

平面式收費臨時路外停車場土地租賃契約書補充協議書

為辦理農業部農田水利署(以下簡稱出租機關)與○○○(以下簡稱承租人)簽訂○○縣(市)○○區(鄉鎮市)○○段○○○地號平面式收費臨時路外停車場土地租賃契約書(以下簡稱契約書)補充協議書事宜,雙方同意就契約書部分條文內容另行約定,補充協議書條款內未約定事項,依照契約書條款辦理,本補充協議書條款如下:

第一條 辦理方式

- (一) 承租人應自本補充協議書簽訂後6個月內向當地主管機關申請設置平面式臨時路外停車場,並依停車場法相關規定領得停車場登記證後,始得依法營業。若未獲核准,出租機關得終止租約,承租人應騰空返還土地。原繳之押租金及履約保證金全額無息返還,承租人不得請求任何賠償;但屬可歸責於承租人之原因者,出租機關收取之履約保證金不予返還。
- (二) 承租人限於本計畫土地作平面式臨時路外停車場使用,不得為經營停車場業務以外之商業行為(如:汽車洗車、租賃、買賣中古二手車、廣告業務等)、危險品違禁品儲放、土石採取、土石方資源堆置處理場、未經出租機關同意及建築機關單位許可之工作物等各項違反法令使用之行為。

第二條 承租人應辦理之事項

(一) 停車場設置

- 1、承租人應配合出租機關之通知,會同辦理土地現狀點交事宜。
- 2、承租人應負責停車場之規劃、設計、施設及領得停車場登記證等相關事宜,並於取得停車場登記證後 7 日內,將影本送至出租機關,俾出租機關據以向稅捐單位申請減免地價稅。如未照辦理致無法減免地價稅者,承租人應負擔應繳之地價稅,出租機關並得自履約保證金中扣除。
- 3、出租機關對本案停車場如認為有設置標誌、標線、牌面等及增加設備必要時,承租人應同意辦理,並負責保管維護及該項費用之負擔。
- 4、停車場設置費用及其他營運管理需要之設備均由承租人負擔(包含現況修復),不得要求出租機關補償或賠償,出租機關不另編列經費支應。
- 5、承租人應使停車場維持充足之照明及一切安全措施,以確保停車安全,如因未維持場內充足照明或欠缺一切安全措施致生意外,概由承租人負責。

- 6、承租人應於停車場明顯處所，就停車場作為臨時使用公告周知，以避免民眾誤解。
- 7、承租人應確保停車場之監視系統正常開啟及運作，於車輛出入口處應設置監控設備(含錄音設備)，其餘請自行評估需求，所錄製之檔案需至少保存____6個月，以供民眾申訴及出租機關查察，如因未維持其正常運作致生相關責任，概由承租人負責。
- 8、承租人應依「身心障礙者權益保障法」、「孕婦及育有6歲以下兒童者停車位設置管理辦法」等規定設置專用停車位。

(二) 停車場經營管理

- 1、承租人應自行經營，不得將停車場全部或一部分轉租、出借或以其他變相方法由他人經營，亦不得將本停車場經營管理權作財務或債務上之質押或擔保。
- 2、承租人應負責停車場之經營與管理，並自負盈虧。因經營管理與他人發生之一切權利義務關係或糾紛，由承租人自行負責處理。
- 3、契約期間，承租人應盡善良管理人之注意義務，如因營運管理疏失致損害或侵害出租機關或第三人權利者，承租人應負損害賠償責任。
- 4、承租人應隨時接受主管機關之指導、考核、查察、觀摩或駐場瞭解經營及維護等督導工作，如有缺失，出租機關得開立缺失通知單。出租機關如因民意機關反應或業務需要，得通知承租人在限期內提供所需月份之營運報表或資料，承租人不得拒絕。
- 5、契約內容有須保密者，承租人未經出租機關同意，不得將契約內容洩漏予履約無關之第三人；如有執行業務不當洩漏秘密，致出租機關或消費者受有損害，承租人應負賠償責任。承租人履約期間所知悉之出租機關機密或任何不公開之文書、圖畫、消息、物品或其他資訊，均應保密不得洩漏，違反者應負相關法律責任。
- 6、承租人負有向民眾宣導主管機關所定本停車場停車政策及相關措施之義務，承租人須配合主管機關張貼或以公告影本告知民眾。
- 7、本案開單資料及相關文件等，受「電腦處理個人資料保護法」規範，承租人應負保守秘密之責，不得洩漏予第三者或提供第三者使用，如發現有非法之情形，承租人應負全部賠償責任。

