

交通部臺灣鐵路管理局貨運服務總所臺南貨運服務所

廣告租賃契約草案

合約案號：

中華民國 108 年 1 月 31 日 貨業字第 1080000558 號函修正公布實施

出租機關：交通部臺灣鐵路管理局貨運服務總所臺南貨運服務所(以下簡稱甲方)
承租人： (以下簡稱乙方)

雙方同意訂立廣告租賃契約如下：

一、租賃標之物之標示(如附標租位置圖)：

(一)標的名稱：交通部臺灣鐵路管理局頭城、礁溪、宜蘭、羅東車站多媒體
廣告出租經營。

☒ 頭城、礁溪、宜蘭、羅東車站

☐ 戶外

☐ 停車場

☐ 橋下空間

☐ 其他：

(二)租賃面積：○○平方公尺。(實際面積經會勘後確認，惟不少於投標須知所載之 40.00 平方公尺)。

(三)經營權範圍：乙方之經營權為甲方同意之廣告版面及其位置，其範圍及數量等資料詳如附件二(本局頭城、礁溪、宜蘭、羅東車站站區，除投標資料附件二附圖所示空間不得設置廣告外，其餘範圍需經得標人依契約第十條提送廣告企劃文件後辦理現場會勘始得確認)。

二、契約期間：3 年(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)營業準備期間：自民國○○○年○○月○○日起至民國○○○年○○月○○日止(申請復電、設置設備等)，計 30 日。

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

(三)本案 ☒得☐不得 續約(續約相關規定依特約事項辦理)。

三、租金之繳納方式：

(一) ☒租金每月新臺幣(下同)○○○○元整(含稅)，以○個月為 1 期，於○○月○○日前向甲方一次繳清。若需按實際出租天數比例計算其租金，以每月租金除以 30(元以下四捨五入)為日租金。

☐按月營業額抽成○%，每月最低抽成金額為新臺幣(下同)○○○○元整(含稅)(月保證營業額○○○○元 x 營業額抽成○%)，以 4 個

月為1期，於每年5、9及次年1月○○日前向甲方一次繳清。若需按實際出租天數比例計算其月保證營業額，以每月30日依比例計算。

□其他：_____。

(二)營業準備期間屆滿後，不論乙方是否已完成營業準備作業，均應自營業準備期屆滿翌日起算租金計收期間，營業準備期間不得為超過營業準備作業之使用或營業。

(三)如提前完成營業準備作業時，得以書面向甲方申請同意，並繳交依月租金比例計算之使用費(每月以30日計)，始可使用或營業。

(四)乙方應以匯款方式向甲方繳納租金(匯款帳號：臺灣銀行宜蘭分行022037090998，戶名：交通部臺灣鐵路管理局貨運服務總所臺南貨運服務所宜蘭服務站，用途欄應註明公司行號、統一編號、標的名稱)。

四、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。

五、履約保證金：

(一)履約保證金按3個月租金計算，計新臺幣○○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)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本租約全部義務後，且須抵充未繳清之月租金、違約金、電費、逾期返還租賃物期間應繳之違約金、損害賠償等費用，如有剩餘，憑繳付時之收據由甲方無息返還乙方，如有不足，乙方應另行支付差額；乙方並應於甲方扣抵日起10日內補足履約保證金。

六、租賃標的物有下列情形之一者，甲方得終止契約，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(四)項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，應負損害賠償之責；除不可歸責於乙方之責任，致乙方無法使用租賃標的物外，違反第(四)至(十)款者，甲方得不予返還未使用期間之租金及履約保證金。另依據前項第(一)至(三)款甲方收回時，同意乙方返還未使用期間之租金及履約保證金。

七、租金計收期間乙方欲提前終止租約者，應於終止日 2 個月前以書面提出申請，並至少需繳滿 6 個月租金，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 2 個月租金之違約金，且已繳納之月租金不予返還。

八、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)，乙方之廣告框架等硬體設備應恢復原狀或經甲方同意之狀態，並會同甲方驗收同意，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。

前項驗收如有缺失，乙方應於 7 日內完成改善。

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。

九、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。

十、廣告設置規定

(一)乙方應於決標翌日起 14 日內提送本標之廣告企劃文件 1 式 5 份，乙方提送之廣告企劃文件至少應具備以下內容，供甲方辦理現場版面設置會勘等相關事宜：

1. 廣告規劃：含廣告設置類型、規格、數量、位置及配合景觀之週邊處理。
2. 廣告施工計劃：各類型廣告圖說(含平面圖及剖面圖)、框架設計架構圖、施工圖、廣告固定方式技師簽證、電機技師簽證支配電圖及負載表、施工日報表、預定施工進度表及施工人員名冊(含公司名稱、姓名、生日、身分證字號、電話等)。
3. 廣告維護保養計劃：含定期及不定期檢視維護計劃及其相關檢視表單(含維護檢視項目、檢視內容說明、日期等)、報修流程及其相關表單等。

