

# 「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

一、時間：108年4月18日（星期四）上午9時30分

二、地點：本署第二辦公室3樓會議室

三、主席：李副署長政宗

紀錄：張婕又

四、出席人員：（詳會議簽到單）

五、主席致詞：（略）

六、會議結論：

議題一：國有非公用財產委託經營實施要點（下稱委營要點）

權利金計收方式增訂得由各中央目的事業主管機關於  
其主管法令另訂權利金計收基準規定，提請討論。

（一）配合行政院農業委員會研訂「承租公有土地或國營事業土地作有機農業使用優惠辦法」（下稱優惠辦法），就公有土地供農作、森林、水產、畜牧等有機農業使用，採委託經營方式辦理者，土地管理機關得比照該辦法租金優惠，提供權利金優惠，及因應未來其他中央目的事業主管機關基於扶植產業或其他政策特殊考量，於其目的事業主管法規依產業特性另訂定國有非公用財產使用對價之計收基準或優惠，原修正草案第2點第2項「前項訂約權利金及經營權利金，除中央目的事業主管機關法『令』另有計收基準或優惠規定者，依其規定計收外，應依本要點規定辦理。」，修正為「…除中央目的事業主管機關法『規』另有計收基準或優惠規定者，依其規定計收外，依本要點規定辦理。」。

（二）國有非公用財產辦理委託經營案件須收取履約保證金，係希受託人依約使用委託經營財產，並按期繳納權利金，及

避免委託經營期間受託人有違法行為或契約屆滿後，受託人未依規定將土地回復原狀致生國有財產權益損害之擔保。因依中央目的事業主管機關訂定計收基準或優惠收取權利金，其時機及性質各異，為免國有財產權益受損，履約保證金仍應依委營要點第 13 點規定原計收基準計收，納入修正草案內容。

- (三) 請行政院農業委員會於優惠辦法訂定發布後函知本署，俾本署據於契約特約事項研訂相關規範，並轉知本署所屬分署配合辦理。

**議題二：國有非公用土地委託經營提供作地熱探勘後，經受託人評估無地熱發電系統開發效益，決定退場不開發之土地返還事宜，提請討論。**

- (一) 業者申請於國有非公用土地進行地質調查，既經經濟部能源局（下稱能源局）說明，地質調查井之井口小深度淺，鑽探時程僅需 3 至 4 個月，屬短期低度利用，可依委營要點第 5 點第 1 項第 3 款規定申請 1 年以下委託經營。
- (二) 為免受託人未將地熱探勘井安全回復原狀，造成公共危險，及增加委託經營土地後續復整成本，原則同意修正草案對照表第 13 點第 2 項規定委託經營財產供作地熱探勘或發電，履約保證金採較高基準，以土地當期公告現值 60 %計收，且修正無該點第 2 項但書適用。
- (三) 請本署各分署就國有非公用土地供作地熱探勘井辦理交還時，邀請專家學者及目的事業主管機關現場會勘之契約特約事項，於會後 1 個月提供意見予本署。
- (四) 受託人作地熱探勘井使用之履約保證金，除以土地公告現值為基準計收外，財團法人工業技術研究院（下稱工研院）提出以採鑽井成本 10%為基準計收，及倘業者申請作

地熱探勘井使用，是否涉土石採取與土石堆置等，請工研院於會後 1 個月提供下列資料及意見，俾本署研議：

- 1、地熱探勘井開鑿出之土石，其處理流程為何？
- 2、業者於土地鑽探地質調查井、地熱探勘井，及後續開發電廠，其復原計畫成本或電廠除役成本之計算基準各為何？
- 3、國有非公用土地供作地熱探勘井，交還時回復應有狀態之注意及安全事項。

