

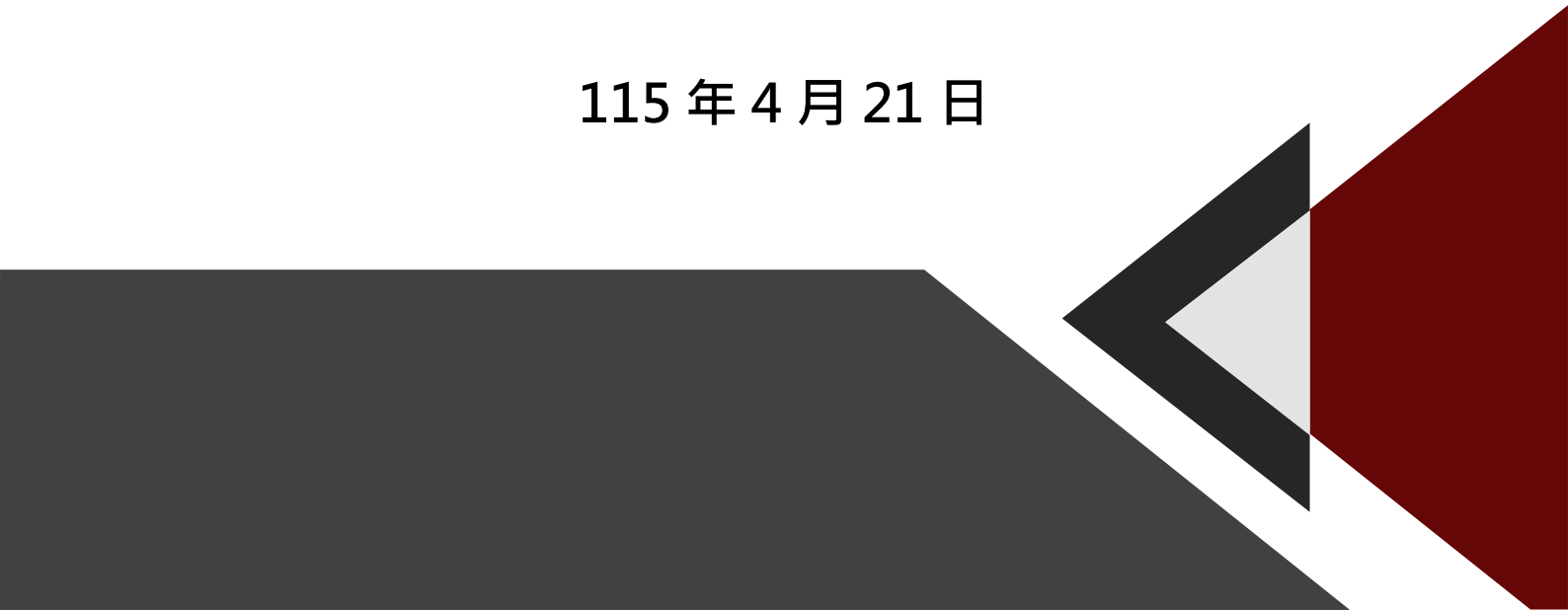


臺南市議會第 4 屆第 7 次定期會專案報告

臺南亞太國際棒球訓練中心
營運管理現況與檢討

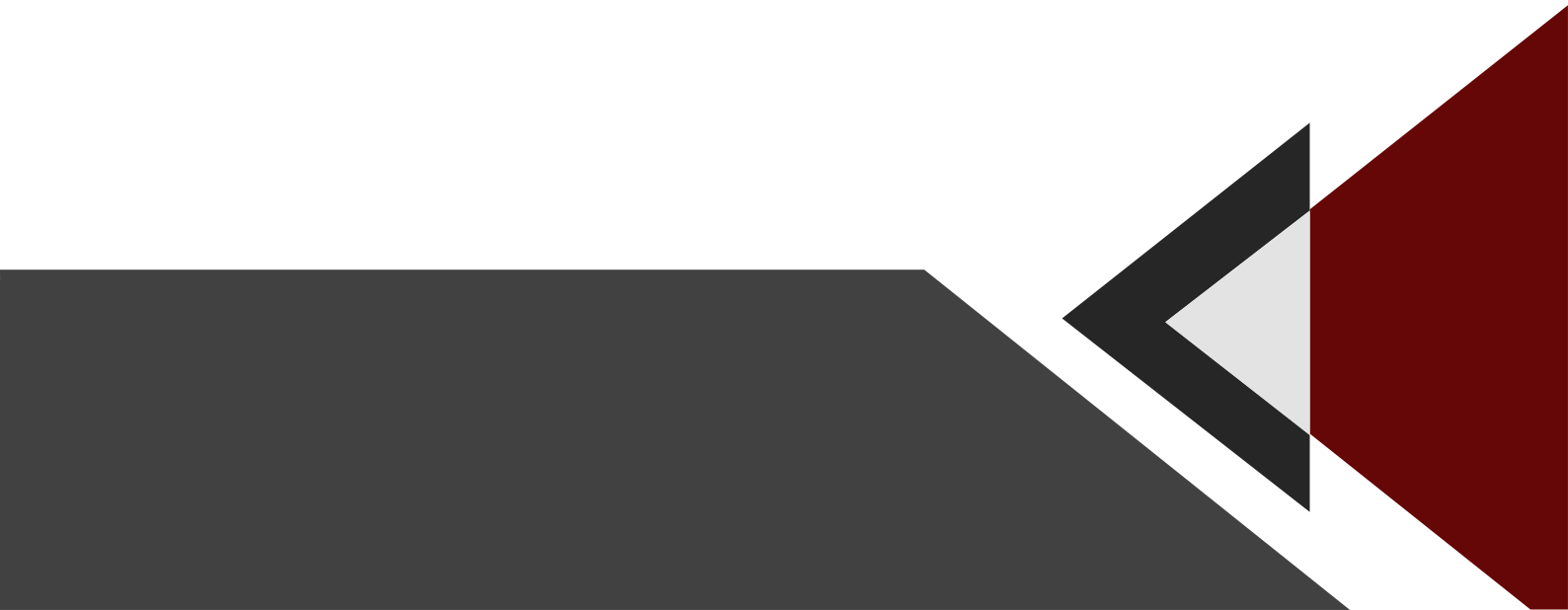
補充資料

115 年 4 月 21 日





目錄

- 1、臺南市立棒球場歷次委外方式及權利金說明..... 1
 - 2、臺南市亞太國際棒球訓練中心成棒主球場租用說明..... 14
 - 3、2026 中職開幕戰亞太棒球場場外攤商招商過程辦理情形..... 26
- 

臺南市立棒球場歷次委外方式及權利金說明

年度	民國 88 年起委外	民國 109 年起改促參法委外		
委外模式	採購法委外 法源：臺南市立運動場地委託營運自治條例、採購法	促參法委外 法源：促進民間參與公共建設法		
許可年期	88 年 3 月-93 年 2 月，5 年。	109.1.1-113.12.31(5 年) 114.1.1-118.12.31（5 年）		
	93 年 3 月-98 年 2 月，5 年。			
	98 年 3 月-103 年 2 月，5 年。			
	103 年 3 月-108 年 2 月，5 年。			
	108 年 5 月 10 日-108 年 12 月 31 日，8 個月。(轉促參前短約)			
土地租金	無	109-113 定額土地租金：200 萬 114 年後定額土地租金：242 萬 7,634 元（增列南市南區公英段 1136-1 地號土地租金）		
		增額土地租金：年度營運收入超過 1,800 萬元時，就超過部分繳納增額土地租金。		
		增額土地租金級距表		
		營運收入 (A)	營運收入比例	營運權利金
		未滿 1,800 萬	0%	A*0%
		1,800 萬~2,300 萬	5%	(A-1,800 萬)*5%
		2,300 萬~2,800 萬	10%	25 萬 +(A-2,300 萬)*10%
		2,800 萬~3,300 萬	15%	75 萬 +(A-2,800 萬)*15%

