

財政部國有財產署所屬分署委託各級政府機關或公營事業機構利用國有非公用土地辦理平面式收費臨時停車場工作計畫

財政部 92 年 6 月 13 日台財產改字第 0920017063 號函核定
財政部 96 年 7 月 23 日台財產改字第 0965000293 號函核定修正
財政部 98 年 7 月 31 日台財產改字第 09850003661 號函核定修正
財政部 99 年 9 月 1 日台財產改字第 09950003651 號函核定修正
財政部 103 年 12 月 24 日台財產改字第 10350010580 號函核定修正
財政部 108 年 7 月 15 日台財產改字第 10800176790 號函核定修正

壹、計畫緣起

- 一、依國有財產法第 47 條規定，非公用財產類不動產，得依法改良利用。財政部國有財產署（下稱國產署）得以委託、合作或信託方式，配合區域計畫、都市計畫辦理其他非興建房屋之事業。國產署為積極處理國有非公用土地（下稱國有土地），提高利用效率，達到有產不閒置之目標，已將加強辦理國有土地之改良利用，列為施政重點事項之一。
- 二、為提升國有土地在開發利用前之效率，增加國庫收益，及協助紓解市區停車需求，改善都市景觀，並避免國有土地被占用，得擇定無處分、利用計畫之適當國有土地，辦理設置平面式收費臨時路外停車場。
- 三、依國有財產法施行細則第 48 條之 1，國產署辦理其他非興建房屋之事業，得經財政部核准，指定由具有專業能力之政府機關或公營事業機構為之。為通案協助解決地方停車空間不足問題，由國產署所屬分署（下稱執行機關），委託具有專業能力之各級政府機關或公營事業機構（下稱受託機關），共同辦理設置停車場，爰依同施行細則第 48 條規定，訂定本計畫，俾據以執行。

貳、計畫依據

- 一、國有財產法第 47 條第 2 項第 3 款。
- 二、國有財產法施行細則第 48 條、第 48 條之 1、第 48 條之 3。

參、計畫範圍及土地權利狀況

- 一、經執行機關同意與受託機關共同辦理設置停車場之國有土地，納入本計畫執行。
- 二、權利範圍：各停車場範圍內國有土地之全部。
- 三、納入本計畫執行之國有土地，經執行機關與受託機關簽訂契約後，如需減列標的或增加毗鄰之標的，得經雙方協議以換文方式同意辦理。

肆、計畫目標

- 一、國有土地開發前之過渡時期充分利用，以提升管理績效，增加國庫收入。
- 二、避免國有閒置土地被非法占用，進而消除髒亂，解決國有閒置土地之管理問題，並提高土地價值。
- 三、配合地方需要，以紓解停車需求，協助解決交通問題。

伍、土地使用現況及利用管制規定

- 一、土地使用現況：本計畫範圍內選定之停車場設置地點，以依停車場法規定得設置平面式臨時路外停車場之國有土地為原則。
- 二、利用管制規定：依停車場法第 11 條、第 24 條、第 26 條及有關規定辦理。

陸、辦理方式與程序

- 一、辦理方式：執行機關提供國有土地，受託機關負責規劃停車場，以出租方式公開招選廠商投資，並與廠商簽訂租賃契約（下稱租約），及履約管理等事項。雙方按約定比例分收租金或其他收益。
- 二、辦理程序：
 - （一）受託機關就有意受託辦理設置停車場之國有土地，應提出評估表，徵詢執行機關意見。
 - （二）執行機關審認可行者，經雙方現地會勘確認後，得同意依本計畫辦理。
 - （三）經執行機關同意辦理設置停車場之國有土地，應按每處停車場分別簽訂委託辦理停車場契約（下稱委託契約）。

- (四) 執行機關應於簽訂委託契約後1個月內點交國有土地予受託機關，並作成點交紀錄及拍照存證。
- (五) 受託機關應於簽訂委託契約之日起6個月內，研擬招商相關文件（含投標須知、租約內容等），經執行機關同意後，辦理公告招商作業及完成招商。如不能依限完成招商，應於期限屆滿前徵得執行機關同意展延，最長6個月，並以1次為限。
- (六) 停車場得由受託機關或廠商負責辦理施設。如由廠商辦理者，受託機關應於招標文件及租約中載明廠商應負責之停車場施設（含整地、工程施設、申請設置等）及負擔施設所需費用，並督導廠商辦理停車場施設。
- (七) 租約存續期間，受託機關應負責督導廠商經營及場區相關設施維修等履約管理事項。

柒、辦理機關及期間

- 一、 辦理機關：執行機關及受託機關。
- 二、 計畫期間：自92年6月13日至132年6月12日止。
- 三、 委託契約期間：自委託契約簽訂之日起算，最長6年。但受託機關無違約情事且該國有土地無其他處分、利用計畫，於契約期限屆滿前3個月，經徵得執行機關同意者，得延長之，每次最長6年，並不得超過本計畫期滿之日。

捌、雙方之權利義務

- 一、 執行機關
 - (一) 點交國有土地予受託機關。
 - (二) 配合受託機關或廠商申請設置停車場需要，提供土地權利證明文件。
 - (三) 配合受託機關招商作業，會同辦理招商作業文件之擬訂，並得派員參與廠商評選作業。
 - (四) 委託期間，得適時通知受託機關，就招商、營運、收支或帳務情形配合說明或提供資料，或至現場訪查。

