

草 案

2025APG0001

臺灣港務股份有限公司高雄港務分公司

「安平港10號及11號碼頭暨後線場地」 租賃經營契約（草案）

甲 方：臺灣港務股份有限公司高雄港務分公司

乙 方：○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○

契約期間：

中華民國○○○○年○○月○○日起至○○○○年○○月○○日

安平港 10 號及 11 號碼頭暨後線場地租賃經營契約

一、承租人○○(以下簡稱乙方),向臺灣港務股份有限公司高雄港務分公司(以下簡稱甲方)租用安平港 10 號及 11 號碼頭暨後線場地,作為離岸風力發電設備及相關工具設備之儲存、裝卸等用途,經雙方協議訂立本租賃契約,以資信守。

第一節 租賃經營標的及範圍

二、本案契約標的如下：

甲方提供下列標的(本契約以下併稱為「租賃物」)供乙方租用：

1. 土地：面積共 86,281.82m² (平面圖如附件 1)。

土 地 標 示			面積（m ² ）	備註
市（縣） 區（鄉鎮）	段	地 號		
臺南市 安平區	漁 光 段	0021-0006	7,778.18	#10 碼頭及後線
		0021-0017	17.95	
		0023-0002	3,336.44	
		0023-0003	748.83	
		0023-0004	18,148.32	
		0023-0008	221.96	
		0023-0009	2,205.13	
		0024-0004	526.25	
		0042-0001	4,465.56	
		0042-0002	7,142.27	
		0042-0010	2,673.43	
		0042-0003	28,643.50	#11 碼頭及後線
		0042-0011	10,374.00	
總計			86,281.82	

2. 設施：

項次	設施名稱	面積 (m ²)
1	安平港 10 號碼頭及其附屬設施	10,400.00
2	安平港 10 號碼頭後線場地	36,864.32
3	安平港 11 號碼頭及其附屬設施	8,357.50
4	安平港 11 號碼頭後線場地	30,660.00

乙方於租賃物進儲大型重件貨物前，應委託專業技師評估貨物運送及堆儲對結構之影響，避免損害碼頭結構，並經甲方同意後始可進儲，必要時設置剛性基座等輔助設施分散載重，相關變動設計、施工及所需費用均由乙方自行負擔，且不得要求任何補償。

第二節 契約期間暨租賃物點交

三、本契約自簽訂後生效，租賃期間自租賃物點交予乙方之日起算共計 1 年。

四、租賃物點交：

甲方原則於 115 年 12 月 31 日前通知乙方進行租賃物以現況一次全部點交（雙方得協商分段交付租賃物），乙方應自甲方通知日起 1 個月內，向甲方申請租賃物點交並按甲方通知日會同完成租賃物點交作業。如因故無法於期限內完成，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 1 次為限，且展延不得超過 1 個月。

第三節 租金及管理費之計算、調整及繳納方式

五、租金與管理費：

（一）乙方應給付甲方下列租金及管理費：

1. 土地租金：自點交日起，乙方應依所承租之土地面積，按 114 年 1 月 1 日核定之公告地價每平方公尺新臺幣（以下同）460 元及 2,600 元依年費率 5% 給付，每年租金 872 萬 6,051 元整。
2. 設施租金：自點交日起，按每年租金 2 億 8,000 萬元整給付。
3. 管理費：
 - (1) 固定管理費：自點交日起，採以下方式給付：
每年每平方公尺為○元整。
 - (2) 變動管理費：自點交日起，採以下方式給付：
 - (2.1) 離岸風電貨物（葉片、套管式水下基礎及海上變電站）：依碼頭實際裝卸量，按每計費噸（重量噸及體積噸之間擇大者為計費噸）100 元整計收，並按（重量噸/體積噸*5）予以優惠，即按「計費噸*100*（重量噸/體積噸*5）」計收。
 - (2.2) 打樁模板：依碼頭實際裝卸量，按每計費噸（重量噸及體積噸之間擇大者為計費噸）100 元整計收，並按（重量噸/體積噸*10）予以優惠，即按「計費噸*100*（重量噸/體積噸*10）」計收。
 - (2.3) 其他：依碼頭實際裝卸量，按每計費噸（重量噸及體積噸之間擇大者為計費噸）100 元整計收，即按「計費噸*100」計收。

(二) 租金與管理費之調整：

1. 土地租金：契約期間內，公告地價、費率或計費方式有調整時，自調整日起隨之調整。
2. 設施租金不予調整，但設施如有變動時另議。
3. 管理費：不予調整。

六、租金與管理費之收取：

- (一) 土地租金、設施租金及固定管理費以 1 個月為 1 期，每 3 個月計收 1 次，由甲方於每年 1、4、7、10 月 10 日前寄發計費單，乙方應於每年 2、5、8、11 月 10 日前給付。
- (二) 變動管理費以 1 個月為 1 期，每月按乙方碼頭實際裝卸量（計費噸）計收 1 次，乙方應於每月 10 日前依甲方要求格式將前一月份碼頭實際裝卸量（計費噸）資料寄送甲方或透過甲方資訊系統線上即時傳輸方式寄送，供甲方於每月 20 日前寄發計費單，乙方應於次月 20 日前給付。
- (三) 乙方如未於第四條期限前向甲方申請並會同完成租賃物點交作業，期限到期日翌日起（遇例假日得順延之），乙方應自該日起計繳（原約定面積計算之土地租金、設施租金及固定管理費），甲方並得要求乙方於指定期日會同辦理點交租賃物，惟如乙方拒絕於該日會同甲方辦理租賃物點交作業，必要時，甲方得逕行終止本契約收回租賃物，並無條件沒入履約保證金。

七、乙方應依甲方所開計費單於規定期限內向指定處所給付，逾期不付以違約論。乙方地址變更時，應即通知甲方更正，如不通知致甲方依契約所載地址寄發計費單被退回者視同計費單已寄達。乙方逾期給付時應依下列各款所定級距給付懲罰性違約金：

- (一) 未滿 1 個月者，照欠額按日加收千分之一。
- (二) 1 個月以上未滿 2 個月者，照欠額按日加收千分之二。
- (三) 2 個月以上未滿 3 個月者，照欠額按日加收千分之三。
- (四) 3 個月以上，照欠額按日加收千分之四。

前項各款期間之計算係依民法規定。

乙方於每年 1、4、7、10 月 20 日前仍未接到土地租金、設施租金及固定管理費計費單者或於每月 27 日前仍未接到變動管理費計費單者，應即通知甲方補單，乙方逾期未通知甲方補單而致遲延給付者，比照前項標準計收懲罰性違約金。乙方於接到計費單後如有異議應於 7 日內向甲方提出更正，逾期視為同意甲方之計算結果。

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、懲罰性違約金時，應先抵充懲罰性違約金，次充費用，次充利息，次充原本。

第四節 租賃經營標的之使用、管理與維護

八、乙方不得儲放國家法令禁止之違禁品。

非經甲方書面同意，乙方不得在承租範圍內進行契約約定以外之作業及進儲下列危險物品：

(一) 國際海運危險品準則（IMDG CODE）所列九大類危險品。

(二) 環境部公告列管之毒性及關注化學物質。

前項同意之方式，乙方應提危險物品儲放管理計畫予甲方審查通過並經交通部航港局備查後始得為之，惟進儲物品之作業及管理應依該計畫辦理，如有異動應隨時滾動修正及提報送核。

