

高雄市政府經濟發展局辦理南區環保科技園區實驗廠房出租作

業要點

本要點經本局 100 年 12 月 21 日第 36 次局務會議審議修正後通過。

本局 101 年 1 月 10 日高市經發工字第 1013001111 號函頒下達。

第一點

高雄市政府經濟發展局(以下簡稱本局)為促進資源永續利用，鼓勵清潔生產，環保新技術之研究發展與新產品之基礎實驗分析，創造就業機會，活絡地方經濟，提升資源再利用技術與效率，以提供有意願試量產廠商及研究機構進駐租用南區環保科技園區實驗廠房(以下簡稱本建築物)，特訂定本出租作業要點。

第二點

本要點係依據產業園區土地建築物與設施使用收益及處分辦法第二條規定訂定。

本要點未規定者，依產業創新條例、產業園區土地建築物與設施使用收益及處分辦法、「環保科技園區推動計畫作業與管理要點」及其他相關法令規定辦理。

第三點

本要點之執行單位為高雄市岡山本洲產業園區服務中心。

第四點

申請承租本建築物之廠商、機構，須依本要點提出申請資料，經岡山本洲產業園區入區審查小組審查通過，始得承租。

岡山本洲產業園區入區審查小組由本局委聘適當人員組成。

第五點

本建築物出租範圍為：高雄市岡山區本工五路二、六、八、十、十二、十六、十八、二十號等八單位。

本建築物應依使用執照規定之用途使用。承租人不得另行要求增設任何公共設施及設備。

第六點

承租本建築物之廠商或機構以下列六大產業類別優先：

- (一)環境與清潔生產技術研發。
- (二)資源化技術與產品研發。
- (三)污染防治與循環再利用技術研發。
- (四)清潔與再生能源研發。
- (五)綠色消費研發。
- (六)環境資料庫建立研發。

第七點

申請人得於申請承租前先行洽請執行單位派員陪同赴現場勘查租賃標的物。

第八點

承租本建築物應依出租作業流程辦理，如附件一。

第九點

申請人自申請承租本建築物之日起，在未完成承租手續前，除依法更名外，不得變更申請人名義。

第十點

申請承租本建築物應向執行單位提出申請，申請書包含下列文件：

- (一) 申請表。(如附件二)
- (二) 營運狀況與營運計畫書。
- (三) 污染防治計畫。
- (四) 社會效益說明書。
- (五) 申請人資格證明：
 - 1.以公司名義申請者，應檢附公司登記核准文件、公司變更登記表及代表人身分證影本。
 - 2.公司以外之機構，應檢附主管機關核准設立之文件及負責人身分證影本。
 - 3.非拒絕往來戶或最近一年無退票紀錄之證明。

前項各款文件應分別依序裝訂成冊，並加蓋申請人印章，如係政府機關核發之證件或公文書影本，除應切結正本無被撤銷或失效外，影本應加註「本影本與正本相符，如有不實，願負法律責任」字樣，並提供正本予本局核對。

第十一點

申請人申請承租時，應繳納年租金百分之三計算之保證金。

保證金於承租案核准時，無息抵充應繳交之租金或擔保金，未經核准時無息退還。

第十二點

申請承租文件有不足或內容有缺漏者，經本局通知補正，申請人應自通知補正之日起一個月內補正，未於期限內補正者，視為放棄申請，所繳保證金無息退還。

補正案件經審查須再補正者，亦同。

第十三點

申請人不符合申請承租資格或條件者，本局退回申請，所繳保證金無息退還。

第十四點

申請承租經核准後，本局應以書面通知申請人。申請人應於接獲通知之次日起二個月內繳納第一期之租金及擔保金，並簽訂租賃契約、辦理租約公證，租約應載明應給付之租金、違約金如不履行，或租賃物期滿未交還時，應逕受強制執行。

