

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、履約保證金之計算及繳納方式： 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：</p> <p>（一）訂約權利金：計新台幣（以下同）○○元。乙方已繳納○○元，餘額○○元加計10%，計○○元，以6個月為1期，分6期平均攤繳，每期應繳○○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。</p> <p>（二）經營權利金：依「國有非公用財產委託經營實施要點」（以下簡稱委營要點）第12點規定<u>基準</u>計收，核計每年○○元（<u>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</u>），乙方每年度應繳</p> | <p>四、權利金、履約保證金之計算及繳納方式： 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：</p> <p>（一）訂約權利金：計新台幣（以下同）○○元。乙方已繳納○○元，餘額○○元加計10%，計○○元，以6個月為1期，分6期平均攤繳，每期應繳○○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。</p> <p>（二）經營權利金：依「國有非公用財產委託經營實施要點」（以下簡稱委營要點）第12點規定<u>標準</u>計收，核計每年○○元，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○○</p> | <p>依委營要點第12點規定，修正第1項第2款。</p> |

| | | |
|--|--|--|
| <p>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>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>六、使用限制：</p> <p>（一）乙方應依都市計畫土地使用分區管制或非都市土地使用管制有關規定使用委託經營財產，不得將委託經營財產，作違反法令之使用，甲方不負審認及同意之責。</p> <p>（二）乙方不得將委託經營財產供作區分所有建物之建築基地、住宅及住宅社區相關設施。</p> <p>（三）乙方不得將委託經營財產，供作廢棄物處理相關設施（包括廢棄物、資源物之回收、貯存、清除、處理及掩埋等）、殯葬相關設</p> | <p>六、使用限制：</p> <p>（一）乙方應依都市計畫土地使用分區管制或非都市土地使用管制有關規定使用委託經營財產，不得將委託經營財產，作違反法令之使用，甲方不負審認及同意之責。</p> <p>（二）乙方不得將委託經營財產供作區分所有建物之建築基地。</p> <p>（三）乙方不得將委託經營財產，供作廢棄物處理相關設施（包括廢棄物、資源物之回收、貯存、清除、處理及掩埋等）、殯葬相關設施、爆竹、瓦斯等危險物品之生</p> | <p>依委營要點第 18 點第 1 項第 7 款規定，修正第 2 款，增訂委託經營財產不得供作住宅及住宅社區相關設施之使用限制。</p> |

| | | |
|--|--|--------------------------------------|
| <p>施、爆竹、瓦斯等危險物品之生產、分裝及堆置相關設施、土石採取、土石方資源堆置處理場、土石堆置、儲運、土石碎解洗選場及相關設施使用。但依委營要點第5點第1項第2款規定辦理者，除作土石採取外，不受本款限制。</p> | <p>產、分裝及堆置相關設施、土石採取、土石方資源堆置處理場、土石堆置、儲運、土石碎解洗選場及相關設施使用。但依委營要點第5點第1項第2款規定辦理者，除作土石採取外，不受本款限制。</p> | |
| <p>七、委託經營財產標示、筆數或面積變更時之處理：</p> <p>委託經營財產因新接管、新發現或甲方收回、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，應重新計算經營權利金，計算方式如下：</p> <p>(一) 重新計算之時點：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 因新接管、新發現或甲方收回部分委託經營財產或其他原因，致面積有增減者，自契約變更之日起重新起算。 2. 因土地分割、合併、重測、重劃、更正、 | <p>七、委託經營財產標示、筆數或面積變更時之處理：</p> <p>委託經營財產因新接管、新發現或甲方收回、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，應重新計算經營權利金，計算方式如下：</p> <p>(一) 重新計算之時點：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 因新接管、新發現或甲方收回部分委託經營財產或其他原因，致面積有增減者，自契約變更之日起重新起算。 2. 因土地分割、合併、重測、重劃、更正、 | <p>依委營要點第15點第1項第2款規定，酌修第1項第2款文字。</p> |

| | | |
|--|--|--|
| <p>未登記土地辦理第一次登記，致面積有增減者，自地政機關完成登記之日起重新起算。</p> <p>3. 因乙方返還部分委託經營財產，致面積減少者，自契約變更之次年 1 月起重新起算。</p> <p>(二) 重新計算應適用新舊土地申報地價之<u>基準</u>：</p> <p>1. 因新接管、新發現、土地重劃，致面積有增減者，以契約變更後之土地面積及契約變更當期之申報地價計算。</p> <p>2. 因甲方收回、乙方返還部分委託經營財產或土地分割、合併、重測、更正、未登記土地辦理第一次登記或其他原因，致面積有增減者，以契約變更後之土地面積及原訂契約當期之申報地價計算。</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</p> | <p>未登記土地辦理第一次登記，致面積有增減者，自地政機關完成登記之日起重新起算。</p> <p>3. 因乙方返還部分委託經營財產，致面積減少者，自契約變更之次年 1 月起重新起算。</p> <p>(二) 重新計算應適用新舊土地申報地價之<u>標準</u>：</p> <p>1. 因新接管、新發現、土地重劃，致面積有增減者，以契約變更後之土地面積及契約變更當期之申報地價計算。</p> <p>2. 因甲方收回、乙方返還部分委託經營財產或土地分割、合併、重測、更正、未登記土地辦理第一次登記或其他原因，致面積有增減者，以契約變更後之土地面積及原訂契約當期之申報地價計算。</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</p> | |
|--|--|--|

