南 投 縣 縣 有 土 地 標 租 租 賃 契 約 書

 114年 月 日 字第 號函

承租人：

標租機關：南投縣交通工程及管理所

訂立縣有基地標租租賃契約如下：

一、租賃基地之標示：南投縣南投市三塊厝段4地號等55筆土地(詳後標租土地彙整表)

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 標示 | 段 | 小段 | 地號 | 租用面積（平方公尺） | 備註 |
| 南投市三塊厝段 |  | 4地號等55筆 | 約計面積:6,413平方公尺 | 詳後標租土地彙整表 |

二、本租約為定期租賃契約租賃期限如後：

(1)自決標日起至115年12月31日止(本採購保留未來向得標廠商增購之權利，擬增購之項目及內容：契約期滿保留後續擴充1年，履約擴充期間仍依原契約相關規定與決標單價之價金給付辦理，經雙方合意並簽報機關首長或其授權人核准後，以換文方式辦理，免召開議價會議)。

(2)建置期為簽訂租約之日起九十日曆天。

(3)起租日期為簽訂租約之日九十日曆天之次月一日，唯若於決標後90日曆天內提早取得南投縣停車場經營登記證並營運，則自營運日起算租金，未足月依實際日數收取。

(4)租期屆滿時，雙方可協議續租事宜，租金另協商或租賃關係消滅，標租機關不另通知。

三、得標之當年度，於決標日起三十日內向標租機關繳納年租金得標當年度之年租金依起租日或營運日起依比例計收。

年租金新台幣 元，以當年度 月 日至次一年度 月 日1年為一期以預收方式，由承租人於每年12月31日前，自動向標租機關繳納。

前項年租金係按得標之價金計收 。

租賃存續期間，土地申報地價發生變動時，逕予出租之年租金(土地面積平方公尺 x 申報地價5%)高於承租人得標之年租金時，年租金應自變動之當月起配合調整，改按逕予出租之年租金計收。

四、本標租基地僅供停車場使用，不得用於其他用途，倘若需規劃用於其他途，承租人應提送計畫報本所同意後，再依規申請並經目的事業主管機關核可後，使得施作使用；本土地以現狀交付承租人使用收益，由承租人依機關需求整地及鋪設瀝青混凝土或混凝土、施設排水系統、停車場照明設備等作業(詳後附圖及需求表)且劃設停車格但不得低於現有車格數(183格)，規劃車位時應符合無障礙、婦幼保障車位、電動汽車充電專用停車位及其充電設施設置管理辦法、停車場法及相關法令要求並報本所核備。

五、本案由承租人申請臨時用電標租機關不提供用電源。若需使用標租機關用電者，承租人需設置電錶並依使用度數每度依標租機關尖峰用電費率計價並於次月15日前繳交機關或由承租人自行繳納。

六、承租人應於決標日之次日起三十日內繳納履約保證金計新臺幣: 【按總契約價金百分之十（小數點以下無條件捨去）計算，金額未達二十萬元者，以二十萬元計算】，於租期屆滿或租約終止時，抵付未繳清之年租金、違約金、逾期返還租賃物期間應繳之使用補償金、拆除地上物或騰空租賃物、損害賠償等費用，如有賸餘，無息退還，如有不足，由承租人另行支付。

投標時所繳之投標保證金得抵繳履約保證金或年租金，不足之差額應於決標之日起10日內繳納完畢。

七、承租人逾期繳納年租金、履約保證金時，標租機關應按月照欠額加收千分之五違約金，未滿一個月者，以一個月計最高以欠額之千分之六十計。

八、承租人所繳之履約保證金，如係與標租機關質押辦理質權設定之各種有價證券（含『含息質設之定期存單』）不得中途要求提取利息，但到期存單可辦理換單質押，惟該行庫並須載明拋棄行使抵銷權始可辦理。經營期間承租人無違約情事者，契約期滿後，承租人應點交返還標的物並繳清水、電費（點交前、後之水、電費按使用期間之比例分攤繳納），標租機關始無息發還履約保證金；倘承租人於履約期間有違約情事者，承租人應付清違約金及其他賠償金後標租機關始無息發還履約保證金。