辦理租約公證，所需費用由承租人負擔。

第十五點

申請人有下列情形之一者，視為放棄承租，其原繳保證金不予退還：

- (一)於接獲本局核准承租通知書後，聲明放棄承租。
- (二)逾期未繳清第一期租金或擔保金。
- (三)逾期或拒不簽訂租賃契約或辦理租約公證者。

第十六點

承租人簽訂租賃契約並辦理公證後，由執行單位於租期開始日點交承租標的物予承租人。承租人無故不到場點交者，視同已點交。

第十七點

承租人租用本建築物應繳租金及擔保金。

租金，應逐期按約定繳款日繳納。

租金之計算標準由高雄市政府產業園區開發建設費用及計價審議小組審訂後公告之，調整時亦同。

擔保金數額以相當於六個月租金額計算之，得以現金或等值之銀行無記名可轉讓定期存單為之。依本要點規定所繳納之保證金直接移轉為擔保金之一部份，如有不足應以現金補足。

第十八點

本建築物之租賃期限，不得超過三年。

承租人於租賃期間無違反租賃契約情事，期滿有繼續租用之必要者，得優先續租，但應於租賃期滿前二個月以書面提出申請(如附件三)，經核准後再行簽訂租約、辦理租約公證。

本局為審查續約申請，得視需要通知申請人提出有無違約情事之相關資料。

第十九點

承租人未依約定期限繳付各期租金時，應依下列方式計算繳付逾期之違約金：

- (一)逾期一個月以上未滿二個月者，按每期租金額百分之五計算。
- (二)逾期二個月以上未滿三個月者，按每期租金額百分之十計算。
- (三)逾期三個月以上者，按每期租金額百分之十五計算。

但遲付租金之總額達二個月之租金額，本局得終止租約，租約未經終止前仍得依本點請求違約金。

第二十點

承租人應繳交下列各項管理維護費用，其數額由本局公告之：

- (一)管理費(含用水、用電及中央空調使用費)。
- (二)一般公共設施維護費。
- (三)停車使用費。
- (四)污水處理系統使用費。
- (五)其他供產業園區廠商使用之特定設施維護費。

承租人不遵期繳納第一項之費用者，每逾二日按欠繳數額加收百分之一違約金；依本項加收之違約金，以應繳費用額之百分之十五為限。

第二十一點

承租人所產生之廢(污)水水質應符合產業園區下水道使用管理規章之進廠限值後始得排入；承租人產生之廢(污)水水質不符水質標準，經執行單位拒絕其廢(污)水排入處理者，承租人應依下水道法及水污染防治法規定自行向主管機關申請專管排放許可，其他有關本污水下水道系統之使用應依下水道法與工業區下水道使用管理規章之規定辦理。

第二十二點

承租人應遵守下列規定：

- (一)應依原申請目的，盡善良管理人之注意義務使用租賃物。因過失失火致租賃物毀損、滅失者，應負賠償責任，不適用民法第四百三十四條之規定。
- (二)不得將租賃物之一部或全部轉租他人或借予他人使用。
- (三)因租賃契約所取得之權利，不得轉讓或設定負擔。
- (四)不得私自變更或破壞、損壞建築物原有結構、消防、機電及各項公共設施、設備。
- (五)租賃物之損害由承租人所致者，承租人應予修繕、回復並負擔其費用或賠償損害。承租人不履行時本局得代為處理，其相關費用由承租人負擔。
- (六)租賃物不得供違反法令之使用或放置違禁物。
- (七)非經本局同意，對於租賃物不得裝修、隔間、改建。
- (八)承租人所產生之廢棄物，應依相關法令規定或本局公告之方式妥善收集或處理。
- (九)生活污水應依據產業園區下水道使用管理規章規定，納入廢(污)水下水道系統。
- (十)應依政府相關規定辦理污染防治，不得有空氣、水、噪音等污染情事。
- (十一)不得違反本局公告之南區環保科技園區相關規定。
- (十二)營業行為不得違反政府相關法令。

第二十三點

承租人有下列各款情事之一者，本局得終止租賃契約，收回租賃物，除第四、五款情形外，已繳交之擔保金不予退還：

- (一)違反本要點第二十一點承租人應遵守之規定。
- (二)違反租賃契約之約定事項。
- (三)遲付租金之總額達二個月租額。
- (四)租賃物因政府執行公共政策或重修建而有收回之必要時。
- (五)租賃物經政府核定出售或列入出售範圍而有收回之必要時。
- (六)其他依契約約定或法令規定得終止租約者

承租人有第一、二、三、六款情形，本局衡量情節輕微時，得限期令其改善，逾期不為改善再行終止租約，已繳交之擔保金不予退還。

第二十四點

承租人於租期屆滿前如欲終止租約時，應於二個月前以書面通知本局終止。否則應繳交相當於二個月租金之違約金。

第二十五點

擔保金除本要點規定不予退還之情形外，於租約終止或期滿後無息返還。但承租人有未繳之租金、應負擔之費用、違約金或其他違約情事，本局得自擔保金中扣抵。如有不足扣抵，應向承

