

車站商業空間長期租賃案(捷運_____站_____樓_____區)

臺中捷運股份有限公司(下稱甲方)為出租捷運_____站_____樓_____區商業空間(下稱租賃標的)予_____ (下稱乙方)經營相關業務,雙方同意訂立契約,以茲遵守。

第 1 條 租賃標的

- 一、位置:捷運_____站_____樓_____區
- 二、設籍:_____
- 三、面積:_____平方公尺(____坪),實際面積以現場為準。租賃範圍以附件 1 所標示之範圍為準,乙方不得逾越使用。
- 四、其他補充說明
 - (一) 本契約之店舖如涉及室內裝修,乙方應全權負責辦理申請室內裝修審核等相關事宜。
 - (二) 非本契約租賃標的範圍,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。
 - (三) 乙方得經甲方同意,於租賃標的同一車站內增加承租面積作商業使用,增租空間須不影響旅客動線。
 - (四) 乙方得經甲方同意,於租賃標的同一車站內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 營運準備期

- 一、乙方應於決標日次日起 30 日內提送「店舖經營計畫書」紙本 6 份

及電子檔 1 份供甲方審查。如有不可歸責於乙方之事由致無法於決標日次日起 30 日內提送，並經甲方同意者，不在此限。

二、前述計畫書至少應包含以下內容：

(一) 營運計畫：含廠商資料、經營內容(含經營業種、次承租人資料等)、空間設計規劃(含空間彩色圖說、招牌設置)、現場管理人員配置、營業時間，並檢附公司行號登記或設立證明文件、設籍課稅證明及保單相關資料。

(二) 施工計畫(附件 2)：工程概述(含施工廠商、施工範圍、工程內容要項等)、人力及組織(含工地負責人名單、施工人員配置)、工程預定時程進度、機具設備及材料、設備安裝及施工圖說(含裝修、照明及機電、施工工法、特殊危害作業程序)、安全衛生計畫及環保計畫、緊急搶修計畫、自主檢查表。

三、營運準備期為甲方通知之指定點交日次日起算 30 日，乙方須於 30 日內完成營運之準備。但如需較長之施工期者，應於施工計畫中敘明理由，並經甲方同意，最多以延長 30 日為限，最晚應於點交日次日起算第 61 日開始計收租金。

四、乙方應依第 14 條規定完成施工作業，經甲方竣工檢查合格後視同完成營業之準備，並以甲方書面通知之指定日為營業日。

第 4 條 契約租賃期間

一、本契約租賃期間自甲方通知之指定日起算，期間共計 3 年。

二、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 5 條 契約價金之計算及繳納

一、本契約計收租金期間為營運準備期後次日起算。如逾營運準備期尚未營業，最晚應於點交日次日起算第 61 日開始計收租金。

一、本契約租金每月新臺幣(下同) _____ (含稅)。

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。

三、乙方應以匯款或支票繳納租金費用。如為匯款，乙方應於每月 15 日前繳交當月月租金併同上月水電費匯款予甲方；乙方匯款至甲方指定帳戶後，須填寫「廠商匯款傳真回覆單」送交甲方備查。如為

支票，乙方應於點交日次日起 30 天內繳交 3 年期各期月租金予甲方，票面金額為每期應繳金額，支票兌現日期為每月 1 日，支票應為金融機構所開戶之禁止背書轉讓、畫線、抬頭為「臺中捷運股份有限公司」。甲方將乙方繳交之租金支票交付銀行託收並按月兌現，若甲方因政策變更、公務需要、依法變更使用致有撤回銀行之託收支票，所衍生之銀行撤票手續費由甲方負擔，如非前項因素而撤回託收支票，所衍生之銀行相關費用則由乙方自行負擔。

四、租金計收除首、末月，依當月日數按比例計收外，每月係指當月 1 日至最後 1 日止。

五、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。

六、本契約營運準備期：

(一) 乙方無須給付租金(含一次延長期限，至多 60 日)，但如營運準備期時已完成部分或全部之租賃標的之營運準備時，得於預定提前營業日 7 個工作日前，向甲方提出申請提前營業，並自甲方核准之營業日起計收租金。

(二) 甲方對乙方提前營業之申請有絕對之審查權。乙方對甲方否准之審查結果，不得異議，亦不得要求甲方退租、賠償、補償或為其他主張。

(三) 乙方若未依本項第 1 款於規定期間內送審，或致甲方審查時程超過預定營業日，乙方不得要求甲方退租、賠償、補償或為其他主張。

(四) 經甲方核准者得提前營業之設置，如因甲方營運、維修或其他臨時性需要而致延後，甲方得依延後日數退還租金，乙方不得要求其他賠償、補償或為其他主張。

第 6 條 租賃標的點交

一、乙方應依甲方指定點交日完成租賃標的點交，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、租賃標的以現況點交(以原承租廠商離場之現況進行點交，惟點交物件不含原承租廠商之裝潢及相關設備)，乙方應儘速檢查店鋪之相關環境及設施，如發現有影響營運之涉及公共安全之重大瑕疵，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 7 條 水電費之計算及繳納