九、乙方租用之碼頭有空檔時，在不影響乙方作業及修護保養之原則下，甲方於通知乙方後，得指泊其他船舶靠泊。

十、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，乙方應即進行災害應變並通知甲方（如有船隻撞損碼頭情形，並應即時通知交通部航港局做成海事報告），由甲方責由第三人負責修復或賠償。若有涉及乙方之營

運損失，應由乙方依其所失之營運利益向第三人求償。

乙方未盡善良管理人之注意義務或違反第一項通知義務時，應賠償甲方一切損失，如導致第三人向甲方求償時，應由乙方負全責，且乙方應使甲方免於受到任何損害，並對甲方遭受求償所致之損害或損失賠償甲方。

十一、租賃物之變更限制：

- (一) 乙方應現況使用租賃物，不得自行變更。如因作業需要須予改善、變更或增減設施，應事先獲得甲方書面同意後始可辦理，且不得要求任何補償。
- (二) 乙方違反前款約定，經甲方通知限期回復租賃物原狀而未回復時，甲方得逕行回復租賃物原狀，因此所生相關費用完全由乙方負擔，乙方不得提出異議，如致甲方受有損害或損失，乙方應另行賠償。
- (三) 乙方於契約到期時，或契約到期前停止租用時，應將租賃物回復原狀，但經甲方認有保留必要者，乙方應無條件將經改善、變更或增減設施之租賃物交還甲方，且不得要求任何補償。
- (四) 乙方就租賃物改善、變更或增添之設施，除另有約定外，所有權無償歸屬甲方。
- (五) 乙方若欲拆除租賃物，應報經甲方同意，由甲方完成報廢作業後，乙方始得申請拆除執照及港工作業同意書以辦理拆除作業，乙方並應給付甲方租賃物報廢損失金額（依甲方書面通知之金額為主），及負擔相關拆除費用。

十二、租賃物之維修養護：

- (一) 租賃物之保養、維護（含油漆）及修繕均由乙方負責，乙方須作定期巡

查及保養檢修，並應做成紀錄（掃描附件 3QR Code 登入港灣構造物維護管理系統之平時巡查紀錄表行動版填寫）及接受甲方檢查。另如租賃物經自然損耗或已逾使用年限致不堪使用，經雙方會勘及依據乙方定期巡查保養檢修經甲方檢查之紀錄後，認定乙方已盡善良管理人之責任，其修繕或汰換更新方式，由雙方另行議定之。

- (二) 租賃物有應修繕之情事，經甲方發現後，甲方得通知乙方於一定期間內完成修繕，乙方未於甲方所定期間內完成修繕時，甲方得不經通知，逕代為修繕，並由乙方負擔所有修繕費用。
- (三) 租賃物主要構造發生損壞或因其他因素致主要構造有發生損壞之可能時，乙方應於發現後即時通知甲方，經甲方認定該損壞非可歸責於乙方後，由甲方負責修繕。甲方應於修繕完成後通知乙方，乙方於接獲通知後，如未於 1 個月內以書面通知甲方仍有未修復事項時，視為乙方同意甲方已完成該次修繕作業。
- (四) 租賃物主要構造發生自然損耗或已逾使用年限致不堪使用情形，乙方應通知甲方進行修繕，但如乙方延誤或怠於通知甲方，而造成租賃物損壞擴大時，甲方得向乙方請求賠償損失。
- (五) 乙方違反前四款之任何義務，導致甲方受有任何損害或損失，乙方應賠償之（包括且不限於甲方所支付之費用、罰鍰、律師費、規費、損害、損失或賠償）。

十三、乙方租用之碼頭船席水深，甲方應維持在水深 12 公尺正負 0.5 公尺之間。

第五節 環保、消防、職業安全衛生、治安與保全

十四、乙方應遵守本契約及治安、保全、安全、環保、職業安全衛生、消防及管

理等有關法令及港區規定，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或補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或補償，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，應賠償甲方所受損害及損失（包括且不限於甲方所支付之費用、罰鍰、律師費、規費、損害、損失或賠償）。

十五、有關環境衛生維護管理規定：

- (一) 乙方應負責契約標的範圍環境之清潔及秩序，不得任意堆積垃圾或其他廢棄物，不得任意排放廢污水於港域內，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向相關主管機關檢舉或移送交通部航港局裁處。
- (二) 乙方使用土地或水域，應依環保法令盡善良管理人之注意義務。若有污染行為，而致土壤或水域污染物濃度有超出「土壤污染管制標準」、「地下水污染管制標準」、「放流水標準」或「海洋環境管制標準」之情事，該等土壤或水域受損、污染物清運、土壤或水域復原等相關不利後續使用事宜等費用或損失，均應由乙方負責。
- (三) 未經甲方書面同意，乙方不得在契約標的範圍內任何處所懸掛旗幟、張貼、設置廣告或類似之設計。
- (四) 契約標的範圍周邊環境之景觀維護規劃，應由乙方參考甲方全港綠化作業負責配合辦理。

十六、消防設施由乙方依消防法規設置、更新、維護及辦理每年度消防安全設施檢修申報，乙方並且為實際支配管理權人。契約標的範圍內如有從事燒焊

或熔切，應向甲方申請許可，並經甲方書面同意後始可施工。

十七、各類災害通報及港區安全相關規定：

- (一) 契約標的範圍內概由乙方負責，乙方及其承攬廠商等如有發生災害防救法所稱之災害，應立即主動通報甲方；如遇有職業災害或其他等事故致人員傷亡時，除應採取必要急救、搶救及相關防災、救災等措施外，須將事故發生經過立即向甲方通報，並依相關法令規定於 8 小時內通報當地勞動檢查機構及交通部航港局當地航務中心，且乙方及其承攬廠商應負雇主之完全責任，概與甲方無關。
- (二) 基於維護國家資源及港區作業安全，乙方應依甲方所訂定各項防災、防颱、防震措施及災害應變、演訓作業規定確實辦理。
- (三) 為維護港區之設施及作業安全需要，乙方應配合甲方提供或介接碼頭岸際及其前方水域監控（視）畫面；如乙方無架設現場監控（視）設備或因故無法提供介接現場監控（視）畫面者，乙方應配合甲方擇定合宜地點設置監控（視）設備，並提供相關協助（如電力供應等）。
- (四) 為確保作業流程及場地設施、設備之安全，乙方應遵守甲方現場告示牌、各項公告等之應注意事項。
- (五) 乙方應擬訂、規劃、推動職業安全衛生自主管理與承攬廠商管理，並採取防止職業災害必要事項。對於其承攬廠商進入契約標的範圍作業時，應實施事前之工作環境與危害因素告知，並要求遵守職業安全衛生法及其相關規定與應採取防止職業災害之必要措施。乙方如有違反法令及契約規定事項，除依本契約第二十七條規定辦理外，甲方得檢具違規事項（含照片），移送交通部航港局當地航務中心或當地勞動檢查單位裁處。