**議題三：國有非公用財產委託經營進行土壤污染檢測之檢測時機、檢測結果有污染之處理方式及費用負擔，提請討論。**

- (一) 申請人於簽約前檢附檢測土壤污染報告，檢測結果有污染情事，倘申請人仍有簽約意願，並承諾交還委託經營財產時檢附之檢測土壤污染報告，檢測值應不超過「土壤污染管制標準」規定之管制標準值，委託機關即得同意辦理簽約，修正草案內容配合修正。
- (二) 本署 107 年 5 月 16 日研商委營要點修正發布後相關文件修正及換訂新約實務作業等事宜會議結論所訂委營要點第 17 點之 1 檢測土壤污染報告檢測項目，其中「訂約後 3 個月內及契約屆滿或終止時，提供之檢測資料之採樣點位必須一致」乙項，於契約屆滿或終止時提供之檢測資料，增加須有隨機取樣採樣點。

**議題四：委營要點第 28 點第 1 項規定換訂新約事項之相關辦理期程須否增修，提請討論。**

委營要點第 28 點第 1 項規定換訂新約事項之相關辦理期程，維持現行規定，各分署得視個案與實務執行需要，本權責提前辦理相關作業。

議題五：修正委營要點第 5 點之 1 第 1 項第 10 款（涉不予提供使用規定明確化），及第 7 點第 1 項第 3 款（涉利衝法）規定，提請討論。

（一）委營要點第 5 點之 1 第 1 項第 10 款規定，現行文字執行較具適用彈性，爰不予修正。

（二）修正草案對照表第 7 點第 1 項第 3 款，照案通過。

綜合結論：

修正草案對照表由本署依前述議題結論修正後原則通過，後續並請進行法制作業。

七、散會：下午 1 時 5 分。

## 【附錄】各單位發言要點

議題一：委營要點權利金計收方式增訂得由各中央目的事業主管機關於其主管法令另訂權利金計收基準規定，提請討論。

### （一）行政院農業委員會（農糧署）

- 1、農糧署刻研擬之優惠辦法草案第 3 條、第 4 條、第 7 條及第 9 條規定，農產品經營者申請土地作有機農業使用之租金優惠，應檢具符合第 3 條第 1 項資格證明文件，向公有土地管理機關提出，經審查符合資格者，自申請日之次月起按契約所訂租金金額 60% 計收租金；農產品經營者喪失第 3 條第 1 項資格者，應於喪失資格之日起 30 日內，通報公有土地管理機關，違反者依所訂租約管理事項辦理，另中央主管機關將提供承租人是否符合第 3 條第 1 項資格之資訊，供公有土地管理機關參考；採委託經營方式辦理者，公有土地管理機關得比照提供權利金優惠；優惠辦法自中華民國 108 年 5 月 30 日施行。
- 2、上開租金或權利金優惠，須農產品經營者主動提出申請，並自受理申請之次月起算優惠。例如農產品經營者於 108 年 6 月 15 日取得優惠辦法第 3 條第 1 項資格證明文件，於 108 年 7 月 20 日向國產署申請租金或權利金優惠，則該等優惠係自 108 年 8 月 1 日開始適用。俟優惠辦法施行後，將主動協助各機關瞭解辦理方式。
- 3、國產署擬修正委營要點權利金計收方式，增訂得由各中央目的事業主管機關另訂規定乙節，農糧署無意見。

### （二）行政院農業委員會（輔導處）

關於休閒農場以委託經營方式使用國有非公用土地之相關權利金計收基準，得否參照本會農糧署訂定之優惠辦法於



休閒農業輔導管理辦法或是函頒、公告等方式研修，本會後續研商會議時將請國產署協助提供建議。

### (三) 財政部法制處

修正草案對照表第 2 點第 2 項規定所稱之「法令」，解釋上，似包括他中央目的事業主管機關所訂行政規則。行政程序法對於行政規則定義為，上級對下級，或長官對屬官，依其權限或職權為規範機關「內部秩序及運作」所為「非直接對外」發生法規範效力之一般、抽象規定，則行政規則本身有其界限。該第 2 項或可將「法令」修正為「法規」（應於補充者係，如他機關「法規」另有規定者，本於法規之位階，當應優先適用該法規，自不待言。又如於行政規則明文他機關之行政規則，可優先於本機關之行政規則而適用者，實已將他機關之行政規則納為本機關行政規則之一部，此屬政策決定事項，併此敘明），而後段「應」字建議刪除。