一、乙方除租賃標的租金外，每月須另繳交水電費用。

二、電費採每度新臺幣 5 元(含稅)計算。

- 三、水費(含稅)按台灣自來水公司收費標準核算水表度數。
- 四、上述水、電費單價計算資料如經主管機關(構)調整，乙方應依調整後之單價繳納。
- 五、雙方應於點交租賃標的之同時，共同確認水、電表之起始度數。水、電使用度數由乙方每月 25 日~30 日期間拍攝水、電表編號及讀數照片回傳甲方，由甲方計算每月水、電費用。
- 六、水、電費用，由甲方提供匯款帳戶，乙方應按甲方通知時限內繳納。倘計算有誤，應於甲方通知改善限期內重新計算並補繳費用。

第 8 條 履約保證金

- 一、履約保證金之繳納：
 - (一) 乙方最遲應於簽訂本契約前，繳交契約月租金(決標金額)之 3 個月為履約保證金，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) 履約保證金以定期存款單、連帶保證書、連帶保證保險單或擔保信用狀繳納者，其繳納文件之格式參照政府採購法之主管機關於「押標金保證金計其他擔保作業辦法」所訂定之文件格式。
 - (三) 乙方如以定存單、無記名政府公債繳交之履約保證金，不得中途提領孳息。
- 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、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：
 - (一) 租賃期間屆至，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，甲方應將履約保證金或經抵扣之餘額無息返還給乙方。
 - (二) 以現金、郵政匯票或票據繳納者，以現金或記載原繳納人為受款人之禁止背書轉讓即期支票發還。
 - (三) 以無記名政府公債繳納者，發還原繳納人。
 - (四) 以設定質權之金融機構定期存款單繳納者，以質權消滅通知書通知該質權設定之金融機構。
 - (五) 以銀行開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀繳納者，發還開狀銀行、通知銀行或保兌銀行。但銀行不要求發還或以屆期失效者，得免發還。

(六) 以銀行之書面連帶保證或保險公司之連帶保證保險單繳納者，發還連帶保證之銀行或保險公司或繳納之乙方。但銀行或保險公司不要求發還或已屆期失效者，得免發還。

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 6 個月者，應將履約保證金提前發還。

(二) 暫停履約逾 6 個月者，待暫停原因消滅後，乙方應於 30 日內重新繳納履約保證金。

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，最高不得超過履約保證金之金額。

(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) 未依契約約定期限或甲方同意之延長期限履行契約之部分或全部，其因逾期所生之違約金，自待付契約價金扣抵，如仍有不足者，於履約保證金扣抵之。

(六) 未依契約約定履約延長保證金之有效期者，其應延長之履約保證金，於履約保證金扣抵之。

(七) 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。

(八) 前款不予發還之履約保證金，於依契約約定分次發還之情形，得為尚未發還者；不予發還之孳息，為不予發還之履約保證金於繳納後所生者。

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。

七、乙方未依契約規定期限履約或因可歸責於乙方之事由，致有無法於保證書、保險單或信用狀有效期內完成履約之虞，或乙方無法於保證書、保險單或信用狀有效期內完成應執行事項者，該保證書、保

險單或信用狀之有效期應按延遲期間延長之。乙方未依甲方之通知予以延長者，甲方將於有效期屆滿前就該保證書、保險單或信用狀之金額請求給付並暫予保管，其所生費用由乙方負擔。其須返還而有費用或匯率損失者，亦同。

- 八、 甲方因實行提領履約保證金而涉訟者，其費用包括律師費、訴訟費等概由乙方負擔，甲方得於履約保證金中扣除此等費用。

第 9 條 保險

- 一、 乙方應於履約期間辦理下列保險：
- (一) 與安裝工程(財物)有關之綜合保險。(施工裝修作業期間須辦理本款保險，包括安裝工程財物損失險、第三人意外責任險、鄰近財物險)。
 - (二) 雇主意外責任險(施工裝修作業期間須辦理本款保險)。
 - (三) 公共意外責任險。
 - (四) 商業火險。
- 二、 乙方依前款辦理之保險，其內容如下：
- (一) 承保範圍：全部乙方承租範圍，及因乙方處置致甲方或第三人受傷、死亡、財物損失等事故。
 - (二) 保險標的：履約標的。
 - (三) 被保險人：保險契約應將甲方、乙方列為共同被保險人。
 - (四) 附加條款：
 - 1. 本契約附加條款如下：
 - (1) 保險金額彈性(自動增加)附加條款：增加之保險金額在第十五項第 1 款所訂額度以內，自動納入承保範圍。
 - (2) 加保交互責任附加條款。
 - (3) 受益人附加條款(以賠款逕付主辦甲方。但不含責任保險)。
 - (4) 四十八小時勘查災損附加條款。
 - 2. 商業火險附加條款如下：
 - (1) 爆炸保險。
 - (2) 煙燻保險。
 - (3) 水漬保險。
- 三、 保險金額及自負額約定如下：
- (一) 安裝工程(財物)損失險：保險金額為契約總價及供給材料費。每一事故天災、試車自負額為 20 萬元，其他自負額不得高於 20 萬元。
 - (二) 第三人意外責任險：

