

# 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、履約保證金之計算與繳納方式，及營業稅負擔：</p> <p>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點規定基準計收，核計每年○○元（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），</p>	<p>四、權利金、履約保證金之計算及繳納方式：</p> <p>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點規定基準計收，核計每年○○元（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），乙方每年度應繳</p>	<p>依委營要點第10點第2項規定，修正標題及新增第3項。</p>

<p>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○○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><u>委託經營財產依法須繳納之營業稅，由乙方負擔。</u></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>六、使用限制：</p> <p>(一) 乙方應依<u>目的事業主管機關之認定或許可用途</u>、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、<u>土石採取</u>。</p> <p>(三) 乙方不得將委託</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</p>	<p>一、本契約係適用依委營要點第5點第1項第1款或第2款規定辦理者，受託人自當依該2款規定之目的事業主管機關認定或核准用途使用委託經營財產，爰增修第1款文字定明之。</p> <p>二、酌修第2款及第3款文字，以臻明確。</p>

<p>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產、分裝及堆置相關設施、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<u>已依委營要點第 5 點第 1 項第 2 款規定取得目的事業主管機關核准上述使用者，不在此限。</u></p>	<p>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產、分裝及堆置相關設施、<u>土石採取</u>、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，<u>除作土石採取外</u>，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： 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<u>以變更後之土地面積</u>重新計算經營權利金，重新計算之時點如下： <u>(一)</u> 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</p>	<p>七、委託經營財產標示、筆數或面積變更時之處理： 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，<u>計算方式如下</u>： <u>(一)</u> 重新計算之時點： 1. 因新接管、新發現或甲方收回部分委託經營財產或其他</p>	<p><u>依委營要點第 15 點第 1 項規定，修正第 1 項。</u></p>

<p>增減者，<u>為</u>契約變更之日。</p> <p><u>(二)</u> 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，致面積有增減者，<u>為</u>地政機關完成登記之日。</p> <p><u>(三)</u> 因乙方返還部分委託經營財產，致面積減少者，<u>為</u>契約變更之次年 1 月。</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 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>原因，致面積有增減者，自契約變更之日起<u>重新起算</u>。</p> <p>2. 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，致面積有增減者，自地政機關完成登記之日起<u>重新起算</u>。</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<u>重新起算</u>。</p> <p><u>(二) 重新計算應適用新舊土地申報地價之基準：</u></p> <p>1. <u>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。</u></p> <p>2. <u>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，</u></p>	
---	---	--

	<p><u>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。</u></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>十二、委託經營財產部分收回及權利金之退還： 委託經營期間，委託經營財產有下列情形之一時，甲方得收回部分委託經營財產，乙方不得拒絕，並應變更委託經營財產：</p> <p>(一) 政府舉辦公共事業。 (二) 實施國家政策。 (三) 都市更新。 (四) 土地重劃。 (五) 有處分、利用需要或奉准撥用。 (六) 因其他不可歸責乙方之原因，致不能達原來使用之目的。</p> <p>甲方收回前項委託經營財產時，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21點規定計算之。</p>	<p>十二、委託經營財產部分收回及權利金之退還： 委託經營期間，委託經營財產有下列情形之一時，甲方得收回部分委託經營財產，乙方不得拒絕，並應變更委託經營財產：</p> <p>(一) 政府舉辦公共事業。 (二) 實施國家政策。 (三) 都市更新。 (四) 土地重劃。 (五) 有處分、利用需要或奉准撥用者。 (六) 因其他不可歸責乙方之原因，致不能達原來使用之目的。</p> <p>甲方收回前項委託經營財產時，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21點規定計算之。</p>	<p>依委營要點第21點第1項第5款規定，修正第1項第5款。</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>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>依委營要點第22點第1項第10款規定，修正第1項第10款。</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</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</p>	
---	---	--

<p>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<u>賸</u>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>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>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>十四、權利金及違約金之扣抵： 甲方依前 2 點規定收回委託經營財產時，應向乙方收取未繳清之訂約權利金、經營權利金、違約金、<u>本契約第 17</u></p>	<p>十四、權利金及違約金之扣抵： 甲方依前 2 點規定收回委託經營財產時，應向乙方收取未繳清之訂約權利金、經營權利金、違約金及逾期返還委託</p>	<p>依委營要點第 23 點第 1 項規定，修正第 1 項。</p>

<p><u>點規定</u>之使用補償金及<u>遲延利息</u>。</p> <p>前項應收取之款項，甲方得由退還乙方之金額及履約保證金中扣除。但依本契約第 12 點規定收回者，不得由履約保證金中扣除。</p>	<p>經營財產期間應繳之使用補償金。</p> <p>前項應收取之款項，甲方得由退還乙方之金額及履約保證金中扣除。但依本契約第 12 點規定收回者，不得由履約保證金中扣除。</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，<u>契約期間最長以 10 年為限，且不得逾目的事業主管機關核定之期限</u>。</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。</p>	<p>依委營要點第 6 點規定，增修第 4 項後段文字，以臻明確。</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</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</p>	<p>依委營要點第 24 點第 3 項規定，修正第 4 項。</p>



，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方負擔。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

，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，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。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>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，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，<u>除本契約第 14 點第 2 項但書規定情形外</u>，均得於乙方之履約保證金中扣除。          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。          (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。          (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</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，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。          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。          (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。          (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</p>	<p>依委營要點第 25 點第 2 項後段規定，修正第 1 項。</p>

<p>財產計價方式評 定之價格年息 10%計收。</p>	<p>10%計收。</p>	
<p>十八、履約保證金之退還： 甲方於收回全部委託經 營財產後，應將<u>贖</u>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 營財產後，應將剩餘之 履約保證金無息退還乙 方。</p>	<p>依委營要點第 24 點第 5 項 規定，修正文字。</p>