

正本

民間參與臺北資訊園區暨停車場興建及營運案
開發經營契約

中華民國九十九年六月二十八日

目 錄

第 1 章	總則	1
第 2 章	工作範圍與契約期間	4
第 3 章	雙方聲明與乙方承諾及擔保事項	5
第 4 章	甲方承諾與協助事項	8
第 5 章	用地之交付	9
第 6 章	興建	10
第 7 章	營運	13
第 8 章	權利金及土地租金	16
第 9 章	財務條款	17
第 10 章	融資	19
第 11 章	履約保證	21
第 12 章	營運績效評估	23
第 13 章	契約期間屆滿時之移轉	25
第 14 章	契約期間屆滿前之移轉	28
第 15 章	保險	30
第 16 章	不可抗力與除外情事	33
第 17 章	缺失及違約責任	35
第 18 章	爭議處理方式	38
第 19 章	契約終止	40
第 20 章	其他條款	42

契約附件

附件一：地籍清冊

附件二：設定地上權契約

附件三：協調委員會組織章程

附件四：首次營運績效評估項目表

附件五：權利金標單

附件六：乙方之公司登記事項卡及公司章程

附件七：乙方之所有董事、監察人及主要股東名冊及持股比例

附件八：乙方相關董事會決議

附件九：本案甄審委員會及主辦機關相關決議事項

民間參與臺北資訊園區暨停車場興建及營運案 開發經營契約

立契約書人：

臺北市政府

(以下簡稱甲方)

三創數位股份有限公司

(以下簡稱乙方)

甲乙雙方同意依促進民間參與公共建設法(以下簡稱促參法)及相關主管機關訂定之規定，由乙方投資興建「民間參與臺北資訊園區暨停車場興建及營運案」(以下簡稱「本案」)建設並為營運；營運期間屆滿後，移轉該建設之所有權予甲方。甲乙雙方合意訂定「民間參與臺北資訊園區暨停車場興建及營運案開發經營契約」(以下簡稱「本契約」)並為私法契約。契約條文如下：

第 1 章 總則

1.1 契約範圍

1.1.1 契約文件

本契約之範圍，包括下列所有契約文件：

1. 本契約及其附件。
2. 甲方於民國 99 年 1 月 14 日就申請須知及其附件與附錄之補充公告。
3. 甲方於民國 99 年 1 月 14 日公告就申請須知及其附件與附錄釋疑之書面說明。
4. 甲方於民國 98 年 11 月 9 日公告之申請須知及其附件與附錄。
5. 投資執行計畫書。
6. 其他依本契約規定應納入契約文件者。

1.1.2 前條「契約文件」，包括以書面、錄音、錄影、照相、微縮、電子電磁數位資料或樣品等方式呈現之原件或複製品。

1.1.3 契約文件效力

1. 本契約所有文件均為本契約之一部分，並得為相互補充、解釋。契約文件內容如有不一致時，其適用之優先順序依本契約第 1.1.1 條各款之先後順序定之。
2. 如本契約各文件或各條款間有意義不明、牴觸、矛盾、錯誤或遺漏情形，致本契約履行義務或約定內容發生爭議時，雙方同意依本契約第 18 章之約定處理。
3. 本契約之約定條款如與訂約後生效之法令不同，悉依當時有效之法令規定為準。

1.2 名詞定義與契約解釋

1.2.1 名詞定義

1. 本案：指甲方依據促參法第 3 條第 1 項第 1 款、第 8 條第 1 項第 1 款規定辦理之「民間參與臺北資訊園區暨停車場興建及營運案」。
2. 主辦機關：指臺北市政府。
3. 執行機關：指臺北市政府財政局。本案業經甲方授權臺北市政府財政局辦理可行性評估、先期規劃、研訂本須知、辦理公告、甄審、簽約、議約及履約管理等事項。
4. 本案用地：指甲方為辦理本案而提供乙方興建營運之土地（詳附件一），總面積共計 8,882.94 平方公尺（實際土地地號及面積悉依交付時土地登記謄本所載者為準）。
5. 本業：指本案建築物法定停車位以外，額外增設之 200 個以上汽車停車位及 450 個以上機器腳踏車位之路外公共停車場設施。
6. 附屬事業：指除本業以外依法令於本案用地從事之開發經營事業。
7. 投資計畫書：指成立乙方之本案申請人依申請須知規定，於申請階段所研提之投資計畫書。
8. 投資執行計畫書：指乙方於簽訂本契約之次日起 60 日內依投資計畫書、甄審委員會及甲方意見修正提出投資執行計畫書草案，該草案經甲方核定後為投資執行計畫書，作為興建及營運本案之依據。
9. 年度營運計畫書：乙方於取得本案建築使用執照 30 日內提送該年度及每年 12 月底前提送次年度予甲方備查之年度營運計畫書。
10. 設定地上權契約：指甲乙雙方履行本契約所簽訂之「民間參與臺北資訊園區暨停車場興建及營運案設定地上權契約」，其內容如本契約附件二。

11. 融資機構：指對於本案之興建營運，提供財務上之借貸、保證、信用或其他形式之授信予乙方，有助乙方履行本案之國內外金融機構。
12. 主要股東：指持有乙方 5% 以上之已發行股份者。
13. 協調委員會：指依本契約之規定，經甲乙雙方同意成立之委員會，負責辦理相關爭議事項之協調及解決。
14. 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、標幟、技術、樣式、設計或其他資料等。
15. 營運開始日：指乙方興建完成本案建築並依法取得各項所需執照、證照或設立許可後，於預定開始營運 15 日前以書面報請甲方同意後正式營運開始之日。

1.2.2 契約解釋

1. 本契約各條款之效力悉依其內容而定，各條款之標題不影響其內容之解釋。
2. 本契約所載之日期除另有約定外，均以日曆天計算，星期六、星期日、國定假日或其他休息日均計入。
3. 本契約所稱之「人」，依本契約適用之目的，包括自然人、法人及其他事業團體。
4. 本契約及相關文件疑義之解釋，應以中文之解釋為準。

第 2 章 工作範圍與契約期間

2.1 工作範圍

2.1.1 甲方工作範圍：

本案用地交付乙方使用。

2.1.2 乙方工作範圍：

除本契約第 2.1.1 條規定外，其餘與本案之興建營運有關者，均為乙方工作範圍，包含但不限於本案之設計、興建、營運及維護等一切工作。

2.1.3 工作範圍之變更：

甲方得因政策變更或公共利益之考量，變更乙方工作範圍，乙方應配合辦理。但甲方應補償乙方因此所生之損失。

2.2 契約期間

2.2.1 契約期限：

本契約之期間自甲乙雙方簽訂本契約之日起算 50 年，包括「興建期間」及「營運期間」。除本契約另有規定外，如乙方之興建期提前或延誤，則營運期間應配合增減。

2.2.2 興建期間

本案之興建期間自本契約簽訂之日起至營運開始日止，不得超過 3 年 6 個月。

2.2.3 營運期間

本案之營運期間自營運開始日起至契約期間屆滿日或終止之日止，但其實際期間仍應視興建期之增減而依本契約第 2.2.1 條之規定配合處理。

第3章 雙方聲明與乙方承諾及擔保事項

3.1 雙方共同聲明

3.1.1 為使本案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。

3.1.2 基於兼顧甲乙雙方權益之立場，甲乙雙方儘可能以協商或協調方式解決本契約之未盡事宜或各種爭議，避免仲裁或爭訟，以促使本案興建及營運之成功。

3.2 甲方之聲明

甲方有權簽署本契約及履行本契約所定之一切義務。

3.3 乙方之聲明

3.3.1 乙方業經董事會合法決議，並授權代表人簽署本契約（乙方董事會授權代表人簽訂本契約決議之議事錄如附件八），且未違反乙方公司章程或其他之任何內部章則與法令規定。

3.3.2 乙方所為之陳述及提供書面之資料與說明均為完整，且無隱匿或虛偽不實之情事。

3.3.3 本契約之簽訂或履行，並未構成乙方違反法令之情事，亦未構成乙方違反其與第三人間既存契約之情事，本契約之簽訂並無因任何契約或法令規定之義務，致其未來履行本契約之能力有減損之虞。

3.3.4 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。

3.3.5 乙方於簽訂本契約前所有參與本案之行為，均本公平競爭原則，切實遵守相關法令規定。

3.4 乙方承諾事項

3.4.1 乙方已充分了解本案用地實況，及所有可能影響本案執行之現有及預期情況，並同意不得以本案之性質及本案用地之一切情形(含地上、地下)與毗鄰之環境及其他可能影響履行本契約、實施本案及與有關成本費用等一切任何已知或未知，或可預料或不可預料之任何情事或其他任何事故、風險或錯誤等為理由，向甲方提出索賠、主張或請求，或拒絕履行本契約。

3.4.2 乙方承諾於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，且本契約期限屆滿或終止時，甲方或甲方所指定之第三人得繼續使用本案營運所必須之智慧財產權，以達成本案後續營運之需求。

3.4.3 乙方承諾依本契約興建營運本案所使用、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之損害。

3.4.4 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、協力廠商或與任何第三人間因興建及營運本案所生之權利義務，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，如致甲方受損，乙方應負擔一切相關費用並賠償甲方之損害；前述人等因執行本案而有違反本契約之規定者，皆視為乙方違反本契約之規定，悉由乙方單獨完全負責。乙方或其代理人、受僱人、受任人、協力廠商在任何情況下，均不得就其與第三人間之債權債務相關事宜，向甲方提出任何追索或要求任何賠償。

3.4.5 乙方承諾在本案興建營運時，均符合中華民國政府法令。

3.4.6 乙方承諾於本案用地交付後之場地設施安全、環境保護等概由乙方負責。

3.4.7 乙方承諾因興建、營運所取得之營運資產、設備，非經甲方事前之書面同意，不得轉讓、出租、或設定負擔予他人，且不得作為民事強制執行之標的。

3.4.8 乙方承諾於簽訂本契約之次日起 60 日內依投資計畫書、甄審委員會及甲方意見修正提出投資執行計畫書草案，該草案經甲方核定後為投資執行計畫書，作為興建及營運本案之依據。若因本案用地發生土地使用分區管制規定變更、本契約第 6.1.3 條情形或發生本契約第 16 章所約定之不可抗力與除外情事，而需修正投資執行計畫書時，乙方應以書面向甲方提出申請，並經甲方書面同意始得為之。

3.4.9 乙方承諾為完成本契約之興建及營運而與任何第三人簽訂之租賃、承攬、委任、和解、借貸、保險等合約，均不得與本契約之約定牴觸，乙方應依甲方要求，隨時配合提供甲方進行查核不得拒絕。

3.4.10 乙方承諾於與任何第三人簽訂之契約中約定如下條款：

1. 如本契約一部或全部終止時，乙方與該第三人間之契約亦同時終止。但乙方應於乙方與該第三人間之契約中載明，如本契約之一部或全部終止者，甲方依原約定之條件請求該第三人繼續履行時，該第三人不得拒絕。
2. 就工程承攬合約，乙方應規定其承攬人應就其所承攬之工程拋棄擔保物權。

3.4.11 乙方承諾其投資興建之本案建築物非經甲方書面同意，不得拆除。如因經營業務所需，擬於本案用地新建、擴建、修建、改建建築物時，應遵守本契約及相關法規之規定，並應事先取得甲方書面同意，相關費用由乙方自行負擔。但為本案緊急修繕維護致需拆除本案建築物，且非立即為之不足以確保公共利益者，乙方應於緊急事故發生後 72 小時內以事後補報甲方書面同意之方式辦理。

3.4.12 乙方承諾於甲方交付土地後因必要事項，甲方及其受僱人、受任人、受託人、承包商得進入本案用地內執行相關作業。

3.4.13 除本契約另有規定外，乙方承諾自行負擔因履行本契約所發生之一切費用（包括但不限於一切設計、興建、營運等成本費用及依法應繳納之所有規費、稅捐、水電費用及其他有關之費用）並承擔全部風險，且不得以任何理由向甲方請求補償或主張權利。

3.4.14 乙方承諾為鼓勵新創與培植科學養成，於營運開始日起3個月內申請設立基金會。基金會之申請設立將依主管機關相關規定辦理，乙方負責募集共計新臺幣2億元，自營運開始日起分10年到位，每年不得低於新臺幣1,000萬元，前7年不得低於新臺幣1億元。

