

臺北市大安森林公園部分公園綠地
及附屬設施興建營運移轉案

投資契約

(草案)

中華民國 107 年 5 月 2 日

臺北市大安森林公園部分公園綠地及附屬設施興建營運移轉案投資契約(草案)

目 錄

第 1 章	總則.....	1
第 2 章	契約期間.....	3
第 3 章	乙方興建及營運權限.....	4
第 4 章	乙方工作範圍.....	5
第 5 章	雙方聲明與承諾事項.....	6
第 6 章	甲方配合及協助事項.....	8
第 7 章	用地交付範圍及方式.....	9
第 8 章	興建.....	11
第 9 章	營運.....	13
第 10 章	附屬事業.....	15
第 11 章	費率及費率變更.....	16
第 12 章	土地租金、權利金與其他費用之計算與繳納.....	17
第 13 章	財務事項.....	18
第 14 章	稽核及工程控管.....	20
第 15 章	契約屆滿時之移轉.....	22
第 16 章	契約屆滿前之移轉.....	24
第 17 章	履約保證.....	25
第 18 章	保險.....	26
第 19 章	營運績效評定機制及營運期間屆滿之優先定約.....	28
第 20 章	缺失及違約責任.....	29
第 21 章	契約之定期檢討及契約變更終止.....	33
第 22 章	不可抗力與除外情事.....	37
第 23 章	爭議處理.....	39
第 24 章	其他條款.....	40
附件 1：	設定地上權契約草案.....	43
附件 1 附表：	土地清冊及位置圖.....	47
附件 2：	功能規範標準.....	48
附件 3：	履約爭議協調委員會組織章程草案.....	51
附件 4：	營運績效評定作業辦法.....	55
附件 4 附表：	營運績效評鑑項目及標準表.....	57

前言

立契約書人：

主辦機關：臺北市政府（以下簡稱「甲方」）

民間機構：（以下簡稱「乙方」）

臺北市政府（以下簡稱主辦機關）計畫為有效的運用大安森林公園土地資源有效運用及提高市有財產之管理營運效益，透過政府與民間之資源，促進公私部門共享大安森林公園附屬設施開發營運利益，擬依「促進民間參與公共建設法」（以下簡稱促參法）之規定，授權臺北市政府工務局公園路燈工程管理處（以下簡稱被授權機關）辦理「臺北市大安森林公園部分公園綠地及附屬設施興建營運移轉案」（以下簡稱本計畫），以民間投資興建營運之方式美化局部大安森林公園景觀及闢建咖啡屋附屬設施，期能減輕政府之財務負擔，並透過民間之興建營運管理，提供大安森林運動民眾，高品質咖啡飲食服務，一同感受大安森林公園「都市之肺」之心靈盛宴。

雙方同意依促參法及相關主管機關規定，由乙方投資新建臺北市大安森林公園部分公園綠地及附屬設施興建營運移轉案並為營運；營運期間屆滿後，移

轉該建設所有權予甲方。

本契約為私法契約，本契約無約定者，適用民事法相關之規定，如雙方涉有爭議，除法令另有規定者外，依本契約第 23 章約定爭議處理程序處理，雙方並同意以下條款：

第1章 總則

1.1 契約範圍、契約文件及其效力

1.1.1 契約範圍：本案之新建、營運及移轉。

1.1.2 本契約文件包括：

- 一、「建設徵求民間參與公共建設新建、營運及移轉投資契約」。
- 二、前款契約之附件，包括：
 - (一)主辦機關就招商文件補充規定釋疑之書面說明。
 - (二)招商文件補充規定。
 - (三)主辦機關就招商文件釋疑之書面說明。
 - (四)招商文件。
 - (五)投資執行計畫書。
 - (六)其他視個案特性應納入契約文件者。

1.1.3 契約文件效力規定：

- 一、1.1.2所訂本契約文件，均為本契約之一部分，其適用優先順序依1.1.2所列文件先後順序定之。
- 二、本契約各條款效力悉以內容規定為準，各條款標題不影響其內容。
- 三、本契約所含各種文件內容如有不一致，除另有規定外，依下列原則處理：
 - (一)「臺北市大安森林公園部分公園綠地及附屬設施建設徵求民間參與公共建設新建、營運及移轉投資契約」條款優於招商文件內其他文件所附記條款。但附記條款有特別聲明者，依其聲明。
 - (二)招商文件內容優於投資執行計畫書內容。但投資執行計畫書內容經甲方審定優於招商文件內容者，依投資執行計畫書內容。招商文件允許乙方於投資執行計畫書內特別聲明，並經甲方於甄審時接受者，以投資執行計畫書內容為準。
 - (三)文件經甲方審定日期較新者優於審定日期較舊者。
 - (四)大比例尺圖者優於小比例尺圖者。

1.2 名詞定義與契約解釋

1.2.1 本契約所用名詞，其定義如下：

- 一、本契約：指「臺北市大安森林公園部分公園綠地及附屬設施」建設徵求民間參與公共建設新建、營運及移轉投資契約」。
- 二、本計畫：指「臺北市大安森林公園部分公園綠地及附屬設施」建設徵求民間參與公共建設案」之新建、營運及移轉計畫。
- 三、本計畫用地：指為完成「臺北市大安森林公園部分公園綠地及附屬設施」建設經甲方同意之公共建設整體計畫所需之用地，含公共建設、附屬設施及附屬事業所需用地。
- 四、投資執行計畫書：指乙方應自接獲甲方評審結果通知次日起30日內，依據投資計畫書、本計畫甄審委員會及甲方意見修正提出經甲方同意後之計畫書，以為乙方新建營運本計畫依據。
- 五、融資機構：指對本計畫之新建、營運及開發提供財務上借貸、保證、信用或其

他形式授信予乙方，有助乙方履行本計畫之國內外金融機構。

六、智慧財產權：依專利法、商標法、著作權法、營業秘密法、積體電路電路布局保護法或其他國內外法令所保護之（包括但不限於）權利、圖說、標誌、技術、樣式、設計或其他資料等。

1.2.2 本契約所稱之「人」，依本契約適用目的，包括自然人、法人及其他事業團體。

1.2.3 本契約中同時有中英文版本（例如工程技術規範），其中英文文意不一致時，除契約另有規定者外，以中文為準。

1.2.4 契約文件所載之日期，以日曆天計算，星期六、星期日、國定假日均予計入。

1.3 契約權利義務之繼受

1.3.1 本契約權利義務之繼受以符合促參法規定者為限，乙方非經甲方事前書面同意，不得辦理合併或分割。

1.3.2 本契約對於立約雙方當事人及其繼受人均有相同拘束力。

第2章 契約期間

2.1 契約期間

本契約期間自本契約簽訂日起算 30 日內開工，自開工日起算包括「興建期」及「營運期」，合計 12 年。

2.2 興建期

本契約興建期自本契約簽訂日起算 30 日內開工，並於開工日起算 1 年內完成興建。

2.3 營運期

2.3.1 本契約營運期自本計畫營運開始日(完工次日)起算 11 年。

2.3.2 除本契約另有規定外，乙方就本計畫之興建如有提前或延誤，營運期應配合於 2.1 所定本契約期間內增減。

第3章 乙方興建及營運權限

3.1 乙方興建及營運權限

乙方於本契約期間內，享有下列權利：

- 一、 就甲方同意之本計畫用地，興建及營運本計畫。
- 二、 就甲方同意之本計畫用地，另依第 10 章附屬事業規定，辦理開發經營附屬事業。
- 三、 乙方因提早興建完成本案建設並開始營運者，其營運期間將依照提早興建完成之期間延長之。

第4章 乙方工作範圍

4.1 乙方工作範圍

「乙方工作範圍」分為興建範圍及營運範圍，凡與本計畫之興建、營運及移轉有關者，均為乙方工作範圍，包括本計畫之設計、興建、營運、維護及移轉等，應包含但不限於下列工作：

- 一、興建範圍：本計畫於臺北市大安區瑞安路4小段14地號部分面積，設計與興建室內單一樓層 132 平方公尺、室外 45 平方公尺咖啡屋，室內外面積合計 177 平方公尺。
- 二、營運範圍：本計畫營運資產、附屬事業之營運及維修。

4.2 乙方工作範圍以外業務之經營

乙方經營本契約工作範圍以外之業務，均應事前取得甲方書面同意。

4.3 工作範圍變更

本契約簽訂後，甲方因政策變更或公共利益之考量，得要求乙方變更工作範圍，乙方應配合辦理。因此所增加之必要費用，由甲、乙雙方協商辦理。

第5章 雙方聲明與承諾事項

5.1 雙方共同聲明

5.1.1 為使本計畫之興建及營運順利成功，甲乙雙方願本於合作、誠信、公平及合理之精神履行本契約。

5.1.2 基於兼顧甲乙雙方權益立場，甲乙雙方儘可能以協調方式解決爭議，避免仲裁或訴訟。

5.2 甲方聲明事項

5.2.1 甲方有權簽署本契約及履行本契約所定之一切義務。

5.2.2 本契約之簽署及履行，並未構成甲方違反法令或甲方與第三人間現存契約之違約情事。

5.2.3 甲方依本契約應為之核准、同意，或應提供之文件資料，應適時為之。

5.3 乙方聲明事項

5.3.1 乙方業經董事會合法決議並授權代表人簽署本契約，且未違反乙方公司章程或其他任何內部章則與法令規定。

5.3.2 本契約之簽署及履行，並未構成乙方與第三人間現存契約之違約情事。

5.3.3 乙方對本契約之簽署，毋須或已取得有同意權或許可權第三人之同意或許可。

5.3.4 本契約簽署時，乙方並無因任何契約或法令規定之義務，致未來履行本契約之能力有減損之虞。

5.3.5 乙方於簽訂本契約前所有參與本計畫之行為均本於公平競爭原則，切實遵守相關法令規定。

5.3.6 本契約簽訂時，乙方並無任何違法情事或有重整、破產等影響本計畫之興建、營運或財務狀況之不利情事。

5.4 甲方承諾事項

本契約甲方承諾辦理事項為：用地交付。

5.5 乙方承諾事項

5.5.1 除有促參法第 52 條規定之改善計畫或第 53 條規定之適當措施所需，且經主辦機關同意外，不轉讓、出租依本契約所取得之權利，或就依本契約所取得之權利設定負擔或為民事執行之標的。

5.5.2 乙方承諾於其合法使用智慧財產權之權利範圍內，提供甲方必要之協助與使用，以達成本計畫後續營運需求。

5.5.3 乙方承諾依本契約興建營運本計畫所使用、所有之智慧財產權及其他有形、無形財產均以合法方式取得使用權或所有權。如因上述智慧財產權之使用，致第三人對甲方或甲方授權使用之人提出索賠或追訴時，乙方應負擔一切相關費用並賠償甲方損害。

5.5.4 除本契約另有訂定或可歸責於甲方之事由外，乙方承諾與其代理人、受僱人、受任人、承包商或任何第三人間，因興建及營運本計畫所生權利義務，由乙方負責，與甲方無涉。乙方並應使甲方免於上述事項之任何追索、求償或涉訟，如甲方因上述事項遭追索、求償或涉訟，乙方應負擔一切相關費用並賠償甲方損害。

5.5.5 乙方承諾就與興建、營運、移轉相關標的設施與第三人簽署出租、出借等契約書中，應約定除甲方事前另有書面同意者外，於乙方喪失辦理本契約興建營運之權利時，乙

方與該第三人間之契約亦同時終止。

5.5.6 乙方承諾在辦理本計畫興建營運時，均符合相關法令規定。

5.5.7 乙方承諾於本計畫施工期間內之工地安全、環境保護及啟用後之場地設施安全，概由乙方負責。因設計施工或管理不當，致損害他人權益者，乙方應自行負擔所有責任。

5.5.8 乙方承諾與融資機構或保證人簽訂之融資契約或保證契約中，載明下列事項：

- 一、經甲方通知後，於第 21.5.4 條所定期限內自行或擇定符合法令規定之其他機構，以書面向甲方申請介入。
- 二、融資機構或保證人於介入期間應推派代表人，辦理一切事宜。
- 三、於興建期介入時，乙方應將建物起造人名義登記為融資機構、保證人或其輔助人。
- 四、融資機構或保證人於改善期限屆滿前，已改善缺失者，得向主辦機關申請終止介入。

