交　通　部　觀　光　署
東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處

福隆水上樂園基地出租案

契 約 書

(草案)

機關：交通部觀光署東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處

廠商：

中　華　民　國　○　○　年　○　月　○　日

交通部觀光署東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處
福隆水上樂園基地出租案

立契約書人：

交通部觀光署東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處（以下簡稱機關）

（以下簡稱廠商）

前言

機關依據國有財產法第 28 條暨國有公用不動產收益原則，將「福隆水上樂園基地」出租案(以下簡稱本案)交由廠商承攬。雙方議定「福隆水上樂園基地」出租案契約(以下簡稱本契約)條款如下，以茲雙方遵守：

交通部觀光署東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處
「福隆水上樂園基地」出租案契約書

（契約目的）

第一條　本出租案委由專業廠商辦理水域遊憩活動項目營業、訓練及植栽養護、環境清潔維護外，並負責維護基地及周邊設施，有效運用當地特有遊憩資源及民間專業人才，提升水域遊憩安全及服務品質。

（標的與範圍）

第二條　出租地點、範圍、設施、設備管理事項：

一、 出租範圍：基地位於新北市貢寮區福隆段 1558、1559、1561 等 3 筆地號部分土地，面積共計 1,439 平方公尺。(圖示詳如附件一)

二、 維護管理事項：

(一) 設施管理：出租範圍內之設施、設備及環境之維護管理，負保管維護、遊客安全維護及秩序管理之責。

(二) 環境清潔維護：出租範圍及其周邊環境清潔維護工作。相關作業依本契約附件二「東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處委託環境清潔維護規範」內容辦理。

(三) 植栽養護：出租範圍及其周邊之植栽養護工作（如除草、施肥、施藥、修剪、支架維護、澆水及廢棄物清除等）。相關作業依本契約附件三「觀光署東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處轄區植栽養護規範」內容辦理。

（契約期間）

第三條　本契約期間：自民國○年○月○日起至民國○年○月○日止，為期 4 年。期間無違約行為或經通知改善事項均於期限內完成，且經機關營運績效考核後，考核結果符合評定優先續租標準，始得申請續約 4 年計 1 次，契約承租存續期間最多可達 8 年。

(優先承租權及委外出租營運績效考核)

第四條　廠商須於營運期間無違約行為或經通知改善事項均於期限內完成，且符合「交通部觀光署東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處委外

出租案營運績效考核執行要點」(如附件八)評定優先續租標準，始得於本契約期限屆滿前 3 個月，以書面向機關提出增加本契約租金 5%以上金額或其他回饋方案，並依本契約其他相同條件申請優先續約。如廠商不具前述優先續約申請條件，或廠商未能於前述期限內提出書面通知，則視為廠商放棄優先申請承租權，機關得不通知廠商逕行公開重新辦理招租作業。

廠商前項通知，機關於受理後 1 個月內，以書面通知廠商審查結果。廠商履約期間如有下列情形之一者，機關得不受理優先承租申請：

一、 未依本契約第十三條約定辦理相關保險。

二、 開始營業後，未經機關同意，擅自停業或歇業，履約期間累計達 10(含)日以上。

三、 違反本契約第十一條有關員工權益保障相關約定，履約期間累計記點達 10(含)以上。

四、 未依本契約附件四「每月遊客人數統計表」約定時間填報資料，履約期間累計達 10 (含)次以上。

五、 附件五「環境清潔及服務品質檢查表」，履約期間當年度累計達 20 (含)點以上。

六、 未符合附件八「交通部觀光署東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處委外出租案營運績效考核執行要點」評定優先續租標準。

七、 其他違反本契約約定，經機關通知改善而不改善事項。

為瞭解廠商實際經營方式及確認各項承諾事項之執行情形，由機關依「交通部觀光署東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處委外出租案營運績效考核執行要點」規定辦理營運績效考核。

