

# 行政院公報資訊網

The Executive Yuan Gazette Online

每日即時刊登行政院及所屬各機關公布之法令規章等資訊

## 財政部令

中華民國98年1月7日  
台財產改字第09750003540號

修正「國有非公用財產委託經營實施要點」，並自即日生效。

附修正「國有非公用財產委託經營實施要點」

部長 李述德

### 國有非公用財產委託經營實施要點修正規定

- 一、為增進國有非公用財產之經營效益並避免閒置，特訂定本要點。
- 二、本要點所稱委託經營，指委託機關將國有非公用財產委託受託人經營，由受託人支付委託機關訂約權利金及經營權利金，並自負經營盈虧。
- 三、依本要點辦理國有非公用財產委託經營，以財政部國有財產局為主辦機關；以財政部國有財產局所屬地區辦事處、分處為委託機關。
- 四、本要點所稱受託人，指地方政府或適當機構。

前項地方政府，指直轄市、縣（市）政府暨所屬機關及鄉（鎮市）公所；適當機構，指公立機構及依法成立之公、私法人。但委託經營期間在一年以下者，得由適當機構所屬分支機構及設有代表人或管理人之非法人團體受託經營。

五、國有非公用財產委託經營，應由委託機關以公開招標方式為之。但符合下列各款情形之一者，得由委託機關專案委託特定受託人經營：

- (一) 配合中央目的事業主管機關政策需要或各級政府建設需要，經各該主管機關核定者，得委託主管機關核定之對象經營。
- (二) 獲准整體開發者，得委託主管機關審查結果許可開發、籌設或設置之對象經營。
- (三) 與相鄰地合併使用有利於整體規劃，提升利用價值者，得委託毗鄰地所有權人或合法使用權人經營。
- (四) 委託經營期間在一年以下者，得委託申請人經營。

前項以外之國有非公用財產，其使用情形或位置情形確屬特殊者，得由委託機關報經主辦機關核准辦理專案委託經營。

六、委託經營之期間，應視個案情形訂定之，最長以十年為限。

七、辦理國有非公用財產公開招標委託經營，應由主辦機關擬訂招標公告、投標須知及契約範本，供委託機關使用。

委託機關得依委託經營財產個案需要，酌予修正前項範本，並於標脫後與受託人訂立書面契約。

八、申請專案委託經營者，應檢具以下文件，向土地所在地之委託機關申請。

- (一) 受託人資格之證明文件。
- (二) 專案委託經營國有非公用財產申請書（申請書格式由主辦機關另定之）。
- (三) 經營計畫。

前項經營計畫應包含下列項目：

- (一) 委託經營財產標的或文件。
- (二) 委託經營期間。
- (三) 委託經營用途。
- (四) 申請專案核准之理由及文件。
- (五) 其他。

九、辦理國有非公用財產委託經營，委託機關應與受託人訂定書面契約。

委託經營契約應於受託人繳納訂約權利金及訂約當年經營權利金後，再行簽約，並於契約中載明訂約日期，且不得以追溯訂約方式辦理。

十、委託經營契約應包括下列事項：

- (一) 雙方當事人。
- (二) 委託經營之財產。
- (三) 委託經營期間。
- (四) 委託經營之權利金、履約保證金及其收取方式。
- (五) 使用限制。
- (六) 投資增加設施及拆除、變更委託經營財產之處理方式。
- (七) 地上林木及珍貴作物之處理方式。
- (八) 委託經營財產或面積增減之處理方式。
- (九) 違約之處理。
- (十) 終止契約之事由。
- (十一) 契約終止或屆滿後，土地及地上物之收回處理。

其他與委託經營有關之事項，得於前項契約中約定之。

十一、國有非公用財產委託經營應收取之訂約權利金及經營權利金，收取後不予退還。但本要點另有規定者，不在此限。

十二、訂約權利金之數額，按下列標準計收：

- (一) 公開招標者，以核准委託經營土地當期公告現值百分之一乘以委託經營年數，加計委託經營之建築物、雜項工作物、設備於委託經營期間之折舊總額，作為訂約權利金底價，並以實際得標金額收取之。
- (二) 專案核准者，以前款底價計算標準之一·三倍收取之。