年度	民國 88 年起委外	民國 109 年起改促參法委外																							
		3,300 萬以 上	20%	150 萬 +(A- 3,300 萬)*20%																					
回饋金/權利金	88 年-92 年： 每年回饋金 120 萬，推展三級 棒球經費 265 萬，合計 385 萬。	營運收入如超過 3,300 萬時，依比例繳 納營運權利金。																							
	93 年-97 年： 每年回饋金 130 萬，推展三級 棒球經費 200 萬，合計 330 萬。	<table><tr><th colspan="3">營運權利金級距表</th></tr><tr><th>營運收入 (A)</th><th>營運收 入比例</th><th>營運權利金</th></tr><tr><td>未滿 3,300 萬</td><td>0%</td><td>A*0%</td></tr><tr><td>3,300 萬 ~3,800 萬</td><td>1%</td><td>(A-3,300 萬)*1%</td></tr><tr><td>3,800 萬 ~4,300 萬</td><td>2%</td><td>5 萬 +(A- 3,800 萬)*2%</td></tr><tr><td>4,300 萬 ~4,800 萬</td><td>3%</td><td>15 萬 +(A- 4,300 萬)*3%</td></tr><tr><td>4,800 萬以 上</td><td>4%</td><td>30 萬 +(A- 4,800 萬)*4%</td></tr></table>			營運權利金級距表			營運收入 (A)	營運收 入比例	營運權利金	未滿 3,300 萬	0%	A*0%	3,300 萬 ~3,800 萬	1%	(A-3,300 萬)*1%	3,800 萬 ~4,300 萬	2%	5 萬 +(A- 3,800 萬)*2%	4,300 萬 ~4,800 萬	3%	15 萬 +(A- 4,300 萬)*3%	4,800 萬以 上	4%	30 萬 +(A- 4,800 萬)*4%
	營運權利金級距表																								
	營運收入 (A)	營運收 入比例	營運權利金																						
	未滿 3,300 萬	0%	A*0%																						
	3,300 萬 ~3,800 萬	1%	(A-3,300 萬)*1%																						
	3,800 萬 ~4,300 萬	2%	5 萬 +(A- 3,800 萬)*2%																						
4,300 萬 ~4,800 萬	3%	15 萬 +(A- 4,300 萬)*3%																							
4,800 萬以 上	4%	30 萬 +(A- 4,800 萬)*4%																							
98 年-103 年： 每年回饋金 130 萬，推展三級 棒球經費 200 萬，合計 330 萬。																									
103 年-108 年： 每年回饋金 130 萬，推展三級 棒球經費 200 萬，合計 330 萬。																									
108 年促參前短期委託經營管 理																									
87 萬 2,600 元																									

***補充各年度土地租金或權利金：**

88 年-92 年：每年回饋金 120 萬，推展三級棒球等值回饋金經費約 265 萬，合計 385 萬。

93 年-97 年：每年回饋金 130 萬，推展三級棒球等值回饋金經費約 200 萬，合計 330 萬。

98 年-103 年：每年回饋金 130 萬，推展三級棒球等值回饋金經費約 200 萬，合計 330 萬。

103 年-108 年：每年回饋金 130 萬，推展三級棒球等值回饋金經費約 200 萬，合計 330 萬。

108 年促參前短期委託經營管理（8 個月）：87 萬 2,600 元。

109 年起採促參法委外：

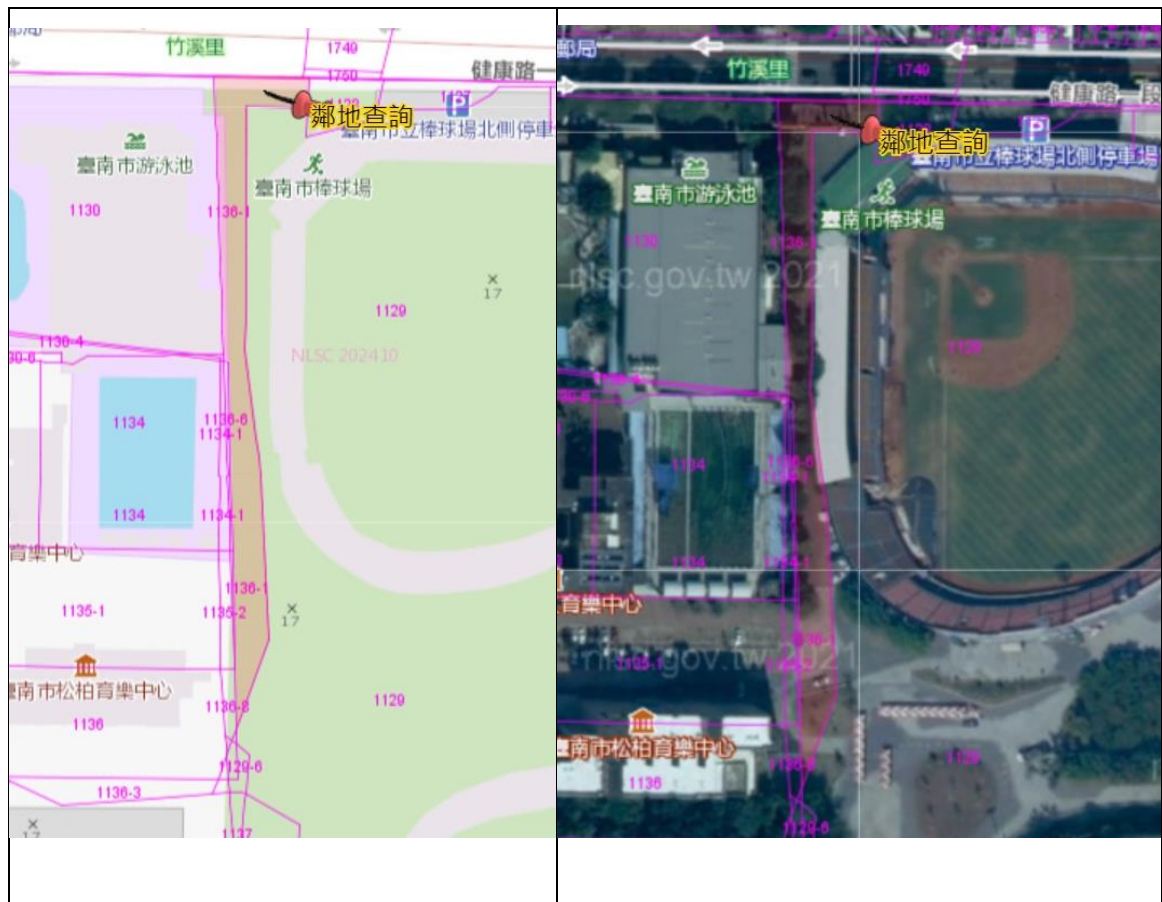
1. 109 年至 113 年：定額土地租金 200 萬，另契約規定營業收入達 1800 萬以上另收增額土地租金及營運權利金。
2. 114 年至 118 年：定額土地租金 242 萬 7,634 元（新增南區公英段 1136-1 地號），另契約規定營業收入達 1800 萬以上另收增額土地租金及營運權利金。
3. 有關增額土地租金及營運權利金，僅 113 年營收超過 1,800 萬元，收取 28 萬 4,717 元增額土地租金，餘未收取增額土地租金及營運權利金。

市立棒球場租用面積

1. 委託營運管理範圍面積(球場)為 18,741 m²，委託營運管理之營運資產，以實際點交資產清冊為準。
2. 增列臺南市南區公英段 1136-1 地號土地(面積 2,181m²)，作為擺設活動攤位、停放必要車輛(工作人員車輛、轉播車)及販售商品食品用途，於每年度 2 月前繳納土地年租金(按當期申報地價及課徵地價稅稅率之乘積，加計簽約當期申報地價百分之二計收)，相關收益須列入營運收入計算，並負責該位置環境清潔及場地設備維護，使用時不得影響行人動線並避免造成民眾使用不便或爭議，並須依照契約第 4.6.1.(4)條之規定辦理。

