國有非公用財產委託經營契約修正對照表（甲式）

（適用依「國有非公用財產委託經營實施要點」第 5 點第 1 項第 1 款或第 2 款規定辦理者）

修正規定	現行規定	說明
財政部國有財產署○區分署（下稱甲方）為依「國有非公用財產委託經營實施要點」（下稱委營要點）第 5 點第 1 項第○款規定委託○○○（下稱乙方）經營，經雙方協議條款如下：	財政部國有財產署○區分署（以下簡稱甲方）為增進國有非公用財產之經營效益，委託○○○（以下簡稱乙方）經營，經雙方協議條款如下：	配合委營要點第 1 點規定修正，修正序文，並酌修文字。
二、契約存續期間： 本契約有效期間，自民國○○年○○月○○日起至民國○○年○○月○○日止，計○○年○○月○○日。	二、契約存續期間： 本契約有效期間，自民國○○年○○月○○日起至民國○○年○○月○○日止，計○○年○○月○○日，期限屆滿後，契約即失其效力。	酌修文字。
四、權利金、履約保證金之計算與繳納方式，及營業稅負擔： 乙方應支付甲方下列訂約權利金、經營權利金及履約保證金，並自負經營盈虧： （一）訂約權利金：計新台幣（下同）○○元。乙方已繳納○○元，餘額○○元加計10%，計○○元，以 6 個月為 1 期，分 6 期按 10%、10%、15%、15%、25%、25%攤繳，各期依序應繳○○、○○、○○、○○、○○、○○元，並於契約始期之月起算每第 6 個月月底前向甲方繳納。如乙	四、權利金、履約保證金之計算與繳納方式，及營業稅負擔： 乙方應支付甲方下列訂約權利金、經營權利金及履約保證金，並自負經營盈虧： （一）訂約權利金：計新台幣（以下同）○○元。乙方已繳納○○元，餘額○○元加計10%，計○○元，以 6 個月為 1 期，分 6 期平均攤繳，每期應繳○○元，並於契約始期之月起算每第 6 個月月底前向甲方繳納。如乙方逾期未繳納，經甲方限期催繳仍不繳納時，甲方得請求乙方將未到期之訂	一、配合委營要點第 11 點第 4 項規定修正，修正第 1 項第 1 款，並酌修文字。 二、第 1 項第 2 款酌修文字。

方逾期未繳納，經甲方限期催繳仍不繳納時，甲方得請求乙方將未到期之訂約權利金一併提前繳納。 （二）經營權利金：依委營要點第 12 點規定基準計收，核計每年○○元（土地申報地價或建築物課稅現值有調整者，經營權利金應配合調整），乙方每年度應繳納 1 次。除屬訂約當年度部分（自民國○○年○○月○○日至民國○○年 12 月 31 日）為○○元，已於訂約時一併繳納外，其餘各年度，應於年度開始 1 個月內（即 1 月 31 日前）繳納。 （三）履約保證金：乙方已繳納○○元之履約保證金。 前項訂約權利金及經營權利金，除契約另有約定者外，乙方不得請求退還。 委託經營財產依法須繳納之營業稅，由乙方負擔。	約權利金一併提前繳納。 （二）經營權利金：依「國有非公用財產委託經營實施要點」（以下簡稱委營要點）第 12 點規定基準計收，核計每年○○元（土地申報地價或建築物課稅現值有調整者，經營權利金應配合調整），乙方每年度應繳納 1 次。除屬訂約當年度部分（自民國○○年○○月○○日至民國○○年 12 月 31 日）為○○元，已於訂約時一併繳納外，其餘各年度，應於年度開始 1 個月內（即 1 月 31 日前）繳納。 （三）履約保證金：乙方已繳納○○元之履約保證金。 前項訂約權利金及經營權利金，除契約另有約定者外，乙方不得請求退還。 委託經營財產依法須繳納之營業稅，由乙方負擔。	
六、使用限制： （一）乙方應依目的事業主管機關之認定或核准用途、都市計畫土地使	六、使用限制： （一）乙方應依目的事業主管機關之認定或核准用途、都市計畫土地使	配合委營要點第 18 點增訂第 3 項規定，增訂第 4 款，並整併原第 3 款後段但書規定。