十八、乙方如於契約標的範圍內設置資通訊產品傳播影像或聲音供不特定人士直接收視或收聽，皆不可使用危害國家資安之產品，如非使用危害國家資安產品，亦應控管資安風險。

十九、乙方如因第十四條至第十八條規定之任何情形或事故，導致甲方因此遭主管機關為限期改善或罰鍰之處分，乙方應負責辦理並賠償甲方之損失，如造成第三人之損害，應由乙方負責賠償。如致甲方遭受求償，或受有任何損害，乙方亦應賠償之（包括且不限於甲方所支付之費用、罰鍰、律師費、規費、損害、損失或賠償）。

本節其他補充約定詳附件 2「安平港區環境管理注意事項」，如與第十四條至第十八條約定不一致時，依本項附件內容辦理。前述附件如有修正，另以書面通知方式辦理。

第六節 稅捐、水電、保險

二十、在契約期間內，本契約之各項租金、管理費、懲罰性違約金等均未含營業稅，營業稅由乙方負擔，除另有約定外，所有稅捐（地價稅除外）、規費及其他費用等均由乙方負擔。

二十一、乙方所需水電，應自行洽自來水公司及電力公司申請裝設專用計費水、電表；或經甲方書面同意後由合格水電廠商會同甲方裝設分水、電表，承租範圍內之一切水、電費及申裝所需費用（包括但不限於申請用電線路補助費、配電場所之設置與移除費用等），概由乙方負擔。

乙方所需之通信設備，應由乙方自行裝設，並逕向相關事業單位申請接用，承租範圍內之一切通信費及申裝所需費用，概由乙方負擔。

乙方於需加裝比流器、或接用電器（接線）等設備時，應先經甲方書面

同意並確實會同甲方裝設，倘需設置配電場所，應設置於乙方承租範圍內。

乙方若違反第一項及第三項約定裝設，乙方除應依甲方追繳通知補繳未計繳之水、電費用外，並應按所應補繳之金額加計 1 倍之懲罰性違約金。

第一項乙方洽自來水公司及電力公司申請裝設專用計費水、電表及第二項自行向相關單位申請裝設之通信設備，均應以乙方為用戶名，並於契約屆滿或終止時應辦理過戶或移除。

二十二、租賃物之保險：

(一) 乙方應視其營業內容或業務性質投保公共意外責任險，保費由乙方負擔。

保險金額得參考地方政府消費營業場所強制投保公共意外責任保險相關規定投保，但地方政府就場所訂有加重投保金額規定者或其他法令另有規定者，從其規定。

乙方如舉辦用火或易燃粉塵活動時，應投保塵爆險。

(二) 乙方應提供本條第(一)款保險單副本予甲方，以供查閱。

(三) 乙方違反本條規定之義務，或保險金額不足賠償時，造成甲方或第三人之損害，應由乙方負責賠償（包括且不限於甲方所支付之費用、罰鍰、律師費、規費、損害、損失或賠償），亦不得要求減免租金與管理費。

第七節 不可抗力情事

二十三、租賃物遭受不可抗力情事之處理：

- (一) 租賃物因不可抗力情事造成損壞，乙方應於損壞發生後 24 小時內通知甲方，經雙方會勘，如認定乙方未有不當使用，且已盡善良管理人之責任者，由甲方負責修復。損壞期間如乙方無法作業，得向甲方申請減免設施租金或固定管理費，減免金額由雙方依乙方受影響狀況協議之，但乙方不得要求其他補償或賠償。
- (二) 前揭不可抗力情事包含下列事由：海嘯、水災、地震、火山爆發、颱風、瘟疫、政府作為、戰爭、國家間侵略或敵對行為、暴動、叛亂、示威、社會動亂、全國性罷工。
- (三) 甲方或乙方因不可抗力情事致不能或遲延履行本契約義務時，應於該不可抗力情事發生後合理期限內以書面說明具體事由通知他方，該受影響之一方不負遲延或違約責任。

第八節 轉讓、轉租、設定負擔之限制

二十四、本契約一切乙方之權利與義務限於乙方行使、負擔。在契約存續期間，非經甲方書面同意，乙方不得將租賃物分租、轉租、或將本契約之權利義務轉讓第三人或增列共同使用人。

除另有協議外，乙方與前項第三人間之約定與責任，應依本契約之約定辦理，如造成損害概由乙方負責。

二十五、乙方不得要求設定或讓與地上權，亦不得就本契約所生各項權利及租賃物設定抵押權、質權等負擔行為。

如乙方因故無法完成專案風場興建或履行其依本契約所負之義務等情事（合稱『得介入事項』）時，擔保品管理行得於本契約終止前行使介入權，雙方同意另行與前開擔保品管理行簽署擔保品管理行介入權合

約（如附件 4）。

第九節 履約保證及違約處理

二十六、乙方應於點交日前，依下列約定提供甲方至契約屆滿時之履約保證金共計 8,850 萬元（得以現金、金融機構簽發之本票/支票/保付支票、郵政匯票、政府公債、設定質權之銀行定期存款單及銀行擔保等方式辦理，採支票辦理者，該支票應為即期並以甲方為受款人；以銀行定期存款單為擔保方式辦理者，應設定甲方為質權人，銀行應同意拋棄行使抵銷權）。

（一）乙方應於簽約前，提供甲方三分之一履約保證金 2,950 萬元整。

（二）乙方應於 115 年 9 月 30 日前，提供甲方三分之二履約保證金 5,900 萬元整。乙方如未依限提供甲方前述履約保證金，甲方得不經催告終止契約，並無條件沒入（一）履約保證金 2,950 萬元整。

乙方如未於 115 年 6 月 30 日前完成公司設立，或未於完成公司設立後 30 日內完成契約權利義務之轉移，甲方得不經催告終止契約，並無條件沒入乙方已提供之履約保證金。

甲方於本契約屆滿或終止，且雙方無任何爭議及待解決事項後，無息退還。

乙方以銀行之書面連帶保證、設定質權之銀行定期存款單繳納履約保證金者，其有效期應延長至契約屆滿後九十日。

二十七、甲方如發現乙方在契約標的範圍有違反法令或本契約約定之情事，該情事已無法改善、或經甲方限期要求乙方改善而屆期仍未改善、或雖經改善但仍不符法令或本契約規定者，乙方應給付甲方懲罰性違約金每

次 20 萬元，並得按次連續處罰，至改善完成為止，甲方若受有損害，乙方亦應賠償之。乙方契約期間內違反法令或契約累計達 6 次，甲方得終止契約。

二十八、乙方如不履行或違反本契約任何條款規定或拖欠租金、管理費、水電費等費用時，依下列方式處理：

- (一) 乙方仍應依契約規定繳納各項租金、管理費、水電費、懲罰性違約金、修復或損害賠償等費用。
- (二) 如致甲方遭受罰款之處分或受有損害或損失，乙方應另行賠償之。
- (三) 前二款乙方應繳納之各項租金、管理費、水電費、懲罰性違約金、修復或損害賠償等費用，如逾繳款期限 30 日，甲方得於履約保證金內扣抵，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 15 日內補足其差額，如不補足，經甲方限期催告仍不補足者，甲方得立即終止本契約。

