

金門縣料羅港區部分土地及地上建物(一般倉庫)1
棟約定經營海運快遞貨物專區業務招租案契約

甲方：金門縣港務處

乙方：○○○○○公司

契約期間：中華民國109年○○月○○日至115年○○月○○日

金門縣港務處 出租

○○○○○公司 承租

金門縣料羅港區部分土地及地上建物(一般倉庫)1棟

約定經營海運快遞貨物專區業務招租案契約

前言

茲有承租人○○公司（以下簡稱乙方）依據商港法及其他相關法令規定，向出租人金門縣港務處（以下簡稱甲方）承租金門縣料羅港區部分土地及地上建物（一般倉庫）1棟，並以自行規劃興建方式出資設置相關設施，作為經營海運快遞貨物專區事業，為資信守，甲、乙雙方合意訂定本契約，並同意以下之條款：

第一條 租賃標的

甲方提供下列標的供乙方租用(平面位置圖如附件)：

(一)土地編號：金門縣金湖鎮料羅段1088號(金門縣料羅港區部分土地)

(二)土地面積：約1278.5平方公尺(以實測面積為準)

(三)地上建物：一般倉庫1棟，面積約529.5平方公尺(以實測面積為準)

※本案租賃標的為土地、地上建物(一般倉庫)租賃。

第二條 租賃期限

一、 本契約租賃標的之租賃期間自民國109年○○月○○日（契約簽訂日，以下簡稱起租日）起至民國115年○○月○○日止，共計6年

（含興建期間）。契約存續期間，非經甲方書面同意，乙方不得以任何

理由片面要求中途解約。

二、設施、設備所有權歸屬：

乙方於租賃標的上興建營運所需之相關設施、設備，需經甲方同意，其所有權歸屬乙方。

第三條 租賃標的之點交

- 一、租賃標的以現況點交出租，由乙方視業務需要，且經甲方同意後，自行出資興建或替換所需之相關設施、設備。
- 二、乙方應自起租日起1個月內，向甲方提出申請，並會同完成租賃標的點交作業，如因故無法於期限前會同甲方完成點交，應於事前以書面詳述具體理由報經甲方同意後展延之，惟展延以一次為限，且不得超過1個月。
- 三、如乙方未於前款約定期限前(含甲方同意展延之情形)提出申請，並會同甲方完成租賃標的點交作業，甲方自逾期之日起得請求乙方會同點交之，且無論乙方是否同意會同點交，均視同已完成點交，如因可歸責乙方之事由拒絕上開甲方會同點交之請求，且未依約定繳交相關費用，甲方得逕行終止本契約並收回租賃標的，並以收取之履約保證金作為懲罰性違約金，不予退還乙方。

第四條 工程興建

- 一、乙方應依經甲方核可之服務實施計畫書，自行規劃設計及出資興建或替換所需之相關設施(另未來如空間不足，可於租賃期間內提出計畫

書協調甲方增租土地使用，倉庫周圍承租之土地可建置遮雨棚等設施。
。)，並申辦相關許可等程序後進行施工興建。

二、 乙方之各項工程規劃及相關應向政府或有關單位申辦之事項及手續均由乙方負責辦理及負擔費用；各項設計圖說均應符合當時最新法規之規定，並應依環保法令規定，辦理涉及之各項環保許可申請，報請環保主管機關審查核准。

三、 甲方審核乙方相關設計圖說時，得要求乙方變更設計，乙方並應依甲方核可之設計圖說施工；如於施工中，有變更設計情事者，乙方應事前檢附相關資料送經甲方同意後辦理，乙方於未獲同意前，變更部分不得施工。

四、 乙方應自行覓得合於相關法令規定資格之承攬廠商進行設施興建工程，施工期間所有關於職業安全衛生、環保、公共安全等事項，均須合於有關法令規定，否則甲方不予核准承攬廠商進入承租區場施工，或於進場後命令停工，如因而發生損害或法律上之責任，均由乙方自行負責。

五、 乙方於設施、設備興建施工期間，應依下列規定辦理：

（一）應按期向甲方提報施工進度，甲方並得派員就乙方施工情形進行檢查及督導，乙方不得以任何理由拒絕。如有工程進度落後之情事，乙方應依甲方之需要配合提供相關資料，並參與相關會議說明之，以及依會議紀錄辦理之。

(二) 興建施工期間內之工程監督、工地安全、環境保護等事項概由乙方負責。因設施興建所發生之任何事故或法律責任，除可歸責於甲方者外，均由乙方自行負責。如因而致甲方或第三人受有損害時，乙方應負賠償責任；如致甲方對於第三人負損害賠償責任者，甲方得向乙方求償。