基金用途主要為舉辦或贊助下列活動：

1. 創業大賽。
2. 學生或青年創業者參加國際資訊產品設計大賽。
3. 科技及資訊相關展覽活動及論壇。
4. 機構及大學交流合作。
5. 新創等相關活動。

前項基金會章程應於向主管機關申請前提送甲方同意，變更時亦同。乙方應將提送主管機關之相關資料同時副知甲方，乙方應依甲方要求提出基金會各項活動計畫及執行計畫、帳務等相關文件。

第 4 章 甲方承諾與協助事項

4.1 甲方承諾事項：

4.1.1 用地交付：

甲方承諾於乙方取得本案建造執照之日起 15 日內，以書面通知乙方進行現況點交。

4.1.2 地上非法占用戶之排除：

甲方承諾至遲於本案用地交付前，完成地上非法占用戶之排除。

4.2 甲方協助事項：

4.2.1 工程調查作業：

甲方與乙方完成本契約及設定地上權契約簽訂後之翌日起，至甲方辦理完交付本案用地予乙方期間，同意協助乙方進入本案用地現場辦理勘測、鑽探及其他進行施工所必要或工程調查所必須之作業。

4.2.2 辦理各項審查程序、證照或許可取得：

乙方因執行本案而需向相關政府機關及公用事業單位辦理審查程序、證照或許可申請時，甲方於法令許可及權責範圍內，得協助乙方進行協調或提供必要之證明文件，但乙方應自行負責證照、許可之取得並掌控時程。

4.2.3 申請中長期資金貸款：

甲方得視本案資金融通之必要，依促參法規定，協助乙方申請金融機構或特種基金之中長期貸款行政作業，惟甲方不為貸款核可之保證。

4.2.4 申請租稅優惠：

甲方得於法令許可範圍內依促參法暨相關法令規定，提供必要之證明協助乙方取得租稅優惠。

4.2.5 申請使用公共土地：

乙方因施工需要，甲方得於法令許可之範圍內，協助乙方與河川、溝渠、涵洞、堤防、道路、公園及其他公共使用土地之管理機關協調使用事項。

4.2.6 申請優惠、獎勵及補助：

甲方得協助乙方申請相關優惠、獎勵及補助。

4.2.7 協助之責任：

乙方充分瞭解本案之所有協助事項均非甲方之義務，不得因協助事項未能成就而對甲方為任何主張或減免乙方之責任。

第 5 章 用地之交付

5.1 用地交付之範圍

5.1.1 用地交付之範圍：

1. 甲方交付本案之用地地籍清冊如附件一所示。
2. 甲方交付之本案用地面積以土地登記簿記載之內容為準，使用範圍以地籍圖為準，對界址如有爭議時以地政事務所鑑界成果為準。
3. 若因本契約第 6.3.2 條人行空橋之興建，致光華數位新天地大樓基地範圍內所需之建築面積或法定容積不足，須由本案用地分割一部為之時，乙方不得因此向甲方提出任何索賠、主張或請求，或拒絕履行本契約。

5.1.2 交付時程：

1. 本案用地於乙方取得本案建築執照之日起 15 日內，由甲方以書面通知乙方進行現況點交。
2. 乙方應自甲方通知點交之日起 15 日內完成點收，如因可歸責於乙方之事由致點收遲延，視為違約。

5.2 用地交付之程序

5.2.1 用地交付之程序：

1. 甲方於辦理用地交付乙方前，應以書面通知乙方，並提供土地清冊供參。於甲乙雙方約定之土地交付日，雙方應指派代表辦理現場會勘，甲方應出具相關土地登記簿謄本、地籍圖謄本及本案用地經地政單位鑑界後之界樁或其他足以標示土地狀況之資料，雙方作成會勘紀錄乙式二份，經確認無誤後由甲乙雙方簽認，始完成土地交付。
2. 甲方交付本案用地予乙方後，倘土地上仍有未遷離之建築物、工作物及地上物、定著物、改良物、設施及設備，應由乙方自行進行拆除、遷移、或騰空作業，雙方不得互相請求費用。

5.2.2 設定地上權登記：

於交付本案用地完成後 30 日內，甲乙雙方應會同向本案用地轄區地政機關辦理完成設定地上權登記。

第 6 章 興建

6.1 基本原則

- 6.1.1 乙方應負責本案之設計及興建，且應符合申請須知及投資執行計畫書所示之功能與設計規範之要求，並依都市計畫及相關法規辦理。
- 6.1.2 本案範圍內各項工程之規劃、設計、施工、監造，不論由乙方自行辦理，或委由其他分包廠商辦理，均由乙方負全部責任。乙方不得以甲方或甲方委託之機構對乙方所為之任何同意、核定、備查、監督、建議、提供之參考資料或經勘驗合格之事項，主張減少或免除其應盡之義務與責任。
- 6.1.3 本案如因各相關目的事業主管機關之審查而要求調整者，乙方應配合修正，且不得向甲方為任何請求，或主張免除或減輕乙方於本案之義務。
- 6.1.4 本案興建設施之規劃設計與施工，應避免或降低對本案用地及周邊地區之地面與地下各項設施形成不利影響。

6.2 規劃興建施工

6.2.1 規劃興建

乙方應依投資執行計畫書所載之工作項目與施工期程，進行本案之規劃興建與相關工程。

6.2.2 執照與許可

乙方應自行負擔費用取得與興建工作相關之各項執照及許可，並於取得之日起 7 日內將其副本或經乙方切結與正本相符之影本以書面提送甲方，變更時亦同。其所有相關之設備、機具等應取得有關證照後始得開工或使用，其變更或更新時亦同。

6.2.3 紀錄與文件

1. 於興建工程完工前乙方應妥善保存規劃、設計、施工、監造有關之紀錄文件與圖說，甲方亦有權要求乙方提供之。
2. 於乙方取得本案興建建築之使用執照後 30 日內，乙方應將工程興建紀錄及所有完工資料、文件、圖檔交付甲方備查，並應將完工資料之智慧財產權，一併移轉予甲方或依本契約第 3.4.2 條約定提供甲方合法使用。前述資料應包括但不限於：
 - (1) 竣工圖及電腦圖檔、結構計算書之電子檔案；
 - (2) 系統或設施之操作、保養維修手冊及安全手冊；
 - (3) 維修計畫；
 - (4) 其他依申請須知、補充資料、法令規定及雙方同意應提供之資料及文件。

6.2.4 品質管理

1. 乙方應於其內部組織內成立獨立之品質管理部門，以辦理設計及施工品質管理之工作，且其品質管理計畫應提送甲方備查，變更時亦同。
2. 乙方應依「營造業專業工程特定施工項目應置之技術士種類比率或人數標準表」所定標準設置技術士。

6.2.5 設計與施工進度

乙方於投資執行計畫書提送之日起至取得本案興建建築之使用執照期間，於每季結束後 15 日內提送執行管理報告予甲方備查，就有關設計施工部分應包括但不限於下列內容：

1. 工程位置示意圖；
2. 進度說明，包括進度表及進度預測報告等；
3. 工程品質管理計畫執行情形；
4. 主要工作完成數量及內容；
5. 工地安全、衛生及環保事項；
6. 人民陳情事項之處理情形；
7. 重要會議、待解決事項及建議事項；
8. 說明與投資執行計畫書內容重大歧異部分。

6.2.6 興建完工前資產清冊內容

興建施工完工前之資產清冊應逐項詳實登載投資執行計畫書所載各項建築與設施興建施工所需或為營運使用之乙方所購置資產（包含但不限於機具、工程材料與設備）狀況，並應包含其他能證明乙方已投入資本支出經費之相關文件。

6.3 興建範圍規模標準

6.3.1 基本應開發項目：

乙方應依各項法令規定及經甲方核准之投資執行計畫書興建各項設施，其興建要求標準如下：

1. 本業停車位：乙方於本案建築物之法定停車位外，應額外增設 200 個以上汽車停車位及 450 個以上機器腳踏車位，並配置必須之附屬設施。
2. 停車空間動態資訊導引與收費系統：乙方應建立對外開放經營之停車空間動態資訊導引系統（含車輛進出場感應設備、車輛計數設備、通訊設備，並由電腦管控即時剩餘停車位數），並與臺北市停車管理工程處停車場資訊導引系統整合，且設置悠遊卡收費系統。

3. 主建築量體高度：開發量體主建築高度至少 45 公尺以上，且具合宜都市景觀意象。

4. 綠建築標章：乙方為本案所興建之建築物，應取得綠建築標章。

5. 退稅櫃檯：乙方應於本案興建營運之建築物內，保留並提供辦理退稅事宜之櫃台處所。

6. 公共藝術：乙方應依據文化藝術獎助條例相關規定設置公共藝術。

7. 促參識別標誌設置：

(1) 乙方於本契約期間應設置促參識別標誌，設置費用由乙方負擔。

(2) 乙方應於營運前 6 個月將促參識別標誌設置計畫提送甲方同意後設置。甲方審查促參識別標誌設置計畫，認有修正計畫內容之必要者，於敘明理由通知乙方後，乙方應予修正。

(3) 促參識別標誌設置之相關規範應符合行政院公共工程委員會相關函令之規定。

6.3.2 光華數位新天地大樓之人行空橋連接：

本案應考量周圍環境整體規劃設計，並應考慮人行、車行之適當動線規劃與連通，乙方應於適當位置設置二處與光華數位新天地大樓 3 樓及 5 樓連通之人行空橋，但於投資執行計畫書核定前，若經甲方要求變更設置位置，乙方應配合辦理。該人行空橋包含於本案營運範圍內，其所有權及相關之營運權均屬於乙方所有。該人行空橋之規劃、設計、施工興建、管理維護均由乙方負責，所需之費用由乙方負擔（包括光華數位新天地大樓之牆面拆除暨牆面拆除衍生之建築物破損處修復所需費用，但因設置空橋所生光華數位新天地大樓室內裝（整）修費用，不在此限）。

6.3.3 本案不得開發住宅。

6.3.4 本案法定停車位及本契約第 6.3.1 條之本業停車位不得設置為機械式及塔台式。

第 7 章 營運

7.1 營運方式

- 7.1.1 乙方對於本業得視營運需要，經甲方書面同意後，出租或委託第三人經營，惟承租人或受託經營者不得再以任何形式轉租或交由他人經營。
- 7.1.2 乙方出租或委託第三人經營本業停車場者，該第三人應具備實際經營停車場設施達 1 年以上之經驗，且單一停車場之經營車位數達小汽車 70 部以上，並能提供具體證明文件者。
- 7.1.3 乙方應將本案資訊相關策略性產業使用空間，由乙方自行經營或交由本案申請階段時之單一法人申請人或合作聯盟成員並為乙方之股東，或持有乙方 2.5% 以上之已發行股份者經營，合計達到本案建物容積樓地板面積之 25% 以上。甲方得定期或不定期查核，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。
- 7.1.4 乙方依法取得本案興建建築之使用執照，報請各目的事業主管機關審查核准後，於預定開始營運 15 日前以書面報請甲方同意，始得開始營運。本業或附屬事業之一部開始營運時，視同本案全部開始營運，其土地租金之計算仍應依本案設定地上權契約（詳附件二）規定辦理。

7.2 營運要求

7.2.1 年度營運計畫書：

乙方於取得本案建築使用執照 30 日內提送該年度及每年 12 月底前提送次年度之本業及附屬事業年度營運計畫書予甲方備查，其內容應至少包括次年度預定之經營項目及內容、本業費率調整計畫、預期收益及可能之增減資計畫等項目與說明，其內容如與投資執行計畫書歧異者應加以說明。但營運第 1 年（實際營運開始至當年 12 月 31 日止）未達 6 個月者，其次年度營運計畫書得併同第 1 年提送。

7.2.2 營運資產維護管理：

1. 乙方應依本契約及相關法令規定使用本案之營運資產，並隨時維持本案營運資產為良好之營運狀況，並對本案之營運資產作必要之裝修、置換及修繕，以確保於本契約終止後仍可維持正常之營運狀態。本案之各項建築物、主要或重要之設施及設備非經乙方提出申請並經甲方書面同意，不得拆除。
2. 乙方應負責本案營運資產之保養、管理及維護公共安全之責任。
3. 乙方應負責保存營運資產之保養維護紀錄，並依甲方之要求提供甲方查閱。

