

案號：111-01

簽約單位：

臺南市岸內糖廠影視基地
搭景拍片土地借用契約書

臺南市政府文化局

臺南市岸內糖廠影視基地搭景拍片土地借用契約書

臺南市政府文化局（以下簡稱甲方）提供本市鹽水區岸內糖廠影視基地之空地或設施供_____（下稱乙方）搭景拍攝影視作品使用，經雙方同意訂定契約條款如下：

第一條 本契約文件及效力

- （一）契約包括下列文件：
 - 1. 契約本文、附件及其變更或補充。
 - 2. 依契約所提出之履約文件或資料。
- （二）契約文件，包括以書面、錄音、錄影、照相、微縮、電子數位資料或樣品等方式呈現之原件或複製品。
- （三）契約所含各種文件之內容如有不一致之處，除另有規定外，依下列原則處理：
 - 1. 文件經甲方審定之日期較新者優於審定日期較舊者。
 - 2. 大比例尺圖者優於小比例尺圖者。
- （四）本契約所稱之日(天)數，係以日曆天計算。
- （五）契約所使用之度量衡單位，除另有規定者外，以公制為之。
- （六）契約所定事項如有違反法令或無法執行之部分，該部分無效。但除去該部分，契約亦可成立者，不影響其他部分之有效性。該無效之部分，甲方及乙方必要時得依契約原定目的變更之。
- （七）契約正本 2 份（含搭景計畫申請書），甲乙雙方各執 1 份；副本 2 份由甲方存查。
- （八）契約生效日以簽約日起算。簽約後經雙方合意，契約日(天)數起算日，以甲方書面通知日起算。

第二條 借用標的

- （一）履約地點：本案搭景計畫申請書所示之借用範圍，搭建面積(以下簡稱搭景範圍)：_____平方公尺；使用面積(借用範圍扣除搭景範圍)：_____平方公尺。
- （二）履約期間：自契約起算日起為期 6 個月，期滿前得申請展延 3 個月，如有特殊情事或需求變更，應於期限屆滿前向甲方提出特殊展延申請。
- （三）乙方因搭景或拍攝進行之工程如涉及裝修或消防法、建築法等相關規定時，乙方應依法取得許可後辦理。
- （四）甲方係提供土地搭景，不負擔場景保管或保全責任。
- （五）乙方應依附表一提出搭景計畫申請，並依目錄章節製作申請書、說明計畫內容。
- （六）乙方應於契約期滿、終止或解除日起 30 日內完成復原工作，會同甲方辦理土地或設施點交歸還。
- （七）乙方提前終止：乙方於履約期間內擬提前終止契約者，應於二周前以書面向甲方提出申請，經甲方書面同意後，始生終止契約之效力，乙方不

得向甲方要求任何補償。

第三條 履約保證金繳交及退還

- (一) 乙方應於簽約日起 7 日內繳交履約保證金，計新臺幣_____元整。逾期未繳納，甲方得不為催告逕行終止或解除契約。
- (二) 履約保證金計算方式：詳附表一。
- (三) 履約保證金應由乙方以現金、金融機構簽發之本票或支票、保付支票、郵政匯票、政府公債、設定質權之金融機構定期存款單及銀行開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀方式繳納。
- (四) 履約保證金之發還情形如下：
 1. 保證金於場地復原或經甲方點交，且無待解決事項後 30 日內無息一次發還。
 2. 採分階段拆除場景者，依甲方收回面積分期退還。
- (五) 履約期間有下列情形，保證金不予發還。甲方得動用保證金逕為處理，不足之數並追償之：
 1. 乙方逾期使用未將場地復原。
 2. 其他因可歸責於乙方之事由，致甲方遭受損害，應由乙方賠償而未賠償者。
 3. 契約期滿、解除或終止後，因乙方違反法令或契約應賠償損害、違約金或其他致甲方遭受損害。