（契約租金）

第五條　本契約期間租金總額為新臺幣〇佰〇拾〇萬〇仟〇佰〇拾〇元整，分〇〇期繳納。

(1) 廠商應於決標後 30 日內繳納第 1 期予機關 (中華民國〇〇年〇月〇日至〇〇年〇月〇日止) 租金計新臺幣〇佰〇拾〇萬〇仟〇佰〇拾〇元整。
(2) 第 2 期 (中華民國〇〇年〇月〇日至〇〇年〇月〇日止) 租金計新臺幣〇佰〇拾〇萬〇仟〇佰〇拾〇元整。

(3) 第 3 期 (中華民國○○年○月○日至○○年○月○日止) 租金計新臺幣○佰○拾○萬○仟○佰○拾○元整。
(4) 第 4 期 (中華民國○○年○月○日至○○年○月○日止) 租金計新臺幣○佰○拾○萬○仟○佰○拾○元整。
(5) 第 5 期 (中華民國○○年○月○日至○○年○月○日止) 租金計新臺幣○佰○拾○萬○仟○佰○拾○元整。

第 2 期至第○期租金應於每年 1 月 15 日前繳納。

廠商應於每期租金繳納期限屆滿前，主動以銀行本票或現金向機關繳納，逾期未全額繳納者，以違約論。

（租金延遲繳納之處理）

第六條　廠商未依第五條規定期限內繳納租金時，應給付機關每逾 1 日按當期租金加收 0.2%計算之罰款。逾期繳納在 30 日以上者，機關得終止本契約，並要求廠商立即無條件遷出機關「福隆水上樂園基地」，廠商不得異議或要求補償。

（履約保證金）

第七條　廠商應於簽約時繳交履約保證金新臺幣○佰○拾○萬○仟○佰○拾○元整（**4 年租金總額 10%之金額**），以擔保廠商確實履行及完成本契約以及應支付機關之延遲款、損害賠償及其他法律或依約應付予機關之任何款項及費用之給付責任。

前項履約保證金，於本約期限屆滿或終止契約，經機關查明廠商依本契約第二十二條規定如期搬遷並歸還本約標的物，且扣除廠商積欠機關之任何款項、費用後，無息發還廠商。但履約保證金之發還，不解除機關於發還保證金後所發現廠商應負之任何給付責任或損害賠償責任。

（點交）

第八條　機關於本約簽訂後將本契約標的設備清冊，以現況點交廠商收

受，廠商於本約期間內應盡善良管理人之義務妥善維護並保管之。

本契約標的物於點交時如有尚未完工或尚需修復部分，得於點交紀錄中載明該未完工或尚需修復部分，由機關於期限內完工或修復再點交廠商維護及保管。

（標的物之使用）

第九條　廠商非經機關事前書面核准，不得於本契約標的物上增建、改建、擴建或為任何變更，亦不得擅自變更其用途。其有違反約定，經機關以書面通知限期改善而未依限改善者，機關得自行或委託他人恢復原狀，所需費用由廠商負擔。其因而致機關受損害者，機關並得請求損害賠償，並得予記點處分。

廠商依前項規定經機關同意在本契約標的物上興建完成之任何建築物、設施、種植之植栽，於契約期限屆滿或終止時，其所有權歸機關所有，機關無需補償廠商任何費用，如有需辦理所有權移轉登記者，廠商並應協同辦理。

廠商經機關同意在本契約標的物上興建建築物、設施、設備或種植植栽而於契約期滿或終止時未完工者，廠商應於契約期滿或終止後14日內自行拆除或移植。逾期不拆除或移植者，機關得選擇逕行拆除、移植或其所有權歸機關所有，機關無需補償廠商任何費用，如有需辦理所有權移轉登記者，廠商並應協同辦理，但所需費用由廠商負擔。

機關得視廠商營業需要，經雙方同意後於本標的物增設設施，惟所產生之收益致須加收租金部分，得經雙方討論後另訂附約辦理；另機關所增設設施、設備，廠商於本約期間內應盡善良管理人之義務妥善維護並保管之。

（營業規範）

第十條　廠商應依所提送之經營管理計畫書營業管理，廠商未依經營管理計畫書營業管理，經機關通知限期改善，逾期仍未改善，機關得依據本契約第十九條之規定終止契約。

為提升遊客旅遊品質，廠商得以出租範圍整修或員工職能教育訓練事由，暫停「福隆水上樂園基地」經營服務，惟每年不得逾1個月。暫停服務期間廠商仍負擔租金、維護管理事項及安全維護。

