

臺中捷運股份有限公司商業空間短期租用契約書（範本）

臺中捷運股份有限公司（下稱甲方）出租 車站及捷運所屬用地 之商業空間(下稱租用標的)予 _____（下稱乙方），透過合作締造多贏局勢。雙方同意訂立契約，以茲遵守。

第 1 條 租用標的

- 一、 **位置：** _____ 站 _____ 層
- 二、 **面積：** _____ 坪，實際面積以現場為準。租用範圍以商業空間短期租用面積及位置圖說（附件 1）所標示之範圍為準，乙方不得逾越使用。
- 三、 非本契約租用範圍，包括但不限於無人販賣機、新聞報紙、商展空間、聲音廣告、商業文宣品、廁所商業空間、車站站體、車站金融機具之平面或多媒體螢幕播放之相關業務宣導等，甲方得自行處置或另行招商。
- 四、 乙方得經甲方同意，於租賃標的同一車站增加承租面積作商業使用，增租空間須不影響旅客動線。
- 五、 乙方得經甲方同意，於租賃標的同一車站增加儲藏室承租面積，並僅限於存放物品不得作商業使用。

第 2 條 經營項目

百貨超市業；藥物、化粧品零售業；便利商店業；文教、樂器、育樂用品零售業；布疋、衣著、鞋、帽、傘、服飾品零售業；家具、寢具、廚房器具、裝設品零售業；首飾及貴金屬零售業；電信業務門號代辦業；電器零售業；自行車及其零件零售業；五金零售業；日常用品零售業；鐘錶零售業；眼鏡零售業；食品什貨、飲料零售業；菸酒零售業；飲料店業；花卉零售業；電腦及事務性機器設備零售業；資訊軟體零售業；電子材料零售業；攝影業；產品設計業；服飾設計業；景觀、室內設計業；花藝設計業；美容美髮服務業；視障按摩業；會議及展覽服務業；不動產仲介經紀業；保險業；婚禮諮詢服務業；喜宴場所規劃服務業；律師、會計師或其他事務所；洗衣、洗鞋、洗包；傘、皮鞋修補及擦鞋；圖書、錄影節目帶出租；餐館業；提供旅遊及運輸性質之服務窗口或其他經甲方同意設置者。

第 3 條 租用期間

- 一、 本契約租用期間自甲方通知之指定日起算，共計 _____ 個月。
- 二、 期滿前 1 個月乙方得以書面向甲方申請續約 1 次，最長不得逾 6 個月。未如期提出續約申請者，則視同不續約辦理。

- 三、 甲方得視公司政策調整本條第 1 項、第 2 項之租用期間。
- 四、 本契約稱日（天），如無另行約定，係指日曆天，期間連續計算，含星期假日、國定假日、選舉投票日、彈性放假日、民俗節日、停止營運日及其他休息日。依本契約所訂繳款期限之末日如為假日，該期限順延至假日期滿之次日，但乙方逾期繳納或其他違約事項，違約金之起計日應包含假日。

第 4 條 收費標準及繳款方式

- 一、 本契約租金每月新臺幣（下同）_____（含稅）。乙方應於收到審查通過通知起次日起算 10 日內與甲方進行協商，達成共識後簽約，並於簽約日繳交各期租金予甲方。
- 二、 依第 1 條增加商業使用承租面積之租金，以租賃標的月租金單價比例乘以承租面積計算；依第 1 條增加儲藏室承租面積之租金，以租賃標的月租金單價之 5% 乘以承租面積計算。乙方應於收到甲方同意增租通知起次日起算 10 日內繳交各期增租費用予甲方。
- 三、 甲方現場無設置電源及水源，乙方應自備。若後續甲方有設置電源供乙方使用，應由乙方於甲方指定處設置電表，電費以 1 度新臺幣 5 元(含稅)計算。
- 四、 前述電費單價計算資料如經主管機關（構）調整，乙方應依甲方調整後之單價繳納。
- 五、 租約到期日次日結算電費，乙方應於次月 15 日前繳交電費。
- 六、 繳款方式為現金或匯款至甲方指定帳戶，並填寫「廠商匯款傳真回覆單」送交甲方備查。
- 七、 契約計價以新臺幣為準，無論匯率變動，雙方均不得請求增減。
- 八、 乙方如經營項目為市集攤位，乙方每月應至少舉辦 2 場市集活動場次，每月活動天數不得少於 4 天，若該月活動天數少於 4 天，乙方應於次月 5 日前以書面說明原因，惟乙方仍應繳納該月足額月租金。

第 5 條 租用標的點交

- 一、 乙方應依甲方指定點交日完成租用標的點交，若乙方未到場或未依契約規定配合點交，視同已完成點交，點交程序不因前述情形而停止。
- 二、 租用標的以現況點交，乙方應儘速檢查店鋪之相關環境及設施，並確認是否有影響營運或涉及公共安全之重大瑕疵，如有發現前開情況者，乙方應於點交日起 7 日內通知甲方修繕，逾期通知或未為通知者，乙方應自行修復以維安全。

第 6 條 履約保證金

一、履約保證金之繳納：

(一) 乙方最遲應於簽約日，繳交履約保證金 1萬元，作為擔保乙方履行本契約各項義務，及因履行或不履行所生之甲方各種損失，包括但不限於給付其應繳之租金、水電費、違約金、損害賠償等費用。

(二) 繳交方式為匯款至甲方指定帳戶，並填寫「廠商匯款傳真回覆單」送交甲方備查。

二、履約保證金之抵扣：除前項履約保證金外，如乙方未依約給付租金、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。經扣抵後，乙方應依甲方通知日起 10 日內補足應繳款項。

三、履約保證金之發還及方式：

租賃期間屆滿，乙方已依約履行應盡之義務，經甲方核對無誤，且繳清應繳之租金、電費、違約金、損害賠償及其他費用，或以履約保證金抵扣費用並已結清者，甲方應將履約保證金或經抵扣之餘額無息返還給乙方。