7.2.3 興建完工後之資產清冊內容：

資產清冊應逐項詳實登載投資執行計畫書及相關核准執照內所載各項建築物、設施及後續購入設備等資產之名稱、種類、廠牌、規格（型號）、單位、

數量、取得時間、取得成本、保固期限、耐用年限、供應商名稱、位置、他項權利設定情形、使用現況與維修狀況、其他備註，並檢附相關之保證書與使用說明書。

7.2.4 營運管理：

1. 乙方應自行負責取得各項事業相關許可證明。
2. 乙方對於本業使用者之申訴意見，應建立適當之處理管道。

7.2.5 本業費率標準、優惠與調整機制：

乙方經營本業停車場對使用者之收費費率，應依本條規定辦理之，若出租或委託予第三人經營，乙方亦應要求其承租人或受託人遵守下列規定：

1. 月租收費及計時收費應不超過臺北市中正區公有停車場之最高費率標準。
2. 乙方應比照「臺北市公有路外立體及地下停車場里民優惠月票出售規定」提供停車場所在里（中正區梅花里）設籍里民享小型車月票 7 折優惠，與停車場出入口周邊服務半徑 300 公尺內（含大安區民輝里與中山區正守里、興亞里、朱園里全里）設籍里民，得享小型車月票 8 折優惠，惟其優惠停車之小汽車停車位總數量以 60 部為限。
3. 如基於經濟環境變遷，物價調整或臺北市相關法令規定之相關收費費率及優惠措施調整等因素，乙方認為其有調整之需要，得由乙方依當時法令規定自行向當時目的事業主管機關提出申請並報請甲方備查。

7.2.6 出租與委託經營之限制：

1. 乙方將本案本業與附屬事業出租或委託符合本案資格之第三人經營，乙方因此所簽訂之租賃契約或委託經營契約，不得違反本契約之約定，其內容至少應包含下列規定：
 - (1) 租賃契約或委託經營契約之存續期間不得超過本契約之存續期間。
 - (2) 承租人或受託經營者應遵守本契約及相關法令之規定。
 - (3) 承租人及受託經營者不得將租賃或委託經營契約之權利義務一部或全部轉讓、出租、設定負擔或為其他之處分。
 - (4) 本契約終止時，甲方或其指定之第三人有權承受乙方於租賃或委託經營契約之權利義務，但乙方應以書面通知承租人或受託經營者。
2. 承租人或受託經營者之行為違反本契約，視為乙方違反本契約，乙方應與承租人或受託經營者對甲方負連帶損害賠償責任。
3. 乙方與第三人簽訂之契約條款與本契約任一條款牴觸者，不得對抗甲方。

7.2.7 本業最遲開始營運期限：

乙方至遲應於本契約簽訂之日起 3 年 6 個月內完成本案本業停車場之興建工程並開始營運。

7.2.8 建物命名權：

乙方享有本案各開發量體建築之命名權。

7.2.9 營運資產辦理不動產證券化之規定：

乙方依本契約應負之義務不可免除前提下，經甲方事前審查同意後，得辦理不動產證券化(Real Estate Investment Trusts, REITs)，惟應依下列規定辦理：

1. 符合不動產證券化條例與其相關子法，及其它金融與信託相關法令規定。
2. 乙方於提送目的事業主管機關核准或申報生效前 30 日，應事前提出不動產證券化執行計畫與回饋金計畫供甲方審查，其中不動產證券化執行計畫內容至少包括辦理之標的與內容、因辦理不動產證券化所取得款項之支配計畫及償債計畫、其他配套條件；回饋金計畫內容至少包括對甲方之回饋金及其他回饋措施構想，以及其支付、執行計畫。
3. 乙方應認購募集/私募之受益證券，且其比例應至少達發行/私募總額之 30%。
4. 因辦理不動產證券化取得款項應優先用於支付本案之興建費用、清償本案興建營運相關之金融機構貸款本息及提撥準備金至專戶後，其餘款項應為支付本案其他相關費用，再分配利益予乙方。
5. 乙方與權屬收受單位及其後手間之權利義務應以書面明訂，且其內容不得影響本案公共服務需求。
6. 不得影響本案契約期間屆滿之資產移轉。

第 8 章 權利金及土地租金

8.1 權利金

8.1.1 權利金額度：

權利金金額為新台幣拾億元整平均分 4 期（1 年為 1 期）繳付，每期為新台幣貳億伍仟萬元整，其營業稅應外加並同時繳付。

8.1.2 權利金繳付時點：

第 1 期權利金乙方應於民國 99 年 7 月 27 日（本契約簽訂日起 30 日）前繳付，其餘各期應於民國 100 年至民國 102 年每年 6 月 28 日（同本契約簽約之月日）前給付甲方。

8.1.3 權利金繳付方式：

乙方得以現金、即期支票或本國銀行或在臺灣設有分行之外國銀行簽發之銀行保付支票或銀行本票或以匯款方式繳納之。乙方以匯款方式繳納權利金時，應將權利金匯入甲方所指定帳戶內。

8.1.4 遲延給付時之處理

如乙方未依本契約約定期限繳納權利金，每逾一日，應按照未繳清數額依當時臺灣銀行基本放款利率加計兩碼（0.5%）作為遲延利息，其遲延利息應於欠繳金額繳付之日一併給付甲方。若乙方逾期 60 日仍未繳清，甲方得視為違約依本契約第 17 章之約定處理。

8.2 土地租金

土地租金之相關事項悉依本案設定地上權契約（詳附件二）規定辦理。

第 9 章 財務條款

9.1 資本及股權要求

9.1.1 實收資本額與自有資金之規定：

1. 乙方係依中華民國法律設立並存續之股份有限公司，依中華民國法令及其公司章程得從事本案之興建營運工作。自本契約簽訂日起，乙方實收資本額不得低於新台幣 3 億元，惟於簽約日起算 28 年後，甲方得依乙方經營及財務狀況同意酌予減資。乙方之公司登記事項卡及公司章程、董事、監察人及主要股東之名冊，及持股比例如附件六、附件七。
2. 乙方於契約期間內，股東權益除以資產之比率均應維持在 30% 以上。

9.1.2 發起人並為本案申請階段時單一法人申請人或合作聯盟成員持股比例：

1. 乙方之發起人並為本案申請階段時單一法人申請人或合作聯盟成員自本契約簽訂之日起至本案建築使用執照取得之日止，持有乙方之股份總數不得低 50%，其中本案申請階段合作聯盟之授權代表法人持有乙方之股份總數不得低於 20%。
2. 自本案建築使用執照取得後 10 年內，乙方之發起人並為本案申請階段時單一法人申請人或合作聯盟成員持有乙方之股份總數不得低於 40%，其中本案申請階段合作聯盟之授權代表法人持有乙方之股份總數不得低於 15%。
3. 自本案建築使用執照取得後第 11 年起，乙方之發起人並為本案申請階段時單一法人申請人或合作聯盟成員持有乙方之股份總數不得低於 30%，其中本案申請階段合作聯盟之授權代表法人持有乙方之股份總數不得低於 10%。

9.1.3 於本契約期間內，除興建暨營運本案外，乙方不得兼營其他業務亦不得轉投資其他事業。

9.1.4 股份轉讓或設質之限制：

除為取得興建及營運有關之授信，致設質於融資機構外，乙方之發起人並為本案申請階段時單一法人申請人或合作聯盟成員持有股份不得設質，且其轉讓應符合本契約第 9.1.2 條之規定，於興建期間之轉讓並應事先經甲方書面同意後始得為之。

9.2 財務監督

9.2.1 財務報表提送：

1. 乙方應於每年度終了後 6 個月內將該年底之主要股東持有股份比例、資訊相關策略性產業使用空間清冊（至少應包含但不限於使用者名稱、經營內容、使用建物容積樓地板面積、屬依本契約第 7.1.3 條所規定之自行

經營及非自行經營部分等項目)及董監事名冊及經會計師查核簽證之財務報告書(長式報告書)等資料提送甲方備查。

2. 乙方應保存其經營本案有關之會計帳簿、表冊、憑證、傳票、財務報表及其他相關文件；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。

9.2.2 財務檢查權：

甲方得於契約期間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。

9.2.3 公司組織變動之通知：

乙方依公司法或商業登記法之規定應登記之事項或公司章程之變更、董監事之變更及改選，應於變更登記完成後15日內，將變更後之公司登記事項抄錄本、變更登記事項卡副本或經乙方切結與正本相符之影本或公司章程及變動後之股東名冊、董事、監察人名單提報甲方備查。

9.3 資產清冊

乙方應每年編列最新資產清冊，並於該年度結束後2個月內送交甲方備查。

第 10 章 融資

10.1 設定負擔

本案用地之地上權或乙方因興建、營運本案而取得之營運資產，於不影響本案正常運作下，乙方如有融資之必要，應檢具融資契約書草案向甲方提出書面申請並經同意後，將其設定負擔予融資機構或其指定之第三人，所取得資金僅得用於本案之執行。乙方與融資機構簽約後 30 日內應將融資契約書副本提送甲方，其後如有修正時亦同。

10.2 融資機構之介入權

10.2.1 本契約存續期間，因乙方發生施工進度嚴重落後、工程品質重大違失、經營不善或其他缺失或違約之情事，經甲方書面要求限期改善而逾期未改善或改善無效時，甲乙雙方同意融資機構得行使介入權。融資機構行使介入權之期間內，甲方原依約得向乙方主張之乙方違約責任，應暫停行使。

10.2.2 乙方應於與融資機構簽訂之融資契約中，載明下列事項：

1. 融資機構得經甲方同意後，於一定期間內自行或指定符合法令規定之第三人，暫時接管乙方或繼續辦理本案之興建、營運。
2. 融資機構行使介入權時，應推派代表人辦理一切介入權事宜，並得與甲方協商承擔乙方基於本契約所取得之權利義務範圍，以繼續辦理本案之興建、營運。前述之權利義務範圍，得排除乙方已發生之違約或對第三人之賠償責任。
3. 於興建期間接管時，乙方應將本案建物之起造人名義登記為融資機構或其指定之第三人。
4. 融資機構依前項規定接管後，乙方關於本契約之權利義務均由融資機構或其指定之第三人履行之。但融資機構為下列行為時，應事先經甲方書面同意：

- (1) 乙方重大權利之拋棄、讓與或重大義務之承諾。
- (2) 委託或概括讓與乙方經營全部或部分業務及資產負債。
- (3) 乙方重要人事之任免。
- (4) 營業行為以外之乙方財產處分。
- (5) 乙方與他人合併。

5. 融資機構之終止接管

- (1) 融資機構或其指定之第三人於改善期限屆滿前，已完成缺失改善者，得向甲方申請終止接管。

- (2) 融資機構介入後，甲方得與融資機構協議終止介入權之行使。
- (3) 融資機構接管後，經甲方認定缺失確已改善者，除融資機構或其指定之第三人另有約定並經甲方同意者外，甲方應以書面通知融資機構或其指定之第三人終止接管，並載明終止接管之日期。

10.3 通知

10.3.1 甲方對於乙方有任何缺失或違約改正通知時，均得以書面副知融資機構。

10.3.2 乙方應於融資契約內約定，融資機構或其指定之第三人應於乙方繳款有異常情形時，以書面通知甲方。

第 11 章 履約保證

11.1 履約保證金內容與額度

乙方應繳付履約保證金新台幣 1 億 2 千萬元整。如有經甲方依本契約沒收或扣抵者，乙方應依甲方通知期限內補足之。

11.2 履約保證金之繳付時間及方式

11.2.1 繳付時間

乙方應於簽訂本契約前，繳付履約保證金予甲方。

11.2.2 繳付方式

履約保證金之繳付方式，得以現金、本國金融機構（或在臺灣設有分行之外國金融機構）所簽發之本票或支票、保付支票、郵政匯票、無記名政府公債、設定質權之金融機構定期存款單、或由中央目的事業主管機關登記有案之本國銀行開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀方式（到期可經甲方同意換單），或取具銀行之書面連帶保證、保險公司之連帶保證保險單繳納。甲方認為有必要時，得要求乙方更換提供設定質權之定期存款單、不可撤銷擔保信用狀、銀行書面連帶保證或保險公司之連帶保證保險單之出具銀行或保險公司，乙方應立即更換。