**議題二：國有非公用土地委託經營提供作地熱探勘後，經受託人評估無地熱發電系統開發效益，決定退場不開發之土地返還事宜，提請討論。**

#### (一) 行政院環境保護署（書面意見）

本署所訂「地下水水質監測井廢井作業規範」第 1 點已明確定義本規範之適用範圍，係供各級環保主管機關執行依「地下水水質監測井設置規範」及「土壤及地下水直接貫入採樣及篩選測試方法」所設置標準監測井及相關全開篩與部分開篩之簡易井及直接貫入即時採樣井等，辦理廢井作業之依據。本署設置之水質監測井係以水質監測為目的，深度多為 30 公尺以內，井徑為 2 吋或 4 吋為主，與地熱探勘井設置規格不同（深度深約 1,000 公尺以上、溫度

高、可能具自噴等狀況)。綜上，因地下水水質監測井與地熱探勘井規格有異，各井之水文地質條件亦不同，其廢井作業應依個案評估，較為妥適。

## (二) 能源局

- 1、礦業法 92 年 12 月 31 日修正時，將原於第 2 條第 2 項規定「地熱（蒸氣）視為本法所稱之礦」刪除，導致地熱探勘不再適用於現行礦業法規定，而改適用溫泉法對水權之保障。
- 2、「地熱發電機組試驗性計畫申請作業要點」係經濟部為辦理地熱發電機組試驗性計畫之申請審查事宜，特依開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準（下稱認定標準）第 29 條第 1 項第 9 款規定訂定。107 年 4 月 11 日行政院環境保護署修訂認定標準，參考國外規定，將該條第 1 項第 9 款設置地熱發電機組，修正為一萬瓩以上應實施環境影響評估，並刪除試驗計畫可免實施環境影響評估規定，以避免大規模開發以試驗名義申請而規避實施環境影響評估。「地熱發電機組試驗性計畫申請作業要點」既失去原訂定法源依據，爰於 107 年 5 月 8 日廢止。
- 3、本局自去（107）年 8 月 2 日召開「地熱發電開發申設及公有土地使用協調會議」後，即著手研擬地熱探勘及開發申請流程，並就審查地熱探勘適法性與局內法務單位討論。法務單位認為本局係再生能源發電業之目的事業主管機關，殆無疑義，然就地熱探勘而言，業者於進行探勘後，若評估地熱資源不符經濟效益（水不夠或熱不夠），可能轉為溫泉利用或其他使用，而非進行發電利用，則其目的事業主管機關即非本局，故本局尚無法源

依據可作為地熱探勘之目的事業主管機關。

4、至本局辦理地熱能發電系統示範獎勵，係為鼓勵廠商進行地熱探勘並降低廠商探勘風險，其性質為「補助」，而非「許可」，故並非行使目的事業主管機關之職權。此外，以臺東縣地熱業者之探勘為例，其地熱探勘申請係送件至臺東縣政府，由該府相關局處審辦後同意探勘，其間均無需本局審查。

5、茲依據業者進行地熱探勘或開發之不同樣態，提供建議如下

(1) 業者申請地質調查：業者進行地表地質調查（如地球物理調查）或地質調查井（Slimhole）鑽探，由於地質調查井深度較淺（約 500m，井口約 4 吋，鑽探取出之岩心全部作地質分析使用，整體施工範圍約 200 至 300 m<sup>2</sup>），鑽探時程約 3 至 4 個月，建議可採短期委託經營方式辦理。

(2) 業者申請地熱探勘井

A、由土地管理機關主政召開聯審會議：業者進行地熱探勘後，其後續開發具有多種可能性，未必為地熱發電，故地熱探勘階段尚無法明確其目的事業主管機關。然探勘期間仍牽涉土地使用管制、水土保持、水利建造物、施工環保等審核事項，為利委託經營順利執行，建議由土地管理機關於受理地熱探勘申請案件後召集上述審核相關單位就個案進行聯合審議。

B、新增委營要點第 5 點第 4 款：為探明國有非公用土地所具備之天然資源，增進國有土地利用價值，建議於委營要點第 5 點第 1 項增訂第 4 款：(四)申請人為進行天然資源研究調查者，得委託申請人經營。



