

交通部臺灣鐵路管理局貨運服務總所臺中貨運服務所

員林鐵路高架道路下層空間多目標使用土地與法定立體停車場租賃契約

合約案號：○○○

出租機關：交通部臺灣鐵路管理局貨運服務總所臺中貨運服務所(以下簡稱甲方)

承 租 人：○○○ (以下簡稱乙方)

雙方同意訂立租賃契約如下：

一、租賃標之物之標示(如附標租位置圖)：

租賃標的為彰化縣政府 107 年 8 月 21 日核定(107 年 7 月版)「員林鐵路高架橋下空間多目標申請書暨公共設施用地多目標使用計畫(下稱員林鐵路多目標計畫)」，其中高架道路下層空間(鐵路高架橋下方滴水線內)多目標使用停車場(4 段)及商場(3 段)，乙方須依彰化縣政府核定多目標使用計畫書作為停車場及商場使用。

(一) 租賃標之物有二：

1. 橋下土地：

停車場(3 段)		
段別	地號	面積(m ²)(已扣除柱位面積)
停 1	員林市惠農段 303 地號部分土地	1,309
停 2	員林市惠農段 303-2、304-4 地號部分土地	2,419
停 3	員林市員林段 593-17、602-67、779-10、789-1 地號部分土地	1,267
約計		4,995

商場(3 段)		
段別	地號	面積(m ²)(已扣除柱位面積)
商 3	員林市中山段 1-1 地號部分土地	913
商 4	員林市中山段 1-1 地號部分土地	1,448
商 5	員林市中山段 1-1 地號部分土地	797
約計		3,158

2. 法定立體停車場：彰化縣員林市惠來里中山路一段 660 號。

停車場(1 段)		
段別	地號	基地面積(m ²)
停 4	員林市員林段 593-14、670-2、670-3 地號土地	6,663(含地上 1 層建物面積 4,665.34)

(二) 租賃面積：共約計 14,816 平方公尺（含停車場 4 段約計 11,658 平方公尺；商場 3 段約計 3,158 平方公尺）。

(三) 土地使用分區：鐵路用地等。

(四) 點交：

1. 橋下土地：租賃標的以交付時現狀點交乙方維護管理使用收益，有關整地、鋪面、防護設施及滴水線外土地間區隔等，由乙方自行辦理並負擔相關費用。標的整地、鋪面等維護管理需要之工程（停車段別須以柏油以上材質鋪面，並於標的周邊設置適宜阻隔設施，如以路緣石分界、加設安全圍籬等；商場段別得依現況養護植被或採行其他適宜方式避免揚塵，後續並應配合甲方督導改善，如乙方未改善，甲方得代為施作，所需費用自經營管理違約保證金或履約保證金扣抵，如有不足，乙方應另補足差額。），除不可歸責乙方之事由外，應自點交日起 6 個月內完成，乙方如未能於期限內完成者，甲方不予返還工程保證金（詳契約第六條第(三)款相關規定），另得終止租約。前開乙方整地、鋪面及與相鄰土地間區隔設施，於契約屆期或終止時，須以甲方同意之狀態併同標的點還甲方，乙方不得拒絕或要求任何補償。

2. 法定立體停車場：甲方原則於契約「製作期間」6 個月屆滿後之「租金計收期間」起始日，按交付時現狀點交現有設施，含建築物及相關設施（備予乙方（詳附件一「相關設備明細表清冊」））。但甲方仍得視實際情況提前或延後改訂點交日期，乙方應配合辦理。

一之一、乙方維管標的物：

(一) 維管標的物：員林鐵路多目標計畫高架道路下層空間（鐵路高架橋下方滴水線內）多目標使用商場（員林大道至莒光路商場段別），土地使用分區鐵路用地）。

商場(1 段)		
段別	地號	面積(m ²)(已扣除柱位面積)
商 1	員林市和平段 82-9 地號部分土地	2,743

(二) 維護管理：於本契約期間內，乙方應盡善良管理人之責，負責維護管理標的物之清潔環保、公共安全及設施（不含高架橋樑）。維管標的物周邊區域彰化縣政府刻正辦理「彰化縣員林市 C 幹線多功能調節（滯洪池）工程」，工程期間與竣工後，乙方均須配合遵照臺鐵局與地方政府相關界面協調整合事項（包括但不限於應留設東西兩側 A、B 池間之防護通道等），無條件接受指導進行維管（含滾動式修正檢討）。乙方如欲從事營商行為，應依本條第(三)款規定辦理租用。

(三) 租用營商：乙方依使用規劃需求，如欲於維管標的物區域內從事適法營商行為者（含招商經營），得向甲方申請租用本標的之全部或部分，擔負本

契約所約定之承租人應盡相關責任義務，辦理方式如下列 2 目。又基於滯洪防汛安全考量，臨莒光路側 3 格橋孔(柱位編號 P116 至 P119)商用強度建議避免採永久性或半永久性商業營運設施，不得影響妨礙相關公共設施機能，並配合地方主管機關指導意見修正。倘涉及都市計畫及建築管理，另應依都市計畫法及建築法等相關規定辦理。

1. 擴充增租維管標的物之全部或部分：經甲方同意後，併入本契約租賃標的物範圍，擴充後之租金及履約保證金均按原租賃標的橋下土地段別面積單價比例計算調整，乙方應配合辦理契約補充更正公證，公證費用由乙方負擔。
2. 短期性租用維管標的物之全部或部分：乙方為舉辦短期性展示(售)、展演等活動需要，得檢附企劃書(含場地規劃圖說)按次向甲方申請租用，經甲方書面同意通知繳費(視企劃活動內容，必要時得要求乙方投保公共意外責任險)，乙方於繳清該次短期租金(或履行甲方附帶條件)後，始得商用。租金計收按租賃標的橋下土地段別之每平方公尺日租金單價比例計算(每月以 30 日計)。場地短期出租每次租金不得低於新臺幣 3,000 元，且以不超過 30 天(得依檔期跳日彈性累計)為原則(如經甲方核准，不在此限)。短期展示(售)、展演活動結束，該場域即回歸乙方第(二)款所負維護管理範圍。

(四) 甲方得就維管標的物中乙方未依本條第(三)款租用營商部分，另行規劃辦理出租(含短期)，乙方不得異議。另行出租期間屆至後，該場域仍回歸乙方本條第(二)款所負維護管理範圍。

二、契約期間自民國○○○年○○月○○日起至民國○○○年○○月○○日止。本租期屆滿時，租賃關係即行消滅，甲方不另行通知。

(一) 製作期間：

1. 自民國○○○年○○月○○日起至民國○○○年○○月○○日止，計 6 個月(供乙方辦理整地、建置商場及停車場相關設備等營業準備期，及辦理停車場登記證，各段停車場須取得停車場登記證後始得營業)。又法定立體停車場因點交日期須依本契約第一條第(四)款第 2 目規定辦理，除有提前點交或不可歸責乙方事由(例如主管機關審核停車場登記證作業等)外，原則無製作期。
2. 如因不可歸責乙方事由之特殊情事且經甲方陳報上級核准者，致未能於製作期間完成營業準備，得檢具書面敘明原因送交甲方同意後展延製作期，並得以本契約所載「段別編號」申請部分段別展延，段別編號個別展延期間不得逾 1 年 6 個月(亦即總製作期間合計不逾 2 年)。惟契約期間不予延長。倘乙方未於 6 個月製作期間積極辦理者，甲方得不同意延長。

(二) 租金計收期間：自民國○○○年○○月○○日起至民國○○○年○○月○○日止，計 15 年。

三、用途限制：

本出租標的物限依彰化縣政府核定多目標使用項目，且在法令許可範圍內使用：

- (一) 停車場段：限經營停車場業務使用（停 2 與停 4 段別空間依本契約第十四條第(六)款，配合甲方、相關單位或地方使用需求調整，留設電動汽機車充電站及電池交換站）。
- (二) 商場段：依核定之多目標申請計畫書，其中各段多目標申請表之申請說明限經營商場(商場使用限日常用品零售業、一般零售業(不包括汽車修理)、日常服務業(不包括洗染)、一般事務所)。
- (三) 用途變更：乙方如有特殊情形或基於規劃利用須變更原核定多目標使用計畫項目(經甲方同意後，停車場段別與商場段別，原則均可申請變更為除公用事業或公共使用外之其他使用項目。)，得依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」檢附相關計畫書圖經甲方同意向主管機關申請核定後，依第十二條第二項辦妥契約變更及公證手續，始得依核定變更使用項目營業收益，變更使用項目及契約公證等相關費用由乙方負擔。甲方不擔保同意變更事項必然成就，乙方應自行評估變更可行性，不得因甲方同意變更事項未能成就，而請求損害賠償或為其他主張要求。

四、租金之繳納方式：

- (一) 租金(含稅，停車場 4 段及商場 3 段其各段租金如附租金明細表)以 1 個月為 1 期，於○○月○○日前向甲方一次繳清。繳款方式以匯款或即期支票為限，匯款戶名「交通部臺灣鐵路管理局貨運服務總所臺中貨運服務所」，銀行帳號「臺灣銀行臺中分行 010-037-09233-7」；即期支票受款人「交通部臺灣鐵路管理局貨運服務總所臺中貨運服務所」。乙方依第二條第(一)款第 2 目申請甲方同意展延部分段別製作期者，其應繳租金於完成製作翌日起算，如有破期依所占日數比例計算(每月以 30 日計)。
 1. 第 1 年(第 1 期至第 12 期)：每月租金(含稅)新臺幣○○○○元整。(以決標月租金 80%計收，各段別租金依下列明細表比例調整)
 2. 第 2 年至第 5 年(第 13 期至第 60 期)：每月租金(含稅)新臺幣○○○○元整。(以決標月租金計收，各段別租金明細表如下)

橋下土地段別			
段別	地號	面積(m ²)	月租金(含稅，新臺幣)
停 1	員林市惠農段 303 地號部分土地	1,309	○○○
停 2	員林市惠農段 303-2、304-4 地號部分土地	2,419	○○○
停 3	員林市員林段 593-17、602-67、779-10、789-1 地號部分土地	1,267	○○○

商 3	員林市中山段 1-1 地號部分土地	913	○○○
商 4	員林市中山段 1-1 地號部分土地	1,448	○○○
商 5	員林市中山段 1-1 地號部分土地	797	○○○
合計			○○○ (橋下土地合計租金以決標月租金 20%計，再依面積比例分算各段別月租金)

法定立體停車場			
段別	地 號	基地面積(m ²)	月租金(含稅, 新臺幣)
停 4	員林市員林段 593-14、670-2、670-3 地號土地	6,663 (含地上 1 層 建物面積 4,665.34)	○○○ (以決標月租金 80%計)

3. 第 6 年至第 10 年(第 61 期至第 120 期):每月租金(含稅)新臺幣○○○
○元整。(以本契約簽約當月之前 1 個月,與第 6 年開始前 1 個月之行政院主計總處消費者物價指數漲幅,作為租金調漲比率,若計算出之消費者物價指數下跌,則維持原第 4 年至第 5 年之月租金計收,即每月○○○元整,計算公式及範例如附件二「第 6-10 年租金計算說明」)(各段別租金依上列明細表比例調整)