5.6 未履行承諾事項或違反聲明之損害賠償

因一方未能履行承諾事項或違反聲明，致他方受損害時，應對他方所生損害負賠償責任。賠償責任之範圍除本契約另有約定外，以他方實際所受損害為限，不包括所失利益。

第6章 甲方配合及協助事項

6.1 興建期間臨時用地取得或使用

乙方因執行本計畫，所需臨時用地，得報請甲方同意後，由甲方協助取得或使用，惟甲方不保證能夠取得臨時用地使用權，乙方仍須另覓其他興建期間臨時用地。

6.2 提供相關證照申請及臨時用地取得或使用之協助

乙方因執行本計畫而須向相關機關申請證照或許可時及臨時用地之取得或使用，甲方在法令許可及權責範圍內，將協助乙方與相關機關進行協調，但乙方應自行負責時程掌控及相關證照或許可之取得。

6.3 協助辦理融資

本計畫乙方應自行向金融機構申請融資，甲方得提供下列協助：

- 一、視融資需要，依促參法第 51 條規定，同意乙方將其因興建、營運而取得之本案用地、營運設備設定負擔予融資機構或其指定之第三人。
- 二、出具相關證明文件，協助乙方依「促進民間參與公共建設優惠貸款要點」向金融機構申請優惠貸款。

6.4 協助乙方協調用水、用電、瓦斯、電信及通訊等公用設備工程申請。

6.5 協助事項未成就之效果

甲方不擔保依本契約約定所為之配合及協助事項必然成就，乙方亦不得因甲方前述配合及協助事項未能成就而主張甲方違反義務。

6.6 協助辦理國稅減免

甲方將依促參法及其相關子法規定，出具乙方參與本計畫之相關證明文件，協助乙方申請辦理進口關稅、營利事業所得稅等國稅減免。

第7章 用地交付範圍及方式

7.1 用地取得

7.1.1 本計畫用地由甲方負責提供。

7.1.2 雙方於簽訂本契約時，並應同時簽訂「本案設定地上權契約」（如附件1）。

7.2 用地調查

7.2.1 乙方應負責進行並負擔因規劃設計所需之各項調查工作及相關費用。

7.2.2 乙方得於簽訂本契約之日起、用地交付前，經甲方同意後進入本計畫用地現址進行規劃設計所需之各項調查工作。

7.3 應交付用地範圍

7.3.1 甲方交付之本計畫用地範圍如附件1所示。

7.3.2 甲方交付本計畫用地面積以土地登記簿記載內容為準，範圍以雙方確認之界址為準。

7.3.3 甲方交付之土地如有任何權利瑕疵，應由甲方負責排除。

7.3.4 除雙方另有約定，甲方交付之本計畫用地應達足使乙方進場施工狀態。

7.3.5 乙方如有使用甲方交付本計畫用地範圍以外土地必要，應自行取得並負擔費用。

7.3.6 為辦理本計畫需拆除本計畫用地地上物時，由乙方負責拆除清理，並負擔相關費用。

7.4 用地點交方式

7.4.1 本計畫用地應於依第7.1.2條簽訂「本案設定地上權契約」後30日內，由甲方依土地現況現場點交乙方，或由甲方出具土地清冊等資料辦理實際清點作業，經雙方作成會勘紀錄確認無誤後，按會勘紀錄辦理書面點交。

7.4.2 辦理現場點交前，甲方應以書面通知乙方，並由甲乙雙方指派代表辦理現場會勘，甲方並應出具相關土地登記謄本、地籍圖及辦理實地土地複丈鑑界點交，經雙方確認無誤後，由乙方簽收。

7.5 甲方無法點交用地之處理

甲方無法依約點交提供本計畫用地予乙方時，應依甲方違約規定辦理。但甲方無法點交之用地，非於乙方施工要徑，乙方應先就已取得用地進行施工，且不得因部分用地不能交付而拒絕其他用地之點交。

7.6 乙方點收用地

7.6.1 乙方應自甲方通知點交收之日起30日內完成點收，如因可歸責於乙方事由致點收遲延達30日時，甲方得終止本契約。

7.6.2 乙方點收後，除有點收當時無法發現之瑕疵外，不得再對甲方為任何主張。

7.7 用地管理維護

乙方應於甲方交付用地後，自行負責本計畫範圍內土地之管理維護，及對於本基地負有清潔管理維護、維持景觀、綠化植栽及廢棄物清運處理之義務，並負擔管理維護費用。

7.8 土地使用

乙方應依本契約約定、都市計畫法、非都市土地使用管制規則及相關法令規定，使用本計畫用地。若前揭約定、都市計畫法、非都市土地使用管制規則、法令有不一致時，雙方應就乙方因此所受影響協議處理。如無法於60日內達成協議時，依本契約第24章爭議處理之規定處理。

第8章 興建

8.1 基本原則

乙方應負責本計畫之設計及興建。就本計畫之興建及後續營運設備及器具，應符合附件 2 所示功能規範標準。

8.2 開工日期

8.2.1 乙方應於簽約後 30 日內，提供預定開工日期。

8.2.2 乙方實際開工日期，至遲不得晚於簽約後 30 日內。

8.2.3 本計畫開工日期依法令須經目的事業主管機關核定者，依目的事業主管機關同意之開工日期開始興建。

8.3 完工期限

乙方應於開工日期後 1 年內完成本計畫之興建。

8.4 興建執行計畫

8.4.1 乙方應於簽約後 30 日內，提出執行該公共建設之興建執行計畫，送甲方同意後辦理。

8.4.2 乙方就興建執行計畫之內容及應達成之管理目標或要求，應按月提出工作月報或施工進度表。

8.5 設計

8.5.1 乙方應依附件 2 所示功能規範標準，提出基本設計送請甲方同意。

8.5.2 乙方應依甲方同意之基本設計內容規劃、執行細部設計，並就細部設計自負其責。

8.6 執照與許可

8.6.1 興建、裝修工作及使用相關設備機具所需執照及許可，均應由乙方自行負擔費用取得，並將副本提送甲方；其變更時亦同。

8.6.2 因不可歸責乙方，致乙方遲誤取得興建工作所需執照及許可，乙方得向甲方申請展延興建期。遲誤達 60 日以上，雙方均得終止本契約。

8.7 施工

8.7.1 乙方應依據本契約提出施工管理計畫並據以施工。

8.7.2 施工期間之交通維持由乙方負責。乙方應提出交通維持計畫，並依同意後之交通維持計畫確實辦理。如乙方執行有困難時，由甲方予以協助。

8.8 管線遷移

8.8.1 既有管線處理方式如下：

- 一、甲方所提供管線資料僅供參考，乙方應自負查證之責，規劃設計階段如有需要，並須辦理補充調查。
- 二、乙方就有關管線之永久遷移、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，應依相關法令辦理，並由甲方提供必要協助。

8.8.2 甲方應依乙方所擬管線遷移計畫與各管線機構協調遷移事宜。

8.8.3 管線遷移所需經費，由乙方負擔。

8.8.4 乙方辦理管線遷移時，應依共同管道法暨相關規定，施作共同管道，並依「共同管道建設管理經費分攤辦法」負擔「工程主辦機關」應分攤之共同管道工程建設經費。

8.9 測試、試運轉及營運模擬

乙方應於本計畫設備開始進行測試 30 日前，提送符合本契約約定之測試、試運轉及營運模擬計畫送甲方同意後，依計畫確實辦理。

8.10 完工資料之交付

8.10.1 乙方完工時應交付下列資料：

- 一、竣工圖及電腦圖檔。
- 二、系統或設施之操作、保養維修手冊及安全手冊。
- 三、維修計畫。
- 四、其他依招商文件、補充資料、法令規定及雙方同意應提供之資料與文件。

8.10.2 乙方應將第 9.10.1 條所定資料之智慧財產權，一併移轉予甲方。

8.11 履勘或其他目的事業主管機關之核准

8.11.1 乙方興建完成後，應依規定經相關主管機關履勘後，始可營運。

8.11.2 本計畫雖經履勘合格，不視為免除乙方對本計畫興建之一切責任與義務。

8.12 試營運之申請

民間機構得於營運期間開始前，提出試營運計畫，經主辦機關同意並議定相關權利義務後，辦理試營運。

8.13 綠建築標章／智慧建築標章

乙方興建之公共建設，應取得綠建築標章／智慧建築標章。

8.14 不良廠商之更換

乙方應將監造建築師、施工單位之營造廠、水管、電器承裝業者、冷凍空調業者之資格證明文件提送甲方，其如屬政府採購之不良廠商，甲方得要求乙方予以更換。

8.15 預告登記

8.15.1 乙方於本計畫用地辦理地上權設定時，同意配合辦理預告登記。預告登記應載明，非經甲方同意，不得將地上權轉讓或設定負擔。

5.15.2 乙方於本計畫用地範圍內興建建築物時，就可辦理登記之建築物，於興建完成辦理建築物第一次所有權登記時，同意配合辦理預告登記。預告登記應載明，乙方應於本契約屆滿或終止時，即將建物所有權移轉登記予甲方。

第9章 營運

9.1 營運開始

9.1.1 乙方應於營運開始日前 30 日提出營運執行計畫及其他甲方要求（附件○）文件，如依相關法令須經目的事業主辦機關核准始得營運者，並應檢附目的事業主管機關核准文件，提經甲方審查核准後，始得開始營運。

9.1.2 乙方應於營運開始日開始營運。

9.1.3 乙方之營運開始日，至遲不得晚於○○年○○月○○日。

9.2 營運期間乙方應遵守事項

9.2.1 乙方應依第 9.1.1 條所定經甲方審查核准之營運執行計畫營運，並隨時維持營運資產可靠度、可維修度、安全度及堪用狀態。

9.2.2 乙方如發現機械故障或損壞，足以影響營運安全時，應立即停止營運，並立刻通知維修廠商到場進行維修，如發生意外，概由乙方負賠償責任。

9.2.3 為維護本計畫機械、機電、消防等各項設施正常營運，乙方應依相關法規聘僱專業人員營運本計畫。

9.2.4 為營運本計畫，乙方應依相關法規辦理各項檢查，包括但不限於建築物公共安全檢查、消防安全設備檢修及高低壓電氣設備定期檢驗、消防安全設備檢修及申報等檢查及申報。

9.2.5 乙方應於每個營業日早(早上 11 點前)、中(下午 2 點前)、晚(下午 5 點前)至少三次以上清理維護周遭環境，並做紀錄備查。

9.2.6 依臺北市公園管理自治條例第十三條，公園內不得擅自營火、野炊、夜宿、燃放鞭炮或搭設棚、帳。乙方若須使用火源須報請甲方同意，另須符合消防法、建築法、建築技術規則等相關規定。

9.2.7 乙方須於各消費窗口主動提供電子化支付設備(信用卡、悠遊卡、手機行動支付…等)供顧客付費使用。

9.3 乙方營運責任

乙方應依相關法令辦理本計畫營運，如有任何故意或過失行為致第三人向甲方或其人員索賠或因而涉訟，乙方應負擔一切相關費用，並賠償甲方及其人員因此所受之一切損害。

9.4 乙方與第三人間權利義務

乙方與其代理人、受僱人、受任人、承包商或任何第三人間因興建及營運本計畫所生之所有權利義務等，應由乙方負責，與甲方無涉。乙方並應使甲方免於上述事項之任何追索、求償或涉訟，如因此致甲方受損，乙方應對甲方負賠償責任。

9.5 營運資產維護管理

9.5.1 乙方應隨時維持本計畫之營運資產為良好營運狀況，並對本計畫之營運資產作必要裝修、置換及修繕，以確保於本契約終止後仍可維持正常營運狀態。

9.5.2 乙方應負責本計畫營運資產保養、管理及維護公共安全責任。

9.5.3 乙方辦理本計畫設備修繕、更換或擴充新設施或設備完工後，並須將工程興建紀錄及所有完工資料、文件或電腦圖檔提送甲方。

9.6 編列資產清冊

9.6.1 乙方應於開始營運時，編列資產清冊，並於開始營運日起 30 日內送交甲方。

9.6.2 乙方應於營運開始後第 2 年起至本契約期限屆滿時止，每年編列資產清冊，並依行政院頒行之「財物標準分類」逐項詳細登載，及註明取得該資產之名稱、種類、取得時間、他項權利設定情形，本契約第 16.1 條之移轉項目另應註明使用現況及維修狀況，會計年度結束後 30 日內，將前一年度最新營運資產目錄送交甲方。

