

經濟部水利署北區水資源局

租賃契約書

契約編號	
經費來源	
採購名稱	石門水庫沉積物處理專區設置
履約地點	石門水庫第3號沉澱池(桃園市大溪區)
承租廠商	
契約金額	
決標日期	109年0月00日
租賃期限	自109年0月00日至110年0月00日 (計1年0個月)

石門水庫沉積物處理專區設置

租賃契約書

出租機關經濟部水利署北區水資源局（以下簡稱甲方）及承租廠商0000 股份有限公司（以下簡稱乙方），執行「石門水庫沉積物處理專區設置」，同意訂定本契約，共同遵守，其條款如下：

第一條 本租賃契約用詞定義如下：

- (一) 石門水庫沉積物：指水庫浚淤至沉澱池之沉積物。
- (二) 專區：指處理水庫沉積物之特定區域。

第二條 租賃標的範圍：

指於不影響原定用途情形下，可供設置處理沉積物設施之處所，詳租賃標的清冊，乙方應自租賃標的清冊內，挑選並評估合適場址設置，據以完成年度去化 30 萬噸水庫沉積物。

第三條 租賃期間：

- (一) 依本局通知日為決標日，自同意設置日（民國 109 年 00 月 00 日）起算至民國 110 年 00 月 00 日止計 1 年 0 個月，租期屆滿時，租賃關係即行終止。
- (二) 本標租之標的，由本局浚淤提供水庫沉積物，每年度應處理去化 30 萬噸水庫沉積物，其租賃期間以同意設置日起算 1 年。
- (三) 如達成年度目標則可續租一年，可續租兩次，未能依上述期間設置完成，隔年將不予續租
- (四) 乙方於租賃期間內未有重大違反契約且有意續租者，得於租期屆滿前三個月內向甲方提出換約續租申請；逾期未申請者，視為無意續租，租期屆滿租賃關係即行終止。
- (五) 乙方未辦理續約仍為使用，即為無權占用，不得主張民法第四百五十一條之適用及其他異議。
- (六) 續約依照原租約的條件及期限。

第四條 租賃條件：

- (一) 本標租之標的，由本局浚渫提供水庫沉積物，每年度應處理去化 30 萬噸水庫沉積物，其租賃期間以同意設置日起算 1 年。
- (二) 沉積物製品產銷無需繳交回饋金；租賃期間屆滿時，未完成處理沉積物數量，需繳交每噸 30 元違約金。
- (三) 未能達到年度沉積物去化量之除外條件，係指設置地點具改建計畫或原定有其他用途或不可預見、不可避免之災害或法令變更等不可歸責於乙方之因素者之事由（須經雙方協商認定之），致無法去化者，其規劃去化量得予以扣除。

第五條 標的使用限制：

- (一) 本租賃契約出租之不動產僅限作為處理水庫沉積物使用，不得供任何其他用途，若乙方違反本使用用途規定，經指定標租機關定相當期限，催告乙方改善，逾期未改善時，甲方得終止租賃契約，並沒收已繳交之履約保證金。
- (二) 乙方於租賃契約解除、終止或租期屆滿未獲續租時，乙方應於上開期日起三個月內自行拆除復原並返還承租之國有不動產；未拆除者，視同拋棄地上物所有權，由甲方自行處理，拆除費用由乙方全額負擔。
- (三) 租賃期間有關維護管理及公共安全意外之防護均由乙方負責。其造成人員傷亡、財物毀損或甲方之不動產、道路受損，應由乙方負責，若因而造成甲方被訴或被求償者，乙方應賠償甲方所受一切損害（含所有訴訟費、律師費及其他必要費用），其損害金額得自履約保證金扣除，不足部分再向乙方求償。
- (四) 颱風或豪雨時（中央氣象局發布海上或海上陸上警報或大雨、豪雨（包括大豪雨、超大豪雨）特報，石門水庫集水區列入警戒區域時，廠商應做好防汛整備。
- (五) 乙方在租賃範圍內設置設施，應由乙方出資興建。租賃期間所發生之侵權、環保、人員傷亡、意外事件等，均由乙方負責處理，與甲方無涉；若因而致甲方損害者，甲方得就損害金額請求乙方賠償，其損害金額得自履約保證金扣除，不足部分再向乙方求償。
- (六) 乙方非經甲方同意，不得擅自拆除、增建、更換或將租賃空間轉讓第三人，亦不得轉租、轉借或以其他名義供第三人使用。