租人追償。

第二十六點

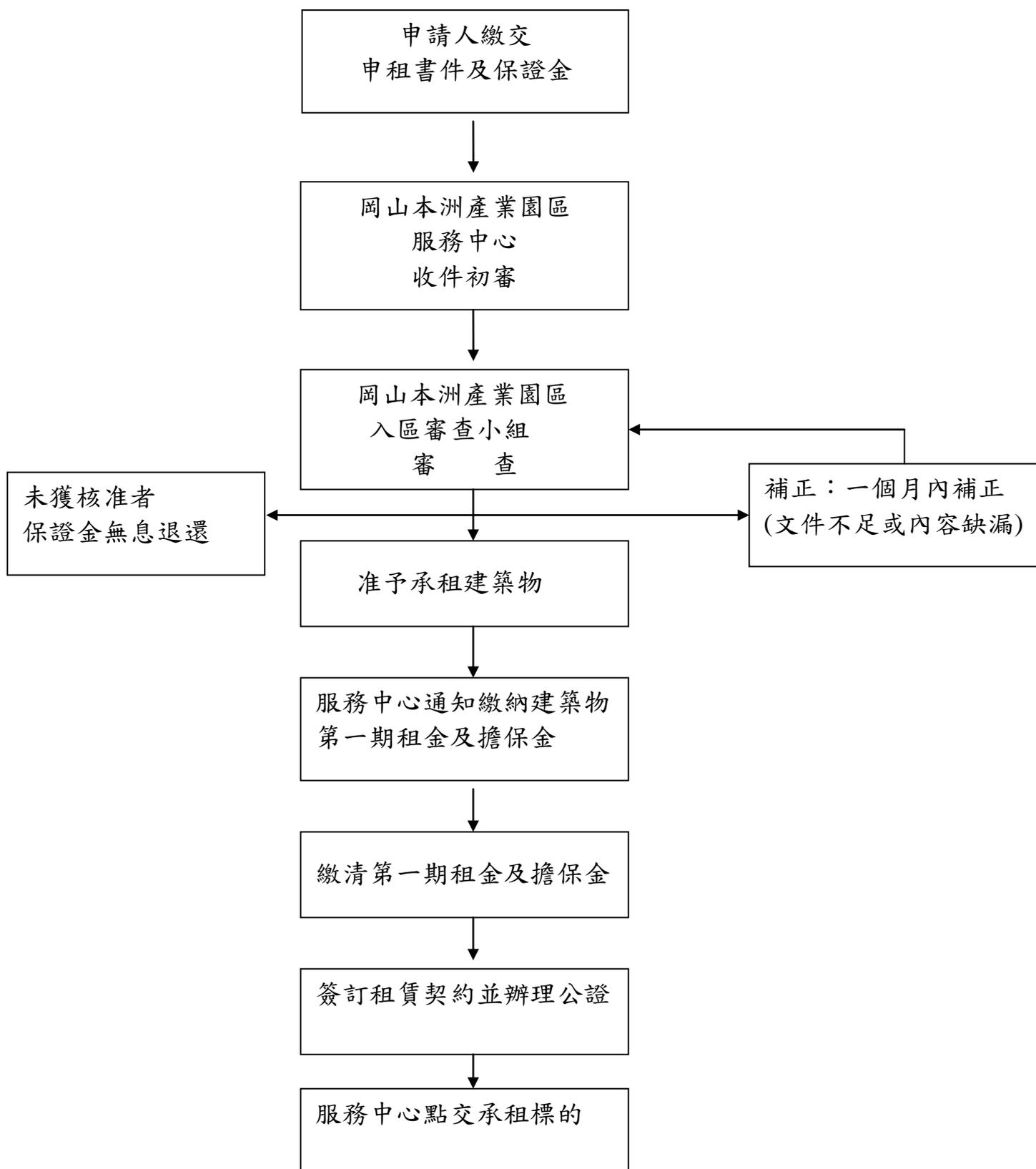
租期屆滿或終止時，承租人應將租賃物回復原狀返還本局。不得請求本局補償任何裝修或費用。逾期末辦理者，每逾一日應支付按日租金三倍計算之違約金。如造成本局其他損害應負賠償責任。

第一項建築物之回復原狀，本局得視實際情況，同意承租人以同品質之材料為之。因違反租約所生之損害賠償責任，不因租約期滿或終止而消滅。

第二十七點

本局就本建築物之收益或必要支出依高雄市產業園區開發管理基金收支管理及運用自治條例辦理。

附件一：出租作業流程表



南區環保科技園區 實驗廠房租賃申請書

申請人名稱：

申請人地址：

申請人電話：

中華民國 年 月 日

目 錄

壹、租賃申請表.....	1
貳、營運概況及營運計畫.....	4
參、污染防治計畫說明書.....	10
肆、預期效益.....	12
伍、申請人資格證明文件.....	13

壹、租賃申請表

因申請人擬承租南區環保科技園區實驗廠房---高雄市岡山區本工五路 號，茲依高雄市政府經濟發展局辦理南區環保科技園區實驗廠房出租作業要點(以下簡稱實驗廠房出租作業要點)，出具申請書件一式伍份及保證金繳納收據。申請人聲明保證金及租賃程序願依實驗廠房出租作業要點辦理，請惠予核轉主管機關審查。