第十一條　廠商營業管理應遵守下列各款規定：

一、 廠商應依議約會議訂定之日期開始對外營運，如不能如期對外開放時，機關得終止契約並沒入廠商已繳之各項費用。

二、 廠商承租本契約標的物非經機關事前書面同意，不得任意為一部或全部之停業或歇業。

三、 水域安全維護事項：

（一）廠商應依照「水域遊憩活動管理辦法」及水域管理機關公告之相關規定辦理，並於每年水域開放前，擬定水域活動安全維護計畫（含設置救生站）報請機關同意後實施。

（二）每年水域開放前，廠商應舉辦救生演練，同時配合機關安全設備檢查(必備項目包含救生衣、安全頭盔等安全裝備，及AED 等急救設備)。

（三）水域開放期間，廠商應依現行法規之相關規定設置救生站，並應依水域活動安全維護計畫配置合格救生員及救護技術員，並與最近醫療機構簽訂緊急醫療協定。

（四）廠商依本契約規定營業及僱用帶客從事水域遊憩活動或訓練時，應遵守下列事項，遊客、訓練學員及廠商未遵守下列各項規定，而造成急難事件之發生，除應負法律責任外，對他人造成之損害應負賠償責任：

1. 如遇風浪惡劣應宣布暫停水域活動，禁止遊客下水從事水域遊憩活動。
2. 廠商應提供保養良好、無損壞之水域遊憩裝備，於活動前指導遊客正確使用方法，並不得任由遊客於水域單獨活動。
3. 發生溺水緊急危難事件時，廠商除應先採取適當之安全救援措施，並向當地消防、海巡單位及機關通報。

（五）廠商營業管理除遵照本契約各項規定外，並應遵守「觀光發展條例」、「風景特定區管理規則」、「水域遊憩活動管理辦法」、「東北角及宜蘭海岸國家風景區龍洞灣水域、龍洞南口水域及福隆水域遊憩活動分區禁止及限制事項」及相關法規規定。

（六）如廠商未依上述第 4、5 目規定辦理，機關得依每一事件記 5 點，並處以懲罰性違約金新臺幣 2,500 元。

四、 廠商應規劃於每年5~6月期間，辦理沙灘淨灘活動至少1次，活動企劃書應於1個月前提送機關核備。

五、 機關為推動生態旅遊、海洋氣象等環境教育活動，得於出租及維護範圍內規劃設置相關展示及解說設施，該展示解說設施之管理維護、遊客參訪管理、推廣教育及服務解說事項，廠商應配合本處辦理。

六、 廠商應依下列規定僱用員工，並依機關之建議改善：

（一）廠商對在職員工應依勞工健康保護規則規定，定期實施一般健康檢查，體檢報告應建檔備查。

（二）廠商僱用員工在工作時間應一律穿著制服並佩帶服務證（由廠商自製）。

（三）員工權益保障：

1. 廠商聘僱員工應符合勞工相關法令規定。
2. 廠商應依法給付員工薪資，依法投保勞工保險、就業保險、全民健康保險及提繳勞工退休金，並依規定繳納前述保險之保險費及提繳勞工退休金。
3. 廠商對於僱用員工之請假、特別休假(含年資併計給予)等權益事項，應依勞動基準法暨其施行細則、勞工請假規則及性別工作平等法規定辦理。
4. 廠商應落實性別工作平等法之性別歧視禁止、性騷擾防治及性別工作平等措施規定。
5. 廠商應依職業安全衛生法暨其施行細則等相關規定，對員工辦理安全衛生教育訓練、健康指導及管理措施、落實職場不法侵害（霸凌）防治與職場安全宣導，並提供員工職場霸凌申訴管道及相關諮詢或必要之協助及保護措施。
6. 廠商應依職業安全衛生設施規則並參考高氣溫作業熱危害預防指引，保障從事戶外作業員工健康。
7. **機關發現廠商未依約履行保障勞工權益之義務，經機關查證屬實，除有不可抗力原因經機關書面同意者外，計算懲罰性違約金**，其情形如下。本目所定懲罰性違約金，每點新臺幣伍佰元，其總額以契約價金總額之 20%為上限：