(三) 停車場維護

1. 停車場內不得存放危險性油料、易爆物或易燃物品，或供非法使用影響公共安全之情事，如發現第三人有非法使用之情形，承租人應即派員取締。

2. 承租人對租賃土地應盡善良保管責任，如土地損毀，應通知出租機關查驗，其因承租人之故意或過失所致者，並應照出租機關規定價格賠償或按原狀修復，作為賠償，終止租約時不得要求補償。租賃土地如有下列情形之一者，無論為承租人所為或第三人所為，承租人均應負回復原狀之義務：
(1)堆置雜物 (2)掩埋廢棄物 (3)採取土石(4)破壞水土保持(5)其他違反租賃物之效能之使用
3. 各停車場基地範圍內之各項設施、設備(圍籬、告示牌面、標誌標線及停車格號等)及環境(除草、路面平整、垃圾清除、空氣品質、紅火蟻防治及圍籬修補等)，承租人須負維護清潔責任並符合環保相關規定，如有損壞、自然耗損或不堪使用情形者，須即時進行各種安全防範措施，如有延誤通報造傷害或毀損事故時，承租人須負全責。
4. 承租人應辦理本停車場例行性維護檢查，如主管機關或相關權責單位依法令或本於職權辦理抽查需用水、電時，承租人應無條件提供，不得拒絕。
5. 承租人如發現機械故障或損壞，足以影響營運安全時，應立即停止營運，並派遣維修廠商到場進行維修，如有發生意外，概由承租人負賠償責任。
6. 停車場如有滅失，概由承租人負責恢復原狀，不得向出租機關請求任何補償。

第三條 其他事項

- (一) 承租人在本停車場委託經營期間，如遇公司組織或營業項目變更，應知會出租機關後辦理；地址或負責人(含董事長、總經理)變更，應隨時函告出租機關。
- (二) 為避免爭議，雙方所為之意思表示，均應以書面郵寄送達對方，承租人地址、電話如有變更時應即書面通知出租機關，否則不得對抗出租機關，出租機關所為之意思表示，「出租機關依原所陳明之地址送達，因「遷址不明」遭退件時，視同已生送達之效力」。
- (三) 承租人於租賃期間應投保公共意外責任險、火災險，保險費由承租人負擔；承租人因使用或管理租賃物不當，損害人民生命身體或財產，導致國家負損賠償責任時，由出租機關向承租人求償。
- (四) 除本協議書另有終止租約之約定者外，承租人違反本協議書之約定，

經出租機關二次限期改善，屆期仍不改善，出租機關得終止租賃契約。

第四條 未盡事項

本補充協議書未盡事項應依現行有關法令之規定解決之。

第五條 補充協議書公證

本補充協議書應經公證，公證費用由出租機關及承租人雙方各負擔二分之一，並就承租人違反本協議書不履行違約金為逕受強制執行之約定。

第六條 補充協議書份數

本補充協議書計一式五份，出租機關二份、承租人一份，另二份辦理公證時使用。

承租人

出租機關：農業部農田水利署

姓 名：○○○

(簽章)

法定代理人：署長 蔡昇甫

身分證統一編號：○○○○○○○○○○ 統一編號：87516567

住 址：○○市○○區○○路○○號

辦理單位：臺中管理處

電 話：○○○○○○○○○○

地 址：臺中市北區尊賢街11號

行動電話：○○○○○○○○○○

電 話：04-22261188

代理人臺中管理處職員：

中 華 民 國 年 月 日