4. 第 11 年至第 15 年(第 121 期至第 180 期):每月租金(含稅)新臺幣○○
○○元整。(以第 6 年開始前 1 個月,與第 11 年開始前 1 個月之行政院主計總處消費者物價指數漲幅,作為租金調漲比率,若計算出之消費者物價指數下跌,則維持第 6 年至第 10 年之月租金計收,即每月○○○
○元整,計算公式比照附件「第 6-10 年租金計算說明」)

(二) 製作期間屆滿後,不論乙方是否已完成製作作業,均應自製作期屆滿翌日起算當期租金計收期間,製作期間不得為超過製作作業之使用或營業。

(三) 如提前完成全部或部分段別編號製作時,得以書面向甲方申請同意,並繳交依該段別月租金比例計算之使用費(屬原製作期間 6 個月者,依該段別第 1 年月租金比例計算;屬展延製作期間者,依該段別當期月租金比例計算。每月以 30 日計,並得以 1 個月為 1 期,按期繳納),始可使用或營業。

五、乙方逾期繳納租金者,每逾期 1 日甲方應依當期租金欠額按日加收千分之二違約金(是項違約金應連同租金一併繳清)不得異議。

六、履約保證金、工程保證金及經營管理違約保證金：

- (一) 履約保證金 投標文件為停車場經營實績證明者，按 5 個月租金計算；
 投標文件為無停車場經營實績承諾書者，按 6 個月租金計算，計新臺幣 〇〇〇〇 元整。於簽約時繳交或由押標金轉抵，乙方不得將此項履約保證金返還請求權讓與他人或設質且不得主張扣抵租金。
- (二) 此履約保證金於租期屆滿或租約終止時，須抵充未繳清之月租金、違約金、其他費用、逾期返還租賃物期間應繳之違約金、拆除地上物或騰空租賃物、損害賠償等費用，如有剩餘，無息返還，如有不足，乙方應另行支付差額。
- (三) 工程保證金按橋下土地段別 2 個月租金計算，計新臺幣 〇〇〇〇 元整。於簽約前繳交，乙方自點交日起 6 個月內完成契約第一條第(四)款第 1 目相關事項，並經甲方同意後，由甲方無息返還工程保證金。如有非可歸責乙方之事由，未能於期限內完成前開相關事項者，須於全數完成後始無息退還。
- (四) 簽約前乙方並應提供經營管理違約保證金新臺幣 10 萬元，作為甲方考核乙方經營管理時，有違約事項時之罰款（停車場考核表及違約金標準表如附件三），此違約保證金不足額達一半時，經甲方通知，乙方應補足，若經催繳 3 次仍不補足，甲方得終止契約；租期屆滿或終止時，甲方將餘額無息返還乙方。

七、租賃標的物有下列情形之一者，甲方得終止契約，除本條第四項但書規定外，乙方不得要求任何補償及其他異議。

- (一) 政府因舉辦公共事業需要或公務使用需要或依法變更使用者。
- (二) 政府實施國家政策或都市計畫或土地重劃有收回必要者。
- (三) 甲方或其上級機關（構）因業務需要、開發利用或另有處分計畫有收回必要者。
- (四) 訂約後發現乙方有投標須知第三條第(三)款不得參加投標或喪失投標資格之情事之一者。
- (五) 乙方違反法令使用租賃物或變更約定用途者，經主管機關或甲方通知限期改善，屆期未改善者。
- (六) 乙方將標的物全部或部分轉租、分租、出借或將租賃權轉讓他人或由他人頂替使用者。
- (七) 乙方損毀租賃標的物或其他設備而不負責修護者。
- (八) 乙方未依約定期限繳交租金或違約金，經甲方限期催繳，屆期仍不繳納者。
- (九) 租約有需變更事項者，乙方不配合辦理公證者。
- (十) 乙方違反租約約定或其他依法令規定者。

乙方違反前項約定，致甲方受有損害時，並應負損害賠償之責；違反第(四)、(六)、(七)款者，甲方即不予返還未使用期間之租金及履約保證金。

但如依據前項第(一)、(二)及(三)款甲方收回時，返還乙方未使用期間之租金及履約保證金，又如經甲方確認係屬不可歸責於乙方之責任，致乙方無法使用租賃標的物時，亦同。

配合本條第一項第(一)、(二)、(三)款，如僅部分標的須收回時，甲方得通知乙方配合辦理部分標的減租，乙方不得異議。減租部分標的依第十二條第二項辦理契約補充或更正公證，變更後履約保證金、租金按該段別減租面積比率減少。

乙方因第(一)、(二)款情形終止契約所受之損失，如依相關法令領有補償費用後，在補償費用範圍內並經雙方協議補償之項目及比例，如有具體憑證應於協議中提出，惟不包括乙方所失利益(即消極損害)。

- 八、租金計收期間乙方欲提前終止租約者，應於終止日6個月前以書面提出申請，並至少需繳滿2年(24期)租金，終止契約後，交還租賃標的物，屆期本約即行終止。

乙方違反前項約定，應繳付甲方相當3個月租金之違約金，且已繳納之月租金不予返還。前開所稱相當3個月租金之計算基礎，係以違約事實發生時之當期月租金金額為準據(但不得低於決標月租金額)。乙方不得申請部分標的提前終止租約。

- 九、契約期間屆滿或契約終止翌日(末日為例假日時延至下一上班日)，乙方應即遷出，將租賃標的物恢復原狀或經甲方同意之狀態，並會同甲方點交無誤後，交還甲方；並付清租金、違約金、賠償金及其他一切費用。若乙方遷出時有任何物品留置不搬，乙方同意不論價值高低均視為拋棄其物所有權，逕由甲方處理，所需費用由乙方負擔，乙方不得異議。

乙方返還標的物時，應在甲方上班時間內為之，且不得以任何理由向甲方要求任何費用，亦不得以甲方應先返還履約保證金為交還標的物之藉口。

- 十、乙方未依前條規定返還租賃標的物予甲方時，應按逾期之期間，每日給付相當日租金2倍之懲罰性違約金，並不得異議及主張有民法第451條為不定期契約之適用。前開所稱相當日租金之計算基礎，係以違約事實發生時之當期月租金額，以30日換算日租金為準據。

- 十一、立約雙方所為之意思表示，均應以本租約所載地址為準，以書面通知送達對方，地址如有更異時亦應即書面通知對方，否則對方所為之意思表示，縱因書面通知未達或遭退件，悉以第1次書面通知日期為合法送達日期，並生效力。

- 十二、甲乙雙方簽訂本租約時，應會同至租賃標的物所在地之管轄法院或民間公證人事務所辦理公證，公證所需一切費用均由乙方負擔。

公證後涉有需變更事項者，乙方應配合再洽公證人辦理補充或更正公證，公證費由乙方負擔。但變更事項非可歸責於乙方者，由甲乙雙方平均負擔。

- 十三、公證書應載明逕受強制執行事項：

(一) 契約屆滿時，租賃標之物之返還。

(二) 乙方及連帶保證人對於租金、違約金及其他應繳費用之給付。

十四、本租賃標之物停車場之經營管理、使用及維護應遵守下列規定：

(一) 乙方應自行確實負責停車場之清潔環保、公共安全及設備維護等，如有人為或天災等任何事由，致生意外損失、人員傷亡等，均由乙方自行負責，其停放之車輛如因碰撞、竊盜、毀損等情事肇致第三人求償事故時，亦由乙方自行負責處理，與甲方無關。

(二) 涉及本租賃標之物相關之警政治安、環保衛生、工務公安等主管機關，施行例行性、必要性檢查措施或有關會議，乙方應於接獲通知後配合辦理。

(三) 乙方所訂停車收費營業日期、時間、車種、收費方式、費率，應送請當地地方主管機關核備，並應於停車場入口明顯處標示。各段停車場登記證申請、停車場告示牌及停車場招牌揭示等，應正確載有本契約各段別名稱，以供甲乙雙方、主管機關及消費者辨識。

(四) 本租賃標之物嚴禁停放車輛從事任何違規攬客等及違反政府相關法令之商業行為，如有實據，甲方得終止契約，履約保證金不予返還。

(五) 乙方應派員不定期巡察及勸離遊民，必要時應連絡警察機關及相關單位協助取締。

(六) 智慧電動車充(換)電設施：

1. 為配合行政院推行智慧電動車輛發展政策，乙方經甲方書面審閱後，得自行設置必要之設備或提供本租賃標的停2與停4段別之一部分予智慧電動車相關產業經營及設置經濟部標準檢驗局認定合格之必要設備(如電動汽車充電樁、電動機車換電站等)時，不受契約第七條第(六)款及第十七條第(九)款第2目之轉租及分租之限制。

2. 乙方設置電動汽車充電樁、電動機車換電站應申請專用電源並自行申設電錶，不得接引本局電源並設置防止感電等相關安全維護設備及裝置。並於本契約期間應持續提供該服務、維持設備正常運作，如因故障、損壞或其他原因致需維修或更新，均由乙方負責處理，如有違反，經甲方通知限期改善而未於期限內改善者，甲方得按次處乙方新臺幣 2,000 元之違約金，並得連續處罰至改善為止；另乙方收取之費用(含消費者停車費用、智慧電動車停車充電業務使用費用等)應符公平原則，不得逾越一般市場交易標準。建置期間在租金計收期間內，仍需繳付租金。

3. 停4段別法定立體停車場，乙方應自點交日起6個月內(如有不可歸責乙方事由得經甲方同意後展延)完成建置4格車位之7kw-22kw電動汽車慢充電樁、1格車位之大於22kw電動汽車快充電樁，如經台灣電力股份有限公司評估本出租標的周邊無大電可供設置快充，乙方得檢具相關證明以書面向甲方申請同意變更設置為慢充。

4. 乙方屆期未完成前目之建置，應按日給付甲方該段別每月租金千分之二之

懲罰性違約金(該段別月租金 $\times 2/1000$ ，元以下四捨五入)，如逾期 2 個月，仍未完成者，甲方得終止契約並不予發還履約保證金，乙方應無條件返還租賃標的物，不得異議。

