

## 南投縣埔里鎮南光段 45、50 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（以下稱國產署）中區分署（以下簡稱甲方）、南投縣埔里鎮公所（以下簡稱乙方）為辦理南投縣埔里鎮南光段 45、50 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南投縣埔里鎮公所合作辦理南投縣埔里鎮南光段 45、50 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、南投縣埔里鎮南光段 45、50 地號 2 筆國有土地，合計面積 4,044 平方公尺。
- 二、合作期間得因實際需要，經甲方陳報國產署同意後，以換文方式增加或減列本契約標的、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），及與得標廠商簽訂投資契約。地上權契約，由甲方與得標廠商簽訂。
- 二、本契約標的招標設定地上權之存續期間為 50 年，並得經雙方同意（甲方需陳報國產署同意）予以延長，延長期間最多 20 年。
- 三、依工作計畫設定之地上權，經甲方同意後，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。

- 五、乙方於完成公開招商前，如有各級政府機關辦理各項活動，或有民眾需用本契約標的者，得提供其為不超過3個月之短期利用。

#### **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、甲方應配合乙方招商作業進度，會同協議招標作業文件，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，就私人占用部分負責排除，並應避免新遭他人占用；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。
- 二、乙方應於簽訂本契約之日起3年內，擬訂招商作業之相關文件，並洽得甲方同意後，辦理招商作業。如逾期未完成，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經營管理工作，並得於公開招商前提供各級政府機關或民眾作不超過3個月期間之短期利用。
- 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而終止地上權契約情形之協議處理方式外，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、地下水污染情事者，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、甲方負責提供本契約標的及繳納地價稅，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，包括辦理排除占用、維護管理、先期規劃、公開招商、履約管理等作業所需人事、行政、管理、營運督導等費用。

#### **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、土地地租，及乙方將本契約標的提供短期利用之權利金等收益。

#### **二、收益計收標準**

- (一) 地上權權利金：依決標權利金計收。
- (二) 土地地租：按土地當期申報地價年息 5%計收年租金。
- (三) 短期利用收益：各級政府機關及民眾辦理各項活動需用或申請短期利用者，收取訂約權利金及利用權利金。其訂約權利金計收方式為： $(\text{土地當期公告現值年息 } 1.3\% \times \text{面積}) \times \text{提供利用日數} / 365$ ；利用權利金計收方式為： $(\text{土地當期申報地價年息 } 6\% \times \text{面積}) \times \text{提供利用日數} / 365$ 。但各級政府機關屬臨時性或緊急性之公務用或公共用等特殊情形，經徵得甲方同意者，得無償提供。

#### **三、分收比例**

- (一) 地上權權利金、短期利用收益：由乙方收取，按 40%計算分收後，其餘 60%撥付甲方。
- (二) 土地地租：全數由甲方收取。

#### **四、收益撥付**

- (一) 地上權權利金及短期利用收益，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同意無償移轉為國有外，乙方應負責監督地上權人於限期內拆除騰空，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、乙方與地上權人三方協議處理。

#### **第九條：其他事項**

- 一、乙方於完成公開招商前，倘甲方另有處分、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，倘因故未能辦理招商，或未能於第五條第二款所定期限前完成，而終止工作計畫及本契約時，乙方應依甲方通知之限期內返還土地。
- 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、甲方為瞭解本契約之營運情形，得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南投縣埔里鎮公所合作辦理南投縣埔里鎮南光段 45、50 地號 2 筆國有土地改良利用工作計畫

立契約書人：

甲 方：財政部國有財產署中區分署  
代 表 人：分署長  
地 址：臺中市西區民生路 168 號 3、4 樓  
電 話：(04)23025353

乙 方：南投縣埔里鎮公所  
代 表 人：鎮長  
地 址：南投縣埔里鎮中山路二段 239 號  
電 話：(049)2984040

中 華 民 國 102 年 月 日