

三民二號公園停車場標租案

契約書

V5.9

出 租 人： 高雄市政府客家事務委員會 （以下簡稱甲方）

承 租 人： （以下簡稱乙方）

雙方同意訂定市有不動產租賃契約，乙方應自行了解租賃物(停車場)實況及所有可能影響租賃物(停車場)之現有及預期情況及事項，簽約後不得再以租賃物(停車場)之任何情事向甲方提出請求或賠償。本契約雙方應共同遵守，其條款如下：

第一條 租賃物(停車場)之標示及座落：

土地標示			租用面積	使用分區
區	段	地號	平方公尺	
三民區	中華一小段	149	2,690	公園用地
		160		
		161		
		163		
合計			2,690	

第二條 契約期間

- 一、本租約為定期租賃契約，期間自甲方書面通知日起計 60 個月，租賃期間屆滿後，非經雙方合意另訂新的書面租賃契約，視為不再續租；如依契約規定（例如場域整修）、乙方另有設施設備需設置或因故尚未取得停車場登記證，該部分仍計入租賃期間，不另行扣除。甲方得於租賃期前將租賃物(停車場)場地提前交予乙方代管，管理成本概由乙方負擔；乙方應善盡場地管理責任。
- 二、乙方有意續租時，應於租賃期間屆滿前 3 個月內提出申請，經甲方審核無本契約第十五條契約終止之情事，且無積欠租金及違約金者，得依原來契約條件換約續租:續租次數以 1 次為限，續租期間並以 36 個月為限。

- 三、租賃物(停車場)租賃期起始當月未能自1日起計者：該租賃物(停車場)場次該月定額租金整併於第1期繳納，且該租賃物(停車場)場次租賃期迄日之訂定以到期月前月最後1日為原則。

第三條 租賃物標的

- 一、本案租賃物標的為公共停車場，以現況出租乙方，乙方應依本契約相關規定履約，辦理場地交(還)、整備、收費、營運、維護、管理、保險、客服及其他作業。
- 二、乙方因本契約所取得之權利範圍，僅限於車輛停放使用，不得作任何權利處分。
- 三、乙方經營管理所需相關設施及設備概由乙方自行增設，並負擔設置、維護及管理費用，甲方不另予提供或補助。乙方未遵守本契約規範衍生損失時，甲方不負賠償及補償責任。
- 四、乙方經營管理所需設施、設備設置，變更涉及停車場範圍、停車格位、通道、停車種類、硬體設施等內容時，應經本市停車場登記證主管單位審核通過。
- 五、停車場登記證有效期限屆滿前，乙方應主動向本市停車場登記證主管單位辦妥停車場登記證效期展延，若乙方疏於辦理，導致甲方權益受損時，乙方應負責賠償。
- 六、設施、設備故障損壞，乙方應即安排修復作業，並主動告知甲方修復期限（如修復期限不合理時，依甲方指定期限為準）；如有影響人身財物安全之時，乙方應立即派員至現場排除（如移除倒塌樹木、移開倒塌路燈或牌面、移出受困車輛或其他合宜措施）或設置警示措施（如警示帶隔離、交通錐設置或其他合宜措施）等，如有發生意外，概由乙方負責處理及賠償責任。
- 七、乙方租賃物(停車場)場域範圍內有無牌車、久占車、廣告車、廢棄或違停車輛時，乙方應主動處理並得依停車場法第32條授權，移置至適當處所。
- 八、乙方履約期間，不論人為或不可抗力因素，造成停車場設施設備及第三人傷財損，概由乙方負賠（補）償及回復原狀之責；乙方不得向甲方要求任何賠（補）償。
- 九、乙方租賃物(停車場)場域範圍內發生公共意外、地震、火災、水災、人傷、財損或其他事故事件時，應指派具決策權限之人員並通知承保之保險公司會同處理及善後；倘屬甲方通知者，乙方應依甲方通知辦理；倘衍生國賠案件，乙方亦應依甲方指示配合處理與善後，乙方不得藉故規避、閃躲、拖延或拒絕。
- 十、租賃物(停車場)因故延後或無法交予乙方履約時，甲方得將租賃物(停車場)延後通知乙方履約或不予點交，乙方應配合辦理；乙方履約期間，甲方因配合都市計畫變更、市府政策、管理甲方需求(含土地歸還、整體重新規劃所需)或其他重大事故發生，無法交予乙

方繼續租賃時，將以書面通知乙方減作，乙方應無條件配合辦理，甲方不另提供賠（補）償。

第四條 租金

一、定額租金：

- (一) 自租賃期開始繳納。
- (二) 計算公式：按場次每月每小型汽車停車格租金（詳如標價清單）乘以小型汽車格位當量計算（四捨五入計算至整數）。當月經營管理天數如未達全月者，依比例計算之。
- (三) 小型汽車格位當量計算公式：依該場次該類格位類別之格位數乘以該類「格位類別權重」積之和。倘該類格位設為停車免收費者，排除計算之；各格位類別權重如下表