四、履約保證金之提前發還及繳回：

(一) 因不可歸責於乙方之事由，致契約解除或終止，或暫停履約逾 1 個月者，甲方應將履約保證金提前無息發還。

(二) 暫停履約逾 1 個月者，待暫停原因消滅後，乙方應於 10 日內重新繳納履約保證金予甲方。

五、乙方所繳納之履約保證金及其孳息，如發生以下情形，甲方得部分或全部沒入不予發還：

(一) 借用或冒用他人名義或證件，或以偽造、變造之文件參加投標、訂約或履約，或不同投標乙方間投標文件內容有重大異常關聯，甲方得追償損失，該追償金額最高以履約保證金之金額為限。

(二) 未經甲方書面同意，擅自轉讓或轉租他人者，全數之履約保證金沒入之。

(三) 擅自減省工料，因減省工料，及造成損失之金額，自待付契約價金扣抵，如仍有不足者，於履約保證金扣抵。

(四) 因可歸責於乙方之事由，致契約部分終止或解除者，依該部分所占契約總金額比率計算，沒入之履約保證金金額；如致契約全部終止或解除者，履約保證金全數沒入。

(五) 其他因可歸責於乙方之事由，致甲方受損害，應由乙方賠償而未賠償者，其賠償之金額得於履約保證金中扣抵。

六、乙方如有第 5 項所定 2 款以上情形者，其沒入之履約保證金及其孳

息應分別適用之。但合計金額逾履約保證金之總金額者，以總金額為限。

第 7 條 保險

- 一、 乙方應於履約期間向保險公司投保火險、公共意外責任險(包含食物中毒附加條款)，不得以附加險方式投保。保險標的涵蓋全部乙方承租範圍。保險範圍包括因乙方因素致甲方及第三人受傷、死亡、財物損失等事故。
- 二、 乙方辦理火險應以甲方為受益人，且公共意外責任險須符合「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：
 - (一) 每一個人身體傷亡：新臺幣 300 萬元。
 - (二) 每一事故財物損失：新臺幣 300 萬元。
 - (三) 每一事故身體傷亡：新臺幣 3,000 萬元。
 - (四) 保險期間總保險金額：新臺幣 4,800 萬元。
- 三、 乙方投保之保險公司應具有政府發給之合法證照且於國內從事營業者，所投保之保險單應經保險主管機關核准或備查。
- 四、 乙方與保險公司簽訂之保險契約(保險單)上應加註下列特約或附加條款：
 - (一) 保險公司於履行賠償責任支付保險金前應先通知甲方，甲方得視事故之善後處理情形，自接獲通知之次日起 15 日內通知保險公司支付保險金方式，如未依約定通知或未依甲方之指示方式支付保險金時，其支付不生效力。
 - (二) 本保險單之任何變更或終止，未經甲方同意不生效力。但有利於甲方者，不在此限。保險期間內，如必須變更被保險人時，保險公司應依甲方通知辦理變更。
 - (三) 保險公司不得以未收取保險費而自保險金中抵銷。
 - (四) 特約或附加條款效力優於原條款。
- 五、 除上列投保項目外，乙方得依實際需要自行加保。
 - (一) 保險單記載契約規定以外之不保事項者，其風險及可能之賠償由乙方負擔。
 - (二) 乙方向保險人索賠所費時間，不得據以請求延長履約期限。
 - (三) 乙方未依契約規定辦理保險、保險範圍不足或未能自保險人獲得足額理賠者，其損失或損害賠償，由乙方負擔。
- 六、 本契約乙方最遲應於簽約日次日起 7 日內向保險公司辦理投保，其保險費由乙方負擔。保險單正本一份及繳費收據副本一份，應於營業日前送交甲方收執。因不可歸責於乙方之事由致須延長履約期限者，因而增加之保費，由契約雙方另行協議其合理之分擔

方式。

- 七、加保、減保、展延及終止保險：契約變更租用範圍，或租用期間展延時，乙方應辦理加保、減保或展延保險期限。
 - (一) 契約變更租賃範圍或租賃期間展延經核准或經甲方通知後，乙方應於接獲通知後 20 日內辦妥加保、減保或展延保險手續。
 - (二) 乙方經甲方通知或同意後，如未依規定辦理減保或終止保險契約，致未能獲得保險公司退還保險費時，悉由乙方自行負責。
 - (三) 在保險期限內，如屬不可歸責乙方之解除或終止契約時，乙方得於 3 日內向保險公司書面通知終止保險契約。
- 八、乙方未保險、未依規定辦理保險、保險範圍不足、未能獲得足額理賠、乙方逾期履約，或發生保險契約承保範圍之事故所致損失(害)，甲方及第三人之損失或損害賠償由乙方負擔。保險事故發生而有支付保險金之情形者，如未達保險契約規定之賠償限額時，乙方仍應本於風險管理自行視需要評估是否辦理加保；如已達保險契約規定之賠償限額而失效時，乙方應自行負擔保險費辦理加保，其辦理結果應報請甲方核備。
- 九、乙方於保險事故發生時應立即處理，同時協調保險公司理賠及配合辦理會勘鑑定、提供理賠資料等，並應自行負擔約定之自負額，其結果應儘速通知甲方。
- 十、乙方向保險公司申請理賠之期間，不得據以請求延長履約期限。
- 十一、租賃期間內如可歸責予乙方或其使用人、受僱人、協力(或分包)廠商、乙方轉(租)借之第三人之事由而發生火災時，甲方之損失除由保險公司賠償外，不足部分由乙方補足。

第 8 條 契約變更及轉讓

- 一、甲方於必要時，得通知乙方變更契約內容，乙方於接獲通知後應配合甲方之要求，並於通知期限內提出變更之相關文件。
- 二、乙方於甲方同意接受其所提出變更內容之相關文件前，不得自行變更契約內容。除甲方另有請求外，乙方不得因前款之通知而遲延其履約期限。
- 三、甲方與乙方為契約內容變更，應作成書面，並經雙方簽名或蓋章。
- 四、乙方不得將契約之部分或全部轉讓予他人。但因公司分割或其他類似情形致有轉讓必要，經甲方書面同意轉讓者，並依下列方式辦理：
 - (一) 原訂約乙方分割後存續者，其同意負連帶履行本契約責任之

