

澎湖縣湖西鄉鄉有非公用財產委託經營自治條例

澎湖縣湖西鄉公所 94 年 3 月 15 日湖財產字第 0940001846 號令公佈

澎湖縣湖西鄉公所 111 年 8 月 3 日湖財產字第 11101018803 號令公佈

第1條 澎湖縣湖西鄉公所（以下簡稱本所）為增進鄉有非公用財產之經營效益並避免閒置，特依地方制度法第 20 條第 1 項第 2 款規定訂定本條例。

第2條 本條例所稱委託經營，指委託機關將鄉有非公用財產委託受託人經營，由受託人支付委託機關權利金並自負經營盈虧。

第3條 本條例所稱委託機關為本所；受託人指公立機構或依法成立之公、私法人。

第4條 本條例所稱鄉有非公用財產之委託經營範圍如下：

一、鄉有非公用土地。

二、鄉有非公用建築物、雜項工作物及其附屬設備。

第5條 鄉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。

第6條 委託經營之期間，應視個案情形訂定之，最長以 10 年為限。

第7條 辦理鄉有非公用財產委託經營之招標，應由委託機關擬訂招標公告、投標須知、契約範本及開(決)標程序，並於決標後與受託人訂立書面契約。

第8條 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、違約之處理。

八、終止契約之事由。

九、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。

第9條 鄉有非公用財產委託經營應收取之權利金數額，按下列標準計收：

以委託經營土地當期公告現值 6%，加計委託經營之建築物、雜項工作物、附屬設備當時課稅現值 25%，作為經營權利金底價，並以實際得標金額收取之。

經公開招標 2 次而未能決標之案件，委託機關得將經營權利金底價逕行減 1 成計算，再予招標。

第 1 項經營權利金得因應實際資金調度情形訂約採用年收、季收、月收方式收取。除採用季收方式時，於訂約當時當季不足月數，得合計 2 季併收。委託機關應於經營期間限期受託人繳交。

已收取之經營權利金不予退還；但本條例另有規定者，不在此限。

第10條 辦理鄉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 1 家以上符合時，即可開標，並以經營權利金之金額競標，其投標金額最高且超過底價者為得標人，次高者為次得標人，如最高標金額有 2 家以上相同時，以抽籤方式決定得標人及次得標人，次高者有 2 家以上時，亦同。

有 2 家以上投標，如得標人因故喪失得標資格時，委託機關得通知次得標人依照原決標金額取得得標資格。

第 3 條規定之公立機構或依法成立之公、私法人有下列情形之一者，不得參加投標：

一、金融機構之拒絕往來戶或最近 1 年內有退票紀錄者。

二、最近 5 年內被委託機關依本條例第 15 條第 1 項第 1 款至第 3 款規定終止委託經營契約者。

三、最近 2 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 1 項押標金之金額，定為經營權利金底價 10%。

第11條 鄉有非公用財產委託經營之得標人，應於決標日或收到核准通知之次日起 30 日內，依第 9 條第 3 項規定繳交經營權利金，並按經營權利金 20%繳交履約保證金。

前項履約保證金，得以現金、金融機構簽發之本票或支票、保付支票、無記名政府公債、設定質權之金融機構定期存款單為之。

委託機關於受託人繳清第 1 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。

第12條 受託人未依約定期限繳交經營權利金時，委託機關應按下列標準加收違約金：

一、逾期繳付未滿 1 個月者，照欠額加收 2%。

二、逾期繳付在 1 個月以上者，每逾 1 個月照欠額加收 5%。

第13條 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。

受託人未經委託機關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。

受託人為經營事業需要或申請投資增加設施，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，於辦竣建物所有權第一次登記後，應會同委託機關辦理預告登記，禁止移轉或設定他項權利。

第14條 委託經營期間，因政府舉辦公共事業需要或實施國家政策或都市計畫或都市更新或土地重劃，有收回部分委託經營財產之必要時，委託機關應通知受託人變更委託財產。

前項收回委託經營財產，致受託人發生損失時，委託機關應依相關法令規定予以補償。

第15條 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經營權利金逾3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或出租或以其他方式交第三人經營者。
- 三、受託人違反契約之約定，經通知限期改善，逾期未改善者。
- 四、受託人於委託經營期間解散或經法院裁定重整、宣告破產者。
- 五、委託經營之財產，為配合政策需要收回出售、開發、或經核准撥用者。
- 六、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。
- 七、委託經營財產另有處分利用計畫者。
- 八、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。
- 九、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。

依前項第5款至第9款規定終止委託經營契約，委託機關應無息退還其已收之剩餘經營日數之權利金。

第16條 委託機關依前2條規定收回委託經營財產時，應向受託人收取其未繳清之經營權利金及違約金。

前項應收取之款項，委託機關得於退還受託人之履約保證金中扣除；其不足數額得循司法程序追繳之。

第17條 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；受託人逾期未完成修繕時，委託機關得逕行僱工修繕，其費用由受託人負擔。

受託人於受託經營期間增加之設施，除經委託機關同意免拆除外，應於交還委託經營財產前全部拆除，逾期未完成拆除時，委託機關得僱工拆除，其費用由受託人負擔。

前 2 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。

委託機關於收回委託經營財產後，應將無待扣除之剩餘履約保證金無息退還受託人。

第18條 委託機關對於委託經營財產之使用情形，得定期或不定期派員檢查。

第19條 委託機關得於委託經營契約屆滿前半年內重新辦理招標，於原委託經營契約屆滿後再將委託經營之財產點交予受託人。

重新辦理招標經決標時，委託機關得通知原受託人有依同樣條件優先受委託經營之權。原受託人於接獲通知之次日起 10 日內不為優先受委託經營之書面表示者，視為放棄其優先權。委託機關應即通知得標人限期繳款及辦理簽約。

第20條 本條例自發布日起施行。