1. 每一人體傷或死亡保險金額不低於 500 萬元，自負額不得高於 5,000 元。
2. 每一事故體傷或死亡保險金額不低於 2,000 萬元，自負額不得高於 5,000 元。
3. 每一事故財物損害保險金額不低於 1,000 萬元，自負額不得高於 1 萬元。
4. 保險期間內最高賠償限額不低於 5,000 萬元。

(三) 鄰近財物險：

1. 每一事故財物損害保險金額不低於 1,000 萬元，自負額不得高於 1 萬元。
2. 保險期間內最高賠償限額不低於 5,000 萬元。

(四) 雇主意外責任險(甲式)：本款保險採社會保險優先給付後再就雇主意外責任險予以給付，保險金額及自負額約定如下：

1. 每一人體傷或死亡保險金額不低於 500 萬元，自負額不得高於 2,000 元。
2. 每一事故體傷或死亡保險金額不低於 2,000 萬元，自負額不得高於 2,000 元。
3. 保險期間內最高賠償限額不低於 5,000 萬元。

(五) 公共意外責任險：

1. 每一個人體傷或死亡保險金額不低於 500 萬元，自負額不得高於 5,000 元。
2. 每一事故體傷或死亡保險金額不低於 2000 萬元，自負額不得高於 5,000 元。
3. 每一意外事故財損保險金額不低於 1000 萬元，自負額不得高於 5,000 元。
4. 保險期間內最高累積責任不低於 5,000 萬元。

(六) 商業火險：

投保金額依據乙方需要投保。

四、未經甲方同意之任何保險契約之變更或終止，無效。但有利於甲方者，不在此限。

五、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。

六、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。
- 七、 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。
- 八、 本採購案件乙方最遲應於點交日次日起 30 天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。
- 九、 租賃期間逾 1 年以上者，應於該年度保單到期前，檢送次年度不低於甲方當時投保項目投保金額之保單送甲方備查，以此類推。
- 十、 乙方應依中華民國法規為其員工及車輛投保勞工保險、全民健康保險及汽機車第三人責任險。其依法免投勞工保險者，得以其他商業保險代之。
- 十一、 甲方及乙方均應避免發生政府採購法主管機關訂頒之「常見保險錯誤及缺失態樣」所載情形。
- 十二、 加保、減保、展延及終止保險：契約變更租賃範圍，或租賃期間展延時，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。
- 十三、 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。

- 十四、 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。
- 十五、 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或免計工期。
- 十六、 採購案件如發生災害或事故，乙方應於保險公司辦理勘查確認後立即復工，不得藉故停工，否則所造成之損失及延誤之工期由乙方自行負責，並依契約相關規定辦理。

第 10 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者外，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、 乙方於本契約租賃標的之經營，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 11 條 招牌設置及之申請

- 一、招牌型式得以看板、燈箱、貼紙等型式，主要供店鋪識別之用(租賃標的內擺設自動販賣機具經營者，亦視同為一間店鋪，須遵守對於店鋪之所有規範)，招牌設計須與車站場域相結合，展現生活美學，經甲方審核同意後施工。
- 二、乙方應依第 14 條規定，於施工計畫載明招牌之位置、內容、預定揭出時間送交甲方審查。變更時亦同。
- 三、甲方審查時間至少 7 個工作日，且審查時程不受乙方預定揭出時間之拘束，若因甲方審查時程超出預定之揭出日，乙方不得要求甲方退租、賠償、補償或為其他主張。
- 四、乙方應依甲方核准揭出之時間，不得逕自提前揭出。
- 五、乙方未於上述規定期間內送審，不得要求甲方退租、賠償、補償或為其他主張。
- 六、招牌之設置，乙方應依下列規定辦理：
 - (一) 招牌之電源應配合租賃標的營業時間啟閉，其框架、側板及背板之材質均須以不燃材料製作。
 - (二) 乙方招牌設置及店鋪設計，應配合租賃標的現場環境，進行一致性整體規劃，不得妨礙旅客通行、公共安全、消防安全設備運作及設施設備維修，並應依第 14 條規定於施工計畫敘明並經甲方同意後，方可施作。變更時亦同。
- 七、招牌之內容，乙方應依下列規定辦理：
 - (一) 招牌之內容應以揭出乙方店鋪名稱及經營項目為主，另乙方可於租賃範圍內以看板、燈箱、貼紙作店鋪整體行銷，行銷內容不得刊登非屬店鋪或販賣機販售之商品內容或任何形式之商業廣告；招牌內容依其類型分列如下，須符合下列規範，並應依第 14 條規定於施工計畫敘明並經甲方同意後，方可施作。變更時亦同：
 1. 店鋪整體行銷或與店鋪名稱相同之自有品牌商品行銷：內容得為店鋪整體行銷、或該店鋪所販售自有品牌商品之圖像或名稱等文字。
 2. 與店鋪名稱不同之自有品牌商品行銷：內容以店鋪為行銷主體之版面比例須佔 15%以上。
 3. 店鋪所銷售之其他品牌商品行銷：內容以店鋪為行銷主體之版面比例須佔 30%以上。
 - (二) 行銷內容如以多媒體型式呈現（含無人販賣機），內容須符合下列規定：
 1. 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。
 2. 播放內容如涉及商品行銷，僅限播放單一品牌之商品內