文件。

(二) 原訂約乙方分割後消滅者，受讓契約公司以外之其他受讓原訂約乙方營業之既存及新設公司同意負連帶履行本契約責任之文件。

五、 乙方於本契約租用標的之經營，如須主管機關核准或許可，乙方應自行向主管機關申請，並將相關證明文件影本送交甲方備查。

六、 有任何下列情事時，除有特殊情形應敘明理由經甲方同意外，乙方應於變更登記後 10 日內通知甲方，並提送變更事項登記表影本供甲方備查：

(一) 代表人變更。

(二) 公司（行號）名稱變更。

(三) 公司（行號）地址變更。

(四) 章程或營業項目變更。

第 9 條 招牌設置

- 一、 招牌型式得以看板、燈箱、貼紙等型式，主要供店舖識別之用。
- 二、 招牌內容應以揭出乙方店舖名稱及經營項目為主，行銷內容如以多媒體型式呈現(含無人販賣機)，播放總音量不得超過 30 分貝，甲方得要求乙方視情況降低音量或關閉音量，且螢幕炫光效果不得影響旅客視線及通行安全。

第 10 條 行銷審查權

- 一、 乙方得於租用標的內辦理行銷活動，惟可能影響或須借用租用範圍外之場域，應於行銷活動揭出 10 日前，向甲方提出行銷活動申請審核表（附件 2）及行銷活動企劃書，內容應包含活動資訊、對外新聞發佈、人潮管制、排隊動線、緊急情況疏散等，並將行銷畫面內容實際彩色樣稿一份，及智慧財產權聲明切結書（附件 3）提送甲方，且活動內容應與經營項目有關，經甲方審核同意後辦理，未經甲方同意，不得擅自對外發佈有關租用標的之活動資訊，乙方未依甲方同意之畫面揭出或任意變更揭出內容時，視同違約。乙方對甲方否准之審查結果，不得異議，亦不得以此拒繳租金、要求退租、賠償、補償或為其他主張。
- 二、 前項所指之智慧財產權聲明切結書（附件 3），為確保租用標的之揭出、行銷活動、廣告之內容等，皆取得智慧財產權人之完整授權。授權期間應涵蓋全部契約播映期間。如未繳交上述授權文件，甲方得不揭出乙方之設置、行銷活動與廣告，並依契約規定辦理，乙方不得要求甲方退租、賠償、補償或為其他主張。
- 三、 乙方提送之行銷內容應符合以下原則，以利其通過甲方審查。是

否符合刊登標準由甲方認定，不受乙方或第三人意見之拘束：

- (一) 內容無違反法令規定、妨礙公序良俗、扭曲事實、廣告不實、影響民眾觀感、損及政府或甲方形象等情形。
- (二) 內容應經主管機關核准或許可（如出版品、化妝品、藥品等）者，乙方應取得核准或許可，並將核准或許可字號，依規定載明於行銷畫面。
- (三) 內容不得涉及色情、煽情、血腥、暴力、噁心、惡意攻擊或其他負面訊息，包括但不限於如電影、音樂、戲劇、舞蹈、表演、遊戲、活動或產品等各類廣告標的，若標示屬「限制級」或「18 歲以下不宜」等資訊者，均不得揭出。
- (四) 內容不得涉及競選、政治性、個人形象、宗教，均不得揭出。

四、行銷內容揭出後，若民眾有不良反應且經甲方認定不妥者，乙方須限期移除，不得異議及要求退租、賠償、補償或為其他主張，若未於甲方指定日前移除，甲方得強制移除，所生之費用概由乙方負擔。

第 11 條 租用標的設置及維護

- 一、乙方應自行負責租用標的之裝潢、設計與施工，所須之設施、設備及機具，皆由乙方自備，費用亦由乙方負擔。
- 二、租用標的如因颱風、水災、地震等天災或其他緊急狀況發生，有緊急處置或維修之必要，乙方應依甲方通知立即至現場處理或維修。情況急迫時，甲方得自行處置，所生費用由乙方負擔。此外，乙方應於豪大雨、颱風前或甲方通知有防災必要時派員巡視，做足防災準備，並於颱風或其他災害期間，派員隨時待命戒備，以維護公共安全。

第 12 條 施工作業

乙方於營業前、營業中或回復原狀之施工（如租用標的裝修、招牌廣告、導引指標、看板、燈箱、櫥窗及機電設備裝設等），應遵循甲方之指揮監督，並恪守相關勞工安全衛生法令、承包商職業安全衛生管理辦法及甲方管理規章（含簽約後頒布或修訂之規章），包括但不限於以下各項：

- 一、施工計畫應包含工程概述(含時程規畫、施工範圍、工程要項等)、施工人員名冊、機具設備及材料、施工圖說(含裝修、照明及機電、施工工法)、自主檢查表。並於施工前至少 10 日提送甲方審查，經審查通過後方可施作。
- 二、乙方應遵守甲方安排，提前進行安全衛生教育訓練及配合進場施