格位類別	格位適用之車輛定義	格位類別權重
大型汽車	座位在十座以上之客車、總重量逾三千五百公斤之客(貨)車、座位在二十五座以上或總重量逾三千五百公斤之幼童專用車、總重量逾三千五百公斤至五千公斤且全長逾六公尺之貨車。	2
小型汽車	座位在九座以下之客車、座位在二十四座以下之幼童專用車或總重量在三千五百公斤以下之客(貨)車、總重量逾三千五百公斤至五千公斤且全長六公尺以下之貨車、大型重型機車。	1
普通機車	小型輕型機車、普通輕型機車、普通重型機車。 (三輪以下慢車無規劃專屬停車格時得停放機車格)	0.2

- (四) 繳納週期：乙方應按【每6個月為一期】應繳租金數額繳交予甲方；如該期應繳租金數額未達6個月者，依該期應繳之租金數額繳納之。各期繳納日期以甲方書面通知為準。
- (五) 繳納時間：甲方將另函通知乙方各期繳納實際日期。
- (六) 格位變動：倘因履約場次增減、甲方因法令變更、政策需求或甲方業務執行所需，而有增減乙方委託經營管理之收費停車格位數量時，乙方各期租金應按甲方通知應繳付之數額，按期繳納。
- (七) 乙方應於每期租金繳納期限屆滿前以銀行簽發之本票、支票或匯款向甲方繳納；甲方【無】提醒乙方每期定額租金繳納期限將屆或乙方逾期繳納時提醒乙方應儘速繳納之義務，請乙方應做好按期繳納之自主提醒規劃與財務規劃。乙方逾期未繳納時，按日依逾期繳納之場次當期定額租金2%（四捨五入計算至整數位）計算逾期違約金至乙方繳納日止。

- (八) 任一期租金乙方逾期繳納達15日以上者，甲方得終止契約，履約保證金及其孳息不予發還；乙方欠繳之租金仍應繳納，但另不加計逾期違約金。

二、經營績效租金：

- (一) 計算方式：以乙方履約場次之年租金金額2倍為履約場次預估(目標)年收入，並以履約場次預估(目標)年收入總和1.15倍為經營租金計算基準，實際年營收總和(未稅)超出基準部分由甲方與乙方各分得50%；當年度履約場次營運未達全年度者，依營運日數占全年日數比例計算之。
- (二) 經營績效租金，每年度結算一次，如當年履約屆期、終止或解除者，乙方應於退還履約保證金前繳清，如屬乙方遭甲方沒收履約保證金之情形者，乙方應依甲方通知期限繳清。
- (三) 乙方應於甲方通知繳納期限屆滿前以銀行簽發之本票、支票或匯款向甲方繳納。乙方逾期未繳納時，按日依逾期繳納之場次當期經營績效租金2%(四捨五入計算至整數位)計算逾期違約金至乙方繳納日止。

三、甲方指定之帳戶資料如下，匯費由乙方支付。甲方指定之帳戶如有變更或新增時，於收到甲方書面通知後乙方須無條件配合匯款。

- (一) 銀行名稱：高雄市政府客家事務委員會保管金專戶
- (二) 帳戶：高雄銀行三民分行
- (三) 帳號：203103171111
- (四) 備註：繳交時，應於匯款單備註所繳之租賃物(三民二號公園停車場)、租金性質(定額租金或經營績效租金)、期數。

四、乙方應於接獲甲方書面通知所載期限內提供有效帳號戶名(同乙方名稱)之存摺封面影本。

五、乙方繳交之各類租金(含預繳租金)不得以任何理由請求任何補償(包含孳息)。

第五條 定額租金之調整

- 一、乙方應繳租金遇公告地價調整時，應檢視其應繳之租金年總額是否低於租賃物(停車場)租用面積*當期土地公告地價*年租金率3%。倘乙方應繳之租金年總額低於前揭計算者，乙方應繳之租金年總額應無條件調整至符合前揭計算條件之數額。
- 二、增付原則：本租賃物(停車場)採【每月每小型汽車格位租金】計價者，如因政策或甲方業務需求，增設格位類別(大型汽車、小型汽車、普通機車)之格位，並同意乙方得予收費時，其租金計算公式：依租賃物(停車場)增加之「該類格位類別格位數」乘以「該類格位類別權重」乘以該場次「每月每小型車格位租金」之積；如屬複數類別格位調整者，則再予加總計算之，計算乙方每月增加之租金(四捨五入計算至整數)，調整天數如未達全月者，依該月調整後所占天