容，任一畫面中商品之揭出比例須符合本項第 1 款規定。

第 12 條 行銷審查權

- 一、 乙方辦理行銷活動，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 3)及行銷活動企劃書紙本 1 份及電子檔 1 份，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、巡檢監控措施等，並將行銷畫面內容實際彩色樣稿，及智慧財產權聲明切結書(附件 4)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賃標的之活動資訊，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；行銷活動係指其活動範圍可能影響或佔用車站其他公共區域之行為。
- 二、 前項所指之智慧財產權聲明切結書(附件 4)，為確保租賃標的之揭出、行銷活動、廣告之內容等，皆取得著作權人之完整授權。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、 租賃標的之商業拍攝，應於 10 日前向甲方提出申請，並經甲方同意後始得為之。
- 四、 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。
- 五、 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 13 條 租賃標的設置及維護

- 一、 乙方應自行負責租賃標的之裝潢、設計與施工，並依第 14 條規定辦理，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、 乙方使用之設施設備，由乙方負責保養、維修。
- 三、 租賃標的如因颱風、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 14 條 施工作業

乙方於營業前、營業中或回復原狀之施工（如租賃標的的裝修、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（附件 5）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、 營業前之施工計畫提送日期應依第 3 條規定辦理。營業中及回復原狀之施工計畫應於施工前 15 日提送甲方審查。
- 二、 乙方應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賃標的之設計、施工，惟須依「空間設計規劃」設計，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、 乙方所需用之水、電於甲方指定處引接並設置水、電表，並依甲方提供之電力總負載限制，進行機電、空調、水電、消防或其他設備之設計，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。另於營業期間租賃標的之電力總負載，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、租賃標的經營所需之電力設備如分電表、電纜線、配電箱及斷路器等與用水設備如分水表、管路等裝置，由乙方自行規劃設計，其配線、施工、材料及營運維護管理等費用亦由乙方負擔，增設電力設備等亦由乙方自行規劃設計，自行負擔相關費用，各使用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) 租賃標的至外部(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) 租賃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、應將租賃標的之裝潢設計圖、電力單線圖、用電負載表、消防圖等及其施工期間之工作安排，繪出詳盡之施工進度表，並經合格技師或甲、乙、丙級電器承裝業者及合格室內裝修業者繪製或簽證後，經甲方審核同意後始得進場施工；乙方必須遵守相關用電安全規定並依法施作，施工期間甲方得不定期檢查，不合格者須立即改善。
- 七、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。
- 八、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。
- 九、施工期間應遵守甲方相關施工規定，不得影響捷運車站之安全、營運、動線、衛生及觀瞻。
- 十、應於施工前 7 日知會甲方，並遵守甲方安排，並提前進行乙方安全衛生教育訓練及配合進場施工工單申請，甲方得派場(站)相關人員到場監督，非經安全衛生教育訓練合格之人員，不得進場施工。
- 十一、租賃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。

- 十二、 乙方提送之施工計畫未依本條規定辦理，乙方不得施工，相關損失由乙方自行負擔，乙方不得拒絕。
- 十三、 租賃標的內電表箱、水表箱、開關箱等如因營業因素欲遮掩，須預留維修門、標示及保留檢修、維護空間，電表箱及水表箱下緣亦須裝設於離租賃標的地面 1.5 公尺至 1.7 公尺之間，以便記錄使用度數。
- 十四、 乙方應於租賃標的設置完工後，檢送完工竣工圖說紙本 1 份及電子檔 1 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。
- 十五、 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。
- 十六、 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。
- 十七、 租賃標的裝修如需依「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。
- 十八、 租賃標的裝修基本規定：
 - (一) 地坪、牆(柱)、天花板面材應配合改裝更新，並符合建築、消防及室內裝修等相關法令規定。
 - (二) 裝修作業如有涉及「消防法」相關法令規範，應另訂「施工中消防防護計畫」者，應將消防防護計畫送消防機關申報，並於現場張貼核備文件，落實現場施工管理，並配合相關查核作業。
- 十九、 租賃標的範圍除經甲方同意不須鋪設地板外，乙方應鋪設保護地板，以保護車站樓地板及區隔車站、店鋪空間。