- (3) 業者直接申請地熱發電開發：申請人不作探勘，直接進行地熱發電開發，國產署得依「國有非公用土地提供申請開發案件處理要點」發給提供申請開發同意書，業者以同意書辦理電業籌設或自用發電設備同意備案，於獲得籌設許可或同意備案後，依委營要點第 5 點第 1 項第 2 款規定申請委託經營。

### (三) 國產署法制室

- 1、如會議資料壹、一所示，國有非公用財產係配合目的事業主管機關（含中央及地方）施政需要、業務推動與公共利益，及核准許可開發、籌設、設置之情形，或是僅作 1 年以下短期低度利用者，始同意與特定人簽訂委託經營契約，釋出國有土地使用權。依能源局代表表示，地熱探勘之挖掘深度、用水量等均高於開發溫泉，溫泉探勘因有溫泉法而有目的事業主管機關，地熱探勘在使用強度較高情形下，倘無目的事業主管機關認定有提供使用必要，放寬委營要點同意釋出國有非公用土地使用權予特定業者之正當性為何，允宜慎酌。
- 2、履約保證金功能之一，在於委託經營期限屆滿或終止委託經營，須收回委託經營財產時，擔保受託人回復國有土地之應有狀態後返還，爰國有土地供地熱探勘或發電使用時，應如何計收履約保證金為妥，宜請能源局徵詢專業意見，將國有土地之復整（除役）成本納入考量，提供建議，如無，按其使用型態對土地與環境之影響程度及收回土地難易度，依委營要點第 13 點第 2 項本文收取較高之履約保證金，核有必要。

### (四) 國產署改良利用組

- 1、地熱探勘期間牽涉土地使用管制、水土保持、水利建造

物、施工環保等審核事項，應屬業者於使用土地時應依法辦理事項，本署為財產管理機關，未具目的事業專業，邀請審查之目的事業主管機關恐有缺漏，尚不宜由本署就個案召集相關單位審議。有關目的事業推動、審查、監督等相關事宜，仍應由中央或地方目的事業主管機關依政策、業務需要及有關法令辦理。

- 2、既能源局表達，臺東縣地熱業者之探勘申請，係由臺東縣政府相關局處審辦後同意辦理，且能源局刻依 107 年 8 月 2 日會議結論，就地熱開發前之探勘階段審查程序，詢問地方政府作法，彙整作成統一作業流程，則於該作業流程完備，地熱探勘業者即得據以辦理，所涉使用國有非公用土地，得取具中央或地方目的事業主管機關認定有提供委託經營使用必要文件，依委營要點第 5 點第 1 項第 1 款規定申請委託經營。
- 3、能源局建議新增委營要點第 5 點第 1 項第 4 款，申請人為進行天然資源研究調查者，得委託申請人經營乙節，查天然資源樣態繁多，舉凡礦、水、再生能源..等，均已有相關目的事業法規規範其探測、採取、使用及使用對價等（如礦業法明定探礦、採礦有關事項，並於第 45 條、第 46 條規定土地使用權之取得及計價基準），倘於委營要點增訂天然資源項目，將生法令適用混淆。

**議題三：國有非公用財產委託經營進行土壤污染檢測之檢測時機、檢測結果有污染之處理方式及費用負擔，提請討論。**

**（一）行政院環境保護署（書面意見）**

針對國有非公用財產委託經營進行土壤污染檢測之檢測時機、檢測結果有污染之處理方式及費用負擔一節，土壤及

地下水污染整治法第 8 條及第 9 條係規範本署公告之事業涉及相關管制行為前，應依法申報土壤污染評估調查及檢測資料（下稱土評資料），相關權利義務及作業管理規範皆法有明定，倘貴署之受託人符合上開規定，即應依法辦理；若非屬本署公告之事業，則不受該土評資料應報請審查之規範，意即將無地方主管機關或受託機關所核發之審查同意函，請國產署參酌。另就本委營要點所涉及檢測結果有污染之處理方式及費用負擔事宜，係屬國產署權責，本署無相關意見。