此致

高雄市岡山本洲產業園區服務中心

一、申請機構

名稱				營利事業 統一編號	
資本額	登記	新台幣	元整	實收	新台幣 元整
組織 型態	<input type="checkbox"/> 有限公司 <input type="checkbox"/> 股份有限公司 <input type="checkbox"/> 其他_____				
機構 屬性	<input type="checkbox"/> 先期研發 <input type="checkbox"/> 試量產研發 <input type="checkbox"/> 實驗研究中心 <input type="checkbox"/> 其它				
地址				電	話
申請案 連絡人				電	話
產業類別 (請參照產業類別項目號碼分別勾選，可複選)					
產業別	<input type="checkbox"/> 1 食品業			<input type="checkbox"/> 15 非金屬礦物製品業	
	<input type="checkbox"/> 2 煙草業			<input type="checkbox"/> 16 金屬基本工業	
	<input type="checkbox"/> 3 紡織業			<input type="checkbox"/> 17 金屬製品業	
	<input type="checkbox"/> 4 成衣服飾業			<input type="checkbox"/> 18 機械設備業	
	<input type="checkbox"/> 5 皮革毛皮及其製品業			<input type="checkbox"/> 19 電機電子機械器材業	
	<input type="checkbox"/> 6 木竹製品業			<input type="checkbox"/> 20 運輸工具業	
	<input type="checkbox"/> 7 家具及裝設品業			<input type="checkbox"/> 21 精密器械業	
	<input type="checkbox"/> 8 紙漿紙及紙製品			<input type="checkbox"/> 22 雜項工業	
	<input type="checkbox"/> 9 印刷及有關事業			<input type="checkbox"/> 23 技術服務業(對製造業提供研究發展、設計、檢驗、 測試、改善製程、資源回收、污染防治、節約能源 或工業用水再利用等專門技術或專利權之公司)	
	<input type="checkbox"/> 10 化學材料業			<input type="checkbox"/> 24 資源化工業(屬資源化工業需同時勾選“24”及其 他類別)	
	<input type="checkbox"/> 11 化學製品業				
	<input type="checkbox"/> 12 石油及煤製品業				
	<input type="checkbox"/> 13 橡膠製品業				
	<input type="checkbox"/> 14 塑膠製業				

實驗廠房租賃申請表

核 心 研 究 或 服 務 領 域	<input type="checkbox"/> 環境與清潔生產技術(綠色設計)研發 <input type="checkbox"/> 資源化技術與產品研發 <input type="checkbox"/> 污染防治與循環再利用技術研發 <input type="checkbox"/> 清潔與再生能源研發 <input type="checkbox"/> 綠色消費與法規研發 <input type="checkbox"/> 環境技術資料庫建立研發
---	--

二、申請機構負責人

姓 名		身分證字號	
住 址		電 話	

三、申請租賃標的

申請標的	南區環保科技園區實驗廠房	編號	租賃面積 (平方公尺)
	高雄市岡山區本工五路 號		

四、保證金繳款憑證

五、申請人簽章(用印)

機構			
機構負責人			

註：本表各欄如不敷使用，得以附表為之。

申請日期：中華民國 年 月 日

貳、營運概況及營運計畫

一、預計開始裝修興工時間、預計營運期間、預計員工人數：

二、研究、生產、服務流程或製程簡述：

三、服務或研究發展產品(項目)名稱：

(提供何種服務、教育訓練、環境污染防治技術、研究發展項目等)

四、服務或研究背景說明：

(針對技術背景、成熟度、應用範圍等作說明)

五、產品或服務之預期效益、與本產業園區產業鏈之聯結關係：

(提供研發或服務，如技術提供、教育訓練、技術研發等的預期效益)

六、工廠或實驗室安全管理：

(詳述工廠或實驗室及人員之安全管理規劃及緊急應變措施)

七、設施歸還／建物回復原狀計畫：

(包括歸還／復舊工作內容、所需費用、費用籌措方式與資金管理方式等)

八、使用原料資料

名稱				
數量(公斤/月)				

九、廢棄物資料

廢棄物資料	廢棄物代碼	廢棄物名稱	廢棄物分類	產生量 (公噸/年)	收受事業 機構名稱	再利用量 (公噸/年)	物理 型態 ²	中間處 理量 (公噸/ 年)	最終產 生量 (公噸/ 年)	清運 方式 ³
<p>說明：</p> <p>1.分類：A.廠內再利用 B.經濟部公告再利用 C.經濟部個案許可再利用 D.經濟部通案許可再利用 E.其他目的事業主管機關公告或許可再利用</p> <p>2.物理形態：A.塊狀 B.粒狀 C.粉狀 D.泥狀 E.液狀 F.黏稠狀 G.容器狀 H.袋狀 I.繩狀 J.屑狀 Z.其它（請說明）</p> <p>3.清運方式：A.自行清運 B.委託清除機構清運 C.再利用機構清運 D.委託貨運行清運。</p>										