(二)乙方應於廣告揭出日 7 日前，將廣告畫面內容實際彩色樣稿及其影本各 1 份，送經甲方書面同意後始得揭出，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。

(三)廣告內容

1. 廣告畫面之內容應經主管機關核准而未經核准者及甲方認為妨礙公序良俗、歪曲事實或虛偽宣傳或影響甲方形象者，不得設置。
2. 選舉及政治性廣告內容規定：
 - (1) 乙方得供推薦或登記候選人之政黨、候選人從事競選宣傳，並應為公正、公平之對待。
 - (2) 每一車站刊登選舉及政治性廣告面積不得超過該車站廣告設置總面積之百分之五十，同一候選人之選舉及政治性廣告面積不得超過百分之二十五。
 - (3) 競選廣告物之懸掛或豎立，不得妨礙公共安全或交通秩序，並應於投票日後七日內自行清除
 - (4) 選舉及政治性廣告之界定如有疑義由甲方解釋認定，且應於廣告版面明顯處註明「本刊物為付費廣告」字樣，廣告物如經告發違反相關法令時，乙方應即拆除或更新廣告畫面。
 - (5) 前述廣告刊登乙方應依據「公職人員選舉罷免法」暨相關規定辦理，如有違反者，乙方應自負一切罰鍰及法律責任。
3. 廣告揭出前，乙方應向主管機關申請廣告物許可證者，應依規定取得許可字號，其他依法須政府主管機關核准之商品廣告(如出版品、化妝品、藥品等)，須將其核准字號印製於廣告畫面上，並依廣告許可證有效期間揭出，如有違反者，乙方應自負一切罰鍰及法律責任。
4. 廣告內容應符合電視節目分級制度之普遍級規範及 NCC 之限制，及傳遞產品之清新、愉悅、人文關懷、自然與環境保育、品牌形象、展現創意等正面廣告為原則。
5. 廣告內容如涉及大陸地區物品、勞務、服務或其他事項者，乙方應依據「臺灣地區與大陸地區人民關係條例」及「大陸地區物品勞務服務在臺灣地區從事廣告活動管理辦法」之規定辦理，乙方負擔廣告內容實質審查責任，如有違反者，乙方應自負一切罰鍰及法律責任。

(四)廣告用電：

1. 接電方式：

☐ 由甲方指定地點供其引接，所需之外加設備及施工費由乙方負擔並負責維修，另須按月繳交甲方電費。

☒ (1) 由乙方向台灣電力公司申請營業用電，並按規定向該公司繳納電費，所需費用概由乙方負擔並負責維修。

(2) 若因電業法令規定致乙方無法申請營業用電時，得由甲方指定地點供其設置分錶引接，所需費用概由乙方負擔並負責維修，另須按台灣電力公司營業用電電價表規定按月計交甲方電費。

☐ 其他：_____。

2. 甲方因工程需要實施暫時性斷電時不另退費。

3. 契約期滿或終止後，乙方應自行負責將電源電路設備拆除並恢復原狀，但經甲方同意保留者不在此限。

(五)廣告媒體之採用：廣告畫面之品質應採平版或網版或寫真版方式或更高之技術製作。

(六)廣告物保險：

乙方應投保之險種及相關細節如下。

1. 保險主體及種類：乙方為要保人及被保險人，投保營繕承包人意外責任保險、公共意外責任保險(附加廣告物責任保險)，並將保險單據或證明文件副本於營業準備期日前寄交甲方備查。

2. 保險期間：包括契約存續期間及之後一個月以上。

3. 保險金額：最低之保險金額如下：

每一個人身體傷亡：新臺幣 5,000,000 元。

每一意外事故傷亡：新臺幣 30,000,000 元。

每一意外事故財損：新臺幣 10,000,000 元。

保險期間最高賠償責任：新臺幣 62,000,000 元。

4. 乙方之廣告物管理，如因故意或輕過失導致甲方受有損害時，乙方應負損害賠償責任，甲方損失除由前述保險契約以為補償外，不足部份由乙方補足。

保險契約之任何變更或提前終止，乙方應提前通知甲方，如乙方未盡通知，致甲方有不利益之情事，其損失或損害賠償，悉由乙方負擔。

(七)乙方對於經營項目或其他事項須向相關主管機關申請核准者，應自行向主管機關申請同意核發經營執照，並將主管機關核發同意經營之證明文件影本送交甲方備查。

十一、廣告施工及拆遷規定：

(一)乙方應向甲方申請核准後始得進場施工，另應於施工日 10 日前知會甲方，俾安排相關單位人員到場監督。

(二)甲方原有廣告燈箱設施，乙方得繼續使用並負責維護，若該設施老舊或規劃位置無相關設備乙方應依據建築法規、消防法規、電工法規、職業安全衛生法規等相關法規自行負責本標廣告硬體之設計及施工，成本由乙方負擔，於租期屆滿或契約終止後本標廣告硬體歸屬甲方。