第 15 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稅籍設於租賃標的地址之統一發票，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，須於現場張貼國稅局核發「免開統一發票」告示。
- 二、 乙方於租賃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、 乙方應依租賃標的之所在地址設籍課稅或依「營業人以自動販賣機銷售貨物或勞務營業稅稽徵要點」申報備查，且該稅籍僅供租賃標

的經營使用，不得設置總公司，乙方應於正式營業日前，至所屬之稅捐稽徵處完成設籍課稅等相關作業，並應將該稅捐稽徵處核准之證明文件提送甲方審查。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。
- 五、 非經甲方同意，乙方不得利用租賃標的以任何方式經營與「店鋪經營計畫書」不符之事業，或為其他經甲方認定損及或影響甲方權利或利益之行為。
- 六、 乙方不得於甲方經營管理範圍內轉賣甲方販售之團購票、特定團購票或票證類相關之產品。
- 七、 乙方應每月進行自主檢查 1 次，「商業空間自主管理巡檢紀錄表」(附件 6)等表單由甲方事業處人員於巡檢時回收前月紙本表單。
- 八、 每單月 25 日前提送前 2 個月經核收甲方核收後之申報營業人銷售額與稅額申報書影本(即 401 或 403 報表)，依「營業人以自動販賣機銷售貨物或勞務營業稅稽徵要點」申報備查者，無須提送銷售額與稅額申報書影本。
- 九、 乙方店鋪營業時間為配合捷運系統營運時間為基準，全年對外開放營業。若有異於前述規定之營業時間應載明於經營計畫經甲方同意後實施。另如因連續假日或舉辦活動或其他特殊原因而須提前、延長或縮短營業時間時，應提請甲方同意後調整。
- 十、 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，並不得於租賃範圍外辦理行銷或宣傳活動(如分發宣傳冊、傳單或其他廣告，招攬顧客，設置花車、立牌及其他商業活動陳列等)；且不得任意存放、堆積商品於鐵捲門下方、安全門週邊及佔用走道以免影響安全。
- 十一、 乙方不得吆喝或使用擴音設備，若於店鋪播放背景音樂，須符合智慧財產權之規範，且租賃標的內音量以該租賃標的的周界向外 1 公尺處測定之音量，須符合環境保護署之噪音管制標準。
- 十二、 搬運貨物除不得使用電聯車運送，亦不得使用電扶梯搬運，須遵從甲方相關搬運物品之使用規定。
- 十三、 乙方不得有賭博、妨害風化、公共秩序、公共安全或影響旅客動線之行為。
- 十四、 應隨時維護租賃標的之衛生及整潔，廢棄物應迅速處理且做好

垃圾分類，不得堆積，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，如遭環保單位取締處分，乙方應負責繳納罰鍰。垃圾必須由垃圾袋包好放置於有蓋之垃圾桶內，所有收集的大垃圾袋不得破損，且應妥善存放食品及貨物，以維護大眾衛生。

- 十五、不得於租賃標的內飼養寵物、住宿、存放易燃物或危險性物品或使用桶裝、罐裝瓦斯或未經許可使用天然瓦斯等燃燒設備者。
- 十六、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。
- 十七、乙方應正確及完整留存本契約規定包含店鋪經營計畫書及稅捐等相關營運資料，甲方得隨時查察或至現場督導。
- 十八、乙方遇有或發生刑事案件(如槍擊、傷害、竊盜等)、意外事件(如人員傷亡)、緊急事件(如電梯困人)及重大消費或員工糾紛事件或其他類似事件，應立即通報甲方。各店鋪人員應熟悉通報處理機制，並指派管理人員接受甲方所安排之通報處理等相關訓練及講習，受訓完畢後，轉訓店鋪其他現場人員，並作成紀錄。如遇人員更換時，亦同。另乙方及店鋪相關人員應配合甲方舉辦之演練。
- 十九、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。
- 二十、乙方代理人、服務人員或由其委託於租賃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。
- 二十一、乙方代理人、服務人員或由其委託於租賃標的內執行相關業務人員除遵守本契約外，並有義務接受甲方安排之在職及各項防災訓練或教育。乙方對於新進人員應告知契約內容，並交接各項設備之使用方法，以避免新進人員違反相關規定。
- 二十二、乙方之進出貨品須於租賃標的營運時段內進行，營運時間外如有必要進出貨，應事先向甲方申請核准，以利租賃標的安全管理。此外，如有大量貨品或大型貨品、設備進出時，應事先向甲方申請安排於特定時間進行，並不得影響甲方營運為原則。
- 二十三、甲方公告租賃標的相關事項，乙方或其代理人應負責週知其租