11.2.3 經甲方同意，乙方得更新履約保證之方式，其有效期間須至少 2 年以上。惟於距離本契約期間屆滿日已不足 1 年 9 個月時，其效期應為剩餘之契約期限加 90 日以上。

11.2.4 乙方應於各履約保證方式之有效期限屆滿 30 日前辦妥順延或換單，或提供新的履約保證以代替之，否則甲方得押提以其現金續作履約保證至乙方提出新的履約保證為止。

11.3 履約保證金之修改

如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時，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。

11.4 履約保證金之沒收

11.4.1 若乙方依本契約規定應給付延遲利息、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一部或全部，或乙方未依本契約規定完成移轉時，甲方得沒收履約保證金之一部或全部，以扣抵乙方應給付之金額，如扣抵之金額不足時，甲方並得另請求補償或賠償。

11.4.2 除本契約全部終止之情形外，甲方沒收履約保證金之一部或全部後，乙方應依甲方通知期限內補足之。如因乙方之違約情事，致甲方終止本契約時，甲方得不經任何爭訟程序而逕予沒收履約保證金，乙方不得異議。

11.5 履約保證金之返還

11.5.1 乙方於取得建築使用執照屆滿 1 年後，如乙方未有任何違約情事，甲方應於接獲乙方申請後 45 日內無息返還部分履約保證金計新台幣 4 仟萬元整。

11.5.2 乙方於完成資產移轉後且無其他待解決事項，甲方應於 90 日內無息返還當時全部剩餘之履約保證金。

11.6 履約保證金之調整

本契約之履約保證金金額，於契約簽訂日起屆滿 18 年起調增新台幣 2,400 萬元整（當時未返還部分之履約保證金金額 30%），並於契約簽訂日起屆滿 33 年起再次調增新台幣 3,120 萬元整（當時未返還部分之履約保證金金額 30%），乙方應依甲方通知期限內補足之。

第 12 章 營運績效評估

12.1 營運績效評估

12.1.1 營運績效評估方法

甲方應設置營運績效評估委員會（以下簡稱評估委員會）辦理乙方營運績效之評估，至遲於乙方取得建築使用執照後 6 個月內成立。營運績效評估每年應辦理乙次，但營運第一年（實際營運開始至當年 12 月 31 日止）未達 6 個月者，其營運績效評估併同次年度辦理。

12.1.2 營運績效評估項目及標準

1. 首次營運績效評估項目應包含經營管理效率、顧客滿意度或投訴率、設施維護情形、公共關係維持、環保及安全衛生、契約履行執行狀況等（詳附件四）。
2. 評估委員會如須調整營運績效評估之項目、配分者，應以書面通知乙方，自次一年度開始實施。

12.1.3 營運績效評估程序

1. 乙方應於每年度屆滿後 6 個月內將該年度營運績效說明書及自評報告提送甲方，評估作業應於乙方提送相關資料後 3 個月內完成。
2. 乙方應於評估委員會召開時，提出簡報，並答覆各委員之詢問。如各委員要求查閱乙方所提送相關資料及文件之原始紀錄，乙方應充分配合。
3. 評估委員會得於必要時進行調查或實地勘驗，乙方應充分配合。
4. 各委員充分瞭解乙方營運狀況後，應就各評估項目予以評分。整體平均得分在 80 分以上者為及格。
5. 各委員於完成評分結果及提出建議改善事項，交由甲方以書面通知乙方，以作為乙方經營管理改進之參考。乙方對上開評估結果或改善事項如有異議，得於接獲書面通知之次日起 20 日內，提請營運績效評估委員會覆議，逾期提出，甲方不予受理。

12.2 營運績效評估結果

12.2.1 如乙方經各委員評定後之整體平均得分未達 80 分者為不及格，甲方得命乙方限期改善，乙方應於收受評定結果 2 個月內，提出營運改善計畫書。若乙方於契約期間屆滿前 2 年之歷年營運績效評估結果，經評定為不及格之次數未達 5 次，得由甲方評定為「營運績效良好」；如乙方經甲方評定為「營運績效良好」，乙方得向甲方申請優先定約。

12.2.2 優先定約

1. 乙方符合本契約第 12.2.1 條約定得申請優先定約者，得於契約期間屆滿

前 2 年，檢附歷次營運績效評估結果及未來投資計畫書等，向甲方申請議約繼續經營。乙方於契約期間屆滿前 2 年，未向甲方申請議約繼續經營者，視為放棄優先定約之機會。

2. 乙方提出申請經甲方審核符合優先定約之條件者，甲方應研訂繼續營運之條件，並通知乙方議定新約內容；如乙方不同意甲方研訂繼續營運之條件時，或至契約期間屆滿前 1 年雙方仍未達成契約之合意並簽訂契約者，乙方即喪失優先定約之機會，甲方得公開辦理招商作業，乙方不得異議。
3. 若乙方行使優先定約權時，仍應依本契約第 13 章規定移轉營運資產予甲方。

第 13 章 契約期間屆滿時之移轉

13.1 資產移轉計畫及契約

13.1.1 營運資產移轉原則：

契約期間屆滿時，乙方應保持本案用地及營運資產在可使用之良好狀況，並塗銷本案用地及營運資產一切設定及除去所有負擔後，無償移轉予甲方，乙方並應維護契約期間屆滿後至移轉予甲方或甲方指定之第三人繼續營運前，本案用地及營運資產之正常營運。

13.1.2 除本契約另有約定外，乙方應於本契約屆滿時，將所有營運資產移轉予甲方或甲方指定之第三人。乙方應於本契約期間屆滿前 3 年提送資產移轉計畫，雙方開始進行「資產移轉契約」之訂定協商。

13.1.3 乙方應於本契約期間屆滿前 3 年內逐年將乙方與第三人間就投資計畫有關之所有契約執行情形，列具清冊送交甲方備查。如有影響資產移轉之糾紛者，乙方應負責排除。

13.1.4 乙方應於本契約屆滿前 2 年與甲方議定資產移轉計畫，並完成「資產移轉契約」之簽訂與公證，其費用由乙方負擔，且於本契約期間屆滿前 6 個月完成資產移轉清冊送交甲方同意與確認。

13.2 移轉標的

13.2.1 乙方應移轉其所有且為繼續營運本案之本業及附屬事業現存且堪用之全部營運資產。

13.2.2 資產移轉之標的應包含因執行本案所取得之動產、不動產、權利或利益等，包括但不限於關於本契約營運資產之使用或操作有關之軟體或各項文件、物品及相關智慧財產權之權利文件、權狀、擔保書、契約書、登記證、執照、授權書、使用手冊、計畫書、維修手冊、營運手冊、圖說、規格說明、技術資料等。

13.2.3 乙方、乙方受託人及其他履行輔助人為本案之營運所使用之電腦程式、軟體資料、系統等，不論為乙方或第三人所有，除經甲方同意不須移轉或授權予甲方或甲方指定之第三人使用外，乙方應於本契約期限屆滿時一併移轉或授權予甲方或甲方指定之第三人使用，並應會同甲方依相關法令及規定辦理移轉或授權登記手續。如乙方將前揭電腦程式、軟體資料、系統等，授權予甲方或甲方指定之第三人使用時，乙方原向授權人所負擔之義務，應轉由甲方或甲方指定之第三人承擔。

13.3 移轉程序

13.3.1 資產總檢查：

乙方應於本契約期間屆滿前 3 年自費委託獨立、公正且經甲方同意之專業機構進行資產總檢查，勘驗其可供使用情形並作成資產勘驗報告送交甲方。甲方並得依據該勘驗報告要求乙方應進行必要之維修或更新。本契約期間屆滿前 6 個月，乙方應提出資產總檢查合格文件，並依甲方規定之格式提出資產移轉清冊送交甲方同意與確認。

13.3.2 各項移轉標的之移轉方式及人員訓練計畫等細節，應於「資產移轉契約」中規定。

13.3.3 乙方應提供必要之文件、紀錄、報告等資料，以作為移轉之參考。

13.3.4 除本契約另有約定外，乙方在完成營運資產移轉程序前，應繼續履行本契約所應盡之義務。

13.4 移轉條件及計價

13.4.1 乙方於本契約屆滿時，除下列有償移轉之範圍外，應將全部資產（不含負債）及權利無償概括移轉予甲方或甲方指定之第三人，且不得以任何理由拒絕移轉。

13.4.2 有償移轉之範圍

乙方於本契約期間屆滿前 3 年內所重置或增置之移轉標的，其項目、內容及購入價格已事前徵得甲方同意者，且於契約期間屆滿時維持正常使用之狀況及具有未折減餘額之營運資產，於本契約期間屆滿時為有償移轉。

13.4.3 無償移轉之範圍：

指本契約第 13.4.2 條規定以外之移轉標的，除甲乙雙方另有約定外，均屬無償移轉之範圍。

13.4.4 有償移轉之計價

本契約期間屆滿前 3 年內之重置或增置資產，其價金之計算，以該資產原始取得成本減去已使用年限之折舊後未折減餘額為準。

13.4.5 費用負擔：

甲乙雙方為完成移轉標的之移轉程序所發生之費用，包含但不限於憑證、酬金及稅捐費用等，除設定地上權契約第 9.2 條另有約定者外，由雙方各自負擔。

13.5 移轉時及移轉後之權利義務

13.5.1 移轉標的權利與負擔之處理

1. 本契約之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，乙方應於契約期間屆滿前取得其所有權或其他類似權利，移轉予甲方或甲方指定之第三人，不得因無償而拒絕各該資產之移

轉。

2. 本契約之移轉標的如係乙方或其受託人及其他履行輔助人有出租、出借或設定任何債權或物權之一切負擔者，乙方應於移轉該標的前，除去該等移轉標的之一切負擔，但經甲方同意保留者不在此限。

13.5.2 人員訓練

乙方對其依本契約規定移轉予甲方之標的中，有關營運資產之使用、操作及對本案未來之繼續營運，應按移轉性質之不同，依雙方同意之訓練計畫及費用分擔，對甲方或甲方指定之第三人提供人員之訓練。

13.5.3 債權之移轉

1. 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或契約相對人之同意。乙方對於無法移轉之權利應自行或促使該權利人對甲方或甲方指定之第三人為必要之授權。
2. 移轉之資產如為債權或其他權利且乙方因該債權之取得而對第三人負有相對之義務者，除甲方同意承受並通知該第三人外，並不在甲方應概括承受之資產範圍內。

13.5.4 動產之移轉

乙方應於甲方指定之日期，交付應移轉之動產予甲方或甲方指定之第三人。甲方亦得要求乙方為甲方之利益繼續占有動產，由甲方取得間接占有，代替現實交付，惟期間以前述指定日期起 6 個月為限。

13.5.5 未移轉財物之處置

1. 乙方應將屬其所有、持有或占有而未移轉甲方之財物，於資產移轉契約所定期限內將該等財物自本案用地遷離，其費用由乙方負擔。
2. 乙方如於資產移轉契約所定期限屆滿後仍未搬離者，則視為乙方已拋棄其所有權或其他權利，甲方得逕為任何處置，並向乙方請求處置所生之一切費用。但處置如有收益，應與費用抵扣之。

13.5.6 乙方之擔保責任

除經甲方書面同意者外，本契約之移轉標的無論有償或無償移轉，乙方均應擔保移轉標的於移轉時無權利瑕疵且為正常之使用狀況，其維修狀況亦應符合製造者及政府規定之安全標準。乙方並應將其對移轉標的之瑕疵擔保請求權讓與甲方或甲方指定之第三人。

13.5.7 罰則

1. 乙方未依本章約定移轉期限完成移轉者，除依本契約第 11.4 條沒收履約保證金外，甲方得另處乙方逾期每日新台幣 20 萬元之懲罰性違約金。
2. 乙方違反本契約第 13.5 條之約定致甲方受有損害者，乙方應按甲方實際所受損害金額予以賠償。

第 14 章 契約期間屆滿前之移轉

14.1 移轉發生之原因

本契約提前終止時，除本契約或法令另有規定者外，乙方應將本案之移轉標的移轉予甲方或甲方指定之第三人。

14.2 移轉標的

移轉標的依本契約第 13.2 條之約定辦理，除本契約第 19.2.4 與 19.2.5 條另有規定外，興建中之工程皆不列入本案移轉標的，並由甲方書面通知乙方限期進行拆除。若經乙方逾期未拆除完成，甲方得代為執行，且其一切費用由乙方負擔。

