

**高雄市政府海洋局興達漁港遊憩水域
水上摩托車吊掛設施及其作業範圍
租賃契約書**

出租人：高雄市政府海洋局（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，共同遵守，其條款如下：

第一條 租賃物標示

一、土地（如附清冊及附圖）：

市	區	段	小段	地號	持分	出租面積	使用分區
高雄	茄萣	興達	-	64-1 內 65-1 內	-	54.5 平方公尺	公園用地

備註：地上建有吊掛設備及 40 呎貨櫃屋。

二、興達漁港遊憩水域水上摩托車吊臂及其作業設備（手動拉門、40 呎貨櫃屋、開關箱等機具設備，如附清冊）。

第二條 租賃期間

- 一、自____年____月____日起至____年____月____日止，共計 5 年。
- 二、乙方於租期屆滿後得優先續約 1 次，續約年限為 5 年，有意續約時應於租期屆滿前 3 個月內提出申請，並經甲方同意後始得換約續租；屆期未申請者，視為乙方無意續租。
- 三、乙方未經同意換約續租而於租期屆滿後繼續使用租賃物者，不得主張民法第 451 條之不定期限繼續契約，並應返還相當於租金之不當得利予甲方；如造成甲方之損害，並應負賠償責任。
- 四、前項不當得利及損害賠償，甲方得自押租金中抵扣；押租金不足抵扣者，得向乙方追償。

第三條 租金

一、租金計算方式如下：

(一) 土地年租金：**新臺幣(下同)2,535 元整** (出租面積×當期公告地價×租金率 5%，54.5×930×5%)。

(二) 吊掛設施暨其作業設備年租金： 元整。

二、前項公告地價、建物現值或租金率調整時，租金應隨同調整並自次月起依調整後之金額給付，甲方不另行通知。

三、辦理續約時，甲方得就續約租金提出調整方案。

第四條 租金之給付

一、租金每年繳納一次，除 111 年度乙方應於簽約後 1 個月內按比例繳納外，後續承租年度應於每年 1 月 31 日前自動向甲方繳納。

二、租金給付之方式：即期支票、現金繳納或匯款。

三、租金給付之處所：高雄市政府海洋局 (高雄市鳳山區光復路 2 段 132 號後棟 3 樓)。

四、乙方應依期限自行按照甲方指定方式或前往甲方指定處所給付租金，甲方不另行通知。

第五條 逾期違約金

一、乙方未依期限給付租金者，甲方得依下列規定計收違約金：

(一) 逾期未滿 1 個月者，依欠額 2% 計收。

(二) 逾期 1 個月以上未滿 2 個月者，依欠額 4% 計收。

(三) 逾期 2 個月以上未滿 3 個月者，依欠額 8% 計收。

(四) 逾期 3 個月以上者，依欠額 10% 計收，甲方並得終止租約。

二、乙方未依期限給付之租金及逾期違約金，甲方得自押租金中抵扣；押租金不足抵扣者，得向乙方追償。

第六條 押租金

一、乙方應於本租約簽約時給付押租金 **5 萬元** 予甲方。

二、押租金於租約終止或租期屆滿，乙方無違約、損害賠償或其他尚待解決事項後 30 日內，由甲方無息返還。

第七條 租賃物之點交

- 一、甲方應就租賃物列造清冊，甲乙雙方應於簽約後 1 個月內至現場按清冊辦理點交。如因不可歸責甲方之事由，而無法完成點交作業，甲方得解除本契約。
- 二、租賃期間甲方增購之各項財產及物品，乙方應依本契約規定辦理點交、保管維護及保險，不得要求甲方支付增加之保管維護或其他費用。
- 三、租賃期間甲方點交乙方使用之財產及物品之報廢，由乙方通知甲方同意後，由甲方依規定程序辦理，未經甲方依程序報廢前，乙方仍應負保管責任；報廢後，乙方應添購相同或不低於報廢品原有功能之新品替代，其所有權屬甲方並於 30 日內更新財產及物品清冊送交甲方。