賃標的內所有人員並確實遵守及執行。

- 二十四、乙方剩餘食物或污穢物、餿水嚴禁直接排入排水管中，應採用密閉式設備儲存，妥善防止氣味外溢，並遵循相關環保及甲方規定作分類處理。
- 二十五、乙方應於每日營業結束後，清潔租賃標的及相關炊煮設備，以維衛生安全，相關食品或食品材料等應妥善處理，儘量置於冷藏設備中。除日常清潔衛生維持外，應定期進行工作檯、冷藏櫃、污水處理過濾槽及排放設備、油脂截流器主機之設備保養清洗及環境消毒，並接受甲方之檢查。
- 二十六、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。
- 二十七、租賃標的於非營業時間應關閉租賃標的總電源開關，如因營業需求(例如:冰箱、冷凍庫等)無法關閉，亦須關閉其他設備迴路開關(例如:照明、插座及空調等)，每天營業結束後應自主檢查，甲方得隨時查察或至現場督導。
- 二十八、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。
- 二十九、租賃標的內擺設無人販賣機，乙方應依下列規定辦理：
 - (一) 乙方須辦理租賃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) 乙方須至少每週派人巡視租賃標的營運狀況、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) 乙方須自行設置租賃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。

- 三十、 甲方於車站管轄範圍內辦理工程施作，乙方須配合甲方工程需求，不得要求甲方補償、賠償或為其他主張。
- 三十一、 乙方應將租賃標的內之店鋪、框架及背板，融入現場環境並與乙方經營之商品企業形象相符，且符合下列規定，經甲方審查同意後施作。
- (一) 配合現場環境，店鋪、設備或背板未靠牆者，應做美背處理。
 - (二) 店鋪須使用防火材質，除美背以外，週邊應保持視覺通透，頂部不得覆蓋封閉，設置裝修不得妨害或破壞防火避難設施、防火區劃。
 - (三) 店鋪須具備收納功能，物品（含銷售備品或雜物等）可存放櫃體內。
 - (四) 租賃標的位於車站開放空間，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。
- 三十二、 營業期間，現場物品不得凌亂擺置，除銷售相關物品外，其餘物品需收存櫃體內，不得放置地面。
- 三十三、 營業結束後，現場應保持乾淨整潔，物品或垃圾應妥善收存，不得影響觀瞻。乙方另應做好物品、現金等保全，避免產生竊盜問題及妨害公共安全。
- 三十四、 基於安全上之必要，乙方應於租賃標的正式營業前，將租賃標的各出入口及保全措施之備用鑰匙，密封後送交甲方妥善保管。
- 三十五、 甲方因不定期用電設備檢驗作業之需，於作業期間車站電力有短暫電力轉供及斷電之情事，乙方用電設備應自備 UPS 不斷電系統及防突波保護功能。
- 三十六、 其他經甲方認定，乙方營運及管理應遵守之事項。

第 16 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，致租賃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 17 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、 因可歸責於乙方之事由（如工作疏失、專業能力不足、故意或過失毀損廣告版面等），造成捷運系統故障、中斷營運或列車延誤或衍生其他問題時，致甲方受有損害者，乙方應下列規定賠償甲方損失並依本契約第 19 條給付違約金，前述賠償與違約金之數額，甲方得於履約保證金中扣除，如有不足得另行追償之：
 - （一） 營收損失：全部系統中斷營運時，中斷期間每分鐘（未滿 1 分鐘者，以 1 分鐘計）以新臺幣 3,000 元計算；局部中斷營運時之營收損失，依該系統局部中斷營運期間以受影響之營運路線里程數佔該系統總里程數之比例計算。
 - （二） 旅客退費：依中斷營運或列車延誤期間，旅客退費金額核實計列。
 - （三） 接駁交通費用：依中斷營運或列車延誤期間，啟動交通接駁費用核實計列。
 - （四） 人事成本費用：依中斷營運或列車延誤期間，甲方人員加班處理所衍生之加班費核實計列。
 - （五） 設備損失費用：依甲方設備損壞之回復原狀費用核實計列。
- 五、 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。
- 六、 違約金及賠償金額金額，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 18 條 勞安缺失之罰則

- 一、 乙方進入甲方管轄範圍內工作，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) 乙方勞工或其承包乙方已發生職業災害，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) 乙方勞工或其承包乙方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) 乙方重複違反乙方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乙方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 19 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，並得另行向乙方追償。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，並得另行向乙方追償。