十、產品資料(無產品生產者免填)

名稱				
數量				
名稱				
數量				

十一、再生資源、材料或產品資料(無者免填)

名稱				
數量(公斤/月)				

十二、研究實驗設施

	實驗儀器設備名稱		用途及說明	來源及數量				
	中文	英文		自有	借用	租用	自製	添購
一、使用設備								

十三、用水用電量

預計開始裝修時間	年月	預計進駐時間	年月	預計員工人數	人
標準用電量(月)	瓩	標準每日用水量	M ³	標準每日污水排放量	M ³
預估用電量(瓩)		預估每日用水量(含民生用水)(M ³)		預估每日廢水(污)水量(M ³)	

公用設施需求	(一)耗能	產品別	單位	耗電 kWh/單位		耗熱 Kcal/單位		
公用設施需求	(二)用電	項目	製程	用電量	污防	用電量	總用電量	
		平均值(預計)	馬力	瓩	馬力	瓩	馬力	瓩
		預估用電度數						度/月
		預估費用						元/月

實驗廠房租賃申請表

	(三) 用水量	用途	製程用水	冷卻用水	鍋爐用水	生活用水	總量
		用水量((M ³)/日)					
		回收循環水量((M ³)/日)					
		預估每月數量	(M ³)				
		預估每月費用	元				

十四、停車位需求概況：

大貨車(輛)	小貨車(輛)	自用小客車(輛)	摩托車	其他車種；

十五、租期間入區投資費用預估(請分項說明)

投入時程	廠房裝修(萬元)	儀器設備(萬元)	污染防治設備(萬元)	研發預算(萬元)	其他(萬元)	總計(萬元)
民國 年						
民國 年						
民國 年						

十六

(年度)資產負債表及損益表或另以資料附件

(單位：仟元)

簡明資產負債資料			簡明損益表(年度)	
流動資產		流動負債		營業收入
基金及投資		長期負債		營業利益
固定資產		資本公積		業外收支

實驗廠房租賃申請表

其他資產		保留盈餘		稅前純益	
總資產		股東權益		稅後純益	

● (年度)財務比率

速動比率		應收帳款週轉率		資產報酬率	
存貨週轉率		固定資產週轉率		權益報酬率	

十七、廠房平面配置

參、污染防治計畫說明書

污染防治說明書																		填寫日期： 年 月 日					
主要機器設備名稱 (含污染防治設備)																							
廢水處理	廢水來源																						
	(公噸/日)		(公噸/日)																				
	項目	廢水量	COD	BOD	SS	有機 氯劑	六價 鉻	有機 磷劑	鉻	酚類	鎘	銅	鋅	砷	鐵	汞	鉛	鎳					
	<input type="checkbox"/> 檢測值	m ³ /日	毫克/ 公升	毫克/ 公升	毫克/ 公升	毫克/ 公升	毫克/ 公升	毫克/ 公升	毫克/ 公升	毫克/ 公升	毫克/ 公升	毫克/ 公升	毫克/ 公升	毫克/ 公升	毫克/ 公升	毫克/ 公升	毫克/ 公升	毫克/ 公升	毫克/ 公升				
	<input type="checkbox"/> 估計值																						
	處理後 水質 (毫克/公升)																						
	處理方式及流程					納入工業區污水處理廠處理																	
廢水排放方式					<input type="checkbox"/> 納入工業區污水處理廠處理 <input type="checkbox"/> 桶裝收集後委外處理(處理機構： _____)																		
空氣 污染 防治	可能污染源說明																						
	空氣污染物排放種類及未經 處理排放總量(公噸/年)					粒狀污染物： 氮氧化物： 硫氧化物： 揮發性有機物： 其它：																	
	處理方法說明																						

實驗廠房租賃申請表

	處理後各污染物排放值(公噸/年)	粒狀污染物： 氮氧化物： 硫氧化物： 揮發性有機物： 其它：
噪音防治	噪音來源	
	防治方法	

肆、預期社會效益

一、預計就業比率	預計聘雇人數						
	預計雇用	管理人員	工程師	研究人員	技術師	操作員	其他
	本市	人	人	人	人	人	人
	外縣市	人	人	人	人	人	人
	外籍人士	人	人	人	人	人	人
	外勞	人	人	人	人	人	人
	合計	人	人	人	人	人	人
二、年產值 (千元)	項目	數量	金額	項目	數量	金額	總營業金額
三、廠內廢水回收量 (公噸/年)							
四、循環廢棄資源物處理量 (公噸/年)	(例如電子廢料 500 公噸/年或無機污泥(D-0901)100 公噸/年)						
五、再生材料或產品實際生產量 (公噸/年)	(例如產出黃金 15 公噸/年或銅 20 公噸/年)						
六、提昇技術水準及效益							
七、人力發展效益							
八、研發技術及對國內外效益							
九、對整體產業效益							