(三) 有關環保、交通、工程、勞安等應注意事項，除須依有關法規規定辦理外，並應依有關主管機關審核結論辦理，乙方不得以任何理由拒絕，如需事先取得有關主管機關許可者，應先取得許可後方得辦理。

六、 乙方於完工日後30日內，應提送興建設施之平面配置圖、照片及其相關證照等資料(以上所需費用均由乙方負擔)送交甲方備查。

七、 乙方於設施興建完工前，一切應向政府或相關單位申辦之事項與手續均由乙方負責辦理，期間如遇相關法令變更時，乙方均應遵照辦理，而甲方依法提供必要之協助。

八、 乙方為興建設施而取得之各項執照及許可，應於取得後將該等執照及許可之影本送交甲方備查；所需費用均由乙方自行負擔，其後如該等執照及許可有修改或變更情事時亦同。

九、 乙方於興建完成營運後，未來如需進行其他各項設施之增建、改建工程，應先就服務實施計畫書相關部分進行修正並以書面向甲方申請，經甲方書面同意後，始得為之。

十、 若乙方於租賃期間內有增建或改建相關設施，乙方不得要求展延約定使用期限或任何補償。

十一、 乙方相關電力、電信之使用需求及設置，由乙方自行向電力、電信公司申辦，施工時須依相關港區工程業規定辦理，完工後應將電力、電信等設備之竣工圖送甲方備查。

第五條 租金及給付

一、 計費方式：每年租金(包含房屋租金及土地租金)計新台幣266,877元整(依實際簽訂金額修正)。(營業稅等所有一切稅捐由乙方負擔。)

二、 繳費方式：以每年為一期，乙方應於每期(以起租年第一個完整月為準)開始之10日內，自行逕向甲方指定之行庫(金門縣港務處臺灣土地銀行金門分行帳號：039058005430)繳納，租賃期間內如調整房屋使用費時，該使用費應同時調整之。其已預繳使用費者自調整生效日起之使用費差額，得併下期收費時結算；電費另由本處統一計算及收取，依實際需求得經本處同意裝設獨立電表。

三、 租金及相關費用調整：租賃期間房屋評定現值、費率或計算方式有調整時，自主管機關核定修正之日起調整(租期在一年以內者不予調整)。

四、 本契約之各項租金、費用、違約金等均未含營業稅。

五、 自營運日起，乙方應於每年6月30日前提送前一年度營業人銷售額與稅額申報書、經會計師事務所查核簽證之財務報告書(長式報告

書)。

六、 乙方應繳之各項租金費用均應依甲方所訂期限如期繳納，如發生逾期情事，應照欠額按日加收租金費用總額百分之一懲罰性違約金(計算至元止)

七、 乙方所繳金額不足清償依本契約已發生各項應繳之租金、費用、違約金時，應先抵充費用，次充違約金，再次充原本。

第六條 租賃標的之使用、收益、管理及維護

一、 乙方非經甲方同意，不得在承租範圍內進行契約約定以外之作業，不得進儲下列物品：

(一) 違禁品。

(二) 國際海運危險品準則 (IMDG CODE) 所列九大類危險品。

(三) 砂石、煤炭、水泥、黏土、廢鐵及其他具污染性質之大宗散雜貨。

(四) 行政院環境保護署公告列管之毒性化學物質。

二、 除本契約另有約定或經甲方事前書面同意者外，乙方不得擅自將租賃標的為第一款所載以外目的之使用，或以任何理由將租賃標的或興建設施之全部或部分退租、分租、轉租、轉讓予他人使用。如有違反情事，罰款新台幣十萬元整作為懲罰性違約金，並自甲方通知日起十日內改善，未改善者，甲方得終止契約，其已繳交之租金、履約保證金及相關費用不予退還。

