

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
<p>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： <u>1、依委營要點第11點規定計收，計新台幣（下同）○○元；如符合○○中央目的事業主管機關主管法規計收基準或優惠規定，依其規定計收，計○○元，於不符合該主管法規時，改依委營要點第11點規定計收。</u> <u>2、</u>乙方已繳納○○元，餘額○○元加計5%，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○○</p>	<p>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5%，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<u>基準</u>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</p>	<p>配合國有非公用財產委託經營實施要點（下稱委營要點）第2點第2項規定增訂，修正第1項第1款及第2款。</p>

<p>、○○、○○、○○、○○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約權利金一併提前繳納。</p> <p>(二) 經營權利金：</p> <p><u>1、依委營要點第12點規定計收，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）；如符合○○中央目的事業主管機關主管法規計收基準或優惠規定，依其規定計收，於不符合該主管法規時，改依委營要點第12點規定計收。</u></p> <p><u>2、</u> 乙方每年度應繳納1次</p>	<p>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。</p> <p>(三) 履約保證金：乙方已繳納○○元之履約保證金。</p> <p>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。</p> <p>委託經營財產依法須繳納之營業稅，由乙方負擔。</p>	
---	--	--

<p>。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。</p> <p>（三）履約保證金：乙方已繳納○○元之履約保證金。</p> <p>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。</p> <p>委託經營財產依法須繳納之營業稅，由乙方負擔。</p>		
<p>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</p>	<p>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</p>	<p>配合委營要點第17點之1第3項規定修正與第4項、第5項規定增訂，及108年4月18日「研商『國有非公用財產委託經營實施要點』修正事宜」會議紀錄結論，修正第3項。</p>

<p>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。</p> <p>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：</p> <p>(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1項各款環保法令取得許可證明文件。</p> <p>(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。</p> <p>契約期間在3個月以上者，乙方應於簽訂本契約前，及依本契約第16點應交還委託經營財產，於委託經營期限屆滿、通知終止委託經營契約或收回部分委託經營財產之次日起1個月內，檢附經政府機關立案之檢測機構檢測土壤污染報告送甲方，二</p>	<p>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。</p> <p>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：</p> <p>(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1項各款環保法令取得許可證明文件。</p> <p>(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。</p> <p>契約期間在3個月以上者，乙方應於簽訂本契約後3個月內，及依本契約第16點應交還委託經營財產，於委託經營期限屆滿、通知終止委託經營契約或收回部分委託經營財產之次日起1個月內，檢附經政府機關立案之檢測機構檢測土壤污染報告送甲</p>	
--	---	--

<p>次提供檢測資料之採樣點位必須一致，<u>且交還委託經營財產應提供之檢測資料，須另有隨機取樣採樣點</u>。但有下列情形之一，免附：</p> <p>(一) 已依原契約規定於<u>簽約前或簽約後3個月內檢附經政府機關立案之檢測機構檢測土壤污染報告者，免附簽約前應檢附之檢測土壤污染報告</u>。</p> <p>(二) 情況特殊難以檢測，經甲方同意者。</p> <p><u>(三) 乙方同意於本契約特約事項約定，如發現委託經營財產遭土壤或地下水污染情事，乙方負責改善並負一切損害賠償責任，且以委營要點第13點第2項本文規定基準繳交履約保證金者，免附簽約前應檢附之檢測土壤污染報告。</u></p>	<p>方，二次提供檢測資料之採樣點位必須一致。但有下列情形之一，免附：</p> <p><u>(一) 本契約為依民國107年5月1日修正委營要點第28點第5項辦理換訂新約者。</u></p> <p>(二) 已依原契約規定於簽約後3個月內檢附經政府機關立案之檢測機構檢測土壤污染報告者。</p> <p>(三) 情況特殊難以檢測，經甲方同意者。</p>	
<p>七、委託經營財產標示、筆數或面積變更時之處理：</p> <p>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</p>	<p>七、委託經營財產標示、筆數或面積變更時之處理：</p> <p>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</p>	<p>配合委營要點第2點第2項規定增訂，修正第2項。</p>

<p>。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贖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 <u>或第 2 點第 2 項</u> 規定計算之。</p> <p>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、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：</p> <p>(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。</p> <p>(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</p>	<p>。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贖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。</p> <p>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、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：</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p>	
--	--	--