(1) 未依第 3 目之 1 約定辦理者，**每一人計罰 1 點**，限期改正仍未改正者，按次連續計罰。

(2) 未依第 3 目之 2 約定辦理者，**每一人月依每一事項（例如未依法投保勞工保險）計罰 1 點**。

(3) 未依第 3 目之 3 約定辦理者，**每逾一日計罰 1 點**。

(4) 未依第 3 目之 4、5、6 約定辦理者，**每一人依每一事件計罰 1 點**。

8. 廠商不得因員工提出申訴（含性騷擾、霸凌）或協助他人申訴（含性騷擾、霸凌），而予以解僱、調職或其他不利之處分。

五、 廠商收取專案活動費、活動訓練及體驗費、遊憩設施設備租借費、販賣及出租之各項物品、器材、食物或餐飲，其價目表應於營業場所公開標示，並須依規定開立統一發票或收據。

六、 廠商應將每日遊客依附表格式（如附件四）按月統計及填寫，並**應於次月 5 日前**報請機關備查。

七、 廠商除所販售之商品廣告外，非經機關同意不得招攬或出租或設置任何廣告物。

八、 出租及維護範圍內之男女廁所，廠商應免費提供遊客使用及於廁所內提供免費衛生紙、洗手乳（皂），並維持廁所之環境清潔，如因廠商疏於維護而受環保機關罰款，其罰款由廠商負責。

九、 廠商因辦理其他專案活動另收費用時，須先向機關申請核准後，始得實施。

十、 提供符合老人福利法、身心障礙者權益保障法、志願服務法等相關法令規定條件之遊客，法律保障之優惠。另新北市貢寮區居民憑身分證等證明文件得參照該優惠事項。

十一、廠商提供之遊憩服務項目，應包含無障礙者得參與活動，並於經營處所明顯處揭示。

十二、廠商不得以承租本標的物之名義，藉由傳銷手法非法吸金。

十三、出租設施用水及用電之契約容量、營業設備(包含相關水力、電力設備等)如需擴充，由廠商負擔。

十四、出租範圍禁止從事任何明火、生火之炊煮事宜，亦不得存放危險性油料、易爆物或易燃物品。

十五、機關為推展觀光及服務遊客所需舉辦之各項活動，廠商應配合

機關辦理行銷活動。

十六、為配合行政院公務員休假國民旅遊卡使用，廠商得配合設置或添購相關設備。

十七、廠商對於機關人員或經機關核准進入出租範圍為學術研究、規劃、調查、踏勘、測量、營業管理督導等非遊憩目的者，應於查核身分後給予協助。

十八、為推廣東北角及宜蘭海岸國家風景區觀光旅遊，廠商每年應配合機關共同宣傳行銷。

（公共安全檢修申報）

第十二條　廠商於契約期間管理設施（設備）或營業行為，均應符合消防及公共安全相關法令規定，有關本契約標的物之公共安全、消防等認證及申報責任劃分如下：

一、 由廠商負責並負擔費用：廠商如有新增之設施（設備），以及因營業項目有變更（含特定行業變更用途、變更使用執照、防火管理變更等）需求，應送請機關同意後再行辦理，並負擔所衍生之認證、申報及改善義務。

二、 由機關負責並負擔費用： 除前款約定應由廠商負責外，其餘本契約標的物原有主體結構及設施設備之定期公共安全與消防認證及申報。

任一方未依前項約定辦理而造成他方或第三者損害者，應由該負有辦理義務之一方負全部損害賠償責任。

（保險）

第十三條　廠商應投保公共意外責任險（如食物中毒保險，另有附加保險時，附加保險之保額應依與保險公司簽訂為準），並將保險契約影本送交機關存查，若逾期未投保公共意外責任險，經機關催告仍未投保時，機關得終止本契約。其餘視實際營運管理需要自行投保，如未投保而發生賠償責任時，由廠商負責。