- 三、 乙方對租賃物應盡善良管理人之注意義務，遇有第三人毀損時，應進行災害應變且通知甲方，並進行修復或賠償甲方之損害。乙方應以善良管理人之注意義務使用及保管租賃標的，及定期以自己之費用辦理租賃標的之管理、保養、維護（包含但不限於油漆）及修繕等作業，並接受甲方不定期監督檢。乙方、其受僱人、受任人或其他因其允許使用租賃標的之人因違反該注意義務，致租賃標的受損者，乙方應負修復責任；如有導致甲方其他損害（包括但不限於租金費用收入、預期利益、其他間接損失或甲方對第三人之民事或國家賠償責任），乙方並應負賠償責任。
- 四、 乙方對外營運之收費類目及標準，應依「金門港港埠業務費率」及其他法令規定辦理；費率表或其他法令規定未規定者，應於事前取得甲方書面同意後始得實施。
- 五、 甲方為業務及安全需要，得隨時派員督導乙方現場作業、了解乙方營運狀況或洽請乙方提供相關資料，乙方不得拒絕；甲方如發現乙方有違反法令或本契約之情事，得予糾正，必要時並得禁止乙方繼續作業。
- 六、 乙方應妥善保管本契約租賃期間各項相關資料，經甲方依相關法令規定洽請乙方提供時，乙方不得拒絕。
- 七、 租賃標的內遇有地下管線，若乙方有遷移管線之需求，報經甲方同意後，得辦理遷移，所需費用全部由乙方自行負擔。

八、 為甲方相關業務資訊化，乙方應無條件配合甲方電腦連線作業，所需費用由乙方負擔。

九、 有關環保、職業安全衛生、治安及其他規定：

(一) 乙方應遵守本契約及治安、職業安全衛生、環保、消防及管理等有關於法令及港區規定，各項設施（包含既有設施以及投資興建設施）如因可歸責於乙方之情事，致生損害他人或甲方權益時，由乙方負所有損害賠償責任且應儘速與受害人協調解決，並將結果副知甲方。如受害人逕向甲方請求賠償，乙方應依甲方通知，於甲方指定期限前，出面處理完竣。如乙方未於甲方指定期限前處理完竣，甲方得先行賠償受害人之損失，乙方不得對於甲方賠償金額或賠償方式為任何爭執，並應償還甲方先行賠償被害人之金額及賠償甲方因此所受損害。

(二) 乙方應負責承租區及其外圍10尺範圍內環境清潔維護及秩序，不得任意堆置或拋棄廢棄物，清洗時廢污水不得任意排放港域內，並遵守有關環保法令規定，如有違反，甲方得依有關法令規定逕行舉發或移請主管機關處分。因乙方之行為經主管機關限期改善或罰鍰等處分，由乙方負責辦理並支付全部費用（包含且不限於甲方因此所支付之罰鍰、律師費、規費、損失或賠償）。

(三) 乙方應遵守商港法及相關環保法令規定，若發生主管機關處罰、意外損害、民眾陳情、抗爭事件等，概由乙方負責處理，與甲方

無涉。

- (四) 乙方遇有職業災害等事故致人員傷亡時，除應採取救護或其他必要措施外，應依相關規定將經過情形向甲方及勞動檢查機構申報。
- (五) 乙方除應切實履行本契約各項約定外，應遵守政府及港區各項相關法令規定、符合國際相關公約或商貿準則規範，並落實安全衛生維護與各項作業事故之防範，如有違反相關法令規定致生任何法律責任，均由乙方自行負責。
- (六) 未經甲方同意，乙方不得在承租區內任何處所設置廣告、招貼或類似之設計。
- (七) 租賃期間乙方應依職業安全衛生法設置勞工安全衛生管理單位(人員)辦理有關勞安衛生事項。
- (八) 乙方如發生重大勞資糾紛、公司改組、重整、清算或任何可能影響雙方權利義務等事故時，應即向甲方報備，並將發展情形隨時向甲方報告。
- (九) 乙方於租賃標的內設置廣告、招貼或類似之設計，應經甲方同意後始得為之。
- (十) 租賃物維修養護：租賃標的之保養、維護(含油漆)及修繕均由乙方負責，乙方須作定期檢查及保養檢修，並應做成紀錄及接受甲方檢查。

第七條 稅捐、水電、規費及保險

- 一、 本契約約定之各項租金、費用、懲罰性違約金等金額應外加營業稅，依法無需繳交營業稅者可免納。
- 二、 乙方承租之租賃標的，除地價稅外，其他與乙方有關之稅捐（無論納稅義務人是否為乙方）、規費及其他費用，均由乙方負擔。
- 三、 乙方於租賃標的內之水、電及通信設施，均由乙方自行洽相關事業或單位辦理申請接用，委由合格承裝業施工，相關裝設（含申請用電向臺電公司繳付線路補助費用、申請通信所需相關費用等）、維護及使用等一切費用均由乙方負擔。
- 四、 因乙方興建、營運或有關環保等法令應繳納之規費，均由乙方負擔。
- 五、 契約存續期間內，設施所有權歸乙方部分之火險、天災險(風災、水災、地震險)及其附加險，以乙方名義自行向保險公司投保，並以乙方為受益人，保險費在契約期間內由乙方負擔，如有受益給付時，應作恢復設施之用，若給付不足以使設施回復原狀，不敷之數由乙方自行負擔，不得向甲方要求任何補償。
- 六、 乙方得視業務需要，自行投保第三人責任險。