| | | |
|---|---|--|
| <p>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>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>九、委託經營國有土地都市計畫變更或非都市土地變更編定之辦理： 乙方為經營需要，就受託經營之國有非公用土地申請辦理都市計畫變更或非都市土地變更編定者，甲方得依目的事業主管機關認定或核准之文件，於乙方依委營要點第 20 點之 1 規定檢具承諾書後，同意辦理。</p> | <p>九、委託經營國有土地變更編定之辦理： 乙方為經營需要，就受託經營之國有非公用土地申請辦理變更編定者，甲方得依目的事業主管機關認定或核准之文件，於乙方依委營要點第 20 點之 1 規定檢具承諾書後，同意辦理。</p> | <p>依委營要點第 20 點之 1 規定，修正標題及增訂受託人於委託經營期間申請都市計畫變更之辦理方式。</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： (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。 (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。 (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。 (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。 (五) 乙方違反契約之約定，或擅自拆</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： (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。 (二) 乙方違反法令使用委託經營財產者。 (三) 乙方違反本契約第 6 點之 1 規定者。 (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。 (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</p> | <p>一、依委營要點第 22 點第 1 項第 2 款、第 3 款規定，修正第 1 項第 2 款、第 3 款。 二、依法制用語，酌修第 2 項文字。</p> |

| | | |
|---|---|--|
| <p>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，致剩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</p> | <p>知甲方辦理預告登記等，經甲方限期改善，屆期仍未改善者。</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，致剩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>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>。</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 點規定標準計算之。</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>依委營要點第 24 點第 3 項規定，新增第 4 項，現行規定第 4 項配合移列第 5 項並修正文字。</p> |

| | | |
|---|--|---|
| <p>需費用由乙方負擔。 <u>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，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。</u> 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，不得於履約保證金中扣除。</p> | <p>需費用由乙方負擔。 依前 2 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，不得於履約保證金中扣除。</p> | |
| <p>十七、未依約返還委託經營財產之處理： 乙方未依前點規定交還委託經營財產者，甲方應向乙方追收計自委託經營期限屆滿、通知終止委託經營契約，或通知收回部分委託經營財產之次日起之使用補償金，<u>乙方未依限繳納者，甲方應依民法第 229 條第 1 項請求自繳納期限屆滿後至實際繳交之日之遲延利息。使用補償金及遲延利息均得於乙方之履約保證金中扣除。</u> 前項使用補償金按下列基準計收： (一) 土地以當期申報地價年息 10%計收；未登記土地以毗鄰使用性質相同之土地當期申報地價最高者年息 10%計收。</p> | <p>十七、未依約返還委託經營財產之處理： 乙方未依前點規定交還委託經營財產者，甲方應向乙方追收計自委託經營期限屆滿、通知終止委託經營契約，或通知收回部分委託經營財產之次日起之使用補償金，<u>並得於乙方之履約保證金中扣除。</u> 前項使用補償金按下列標準計收： (一) 土地以當期申報地價年息 10%計收；未登記土地以毗鄰使用性質相同之土地當期申報地價最高者年息 10%計收。 (二) 建築物按當期之課稅現值年息 10%計收；其無課稅現值者，依建築物重建價格減除折舊後餘額</p> | <p>一、依委營要點第 25 點第 2 項規定，修正第 1 項，增訂使用補償金未依限繳納之遲延利息計收方式。 二、依委營要點第 25 點第 3 項規定，酌修第 2 項文字。</p> |

| | | |
|---|--|--|
| <p>(二) 建築物按當期之課稅現值年息 10%計收；其無課稅現值者，依建築物重建價格減除折舊後餘額之年息 10%計收。</p> <p>(三) 雜項工作物、設備按當期甲方帳面淨值年息 10%計收；其無帳面淨值者，依國有財產計價方式評定之價格年息 10%計收。</p> | <p>之年息 10%計收。</p> <p>(三) 雜項工作物、設備按當期甲方帳面淨值年息 10%計收；其無帳面淨值者，依國有財產計價方式評定之價格年息 10%計收。</p> | |
|---|--|--|