前項第一款之土地屬未登記者，其訂約權利金底價依毗鄰使用性質相同之土地當期公告現值最高者之標準計算。

第一項第一款所定建築物、雜項工作物、設備於委託經營期間之折舊總額，按下列方式計算：

委託經營期間之折舊總額＝現值×年折舊率×委託經營年數。但委託經營年數大於剩餘耐用年數時，以剩餘耐用年數計算之。

前項建築物、雜項工作物、設備計算折舊總額之現值，為第十三點第一項第二款及第三款規定之課稅現值、帳面淨值或依國有財產計價方式評定之價格。

經公開招標而未能標脫之案件，得將訂約權利金底價逕行減一至二成計算，再予招標。

委託經營期間超過四年者，其訂約權利金得分期繳交，應於簽約前繳交四成以上，餘額加計百分之十後，以六個月為一期，分六期平均攤繳，以契約始期之月起算每第六個月月底前向委託機關繳交；受託人屆期未繳交，經委託機關限期催繳仍不繳交時，委託機關得再限期受託人將未到期之訂約權利金一併提前繳交。

十三、經營權利金按下列標準計收：

- (一) 建築用地，及非建築用地作為建築物、雜項工作物之基地者，按核准當時之土地申報地價年息百分之六計收；其餘土地按核准當時申報地價年息百分之一計收；屬未登記土地者，得依照毗鄰使用性質相同之土地申報地價最高者之標準計收。
- (二) 建築物按核准當時之課稅現值年息百分之十計收；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百分之十計收。
- (三) 雜項工作物、設備按核准當時委託機關帳面淨值年息百分之十計收；其無帳面淨值者，依國有財產計價方式評定之價格年息百分之十計收。

前項所稱建築用地，包括下列土地：

- (一) 都市計畫商業區、住宅區、工業區土地或非都市土地經編定為甲、乙、丙、丁種建築用地。
- (二) 公共設施用地中，屬加油站、市場或醫療衛生用地者。
- (三) 都市土地劃定為特定專用區或非都市土地編定為特定目的事業用地，其容許供建築使用者。
- (四) 委託經營財產供作土石方資源堆置場、土石堆置、儲運、土石碎解洗選場及相關設施使用者。

第一項所稱非建築用地作為建築物、雜項工作物之基地者，其基地面積以建築物、雜項工作物之垂直投影面積計算。

第一項經營權利金每年度收取一次，除屬訂約當年度部分應由受託人於訂約時一併繳交外，其餘各年度，委託機關應於年度開始一個月內限期受託人繳交。

委託經營土地原屬非建築用地經變更為建築用地，或原屬未建築使用之非建築用地，新提供作為建築物、雜項工作物之基地者，應自變更或取得建造執照、雜項執照之日起，改按申報地價年息百分之六計收經營權利金。

委託經營土地原屬建築用地經變更為非建築用地，或原作為建築物、雜項工作物之非建築用地，經拆除地上物者，應自受託人通知委託機關勘查確定，地上無建築物及雜項工作物之日起，或依受託人檢具相關證明文件認定之拆除日起，改按申報地價年息百分之一計收經營權利金。

十四、辦理國有非公用財產公開招標委託經營開標時，應先審查投標資格及押標金，有一人以上符合時，即可開標，並以訂約權利金之金額競標，其投標金額最高且不低於底價者為得標人，次高者為次得標人，如最高者有二標以上時，以抽籤方式決定得標人及次得標人，次高者有二人以上時，亦同。