(三)乙方廣告硬體之設計及施工並須考慮原車站建築結構物之安全標準及地下建築物之安全標準，不得影響本局車站之營運、旅客進出安全、衛生及觀瞻。

(四)乙方應依據廣告物管理辦法、標的所屬地方政府廣告物管理細則、建築法規、消防法規、電工法規等相關法規及遵守附件三：交通部臺灣鐵路管理局車站廣告電氣工程施工及用電規定、附件四：交通部臺灣

鐵路管理局廣告框架製作及施工規定與各相關法規之施工及安全規定。

- (五) 乙方廣告物之設置及施工、清潔、維護等作業，不得影響本局車站之安全、營運、旅客進出、衛生及觀瞻。
- (六) 經核准揭出之廣告位置如甲方因業務需要時，得於 30 天前書面通知乙方收回版面，或書面通知變更版面於相當位置，甲方除對乙方未能揭出期間按日計算扣除已(應)付租金(依附件三補充規定二該車站廣告單價)外，不負賠償責任。
- (七) 乙方未依前項規定依甲方通知期限收回版面(包括拆除廣告版面並將場地恢復原狀等)或變更版面於相當位置者，所遺留之物均視為廢棄物，由甲方另行覓工拆除，所需費用均由乙方負擔，甲方並得在履約保證金內扣抵，如有不足，得向乙方追繳之，乙方均不得異議。
- (八) 廣告施工之拆遷物，乙方應依甲方指示負責處理或指定地點運送存放，所需費用均由乙方負擔。
- (九) 乙方於租期屆滿或契約終止(解除)後，甲方得要求拆除恢復原狀或無條件提供相關證件資料並移轉廣告硬體予甲方。
- (十) 乙方應將廣告設備施工日報表及維護檢查表定期送甲方備查。

十二、廣告版面增設及變更：

- (一) 乙方要求增加或變更版面位置時，須經甲方同意後始得辦理。
- (二) 本案 ☒ 有 ☐ 無 廣告增設版面。增設廣告之租金依特約事項規定辦理，增設或變更廣告版面所需一切費用均由乙方負擔。該增設廣告之承租時間最短為 6 個月或均至本契約期滿或本契約終止日止。

十三、乙方有下列各款情形時，其有關變更事項不得損及甲方權益並應於 10 日內通知甲方：

- (一) 變更負責人(含董事長、總經理)。
- (二) 變更公司名稱或組織時。
- (三) 變更總公司之地址時。
- (四) 變更章程或公司(商業)登記證明文件登載之營業項目有所變更時。

十四、非乙方經營權範圍之其他廣告經甲方另行招商，乙方不得干涉。

十五、立約雙方所為之意思表示，均應以本租約所載地址為準，以書面雙掛號郵寄送達對方，地址如有更異時應即書面通知對方，否則對方所為之意思表示，縱因郵件未達或遭退件，悉以第 1 次郵寄日期為合法送達日期，並生效力。

十六、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。

十七、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)乙方對於租金、違約金及其他應繳費用之給付。

十八、因本租約之履行而涉訟時，以租賃標之物坐落管轄之台灣宜蘭地方法院為第一審管轄法院。

十九、其他約定事項：

(一)租賃範圍內其他有關之一切費用、罰款及稅捐均由乙方負擔。

(二)租賃標之物，甲方僅提供廣告版面予乙方使用。本標廣告物、框架、設備等製作及裝設、維修、清潔、安全、經營管理及災害損失等一切工作及其所需之設備及費用概由乙方負擔，並應接受甲方及車站之督導。若需重新接(復)電，應由乙方自行申設並負擔所有衍生相關費用。

(三)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。

(四)乙方因使用或管理租賃標之物，損害他人生命、身體或財產，應負賠償責任，如致甲方賠償時，乙方應賠償甲方。

(五)乙方承租標之物應盡善良管理人之注意義務，維護租賃標之物之完整。租賃標之物之維護、修繕及相關費用均由乙方負責，不得主張抵扣租金或要求甲方任何補償。

除天災地變等不可抗力之情事外，如乙方或其受僱人或使用人故意或過失發生火災或其他事故致標之物毀損、滅失時，乙方應按照原狀修復。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。