伍、申請人資格證明文件

- (1) 檢附公司登記事項卡抄錄本、代表人身分證影本（以法人名義申請者）
 - (2) 檢附設立證明文件影本（公司以外事業機構）
 - (3) 非拒絕往來戶或最近一年內無退票紀錄之證明
- （請將相關文件影本附於此頁之後）

附件三

實驗廠房 續租申請表

因申請人擬續租南區環保科技園區實驗廠房建物---高雄市岡山區本工五路 號，面積 平方公尺。

茲依高雄市政府經濟發展局辦理南區環保科技園區實驗廠房出租作業要點(以下簡稱實驗廠房出租作業要點)，出具申請書件一式伍份。並檢附

- 一、原租約(原租約遺失者，申請人切結遺失聲明書)。
- 二、公司登記核准文件、公司變更登記表或主管機關核准設立之文件。
- 三、代表人或負責人身分證影本。
- 四、非拒絕往來戶或最近一年內無退票紀錄之證明。

申請人聲明租賃程序願依實驗廠房出租作業要點辦理，又主管機關縱然同意續租，也不因此免除申請人就原租約應負擔之責任。

請惠予核轉主管機關審查。

此 致

高雄市岡山本洲產業園區服務中心

一、申請續租機構

名稱				營利事業 統一編號		
資本額	登記	新台幣	元整	實收	新台幣 元整	
組 型	<input type="checkbox"/> 有限公司 <input type="checkbox"/> 股份有限公司 <input type="checkbox"/> 其他_____					
機 屬	<input type="checkbox"/> 先期研發 <input type="checkbox"/> 試量產研發 <input type="checkbox"/> 實驗研究中心 <input type="checkbox"/> 其它：					
產 業 別	<input type="checkbox"/> 1 食品業 <input type="checkbox"/> 2 煙草業 <input type="checkbox"/> 3 紡織業 <input type="checkbox"/> 4 成衣服飾業 <input type="checkbox"/> 5 皮革毛皮及其製品業 <input type="checkbox"/> 6 木竹製品業 <input type="checkbox"/> 7 家具及裝設品業 <input type="checkbox"/> 8 紙漿紙及紙製品 <input type="checkbox"/> 9 印刷及有關事業 <input type="checkbox"/> 10 化學材料業 <input type="checkbox"/> 11 化學製品業 <input type="checkbox"/> 12 石油及煤製品業 <input type="checkbox"/> 13 橡膠製品業 <input type="checkbox"/> 14 塑膠製業				<input type="checkbox"/> 15 非金屬礦物製品業 <input type="checkbox"/> 16 金屬基本工業 <input type="checkbox"/> 17 金屬製品業 <input type="checkbox"/> 18 機械設備業 <input type="checkbox"/> 19 電機電子機械器材業 <input type="checkbox"/> 20 運輸工具業 <input type="checkbox"/> 21 精密器械業 <input type="checkbox"/> 22 雜項工業 <input type="checkbox"/> 23 技術服務業（對製造業提供研究發展、設計、檢驗、測試、改善製程、資源回收、污染防治、節約能源或工業用水再利用等專門技術或專利權之公司） <input type="checkbox"/> 24 資源化工業（屬資源化工業需同時勾選“24”及其他類別）	
核 心 服 務 或 研 究 領 域	<input type="checkbox"/> 環境與清潔生產技術(綠色設計)研發 <input type="checkbox"/> 資源化技術與產品研發 <input type="checkbox"/> 污染防治與循環再利用技術研發 <input type="checkbox"/> 清潔與再生能源研發 <input type="checkbox"/> 綠色消費與法規研發 <input type="checkbox"/> 環境技術資料庫建立研發					
機 地 址					電 話	
申 請 案 連 絡 人					電 話	