9.6.3 資產清冊應詳實載明投資執行計畫書及相關核准執照內所載各項建築物、設施及設備等資產之名稱、廠牌、規格（型號）、單位、數量、購買價格、起用時間、保固期限、耐用年限、供應商名稱、位置、備註（其保證書與使用說明書之索引），及檢附相關之保證書與使用說明書。

9.7 相關政府許可之取得

乙方應自行負責取得辦理本計畫應通過之各項政府許可。

9.8 使用者申訴處理

乙方對於使用者申訴意見，應建立適當處理管道。

9.9 甲方之查核

9.9.1 甲方及其他公務機關基於職權行使或為監督乙方確實履行本契約之必要，得進入本計畫用地內為必要之行為。

9.9.2 營運開始日後，甲方得隨時查核乙方是否依本契約約定營運，乙方應於甲方進行查核時，提出所有相關資料及必要協助，不得拒絕。

9.9.3 乙方應依據本契約對本計畫設計、施工、營運等負責任，並保證其品質。

9.9.4 甲方認定乙方之營運資產違反可靠度、可維修度及安全度標準時，得要求乙方改善。

9.10 對一般民眾使用自然資源之限制

乙方不得以不合理收費機制排除一般民眾使用公共設施及觀賞自然風景權利。

9.11 促參識別標誌設置

乙方應依促進民間參與公共建設案件識別標誌設置要點規定，自費設置促參識別標誌。

第10章 附屬事業

10.1 附屬事業容許範圍

10.1.1 乙方得於本計畫用地上，辦理開發經營本業以外之附屬事業。

10.1.2 乙方須取得甲方同意後，於本計畫用地開發經營符合「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」之附屬事業，且不得違反本計畫用地土地使用分區管制之規定。

10.1.3 營運期間內，乙方如認原投資執行計畫書所列附屬事業項目有修正之必要者，得檢具相關文件及證明，敘明理由（包括但不限於權利金是否有調整之必要），向甲方申請增加或修正附屬事業開發經營項目。

10.2 附屬事業經營期間

10.2.1 乙方辦理開發及經營附屬事業期間之屆滿日不得超過本契約興建營運期間之屆滿日。

10.2.2 乙方就本契約興建營運權終止時，其開發經營附屬事業權限一併終止。

10.2.3 本契約期限如經雙方同意展延時，附屬事業開發經營權限得一併展延。

10.3 附屬事業之監督

乙方辦理開發經營附屬事業，如有違反本契約或附屬事業契約之規定，經甲方通知限期改善，逾期仍未改善且情節重大者，甲方得定期中止其開發權限之一部或全部。

10.4 附屬事業之委託經營

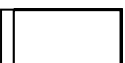
乙方如委由第三人辦理開發或經營附屬事業時，其委託契約不得違反本契約及附屬事業相關規定，其內容至少應包含下列規定：

- 一、除本契約另有規定外，委託契約之屆滿日不得超過本契約興建營運期間之屆滿日。
- 二、受託者應遵守本契約，開發經營契約及相關法令規定。
- 三、除甲方另有同意者外，乙方開發權限或經營附屬事業之權利終止時，該委託亦隨同終止。

10.5 附屬事業之管理

乙方從事經營附屬事業，應遵守下列規定：

- 一、由專責部門經營及管理。
- 二、公共建設本業部門收支與經營附屬事業部門收支科目分列。



第 11 章 費率及費率變更

11.1 費率之訂定

乙方應依營運執行計畫，擬定收費費率標準與其調整時機及方式，向甲方報備後實施，修改時亦同。

11.2 設施使用優惠

11.2.1 優惠依據：依志願服務法、身心障礙者保護法及其他相關法令規定。

11.2.2 乙方營運時應依志願服務法、身心障礙者保護法及其他相關法令（含子法）之規定提供優惠。

第 12 章 土地租金、權利金與其他費用之計算與繳納

12.1 土地租金

12.1 土地租金

12.1.1 乙方於地上權設定登記完成/租賃契約簽訂完成之日起，並依雙方簽訂本契約時之租金優惠辦法規定，酌減後計收之方式及數額為：每月新臺幣 1 萬元整，繳交土地租金予甲方；土地使用期間不足一年者，依使用期間占該年之比例計算。

12.1.2 土地租金其餘相關事項悉依設定地上權契約約定辦理。

12.2 增額土地租金

12.2.1 乙方當年度營收超過 925 萬元時，以該年（營運收入）百分之十五計算加計增額土地租金。

12.2.2 乙方應於當年度營收超過 925 萬元時，於當年（會計年度終了）後 60 日內繳交增額土地租金。

12.2.3 乙方得以本國銀行或在臺灣設有分行之外國銀行即期支票或以匯款方式繳納之。乙方以匯款方式繳納增額土地租金時應將權利金匯入甲方所指定帳戶內。

12.2.4 乙方未依本契約約定期限繳納權利金者，每逾 1 日，應按照法定利率加計 2% 作為遲延利息；如逾期 30 日仍未繳付，則按違約處理。

12.3 相關稅捐及費用負擔

12.3.1 除本契約另有規定外，本計畫之所有稅捐(含營業稅、房屋稅)及規費均由乙方負擔。

12.3.2 由甲方收取土地租金、增額土地租金及其應繳納營業稅。甲方開立收據，作為乙方帳務憑證。

12.3.3 本計畫用地內所需水、電、電信及通訊，由乙方洽請相關事業單位辦理，費用由乙方負擔。

第 13 章 財務事項

13.1 財務報表提送

13.1.1 乙方應於每年 6 月 30 日前將前一年底之公司概況報告書主要股東持有股份比例或董監事名冊、本契約營運部門之資產清冊、經會計師查核簽證之財務報告書（長式報告書）及會計師針對乙方執行本計畫之營運單位所出具之專案財務查核報告等資料提送甲方，如有陸資參與，並應檢送公司概況報告書。

13.1.2 乙方應保存其經營本計畫有關之會計帳簿、表冊、憑證、傳票、財務報表及其他相關文件；又一切會計事項應依中華民國公認會計原則及商業會計法有關規定辦理。

13.1.3 乙方如需提送公司概況報告書，其內容至少應包括下列事項：

- 一、董事、監察人：姓名、性別、國籍或註冊地、主要經（學）歷、目前兼任本公司及其他公司之職務、選（就）任日期、任期、初次選任日期及本人、配偶、未成年子女與利用他人名義持有股份、所具專業知識及獨立性之情形。董事、監察人屬法人股東代表者，應註明法人股東名稱及該法人之股東持股比例占前十名之股東名稱及其持股比例。各該前十名股東屬法人股東者，應註明法人股東名稱及該法人之股東持股比例占前十名股東之名稱及其持股比例；
- 二、總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管：姓名、性別、國籍、主要經（學）歷、選（就）任日期、任期及本人、配偶、未成年子女與利用他人名義持有股份。
- 三、最近年度及截至年報刊印日止，董事、監察人、經理人及持股比例超過百分之十之股東股權移轉及股權質押變動情形。股權移轉或股權質押之相對人為關係人者，應揭露該相對人之姓名、與公司、董事、監察人、持股比例超過百分之十股東之關係及所取得或質押股數。
- 四、股本來源：敘明公司最近年度及截至年報刊印日止已發行之股份種類
- 五、股東結構：統計各類股東之組合比例。
- 六、股權分散情形：敘明公司普通股及特別股股權分散情形，就股東持有股數之多寡分級統計人數及所持股數占已發行股數之百分比。
- 七、主要股東名單：列明股權比例達百分之五以上之股東或股權比例占前十名之股東名稱、持股數額及比例。

13.2 財務檢查權

甲方得定期或不定期，以書面或實地等方式檢查乙方財務狀況。甲方為執行檢查，得通知乙方提供帳簿、表冊、傳票、財務報表及其他相關文件供甲方查核，並詢問乙方相關人員，乙方應全力配合。

13.4 公司組織變動之通知

乙方之公司登記事項、各項執照或章程內容有變更時，應於每次變更登記完成後 30 日內，通知甲方並檢附相關證明文件。

13.5 融資契約簽訂時限

乙方如需辦理融資，應於開工前與融資機構簽訂融資契約，並應副知甲方。

13.6 營運資產處分

乙方因興建、營運所取得之營運資產、設備，在不影響公共建設之正常運作，並符合下列規定之一，甲方得同意其轉讓、出租或設定負擔：

- 一、於移轉期限屆滿前，在不影響期滿移轉下，附條件准予轉讓；
- 二、出租或設定負擔之期間，以本契約之期限為限；設定負擔者，應訂有償債計畫或設立償債基金辦法。

13.7 不補貼貸款利息時之協助

甲方不補貼乙方貸款利息，乙方應自行向金融機構申請融資，甲方得提供下列協助：

- 一、視融資需要，依促參法第 51 條第 2 項規定，同意乙方將其因興建、營運而取得之營運資產、設備設定負擔予融資機構或其指定之第三人。
- 二、出具相關證明文件，協助乙方依「促進民間參與公共建設優惠貸款要點」向金融機構申請優惠貸款。
- 三、出具相關證明文件，協助乙方向國家發展基金會依促參法第 30 條規定，申請中長期貸款。
- 四、出具相關證明文件，協助乙方取得相關稅捐優惠。

第 14 章 稽核及工程控管

14.1 安全監控與通報計畫

- 14.1.1 乙方於本契約簽訂後 30 日內，應就本契約執行之內部及外部安全，進行詳細評估，向甲方提出安全監控執行計畫，自行負擔費用，並負責執行本計畫用地全日之安全措施。其後如有修正時，亦同。
- 14.1.2 乙方於本契約簽訂後 30 日內，應就緊急事故發生時（含興建期間防汛期應變計畫），研擬採取之應變措施及通報甲方之系統與方法，並應提出通報計畫予甲方。其後如有修正時，亦同。
- 14.1.3 乙方如有與保全公司簽約必要，應於與保全公司簽約後 30 日內，將該等契約副本副知甲方。

14.2 品質管理

乙方應依第 9.4 條提送之興建執行計畫，於其內部組織內成立獨立品管部門，確保其設計、施工及營運服務品質。

14.3 工作進度定期提報

乙方應每 2 個月將其工作進度提報甲方。甲方並得於必要時檢查乙方工作內容，包括但不限於要求乙方限期交付或提出施工之紀錄與文件、工作資料及其他相關文件等，以供甲方查核，乙方不得拒絕。

14.4 協力廠商之更換

乙方更換協力廠商，應經甲方事前之書面同意。甲方應於接獲乙方提出協力廠商名單後 30 日內表示同意與否，逾期未表示意見，除契約或法令另有規定外，視為甲方已經同意。

14.5 獨立機構

- 14.5.1 為確保乙方設計、興建達到本計畫規定功能、品質及安全要求，乙方得自費委託經甲方同意之獨立機構為甲方執行本計畫興建工作查核與監督，及系統驗證及認證工作。該獨立機構應本其專業履約，並由甲方監督其工作進行。
- 14.5.2 甲方或獨立機構，有權對於乙方及其承包商進行之工程，隨時為監督、稽查及檢查等工作（含完工後之查核），乙方與其設計單位、品管部門及承包商應配合協助，提供相關計算資料及文件，並適時執行必要測試。甲方或獨立機構關於監督、稽查及檢查等工作指示，除有違一般工程專業認知並有具體事由外，乙方不得拒絕。
- 14.5.3 經查驗確認乙方之設計有明顯疏失或不符本契約約定要求時，甲方得要求乙方修改至符合設計規之需求，乙方非有正當理由不得拒絕。於施工、製造、安裝、測試、試運轉與營運模擬階段，甲方如發現乙方工程品質不符本契約規定，乙方應依甲方指示限期改正。
- 14.5.4 甲方或獨立機構查驗本契約工程品質時，乙方應免費協助查驗。甲方或獨立機構所有之監督、稽查及檢查等工作，應合理為之。