九、承租人於契約期間如不能依期限付清應繳之費用、違約金、賠償金及相關費用者，標租機關得自承租人所繳履約保證金中予以扣抵若有不足，標租機關並得向承租人請求給付或追償並限期承租人補足履約保證金。

十、承租人於經營期間內，因可歸責於承租人之事由，致無法繼續經營時應於欲辦理終止契約前6個月提出並經標租機關同意為之相關履約保證金及已繳年租金不予發還 。

十一、其他約定事項

（一）承租人為二人以上共同承租時，應就租約所訂事項，負連帶責任。

(二)本停車場需24小時對外開放使用，並依機關需求整地及鋪設瀝青混凝土或混凝土、施設排水系統、停車場照明設備等作業(詳後附圖及需求表)。

(三)本停車場全場不得設置任何形式之廣告物、招牌（含貨櫃車廣告等），除經主辦機關同意並經目的事業主管機關核准之事項。

(四)本停車場全場不得有經營管理停車業務以外之商業行為、活動（如商業活動、展示活動、集會、汽車洗車或租賃中古二手車買賣業、自動販賣機、販賣飲食等），除報經主辦機關同意之事項。

(五)本停車場之公共意外責任險（自經營權移轉後之契約期間）由承租人負責投保，並應將投保契約於簽約時送交標租機關報備。且以標租機關為受益人，承租人經營期間發生意外時，標租機關之損失除由保險公司賠償外，不足部分應由承租人補足，如未投保而發生賠償責任時，概由承租人負全部責任（其他保險由承租人視實際需要自行投（加）保）。

1、每一個人身體傷亡：新臺幣300萬元 。

2、每一事故身體傷亡：新臺幣3,000萬元 。

3、每一事故財物損失：新臺幣300萬元 。

4、保險期間總保險金額：新臺幣4,500萬元 。

前項承保範圍 包含颱風、豪雨、水災及停車場範圍含人行道之樹木倒塌壓到行人及停放車輛等事項產生之各種損害。

 保險額度與項目不能少（低）於標租機關上述規定，如不足請承租人自行再加保。

 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承租人負擔。

 承租人向保險人索賠所費時間，不得據以請求延長履約期限 。

 承租人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，由承租人負擔。

 保險單正本一份及繳費收據副本一份應於辦妥保險後即交標租機關收執。

(六)停車收費需符合「南投縣公共停車場收費費率標準」及「電動汽車充電專用停車位及其充電設施設置管理辦法」之規定(詳如規範附表一)。

如標租機關辦理大型活動或賽事時，承租人需負責提供標租機關該活動或賽事當日免費臨時性停車席位，另須配合標租機關不占用停車格之執行公務車輛進出通行使用。

(七)停車場應供公眾停車使用，符合「南投縣公共停車場收費自治條例」第六條規定者應予免收停車費。

（八）承租人應保留標租機關所指定之專用停車位，供貼有核發之身心障礙者停車證、身心障礙者專用停車位識別證、懸掛身心障礙者專用車牌與孕婦、育有六歲以下兒童者、公務車或機關員工車輛使用，並提供機關員工停車優惠方案。

(九)承租人須善盡管理人義務，應於停車場專用停車位前張貼告示違規停放將拖吊或移置處理等字樣提醒民眾，對於一般車輛佔用專用停車位之情況，承租人須通知拖吊業者進行違規拖吊或場內移置，如拖吊車無法進行拖吊或場內移置，應通知警察局及相關單位聯絡車主移動車輛，不得有一般車輛佔用專用停車位之情形。

(十 )承租人應每日清查駐夜車輛及登錄車牌號碼、巡查是否有久停車輛（在同一車位上連續停放超過七日（含）以上未繳費之車輛）並通知車主駛離。未通知者，如有發生意外，概由承租人負賠償責任。