數之比例計算之。

- 三、減付原則：本租賃物(停車場)採【每月每小型汽車格位租金】計價者，如因政策、甲方業務需求或其他不可歸責於乙方之事由，暫停、取消或終止乙方本租賃物(停車場)特定收費格位（含塗銷該類格位）時，得減少乙方繳交該類停車格之租金，其減少租金之計算公式：依租賃物(停車場)減少之「該類格位類別格位數」乘以「該類格位類別權重」乘以該場次「每月每小型車格位租金」之積；如屬複數類別格位調整者，則再予加總計算之，計算乙方每月減少之租金(四捨五入至整數)，調整天數如未達全月者，依該月調整後所占天數之比例計算之。
- 四、本租賃物(停車場)採【每月每小型汽車格位租金】計價者，租金計算基準之收費格位數以乙方取得之停車場登記證載記停車格位數量為準；租金變動計算生效日依乙方取得之停車場登記證之有效期限起始日為準。
- 五、本租賃物(停車場)採【每月每小型汽車格位租金】計價者，乙方因經營管理所需（例如設置柵欄機、繳費機或設置其他設施設備）導致停車格位減少，或無正當理由非經甲方同意逕自減少停車格位時，乙方不得請求減少租金或要求補償。
- 六、甲方因政策性所需，需使用本租賃物(停車場)非停車格位空間，乙方應無條件同意配合且不得請求任何補償(包含減少租金)。
- 七、乙方繳交之履約保證金不受租金變更調整影響，且乙方不得以任何理由請求任何補償(包含孳息)。

第六條 點交、點選及履約整備

- 一、乙方應與既有承租廠商就本租賃物(停車場)經營管理進行業務及工作交接，乙方倘規劃預先進行履約整備作業時，該作業以不妨礙既有承租廠商經營管理為原則。
- 二、倘乙方因故未續租用本租賃物(停車場)時，乙方應無條件與新承租廠商就本租賃物(停車場)經營管理進行業務與工作交接，並應無條件允許新承租廠商在本租賃物(停車場)進行相關履約整備作業事項，不得有干擾、阻擾或妨礙新承租廠商履約整備之情事。
- 三、如有相互配合之疑義，乙方及既有、新承租廠商應相互協調之。

第七條 費用

- 一、乙方系統、設施及設備概由乙方自行維管，甲方不因天災地變、人為破壞所致之財損負責或額外支付乙方維修維護費用。
- 二、甲方租賃物(停車場)租賃權移轉予乙方後之水費、電費、電話費、網路費、清潔費、用人費及其他稅捐及經營管理上所需相關支出之費用，由乙方負擔。
- 三、乙方各類設置之設施設備管理及維護(修)費及場域營運管理費用，

概由乙方負擔。前揭費用包含但不限於收費系統、自動繳費機、車牌辨識設備、監控系統、停車場資訊管理系統、水電照明設施、標誌（線）補繪、門型欄杆油漆、環境清潔維護與植栽修剪維護及行動支付、系統整合及刷卡交易手續費等一切相關及其衍生費用。

- 四、車輛充電設備(含安裝配置、管線及系統)與維護保養、台電用電申請、配電工程施工及用電設備電表等相關費用，概由乙方負擔。
- 五、乙方經營管理租賃物(停車場)相關之印刷票證費用，概由乙方負擔。
- 六、提報相關業務主管機關、供電公司、供水公司審查或備查之費用概由乙方負擔。
- 七、乙方應定期將租賃物(停車場)之行車動線指示及車格位等相關之設施予以補繪及維護保養；如甲方日後督導查察時，要求補繪維護，乙方應配合。乙方如需增設場內外導引相關設施，設置位置應經甲方同意，設置及維護費用概由乙方負擔。
- 八、現場監視、照明、機電等各式系統設備後續維護保養及損壞修繕之費用與工資由乙方負擔，乙方並應對所有系統設備盡善良管理人之責。
- 九、為維護現場所有設備之運作正常，相關各設施設備之耗材購買，應能與該租賃物(停車場)原系統或建置設備測試核可，始可購買使用。
- 十、乙方因需增添或更新自動化收費系統（含自動繳費機、車牌辨識系統）及電子票證付費機制之設置與維護保養、損壞修繕、清分、網路專線費用、車位數資料上傳之功能建置與傳輸（含網路專線、設備購買與設置、軟體修改等，車位數資料上傳）、耗材（票卡、磁卡、墨水、碳粉及紙張）等相關費用與工資由乙方負擔。
- 十一、本租賃物(停車場)以現況出租予乙方，委託期間乙方因需增添、更換內部設備（含車格數）及裝潢時，概由乙方自行規劃並徵得甲方同意後始得設置或調整，且新增之設備需配合甲方周邊系統之使用運轉正常。如需變更建築硬體工程時，在不影響建築物、營運安全及觀瞻原則下，概由乙方自行規劃，事先繪製圖說並檢附書面相關資料向甲方提出申請，徵得甲方同意後，依法向建築（及相關）主管機關申請證照，經核准後始得設置，因設備變更所需之水、電申設及其後續相關費用由乙方負擔，如造成第三者損害須賠償時乙方應負賠償責任。契約屆期時，非徵得甲方同意保留者應自行拆除並須負回復原狀之責。
- 十二、本租賃物(停車場)標的屬公共停車場，依法開放供公眾使用得享有免徵地價稅；倘因乙方非開放公眾停車用途而衍生之相關稅費（例如地價稅、所得稅或其他稅費），概由乙方負擔。