14.3 移轉程序

14.3.1 乙方應於本契約提前終止時起算 30 日內，將截至終止時之資產清冊提送甲方。

14.3.2 移轉前之資產總檢查

需鑑價之資產於資產移轉前，應由乙方委託獨立、公正且經甲方同意之專業機構進行資產總檢查，並作成資產鑑定報告，以確定所移轉之營運資產，仍符合正常之營運要求，其費用分攤方式如下：

1. 因可歸責於乙方之事由而終止契約時，所生之費用由乙方負擔。
2. 因不可抗力、除外情事之事由而終止契約時，所生之費用由甲乙雙方平均分擔。
3. 因可歸責於甲方之事由而終止契約時，所生之費用由甲方負擔。

14.3.3 甲乙雙方應自收到資產鑑定報告時起算 60 日內，就移轉程序及期限達成協議；如協議不成，依本契約第 18 章爭議處理之約定辦理。

14.3.4 除本契約另有約定外，雙方在移轉程序完成前，均應履行其依本契約所應盡之義務。

14.3.5 本契約因提前終止而移轉時，甲乙雙方應副知融資機構。

14.3.6 乙方應提具必要之文件、紀錄、報告等，以作為移轉之參考。

14.4 移轉條件及計價

所有營運資產應依終止時之現狀由進行資產總檢查之專業機構進行鑑價，並依下列規定辦理：

1. 因可歸責於乙方之事由而終止契約者，依本契約第 19.2.3 條辦理。
2. 因不可抗力、除外情事而終止契約者，依本契約第 19.2.4 條辦理。
3. 因甲方未能履行本契約第 4.1 條之義務而終止契約時，依本契約第 19.2.5 條辦理。

14.5 移轉時及移轉後之權利義務

14.5.1 除甲乙雙方另有約定外，乙方應將移轉標的之一切負擔除去後，並依資產現狀移轉予甲方。但乙方應將其對移轉標的之瑕疵擔保請求權利讓與甲方或甲方指定之第三人。

14.5.2 除本契約第 14.5.1 條規定外，有關雙方移轉時及移轉後之權利義務，依其性質準用本契約第 13.5 條之規定。

14.5.3 暫時繼續營運

於移轉完成且甲方有能力自行或由其指定之第三人繼續營運本案前，甲乙雙方得經協議由乙方於契約終止後繼續營運一定期間，其相關權利義務另議定之。乙方於暫時繼續營運期間應為甲方之利益以善良管理人之注意義務，維持營運資產之價值與效用，並維護興建或營運場所之安全。

14.6 準用規定

本契約期間屆滿前之移轉，除本章約定外，其餘準用本契約第 13 章之約定。

第 15 章 保險

15.1 保險範圍與項目

15.1.1 保險範圍：

本案興建及營運期間內，乙方對本案之興建、營運及本案營運資產等，應向中央目的事業主管機關核准設立登記之產物保險公司，投保購買並維持必要之足額保險，甲方應為共同被保險人。乙方於保險可理賠之範圍內應對因此所造成之損失負回復原狀之責。就無法獲得保險理賠之損失，除本契約另有約定外，應由乙方負擔。

15.1.2 保險單

1. 乙方依本契約約定投保之各類保險，其保險單及批單之副本、保費繳納收據副本或其他投保證明文件，於本案興建工程開工前 30 日內提送甲方備查。營運期間之保險單或其副本應於營運開始日後 30 日內提送甲方備查。
2. 除依法令規定或經甲方同意者外，乙方不得批改保單致變更後之條件較原保單為不利。乙方或保險人批改前應以書面通知甲方批改之內容，批改後之保單副本亦應提送甲方備查。
3. 乙方對於興建期間之保險，應維持其保險效力至相關工程完工時。乙方對於營運期間之保險，應維持其保險效力至本契約所規定之資產移轉予甲方或甲方指定之第三人時止。

15.1.3 保險項目

1. 興建期間乙方或其承包商、供應商或專業顧問，就投資興建之建築物及設施，至少投保並維持下列各項保險：
 - (1) 營造綜合保險（包含工程綜合損失險、第三人意外責任險）及雇主意外責任保險。
 - (2) 營建機具險。
 - (3) 專業責任險。
 - (4) 鄰屋（含公共設施）倒塌及龜裂責任險。
2. 營運期間由乙方或責成其受託人或其他履行輔助人，就必要之營運資產，至少投保並維持下列各項保險：
 - (1) 火災及財產綜合保險（含爆炸、地震及颱風、洪水水漬附加險），保險金額應為百分之百實際現金價值（即為重置所需之金額扣除折舊後之餘額），自負額應經甲方同意。
 - (2) 公共意外責任險（含人及財物），其最低投保金額依「臺北市消費場

所強制投保公共意外責任險實施辦法」辦理。

(3) 營業中斷險。

(4) 雇主意外責任險。

(5) 建物保險。

3. 投保之保險項目，除前述規定外，乙方應依相關法規規定且視實際需要投保並維持其他必要之保險。

4. 一部已開始營運者，若其仍有興建中之工程，其保險項目應依本契約第 15.1.3 條分別視為興建期間與營運期間辦理之。

15.2 保險費用與金額給付

15.2.1 保險費用

本契約第 15.1.3 條各項保險之保險費全部由乙方負擔。

15.2.2 保險受益人

除乙方與融資機構另有約定外，保險之受益人應為乙方。

15.2.3 保險金額：

本契約第 15.1 條所載之保險，其保險金額、保險期間、附加險、附加條款、除外條款之排除及自負額之上限等保險條件，應由乙方依當時保險產業通行之標準慣例定之。惟營造綜合險之保險金額應包括本案之全部土木營建、材料、設備及臨時工程之全部足額投保，並依實際工程發包之進度訂定之。

15.2.4 保險給付之用途：

保險給付應用於修復與重置本案營運資產、彌補或重建本案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，保險給付應優先用於清理及移除毀損之本案營運資產。

15.3 保險事故發生之通知

乙方於任何保險事故發生後，應依保險契約之規定通知保險公司，並以書面通知甲方有關保險事故發生之相關事實、損失情況及處理情形等，甲方得派員參與事故之會勘。

15.4 保險契約暨其他要求

15.4.1 限期改善

乙方或其承包商、供應商或專業顧問，未依本契約之約定投保、續保、辦理變更或依產業通行之標準有保額不足或保險項目、保險期限、保險條件及理賠範圍等有不妥時，甲方得以書面限期要求乙方改善。

15.4.2 未購或不足額保險之風險承擔

1. 因乙方或其承包商、供應商或專業顧問，未購買必要保險或足額保險，致發生事故無法請求保險理賠者，其損失應完全由乙方承擔，甲方不負任何補償之責。
2. 於本契約期間發生任何保險事故，導致乙方之興建、營運受到阻礙而受有損失者，該損失應由乙方投保之保險給付加以填補，倘有不足之部分，應由乙方完全承擔，甲方不負任何補償之責。

15.4.3 保險效力之延長

本契約期間如有延長，乙方應即延長相關保險期限，並負擔所生之費用，且應使相關承包商、供應商或專業顧問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。

15.4.4 保險契約權利之移轉

乙方應於保險單上載明保險人同意保險契約之權利，於本案營運資產移轉或因其他法令移轉時，經甲方通知後移轉予甲方或甲方指定之第三人。移轉後之保險費由甲方或甲方指定之第三人負擔，乙方已經支付而未到期之保險費，應按保險期間與營運資產移轉時點，依比例計算，由甲方或甲方指定之第三人退還乙方。

第 16 章 不可抗力與除外情事

16.1 不可抗力之範圍

本契約所稱不可抗力情事，係指下列事件或狀態，其發生或擴大並非可歸責於甲方或乙方之事由，且非任一方得合理控制或縱加相當注意亦無法防止、避免或排除，且足以嚴重影響本契約興建或營運事項之一部或全部履行者，包括但不限於：

1. 山崩、地震、海嘯、火山爆發、颱風（以交通部氣象局發布陸上颱風警報日起為依據）、豪雨、冰雹、龍捲風、雷電、洪水、暴風雪、惡劣天候、水災、土石流、土崩、地層滑動、天外異物撞擊或類此之自然災害。
2. 戰爭（不論是否宣戰）、內戰、侵略、外國敵對行為、軍事封鎖、叛亂、革命、暴動、鎮壓、恐怖活動、種族迫害、海盜行為、刑事犯罪或類此之武力或暴力行為。
3. 火災、爆炸或履約標的遭嚴重破壞。
4. 毒氣、核子反應、核子輻射或放射性污染等污染事件，或瘟疫與重大傳染病。
5. 於乙方興建之施工過程中，發現依法應予保護之古蹟或遺址。
6. 其他經甲方認定確屬不可抗力者。

16.2 除外情事之範圍

16.2.1 本契約所稱除外情事，係指除不可抗力情事外，因下列事由之發生，致乙方之興建或營運之執行或財務狀況發生重大不利影響，且足以嚴重影響本契約一部或全部之履行者：

1. 法規變更。
2. 政府機關之行政命令、處分、作為或不作為。

16.2.2 其他性質上非屬不可抗力而經本案協調委員會認定係屬除外情事者。

16.3 通知及認定程序

16.3.1 任何一方因不可抗力事件或除外情事發生時，應於事件發生且客觀上能通知之時起 15 日內先行通知他方，並於通知後 30 日內檢附相關資料、文件及說明，將該事由及其影響範圍通知他方認定。

16.3.2 任何一方於收到他方依前條之通知後，雙方應綜合當時情況加以認定。若就該事件之認定於書面通知後 90 日內無法達成協議者，應依本契約第 18 章爭議處理之規定辦理。

16.3.3 如一方未依本契約第 16.3.1 條約定通知他方者，視為放棄主張本章約定之權利。

16.4 認定後之效果

16.4.1 任何一方因不可抗力或除外情事致無法如期履行本契約所規定之義務時，不負遲延責任。

16.4.2 因不可抗力或除外情事所受之損害，其補救應依下列規定之一項或數項辦理：

1. 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及其他履行輔助人所投保之保險優先補償之。
2. 於契約期間內，如發生不可抗力或除外情事，甲方得同意乙方暫緩繳交或減繳部分或全部之土地租金或其他稅費，土地租金減免之相關事項悉依設定地上權契約辦理。惟乙方應檢具獨立公正機構所作成之報告及相關資料說明損害數額，並會同甲方進行現場勘查後，始得依規定辦理申請作業。
3. 如乙方於契約期間因天然災變受重大災害損害時，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。
4. 甲方得同意停止契約期限之計算，並得視情節適度展延契約期間。

16.4.3 終止契約

因不可抗力或除外情事之發生對本契約之一部或全部履行所造成之損害或影響過鉅，致無法於本契約第 16.3.2 條事件認定書面通知後 90 日內達成協議並回復本契約之履行時，雙方得協商合意終止本契約之一部或全部。

16.4.4 未受影響部分繼續履行

不可抗力或除外情事之發生，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：

1. 其餘部分之履行已無法達到契約之目的。
2. 其餘部分之繼續履行有重大困難者。

第 17 章 缺失及違約責任

17.1 乙方缺失與處理

17.1.1 乙方缺失

除本契約第 17.2.1 條所稱違約外，乙方行為如有不符本契約之規定者，均屬缺失。

17.1.2 缺失之處理

1. 乙方如有缺失時，甲方得要求乙方限期改善，並以書面載明下列事項通知乙方：
 - (1) 缺失之具體事實。
 - (2) 改善缺失之期限。
 - (3) 改善後應達到之標準。
 - (4) 屆期未完成改善之處理。
2. 乙方應依前項所訂期限內改善缺失，並於改善完成後通知甲方，如屆期未完成改善或已無法於原訂期限改善者：
 - (1) 甲方得代乙方執行改善，一切費用由乙方負擔，甲方並得逕行以履約保證金墊付之。
 - (2) 甲方得視同乙方違約，並依本契約第 17.2.2 條與第 17.2.3 條規定辦理。