- (七) 乙方對租賃物應盡善良保管責任，如因故意、過失或施工不良，致不動產及其他設備損毀時，經甲方同意限期復原及修復，如無法於期限內復原乙方願付一切損害賠償責任，絕無異議，其損害金額得自履約保證金扣除，不足部分再向乙方求償；其需修繕者，亦同。
- (八) 不得違反建築管理及其他法規之規定。
- (九) 乙方所申請設置之設施，其規劃設計、採購、施工安裝及工業安全衛生管理，設施之運轉、維護、安全管理、損壞修復、所造成的人員傷亡及稅捐等一切事項，概由乙方負責。
- (十) 本專區位於自來水水質水量保護區，所提方案均須符合相關限制及規定。

第六條 因本契約所生之相關稅捐，其負擔方式如下：

- (一) 租賃房地之房屋稅及土地稅，由甲方負擔。
- (二) 承租人使用房地所生之其他稅捐，由承租人負擔。
- (三) 工程受益費及其他費用之負擔，依有關法令規定辦理。

第七條 土地租金計算方式：

未滿一年時則依租賃日數佔該年日數按比例計算，土地租金計算式=承租面積×當年度申報地價×5%，申報地價詳土地謄本。

第八條 土地租金繳納方式：

- (一) 土地租金應於同意設置日次日起算至年度 12 月 31 日止，下一年度租金重新按申報地價及比例計算。乙方應於起算日三十日內繳納當年度租金。
- (二) 乙方於承租期間內地址變更時，應通知甲方更正。
- (三) 如乙方於繳納期限內未繳納，甲方應依逾期違約金計算方式計算並通知乙方，乙方應於甲方指定期限內繳納完畢。

第九條 逾期違約金計算方式：

- (一) 每期租金逾期繳納時，應依下列各款加收逾期違約金：
 1. 逾期繳納未滿一月者，照欠額加收百分之二。
 2. 逾期繳納在一個月個以上未滿二個月者，照欠額加收百分之四。

3. 逾期繳納在二個月以上未滿三個月者，照欠額加收百分之八。
 4. 逾期繳納在三個月以上者，一律照欠額加收百分之十。
- (二) 但有不可預見、不可避免之災害或法令變更等不可歸責於乙方之因素者，不在此限。

第十條 履約保證金：

- (一) 本租賃契約應繳交履約保證金金額為新臺幣 80 萬元。
- (二) 乙方於機關通知日起 20 日內（末日為例假日者順延一日），應給付履約保證金。乙方應以下列方式繳納：1. 票據繳交：受款人抬頭為『水利署水資源作業基金-北水局 412 專戶』。2. 以現金繳納：匯入『台灣土地銀行石門分行』戶名『水利署水資源作業基金-北水局 412 專戶』帳號 015-056-06031-3。
- (三) 所繳押標金得抵繳履約保證金。
- (四) 未依契約規定期限或未經甲方同意之延長期限履行契約之一部或全部，其逾期違約金之金額，自待付契約價金扣低仍有不足者，不足金額於履約保證金扣抵。
- (五) 履約保證金退還方式：
 1. 契約關係終止或消滅時，乙方如無違約，於承租不動產回復原狀交還甲方後，無息返還履約保證金或其餘額。
 2. 契約期滿、契約終止、契約解除或因其他原因致租賃關係消滅後，乙方未依契約或甲方催告期限內回復原狀交還不動產，甲方得沒收履約保證金或其餘額，如另受有損害，並得請求損害賠償。
- (六) 保證書狀有效期之延長：

乙方未依契約規定期限履約或因可歸責於乙方之事由，致有無法於保證書、保險單或信用狀有效期內完成履約之虞，或機關無法於保證書、保險單或信用狀有效期內完成驗收者，該保證書、保險單或信用狀之有效期應按遲延期間延長之。乙方未依機關之通知予以延長者，機關將於有效期屆滿前就該保證書、保險單或信用狀之金額請求給付並暫予保管，其所生費用由乙方負擔。其須返還而有費用或匯率損失者，亦同。

第十一條 保險：

- (一) 乙方應於履約期間辦理公共意外責任險及營繕承包人責任保險，包括因業務疏漏、錯誤或過失，違反業務上之義務，致機關或其他第三人受有之損失。
- (二) 保險期間自決標次日起至租期屆滿之日止，如有申請換約續租者，保險期間比照順延。
- (三) 未經甲方同意之任何保險契約之變更或終止，視為違約論。
- (四) 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。
- (五) 乙方向保險人索賠所費時間，不得據以請求延長合約期限。
- (六) 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。
- (七) 保險單正本 1 份及繳費收據副本 1 份應於辦妥保險後即交甲方收執。

