

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）

修正約定	現行約定	說明
<p>八、委託經營財產之變更及增加設施： 乙方如因經營需要，需增加設施或變更委託經營財產時，應經甲方同意；如未經同意擅自辦理，致委託經營財產發生損害者，應負回復原狀或按國有財產計價方式查估價值之 1.3 倍負損害賠償責任。 乙方增加之設施<u>或既存設施補辦所有權第一次登記及修、改建</u>需甲方發給土地使用權同意書者，應<u>以書面承諾於委託經營期間不得請求設定地上權，並</u>檢附相關圖說，送甲方審核後發給。 前項土地使用權同意書，得供乙方申請建造執照、雜項執照<u>或補辦建物所有權第一次登記</u>。 乙方增加之設施<u>或既存設施之修、改建</u>，應依建築管理相關法令申請建築執照，完工後其屬可辦理建物所有權第一次登記者，應於取得使用執照後 1 個月內辦理建物所有權第一次測量、登記，<u>其登記或既存設施補辦所有權第一次登記者，所有權人均應登記為乙方</u>，並出具預告登記同意書印鑑證明及相關文件，會同甲方連件向登記機關辦理預</p>	<p>八、委託經營財產之變更及增加設施： 乙方如因經營需要，需增加設施或變更委託經營財產時，應經甲方同意；如未經同意擅自辦理，致委託經營財產發生損害者，應負回復原狀或按國有財產計價方式查估價值之 1.3 倍負損害賠償責任。 乙方增加之設施需甲方發給土地使用權同意書者，應檢附相關圖說，送甲方審核後發給。 前項土地使用權同意書，得供乙方申請建造執照或雜項執照。 乙方增加之設施，應依建築管理相關法令申請建築執照，完工後其屬可辦理建物所有權第一次登記者，應於取得使用執照後 1 個月內辦理建物所有權第一次測量、登記，並出具預告登記同意書印鑑證明及相關文件，會同甲方連件向登記機關辦理預告登記，禁止移轉或設定他項權利。</p>	<p>配合財政部 109 年 6 月 23 日台財產改字第 10950001770 號令修正國有非公用財產委託經營實施要點（下稱委營要點）第 20 點第 1 項及第 2 項第 1 目規定，修正第 2 項至第 4 項。</p>

<p>告登記，禁止移轉或設定他項權利。</p>		
<p>八之一、乙方申請同意其地上物辦理設定抵押權之處理：</p> <p>符合下列情形者，乙方得向甲方申請同意其位於委託經營財產之地上物設定抵押權：</p> <p>(一) 乙方已依委營要點規定繳付訂約權利金及經營權利金。</p> <p>(二) 乙方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。</p> <p>(三) 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。</p> <p>(四) 乙方、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本契約第 2 點約定之期限。</p> <p>(五) 乙方應書面承諾，於拍定人依委營要點第 20 點之 2 第 4 項規定完成繳付保證金或簽訂委託經營契約或完成委營</p>		<p>一、本點新增。</p> <p>二、配合委營要點增訂第 20 點之 2 第 1 項及第 5 項規定，增訂就乙方得申請甲方同意其位於委託經營財產之地上物設定抵押權情形及後續甲、乙雙方應辦理事項為相關之約定。</p>

<p>要點第 24 點規定事項，或於乙方自行依委營要點第 24 點規定完成應辦事項，始向甲方申請返還履約保證金。</p> <p>前項第 5 款乙方出具之書面承諾應納入本契約附件。</p> <p>乙方申請以其位於委託經營財產之地上物辦理設定抵押權，經甲方同意後，乙方應將甲方出具之同意函列為與抵押權人簽訂之設定抵押權契約附件。完成簽約後，乙方應通知甲方並提出前述甲方同意函已列為設定抵押權契約附件之證明文件，經甲方確認無誤後配合出具由乙方向登記機關辦理變更預告登記內容為「除經財政部國有財產署○○分署（即甲方）同意外，本建物所有權禁止移轉或設定他項權利」及其地上物設定抵押權登記之文件或用印事宜。</p>		
<p>十、委託經營權轉讓： 委託經營期間，乙方有轉讓經營權之需要，應先徵詢甲方同意，並向目的事業主管機關申請同意或變更主體後，會同受讓之第三人，檢具相關文件，向甲方申請辦理換約。 前項受讓之第三人，應於換約前取得乙方於委託經營土地全部私有地上物之所有權，並以書</p>	<p>十、委託經營權轉讓： 委託經營期間，乙方有轉讓經營權之需要，應先徵詢甲方同意，並向目的事業主管機關申請同意或變更主體後，會同受讓之第三人，檢具相關文件，向甲方申請辦理換約。 前項受讓之第三人，應於換約前取得乙方於委託經營土地全部私有地上物之所有權，並以書</p>	<p>配合委營要點增訂第 20 點之 2 第 3 項規定，新增第 3 項。</p>