(十一)承租人應確實管制車輛依規定停放於停車格位，如有違規停放情形，承 租人須通知拖吊業者進行違規拖吊，如拖吊車無法進行拖吊應通知警察局及相關單位聯絡車主移動車輛，且不得停放未懸掛車牌之車輛。

(十二)大型重型機車應停放於小汽車格或另行規劃大型重型機車格，並依小汽車收費標準收費。

(十三 )承租人如獲標租機關同意增添、更換設備時，應自行聘僱專業人員依有關操作手冊或說明書，使用本停車場及其附屬設備且維持其正常效能，並不得有毀損或減損其效能之行為，如有故障或損壞者，應立即修復並函告標租機關，費用由承租人負擔。

(十四)為避免承租人於委託經營期間與消費者產生糾紛之爭議， 承租人除應依契約相關規定善盡維護經營之責，且應定期對員工進行消費者保護相關教育訓練。

(十五)承租人應自行設置自動化收費及停管系統，其規格應有24小時遠端監控系統含可遠端監控畫面、遠端遙控柵欄機、提供找零之收費機及免付費聯絡電話(或於現場設置免費直播式之對講機)，及車輛即時進出場服務，且配置24小時接聽電話之人力，以即時處理免收費事宜，另外不得採用先繳費後退款的方式處理，以免造成民眾之不便。另應配置全天候可至現場排除緊急突發狀況之人員。

另承租人應依「電動汽車充電專用停車位及其充電設施設置管理辦法」第2條規定自行設置電動汽車充電專用停車位及其充電設施，並依轄區內公有路外停車場之小型車停車位總數，設置百分之二以上電動汽車充電專用停車位及其充電設施慢充，7KW)。

(十六)承租人應於停車場內含出入口處裝設監視設備，該監視設備應明顯清晰拍攝車輛進出含車牌及登載車輛進出時間，監視畫面應至少保存60日以上，倘民眾因臨停票卡遺失或因其它事由需調閱監視畫面確認時其他事由須由警察局申請或標租機關業務需要，承租人應主動於4小時內調閱監視畫面含時間予民眾及標租機關或相關陳情單位知悉，並不得收取任何費用。

(十七)承租人應於停車場機器設備故障而未能於10分鐘內及時排除時，應立即派足夠人員至現場以人工方式收費並協助民眾出場，若人員無法於10分鐘內至現場，應以遠端遙控方式打開停車場柵欄機供民眾免費進出，直至設備修復完畢恢復正常運作為止，另因設備故障所產生之停車費用應由承租人自行吸收，不可加於民眾。

(十八)承租人應於經營日起建置營業告示牌(應藍底、白框、白字、鋁板(貼高級反光材料紙))，面板尺寸應符合規定，並不得以手工繕寫、遮掩補丁之方式辦理(應維持整潔一致性)，亦不得擅自修改營業告示牌登載內容(停車場登記證證號、營業時間、收費標準、服務專線(含免付費電話 、投保公共意外險、管理事項…等 ))，以提供民眾最準確之停車資訊 如內容有異動，亦應儘速全面更新。

(十九)為因應停車場停車需求高時需快速進出，本案停車場出、入口處應使用多卡通及結合行動支付自動扣款進出停車場及車牌辨識系統，透過搭配繳費機制相關停管設備快速繳費，另停車場應至少提供二處以上自動繳費機設備供民眾使用。透過智慧行動裝置及業者開發的服務平台(行動支付APP軟體)，提供民眾線上即時繳納停車費。另履約結束承租人自行設置之自動化收費及停管系統可自行撤離，上述設備其生產年份應為108年含以後。