14.6 三級品管

乙方興建工作應符合三級品管規定，乙方應於取得相關建管、消防或其他目的事業主管機關許可後，始得開始營運。

14.7 資產堪用度之維持

甲方得自行或委託他人，定期檢驗營運資產堪用度，並依檢驗結果，要求乙方改善。

第 15 章 契約屆滿時之移轉

15.1 移轉標的

- 15.1.1 乙方應移轉乙方所有且為繼續營運本計畫之現存所有全部營運資產。
- 15.1.2 營運資產移轉應包含關於本契約營運資產之使用或操作有關軟體或各項文件、物品及相關智慧財產權所有權文件、擔保書、契約書、使用手冊、計畫書、圖說、規格說明、技術資料等。
- 15.1.3 契約期間屆滿時，乙方應除去移轉標的上之一切負擔及其他法律上限制，且於契約期間屆滿前將移轉標的無償移轉予甲方。
- 15.1.4 本契約第 15.1.1 條移轉標的尚須包含乙方原所使用之電腦程式、軟體資料、密碼及系統，不論為乙方或為第三人所有，除經甲方書面同意不須移轉或授權予甲方或其指定之第三人使用外，乙方應於契約期間屆滿時移轉或授權予甲方或其指定之第三人使用，並應會同甲方依相關法令及規定辦理權利移轉或授權登記手續。如乙方將前揭電腦程式、軟體資料、系統，移轉或授權予甲方或其指定之第三人使用時，乙方原向授權人所負擔之義務，應由甲方承擔。

15.2 移轉程序

- 15.2.1 乙方應於契約期間屆滿前 30 日起，委託獨立、公正且經甲方書面同意之專業機構進行營運資產總檢查，以確定所移轉之營運資產，仍符合正常之營運要求，且將檢查報告提交甲方，並自行負擔費用。
- 15.2.2 乙方必須提供必要之文件、紀錄、報告等資料，以作為移轉之參考。
- 15.2.3 除本契約另有約定者外，甲乙雙方在移轉程序完成前，均應繼續履行其依本契約所應盡之義務。
- 15.2.4 雙方應於本契約期間屆滿時完成移轉。但乙方為籌措興建或營運所提供融資擔保且經甲方同意之標的，不在此限。

15.3 移轉條件及計價

- 15.3.1 乙方在營運期間內經雙方議定，或於契約期間營運期間屆滿前一年內所增置、重置，其項目、內容及購入價格並已事前徵得甲方同意之移轉標的，於營運期間屆滿時，為有償移轉。其餘營運資產，除甲乙雙方另有約定外，均為無償移轉。
- 15.3.2 有償移轉資產價金之計算，以該資產原始取得成本減去已使用年限之相對折舊價值後之未折減餘額為準。甲方應於移轉完成後，以現金一次或加計利息分期給付有償移轉價金予乙方。
- 15.3.3 甲方與乙方為完成移轉標的之移轉程序所發生之費用，包含憑證、酬金及稅捐費用等，由甲乙雙方各自負擔。

15.4 移轉時及移轉後之權利義務

- 15.4.1 乙方於本契約屆滿前 3 個月內，應將截至本契約終止時之應移轉資產目錄提送甲方，雙方應自甲方收受目錄時起 2 個月內就移轉程序及期限達成協議。
- 15.4.2 乙方應於本契約屆滿前完成第 15.4.1 條應移轉資產目錄所載不動產及動產之點交。
- 15.4.3 於本契約期間屆滿後，甲方完成點收前，乙方不得繼續經營本計畫，惟對本計畫營運資產、相關設施或設備仍負保管並盡善良管理人注意義務。

- 15.4.4 本契約第 15.1 條移轉標的如係乙方以融資性租賃、動產擔保交易、租借或其他類似方式取得者，除經甲方書面同意外，乙方應於契約期間屆滿前取得所有權或其他權利，以移轉予甲方或其指定之第三人，不得因無償而拒絕資產移轉。
- 15.4.5 本契約第 15.1 條移轉標的如有出租、出借或設定任何債權或物權之一切負擔者，乙方應於移轉上開資產前，除去該等資產之一切負擔。但經甲方書面同意保留者，不在此限。
- 15.4.6 乙方應擔保其移轉標的於移轉時無權利瑕疵且為正常使用狀況，其維修狀況應符合製造者及政府規定之安全標準。乙方並應將其對本契約第 15.1 條移轉標的之製造商或承包商瑕疵擔保請求權讓與甲方或甲方指定之第三人。
- 15.4.7 移轉標的如為債權或其他權利且其移轉生效以取得相關債務人同意為要件者，乙方應事先取得該債務人同意。
- 15.4.8 乙方應將其所有、持有或占有而未移轉甲方物品，於甲方所定期限內將該等物品自本計畫設施所在地或營運處所遷離，其費用由乙方負擔。如乙方於期限屆滿後一個月內仍未搬離者，視為乙方已拋棄其所有權或其他權利，甲方得逕為任何處理，並向乙方請求處置所生一切費用。但處置如有收益，應與費用抵扣。
- 15.4.9 乙方對移轉予甲方標的之使用、操作及繼續營運，應依其性質，於必要時，依雙方另行協議之訓練計畫及費用分擔，對甲方或其指定之第三人提供人員訓練。
- 15.4.10 甲方所有而交付乙方管理、使用之資產返還程序，準用本章規定。

第 16 章 契約屆滿前之移轉

16.1 移轉發生原因

本契約提前終止時，除本契約或法令另有規定外，乙方應將本計畫之移轉標的移轉於甲方或其指定第三人。

16.2 移轉標的

移轉標的如本契約第 15.1 條，如工程尚未完工，並包括興建中工程。

16.3 移轉程序

16.3.1 乙方須於本契約終止之日起 30 日內，將截至終止時之資產清冊（含應移轉資產）提送甲方。

16.3.2 除另有約定外，甲方應於收到乙方資產清冊日起 60 日內，與乙方就移轉程序及期限達成協議，協議不成，依契約爭議處理規定辦理。

16.3.3 乙方應提供必要文件、紀錄、報告等，供資產移轉參考。

16.4 移轉價金之給付

甲方應於移轉完成後，以現金一次或加計利息分期依契約終止效果規定給付價金予乙方。

16.5 移轉時及移轉後權利義務

16.5.1 除甲乙雙方另有約定外，乙方應除去資產上一切負擔，依資產現狀移轉予甲方，並讓與對移轉標的之製造商或承包商瑕疵擔保請求權予甲方或甲方指定之第三人。

16.5.2 除第 16.5.1 條外，有關雙方於移轉時及移轉後之權利義務，依第 15.4.4 條至第 15.4.10 條辦理。

16.5.3 因不可抗力事件及除外情事而終止時，相關權利義務由雙方協議定之。

第 17 章 履約保證

17.1 履約保證金期間

乙方履約保證金有效期限，應持續至乙方資產移轉完成後 6 個月止。

17.2 履約保證金內容與額度

乙方應於簽訂本契約之同時提供 50 萬元之履約保證金，作為對本計畫興建期間及營運期間履行一切契約責任等之保證。

17.3 履約保證方式

17.3.1 履約保證應由乙方提供經甲方同意之銀行本票、政府公債、可轉讓銀行定期存單、或由本國銀行或在我國設有分行之外國銀行所開具不可撤銷擔保信用狀或履約保證金保證書，或其他經甲方認可之方式為履約保證。

17.3.2 經甲方同意，乙方得更新履約保證方式。

17.4 履約保證金之押提

乙方依本契約約定應給付違約金或其他損害賠償或費用予甲方，或因乙方有違約情事致甲方終止本契約之一部或全部或未依本契約約定完成移轉時，甲方得逕行押提履約保證金之一部或全部，以扣抵乙方應給付之金額。除契約全部終止之情形，甲方押提履約保證金後，乙方應立即補足至第 17.2 條所定金額。

17.5 履約保證之修改

本契約任何部分經修改、變更或展延期限，致履約保證有失其效力之虞，甲方得請求乙方修改原履約保證，或取得適當之履約保證，並於原履約保證失效前交付甲方。

17.6 履約保證金之解除

17.6.1 乙方於本契約所定營運期之履約保證期間屆滿時，如無應押提履約保證金情事，甲方應解除乙方履約保證責任，無息返還履約保證金。

17.6.3 本契約之一部或全部，因不可歸責乙方事由提前終止，於乙方資產移轉完成後，解除該部或全部之履約保證責任。

第18章 保險

18.1 保險計畫

興建及營運期間內，乙方應對本計畫之興建、營運及資產，向中央目的事業主管機關核准設立登記之產物保險公司，購買並維持必要之足額保險。甲方應為共同被保險人。

18.2 保險範圍及種類

18.2.1 本契約期間，乙方應就本計畫之興建、營運及資產，在興建及營運期間內，就可能遭受或引發之事故所生責任投保必要之保險，並維持保單效力。該保險內容，須包括對任何第三人之生命、身體健康及財產等損害賠償責任。

18.2.2 興建期間乙方應投保並維持下列保險：

- 一、貨物運輸保險。
- 二、營造綜合保險（包括第三人意外責任險及延遲完工險）。
- 三、僱主意外責任險。
- 四、工程專業責任險。

18.2.3 營運期間乙方應投保並維持下列保險：

- 一、財產綜合保險。
- 二、公共意外責任險。
- 三、僱主意外責任險。

18.3 保險金額

18.3.1 乙方應依本契約約定足額投保相關必要保險，其保險金額、保險期間及自負額上限，應依本契約附件辦理。

18.3.2 建物由乙方按建造金額投保火險及公共意外責任險。

18.3.3 營造綜合保險之保險金額應依實際工程發包進度定之。

18.4 受益人

本計畫所有營運資產於本契約有效期間內之保險，均由乙方向保險公司投保，以乙方為受益人。

18.5 保險給付

保險給付應用於彌補或重建本計畫設施或營運資產因保險事故發生所致之損害，但如損害過鉅致無重建實益時，保險給付優先用於清理及移除本計畫毀損之設施或營運資產。

18.6 保險費用

保險費用全部由乙方負擔。

18.7 保險契約之通知及更改

18.7.1 乙方依本契約約定投保各類保險，應於投保後 30 日內告知甲方，並於簽訂保險契約後 30 日內，提交保險公司所簽發保單正本或副本及收據副本副知甲方。

18.7.2 除依法令規定或經甲方同意者外，乙方不得更改保單致變更後內容較原保單為不利，且乙方於更改保單前，須以書面通知甲方擬變更內容，更改後 30 日內將更改後保單副知甲方。

18.8 保險契約移轉

保險單須載明保險人同意保險契約之權利，於營運資產移轉時，於甲方同意後，讓與甲方或其指定之第三人。移轉後之保險費由甲方或其指定之第三人負擔；乙方已付而未到期之保費，由甲方或其指定之第三人退還乙方。

18.9 保險事故之通知

乙方於任何保險事故發生後，應於通知保險公司時，副知甲方，甲方得派人參與事故之會勘。

18.10 乙方未依規定投保之責任

18.10.1 本契約期間發生任何保險事故，致乙方之興建、營運受阻而受有損失，應由乙方投保之保險給付填補，倘有不足，由乙方完全承擔，甲方不負任何責任。

18.10.2 乙方或其承包商、供應商或專業顧問未依本契約之規定投保或維持適當之保險，除依本契約第 20 章缺失及違約章之規定處理外，如發生事故而受有損害者，由乙方自行負擔。

18.11 保險效力之延長

本契約興建及營運期間如有延長，乙方應即延長相關保險期限，並應使相關承包商適度延長其保險期限；如有違反，乙方應自行承擔相關風險及損害。

第 19 章 營運績效評定機制及營運期間屆滿之優先定約

19.1 營運績效評定委員會組成及運作方式

19.1.1 營運期間內，甲方每年應至少辦理一次營運績效評定，並成立營運績效評估委員會。

19.1.2 營運績效評定作業之運作辦法詳附件 3 營運績效評定作業辦法。

19.1.3 營運績效評定項目及標準如下：

- 一、首次之營運績效評定項目、標準、配分權重及評定方式及各項目評估準則分配詳附件 3 附表。
- 二、營運期間之次年起，甲方得參考前次營運績效評估委員會就前次評估項目之指標及其配分權重建議或本契約約定營運重要事項，與乙方進行檢討，若有修改必要時，應於完成修改後以書面通知乙方，並載明其適用之受評期間。

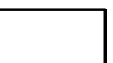
19.2 優先定約及其他獎勵措施

19.2.1 乙方經依營運績效評定作業辦法評定為營運績效良好者，得依第 19.2.2 條規定申請優先定約。

19.2.2 乙方經評估為營運績效良好，得於委託營運期間屆滿 1 年前，檢附自營運期間開始之歷次評估報告及未來投資計畫書等，向甲方申請繼續定約一次，其期間以 5 年為限，乙方未於上開期限前，向甲方申請繼續定約，視為放棄優先定約。