第八條 稅捐及其他費用

- 一、租賃物之地價稅由乙方繳納；因出租租賃物所產生之稅捐，由乙方繳納。
- 二、租賃物之工檢、機械維修、零件之更換、水電、行政、薪資、保險、維修保養、保全、電信、消防、管理、雜支及其他一切稅捐及費用等概由乙方負擔，除天災或事變等不可抗力或不可歸責於乙方之事由外，甲方不負擔任何費用。
- 三、經營所需之電力設備如分電錶、電纜線、配電箱及斷路器等裝置，由乙方自行負責設計、配線、施工及材料費用並負使用維修責任。
- 四、有關機械維護保養及零件之更換部分，乙方於租賃期間每半年至少應維護保養 1 次(視使用情況增加維修保養次數)，並依機械操作安全性或甲方書面通知，進行更換、保養或維修，並將結果以

書面方式報知甲方備查。

- 五、前述各項稅捐或費用之繳款單送至甲方者，乙方應於甲方通知之日起 10 日內（並應於繳款期限內）繳納。
- 六、乙方如因遲繳或欠繳前述各項稅捐或費用時，甲方得動用押租金支付之（包含遲繳或欠繳產生之一切費用）；如有不足，甲方得追償之，因而致甲方遭受損害時，乙方應負賠償責任。

第九條 租賃物之使用

- 一、租賃物僅供乙方為**吊放水上摩托車及海洋相關產業所需物件**使用外，不得為其他目的之使用；租賃場域範圍內各項作業及相關維護管理皆請乙方遵照環保及其他相關法律規範辦理，並概由乙方負責。
- 二、乙方租賃期間，**應將吊放服務項目及收費標準送甲方予以備查，乙方訂定之收費標準不得超出市場行情**，對於前揭收費項目之費率訂定應定期稽查，如發現乙方有違反約定事項，得依契約規定命乙方限期改善。
- 三、**乙方租賃期間，應每半年製作會計報表(並包含吊放次數、收支費用等明細)於次月 15 日前送甲方予以備查。**
- 四、乙方未經甲方同意不得將租賃物之一部分或全部轉租、分租他人或交付他人使用。
- 五、乙方因本租約所取得之權利，不得為移轉或設定負擔。
- 六、租賃物如有損壞，乙方應予修繕並負擔其費用，並不得請求抵扣租金或要求甲方補償。但重大修繕應經甲方同意後始得為之。
- 七、乙方不履行租賃物之修繕義務者，甲方得代為履行，其相關費用甲方得自押租金中抵扣；押租金不足抵扣者，得向乙方追償。
- 八、乙方對於租賃物不得為擴建、整建或改建。
- 九、租賃之土地因重劃、重測或分割，致登記面積有增減者，自變更登記之次月起，重新計算租金。
- 十、乙方因使用或管理租賃物不當，損害他人生命、身體、財產，由

乙方概負全責，致甲方應負損害賠償責任時，甲方得向乙方請求損害賠償。

十一、 乙方及其允許為租賃物使用收益之第三人，因故意或過失致租賃物毀損、滅失時，對甲方應負損害賠償責任。

十二、 乙方就租賃物之使用與管理，每年應至少辦理 1 次勞工安全講習。

第十條 甲方無償優先使用本場地之約定

甲方如舉辦或配合相關活動，需使用本場地時，乙方需無償優先提供場地。但甲方每年使用時間總計不得超過 10 日。

第十一條 保險

一、 本租賃期間內，乙方應就租賃物向財政部核准設立登記之產物保險公司購買並維持必要之足額保險，其保險費、自負額及其他一切保險相關費用由乙方負擔。乙方至少應投保下列保險項目及內容（其他保險得由乙方視實際需要自行投保）：

（一）火險：保險金額不得低於 8,000 萬元，並以甲方為受益或賠償受領人。

（二）公共意外責任險：每一個人身體傷亡保險金額至少 500 萬元，每一意外事故傷亡保險金額至少 3000 萬元，每一意外事故財損保險金額至少 1,000 萬元，保險期間內最高賠償金額 8,000 萬元。