另停車費繳費機之設置位置與高度，應便於輪椅使用者操作使用。

(二十)承租人於停車場管理室（或票亭）應放置急救藥箱，現場管理人員應身著反光背心，其所聘僱之人員於服勤時，除服裝儀容應力求整齊外，服務態度亦應謙和有禮。

(二十一)如票卡遺失，承租人若加收晶片卡製作工本費，需開立發票；另倘車主尋獲晶片票卡後，發票開立後7日內，可憑發票及原票卡辦理退費。

(二十二)承租人於本停車場內不得從事下列活動：

1、存放公共危險物品：例如 存放氧化性物質、易燃性固體或液體、禁水性物質、爆炸性物質、強酸性物質、危險性油料、易爆物或易燃物品等。

2、供非法使用：例如在場內聚賭或酗酒、炊煮及其他有違法律規定等行為。

3、禁止砂石車、油罐車、瓦斯車及其他運送化學液氣體等有礙觀瞻或公共安全之車輛進入停放。

4、其他足以影響公共安全與環境衛生之不當行為。

（二十三）承租人違反第一項至第十二項或第二十二項各款之約定時，倘經標租機關所派人員巡查發現者，標租機關得予當場開出計點處分單，並通知承租人限期改善。每一計點罰款為新台幣三千元整之違約金，並由承租人所繳之履約保證金扣繳。承租人未於期限內改善完竣，經標租機關再次通知之次日起一個月內仍未改善者標租機關得終止契約，收回經營權，承租人所繳之相關保證金不予發還。

（二十四）租賃基地，標租機關以現狀交付承租人使用收益。地上物之騰空、拆遷或補償等事項由承租人自行處理並負擔相關費用。

承租人使用租賃基地倘經目的事業主管機關依國土計畫法、區域計畫法、都市計畫法、建築法等相關法令規定裁處罰鍰或限期變更使用、停止使用、拆除地上物、恢復原狀等，承租人應配合辦理且不得請求任何補償。

承租人使用租賃基地需向目的事業主管機關申請辦理都市計畫土地使用分區變更或非都市土地變更編定者，得向標租機關申請發給同意申請文件，由標租機關依相關規定審核。

(二十五)租賃基地之各項稅捐，除土地稅由標租機關負擔外其餘有關停車場經營之稅捐及經營管理上，所需相關支出之費用等均由承租人負擔。倘有違反規定，受主管機關處罰者，承租人應自行負責及繳納罰鍰等。

前項各款相關改善費用，其因法令變動須新增改善者，不在此限。

契約未規定之項目，則依其他法律認定。

前項之稅捐，除約定由標租機關負擔者外，如開徵名義人為標租機關時，承租人應於標租機關通知之日起五日內付清。

(二十六）承租人使用租賃基地需鑑界時，應向標租機關申請發給土地複丈申請書後，自行向地政機關繳費申請鑑界。

（二十七）租賃基地因天然災害及其他不可抗力事由，致基地一部或全部崩塌、流失或埋沒時，標租機關不負回復原狀義務，承租人得請求變更或終止租約。

（二十八）承租人因使用或管理租賃基地，損害他人生命、身體或財產，應負賠償責任，如致標租機關賠償時，承租人應賠償標租機關。

（二十九）承租人因違背相關法令，經主管機關裁處標租機關之罰鍰等費用，應由承租人負擔，承租人並應負改善及賠償一切損失之責任。

(三十)承租人需開立統一發票，且應載明場名、收費日期、車輛進出場時間、金額及承租人公司全銜，並保留存根聯供標租機關查核。不得以任何方式轉移或逃漏應繳之賦稅，或以他店發票或收據開立，經他人檢舉並經標租機關查證屬實，每件扣罰新台幣500元之違約金；如開立發票系統設備故障，應以手開發票為憑，並於24小時內修復設備，逾時於次日起扣罰新台幣1,000元/天之違約金。

（三十一）因標租機關收回、承租人返還部分租賃基地或因分割、合併、重測、重劃，致租賃基地標示、筆數或面積變更時，標租機關應通知承租人，並將變更登記之結果記載於租約。因前項原因面積有增減者，自變更登記之日起，按變更後之面積計收年租金，另履約保證金依原約定計收，不予退補。除前項因素，本案基地面積，以本府公告標租面積為準承租人或標租機關不得於 決標後因租賃基地面積大小問題，重新丈量，並要求變更年租金及履約保證金 。