第十節 契約終止之條件及處理

二十九、契約期間內乙方未經甲方書面同意不得終止契約或中途退租（含部分退租）。如乙方未經甲方同意而終止契約或中途退租（含部分退租），其終止契約或中途退租（含部分退租）前應給付之租金、管理費、水電費、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，甲方並得沒入全部或部分履約保證金（部分退租者，依退租比例沒入該比例之履約保證金），乙方不得提出異議。

三十、 乙方於契約期間內經甲方書面同意換租其他租賃物，不受前條約定之限制。換租後之雙方權利義務事項，另依協議辦理。

三十一、 契約屆滿或終止時，如甲、乙雙方未另訂租賃契約或另有協議時，乙方應於契約屆滿或終止翌日將租賃物回復原狀或經甲方同意保持完整可用返還甲方，乙方不得藉故推諉或主張任何權利。

租賃物返還時如有損壞，乙方應於甲方通知期限內負責修復，否則由甲方代為修復，費用由乙方負擔。如確實無法修復，乙方應按契約屆滿或終止時租賃物之帳面價值或重置成本較高者賠償甲方。

三十二、 乙方如未於契約屆滿或終止翌日將租賃物回復原狀或經甲方同意保持完整可用返還甲方，除仍應依第五條之計算方式給付甲方相當於土地租金、設施租金及固定管理費之合計金額外，每逾 1 日應另給付甲方按每日租金及固定管理費標準 3 倍計算之懲罰性違約金。

甲方如受有損害或損失，乙方應另行賠償。

乙方若有將公司行號登記於租賃物內，亦應於契約屆滿或終止日前註銷登記，若有違反，應依前項之規定辦理。

如乙方於租賃物內有遺留物品，均視為廢棄物，任由甲方處理，處理費用由乙方負擔，不得異議。

三十三、 除本契約另有約定外，有下列情形之一者，甲方得終止本契約：

(一) 政府實施國家政策（指行政院核定或備查之相關計畫）從事港口發展或港灣建設必須收回者。

(二) 乙方未盡善良管理人之責任，違反法令規定或本契約之任何約定，或不履行應盡之責任與義務者，經甲方通知限期改善，期限屆滿

仍未改善，或乙方改善後仍不符合本契約約定或相關法令規定者。
但乙方未經甲方同意終止契約或中途退租者，甲方得不經催告終止契約。

(三) 乙方有破產或其他重大情節，致無法履約者，或違反第二十四條或二十五條之規定，甲方得不經催告終止契約。

(四) 其他合於民法或其他法令規定得予終止者。

(五) 乙方未於 115 年 6 月 30 日前完成公司設立者。

(六) 乙方未於公司設立後 30 日內完成契約權利義務轉移者。

三十四、在契約期間內，如因第三十三條(一)或(四)款不可歸責於乙方情事致甲方提前終止契約，甲方應於 2 個月前通知乙方，並無息退還履約保證金、乙方預繳未到期之租金及管理費，乙方不得要求其他補償或賠償，並應依第三十一條及第三十二條之規定返還租賃物。

在契約期間內，如因第二十七條、二十八條、二十九條、三十三條(二)、(三)、(四)款可歸責於乙方情事致甲方終止契約時，除履約保證金不予退還外，乙方亦應立即依第三十一條及第三十二條之規定返還租賃物。

甲方應依第五條租金及固定管理費之約定計算懲罰性違約金，

自終止契約日起至原租期屆滿日止之租金及固定管理費總額，以該租金及固定管理費總額之二分之一作為向乙方收取之懲罰性違約金。

第十一節 契約期間屆滿之續約

三十五、本契約屆滿 3 個月前，乙方若有意繼續租用，應以書面向甲方申請，經甲方受理後就以下事項評估審酌並核復乙方，如同意續租，由雙方協議另訂租賃契約。如乙方未於契約屆滿 3 個月前申請繼續租用，視為不

同意續租，本契約於屆滿時無須甲方通知，租賃關係當然消滅。乙方不得向甲方主張適用民法第 451 條所定之不定期限租賃。

(一) 租金與管理費繳納狀況、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、職業安全衛生規定。

(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。

乙方如申請續租，在契約屆滿後且續訂新約手續未辦理完成前，得經甲方同意繼續營運，乙方不得主張民法 451 條之適用或類推適用。有關各項租金及費用之計收、繳交及各項權利義務應依原約之約定辦理，俟新約手續完成後，租金及費用差額多退少補；惟如新約未達成協議，乙方仍應依原契約第五條之計算方式給付甲方相當於各項租金及費用之合計金額。

第十二節 爭議處理

三十六、本契約以中華民國法律為準據法，甲乙雙方就本契約內容所生爭議，如協商不成，得採仲裁、訴訟等措施處理爭議事項。

前項爭議事項之處理：

(一) 以訴訟方式處理者，雙方同意以臺灣臺南地方法院為第一審管轄法院。

(二) 以仲裁方式處理者，應以書面訂立仲裁協議後，始得提付仲裁。

第十三節 其他約定事項

三十七、甲、乙雙方於契約期間內就本契約進行之任何協商或交易須遵守反貪腐相關法律。

三十八、甲方為業務或港區安全需要，得書面通知乙方，將派員瞭解乙方使用狀況或請乙方提供有關資料，乙方應予配合。但甲方所派人員應隨身攜帶相關證明文件，如乙方要求提示時，應予提供。

三十九、甲方所需之營運資料，乙方應依照甲方規定之期限詳實提供，並對其資料之正確性負相關法律責任，必要時甲方並得查閱乙方在承租範圍內各項營運行為有關之資料及請乙方負責人或其授權人簽認，乙方不得拒絕。

四十、本契約存續期間，如有未盡事宜，依商港法及相關法令規章辦理，或另以協議訂之，相關法令規章如有修正應自修正生效之日起，依修正規定辦理。

四十一、本契約有關租金費用、履約保證金等相關費用之計收，以及涉及甲方相關履約行政業務，由甲方授權高雄港務分公司安平港營運處辦理。

四十二、本契約為訂約雙方之全部約定。本契約取代簽約前雙方之任何口頭或書面陳述、承諾、協議或來往文件之效力。本契約之修正或變更應以書面為之，並經雙方同意後始生效力。