用分區管制或非都市土地使用管制有關規定使用委託經營財產，不得將委託經營財產，作違反法令之使用，甲方不負審認及同意之責。 （二）乙方不得將委託經營財產供作區分所有建物之建築基地、住宅及住宅社區相關設施、土石採取。 （三）乙方不得將委託經營財產，供作廢棄物處理相關設施（包括廢棄物、資源物之回收、貯存、清除、處理及掩埋等）、殯葬相關設施、爆竹、瓦斯等危險物品之生產、分裝及堆置相關設施、土石方資源堆置處理場、土石堆置、儲運、土石碎解洗選場及相關設施使用。 （四）依委營要點第 5 點第 1 項第 1 款規定辦理，經目的事業主管機關認定乙方使用項目，為重大建設計畫所需臨時性設施使用，並負責監督乙方使用及依限拆除回復原狀者，非屬前款規定不得作土石方資源堆置處理場、土石堆置、儲運、土石碎解	用分區管制或非都市土地使用管制有關規定使用委託經營財產，不得將委託經營財產，作違反法令之使用，甲方不負審認及同意之責。 （二）乙方不得將委託經營財產供作區分所有建物之建築基地、住宅及住宅社區相關設施、土石採取。 （三）乙方不得將委託經營財產，供作廢棄物處理相關設施（包括廢棄物、資源物之回收、貯存、清除、處理及掩埋等）、殯葬相關設施、爆竹、瓦斯等危險物品之生產、分裝及堆置相關設施、土石方資源堆置處理場、土石堆置、儲運、土石碎解洗選場及相關設施使用。但已依委營要點第 5 點第 1 項第 2 款規定取得目的事業主管機關核准上述使用者，不在此限。	

洗選場及相關設施使用限制禁止範圍；已依委營要點第5點第1項第2款規定取得目的事業主管機關核准前款使用者，不受前款使用限制。		
六之一、環境污染之預防及處理： 乙方使用受託經營不動產，應防止土壤及地下水遭受污染，並依「污染土地關係人之善良管理人注意義務認定準則」（下稱認定準則）第4條第1項規定採取管理措施，作成紀錄，及於本契約簽訂後3個月內提供所設置管理設施之相關照片予甲方。如因未採取上述管理措施，致甲方須依「土壤及地下水污染整治法」（下稱土污法）第31條第1項規定，負連帶清償責任者，乙方應負一切損害賠償責任，甲方因而支出之費用，乙方應如數繳付，並得於乙方之履約保證金中扣除。 乙方將受託經營不動產作為工廠、加油站、土污法第8條第1項、第9條第1項中央主管機關公告之事業或其他事業使用者，應辦理下列事項： （一）依相關法令取得經營（設立）許可（執照或證明），並按其事業使用情形，依認定準則第5條第	六之一、環境污染之預防及處理： 乙方使用受託經營不動產，應防止土壤及地下水遭受污染，並依「污染土地關係人之善良管理人注意義務認定準則」（以下簡稱認定準則）第4條第1項規定採取管理措施，作成紀錄，及於本契約簽訂後3個月內提供所設置管理設施之相關照片予甲方。如因未採取上述管理措施，致甲方須依「土壤及地下水污染整治法」（以下簡稱土污法）第31條第1項規定，負連帶清償責任者，乙方應負一切損害賠償責任，甲方因而支出之費用，乙方應如數繳付，並得於乙方之履約保證金中扣除。 乙方將受託經營不動產作為工廠、加油站、土污法第8條第1項、第9條第1項中央主管機關公告之事業或其他事業使用者，應辦理下列事項： （一）依相關法令取得經營（設立）許可（執照或證明），並按其事業使用情形，依認定準則第5條第	第1項酌修文字。