第八條 不可抗力與除外情事

- 一、 本契約所稱不可抗力事由，係指該事由之發生須非可歸責於雙方，亦非雙方得合理控制或縱加相當注意亦無法防止、避免或排除，且足以影響本契約一部或全部之履行者，包括但不限於：

- (一) 戰爭、侵略、外國敵人行為、叛亂、革命、暴動、恐怖活動
- (二) 因核子燃料或廢棄物燃燒或爆炸所生輻射或放射線污染；
- (三) 天災，包括但不限於地震、水災、海嘯、閃電或任何自然力作用；
- (四) 不可歸責於乙方或其承包商所致罷工、勞工暴動或其他勞資糾紛，
致足以影響本契約之履行；
- (五) 其他不可歸責於雙方之事由，非甲乙雙方得合理控制或縱加相當注意亦無法防止、避免或排除者。

二、 本契約所稱除外情事，係指因不可歸責於雙方當事人之下列事由：

- (一) 除不可抗力外，因政府政策變更、法規變更、政府機關之行政命令、處分、作為或不作為，或整體經濟狀況大幅變動，致對乙方之興建或執行或財務狀況發生重大不利影響，且足以影響本契約之履行者。
- (二) 其他性質上不屬不可抗力，而經甲乙雙方協商認定係除外情事者。

三、 契約任何一方主張不可抗力或除外情事之發生而受重大影響者，應檢具相當之證明資料並以書面通知他方。任何一方於收到他方之通知後，雙方應即綜合當時情況加以認定。

四、 因不可抗力或除外情事事件之發生，依本契約規定處理後，乙方仍無法進行興建工程或營運時，雙方應即就是否終止契約或其他相關處理方案進行協商。

第九條 續租之條件及程序

一、 乙方如欲於租賃期間屆滿後繼續承租，經評估為營運績效良好，得於租賃期間屆滿前6個月，以書面向甲方申請續租3年。甲方同意與乙方優先議約，以不違反當時法令強制規定為前提，續約條件屆時由雙方另議之。甲方續租評估審酌事項如下：

- (一) 租金繳納狀況、投資經營標的維護管理及使用狀況等履約情形。
- (二) 有無發生違反相關法令規定之情事及其後續處理情形。
- (三) 有無發生違約情事及其改善情形。
- (四) 是否符合有關港區安全、環保、消防、勞安等規定。
- (五) 是否與港區未來整體規劃及營運發展目標相符。
- (六) 相關經營實績之評估。

二、 營運績效良好：乙方營運期間之各年度評分平均分數達80分(含)以上，得評定為營運績效良好，詳如考評表，每年由甲方召開內部會議考評，並送上級機關備查。

三、 如乙方未於約定期限前提出申請續租，或不能於租賃期間屆滿前與甲方就續約條件達成合意時，甲方得於契約租期屆滿後另租予他人。

第十條 契約終止之條件及處理

一、 於租賃期間內，甲、乙雙方得合意終止本契約，並經雙方書面簽署後始生效力。

二、 乙方應於起租日起二個月內依「海運快遞貨物通關辦法」向財政部關

務署高雄關辦理登記為貨棧(或貨櫃集散站)之經營業者，六個月內提出申請設置海運快遞貨物專區及提出申請設立海運快遞貨物專區業者。乙方若未能於期限內提出申請，甲方得終止契約，其已繳交之租金、履約保證金及相關費用不予退還。

乙方應於財政部關務署高雄關核准設立海運快遞貨物專區一年內，取得海運快遞貨物專區營運許可。

乙方自起租日起一年六個月內(一年六個月屆滿前，得以書面向甲方申請展延，甲方將視乙方申請期間實際辦理情形，評估是否同意展延，最長得展延六個月)仍無法取得海運快遞貨物專區業者身分並開始營運，甲方得終止契約，其已繳交之租金、履約保證金及相關費用不予退還。

乙方如未經營海運快遞貨物專區事業或經海運快遞貨物專區管理機關廢止營運許可，應視為違約，甲方得逕行終止本契約收回租賃標的，其已繳交之租金、履約保證金及相關費用不予退還。乙方亦不得以任何理由為由，向甲方求償或主張任何權利。