公共意外責任險保額額度如下：

一、　每一個人身體傷亡新臺幣 600 萬元以上。

二、　每一意外事故傷亡新臺幣 3,000 萬元以上。

三、　每一意外事故財物損失新臺幣 300 萬元以上。

四、　保險期間總保險金額新臺幣 6,600 萬元以上。

廠商應依水域遊憩活動管理辦法第 10 條規定辦理保險，其他保險得由廠商視實際需要自行投保，如未投保而發生賠償責任時，由廠商負責。如廠商未依水域遊憩活動管理辦法第 10 條規定辦理保險，機關依每一人每一事件記 5 點，並處以懲罰性違約金新臺幣 2,500 元。

廠商應於開始營業前 30 日內投保前 2 項保險，並應於投保後立即提交保險公司所簽發證明，含廠商已投保之證明文件及保險單影本附具保險條款各一份予機關存查，其因保險期限屆滿而更新或延長保險契約者亦同。非經機關書面同意，廠商不得任意變更或刪減保險內容。

（標的物之維修）

第十四條　廠商應負責維護本契約標的物於良好之狀況，如因營業需要廠商須附加設備材料時，應對原有設施及設備色彩與材質有整體考量。設施、設備之維護以及損壞或故障維修，包含建築物維護、遊憩設施維修、遊客使用不當導致設施設備損壞或故障、營業耗材(包括照明燈具耗材、滅火器定期換藥更新等)，除有下列情事由機關負責修復外，餘概由廠商為必要之維護及修復，以及負擔費用。

一、機關所施設之設施、設備因颱風、地震、豪雨等天然災害致損壞或故障者。

二、機關所施設之設施已達使用年限且不堪使用或因自然因素腐蝕需維修更換。

三、全區電力、通訊、供水、消防系統之更新。

四、其他經機關認定非可歸責於廠商因素造成者或經雙方協議由機關負責維修項目。

前項維修項目有權責歸屬不清者，雙方均得要求召會協商。

廠商於經營管理期間自行增加設施（設備）之損害，廠商應負全部修復責任。本契約第 2 條維護管理範圍內設施之維修，由機關負責辦理。

（記點處分）

第十五條　廠商應負責妥善維護出租範圍內之環境清潔、植栽維護、垃圾清除及衛生消毒工作，所需器具與費用由廠商負擔，廠商收集之垃圾應自行負責清運。

廠商應依「東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處委託環境清潔維

護規範」(如附件二)辦理環境清潔維護，依「觀光署東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處轄區植栽養護規範」(如附件三)辦理植栽養護。

機關得不定期實施環境清潔、服務品質、植栽養護、安全維護及遊客服務情形檢查，並針對不合格之檢查項目記點處分（檢查表如附件五）。

前項廠商之違規事項，機關除依檢查表項目予以記點外，經通知限期改善，若廠商逾期未改善者，得以連續檢查，並處以加倍累計記點處分。

廠商受記點處分**累計達 50 點**者。機關得依據本契約第十九條之規定終止契約。

廠商怠於履行第一項之義務時，機關得於預告通知廠商後，自行或委託第三人執行該工作並由廠商負擔其費用，廠商不得異議，其因而致機關受損害者，機關並得請求損害賠償。但本項規定不得解釋為機關負有自行或委託第三人執行該工作之義務。

機關有權隨時指揮及檢查廠商辦理本契約範圍內各項環境清潔、植栽養護、公共安全及消防認證等工作，廠商不得拒絕；如發現檢查項目不合格時，機關得通知廠商限期改善，未依限改善得按日處以懲罰性違約金新臺幣 1,000 元。

（天然災害損失處理）

第十六條　遇有颱風來襲前，廠商應善盡管理之責，作好防颱措施，如有未盡管理，致使設施損壞者其修繕費用，廠商應自行負擔其費用，廠商不得異議。

廠商應於颱風警報解除後 1 日內檢附「交通部觀光署東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處重大災害災情速報表」（附件六）通知機關，並由雙方依本契約第十四條及第十五條之規定辦理設施、設備修復及環境整理工作。