（二）工研院

土壤污染檢測一般係將受檢土地劃分為 9 宮格，隨機取樣，個別或混樣檢測。

（三）國產署北區分署

修正草案對照表第 17 點之 1 及第 24 點規定，本分署無意見，尊重與會單位討論結果。

（四）國產署中區分署

修正草案對照表第 17 點之 1 及第 24 點規定，本分署無修正意見。

（五）國產署南區分署

1、依 107 年 05 月 01 日修正之委營要點第 17 點之 1 規定，自本要點中華民國 107 年 5 月 1 日修正生效日起，委託經營期間在 3 個月以上者，受託人應於首次簽（換）訂新委託經營契約 3 個月內，及依第 24 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委託機關。

2、惟依本署 105 年 3 月 24 日台財產署管字第 10540002700

號函頒國有非公用土地提供申請開發案件通知函（下稱通知函），並無告知日後以委營要點第 5 點第 1 項第 2 款規定申請委託經營需檢附經政府機關立案之檢測機構檢測土壤污染報告，恐造成申請人開發同意後投注相關規劃及變更編定成本，後續委託經營時檢測發現土壤污染，造成糾紛及民怨。

- 3、建議於通知函增列「以許可開發範圍內國有非公用土地處理原則第 4 點規定辦理委託經營者，應於首次簽（換）訂新委託經營契約 3 個月內，及依委營要點第 24 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一個月內，檢附經政府機關立案之檢測機構檢測土壤污染報告送委託機關。」及發現土壤污染時之配套措施，告知申請人日後有土壤污染檢測之風險，應先自行評估。

#### （六）國產署管理處分組

上述本署 105 年 3 月 24 日通知函說明四，已載明提供申請開發同意書有效期限內，申請人應負擔之義務、注意事項請詳附承諾書，未列事項悉依「國有非公用土地提供申請開發案件處理要點」、「許可開發範圍內國有非公用土地處理原則」、「國有非公用財產委託經營實施要點」、「國有非公用不動產交換辦法」規定辦理，並檢送前述行政規則各乙份供參，爰現行已有處理機制。因目前通知函定稿已達 4 頁，且需提醒事項繁多，單列本項恐有未盡周全，建議維持現行通知函定稿內容，免再增列文字。

**議題四：委營要點第 28 點第 1 項規定換訂新約事項之相關辦理  
期程須否增修，提請討論。**

#### （一）國產署北區分署

目前委營要點第 28 點第 1 項所訂換訂新約時程，實務執行尚無窒礙困難之處。因有部分目的事業主管機關係於原核定期限前 2 個月，始受理受託人展延申請，如過早函詢目的事業主管機關，尚無法獲得明確回復。

(二) 國產署中區分署

現行委營要點第 28 點第 1 項規定，本分署無修正意見。

(三) 國產署南區分署

1、建議委營要點第 28 點第 1 項規定之委託經營期限屆滿前 3 個月之換訂新約相關作業，提前於契約屆期前 6 個月進行，因勘查與函詢目的事業主管機關雖可同時進行，惟仍視目的事業主管機關回復情形及依勘查結果審核是否無委營要點第 22 點第 1 項規定情形後，始得同意換訂新約。

2、考量函詢目的事業主管機關涉外部因素，及如有違約情形待改正等不可預測情形發生，需預留辦理時間，爰建議可提前辦理，以免延至契約屆滿後始完成換訂新約，影響受託人權益。

**議題五：修正委營要點第 5 點之 1 第 1 項第 10 款（涉不予提供使用規定明確化），及第 7 點第 1 項第 3 款（涉利衝法）規定，提請討論。**

(一) 國產署北區分署

修正委營要點第 5 點之 1 第 1 項第 10 款部分，因其他法令多以出租取代財產相關收益行為，如修正為其他法令規定不予委託經營，將導致執行機關侷於文字解釋之審查結果，反造成其他法令已明訂不得處分收益，仍得委託經營之疑慮。至修正第 7 點第 1 項第 3 款規定，本分署無意見。



(二) 國產署中區分署

本分署無意見。

(三) 國產署南區分署

本分署無意見。