

## 金門縣港務處土地租賃契約

承租人○○○（以下簡稱乙方）為營業需要向金門縣港務處（以下簡稱甲方）承租料羅港區淺水碼頭後線，該區僅作為貨櫃(物)裝卸、理貨及存放用途等，未經許可不得作為其他用途，經雙方協議訂立本租賃契約，以資信守。

一、 甲方提供下列標的供乙方租用：

土地：金門縣港務處料羅段 1088-9 地號之部分土地

使用範圍：如附圖所示淺水碼頭○○○平方公尺。

二、 租賃期間：自民國 110 年 6 月 1 日起至 110 年 12 月 31 日止。

三、 租金及給付：

（一） 乙方應依契約給付甲方租金計新台幣○○○元整。

（二） 前項所列之費用，乙方須一次給付給甲方，並於簽約前給付。

四、 本契約之各項租金、費用、違約金等均未含營業稅。

五、 乙方須使用水電時，應自行洽電力公司及自來水公司或專業廠商會同甲方裝設分電、水表，在租用期間所有該範圍內之一切水電費，概由乙方負擔。

六、 有關環保、勞安、治安、保全及其他之規定如下：

（一） 乙方應負責承租區內環境之清潔與秩序，不得有污染場地之行為及任意堆積垃圾或其他廢棄物，並遵守有關環保法令規

定，如違反規定甲方得依有關規定逕行告發處罰或移請主管機關處分。

- (二) 乙方在租賃期間，應遵守本契約及本港治安、保全、安全、環保、勞安、消防及管理等有关規定，各項設施如因乙方使用、管理、保養、維護不週，致生損害他人或甲方權益時，乙方除應負損害賠償責任外。甲方得依本契約或有關法規規定辦理。
- (三) 消防設施由乙方依消防法規設置維護，乙方並且為實際支配管理權人。
- (四) 未經甲方同意，乙方不得在碼頭區內任何處所設置廣告，招貼或類似之設計。

七、甲方如發現乙方在承租區內之作業有違反法令或契約之情事，得予以糾正，必要時得禁止其繼續作業至改善為止，如不改善，本處得終止契約。

八、使用非經甲方同意，乙方不得在承租範圍內進行契約約定以外之作業，並不得儲放違禁品或未經商港管理機關許可之危險物品。

九、本契約一切權利與義務以乙方為對象。在契約存續期間，非經甲方同意，乙方不得將租賃權及租賃標的轉讓、轉租或分租，乙方違反本條甲方得終止契約。

十、租賃標的以現況點交出租並限於現狀使用，乙方對一切設施不得

有所變更，如因作業需要須予改善、變更或增減設施，應事先獲得甲方同意後始可辦理，否則即予強制拆除，乙方不得有任何異議，上述所有費用由乙方負擔；乙方增添設施除另有約定外產權歸屬甲方，於停止租用時，乙方應回復原狀，但甲方認有保留必要經乙方同意者應無條件交付甲方接管，乙方不得要求任何補償。

十一、租賃物遭受天然災害之處理如下：

- (一) 租賃物如因颱風、地震等人力不可抗拒之天然災害所造成之損壞，乙方應於 24 小時內通知甲方，經雙方會勘，認定乙方已盡善良管理人之責任者，由甲方負責修護。
- (二) 颱風、地震等人力不可抗拒之天然災害，致租賃物不能使用期間，經甲、乙雙方協議後，得減免租金。
- (三) 甲方基於維護國家資源及作業安全所為之各項防颱防震措施及作業規定，乙方應確實配合辦理，否則一旦發生意外，乙方應負責賠償一切損失。

十二、租賃期間，非經甲方同意，乙方不得以任何理由要求中途退租，如有違約，所繳租金由甲方沒入。

十三、乙方如不於租期屆滿翌日交還租賃物，除另有協議外，應依第四條當時之租金及費用標準按日給付甲方營運損失外，每逾 1 日應另給付甲方按每日租金及費用標準 1 倍之違約金。

十四、有下列情形之一時，甲方得終止本契約或要求遷移他處，乙方不得異議且須配合執行並不得向甲方請求遷移費或任何費用。

(一) 政府依法舉辦公共事業需要者。

(二) 政府實施國家政策或港灣建設必須配合收回者。

(三) 甲方有使用需求時。

(四) 租賃期間乙方積欠應繳租金、費用等超過3個月期限，經甲方催告仍不繳付者。

(五) 乙方未盡善良管理人之責任，違反本契約之約定，或不履行應盡之責任與義務者。

(六) 乙方於承租範圍內進行契約約定以外之作業或作為其他用途。

(七) 乙方之貨櫃(物)停滯1個月以上者。

(八) 其他合於民法或其他法令規定，得予終止契約者。

十五、乙方於租賃期間應負責維護承租場地之清潔與完善，並善盡管理之責，若有違反本條第七條之規定，經勸導仍不改善者，依本契約第十四條終止契約。

十六、乙方應維護租賃場地完善，如發生破壞地面之情事，經甲方通知缺失改善而不改善，甲方得與乙方解除契約。

十七、乙方應接受甲方之指揮督導；甲方為管理港埠或其他作業之需，乙方應配合甲方之指示辦理。

十八、如因可歸責於甲方之事由致終止契約時，乙方預繳未到期之租金，甲方應無息退還，乙方並應自終止之日起 1 個月內將租賃物保持完整可用（自然損耗除外）交還甲方，交還期間不計費用。

十九、乙方不得要求設定地上權或以本契約作為設定抵押擔保或其他類似使用。

二十、甲乙雙方就本契約內容所生爭議，於徵得他方同意後，得以仲裁方式解決，並以金門縣為仲裁地。如涉訟時，同意以臺灣金門地方法院為第一審管轄法院。

二十一、本契約存續期間，依商港法或相關法令規章辦理，如有法規修正應自生效之日起依修正規定辦理。

二十二、本契約如有未盡事宜，雙方得協議修訂。

二十三、本契約經雙方簽署後自起租日起生效。

二十四、本契約正本 4 份、副本 2 份，甲方執正本 1 份、副本 3 份；乙方正、副本各 1 份。

二十五、罰則：乙方如有下列情形之一者，經甲方通知缺失改善 6 個月內累積違反 5 次者甲方得解除契約。

- (一) 違反第七條規定。
- (二) 違反第八條規定。
- (三) 違反第十六條規定。

(四) 違反第十七條規定。

(五) 乙方之貨櫃應存放於租賃區或暫存區，不得任意堆置於碼頭面。

二十六、 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。甲方依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。

二十七、 租賃標的以現況點交出租，甲乙雙方於簽約前就租賃範圍辦理現勘。

立契約人：

甲 方：金門縣港務處

法定代理人：處長 何 佩 舉

地 址：金門縣金湖鎮料羅港2號

電 話：(082) 332268

乙 方：

負 責 人：

地 址：

電 話：

中華民國 110 年 月 日