

# 台灣自來水股份有限公司電動車輛充電設備土地租賃契約書

出租人：台灣自來水股份有限公司

承租人：\_\_\_\_\_

茲為土地租賃事宜，雙方同意本契約條款如下：

## 第一條 租賃標的物標示

縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號	總面積 (m <sup>2</sup> )	承租面積 (m <sup>2</sup> )	土地使用分區 或使用編定	使用 現況	自來水公司核准 函文號	備註
彰化縣	彰化市	南郭	坑子內	101-4	710	400	彰化市都市計畫自來水事業用地	停車場	111.7.14台水行字第1110024118號函	(出租範圍詳附圖)
彰化縣	彰化市	南郭	坑子內	101-20	265	120	彰化市都市計畫自來水事業用地	停車場	111.7.14台水行字第1110024118號函	
				合計	975	520				

無附屬設施

有附屬設施，詳如租賃標的現況確認書(附屬設備清單)

## 第二條 租賃用途及使用限制

(一)用途：

本租賃標的物限作電動車輛充電設備使用，承租人應按承租之目的及計畫使用，不得變更用途。承租用途有變更需求時，應先取得出租人書面同意後，再行變更使用。

(二)使用限制：

1. 本租賃標的物，不得作為法定空地、住宅、太陽光電發電設備售電用途、挖除地面施作游泳池或地下儲藏庫、鄰避型設施、造成環境污染（包括土壤、水源、空氣、噪音及其他污染）或其他違反法令規定、有害公序良俗之行為。鄰避型設施類型，由出租人依租賃標的物之區位環境評估認定之。
2. 本租賃標的物

不同意供建築使用，僅供作電動車輛充電設備使用。

同意供合法申請之臨時建築使用。

同意供建築使用，於辦理建物所有權第一次登記時，應會同出租人連件向地政機關辦理預告登記，若涉及違反建築法令，概由承租人負全責，與出租人無涉。

3. 本租賃標的物如確有填土方需要時，應先徵得出租人同意，不得使用建築廢棄土、爐石填土，所填土方並須無污染且符合相關規定，並提供由雙方會同政府核可之環境檢測機構共同採取回填土方之土壤檢測報告，所需費用由承租人負擔。契約期滿或終止時，出租人得現況取回租賃標的物或要求承租人清除回復原狀，承租人不得拒絕或向出租人請求任何賠償或補償。
4. 承租人須依都市計畫公共設施多目標使用辦法及應備文件，向彰化縣政府申請土地合法使用。
5. 承租人於租賃期間，需於承租之土地上增加設施，依建築法規定需申請建築執照時，應事先經出租人同意。

### 第三條 租賃期間

租賃期間自民國111年\_\_月\_\_日起至民國120年\_\_月\_\_日止，共9年。

### 第四條 租金約定及支付

- (一) 租金計算標準：依土地當期申報地價總額乘以租金率\_\_\_\_%，外加法定營業稅5%計收之。  
應於每年01月31日前支付。
- (二) 遇土地當期申報地價調漲，年租金依調漲金額計收；倘土地當期申報地價調整後，低於投標之金額時，以得標之金額計收。
- (三) 租期逾5年，租賃期間自第6年起，按政府公布之消費者物價房租類指數年增率調高租金。
- (四) 租金支付方式：承租人應按繳納期限前付清。

■匯款：於下列帳戶繳納(匯款手續費由承租人自行負擔)。

1. 金融機構：合作金庫銀行彰化分行
2. 收款帳號：0230-717-041343
3. 帳戶戶名：台灣自來水股份有限公司第十一區管理處

現金繳付

支票繳付

其他：

## 第五條 違約金

承租人逾期繳納租金時，出租人依下列標準加收違約金及外加法定營業稅：

- (一)逾期繳納未滿1個月者，照所欠租金總額加收2%。但逾期2日以內繳納者，免予加收違約金。
- (二)逾期繳納在1個月(含)以上，未滿2個月者，照所欠租金總額加收5%。
- (三)逾期繳納在2個月(含)以上，未滿3個月者，照所欠租金總額加收10%；逾期繳納在3個月以上，未滿4個月者，再加10%，依此類推，但加收違約金之總額最多以所欠租金總額為限。

## 第六條 擔保金(押金)約定及返還

■擔保金(押金)新臺幣\_\_\_\_\_元整(按訂約當期3個月租金計收)，承租人應於簽訂契約同時繳付。租賃期間租金如有調整，出租人得依租金調漲幅度，請承租人補足擔保金(押金)差額，承租人不得異議。

