

科技部南部科學工業園區管理局創業工坊使用契約書

管理機關：科技部南部科學工業園區管理局

使用人（創業團隊代表）：

第一條、使用場地標示：

台南園區創業工坊 固定座位（南科三路 17 號 2 樓 1A 室）

高雄園區創業工坊 固定座位（路科五路 88 號 2 樓）

第二條、使用本場地之用途：限於創業團隊創業使用。

第三條、使用期間：

（一）使用期間自 年 月 日起至 年 月 日止。（以兩年為限）

（二）使用期屆滿前，使用人因故決定停止使用，應向管理機關申請停用。

（三）使用人如係因未通過科技部「創新創業激勵計畫」階段性評選而決定停止使用本場地，應於階段性評選結果公布日之次日起 7 日內向管理機關申請停用並遷出。

（四）使用期屆滿時，使用關係即行消滅，使用人應於 7 日內遷出，管理機關不另通知。

第四條、固定座位使用費之計收與返還：

（一）台南園區創業工坊每一座位每月使用費為新台幣 287 元（未稅），高雄園區創業工坊每一座位每月使用費為新台幣 348 元（未稅），每月使用費依使用人向管理機關申請使用座位數核計，並加計 5% 營業稅。計費期間遇有未足月部分，以每月 30 日依比例按日計費。

（二）前項使用費因場地課稅現值變動，土地申報地價或使用費率調整等因素，經管理機關評估須重新調整時，管理機關得自調整之月份起要求收費。

使用費之繳費方式採半年繳為原則，由使用人依管理機關所定程序及期限繳費，使用人與管理機關簽約時，應先繳納第三條約定起始日所屬上或下半年期間使用費，此後分別於每年 5 及 11 月底前繳

納當年度下半年及下一年度上半年期間使用費。如第三條約定使用期間未達半年，使用人得 1 次繳納所有使用費。

(三)使用人如係屬入圍科技部「創新創業激勵計畫」之創業團隊，得依該計畫主辦單位對外公布之各階段選拔期間計費，分批次繳納。

(1)使用人與管理機關簽約時，應先繳納第三條約定起始日至該階段評選結果公布日止之使用費。

(2)使用人如通過階段性評選，擬繼續使用場地，應於前述階段性評選結果公布日之次日起 7 日內，繳納次一階段選拔期間之使用費。

(四)使用人依約交還使用場地且無其他任何違約情事時，管理機關應依使用人要求，返還其已繳納但未使用之期間之使用費。

第五條、使用場地，如因更正、分割或重測等，致標示有變更時，應將變更登記之結果記載於契約，其有座位增減者，並自變更登記之次日起，重新計算使用費；重新計算之使用費與已繳費用之差額，納入下次繳納使用費時補繳或折抵。

第六條、因本合約所生之相關稅捐，其負擔方式如下：

(一)使用場地之房屋稅、地價稅、水電費及依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如期辦理申報之費用，由管理機關負擔。

(二)使用人使用場地所生之其他稅捐及其他必要費用，由使用人負擔。

(三)使用人對於其放置於本約場地內之各項機器、設備、設施及其他物品，應根據其需要自行投保保險，若發生任何損失，概與管理機關無涉。

第七條、管理機關將場地及個人使用物品(如門禁管制卡)點交予使用人後，使用人對使用之場地應盡善良管理人責任，如場地損毀，應於 3 日內通知管理機關查驗，其因使用人之故意或過失所致者，並應照管理機關規定價格賠償或按原狀修復，終止契約時不得要求補償。

第八條、使用人應依建築法第 77 條規定，維護場地合法使用與其構造及設備安全。

第九條、使用人就所使用之場地不得擅自進行任何增建或改裝等各項室內裝修作業。但經管理機關事先書面同意者，不在此限。

第十條、因使用人違反建築法之規定，經主管機關裁處管理機關之罰鍰或強制拆除等所需費用，應由使用人負擔，使用人並應負責改善，及一切損失之賠償責任。

第十一條、使用人使用場地，應受下列限制：

(一)不得作違反法令或約定用途之使用。

(二)使用人應自行使用，不得擅自將場地之全部或一部出租、將使用權轉讓他人或以其他任何方式由他人使用。

(三)使用人應保持所使用場地完整，並不得產生任何污染、髒亂或噪音致影響附近廠商、商家營業環境，如構成危害或違法情事，使用人應自行負責處理並負損害賠償責任。

使用人有違反前項約定之違約情事者，管理機關得不經催告立即終止契約，收回所使用之場地，已繳納之使用費不予返還，使用人不得請求任何損害賠償。

第十二條、使用人因使用或管理使用之場地不當，損害人民生命、身體或財產，導致國家負損害賠償責任時，管理機關得向使用人求償。

第十三條、使用人對於使用場地之全部或一部分不繼續使用時，應向管理機關申請停止使用，交還場地。

第十四條、使用場地有下列情形之一時，管理機關得終止契約：

(一)政府因舉辦公共、公用事業需要或依法變更使用時。

(二)政府實施國家政策或都市計畫或土地重劃有收回必要時。

(三)管理機關因開發利用或另有使用計畫有收回必要時。

(四)使用人違反園區相關法規規定及本契約約定時。

(五)場地滅失時。

(六)固定座位使用人無正當理由逾期未依第四條約定期限繳納使用費，
經管理機關通知限期繳納仍未繳納時。

(七)管理機關認定使用人已無輔導培育之必要時。

第十五條、終止契約時，使用人應將場地整理回復原狀後，交還管理機關，
並由雙方辦理點交確認。但若點交時，仍發現未整理回復原狀，
由管理機關自行回復原狀，使用人放棄任何損害賠償權利。

第十六條、使用人申請使用之各項資料，如住址、電話等有變更時，應由使
用人通知管理機關記載於「變更記事」欄。

第十七條、因本契約之履行而涉訟時，雙方同意以管理機關所在地地方法院
為第一審管轄法院。

第十八條、本契約乙式二份，由使用人與管理機關各執一份。

第十九條、本約未盡事宜，依相關法規規定辦理。

使用人：

創業團隊名稱：

代表人（領隊）： (簽名或用印)

身份證字號：

地址：

電話：

管理機關：科技部南部科學工業園區管理局

代表人：林威呈

地址：台南市新市區南科三路 22 號

聯絡人：郭秋怡

電話：(06)5051001 分機 2110

中 華 民 國 年 月 日

(本頁請附在合約後面)

| 變 更 記 事 (本欄由管理機關填寫) | | | |
|---------------------|----|----|----|
| 項次 | 日期 | 內容 | 備註 |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |