地產開發 天空樹



# 中港皇家

中港皇家 ROYAL ONE



# 台商建案



## 大樓建案



## 銷售中心





金邊市比台中市區小，人口約150萬人。2018年粗估超過50棟複合式超高層建築工地。



# 柬埔寨Cambodia 排屋及別墅建案

競爭力



**ប្រជុំធាតុ :**  
ទំហំផ្ទះ ៤.៥៥ X ១០.៥៥  
ទំហំដី ៤.៥៥ X ១៦.៥៥  
ជាប្រភេទផ្ទះបីជាន់  
~មានបន្ទប់គេង២  
~បន្ទប់ទឹក៣  
~ម៉ែណែតត្បូងស៍រាបៀង១

4.50  
4.30



Top Floor  
ប្រជុំធាតុ  
H/P : 089 555 686



**គ្រី ដ៊ី ព្រី មេរៀ អង្គរកំពស់**  
THE PREMIER ANGKOR PALACE



mail: info@boreyangkorpallace.com  
w.boreyangkorpallace.com  
កម្រិត: 089 555 686  
009 555 686



大金邊地區預計到2030年需要60萬戶住宅。

# 排屋及別墅建案

# 東國建案



4號路排屋  
第一期 700 戶社區



# 排屋及別墅建案 東國建案 吳哥社區



# 排屋及別墅建案

# 台商建案

聖家鑫建設 永盛路排屋建案 9~16萬USD


**មានជ្រះព័ទ្ធកម្ពុជា និង ភាពសមរម្យស្រាប់តែ ដែលមានបំណងចង់ប្រើប្រាស់កម្ពុជា**  
**ការរស់នៅអ៊ីដេអូ ជាយស្រួលប្រកបដោយជីវិតកម្ពុជា**






**ការចុះតម្លៃរហ័សបំផុតមិនធ្លាប់មាន SUPER DISCOUNTS**  
**HOT LINE 017-265-333 017-275-333 017-285-333**  
 SJS-1: Phum Trapeang Rumchek, Sangkat Chomchao, Khan Dangkor, Phnom Penh


**ការបណ្តុះបណ្តាលសម័យកម្ពុជាបណ្តាលបច្ចុប្បន្ន**



**MODERN STYLE**


**ការចុះតម្លៃរហ័សបំផុតមិនធ្លាប់មាន SUPER DISCOUNTS**  
**HOT LINE 017-265-333 017-275-333 017-285-333**  
 SJS-1: Phum Trapeang Rumchek, Sangkat Chomchao, Khan Dangkor, Phnom Penh.

106.06.21

# 排屋及別墅建案

# 台商建案

海悅國際酒店集團

河內路地產開發案



A型住宅 10戶

B型住宅 30戶

C型住宅 56戶

餐飲區



建築法規 / 可行性評估

## 柬埔寨最新建築法規

20/4/2017

### (一) 退縮規定:

	前院	→	後院	→	側院
(A) 9F 以下	4M		2M		2M
(B) 9F 以上	5M		2.5M		2.5M
(C) 未來集合住宅	6M		3-4M		3-4M

\*但 2F 以上自牆心線外突 1 米\*

\*諾羅敦大道基地, 其前院需退 8 米。

### (二) 樓高與基地規定:

項目→	(甲) 最小長 X 寬規定:	(乙) 最小總面積
(A) 排屋	面寬: 4MX15M 深(長)→	60M <sup>2</sup>
(B) 獨棟別墅	面寬: 10MX20M 深(長)→	200 M <sup>2</sup>
(C) 集合住宅:		
C <sub>1</sub> : 3-8F 建築	面寬 15MX25 M <sup>2</sup> 深(長)→	(3F) 起 375 M <sup>2</sup> ~ (8F) 止 600 M <sup>2</sup>
C <sub>2</sub> : 9-11F 建築	面寬 20X30 M <sup>2</sup> 深(長)→	(9F) 起 600 M <sup>2</sup> ~ 11F 止 1500 M <sup>2</sup>
C <sub>3</sub> : 12-16F 建築		~ 12F 起 1500 M <sup>2</sup> ~ 16F 止 3000 M <sup>2</sup>
C <sub>4</sub> : 16F 以上建築		限 3000 M <sup>2</sup> 以上

(三) 單位設置: 法定單位每 120M<sup>2</sup> 樓地板面積設置一台 OR 戶數 1/3-1/2 (OR 大戶→一戶一車位) PS: 有法解!

(四) 審照單位: (A): 4 單位審查: 國土局&地政局&商務部&建設部(局)  
(B): 3000 M<sup>2</sup> (基地面積) 以上, 由金邊市單獨審查。  
3000 M<sup>2</sup> (基地面積) 以上, 除金邊市審照外尚需送國土規劃局“審查執照”。

(C): 已掛照者不測及即往)。

(五) 【消防】: 目前無相關規定: (國土局將統一規定)