工工單申請。並依甲方核發之工單所載時程進場施作，不得以甲方所訂時程影響施工為由，要求退租、賠償、補償或其他主張。

- 三、 乙方應依建築、消防、電工、環保及相關法規自行負責租用標的之規畫，並考量原捷運系統設計建築結構物之安全標準，不得任意隔間破壞防火區劃。若施工涉及「空氣污染防制費」之申繳，乙方應依空氣污染防制法相關規定辦理申報作業及繳納空氣污染防制費，並應於開工前檢附首期繳款收據正本(經環保甲方認定免徵案件，須提送免繳證明)送交甲方備查，如乙方逾期申報或繳納致甲方受有損失或遭受行政罰鍰者，甲方得由履約保證金中扣罰，如有不足，並得另行向乙方追償。
- 四、 乙方不得竊取公共水、電、消防器材或其他設施設備，倘乙方所需電力負載超出點交現況，應經甲方核准始得施作。另於營業期間租用標的之電力總負載，甲方得視捷運系統之安全容量作適當調整，乙方不得拒絕。乙方不得以甲方未核准增加電力或調整安全容量，要求甲方退租、補償、賠償或為其他主張。
- 五、 租用標的增設電力設備之電力分路其斷路器應具備漏電斷路功能，電線(電纜)配設須配管(或管線槽)，配管須採用不燃性管材，不得直接配設，外觀並應加以美化。電纜管路之配置方式及電力來源應與本司會勘後確認始可施作；另有關電線(電纜)材質須符合下列規定：
 - (一) 租用標的至外部(含設備變電站或其他電源端)電線(電纜)材質須採用低煙無毒耐燃披覆材。
 - (二) 租用標的內連接保護開關 30A 以上之電線(電纜)須採用低煙無毒耐燃披覆材。
 - (三) 非屬上述說明之用電設備者，其電線(電纜)須採用合格之耐熱電線(電纜)。
- 六、 排水管須接至甲方指定處，若為餐飲或有殘渣者，應裝置油脂截留器，以避免油脂或殘渣流入排水管中。飲用水及清洗食物之自來水內線須採用不銹鋼管材，水龍頭須符合 CNS8088 無鉛水龍頭之標準。
- 七、 若須增設污水排放管，由乙方自行規劃設計，其配管、施工、材料及營運維護管理等費用亦由乙方負擔，並述明於施工計畫，並經甲方審查同意後方得施作，另排放管須接至甲方指定處，亦須設置污水處理過濾槽及排放設備，且須符合環境保護署之污水排放標準。
- 八、 租用標的之裝修須符合防火材質之相關規定，且須保留檢修、維護空間。
- 九、 乙方應於租用標的設置完工後，檢送完工竣工圖說 3 份(若施工涉

及「空氣污染防制費」，應提送末期繳納收據)向甲方申請竣工檢查(核對圖說及相關消防、安全項目)合格後始得營業。

- 十、 乙方若有使用網路需求，應自行向電信公司申請及負擔費用，並經甲方核准始得施作。
- 十一、 甲方因必要之營運、維修或其他臨時性需要，致使乙方無法依已核發工單進場施作，乙方不得要求退租、賠償、補償或其他主張。
- 十二、 租用標的裝修如需依「建築物室內裝修管理辦法」之規定辦理建築物室內裝修申請審查許可時，應將審核通過之合格證明及圖說用印後交甲方備查，如有疑義，須檢具經取得執業登記資格之建築師或專業技師簽證文件，以書面向甲方說明。

第 13 條 營運及管理

- 一、 乙方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。乙方依法令規定免開統一發票者，應提交國稅局核發函文影本予甲方備查。
- 二、 乙方於租用標的內所售商品應標明價格，不得違反公平交易法、消費者保護法及其他相關法令之規定。
- 三、 乙方經營項目或其他事項應符合相關法令規定，若須向相關主管機關或核准單位申請核准者，應自行向主管機關或核准單位申請，並將主管機關或核准單位同意之證明文件影本依提送甲方備查。
- 四、 乙方如經營項目為市集攤位，乙方應統一訂定攤位面積與擺設方式避免影響動線及整體美觀。
- 五、 乙方經營項目如為無人販賣機者，應於開始營業前於無人販賣機之明顯處張貼卡幣處理程序，並提供 24 小時服務電話，亦不得販賣檳榔或經營販售賭博性電玩、違法書刊、商品或走私品。
- 六、 乙方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。
- 七、 乙方不得超出租賃範圍營業，如消費人潮聚集於店鋪門口，乙方應經甲方同意後，設置隔離繩架妥善規劃排隊動線，且排隊動線不得影響車站通道旅客動線。
- 八、 乙方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。甲方得視情況要求降低或關閉音量。
- 九、 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。

- 十、租賃期間，乙方應盡善良管理人之注意義務，使用租賃標、設備及甲方之公共設施，不得有毀損或減損其效能之行為，若有故障或損壞除天災等不可抗力之情況外應立即修復，費用由乙方負擔。
- 十一、乙方所販賣之商品經主管機關或衛生局臨檢不合格或出售過期、不新鮮、偷工減料之商品，或有任何損害顧客權益之情事，乙方應負法律及賠償責任。
- 十二、乙方代理人、服務人員或由其委託於租用標的內執行相關業務人員之行為，應由乙方負完全責任，如因行為、措施失當等，造成民眾抱怨、檢舉或影響甲方聲譽時，乙方應立即妥善處理及改善。
- 十三、乙方不得違反政府公告之相關法令及規定，若經主管機關開立之罰款，乙方應依法繳納，並應負相關法律責任。若造成甲方損害，乙方應負賠償責任。
- 十四、延長線須使用具保險絲或附有過載保護安全裝置，以維護用電安全。
- 十五、租用標的內擺設無人販賣機，乙方應依下列規定辦理：
 - (一) 乙方須辦理租用標的內必要之設計及管線作必要之隱蔽，維持車站空間完整美觀。
 - (二) 乙方需至少每週派人巡視租用標的營運狀況、設施設備是否正常及環境清潔。
 - (三) 無人販賣機具須為正常使用狀態，如發生故障，乙方須於甲方通知 3 日內完成修復。
 - (四) 無人販賣機具旁須設置提供消費者投置廢容器之資源回收設施，並執行廢容器之回收工作。如於無人販賣機具旁 50 公尺範圍內已設置資源回收桶，則不須設置，但須於無人販賣機機身明顯處標示「最近之回收桶位置」。
 - (五) 無人販賣機須充分揭露販售商品資訊，使消費者於購買前能明確了解商品內容，且應與展示樣品相符合。
 - (六) 為保障資訊安全，具備 AI、臉部識別、多元支付等功能之自動販賣機，乙方應遵守「個人資料保護法」之所有規範，包括資料蒐集、處理及利用。倘因此致生任何法律糾紛與責任，乙方應全部自負其責。若造成甲方損害，乙方應負賠償責任。
 - (七) 乙方須自行設置租用標的所需之監視攝影機(錄影相關畫面資料應至少保存 30 日)，相關費用及維護保養由乙方負擔。每週須檢視 CCTV 正常運作，並應自行留存相關紀錄，以供備查，甲方可依案情需要，隨時向乙方提出調閱。
- 十六、車站屬開放空間，無提供空調系統，乙方應自行考量空調需求。