二、申請續租機構負責人

姓名		身分證字號	
住址		電話	

三、申請續租標的及租期

原租賃標的	南區環保科技園區實驗廠房	編號	租賃面積 (平方公尺)
	高雄市岡山區本工五路 號		
擬續租租期	自民國 年 月 日起 至民國 年 月 日止		

四、過去承租期間績效概說

項目	項目說明	數值	備註
投資額 (千元)	請提供從入區承租、建廠完成到營運至今歷年累積所投資的所有資金		
年產值 (千元)	請提供最近一年(民國 年)營業額		
就業人數 (人)	請提供最近一年公司就業員工人數		
廠內回收水量 (公噸/年)	請提供最近一年(民國 年)廠內實際回收水量		
循環廢棄資源物 (公噸/年)	請提供最近一年(民國 年)廢棄資源物之實際處理量。 例如電子廢料 500 公噸/年或無機污泥(D-0901)100 公噸/年。		資源回收處理或再利用相關廠商務必填寫
再生材料或產品 (公噸/年)	請提供最近一年(民國 年)再生材料或產品之實際生產量。 例如產出黃金 15 公噸/年或銅 20 公噸/年。		資源回收處理或再利用相關廠商務必填寫

五、其他文件：

主管機關依實驗廠房出租作業要點第十八點通知提出之資料。

六、申請人簽章(須與原租賃契約之印文相符，如有不符檢附主管機關之印鑑證明)

機構	
機構負責人	

備註：本表各欄如不敷使用，得以附表為之。

申請日期：中華民國 年 月 日

南區環保科技園區實驗廠房租賃契約書

出租人：高雄市政府經濟發展局（以下簡稱甲方）

承租人：_____（以下簡稱乙方）

乙方依高雄市政府經濟發展局辦理南區環保科技園區實驗廠房出租作業要點（以下簡稱實驗廠房出租作業要點）申請承租本建築物，經甲方審查同意承租，茲雙方同意訂定租賃契約，共同遵守，其條款如下：

第一條 租賃物標示

建物：南區環保科技園區實驗廠房所在之高雄市岡山區
本工五路 號。租用面積（含樓地板及公共設施
面積）計 平方公尺。

第二條 租賃期間

- 一、自 ____年 ____月 ____日起至 ____年 ____月 ____日止。
- 二、乙方於租期屆滿後如需續租，應於租期屆滿二個月前以書面提出申請，經甲方同意後始得換約續租。續租仍應依本契約約定辦理公證始生續約效力。
- 三、乙方未經甲方同意換約續租，應於租期屆滿後返還租賃物，不得主張民法第四百五十一條之不定期限繼續契約。

