

<格式>

財政部國有財產署所屬分署委託各級政府機關或公營事業機構利用國有非公用土地辦理平面式收費臨時停車場契約書

108年7月修正

財政部國有財產署 區分署（下稱甲方）、 （下稱乙方）為利用國有非公用土地辦理平面式收費臨時停車場，雙方同意依國有財產法及「財政部國有財產署所屬分署委託各級政府機關或公營事業機構利用國有非公用土地辦理平面式收費臨時停車場工作計畫」（下稱工作計畫），由甲方委託乙方辦理，並簽訂本契約書共同遵行。約定條款如下：

第一條：委託辦理停車場之標的（下稱本契約標的）

- 一、選定辦理停車場地點，為甲方所經管坐落 縣市 鄉鎮市區 段 小段 地號等 筆國有土地，面積合計 平方公尺（詳如附件一—土地清冊及附件二—土地範圍圖）。
- 二、委託期間內，如需減列標的或增加毗鄰之標的，得經甲、乙雙方協議以換文方式同意辦理。

第二條：委託契約期間

自甲、乙雙方簽訂本契約之日起，至 年 月 日止。但乙方無違約情事且本契約標的無其他處分、利用計畫，於契約期限屆滿前3個月，經徵得甲方同意者，得延長之，每次最長6年，並不得超過132年6月12日。

第三條：辦理方式

本契約標的由乙方負責規劃停車場，以出租方式公開招選廠商投資，並與廠商簽訂租賃契約（下稱租約），及履約管理等事項。

第四條：甲方應辦理之事項

- 一、應於簽訂本契約後1個月內點交本契約標的予乙方，並作成點交紀錄及拍照存證。
- 二、應配合乙方或廠商申請設置停車場需要，提供土地權利證明文件。
- 三、應配合乙方招商作業，會同辦理招商作業文件之擬訂，並得派員參與廠商評選作業。

四、委託期間，得適時通知乙方，就招商、營運、收支或帳務情形配合說明或提供資料，或至現場訪查。

五、委託期間有下列情事之一，得終止本契約，並通知乙方限期 2 個月騰空交還土地（乙方應酌訂時間通知廠商依限交還土地，並注意於所訂租約內約明）：

（一）乙方違反下列事項時：

1、未於第五條第二項約定之期限辦理完成者。

2、違法或擅為變更使用，或任由他人占用，經通知未於限期內改善或排除者。

3、未按分收比例撥付租金或其他收益，經通知限期繳納，拒不辦理者。

4、未依第五條第九項約定配合說明、提供資料或接受訪查，無正當理由者。

（二）甲方因管理、處分或利用土地需要。

第五條：乙方應辦理之事項

一、點收本契約標的後，應善盡管理及維護責任，並得進行環境維護、綠美化與必要之管理事宜。如有被占用之情事，應負責排除占用及追收使用補償金。

二、應於簽訂本契約之日起 6 個月內，研擬招商相關文件（含投標須知、租約內容等），經甲方同意後，辦理公告招商作業及完成招商。如不能依限完成招商，應於期限屆滿前徵得甲方同意展延，最長 6 個月，並以 1 次為限。

三、停車場得由乙方或廠商負責辦理施設。如由廠商辦理者，乙方應於招標文件及租約中載明廠商應負責之停車場施設（含整地、工程施設、申請設置等）及負擔施設所需費用，並督導廠商辦理停車場施設。

