

## 修正「國有非公用財產委託經營實施要點」

2017-01-19

中華民國一百零六年一月十九日財政部台財產改字第 10550005780

號令修正發布第 1、6、11、14、15、17、18、22、26 點條文；並自

即日生效

- 1 一、為依國有財產法第十三條規定辦理國有非公用財產委託經營業務，特訂定本要點。
- 6 六、依第五點第一項第一款、第二款規定辦理委託經營之期間，應視個案情形訂定之，最長以十年為限，且不得逾目的事業主管機關核定之期限。  
前項委託經營期限屆滿，目的事業主管機關之認定或核准仍存續有效，或原核定之期限尚未屆期，得依第二十八點規定辦理換訂新約。
- 11 十一、訂約權利金按核准委託經營土地當期公告現值之一定比率乘以委託經營年數計收。未登記土地，以毗鄰使用性質相同之土地當期公告現值最高者之一定比率乘以委託經營年數計收。  
前項一定比率，依第五點第一項第一款、第三款規定辦理者，為百分之一點三；依第五點第一項第二款規定辦理者，為百分之五。  
第一項訂約權利金未達新臺幣三千元者，以三千元計算。  
委託經營期間超過四年者，其訂約權利金得分期繳交，應於簽約前繳交二成以上，餘額加計百分之十後，以六個月為一期，分六期按百分之十、百分之十、百分之十五、百分之十五、百分之二十五、百分之二十五攤繳，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。
- 14 十四、受託人經營範圍內新接管、新發現或目的事業主管機關變更原認定或核准範圍新增之國有土地，符合第五點第一項各款情形之一且無第五點之一規定情形者，得由委託機關以契約變更方式新增委託經營財產標的。  
前項增加之土地經委託機關同意併同委託經營者，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賸餘之日數計收訂約權利金，並依前點計收履約保證金，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) 依第五點第一項第一款、第三款規定辦理者：  
新接管、新發現或目的事業主管機關變更原認定或核准範圍新增土地面積×公告現值× 0.013 × (賸餘經營日數÷365 日)  
(二) 依第五點第一項第二款規定辦理者：  
新接管、新發現或目的事業主管機關變更原認定或核准範圍新增土地面積×公告現值× 0.05 × (賸餘經營日數÷365 日)

前項委託經營契約贖餘之日數，係指契約變更之日起計算至契約終止之日止。

- 15 十五、國有非公用財產委託經營期間，因新接管、新發現、目的事業主管機關變更原認定或核准範圍、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，應以變更後之土地面積重新計算經營權利金，重新計算之時點如下：
- (一) 因新接管、新發現、目的事業主管機關變更原認定或核准範圍、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，為契約變更之日。
  - (二) 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，為地政機關完成登記之日。
  - (三) 因受託人返還部分委託經營財產，致面積減少者，為契約變更之次年一月。
- 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。
- 17 十七、委託經營期間，受託人對於經營之財產應負管理及維護責任，按契約約定及法令規定使用，依第五點第一項第一款、第二款規定辦理者，並應依目的事業主管機關認定或核准用途使用；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。
- 委託機關同意受託人辦理前項拆除、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，應按查估之價格一點三倍計算，限期受託人賠償之。
- 18 十八、委託經營財產不得同意受託人作下列使用：
- (一) 區分所有建物之建築基地。
  - (二) 住宅及住宅社區相關設施。
  - (三) 土石採取。
  - (四) 廢棄物處理相關設施（包括廢棄物、資源物之回收、貯存、清除、處理及掩埋等）。
  - (五) 殯葬相關設施。
  - (六) 爆竹、瓦斯等危險物品之生產、分裝及堆置相關設施。
  - (七) 土石方資源堆置處理場、土石堆置、儲運、土石碎解洗選場及相關設施。
  - (八) 私設通道、水路。
- 依第五點第一項第一款規定辦理者，不受前項第八款之使用限制；依第五點第一項第二款規定辦理者，不受前項第四款至第八款之使用限制。
- 依第五點第一項第一款規定委託經營履約中案件，委託經營財產經

目的事業主管機關認定受託人使用項目，為重大建設計畫所需臨時性設施使用，並負責監督受託人使用及依限拆除回復原狀者，非屬第一項第七款規定禁止範圍。

## 22 二十二、有下列情形之一，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者。
- (二) 受託人違反法令使用委託經營財產，經通知限期改善，屆期未改善者。
- (三) 受託人違反第十七點之一規定，經通知限期改善，屆期未改善者。
- (四) 受託人將委託經營權讓與第三人，未依第十九點規定向委託機關申請辦理換約者。
- (五) 受託人違反契約之約定，或擅自拆除、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。
- (六) 受託人申請終止契約，且已騰空地上物者。
- (七) 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。
- (八) 委託經營財產有處分、利用需要或奉准撥用者。
- (九) 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。
- (十) 因委託機關收回部分委託經營財產，致賸餘之財產不能達原來使用之目的，經受託人申請終止委託經營者。
- (十一) 因不可歸責於受託人之原因，致委託經營財產不能達原來使用之目的者。
- (十二) 依第五點第一項第一款規定辦理，經目的事業主管機關撤銷、廢止原認定事項者。
- (十三) 依第五點第一項第二款規定辦理，經目的事業主管機關撤銷核准或公告廢止開發、籌設或設置許可者。

依前項第六款至第十一款，或因不可歸責於受託人之事由致依同項第十二款、第十三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 = (訂約權利金 - 收回部分委託財產退還金額) × (賸餘經營日數 ÷ 委託經營日數) + 增收之訂約權利金 × (賸餘經營日數 ÷ 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 = 當年度應繳交之經營權利金 × (當年度賸餘經營日數 ÷ 365 日)

依本要點中華民國一百零二年四月十日修正前規定委託特定受託人經營履約中案件，受託人申請終止契約，且已騰空地上物者，得依前項規定辦理。

依第五點第一項第一款、第二款規定辦理委託經營者，委託機關依第一項第一款至第十一款規定終止委託經營契約時，應通知目的事業主管機關廢止其認定或核准；依同項第十二款、第十三款規定終止委託經營契約時，應副知目的事業主管機關。

## 26 二十六、委託機關對於委託經營財產之使用情形，應每年至少定期派員檢

查一次，並視實際需要不定期派員檢查或通知受託人檢附地上物現況照片，受託人不得拒絕。

## 相 關 資 料

- 國有財產法 第 13 條

---

資料來源：法源資訊股份有限公司 [www.lawbank.com.tw](http://www.lawbank.com.tw)