第四條 借用人之權利義務

- (一) 使用借用範圍之注意義務
 1. 乙方應以善良管理人之注意義務使用借用範圍。
 2. 因乙方、乙方之同居人、受僱人或其他經乙方允許使用借用範圍之人之故意或過失，致土地毀損、滅失時，乙方應負回復原狀或損害賠償責任。其因過失致失火而毀損、滅失者，亦同。
 3. 前項所定之人使用借用範圍致第三人遭受損害時，乙方應對於該第三人負損害賠償責任。如因此致甲方遭受損害或第三人向甲方請求賠償損害（包括但不限於國家賠償責任），乙方應賠償甲方之損害。
- (二) 乙方應依甲方規定執行基地管理規範事項，經甲方書面通知 3 日內未改善，甲方得不為催告暫停借用或逕行終止或解除契約。
- (三) 乙方應依法辦理公共安全及勞工安全衛生維護管理措施，包括施工安全、火災、地震、颱風豪雨及其他安全防護事項，維護基地內房地、人員及財物安全。
- (四) 乙方應負責借用範圍之防災、消防安全、逃生避難及緊急救護措施等操作，災害或緊急事故發生時，負責災害初期之緊急應變及避難措施，疏導群眾、防止混亂之發生，並於事故發生後立即通報主管甲方及管理單位到場處理。
- (五) 乙方設計、施作之設施，須考量結構安全標準，不得有影響安全、衛生、觀瞻等情形，乙方並應於施作前將搭景圖面資料送甲方備查。

- (六) 搭景期間乙方應提出災害緊急應變人員組織及分工計畫，送甲方備查。
- (七) 搭景期間乙方應設置必要之阻隔圍籬，指派1名以上專職駐地負責人，代表乙方處理搭景施作、人員機具進出、設備及門禁管理及公共安全維護等現場管理工作。
- (八) 乙方搭景時，不得妨礙或影響基地原有動線。有相關情形，應於搭景計畫書提出申請，並於搭景圖面資料載明。
- (九) 乙方之搭景材料、設備、雜物等，有影響基地觀瞻之虞，應設置適當之視線阻隔圍籬或遮蔽設施。
- (十) 乙方履約期間應負睦鄰之責，遇有居民陳情，應自行協調處理，並自負一切法律責任。
- (十一) 乙方有共同維護本影視基地之責，如可歸責於乙方致借用範圍外之房地、設備等毀損、滅失，除乙方應負回復原狀或損害賠償責任外，甲方尚得請求2倍之懲罰性違約金。
- (十二) 甲方因政策需求，需短期使用借用範圍時，乙方應配合提供使用。

第五條 不可抗力致借用範圍不堪用

- (一) 使用借用範圍因天災、事變或其他不可抗力之事由致毀損或滅失，致不能達成第二條所定之使用目的及用途者，經甲方查驗屬實後，乙方得終止契約，並應即返還借用範圍土地，且不得要求任何補償。
- (二) 借用範圍因天災、事變或其他不可抗力之事由致毀損，但未達喪失第二條所定之使用用途者，應由甲方負責修繕。

第六條 保險

- (一) 乙方應投保下列保險，保險期間應自契約生效日起，至契約期滿後2個月止，並於契約生效日起10日內將保險單據或證明文件正本送交甲方；因乙方之故意或過失致保險公司拒絕理賠，或理賠不足時，仍由乙方負責。其他保險得由乙方視實際需要自行增加投保項目或額度，如因未投保而發生賠償責任時，由乙方負責。
 1. 雇主意外責任險。
 2. 公共意外責任險（屬甲方已投保範圍者，乙方無須辦理）。
 3. 綜合營造保險或安裝工程綜合保險。
 4. 火險：搭設完成之場景需投保火險，特殊考量應與甲方另協調之。

第七條 水電費、清潔費之負擔

乙方履約期間內應自行負擔借用範圍之水電費與清潔費，支付方式另行與甲方協議。

第八條 借用人限制事項

- (一) 乙方應依搭景計畫申請書使用場地，不得轉作其他用途。
- (二) 質押及其他權利設定之禁止：
 1. 乙方不得以本契約之權利設定擔保或供作其他類似使用。
 2. 乙方不得要求就借用範圍設定地上權。

3. 乙方不得以本契約作為使用基地證明文件辦理建物所有權第一次登記。
- (三) 經查獲有以下違規行為，甲方得不為催告逕行終止或解除契約：
1. 申請文件等資料有虛偽不實、隱匿、涉侵害他人著作權之情形。
 2. 將利用本契約取得之權利或其他利益，進行轉包、轉租、轉借、轉讓等行為。
 3. 妨礙鄰近交通、污染環境或妨礙民眾生活安寧。
 4. 有關色情、暴力、迷信、賭博及違背善良風俗或其他有危害公共安全、違反法令或公序良俗者。
 5. 作為政黨選舉活動與行為之場地或以甲方名義對外募款。
 6. 未經甲方許可之土方挖掘、廢棄物掩埋或植栽砍伐、盜賣、移植等不良行為。

第九條 爭議處理

- (一) 甲乙雙方因本契約而生爭議時，得以下列方式處理之：
1. 提請臺南市政府影視委員會協調爭議。
 2. 向甲方所在地之調解委員會聲請調解。
 3. 提起民事訴訟。
 4. 依雙方合意之其他方式處理。
- (二) 因本合約涉及訴訟時，適用中華民國之法律，並以臺灣臺南地方法院為第一審管轄法院。