第八條 履約管理

- 一、與契約履約標的有關之其他標的，經甲方交由其他方執行時，乙方有與其他方互相協調配合之義務，以使該等工作得以順利進行。因

工作不能協調配合，致生錯誤、延誤履約期限或意外事故，其可歸責於乙方者，由乙方負責並賠償。如有任一乙方因此受損者，應於事故發生後儘速書面通知甲方，由甲方邀集各方協調解決。

- 二、契約所需履約標的材料、機具、設備、工作場地設備等，除契約另有規定外，概由乙方自備。
- 三、乙方接受甲方或甲方委託之機構之人員指示辦理與履約有關之事項前，應先確認該人員係有權代表人，且所指示辦理之事項未逾越或未違反契約規定。乙方接受無權代表人之指示或逾越或違反契約規定之指示，不得用以拘束甲方或減少、變更乙方應負之契約責任，甲方亦不對此等指示之後果負任何責任。
- 四、甲方及乙方之一方未請求他方依契約履約者，不得視為或構成一方放棄請求他方依契約履約之權利。
- 五、契約內容有須保密者，乙方未經甲方書面同意，不得將契約內容洩漏予與履約無關之第三人。
- 六、乙方履約，不得有下列情形：僱用無工作權之人員、供應不法來源之履約標的、使用非法車輛或工具、提供不實證明、違反人口販運防制法、非法棄置廢棄物或其他不法或不當行為。
- 七、乙方應對其履約場所作業及履約方法之適當性、可靠性及安全性負完全責任。
- 八、乙方之履約場所作業有發生意外事件之虞時，乙方應立即採取防範措施。發生意外時，應立即採取搶救、復原、重建及對甲方與第三人之賠償等措施。
- 九、甲方於乙方履約中，若可預見其履約瑕疵，或其有其他違反契約之情事者，得通知乙方限期改善。
- 十、乙方不於前款期限內，依照改善或履行者，甲方得採行下列措施：
 1. 自行或使第三人改善或繼續其工作，其風險及費用由乙方負擔。
 2. 終止或解除契約，並得請求損害賠償。
 3. 通知乙方暫停履約。
- 十一、甲方提供之履約場所，倘有多方共同使用需要時，乙方應與其他方協議或依甲方協調之結果共用場所。
- 十二、甲方提供或將其所有之財物供乙方加工、改善或維修，其須將標的運出甲方場所者，該財物之滅失、減損或遭侵占時，乙方應負賠償責任。甲方並得視實際需要規定乙方繳納與標的等值或一定金額之保證金。
- 十三、履約所需臨時場所，除另有規定外，由乙方自理。
- 十四、乙方履約所供應或完成之標的，應符合契約規定，具備一般可接受之專業及技術水準，無減少或減失價值或不適於通常或約定使用之瑕疵。
- 十五、履約標的完成履約後，乙方應對履約期間損壞或遷移之甲方設施

或公共設施予以修復或回復，並將現場堆置的履約機具、器材、廢棄物及非契約所應有之設施全部運離或清除。

十六、乙方履約結果經甲方稽查發現有瑕疵者，甲方得要求乙方限期改善，逾期未改正者，依本契約第十四條相關規定計算逾期違約金。

十七、經甲方限期乙方完成改善之事項，乙方逾期未完成改善者，甲方得逕為處理，所需費用由乙方負擔，或動用履約保證金逕為處理，不足時由乙方補足；若因乙方逾期未能完成作業致人、車生命財產損失，相關賠償責任由乙方負責，乙方不得異議。

十八、因可歸責於乙方之事由，致履約有瑕疵者，甲方除依前 2 項規定辦理外，並得請求損害賠償。

十九、勞工權益保障

1. 乙方為自然人時，應提出勞工保險及全民健康保險投保證明文件，如屬依法不得參加職業災害保險者，應提出履約期間參加含有傷害、失能及死亡保障之商業保險相關證明文件，其保險保障應不低於以相同薪資參加職業災害保險，甲方依商業保險費支付，並以相同薪資條件參加職業災害保險之費用為上限。