若有設置空調等需求，應提送施工計畫供甲方審查同意後方可施作。

- 十七、 站內不得使用明火及瓦斯，乙方不得產生大量油煙及濃郁氣味，亦不得傾倒任何污水進排水溝。
- 十八、 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；禁止以任何教室、競選總部或政黨服務處形式使用。
- 十九、 乙方應於租約到期日次日起 10 個日曆天內提交租用期間銷售報表予甲方備查。
- 二十、 乙方應配合甲方 ISMS 資訊安全管理相關規定。
- 二十一、 其他經甲方認定，乙方營運及管理應遵守之事項。

第 14 條 減少租金

若因配合捷運設施施工、系統測試、預防或控制法定傳染病、或其他可歸責於甲方之因素，致租用標的須配合暫停營業或縮短營業時間，甲方應補足日數或經雙方合意按比例減少租金(出入口通道限縮或部分封閉，且往出入口仍可通行，不予退租)，乙方不得要求甲方補償、賠償或為其他主張。

第 15 條 損害賠償

- 一、 乙方因天災等不可抗力事件或其他不可歸責甲方事由所致之損害，甲方不負任何賠償責任。甲方如欲進行車站相關斷電或限電等作業時，應先行通知乙方預作準備，如經通知，乙方未作相關配套作業，致甲方受有損害，乙方應負相關賠償責任。
- 二、 乙方應盡善良管理人之注意義務，切實遵守建築、消防、水電、環保、公共安全、智慧財產、勞工安全衛生等相關法令、本契約條款及甲方各項規定（包括本契約附件及其他甲方於契約期間內頒布、修正之規章辦法等），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。甲方所屬人員如因前開原因涉訟或遭主管機關裁罰，乙方應賠償相關損失，不限於律師費、訴訟費、罰金、罰鍰等費用。
- 三、 乙方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。租賃期間如可歸責乙方事由，致第三人或甲方受有損害，乙方應負損害賠償責任。
- 四、 因乙方違反本契約致甲方第三人之一切損失，除本契約已有載明應由乙方負賠償責任外，尚包括律師費、仲裁費、非訟事件與訴

訟案件等費用。

五、 違約金及賠償金額，合計若超過全部契約總價，甲方得解除或終止契約。惟不影響甲方請求損害賠償之權利。

第 16 條 勞安缺失之罰則

- 一、 乙方進入甲方管轄範圍內施工，應依承包商職業安全衛生管理辦法辦理，經查獲乙方違反時，甲方得依違規情形及次數，處以扣、罰款或停工或召回再教育之處分。
- 二、 各違規項目及罰款金額詳承包商職業安全衛生管理辦法罰則。
- 三、 乙方有下列情形之一，甲方得當場開立停工通知，要求乙方部分或全部停工：
 - (一) 乙方勞工或其承包廠商已發生職業災害，非立即停工不足以避免職業災害擴大或有再發生職業災害之虞時。
 - (二) 乙方勞工或其承包廠商有立即發生危險之虞（詳勞動檢查法第 28 條所定勞工有立即發生危險之虞認定標準），且無法立即改善時。
 - (三) 乙方重複違反廠商工作安全衛生規定之重大違規項目 2 次以上或主要違規項目 3 次以上。
- 四、 甲方於必要時得要求乙方於停工範圍張貼停工通知，並以明顯之警告或禁止之標誌，標示停工區域。
- 五、 乙方除就停工原因進行必要之改善外，不得使其勞工或承包廠商從事甲方所指定停工範圍內之作業。
- 六、 乙方應於缺失改善完成後向甲方申請復工，甲方應於接獲乙方復工申請 3 日內，會同乙方進行現場複查；並於複查後 3 日內將複查結果以復工通知通知乙方。若甲方所開立之停工通知中將乙方應就停工原因提出改善計畫列為乙方申請復工之條件時，乙方應於申請復工前，將書面改善計畫送甲方審查。
- 七、 乙方因而遭受之工時與財物損失概由乙方自行負擔，並不得要求甲方賠償或延長工期。

第 17 條 違約處理

本契約所稱之「違約金」係指懲罰性違約金，其金額含稅並以新臺幣計收。乙方違約時無論甲方是否受有損害，乙方均應依本契約相關規定繳交違約金。甲方如因乙方之違約情事受有損害，得另行向乙方追償。甲方得自履約保證金中扣抵乙方應繳交之違約金，如有不足，得另行向乙方追償。

- 一、 乙方之租金未依期限繳納或繳納不足者，按逾期之日數（每日）給付新臺幣 1,000 元之違約金。

- 二、 乙方之水電費未於應繳款日完成繳交者，按逾期之日數（每日）給付未繳納金額之1%。
- 三、 乙方如有違反本契約之情事，每次應給付甲方新臺幣 1,000 元違約金，並應於甲方通知之改善限期內完成改善。逾期未改善者，按逾期之日數（每日）計罰新臺幣 500 元之違約金。
- 四、 因可歸責於乙方之事由（如工作疏失、專業能力不足、故意破壞、火災...等），造成捷運系統全系統中斷營運、系統局部中斷營運或列車延誤，導致甲方受損者，乙方應依下列規定給付違約金。捷運系統中斷營運或列車延誤期間之違約金採分段計算(未滿 1 分鐘者，以 1 分鐘計)：
 - (一) 未達 20 分鐘：乙方應按每分鐘給付新臺幣 2,000 元之違約金。
 - (二) 20 分鐘以上未達 60 分鐘：乙方應按每分鐘給付新臺幣 4,000 元之違約金。
 - (三) 60 分鐘以上：乙方應按每分鐘給付新臺幣 6,000 元之違約金，並加計損害賠償金額一倍之違約金。
- 五、 乙方未依約給付之租金、水電費、違約金、損害賠償等，甲方得自應繳交日期次日以履約保證金抵扣。抵扣後，乙方應依甲方通知日起 10 日內補足。未補足期間，每逾 1 日，應給付甲方積欠之履約保證金 1%之違約金。