5. 如停車場建置有電動機車換電站者，為提供民眾使用需求，乙方應開放機車臨時停車至少 15 分鐘以內，免收停車費。如違反此目規定，應按日給付甲方該段別每月租金千分之二之懲罰性違約金(該段別月租金 $\times 2/1000$ ，元以下四捨五入)。
 6. 本智慧電動車充(換)電設備於契約期間屆滿或契約終止翌日(末日為例假日時延至下一上班日)，乙方應即拆除並結清所有費用，否則視為拋棄其物所有權，逕由甲方處理，所需費用由乙方負擔，乙方不得異議。
- (七) 契約終止或屆滿前，乙方應將停車場登記證變更為甲方指定之新承租人，上開申請變更手續費用由新承租人負擔；如乙方未辦理變更，除不可歸責於乙方之事由外，均視為未返還租賃標的物，甲方得不予返還履約保證金。
- (八) 甲方僅提供場所供乙方經營停車場業務，有關之設施(備)及安裝、保養、清潔、維護、用電、拆除、安全維護等作業均由乙方自行負擔一切責任及費用，且乙方應接受甲方人員不定時之督導考核，如有違反將依據臺灣鐵路管理局出租停車場違約金標準表(如附表)處以違約金罰款，並得連續處罰至改善為止。
- (九) 優惠措施：乙方應配合給予以下之停車優惠措施
- 1. 身心障礙者 5 折或更優惠之措施
 - 2. 有鐵路定期票者(購買月票或按次)，申請於搭乘起訖站相鄰之停車場格位者，月租 9 折或更優惠之措施。
 - 3. 乙方須保留一定比率月租停車位優先提供高架鐵路沿線 2 側里民，於租用住所鄰近停車位 9 折或更優惠之措施。
 - 4. 臨時停車在 30 分鐘以內者，以半小時計費。
- (十) 為維護停車安全及消費權益，避免停車糾紛，乙方不得任意變更主管機關核定設置之停車格種類、尺寸及指定停車位置，外圍走廊(人行道)退縮地及車道等，不得任意規劃停車位使用。前開變更事項，如乙方依法向主管機關申請同意變更者，不在此限。
- (十一) 乙方應於各段停車場營業日前設置剩餘車位顯示器(並應與柵欄機連動)，車位已客滿時應暫時停止車輛進入；如因非可歸責於消費者之事由致其車輛進入停車場者，乙方不得收取任何費用。
- (十二) 設備裝修之規定：
1. 裝修材質應使用符合建築技術規則及 CNS 標準之耐火材料，並應設置符合 CNS 標準之滅火器。
 2. 不得破壞本局鐵路高架結構及設施(包括橋板、柱面及地下埋設之水管、標的相鄰之排水設施等)。

3. 經營期間如有改裝原有設施之必要，如加設(裝)水、電、空調設備或其他固定與非固定設施時，不得破壞建物本體結構，乙方並應事先繪製圖說及檢附相關書面資料向甲方提出申請，經甲方同意後，方可進行變更施工。

(十三) 電子票證系統設備之建置：

1. 本契約 適用 不適用 本條規定。
2. 電子票證係指依「電子票證發行管理條例」第三條第一款定義所發行之多用途支付工具。
3. 為配合甲方服務便民之政策，乙方應於各段停車場營業日前(如有不可歸責乙方事由，得經甲方同意後展延)建置完成當地電子票證系統設備(不需另通知管理員即可使用)，該系統功能應經中央或地方政府機關認定之合格廠商之認證合格且能正常使用。
4. 乙方屆期未完成設置之段別，應按日給付甲方該段每月租金千分之二之違約金(月租金 $\times 2/1000$ ，元以下四捨五入)，如逾期 2 個月，仍未完成前述電子票證系統之建置者，甲方得終止契約並不予發還履約保證金，乙方應即無條件返還租賃標的物，不得異議。
5. 此電子票證系統設備建置若係在租金計收期間內，仍需繳付租金。
6. 本電子票證設備於契約提前終止或租期屆滿時，乙方得自行拆除(應於 10 天內並應結清所有費用)，否則視同拋棄其所有權，歸甲方所有，乙方不得提出異議或要求任何補償、賠償。

(十四)

1. 乙方應於適當之顯眼處公告營業時間、收費標準，除不可抗力之情事外，應全年對外開放營業。若有特別情事發生無法營業時，乙方應先通知甲方同意後始得暫停營業並依限復業。如未獲同意自行暫停營業 1 個月達 2 次以上(含 2 次)，未依限復業；或在契約期間內暫停營業次數累計達 3 次以上(含 3 次)，甲方得終止契約並不予返還履約保證金。甲方僅提供本標的物從事停車場出租經營，乙方應依法申請相關證照及繳納稅捐，申請證照應辦之土地分割及行政規費均由乙方負擔，倘有違反規定受主管機關處罰者乙方應自行負責處理，如不改善甲方得依違約處理並不予返還履約保證金。另甲方因前述情形而連帶受罰，所有支出費用均由乙方負擔。

2.

(1) 乙方應於各段停車場營業日前配合完成下列事項：

- 於交通部停車填報系統填寫停車場基本資料(含停車場核心資料設定及細部資料)。
- 依交通部即時路況資訊流通平台上提供之「停車資料標準」，建置即時剩餘車位資料上傳功能，並自動化介接交通部即時路況資訊流通平台，相關費用均由乙方負擔。若不可歸責乙方之事由，致未能

於期限內完成建置，得以書面敘明原因並檢具相關證明向甲方申請展延 1 次。

(2) 前述系統、平台均依照本局或交通部最新公告系統、平台為準；倘標的所在地縣(市)政府有需登錄之系統，乙方亦須配合辦理。

(十五) 本租賃標的物應依身心障礙者權益保障法第五十六條保留身心障礙者專用停車位；倘為符合兒童及少年福利與權益保障法第三十三條之一規定之停車場，應保留百分之二之汽車停車位，作為孕婦、育有六歲以下兒童者之停車位。倘有違反規定致受主管機關裁罰者，乙方應自行負責。身心障礙者停車時，乙方應給予其停車收費優惠。

(十六) 本標的停車場營業時間之訂定，乙方須配合員林車站首末班車到站時刻，以符合轉乘旅客停、取車需求。

十五、本租賃標的物商場之經營管理、使用及維護應遵守下列規定：

(一) 為活絡商業活動增加消費者購物選擇，乙方得招商經營，不受契約第七條第(六)款及第十七條第(九)款第 2 目之轉租及分租之限制，乙方應負責辦理招商後之履約管理及其他經營事項，並應依規定設籍繳納營業稅開立統一發票(如屬免用統一發票者，應於營業場所告示)，因營運或管理與他人發生一切權利義務關係，均由乙方負責、監督及處理。乙方招商之廠商於契約存續期間之履約行為，概由乙方負責。

(二) 設備裝修之規定：

1. 裝修材質應使用符合建築技術規則及 CNS 標準之耐火材料，並應設置符合 CNS 標準之滅火器。
2. 不得破壞本局鐵路高架結構及設施(包括橋板、柱面及地下埋設之水管、標的相鄰之排水設施等)。

十六、因本租約之履行而涉訟時，以租賃標的物坐落管轄之地方法院為第一審管轄法院。

十七、其他約定事項：

(一) 續約事項：適用 不適用

1. 乙方得於本契約期滿 1 年前以書面提出續約申請，續約期間不得逾 5 年(一次為限)，續約租金採議價方式(參考行政院主計總處消費者物價指數)，並經甲方同意後始生效。如有依本條第(十)款以本局名義興建之建築物或簡易設施，並加計房屋課稅現值 10% 年租金率之租金(即續約時房屋課稅現值*10%/12 月*1.05(營業稅)=每月應加計之含稅租金)。履約保證金亦按續約議價結果同比例增加計收，並於簽約時以投標須知所載票據繳交或依投標須知第 12 條規定出具等值文件換抵。乙方應依續約時甲方上級機關(構)核定最新契約範本，於租約屆期 8 個月前辦妥重新訂立契約及辦理公證，其相關費用由乙方負擔，逾期即視同放棄，甲方得另行出租，乙方不得異議。
2. 本案續約時倘有依本條第(十)款簽訂之建物借用契約，續約時須同

步以甲方上級機關（構）核定最新建物借用契約範本，續訂建物借用契約並辦理公證。因續約租金已加計房屋課稅現值 10% 之年租金，房屋稅約定由甲方負擔。

- (二) 契約期間，除應繳納租賃標的物之地價稅及房屋稅，由甲方負擔之外；其他租賃標的物範圍內有關之一切費用、罰款、稅捐均由乙方負擔。
- (三) 租賃標的，甲方以現狀交付乙方使用收益。地上物之騰空等事項由乙方自行處理並負擔相關費用。乙方如有申設水電之需，應自行申設，其申設費用及衍生相關支出費用概由乙方負擔。
如涉及應分攤之水電及相關費用，乙方應於甲方通知之期限內至指定之單位繳交，若乙方未於期限內繳交，經甲方通知仍不繳納達 3 個月，甲方得終止契約。
- (四) 租賃標的物範圍變更：租賃標的物面積，如有異動，應以地政機關複丈結果或經甲乙雙方會同丈量結果為準，辦理更正，租金、履約保證金亦按該段別更正後面積依比例計算調整，如乙方自行申請複丈、鑑界者，其所需費用由乙方繳納。
- (五) 乙方應依法申請相關證照或許可，乙方因違背相關法令或因環境維護不當，經主管機關裁處甲方之罰鍰等費用，應由乙方負擔，乙方並應負改善及賠償一切損失之責任。
- (六) 乙方因使用或管理租賃標的物，損害他人生命、身體或財產，應負完全賠償責任。如因此造成甲方損害時，乙方應賠償甲方。
- (七) 本租約土地所在地之鐵路車站如因天災地變等不可抗力因素而連續停止營運達 3 日以上（含 3 日）者，若在鐵路車站附近之土地則鐵路停止營運期間之租金，乙方得申請按日減半計收。
- (八) 乙方承租標的物應盡善良管理人之注意義務，維護租賃標的物之完整。正常使用情況下，租賃標的物之維修費用均由乙方負責，不得主張抵扣租金或要求甲方任何補償。除因天災地變等不可抗力之情事外，如因乙方或乙方之受僱人或使用人故意或過失發生火災或其他事故致標的物毀損、滅失時，乙方應按照原狀修復。如乙方未依原狀修復時，則應依甲方核定價額賠償甲方之損害。
- (九) 乙方應依下列約定使用租賃標的物：
 - 1. 不得作違背法令規定或約定用途之使用。
 - 2. 不得擅自將租賃標的物之全部或一部分轉讓或轉租他人使用。
 - 3. 不得要求設定地上權。且不得以本租賃標的物設質擔保或為其他類似使用。
 - 4. 不得擅自在租賃標的物上新建、增建、改建、修建建築改良物、建造（設置）雜項工作物或其他設施。違者，乙方應於甲方通知送達之日起 30 日內拆除擅自興建建物或設施，如逾期未拆除，乙方應支付違約金。違約金之計算，自上開期限屆至之翌日起至拆除完成經甲方確

認止，按租賃標的物每月租金額 2 倍，依使用日數佔整月比例核算之。如乙方擅自新建、增建、改建、修建建築改良物、建造(設置)雜項工作物或其他設施，經甲方查核認於甲方及公益並無重大損害，准予乙方補申請建築執照，乙方應於甲方通知送達之日起 30 日內依本條第(十)款規定辦理申請建築執照事宜，如因可歸責乙方事由，以致主管機關未核發建築執照，乙方應於甲方通知送達之日起 30 日內拆除擅自興建建物或設施，回復原約定用途使用。以上如乙方未配合者，甲方得終止租約。租賃土地上地上物如屬違章建築，乙方不得因取得土地承租權而對抗政府之取締。

