

加工出口區臺中軟體園區委託開發契約書

財政部國有財產局臺灣中區辦事處(以下簡稱甲方)、經濟部加工出口區管理處(以下簡稱乙方)為辦理臺中軟體園區開發,雙方同意依國有財產法及「財政部國有財產局委託經濟部加工出口區管理處辦理加工出口區臺中軟體園區開發工作計畫」(以下簡稱工作計畫),由甲方委託乙方辦理,並簽訂本契約書共同遵行。約定條款如下:

第一條:委託開發標的

- 一、土地:臺中市大里區東湖段 275、308、311、318、327、328 地號 6 筆國有土地,合計面積 6.768014 公頃(詳附件 1)。
- 二、建築物:臺中市大里區東湖段 1、2、3、4、5、6、16、25、29、32、34、46、47、48、49、87、88、230、231、232、234、235、245、1170、1171、1507、1507-1、1507-2、1507-3、1507-4、1507-5 建號 31 棟建築物,合計面積 8,608.84 平方公尺(詳附件 2)。其中 1、6 建號 2 棟建築物將保留運用,合計面積 293.32 平方公尺,其餘之建築物將循序辦理報廢後拆除。
- 三、工作計畫執行期間將留設約 1.81 公頃土地供地方政府興闢公園使用,其餘土地由乙方使用,其詳細標的,俟都市計畫變更確定後,經雙方同意(甲方需陳報財政部國有財產局《以下簡稱國產局》同意)後,以換文方式增減列標的,變更契約範圍。

第二條:委託期間

自甲乙雙方簽訂本契約之日起,至加工出口區臺中軟體園區經行政院核定廢止生效日止。

第三條：辦理方式

- 一、由乙方負責規劃開發、興闢園區內相關公共設施、辦理招商、出租及後續管理事宜。其中管理營運事宜，乙方得交由所屬分處辦理。
- 二、乙方為執行工作計畫，得邀請甲方參與相關重要會議。

第四條：甲方應辦理之事項

- 一、甲、乙雙方於簽訂本契約後，甲方應交付土地及地上建築物予乙方管理運用，並配合工作計畫之執行。
- 二、甲方應配合乙方將無需使用之國有財產辦理報廢手續。
- 三、甲方應配合工作計畫之需要，核發或協助提供相關書面文件或用印事宜。
- 四、本案土地交付後，如查明交付前有遭非法棄置廢棄物或土壤、地下水污染情事者，甲方應負責清除、改善及整治。

第五條：乙方應辦理之事項

- 一、乙方應於簽訂委託開發契約後，儘速辦理招商作業。
- 二、辦理工作計畫範圍內已完成核准報廢手續之國有建築物之拆除。
- 三、乙方於房地交付後應善盡管理及維護責任，避免遭他人占用；如有被占用或遭破壞之情事，乙方應負責排除侵害或回復原狀，並得於基地進行環境維護、綠美化與必要之管理事宜。
- 四、乙方應負責辦理招商後之履約管理及其他經營事項，並處理因營運或管理與他人發生之一切權利義務關係。
- 五、本契約期限屆滿或因故終止時，乙方應負責於期限內將工作計畫範圍內委託開發之國有不動產騰空交還甲方；如有遭棄置廢棄物或土壤、地下水污染情事者，乙方應清除、改善及

整治後返還。

六、代為繳納委託期間國有房地之地價稅、房屋稅。

七、辦理本案相關公共設施基礎建設。

第六條：經費籌措方式

一、乙方負責招商相關作業所需經費及一切人事、行政、管理、經營費用。

二、甲方除負責提供工作計畫之國有房地外，無需支付或分擔其他費用。

三、工作計畫公共設施建設費用由乙方負擔。乙方為管理維護區內設施所收取之管理費用，均不列入執行本契約之收益。

第七條：收益項目、分配與撥付

一、收益項目：

(一) 乙方與承租廠商簽訂土地租賃契約所收取之租金。

(二) 國有建築物提供使用之收益。

二、租金收益計收標準：

(一) 土地租金收益

1. 土地長期收益(1年以上)：按當期申報地價乘以 5%，乘以所使用土地面積計收年租金。

2. 土地短期收益(未達 1 年)：按當期申報地價乘以 10%，乘以所使用土地面積計收年租金。

(二) 建築物收益

按當期房屋課稅現值乘以 10%，乘以所使用建築物面積計收年收益。

(三) 乙方得視營運狀況，酌予調整土地租金及建築物收益，惟調整前應先徵得國產局同意。

三、雙方分收比例：

土地及建築物之收益統一由乙方收取，於扣除應繳地價稅及房屋稅後，依乙方 35%，甲方 65%比例計算應分收之金額。

四、收益撥付：

乙方於次年 3 月底前將上年度收取之使用收益結算（扣除已繳納之地價稅及房屋稅）並附清冊，依雙方分收比例計算金額撥付甲方。

第八條：土地改良物處理方式

契約終止時，乙方負責於期限內拆（移）除騰空地上物，並將委託開發之國有不動產交還甲方。

第九條：其他事項

- 一、委託開發期間，如因情事變更或其他因素需終止工作計畫之執行，得由雙方協議之，雙方互相不得請求對方支付任何補償或分擔已支付之費用。
- 二、甲方為瞭解本契約不動產之營運情形，得定期或不定期通知乙方，就收支或帳務情形提出說明，或至現場訪查，乙方應予配合。

第十條：本契約如有未盡事宜，悉依工作計畫（詳附件 3）及有關法令規定辦理，或由雙方協議處理。協議結果涉及工作計畫之變更者，應報請財政部核定修正。

第十一條：本契約書 1 式 4 份，由甲、乙雙方及國產局、經濟部各執 1 份為憑。

附件 1 土地清冊

附件 2 建築物清冊

附件 3 財政部國有財產局委託經濟部加工出口區管理處辦理加工

出口區臺中軟體園區開發工作計畫

立契約書人

甲 方：財政部國有財產局臺灣中區辦事處
代 表 人：處長 廖蘇隆
地 址：臺中市西區民生路 168 號三、四樓
電 話：(04)23025353

乙 方：經濟部加工出口區管理處
代 表 人：處長 沈榮津
地 址：高雄市楠梓區加昌路 600 號
電 話：(07)3611212

中 華 民 國 年 月 日