有二人以上投標，如得標人因故喪失得標資格時，委託機關應通知次得標人依照最高金額取得得標資格。

第四點第二項規定之地方政府或適當機構有下列情形之一者，不得參加投標：

- (一) 最近五年內被委託機關依本要點第二十二點第一項第一款至第三款規定終止委託經營契約者。
- (二) 最近二年內參加委託經營投標，得標後不訂約者。

決標後，委託機關發現得標人不符第四點之資格或違反前項規定時，於訂約前，應取消其得標資格並沒收押標金。

第一項押標金之金額，定為訂約權利金底價百分之十（計至千位），最低為新台幣一萬元整。

十五、國有非公用財產委託經營之得標人或專案核准者，應於決標日或收到核准通知後三十日內，依第十二點第六項及第十三點規定繳交訂約權利金、經營權利金，並按訂約權利金百分之十繳交履約保證金。但委託經營財產係供作土石方資源堆置場、土石堆置、儲運、土石碎解洗選場及相關設施使用者，其履約保證金以委託經營土地當期公告現值百分之六十計收。

前項履約保證金未達新台幣二十萬元者，以二十萬元計算。

第一項履約保證金，得以現金繳納，或公、民營銀行定期存單設定質權充之。

委託機關於受託人繳清第一項之款項後，應限期受託人完成簽約手續，並於簽約後限期將委託經營之財產點交予受託人。

委託經營財產點交注意事項，由主辦機關另定之。

十六、受託人經營事業範圍內新接管或新發現之國有土地，得由委託機關一併委託受託人經營。

前項增加之土地經受託人同意併同經營者，委託機關應按契約變更當期土地公告現值及委託經營契約剩餘之日數計收訂約權利金，並依第十五點計收履約保證金，限期受託人繳交。其新增土地之訂約權利金計算方式如下：

(一) 公開招標者：

$$\begin{aligned} & \text{新接管或新發現土地之訂約權利金金額} \\ & = \text{公告現值} \times \text{土地面積} \times 0.01 \times \frac{\text{剩餘經營日數}}{365\text{日}} \times \frac{\text{原委託經營財產訂約權利金得標金額}}{\text{原委託經營財產訂約權利金底價}} \end{aligned}$$

(二) 專案核准者：

$$\begin{aligned} & \text{新接管或新發現土地之訂約權利金金額} \\ & = \text{公告現值} \times \text{土地面積} \times 0.01 \times \frac{\text{剩餘經營日數}}{365\text{日}} \times 1.3\text{倍} \end{aligned}$$

前項委託經營契約剩餘之日數，係指契約變更之日起計算至契約終止之日止。

十七、國有非公用財產委託經營期間，因新接管、新發現或委託機關收回、受託人返還部分委託經營財產或土地分割、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，委託機關應通知受託人變更委託經營契約之土地標示或面積，其面積有增減者，應重新計算經營權利金，其計算方式如下：

(一) 重新計算之時點：

- 1、因新接管、新發現或委託機關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起重新起算。
- 3、因受託人返還部分委託經營財產，致面積減少者，自契約變更之次年一月起重新起算。

(二) 重新計算應適用新舊土地申報地價之標準：

- 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、因委託機關收回、受託人返還部分委託經營財產或土地分割、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。

前項經營權利金，委託機關應限期受託人於一個月內繳交當年度增加之金額或將其當年度溢繳之部分退還之。

十八、受託人未依約定期限繳交訂約權利金或經營權利金時，委託機關應按月照欠額加收千分之五違約金，未滿一個月者，以一個月計。最高以欠額之千分之六十計。但逾期二日以內繳付者，免計收。

十九、委託經營期間，受託人對於經營之財產應負管理及維護之責任；其為從事營業活動，需投資增加設施或拆除、變更委託經營財產者，應經委託機關同意，其未經同意擅自增加設施或拆除、變更委託經營財產者，應負回復原狀或損害賠償責任。