5. 乙方應於承租範圍內使用，不得逾越使用範圍。

(十) 乙方如因經營需要，須就租賃標的物施設雨棚、圍籬、收費亭或申請停車場登記證所必需之設備、或須興建建築物或簡易性設施，應在不影響交通部臺灣鐵路管理局高架鐵路營運安全及不損及高架橋結構安全與觀瞻原則下，事先繪製圖說並檢附書面相關資料向甲方提出申請，經甲方同意後，以交通部臺灣鐵路管理局名義依建築法規向當地主管機關申請證照核發後興建。該建築物或簡易設施，產權歸屬甲方所有，乙方有使用權，設備興建、修繕及所有衍生之相關及賦稅費用由乙方負擔並負責設施安全維護責任，如造成第三者損害概由乙方負完全賠償責任。乙方應於建物竣工取得使用執照辦妥保存登記後將相關執照正本送交甲方，並簽妥切結書及建物借用契約(附件四)，繳納相當於所屬段別 2 個月租金之履約保證金，且完成公證手續，否則甲方得終止契約，契約終止或契約期間屆滿翌日併同租賃標的物返還予甲方，不得要求任何補償或提出異議。上開申辦手續、審查、施設及公證費用概由乙方負擔。

前述如經當地主管機關核准免予申辦許可時，乙方仍應簽妥放棄所有權切結書後，始得建造或設置。並不得主張有民法第 832 條地上權之適用。

(十一) 本租賃標的物乙方應向保險公司投保公共意外責任險，保險期間為自契約始日起連續涵蓋本契約存續期間，並於投保後將保險單據或證明文件正本送交甲方核備。保險金額(新臺幣)每一個人體傷責任 600 萬元，每一意外事故體傷責任 1 億 2,000 萬元，每一意外事故財損 1,000 萬元，保險期間內之最高賠償金額 2 億 5,200 萬元。

(十二) 店招：乙方得於租賃範圍內、外設置店招，店招僅容許設置與標的物使用目的有關之店招、Logo(識別招牌)及進駐店家之產品形象推廣或企業識別標誌，乙方將相關圖說、尺寸、數量、設置位置、畫面內容實際彩色樣稿等資料送交甲方審核通過後，始得設置，惟甲方如於柱體、牆面辦理廣告等招商，或本局業務需要，而有調整店招位置之必要時，乙方須配合自費移置不得異議。如違反前述規定，依違約處理。

1. 乙方如設置店招，應符合相關法令規定，且高度原則須於橋板下緣以下，始得設置。乙方並應負責維護管理租賃範圍外所設店招位置及甲方

指定周邊區域空間。

2. 乙方應於租期屆滿或終止之翌日(末日為例假日時延至下一上班日)拆除清運完竣。違者，乙方應支付違約金。違約金之計算，自上開期限屆至之翌日起至拆除完成經甲方確認止，按租賃標的物該段別每月租金額2倍，依使用日數佔整月比例核算之。

(十三)申請設置廣告：

1. 乙方如有於租賃範圍內、外(含柱體、牆面等)設置廣告之需求，得依附件五「員林鐵路高架道路下層空間多目標使用土地與法定立體停車場標租案申請設置廣告出租作業規定」以書面方式向甲方提出申請(最遲應於廣告預定設置日期14工作天前送達甲方辦公處所)，應符合相關法令規定並經甲方同意後，始得設置。
2. 未經甲方許可，逕予設置廣告者，除按交通部臺灣鐵路管理局官網最新公告之「交通部臺灣鐵路管理局辦理短期車站廣告出租作業要點」之附件一-短期車站廣告出租費率一覽表表定費率追繳租金外，每一廣告位置應給付新臺幣2,000元之懲罰性違約金，如經甲方通知限期改善，而逾期未改善者，應按日計罰新臺幣2,000元之懲罰性違約金至改善完成止，但非可歸責於乙方之事由所致者，不在此限。
3. 乙方違反契約情節重大或屢犯者，甲方得依終止租約，並不予返還履約保證金。

(十四)本租賃標的物為公用財產，乙方於契約存續期間，不得主張讓售租賃標的物。

(十五)租賃標的物發生火災、淹水等有危害公共安全之虞時，乙方應依照附件六「交通部臺灣鐵路管理局貨運服務總所出租標的物發生火災、淹水危害公共安全通報表」落實通報。

(十六)本租約1式5份，經甲乙雙方簽約並經公證後生效，當場由雙方當事人及連帶保證人各執1份為憑，另1份呈繳法院公證處或民間公證人事務所存證，餘由甲方收執。

(十七)交通部臺灣鐵路管理局貨運服務總所臺中貨運服務所不動產投標須知與乙方企劃書視為契約之一部分，其效力與契約書相同，惟倘與本契約書就同一事項有不同規定時，應依本契約書之規定。

(十八)本租約如有未盡事宜，悉依民法及相關法令規定辦理。

十八、乙方違反本租約第七條第(四)、(六)、(七)款、第十四條第(四)、(六)、(七)、(十三)款第3、4目及第(十四)款第1目、第十七條第(十三)款之約定，甲方得終止契約，並不予返還履約保證金。

十九、特約事項：

- (一)租賃標的自營業日起乙方應於每年1月30日前檢附前期(1年為1期)向稅捐單位申報之營業人銷售額與稅額申報書影本送甲方備查。前開各期金額，停車場段及商場段須分項列示於清單。甲方得派員檢查乙方之財

務狀況。甲方執行檢查時，得通知乙方限期提出帳簿、表冊、傳票、財務報告及其他相關文件，以供查核。甲方對於相關財務問題之查詢，乙方應予配合。倘乙方因製作不實帳務資料遭主管機關或甲方查獲，除應負相關民、刑事責任，致甲方受損之部分應予補償，乙方不得有任何異議。

甲方得隨時派員瞭解乙方使用土地、建物、附屬設施及相關資產之狀況，乙方不得拒絕。乙方應妥善保存營運有關之紀錄及文件，甲方得隨時要求乙方提供該等紀錄及文件或就該等紀錄及文件為必要之說明。

(二) 租賃標的物為本局鐵路高架橋下方空間，甲方按交付時現狀點交租賃標的物予乙方，乙方應配合辦理下列事項：

1. 如有橋板伸縮縫、接引排水管破損阻塞、天溝鏽蝕、防水膠脫落等因素導致積漏水情形，通報甲方暨臺鐵局所屬有關單位，於不影響破壞主結構物及臺鐵局設施(備)下，由乙方自費施設如接水盤或其他設施改善之。如有噪音情形亦同。
2. 埋設於地面下方或附掛(著)於樑柱排水管或接引水管，為避免人車進出碰撞損壞，必要時，乙方須施設緩衝設施。如依第十七條第(十)款設置雨棚、圍籬、收費亭或興建建築物或簡易性設施，需妥善規劃，保留原有排水及接引水使用及未來維修功能。
相關建築設計圖說須經臺鐵局有關單位確認並配合指導修正，結構設計型式原則如下：(1)高度以 4 公尺為限(含附屬設施)、深度以 1.5 公尺為限。(2)高架橋墩柱不可包覆，且保留足夠維修檢查空間。(3)不得阻礙現有排水設施功能。但如經臺鐵局有關單位審認同意者，不在此限。
3. 標的內相關排水溝，乙方須維持其功能正常。
4. 橋墩柱體牆面由乙方負責維護清潔，如有汙損，乙方應清除處理。
5. 甲方得視實際情況，要求乙方負責維護管理租賃標的物周邊之指定範圍區域空間。
6. 有關租賃標的物內既有管線之永久遷移、臨時遷移、就地保護、代辦預埋管道、經費負擔、申請手續、查驗及災變處理等，乙方應依相關法令與各管線機構協調相關管線之遷移，遷移所需經費由乙方負擔。
7. 乙方基於營運動線規劃，如需於現有人行道設置汽機車斜坡道聯外、或遷移路樹、路燈、號誌、標誌等公共設施等情形，乙方均應自行依相關法令向各權管機關申請協調闢設遷移，並配合各權管機關與臺鐵局所屬單位指導意見修正辦理，所需一切費用皆由乙方自行負擔。
8. 租賃標的物面積已扣除橋墩柱位，乙方仍應無條件配合本契約規定橋墩柱位注意條款事項與甲方暨臺鐵局有關單位之督導，不得因此要求扣抵租金、補償或其他主張。
9. 停 4 段別員林法定立體停車場業經內政部認可符合綠建築評估指標而取得綠建築標章，乙方應負責維護該區域綠化量、基地保水、日常節能、

水資源及污水垃圾改善等，遵照綠建築相關法令規定，並配合甲方及有關單位督導查核改善。

(三)租賃標的物範圍之增、減：

1. 員林鐵路高架橋下滴水線內、外之其他臺鐵局經管房屋、土地空間，如乙方營運需用，得申請擴充增租，經甲方暨臺鐵局所屬有關單位協商同意後，將該等房、地空間併入本契約租賃標的範圍。或甲方因業務規劃，亦得通知乙方擴充增租，如乙方未配合辦理增租，甲方得另行招商出租，乙方不得異議。擴充後之租金及履約保證金均按比鄰接連之該段別原租賃面積單價比例計算調整(擴充標的如未比鄰接連原租賃段別者，租金採議價方式，乙方須配合甲方之議價作業程序，並經甲方同意後始得辦理增租，履約保證金亦按議價金額比例計算調整)。擴充增租製作期間(含展延)由雙方另行協議，惟契約期間不得延長。乙方應配合辦理契約補充更正公證，公證費用由乙方負擔。
2. 為配合法令、政府政策、都市計畫、他機關或甲方暨臺鐵局所屬單位業務需要、開發利用或處分計畫等因素，甲方得通知乙方縮減租賃標的部分房屋、土地空間範圍。縮減後之租金及履約保證金均按該段別原租賃面積單價比例計算調整，乙方應配合辦理契約補充更正公證與交還標的物，公證費用由甲乙雙方平均負擔。

(四) 乙方暨招商廠商不得超出本租約承租範圍與租賃面積使用，乙方暨招商廠商若有違反時，第一次經甲方書面通知限期改善，仍未改善時，應給付甲方每日相當該段別日租金 2 倍之懲罰性違約金，惟不得低於新臺幣 1,000 元；如乙方暨招商廠商再違反上述約定，自違反當日起應給付甲方每日相當該段別日租金 4 倍之懲罰性違約金，惟不得低於新臺幣 2,000 元，以上均核收至乙方暨招商廠商改善完成日止。若經甲方書面通知限期改善而未於期限內改善者，甲方並得終止本契約。前開所稱相當該段別日租金之計算基礎，係以違約事實發生時之當期月租金額，以 30 日換算日租金為準據。

(五)罰則：

乙方違反本契約(含附件)或政府法令之規定，經甲方列為缺失通知限期改善而未於期限內改善者，如就缺失事項本契約另無懲罰性違約金或違約金之特別規定，甲方得依本條款按次處乙方新臺幣 2,000 元之懲罰性違約金，並得連續處罰直至乙方改善為止。如乙方拒不改善情節嚴重時，甲方得逕以違約論處。

(六) 乙方因整建營運依法須向政府機關申請相關證照或許可時，乙方應自行負責掌控證照或許可之取得時程，並自行負擔所有費用。甲方在法令許可及權責範圍內，得協助乙方與相關政府機關進行協調或提供文件，惟甲方不擔保協助事項必然成就，乙方不得因甲方協助事項未能成就而主張甲方違反協助義務。

