

臺北市中正區成功段二小段 87-3、87-4 地號 2 筆國有土地合作改良利用契約書

財政部國有財產署（以下簡稱國產署）北區分署（以下簡稱甲方）、臺北市政府（以下簡稱乙方）為辦理臺北市中正區成功段二小段 87-3、87-4 地號 2 筆國有土地合作改良利用，雙方同意依國有財產法及「財政部國有財產署與臺北市政府合作辦理臺北市中正區成功段二小段 87-3、87-4 地號 2 筆國有土地改良利用工作計畫」（以下簡稱工作計畫），由甲方與乙方合作辦理，並簽訂本契約書共同遵行。約定條款如下：

第一條：合作改良利用標的（以下簡稱本契約標的）

- 一、 臺北市中正區成功段二小段 87-3、87-4 地號 2 筆國有土地，合計面積為 69.91 平方公尺。
- 二、 合作期間得因實際需要，經甲、乙雙方同意（甲方需陳報國產署同意）後，以換文方式辦理地號合併或分割，變更契約範圍。

第二條：合作期間

自甲、乙雙方簽訂本契約之日起，至本契約標的地上權之存續期間屆滿或契約終止之日止。

第三條：辦理方式

- 一、 本契約標的併同同小段 96 地號國有土地，及同小段 86-5、87、87-1、93-2、94、94-2 地號 6 筆國有眷改土地（以下簡稱眷改土地），以設定地上權方式，由乙方規劃辦理公開招商，研訂招商文件（如開發用途、廠商資格、投資金額、興建期程等條件，及地上權契約內容等），並與得標廠商簽訂投資契約。本契約標的之地上權契約，由甲方與得標廠商簽訂。
- 二、 本契約標的設定地上權之存續期間為 70 年。
- 三、 依工作計畫設定之地上權，經甲方、乙方及國防部同意後，得併同地上建物及設施之所有權，全部轉讓予第三人。

- 四、依工作計畫設定之地上權，不得分割轉讓；所興建之建物及設施，應作整體管理營運，其所有權亦不得分割移轉。

第四條：甲方應辦理之事項

- 一、甲方應於簽訂本契約或換文之次日起，依約定時間將本契約標的交付乙方管理運用。
- 二、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。
- 三、倘乙方因故須重新辦理招商，甲方應配合乙方招商作業進度，會同協議招商作業文件，並得派員參與招標作業。
- 四、甲方應負責繳納本契約標的之地價稅。

第五條：乙方應辦理之事項

- 一、乙方於接管本契約標的後，應善盡土地管理及維護責任，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，並得進行環境維護、綠美化與必要之管理事宜。
- 二、倘乙方因故須重新辦理招商作業，應通知甲方，並於通知送達後6個月內，重新擬訂招商作業之相關文件，洽得甲方同意後，辦理招商作業。如逾期未完成招商，除情形特殊，且徵得甲方同意延期者外，甲方得終止契約。
- 三、乙方負責招商作業完成前之管理工作。
- 四、乙方應負責辦理招商後之履約管理及其他經營事項，因營運或管理與他人發生之一切權利義務關係，除有第八條非可歸責於地上權人之情形外，均由乙方負責監督及處理。
- 五、本契約期限屆滿或因故終止時，地上建物及相關設施除經甲方及國防部同意移轉為國有外，乙方應負責督促地上權人於限期內拆除騰空，並將本契約標的交還甲方；如有遭棄置廢棄物或土壤、地下水污染情形者，乙方應負責督促地上權人依環保相關法令於限期內清除、改善及整治後返還土地。

第六條：經費籌措方式

- 一、 甲方負責提供本計畫土地、繳納地價稅，及依其他法令規定或契約約定終止地上權契約，其終止之事由屬不可歸責地上權人時，經甲方、乙方、國防部與地上權人 4 方協議應補償地上權人其地上權及地上建物之剩餘價值者外，無須支付或分擔其他費用。
- 二、 乙方負責招商相關作業所需經費，包括辦理先期規劃、公開招標、履約管理等作業所需人事、行政、管理、營運及督導等費用。

第七條：收益項目、分配與撥付

- 一、 收益項目：包括甲方與得標廠商簽訂地上權契約所收取之地上權權利金及土地地租。
- 二、 收益計收標準
 - (一) 設定地上權權利金：本契約標的與同小段 96 地號國有土地、眷改土地併同辦理招標地上權之決標權利金乘本契約標的占全部招標土地之價值（按 101 年公告土地現值計算）比例計收。
 - (二) 土地地租：按土地當期申報地價年息 5% 計收。
- 三、 分收比例
 - (一) 設定地上權權利金：由乙方收取，並按 30%計算分收後，其餘 70%撥付甲方。
 - (二) 土地地租：全部歸甲方。
- 四、 收益撥付
 - (一) 設定地上權權利金，乙方應於收取後 1 個月內或合作期間終止、屆滿前 1 個月內結算，依甲、乙雙方分收比例計算金額撥付甲方。
 - (二) 土地地租於次年 1 月底前，或合作期間終止、屆滿前 1 個月

內，由地上權人依本契約標的地上權契約，撥付甲方。

第八條：土地改良物處理方式

地上權契約屆滿前因可歸責於地上權人之事由而終止地上權契約，或地上權契約屆滿時，地上建物及相關設施除經甲方及國防部協調同意無償移轉為國有外，乙方應負責督促地上權人於限期內自行拆除騰空，返還土地。地上權存續期間，非可歸責於地上權人而終止地上權契約時，其地上建物及相關設施之處理方式，由甲方、乙方、國防部與地上權人4方協議處理。

第九條：其他事項

- 一、倘乙方因故須重新辦理招商，於完成公開招商前，如甲方另有處分、利用需要，得陳報終止工作計畫，並知會乙方，乙方不得請求任何賠償。
- 二、乙方於簽訂本契約後，倘因故須重新辦理招商，未能於第五條第二款所定期限前完成，而終止工作計畫時，乙方應依甲方通知之限期內恢復原狀返還土地。
- 三、合作期間，如因情事變更或其他因素需終止本契約之執行，得由甲、乙雙方協議之，且不得請求對方支付任何補償或分擔已支付之費用。
- 四、甲方為瞭解本契約標的之營運情形，得為定期或不定期通知乙方就有關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）及有關法令辦理，或由甲、乙雙方協議處理，協議結果涉及工作計畫之變更者，應修正計畫報請財政部核定。

第十一條：本契約書1式3份，由甲、乙雙方及國產署各執1份為憑。

附件：財政部國有財產署與臺北市政府合作辦理臺北市中正區成功段二小段87-3、87-4地號2筆國有土地改良利用工作計畫

立契約書人

甲 方：財政部國有財產署北區分署
代 表 人：分署長
地 址：臺北市忠孝東路四段 290 號三樓
電 話：02-27814750

乙 方：臺北市政府
代 表 人：市長
地 址：臺北市信義區市府路 1 號
電 話：02-27208889

中 華 民 國 年 月 日