2. 甲方發現乙方違反相關勞動法令、性別工作平等法等情事時，檢附具體事證，主動通知當地勞工主管甲方或勞工保險局（有關勞工保險投保及勞工退休金提繳事項）依法查處。

5. 甲方不得自行招募人員，再轉由乙方僱用後派駐於甲方工作，亦不得要求乙方僱用特定人員派駐於甲方工作。

二十、其他：

1. 乙方交通工具、通信通訊工具或其他履約所需之器（機）具概由乙方自備並負擔其使用成本。

2. 乙方履約人員損壞滅失租賃物(停車場)場次內設施、設備或物件時，乙方應負修護或照價賠償之責。

3. 乙方因履約疏失或未善盡租賃物(停車場)環境維護管理責任所致之人身傷亡或財物損失，概由乙方自負全責，甲方不負賠（補）償責任；乙方應自行辦妥一切相關工程的營造綜合保險或意外災害保險及勞工工作安全與意外保險或產物保險…等相關保險事項，其保險費用及保障額度由乙方依據政府相關法令規定或自行斟酌負擔之，乙方亦不得藉詞要求調整租金或履約保證金。

4. 乙方因租賃物(停車場)場域髒亂、植栽維護不確實、場內積水、蚊蠅蟲害或其他履約不確實之情事，由乙方負完全處理責任，倘致甲方遭相關單位開立罰單，乙方須負擔全部罰單費用與刑事責任，不得向甲方請求補償或賠償；乙方逾期未繳納者，甲方得逕為處理，所需費用由乙方負擔，或動用履約保證金逕為處理，不足時由乙方補足，乙方不得異議。

5. 乙方因故意或過失損壞他人財物、引發法律糾紛或國家賠償事

件，乙方應負完全責任，如致甲方受有損害時，甲方得向乙方求償，款項甲方得限期命乙方繳納或自履約保證金逕為扣抵，以保證金扣抵時如仍不足，甲方得依法追償，乙方不得異議。

6. 乙方契約期間、契約終止或解除時所知悉之甲方機密或任何不公開之文書、圖畫、消息、物品或其他資訊，均應保密，不得洩漏。乙方因經營本停車場而知悉或取得個人資料時，須依個人資料保護法、個人資料保護法施行細則、停車場經營業個人資料檔案安全維護計畫及處理辦法及相關法令之規定辦理。乙方因停車場管理、販售月票等業務所需，如有違法蒐集、處理、傳輸、行銷或利用個人資料等情形，致使甲方對第三人應負賠償責任時(包括國家賠償責任)，乙方應對甲方負賠償責任。

第九條 履約標的品管

- 一、 乙方在履約中，應對履約品質依照契約有關規範，嚴予控制，並辦理自主檢查。
- 二、 甲方於乙方履約期間如發現乙方履約品質不符合契約規定，得通知乙方限期改善或改正。乙方逾期未辦妥時，甲方得要求乙方部分或全部停止履約，至乙方辦妥並經甲方書面同意後方可恢復履約。乙方不得為此要求展延履約期限或補償。
- 三、 契約履約期間如有由甲方分段審查、查驗之規定，乙方應按規定之階段報請甲方監督人員審查、查驗。甲方監督人員發現乙方未按規定階段報請審查、查驗，而擅自繼續次一階段工作時，得要求乙方將未經審查、查驗及擅自履約部分重做，其一切損失概由乙方自行負擔。但甲方監督人員應指派專責審查、查驗人員隨時辦理乙方申請之審查、查驗工作，不得無故遲延。
- 四、 契約如有任何部分須報請政府主管機關審查、查驗時，除依法規應由甲方提出申請者外，應由乙方提出申請，並按照規定負擔有關費用。
- 五、 乙方應免費提供甲方依契約辦理審查、查驗、測試或檢驗所必須之設備及資料。但契約另有規定者，不在此限。契約規定以外之審查、查驗、測試或檢驗，其結果不符合契約規定者，由乙方負擔所生之費用；結果符合者，由甲方負擔費用。
- 六、 審查、查驗、測試或檢驗結果不符合契約規定者，甲方得予拒絕，乙方應免費改善或改正。
- 七、 乙方不得因甲方辦理審查、查驗、測試或檢驗，而免除其依契約所應履行或承擔之義務或責任，及費用之負擔。
- 八、 甲方就乙方履約標的為審查、查驗、測試或檢驗之權利，不受該標的曾通過其他審查、查驗、測試或檢驗之限制。
- 九、 甲方提供設備或材料供乙方履約者，乙方應於收受時作必要之檢查，以確定其符合履約需要，並作成紀錄。設備或材料經乙方收受後，