19.2.3 乙方申請繼續定約，經甲方確認符合優先定約條件者，如設施未來仍有交由民間營運必要，甲方應研訂繼續營運之條件，通知乙方議定新約內容，倘乙方對甲方之條件拒絕同意，或於 90 日內雙方仍未達成契約之合意者，乙方即喪失優先定約機會。

19.2.4 甲乙雙方合意議定之新約，為契約屆滿後之新約，乙方仍應依第 16 章規定移轉營運資產予甲方。



第 20 章 缺失及違約責任

20.1 乙方之缺失

除第 20.3 條所稱違約外，乙方之行為如有不符合本契約規定者，均屬缺失。

20.2 乙方缺失之處理

20.2.1 乙方如有缺失時，甲方得要求乙方定期改善，並以書面載明下列事項，通知乙方：

- 一、缺失之具體事實。
- 二、改善缺失之期限。
- 三、改善後應達到之標準。
- 四、屆期未完成改善之處理。

20.2.2 乙方須於期限內改善缺失，並於改善完成後通知甲方，如屆期未完成改善或改善無效，且情節重大者，甲方得以違約處理。

20.3 乙方之違約

20.3.1 因可歸責於乙方之事由而有下列情事之一者，構成一般違約：

- 一、乙方未遵期開始營運、違反投資計畫使用之規定、就權利金或土地租金逾期 30 日仍未繳付或違反相關法令者。
- 二、乙方未維持本計畫營運資產之良好狀況，或未經甲方事前書面同意，對本計畫營運資產作重大變更者。
- 三、乙方未經甲方事前書面同意，擅將本計畫營運資產為轉讓、出租、設定負擔或為民事執行之標的。
- 四、乙方有偽造、變造依本契約應提出之相關文件，經查明屬實者。
- 五、乙方或其董事、監察人、經理人有重大喪失債信或違法情事，情節重大影響營運者。
- 六、資金未依財務計畫約定時程到位者。
- 七、其他嚴重影響本計畫興建營運且情節重大者。

20.3.2 因可歸責於乙方之事由而有下列情事之一者，構成重大違約：

- 一、未依甲方同意之投資執行計畫書、興建執行計畫或營運執行計畫辦理興建工程或工程進度嚴重落後者。
- 二、擅自中止營運一部或全部，或有經營不善之情事者。
- 三、乙方有破產、重整或其他重大財務困難之情事，致無法繼續履約或履約顯有困難者。
- 四、擅將乙方依本契約取得之權利為轉讓、設定負擔或為民事執行之標的。
- 五、目的事業主管機關命令解散、受法院裁定解散或未經甲方事前書面同意，股東會為解散、合併或分割之決議者。
- 六、未經甲方書面同意由陸資任乙方之股東。

20.4 乙方違約之處理

20.4.1 乙方有第 20.3 條所定違約情事，甲方應以書面載明下列事項，通知乙方定期改善：

- 一、違約之具體事實。
- 二、改善之期限。

三、改善後應達到之標準。

四、屆期未完成改善之處理。

20.4.2 乙方有第 20.2.2 條所定得以違約處理之缺失，或第 20.3 條所定違約情事，經甲方依第 20.4.1 條通知乙方定期改善逾期未改善、改善無效或未依改善標準完成改善時，甲方得以書面載明下列事項通知乙方，中止乙方興建營運之一部或全部，並以書面通知乙方及融資機構或其委任之管理銀行、保證人及政府有關機關：

一、乙方屆期不改善或改善無效之具體事實。

二、中止興建或營運之日期。

三、中止興建之工程範圍或中止營運之業務範圍。

四、中止興建或營運後，應繼續改善之項目、標準及期限。

五、屆期未完成改善之處理。

20.4.3 甲方依第 20.4.2 條通知乙方，中止乙方興建營運之一部或全部，相關違約情事經乙方改善，並經甲方認定已消滅者，甲方應以書面限期令乙方繼續興建或營運。

20.4.4 甲方依第 20.4.2 條通知乙方，中止乙方興建營運之一部或全部，相關違約情事經甲方認定逾期未改善、改善無效或未依改善標準完成改善時，甲方得終止契約，相關終止契約處理方式依第 21 章辦理。

20.4.5 乙方有第 20.2.2 條所定得以違約處理之缺失，或第 20.3 條所定違約情事，除經甲方同意外，於甲方終止本契約前，乙方仍應繼續履約。乙方因甲方同意而暫停履約，仍不得據此要求延長本契約期限或免除契約責任。

20.4.6 乙方有第 20.2.2 條所定得以違約處理之缺失，或第 20.3 條所定違約情事，除依第 20.4.1 條至第 20.4.5 條辦理外，並應支付甲方 10 萬元之違約金。

20.5 融資機構或保證人之介入

20.5.1 乙方發生施工進度嚴重落後、工程品質重大違失、經營不善或其他重大違約情事時，甲方應以書面通知乙方限期改善，並副知乙方之融資機構或保證人。

20.5.2 乙方經甲方依第 20.5.1 條要求限期改善逾期未改善或改善無效時，甲方應以書面載明下列事項通知之乙方之融資機構或保證人：

一、乙方屆期不改善或改善無效之具體事項

二、乙方之融資機構或保證人得報請甲方同意由乙方之融資機構或保證人自行或擇定其他機構暫時接管繼續辦理興建營運本計畫（以下簡稱「介入」）之期限。

三、介入時，應為改善之期限。

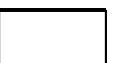
四、應繼續改善之項目及標準

五、屆期未完成改善之處理。

20.5.3 乙方之融資機構或保證人於 30 日內，自行或擇定符合法令規定之其他機構，作為其輔助人，以書面向甲方申請介入。融資機構或保證人逾期未向甲方申請時，甲方得終止本契約。

20.5.4 甲方應於接獲乙方之融資機構或保證人依第 20.5.3 條申請起 30 日內，以書面通知乙方融資機構或保證人，是否同意介入之申請，並副知乙方。

20.5.5 融資機構或保證人於介入期間，得與甲方協商其暫代乙方執行本契約之權利義務範圍，並得排除乙方已發生之違約責任。



20.5.6 融資機構或保證人於介入期間，不得為下列行為：

- 一、將乙方經營之全部或部分業務及資產概括讓與其本人或任何第三人。
- 二、處分營運資產。
- 三、重大減損營運資產總額。
- 四、將乙方與他人合併。

20.5.7 融資機構或保證人於介入期間所為下列行為，應事先報請甲方同意：

- 一、拋棄、讓與乙方重大權利或承諾重大義務。
- 二、委託第三人經營乙方之全部或部分業務，及讓與乙方之全部或部分負債。
- 三、任免乙方重要人事。

20.5.8 融資機構或保證人介入後經甲方認定已改善缺失確已改善者，除乙方與融資機構、保證人或其輔助人另有約定並經甲方同意者外，甲方應以書面通知終止介入，並載明終止介入之日期。融資機構或保證人於改善期限屆滿前，已改善缺失者，得以書面向甲方申請終止介入。

20.5.9 融資機構或保證人介入後，仍未於甲方所定之期限內改善缺失時，融資機構或保證人得以書面通知甲方終止介入；甲方亦得以書面通知融資機構或保證人終止介入。任一方依本條終止介入後，甲方得終止本契約。

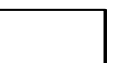
20.5.10 終止介入時，經甲方評估乙方仍不具備繼續履行本契約、或繼續興建、營運本計畫之能力，甲方得終止本契約。

20.5.11 乙方之融資機構或保證人介入期間，本契約期間之計算不中斷。

20.5.12 乙方之融資機構或保證人介入後，本契約之相對人仍為乙方，不生契約主體變更之效力。融資機構或保證人與乙方之權利義務關係，在無損於甲方權益之情形及甲方同意下，由其雙方另訂之。

20.6 強制接管營運

本計畫之營運如有經營不善或其他重大情事發生，於情況緊急，遲延即有損重大公共利益或造成緊急危難之虞，並經中央目的事業主管機關令停止本計畫營運之一部或全部時，甲方得依促參法第 53 條第 2 項及民間參與經建設施公共建設接管營運辦法規定辦理強制接管營運。



第 21 章 契約之定期檢討及契約變更終止

21.1 契約之定期檢討

自契約簽訂日起 5 年或距前次契約變更已逾 3 年，雙方得檢討本契約是否有變更之必要。檢討標準包括但不限於，因不可歸責於乙方之原因，有下列情事發生，對乙方之履約造成重大影響時：

- 一、行政院主計總處公布之物價指數年增率連續 5 年上漲 10% 或下降 10%。
- 二、行政院主計總處公布之國家經濟成長率連續 12 季超過 10% 或下跌 10%。
- 三、乙方 3 年內累計之興建營運成本與原財務計畫預估之累計成本漲幅逾 20% 時。

21.2 契約之變更

21.2.1 除本契約中已載明之變更事項外，如有下列情形之一者，雙方得以維護公共利益及公平合理為原則，協議辦理契約變更：

- 一、發生本契約第 22 章之不可抗力或除外情事、或有情事變更之情形，致依原契約繼續履行有失公平合理或窒礙難行者。
- 二、基於公共利益考量，依原契約繼續履行或處置有礙公共利益者。
- 三、乙方之興建、營運成本大幅下降或賦稅負擔大幅下降時，非因乙方為履行本契約之行為所致時。
- 四、本契約附件所載內容經調整後不影響公共利益及公平合理時。
- 五、其他為履行契約之需並經雙方合意，且不影響公共利益及公平合理時。

21.2.2 任一方於收受對方提送契約變更相關文件後，應即與對方進行協議，除雙方另有約定者外，如未能於相關文件送達之次日起 30 日內完成，視為契約變更不成立，應依第 23 章辦理。

21.2.3 乙方不得因契約變更之通知而遲延其履約期限。但經甲方同意者不在此限。

21.2.4 契約變更，非經甲方及乙方之合意作成書面紀錄，並簽名或蓋章者，無效。

21.3 契約終止之事由

21.3.1 甲乙雙方於契約期間內，得合意終止本契約。

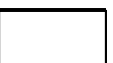
21.3.2 契約期間內有下列事由，得由當事人一方終止本契約：

- 一、乙方有第 20.2.2 條所定得以違約處理之缺失，或第 20.3 條所定違約情事，甲方得終止本契約。
- 二、因政策變更，乙方依契約繼續履行不符公共利益者，甲方得終止本契約。
- 三、甲方有第 5.6 條所定未能履行承諾事項或違反聲明，致乙方受損害情事，經乙方限期要求改善而未改善且持續超過 60 日時，乙方得終止本契約。
- 四、因不可抗力或除外情事發生，甲乙雙方均得終止本契約。

21.4 契約終止之通知

任一方依第 21.3.2 條單方終止本契約時，應以書面載明下列事項，通知他方：

- 一、契約終止事由。
- 二、終止契約（包括地上權／租賃契約）之表示及終止之日期。
- 三、通知終止一方擬採取之適當措施。



21.5 契約終止之效力

21.5.1 本契約之一部或全部終止時，於終止之範圍內，除本契約另有規定外，雙方之權利及義務一律終止。但終止前已發生之權利及義務不受影響。

21.5.2 本契約之一部或全部終止時，於終止之範圍內，除甲方同意無須終止或塗銷地上權外，乙方依本契約取得之地上權一律終止，乙方應塗銷地上權登記，並返還土地予甲方。

21.5.3 本契約部分終止時，甲方得併同終止部分附屬事業經營權利。

21.6 雙方合意終止之效力

甲乙雙方合意終止本契約，雙方除應依第 21.5 條辦理外，並應另行議定有關資產之移轉及其他權利義務關係。

21.7 因可歸責乙方事由終止之效力

21.7.1 乙方有第 20.2.2 條所定得以違約處理之缺失，或第 20.3 條所定違約情事而終止本契約，雙方除應依第 21.5 條辦理外，甲方得押提乙方留存之履約保證金之一部或全部以扣抵乙方應給付之違約金、損害賠償及其他基於本契約甲方有權向乙方請求支付之費用。