- (七)本契約如有未盡事宜、爭議事項、附件企劃書內容調整變更(原則維持相同等級或更佳服務品質)或因政策、法令、情事變更致本契約之履行依其原有效果顯失公平或窒礙難行者，經雙方協調同意後得修正或補充之，如雙方協調不成，得經雙方合意依附件七「員林鐵路高架道路下層空間多目標使用土地與法定立體停車場標租案協調委員會成立及協調辦法」另成立協調委員會決議之。本契約之修正或補充應以書面為之，並經雙方簽署及公證(附件企劃書內容調整變更除外)始生效力，且視為契約之一部分。
- (八)乙方與其營運分包廠商之契約期間不得超過與甲方簽定之契約期間，若乙方與甲方之租約屆滿或提前終止，乙方與其營運分包廠商之租約應一併視同終止並回復原狀返還標的物，不得以此向甲方要求延續使用。

立契約書人

甲方：交通部臺灣鐵路管理局貨運服務總所臺中貨運服務所

法定代理人：經理 江權祐

地 址：臺中市區臺灣大道一段1號

電 話：04-22223501

乙方：公司或行號

(姓名)

法人統一編號

法定代理人

(或負責人)

身分證統一編號

出生 年 月 日

住址

電話

連帶保證人：姓名

身分證統一編號

出生 年 月 日

住址

電話

中 華 民 國 年 月 日

附件一

員林法定停車場相關設備明細表清冊

編號	名稱	型式廠牌及說明	單位	數量	備註
1	停車場(B109) 3 號無障礙電梯機坑	鋼筋混凝土	間	1	
2	停車場(F155)女廁(三)	鋼筋混凝土	間	1	
3	停車場(F159)男廁(三)	鋼筋混凝土	間	1	
4	停車場(F160)無障礙廁所	鋼筋混凝土	間	1	
5	停車場(F161) 電氣室	鋼筋混凝土	間	1	
6	(F162) 機車停車場	鋼筋混凝土	區	1	
7	(F163) 汽車停車場(一)	瀝青混凝土	區	1	
8	(F164) 3 號無障礙電梯	鋼筋混凝土、電梯	處	1	
9	停車場(F165)收費亭	鋼筋混凝土	間	1	
10	停車場(F166)泵浦室(三)	鋼筋混凝土	間	1	
11	停車場(F167)日用水箱(三)	鋼筋混凝土	間	1	
12	(F248)汽車停車場(二)	鋼筋混凝土、瀝青混凝土	區	1	
13	停車場(F250)無障礙電梯	鋼筋混凝土、電梯	間	1	
14	三民街至中山路停車場週邊通道及植栽區	高壓混凝土磚及植栽區	區	1	
15	停車場 1~4 號樓梯	鋼構	座	4	
16	求救閃光燈	丞禹	組	1	(F155)女廁(三)
17	蜂鳴器	擘安	只	1	(F155)女廁(三)
18	緊急按鈕	丞禹	組	3	(F155)女廁(三)
19	警報控制造景盤(明式) 400*400*150	丞禹	組	1	(F155)女廁(三)

編號	名稱	型式廠牌及說明	單位	數量	備註
20	台面式洗手盆(LAV-2)：單盆，自動感應式水龍頭，整體型衛生設備	電光	式	1	(F155)女廁(三)
21	馬桶(WC-2)：手動快沖閥，坐式，落地式，單色，整體型衛生設備	電光	式	2	(F155)女廁(三)
22	馬桶(WC-3)：手動快沖閥，蹲式，單色，整體型衛生設備(含踏箱)	電光	式	1	(F155)女廁(三)
23	烘手機(HD-1)	電光	組	1	(F155)女廁(三)
24	壁式通風機，25CMM	順光	台	1	(F155)女廁(三)
25	揚聲器，(壁掛式,L級)3W	永揚	只	1	(F155)女廁(三)
26	接地型雙連暗插座 125V 15A(附金具及不銹鋼蓋板)	國際	只	1	(F155)女廁(三)
27	吸頂、吊掛式日光燈有反射板 28Wx2(含電子式安定器)	匯光	盞	2	(F155)女廁(三)
28	單聯暗開關 220V 15A(附金具及不銹鋼蓋)	國際	只	1	(F155)女廁(三)
29	緊急照明燈，(PL燈 27W)，維持照明 1.5 小時	匯光	盞	1	(F155)女廁(三)
30	求救閃光燈	丞禹	只	1	(F159)男廁(三)
31	蜂鳴器	擘安	只	1	(F159)男廁(三)
32	緊急按鈕	丞禹	只	2	(F159)男廁(三)
33	台面式洗手盆(LAV-2)：單盆，自動感應式水龍頭，整體型衛生設備	電光	式	1	(F159)男廁(三)
34	馬桶(WC-2)：手動快沖閥，坐式，落地式，單色，整體型衛生設備	電光	式	1	(F159)男廁(三)
35	馬桶(WC-3)：手動快沖閥，蹲式，單色，整體型衛生設備(含踏箱)	電光	式	1	(F159)男廁(三)
36	小便斗(UR-2)：掛牆式，自動沖水，單色，整體型衛生設備	電光	式	2	(F159)男廁(三)
37	高背式拖布盆(含水龍頭及整體型衛生設備)(SS-1)含整組配件	電光	式	1	(F159)男廁(三)
38	烘手機(HD-1)	電光	組	1	(F159)男廁(三)
39	壁式通風機，25CMM	順光	台	1	(F159)男廁(三)
40	揚聲器，(壁掛式,L級)3W	永揚	只	1	(F159)男廁(三)
41	緊急照明燈，(PL燈 27W)，維持照明 1.5 小時	匯光	盞	1	(F159)男廁(三)
42	接地型雙連暗插座 125V 15A(附金具及不銹鋼蓋板)	國際	只	1	(F159)男廁(三)
43	吸頂、吊掛式日光燈有反射板 28Wx2(含電子式安定器)	匯光	盞	2	(F159)男廁(三)
44	單聯暗開關 220V 15A(附金具及不銹鋼蓋)	國際	只	1	(F159)男廁(三)

編號	名稱	型式廠牌及說明	單位	數量	備註
45	求救閃光燈	丞禹	只	1	(F160)無障礙廁所
46	蜂鳴器	擘安	只	1	(F160)無障礙廁所
47	緊急按鈕	丞禹	只	3	(F160)無障礙廁所
48	馬桶(WC-1)：無障礙用，手動快沖閥，坐式，落地式，單色，整體型衛生設備附無障礙扶手(活動扶手、L型扶手)	電光	式	1	(F160)無障礙廁所
49	掛牆式洗手盆(LAV-1)：無障礙用，自動感應式水龍頭，含無障礙扶手，整體型衛生設備	電光	式	1	(F160)無障礙廁所
50	小型洗手器，無障礙用，自動感應式水龍頭	電光	式	1	(F160)無障礙廁所
51	烘手機(HD-1)	電光	組	1	(F160)無障礙廁所
52	壁式通風機，25CMM	順光	台	1	(F160)無障礙廁所
53	揚聲器，(壁掛式，L級)3W	永揚	只	1	(F160)無障礙廁所
54	緊急照明燈，(PL燈 27W)，維持照明 1.5 小時	匯光	盞	1	(F160)無障礙廁所
55	接地型雙連暗插座 125V 15A(附金具及不銹鋼蓋板)	國際	只	1	(F160)無障礙廁所
56	吸頂、吊掛式日光燈有反射板 28Wx2(含電子式安定器)	匯光	盞	1	(F160)無障礙廁所
57	單聯暗開關 220V 15A(附金具及不銹鋼蓋)	國際	只	1	(F160)無障礙廁所
58	壁式通風機，25CMM	順光	台	1	(F161)電氣室
59	揚聲器，(壁掛式，L級)3W	永揚	只	1	(F161)電氣室
60	緊急照明燈，(PL燈 27W)，維持照明 1.5 小時	匯光	盞	1	(F161)電氣室
61	接地型雙連暗插座 125V 15A(附金具及不銹鋼蓋板)	國際	只	2	(F161)電氣室
62	5KVA 變壓器	利東	箱	1	(F161)電氣室

編號	名稱	型式廠牌及說明	單位	數量	備註
63	照明分電箱	利東	箱	2	(F161)電氣室
64	插座分電箱	利東	箱	1	(F161)電氣室
65	緊急電源分電箱 UPS	利東	箱	1	(F161)電氣室
66	單聯暗開關 220V 15A(附金具及不銹鋼蓋	國際	只	1	(F161)電氣室
67	吸頂、吊掛式日光燈有反射板 28Wx2(含電子式安定器)	匯光	盞	1	(F161)電氣室
68	固定式彩色攝影機含2倍自動光圈鏡頭及防護罩	寶階	只	17	(F162)機車停車場
69	對講子機設備(戶外型免持式含立柱,基礎)	瑞升	只	4	(F162)機車停車場
70	全自動收費機(含對講裝置)	瑞升	台	2	(F162)機車停車場
71	方向指示燈(戶外型含立柱,基礎)		只	4	(F162)機車停車場
72	火警綜合盤 PBL	九如	箱	12	(F162)機車停車場
73	火警探測設備,補償式局限型,定址式,靈敏度 2 種	競日	只	77	(F162)機車停車場
74	火警探測設備,光電式局限型,定址式,靈敏度 2 種	競日	只	1	(F162)機車停車場
75	揚聲器,(號角式,L 級)10W	永揚	只	28	(F162)機車停車場
76	緊急照明燈,(PL 燈 27W),維持照明 1.5 小時		盞	23	(F162)機車停車場
77	2 極、3 極無熔絲開關箱		箱	1	(F162)機車停車場
78	吸頂、吊掛式日光燈有反射板 28Wx2(含電子式安定器)		盞	147	(F162)機車停車場
79	柵欄機	瑞升	台	4	(F162)機車停車場
80	發票機(含對講裝置)	瑞升	台	2	(F162)機車停車場

編號	名稱	型式廠牌及說明	單位	數量	備註
81	驗票機(含對講裝置)	瑞升	台	2	(F162)機車停車場
82	全自動收費機(含對講裝置)	瑞升	台	2	(F162)機車停車場
83	車輛圖像對比系統設備(含立柱,基礎)	瑞升	式	2	(F162)機車停車場
84	固定式彩色攝影機含2倍自動光圈鏡頭及防護罩	寶階	只	8	(F163)汽車停車場
85	火警探測設備,補償式局限型,定址式,靈敏度2種	競日	只	23	(F163)汽車停車場
86	火警綜合盤PBL	九如	箱	7	(F163)汽車停車場
87	揚聲器,(號角式,L級)10W	永揚	只	12	(F163)汽車停車場
88	緊急照明燈,(PL燈27W),維持照明1.5小時	匯光	盞	8	(F163)汽車停車場
89	吸頂、吊掛式日光燈有反射板28Wx2(含電子式安定器)	匯光	盞	47	(F163)汽車停車場
90	投光燈,複金屬燈泡250Wx1(含高功率安定器)	匯光	盞	8	(F163)汽車停車場
91	照明分電箱	利東	箱	1	(F163)汽車停車場
92	對講子機設備(戶外型免持式含立柱,基礎)	瑞升	只	2	(F163)汽車停車場
93	方向指示燈(戶外型含立柱,基礎)	瑞升	只	2	(F163)汽車停車場
94	接地型雙連暗插座125V15A(附金具及不銹鋼蓋板)	國際	只	1	(F164)3號無障礙電梯
95	電話出線閘含插座(W6-42H)	國際	只	1	(F165)收費亭
96	A-4-1總配線箱45x50x14(含端子板)	利東	箱	1	(F165)收費亭
97	接地端子箱	利東	箱	1	(F165)收費亭
98	數位型單面子鐘(字高14cm以上)	銘協	只	1	(F165)收費亭