第十條 其他

- (一) 乙方對於履約所僱用之人員，不得有歧視婦女、原住民或弱勢團體人士之情事。
- (二) 乙方履約時不得僱用甲方之人員或受甲方委託辦理契約事項之機構之人員。
- (三) 乙方授權之代表應通曉中文或甲方同意之其他語文。未通曉者，乙方應備翻譯人員。
- (四) 甲方與乙方間之履約事項，其涉及國際運輸或信用狀等事項，契約未予載明者，依國際貿易慣例。
- (五) 甲方及乙方於履約期間應分別指定授權代表，為履約期間雙方協調與契約有關事項之代表人。
- (六) 本契約未載明之事項，依民法等相關法令。

立契約人

甲 方：臺南市政府文化局

法定代理人：局長 葉 澤 山

地 址：臺南市安平區永華路2段6號13樓

乙 方：

負 責 人：

地 址：

中華民國 年 月 日

臺南市岸內糖廠影視基地—搭景計畫申請

片名					
類型	<input type="checkbox"/> 劇情長片 <input type="checkbox"/> 紀錄長片 <input type="checkbox"/> 其他： (片長： 分鐘) <input type="checkbox"/> 電視連續劇(連續劇集數： 集 X 分鐘)				
題材					
製作規格	<input type="checkbox"/> 35mm <input type="checkbox"/> 16mm <input type="checkbox"/> HD _____K <input type="checkbox"/> 其他_____				
企畫案基本資料	預估製作總成本	新臺幣 元		預估搭景總成本	
	全片拍攝期程			岸內影視基地拍攝期程	
	預估發行映演成本	新臺幣 元			
	預計上映日期	年 月 日			
	製片人		導演		編劇
	美術指導			預估級別	級
	是否與其他公司合製	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	合製公司 (含國別)		1. 2.
	資金來源	其他公部門單位	單位名稱	申請金額	申請結果
		非政府部門			
搭景內容概述		總面積			
		使用面積			
		搭建面積			
其他臺南市拍攝景點 (無則免填)					
申請人	申請公司	(用印)		統一編號	
	地址	郵遞區號			
	負責人	(用印)			

基本資料	聯絡人		手機		
	e - m a i l				
	電話		傳真		
	現場負責人		手機		
履約保證金	申請場地搭景，須依下列規範，於 進場日 1 週前繳納履約保證金 ：				
		未達 0.5 公頃	0.5 至 1 公頃	超過 1 公頃部分	金 額
	使用面積 (無拆除工程)	15 萬	30 萬	每公頃 20 萬	
	搭建面積 (有拆除工程)	50 萬	100 萬	每公頃 60 萬	
	合計				
	備註： 1. 使用面積及搭建面積，兩者不重複計算。 2. 應計入搭建面積者： (1) 固著於地面之房舍，或高度逾 1.2 米之木材、土方、水泥、磚石等結構材料搭建之構造。 (2) 土地改良物，窪地、水池、草溝、喬木等，經機關同意留用者，得不計入。 (3) 採用活動結構支撐之背景幕、景片牆等，不計入搭建面積。				

目錄

(主項目及子項目可自行新增)

一、影片主題及內容

- (一) 影片簡介(片名，類型，級別，片長，製作規格)
- (二) 製作立意
- (三) 劇情大綱及人物介紹(請以適當字數或圖、表進行說明)
- (四) 演員及影片製作團隊人員資歷
- (五) 相關期程(整體影片之製作、拍攝之期程)

二、申請人/公司簡介及過去實績

- (一) 公司現況介紹
- (二) 最近三年製作之電影片介紹、獲獎紀錄及證明
- (三) 申請之影片如係合資合製者，應檢附合資合製同意文件影本。
- (四) 檢附合法立案之影視公司證明

