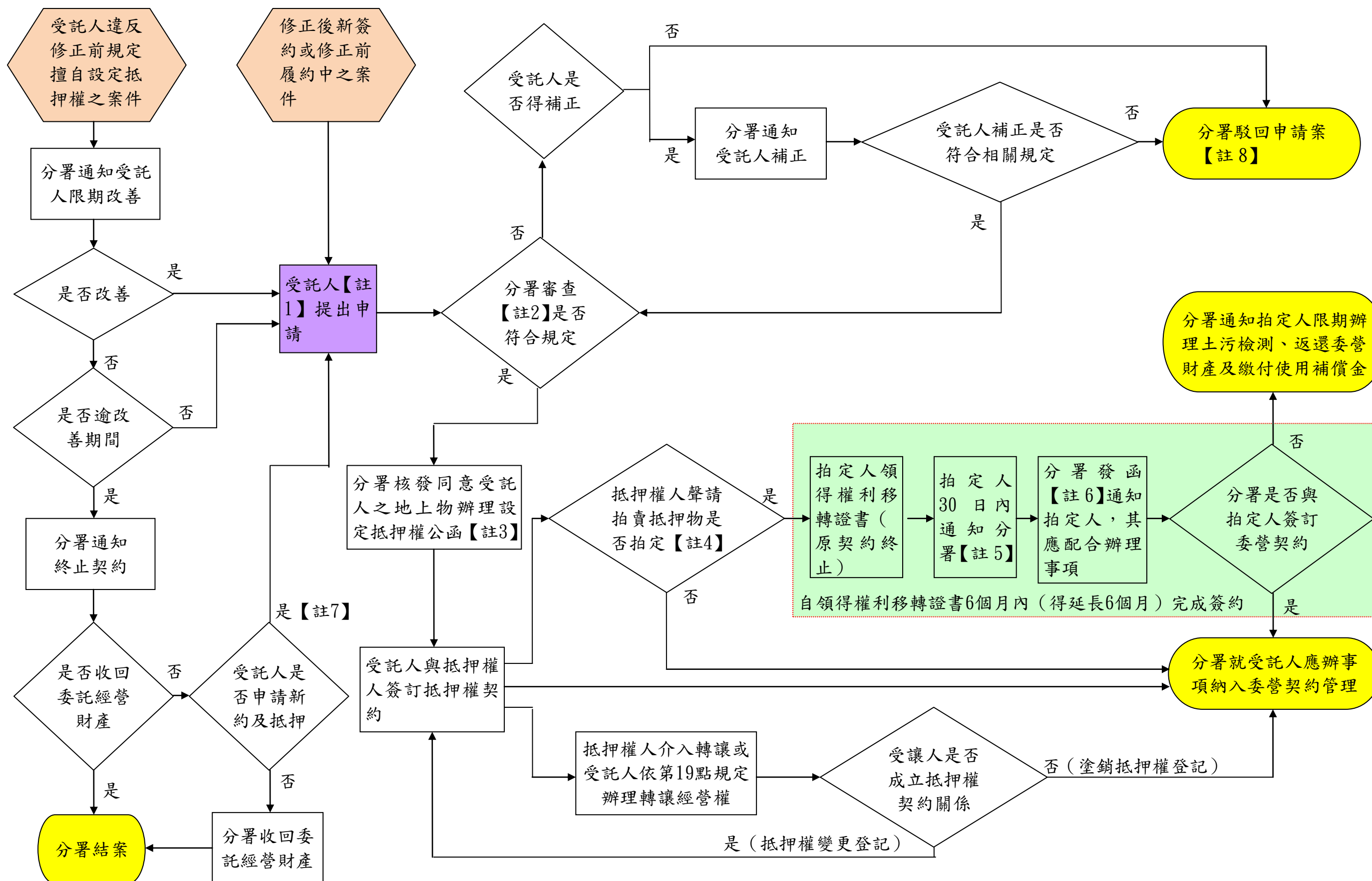


委託經營案件（含新簽約、委營要點修正前契約存續中及已終止契約未收回案件）之受託人申請同意其地上物辦理設定抵押權作業流程圖



**【註1】**

1. 受託人須屬依國有非公用財產委託經營實施要點(以下均為同要點)第5點第1項第1款、第2款規定辦理委託經營者或符合第20點之2第2項前段規定(下稱溯及案件)辦理者。另溯及案件應申請於委營契約特約事項約明適用規定。
2. 抵押物須為受託人經營事業需要新建或既存之設施，並已完成建物所有權第一次登記(第20點之2第1項第2款)。
3. 受託人依第20點之2第2項後段規定及第22點第1項第7款規定辦理重新申請簽訂委營契約及申請同意其地上物辦理設定抵押權者，得免騰空地上物。