1 項各款環保法令取得許可證明文件。 （二）有土污法第9條第1項各款規定之情形者，於行為前向甲方提出報經直轄市、縣（市）主管機關或中央主管機關委託之機關審查同意之土壤污染評估調查及檢測資料。	1 項各款環保法令取得許可證明文件。 （二）有土污法第9條第1項各款規定之情形者，於行為前向甲方提出報經直轄市、縣（市）主管機關或中央主管機關委託之機關審查同意之土壤污染評估調查及檢測資料。	
七、委託經營財產標示、筆數或面積變更時之處理： 乙方經營範圍內新接管、新發現或目的事業主管機關變更原認定或核准範圍新增之國有土地，無委營要點第 5 點之 1 規定情形，經甲方同意併同委託經營者，得由甲方以契約變更方式新增委託經營財產標的。 前項增加之土地，甲方應按契約變更當期土地公告現值及本契約賸餘之日數計收訂約權利金，並依委營要點第 13 點規定計收履約保證金，限期乙方繳交；其新增土地之訂約權利金，依委營要點第 14 點規定計算之。 委託經營財產因新接管、新發現、目的事業主管機關變更原認定或核准範圍、甲方收回、乙方返還部分委託經營財產或因土地分割、合併、重測、重劃、更正、	七、委託經營財產標示、筆數或面積變更時之處理： 委託經營財產因新接管、新發現或甲方收回、乙方返還部分委託經營財產或因土地分割、合併、重測、重劃、更正、未登記土地辦理第一次登記或其他原因，致標示、筆數或面積變更時，甲方應通知乙方變更本契約，其面積有增減者，應以變更後之土地面積重新計算經營權利金，重新計算之時點如下： （一）因新接管、新發現或甲方收回部分委託經營財產或其他原因，致面積有增減者，為契約變更之日。 （二）因土地分割、合併、重測、重劃、更正、未登記土地辦理第一次登記，致面積有增減者，為地政	一、依委營要點第 14 點規定，增訂新增土地之辦理及訂約權利金、履約保證金計收方式於第 1 項及第 2 項，現行規定第 1 項及第 2 項配合移列至第 3 項及第 4 項。 二、配合委營要點第 15 點第 1 項序文及第 1 款規定修正，修正第 3 項序文及第 1 款。

未登記土地辦理第一次登記或其他原因，致標示、筆數或面積變更時，甲方應通知乙方變更本契約，其面積有增減者，應以變更後之土地面積重新計算經營權利金，重新計算之時點如下： （一）因新接管、新發現、目的事業主管機關變更原認定或核准範圍、甲方收回部分委託經營財產或其他原因，致面積有增減者，為契約變更之日。 （二）因土地分割、合併、重測、重劃、更正、未登記土地辦理第一次登記，致面積有增減者，為地政機關完成登記之日。 （三）因乙方返還部分委託經營財產，致面積減少者，為契約變更之次年1月。 前項重新計算之經營權利金，較當年度乙方已繳之經營權利金減少或增加時，甲乙雙方應於1 個月內，按重新計算之日數占全年之比例，退還溢繳或補繳不足部分金額。	機關完成登記之日。 （三）因乙方返還部分委託經營財產，致面積減少者，為契約變更之次年1月。 前項重新計算之經營權利金，較當年度乙方已繳之經營權利金減少或增加時，甲乙雙方應於1 個月內，按重新計算之日數占全年之比例，退還溢繳或補繳不足部分金額。	
十一、委託經營財產之使用與管理維護： 乙方對於甲方委託經營之財產應依本契約約定、法令規定及目的事業	十一、委託經營財產之使用與管理維護： 乙方對於甲方委託經營之財產應依本契約約定及法令規定使用，並負	配合委營要點第 17 點第 1 項規定修正，修正文字。

主管機關認定或核准用途使用，並負管理及維護責任；如因管理維護疏失致損害或侵害甲方或第三人之權利者，乙方應負損害賠償責任。	管理及維護責任；如因管理維護疏失致損害或侵害甲方或第三人之權利者，乙方應負損害賠償責任。	