四、應於公開招商後，與廠商簽訂租約，租約存續期間，並應負責督導廠商經營及場區相關設施維修等履約管理事項。

- 五、應於與廠商簽訂租約 1 個月內，將租約副本送甲方備查。如訂約同時收取當年（期）租金或其他收益者，亦應於前述期限內按分收比例一併撥付。
- 六、應負責處理因停車場之營運及管理，與他人發生之一切權利義務關係。
- 七、本契約期限屆滿或終止時，不得向甲方請求任何補償，並承諾廠商或其他關係人不得向甲方請求遷移費及其他任何補償。如有損及任何第三者權益之情事，均應負責處理。
- 八、應於明顯處所，就停車場係作為臨時使用公告周知，以避免民眾誤解。
- 九、應配合甲方要求，說明或提供招商、營運、收支或帳務情形、資料，或安排現場訪查活動。
- 十、本契約標的有遭棄置廢棄物或土壤、地下水污染情事者，應督促廠商或自行依環保相關法令於限期內清除、改善及整治。
- 十一、本契約期限屆滿或終止時，增設之地上物或設施除經徵得甲方同意無償移轉為國有外，應負責督促廠商或自行拆除騰空，交還本契約標的，屆期未交還者，應負責排除占用及追收使用補償金。

第六條：經費籌措方式

- 一、甲方：負責提供本契約標的，無須支付或分擔其他費用。
- 二、乙方：
 - （一）負責籌措及負擔執行本契約所需之全部經費，包括依法應繳納之各項稅捐（包括但不限於營業稅）、設置停車場之規劃、公告招商、督導管理及相關人事、行政、雜項等費用。
 - （二）自行辦理停車場施設者，負責相關施設費用之籌措及負擔。

第七條：收益項目、分配與撥付

- 一、收益項目：包括乙方與廠商簽訂租約所收取之租金、排除占用所追收之使用補償金及其他收益。

二、收益計收基準：

(一) 租金：由乙方斟酌完成停車場施設所需成本等個案情形及當地停車需求、收費狀況等地域特性訂定底價，並按公開招商得標之年年租金計收。

(二) 使用補償金：

- 1、本契約標的點交後，招商前置作業階段遭占用者，占用期間使用補償金，依法令規定之基地租金基準計算。
- 2、租約期限屆滿，或期限屆滿前因可歸責於廠商之事由而終止租約，廠商未依限交還本契約標的時，占用期間使用補償金，依原租約約定之租金計算。但原租約約定之國有土地租金低於法令規定之基地租金基準者，改按法令規定之基地租金基準計算。

三、雙方分收比例：停車場租金、使用補償金或其他收益，由乙方收取後，
 % 歸甲方，
 % 歸乙方。

四、收益撥付：

- (一) 乙方應於每年度 6 月及 12 月底前撥付租金或其他收益予甲方。但本契約期限屆滿或終止當期之收益，應於期限屆滿或終止後 1 個月內結算撥付。
- (二) 乙方於收取使用補償金後 1 個月內，依本契約約定之分收比例結算撥付甲方。
- (三) 停車場營運收益報表，乙方應於租金或其他收益撥付甲方時一併檢送以備查核。

第八條：土地改良物處理方式

- 一、本契約標的設置停車場後，不得違法或擅為變更使用。
- 二、本契約期限屆滿，或依第四條第五項約定終止本契約時，該停車場地上物及所有設施，除產權為國有，且經甲方同意不需拆除者外，乙方應負責督促廠商或自行拆除後，將本契約標的交還甲方。

第九條：其他事項

- 一、 乙方應督促廠商領取停車場登記證，並將取得之登記證影本送交甲方；如未能取得停車場登記證，致無法減免地價稅時，應負擔應繳之地價稅。
- 二、 委託期間，如因情事變更或其他因素需終止本契約時，得由甲、乙雙方協議之，且不得請求對方支付任何補償或分擔已支付之費用。
- 三、 本契約如有未盡事宜，悉依工作計畫（詳附件三）及有關法令規定辦理，或由甲、乙雙方協議處理。

第十條：本契約書一式二份，由甲、乙雙方各執一份為憑。

附件一：土地清冊

附件二：土地範圍圖

附件三：財政部國有財產署所屬分署委託各級政府機關或公營事業機構利用國有非公用土地辦理平面式收費臨時停車場工作計畫

立契約人

甲 方：財政部國有財產署 區分署

代表人：分署長

地 址：

電 話：

乙 方：

代表人：

地 址：

電 話：

中 華 民 國 年 月 日