

# 商業空間短期租用說明書

## 1 目的

臺中捷運股份有限公司（以下簡稱本公司）為發展新型態商業模式，透過短期開放本公司捷運系統範圍內商業空間場域，尋求合作之策略夥伴，締造多贏局勢。

## 2 範圍

本公司車站及捷運所屬用地之商業空間。

## 3 權責

3.1 企劃處負責本說明書之訂定、修正、廢止及執行。

3.2 本說明書經單位主管核決後公告實施，修正與廢止時亦同。

## 4 定義

4.1 商業空間係指販賣店、無人販賣機或其他經本公司認定之商業空間，但不包含車站廣告暨列車車廂、車體廣告空間及其他經本公司認定之廣告空間。

4.2 短期租用係指租用期間（含續約期間）未逾 2 年，且營業型態為店舖、市集、快閃活動或其他創新商業模式（包含但不限於商業展售、沉浸式互動體驗活動、工作坊講座等）。

## 5 作業內容

### 5.1 租用申請

#### 5.1.1 租用標的

為本公司官網所公告之場域，或其他經雙方合意之場域。

#### 5.1.2 租用期間

(1) 以月為單位，最長為 12 個月。期滿前 3 個月得申請續約 1 次，最長不得逾 12 個月。

(2) 租用期間不足 1 個月，以快閃活動方式提出申請，並依本公司審核通過後之租用天數為準。

(3) 廠商自提出申請至租用期間首日（即租金起算日）間，不得超過 3 個月。

(4) 前述租用期間得視本公司政策調整。

#### 5.1.3 租用方式

(1) 填妥「商業空間短期租用申請/審核表」，並檢附相關文件提送至本公司企劃處審查。本公司於收件截止日次日起算審查至少 10 個日曆天，且審查時程不受廠商預定營業時間之拘束。

- (2) 本公司將以電子郵件通知廠商審查結果，包括審查通過、審查不通過或保留審議資格。保留審議資格者應於收到公司通知次日起 7 個日曆天內補正相關文件，逾期未提出，本公司得逕視為審查不通過辦理。
- (3) 審查通過後，本公司就申請書內容及相關權利義務與廠商進行協商，達成共識後進行簽約。
- (4) 廠商最遲應於簽約日或本公司通知日期，繳交履約保證金。

## 5.2 收費標準及繳款方式

- 5.2.1 租金依本公司官網公告為主，自租用期間首日開始計算。廠商應依本公司通知日期及指定付款期數，繳交各期租金。
- 5.2.2 水費（含稅）按台灣自來水公司收費標準核算水表度數。
- 5.2.3 設備電力費用由廠商提送電力負載表，經本公司審查後依負載表功率計算電費，或由廠商設置電表依度數計費。電費依本公司公告於官網之單價計算。
- 5.2.4 前述水、電費單價計算資料如經主管機關（構）調整，廠商應依本公司調整後之單價繳納。
- 5.2.5 前項費用，廠商應依本公司通知日期及指定付款期數繳交；倘租約到期或提前終止，則辦理最終結算，廠商依本公司通知時限繳清款項。
- 5.2.6 繳款方式為現金或匯款至本公司指定帳戶，並填寫「廠商匯款傳真回覆單」送交本公司備查。

## 5.3 相關規定

- 5.3.1 廠商應於履約期間辦理公共意外責任險，且須符合「臺中市公共營業場所強制投保公共意外責任險自治條例」所規範之最低保險金額：
  - (1) 每一個人身體傷亡：新臺幣 300 萬元。
  - (2) 每一事故財物損失：新臺幣 300 萬元。
  - (3) 每一事故身體傷亡：新臺幣 3,000 萬元。
  - (4) 保險期間總保險金額：新臺幣 4,800 萬元。
- 5.3.2 廠商得設置招牌供店鋪識別使用，並以揭出店鋪名稱及經營項目為主。
- 5.3.3 廠商得於租用範圍內辦理行銷活動，惟可能影響或須借用租用範圍外之場域，應於活動揭出 10 個日曆天前提出申請，經本公司同意後辦理。
- 5.3.4 廠商於營業前、營業中或回復原狀之施工，應遵循甲方之指揮監督，並恪守相關勞工安全衛生法令及本公司管理規章。施工前至少 10 個日曆天提送施工計畫予本公司審查，經審查通過後方可施作。
- 5.3.5 本公司依場域現況點交，廠商須於本公司之指定處引接水、電，並依本公司所提供之電力負載限制規劃用電。
- 5.3.6 廠商於出售商品或服務所得之款項除法令規定免開統一發票者外，應於交易當時立即開立統一發票，不得以任何方式轉移或逃漏應繳