其滅失或損害，由乙方負責。

- 十、本租賃物(停車場)有發生意外事件之虞時，乙方應立即採取防範措施。發生意外時，應立即採取搶救、復原、重建及對甲方與第三人之賠償等措施。

第十條 保險

- 一、乙方應於履約期間辦理應依本契約規定辦理保險事宜；**甲方自負額應為零**，且合約期間內不得有更保、退保或未續保等情形，其屬自然人者，應自行另投保人身意外險。
- 二、保險單記載契約規定以外之不保事項者，其風險及可能之賠償由乙方負擔。
- 三、乙方向保險人索賠所費時間，不得據以請求延長履約期限。
- 四、乙方未依契約規定辦理保險、保險範圍不足或未能自保險人獲得足額理賠者，其損失或損害賠償，由乙方負擔。
- 五、保險契約之變更、效力暫停或終止，應經甲方之書面同意。任何未經甲方同意之保險(契約)批單，如致損失或損害賠償，由乙方負擔。
- 六、保險單正本或保險機構出具之保險證明 1 份及繳費收據副本 1 份，應於辦妥保險後 30 日曆天內(含)交甲方收執(續保、加保亦同)。因不可歸責於乙方之事由致須延長履約期限者，因而增加之保費，由契約雙方另行協議其合理之分擔方式；如因可歸責於甲方之事由致須延長履約期限者，因而增加之保費，由甲方負擔。
- 七、如乙方因故新增租賃物(停車場)場次時，乙方應配合辦理該場次本條所訂各項保險事宜，如未依契約規定投保，或有延宕、逾期或未辦理保險之情事，致使引發法律糾紛(包含國家賠償責任等)或致甲方或第三人遭受損失者，其所受損失與委託第三者代履行之費用，概由乙方負全額賠償補償之責，款項由甲方自應付契約價金扣抵，不足部分甲方得限期命乙方繳納或自履約保證金逕為扣抵，以保證金扣抵時如仍不足，甲方得依法追償。
- 八、乙方應依中華民國法規為其員工及車輛投保勞工保險、就業保險、全民健康保險及汽機車第三人責任險。其依法免投保勞工保險者，得以其他商業保險代之。

第十一條 履約保證金

- 一、履約保證金依決標時應繳年租金換算 6 個月之租金總額計收，計新臺幣 元整。
- 二、乙方應於決標日翌日起 14 日曆天內一次繳清履約保證金，未依規定繳妥者，甲方得不予簽約。
- 三、乙方不得主張以履約保證金抵繳租金。
- 四、因租期屆滿或不可歸責乙方之事由而終止租約者，乙方已繳納之履

約保證金，應優先抵付欠繳租金、拆除地上物、騰空租賃物、損害賠償或應由乙方支付之款項等費用，如有剩餘，餘額無息退還乙方；如有不足，由乙方另行給付。

- 五、履約保證金如有經依本契約扣除或扣抵者，乙方應隨時補足之，至遲於甲方通知日起 20 日曆天內完成補足。
- 六、乙方於租期屆滿前申請終止租約或因可歸責於乙方之事由而終止租約者，乙方已繳交之履約保證金視為懲罰性違約金，不予退還。
- 七、甲方認為乙方依本契約所提供負履約保證責任之金融機構有無法代負履約責任之虞者，乙方應於甲方指定之期間內完成履約保證方式或金融機構之更換。

第十二條 權利及責任

- 一、乙方應擔保第三人就履約標的，對於甲方不得主張任何權利。
- 二、乙方租賃期間有侵害第三人合法權益時，應由乙方負責處理並承擔一切法律責任及費用，包括甲方所發生之費用。有造成甲方損害或損失，甲方並得請求損害賠償。
- 三、除另有規定外，乙方如在契約使用專利品，或專利性履約方法，或涉及著作權時，其有關之專利及著作權益，概由乙方依照有關法令規定處理，其費用亦由乙方負擔。
- 四、甲方及乙方應採取必要之措施，以保障他方免於因契約之履行而遭第三人請求損害賠償。其有致第三人損害者，應由造成損害原因之一方負責賠償。
- 五、甲方對於乙方及其人員所致之人體傷亡或財物損失，不負賠償責任。
- 六、乙方依契約規定應履行之責任，不因甲方對於乙方租賃物(停車場)管理事項之審查、認可或核准行為而減少或免除。
- 七、於租賃物(停車場)租賃期間，如因乙方或其使用人之行為或管理缺失，致甲方遭受損失，或使甲方對第三人應負賠償責任時（包括國家賠償責任），乙方應對甲方負賠償責任。
- 八、乙方應對本租賃物(停車場)作業及操作方法之適當性、可靠性及安全性負完全責任。
- 九、乙方在租賃物(停車場)租賃期間內如有損毀公物等情事，應負損害賠償及一切相關民、刑事法律責任。
- 十、乙方於執行本案時，除契約另有約定或經甲方同意者外，應以自己名義為法律行為，自為權利義務主體。