<p>面承諾換約後概括承受 乙方之委託經營契約一 切權利義務關係。</p> <p><u>依本契約第 8 點之 1 規 定辦理設定抵押權之抵 押權人於執行抵押物（ 乙方之地上物）拍賣程 序前，得取得甲方及乙 方之同意，依前 2 項規 定擇定符合委營要點第 4 點及第 5 點第 1 項第 ○款規定之適當機構辦 理轉讓經營權。經營權 轉讓後，抵押權人應塗 銷抵押權或將抵押權之 債務人由乙方變更登記 為受讓機構。</u></p>	<p>面承諾換約後概括承受 乙方之委託經營契約一 切權利義務關係。</p>	
<p>十三、終止契約事由： 有下列情形之一時，甲 方得終止委託經營契約 ：</p> <p>(一) 乙方未依約定期限繳 納分期訂約權利金或 經營權利金逾 6 個月 者。</p> <p>(二) 乙方違反法令使用委 託經營財產，經通知 限期改善，屆期未改 善者。</p> <p>(三) 乙方違反本契約第 6 點之 1 規定，經通知 限期改善，屆期未改 善者。</p> <p>(四) 乙方將委託經營權讓 與第三人，未依本契 約第 10 點規定向甲 方申請辦理換約者。</p> <p>(五) 乙方違反契約之約定 ，或擅自拆除、變更 委託經營財產、增建 <u>設施，或已登記所有 權之建物未依規定通 知甲方辦理預告登記 、擅自移轉所有權或</u></p>	<p>十三、終止契約事由： 有下列情形之一時，甲 方得終止委託經營契約 ：</p> <p>(一) 乙方未依約定期限繳 納分期訂約權利金或 經營權利金逾 6 個月 者。</p> <p>(二) 乙方違反法令使用委 託經營財產，經通知 限期改善，屆期未改 善者。</p> <p>(三) 乙方違反本契約第 6 點之 1 規定，經通知 限期改善，屆期未改 善者。</p> <p>(四) 乙方將委託經營權讓 與第三人，未依本契 約第 10 點規定向甲 方申請辦理換約者。</p> <p>(五) 乙方違反契約之約定 ，或擅自拆除、變更 委託經營財產、增建 地上物，或增建之建 物未依規定通知甲方 辦理預告登記等，經 甲方限期改善，屆期</p>	<p>配合委營要點修正第 22 點 規定，修正第 1 項及第 2 項 。</p>

<p><u>設定抵押權登記</u>等，經甲方限期改善，屆期仍未改善者。</p> <p><u>(六) 乙方之地上物依本契約第 8 點之 1 規定遭拍賣經拍定人領得權利移轉證書者。</u></p> <p><u>(七) 乙方申請終止契約，且已騰空地上物者。但乙方依本契約使用，並依委營要點規定，重新申請簽訂委託經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。</u></p> <p><u>(八) 委託經營財產之使用分區或用地種類變更，致本契約無法繼續執行者。</u></p> <p><u>(九) 委託經營財產有處分、利用需要或奉准撥用者。</u></p> <p><u>(十) 因政府政策或法令變更，致本契約無法繼續執行者。</u></p> <p><u>(十一) 因甲方收回部分委託經營財產，致賸餘之財產不能達原來使用之目的，經乙方申請終止委託經營者。</u></p> <p><u>(十二) 因不可歸責於乙方之原因，致委託經營財產不能達原來使用之目的者。</u></p> <p><u>(十三) 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撤銷、廢止原認定事項者。</u></p> <p><u>(十四) 依委營要點第 5 點第 1 項第 2 款規定辦理，經目的事業主管機關撤銷核准或公告</u></p>	<p>仍未改善者。</p> <p>(六) 乙方申請終止契約，且已騰空地上物者。</p> <p>(七) 委託經營財產之使用分區或用地種類變更，致本契約無法繼續執行者。</p> <p>(八) 委託經營財產有處分、利用需要或奉准撥用者。</p> <p>(九) 因政府政策或法令變更，致本契約無法繼續執行者。</p> <p>(十) 因甲方收回部分委託經營財產，致賸餘之財產不能達原來使用之目的，經乙方申請終止委託經營者。</p> <p>(十一) 因不可歸責於乙方之原因，致委託經營財產不能達原來使用之目的者。</p> <p>(十二) 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撤銷、廢止原認定事項者。</p> <p>(十三) 依委營要點第 5 點第 1 項第 2 款規定辦理，經目的事業主管機關撤銷核准或公告廢止開發、籌設或設置許可者。</p> <p>甲方依前項第 6 款至第 11 款，或因不可歸責於乙方之事由致依同項第 12 款、第 13 款規定終止委託經營契約時，乙方得請求甲方按比例退還權利金，其退還金額依委營要點第 22 點規定基準計算之。</p>	
--	--	--