（三）僱主意外責任險：每一個人身體傷亡保險金額至少 500 萬元，每一意外事故傷亡保險金額至少 1,000 萬元，保險期間內最高賠償金額 2,000 萬元。

二、 本租賃期間內，如發生賠償責任或保額不足時，由乙方負完全責任，與甲方無涉。

第十二條 租約之終止

一、有下列情形之一者，甲方得終止租約，乙方不得請求任何賠償或補償：

- (一) 租賃物因政府執行公共政策而有收回之必要。
- (二) 因依法變更使用而不得出租。
- (三) 租賃物因政府開發、利用或重行修建而有收回之必要。
- (四) 租賃物經政府核定出售或列入出售範圍而有收回之必要。
- (五) 乙方使用租賃物違反租約約定或法令規定。
- (六) 因可歸責於乙方之事由致租賃物毀損或滅失。
- (七) 乙方將租賃物之全部或一部轉租、分租或交付他人使用。
- (八) 乙方將因本契約所取得之權利移轉他人或為他人設定負擔。
- (九) 乙方未經甲方同意對於租賃物為擴建、整建或改建。
- (十) 乙方逾期給付租金達3個月。
- (十一) 乙方未依契約第八條第四項規定，經甲方書面通知後逾期1個月未進行定期檢測、零件更換及維修。
- (十二) 其他依契約約定或法令規定得終止租約者。

二、前項情形，除第(一)款至第(四)款或其他可歸責於甲方之事由，甲方應於終止前3個月通知乙方外，甲方得隨時終止契約。

三、因第一項第(五)款至第(十一)款或其他可歸責於乙方之事由致終止契約者，押租金不予返還；其因此致甲方受有損害者，乙方並應負賠償責任。

第十三條 租賃物之返還點交

一、乙方應於租約終止或租期屆滿後7日內編訂租賃物點交清冊，並按冊於1個月內返還租賃物；乙方如尚遺留任何物品未取者，視同廢棄物，任由甲方處理之。

二、乙方返還租賃物時，應回復租賃物原狀；其未依規定回復原狀者，甲方得代為履行，其相關費用甲方得自押租金中抵扣；押租金不足抵扣者，得向乙方追償。

第十四條 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為強制執行。
- 二、乙方應於本契約簽約日偕同甲方就前項所定事項辦理公證，公證所需費用由乙方負擔。

第十五條 送達及不能送達之處置

甲方與乙方雙方相互間之通知，應以本契約所載之地址為準，其後如有變更未經書面告知他方，致無法送達或拒收者，以郵局第一次投遞之日期為合法送達之日期。

第十六條 附則

- 一、其他未盡事宜，依民法、國有財產法暨其施行細則、國有公用不動產收益原則、高雄市市有財產管理自治條例等有關規定辦理。
- 二、本契約以中華民國法律為準據法，並以臺灣高雄地方法院為第一審管轄法院。
- 三、本契約正本 3 份由甲方、乙方及公證處(公證人)各執 1 份；副本 5 份，由甲方執 4 份，乙方執 1 份，副本與正本如有不符者，以正本為準；每份契約附件，均與契約書有同等效力。

立契約人

甲方(出租人)：高雄市政府海洋局

代 表 人：局長 張漢雄

統 一 編 號：81159036

地 址：高雄市鳳山區光復路2段132號後棟3樓

電 話：07-7995678

甲方(承租人)：

代 表 人：

統 一 編 號：

地 址：

電 話：

中 華 民 國 1 1 1 年 月 日

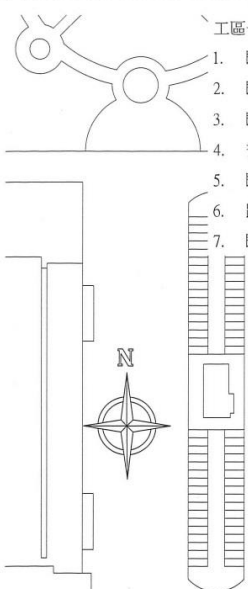
**高雄市政府海洋局興達漁港遊憩水域
水上摩托車吊掛設施及其作業範圍出租清冊**