四十三、契約本文及其附件，如有不一致之處，除另有約定外，契約本文優於契約附件及其他文件所附記之條款。

四十四、本契約正本 2 份，副本 3 份，雙方各執正本 1 份，副本甲方 2 份、乙方 1 份。

附件 1：承租土地平面圖

附件 2：安平港區環境管理注意事項

附件 3：港灣構造物維護管理系統之平時巡查紀錄表行動版 QR Code

附件 4：擔保品管理行介入權合約

立契約人：

甲 方：臺灣港務股份有限公司高雄港務分公司

統 一 編 號：

分公司代表人：分公司總經理○ ○ ○

分公司地址：○○縣（市）○○市（鄉、鎮、區）○○路○段○號

乙 方：

統 一 編 號：

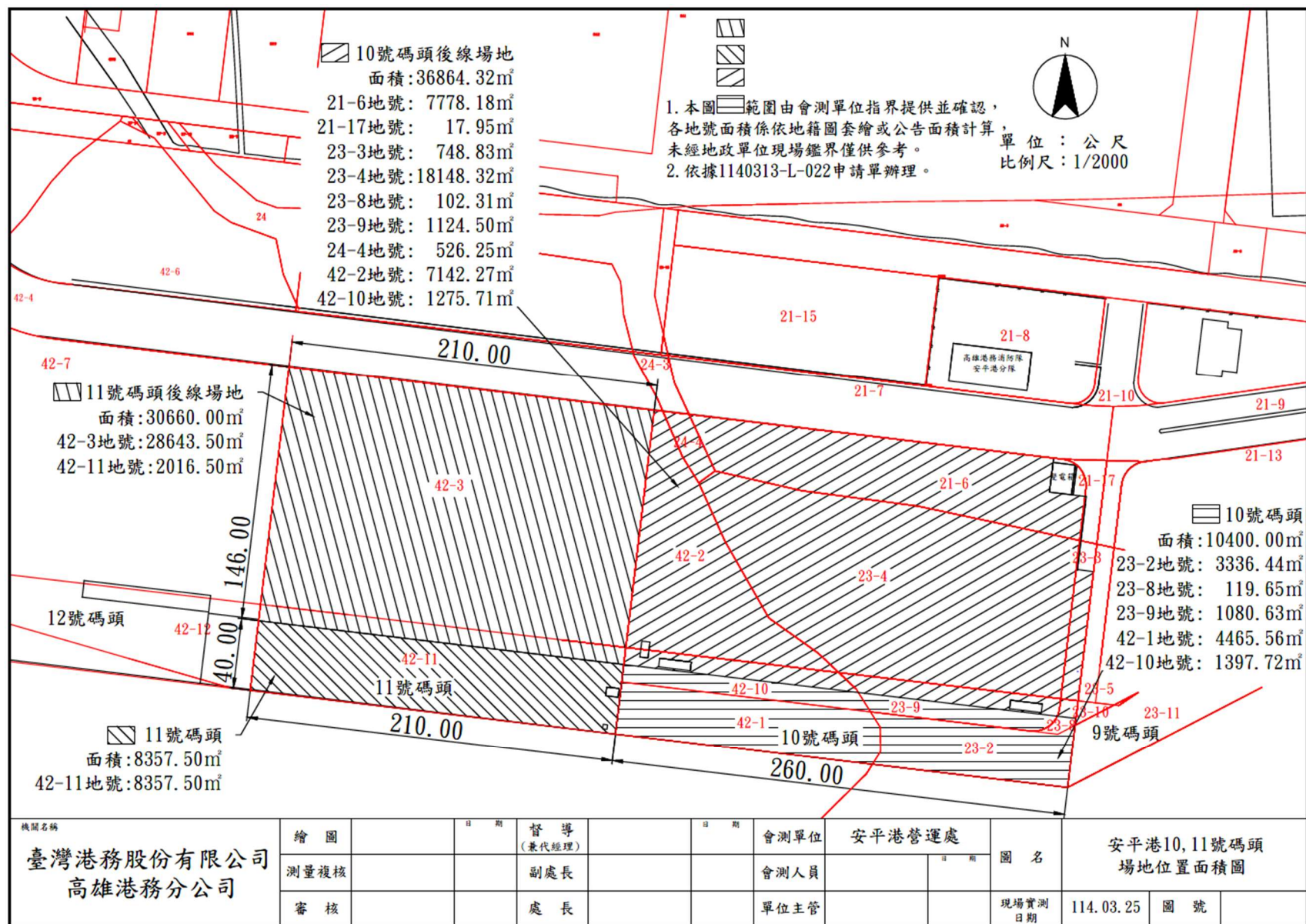
法定代表人：

代理人：(★視情況訂定★)

地 址：

中 華 民 國 年 月 日

附件 1 承租土地平面圖



附件 2 安平港區環境管理注意事項

安平港區環境管理注意事項

109 年 7 月 23 日總港安字第 1090152447 號函訂定

一、臺灣港務股份有限公司高雄港務分公司（以下簡稱本分公司）為管理安平港區安全及環境維護之目的，同時增進港埠營運效能，特訂定本注意事項，供港區使用者憑以辦理相關業務。

二、本注意事項所稱港區使用者係指與本分公司訂有契約之廠商、有契約關係廠商之履行輔助人，及其他持國際商港港區通行證（下稱持有港區通行證者）等進入港區之人員。

三、港區使用者違反本注意事項時，與本分公司訂有契約之廠商除依本注意事項負損害賠償責任外，並依契約約定辦理；違反本注意事項之港區使用者為有契約關係廠商之履行輔助人時，依民法第 224 條本文規定，由訂有契約之廠商負同一責任。

其他持有港區通行證者，依「國際商港港區通行證申請及使用須知」規定處置外，另就本分公司所受之損害，負損害賠償之責。

四、環境影響評估程序

（一）與本分公司訂有契約之廠商如有屬「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」之業別或開發行為、規模達應實施環境影響評估之個案，應向目的事業主管機關提交環境影響說明書，轉送環保主管機關審查。

（二）與本分公司訂有契約之廠商不得採階段規劃方式迴避環評程序，如屬應實施環評之開發行為，因開發規模不同（單一個案未達法定面積而累積達法定面積以上）具有辦理環評與否爭議之情形致生任何損失（害），由港區使用者負責。

（三）與本分公司訂有契約之廠商，如遇有契約終止、提前解約或終止需環評項目之營運等情況，除雙方另有約定外，應於本分公司指定之期限內將已通過環

境影響評估審查程序(或審查中)之案件,向環保主管機關申請撤案或變更。

如具有故意遲延或怠為辦理之情形致生本分公司損害,應負損害賠償之責。

五、土壤及地下水管理與污染防治

(一) 港區使用者應遵守「土壤及地下水污染整治法」及相關辦法,如屬法令指定公告之事業,應於設立、停業或歇業前,依該法第 8 條及第 9 條規定自行辦理土壤污染檢測作業,報請環保主管機關備查,所需費用自行負責。承租期間除特殊情況由雙方另行約定增加檢測時間外,應於交付土地日起算每 3 年(當年 2 月 15 日前)自主檢測土壤、地下水品質狀況並留存備查。以上需副知本分公司。

(二) 租賃港區土地者於租賃土地周圍及進出口設置具排外性之圍籬或其他阻隔設施,或以監視設施或其他適當管理租賃土地之措施代替,以避免遭外力污染租賃土地。並應定期巡查土地,注意所設置圍籬、阻隔措施、監視設施或其他管理設施,作成紀錄。

(三) 租賃港區土地者發現租賃土地有遭洩漏、棄置、非法排放、灌注污染物之情形,應即主動通報主管機關,副知本分公司,並配合主管機關指示辦理。

(四) 租賃港區土地者應盡善良管理人之注意義務,若有污染行為致其土地被公告為控制、整治場址或具有污染土壤之虞,其損害、污染清運(除)、整治復原等相關程序及不利後續使用等費用或損失,均由港區使用者負責。