編號	名稱	型式廠牌及說明	單位	數量	備註
99	火警警報設備，火警受信總機，智慧型，	競日	台	1	(F165)收費亭
100	火警探測設備，光電式局限型，定址式，靈敏度 2 種	競日	只	1	(F165)收費亭
101	揚聲器，(壁掛式, L 級)3W	永揚	只	1	(F165)收費亭
102	緊急照明燈，(PL 燈 27W)，維持照明 1.5 小時	匯光	盞	1	(F165)收費亭
103	接地型雙連暗插座 125V 15A(附金具及不銹鋼蓋板)	國際	只	3	(F165)收費亭
104	單聯暗開關 220V 15A(附金具及不銹鋼蓋	國際	只	1	(F165)收費亭
105	嵌入式日光燈 28Wx3(含電子式安定器)	匯光	盞	1	(F165)收費亭
106	數位對講主機(含控制伺服器)	瑞升	台	1	(F165)收費亭
107	計價電腦組(含錢櫃、計費顯示器)	瑞升	台	1	(F165)收費亭
108	中央主控電腦	瑞升	台	1	(F165)收費亭
109	印表機	瑞升	台	1	(F165)收費亭
110	分離式一對一空調機，3150kcal/hr	匯安	台	1	(F165)收費亭
111	壁式通風機，25CMM	順光	台	2	(F166)泵浦室
112	揚聲器，(壁掛式, L 級)3W	永揚	只	1	(F166)泵浦室
113	緊急照明燈，(PL 燈 27W)，維持照明 1.5 小時	匯光	盞	1	(F166)泵浦室
114	接地型雙連暗插座 125V 15A(附金具及不銹鋼蓋板)	國際	只	1	(F166)泵浦室
115	吸頂、吊掛式日光燈有反射板 28Wx2(含電子式安定器)	匯光	盞	1	(F166)泵浦室
116	單聯暗開關 220V 15A(附金具及不銹鋼蓋	國際	只	1	(F166)泵浦室
117	給水加壓泵浦全套機組:含控制盤，≤BP1，BP2，2.2KWx2，250L/MIN，15M	九如	箱	1	(F166)泵浦室
118	固定式彩色攝影機含 2 倍自動光圈鏡頭及防護罩	寶階	只	21	(F248)2F 汽車停車場
119	火警綜合盤 PBL	九如	箱	18	(F248)2F 汽車停車場
120	火警探測設備，補償式局限型，定址式，靈敏度 2 種	競日	只	52	(F248)2F 汽車停車場
121	火警探測設備，光電式局限型，定址式，靈敏度 2 種	競日	只	1	(F248)2F 汽車停車場

編號	名稱	型式廠牌及說明	單位	數量	備註
122	揚聲器, (號角式, L 級)10W	永揚	只	19	(F248)2F 汽車停車場
123	緊急照明燈, (PL 燈 27W), 維持照明 1.5 小時	匯光	盞	18	(F248)2F 汽車停車場
124	吸頂、吊掛式日光燈有反射板 28Wx2(含電子式安定器)	匯光	盞	106	(F248)2F 汽車停車場
125	照明分電箱	利東	箱	3	(F248)2F 汽車停車場
126	對講子機設備(戶外型免持式含立柱, 基礎)	瑞升	只	5	(F248)2F 汽車停車場
127	方向指示燈(戶外型含立柱, 基礎)	瑞升	只	5	(F248)2F 汽車停車場
128	泡沫原液貯槽(300L)	FIRETEK	組	1	(B103)泵浦室
129	泡沫比例混合器	COMBAT	組	1	(B103)泵浦室
130	泡沫原液		桶	8	(B103)泵浦室
	合計 130 項				

附件二

附件：「第 6-10 年租金計算說明」

消費者物價指數

年	1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	累計 平均
104	97.33	97.67	97.45	97.90	<u>98.14</u>	98.81	98.71	99.33	100.01	100.10	99.41	98.67	98.63
105	98.12	100.02	99.41	99.73	99.35	99.70	99.93	99.89	100.35	101.80	101.37	100.34	100.00
106	100.32	99.96	99.59	99.83	99.94	100.70	100.70	100.85	100.84	101.46	101.71	101.56	100.62
107	101.21	102.16	101.17	101.83	101.69	102.11	102.47	102.40	102.57	102.64	102.01	101.50	101.98
108	101.39	102.38	101.74	102.50	102.64	102.98	102.86	102.84	103.00	103.02	102.60	102.66	102.55
109	103.28	102.17	101.71	101.51	<u>101.40</u>	102.21	102.34	102.50	102.40	102.75	102.69	102.72	102.31

資料來源：中華民國統計資訊網

<https://www.stat.gov.tw/ct.asp?xItem=35375&CtNode=487&mp=4>

計算範例如下：

假設租賃契約係從 104 年 6 月簽約，月租金 100 萬元，自租金計收期間第 6 年起調整月租金，其調整額度計算如下：

a. 先計算其漲跌幅：

A(第 6 年開始前 1 個月之消費者物價指數即 109 年 5 月)=101.40

B(簽約當月前 1 個月之消費者物價指數即 104 年 5 月)=98.14

漲跌幅 = $[(A/B)-1] \times 100\%$

即 $[(101.40/98.14)-1] \times 100\% = 3.32\%$

b. 計算調漲後月租金：

調漲後月租金 = 調漲前月租金 $\times (1 + \text{漲跌幅})$

即 $1,000,000 \times (1 + 3.32\%) = 1,033,200$ 元

故 109 年 6 月至 113 年 6 月(第 61-120 期)，月租金由 1,000,000 元調漲至 1,033,200 元

【註】：因消費者物價指數係於每月 5 日發布前月之物價指數，假設本契約起租月份為 6 月，當月之物價指數係於 6 月 5 日始公布，為免日後計算租金調整之時間落差，故均以 5 月之消費者物價指數為調整基準期間。

附件三

臺中貨運服務所出租停車場督導考核表

考核日期：

年 月 日

停車場 名稱	承租人	地 號	考核結果			缺失說明及備註
			督導考核項目	是	否	
一、停車場環境維護						
(一)	停車場及週邊環境整潔。					
(二)	燈光照明及動線指標設施完善。					
二、停車場管理人員						
(一)	服務人員態度良好，無接獲民眾投訴或查無情事。					
(二)	前項投訴事件，業者已積極改善，未再接獲投訴情事。					
(三)	對本局之督導考核態度良好且配合改善。					
三、設施使用及維護管理						
(一)	清楚公告營業時間及申訴電話。					
(二)	清楚公告收費標準。					
(三)	依消防法規設置未逾使用期限之滅火器。					
(四)	現場無存放易燃、危險物品或堆置雜物阻礙通道。					
(五)	設置監視設備，並維持良好運作功能。					
(六)	收費系統、自動繳費機及柵欄機正常運作。(註：僅適用裝設自動收費系統停車場)					
(七)	依規定設置剩餘車位顯示器，並維持良好運作功能。(註：適用室內法定停車場)					
(八)	空氣調節正常。(註：適用室內法定停車場)					
(九)	消防設備定期檢修及申報。(註：適用室內法定停車場)					
四、停車位						
(一)	依規定設置身心障礙停車位或婦幼停車位並明顯標示。					
(二)	未有身心障礙停車位或婦幼停車位被占用情事。					
(三)	未有車輛停放於停車位以外空間或擅自劃設停車格。					
五、其他						
(一)	遭遊民侵入停留，業者有積極處理改善。(註：未遭侵入，勾選不適用)					

(二)	違反本契約或法令規定，經甲方通知限期改善而未完成者。				
綜合 考核	<input type="checkbox"/> 一、考核結果良好。 <input type="checkbox"/> 二、違反本考核表第 條第 款，函催限 日內改善。 <input type="checkbox"/> 三、函催項目逾期仍未改善者，處以違約金共 元。				
停車場人員		考核人員		站主任	
審核經辦		業務主管		經理	

臺中貨運服務所出租停車場違約金標準表

督導考核項目		違約金標準 表每次（新臺 幣）	缺失說明及備註
一、停車場環境維護			
(一)	停車場及週邊環境不符整潔標準。	1,500	
(二)	燈光照明或動線指標設施不完善。	1,500	
二、停車場管理人員			
(一)	服務人員態度不佳，遭民眾投訴，經查屬實。	2,500	
(二)	有前項投訴事件，業者未改善而被再次投訴，經查屬實。	5,000	
(三)	對本局之督導考核態度不佳或不願配合改善。	2,500	
三、設施使用及維護管理			
(一)	未公告營業時間及申訴電話。	1,000	
(二)	未公告收費標準或高於公告價格收費。	1,500	
(三)	未依消防法規設置未逾使用期限之滅火器。	1,500	
(四)	存放易燃、危險物品或堆置雜物阻礙逃生通道。	2,500	
(五)	未設置監視設備或未維持良好運作功能。	1,500	
(六)	收費系統、自動繳費機及柵欄機無法正常運作。(註：僅適用裝設自動收費系統停車場)	1,500	

(七)	未依規定設置剩餘車位顯示器或未維持良好運作功能。 (註：僅適用室內法定停車場)	1,000	
(八)	空氣調節異常。(註：僅適用室內法定停車場)	1,500	
(九)	消防設備未定期檢修及申報。(註：僅適用室內法定停車場)	2,500	
四、停車位			
(一)	未依規定設置身心障礙停車位或婦幼停車位或標示不明確。	1,500	
(二)	身心障礙停車位或婦幼停車位被占用情事。	1,500	
(三)	車輛停放於停車位以外空間或擅自劃設停車格情事。	1,500	
五、其他			
(一)	遭遊民侵入停留，業者未積極處理改善。	1,500	
(二)	違反本契約或法令規定，經甲方通知限期改善而未完成者。	3,000	

交通部臺灣鐵路管理局貨運服務總所臺中貨運服務所 建物借用契約

合約案號：○○○○○○○○○○○○

立契約書人交通部臺灣鐵路管理局貨運服務總所臺中貨運服務所（以下簡稱甲方）與○○○（以下簡稱乙方）間，依雙方已簽定並完成公證（○○年度○院民公○字第○○○號公證書）之員林鐵路高架道路下層空間多目標使用土地與法定立體停車場租賃契約（下稱房地租賃契約）之約定，本借用建物係由乙方以本局名義興建，產權歸本局所有之建物，於乙方房地租賃契約租約期間由甲方無償借予乙方使用；經雙方同意訂定本契約，其條款如下：