第 18 條 契約解除或終止

- 一、 乙方履約具下列情形者，甲方得以書面通知乙方解除或終止契約，乙方因此所生之損失，甲方不予賠償，已繳納之履約保證金及其孳息沒入之。
 - (一) 借用或冒用他人名義或證件，或以偽造、變造之文件參加投標、訂約或履約者。
 - (二) 擅自減省工料情節重大者。
 - (三) 偽造、變造投標、契約或履約相關文件，經查明屬實者。
 - (四) 經營不善、維修不良或其他情事，致影響甲方營運或公共安全者。
 - (五) 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、資產不足抵償負債記錄等重大情事，足以影響乙方履約能力者。
 - (六) 被廢止公司登記、勒令停業、裁判或命令解散、吊銷業執照者。
 - (七) 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。

- (八) 經甲方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。
 - (九) 將契約之部分或全部轉讓非經甲方同意之第三人者。
 - (十) 其他嚴重違約或違法情事者。
- 二、於租賃期間，乙方因故無法履行本契約所規定之各項義務，須以書面向甲方申請提前終止全部契約，乙方仍應按期繳交租金及相關費用直至契約終止日，以甲方收到乙方書面申請日起算第 30 日為契約終止日，履約保證金及其孳息不予發還，乙方不得拒絕。
 - 三、如契約係因甲方政策變更或為舉辦公共事業，或公務需要依法變更使用，乙方依契約繼續履行有礙公共利益者，甲方得解除全部或一部或終止契約，乙方不得要求任何賠(補)償、主張及其他異議。

第 19 條 乙方之拒絕往來

- 一、因 18 條第 1 項、第 2 項情形解除或終止契約，乙方自解除或終止日起 1 年內不得申請甲方商業空間相關租用案。
- 二、乙方因前項解除或終止契約事由時，甲方應將事實及理由通知乙方，並附記如未提出異議者或提出異議，經本甲方評估事由而無理由者，依前項規定辦理。
- 三、乙方可歸責事由，而甲方未為解除或終止契約之通知，仍可視為同條第 2 項之通知。
- 四、乙方對於甲方所為之通知，認為不實者，得於接獲通知之次日起 20 日內，以書面向本甲方提出異議，逾期提出者，不予受理。

第 20 條 契約期滿、解除或終止契約後之回復原狀

- 一、乙方應於租約到期日、甲方通知或乙方解除或終止契約日之次日起停止營業，並於 7 日內回復原狀(經甲方確認租用標的為保持完好可用之狀況)。如有缺失，乙方應於甲方通知期限內改善完成，經甲方確認後，乙方始完成義務。但乙方為續承租廠商，不在此限。
- 二、乙方為設置店鋪添增之裝潢或其他附屬物，除雙方同意留下者外，乙方應予搬離或清除，所需費用由乙方負擔；如未為清除者，甲方得視為廢棄物處理，並要求乙方給付相關費用。

第 21 條 爭議處理

- 一、履約爭議發生後，履約事項之處理原則如下：
 - (一) 與爭議無關或不受影響部分，乙方應繼續履約。但經甲方同意而無履約必要者，不在此限。

- (二) 乙方因爭議而停止履約者，其經爭議認定結果被認定為無理由者，不得就停止履約之部分要求延長履約期限及免除契約責任。
 - (三) 對有爭議部分之費用，甲方得暫予扣留，俟爭議事項確定，再行辦理核付（或扣除）。
 - (四) 契約期滿或因故提前解除或終止時，而雙方因履約爭議之協調或訴訟程序尚未終結者，甲方得就有爭議部分暫不退還履約保證金。
- 二、 本契約以中華民國法律為準據法，並以甲方所在地臺灣臺中地方法院為第 1 審管轄法院。
- 三、 雙方因履行本契約發生爭議時，應於法令及契約範圍內，考量公利益之維護及公平合理，本諸誠信原則協調解決之。如未能達成協議者，得以下列方式處理之：
- (一) 申請協調。
 - (二) 於徵得甲方同意並簽訂仲裁協議書後，依仲裁法規定提付仲裁，並依甲方指定之仲裁處所為其仲裁處所。
 - 1. 乙方選任之仲裁人應經甲方書面同意始得擔任雙方仲裁事件之仲裁人。
 - 2. 除仲裁判斷之評議外，將公開仲裁程序及仲裁判斷書。
 - 3. 仲裁事件無衡平原則之適用。
 - 4. 雙方當事人選任仲裁人，應由行政院公共工程委員會推薦之「政府採購評選委員專家學者建議名單」中選任符合仲裁法規之人員擔任之。
 - (三) 提起民事訴訟。

第 22 條 稅捐

本契約所發生之稅捐，除法令規定應由甲方繳納者外，餘均由乙方繳納。

第 23 條 通知方式

- 一、 雙方間之通知，除另有約定者外，得以書面文件、信函、傳真或電子郵件方式為之，並送達他方所指定之人員或處所。
- 二、 雙方之地址應以下列為準：
 - (一) 甲方地址：臺中市北屯區松竹路一段 1000 號
 - (二) 乙方地址：
- 三、 前述通知，於送達他方或通知所載生效日生效，並以二者中較後發生者為準。任何一方對通知內容如有異議，應於送達次日 15 日內通知對方，逾期未通知，視為無異議。

