澎湖縣馬公市第三漁港農特產品展示（售）中心委託經營辦法

01.中華民國098年03月05日澎湖縣政府府行法字第 0981300055 號令訂定發布全文 19 條；並自發布日施行

第 一 條 澎湖縣政府 （以下簡稱本府 ）為增進本縣馬公市第三漁港農特產品展示（售）中心（以下簡稱本中心）之經營效益並避免閒置，依據本縣縣有財產管理自治條例第四十四條之一規定，特訂定本辦法。

第 二 條本辦法所稱馬公市第三漁港農特產品展示（售）中心係坐落於澎湖縣馬公市馬公段二六六六之一一三號，含建築物（馬公市光復里新營路十一號）。

第 三 條 本辦法所稱委託經營，係指委託機關將本中心委託受託人經營，由受託人支付委託機關權利金並自負經營盈虧。

第 四 條 依本辦法辦理本中心委託經營，以本府為主辦機關; 以本府農漁局為委託機關。

第 五 條 本辦法所稱受託人為（即委託經營對象）：

 一、政府機關或公營事業機構。

 二、依法登記之法人及非法人團體。

 三、國內合法登記廠商。

 四、有行為能力之自然人。

第 六 條 本中心委託經營，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，經主辦機關核定者，得委託主辦機關核定之對象經營。

 二、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。

第 七 條 委託經營之期間，應視情形訂定之，最長以五年為限。

 受託人得於委託經營期限屆滿半年前申請續約，委託機關經審查同意後得按原契約條件辦理續約，並重新依續約當時之土地公告現值、申報地價及建築物、雜項工作物、設備現值計收訂約權利金及經營權利金，每次續約以二年為限，續約次數不得超過二次。

第 八 條 申請專案核准委託經營者，應檢據第五條規定受託人資格之證明文件及經營計畫，向本中心委託機關申請。

 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。

第 九 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、委託經營財產或面積增減之處理方式。

 八、違約之處理。

 九、終止契約之事由。

 十、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 十 條 本中心委託經營應收取之權利金，分為訂約權利金及經營權利金。

第 十一條 訂約權利金按下列標準計收：

 一、公開招標者：訂約權利金之數額，以委託經營之土地當期公告現值百分之零點六乘以委託經營年數，加計本中心之建築物、雜項工作物及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點三倍收取之。

 前項所定之建築物、雜項工作物及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為現值乘以年折舊率再乘以委託經營年數。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。

第 十二條 經營權利金按下列標準計收：

 一、以委託經營土地訂約當時之土地申報地價百分之三點六計收。

 二、本中心之建築物按訂約當時之課稅現值百分之六計收。

第 十三條 經公開招標而未能標脫之案件，得逐次將訂約權利金底價及經營權利金逕行減一至二成計算，再予招標; 惟以減至原訂約權利金及經營權利金五成為上限。

第 十四條 辦理本中心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。

 前項押標金之金額，定為新台幣三萬元整，得標人未依規定訂約者，押標金不予退還。

第 十五條 本中心委託經營之得標人或專案核准者，應繳交履約保證金新台幣六萬元整。

 前項履約保證金，得以現金繳納，或公、民營銀行定期存單設定質權充之。

 委託經營期滿，委託機關於收回全部委託經營財產後，應將履約保證金無息退還受託人。

 受託人未依約定期限繳交訂約權利金或經營權利金時，履約保證金不予退還，並依本要點第十八條第一項規定委託機關得終止委託經營契約; 惟因不可歸責於受託人之原因者，履約保證金得予退還。

第 十六條 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，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，委託機關並得由履約保證金中求償。

第 十七條 本中心用途為「農業推廣教育及農特產品展示（售）」，每年至少舉辦二次「農業推廣教育及農特產品展示（售）」活動。

第 十八條 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訂約權利金或經營權利金逾六個月，經受託機關限期催收仍不繳納。

 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 三者或出租或以其他方法交第三人經營。

 三、受託人違反契約之約定，經通知限期改善，屆期未改善。

 四、受託人申請終止契約。

 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。

 六、委託經營之財產之使用分區或用地種類變更，致使委託經營契約無法繼續執行。

 七、委託經營財產另有處分、利用計畫。

 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。

 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。

 十、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。

 依前項第五款至第十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，其計算方式如附件。

第 十九條 本辦法自發布日施行。

附件 終止委託經營契約，退還權利金之計算方式

 本辦法第十八條第一項第五款至第十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) ×（剩餘經營日數÷委託經營日數）＋增收之訂約權利金×（剩餘經營日數÷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 ×（當年度剩餘經營日數÷365日）