(五) 土壤及地下水檢測結果不符合當時環保法令規定之污染管制標準且港區使用者未提出非可歸責之佐證,港區使用者應依環保主管機關規定期限內依法完成改善。如未能依法令及環保主管機關指示清理改善完成時,本分公司得經主管機關同意及法令相關規定代為改善。本分公司代為改善所需費用及其他間接損失,港區使用者應負責支付(賠償)。

六、揚塵管制

(一) 港區使用者應遵守「固定污染源逸散性粒狀污染物空氣污染防制設施管理辦法」，或以經環保主管機關核准之替代方案，及臺灣港務股份有限公司「國際商港逸散性貨物裝卸管理改善方案」等相關規定辦理污染防制。

(二) 其他要求

1. 裝卸作業期間，港區使用者應於船舶與碼頭間放置足夠數量之攔網或檔板以防止貨物掉落港池。
2. 港區使用者應隨時清理灑掃作業區域（含作業機具、車輛之行經路線），避免車輪輾帶掉落物造成地面色差與揚塵。
3. 運輸車輛離開港區前應經公用或自設洗車台清洗設施清洗車體及輪胎。
4. 運輸車輛之車行路徑有掉落貨物、造成路面色差（含公共道路）等情事，有歸責於裝卸作業缺失者，裝卸業者應負共同責任。
5. 港區使用者於空氣品質緊急惡化警報期間，應配合環保署、地方環保局及本分公司採行抑制粒狀污染物逸散之措施。

七、空氣污染防制

(一) 港區使用者應遵守「空氣污染防制法」及相關辦法，如具法令指定公告之固定污染源，應於設置或變更前，檢具空氣污染防制計畫，向主管機關申請核發設置許可證，並依許可證內容進行設置或變更。設置或變更後，亦應申請核發操作許可證，並依許可證內容進行操作。如有違反情形，應自負相關責任。

(二) 港區使用者如有工程施工應依「營建工程空氣污染防制設施管理辦法」等規定加強清掃、灑水及車輛清洗與料堆、土方、裸露地表覆蓋等污染防制措施。

(三) 港區使用者如發生設備元件異常洩漏（排放、逸散）情形，應立即採取應變措施，並進行監測，除依法通報主管機關外，應於事故發生後 1 小時內通報本分公司監控中心，並於 5 個工作天內提送事故報告至本分公司備查。前述情形倘為依法毋需通報環保主管機關之情況，亦同。

八、污廢水與底泥污染處理

- (一) 港區使用者應遵守「水污染防治法」及相關辦法，如屬法令公告「應先檢具水污染防治措施計畫之事業種類、範圍及規模」之適用對象，應檢具水污染防治措施計畫，於設立前送環保主管機關審查核准，包括排放地面水體許可證（簡稱排放許可證）。污廢水應經處理符合「放流水標準」之項目限值後，由核准之放流口排放，不得逕行排放或暗管排放。本分公司得要求港區使用者提供污廢水處理報表（含水質、量等數據資料），港區使用者不得拒絕。
- (二) 非須檢具水污染防治措施計畫之事業，如有污廢水排入本港港池行為，港區使用者應每季於排入點實施排放水質自主檢測（項目由本分公司規定）並留存備查。
- (三) 為防止地面逕流濁度影響港池水質，港區使用者如有工程施工應依法向環保主管機關提報「營建工地逕流廢水削減計畫」，並妥善收集逕流廢水作適當沉砂處理，經處理後之放流水應符合「放流水標準」之項目限值，始得排放。
- (四) 港區使用者於港區作業時，應設置或採行防範場地逕流之阻隔、截流設施或其他防止逕流廢水產生及排放之有效措施，不得將未經處理之逕流廢水直接流入港池。

- (五) 如有揮發性有機物質之作業，港區使用者應設置回收設備與地上式廢液儲存設施，收集之廢液應依規定委託合格之廢棄物清除處理機構清運、處理（合約及遞送聯單留存備查），嚴禁流入港池。
- (六) 港區使用者應定期檢查儲槽、地上（下）管線以及污廢水（雨水等）排放設施，並加強作業管理，避免外洩排放污染港池。
- (七) 如因作業或廢污水排放造成港池底泥污染，港區使用者應依本分公司要求負責清理。

九、廢棄物清理與環境清潔

港區使用者應遵守「廢棄物清理法」及相關辦法，如屬法令指定公告一定規模之事業，應檢具事業廢棄物清理計畫書，送環保主管機關審查核准後，始得營運；與事業廢棄物產生、清理有關事項變更時，亦同。如有違反情形，應自負相關責任。

十、其他

- (一) 港區使用者依空氣污染防制法、水污染防治法、廢棄物清理法等環保法令向主管機關申報相關污染防治計畫或取得各項環保許可，應留存備查。
- (二) 港區使用者應設置適當之污染防治（制）設施（備），如其未能確實達到防治(制)效果時，應自行或遵照環保主管機關或本分公司要求增設或改善。
- (三) 與本分公司訂有契約之廠商違反本注意事項，本分公司得依雙方契約相關條款（比照承租區內違約）處以懲罰性違約金至解約等處分。
- (四) 港區使用者如因違反相關規定致使本分公司遭受各項損失或增加相關處理費用，港區使用者應一併承受。

附件 3 港灣構造物維護管理系統之平時巡查紀錄表行動版 QR Code

QR Code：



網址：<https://hmms.twport.com.tw/hmms3/public/public/login/>

港灣構造物維護管理系統之平時巡查紀錄表行動版填寫說明

1. 平時巡查：巡查頻率原則以每季至少一次，並由業者視作業情況增加巡查次數。
2. 特別巡查：遇有特殊情形，如地震（震度 4 級以上）、颱風（解除陸上颱風警報後）、火災、爆炸或船舶碰撞碼頭等，待事件過後，即執行巡查工作。碼頭及附屬設施應於接獲通報後 24 小時內完成特別巡查。
3. 請至港務公司港灣構造物維護管理系統之「平時巡查紀錄表行動版」完成線上填寫。

一、碼頭及附屬設施（以下為參考項目，可視需求自行調整）：

項次	巡查項目	初步判斷項目
1	碼頭面及岸肩	1. 變位外移、下陷 2. 混凝土損傷、鋼筋外露
2	車擋	1. 損傷或變形 2. 鋼筋外露 3. 警示油漆剝落
3	繫船柱	1. 嚴重鏽蝕 2. 破損或斷裂 3. 基座破損
4	防舷材（碰墊）	1. 面板破損或掉落 2. 鋼架嚴重鏽蝕 3. 橡膠開裂或變形 4. 鍊條斷裂缺損 5. 螺栓脫落或斷裂 6. 基座混凝土破損
5	軌道	1. 鋼軌斷裂 2. 鋼軌接縫高低差 3. 鋼軌變形