表 4-1 臺南市立棒球場基礎資料

項目	內容
建築名稱	臺南市立棒球場
座落地點	臺南市南區健康路一段 257 號
土地使用分區	體育場用地
建築基地地號	臺南市南區公英段 1129 號。
建物座落地號	桶盤淺段 15、13-2、52-47、52-60 等地號。
起造人	臺南市管理機關臺南市政府 市長:林文雄
建築師	林世平建築師事務所
承包商	樺聖營造有限公司 負責人:林銀河
基地面積	58,324.0 m ²
建築面積	18,741. m ²
法定建蔽率/容積率	50% / 250%
建蔽率	32.13%
法定空地面積	6,593.87 m ²
總樓地板面積	3,891.965 m ²



地籍圖(通用)

地籍圖(航照混和)

地籍圖	
縣市	臺南市
鄉鎮市區	東區
段小段代碼	1802
地號	1136-1
登記日期	1120626
面積	2181
使用分區	
使用地類別	
公費地價	37240
公費地價	9797
土地權利人類別	國市有100.00%

都市計畫使用分區	
計畫區名稱	臺南市主要計畫
計畫區名稱	
使用分區	體育場用地
分區簡稱	體1
資料品質	
變更前分區	
附帶條件	
參考面積	387862.91
備註	
資料日期	

土地使用分區查詢

契約編號：

正本

臺南市立棒球場委託民間 經營管理（OT）案

委託營運管理契約

主辦機關：臺南市政府

執行機關：臺南市政府教育局(體育處)

委託營運管理廠商：統一棒球隊股份有限公司

第 7 章 委託營運管理之資產

7.1 委託營運管理標的物

甲方交付乙方之「委託營運管理標的物」為臺南市立棒球場所座落之土地、建築物、工作物、附屬設施及營運資產。其座落位置為臺南市南區公英段 1129 號，面積為 58,324 m²，球場所占面積為 18,741 m²，故委託營運管理範圍面積為 18,741 m²，委託營運管理之營運資產，以實際點交資產清冊為準。

7.2 營運資產之交付

1. 甲方應於簽約後 30 日內或雙方合意日，將營運資產列冊，並依使用現況點交乙方。前開清冊應載明資產項目、數量及使用現況。
2. 營運資產現況如有瑕疵或故障，雙方應於點交之清冊中註明。點交後，乙方應以善良管理人之責任保管維護營運資產。
3. 乙方應自通知點交之翌日起 15 日內，會同甲方完成營運資產之點交。如因可歸責於乙方之事由致未於前開期限前完成點交者，甲方得依本契約第 15 章缺失及違約責任相關規定處理。

7.3 營運資產之分類及返還

1. 營運資產中除乙方因經營本案另行購置(包括但不限於本契約第 3.2.2 條其他投資項目所購置之資產設備)且依法甲方未取得所有權之部分外，其餘營運資產應記載於營運資產清冊中之營運資產分為「必須返還」、「非必須返還」二類。
2. 「必須返還」之營運資產，指於本契約期間屆滿、終止或解除時，乙方應返還予甲方之財產及物品。
 - (1) 營運資產清冊所列之必須返還資產，除另有特別約定外，至少應包括甲方交付之資產設備、依民法規定附合於委託營運標的物之裝潢或設備及乙方依本契約第 3.2.1 條所購置並經甲方認列為「必須返還」之資產設備。

第 9 章 土地租金、權利金與其他費用之計算與繳納

9.1 土地租金

乙方應自甲方核准之營運開始日起，按本契約之約定給付土地租金。其計算原則如下：

1. 乙方應自第一年營運管理開始日起 30 日內，一次繳清當年度定額土地租金（自營運開始日起算至當年度 12 月 31 日止，依實際營運天數佔全年天數比例計算），並於次年起每年 1 月 31 日前，一次繳清當年度定額土地租金予甲方；營運管理期結束 30 日前，則應繳清當年度未繳清之定額土地租金。
2. 增額土地租金及權利金之繳納期限，則於年度結束後 5 個月內，按當年度經會計師查核簽證之財務報表營業收入總額計算該年度之增額土地租金，並經甲方審核後，於每年 6 月 30 日前繳付。
3. 本案土地依促進法之方式提供民間使用，其租金收取依促進民間參與公共建設公有土地出租及設定地上權租金優惠辦法第 2 條第 3 項之規定，設定減收機制如下（包含定額土地租金及增額土地租金）：

(1) 定額土地租金

乙方每年應繳納新臺幣 200 萬元整(以乙方依申請須知附件 12 所提之定額土地租金報價單金額繳納，但不得低於新臺幣 200 萬元)。

(2) 增額土地租金

如乙方當年度營運收入超過新臺幣 1,800 萬元時，乙方應就超過部分繳納增額土地租金，計收方式採級距式，繳納金額級距及計收比例如下表所示：

營運收入(A)	增額土地租金比例	金額
未滿 1,800 萬	0%	0 萬
1,800 萬~2,300 萬	5%	$(A - 1,800 \text{ 萬}) * 5\%$
2,300 萬~2,800 萬	10%	$25 \text{ 萬} + (A - 2,300 \text{ 萬}) * 10\%$
2,800 萬~3,300 萬	15%	$75 \text{ 萬} + (A - 2,800 \text{ 萬}) * 15\%$
3,300 萬以上	20%	$150 \text{ 萬} + (A - 3,300 \text{ 萬}) * 20\%$

4. 營運管理期間不滿一年者，當年度定額土地租金之計算，應按實際營運管理期間之全年比例，換算當年度應繳之定額土地租金，營運管理期間不滿一個月以一個月計算。
5. 本案不另計收房屋租金。

9.2 權利金

倘定額土地租金加增額土地租金之金額逾促進民間參與公共建設公有土地出租及設定地上權租金優惠辦法第2條第1項第2款所定租金計算之金額，其超過之部分視為營運權利金，營運權利金收取機制如下：

營運收入(A)	營運收入比例	營運權利金
未滿 3,300 萬	0%	$A * 0\%$
3,300 萬~3,800 萬	1%	$(A - 3,300 \text{ 萬}) * 1\%$
3,800 萬~4,300 萬	2%	$5 \text{ 萬} + (A - 3,800 \text{ 萬}) * 2\%$
4,300 萬~4,800 萬	3%	$15 \text{ 萬} + (A - 4,300 \text{ 萬}) * 3\%$
4,800 萬以上	4%	$30 \text{ 萬} + (A - 4,800 \text{ 萬}) * 4\%$

9.3 繳納方式

乙方應繳納之土地租金及權利金，應繳納以甲方為受款人之即期銀行支票，或匯入甲方指定之帳戶內。

9.4 其他費用

1. 地價稅及房屋稅

地價稅及房屋稅除附屬商業空間(依稅務機關實際丈量為準)由乙方依當年度課徵之金額繳納予稅捐機關，並於完稅後15日內將繳款證明文件報請甲方報查外，其餘都由甲方負擔。

2. 營業稅

甲方因收取土地租金、權利金而應繳納之營業稅，應由乙方負擔。(本案目前無須繳納營業稅。惟如甲方將本案權利金或租金收入改列為附屬單位預算收入或因其他原因依法需繳納營業稅時，由乙方依財政部規定申報繳納。)