(六) 【水電】: 目前無相關規定。

(七) 【建築結構】: 目前無相關規定。

(八) 高度限制: 除機場飛機起降航道外, 【特定建築物】其週邊有

【法線】, 越靠近高度限越低-----如【皇宮】【總理府】

【獨立紀念碑】 等等-----但也有一些特例-----

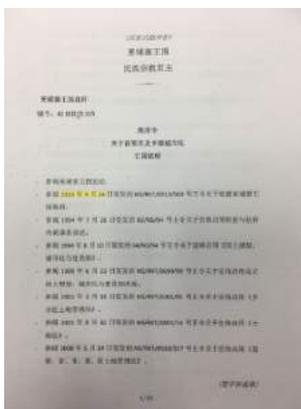
(九) 單層建築之高度限制: →目前沒有。\*後每層將限高 3 米 3。

(十) 集合住宅: 所有權狀紙張: 【可出現小公】。

(十一) 附屬建物登記: 平台&陽台&花台可登記(但露台不可登記)。

(十二) 騎樓: 目前無相關規定。

(十三) 大公&小公: 以後將會開放登記。



针对新建建筑物建在一处拥有一幢或多幢旧楼, 且尚无拆迁计划的土地, 那么建筑物占地面积与地皮面积比例的计算方式, 必须在新建筑物的占地面积上增加旧建筑物的面积。

建成后, 地皮内剩余的土地面积须修建公园, 而公园面积至少为剩余土地面积的 3.0%。

除了修建公园, 所有申请建设的地皮须按技术规范种植树木, 以增加城市绿化面积, 并参与减少全球气候变化问题。

除另有其他法律规定, 面积为 150 (壹佰伍拾) 平方米的地皮, 须种植至少 1 (壹) 棵树, 如果计算出来的结果含有小数点, 种植的数量应以“四舍五入”的方式取用整数。

建筑物占地面积与地皮比例的计算与确定, 以及建造绿化空间详细应由国土规划、城市化与建设部部长签发的通知规定。

首都、市、县、区内的建筑物占地面积与地皮比例图须按照土地使用规划总图与土地使用计划的程序, 并通过国家级国土规划与城市化委员会主席的决议并启用。

### 第二十二條:

土地使用指数应根据建筑物总面积与该建筑物位于的地皮平面面积之比而定。

若新建建筑物建在一处拥有一幢或多幢旧楼的 land 上, 且尚无拆迁计划, 那么土地使用指数的计算方式, 必须在新建筑物的面积上增加旧建筑物的面积。

城市内可建设土地类型的土地使用指数上限, 规定如下:

一、住宅区:	
-低楼层的独立式住宅区	不可超过 1,5
-低楼层的连体式住宅区	不可超过 4,5
-中等高楼层的住宅区	不可超过 3,0
-高楼层住宅区	不可超过 5,0
-综合住宅区	不可超过 5,0

(签字和盖章)

## 柬埔寨有國土計畫及城市建築法規

1 9 9 4 組建與運作內閣事務部法

1 9 9 4 國土規劃、城市化與建設法

2 0 0 8 首都、省、市土地管理法

2 0 1 4 成立國土規劃與城市化委員會

容積率、建蔽率、建築退縮、高度限制... 都有規定



2018年金邊地區營建成本概估：

填土：2.5 USD / M<sup>2</sup>

圍牆：20~30 USD / M<sup>2</sup>

標準廠房1F：100~120 USD / M<sup>2</sup>

排屋造價：200~250 USD / M<sup>2</sup>

大樓造價：450~650 USD / M<sup>2</sup>

4星級酒店：750~900 USD / M<sup>2</sup>

排樁：依現況。約4~10M深 / 2M<sup>2</sup>

道路及水溝：基地內自設，可收管理費。

電力：公家

瓦斯：桶裝

汙水：自設，搭排。



# 04

土地交易及身分證申請  
Real estate Trading &  
ID Application

## 土地買賣注意事項：

1. 要求地主提供：硬卡、公司章程確定所有權
2. 請律師到國土局查證土地是否有借貸或糾紛
3. 請鑑估公司鑑價
4. 詢問銀行貸款、E S C R O W
5. 律師簽證、國土局繳稅及公證

## HARD TITLES 硬卡、硬紙張

都市地區、數位座標、新登記整合有電子資料連線可查詢之厚紙張地籍資料。  
詳述地段、地號、面積尺寸的等比例地形圖。  
土地所有權人等資料。

## COMPANY ARTICLE 公司章程

公司登記資料，記錄公司股東成員及股份。





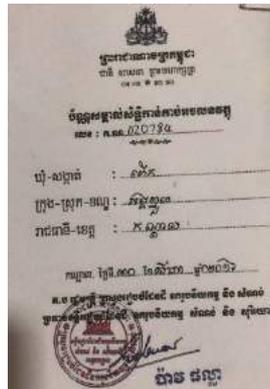
## 軟卡注意事項：

1. 要求**村長**確定所有權
2. 到國土局查證土地是否有借貸、**占用**或糾紛
3. 買賣時需**所有庇鄰地主同意**用印表示無糾紛
4. 須辦理硬卡重新鑑界
5. **地號**需**整合**成一筆才能申請建照
6. 律師簽證、國土局**繳稅**及公證

## SOFT TITLES 軟卡、軟紙張

鄉村地區、部分都市地區**手繪尺寸**、**手寫**之一般薄紙張地籍資料。

詳述地段、地號、面積尺寸的**無比例**地形圖。  
土地所有權人等資料。



## 主要身分證申請方式:

1. 投資移民
2. 婚姻、依親
3. 歸化: 居住7年、善柬語
4. 當地居民申請
5. 大型投資

## 身分證申請注意事項:

- 找信得過的代辦
- 一定要公證
- 最好Escrow
- 先付訂金、糾紛很多
- 不可做假出生證明



合法身分證:

內政部核可  
國王令  
總理簽字  
蓋手印、宣誓  
護照VISA

# 05

## 結語與建言 Conclusion





日本、荷蘭、新加坡都來了，  
台灣為什麼不走出去？



南向很難，但是至少是個方向！



財富、名聲、力量，擁有這世界上的一切的「海賊王」哥爾·D·羅傑「想要我的寶藏嗎？想要的話可以全部給你，去找吧！我把所有的財寶都放在那裡！」

在遙遠的路途上找尋著志同道合的夥伴，一起進入「偉大的航路」。



2018

**THANKS**