委託經營財產不得同意受託人作下列設施使用：

- (一) 建築區分所有建物、法定空地、建築通路或併同私有土地建築使用。
- (二) 廢棄物處理相關設施（包括廢棄物回收、貯存、清除、處理及掩埋等）。
- (三) 殯葬相關設施。
- (四) 爆竹、瓦斯等危險物品之生產、分裝及堆置相關設施。
- (五) 土石採取場。
- (六) 土石方資源堆置場、土石堆置、儲運、土石碎解洗選場及相關設施。但已取得目的事業主管機關許可者，不在此限。

委託機關同意受託人辦理第一項拆除、變更委託經營財產前，應依國有財產計價方式查估其價格，限期受託人繳交補償金；其未經同意擅自辦理，而無法回復原狀者，應按查估之價格一·三倍計算，限期受託人賠償之。

二十、受託人為經營事業需要增加設施，需發給土地使用權同意書者，由委託機關審查核發，其得辦理所有權第一次登記者，於辦理建物所有權第一次登記時，應會同委託機關連件向登記機關辦理預告登記，禁止移轉或設定他項權利。

前項土地使用權同意書之核發，依下列規定辦理，其格式由主辦機關另定之：

- (一) 委託經營期間為十年者，得供受託人申請建造執照或雜項執照。
- (二) 委託經營期間超過一年，未達十年者，除其用途屬供作游泳池、地下儲藏庫、建築所需駁坎、挖填土石方外，得供受託人申請雜項執照。
- (三) 委託經營期間一年以下者，僅供受託人申請增建銷售樣品屋、貨櫃屋、停車棚、招牌廣告、圍牆、臨時展演活動鷹架等其他經委託機關認定屬簡易設施之雜項執照。

委託經營財產供申請設置風力發電相關設施者，委託機關得發給同意申請開發證明書，供其向主管機關申請許可。

二十一、委託經營期間，委託經營財產有下列情形之一者，委託機關得收回部分委託經營財產，並通知受託人變更委託經營契約：

- (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) 另有處分、利用需要。
- (六) 因其他不可歸責受託人之原因，致不堪為原來之使用。

前項收回委託經營財產，委託機關應按比例退還訂約權利金及經營權利金，其計算方式如下：

(一) 公開招標者：

訂約權利金退還金額

$$= \text{訂約權利金} \times \frac{\text{收回財產訂約權利金底價}}{\text{委託經營財產訂約權利金底價總額}} \times \frac{\text{剩餘經營日數}}{\text{委託經營日數}}$$

經營權利金退還金額

$$= \text{收回財產當年度應繳交之經營權利金} \times \frac{\text{當年度剩餘經營日數}}{365 \text{日}}$$

(二) 專案核准者：

訂約權利金退還金額

$$= \text{訂約權利金} \times \frac{\text{收回財產訂約權利金}}{\text{委託經營財產訂約權利金總額}} \times \frac{\text{剩餘經營日數}}{\text{委託經營日數}}$$

經營權利金退還金額

$$= \text{收回財產當年度應繳交之經營權利金} \times \frac{\text{當年度剩餘經營日數}}{365\text{日}}$$

二十二、有下列情形之一者，委託機關得終止委託經營契約：

- (一) 受託人未依約定期限繳交分期訂約權利金或經營權利金逾六個月，經委託機關限期催收仍不繳納者。
- (二) 受託人違反法令使用委託經營財產，或未經同意將委託經營權讓與第三人經營者。
- (三) 受託人違反契約之約定，或擅自變更委託經營財產、增建地上物，或增建之建物未依規定通知委託機關辦理預告登記等，經通知限期改善，屆期未改善者。
- (四) 受託人申請終止契約者。
- (五) 委託經營財產之使用分區或用地種類變更，致原委託經營契約無法繼續執行者。
- (六) 委託經營財產，委託機關另有處分、利用需要者。
- (七) 因政府政策或法令變更，致原委託經營契約無法繼續執行者。
- (八) 因委託機關收回部分委託經營財產，致剩餘之財產無法達到原用途，經受託人申請終止委託經營者。
- (九) 因不可歸責於受託人之原因，致委託經營財產不堪為原來之使用者。