前項擔保金(押金)，於租期屆滿時，出租人應於抵付欠繳租金、違約金、拆除地上物或騰空租賃物、損害賠償等費用後，如有賸餘，無息退還；如有不足，由承租人另行支付。

承租人於租期屆滿前申請終止租約、或因可歸責於承租人之事由致租約解除、終止時，其已繳交之擔保金(押金)不予退還，出租人並得追償欠繳租金、違約金、拆除地上物或騰空租賃物、損害賠償等費用。但因不可歸責於承租人之事由者，承租人繳交之擔保金(押金)，得依

前項規定辦理。

免收擔保金(押金)

## 第七條 稅費及相關費用負擔

- (一)租賃期間內除地價稅、工程受益費由出租人負擔外，其餘一切稅捐雜費等均由承租人負擔。
- (二)本租賃標的物地價稅如依法得適用優惠稅率時，承租人應配合提供相關證明文件交予出租人，以利出租人申報辦理。

## 第八條 承租人保管責任及應遵守事項

- (一)租賃標的物按現況點交予承租人，點交後承租人應基於善良管理人之注意義務，依契約所載租賃目的經營使用及維護管理租賃物（含環境及地上物）。
- (二)除因天災地變等不可抗力之情形外，因可歸責於承租人之事由，致出租人或第三人受有損害，承租人應負損害賠償之責；若致出租人受主管機關裁罰或科以行政義務，應由承租人支付相關費用（包括罰金、怠金、利息、衍生之律師費、訴訟費…等），並履行相關義務（如辦理污染防治、應變、整治…等）。
- (三)租賃標的物因不可抗力而損毀時，承租人應在3日內通知出租人查驗，經出租人查明不能使用時，即行終止租約，收回土地。如承租人不通知出租人仍繼續使用者，致發生危險及賠償責任者，應由承租人自行負責，不得要求出租人負連帶責任。
- (四)本租賃標的物，如因承租人故意或過失致遭受損害，承租人應負回復原狀及損害賠償責任。
- (五)承租人同意放棄優先購買權、並不得要求設定地上權或以本租約作為設定抵押擔保或其他類似之用途。
- (六)2人以上共同承租本租賃標的物時，對租金均負全部給付之責及就租約所訂事項，負連帶責任。

## 第九條 面積更正

(一)本租賃標的物如因政府機關辦理更正、分割、重測、重劃或徵收等，致有變更增減時，承租人同意按變更後之標示及面積，以書面換文修訂。

(二)租金自變更登記之次月起，重新計收，承租人應於收受出租人通知後10日內一次繳清租金差額及營業稅；承租人已溢繳納之租金及營業稅，無息退還（或於次期租金扣抵）。

#### 第十條 鑑界之處理

租賃關係存續期間，承租人因本租賃標的物界址不明，或發生界址糾紛需鑑界時，應自行負擔費用向地政機關申辦，並得洽出租人協助。

#### 第十一條 轉租、分租、租賃權轉讓限制

(一)承租人對於租賃標的物全部或一部不使用時，應向出租人申請退租並取得出租人同意，不得私自轉租、分租或由他人頂替使用。承租人將土地借與第三人經營使用，或委託第三人經營，或經營車輛充電服務以外之營業，或與第三人合作經營，或以任何方式供予第三人經營使用，均視為轉租。但經出租人同意者不在此限。

(二)承租人轉讓租賃權，應先經出租人同意，且轉讓租賃權之對象以地上非出租人所有建築改良物移轉後之所有人為限。租賃權受讓人應履行原租約約定之義務，且應於轉讓之日起1個月內會同原承租人向出租人申請過戶換約續租。