- 一、乙方提送「店鋪經營計畫書」未依第 3 條規定期限辦理，按逾期之日數（每日）給付新臺幣 200 元違約金。
- 二、乙方未能依第 3 條規定之期限完成營業之準備，按逾期之日數（每日）給付新臺幣 200 元之違約金。
- 三、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 200 元之違約金。但乙方因向銀行申請支票作業程序不及繳納，經甲方同意，以現金按時繳納者，不在此限。
- 四、乙方之租金支票無法兌現者，按逾期之日數（每日）給付月租金 1

%之違約金。

- 五、 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%。
- 六、 乙方未依約給付其應繳之租金、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。
- 七、 乙方如有下列嚴重違規情事，應給付甲方新臺幣2,000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：
 - (一) 違反第2條(經營項目)規定者。
 - (二) 違反第11條(招牌設置及之申請)規定者。
 - (三) 違反第12條(行銷審查權)第3項至第5項規定者。
 - (四) 違反第14條(施工作業)第2項至第19項規定者。
 - (五) 違反第15條(營運及管理)第1項、第5項、第6項、第10項、第12項、第15項、第19項、第24項、第29項、第30項規定者。
 - (六) 違反第27條(轉租)規定者。
 - (七) 違反第28條(消防及緊急狀況處置)規定者。
 - (八) 違反第30條(其他)規定者。
- 八、 乙方如有下列一般違規情事，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：
 - (一) 違反第12條(行銷審查權)第1項規定者。
 - (二) 違反第14條(施工作業)第1項規定者。
 - (三) 違反第15條(營運及管理)第2項、第3項、第7項、第8項、第9項、第11項、第14項、第16項、第17項、第18項、第20項、第21項、第22項、第23項、第25項、第26項、第27項、第28項、第31項、第32項、第33項、第34項規定者。
- 九、 乙方如違反第15條(營運及管理)第4項或第13項規定，嚴重違規情事者，應給付甲方新臺幣3,000元違約金，並應於甲方通知立即完成改善。
- 十、 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。
- 十一、 乙方若有其他違約事項，甲方得每次對乙方計罰新臺幣 1,000 元之違約金，並要求乙方限期改善，若乙方逾期未完成，每件逾期項目應按逾期日數（不足 1 日以 1 日計）計罰新臺幣 1,000 元之違約金。

第 20 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) 未依契約第 3 條第 1 項規定之期限，提送「店鋪經營計畫書」，已逾 30 日者。
 - (八) 未依契約第 3 條第 3 項規定之期限完成營運準備，逾 30 日者。
 - (九) 積欠應付之款項（包括租金、電費、違約金、損害賠償等費用）滿 2 個月以上者。
 - (十) 未依契約第 8 條第 2 項規定之期限，補足履約保證金，已逾 30 日者。
 - (十一) 經甲方 3 次書面通知限期改善違約情事，逾期而未改善者。
 - (十二) 於連續 6 個月內一般違規累計達 3 次者或租賃期間一般違規累計達 6 次者。

- (十三) 於連續 6 個月內嚴重違規累計達 2 次者或租賃期間嚴重違規累計達 4 次者。
 - (十四) 於連續 6 個月內經甲方開立告發單累積達 4 次者或租賃期間經甲方開立告發單累計達 8 次者。
 - (十五) 其他嚴重違約或違法情事者。
- 二、 乙方具下列情形之一，未於甲方通知改善限期內完成改善者，應依甲方通知日起停工或停業，至甲方確認已完成改善始得復工或復業。若拒不改善或不依甲方通知停工或停業者，甲方得逕行停水、停電。停工、停業期間，已繳納之租金不予退還，不得主張其他補償。乙方未於停工、停業期間完成改善，如逾 30 日者，甲方得終止契約，已繳納之履約保證金及其孳息沒入之：
- (一) 擅自損壞租賃標的相關硬體結構或其他甲方所屬設施者。
 - (二) 超載使用電力或破壞公共電器設備設施者。
 - (三) 將租賃標的全部或一部轉讓非經甲方同意之第三人者。
 - (四) 將租賃標的全部或一部轉租(借)非經甲方同意之第三人者。
 - (五) 竊取公共水、電、消防器材或其他甲方所屬設施設備者。
 - (六) 蓄意破壞電梯、電扶梯、貨梯及其設備者。
 - (七) 任意排放污、廢水者。
 - (八) 經營附屬事業有妨礙捷運系統之交通、安全及衛生或觀瞻，經通知限期改善，逾期仍未改善者。
 - (九) 未依「建築物室內裝修管理辦法」辦理室內裝修施工許可證或取得室內裝修合格證明，送交甲方者。
 - (十) 其他經甲方通知應改善而未改善之事項，且情節重大者。
- 三、 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 60 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。
- 四、 於租賃期間，乙方因經營不善，連續 6 個月財務報表呈現虧損狀態，應備齊近 6 個月經取得執業登記資格之會計師查核驗證之損益表，以書面向甲方申請提前終止全部契約，乙方如無法提供合格會計師查核驗證之損益表，且為經稅捐稽徵管理單位核定為特種稅額計算查定課徵之營業人或依所得稅法規定為執行業務者，得以提供自製之損益表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 60 日為契約終止日。退還履約保證金依下列方式辦理：
- (一) 契約履行天數 6 個月以上未滿 1 年，履約保證金發還六分之一。
 - (二) 契約履行天數 1 年以上未滿 2 年，履約保證金發還三分之一。