因前項原因，其年租金，標租機關應通知承租人於30內繳交當期增加之金額或將其溢繳部分無息退還之，承租人應於標租機關通知期限內繳交增加之金額或領回溢繳之金額。

（三十二）租賃基地有下列情形之一者，標租機關得騰空收回部分基地，並通知承租人變更租約：

 1、舉辦公共、公用事業需要，或依法變更使用時。

 2、政府實施國家政策或都市計畫有收回必要時。

 3、標租機關因開發利用或另有處分計畫有收回必要時。

 4、因土地重劃或都市更新權利變換不能達原租賃之目的，未受分配土地或未照原位置分配時。前項收回部分租賃基地，標租機關應按比例無息退還已收取之年租金，其計算方式如下：

年租金退還金額=(收回土地面積÷原出租土地面積)× 當期已繳交之年租金 ×（當期賸餘出租日數÷當期總日數）

（三十三）承租人應依下列約定使用租賃基地：

 1、不得作違背法令規定或約定用途之使用。

 2、除經標租機關同意外，不得擅自將租賃基地或租賃權之全部或一部轉讓或 以其他方式提供他人使用。

 3、同意不要求設定地上權。

 4、承租人於租賃基地上新建、增建、改建、修建建築改良物、建造（設置）雜項工作物或其他設施，應先向標租機關申請發給土地使用權同意書，憑以請領建造執照或雜項執照後再行建造或設置。違者，標租機關應通知承租人於一個月內繳納發現當月租金額（依年租金除以十二計算，小數點以下四捨五入）二倍之違約金，除符合第三十四項規定，經標租機關補發使用權同意書外，應於一個月期限內拆除擅自興建設施，回復原約定用途使用，承租人未配合者，標租機關應終止租約。租賃基地地上物如屬違章建築，承租人不得因取得基地承租權而對抗政府之取締。

 5、承租人依前款約定於建造建築改良物、建造（設置）雜項工作物或其他設施完成時，應主動通知標租機關。其得辦理建物所有權第一次登記者，承租人應辦理所有權第一次登記，並應會同標租機關連件向登記機關辦理預告登記。承租人未會同標租機關辦理預告登記者，標租機關應通知承租人於一個月內繳納發現當月租金額二倍之違約金並會同補辦預告登記，承租人屆期未配合辦理，標租機關應終止租約。預告登記內容：

 (1)未經預告登記請求權人書面同意，不得移轉。

 (2)未經預告登記請求權人書面同意，不得設定抵押權。

 6、租賃基地屬都市計畫公共設施保留地者：

 (1)租賃基地上修建、增建、改建或新建地上物時，應依都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法辦理。

 (2)都市計畫公共設施開闢時，標租機關得隨時終止租約，承租人不得向標租機關要求任何補償。

 7、租賃基地經列入重劃或都市更新範圍者：

 (1)不得妨礙重劃或都市更新工程之進行。

 (2)地上物如因辦理重劃或都市更新須拆遷或伐除，不得向標租機關請求任何補償。

 (3)重劃或都市更新期間不得新建、增建或改建地上物。

（三十四）承租人不得要求標租機關核發土地使用權同意書。

（三十五）承租人於執行本案時，除契約另有約定或經機關同意者外，應以自己名義為法律行為，自為權利義務主體。

(三十六)承租人不得將本契約經營權作財務或債務上之質押或抵押，亦不得私自將經營管理權或基地上新建、增建、改建、修建建築改良物、建造（設置）雜項工作物或其他設施全部或部分轉讓或代為經營，及不利於標租機關之各項負擔或行為。

（三十七）承租人違反第三十五項、第三十六項之約定時，標租機關得通知限期改善，未於期限內改善經標租機關再通知者，承租人應自再通知日起10日內繳納發現當月租金額三倍之違約金（依年租金除以十二計算，小數點以下四捨五入）。

(三十八)承租人於營運管理期間，遇有相關設備設施故障或因承租人之其他過失致造成相關單位陳情或報導，而有危害標租機關之信譽或其他造成損害者，將裁罰違約金5,000元/每次之違約金。