契約編號：

副本

臺南市立棒球場委託民間 經營管理(OT)案

委託營運管理契約

主辦機關：臺南市政府

執行機關：臺南市政府體育局

委託營運管理廠商：統一棒球隊股份有限公司

第7章 委託營運管理之資產

7.1 委託營運管理標的物

1. 甲方交付乙方之「委託營運管理標的物」為臺南市立棒球場所座落之土地、建築物、工作物、附屬設施及營運資產。其座落位置為臺南市南區公英段1129號，面積為58,324m²，球場所占面積為18,741m²，故委託營運管理範圍面積為18,741m²，委託營運管理之營運資產，以實際點交資產清冊為準。
2. 增列臺南市南區公英段1136-1地號土地(面積2,181m²)，作為擺設活動攤位、停放必要車輛(工作人員車輛、轉播車)及販售商品食品用途，於每年度2月前繳納土地年租金(按當期申報地價及課徵地價稅稅率之乘積，加計簽約當期申報地價百分之二計收)，相關收益須列入營運收入計算，並負責該位置環境清潔及場地設備維護，使用時不得影響行人動線並避免造成民眾使用不便或爭議，並須依照契約第4.6.1.(4)條之規定辦理。

7.2 營運資產之交付

1. 甲方應於簽約後30日內或雙方合意日，將營運資產列冊，並依使用現況點交乙方。前開清冊應載明資產項目、數量及使用現況。
2. 營運資產現況如有瑕疵或故障，雙方應於點交之清冊中註明。點交後，乙方應以善良管理人之責任保管維護營運資產。
3. 乙方應自通知點交之翌日起15日內，會同甲方完成營運資產之點交。如因可歸責於乙方之事由致未於前開期限前完成點交者，甲方得依本契約第15章缺失及違約責任相關規定處理。

7.3 營運資產之分類及返還

1. 營運資產中除乙方因經營本案另行購置(包括但不限於本契約第3.2.2條其他投資項目所購置之資產設備)且依法甲方未取得所有權之部分外，其餘營運資產應記載於營運資產清冊中之營運資產分為「必須返還」、「非必須返還」二類。
2. 「必須返還」之營運資產，指於本契約期間屆滿、終止或解除時，乙方應返還予甲方之財產及物品。

第9章 土地租金、權利金與其他費用之計算與繳納

9.1 土地租金

乙方應自甲方核准之營運開始日起，按本契約之約定給付土地租金。其計算原則如下：

1. 乙方應自第一年營運管理開始日起30日內，一次繳清當年度定額土地租金（自營運開始日起算至當年度12月31日止，依實際營運天數佔全年天數比例計算），並於次年起每年1月31日前，一次繳清當年度定額土地租金予甲方；營運管理期結束30日前，則應繳清當年度未繳清之定額土地租金。
2. 增額土地租金及權利金之繳納期限，則於年度結束後5個月內，按當年度經會計師查核簽證之財務報表營業收入總額計算該年度之增額土地租金，並經甲方審核後，於每年6月30日前繳付。
3. 本案土地依促參法之方式提供民間使用，其租金收取依促進民間參與公共建設公有土地出租及設定地上權租金優惠辦法第2條第3項之規定，設定減收機制如下（包含定額土地租金及增額土地租金）：

(1) 定額土地租金

- A. 乙方每年應繳納新臺幣200萬元整（以乙方依申請須知附件12所提之定額土地租金報價單金額繳納，但不得低於新臺幣200萬元）。
- B. 乙方每年應繳納臺南市南區公英段1136-1地號土地租金，按當期申報地價及課徵地價稅稅率之乘積，加計簽約當期申報地價百分之二計收。

(2) 增額土地租金

如乙方當年度營運收入超過新臺幣1,800萬元時，乙方應就超過部分繳納增額土地租金，計收方式採級距式，繳納金額級距及計收比例如下表所示：

營運收入(A)	增額土地租金比例	金額
未滿1,800萬	0%	0萬
1,800萬~2,300萬	5%	(A - 1,800萬)*5%

2,300萬~2,800萬	10%	25萬+(A-2,300萬)*10%
2,800萬~3,300萬	15%	75萬+(A-2,800萬)*15%
3,300萬以上	20%	150萬+(A-3,300萬)*20%

4. 營運管理期間不滿一年者，當年度定額土地租金之計算，應按實際營運管理期間之全年比例，換算當年度應繳之定額土地租金，營運管理期間不滿一個月以一個月計算。

5. 本案不另計收房屋租金。

9.2 權利金

倘定額土地租金加增額土地租金之金額逾促進民間參與公共建設公有土地出租及設定地上權租金優惠辦法第2條第1項第2款所定租金計算之金額，其超過之部分視為營運權利金，營運權利金收取機制如下：

營運收入(A)	營運收入比例	營運權利金
未滿3,300萬	0%	A*0%
3,300萬~3,800萬	1%	(A-3,300萬)*1%
3,800萬~4,300萬	2%	5萬+(A-3,800萬)*2%
4,300萬~4,800萬	3%	15萬+(A-4,300萬)*3%
4,800萬以上	4%	30萬+(A-4,800萬)*4%

9.3 繳納方式

乙方應繳納之土地租金及權利金，應繳納以甲方為受款人之即期銀行支票，或匯入甲方指定之帳戶內。

9.4 其他費用

1. 地價稅及房屋稅

地價稅及房屋稅除附屬商業空間(依稅務機關實際丈量為準)由乙方依當年度課徵之金額繳納予稅捐機關，並於完稅後15日內將繳款證明文件報請甲方報查外，其餘都由甲方負擔。

2. 營業稅

甲方因收取土地租金、權利金而應繳納之營業稅，應由乙方負擔。(本案目前無須繳納營業稅。惟如甲方將本案權利金或租金收入改列為附屬單位預算收入或因其他原因依法需繳納營業稅時，由乙方依財政部規定申報繳納。)

臺南市亞太國際棒球訓練中心成棒主球場使用契約書

立契約人臺南市政府體育局（以下簡稱甲方）、統一棒球隊股份有限公司（以下簡稱乙方），就甲方同意乙方使用亞太國際棒球訓練中心成棒主球場，以作為乙方辦理比賽、訓練及長期租用，雙方同意互為遵守下列約定：

第一條 【契約標的及使用用途】

- 一、本契約標的為亞太國際棒球訓練中心成棒主球場（以下簡稱本球場），乙方使用範圍如附件一所示。其使用目的為辦理賽事、訓練及後勤作業所使用附屬設施，並依本契約約定，就球場以外之附屬空間或設施設備之長期租用，均不得作其他用途。
- 二、本契約所稱賣店及對外店鋪，應以對外營業為主要用途；除經甲方書面同意外，不得作其他用途。倘經甲方認定其營運績效不佳或未實際對外營業者，甲方得以書面通知乙方限期改善；屆期未改善者，甲方得收回該賣店或店鋪之使用。

第二條 【使用及租金收費方式】

本契約使用及租金收費方式，臚列如下：

一、辦理比賽、訓練：

- （一）依據「臺南市公有運動場地收費標準」附表二：臺南市政府體育局所屬亞太國際棒球訓練中心成棒主球場場地收費標準表（附件二）計收，包含場地使用費、夜間照明費、轉播權利金、賣店使用費等。
- （二）本球場場地使用費依「臺南市公有運動場地收費標準」第四條規定，經本府專案核准（文號：核定後補），售票性棒球賽事以門票收入8%，最低新臺幣8萬元計收。
- （三）乙方經書面提報甲方同意後，得於辦理比賽期間設置廣告版位，設置及使用廣告版位所生之廣告租賃收入，併入門票收入計算。比賽結束後，乙方應完成廣告版位之拆除及場地回復原狀，未拆除者，甲方得逕行拆除，其所生費用由履約保證金扣抵。