第十二條 終止租賃契約：

- (一) 有下列情形之一者，甲方得逕行終止契約：
 1. 乙方未依本契約第四、五條規定辦理，經甲方定相當期限，催告乙方改善，而逾期未改善時者，甲方立即終止契約。
 2. 每期土地租金繳納期限屆至而仍未繳納，經甲方連續催告三次仍未履行者。
 3. 於租期內逾期繳納租金次數累計達五次者。
 4. 乙方違反本契約規定或重大違反法令致嚴重影響其經營能力或甲方聲譽者，經甲方定相當期限，催告乙方改善，而逾期未改善時者。
 5. 乙方經法院裁定重整或宣告破產，進行破產法上之和解，或因違反法令經主管機關命令解散、停業或歇業者。
 6. 使用行為違反法令、違背公共秩序或善良風俗者。
 7. 使用行為違反契約者。
 8. 使用租賃物違反法令者。
 9. 政府實施國家政策、舉辦公共事業或公務需要者。

10. 其他違反本租賃契約規定事項者。

11. 其他合於民法或其他法令規定，得予終止契約者。

(二) 甲方依前項各款所列情形之一終止租賃契約，因可歸責於乙方者，乙方所繳之回饋金、履約保證金由甲方沒收，乙方均不得請求返還，乙方並同意放棄以履約保證金抵付回饋金之抗辯權，其因而致甲方受損害者，甲方並得請求損害賠償；其因可歸責於甲方者，甲方應退還全額履約保證金或其餘額。

(三) 乙方於租期屆滿前終止本租賃契約者，應得甲方同意後，始生終止效力。甲方同意乙方終止契約後，其已繳交之履約保證金由甲方沒收，不予退還，並追繳該期使用期間應繳交之回饋金。

第十三條 法令變更：

本租賃契約所稱法令變更，係指因本租賃契約簽訂時所無法預見之法令或政府政策之變更，致對乙方之設置或營運之執行，或財務狀況發生不利影響者。

第十四條 法令變更之通知及認定：

(一) 於發生法令變更之情形時，任何一方均得以書面就下列事項，通知他方回覆：

1. 本租賃契約之租賃範圍是否應配合變動。
2. 本租賃契約內容是否應配合修改。
3. 本租賃契約相關期日是否應配合展延。
4. 因法令變更所致之損害。

(二) 任何一方於收到他方依前項之通知後，雙方應即綜合當時情況加以認定。

第十五條 損害之減輕：

於發生法令變更之情形，雙方均應盡力採取各種必要之合理方法，以減輕其因此所致之損害或避免損害之擴大。

第十六條 非可歸責之契約終止或解除：

本租賃契約因法令變更無法繼續履行者，雙方得終止或解除全部契約。

第十七條法令變更之終止契約：

- (一) 因發生法令變更之情形，依本租賃契約之規定處理後，乙方仍無法繼續設備設置或營運時，雙方應即就是否繼續履行本租賃契約或相關處理方案進行協商，仍無法達成協議時，任一方均得以書面通知他方終止本租賃契約。
- (二) 雙方依前項非可歸責於雙方之事由而終止本租賃契約，得依下列規定處理之：
 1. 該年度乙方已繳納之土地租金按剩餘之日占該年度日數比例退還，甲方應退還全額履約保證金或其餘額。
 2. 其他經雙方同意之補救措施。

第十八條法令變更之通知方式：

- (一) 甲、乙雙方間之通知，除另有約定者外，得以書面文件、信函、傳真或電子郵件方式為之，並送達他方所指定之人員或處所。
- (二) 前款通知，於送達他方或通知所載生效日生效，並以二者中較後發生者為準。甲、乙雙方對通知內容如有異議，應於送達次日起 15 日內通知對方，逾期未通知，視為無異議。