(三十九)本停車場如因機關或其他政府機關主辦政策性及重要活動需要，須使用部分停車空間作公共使用，使用單位應向標租機關申請許可經標租機關同意者，承租人不得無故拒絕使用，使用時間與停車格位由欲使用之單位逕洽承租人，所需之費用依實際使用車格位數之時數，由使用單位逕予支付承租人。

（四十）承租人死亡，繼承人應於繼承開始之日起六個月內申請繼承換約。但不可歸責於繼承人或經各主管機關核准者，得申請展期。

全體繼承人無法會同申請繼承換約者，除法律另有規定外，得由部分繼承人以全體繼承人之名義申請辦理，並切結同意對租約所定其他繼承人應負擔事項負連帶責任。於未會同全體繼承人換約續租前，代表訂約之繼承人不得請求增、改、新建地上建築改良物或雜項工作物。

繼承人未依前項申請 繼承換約者，逾期每滿一個月應加收繼承事實發生當月一個月租金額之違約金，至多以五個月租金額為限。繼承人拒絕或逾期未繳納違約金，標租機關應終止租約。

（四十一）標租機關發現承租人不具投標資格時，應撤銷或終止租約，承租人已負擔之公證費，不予退還；所繳之年租金及履約保證金，除承租人於投標時明知或因重大過失提供不正確資料，全額沒收外，應自騰空收回租賃物之日起，年租金按比例無息退還其計算方式：年租金退還金額=當期已繳交之年租金×(當期賸餘出租日數÷當期總日數）履約保證金依本租約第六條規定辦理。

（四十二）承租人應盡善良管理人之注意義務以維護停車場及周圍環境整理，如有水、電、機械、消防、空調、監控及收費系統、灌木維護修剪等各項設施，應與相關之廠商簽訂與租期相同之定期維修契約並送請標租機關核備，另承租人亦須依有關法規辦理相關檢查停車場公共安全檢查、消防安全設備檢修等，倘遇有故障或危害安全之虞時應自行報修，並將檢查結果作成書面紀錄送標租機關備查，如有發生意外，概由承租人自行負賠償責任。另如因清潔維護不周，經相關單位開立告發單，罰款一律由承租人負責。

(四十三 )承租人應妥善維護停車場現有設備，保持停車場內外之整潔與停車秩序（車位已滿時，應派員引導車輛進出停放，有效控管場內停車秩序）。

(四十四)本停車場以現況經營管理（含車位格數），經營期間承租人因需增添、更換內部設備及裝潢或需變更建築硬體工程時，在不影響營運安全及觀瞻原則下，概由承租人自行規劃，事先繪製圖說並檢附書面相關資料向標租機關提出申請，徵得標租機關同意後，依法向當地主管機關申請證照，經核准後始得設置。因設備變更所需之水、電申設及其後續費用由承租人負擔，如造成第三者損害須賠償時承租人應負賠償責任。承租人應於經營契約終止或經營期滿翌日起併同土地返還標租機關，不得要求任何補償或提出異議。

前項申辦手續及施設費用由承租人負擔，前開增添、更換設備時，不得損及原建築物結構之安全。

(四十五)承租人應妥善維護現場停車秩序。

(四十六)承租人如發現設備故障或損壞，足以影響營運安全時，應立即停止營運，並立刻電話通知標租機關及指定之維修廠商到場維修，如有發生意外，概由承租人負賠償責任。

(四十七)標租機關或相關權責單位辦理本停車場例行性維護檢查需用水、電時，承租人應無條件提供，不得拒絕。

(四十八)承租人經營管理期間應隨時接受機關之指導、考核、查察、觀摩或駐場瞭解營運及維護。

(四十九)承租人應於每月五日前函送前一月份之營運報表格式詳如規範附表 (二）予標租機關備查。

（五十）租賃基地有下列情形之一，且無法依第三十二項辦理時，標租機關得終止租約收回停車場經營管理權，承租人應於接獲標租機關通知之指定日起停止營業，並交由標租機關接管年租金按實際經營管理日數扣除，履約保證金無息返還承租人不得向標租機關要求任何補償且不得異議：