#### 第十二條 終止契約

(一)本契約依下列2款規定提前終止或因不可歸責於承租人事由致契約終止時，出租人應將已預收而未屆期之租金，扣抵承租人積欠之費用後，無息退還。

1.租賃期間出租人因業務需要或開發須收回使用，或政府機關依法辦理徵收時，出租人得提前終止契約收回租賃標的物，惟應於3個月前通知承租人者，始生終止契約之效力。

2.承租人於租賃期間要求提前終止契約，如因此致出租人受有損害者，承租人應負賠償責任，由已預收而未屆期之租金先行扣抵，不足時應予補足。承租人應於終止3個月前以書

面向出租人提出申請，且經出租人同意後，始生終止契約之效力，未為先期通知而逕行終止契約者，應賠償相當1個月租金之違約金。

(二) 本租賃標的物，有下列情形之一者，出租人得隨時終止租約收回，已繳租金不予返還，

如有損害，並得向承租人請求損害賠償：

1. 承租人積欠租金之總額或其他應負擔之費用已達2個月(含)之租金額度，且經出租人訂相當期間催告，於期限內仍不為支付者。
2. 承租人倒閉、經法院裁定重整或宣告破產，或因違反法令經主管機關命令解散、停業、歇業；或承租人法人資格經撤銷或解散登記者。
3. 承租人死亡而無法定繼承人者。
4. 承租人使用租賃標的物違反法令或存放危險物品，有影響公共安全之虞者。
5. 承租人未盡善良保管責任，致租賃標的物遭人占用，或其他足生損害出租人權益情事。
6. 承租人任意挖填租賃標的物、變更地形地貌或掩埋堆置廢棄物者。
7. 承租人私自越占租賃範圍以外之土地，經制止仍不予理會者。
8. 承租人於租用租賃標的物上之設備不完善或作業不當，引起民眾抗爭或造成出租人或第三人損失。
9. 承租人未經出租人書面同意，即逕行變更承租之用途，經出租人通知限期改善而仍未改善者。
10. 承租人違反本契約規定及其他合於民法或其他法令規定，得終止契約者。

### **第十三條 租賃標的物返還及留置物處理**

(一) 本契約為定期租賃契約，租期屆滿時，租賃關係即行終止，出租人不另行通知。承租人如有意繼續租用，應於租期屆滿前6個月，向出租人申請續租，其有欠租者，應先繳清，否則租期屆滿，出租人即收回租賃標的物。

(二) 契約解除、終止或租期屆滿時，地上物除經出租人同意保留或同意按現況無償將所有權登

記出租人所有外，承租人無條件回復原狀，並經出租人會勘認可後返還，不得藉詞推諉或主張任何權利，逾期未遷移或清除之地上物、未搬離之物件等均視為廢棄物，由出租人代為處理，費用由承租人負擔；如有損害，並得向承租人請求損害賠償。

(三)承租人未依約返還租賃標的物，應自契約解除、終止或租期屆滿日之次日起至返還租賃標的物之日止，依逾期天數按相當於本契約所定租金1倍之金額計算使用補償金，並依本契約所定租金之2倍計算懲罰性違約金，給付予出租人，並不得主張民法第451條之適用及其他異議。

#### 第十四條 充電設備設置及相關使用規定

(一) 充電設備設置數量：於出租方提供土地設置充電設備，承租方可依市場實際需求，自行評估採一次性建置或逐步分年建置。

(二) 充電設備用電：由提供電動車輛充電服務之廠商自行依設置充電設備電力需求，向電力公司申請充電設備專用電源，申請充電設備專用電源（含道路挖掘申請）等相關費用，均由承租方支付。

(三) 充電設備依規定，設置防止人員及設備感電等相關安全維護並提供相關證明資料送出租方知悉。

(四) 建置之電動車輛充電設備，請張貼(設置)使用或操作告示，應特別注意行車安全、不影響原停車場之配置、進出動線、標誌識讀性及四周環境亮度，若有必要需增設照明設施。

(五) 充電設備佈設之相關標示位置及設備佈設規劃內容，須經出租方同意後始得施設。

(六) 租約期間承租人應負責維護既有設備(詳設備清單)，倘經承租人決定暫時拆除(須經出租人同意)或有毀損情事，承租人應於契約終止時，無條件恢復原狀返還。

(七) 如有設置監視器等電子產品之需要，為因應資安政策：

1. 機器之硬體或軟體不得使用大陸廠牌(中國廠牌)。

2. 於契約期間，若出租方發現機器產生資安疑慮或弱點掃描具有高風險，承租方需進行漏

洞修補作業或者更換為無風險之之設備；承租方不得拒絕前揭事宜，亦不得據此要求任何費用。

## 第十五條 價格及收費

承租人設置電動車輛充電設備提供充電服務，得依實際提供服務所需之各項成本，逕向使用之車輛或使用者收取必要服務費用，為維護使用人之權益，並嚴守下列事項：

- (一) 充電設備應標示收費價格。
- (二) 加設夜間照明設備。
- (三) 不得以任何名目加價或加收服務費。
- (四) 充電設備服務費之收取，應依規定給予收據或統一發票。

