

國有非公用財產委託經營契約修正對照表（乙式）

（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3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>乙方已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。</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○○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>（三）履約保證金：○○元。</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>四、權利金、履約保證金之計算及繳納方式：</p> <p>乙方已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。</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○○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>（三）履約保證金：○○元。</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>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>七、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，</p>	<p>七、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，</p>	<p>依委營要點第18點第1項第8款規定，修正第2款，增訂委託經營財產不得供作私設通道或水路之使用限制。</p>

<p>作違反法令之使用，甲方不負責認及同意之責。</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>私設通道或水路</u>。</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。</p>	<p>作違反法令之使用，甲方不負責認及同意之責。</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。</p>	
<p>八、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<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</p>	<p>八、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，<u>計算方式如下</u>：</p>	<p>依委營要點第 15 點第 1 項規定，修正第 1 項。</p>

如下：

(一) 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，為契約變更之日。

(二) 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，為地政機關完成登記之日。

(三) 因乙方返還部分委託經營財產，致面積減少者，為契約變更之次年 1 月。

前項重新計算之經營權利金，較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。

(一) 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、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重新起算。
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 月重新起算。

(二) 重新計算應適用新舊土地申報地價之基準：

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。
2. 因甲方收回、乙方返還部分委託經營財產或土地

	<p><u>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。</u></p> <p>前項重新計算之經營權利金，較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</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，</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>

第 21 點規定計算之。	其退還金額依委營要點第 21 點規定計算之。	
<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>(二) 乙方違反本契約第 7 點之 1 規定，經通知限期改善，屆期未改善者。</p> <p>(三) 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>(四) 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，經甲方向限期改善，屆期仍未改善者。</p> <p>(五) 乙方申請終止契約，且已騰空地上物者。</p> <p>(六) 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>(七) 委託經營財產有處分、利用需要或奉准撥用者。</p> <p>(八) 因政府政策或法</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>(二) 乙方違反本契約第 7 點之 1 規定，經通知限期改善，屆期未改善者。</p> <p>(三) 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>(四) 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，經甲方向限期改善，屆期仍未改善者。</p> <p>(五) 乙方申請終止契約，且已騰空地上物者。</p> <p>(六) 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>(七) 委託經營財產有處分、利用需要或奉准撥用者。</p> <p>(八) 因政府政策或法</p>	<p>依委營要點第 22 點第 1 項第 10 款規定，修正第 1 項第 9 款。</p>

<p>令變更，致本契約無法繼續執行者。</p> <p>(九) 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) 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>甲方依前項第 5 款至第 10 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>令變更，致本契約無法繼續執行者。</p> <p>(九) 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) 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>甲方依前項第 5 款至第 10 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：</p> <p>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、<u>違約金、本契約第 16 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>十四、權利金及違約金之扣抵：</p> <p>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>依委營要點第 23 點第 1 項規定，修正第 1 項。</p>
<p>十五、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</p>	<p>十五、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</p>	<p>依委營要點第 24 點第 3 項規定，修正第 4 項。</p>

<p>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，<u>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</u>，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</p>	<p>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>	
---	--	--

<p>產時，不得於履約保證金中扣除。</p>		
<p>十六、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，依國有財產計價方式評</p>	<p>十六、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</p>	<p>依委營要點第 25 點第 2 項後段規定，修正第 1 項。</p>

<p>定之價格年息 10%計收。</p>		
<p>十七、履約保證金之退還： 甲方於收回全部委託經營財產後，應將贖餘之履約保證金無息退還乙方。</p>	<p>十七、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>