21.7.2 乙方有第 20.2.2 條所定得以違約處理之缺失，或第 20.3 條所定違約情事而於興建期間終止本契約，甲方得自行或指定第三人依乙方「已支出工程經費」扣除「額外興建成本」後餘額之百分之〇〇，收買乙方於本計畫下之資產及一切權利，但如「額外興建成本」超過「已支出工程經費」，則乙方須支付差額予甲方。其中「已支出工程經費」係指乙方為興建本計畫所支出之一切成本及費用，但以乙方於其投資執行計畫書估算之工程費用為上限。「額外興建成本」係指甲方或甲方指定之第三人為接手興建而實際支出之費用，扣除乙方依投資執行計畫書為完成工程應再支出之費用。

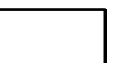
21.7.3 乙方有第 20.2.2 條所定得以違約處理之缺失，或第 20.3 條所定違約情事而於營運期間終止本契約，由鑑價機構就乙方資產之帳面價值、使用情形、使用價值及本契約剩餘年限，予以鑑價。甲方或其指定之第三人依鑑價結果百分之 80%收買乙方於本計畫下之資產及一切權利。但如乙方資產情形已不堪使用，無法達本計畫營運之目的時，甲方得令乙方移除其資產，且除乙方於契約終止前已發生對甲方之損害賠償請求權外，不得再向甲方為任何請求。

21.7.4 乙方有第 20.2.2 條所定得以違約處理之缺失，或第 20.3 條所定違約情事於營運期間終止本契約，有委託第三人鑑價之必要時，應由乙方負擔相關費用。

21.7.5 乙方有第 20.2.2 條所定得以違約處理之缺失，或第 20.3 條所定違約情事於營運期間經甲方終止本契約，甲方應要求乙方於終止通知送達後 60 日內移除一切乙方資產，雙方並應依本契約第 15 章規定辦理資產移轉。

21.8 因政策變更，乙方依契約繼續履行不符公共利益，甲方終止之效力

21.8.1 因政策變更，乙方依契約繼續履行不符公共利益，甲方終止本契約，除應依第 21.5 條辦理外，甲方於扣除乙方依本契約應付之違約金或其他債務後，應返還乙方留存之履約保證金之全部。



- 21.8.2 因政策變更，乙方依契約繼續履行不符公共利益，甲方於興建期間終止本契約，應賠償乙方「已支出工程經費」及終止本計畫相關契約之一切費用。
- 21.8.3 因政策變更，乙方依契約繼續履行不符公共利益，甲方於營運期間終止本契約，應由鑑價機構就乙方資產之帳面價值、使用情形、使用價值及本契約剩餘年限，予以鑑價，甲方或其指定之第三人依鑑價結果收買乙方於本計畫下之資產及一切權利。
- 21.8.4 甲方依第 21.8.2 條及第 21.8.3 條支付之價金應足以彌補乙方因本契約終止所受之損害。但所失利益或其他間接或衍生性之損害，不予賠償。
- 21.8.5 因政策變更，乙方依契約繼續履行不符公共利益，甲方終止本契約有委託第三人鑑價之必要時，應由甲方應負擔相關費用。
- 21.8.6 因政策變更，乙方依契約繼續履行不符公共利益，甲方終止本契約，雙方應依本契約第 15 章規定辦理資產之移轉。
- 21.9 因可歸責甲方事由終止之效力
- 21.9.1 甲方有第 5.6 條所定未能履行承諾事項或違反聲明，致乙方受損害情事，經乙方限期要求改善而未改善，且持續超過 60 日而終止本契約時，除應依第 21.5 條辦理外，甲方於扣除乙方依本契約應付之違約金或其他債務後，應返還乙方留存之履約保證金之全部。
- 21.9.2 甲方有第 5.6 條所定未能履行承諾事項或違反聲明，致乙方受損害情事，經乙方限期要求改善而未改善，且持續超過 60 日而於興建期間終止本契約，甲方應賠償乙方「已支出工程經費」及終止本計畫相關契約之一切費用，甲方並應以乙方「已支出工程經費」加計百分之二十作為乙方所失利益之賠償。
- 21.9.3 甲方有第 5.6 條所定未能履行承諾事項或違反聲明，致乙方受損害情事，經乙方限期要求改善而未改善，且持續超過 60 日而於營運期間終止本契約，由鑑價機構就乙方資產之帳面價值、使用情形、使用價值及本契約剩餘年限，予以鑑價。甲方應依鑑價結果給付乙方，並加計下列乙方之所失利益：
- 一、於本計畫開始營運前 3 個月（含第 3 個月）終止時，應以乙方「已支出工程經費」加計百分之十，作為乙方所失利益。
 - 二、於本計畫開始營運 2 年以後，應以終止前 2 年間乙方「平均稅前盈餘」百分之十，作為乙方所失利益。
- 21.9.4 甲方有第 5.6 條所定未能履行承諾事項或違反聲明，致乙方受損害情事，經乙方限期要求改善而未改善，且持續超過 60 日而於營運期間終止本契約，乙方有委託第三人鑑價之必要時，應由甲方應負擔相關費用。
- 21.9.5 乙方因甲方有第 5.6 條所定未能履行承諾事項或違反聲明，致乙方受損害情事，經乙方限期要求改善而未改善，且持續超過 60 日而於營運期間終止本契約，雙方應依本契約第 15 章規定辦理資產移轉。
- 21.10 因不可抗力或除外情事發生而終止之效力
- 21.10.1 因不可抗力或除外情事發生，一方終止本契約時，除應依第 21.5 條辦理外，甲方於扣除乙方依本契約應付之違約金或其他債務後，應返還乙方留存之履約保證金之全部。
- 21.10.2 因不可抗力或除外情事發生，一方終止本契約時，雙方應協議：

☐ 乙方移除其一切資產及設備。乙方除本契約終止前已發生對甲方之請求權外，不得向甲方主張任何權利。

☐ 由甲方繼續興建或營運本計畫。甲方應依乙方「已支出工程經費」或鑑價機構以乙方資產於不可抗力事件發生前一日之帳面價值、使用情形、使用價值及本契約剩餘年限之鑑價結果，扣除甲方就不可抗力受損部分實際支出之重建費用（即全部重建費用扣除保險給付）之餘額予乙方。

21.10.3 因不可抗力或除外情事發生，一方終止本契約，而有委託第三人鑑價之必要時，應由雙方共同負擔相關費用。

21.10.4 因不可抗力或除外情事發生，一方終止本契約，乙方應移除其一切資產及設備，雙方並應依本契約第 15 章規定辦理資產移轉。

第 22 章 不可抗力與除外情事

22.1 不可抗力情事

本契約所稱不可抗力事由，係指該事由之發生須非可歸責於雙方，亦非雙方得合理控制或縱加相當注意亦無法防止、避免或排除，且足以影響本契約一部或全部之履行者，包括但不限於：

- 一、戰爭（無論是否宣戰）、侵略、外國敵人行為、叛亂、革命、暴動、內戰、恐怖活動。
- 二、因核子燃料或廢棄物燃燒或爆炸所生輻射或放射線污染。
- 三、天災，包括但不限於地震、水災、海嘯、閃電或任何自然力作用。
- 四、不可歸責於乙方或其承包商所致罷工、勞工暴動或其他勞資糾紛，致足以影響本契約之履行。
- 五、於施工過程中，發現依法應保護之古蹟或遺址，致對工程之進行或預訂之開始營運日產生影響者。
- 六、用地具有環境污染情事，致影響興建者。

22.2 除外情事

本契約所稱除外情事，係指因不可歸責於雙方當事人之下列事由：

- 一、除不可抗力外，因政府政策變更、法規變更、政府機關之行政命令、處分、作為或不作為，致對乙方之興建或營運之執行或財務狀況發生重大不利影響，且足以影響本契約之履行者。
- 二、整體經濟狀況大幅變動，致對乙方興建或營運之執行或財務狀況發生重大不利影響，且足以影響本契約履行或經濟狀況大幅變動致案件不具自償性時。
- 三、因不可歸責於乙方之因素，致乙方遲誤取得與興建工作相關之各項執照及許可達 60 日以上者。
- 四、其他性質上不屬不可抗力之除外情事。

22.3 通知及認定程序

22.3.1 任何一方主張不可抗力或除外情事之發生而受重大影響者，應於事件發生且客觀上能通知之日起 30 日內，以書面通知他方。

22.3.2 任何一方於收到他方之通知後，應即綜合當時情況加以認定。如甲乙雙方無法於 2 個月內達成協議時，應依第 23 章規定辦理。

22.4 認定後之效果

22.4.1 不可抗力或除外情事經甲乙雙方或協調委員會認定後，甲乙雙方應即協議依下列規定辦理一款或數款之補救措施：

- 一、因不可抗力或除外情事致本契約無法如期履行時，不生遲延責任。
- 二、乙方承諾因不可抗力或除外情事所受之損害，應先以乙方及乙方之承包商、供應商或專業顧問以及乙方之受託人所投保之保險優先彌補之。
- 三、契約期間發生前述之不可抗力或除外情事，乙方得檢具經甲方同意之獨立、公正機構所作成之報告及相關資料說明損害數額，依相關法令請求甲方或其他主管機關減免租金或其他稅費等。

- 四、乙方於契約期間內因天然災變受重大損害時，甲方得依政府相關法令協調金融機構辦理重大天然災害復舊貸款或其他紓困方案。
- 五、甲方得同意停止興建、營運期間之計算，並得視情節適度延長興建、營運期間。
- 六、契約期間發生前述之不可抗力或除外情事，甲方得書面同意調整權利金繳納之期限及金額。
- 七、其他經雙方同意之措施。

22.4.2 如甲乙雙方無法於 2 個月內達成協議時，應依第 23 章規定辦理。

22.5 損害之減輕

不可抗力事件及除外情事發生後，乙方須盡力採取各種必要之合理措施以減輕因此所受之損害，或避免損害之擴大。

22.6 恢復措施

乙方須盡力採取一切措施，儘速恢復本計畫之正常運作。

22.7 未受影響部分仍依約履行

不可抗力事件之發生僅嚴重影響本契約之一部履行者，雙方就其餘部分仍應繼續履行。但有下列情形之一，經雙方同意者，不在此限：

- 一、其餘部分之履行已無法達到契約之目的。
- 二、其餘部分之繼續履行有重大困難者。

22.8 終止契約

因不可抗力或除外情事事件之發生，依本契約之規定處理 60 日後，乙方仍無法繼續興建營運時，雙方應即就是否繼續履行本契約或相關處理方案進行協商。如於事件發生 60 日後仍無法達成協議時，任一方均得以書面通知他方終止本契約之一部或全部。

第 23 章 爭議處理

23.1 爭議處理程序

23.1.1 甲乙雙方就本契約有關之事項發生爭議時，應本於誠信原則，先以協商方式解決之。

23.1.2 一方以書面提出協商之請求後 60 日內，仍無法達成共識時，提送協調委員會協調，協調委員會之組成、協調程序及協調效力如下：

一、甲乙雙方應於投資契約簽訂後 60 日內，依本案協調委員會組織章程成立協調委員會，有關協調委員會之組成及協調程序，如附件 3 之履約爭議協調委員會組織章程。

二、協調委員會對於本契約之各項爭議所為之決議，除任一方於收受決議後 30 日以書面表示不服或提出異議外，視為協調成立，雙方應完全遵守。

23.1.3 除雙方另有約定外，協調委員會於 2 個月未能召開協調委員會議，或爭議事項依本契約約定不予協調，或於 2 個月內無法就爭議標的提出解決方案，或任一方依第 23.1.2 條規定，對解決方案以書面提出不服或異議時，任一方得逕行提起民事訴訟，或依第 23.2 條另以書面合意方式提付仲裁，或另行合意其他方式處理。

23.2 另以書面合意提付仲裁

23.2.1 因協調委員會於 2 個月未能召開協調委員會議，或爭議事項依本契約約定不予協調，或於 2 個月內無法就爭議標的提出解決方案，或任一方依第 23.1.2 條規定，對於解決方案以書面提出不服或異議時，甲乙雙方得另以書面合意方式提付仲裁。仲裁人及主任仲裁人之選定、仲裁地、仲裁程序、是否適用衡平原則為判斷及仲裁程序與仲裁判斷書是否公開等事項，由甲乙雙方另行協議之。