依前項第五款至第九款規定終止委託經營契約，委託機關應按比例退還訂約權利金及經營權利金，其計算方式如下：

訂約權利金退還金額

$$= (\text{訂約權利金} - \text{收回部分委託財產退還金額}) \times \frac{\text{剩餘經營日數}}{\text{委託經營日數}}$$

$$+ \text{增收之訂約權利金} \times \frac{\text{剩餘經營日數}}{\text{委託經營契約變更至契約期限屆滿之日數}}$$

經營權利金退還金額

$$= \text{當年度應繳交之經營權利金} \times \frac{\text{當年度剩餘經營日數}}{365\text{日}}$$

二十三、委託機關依前二點規定收回委託經營財產時，應向受託人收取其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。

前項應收取之款項，委託機關得於退還之權利金及履約保證金扣除。但依第二十一點規定收回部分委託經營財產時，不得於履約保證金扣除。

二十四、委託經營期限屆滿、終止委託經營或收回部分委託經營財產時，委託機關應限期受託人交還委託經營財產。受託人交還之委託經營財產如有毀損，委託機關應限期受託人修繕；受託人屆期未完成修繕時，委託機關得逕行僱工修繕，其費用由受託人負擔，或依國有財產計價方式查估受損害財產價格求償。

受託人於受託經營期間增加之設施，除經委託機關同意受託人拋棄所有權，或移轉登記為國有，或委託經營財產核准讓售予受託人，或受託人以其他合法權源繼續使用受託經營財產者，得免折除外，應於交還委託經營財產前全部拆除，屆期未完成拆除時，得視同拋棄所有權，由委託機關以廢棄物處理，所需處理費用由受託人負擔。

前二項應由受託人負擔之費用及損害賠償價額，得於受託人之履約保證金中扣除。但依第二十一點規定收回部分委託經營財產時，不得於履約保證金扣除。

委託機關於收回委託經營財產後，應將剩餘履約保證金無息退還受託人。

二十五、委託機關對於委託經營財產之使用情形，受託人不得拒絕。

委託經營財產檢核注意事項，由主辦機關另定之。

二十六、其他公有財產，有一併委託必要者，委託機關得於公開招標或專案核准前洽該公有財產管理機關同意按委託機關所訂委託經營契約之條件一併辦理委託經營，並將委託經營所收取之訂約權利金或經營權利金，按比例分算撥付其他公有財產管理機關；其計算式如下：

(一) 公開招標者：

撥付其他公有財產訂約權利金或經營權利金數額

$$= \text{訂約權利金或經營權利金} \times \frac{\text{其他公有財產訂約權利金底價}}{\text{委託經營財產訂約權利金底價總額}}$$

(二) 專案核准者：

撥付其他公有財產訂約權利金或經營權利金數額

$$= \text{訂約權利金或經營權利金} \times \frac{\text{其他公有財產訂約權利金}}{\text{委託經營財產訂約權利金總額}}$$

前項所稱其他公有財產，係指其他機關或公營事業機構管理之土地、建築物、雜項工作物、設備。

二十七、公開招標委託經營之受託人，得於委託經營期限屆滿前申請續約。委託機關得報經主辦機關同意後，按原契約條件辦理續約，但續約以一次為限，並重新計收訂約權利金及經營權利金。

前項訂約權利金應以續約當時之土地公告現值及建築物、雜項工作物、設備之現值乘以原得標金額與原訂約權利金底價之比例計算。經營權利金應以續約當時之土地申報地價及建築物、雜項工作物、設備現值計算。

[Top](#)



服務專線：02-23924146 / 傳真專線：02-23569970

服務時間：每週一至週五上班時間AM 8:30~12:30 PM13:30~17:30

對於本網站提供之法規資訊等，如有任何疑義，請逕向公(發)布之機關洽詢

行政院研究發展考核委員會 版權所有 / 本站建議使用IE5.5以上瀏覽，800x600 或1024x768 螢幕解析