納之稅賦。

- 5.3.7 廠商得視需求規劃營業時間，惟營業時間應配合捷運系統營運時間，且須公開公告營業時間。
- 5.3.8 廠商不得吆喝或使用擴音設備，若於租用範圍播放背景音樂，須符合智慧財產權之規範。本公司得視情況要求降低或關閉音量。
- 5.3.9 廠商應隨時維護租用範圍之衛生及整潔，並於每日營業結束後立即將廢棄物（包含資源回收物品）清運離場，並做好物品、現金等保全，避免產生竊盜問題及妨害公共安全。
- 5.3.10 車站屬開放空間，無提供空調系統，廠商應自行考量空調需求。
- 5.3.11 不得使用明火及瓦斯，或產生大量油煙及濃郁氣味。
- 5.3.12 禁止擺設營業用置物櫃、選物販賣機、電子遊戲機或非屬電子遊戲機之各類遊樂機具；禁止經營金融業、販賣檳榔、限制級成人商品或賭博性電玩；禁止以任何競選總部或政黨服務處形式使用。
- 5.3.13 廠商應於租約到期日次日起 10 個日曆天內；或依本公司通知期限提交租用期間銷售報表予本公司備查。
- 5.3.14 廠商應於租約到期日次日起停止營業，並於 7 個日曆天內回復原狀。如有缺失，廠商應於本公司通知期限內改善完成，經本公司確認後，方完成義務。

#### 5.4 違約處理

- 5.4.1 廠商有違反本說明書 5.3 及契約各項規定者，無論本公司是否受有損害，廠商均應依契約相關規定繳交違約金，並得要求廠商限期改善。本公司如因廠商之違約情事受有損害，得另行向廠商追償。
- 5.4.2 廠商未依約給付租金、水電費、違約金、損害賠償等應付款項時，甲方得以履約保證金扣抵。
- 5.4.3 廠商具下列情形者，本公司得以書面通知廠商解除或終止契約，廠商因此所生之損失，本公司不予賠償。已繳納之履約保證金及其孳息沒入之。
  - (1) 借用或冒用他人名義或證件，或以偽造、變造之文件申請、訂約或履約者。
  - (2) 擅自減省工料情節重大者。
  - (3) 偽造、變造投標、契約或履約相關文件，經查明屬實者。
  - (4) 經營不善、維修不良或其他情事，致影響本公司營運或公共安全者。
  - (5) 受強制執行、破產宣告、公司重整、解散者，或銀行退票、拒絕往來、資產不足抵償負債紀錄等重大情事，足以影響廠商履約能力者。
  - (6) 被廢止公司登記、勒令停業、裁判或命令解散、吊銷業執照者。
  - (7) 積欠應付之款項（包括租金、水電費、違約金、損害賠償等費用）達 1 個月以上者。
  - (8) 經本公司書面通知限期改善違約事項，逾期而未完成改善達 2

次以上者。

(9) 將契約之部分或全部轉讓非經本公司同意之第三人者。

(10) 其他嚴重違約或違法情事者。

5.4.4 因 5.4.3 情形解除或終止契約，廠商自解除或終止日起 1 年內不得申請甲方商業空間相關租用案。

#### 5.5 附則

5.5.1 廠商應盡善良管理人之注意義務，切實遵守政府公告之相關法令及規定，如侵害第三人智慧財產權或有其他違反法令情事，應自負其責。本公司如因前開原因涉訟或遭主管機關裁罰，廠商應賠償相關損失，不限於律師費、訴訟費、罰金、罰鍰等費用。

5.5.2 廠商應採取有效之保全措施，包括施工安全、火災、地震、颱風、豪雨、竊盜及其他安全防護事項範圍，以維護人員及財物安全。租用期間如可歸責廠商事由，致第三人或本公司受有損害，廠商應負損害賠償責任。

#### 6 相關文件

6.1 商業空間招商作業程序 (TMRT-PLD-GEN-0-2027)

6.2 商業空間合約管理作業規定 (TMRT-PLD-GEN-0-2030)

#### 7 表單

7.1 商業空間短期租用申請/審核表 (TMRT-PLD-GEN-0-4082)

#### 8 附件

8.1 臺中捷運股份有限公司商業空間短期租用契約書 (範本) 附件一