23.3 管轄法院

因本契約之爭議提起訴訟時，甲乙雙方同意以臺灣臺北地方法院為第一審管轄法院為第一審管轄法院。

23.4 爭議處理期間之履約事項處理原則

23.4.1 與爭議無關或不受影響之部分應繼續履約，甲乙雙方均應繼續履行本契約。但經甲方依本契約行使終止權、本契約另有訂定或甲乙雙方另有協議者，不在此限。

23.4.2 乙方因爭議而暫停履約，其經爭議處理結果被認定無理由者，不得就暫停履約之部分要求延長契約期限或免除契約責任。

第 24 章 其他條款

24.1 契約之修訂或補充

本契約為訂約雙方之全部約定。本契約以外之任何口頭或書面陳述、承諾、協議或來往文件均不發生效力。本契約之修正或變更應以書面為之，並經雙方同意後始生效力。

24.2 智慧財產權之使用

24.2.1 甲方於其認為必要時有權查閱或使用乙方為本計畫投資、興建與營運取得之相關受智慧財產權有關法令或其他法令保護之圖說、文件、契約、標誌、技術或資料等（簡稱「智財權物件」），乙方應使其所有人或有權使用之人提供清單及說明乙份副知甲方。當本契約終止時，乙方支付智慧財產權之權利金或使用金之義務一併移轉於甲方，並應使該所有人或有權使用人以書面同意或授權甲方使用該智財權物件。

24.2.2 乙方擔保其及甲方就智財權物件之使用，不構成對任何人權利之侵犯；如甲方因乙方或甲方就智財權物件之使用遭任何第三人為請求，乙方應賠償甲方因此所受之一切損害，包括但不限於甲方敗訴須給付之訴訟費用、賠償金額、乙方參與且同意甲方給付他人之費用（包括和解金及損害賠償）等。

24.3 保密條款

24.3.1 雙方當事人對所有由他方提供經標明為「機密」之有關技術或商業性文件或其他資料有保密義務，不得於未經他方書面同意前洩露予任何第三人或做任何與本計畫無關目的之使用。但下列情形不在此限：

- 一、根據法令或法院裁判應為揭露者。
- 二、非因任一方違反保密義務而業已對外公開者。
- 三、為履行本契約約定之任何義務，應為揭露者。
- 四、甲方提出於其他政府機關者。

24.3.2 雙方應使其受僱人、員工及受委託之第三人遵守前述保密義務。

24.4 通知與文件送達

24.4.1 除本契約另有訂定者外，應送達雙方之通知、文件或資料，均應以中文書面為之，並於送達對方時生效。

24.4.2 除經事前書面通知地址變更者外，甲乙雙方應受送達地址如下：

甲方地址：臺北市中正區懷寧街 109 號

乙方地址：○○

24.4.3 當事人之任一方變更地址時，應於變更前依第 24.4.1 條以書面通知對方；若未通知者，視為原地址未變更，任一方依原地址送達時，生送達之效力。

24.4.4 雙方同意各授權指派一人為專案代表人，代表各方發出或收受各項通知或其他文件。

24.5 準據法

本契約應以中華民國法律為準據法。

24.6 契約條款之可分性

本契約任何條款依中華民國法令規定無效時，僅就該條款之規定失其效力，不影響其他條款之效力。但無效部分對其他條款具有重大影響致不能履行或雖履行但不能達本契約原定目的者，不在此限。

24.7 保有權利

任何一方放棄行使本契約某一條款之權利時，不生放棄行使其他條款權利之效力。一方對他方之違約行為不為主張或行使其應有權利者，不生已放棄其嗣後主張相同權利之效力。

24.8 契約份數

本契約正本乙式貳份，甲、乙雙方各執乙份為憑，副本 6 份，由甲方執 5 份、乙方執 1 份。

立約人

甲方：

代表人：

統一編號：

地址：

乙方：

代表人：

統一編號：

地 址：

中華民國 年 月 日

附件 1：設定地上權契約草案

臺北市大安森林公園部分公園綠地及附屬設施興建營運移轉案設定地上權契約（草案）

立約人臺北市政府工務局公園路燈工程管理處（以下簡稱甲方）與○○公司（以下簡稱乙方）為開發經營臺北市大安森林公園部分公園綠地及附屬設施興建營運移轉案（以下簡稱本案），雙方業於民國○○年○○月○○日簽訂本案投資契約（以下簡稱「投資契約」）在案。茲依「投資契約」第 7.1.2 條約定，就本案所需用地之地上權設定事宜訂立本契約，並約定下列條款，以資共同遵守。

第一條 契約標的

甲方應依「投資契約」第七章約定，將本案所需用地範圍內之土地（以下簡稱「本標的」，如附件 1 附表之土地清冊及位置圖）設定地上權予乙方。

第二條 地上權設定登記及存續期間

- 一、雙方應於本契約簽訂後 30 日內共同完成土地點交程序，並會同至轄區地政事務所就本標的辦理完成地上權設定登記，以供乙方興建營運本計畫相關設施與建築物。
- 二、地上權之存續期間為自開工之日起算 12 年（即「投資契約」屆滿之日）。惟於「投資契約」期前終止時，本契約亦一併終止。

第三條 地上權租金

一、租金計收標準

乙方於本契約簽訂日起，應依「促進民間參與公共建設公有土地出租及設定地上權優惠辦法」第 2 條規定，繳交土地租金予甲方，計每年新臺幣 12 萬元整；土地使用期間不足一年者，依使用期間占該年之比例計算。

二、租金繳納方式

（一）乙方於地上權設定登記完成之日起，應繳交土地租金予甲方；土地使用期間不足一年者，依使用期間占該年之比例計算。

（二）繳納租金之期限及方式如下：

1. 地上權設定登記完成後第 1 年（指自地上權設定登記完成之日起至當年 12 月 31 日止）之租金，乙方應於地上權設定登記完成之日起 7 日內，匯入甲方指定之銀行帳戶。
2. 其後年度（依曆計算，自每年 1 月 1 日起至當年 12 月 31 日止）之租金，乙方應於每年之 1 月 31 日前，將當年度之租金匯入甲方指定之銀行帳戶。

三、逾期繳納之處理

乙方未按期限繳納土地租金，經甲方定 30 日以上之期限催告仍不繳納時，乙方應依下列標準，給付違約金於甲方：

- （一）自催告期間屆滿起算，逾期繳納未滿一個月者，按欠額加收百分之二。
- （二）自催告期間屆滿起算，逾期繳納滿一個月以上，未滿六個月者，每逾一個月按欠額加收百分之四。

(三) 如乙方逾期未繳納地租達 6 個月以上者，甲方亦得行使以下權利：

(1) 終止本契約，並收回土地及接管地上物及其附屬設施設備，並無償受讓該地上物及其附屬設施設備之全部權利。

(2) 通知乙方將其施工中之建築物與相關設施於甲方發出違約通知函起 90 日內自行拆除完畢，逾期不拆除者，甲方得代為拆除或逕為無償沒收，所需費用概由乙方負擔。

第四條 地上權處分之限制及建物之預告登記

一、 非經甲方事前書面同意，乙方不得就地上權為轉讓、出租、分租或分割，亦不得設定抵押權或其他負擔。雙方同意於辦理地上權設定登記時，於土地登記簿他項權利部其他登記事項欄登記「非經政府同意，不得將地上權轉讓或設定負擔。」及「地上權消滅時，建物所有權移轉予政府」。

二、 乙方於本案所需用地範圍內興建建物時，就可辦理登記之建物，應於興建完成辦理建物所有權第一次登記時，將前開註記事項轉載於建物所有權部其他登記事項欄，並配合甲方辦理預告登記

三、 前項預告登記應載明乙方應於本契約期限屆滿或終止時，應將建物所有權移轉登記予甲方。

四、 未經執行機關同意，不得讓與或設定抵押權。

第五條 稅費負擔

辦理地上權設定登記、預告登記、變更登記或塗銷登記、及建物預告登記之所有相關費用（包括但不限於規費、罰鍰、代書費等），均由乙方負擔。

第六條 地上權塗銷及標的之返還

本契約期限屆滿或期前終止時，乙方應於甲方指定期限內，除去地上權上所設定之一切負擔及第三人占用、配合甲方辦理地上權之塗銷登記，並將本標的返還甲方。

第七條 建築物時價補償請求權之放棄

乙方同意放棄民法第 840 條第 1 項規定之建築物時價補償請求權。

第八條 違約

乙方違反本契約約定者，除租金逾期繳納之違約金另依本契約第 20.4 條約定辦理外，甲方得將其視為「投資契約」約定之「違約」處理之。

第九條 其他

雙方同意本契約應作為地上權設定契約書公定契紙之附件，並據以辦理設定登記。

第十條 契約效力

本契約為「投資契約」之附件，本契約未規定者，適用「投資契約」有關規定。

第十一條 契約份數

本契約正本壹式貳份，甲乙雙方各執乙份為憑，副本 6 份，甲方執 5 份，乙方執 1 份。

立約人

甲 方：

代 表 人：

地 址：

乙 方：

代 表 人：

統一編號：

地 址：

中華民國 年 月 日

附件 1 附表：土地清冊及位置圖

土地清冊及位置圖

項次	地號	土地使用分區	面積	107 年公告現值	土地所有權	土地管理權
				107 年公告地價		
1	大安區瑞安路 4 小段 14 地號部分面積	公園用地 (公共設施用地)	177m ²	185,000 元/m ²	臺北市 政府	臺北市政府 工務局公園 路燈工程管 理處
				51,100 元/m ²		



附件 2：功能規範標準

臺北市大安森林公園部分公園綠地及附屬設施興建營運移轉案功能規範標準						
	工項	單位	數量	單價	複價	說明
壹	直接工程費					
一	假設工程					
(一)	圍籬工程	式	1	180,000	180,000	
(二)	工程告示牌	式	1	4,000	4,000	
二	基礎工程		1			
(一)	開挖整地工程	式	1	250,000	250,000	含餘土運棄
(二)	鋼筋混凝土工程	式	1	1,000,000	1,000,000	淺基礎、地坪、外牆
三	結構工程	式	1	2,500,000	2,500,000	主體採鋼結構，依廠商設計
四	裝修工程					
(一)	分隔牆輕隔間	式	1	200,000	200,000	
(二)	門窗及門扇	式	1	80,000	80,000	
(三)	地坪鋪面	式	1	150,000	150,000	
(四)	天花板工程	式	1	200,000	200,000	
(五)	高架地板工程	式	1	25,000	25,000	
(六)	室內外特色造景工程	式	1	250,000	250,000	依廠商設計
(七)	無障礙設施	式	1	100,000	100,000	須符合建築技術規則及建築物無障礙設施設計規範等相關規定
五	水電工程	式	1			
(一)	水電配管配線	式	1	240,000	240,000	
(二)	供電系統工程	式	1	140,000	140,000	
(三)	建築物外管線銜接工程	式	1	250,000	250,000	
(四)	室內外燈光照明	式	1	80,000	80,000	
(五)	洗手間設備	式	1	80,000	80,000	壁掛式感應便斗、洗手台、馬桶，數量須符合建築技術規則及建築物無障礙設施設計規範等相關規定
六	空調工程	式	1	180,000	180,000	
七	消防設施及設備	式	1	98,398	98,398	
八	專業建築師及技師勞務費	式	1	360,000	360,000	設計監造費、都市設計審議、建照、使照申請、室內裝修許

						可及簽證費
小計(直接工程費)					6,367,398	
貳	間接工程費					
一	工程保險費	式	1	63,674	63,674	直接工程費 1%，包括但不限於營造工程財物損失險、營造綜合保險第三人意外責任保險、營造(安裝工程)綜合保險附加雇主意外責任險
二	勞工安全衛生管理費	式	1	63,674	63,674	直接工程費 1%
三	環保清潔費	式	1	12,735	12,735	直接工程費 0.2%
四	材料檢驗費	式	1	31,837	31,837	直接工程費 0.5%
五	品管費	式	1	127,348	127,348	直接工程費 2%
小計(間接工程費)					299,268	
參	營業稅	式	1	333,334	333,334	(直接工程費+間接工程費)*5%
合計(直接工程費+間接工程費+營業稅)					7,000,000	

註：

- 各工項經費得配合乙方完成建物設計並報請甲方核定後，予以調整，惟乙方投資總工程費(直接工程費+間接工程費+營業稅)不得低於新臺幣 700 萬元整。
- 各工項單價認定標準，係依以下優先順序認定：
 - 臺北市議會單價。
 - 工共工程委員會工程單價。
 - 市場行情認定。