17.2 乙方違約與處理

17.2.1 乙方之違約：

因可歸責於乙方之事由而有下列情事之一者，構成違約：

1. 乙方未依本契約第 5.1.2 條完成用地點收者。
2. 乙方未依甲方核定之投資執行計畫書興建工程或有施工進度嚴重落後、工程品質重大違失、經營不善者。
3. 依法令或本契約約定，乙方應經甲方書面許可、核准或同意始可從事之行為而未得甲方許可、核准或同意，情節重大者。
4. 乙方未經甲方書面同意，將因興建、營運本案所取得之營運資產、設備、權利，擅自轉讓、出租、設定抵押或負擔或其他處分行為者。
5. 乙方營運未符合本契約第 7.1.3 條或未符合第 7.2.7 條之約定者。
6. 乙方逾期未繳付權利金之日數累計達 60 日者。

7. 乙方或發起人違反本契約第 9 章財務事項之約定，或乙方、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。
8. 乙方違反設定地上權契約，情節重大者。
9. 乙方違反本契約第 11 章履約保證之約定者。
10. 乙方違反本契約第 15 章保險之約定者。
11. 乙方顯無資力清償其債務，並依破產法為和解、破產之聲請、受破產之宣告、或受目的事業主管機關命令解散或經法院裁定確定解散者。
12. 乙方經依公司法為重整之聲請、或其股東會為解散或合併之決議。但經甲方事前書面同意之合併或重整者，不在此限。
13. 乙方其他違反法令之強制或禁止之規定者，而該法令或規定有刑罰之處罰者。
14. 乙方所作之聲明、承諾或擔保經證明為虛偽不實，且其程度足以影響乙方履行本契約之能力者。
15. 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。
16. 乙方未經甲方書面同意擅自中止營運之一部或全部，或有經營不善之情事者。
17. 乙方未維持本案營運資產之良好狀況，或未經甲方事前之書面同意，對本案營運資產作重大變更者。
18. 其他經甲方認定違反本契約且嚴重影響本案興建營運情節重大者。

17.2.2 乙方違約時之處理

除本契約第 13.5.7 條規定應依其規定辦理外，乙方有本契約第 17.2.1 條所定之違約情事，甲方應為下列處理，並以書面通知乙方：

1. 違約情形可改善者，甲方得以書面載明下列事項，通知乙方限期要求改善：
 - (1) 違約之具體事實。
 - (2) 改善違約之期限。
 - (3) 改善後應達到之標準。
 - (4) 屆期未完成改善之處理。
2. 經甲方通知乙方定期改善而逾期未改善、改善無效、未依改善標準完成改善或無法改善者，甲方得依事件之性質，依下列方式處理，並以書面通知乙方及融資機構：
 - (1) 由融資機構於甲方所定期間內自行或擇定符合法令規定之第三人，得介入、接管乙方以繼續辦理興建營運。

- (2) 中止乙方興建及營運之一部或全部。甲方並得限期完成改善，但契約期限之進行，不受影響。如得為改善者，則乙方應依期限完成改善並經甲方同意，於甲方指定期限內繼續興建或營運。
- (3) 甲方得依本契約第 19 章規定之處理方式終止契約。
3. 甲方辦理中止乙方興建營運之一部或全部時，應以書面載明下列事項，通知乙方：
 - (1) 中止一部或全部興建營運之事由。
 - (2) 中止興建營運之日期與範圍。
 - (3) 中止興建營運後，應繼續改善之項目、標準及期限。
 - (4) 屆期未完成改善之處理。
4. 違約情事如有發生中止興建營運之情形，經乙方改善完成並經甲方認定後，甲方應以書面限期乙方繼續興建營運。
5. 融資機構或其指定之第三人介入、接管後，或乙方中止興建或營運一定時間後，持續相當期間仍未改善者，甲方得終止本契約。
6. 甲方於必要時得代乙方執行改善，一切費用由乙方負擔，甲方並得逕行以履約保證金墊付之。

17.2.3 違約金

甲方於乙方發生本契約所定之違約情事時，除依本契約第 17.2.2 條之規定處理外，甲方得另處以乙方新台幣 10 萬元以上 100 萬元以下之違約金，並得連續處罰，但單一事件總罰款不得超過新台幣 3,000 萬元，並得自履約保證金抵扣。

17.2.4 違約不影響契約之履行

乙方縱發生違約情事，惟於甲方終止本契約前，乙方仍應繼續履約。

17.3 甲方未履行本契約承諾

甲方未能履行本契約之承諾，致乙方受有相當損害時，甲乙雙方同意依本契約第 18 章關於爭議解決之方式處理，處理之方式與內容及程度，應以足以彌補乙方之損害為原則，但不包含所失之利益。

第 18 章 爭議處理方式

18.1 爭議處理：

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，如無法協商解決時，應提送協調委員會決議。

18.2 協調機制之建立：

18.2.1 雙方應於本契約簽定後 6 個月內，依「民間參與臺北資訊園區暨停車場興建及營運案協調委員會組織章程」（詳附件三），籌組協調委員會。

18.2.2 雙方就關於本契約所載事項、協調契約履行之任何爭議，於提付仲裁、提起訴訟或其他救濟程序前應先依本契約規定之程序提交協調委員會處理，但一方之請求權有罹於時效之虞者，不在此限。

18.2.3 協調委員會對於本契約之各項爭議所為之決議除任一方收受決議後 20 日內以書面提出不服或異議外，視為協調成立，雙方應完全遵守。協調委員會就會議之過程應作成書面紀錄。

18.2.4 如爭議事項經協調委員會召開第一次協調會後 90 日內仍無法解決，得以訴訟方式解決爭議，或經雙方書面同意後提付仲裁。

18.3 訴訟：

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。

18.4 仲裁

18.4.1 若甲乙任一方決定提起仲裁時，須經雙方以書面同意始得提付仲裁。

18.4.2 雙方同意以中華民國臺北市作為仲裁地；並以中華民國仲裁法及中華民國仲裁協會相關規範為仲裁程序之準據法。

18.4.3 採仲裁程序解決爭議時，仲裁判斷應為最終之裁決，雙方同意恪遵此項裁決。但經一方提起撤銷仲裁判斷之訴勝訴確定者，不在此限。

18.4.4 一方提起撤銷仲裁判斷之訴者，雙方同意以臺灣臺北地方法院為第一審管轄法院，並適用中華民國相關法令辦理。

18.5 契約繼續執行：

除非本契約已全部確定終止，否則於爭議處理期間，不論雙方是否已進行協商或協調，亦不論該爭議是否已提請澄清、解釋、協調、仲裁或訴訟，雙方均應繼續履行本契約。但本契約另有約定或雙方另有協議者，不在此限。

第 19 章 契約終止

19.1 契約終止情況

19.1.1 合意終止：

於本契約期限內，雙方得合意終止本契約。

19.1.2 因可歸責於乙方之事由終止：

即甲方依本契約第 17.2.2.2 條或第 17.2.2.5 條之規定終止本契約。

19.1.3 因不可抗力事件或除外情事，任一方依本契約第 16.4.3 條終止本契約。

19.2 契約終止之效力

19.2.1 本契約終止時，於終止之範圍內，發生下列效力：

1. 除本契約另有約定外，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。
2. 契約終止後附屬事業之經營權利併同終止。
3. 乙方應依本契約第 14 章規定辦理資產之移轉。

19.2.2 雙方合意終止之效力：

雙方就有關資產之移轉及其他權利義務關係，應另行議定之。

19.2.3 因可歸責於乙方之事由終止契約之效力：

1. 甲方得沒收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。
2. 甲方得就下列方式擇一辦理：
 - (1) 乙方取得所有權之營運資產已不堪使用，甲方得不予收買而限期乙方移除。
 - (2) 就乙方取得所有權之營運資產（不含興建中之工程），甲方應依專業機構資產鑑定報告之鑑價結果 70% 價值予以收買，並將該價款扣除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後給付乙方，並依本契約第 14 章規定辦理資產之移轉。

19.2.4 因不可抗力或除外情事而終止契約之效力：

1. 甲方於扣除乙方依本契約應付之違約金、債務後，應返還乙方剩餘履約保證金之全部，並按比例退還乙方已預繳之土地租金。
2. 就乙方興建中之工程或取得所有權之營運資產，甲方依專業機構之資產鑑定報告之鑑價結果作為有償移轉價金依據，並依本契約第 14 章規定辦

理資產之移轉。

19.2.5 因可歸責於甲方之事由而終止契約之效力

1. 甲方於扣除乙方依本契約應付之違約金、債務後，應返還乙方剩餘履約保證金之全部，並按比例退還乙方已預繳之土地租金。
2. 就乙方取得所有權之興建工程或營運資產，甲方依專業機構資產鑑定報告之鑑價結果收買，乙方應依本契約第 14 章規定辦理資產之移轉。

19.3 契約終止之處理

19.3.1 契約終止之通知：

任一方終止本契約時，應以書面通知他方，並載明契約終止事由、終止契約之意思表示及終止之日期。

19.3.2 契約終止後之有效條款：

本契約之下列條款於契約終止後仍具效力：

1. 本契約第 13 章與第 14 章有關資產移轉之約定。
2. 本契約有關第 11 章履約保證之約定。
3. 本契約有關第 18 章爭議處理之約定。
4. 其他處理本契約終止後權利義務關係之一切必要條款。

第 20 章 其他條款

20.1 智慧財產權

甲方於其認為必要時有權查閱或使用乙方為本案投資、興建與營運而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、標幟、技術或資料等（簡稱「智慧財產權物件」）。乙方應使其所有人或有權使用之人提供清單及說明乙份送交甲方備查。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或甲方指定之第三人，並應使該所有人或有權使用人以書面同意或授權甲方或甲方指定之第三人對該智慧財產權物件之使用。

20.2 保密義務

20.2.1 雙方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揭露予任何第三人或做任何與本案無關目的之使用。但下列情形不在此限：

1. 根據法令或法院裁判應為揭露者。
2. 該等資料非因任一方違反保密義務而業已對外公開者。
3. 為履行本契約規定之任何義務，應為揭露者。
4. 為關於本案執行之事由，提供予其他政府機關或該方之顧問、律師、會計師、或類此專業諮詢人員。

20.2.2 雙方關於本條款之保密義務，不因本契約不生效力、無效、遭撤銷、解除或終止而受影響。

20.2.3 任一方均應使其受僱人、員工、受託人或其他類此之第三人遵守前述保密義務。

20.3 契約條款可分性

本契約之任何條款倘因法令而無效者，僅就該條款之約定失其效力，不影響其他條款之效力。但無效之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。

20.4 通知、同意及文件送達

除法令另有規定或本契約另有約定者外，任一方應送達於對方之通知、文件、同意、審核或資料，均應以中文書面為之，並於送達他方時生效，倘有外文之原始資料，應譯為中文，並以其中譯文為準。除於事前書面通知變更地址者外，

雙方地址應以下列為準：

- 一、甲方地址：11008 臺北市信義區市府路 1 號。
- 二、乙方地址：114 臺北市內湖區西康里基湖路 32 號 2 樓

20.5 其他相關規定

20.5.1 設定地上權契約之簽訂：

甲乙雙方應依本契約附件二之「民間參與臺北資訊園區暨停車場興建及營運案設定地上權契約」之格式及內容簽訂設定地上權契約。

20.5.2 契約之修訂或補充：

- 1. 甲乙雙方得合意修訂或補充本契約。
- 2. 甲方因組織調整或另為授權，致契約當事人變更者，乙方不得拒絕變更。
- 3. 本契約之修訂或補充應以書面為之，並經甲乙雙方書面簽署始生效力。

20.5.3 準據法：

本契約係以中華民國法令為準據法。

20.5.4 契約份數：

本契約正本乙式 2 份，由甲乙雙方各執乙份為憑，副本 10 份，由甲乙雙方各執 5 份。

立契約書人

甲方：

臺北市政府

代表人：郝龍斌

地址：11008 臺北市信義區市府路1號

乙方：

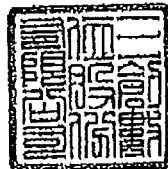
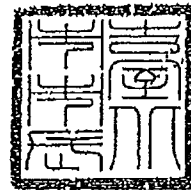
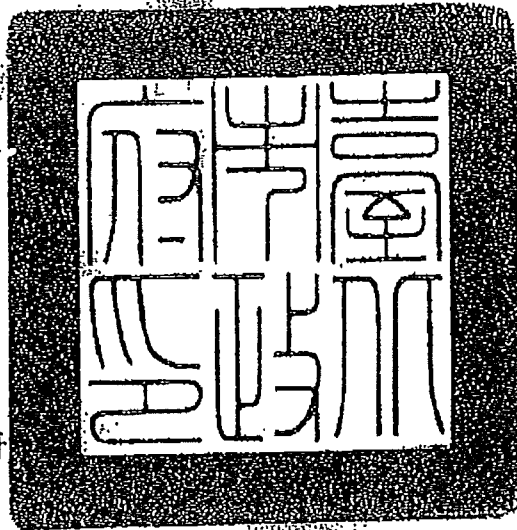
三創數位股份有限公司