一、借用建物之標示（如附標的位置圖）：

- （一）坐落： 地號。
- （二）基地面積：○○平方公尺。
- （三）建築面積：○○平方公尺。
- （四）土地使用分區： 。

二、契約期間：

- （一）自民國○年○月○日起至○年○月○日止（註：同上述房地租賃契約租期屆滿日）。
- （二）乙方得於上述房地租賃契約屆滿 1 年前申請續租房地併同續借本建物，甲方得視乙方契約履行狀況及在甲方無任何開發或處分計畫時，經審核同意者，得比照新訂房地契約租期續約，逾期未申請時視同放棄權利，乙方不得異議。（應依承租當時甲方上級機關（構）核定最新契約重新訂立契約及辦理公證，其相關費用由乙方負擔。）

三、用途限制：依房地租賃契約之約定。

四、履約保證金及保險保證金：

- （一）履約保證金按借用建物於上述房地租賃契約坐落所屬段別 2 個月租金計算，計新臺幣○○元整，於簽約前繳交，乙方不得將此項履約保證金返還請求權讓與他人或設質且不得抵充作其他用途。本項履約保證金應於契約屆滿或終止，抵充乙方未繳清之上述土地租賃契約月租金、違約金、其他費用、損害賠償等費用，及乙方履行本借用契約全部義務後，如有剩餘，憑繳付時之收據由甲方無息退還乙方，如有不足，乙方應另行支付差額。
- （二）簽約前乙方應提供保險保證金新臺幣○○○元，作為乙方未依第十八條第（八）款，逾期未辦理投保火險，由甲方代為辦理時，費用於保險保證金扣繳。建物為依法無法取得建築執照之簡易設施，本條不予適用。
- （三）履約保證金，乙方得以其出具等值之下列各款換抵之：
 1. 無記名政府公債。
 2. 設定質權之金融機構定期存款單（不包括可轉讓金融機構定期存款單）。設質時，必須以得標者名義者辦理，其內容應與所附「定期存款單質權

設定申請書」，「定期存款單質權設定覆函」之實質內容相符。經設定質權後不得中途要求提取利息，但到期存單得辦理換單質押手續，該金融機構均須載明拋棄行使抵銷權始可辦理，且質權設定期限應較契約屆滿日長 90 日以上。

3. 銀行之書面連帶保證書，其內容應與所附「履約保證金連帶保證書」之實質內容相符，且其有效期應較契約屆滿日長 90 日以上。

五、本借用建物之稅捐、費用、罰款均由乙方負擔。

六、乙方借用本建物應盡善良管理人之注意義務，除因天災地變等不可抗力之情事外，如因乙方或乙方之受僱人或使用人故意或過失發生火災或其他事故致建物毀損、滅失時，乙方應在 3 日內通知甲方，並按照原狀修復或恢復至甲方同意之狀態，否則應依甲方核定價額賠償甲方之損害，並依違約處理。本借用建物因不可抗力而損毀時，乙方應在 3 日內通知甲方查驗，經甲方查明不能使用時，本契約及上述房地租約即行終止，交回本借用建物及上述承租房地，不得主張自行修繕而請求甲方償還其費用或於上述房地租金中抵扣之。如乙方不通知甲方仍繼續使用致乙方受有損害時，不得向甲方請求賠償；如因而侵害第三者權益時，悉由乙方負擔損害賠償責任。

七、本借用建物如有損壞時，由乙方負責修繕，費用由乙方負擔，不得主張抵扣上述房地租約之租金及本借用契約和上述房地租約之履約保證金或要求甲方任何補償。

八、乙方不得將本建物增建、改建或擴建。如先徵得甲方同意並以交通部臺灣鐵路管理局名義依建築法相關法令規定辦理，且自行負擔相關費用者，則不受本條前段之限制。

九、乙方不得以本契約作為設定質權或其他使用。

十、本借用建物有房地租賃契約第七條第一項所定情形或類似情形之一者，甲方得準用該條項約定隨時終止契約。乙方違反前項約定，致甲方受有損害時，應負損害賠償之責。如依據房地契約第七條第一項第（一）（二）（三）款甲方收回使用時，同意退還履約保證金，又如經甲方確認係屬不可歸責於乙方之責任，致乙方無法使用該建物時，亦同。

乙方因房地契約第七條第一項第（一）、（二）款情形終止契約所受之損失，如依相關法令領有補償費用，在補償費用範圍內並經雙方協議補償之項目及比例，如有具體憑證應於協議中提出，惟不包括乙方所失利益（即消極損害）。

十一、契約期間屆滿借用關係即行消滅，不另通知。

十二、契約期間終止，或契約屆滿前乙方未依上述房地租賃契約第十七條第（一）款完成續約契約簽訂及公證程序者，本契約屆滿或契約終止翌日，乙方即應依甲方指定，將建物併同土地交還或自費拆除以土地返還予甲方，不得要求任何補償或提出異議。上開申辦手續、審查、施設、拆除證照（含所有規費費用等）概由乙方負擔。

十三、如乙方未依前條規定依甲方指定之狀態返還標的予甲方時，應按逾期之期間，每日給付相當本建借用建物於上述房地租約坐落段別日租金兩倍之懲罰性違約金○○○元，並不得異議及主張有民法第 451 條為不定期契約之適用。甲方得代為拆除本借用建物，乙方不得請求土地改良等任何名目之補償及租賃土地內甲方自行清除遺留物之損害賠償。代拆清理所需費用由乙方負擔，甲方得逕以本借用契約之履約保證金、上述房地租賃契約之履約保證金及設定質權定存單扣抵，如有不足另行追償。

十四、乙方依第十二條規定以甲方同意之狀態返還標的應在甲方上班時間內為之，且不得以任何理由向甲方要求任何費用，亦不得以甲方應先退還上述房地租賃契約及本借用契約之履約保證金為交還土地之藉口。

十五、甲乙雙方簽訂本約時，應會同至本借用建物所在地之管轄法院或民間公證人事務所辦理公證，公證所需一切費用均由乙方負擔。

十六、公證書應載明逕受強制執行事項：

(一) 違約金、懲罰性違約金及契約約定之其他費用之給付。

(二) 契約屆滿時，借用標的物之返還。

(三) 連帶保證人對於給付違約金及契約約定之其他費用之給付。

十七、如因本契約涉訟時，雙方合意以借用建物所在地地方法院為第一審管轄法院。

十八、特約事項：

(二)店招：

1. 乙方如設置店招，應符合相關法令規定，始得設置。

2. 乙方應於本借用契約第十二條規定屆滿或終止之翌日(末日為例假日時延至下一上班日)拆除清運完竣。違者，乙方應支付違約金。違約金之計算，自上開期限屆至之翌日起至拆除完成經甲方確認止，按上述房地租賃契約坐落段別每月租金額 2 倍，依使用日數佔整月比例核算之。

(三)乙方在本借用契約期間應盡善良管理人之責，維護本借用建物之完整。

(四)水電申設及費用由乙方自行負責。

(五)本借用建物之消防安全設備、定期檢修及申報由乙方依消防法相關規定辦理。

(六)本借用建物如需變更使用用途時，乙方應依相關規定向主管機關申請辦理，其用途變更費用由乙方自付。

(七)本借用建物為公用財產，乙方於契約存續期間，不得主張讓售借用建物。

(八)乙方應覓具連帶保證人 1 人或店保 1 家，並應定期對保，就乙方應履行本契約之義務及賠償負連帶責任，同時拋棄先訴抗辯權。乙方得提供相當於本借用建物於上述房地租賃契約坐落段別 2 個月租金之保證金(不得低於新臺幣 5 萬元整)者，得免除保證人。此保證金於租期屆滿或租約終止時，須抵充未繳清之相關費用，如有剩餘，無息退還，如有不足，乙方應另行支付差額。

(九)本借用建物於借用期間，依消防法乙方為防火管理權人，應負防火責任，應以甲方名義為被保險人、受益人投保火險，保險費用由乙方負擔，並應於本借用契約公證前將保險單據或證明文件正本寄送甲方，若逾期未辦理投保火險，並經甲方通知限期仍未辦理者，依違約處理。在本借用契約有效期間內，保險期間屆滿，乙方應繼續辦理投保火險，並應於屆期前 3 天將續保火險之保險單正本送交甲方，逾期未辦，甲方得逕代為辦理投保，費用於保險保證金中扣繳，扣繳後如有不足仍由乙方補足。

十九、乙方違反本契約第八條、第十條及上述房地租賃契約之約定，經甲方終止契約者，本借用契約之履約保證金不予返還。

二十、本契約一式 5 份，經甲乙雙方簽約並經公證後生效，當場由雙方當事人及連帶保證人各執 1 份為憑，另 1 份呈繳法院公證處或民間公證人事務所存證，餘由甲方收執。

二十一、本契約如有未盡事宜，悉依上述房地租約及民法相關法令規定辦理。

立契約書人

甲方：交通部臺灣鐵路管理局貨運服務總所臺中貨運服務所

法定代理人：經理○○○

地址：○○市○○區○○路○號○樓○室

電話：

乙方：○○○

身分證統一編號：

出生年月日：民國○年○月○日

住址：○○市○○區○○路○段○○號

電話：

連帶保證人：○○○

身分證統一編號：

出生年月日：民國年月日

住址：○○市○○區○○路○段○號○樓

電話：

中華民國年月日

切 結 書

立切結書人○○○茲聲明本人施設之所有建物、雜項工作物、設施及設備(停管機械設備除外)等皆同意無條件歸屬交通部臺灣鐵路管理局貨運服務總所臺中貨運服務所所有，並於契約終止或屆滿後依雙方所簽訂之借用契約辦理，絕無異議。