<p>日。</p> <p>(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。</p> <p>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。</p>	<p>(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。</p> <p>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。</p>	
<p>十六、委託經營財產之返還：</p> <p>委託經營期限屆滿、終止委託經營後或甲方收回部分委託經營財產，乙方不得續為經營收益，並應於甲方所定期限內交還委託經營財產。乙方交還之委託經營財產如有變更，應於前項期限內回復原狀；乙方屆期仍未回復，甲方得逕行僱工回復原狀，其費用由乙方負擔，或依國有財產計價方式查估受損價額向乙方求償。乙方於受託經營期間增加之設施或契約簽訂前已由乙方興建之設施，除乙方承諾拋棄所有權或移轉登記為國有並經甲方同意，或委託經營財產核准讓售乙方，或乙方取得合法權源繼續使用受託經營財產者，得免拆除外，應於交還委託經營財產前全部拆除；屆期未完成拆除時，視同拋棄所有權，由甲方以廢棄物處理，所</p>	<p>十六、委託經營財產之返還：</p> <p>委託經營期限屆滿、終止委託經營後或甲方收回部分委託經營財產，乙方不得續為經營收益，並應於甲方所定期限內交還委託經營財產。乙方交還之委託經營財產如有變更，應於前項期限內回復原狀；乙方屆期仍未回復，甲方得逕行僱工回復原狀，其費用由乙方負擔，或依國有財產計價方式查估受損價額向乙方求償。乙方於受託經營期間增加之設施或契約簽訂前已由乙方興建之設施，除乙方承諾拋棄所有權或移轉登記為國有並經甲方同意，或委託經營財產核准讓售乙方，或乙方取得合法權源繼續使用受託經營財產者，得免拆除外，應於交還委託經營財產前全部拆除；屆期未完成拆除時，視同拋棄所有權，由甲方以廢棄物處理，所</p>	<p>配合委營要點第 24 點第 4 項規定修正，修正第 5 項。</p>

<p>需費用由乙方負擔。 受託經營前遭第三人無權占用之設施或受託經營期間由第三人興建之設施，除涉及水土保持經主管機關檢查符合水土保持技術規範，或經甲方認定有助於管理維護，得予保留外，乙方應於交還委託經營財產前全部依法拆除，屆期未完成拆除，衍生之處理費用及損害賠償由乙方負擔。</p> <p>依前 3 項規定，應由乙方負擔之費用、損害賠償價額及<u>乙方未依本契約第 6 點之 1 規定期限內檢附檢測土壤污染報告甲方代為執行土壤污染檢測費用</u>，甲方得由履約保證金中扣除；若有不足，乙方應如數繳付。但依本契約第 12 點規定收回部分委託經營財產時，<u>僅得於該收回委託經營財產部分之履約保證金中扣除</u>。</p>	<p>需費用由乙方負擔。 受託經營前遭第三人無權占用之設施或受託經營期間由第三人興建之設施，除涉及水土保持經主管機關檢查符合水土保持技術規範，或經甲方認定有助於管理維護，得予保留外，乙方應於交還委託經營財產前全部依法拆除，屆期未完成拆除，衍生之處理費用及損害賠償由乙方負擔。</p> <p>依前 3 項規定，應由乙方負擔之費用及損害賠償價額，甲方得由履約保證金中扣除；若有不足，乙方應如數繳付。但依本契約第 12 點規定收回部分委託經營財產時，<u>不得於履約保證金中扣除</u>。</p>	
<p>二十三、契約變更： 本契約第 1、7、8 點所載事項如有變更時，<u>及適用（或停止適用）中央目的事業主管機關主管法規權利金計收基準或優惠規定時</u>，甲方應於「變更記事」欄內記載，並通知乙方。 乙方之地址、電話有變更時，應通知甲方記載於「變更記事」欄。</p>	<p>二十三、契約變更： 本契約第 1、7、8 點所載事項如有變更時，甲方應於「變更記事」欄內記載，並通知乙方。乙方之地址、電話有變更時，應通知甲方記載於「變更記事」欄。</p>	<p>配合委營要點第 2 點第 2 項規定增訂，修正第 1 項。</p>
<p>立契約書人： 甲方：財政部國有財產署 ○區分署 代表人分署長：</p>	<p>立契約書人： 甲方：財政部國有財產署 ○區分署 代表人分署長：</p>	<p>以乙方代表人為連帶保證人實務執行效用不大，且現行其他國有非公用不動產使用權（如地上權、出租、標租</p>

地址： 電話： 乙方： 代表人： 地址： 電話：	地址： 電話： 乙方： 代表人： 地址： 電話： <u>連帶保證人：（乙方之代表人）</u>	等）提供相關契約，均無保證人欄項，爰予刪除。
---	--	------------------------