項次	巡查項目	初步判斷項目
		4. 混凝土基座破損
6	碼頭鋪面	1. 坑洞、下陷、破損 2. 鋪面變形推擠（含車轍） 3. 管道位置沉陷或損傷 4. 鋪面積水（>2cm） 5. 路面粗糙（含冒油、磨損、鬆散）
7	排水設施	1. 積水 2. 排水溝（孔）阻塞 3. 蓋板或格柵遺失、鬆脫、跳動 4. 蓋板或格柵鏽蝕、變形、損傷 5. 溝牆與鄰近鋪面高低差
8	棧橋面板（棧橋式碼頭面之混凝土板）	1. 下陷、破損 2. 鋼筋外露 3. 面板伸縮縫水平或高低錯位 4. 面板伸縮縫鋼護角鏽蝕、有破洞
9	防颱固定裝置及暴風鎖	1. 坑內積水、垃圾、泥土 2. 插銷連結固定裝置嚴重鏽蝕、變形 3. 蓋板遺失、鬆脫、跳動 4. 蓋板鏽蝕、變形、損傷
10	末端阻擋器（橋式起重機或門式機之末端車擋）	1. 末端阻擋器遺失或變形 2. 基座螺栓鬆弛

項次	巡查項目	初步判斷項目
11	加水坑及岸電坑（於碼頭面靠近岸邊之維生管線坑）	1. 坑內積水、垃圾、泥土 2. 蓋板遺失、鬆脫、跳動 3. 蓋板鏽蝕、變形、損傷
12	電纜槽	1. 電纜槽護角變形 2. 護角摩擦電纜 3. 異物未清除
13	電纜出線口	1. 出線口積水 2. 蓋板遺失、鬆脫、跳動 3. 蓋板鏽蝕、變形、損傷
14	電信或其他人手孔	1. 坑內積水、垃圾、泥土 2. 與路面高低差 3. 人手孔蓋遺失、鬆脫、跳動 4. 人手孔蓋鏽蝕、變形、損傷
15	電位測試裝置	1. 不銹鋼電位量測盤變形 2. 量測盤破損
16	照明	1. 照度減弱、閃爍、異常 2. 燈具或相關零件脫落 3. 燈桿歪斜、鏽蝕、損傷 4. 燈桿塗裝剝落 5. 鎖固螺栓鬆動、脫落 6. 防撞設施脫落、缺損
17	爬梯	1. 損傷、脫落 2. 塗裝剝離 3. 外觀嚴重鏽蝕、變形、斷裂 4. 鎖固螺栓鬆動、脫落

二、建築物（以下為參考項目，可視需求自行調整）：

項次	巡查項目	初步判斷項目
1	混凝土結構體（牆、樑、柱）	1. 混凝土損傷、鋼筋外露 2. 保護層剝落 3. 裂縫大於 0.3mm（說明位置、長度及寬度）
2	鋼構結構體（樑、柱）	1. 本體局部變形、損傷 2. 油漆剝落 3. 防火被覆剝落
3	屋頂	1. 損傷或變形 2. 防水層脫落 3. 排水孔阻塞
4	天花板	1. 滲漏水 2. 保護層剝落 3. 附掛管線掉落
5	地板	1. 破損、下陷、隆起 2. 排水孔阻塞 3. 平整度影響機具運作
6	內外牆面	1. 混凝土損傷、鋼筋外露 2. 保護層剝落 3. 牆面油漆嚴重剝落
7	窗戶（窗面、窗框）	1. 窗面變形、無法上鎖 2. 五金鐵件嚴重鏽蝕 3. 窗邊滲水
8	隔間、裝潢	1. 滲漏水 2. 隔間穿管之防火填塞脫落 3. 裝潢設施掉落、脫落

三、機電設施（以下為參考項目，可視需求自行調整）：

項次	巡查項目	初步判斷項目
1	消防相關設施	設備儀表控制盤、加壓水泵、制水閥、儲水塔（存桶）槽、液位開關、閥門、高低壓電器設備、電器室、監控設備、警報器、滅火器、自動滅火設備（含水霧、泡沫、二氧化碳、乾粉、簡易自動型）、排煙設備、避難方向指示燈、緊急照明、發電機等相關設備。
2	電氣相關設備	設備儀表控制盤、高低壓電器設備、電器室、通風、照明、管線（道）、避雷設施、電梯（手扶梯）、太陽能板等相關設備。
3	電信相關設備	設備儀表控制盤、高低壓電器設備、電器室、管線（道）等相關設備。
4	給水相關設備	設備儀表控制盤、加壓水泵、制水閥、儲水塔（存桶）槽、液位開關、閥門、高低壓電器設備、電器室、管線（道）等相關設備。
5	排水相關設備	設備儀表控制盤、（沉）水泵、制水閥、液位開關、閥門、廢水池污泥、高低壓電器設備、抽水站（機）、管線（道）等相關設備。
6	空調相關設備	冰水主機或其他室內外主機、控制盤、散熱水塔等相關設備。
7	現場相關設備	橋式起重機、人字臂起重桿、管道、輸送帶等相關設備。

附件 4：擔保品管理行介入權合約

日期○○○○年[-]月[-]日

臺灣港務股份有限公司高雄港務分公司

與

○○股份有限公司

與

擔保品管理行

擔保品管理行介入權合約

目錄

條次	頁
1. 定義與解釋	
2. 介入	
3. 退出	
4. 租賃契約繼受	
5. 合約轉讓	
6. 通知	
7. 其它事項	
8. 準據法與糾紛解決	

本合約訂立於○○○○年[-]月[-]日

立合約人為

- (1) **臺灣港務股份有限公司高雄港務分公司**，其係一家依據中華民國（臺灣）法律設立的公司（公司統一編號：79356308），登記公司所在地位於臺灣高雄市鼓山區蓬萊路10號（以下簡稱「**TIPC**」）；
- (2) ○○公司，其係一家依據中華民國（臺灣）法律設立的公司（公司統一編號：○○○○○○○○○○），登記公司所在地位於○（以下簡稱「**專案公司**」）；
- (3) ○○公司，其係一家依據中華民國（臺灣）法律登記的外國公司臺灣分公司（總公司統一編號：○○○○○○○○○○），登記分公司所在地位於○，擔任融資銀行的代理人（以下簡稱「**擔保品管理行**」）。

緣由

- (A) TIPC 與專案公司已於中華民國○○○年○○月○○日簽訂「○○」○○契約（以下簡稱「**租賃契約**」），以利專案公司在（案場）開發一座新的離岸風力發電場及相關的基礎建設（「**專案**」）。
- (B) 依據專案公司、擔保品管理行與融資銀行（定義如下）等人之間於西元○○○○年○○月○○日簽訂的文件，包括共同條款及融資協議書（「**融資協議**」），融資銀行已同意提供若干信用融資給專案公司，供專案融資用。
- (C) 擔保品管理行係以融資銀行之擔保品代理人的身分，簽訂本合約。
- (D) 三方簽訂本合約為專案公司於融資協議中對融資銀行之承諾事項。

三方同意如下：

1. 定義與解釋

- 1.1 本合約所使用但未定義的任何大寫字名詞，應與租賃契約中的意義相同。
- 1.2 「**融資銀行**」係指於任何時間為專案提供融資（或再融資）或信用支持的任何銀行或他人，包括貸款銀行、保險公司、任何出口信用機構、多邊機構或為專案提供出口信用額度之其他機構（無論係以授信額度、保證、保險或其他形式提供）、任何避險提供者及其他融資、再融資或信用支持提供者，及其他融資銀行之任何代理人或受託人。
- 1.3 本合約中所引述文件乃隨時修訂、變更、繼受、替換、或補充的文件。