一、 土地：

地號 (高雄市茄萣區 興達段)	出租面積 (平方公尺)	備註
64-1 地號內	24.5	所有權人：中華民國 管理者：高雄市政府海洋局
65-1 地號內	30	
小計	54.5	(2 筆出租面積均非整筆土地面積)

二、 市有動產：

財產名稱	單位	數量	價值(新臺幣)
貨櫃屋	40 呎	1 座	233,936 元
立柱型懸臂吊車(拉吊機) (含二合一不鏽鋼電源開 關箱、無線遙控器、維護 保養手冊)	吊運限制： 1,000 公斤內	1 座	527,424 元
不鏽鋼手動伸縮大門	7 公尺	1 處	133,444 元
共 3 筆			894,804 元

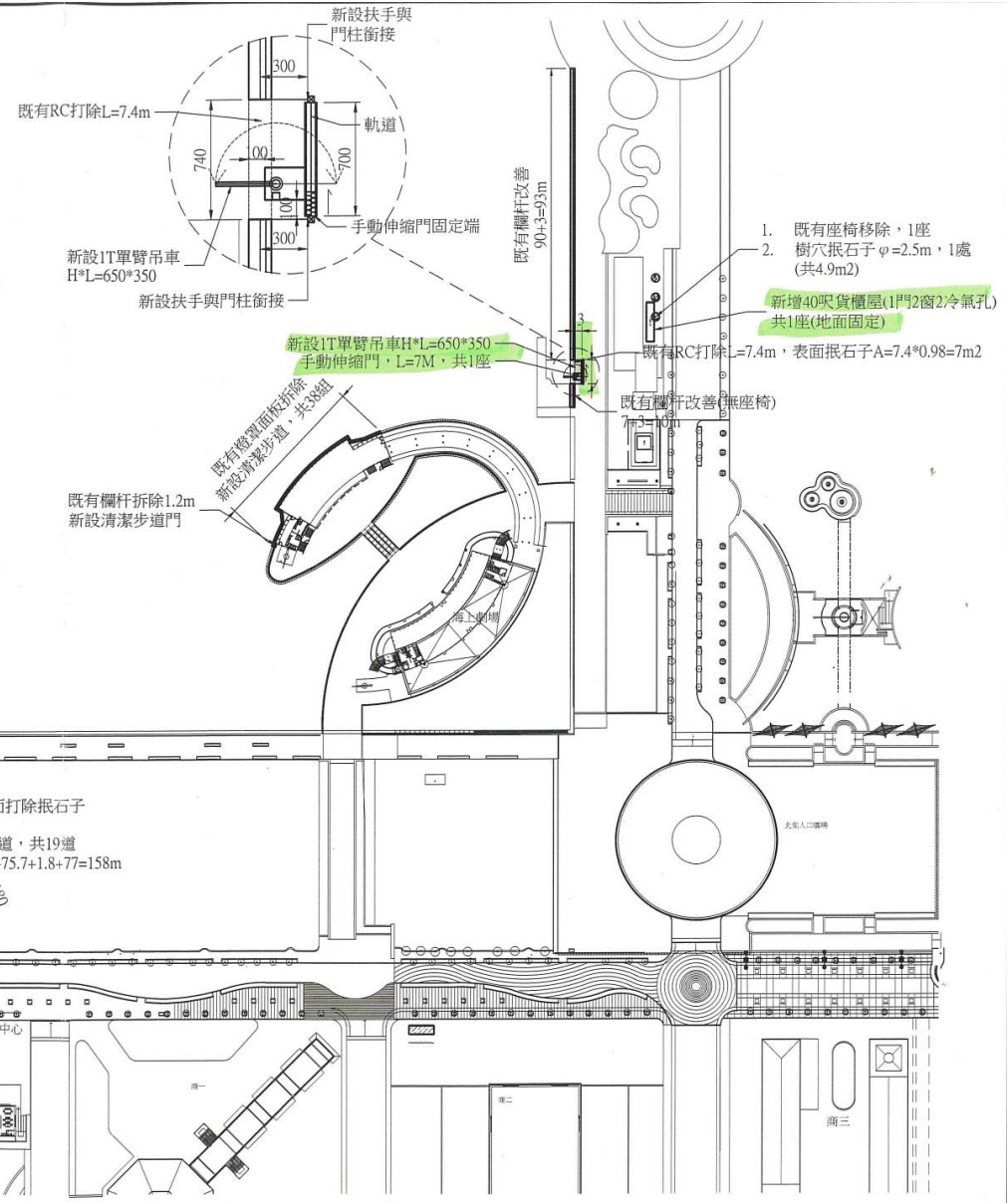


工區一整備項目：

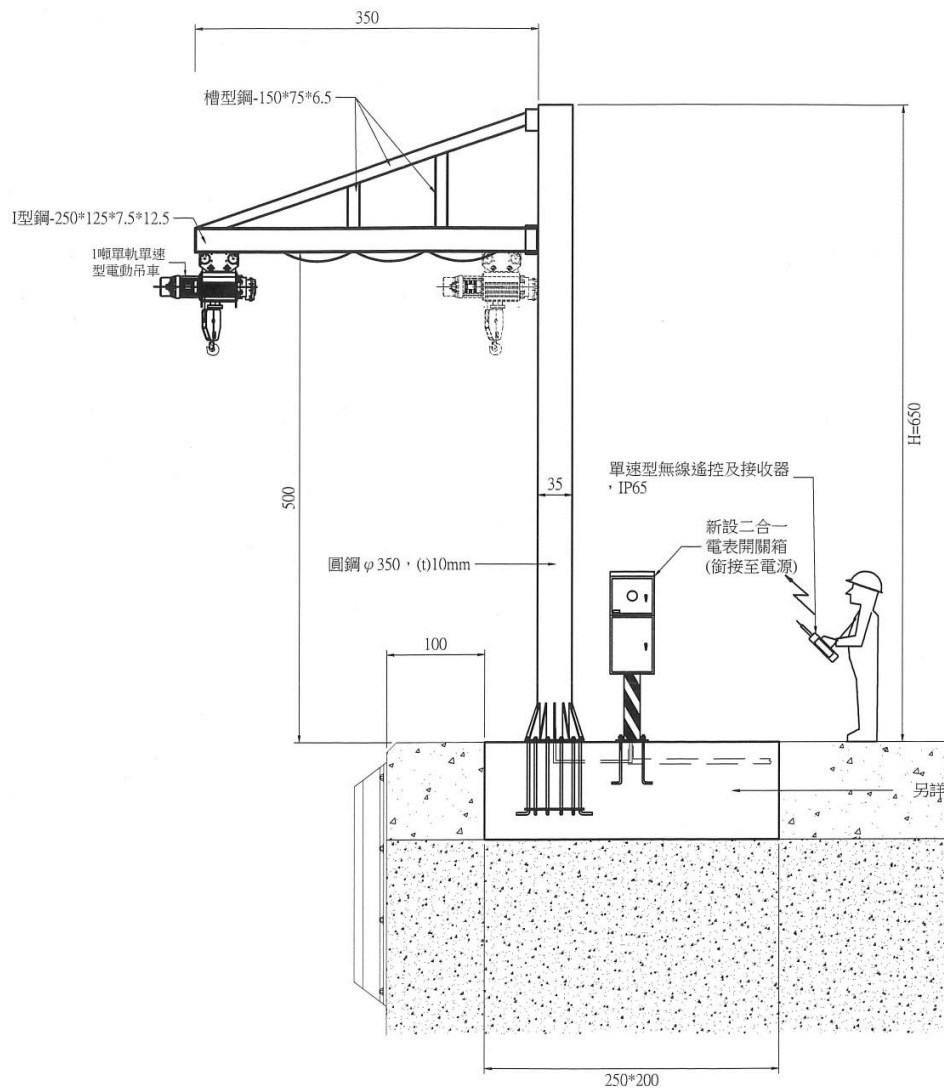
1. 既有RC基座打除，L=7.4m
2. 既有燈罩面板拆除，約56m
3. 既有座椅移除，1座
4. 喬木現地移植，1株
5. 既有欄杆拆除1.2m
6. 路面切割158m
7. 既有石板鋪面打除A=203m²