一。

(三) 契約履行天數 2 年以上，履約保證金發還二分之一。

(四) 本款損益表，乙方應與申請終止契約同時一併提出，未同時提出，履約保證金及其孳息不予發還。

五、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 21 條 乙方之拒絕往來

- 一、乙方因 20 條第 1 項、第 2 項情形解除或終止契約後，自解除或終止日起 1 年內不得參加本甲方相關租賃案之投標。乙方因第 20 條第 3 項、第 4 項情形解除或終止契約後，自解除或終止日起 1 年，不得參加甲方下次為本租賃標的之同一招標案。
- 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 22 條 契約期滿、解除或終止契約後之回復原狀

- 一、乙方應於契約屆期日、甲方通知或乙方解除或終止契約日之次日起停止營業，並於契約屆期日次日起 7 日內，經甲方確認且保持完好可用狀況之租賃標的返還甲方，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，乙方方完成義務。但乙方為續承租廠商，不在此限。
- 二、乙方於租賃期間因營業需要，所增設之機電設備，須於施工前提送之施工計畫中載明增設設備項目及歸屬權，並經甲方審查同意後始得施工。
- 三、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 23 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，考量公共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使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 24 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 25 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 26 條 契約文件效力及順序

- 一、契約包括下列文件：
 - (一) 招標文件及其變更或補充。
 - (二) 投標文件及其變更或補充。
 - (三) 決標文件及其變更或補充。
 - (四) 契約本文、附件及其變更或補充。
 - (五) 依契約所提出之文件或資料。
 - (六) 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) 本契約條項。
 - (二) 開標、決標紀錄。
 - (三) 投標須知（含招標公告）。
 - (四) 本契約附件。
- 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) 契約條款優於招標文件內之其他文件所附記之條款。但附記之條款有特別聲明者，不在此限。
 - (二) 招標文件之內容優於投標文件之內容。但投標文件之內容經甲方審定優於招標文件之內容者，不在此限。招標文件如允許乙方於投標文件內特別聲明，並經甲方於審標時接受者，以投標文件之內容為準。
 - (三) 文件經甲方審定之日期較新者優於審定日期較舊者。
 - (四) 決標紀錄之內容優於開標或議價紀錄之內容。
 - (五) 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。

(六) 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 27 條 轉租(借)

乙方不得將租賃標的之全部轉租(借)予他人；乙方部份轉租(借)予第三人使用(下稱次承租人)時，應提出「店鋪經營計畫書」供甲方審

查同意後方得辦理，並應簽訂經公證之書面契約，且於簽訂契約後 10 日內將契約影本一份送交甲方備查外，並同意遵守下列事項：

- (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賃標的再轉租（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，如有牴觸，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賃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。
- (八) 乙方不得因轉租（借）次承租人使用經營而隔間影響防火區劃。
- (九) 次承租人應開立稅籍設於租賃標的地址之統一發票，且應將相關設籍資料提送甲方備查。

第 28 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。此外乙方須指派一名現場人員接受甲方安排之消防、逃生及機電設備操作等課程之講習，受訓完畢後轉訓其他人員，並將人員相關訓練資料送交甲方備查，甲方得隨時要求乙方進行演練。並應依消防法規配合甲方時程按時辦理消防檢查及提具相關表單。
- 二、 租賃期間，乙方不得有造成租賃標的內產生水氣、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 29 條 保密義務

- 一、 契約內容有須保密者，乙方未經甲方書面同意，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。

第 30 條 其他

- 一、 營業行為不得使用明火及瓦斯，於現場烘烤、油炸及產生油煙與濃郁氣味。
- 二、 美容美髮服務業禁止現場染、燙髮；洗衣業禁止現場洗濯；禁止現場擺設營業用置物櫃、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；禁止現場經營金融業、販賣檳榔、限制級成人商品或賭博性電玩；禁止現場以競選總部或政黨服務處形式使用。

立契約人

甲方：臺中捷運股份有限公司

代表人：顏邦傑董事長

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