第十九條租賃標的之返還：

- (一) 乙方於租賃契約解除、終止或租期屆滿未獲續租時，乙方應於上開期日起三個月內自行拆除復原並返還承租之國有不動產；未拆除者，視同拋棄地上物所有權，由甲方自行處理，拆除設備費用由乙方全額負擔，得自履約保證金扣除，不足部分再向乙方求償。
- (二) 乙方未依前款規定返還租賃標的，其所繳之履約保證金由甲方沒收。
- (三) 若乙方應回復原狀而未回復原狀其所遺留之器具、傢俱及雜物一概視為廢棄物論，無條件任憑甲方處理（包含丟棄），乙方不得異議。甲方因搬移處置或丟棄該器具、傢俱及雜物等回復原狀所生之處置費用，得自乙方履約保證金中扣除，不足部分再向乙方求償。

第二十條 乙方不得主張土地法第一百零四條之優先購買權及設定地上權，不得以本租賃契約作為設定抵押擔保或其他類似使用。

第二十一條 契約公證及訴訟：

- (一) 經核准承租者，訂約後，乙方應會同甲方向不動產所在地之管轄法院辦理公證，並依公證法第十三條載明屆期不履行應逕受強制執行之意旨，公證費用由乙方負擔。
- (二) 如乙方因違約，致甲方對乙方提起任何訴訟及強制執行程序，甲方於勝訴時有權向乙方請求因該等訴訟及強制執行程序所支出之訴訟費用。
- (三) 乙方於租賃契約有效期間應嚴守本租賃契約規定，違約者，應賠償甲方損失。若涉有訴訟者，以台灣新竹地方法院為第一審管轄法院。

第二十二條 租賃契約生效及契約條款之變更、修改，權利之行使：

本租賃契約條款之變更、修改，應經甲、乙雙方同意以書面簽訂契約變更協議書為之，始生效力。本租賃契約任一方，如於任何時刻未行使其依本租賃契約應享有之權利，不應視為放棄該權利或其他有關之權利，亦不應視為嗣後不得行使此等權利。

第二十三條 租賃契約之解釋：

- (一) 本契約任何條款或約定如有無效原因或無法執行之部分，該部分無效。但除去該部分，契約亦可成立者，其他條款應不受影響而仍完全有效。該無效之部分，甲、乙雙方必要時得依契約原定目的變更之。本契約附件為本契約內容之一部分，與本契約條款具有相同之效力，二者如有不同約定者，以本契約為準。
- (二) 本契約及其附件構成甲、乙雙方當事人之完整契約，並取代雙方先前以書面或口頭明示或暗示所為一切關於本契約之涵意。
- (三) 本租賃契約如有未盡事宜，適用民法及相關法令之規定辦理。

第二十四條 送達地址：

本租賃契約所為任何意思表示之送達均悉以本契約書所載之地址為準，一方如有遷移或改變者，應以書面通知他方，否則如有拒收或無法送達之情形而致退回者，悉按第一次附郵寄送通知之日期，視為已合法送達。

第二十五條 其他：

- (一) 乙方應依甲方需求，於淤泥設施旁設置一座解說牌，展示目前處理情形及解說設備(規格、尺寸及安裝位置，由甲方指定)，如遇區域參訪或教學示範，乙方應派員說明展示，一年 4 次為限。如乙方無法配合，由甲方自行辦理，衍生費用由履約保證金中扣除。
- (二) 乙方應於租賃期間內維護專區範圍內之環境。
- (三) 乙方若有本契約規定以外之承諾事項、服務或設施提供，應經雙方同意並作成書面紀錄。
- (四) 乙方應於租賃期間內善盡管理之職責，如發現租賃標的被占用或有違租賃契約相關規定之情事，乙方應立即處理並通報甲方。
- (五) 甲方將以定期或不定期方式，針對廠商核准之設置計畫書內容辦理營運稽核。

第二十六條 契約份數：

本租賃契約正本三份，由甲、乙雙方各執一份，一份供公證使用；副本八份，由甲方留存七份，餘由乙方存執，如有誤繕，以正本為準。

第二十七條 本租賃契約未載明之事項，悉依國有財產法、民法等相關法令規定辦理。

第二十八條 本標租案件乙方與其負責本案相關人員於履約管理期間，不得對甲方之公務員有饋贈財務、飲宴應酬、請託關說及違背職務行賄之行為。

立契約書人

甲方

出租機關：經濟部水利署北區水資源局

法定代理人：局長 江明郎

地 址：32547 桃園市龍潭區佳安里佳安路 2 號

電 話：(03)4712-001(代表號)

統一編號：44502641

乙方

承租廠商：

負責人：

身分證字號：

地 址：

電 話：

統一編號：

中華民國 109 年 月 日