(六)乙方應依下列約定使用租賃標之物：

1. 不得違背法令規定或約定用途之使用。

2. 不得擅自將租賃標之物之全部或部分轉租、分租、出借或將租賃權轉讓他人或由他人頂替使用者。

3. 不得以本契約作為設定質權或其他使用。

(七)租賃標之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，甲方得終止部分契約，按日(以每月30日為計算基準)依比例退還乙方未使用期間之租金及履約保證金，乙方應交回標之物，不得主張自行修繕而請求甲方償還其費用或於租金中抵扣之。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。

(八)本租賃標之物為公用財產，乙方於契約存續期間，不得主張讓售租賃標之物。

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

(十)乙方之代理人、受任人或受僱人所為之行為視同乙方之行為，由乙方負連帶行為責任。

(十一)乙方違反政府法令或本契約規定，經政府主管機關或甲方通知限期改善而未改善者，甲方得處乙方新臺幣 2000 元之違約金，並得連續處罰。

(十二)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。

(十三)下列文件(以下統稱契約附件)視為契約之一部份，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。

1. 附件一：交通部臺灣鐵路管理局貨運服務總所臺南貨運服務所廣告投標須知。

2. 附件二：交通部臺灣鐵路管理局貨運服務總所臺南貨運服務所頭城、礁溪、宜蘭、羅東站不得設立廣告版面、位置、面積及數量等資料。

3. 附件三：交通部臺灣鐵路管理局車站廣告電氣工程施工作業及用電規定。

4. 附件四：交通部臺灣鐵路管理局車站廣告框架製作及施工作業規定。

5. 附件五：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。

(十四)本租約如有未盡事宜，悉依民法及相關法令規定辦理。

二十、特約事項：

~~(一)租金如按月營業額抽成方式收取，其銷售與財務資料檢核：~~

~~1. 乙方銷售廣告均應開立統一發票或收據。~~

~~2. 乙方應於 5、9 月及次年 1 月 30 日前檢附前期(4 個月為 1 期)之銷售商品報告書及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。~~

~~3. 乙方每季之財務報表應於當季終了後 30 日內提送甲方備查。乙方應於每年 6 月 5 日前，提送經會計師查核簽證之年度財務報表供甲方備查。~~

~~4. 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。~~

~~5. 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補償外，另應須賠償甲方相當 1 個月營業額抽成之違約金，甲方並得依本契約第六條終止契約履約保證金不予發還，乙方不得要求任何補償或有任何異議。~~

(二)續租約定：契約期間租金繳納正常，且甲方或其上級機關(構)無

任何開發或處分計畫時，乙方於租約期滿 90 日前以書面提出申請經甲方同意者，續租期間，最長不超過 2 年，並以 1 次為限。乙方應依規定期限內申請續約並於甲方通知期限內辦妥簽約及公證事宜，否則即視同放棄，續租期間租金按原租金增加 10%計收；履約保證金亦按同比例增加，並於簽約時以投標須知第五條之票據繳交。乙方應依續約當時甲方上級機關(構)核定最新契約範本重新訂立契約及辦理公證，其相關費用由乙方負擔。

- (三) 租賃標的物以現狀出租及點交，契約期間乙方承租範圍及車站原有之廣告位置如無廣告來源及增設需求，乙方應以鐵路行車安全、公益性、文化藝術、觀光等圖片替代或美化。
- (四) 乙方應配合車站整體規劃、整建工程(如美化、建置方式等)及營運時間，自行負擔費用建置廣告設備，不得影響車站原有消防設施、站體設備、文宣指示等功能及作用。若有移設之需要，經甲方同意後由乙方移至適當位置，衍生之一切相關費用概由乙方負擔，乙方不得向甲方請求給付或要求任何賠償。
- (五) 廣告硬體宜採節能、新穎、科技、高畫質之設備為之，並採取必要之防護措施，以防碰撞；厚度以薄型且不顯著突出壁面為佳(多媒體類廣告設備不得超過壁面 30 公分)；包覆美化之相關裝潢工程應以嵌入、貼壁及圓滑式設計為原則，且採融入站體設計風格方式呈現，亮度須配合甲方及站區營運需求調整。
- (六) 乙方依相關規定向主管機關申請廣告物設置，經主管機關許可或核發使用執照等相關資料(含申請書圖文件)應影送 1 份予甲方備查；如未依規定申請核准設立或原許可證失其效力而未重新申請審查許可，乙方應自負一切行政罰鍰及法律責任。另甲方因前述情形而連帶受罰時，所有支出費用均由乙方負擔。

立契約書人

甲方：交通部臺灣鐵路管理局貨運服務總所臺南貨運服務所

法定代理人：經理 謝文宗

地 址：花蓮市富裕二街 36 號

電 話：03-8562313

經 管 單 位：宜蘭服務站(統編:40407309)

代 理 人：溫治永

電 話：03-9360015

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