三、除本契約另有約定外，有下列情形之一時，甲方在租賃期間屆滿前，得終止本契約，收回租賃標的：

(一) 政府實施國家政策或依法舉辦公共事業或港灣建設或甲方另有規劃用途必須收回經6個月前預告者。

(二) 乙方積欠各項租金、費用之總額達6個月以上之應繳金額者，經

甲方限期催告仍未完全繳清者。

(三) 乙方以租賃標的為違反法令或本契約約定之使用，經甲方訂相當期限改善仍繼續為之者。

(四) 乙方未經甲方同意，擅自於租賃標的上增建或改建，經甲方訂相當期限改善仍未辦理者。

(五) 乙方未經甲方同意，擅自將租賃標的之全部或部分，分租、轉租或轉讓他人使用，經甲方訂相當期限改善仍未辦理者。

(六) 乙方未盡善良管理人注意義務，或故意毀損租賃標的，經甲方訂相當期限改善仍未辦理者。

(七) 乙方未依本契約第十一條約定繳納或補足履約保證金，經甲方訂相當期限催告仍未繳納或補足者。

(八) 未依契約第四條約定期限完工或開始營運者。

(九) 乙方違反本契約任何約定或不履行應盡之義務，經甲方訂相當期限改善而未完成改善或改善無效，經甲方認定情節重大者。

(十) 乙方違反相關法令規定且經甲方認定情節重大者。

(十一) 其他合於民法、商港法、土地法或其他法令規定，得予終止契約者。

四、 甲方因第一款或契約第八條不可抗力或除外情事條款約定終止本契約時，於無待解決事項後，應將溢收之租金費用退還乙方。

五、 甲方因本條第三項第(二)款至第(十一)款可歸責於乙方之事由終止本

契約時，甲方得沒收履約保證金作為懲罰性違約金，不予返還，甲方如受有其他損害，並得請求賠償。

六、 甲方因第二項規定終止本契約時，應以書面載明契約終止之事由、契約終止之意思表示及終止之日期通知乙方。

七、 契約期間乙方未經甲方同意不得終止契約或中途退租。如未經甲方同意而終止契約或中途退租，其終止契約或中途退租前應給付之租金、懲罰性違約金、修復或損害賠償等乙方依約應負擔之費用，仍應全額照付，甲方並得沒入履約保證金以充對甲方之賠償，且對剩餘契約年限，不得向甲方要求補償及返還已付之投資額。

八、 契約屆滿或因可歸責乙方情事致甲方終止契約時，如甲、乙雙方未另訂租賃契約或另有協議時，依下列方式辦理：

乙方應於契約屆滿或終止翌日拆除投資興建設施以回復租賃物原狀並將其返還甲方，但投資興建設施經甲方認有保留必要者，乙方應無條件無償移轉所有權予甲方，且不得要求任何補償。前述拆除之相關費用由乙方全部負擔，乙方不得藉故推諉或主張任何權利。

九、 乙方如未於契約屆滿或終止日後一個月內將租賃物保持完整可用返還甲方，除應給付甲方相當於每日租金之金額外，每逾1日應另給付甲方相當於每日租金金額1倍之懲罰性違約金。

第十一條 履約保證金

- 一、 履約保證金係用以擔保及賠償廠商履行本契約所規定之各項義務或不履行本契約而造成機關之任何損失。乙方應於簽約前提供甲方履約保證金新台幣500萬元，乙方完成營運所需設施、設備並開始營運時，退還履約保證金新台幣350萬元，餘款作為契約存續期間不履行契約、違約、拖欠各項租金費用或發生工程災害、違反「商港法」、環保、安全等相關法規所須交付之罰款或賠償之保證金。
- 二、 履約保證金應由乙方提供現金或經甲方同意之金融機構簽發之本票、支票、金融機構保付支票、郵政匯票、無記名政府公債、設定甲方質權之定期存款單（銀行應同意拋棄行使抵銷權，利息歸乙方所有）、銀行開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀、銀行書面連帶保證（其有效期限至少為租賃期限屆滿後再加計90日）或其他經甲方認可之方式為履約保證。甲方於租約屆滿或終止且雙方無任何爭議及待解決事項後，無息退還其餘額。
- 三、 乙方如不履行契約約定或法定之義務，或拖欠租金、費用、懲罰性違約金或其他應由乙方負擔之費用，致甲方遭受損失時，甲方得逕自履約保證金中扣抵，乙方不得提出異議。除契約全部終止之情形外，甲方依前項規定扣抵履約保證金後，應通知乙方於30日內補足其差額，如不補足，甲方得立即終止本契約。