營運設備及器具一覽表						
項次	項目	單位	數量	單價	複價	說明
一	直接工程費					
1	收銀機	式	1	30,000	30,000	
2	點餐系統	組	1	60,000	60,000	
3	玻璃杯	式	80	100	8,000	
4	咖啡杯	組	80	200	16,000	
5	盤子	式	80	100	8,000	
6	不鏽鋼餐具-湯匙	式	100	50	5,000	
7	不鏽鋼餐具-刀	式	100	50	5,000	
8	不鏽鋼餐具-叉	式	100	33	3,300	
9	不鏽鋼雙口瓦斯爐	式	1	8,000	8,000	Rainai、莊頭北、sakura
10	市內電話	式	1	700	700	
11	大型電烤箱	台	1	22,000	22,000	
12	27L微波爐	台	1	9,000	9,000	
13	室內桌椅	組	20	8,000	160,000	
14	室外桌椅	組	10	6,000	60,000	
15	貯藏櫃/架	組	5	4,000	20,000	
16	商用咖啡機 2GR	組	2	150,000	300,000	BFC、BEZZERA、LA NUOVA ERA
17	製冰機	式	1	50,000	50,000	Manitowoc、ANWELL、Brema
18	冰箱	式	1	35,000	35,000	
小計(直接工程費)					800,000	新臺幣(含稅)

註：

1. 各營運設備及器具項目得配合乙方依實際營運需要項目及數量報請甲方核定後，予以調整，惟乙方投資營運設備及器具不得低於新臺幣 80 萬元整(含稅)。
2. 乙方所提送營運設備及器具之產品廠牌，不得低於說明欄位所列計廠牌。
3. 營運設備及器具項目單價認定標準，以市場行情認定，乙方須提出各項目三家以上廠商報價及規格供甲方參考審查。

附件 3：履約爭議協調委員會組織章程草案

第一條

本章程依促進民間參與公共建設法第 48 條之 1 及投資契約第 23.1.2 條規定，由臺北市
政府工務局公園路燈工程管理處 (以下簡稱「甲方」) 及○○(以下簡稱「乙方」) 訂定之。

第二條

協調委員會(以下簡稱「本委員會」)任務如下：

- 一、投資契約(包含相關文件)爭議事項、未盡事宜及契約變更協調。
- 二、不可抗力或除外情事認定爭議協調。
- 三、甲乙雙方同意交付協調事項。

本委員會委員為無給職。

第三條

本委員會設置5名常任委員，得包括工程、財務、法律等相關專業領域專家。委員人數，必要時得增列。

前項常任委員之選任，由甲乙雙方各自推薦常任委員人數之二倍以上，再由雙方各自於他方推薦之人選中選定2名擔任委員，並由甲乙雙方各自推薦人選中共同選定1名擔任主任委員。

前項甲乙雙方於各自推薦人選中，無法共同選定主任委員時，甲乙雙方得合意以其他方式選定。

第四條

本委員會之常任委員每屆任期3年，任期屆滿時改選之；改選得連任。

常任委員任期屆滿，雙方未能依約改選時，該委員仍應續任至雙方選出新任委員為止。

常任委員於任期內因故辭任或不能繼續執行委員職務時，應依委員原選定方式，選定繼任委員。繼任委員之任期至原委員任期屆滿為止。

第五條

本委員會於收受協調書面申請後，得視個案專業需要通知雙方於一定期間內各自推薦特定領域專家12名，並由雙方自推薦專家中共同選定4名擔任任務委員。

甲乙雙方於前開期間內無法共同選定任務委員時，由本委員會指定之。

任務委員之任期，於其參與之個別爭議協調案件程序完成後屆期。

本組織章程第六條之規定，於任務委員準用之。

任務委員於協調期間之權利義務，準用常任委員之規定。

第六條

本委員會會議由主任委員召集，並擔任主席。主任委員未能出席時，由主任委員指定常任委員代理之。

委員應親自出席會議。

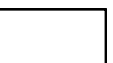
第七條

本委員會應公正、客觀處理爭議事件。

本委員會之成員與甲乙雙方及其使用人有利害關係時，應即告知當事人，當事人得請求其迴避。但委員為當事人推薦之人選時，除迴避之原因係發生於他方選擇後，或於他方選擇後始知悉者外，當事人不得請求委員迴避。

前項所稱使用人，包括但不限於任一方之董監事、經理人、委任人、代理人、受僱人、顧問、協力廠商或次承包商及其人員。

第二項所稱利害關係，指：



一、委員與當事人及其使用人間涉及本人、配偶、三親等以內血親或姻親，或同財同居親屬之利益。

二、委員與當事人及其使用人間現有或本委員會成立之日起三年內曾有僱傭、代理、或任何合作之關係者。

前四項規定，於雙方依本章程第三條及第五條規定推薦及選任委員時，適用之。

當事人依第二項於協調期間請求委員迴避者，應於知悉原因後五日內，以書面敘明理由，向本委員會提出，本委員會應於十日內作成決定。

前項決定，如涉有應迴避而致推薦人數不足之情形時，應補足之。

第八條

申請人協調之提送應以書面向主任委員為之，並載明下列事項：

- 一、爭議當事人。
- 二、爭議標的。
- 三、事實及參考資料。
- 四、建議解決方案。

前項書面除正本外，申請人應依委員人數備具繕本一併送達主任委員，並同時將繕本送達他造當事人。

他造當事人應於收受書面之次日起 30 日內，提出書面回應及其建議解決方案，並備具繕本送達於申請人。

第九條

本委員會於收受爭議協調書面申請後，得請雙方當事人於一定期間內提送必要之補充資料，逾期提出或未提出者，視為放棄補充。

第十條

任一當事人於協調程序中，符合下列情形之一，得經本委員會同意後變更或追加爭議標的：

- 一、基於同一事實所發生者。
- 二、擴張或減縮爭議標的者。
- 三、不妨礙協調程序之進行及終結。

第十一條

甲乙雙方就同一事件同時或先後提送協調、提付仲裁、提起訴訟或循其他救濟程序提出解決者，本委員會得決定併案處理或不予協調。

前項所稱同一事件，指同一當事人就同一法律關係而為同一之請求。

第十二條

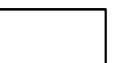
本委員會召開協調會時，應通知甲乙雙方到場陳述意見。

本委員會並得視需要邀請相關機關、團體、學者或專家列席。

列席人員依規定酌支出席費、交通費或審查費。

前項必要費用，由甲乙雙方平均負擔。

第十三條



本委員會得視需要，要求當事人提供相關之鑑定、勘驗報告及其他必要文件，所需費用由甲乙雙方視個案性質協調負擔方式。

第十四條

本委員會應有委員總額三分之二以上出席且至少三人始得開會，由出席委員以多數決議之。

本委員會會議應作成書面紀錄。

本委員會就爭議標的解決方案作成決議後，應於十日內將書面解決方案送達雙方當事人，並限定期限，請當事人為同意與否之意思表示。

第十五條

本委員會對於爭議標的提出之書面解決方案，除任一方於所定期限內以書面向本委員會及他方表示不服或提出異議外，視為協調成立，雙方應予遵守。

第十六條

甲乙雙方及協調委員對於協調期間之所有資料應盡保密義務。除法律另有規定、經當事人同意、或為辦理本章程第十二條、第十三條及第十八條事項之必要外，不得揭露予第三人。但甲乙雙方為進行協調程序所委任之顧問(包括但不限於律師、會計師及技師等專業人士)不在此限。

甲乙雙方應使所委任之顧問遵守投資契約及本章程所訂之保密義務。

第十七條

甲乙雙方應自本委員會成立之日起，於本契約期間內，每1年會同向常任委員簡報案件履約情形，必要時得邀其巡視公共建設。

第十八條

本委員會行政及幕僚工作由提出書面請求協調一方辦理，或由本委員會徵詢甲乙雙方同意後，委託其他機構辦理。

本委員會前項必要費用由甲乙雙方平均負擔。

第一項受委託機構，適用第七條利益迴避及第十六條應保密事宜規定。

第十九條

本章程之變更及修改應經甲乙雙方同意為之。

附件 4：營運績效評定作業辦法

第一條

為執行本契約第 19 章之營運績效評定機制及促參法第 51 條之 1 規定，特訂定本辦法。

第二條

於本契約營運期間每年至少辦理一次營運績效評定作業。

第三條

甲方應於每年第 1 次營運績效評定作業前 1 個月前成立營運績效評估委員會(以下簡稱評估委員會)。

第四條

評估委員會任務如下：

- (一)依績效評估項目、標準、配分權重及評定方式辦理績效評定。
- (二)協助解釋與營運績效評定結果有關事項。
- (三)研提乙方營運改善及建議事項。

提出下次營運績效評估項目之指標及其配分權重建議。

第五條

營運績效評估項目及標準：詳如附件 3 附表。

第六條

營運績效評估標準之調整及其時機：

營運期間之第 2 年起，甲方得參考前次評估委員會就前次評估項目之指標及其配分權重建議或於投資契約約定營運重要事項作為指標，與乙方進行檢討，若有調整必要時，應於完成調整後以書面通知乙方，並載明其適用之受評期間。

第七條

乙方營運績效符合下列情形之一時為營運績效良好：

- (一)乙方於營運期間之評分為 80 分(含)以上，達 7 次以上。
- (二)營運期間屆滿前 6 年至前 1 年間之評分，達 4 次以上 80 分(含)以上者。

第八條

營運績效評估作業依下列程序辦理：

(一) 乙方提送營運績效說明書

甲方應以書面通知乙方，於營運績效評定作業開始執行 1 個月前送達受評期間之營運績效說明書(含財務報告)，並進行檢核，如認乙方所提相關資料及文件有缺漏或疑義，通知乙方限期補齊或補正，屆期未補齊或補正時，依原提營運績效說明書及依事實認定之資料及文件進行績效評定。乙方之績效評定說明書應按雙方議定之績效評定項目逐一編列說明之。

營運績效說明書說明內容包含但不限於：

- 1.促參案件辦理目的及公共建設服務目標。
- 2.營運績效各評估項目之自評成果，併附相關佐證資料及文件。
- 3.各評估指標有關之營運績效及品質查核紀錄。

4.前次評估委員會改善及建議事項之辦理情形。

(二) 甲方得以書面通知乙方，於評估委員會會議召開前或併同該會議，辦理實地訪查或勘查，做為績效評定參考。

(三) 績效評定結果之處理

甲方應將績效評定結果以書面通知乙方，一併告知對評定結果有疑義之申請釋疑期限。

乙方對評定結果如有疑義，應於書面通知檢附書面說明及佐證資料向甲方申請釋疑。

甲方應於收受乙方書面申請之次日起 60 日內，以書面回復乙方，必要時得召開評估委員會會議協助處理。

甲方逾前項期間未回復，或乙方對甲方回復仍有疑義時，依本契約所定爭議處理相關約定辦理。

附件4 附表：營運績效評鑑項目及標準表

臺北市大安森林公園部分公園綠地及附屬設施興建營運移轉案

營運績效評鑑項目及標準表

項次	項目	權重	標準	分數	備註
1	設施設置、整建合乎營運管理計畫書及相關規定	10%	A. 各項設施之各月份使用率及達成率 B. 是否有違法、違約情事		
2	上年度營運計畫執行情形	25%	A. 上年度營運收支狀況 B. 財務報表 C. 設施設置、汰換及經費預估 D. 預估本年度之營運收支		
3	消費者、駐館廠商滿意度獲投訴率	20%	A. 問卷調查之結果 B. 申訴案件之處理是否恰當		
4	設施維護情形	10%	A. 是否按照投資計畫、業務計畫以及相關規定、標準維護設施 B. 各項維護報表填寫情形		
5	公益、回饋、睦鄰計畫辦理情形	15%	A. 提供公益事項辦理情形 B. 回饋、睦鄰計畫辦理情形 C. 擴大參予類型 D. 與社區互動串聯之情形		
6	上半年度營運計畫	10%	A. 管理運作計畫 B. 空間調整及設施設置計畫 C. 行銷空間		
7	安全防護及環境維護辦理情形	10%	A. 建物安全檢查及相關保險投保 B. 建物內外環境維護情形(營業日每日早、中、晚至少三次以上清理維護周遭環境) C. 緊急應變處理能力		
小計					

*整建營運績效評估項目及標準

各項目評估準則分配，各評估項目由評估委員賦予零至一百之評分，評分乘上權重所

得分數總和以一百分計

評估委員簽章：_____