二、長期租用：以租用面積乘以當期土地公告地價乘以10%計收，採按月計收。

三、賣店：

- （一）賣店（17間），開放營運期間依據「臺南市公有運動場地收費標準」

附表二計收賣店使用費；未營運期間以租用面積乘以當期土地公告地價乘以 10%計收。

(二) 對外店鋪(8間)，以租用面積乘以當期土地公告地價乘以 10%計收，並加收店鋪營業收入(稅前) 8%。

第 三 條 【契約期間】

- 一、辦理比賽、訓練使用期間：乙方應於使用日前 14 日提送使用期程予甲方，實際期間以雙方議定日期為準。
- 二、長期租用使用期間：民國 115 年 2 月 1 日至 115 年 12 月 31 日止(依實際租用日期調整)。
- 三、賣店開放營運期間：以雙方議定日期為準。

第 四 條 【履約保證金、設施設備檢查及責任釐清】

- 一、為確保本契約之履行，乙方應於民國 115 年 4 月 1 日前繳納新臺幣 200 萬元整作為契約履約保證金。
- 二、設施檢查時間與責任釐清：
 - (一) 總檢查：乙方於本契約所有使用期間屆滿後，應配合甲方就設施設備進行總檢查。
 - (二) 換手檢查：當乙方結束使用後，且場地將接續予乙方以外之第三人使用時，乙方應於使用結束當日配合甲方完成設施設備檢查及點交。經檢查無誤或修復完成後，始得解除乙方就該段期間使用造成損壞之責任。若乙方連續使用期間因故短暫休息，但該期間甲方並未將場地予第三人使用，則無須辦理換手檢查，設施設備之維護及保管責任仍由乙方持續負擔。
 - (三) 檢查方式與通知：甲方應以書面或電子郵件方式通知檢查結果。如檢查結果確認設施或設備係因可歸責乙方之事由致有損壞，甲方得自履約保證金中扣抵其修繕費用；如經評估無法修復，甲方得請求乙方賠償，並得自履約保證金中先行扣抵。甲方應以書面提供損壞情形、修繕費用或賠償金額之估算依據予乙方。
- 三、履約保證金不足扣抵時，乙方應另行補足。若設施檢查結果無異常，或甲方已從履約保證金中扣除修繕費用或賠償金額後仍有賸餘者，應於民國 116 年 2 月 28 日前，將履約保證金餘額無息退還乙方。
- 四、倘乙方對檢查結果、修繕費用或賠償金額有異議時，雙方得共同委任第三方

獨立專家，作為釐清責任歸屬、修繕費用或賠償金額判定之參考依據，鑑定費用由雙方依鑑定結果認定之責任比例分擔。

第 五 條 【租金繳交期限及逾期罰則】

- 一、辦理比賽、訓練：乙方應彙整每月比賽及訓練租借費用（包含場地使用費、夜間照明費、轉播權利金、賣店使用費）製作報表，於當月結束後 2 週內繳清租借費用，如為售票賽事應一併提報門票收入報表，以利檢核。
- 二、長期租借租金：乙方應於每月 20 日前繳清當月長期租用租金。
- 三、賣店使用費及對外店鋪租金：應於當月結束後 2 週內繳清；對外店鋪租金，乙方應於年度結束後 2 個月內，提報發票明細或 POS 系統明細資料，結算應繳納之金額，以書面提報甲方確認無誤後繳納。
- 四、逾期繳納罰則：乙方逾前三款期限繳交者，每逾一日，應按當期應繳總金額加收千分之一之逾期違約金，違約金最高以應繳總金額百分之十為限。逾期達一個月，甲方得依本契約規定終止契約，並得沒收保證金。乙方未繳納之款項，甲方仍得追償；甲方如因此受有損害，並得另行請求賠償。

第 六 條 【設施維護、復原與管理責任】

- 一、乙方應於符合本契約之目的與使用範圍內使用場地及設備，並應善盡善良管理人之注意義務，負責場地及設備之管理、維護與安全。
- 二、乙方使用期間，包含辦理賽事、訓練及各項使用結束後，由乙方負責場地復原及垃圾清運，甲方僅負責日常性清潔維護。
- 三、如因可歸責於乙方之事由或乙方不當使用致本球場之設施、設備或附屬物有修復必要或發生損壞、遺失者，相關費用應由乙方負擔，甲方得選擇逕向乙方請求全額賠償或自履約保證金中扣抵，不足部分仍得向乙方請求賠償。

第 七 條 【裝修及廣告物吊掛】

- 一、乙方得以書面申請辦理比賽所必要之裝修及廣告物吊掛，經甲方同意後始得施作；相關設施以非固著式、不影響工程保固，並於使用期滿回復原狀為原則。
- 二、必要裝修如致原建築或設施設備工程保固受影響者，其受影響部分之保固責任，自施工開始之日起由乙方承擔，並應依原工程契約之保固年期及方式履行。
- 三、乙方完成裝修後，相關裝修物應供其他球場使用人共同使用；使用期間屆滿

時，乙方應回復原狀。但經甲方書面同意留用者，得免回復原狀，其所有權無償移轉予甲方。

第 八 條 【設施設備及物（商）品自負保管責任】

乙方於本球場放置之設施設備及各項物（商）品，應自負管理責任，如有遺失或毀損，應自負全責。

第 九 條 【轉租與權利義務轉讓之禁止】

乙方經核准使用本球場後，除報經甲方書面同意外，不得將任何空間或設施轉租、分租或以其他任何名義變相提供予第三人使用。乙方亦不得將本契約之權利或義務轉讓予第三人。如有違反，甲方得立即終止契約，並沒收履約保證金。

第 十 條 【甲方使用需求及保養維護】

- 一、如甲方因公務或其他必要因素有使用長期租用空間需求，得於使用日前 3 日通知乙方，乙方應無條件撤離所有物品，惟若涉及大量商贈品倉儲空間撤離，搬遷期限得由雙方依實際狀況協商延長之。甲方應按長期租用月租金除以當月日數，退還該使用日數之租金予乙方。
- 二、如有場地保養維護需求，乙方應配合甲方所訂定之場地保養週期調整休息日或停止使用，且乙方不得因此向甲方請求減免或賠償。

第 十一 條 【保險義務】

- 一、乙方應為使用期間內之活動及場地投保足額之公共意外責任險，其保險範圍及最低保險金額如下：
 - （一）每一個人身體傷亡：新臺幣 600 萬元。
 - （二）每一事故身體傷亡：新臺幣 1 億 2,000 萬元。
 - （三）每一事故財物損失：新臺幣 600 萬元。
 - （四）保險期間內總保險金額：新臺幣 2 億 5,200 萬元整。
- 二、乙方應於使用前提供保單影本予甲方查驗，保險期間應涵蓋所有使用期間。乙方未依規定投保者，甲方得拒絕乙方使用場地。

第 十二 條 【契約之終止及逾期履行】

- 一、甲、乙任一方依本契約或法令終止契約時，應於終止日前七日以書面通知他方；其書面通知期間少於七日者，應自通知送達滿七日後，始生終止契約之

效力。

二、因可歸責於乙方之事由致本契約終止者(包括但不限於積欠租金或違反轉租禁止規定)，甲方得沒收履約保證金，並應賠償甲方因終止契約所生之損害及必要費用(包括但不限於另行招租費用)。