**【註2】** 分署依第20點之2第1項各款規定審查：

1. 受託人已依同要點規定繳付訂約權利金及經營權利金。
2. 受託人之新建或既存地上物已完成建物所有權第一次登記，且抵押權人應設定登記為第一順位抵押權，或由同意設定之其他順位抵押權人，代償全部前順位抵押權人債權後塗銷該等抵押權。
3. 抵押權人為經政府核准於國內經營金融業務之銀行、信用合作社或保險公司。
4. 受託人、債務人及抵押物所有權人為同一人，且擔保之債權清償期限不得逾委營契約期限。
5. 受託人應書面承諾，於拍定人依第20點之2第4項規定完成繳付保證金或簽訂委營契約或完成第24點規定事項，或於受託人自行依第24點規定完成應辦事項，再向分署申請返還履約保證金。

**【註3】** 公函應載明下列事項，且受託人於簽訂設定抵押權契約後，應通知分署並提出證明該公函已納入設定抵押權契約附件之文件：

1. 受託人配合登記機關規定，辦理設定抵押權登記(含配合調整預告登記內容為「除經財政部國有財產署○○分署同意外，本建物所有權禁止移轉或設定他項權利」)。
2. 同意受託人向抵押權人(○○銀行○○分行)申請融資。
3. 臚列第20點之2第4項規定**【註9】**，拍定人應配合辦理事項，且本同意函應作為設定抵押權契約附件。

**【註4】** 分署應於執行法院拍定前接獲執行法院通知，將第20點之2第4項規定內容具狀向執行法院聲請列為公告應載明事項，或接獲執行法院通知得優先購買抵押物時，以書面通知拍定人。按分署以利害關係人地位，就應買資格及條件具狀向執行法院表示意見，列為強制執行法第81條第2項第6款規定執行法院先期公告應買資格或條件之載明事項，或以書面通知拍定人，以確保拍定人能得知取得抵押物後須依第4項規定辦理。

**【註5】** 拍定人自領得權利移轉證書之日起，應於30日內通知分署表示願依同要點規定取得使用委託經營財產之合法權源(未表示者，拍定人因無法續辦簽訂委營契約事宜，自無法取得合法使用權源)，並繳付保證金及按月繳付權利金。另於領得權利移轉證書之日起6個月內取得第4點及第5點第1項第1款或第2款規定委託經營資格後申請辦理簽訂委營契約；必要時，經分署同意得延期6個月，並以1次為限。

**【註6】** 函拍定人內容應載明下列事項：

1. ○○年○○月○○日前(即拍定人應自領得權利移轉證書之日起6個月內)應依同要點規定申請委託經營，取得第4點及第5點第1項第1款或第2款規定委託經營資格、完成簽訂委營契約；必要時，經分署同意得延期6個月，並以1次為限。
2. ○○年○○月○○日前1次繳付保證金新臺幣(下同)○○元及繳付自拍定人領得權利移轉證書之日起至○○年○○月○○日之權利金○○元(後續應依分署通知按月繳付權利金至簽訂委營契約日之前1日或前述簽約期限之日止)。
3. 未於前述2項期限內完成者，應依國有非公用財產委託經營實施要點相關規定辦理。
4. 本函僅為通知拍定人應於期限內繳付保證金、權利金及完成簽訂委營契約之用。

**【註7】** 受託人應配合分署通知完成終止契約事項，包括繳清占用期間使用補償金及辦理土壤污染檢測，且已繳之訂約權利金及經營權利金不予退還。

**【註8】** 分署駁回之申請案如屬「違反修正前不得設定抵押權規定，已通知改善或終止契約尚未收回委託經營財產者之委託經營案件」，受託人仍應依原約定辦理改善或返還委營財產事宜。

**【註9】** 第20點之2第4項規定，抵押物之拍定人應自領得權利移轉證書之日起依下列規定辦理：

1. 30日內通知分署，承諾依同要點規定取得使用委託經營財產之合法權源，並自領得權利移轉證書之日起6個月內取得第4點及第5點第1項第1款或第2款規定委託經營資格完成簽訂委營契約；必要時，經分署同意得延期6個月，並以1次為限。期限內未完成者，應依第17點之1及第24點規定辦理，並自前述期限之次日起，按「國有非公用不動產被占用處理要點」規定，繳付使用補償金與辦理土壤污染檢測及返還委託經營財產。
2. 簽訂委營契約前，依分署通知期限內，1次繳付保證金。簽訂委營契約時，拍定人得申請保證金抵繳訂約權利金、經營權利金及履約保證金。保證金計收基準，應與原委營契約約定之履約保證金相同。
3. 拍定人領得權利移轉證書之次日起至完成簽訂委營契約前1日止(未於第1款期限內完成簽約者，為該期限之末日)，依分署通知期限內，按月繳付權利金，屆期末繳付權利金時，應依第16點違約金計收方式計收遲延利息，並得於保證金扣除。權利金計收基準，應與原委營契約約定之經營權利金相同，但原約定之經營權利金低於法令規定之土地租金基準者，改按法令規定之土地租金基準計算。