三、行銷及放映計畫

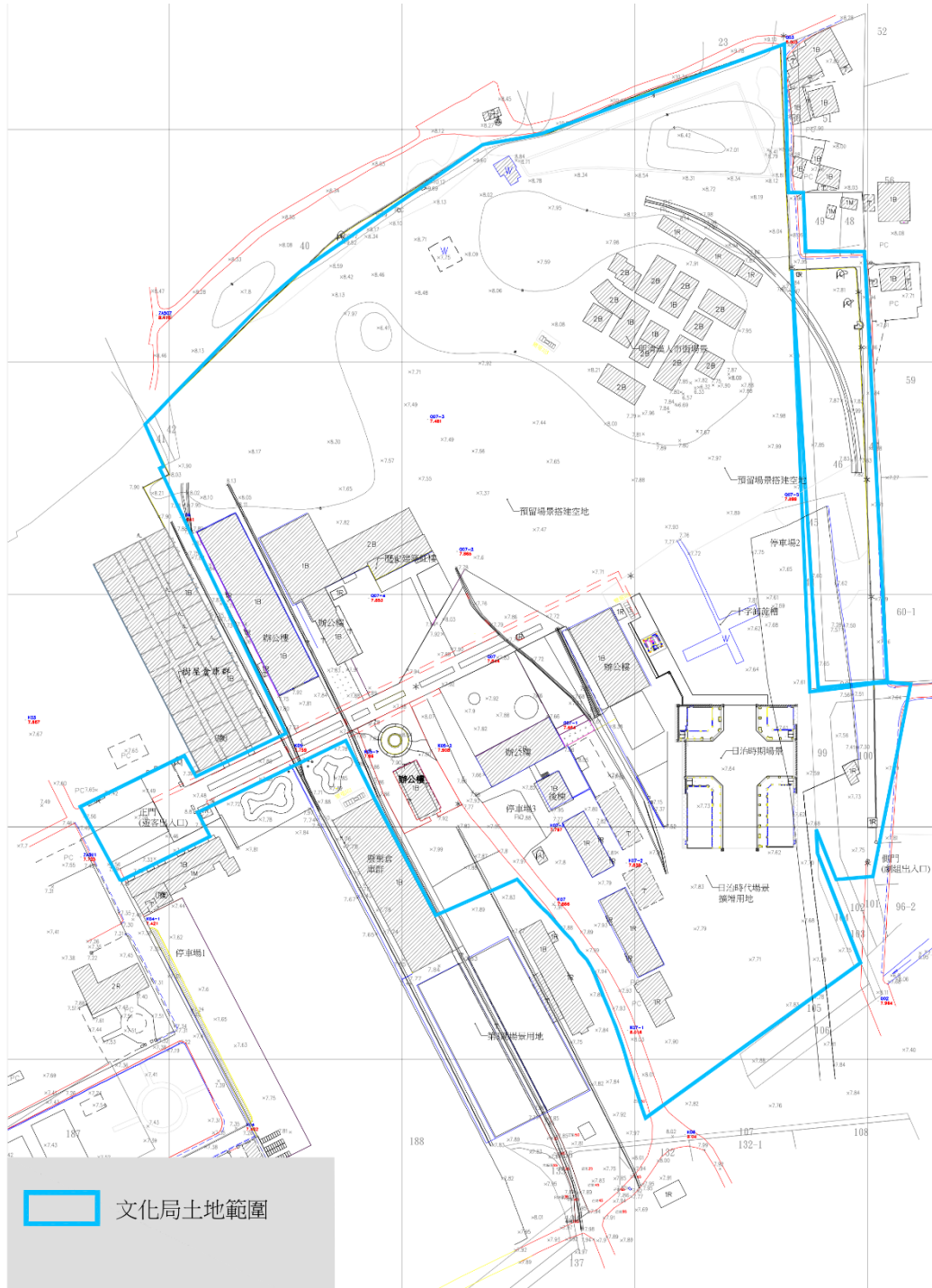
- (一) 海內外行銷、發行計畫。
- (二) 國際參展計畫、預估上映檔期、預估票房。

四、搭景效益評估及回饋計畫

- (一) 選擇岸內搭景原由說明。
- (二) 回饋計畫提案。
如：在臺南辦理開鏡記者會/電影首映會/特映會、
配合文化局辦理/出席相關活動__場、規劃辦理教育活動、與在地單位
合作……。

五、搭景計畫（附圖說明）：（請提供足以說明搭景內容之圖說，如經審查通過，需續與本局討論提交正式圖說。）

- (一)主場景視覺設計與岸內場景視覺設計
- (二) 搭景範圍示意圖
- (三) 平面及立面示意圖
- (四) 構造及材料說明
- (五) 場地使用相關期程(含進場搭景-拍攝-拆除撤場期程)



六、預估搭景、拍攝、放映、及行銷總成本表及資金籌措狀況（需詳列各項行銷及人事支出）：

預算表

項目	金額	說明
一、收入		
收入金額合計		
二、支出		
支出金額合計		
收支損益情形		

七、其他附件：(一)保險計畫(二)劇本 等相關資料

※如經審查通過，本表及隨表另附之計畫內容皆為契約附件，除經書面徵得本局同意方可變更，故請依製作或籌備實情擬定申請計畫。