如非可歸責廠商因素造成無法繼續營業達 15 日曆天以上者，廠商得向機關請求自通報確認損壞日起之未營業天數之租金減免。

（配合事項）

第十七條　機關及相關主管機關有權隨時進入出租範圍及維護範圍督導，但應以儘量不影響廠商正常營業為原則。

機關於必要時得進入出租範圍及維護範圍內進行整修工作，增建或興建必要設施或設備或利用本契約土地之上空、地面或地下作為通道或架設管線或工作設施，廠商不得拒絕。廠商於接獲機關通知後，應配合為必要之營業調整，惟廠商不得因此要求機關給付因營業調整之損失補償或損害賠償。

廠商應對機關及相關主管機關督導所提之建議，應確實配合辦理改善；如同一情事於 1 年內經機關 3 次書面通知限期改善，逾期仍未改善者，機關得終止契約且不負擔損害賠償責任。

（賠償責任）

第十八條　廠商因營業管理本契約出租範圍，致第三人受損害者，廠商應負全部責任。其因而致機關應負國家賠償責任或其他任何賠償責任時，廠商並應賠償機關因而所受一切損害（包括訴訟費、律師費與所負擔之賠償金及其他相關費用）。

廠商之代理人、受僱人、受任人、承攬人或其他履行輔助人所為與履行本契約義務有關之行為，皆視同廠商之行為，廠商應依前項規定對機關負責。

（終止契約）

第十九條　廠商有下列任一情事時，經機關書面通知限期改善，逾期仍未改善者，機關得終止本契約且不負損害賠償責任：

一、 未依約定之開始營業日起對外營業。但因不可抗力經廠商向機關申請核准展期者，不在此限。

二、 開始營業後，未經機關同意，擅自停業或歇業或申請解除租約者。

三、 租金、違約金遲繳者。

四、 廠商未依據本契約第十七條第三項規定辦理改善者（包含營業項目有妨礙風景區之交通、安全、衛生或觀瞻）。

五、 因維護不良或管理不善，如繼續營業，足以影響公共安全或旅客權益者。

六、 違反政府有關法令或政策者。

七、 其他違反本契約之約定者。

廠商有下列任一情事時，機關得不經催告，立即終止本契約：

一、 廠商經法院裁定重整或宣告破產、進行破產法上之和解或有公司法第一百八十五條第一項所定情事或因違反法令經行政主管機關命令解散或命令停業或歇業或依公司法之規定解散者。

二、 因與第三人發生債務紛爭致債權人至本契約營業現場索債或聲請法院至本區營業現場執行查封程序而未能於 1 個月內解決者。

三、 簽訂本契約後，廠商 50%以上之股份經移轉或二分之一以上股東經變更，未事前知會機關同意後辦理者。

四、 廠商將經營權之全部或一部轉包（租、借）第三人經營者。

五、 廠商有違約或違反法令致影響其履行本契約義務之能力或機關聲譽者。

六、 其他依法令通知廠商停業或停工者，或未經同意增設設施，仍繼續營業或施工者。

七、 廠商經記點處分累計達 50 點（含）以上。

機關依前二項規定終止本契約時，廠商所繳之履約保證金不予發還，其因而致機關受損害者，機關得請求損害賠償。

（情事變更終止契約）

第二十條　本契約期間內，因法令規定、建物基礎結構安全、政府建設規劃或天然災害等原因，致本契約出租範圍之一部或全部需封閉整建或改建，且廠商需全部暫停營業時間達 6 個月以上者，本契約雙方均得於 3 個月前以書面通知對方終止契約，受通知之一方不得拒絕；但情況緊急者，通知時間不在此限。

依前項規定終止本契約時，任一方均不得向他方要求損失補償或損害賠償。

(終止契約租金之返還)

第二十一條　本契約依第二十條情事變更而屆期前終止者，廠商已繳納之租金未到期者，機關應於依比例無息返還廠商。

（標的物之返還）

第二十二條　本契約期滿或終止契約時，廠商應於期滿或終止日起 14 日內

遷離，並應依第九條第二項、第三項規定辦理後，將本約標的物回復原狀交還機關，其留置之物品並應自行搬離。廠商逾契約期滿或終止日起 14 日，未將本約標的物恢復原狀交還機關，且經機關書面通知限期搬離仍未搬離者，由機關任意處置。處理費用由廠商負擔，但得由履約保證金或未到期之租金內扣除。

廠商未依前項規定遷離或未依第九條第二項、第三項規定辦理，或未將本契約標的物回復原狀交還機關，經機關書面通知限期改善仍不改善者，機關得逕行派人員進駐管理，並取回本契約標的物及禁止廠商進入，所需費用由廠商負擔，其因而致機關受損害者，機關並得請求損害賠償。

（稅捐及水電費）

第二十三條　機關提供之本契約標的物出租範圍應納之稅捐。因廠商經營所增加之稅捐，由廠商負責申報繳納。

因廠商營業應繳納之地價稅、房屋稅、營業稅、水電、電信、網路費用、污水及化糞池處理費用由廠商自行負責及支付。

前二項應由廠商如期繳納之費用，廠商於限定期日內未繳納，經機關以書面通知限期繳納而未依限繳納，其應繳納費用及遲延罰款，機關得由廠商繳交之履約保證金或未到期之租金扣繳，廠商不得異議，扣繳不足款，廠商並須在 1 個月內補足，否則機關得終止本契約並要求廠商立即遷出。

（權利之行使）

第二十四條　除有限定期日之特別規定外，本契約任何一方，未行使其依本契約應享有之任一權利，不得視為放棄該權利或其他有關之權利。

（契約生效及修改）

第二十五條　本契約自簽約日起生效，除本契約另有規定外，本契約條款之變更或修改應經雙方以書面為之。

（契約條款之效力）

第二十六條　本契約之任何條款或約定因故致部分無效時，其他條款於法令限制範圍內不受影響。

（契約之完整性及標題說明）

第二十七條　本契約附件為本契約內容之一部分與本契約條款具有相同之效力，其有不同約定者，以本契約為準。

本契約及其附件構成雙方當事人之完整契約，而本契約條款之標題僅為便利而使用，並不影響本契約條款之意義、解釋或規定。

（律師費）

第二十八條　廠商因違約、違反法令，致機關對廠商提起任何訴訟或強制執行程序，機關於勝訴時得向廠商請求因該等訴訟或強制執行程序所支出之合理律師費。

（通知）

第二十九條　依本契約所發之通知，應以書面為之，並應以掛號郵遞或專人送達之方式，送達下列之雙方地址及收件人收受。如事屬緊急，得先行以口頭通知或以傳真送達，後補送書面通知。

機關：（地址）22841 新北市貢寮區福隆里興隆街 36 號

收 件 人：交通部觀光署東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處

電　　話：（02）2499-1115

傳真號碼：（02）2499-1283

廠商：（地址）

收 件 人：

電　　話：

傳真號碼：

任一當事人如欲變更前述通知地址、電話或傳真號碼應於變更前 7 日以書面通知他方當事人，始生變更之效力。

（適用法令）

第三十條　本契約未盡事宜悉依中華民國各相關法令辦理之。

（仲裁）

第三十一條　本契約如有爭議時，雙方得聲請仲裁，以新北市為仲裁地。

（管轄法院）

第三十二條　因本契約所生或與本契約有關之訴訟，雙方合意之法院。

（契約份數）

第三十三條　本契約正本 2 份，由雙方各執 1 份；副本 5 份，機關 4 份，廠商 1 份，以為憑據。

（附件）

第三十四條　本契約附件計有：

附件一：出租及維護範圍清冊

附件二：東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處委託環境清潔維護規範

附件三：東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處轄區植栽養護規範

附件四：每月遊客人數統計表

附件五：環境清潔及品質服務品質檢查表

附件六：重大災害災情速報表

附件七：資訊設備切結書

附件八：交通部觀光署東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處委外出租案營運績效考核執行要點

機　關：交通部觀光署東北角及宜蘭海岸
國家風景區管理處
法定代理人：游 麗 玉
地　址：新北市貢寮區福隆里興隆街 36 號
電　話：(02) 2499-1115
統一編號：02307792

印

廠　商：
負責人：
統一編號：
地　址：
電　話：

中　華　民　國　115　年　○　月　○　日