## 第十六條 保險

承租範圍若供作營業使用，承租人應對本契約所定房地內之民眾及所有工作人員(包含甲方工作人員)投保公共意外責任險，其投保範圍與最低投保金額如下：

- (一) 投保範圍：承租人或其受僱人因經營業務之疏忽或過失在場內發生意外事故所致第三人體傷、死亡或財損，依法應負賠償責任而受賠償請求時，承保單位對受害人負賠償之責，且保單除承租人為被保險人外，應將出租人加列為共同被保險人，並將保險單據送出租人收訖。
- (二) 承租人於本契約有效期間內，應依勞工保險條例規定為承租人職工辦理各種勞工保險。
- (三) 承租人如未依前二款約定辦理保險或其保險金額不足第一款約定，如發生危險所致出租人之損害，承租人應負全額賠償之責，出租人並得終止本契約。

## 第十七條 爭議處置原則

- (一) 本契約有效期間或本契約租期屆滿或終止，出租人及承租人雙方如發生本契約相互請求、履行、租期屆滿或終止後處理之爭議時，由出租人及承租人雙方協議方法妥善解決之。未能達成協議者，得以下列方式處理之：

1. 提起民事訴訟，並以租賃標的物所在地之地方法院為第一審管轄法院。
2. 經契約雙方同意並訂立仲裁協議，依本契約約定及仲裁法規定提付仲裁。
3. 依其他法律申(聲)請調解。
4. 依契約或雙方合意之其他方式處理。

(二)本契約以中華民國法律為準據法。

(三)承租人與本國分包廠商間之爭議，除經本國分包廠商同意外，應約定以中華民國法律為準據法，並以設立於中華民國境內之民事法院、仲裁機構或爭議處理機構解決爭議。  
承租人並應要求分包廠商與再分包之本國廠商之契約訂立前開約定。

#### **第十八條 特約事項**

承租人倘因多目標使用計畫未能取得核准，致無法設置充電設備，得提出相關證明文件向出租人申請解除或終止契約。

#### **第十九條 送達及不能送達之處置**

出租人與承租人雙方相互間之通知，應以本契約所載之地址為準，其後如有變更未經書面告知他方，致無法送達或拒收者，以郵局第一次投遞之日期視為合法送達之日期。

#### **第二十條 辦理公證約定**

本契約免辦理公證。

簽約完成後雙方辦理公證手續，公證費用由承租人負擔。

公證書應載明以下事項：

- (一)承租人如於租期屆滿或契約解除、終止時，未於期限內交還租賃標的物、不依約給付租金、使用補償金、違約金或其他違反金錢債務之給付，應逕受強制執行。

(二)出租人如於租期屆滿或契約解除、終止時，已收之擔保金(押金)經扣抵積欠之租金、使用補償金、違約金或費用後，未將剩餘部分返還者，應逕受強制執行。

### **第二十一條 未盡事宜之處理**

本契約如有未盡事宜，依有關法令、習慣及誠實信用原則解決之。

### **第二十二條 法院管轄**

因本契約涉訟時，雙方同意以租賃標的物所在地之地方法院為第一審管轄法院。

### **第二十三條 契約份數**

本契約1式正本\_\_份。

雙方各執\_\_份正本為憑。

雙方及公證人處各執\_\_份正本為憑。

副本\_\_份，出租人存\_\_份，承租人存\_\_份，如正副本內容有抵觸或不一致時，以正本為準。

### **第二十四條 契約附件**

招標公告及投標須知各1份，其與本契約有關事項視為本契約一部分。

**承租人**

姓名或名稱：\_\_\_\_\_（簽章）

國民身分證統一編號：\_\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_\_

電 話：\_\_\_\_\_

（公司行號）

統 一 編 號：\_\_\_\_\_

負 責 人：\_\_\_\_\_（簽章）

國民身分證統一編號：\_\_\_\_\_

**出租人**

**台灣自來水股份有限公司**

統 一 編 號：52242444

地 址：404臺中市雙十路二段二之一號

法 定 代 理 人：董事長 胡 南 澤

受 任 人：第十一區管理處處長 謝 錫 熊（簽章）

國民身分證統一編號：\_\_\_\_\_

地 址：500彰化市公園路二段1號

電 話：(04)7245031

中華民國 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日