代表人：張瑞麟

統一編號：25136736

法人登記地址：114 臺北市內湖區西康里基湖路32號2樓

中 華 民 國 九 十 九 年 六 月 二 十 八 日



附件一 地籍清冊

民間參與臺北資訊園區暨停車場興建及營運案
開發經營契約附件

【附件一】——地籍清冊

附表 1-1 本案用地清冊

地號	面積m	公告地價		公告現值		容積率	建蔽率
		單價(元/m)	總值(元)	單價(元/m)	總值(元)		
14-1	8.00	64,000	512,000	173,000	1,384,000	225%	45%
14-4	338.00	64,000	21,632,000	173,000	58,474,000	225%	45%
15	10.00	64,000	640,000	173,000	1,730,000	225%	45%
16	11.00	64,000	704,000	173,000	1,903,000	225%	45%
62	10.00	64,000	640,000	173,000	1,730,000	400%	45%
62-1	111.00	64,000	7,104,000	173,000	19,203,000	225%	45%
62-5	1,738.00	64,000	111,232,000	173,000	300,674,000	225%	45%
62-9	40.00	64,000	2,560,000	173,000	6,920,000	400%	45%
62-10	2.00	64,000	128,000	173,000	346,000	400%	45%
62-11	28.00	64,000	1,792,000	173,000	4,844,000	400%	45%
62-12	250.00	64,000	16,000,000	173,000	43,250,000	400%	45%
63	1.94	64,000	124,160	173,000	335,620	400%	45%
63-13	3,177.00	64,000	203,328,000	173,000	549,621,000	225%	45%
63-27	3.00	64,000	192,000	173,000	519,000	400%	45%
63-41	3,155.00	64,000	201,920,000	173,000	545,815,000	400%	45%
合計	8,882.94	-	568,508,160	-	1,536,748,620	-	-

註：1.本案用地標示均為臺北市中正區成功段一小段。

2.土地面積、地號以交付時土地登記謄本為準；建蔽率容積率以本案都市計畫之主要與細部計畫為準。

3.公告現值日期為99年1月1日；公告地價日期為99年1月1日。

4.資料查詢時點為99年6月，資料來源為臺北市府地政處網站查詢系統。

附件二 設定地上權契約

民間參與臺北資訊園區暨停車場興建及營運案 開發經營契約附件

【附件二】——設定地上權契約

立契約書人：臺北市政府

(以下簡稱「甲方」)

三創數位股份有限公司

(以下簡稱「乙方」)

茲依促進民間參與公共建設法(簡稱「促參法」)與雙方簽訂之「民間參與臺北資訊園區暨停車場興建及營運案開發經營契約」(簡稱「開發經營契約」)之規定，訂定「民間參與臺北資訊園區暨停車場興建及營運案設定地上權契約」(簡稱本契約)，以資共同遵守，並同意下列條款：

1 地上權設定標的

本契約之設定標的(以下簡稱本案用地)，範圍為包含臺北市中正區成功段一小段14-1、14-4、15、16、62、62-1、62-5、62-9、62-10、62-11、62-12、63、63-13、63-27、63-41地號等15筆土地，面積共計8,882.94平方公尺。(實際土地面積依交付當時地籍資料為準)，辦理設定地上權予乙方，土地所有權人為臺北市。

2 設定地上權

2.1 本案用地由甲方以設定地上權之方式，提供乙方使用。

2.2 地上權不得轉讓、出租、分租或分割，亦不得設定抵押權、其他負擔或為其他處分行為。但經甲方事前書面同意後，得予出租或設定負擔：

2.2.1 出租或設定負擔之期間，以「開發經營契約」之契約期間為限。

2.2.2 如有設定負擔之必要時，乙方應先提出融資計畫書，包括設定負擔之標的、內容、金額與償債計畫，經甲方事前書面同意乙方設定負擔予融資機構後，始得為之。其所取得資金限用於本案之執行，並應訂有償債計畫。

2.3 乙方如以本案用地地上權設定負擔者，其與融資機構簽訂之融資契約，應記載該融資機構之實行抵押權，不得妨礙甲方或甲方選定承接本案興建營運權利第三人之接管，且乙方應於地上權存續期間屆滿1年前清償全部貸款，並依本契約第10.2.1條，辦妥所有他項權利之塗銷登記。

3 地上權存續期間

3.1 地上權之存續期間，自本案用地地上權登記完成之日起算，至「開發經營契約」之契約期間屆滿之日止。

3.2 「開發經營契約」之契約期間倘因故期前終止，地上權設定效力應隨同提前消滅，甲方無須另行通知，乙方應立即辦理地上權塗銷登記。

4 建物所有權第一次登記及預告登記

- 4.1 乙方應於本案各項建築物及設施興建完成取得使用執照之日起3個月內，以乙方名義辦理建物所有權第一次登記，並由登記機關於建物登記簿之所有權部其他登記事項欄註記「地上權消滅時，本案用地上之建物所有權移轉予甲方」。
- 4.2 乙方辦理地上權登記、建築物及相關設施之所有權登記時，應依甲方所需一併辦理必要之預告登記等限制登記予甲方，並於辦竣登記後15日內檢附建物登記謄本送甲方備查。

5 土地租金

- 5.1 自完成本案用地交付之日起，計收土地租金。
- 5.2 乙方應按年給付當年度土地租金外加營業稅予甲方，土地租金繳納額度依「開發經營契約」定義分興建期間與營運期間採不同標準計收，且乙方不得因本案用地地下構造物狀況向甲方提出減免租金之主張或訴求。
- 5.3 興建期間每年土地租金以本案用地土地公告地價總值之1%再外加營業稅收取租金，營運期間每年土地租金則以本案用地土地公告地價總值之3%再外加營業稅計收；如當年度土地使用期間不足1年者，依該年使用期間按日曆天比例計算。本案本業或附屬事業之一部屬興建期間，一部已開始營運者，其租金按二者實際占用建築物樓地板面積比例計收。
- 5.4 本案用地交付之日起至當年12月31日止之土地租金，乙方應於本案用地交付之日起15日內繳付。其以後年度（自每年1月1日起至當年12月31日止）之土地租金，乙方應於每年1月31日前繳付該年度之土地租金。
- 5.5 乙方得以現金或本國銀行或在臺灣設有分行之外國銀行簽發之銀行保付支票或銀行本票或以匯款方式繳納土地租金。乙方以匯款方式繳納土地租金時，應將土地租金匯入甲方所指定之帳戶內，如乙方以支票方式繳付土地租金，應於繳付期限前兌現。
- 5.6 如乙方就任一期應繳之土地租金或土地租金補繳差額於到期日未繳付，逾期60日內按「臺北市市有土地出租租金計收基準」（以下簡稱計收基準）第1條規定方式計收違約金，甲方並得自「開發經營契約」定義之履約保證金中抵扣租金及違約金。逾期60日後除依上開計收基準計收違約金外，並得再依開發經營契約之第17.2.2條規定辦理。

6 土地租金之調整

- 6.1 土地租金依公告地價調整，應於公告地價調整日起重新計算土地租金。
- 6.2 土地租金之計收面積如有變動者，應於面積調整日起重新計算土地租金。
- 6.3 前述土地租金之差額應於下次繳付土地租金時補繳或扣抵之。
- 6.4 乙方給付之土地租金，低於本案用地應繳納之地價稅及與本案用地有關之法定稅捐時，應改按所應繳納之稅費計收租金。

7 土地租金之減免

本契約存續期間如因不可抗力因素或除外情事之事由，致本案用地不能依原訂投資執行計畫書使用時，乙方得於每年繳納土地租金期限 1 個月前，向甲方申請酌予減免或准予緩繳應納之土地租金。

8 文件提供

8.1 乙方辦理地上權設定登記時，甲方應提供相關文件予乙方，並配合用印。

8.2 乙方於「開發經營契約」簽訂後，甲方應配合出具土地權利相關文件，供乙方申辦建築執照及各項許可。

9 稅捐與費用

9.1 本案用地之地價稅由甲方負擔。

9.2 有關本契約所生之稅捐與費用，包括地上權設定、變更或塗銷登記時所生之一切費用及稅捐（包括但不限於規費、印花稅、地政士費，以及因辦理地上權登記依法應負擔之費用），除本契約另有約定者外，均由乙方負擔。

10 土地使用

10.1 乙方於地上權存續期間內，應依「開發經營契約」暨都市計畫法、建築法及相關法令之規定，按審核通過之投資執行計畫書於本案用地範圍內興建營運本案，除經甲方事前書面同意者外，不得將本案用地作為其他用途或經營其他業務或出租或出借供他人建築使用。如有違反時，乙方應負責立即排除，並負損害賠償責任。

10.2 乙方應於地上權存續期間屆滿或消滅後，完成下列工作；其他相關營運資產則依「開發經營契約」之規定處理：

10.2.1 於地上權存續期間屆滿或消滅後 10 日內塗銷地上權及其他負擔之登記。

10.2.2 除去地上權及本案用地上所有建物與設施之一切負擔及其他法律上之限制並排除占用。

11 權利之拋棄

11.1 乙方同意拋棄對本案用地暨其地上物之法定優先購買權，該權利包括但不限於土地法第 104 條第 1 項。

11.2 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。

11.3 乙方同意拋棄法定請求延長地上權期間之權利，該權利包括但不限於民法第 840 條第 2 項。

12 契約不履行、違約之處理

除本契約另有規定者外，若乙方有違反本契約之情事，則依「開發經營契約」之相關規定處理。

13 其他

- 13.1 本契約未規定者，依「開發經營契約」有關規定、促參法及其相關子法辦理，或由雙方合意修訂或補充，另以書面為之並經雙方簽署始生效力。
- 13.2 甲乙雙方如因本契約有關事項發生爭議時，其爭議處理應依「開發經營契約」之規定辦理。
- 13.3 本契約以中華民國法律為其準據法，任何條款依中華民國法律無效時，僅該條款之規定失其效力，並不影響本契約其他各條款之效力。
- 13.4 本契約若有提起訴訟之必要，甲乙雙方同意以中華民國臺灣臺北地方法院為第一審管轄法院。
- 13.5 本契約正本 2 份，甲乙雙方各執 1 份為憑，副本 10 份，由甲乙雙方各執 5 份。

立契約書人

甲方：

臺北市政府

代表人：郝龍斌

地址：11008 臺北市信義區市府路 1 號

乙方：

三創數位股份有限公司

代表人：張瑞麟

統一編號：25136736

法人登記地址：114 臺北市內湖區西康里基湖路 32 號 2 樓

中 華 民 國 九 十 九 年 六 月 二 十 八 日

附件三 協調委員會組織章程

【附件三】

民間參與臺北資訊園區暨停車場興建及營運案協調委員會組織章程

- 1 本章程依「民間參與臺北資訊園區暨停車場興建及營運案開發經營契約」(以下簡稱「開發經營契約」)第18.2.1條之規定,由臺北市政府(以下簡稱「甲方」)及三創數位股份有限公司(民間機構)(以下簡稱「乙方」)訂定之。
- 2 民間參與臺北資訊園區暨停車場興建及營運案協調委員會(以下簡稱「本委員會」)之任務如下:
 - 2.1 開發經營契約(包含相關文件)之爭議事項及未盡事宜之協調及解決。
 - 2.2 不可抗力或除外情事及其起始日之認定及補救措施有爭議時之處理。
 - 2.3 爭議事項提付仲裁之決定。
 - 2.4 甲乙雙方同意交付協調之事項。
- 3 甲乙雙方應於「開發經營契約」簽訂後6個月內成立本委員會,並於「開發經營契約」簽訂滿3年起,每2年視民間參與臺北資訊園區暨停車場興建及營運案(以下簡稱本案)推動情形之需要改組或遴選不同協調委員人選。新委員選任後,原委員即自動解任。
- 4 本委員會之設置:
 - 4.1 本委員會置委員7人。雙方合意就具有該協調事項專長之外聘專家、學者選任3人,主任委員自該3位委員中選出;另4人由雙方各自推薦2人,並得視需要於協議過程中更換人選。委員會協調任務之進行,不因委員人選之更換而受影響。
 - 4.2 各該協調事項決議後,協調委員會即完成該次協調任務。
- 5 本委員會依一方當事人之書面請求並載明須協調事項,最遲於20日內召開會議。
- 6 會議由主任委員召集並擔任主席。主任委員因故不能行使職權時,得就其他委員中指定其職務代理人。
- 7 委員應親自出席會議。
- 8 本委員會應有委員三分之二以上之出席始得開會,並以出席委員過半數之同意始得決議,主席原則上無表決權,但提案贊成與反對同數時,由主席裁決之。
- 9 本委員會開會時,甲乙雙方應列席參加。本委員會並得邀請有關機關、團體之代表、學者或專家列席,且得酌支審查費、出席費或交通費。其費用由甲乙雙方共同平均負擔。
- 10 本委員會視協調之需要,得要求雙方提供相關之鑑定、勘驗報告及其他必要文件。本委