- 四、任何一方指定之送達人員或處所有變更者，應以書面通知他方，當事人之任一方未通知變更，他方按原址寄送，其送達日以掛號郵戳為準。

第 24 條 契約文件效力及順序

- 一、契約包括下列文件：
 - (一) 申請文件及其變更或補充。
 - (二) 契約本文、附件及其變更或補充。
 - (三) 依契約所提出之文件或資料。
 - (四) 其他涉及本契約之權利義務，經雙方協議之文件，應依協議之結果決定優先順序。
- 二、定義及解釋：
 - (一) 契約文件，指前款所定資料，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。
 - (二) 書面，指所有手書、打字及印刷之來往信函及通知，包括電傳、電報及電子信件。
- 三、下列各項文件均為契約文件，於衝突或不一致之情形時，優先順序如下：
 - (一) 契約本文、附件及其變更或補充。
 - (二) 申請文件及其變更或補充。
 - (三) 依契約所提出之文件或資料。
- 四、契約所含各種文件之優先順序，除前項約定或另有規定外，依下列原則處理。但契約另有約定或文件內容有誤或係偽造、變造者，不在此限：
 - (一) 文件經甲方審定之日期較新者優於審定日期較舊者。
 - (二) 申請文件之內容優於契約之內容。
 - (三) 乙方文件之內容較甲方文件之內容更有利於甲方者，經甲方審定後，以乙方文件之內容為準。
 - (四) 契約約定之其他情形。前項優先順序間有 2 款以上情形者，由甲方擇一為之。乙方如有不服，得循爭議處理程序解決。
- 五、契約文件之一切約定得互為補充，如仍有不明確之處，應依公平合理原則解釋之。
- 六、契約文字：
 - (一) 契約文字以中文為準。
 - (二) 契約所稱申請、報告、同意、指示、核准、通知、解釋及其他類似行為所為之意思表示，除契約另有約定或當事人同意

外，應以中文(正體字)書面為之。書面之遞交得以面交簽收、郵寄、傳真或電子資料傳輸至雙方預為約定之人員或處所。

(三) 前目書面之遞交，如涉及雙方權利義務或履約爭議之通知等事項，均應以中文書面為之，並於送達對方時生效。除於事前取得他方同意變更地址外，雙方之地址應以本契約書所載為準。

1. 當事人之任何一方未依本目約定辦理地址變更，他方按原址，並依當時法律規定之任何一種送達方式辦理時，視為已送達對方。

2. 前子目地址寄送，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，視為送達。

3. 前述通知，於送達他方或通知所載生效日生效，並以二者中較後發生者為準。任何一方對通知內容如有異議，應於送達次日起 15 日內通知對方，逾期未通知，視為無異議。

七、 契約所訂事項如有違反法令或無法執行之部分，該部分無效。但去除該部分，契約亦可成立者，不得影響其他部分之有效性。該無效之部分，雙方於必要時得以書面協議變更原契約目的。

八、 乙方提送之各項契約文件，應依其特性及權責，由所屬有關人員於文件上簽名或蓋章。如有偽造文書等情事，由乙方及其簽名之人員負相關民刑事責任。

九、 本契約書正本併同契約附件，1 式 2 份，由雙方各執 1 份為憑。副本 7 份，甲方存 6 份，乙方存 1 份，如有誤繕，以正本為準。

第 25 條 轉租(借)

乙方不得將租用標的之全部轉租(借)予他人；乙方部份轉租(借)予第三人使用(下稱次承租人)時，應事前提出計畫書供甲方審查同意後方得辦理，並提送與次承租人簽訂之契約影本一份予甲方備查，及遵守下列事項：

(一) 乙方與次承租人所訂契約之期限不得超過本契約之租賃期限。

(二) 乙方就次承租人之行為對甲方所造成之損害，應負連帶損害賠償責任。

(三) 乙方與次承租人所訂之契約應載明次承租人不得將本租用標的再轉租(借)予他人，如有違反情事，乙方應終止與次承租人之契約。

(四) 乙方與次承租人所訂契約條款不得與本契約任一條款牴觸，

如有抵觸，不得對抗甲方。

- (五) 乙方與次承租人所訂之契約應載明如本契約終止時，該契約應併同本契約自動同時終止。
- (六) 本契約應作為乙方與次承租人簽訂契約之附件。
- (七) 乙方與次承租人所訂契約中，應明定次承租人不得於本租用標的內為本契約所定禁止乙方從事之行為。次承租人如有違反情事，乙方負有使其改善之義務。

第 26 條 消防及緊急狀況處置

- 一、 乙方應配合甲方辦理相關消防事宜。甲方得隨時要求乙方配合進行演練。
- 二、 租賃期間，乙方不得有造成租用標的內產生水氣、煙霧或其他可能造成消防警報探測器功能失常之狀況發生。
- 三、 租賃期間，乙方不得任意抑止消防警報探測器。
- 四、 乙方於租賃期間，若發生可歸責於乙方事由致火警發生，後續相關之賠償及法律責任概由乙方負擔，若致甲方或第三人受有損害時，乙方應負擔相關之損害賠償責任。

第 27 條 保密義務

- 一、 契約內容有須保密者，乙方未經甲方事前書面同意，不得將契約內容洩漏，使履約無關之第三人知悉。
- 二、 乙方履約期間所知悉之甲方機密或任何不公開之文書、圖畫、消息、物品或其他資訊，均應保密，不得洩漏。