第十三條 契約變更及轉讓

- 一、契約之變更，應經甲方及乙方雙方合意，作成契約議定書，並簽名或蓋章者，始生效力。
- 二、乙方不得將本契約租賃物(停車場)租賃權作財務或債務上之質押，亦不得將租賃物(停車場)租賃權全部或部分轉讓或將租賃物(停車

場)轉(借)與他人使用或由他人代為租用，亦不得將契約之部分或全部轉包、分包或轉讓予他人。

三、甲方法定代理人變更時，甲方得以雙方換文(以公文書面相互確認)方式辦理，若乙方提出契約變更需求，亦得辦理契約變更。

四、乙方於契約期間，如遇公司組織或營業項目變更，應先事前知會甲方後辦理；公司地址或董事長、總經理等負責人變更時，應隨時函告甲方。原則上雙方得以換文方式辦理，若甲方提出契約變更需求，亦得辦理契約變更。

第十四條 違約金

一、乙方應遵守本契約相關規定，如違反規定或甲方發現乙方有履約品質瑕疵，經甲方勸導後再犯或通知乙方限期改善而逾期未改善者，依契約規定裁罰違約金；倘屬收費不依規定、樹木植栽修剪不依規定、場地髒亂不潔等經營管理作為造成甲方損失(含聲譽損失)或同一違規再犯情形者，則不予勸導及限期改善，逕依【收費營運及場務管理規範】規定裁罰違約金；乙方應於甲方通知期限內繳納違約金。

二、逾期違約金計算：

1. 除契約另有規定外，以按逾期日數，每日依新台幣 1,000 元乘以違約事項乘以違約場次數之積計算逾期違約金至改善完成日止。

2. 所有日數(包括放假日等)均應納入，不因履約期限以工作天或日曆天計算而有差別。

3. 因可歸責於乙方之事由，致終止或解除契約者，逾期違約金應計算至終止或解除契約之日止。

三、契約內所罰之違約金累計不超出契約之租金總額 20% 為限，若所罰之違約金累計已達契約之租金總額 20% (含以上)，甲方得終止或解除契約，乙方已繳之租金、履約保證金及其孳息不予發還，乙方不得異議。

四、契約訂定之各繳款期限，如遇例假日、國定假日或其他休息日，則順延至該日之次日，並據此作為違約金之核算基礎，按日計算(含例假日、國定假日及休息日)。

第十五條 契約終止、解除及暫停執行

一、有下列情形之一時，甲方得終止租約，乙方不得請求賠償或補償：

(一)因政府舉辦公共、公用事業、施政需要等公共政策或依法變更使用時。

(二)政府實施國家政策或都市計畫或土地重劃有收回必要時。

(三)甲方因開發利用或重行修建或另有處分計畫有收回必要時。

(四)乙方積欠租金，經定期限催告仍不繳納時。

- (五)乙方違法使用、違反租約約定或未依約定用途使用時。
- (六)未經甲方書面核准，乙方私自轉租、分租、頂讓、轉讓或以其他方式提供他人使用。
- (七)因可歸責於乙方之事由致租賃物或其上建築物毀損或滅失時。
- (八)其他依法令規定或本租約約定得終止租約時。

二、有本條第一款第(四)、(五)、(六)、(七)且情形之一者，甲方終止租約時，乙方已繳交租金、履約保證金及其孳息視為懲罰性違約金，不予退還，乙方欠繳之租金及相關費用仍須繳納；其因而致甲方受損害者，甲方並得請求損害賠償，乙方絕無異議。另停止乙方參加原終止案之投標及甲方其他標案投標權利1年(自甲方書面通知日起計算)。

三、契約因乙方提出終止者，不發還履約保證金；並停止乙方參加甲方原終止案之投標及其他租賃物(停車場)標租案投標權利6個月(自甲方書面通知日起計算)。租賃物(停車場)租金無息按該期末履約日數比例退還該期已繳納之各類租金。須提前終止本契約租賃物(停車場)租賃權時，乙方應與甲方協商退場時間，如雙方無法合意時，解約日自乙方書面通知甲方日(依甲方收文日為準)起計【60日曆天】後生效。

四、甲方如因政策需求、都市計畫變更或其他重大事故；

(一)須提前終止本契約全部租賃物(停車場)租賃：

1. 甲方應與乙方協商退場時間，如雙方無法合意時，解約日依甲方書面通知日生效，惟前開通知仍應預留至少【60日曆天】之預告期間。
2. 乙方應依甲方書面通知日停止營業，並將租賃物(停車場)交還甲方。
3. 定額租金無息按該期末履約日數比例退還該期已繳納之數額；履約保證金待結算乙方應給付、清償甲方之費用或賠償金後方得無息返還。
4. 不補償乙方因此所生之損失(包含所失利益)。