三、有下列情形之一者，任一方得以書面通知終止本契約，雙方互不負損害賠償責任：

(1) 因中華民國政府之命令、政策或法令變更，致本契約目的無法達成者。

(2) 因天災、戰爭、內亂、恐怖攻擊、重大傳染病或其他不可抗力事件，致契約無法履行或無法正常使用逾十五日者。

四、乙方有下列情形之一者，甲方得以書面通知終止本契約，且乙方不得向甲方請求任何賠償或補償：

(1) 有重大違反本契約條款之情事。

(2) 違反本契約條款，經甲方通知限期改善後，屆期仍未完成改善者。

(3) 未盡善良管理人之注意義務，對使用場所或設施管理不當，致生重大公共安全疑慮者。

(4) 有嚴重損害甲方名譽、信用或公共形象之行為，致構成本契約基礎之信賴關係顯難維持者。

(5) 經查明就構成本契約基礎之重要事項提供虛偽資訊者。

(6) 依其他相關法令規定得終止契約者。

五、甲方有下列情形之一者，乙方得以書面通知終止本契約：

(1) 未依契約約定提供設施與設備，或所提供之設施及設備存在重大瑕疵，經乙方通知限期改善仍未改善，致難以達成使用目的者。

(2) 有重大違反本契約之情事，經乙方通知限期改善後屆期仍未完成改善者。

六、除本契約另有規定外，甲乙雙方得合意以書面終止本契約；其履約保證金及使用費之結算方式，由雙方另行約定，未約定者，依第四條第三款之原則辦理。

第十三條 【契約補充及爭議處理】

一、本契約如有未盡事宜，得經雙方協商同意，並以書面修正或補充後始生效力。

二、本契約任何條款或條款部分內容如與法令抵觸無效或依法無法執行者，僅該條款或該部分內容不生效力，本契約其他條款及其他內容仍應繼續有效。但

雙方無意繼續履約者，不在此限。

第十四條【契約效力與附件】

本契約所附之相關附件，均視為契約之一部分，與本契約具有同等效力。契約附件與本契約牴觸者，其牴觸部分，仍應以本契約為主。

第十五條【送達】

一、除另有約定外，應送達本契約當事人之通知、文件或資料，均應以中文書面為之，並於送達對方時生效。除於事前書面通知他方變更地址者外，雙方之地址應以下列為準：

(一) 甲方地址：臺南市政府體育路 10 號。

(二) 乙方地址：臺南市健康路一段 257 號。

二、甲乙雙方就本契約所載通訊地址如有變更，應事前以書面通知他方；未通知者，他方依原通訊地址寄送相關文件或通知時，視為已合法送達，其送達日以掛號函件執據、快遞執據或收執聯所載之交寄日期為準。

第十六條【契約份數】

本契約經甲乙雙方簽署生效，作成正本一式四份，由甲乙雙方各執二份為憑。

第十七條【準據法及管轄法院】

本契約以中華民國法律為準據法。就本契約所生爭執，甲乙雙方應本於誠信原則協商解決。若仍涉訟時，雙方同意以臺灣臺南地方法院為第一審管轄法院。

立契約人

甲方：臺南市政府體育局

地址：臺南市南區體育路 10 號

代表人：陳良乾局長

乙方：統一棒球隊股份有限公司

地址：臺南市南區健康路一段 257 號

代表人：涂忠正董事長

中 華 民 國



115 年

03

月

27

日

統一球團預計長租亞太成棒主球場 使用空間及對應編號表統計表

空間編號	位置對照	面積	區位樓層	原空間用途	使用內容說明
RA118	11	31.57	內野1F(三壘)	接待室(11)	儲藏室
RA143	33	35.85	內野1F(一壘)	辦公室	儲藏室/辦公室
RA144	33	36.97	內野1F(一壘)	辦公室	儲藏室/辦公室
RA145	33	45.39	內野1F(一壘)	辦公室	應援團長及吉祥物休息室
RA146	33	40.23	內野1F(一壘)	辦公室	儲藏室/辦公室
RA153	35	58.85	內野1F(一壘)	接待室	啦啦隊成員休息室
RA154	35	86.54	內野1F(三壘)	接待室	啦啦隊成員休息室
RA159	33	40.23	內野1F(三壘)	辦公室	儲藏室/辦公室
RA161	33	36.97	內野1F(三壘)	辦公室	儲藏室/辦公室
RA186	17	189.36	內野1F(三壘)	大間會議室	商品儲藏
RA187A	11	34.02	內野1F(三壘)	接待室(11)	理貨辦公室
RA202	02	238.93	內野1F(三壘)	內野儲藏室	輔料儲藏
RA293	56	372.28	左外野1F	外野儲藏室	商品儲藏
RA301	65	112.68	內野2F(一壘)	餐廳	扭蛋娛樂體驗區
RA303	62	97.49	內野2F(一壘)	儲藏室	商品儲藏
RA313	66	33.97	內野2F(一壘)	賣店	賣店
RA314	66	32.91	內野2F(一壘)	賣店	賣店
RA315	66	32.92	內野2F(一壘)	賣店	賣店
RA316	66	32.9	內野2F(一壘)	賣店	賣店
RA317	66	32.92	內野2F(一壘)	賣店	賣店
RA331	66	32.92	內野2F(三壘)	賣店	賣店
RA332	66	32.91	內野2F(三壘)	賣店	賣店
RA333	66	32.92	內野2F(三壘)	賣店	賣店
RA334	66	32.9	內野2F(三壘)	賣店	賣店
RA335	66	33.97	內野2F(三壘)	賣店	賣店
RA344	65	112.08	內野2F(三壘)	餐廳	文物展區暨視聽教室
RA347	62	97.49	內野2F(三壘)	儲藏室	儲藏室
RA350	66	134.46	內野2F(一壘)	賣店	商品賣店
RA406	66	33.22	內野3F(一壘)	賣店	賣店
RA407	66	27.28	內野3F(一壘)	賣店	賣店
RA435	66	27.38	內野3F(三壘)	賣店	賣店
RA436	66	33.32	內野3F(三壘)	賣店	賣店
租用面積合計(M2)	公告地價		租金比例		每月費用
2253.83	4300		10%		80,762

空間運用圖(0323更新版本)

1F

統一長租空間

位置 對照	面積	區位樓層	原空間用途
02	238.93	內野1F(三疊)	內野儲藏室
11	34.02	內野1F(一疊)	接待室
11	34.02	內野1F(三疊)	接待室
17	189.36	內野1F(三疊)	大間會議室
33	35.85	內野1F(一疊)	辦公室
33	36.97	內野1F(一疊)	辦公室
33	45.39	內野1F(一疊)	辦公室
33	40.23	內野1F(一疊)	辦公室
33	40.23	內野1F(三疊)	辦公室
33	36.97	內野1F(一疊)	辦公室
56	372.28	左外野1F	外野儲藏室
35	58.85	內野1F(一疊)	接待室
35	86.54	內野1F(三疊)	接待室

圖例

- 比賽必要空間
- 置物業長租空間
- 日租賣店空間
- 對外店鋪空間

01 轉播辦公室	41 轉播辦公室
02 轉播辦公室	42 轉播辦公室
03 轉播辦公室	43 轉播辦公室
04 轉播辦公室	44 轉播辦公室
05 轉播辦公室	45 轉播辦公室
06 轉播辦公室	46 轉播辦公室
07 轉播辦公室	47 轉播辦公室
08 轉播辦公室	48 轉播辦公室
09 轉播辦公室	49 轉播辦公室
10 轉播辦公室	50 轉播辦公室
11 轉播辦公室	51 轉播辦公室
12 轉播辦公室	52 轉播辦公室
13 轉播辦公室	53 轉播辦公室
14 轉播辦公室	54 轉播辦公室
15 轉播辦公室	55 轉播辦公室
16 轉播辦公室	56 轉播辦公室
17 轉播辦公室	57 轉播辦公室
18 轉播辦公室	58 轉播辦公室
19 轉播辦公室	59 轉播辦公室
20 轉播辦公室	60 轉播辦公室
21 轉播辦公室	61 轉播辦公室

比賽必要空間

編號	空間	編號	空間	編號	空間
01	轉播辦公室	20	球員淋浴間	40	行政辦公室
07	球員入口	21	球員餐廳	41	場務辦公室
08	球隊巴士停車區	22	球員休息室更衣室	42	小間會議室
10	球隊司機休息室	23	教練休息室	43	場內設施中控室
12	記者室	24	售票室	45	醫務室
13	記者攝影處	25	保健室	46	藥檢室
14	經理休息室	26	技術委員會	48	卸貨區
15	吉祥物休息室	28/79	紀錄室/場內設施中控室	50	水療室
16	表演團體休息室	29	比賽系統空間	54	救援投手機習區
18	場邊球員休息區	30	裁判休息室	55	投手練習室
19	球員專用廁所	34	記者採訪室		