立契約人

甲方：臺中捷運股份有限公司

代表人：

授權

簽署

地址：406 臺中市北屯區松竹路一段 1000 號

電話：(04)24375537

統一編號：60283214

乙方：

代表人：

地址：

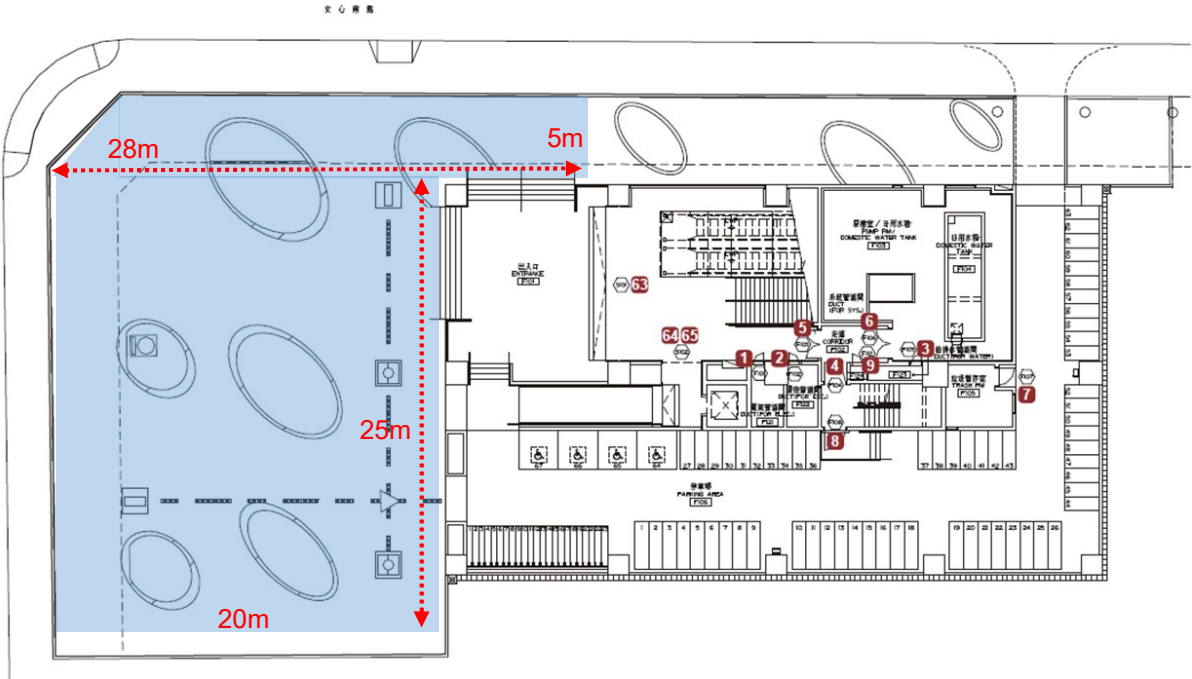
電話：

統一編號：

中華民國 年 月 日

商業空間短期租用面積及位置圖說

車站	場域	面積(坪)	月租金(新臺幣)
豐樂公園站	地面層(1F) 戶外區	187.6	8,000



行銷活動申請審核表

申請時間	年 月 日	申請案號	
活動名稱		活動地點	<input type="checkbox"/> 詳附件
活動時間	年 月 日 至	年 月 日	
申請廠商	請蓋申請廠商公司章		
活動現場負責人			
連絡電話			
附件			
	<input checked="" type="checkbox"/> 行銷活動企劃書(2份) <input type="checkbox"/> 其他_____		

注意事項	<ol style="list-style-type: none"> 1. 行銷活動之申請至少應於活動時間前 10 日前提出。 2. 施作廠商應依相關規定申請工單進場。 3. 有關本案之各項申請及因設置導致之相關問題，應負完全之責任。 4. 活動申請經同意後，不得任意變更設置內容。 5. 本公司得派員不定時至活動現場督導場地使用，如有發現未遵守相關規定，則依雙方簽訂之契約罰則辦理。 6. 申請單位辦理活動時，應遵守相關法令及規定，並避免影響民眾動線及安全。如有任何損害本公司或第三人權益時，均應由申請人負損害賠償責任。前開賠償金額本公司得自各該合約之履約保證金中扣除，如有不足，並得另行向申請人追償。 7. 行銷活動內容不得違反法令規定、妨礙公序良俗、扭曲事實、廣告不實、影響民眾觀感、政府或本公司形象等情形。 8. 本公司得視業務需要(或因違約情事發生或其他因素等)通知申請單位停止活動進行，應立即將場地回復原狀，且不得向本公司要求任何賠償。 9. 文宣張貼地點若本公司有使用需求，將由本公司優先使用，廠商不得提出異議。 <p style="text-align: center;">以下紅框線內欄位由本公司審核填列。</p>
------	---

行銷活動企劃書內容審查	
<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/> 不適用	對外新聞發佈之內容是否為正面話題及符合本公司之形象。
<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/> 不適用	針對活動人潮管制、排隊動線是否符合安全規劃，並且不影響旅客通行動線。

<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/> 不適用	緊急情況疏散方案是否符合實際環境情況。
<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/> 不適用	巡檢監控措施及人力配置是否符合活動情況。
<input type="checkbox"/> 適用 <input type="checkbox"/> 不適用	行銷文宣內容審查
<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/> 不適用	文宣內容是否遵守法令規定，無妨礙公序良俗、扭曲事實、廣告不實、影響民眾觀感、政府或本公司形象等之爭議。
<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/> 不適用	活動多媒體撥放總音量是否不超過 30 分貝，或可依甲方要求降低音量或關閉音量。
<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/> 不適用	螢幕播放效果是否顧及旅客視線及通行安全。
<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/> 不適用	已簽署智慧財產權聲明切結書，以確保刊登文宣廣告之內容等，皆取得著作權人之完整授權。
<input type="checkbox"/> 適用 <input type="checkbox"/> 不適用	行銷內容審查
<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/> 不適用	是否為店家整體行銷或店舖名稱相同之自有品牌商品行銷。
<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不適用	與店家名稱不同之自有品牌商品行銷，店家為行銷主體之版面比是否佔 15%以上。
<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不適用	店家所銷售之其他品牌商品行銷，以店家為行銷主體之版面比例須佔 30%以上。

經審查後，本案：

同意行銷活動_____年_____月_____日至_____年_____月_____日，請於活動結束後撤除相關文宣。

不同意，請廠商修正後重新提出申請。原因：_____

其他意見：

副本：運務處 _____

審查核章

承辦	複核	決行

智慧財產權聲明切結書

立切結書人_____公司(以下簡稱廠商)聲明本案所涉及之相關智慧財產權事宜如下述，並保障貴我雙方之權利，特立條款如下，以資遵循：

- 在此聲明刊登於_____商業空間之全部內容確係原創或自行完成之作品(包含但不限於廣告表述之內容)，且已取得智慧財產權及其他法律上權利，且未專屬授權予第三人。
- 若本案內容有使用第三人作品之元素、架構等內容，廠商應確認並保證已取得該智慧財產權人一切相關合法之授權與同意，且無抄襲、剽竊等任何侵害第三人權利之情事或行為。

本切結書永久有效，廠商倘因上開本案內容致生任何法律糾紛與責任，應全部自負其責，如造成本公司(即臺中捷運股份有限公司)損害者，應負民事、刑事或其他相關所有法律上之責任，絕無異議。

此致 臺中捷運股份有限公司

立切結書人

廠商：

代表人：

電話：

住址：

統編：

中 華 民 國 年 月 日