(二)須提前終止特定或部分租賃物(停車場)租賃：

1. 甲方應與乙方協商退場時間，如雙方無法合意時，返還日依甲方書面通知日生效，惟前開通知仍應預留至少【20日曆天】之預告期間。
2. 乙方應依甲方書面通知日停止營業，並將租賃物(停車場)交還甲方。
3. 該提前終止之租賃物(停車場)定額租金無息按該期末履約日數比例退還該期已繳納之數額；履約保證金不予調整或提前退還。
4. 不補償乙方因此所生之損失(包含所失利益)。

(三)須暫時停止特定或部分租賃物(停車場)租賃：

1. 甲方應與乙方協商暫時停止營運時間，如雙方無法合意時暫時停止時間依甲方書面通知日生效，惟前開通知仍應預留至少【30日曆天】之預告期間。
 2. 乙方應依甲方書面通知日停止營運（必要時應配合暫時撤離設備），將停車場交還甲方。
 3. 該暫停租賃之租賃物(停車場)定額租金無息按該期未履約日數比例退還該期已繳納之數額，倘經甲方與乙方合意，得暫予以保留不退還，屆時抵扣重新租賃時乙方應繳之定額租金；於暫停原因消滅後，乙方應依甲方通知，重新繳納定額租金履約，並恢復計算履約期；履約保證金不予調整或提前退還，不受本契約第十一條第三款規定之限制。
 4. 不補償乙方因此所生之損失（包含所失利益）。
- 五、乙方未依契約規定履約者，甲方得隨時通知乙方部分或全部暫停執行，至情況改正後方准恢復履約。乙方不得就暫停執行請求延長受委託經營管理之期限。

第十六條 強制執行

- 一、乙方應給付之租金、違約金及租期屆滿應返還之租賃物未依期限給付或返還者，乙方同意甲方得不經訴訟程序逕受強制執行。
- 二、乙方應於本契約簽約日偕同甲方就前款所定事項辦理公證，公證所需費用由乙方負擔。

第十七條 通知

- 一、依本契約應給予對方之任何通知或文件，均應以書面方式為之，並應以契約所載之地址為送達。
- 二、雙方之任何一方變更地址時，應於變更後七日內依前款之書面通知對方，其未通知者，視為地址未變更。

第十八條 適用法律

- 一、本契約如有未盡事宜，適用民法、停車場法、高雄市公共停車場管理自治條例、高雄市財產管理自治條例等法令規定。契約內容如生疑義，由甲方解釋之。
- 二、本契約若有訴訟時，雙方同意以本租賃物(停車場)所在地之管轄法院為第一審管轄法院。

第十九條 其他

- 一、乙方對於履約所僱用之人員，不得有歧視婦女、原住民或弱勢團體人士之情事。
- 二、乙方履約時不得僱用甲方之人員或受甲方委託辦理契約事項之機構

之人員。

- 三、乙方授權之代表應通曉中文或甲方同意之其他語文。未通曉者，乙方應備翻譯人員。
- 四、甲方與乙方間之履約事項，其涉及國際運輸或信用狀等事項，契約未予載明者，依國際貿易慣例。
- 五、甲方及乙方於契約期間應分別指定授權代表，為契約期間雙方協調與契約有關事項之代表人。
- 六、本案投標須知、契約附件、點交紀錄及切結書視同本契約之一部分。
- 七、本契約各項應繳或退還費用，倘月數不足一個月者，以每月為 30 日，依日數比例計算之。但契約另有約定者，依其約定。
- 八、契約書製作：
 - (一) 份數：經雙方代表人或其代理人簽署契約正本 2 份，甲方及乙方各執 1 份，並由雙方各依規定貼用印花稅票。副本 4 份（甲方 3 份，乙方 1 份），由甲方、乙方及相關甲方、單位分別執用。副本如有誤繕，以正本為準。
 - (二) 封面：契約書應製作封面，書明契約案名、契約編號、乙方全銜。
 - (三) 書脊：契約書書脊，應書明「契約案名」及「公司行號名稱」。
 - (四) 契約書應膠裝成冊，文件紙張大小以 A4 規格，直式橫書編排為原則，圖說紙張大小如以 A4 以上規格製作者，須折成 A4 規格。

立契約人

甲方：高雄市政府客家事務委員會

法定代理人：楊瑞霞

地址：高雄市中區三民區同盟二路 217 號

電話：3165666

乙方：

負責人：

地址：

電話：

中 華 民 國 115 年 月 日