圖例圖 A1 35/360 A3 50/1



空間運用圖(0323更新版本)

2F

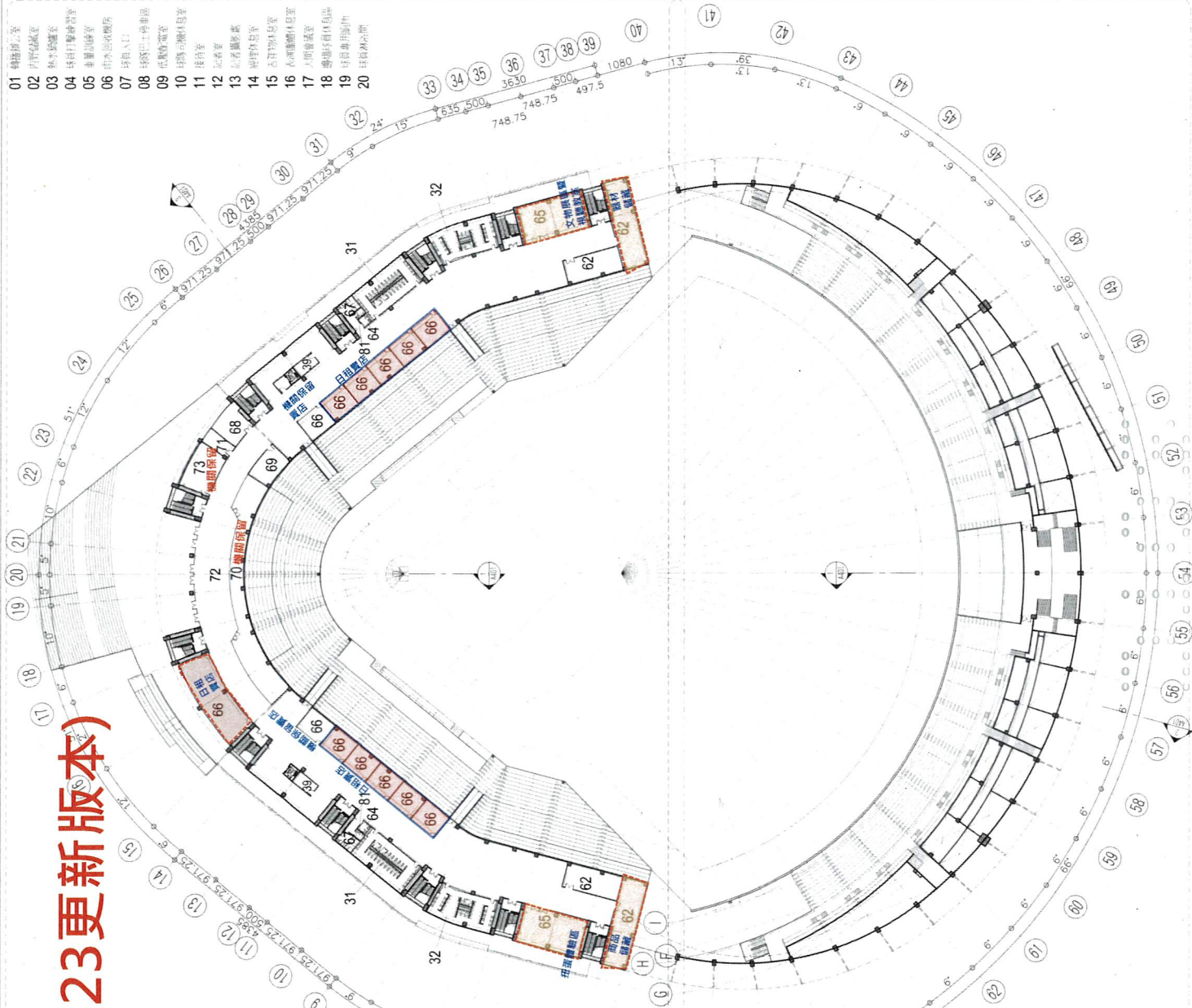
統一長租空間

位置對照	面積	區位樓層	原空間用途
62	97.49	內野2F(一壘)	儲藏室
62	65.06	內野2F(三壘)	儲藏室
62	97.49	內野2F(三壘)	儲藏室
62	65.06	內野2F(一壘)	儲藏室
65	112.68	內野2F(一壘)	餐廳
65	112.08	內野2F(三壘)	餐廳
66	33.97	內野2F(一壘)	賣店
66	32.91	內野2F(一壘)	賣店
66	32.92	內野2F(一壘)	賣店
66	32.9	內野2F(一壘)	賣店
66	32.92	內野2F(一壘)	賣店
66	33.97	內野2F(三壘)	賣店
66	32.92	內野2F(三壘)	賣店
66	32.91	內野2F(三壘)	賣店
66	32.92	內野2F(三壘)	賣店
66	32.9	內野2F(三壘)	賣店
66	134.46	內野2F(一壘)	賣店

圖例

- 比賽必要空間
- 置物業長租空間
- 日租賣店空間
- 對外店鋪空間

- 01 轉機辦公室
- 02 小辦公室
- 03 辦公室
- 04 辦公室
- 05 辦公室
- 06 辦公室
- 07 辦公室
- 08 辦公室
- 09 辦公室
- 10 辦公室
- 11 辦公室
- 12 辦公室
- 13 辦公室
- 14 辦公室
- 15 辦公室
- 16 辦公室
- 17 辦公室
- 18 辦公室
- 19 辦公室
- 20 辦公室
- 21 辦公室
- 22 辦公室
- 23 辦公室
- 24 辦公室
- 25 辦公室
- 26 辦公室
- 27 辦公室
- 28 辦公室
- 29 辦公室
- 30 辦公室
- 31 辦公室
- 32 辦公室
- 33 辦公室
- 34 辦公室
- 35 辦公室
- 36 辦公室
- 37 辦公室
- 38 辦公室
- 39 辦公室
- 40 辦公室
- 41 辦公室
- 42 辦公室
- 43 辦公室
- 44 辦公室
- 45 辦公室
- 46 辦公室
- 47 辦公室
- 48 辦公室
- 49 辦公室
- 50 辦公室
- 51 辦公室
- 52 辦公室
- 53 辦公室
- 54 辦公室
- 55 辦公室
- 56 辦公室
- 57 辦公室
- 58 辦公室
- 59 辦公室
- 60 辦公室
- 61 辦公室



二層平面圖 A1 5:1/500 A3 5:1/1000

0 10 40 m

空間運用圖(0323更新版本)