(五) 委託期間有下列情事之一，得終止委託契約，並通知受託機關限期 2 個月騰空交還土地(受託機關應酌訂時間通知廠商依限交還土地，並注意於所訂租約內約明)：

1、 受託機關違反下列事項時：

(1) 未於第陸點第二項第(五)款規定之期限辦理完成者。

(2) 違法或擅為變更使用，或任由他人占用，經通知未於限期內改善或排除者。

(3) 未按分收比例撥付租金或其他收益，經通知限期繳納，拒不辦理者。

(4) 未依本點第二項第(七)款規定配合說明、提供資料或接受訪查，無正當理由者。

2、 執行機關因管理、處分或利用土地需要。

二、 受託機關

(一) 點收國有土地後，應善盡管理及維護責任，並得進行環境維護、綠美化與必要之管理事宜。如有被占用之情事，應負責排除占用及追收使用補償金。

(二) 應於簽訂委託契約後依第陸點第二項第(五)款規定期限內完成招商，並負責與廠商簽訂租約及辦理履約管理事宜。

(三) 應於與廠商簽訂租約 1 個月內，將租約副本送執行機關備查。如訂約同時收取當年(期)租金或其他收益者，亦應於前述期限內按分收比例一併撥付。

(四) 負責處理因停車場之營運及管理，與他人發生之一切權利義務關係。

(五) 委託契約期限屆滿或終止時，不得向執行機關請求任何補償，並承諾廠商或其他關係人不得向執行機關請求遷移費及其他任何補償。如有損及任何第三者權益之情事，均應負責處理。

(六) 應於明顯處所，就停車場係作為臨時使用公告周知，以避免民眾誤解。

- (七) 應配合執行機關要求，說明或提供招商、營運、收支或帳務情形、資料，或安排現場訪查活動。
- (八) 國有土地有遭棄置廢棄物或土壤、地下水污染情事者，應督促廠商或自行依環保相關法令於限期內清除、改善及整治。
- (九) 委託契約期限屆滿或終止時，增設之地上物或設施除經徵得執行機關同意無償移轉為國有外，應負責督促廠商或自行拆除騰空，交還國有土地，屆期未交還者，應負責排除占用及追收使用補償金。

玖、經改良之土地，其處理方式

- 一、各筆國有土地設置停車場後，不得違法或擅為變更使用。
- 二、委託契約期限屆滿，或依第捌點第一項第(五)款規定終止委託契約時，該停車場地上物及所有設施，除產權為國有，且經執行機關同意不需拆除者外，受託機關應負責督促廠商或自行拆除後，將國有土地交還執行機關。

拾、經費籌措方式

- 一、執行機關：負責提供計畫內設置停車場之國有土地，無須支付或分擔其他費用。
- 二、受託機關：
 - (一) 負責籌措及負擔本計畫所需之全部經費，包括依法應繳納之各項稅捐（包括但不限於營業稅）、設置停車場之規劃、公告招商、督導管理，以及為執行本計畫所支付之人事、行政、雜項等所需相關費用。
 - (二) 自行辦理停車場施設者，負責相關施設費用之籌措及負擔。

拾壹、收益項目、雙方分收比例及效益評估

- 一、收益項目：包括受託機關與廠商簽訂租約所收取之租金、排除占用所追收之使用補償金及其他收益。
- 二、收益計收基準：
 - (一) 租金：由受託機關斟酌完成停車場施設所需成本等個案情形及當

地停車需求、收費狀況等地域特性訂定底價，並按公開招商得標之年租金計收。

(二) 使用補償金：

- 1、 國有土地點交後，招商前置作業階段遭占用者，占用期間使用補償金，依法令規定之基地租金基準計算。
- 2、 租約期限屆滿，或期限屆滿前因可歸責於廠商之事由而終止租約，廠商未依限交還國有土地時，占用期間使用補償金，依原租約約定之租金計算。但原租約約定之國有土地租金低於法令規定之基地租金基準者，改按法令規定之基地租金基準計算。

三、 雙方分收比例：停車場租金、使用補償金或其他收益，由受託機關收取後，65% 歸執行機關，35% 歸受託機關。但由受託機關自行辦理停車場設施者，得由執行機關與受託機關，斟酌停車場設施成本，於執行機關分收比例不低於 50% 之範圍內自行協議約定。

四、 收益撥付：

- (一) 受託機關應於每年度 6 月及 12 月底前撥付租金或其他收益予執行機關。但委託契約期限屆滿或終止當期之收益，應於期限屆滿或終止後 1 個月內結算撥付。
- (二) 受託機關於收取使用補償金後 1 個月內，依委託契約約定之分收比例結算撥付執行機關。
- (三) 停車場營運收益報表，應於租金或其他收益撥付執行機關時一併檢送以備查核。

五、 效益評估：

- (一) 增裕公庫收益：依土地稅減免規則第 7 條第 1 項第 13 款規定，公有土地依停車場法規定，設置供公眾使用之停車場用地，地價稅全免。國有土地設置停車場無地價稅之負擔，將無國庫支出項目，可提高使用收益。
- (二) 提升經濟動能：本計畫執行後預估可吸引民間投資、創造產值，

並提供就業機會。

(三) 可節省國有土地開發前之管理成本。

(四) 協助解決地方交通問題，及改善都市景觀。

拾貳、其他相關事宜

- 一、本計畫修正前已簽訂契約之標的，已完成招商且正常營運中者，應繼續依原簽訂之契約履行至期滿為止。期滿後如國有土地無其他處分、利用計畫，且受託機關無違約情事，而雙方仍有意繼續共同辦理者，應改按修正後之計畫重新簽訂委託契約。又依上開修正前計畫簽訂契約之標的，尚未完成招商者，亦得改按修正後之計畫重新簽訂委託契約。
- 二、第陸點第二項第(一)款及第(三)款規定之評估表、委託契約，及第捌點第一項第(二)款規定之土地權利證明文件，其格式由國產署另定之。