工區一工作項目：

1. 新增40呎貨櫃屋(1門2窗2冷氣孔)，共1座
2. 新增20呎貨櫃屋(1門2窗2冷氣孔)，共1座
3. 新設1T單臂吊車H*L=650*350，1座
4. 手動伸縮門，L=7M，共1座
5. 新設清潔步道，共38組
6. 新設清潔步道門
7. 既有欄杆改善(詳圖11/20)
 - 7.1. 既有玻璃欄杆拆除，新設欄杆，L=90+13=103m
 - 7.2. 座椅90m
8. 水溝蓋修繕，L=24+5=29m
9. 抵石子(含底)，共203+4.9+7=214.9m²



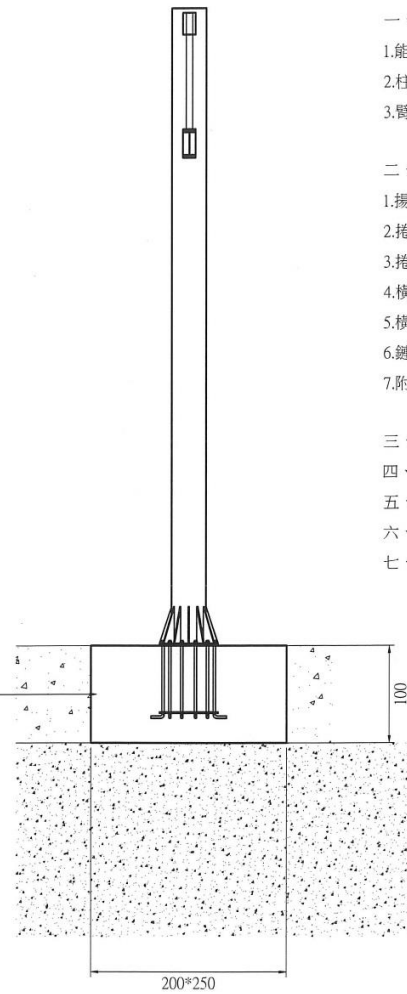
工區一平面配置圖
S=1/1500



吊筏機側視圖

S=1/50

註：吊筏機鋼構皆需熱浸鍍鋅及烤漆，熱浸鍍鋅規範另詳熱浸鍍鋅附著要求表、烤漆膜厚0.1mm



吊筏機正視圖

S=1/50

吊筏機規格：

一、立柱型懸臂吊車(拉吊機)

1.能力：1,000KG

2.柱高：6.5M，樑下高：5M

3.臂長：3M，可作電動180°旋轉

二、1噸單軌單速型電動吊車

1.揚程6.1M

2.捲上速度：5.6 M/MIN \pm 5%

3.捲上馬力：1.5 KW

4.橫行速度：15 M/MIN \pm 10%

5.橫行馬力：0.3KW

6.鏈條掛數：1

7.附過電流保護器、緊急按鈕開關

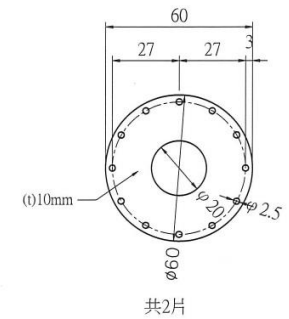
三、單速型無線遙控及接收器，室外型，防塵等級IP65

四、電源電壓：220V-60HZ-3PH

五、粉體油漆

六、施工完成後廠商需提供使用手冊並至少現場教學乙次。

七、施工完成後需檢附工檢許可證書。



基礎板詳圖

S=1/20