2. 介入

2.1 TIPC 向擔保品管理行同意：

2.1.1 除「政府實施國家政策從事港口發展或港灣建設必須收回租賃契約之租賃物之情形」外，TIPC 未經至少四十五（45）個日曆天事先書面通知擔保品管理行，說明其欲終止租賃契約的理由，其將不採取任何終止租賃契約的步驟；及

若在該通知期間內，擔保品管理行以書面通知 TIPC，要求 TIPC 依據租賃契約接受擔保品管理行或其指定人介入租賃契約，租賃契約仍然繼續有效，並且在第 3 條（退出）通知期滿日以前，TIPC 應向擔保品管理行或其指定人履行租賃契約義務。

2.1.2 若發生任何違約事件、加速提前清償或執行擔保品時，於各該情形下依融資協議之約定，擔保品管理行就各事件得以書面通知 TIPC 該等情事，並要求 TIPC 依據租賃契約條款接受擔保品管理行或其指定人介入租賃契約並且在第 3 條（退出）通知期滿日以前，TIPC 應向擔保品管理行或其指定人履行租賃契約義務。

指定人之資格限制：（1）依中華民國（臺灣）公司法設立登記並存續之公司。（2）非大陸地區人民、法人、團體、其他機構或其於第三地區投資之公司。（3）與臺灣港務股份有限公司（含各分公司）現有訴訟繫屬或仲裁尚未確認者。（4）無違反公職人員利益衝突迴避法。

2.2 擔保品管理行提出第 2.1.1 條或第 2.1.2 條通知的前提條件為，擔保品管理行或其指定人業已或同時以書面向 TIPC 表示接受並承擔專案公司依租賃契約約定應給付 TIPC 金額的全部義務（其中包括該通知日以前任何未償付的金額）以及專案公司依據租賃契約應履行的義務。

2.3 TIPC 同意配合擔保品管理行的要求，提供一份有關專案公司依據租賃契約已到期與應給付的所有金額及應履行的所有義務的說明。

3. 退出

擔保品管理行得於發出第 2.1.1 條或第 2.1.2 條通知以後的任何時間，經至少七（7）個日曆天事先書面通知 TIPC 後，終止其依據租賃契約對 TIPC 的義務，在該情況下，擔保品管理行應於該通知期滿後，解除其在租賃契約的所有義務，但在該通知期滿時或以前已發生的任何義務除外。後續應由專案公司繼續履行租賃契約。

4. 租賃契約繼受

於符合第 4.2 條情形下，於 TIPC 收到擔保品管理行依第 2.1.1 條或第 2.1.2 條通知後的任何時間，擔保品管理行於通知 TIPC 後，有權要求將專案公司在租賃契約的權利與義務，交由擔保品管理行或其指定人（「繼受人」）繼受；繼受人應繼受第 2.2 條擔保品管理行或其指定人未履行之義務。

- 4.1 除非擔保品管理行已收到 TIPC 的事先書面確認（不得無正當之理由保留或延誤），認可繼受人具有必要的法定能力、權力與權限、財務資源與技術能力，可成為租賃契約之一方，且可履行專案公司在租賃契約的義務，否則擔保品管理行不得行使其在第 4.1 條的權利，惟如於 TIPC 收到擔保品管理行依第 4.1 條通知後的第四十五個營業日，TIPC 仍未以書面回覆，載明其不同意確認繼受人資格的理由時，則視為 TIPC 於該日確認繼受人之資格。

繼受人之資格限制：（1）依中華民國（臺灣）公司法設立登記並存續之公司。（2）非大陸地區人民、法人、團體、其他機構或其於第三地區投資之公司。（3）與臺灣港務股份有限公司（含各分公司）現有訴訟繫屬或仲裁尚未確認者。（4）無違反公職人員利益衝突迴避法。

- 4.2 如經擔保品管理行之要求，於租賃契約更替協議簽署日後十五（15）日內（或如擔保品管理行之要求係在租賃契約更替協議簽署日後才提出時，則應於提出後十五（15）日內），TIPC 應與擔保品管理行及繼受人簽訂與本合約條款大致相同之新擔保品管理行介入權合約。
- 4.3 三方應與繼受人簽訂一份租賃契約更替協議，闡明於該協議簽署日並自該日起：
- 4.3.1 繼受人接替專案公司為租賃契約之一方；並且
- 4.3.2 TIPC 應對取代專案公司的繼受人履行租賃契約的義務。

5. 合約轉讓

未經他方事先書面同意，任一方不得轉讓其在本合約中的任何權利或義務，但擔保品管理行得不經他方事先書面同意，即依據融資協議，轉讓與轉移其在本合約下的權利與義務給繼任擔保品管理行。

6. 通知

- 6.1 有關本合約的所有通知應以書面中文為之，並且應以個人親送或掛號或存證郵件或傳真，送至下述地址：

- 6.1.1 若為 TIPC：

地址：702028 臺南市南區新港路 25 號

註明收件人為 臺灣港務股份有限公司高雄港務分公司[安平營運處]

- 6.1.2 若為專案公司：

地址：

註明收件人為

6.1.3 若為擔保品管理行：

地址：

註明收件人為

- 6.2 所有的通知均於實際收到時生效，但在接收當地下午 5 時以後收到的任何通知，應視為次日生效。

7. 其它事項

- 7.1 本合約的變更，唯經各方簽署或代表各方簽署作成書面後始生效力。
- 7.2 怠於行使或延遲行使本合約或法律所定權利或補償者，不因而減損或構成放棄該權利或補償。本合約所含權利與補償具累積性，且不排除法律所定權利或補償。
- 7.3 本合約任一條文的無效、不合法或不可施行，並不影響或減損本合約其餘條文繼續有效。
- 7.4 本合約、本合約構成其一部份的任何其它協議或安排，或各方對任何該協議或安排下相關義務的履行，均不構成三方間的合夥關係。
- 7.5 在專案公司不再對被擔保方（如融資協議中所定義者）承擔有關該專案的實際或潛在義務以前，或 TIPC 不再就租賃契約負有任何義務以前，本合約應持續具有完整效力。

8. 準據法與糾紛解決

- 8.1 本合約及其所引發或相關的所有非契約義務，應以中華民國（臺灣）法律為準據。本合約以中文為唯一適用與解釋。
- 8.2 有關本合約或其失效後果所引發的任何糾紛（「糾紛」）（包括有關本合約的存在、效力或終止，或有關本合約所引發的任何非契約或其它義務等方面的糾紛），臺灣[臺南]地方法院具有解決糾紛的排它性管轄權。
- 8.3 三方同意臺灣[臺南]地方法院為解決任何糾紛的最適當與便利的法院，因此，其將不提出異議。

本合約業於本合約文首所示日期交付，作為一份契據。

立合約人

臺灣港務股份有限公司高雄港務分公司

代 表 人 ○ ○ ○ =

職 稱 ○ ○ ○

○ ○ 公 司

代 表 人 ○ ○ ○ =

職 稱 ○ ○ ○

○○（擔保行）

代 表 人 ○ ○ ○ =

職 稱 ○ ○ ○