此致

交通部臺灣鐵路管理局貨運服務總所臺中貨運服務所

立切結書人

名稱：蓋章

身分證統一編號：

住址：○○市○○區○○路○段○號

電話：

中 華 民 國 年 月 日

附件五

員林鐵路高架道路下層空間多目標使用土地與法定立體停車場標租

案申請設置廣告出租作業規定申請設置廣告出租作業規定

- 一、廣告之設置，不得影響段別標的安全美觀及旅客動線通暢，須經甲方邀集相關單位辦理現場會勘同意後始得施作。
- 二、出租費率依交通部臺灣鐵路管理局辦理短期車站廣告出租作業要點最新公告之附件一-短期車站廣告出租費率一覽表表定費率5折計費，非位於車站內之停車場則依該表最鄰近車站之費率計費。
- 三、申辦注意事項：
 - (一)乙方申辦設置廣告案件時，應將填妥之簡表(附表)1份及企劃書2份(內容包括廣告圖樣及設置模擬圖等)向甲方提出申請。
 - (二)乙方申辦承租期間最短1個月，最長不得逾本標的停車場租期屆滿之日。倘本標的停車場契約提前終止，廣告契約亦同時終止。
 - (三)乙方申辦廣告版面之型式、圖案、色彩及內容，應與車站建築物或週邊景觀協調一致，且不得有下列各款情形之一，違反者，本局得隨時終止租約：
 1. 違反法令規定。
 2. 妨礙本局業務。
 3. 觀瞻或發生危險之虞。
 4. 妨礙善良風俗或擾亂公共秩序。
 5. 引起他人不良觀感。
 6. 選舉或政治性廣告
 7. 不利本局形象或其他本局認為不適當者。
 - (四)段別標的內設置燈箱、櫥窗、投影、多媒體等廣告及前揭段別標的外廣告物照明所需用電，應依臺灣電力公司營業用電電價表規定另向乙方收取應分攤之電費，或由乙方自行設立分表逕自繳費。
 - (五)乙方申設本標的停車場廣告及相關設備應自行辦理相關作業及負擔全部費用，承租廣告期間廣告之檢查、維修、清潔、安全維護、保養、更新、管理、保險、拆除等作業及費用，亦悉由乙方負擔。
- 四、廣告租金繳納方式：乙方應於廣告設置前以即期支票或匯款(用途欄應註明名稱、統一編號、承租標的)向甲方一次繳清。
承租期間，因提前終止契約者，其未到期租金按比例退還。
- 五、履約保證金：
 - (一)按廣告租金1個月計算，甲方得視廣告物實際情形提高金額。
 - (二)申請人得以下列任何一種方式繳納：
 1. 限以財政部核准登記之銀行、信用合作社、農會、漁會、郵局之即期保付支票或前述經核准機構所開立之即期支票。
 2. 設定質權之金融機構定期存款單(應記載甲方為質權人)。

- (1) 乙方應持財政部登記核准之金融機構簽發之定期存款單所附之空白定期存款質權設定申請書向甲方完成申請用印後，再攜向該簽發定期存款單之金融機構辦理質權設定，並於設定完妥後，將存單、覆函、實行質權通知書及質權消滅通知書繳至甲方。
 - (2) 金融機構設定質權回覆書(函)應加註拋棄行使抵銷權，且經設定質權後不得中途要求提取利息。
 - (3) 履約保證金應以乙方之名義繳納。
3. 履約保證金於租期屆滿或租約終止時，乙方交還租賃標的物及履行租約全部義務後，憑繳付時之收據由甲方無息返還乙方。

六、施工期限：由甲方依實際情形訂定之。

七、甲方與乙方間權利義務關係，由甲方依本規定、參照本局最新廣告契約書範本，並考量申請設置廣告物之實際狀況，製作契約書供雙方遵循。

八、廣告物保險：

- (一) 在承租期間應切實遵守勞工安全、公共安全及其他相關法令規定，並應於簽約前投保廣告物之公共責任險、營繕工程第三人意外責任險〔保險期間應包含本契約存續期間(營繕工程第三人意外責任險為施工期間)，受益人為甲方，並批註：「本保單之任何變更或提前終止，未經取得交通部臺灣鐵路管理局貨運服務總所臺中貨運服務所事先同意者，不生效力。」〕，並將保險單據或證明文件副本寄交甲方備查。在承租期間因廣告物導致火災、公共危險及人員傷害及財物損失時，本局損失除由保險公司賠償外，不足部份由乙方補足。其他保險得由乙方視實際需要自行投保，如因未投保而發生賠償責任時，由乙方負責。
- (二) 前款保險金額下限為：每一個人身體傷亡新臺幣 500 萬元，每一意外事故傷亡新臺幣 3,000 萬元，每一意外事故財損新臺幣 1,000 萬元，保險期間最高賠償金額新臺幣 6,200 萬元。

九、本作業規定未規定者，適用本局廣告出租作業要點或其他法令規定。

員林鐵路高架道路下層空間多目標使用土地與法定立體
停車場標租案設置廣告申請簡表

申請人：

蓋章

申請日期： 年 月 日

統一編號：

(申請人請填寫第一至四項，第五項以後由受理單位填寫)

備註：1. 廣告預定設置期間自 年 月 日起至 年 月 日止。

一	二	三	四	五	六
段別 標的	廣告物類型、位置	廣告物 刊登面積 (m ²)	刊登期間 (月)	單位費率 (月/m ²)	廣告租金 (元；含稅)
廣告租金(元；含稅)合計					

2. 申請人須蓋用與本案契約相同之印信。

3. 應於廣告預定設置日期 14 工作天前送達甲方。

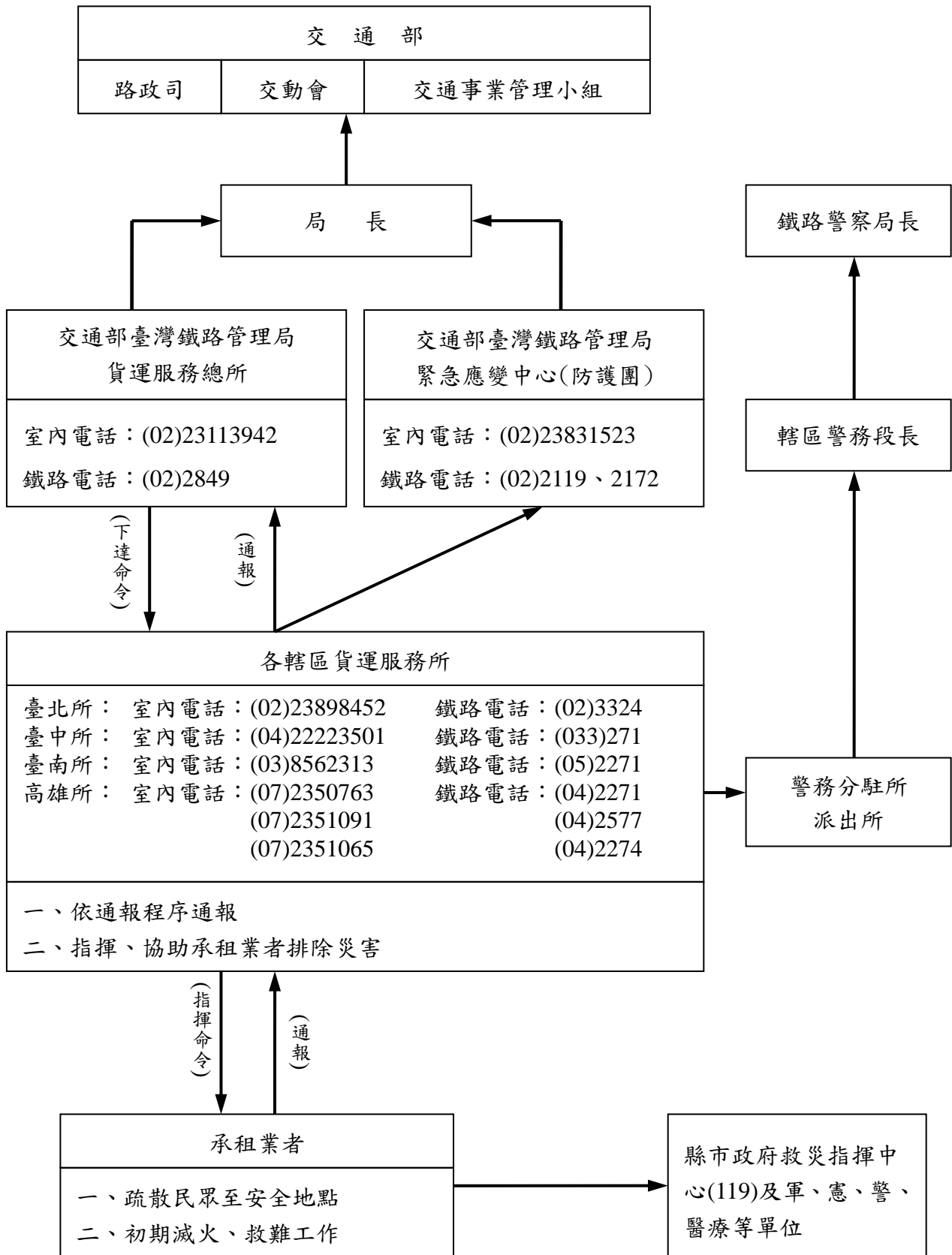
交通部臺灣鐵路管理局貨運服務總所出租標的物發生火災、淹水危害

以下為臺灣鐵路管理局貨運服務總所臺中貨運服務所填寫，申請人請勿填寫

繳交相關文件		形式審查結果	
<input type="checkbox"/> 本申請簡表 <input type="checkbox"/> 企劃書 2 份 <input type="checkbox"/> 其他		<input type="checkbox"/> 文件符合規定，同意申請 <input type="checkbox"/> 文件不符合規定，請申請人依規定補正	
經管單位或經辦	課室主管	單位主管	

附件六

公共安全通報表(標準作業程序(SOP)流程圖)



附件七

員林鐵路高架道路下層空間多目標使用土地與法定立體停車場標租案

協調委員會成立及協調辦法

為解決本契約爭議事項得經雙方合意成立協調委員會（以下簡稱委員會），其成立及協調辦法如下：

一、委員會之任務：

1. 契約（包括相關契約、文件）之爭議事項及未盡事宜之協調及解決。
2. 除外事項或不可抗力情事及其起始日之認定及補救措施有爭議，或因政策、法令、情事變更致本契約之履行依其原有效果顯失公平或窒礙難行時之處理。
3. 企劃書內容調整變更有爭議時之處理。
4. 甲方與乙方雙方同意交付協調之事項。

二、委員會之設置：

1. 由雙方各推薦 2 名代表，並經雙方協調同意選任 3 名公正人士，共 7 人組成委員會。
2. 委員會成立後應選任主任委員 1 名。主任委員應由應由 3 名公正人士中互推 1 人擔任之。

三、協調程序：

1. 委員會應由主任委員召開協調會議並擔任主席，主任委員因故不能主持協調會議時，其職務應由 3 名公正人士中另 2 人互推 1 人擔任之。
2. 委員會應有三分之二以上出席始能開會。
3. 協調委員均應親自出席不得代理。
4. 委員會開會時，甲方與乙方雙方均應派員列席參加，並陳述意見。
5. 委員會認為有必要時得邀請有關機關之代表或學者、專家出席協調會議。其出席費或交通費應由雙方平均分擔。
6. 委員會必要時得指定具專門知識經驗之機關、學校、團體或人員辦理鑑定、勘驗或其他相關事宜，所需之經費由甲方與乙方雙方平均分擔。
7. 委員會就協調事項之過程及決議均應作成書面記錄。
8. 委員會得提出協調方案，召集甲方與乙方代表溝通後逕付決議。
9. 委員會之決議應經出席委員人數二分之一以上之同意作成。
10. 委員會應於第一次協調會議起，2 個月內作成決議。
11. 委員會之決議應以書面送達甲方與乙方雙方。

四、委員會之行政及幕僚工作由交通部臺灣鐵路管理局貨運服務總所臺中貨運服務所辦理之。

五、委員會之協調均為無給職，但得支給審查費、出席費及交通費，費用由甲方與乙方雙方平均分擔。

六、委員會於作成決議後 20 日解散。

七、協調委員會對於本契約之各項爭議所為之決議，視為協調成立，除任一方依本契約規定提出訴訟外，雙方應完全遵守。