第三條 租金

- 一、租金計算方式：

每月新台幣 _____ 元。

- 二、暫以每月每平方公尺新台幣 121 元計算，此數額目前尚未經高雄市政府產業園區開發建設費用及計價審議

小組審議通過，俟該小組審議核定後，溯及自簽約日生效，如有差額多退少補。

三、**租期中**如經高雄市政府產業園區開發建設費用及計價審議小組審訂後公告調整時，自次月起依調整後之金額給付，甲方不另行通知。

第四條 租金之給付

一、第一期租金於____年____月____日給付。第二期以後之租金應於每月____日前繳納。

二、租金給付之方式：

匯款：應匯入_____帳戶。

第五條 逾期違約金

一、乙方未依期限給付各期租金者，甲方得依下列方式計收違約金：

(一)逾期一個月以上未滿二個月者，按每期租金額百分之五計算。

(二)逾期二個月以上未滿三個月者，按每期租金額百分之十計算。

(三)逾期三個月以上者，按每期租金額百分之十五計算。

但遲付租金之總額達二個月之租金額，乙方得終止租約，租約未經終止前仍得依本條請求違約金。

第六條 押租擔保金

一、乙方應於本契約簽約時給付押租擔保金新臺幣元予甲方。(擔保金數額以相當於六個月租金額計算，得以現金或銀行無記名可轉讓定期存單為之)。

二、乙方未依限繳付之租金、應負擔之費用、違約金或其他違約情事，甲方得自擔保金中抵扣；擔保金不

足抵扣者，得向乙方追償。

擔保金如無上述或本契約所載不予退還情事，於租約終止或期滿後無息返還乙方。

第七條 稅捐及其他費用

一、租賃物之地價稅及房屋稅，由甲方繳納。

二、乙方應繳交下列各項管理維護費用。

(一)管理費(含用水、用電及中央空調使用費)。

(二)一般公共設施維護費。

(三)停車使用費。

(四)污水處理系統使用費。

(五)其他供產業園區廠商使用之特定設施維護費。

其數額由甲方公告。

依乙方租賃之面積，以每平方公尺新台幣
元計算。

乙方不遵期繳納上述管理維護費用者，每逾二日按欠繳數額加收百分之一違約金；依本項加收之違約金，以應繳費用額之百分之十五為限。

第八條 租賃物之使用

一、乙方使用租賃物應遵守下列規定：

(一)應依原申請目的，盡善良管理人之注意義務使用租賃物。因過失失火致租賃物毀損、滅失者，應負賠償責任，不適用民法第四百三十四條之規定。

(二)不得將租賃物之一部或全部轉租他人或借予他人使用。

(三)因租賃契約所取得之權利，不得轉讓或設定負擔。

- (四)不得私自變更或破壞、損壞建築物原有結構、消防、機電及各項公共設施、設備。
- (五)租賃物之損害由乙方所致者，乙方應予修繕、回復並負擔其費用或賠償損害。乙方不履行時甲方得代為處理，其相關費用由乙方負擔。
- (六)租賃物不得供違反法令之使用或放置違禁物。
- (七)非經甲方同意，對於租賃物不得裝修、隔間、改建。
- (八)所產生之廢棄物，應依相關法令規定或主管機關公告之方式妥善收集或處理。
- (九)應依政府相關規定辦理污染防治，不得有空氣、水、噪音等污染情事。
- (十)不得有瓦斯、蒸氣、臭氣、煙氣、熱氣、灰屑、喧囂、振動及其他與此相類者侵入他人廠房或其他公用區域。
- (十一)依主管機關公告之南區環保科技園區相關規定辦理。
- (十二)營業行為不得違反政府相關法令。

二、乙方所產生之廢(污)水水質應符合產業園區下水道使用管理規章之進廠限值後始得排入；乙方產生之廢(污)水水質不符水質標準，經甲方拒絕其廢(污)水排入處理者，乙方應依下水道法及水污染防治法規定自行向主管機關申請專管排放許可，其他有關污水下水道系統之使用應依下水道法與工業區下水道使用管理規章之規定辦理。

三、乙方對其受僱人、使用人、或其他經乙方允許進入或使用建築物之人，就本建築物或公共設施之毀

損、滅失，應負連帶回復原狀或損害賠償責任。

- 四、甲方得隨時指派配戴甲方識別證之人進入本租賃標的查核乙方使用本租賃物之情形，乙方應予配合，不得拒絕。
- 五、乙方應配合甲方辦理「建築物公共安全檢查簽證及申報辦法暨各類場所消防安全設備檢修及申報作業基準」規定之相關事宜。

第九條 契約之終止

- 一、乙方有下列各款情事之一者，甲方得終止租賃契約，收回租賃物：
 - (一)違反本契約第八條承租人使用租賃物應遵守之規定。
 - (二)違反本租賃契約之約定事項。
 - (三)遲付租金之總額達二個月租額。
 - (四)租賃物因甲方執行公共政策或重行修建而有收回之必要時。
 - (五)租賃物經政府核定出售或列入出售範圍而有收回之必要時。
 - (六)其他依契約約定或法令規定得終止租約者
- 二、以上第一、二、三、六各款情形，甲方衡量情節輕微時，得限期令其改善，逾期不為改善再行終止租約，已繳交之擔保金不予退還。
- 三、經由甲方依本條終止租約者，除第四、五款情形外，已繳交之擔保金不予退還，其因此致甲方受有損害者，乙方並應負賠償責任。
- 四、乙方於租期屆滿前如欲終止租約時，應於二個月前以書面通知甲方終止。否則應繳交相當於二個月租

金之違約金。

第十條 租賃物之返還

- 一、乙方應於契約終止或租期屆滿時將租賃物回復原狀返還甲方。不得請求甲方補償任何裝修或費用。逾期未辦理者，每逾一日應支付按日租金三倍計算之違約金。如造成甲方其他損害應負賠償責任。
- 二、建築物之回復原狀，甲方得視實際情況，同意乙方以同品質之材料為之。
- 三、逾期一個月未回復原狀或點交返還甲方者，甲方得逕行進入本租賃標的，留存本租賃標的之物品視為廢棄物，任由甲方處置，乙方不得異議。且甲方得代為履行回復原狀。相關費用甲方得自擔保金中抵扣；擔保金不足抵扣者，得向乙方追償。

第十一條 載明逕受強制執行

- 一、下列事項，乙方同意得不經訴訟程序逕受強制執行：
 - (一) 乙方應給付之租金、違約金未依期限給付者。
 - (二) 乙方於租期屆滿時應返還之租賃物未依期限返還者。
- 二、乙方應於本契約簽約日偕同甲方就本契約及前項所定事項辦理公證，其所需費用由乙方負擔。

第十二條 附則

- 一、本契約未盡事宜，依民法、實驗廠房出租作業要點及相關規定辦理。
- 二、本契約以中華民國法律為準據法，因契約所生訴訟以臺灣高雄地方法院為第一審管轄法院。
- 三、本契約正本三份由甲方、乙方及公證處各執一份；

副本_____份，由甲方執_____份，乙方執_____份。

立契約書人：甲 方：高雄市政府經濟發展局
 代 表 人：藍健萁
 地 址：高雄市苓雅區四維三路2號
 電 話：

乙 方：
代 表 人：
地 址：
電 話：

中 華 民 國 年 月 日