<p>廢止開發、籌設或設置許可者。</p> <p>甲方依前項第 6 款至第 12 款，或因不可歸責於乙方之事由致依同項第 13 款、第 14 款規定終止委託經營契約時，乙方得請求甲方按比例退還權利金，其退還金額依委營要點第 22 點規定基準計算之。</p>		
<p>十五、換訂新約之處理：</p> <p>甲方應於本契約期限屆滿前 3 個月，確認目的事業主管機關之認定或核准仍存續有效，或原核定之期限仍未屆期，且無本契約第 13 點第 1 項規定情形後，提供新書面契約通知乙方於期滿前繳納訂約權利金、訂約當年經營權利金及找補履約保證金差額，辦理換訂新約。</p> <p>乙方未依前項辦理換訂新約者，甲方應通知目的事業主管機關廢止其認定或核准。</p> <p>前項目的事業主管機關廢止其認定或核准前，乙方申請換訂新約時，甲方洽詢目的事業主管機關，並經目的事業主管機關確認其認定或核准未廢止後，同意乙方換訂新約。</p> <p>換訂新契約之起日，為本契約末日之次日，契約期間最長以 30 年為限，且不得逾目的事業主管機關核定之期限。</p>	<p>十五、換訂新約之處理：</p> <p>甲方應於本契約期限屆滿前 3 個月，確認目的事業主管機關之認定或核准仍存續有效，或原核定之期限仍未屆期，且無本契約第 13 點第 1 項規定情形後，提供新書面契約通知乙方於期滿前繳納訂約權利金、訂約當年經營權利金及找補履約保證金差額，辦理換訂新約。</p> <p>乙方未依前項辦理換訂新約者，甲方應通知目的事業主管機關廢止其認定或核准。</p> <p>前項目的事業主管機關廢止其認定或核准前，乙方申請換訂新約時，甲方洽詢目的事業主管機關，並經目的事業主管機關確認其認定或核准未廢止後，同意乙方換訂新約。</p> <p>換訂新契約之起日，為本契約末日之次日，契約期間最長以 20 年為限，且不得逾目的事業主管機關核定之期限。</p>	<p>配合委營要點修正第 6 點規定，修正第 4 項。</p>
<p>十六、委託經營財產之返還：</p> <p>委託經營期限屆滿、終</p>	<p>十六、委託經營財產之返還：</p> <p>委託經營期限屆滿、終</p>	<p>配合委營要點修正第 24 點第 2 項規定，修正第 3 項。</p>

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，或核准乙方依委營要點規定重新簽訂委託經營契約及同意其地上物辦理設定抵押權，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

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

依前 3 項規定，應由乙方負擔之費用、損害賠償價額及乙方未依本契

<p>方負擔。 依前 3 項規定，應由乙方負擔之費用、損害賠償價額及乙方未依本契約第 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，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，僅得於該收回委託經營財產部分之履約保證金中扣除。</p>	<p>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，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，僅得於該收回委託經營財產部分之履約保證金中扣除。</p>	
<p>十八、履約保證金之退還： 甲方於收回全部委託經營財產及乙方依本契約第 6 點之 1 第 3 項規定辦理後，或本契約第 8 點之 1 第 1 項第 5 款規定之拍定人，依委營要點第 20 點之 2 第 4 項規定完成繳付保證金或簽訂委託經營契約或完成委營要點第 24 點規定事項後，應將賸餘之履約保證金無息退還乙方。</p>	<p>十八、履約保證金之退還： 甲方於收回全部委託經營財產及乙方依本契約第 6 點之 1 第 3 項規定辦理後，應將賸餘之履約保證金無息退還乙方。</p>	<p>配合委營要點增訂第 20 點之 2 第 1 項第 5 款及第 4 項規定，修正本點。</p>