1、舉辦公共、公用事業需要或依法變更使用時。

2、政府實施國家政策或都市計畫或土地重劃有收回必要時。

3、標租機關因開發利用或另有處分計畫有收回必要時。

4、承租人解散時或死亡而無法定繼承人時。

5、承租人不繼續使用時或騰空地上物申請終止租約時。

6、因標租機關收回部分標租不動產或不可歸責於承租人之原因致標租不動產不能達原來使用之目的，經承租人申請終止租約時。

7、因土地重劃或都市更新權利變換不能達原租賃之目的，未受分配土地或未照原位置分配時。

8、經目的事業主管機關查明係屬依法令禁止作建築物、設置雜項工作物、其他設施使用或不得出租時。

9、目的事業主管機關通知應收回時。

10、租約有需變更事項者，承租人不配合辦理公證時。

11、其他依國有非公用不動產標租作業要點規定得終止租約時。

12、其他依法令規定或本租約約定得終止租約時。

(五十一)承租人履約有下列情形之一者，經標租機關限期改善而無法於期限內完成者，標租機關得終止契約，且不補償承租人因此所生之損失，並停止承租人 參加標租機關所辦之停車場土地標租投標權利一年承租人之履約保證金及已繳年租金不予發還，承租人應無條件返還經營權且不得異議：

1、違反政府有關法令或政策者。

2、因可歸責於承租人之事由，致維護不良或經營不善，如繼續營運，足以影響公共安全或停車供需秩序者。

3、擅自變更停車場設備、營業種類或無故停止營業者。

4、積欠年租金、履保金或違約金在30日以上者。

5、因可歸責於承租人之事由，自起租日起六個月內，仍未經營使用時。

6、違反本契約其他之約定者。

(五十二) 本停車場（包括附屬設施）在委託經營期間內除因天災或其他不可抗力之事故（可提出相關學術機構或公營單位之證明），致發生毀損滅失外，其餘之損害，概由承租人負回復原狀及賠償責任。

於委託經營期間如因承租人或其使用人之行為或管理疏失，致標租機關遭受損失或使標租機關對第三人應負賠償責任時（包含國家賠償責任），承租人應對標租機關負賠償責任。

(五十三)承租人應領得停車場登記證後，始得營業，非經標租機關同意，不得任意停止營業。

（五十四）租期屆滿前六個月或終止租約前六個月，標租機關視地上物狀況，通知承租人依下列方式辦理：

1、地上物尚有使用價值者屬縣設備者，其所有權應無償移轉為縣有。

2、地上物無使用價值者，承租人應自行拆除地上物，回復原狀返還停車場，逾期不搬離者，承租人願放棄一切權利，同意標租機關逕行處理，不得異議及作其他賠償之請求。其廢棄物處理費，由承租人所繳履約保證金扣除之，不足時標租機關得向承租人追償。

依前項第1款規定辦理者，承租人應於租期屆滿三個月前或終止租約三個月前，會同標租機關完成地上物所有權移轉登記為縣有手續。地上物移轉為縣有至租期屆滿或終止租約期間，仍由基地承租人使用維護，標租機關不另計收該地上物之年租金。

（五十五）標租機關於租期屆滿或終止租約收回全部標租不動產時，承租人應繳清年租金（計收至租約終止日或租期屆滿日止）、違約金、逾期返還租賃物期間應繳之使用補償金、拆除地上物或騰空租賃物、代辦土壤污染檢測、損害賠償等費用。

（五十六）租賃基地標租機關如無其他處分利用計畫，於租期屆滿前，重新辦理標租並完成決標時，承租人得依決標之年租金優先承租及簽訂新租約。承租人有意優先承租者，應於租期屆滿前六個月以前，以書面申請標租機關同意重新辦理標租，申請期間自民國 年 月 日起至民國 年 月 日 止。