第十二條 懲罰性違約金

- 一、 除本契約另有約定外，乙方違反本契約各條款約定，經甲方以書面催告限期改善，而乙方未於期限內改善完成並通知甲方時，乙方應付甲方懲罰性違約金每次每件新台幣5,000元整。惟乙方違約經甲方認定已無催告限期改善實益之情事時，甲方得不經催告逕行向乙方計收懲罰性違約金每次每件新台幣5,000元整，乙方不得異議。
- 二、 如因乙方違反本契約各條款約定，致甲方受有損害，甲方除依契約約定向乙方計收懲罰性違約金外，並得另就所受損害向乙方請求賠償。

第十三條 權利設定

乙方非經提出申請並獲甲方同意，不得以本契約所取得之權利設定質權擔保。乙方提出質權設定申請時應會同質權人檢具以中文撰寫之質權設定契約。

第十四條 準據法

本契約應以中華民國法律為準據法。

第十五條 爭議處理

- 一、 甲乙雙方就本契約有關之事項發生爭議時，應本於誠信原則，先以協商方式解決之。
- 二、 因本契約之爭議無法以協商或其他非法方式解決時，應以訴訟方式為之，提起訴訟時，甲乙雙方同意以機關所在地之地方法院為第一審管轄法院。

第十六條 契約之補充及修訂

一、 本契約如有下列情形之一者，甲、乙雙方得協議進行契約之補充及修訂：

（一）基於公共利益考量，依原契約繼續履行或處置有礙公共利益者。

（二）發生不可抗力或除外情事等，致依原契約繼續履行有失公平合理或窒礙難行者。

（三）其他為履行契約之必要者或經雙方合意者。

二、 契約之補充及修訂應經甲、乙雙方達成合意，並經書面簽署後始生效力。

第十七條 通知與文件之送達

一、 除本契約另有訂定者外，應送達雙方之通知、文件或資料，均應以中文書面為之，並以當面送達或郵寄方式依本契約所載地址送達對方。

二、 契約雙方之任一方變更地址時，應依前項規定以書面通知對方；若未通知者，視為原地址未變更，任一方依原地址送達時，生送達之效力。

第十八條 契約份數

本契約正本乙式2份，甲、乙雙方各執1份為憑；副本10份，甲方9份，乙方1份備用，應到地方法院辦理公證。

立約人

甲 方：金 門 縣 港 務 處
代 表 人：處 長 何 佩 舉
地 址：金 門 縣 金 湖 鎮 料 羅 港 2 號

乙 方：○○○○○公司

法定代表人：○○○

統一編號：

地 址：

電 話：

書面繳款通知寄送地址：

電子繳款通知寄送地址：

中 華 民 國 年 月 日

附件一：各項租金費用計算表

項次	名稱	說明	計算	金額
1	房屋租金	建造成本/最低使用年限	4,450,000 元/40 年=111,250 元	111,250 元/年
2	土地租金	每平方公尺386.4325元*土地面積	386.4325 元*1278.5 平方公尺=494,054 元	494,054 元/年
3	履約保證金	新臺幣500萬元，乙方完成營運所需設施、設備並開始營運時，退還履約保證金新台幣350萬元，餘款作為營運期間不履行契約、違約、拖欠各項租金費用或發生工程災害、違反「商港法」、環保、安全等相關法規所須交付之罰款或賠償之保證金。		500萬元
4	按日收取每日租金金額1倍之懲罰性違約金	乙方如未於契約屆滿或終止日後一個月內將租賃物保持完整可用返還甲方，除應給付甲方相當於每日租金之金額外	266,877 /365=731.1699	731元(小數點四捨五入)
5	按日加收租金費用總額百分之一懲罰性違約金	逾期繳交租金費用	266,877 *1/%=2668.77	2669 元(小數點四捨五入)
6	每次每件新臺幣5,000元整懲罰性違約金	乙方違反本契約各條款約定，經甲方以書面催告限期改善，而乙方未於期限內改善完成並通知甲方時，乙方應付甲方懲罰性違約金每次每件新臺幣5,000元整。惟乙方違約經甲方認定已無催告限期改善實益之情事時，甲方得不經催告逕行向乙方計收懲罰性違約金每次每件新台幣5,000元整，乙方不得異議。		5,000 元