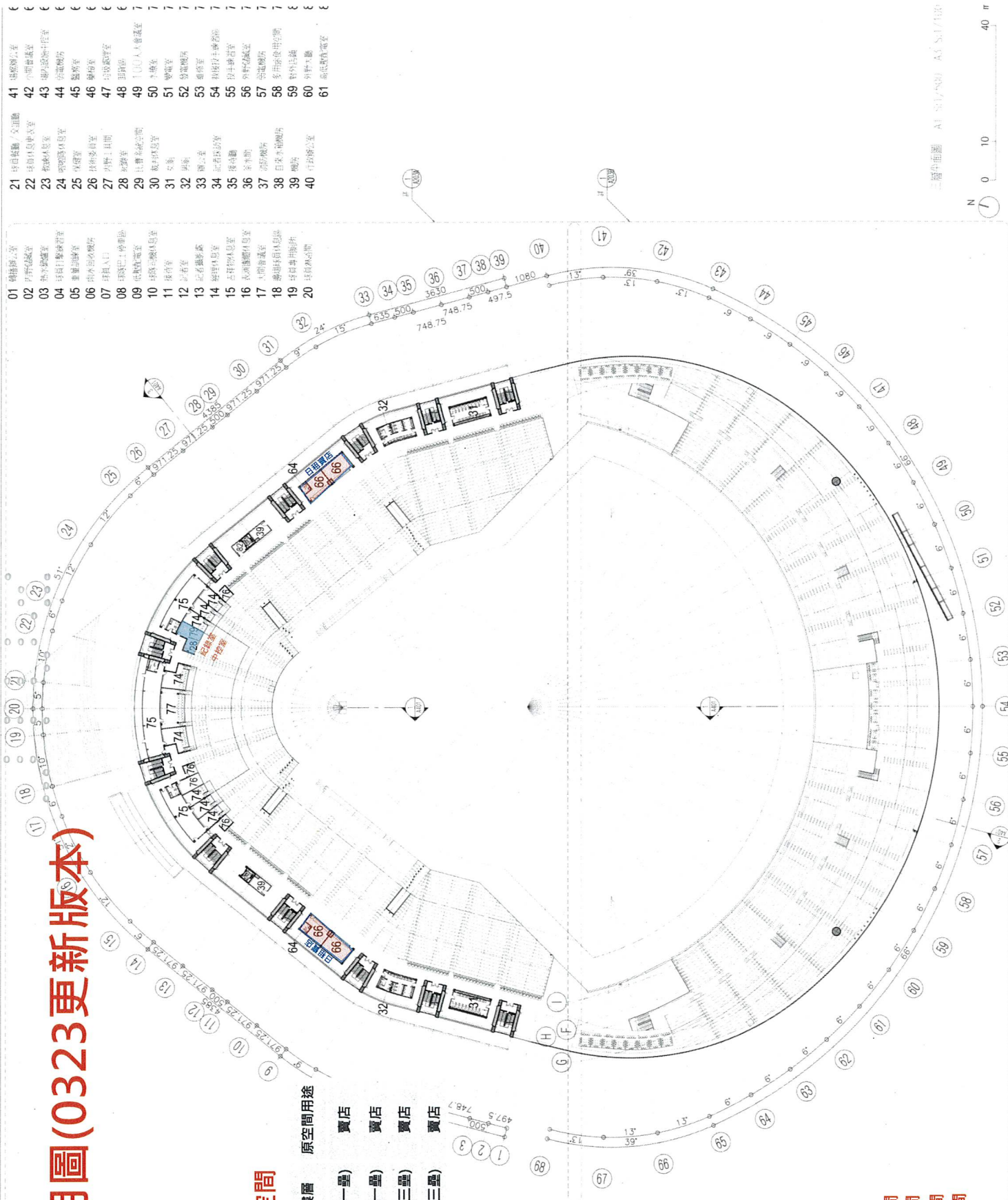
3F

統一長租空間

位置對照	面積	區位樓層	原空間用途
66	33.22	內野3F(一壘)	賣店
66	27.28	內野3F(一壘)	賣店
66	27.38	內野3F(三壘)	賣店
66	33.32	內野3F(三壘)	賣店

圖例

- 比賽必要空間
- 賣物長租空間
- 日租賣店空間
- 長租賣店空間



- 01 球場辦公室
- 02 球場休息區
- 03 球場休息區
- 04 球場休息區
- 05 球場休息區
- 06 球場休息區
- 07 球場休息區
- 08 球場休息區
- 09 球場休息區
- 10 球場休息區
- 11 球場休息區
- 12 球場休息區
- 13 球場休息區
- 14 球場休息區
- 15 球場休息區
- 16 球場休息區
- 17 球場休息區
- 18 球場休息區
- 19 球場休息區
- 20 球場休息區
- 21 球場休息區
- 22 球場休息區
- 23 球場休息區
- 24 球場休息區
- 25 球場休息區
- 26 球場休息區
- 27 球場休息區
- 28 球場休息區
- 29 球場休息區
- 30 球場休息區
- 31 球場休息區
- 32 球場休息區
- 33 球場休息區
- 34 球場休息區
- 35 球場休息區
- 36 球場休息區
- 37 球場休息區
- 38 球場休息區
- 39 球場休息區
- 40 球場休息區
- 41 球場休息區
- 42 球場休息區
- 43 球場休息區
- 44 球場休息區
- 45 球場休息區
- 46 球場休息區
- 47 球場休息區
- 48 球場休息區
- 49 球場休息區
- 50 球場休息區
- 51 球場休息區
- 52 球場休息區
- 53 球場休息區
- 54 球場休息區
- 55 球場休息區
- 56 球場休息區
- 57 球場休息區
- 58 球場休息區
- 59 球場休息區
- 60 球場休息區
- 61 球場休息區

三層平面圖 A1 A2 A3 A4 A5 A6 A7 A8 A9 A10 A11 A12 A13 A14 A15 A16 A17 A18 A19 A20 A21 A22 A23 A24 A25 A26 A27 A28 A29 A30 A31 A32 A33 A34 A35 A36 A37 A38 A39 A40 A41 A42 A43 A44 A45 A46 A47 A48 A49 A50 A51 A52 A53 A54 A55 A56 A57 A58 A59 A60 A61



附表二:臺南市政府體育局所屬亞太國際棒球訓練中心成棒主球場場地收費標準表

單位：新臺幣
元

每場次收費項目	每場次收費基準			備註
	售票性 演唱會	棒球賽事		
		售票	不售票	
保證金	六十萬元	五十萬元	十萬元	
場地使用費	每場門票總收入十%，最低一百萬元。	每場門票總收入十%，最低八萬元。 備註：提供四小時賽前練習時間，使用空間範圍為比賽球場、牛棚、球員休息更衣室、教練休息室、球員打擊練習室及投手練習室。	三萬元/每場(四小時)	1. 活動硬體設備搭建或拆除(進退場日場地使用費)二萬元/天。 2. 售票活動涉及看台清潔、看台廁所清潔、垃圾清運等，由場地使用者自行處理。 3. 售票性演唱會費用不包含活動硬體設備拆除後草皮養護費用，賽後場地回復費用由場地使用者支應。 4. 非賽事必要使用之空間，機關保有開放使用之准駁權。 5. VIP 包廂由市府優先使用；市府無使用需求，場地使用者得免費使用。 6. 承租日期超過四日者，應配合場地保養週期調整休息日。

夜間照明費	二千五百元/時段。 1. 以三十分鐘為一時段。 2. 不足三十分鐘以三十分鐘計算。			
轉播權利金	十萬元/場	五萬元/場	三萬元/場	
賣店使用費	二千元/間/天。另賣店電費則以租用 當日賣店電表抄錶計算核實收費，每 度電電費計價方式為八元。			

2026中職開幕戰亞太棒球場場外攤商招商過程辦理情形

- 一、統一球團開幕賽事期間設攤:3月29日、3月31日、4月1日等賽事期間球場外之攤商設置，係為因應開幕賽事期間廣大球迷餐飲需求，請統一球團自行招商擺攤，以提升開幕期間場外活動豐富度。
- 二、體育局辦理第一次攤商招商公告:原規劃以上半年之賽季(4月10日至6月21日，共計21場次)辦理發包，4月2日上網公告至4月8日截止投標，後因本案未能完整對應全年賽季安排，考量營運整體效益，4月8日撤回標案，重新通盤檢討並優化招商機制與標案內容。
- 三、體育局辦理臨時招商:4月10日至4月12日賽事期間因應重新備標期程並回應球迷需求，維持賽事整體品質，體育局先行洽統一球團之攤商確認無法前來擺攤，體育局再自行邀請優良廠商進行臨時性設攤。
- 四、體育局辦理第二次攤商招商:改以全年賽季(4月21日至9月25日，共計42場次)辦理發包，4月13日上網公告至4月17日截止投標，4月20日辦理評選及決標。後續將由得標廠商執行本案。