（五十七）承租人因更名或住址等資料有變更時，應由承租人通知標租機關記載於「變更記事」。

(五十八)承租人方因經營本停車場而知悉或取得個人資料（含標租機關之機密資料）時，須依個人資料保護法（或相關法令）之規定辦理。

(五十九)如因承租人違反相關法令而遭受罰鍰、罰金、賠償或相關刑責時（含造成標租機關遭受罰鍰、罰金或賠償），一律由承租人負責。

（六十）本租約應依法公證並於公證書載明承租人應依約定給付年租金、違約金、使用補償金或其他應繳費用，如不履行應逕受強制執行。公證後涉有需變更事項者，標租機關應記載於「變更記事」後，再洽公證人辦理補充或更正公證。本契約公證費由承租人負擔。

（六十一）標租機關召開或參加之有關會議，邀請承租人前往說明時，承租人 不得拒絕。

(六十二)承租人在本停車場經營期間，如遇公司組織或營業項目變更，應知會 標租機關後辦理；承租人地址或負責人（含董事長、總經理）變更，應隨時函告標租機關。

(六十三)為避免爭議，雙方所為之意思表示，均應以書面郵寄送達對方，承租人地址如有更異時，應即書面通知標租機關，否則不得對抗標租機關，標租機關所為之意思表示，「標租機關依原所陳明之地址送達，因『遷址不明』遭退件時，視同已生送達之效力」。

(六十四)承租人於契約到期前3個月起(至契約到期止)，須配合標租機關要求提供新得標廠商進場進行相關設備施作含安裝、放置及測試及月票公告與出售等相關事宜。

(六十五)因政策性需求，後續履約期間標租機關或經標租機關核准之機關如有需要進入本停車場做更改、更換、增添、刪減設備及設施，承租人須全權配合辦理，且電費、網路費及其它相關費用由承租人支付，並負擔後續維護管理之責。

(六十六)承租人應保證其對外開放經營停置汽車之期間不超逾經營期間，經營期滿或經營契約終止後，若有任何第三人以承租人同意其使用停車位，向標租機關主張權利或拒不遷離時，視同承租人無法點交返還停車場。

承租人未依前項規定返還停車場予標租機關時，應按逾期之期間，每月賠償月 租金兩倍之損害賠償金，不滿一個月者以一個月論，並不得主張民法第四五一條之適用及其他異議。承租人返還停車場時，應在標租機關上班時間為之，且不得以任何理由向標租機關要求任何費用，亦不得以標租機關應先退還履約保證金為交還停車場之藉口。

(六十七)契約期滿或終止契約（以標租機關終止契約公函所核定之期日為準）時，承租人因經營管理使用標租機關之設施應經雙方現場點交，如有損害或短少，承租人應負責修復、購置、補充或補償，倘經標租機關通知後，未於期限內修復、購置或補充，由承租人所繳履約保證金扣除之，不足時標租機關得向承租人追償。

(六十八)標租機關因故或未能於契約期滿前辦理招標作業時，得以通知承租人 延長契約期限(以6個月為限)，且依原契約條件延長契約期限，其年租金依契約第三條規定繳納，承租人應無條件配合不得拒絕續約。

（六十九）本租約乙式三份，由法院公證處（或民間公證人）、承租人與標租機關各執一份。

（七十）租賃基地標租公告、投標須知及標租租賃契約書(格式)，為本契約附件，屬契約內容。

（七十一）本租約如有未盡事宜，悉依民法、南投縣縣有財產管理自治條例、國有財產法及其施行細則、國有非公用不動產出租管理辦法及國有非公用不動產標租作業要點等相關規定辦理。

(七十二)因本租約之履行而涉訟時，以臺灣南投地方法院為第一審管轄法院。

※變更記事 ※（由標租機關填寫）

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 項次 | 日期 | 內容 | 記事專用章 |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

承租人:

姓名（法人名稱）： （簽章）

出生年月日：

國民身分證（法人）統一編號：

住址：

電話：

法定代理人姓名： （簽章）

出生年月日：

國民身分證統一編號：

住址：

電話：

標租機關名稱：南投縣交通工程及管理所 （簽章）

代表人

所 長：王○○

住 址：南投縣中興路660號

電話：049-2222106

中華民國 114 年 月 日