員會必要時並得指定具專門知識經驗之機關、學術機構、團體或人員辦理鑑定、勘驗或其他相關事宜，所需經費由甲乙雙方共同平均負擔。

- 11 本委員會之行政及幕僚工作由提出書面請求協調之一方辦理。
- 12 本委員會委員均為無給職，但得依規定支領審查費、出席費或交通費，其費用由甲乙雙方共同平均負擔。
- 13 除9條、第10條及第12條之規定費用外，其他因協調所需之經費分攤比例由本委員會於達成決議時一併指明應負擔之一方。若無法達成決議時，所需經費由甲乙雙方共同平均負擔。
- 14 本章程之變更及修正，應依本章程之規定辦理。
- 15 本委員會決議之事項，應依本章程之規定辦理。
- 16 本章程自民國99年6月28日生效。

章程訂定人：

甲方：

臺北市府

代表人：郝龍斌

地址：11008 臺北市信義區市府路1號

乙方：

三創數位股份有限公司

代表人：張瑞麟

統一編號：25136736

法人登記地址：114 臺北市內湖區西康里基湖路32號2樓

中華民國九十九年六月二十八日

附件四 首次營運績效評估項目表

民間參與臺北資訊園區暨停車場興建及營運案

開發經營契約附件

【附件四】——首次營運績效評估項目表

評估項目	評估指標	配分
經營管理效率	1. 年度營運收支狀況 2. 財務報表 3. 營運費率訂定 4. 員工穩定度 5. 員工專業能力 6. 設施使用率及出租率	20
顧客滿意度或投訴率	1. 員工服務態度 2. 申訴處理 3. 顧客滿意度	15
設施維護情形	1. 公共空間之清潔情形 2. 公共安全檢查紀錄 3. 緊急狀況疏散計畫 4. 開發經營資產保養維護紀錄 5. 資產重增置情形	15
公共關係維持	1. 活動之舉辦情形 2. 履約管理之配合情形 3. 違法及違約狀況 4. 政策配合度	15
環保及安全衛生	1. 安全維護計畫 2. 環境清潔設施維護計畫 3. 廢棄物清運及處理計畫	15
契約履行執行狀況	1. 契約履行執行狀況 2. 前次缺失改善情形 3. 土地租金與權利金繳交情形	20
總分		100

附件五 權利金標單

【附件十四】

民間參與臺北資訊園區暨停車場興建及營運案
權利金標單

(請依下列格式及文字另行繕打)

申請人 鴻海精密工業股份有限公司 已審閱「民間參與臺北資訊園區暨停車場興建及營運案申請須知」(以下簡稱本須知)及相關規定,願擔保所籌組之民間機構於簽約後,茲依本標單所填具之權利金額度平均分四年支付。

權利金總額: 新台幣 壹拾 億 零 仟 零 佰 零 拾 零 萬元整

(以中文大寫壹、貳、參、肆、伍、陸、柒、捌、玖、零、拾、佰、仟、萬、億書記)

申請人(單一法人申請人或合作聯盟申請人之授權代表法人)

法人名稱: 鴻海精密工業股份有限公司

統一編號: 04541302

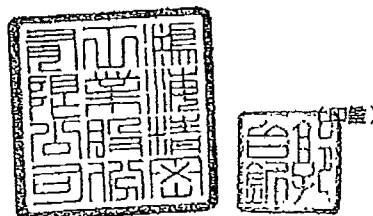
法人登記地址: 臺北縣土城市中山路 66 號

法人負責人: 郭○銘

(印鑑)

身分證字號: (外國人者為護照號碼)

戶籍地址: (負責人為外國人者為在臺居住地址)



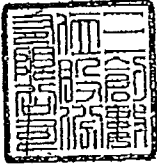
備註:

1. 本標單需依「申請須知」規定填寫,填寫金額不得低於新台幣伍億元整,且不得低於投資計畫書內之金額,本標單填具金額與投資計畫書不符者,以本標單所填具之金額為準。
2. 若填具金額空白、漏寫、加註條件或書寫其他文字符號,低於新台幣伍億元或投資計畫書內金額者,喪失第二階段綜合評審投資計畫書評審資格。
3. 本權利金標單不得塗改,文字內容不得變更修正,否則喪失第二階段綜合評審投資計畫書評審資格。
4. 申請人倘經評審獲選為最優申請人或次優申請人,且能完成議約者,本標單將納入「民間參與臺北資訊園區暨停車場興建及營運案開發經營契約」內,申請人並無異議。
5. 權利金標單須於申請時一併提出,且應單獨加以密封。
6. 單一法人申請人或合作聯盟申請人之授權代表法人為外國法人者,被授權代表該法人之人得以簽名替代印鑑章,並應檢附經法人所在國公證機構及中華民國駐外機構認證之授權書。

中 華 民 國 9 9 年 0 3 月 1 4 日

附件六 乙方之公司登記事項卡及公司章程

(公司印章) (代表公司負責人印章)

	
---	---

股份有限公司設立登記表

公司預查編號	0 9 9 0 3 2 9 7 2
※公司統一編號	25136736
公司聯絡電話	()
僑外投資事業	是 ☒ 否 ☐
陸資	是 ☒ 否 ☐
公開發行	是 ☒ 否 ☐

印章請用油性印泥蓋章, 並勿超出框格。

一、公 司 名 稱	三創數位 股份有限公司		
二、(郵遞區號)公司所在地 (含縣市區村里)	(114) 台北市內湖區西康里基湖路32號2樓		
三、代表公司負責人	張瑞麟	四、每股金額(阿拉伯數字)	10 元
五、資本總額(阿拉伯數字)	500,000,000 元		
六、實收資本總額(阿拉伯數字)	430,000,000 元		
七、股 份 總 數	50,000,000 股	八、已發行股份 總數	1. 普通股 43,000,000 股 2. 特別股 股
九、認 股 權 憑 證 可 認 購 股 份 數 額	股	十、公司債可轉換 股份股數	股
十一、董事人數任期	3 人 自 99 年 6 月 8 日 至 102 年 6 月 7 日 (含獨立董事 0 人)		
十二、 ☒ 監察人人數任期 或 ☐ 審計委員會	1 人 自 99 年 6 月 8 日 至 102 年 6 月 7 日 本公司設置審計委員會由全體獨立董事組成替代監察人		
十三、公司章程訂定日期	99 年 6 月 8 日		

※核准登記
日期文號

09984849400

※
檢號

公務記載蓋章欄



- (一)申請表一式二份, 於核辦後一份存核辦單位, 一份送還申請公司收執。
- (二)為配合電腦作業, 請打字或電腦以黑色列印填寫清楚, 數字部份請採用阿拉伯數字, 並請勿折疊、挖補、浮貼或塗改。
- (三)※各欄如公司統一編號、核准登記日期文號、檢號等, 申請人請勿填寫。
- (四)違反公司法代作資金導致公司資本不實, 公司負責人最高可處五年以下有期徒刑。
- (五)為配合郵政作業, 請於所在地加填郵遞區號。
- (六)第十二欄位請依公司章程內容, 於「監察人人數任期」前註記圖, 並填寫人數任期; 或於「審計委員會」前註記圖, 監察人之人數任期免填。

三 創 數 位 股份有限公司設立登記表

註:1.欄位不足請自行複製,未使用之欄位可自行刪除,若本頁不足使用,請複製全頁後自行增減欄位。

2.有、無續頁,請於頁尾勾選一項,並請勿刪除。

十四、股款之種類及金額 (股款種類若為3、4、5之併購者,請加填第十五欄)	1. 現金	430,000,000 元	2. 現金以外財產	元
	3. 合併	元	4. 分割	元
	5. 股份轉換	元		
十五、被併購公司資料明細				
併購種類	併購基準日	被併購公司		
		統一編號	公司名稱	
	年 月 日			
	年 月 日			

所 營 事 業		
編號	代 碼	營 業 項 目 說 明
1.	C C 0 1 1 1 0	電腦及其週邊設備製造業。
2.	E 6 0 5 0 1 0	電腦設備安裝業。
3.	F 1 1 3 0 5 0	電腦及事務性機器設備批發業。
4.	F 1 1 8 0 1 0	資訊軟體批發業。
5.	F 2 0 3 0 1 0	食品什貨、飲料零售業。
6.	F 2 0 9 0 6 0	文教、樂器、育樂用品零售業。
7.	F 2 1 3 0 3 0	電腦及事務性機器設備零售業。
8.	F 2 1 6 0 1 0	照相器材零售業。
9.	F 2 1 8 0 1 0	資訊軟體零售業。
10.	F 2 1 9 0 1 0	電子材料零售業。
11.	F 3 9 9 0 4 0	無店面零售業。
12.	F 5 0 1 0 3 0	飲料店業。
13.	F 5 0 1 0 6 0	餐館業。
14.	I 3 0 1 0 1 0	資訊軟體服務業。
15.	I 3 0 1 0 2 0	資料處理服務業。
16.	I 3 0 1 0 3 0	電子資訊供應服務業。

有續頁請打√ ☒ V無續頁請打√ ☐

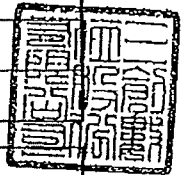
	公務記載蓋章欄	
	99.6.-9	09984849400

三 創 數 位 股份有限公司設立登記表

註:1.欄位不足請自行複製,未使用之欄位可自行刪除,若本頁不足使用,請複製全頁後自行增減欄位。

2.有、無續頁,請於頁尾勾選一項,並請勿刪除。

所 營 事 業(續)		
編號	代 碼	營 業 項 目 說 明
17.	I Z 0 9 0 1 0	管理系統驗證業。
18.	J 3 9 9 0 1 0	軟體出版業。
19.	J 7 0 1 0 7 0	資訊休閒業。
20.	G 2 0 2 0 1 0	停車場經營業。
21.	F 1 1 3 0 2 0	電器批發業。
22.	F 1 1 3 0 3 0	精密儀器批發業。
23.	F 2 1 3 0 1 0	電器零售業。
24.	F 2 1 3 0 4 0	精密儀器零售業。
25.	H 7 0 3 1 0 0	不動產租賃業。
26.	J E 0 1 0 1 0	租賃業。
27.	C B 0 1 0 2 0	事務機器製造業。
28.	F 1 1 3 0 7 0	電信器材批發業。
29.	F 2 1 3 0 6 0	電信器材零售業。
30.	Z Z 9 9 9 9 9	除許可業務外,得經營法令非禁止或限制之業務。



董 事、監 察 人 名 單				
編號	職 稱	姓名(或法人名稱)	身分證號(或法人統一編號)	持有股份(股)
(郵遞區號) 住 所 或 居 所(或 法 人 所 在 地)				
1.	董事長	張○麟		34,400,000
2.	董 事	顏○鈺		34,400,000
3.	董 事	Louis Kwok Fai, Woo		34,400,000

有續頁請打 ☒ V無續頁請打 ☐

	公務記載蓋章欄
	09984849400

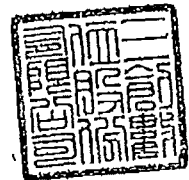
三 創 數 位 股份有限公司設立登記表

註:1.欄位不足請自行複製,未使用之欄位可自行刪除,若本頁不足使用,請複製全頁後自行增減欄位。

2.有、無續頁,請於頁尾勾選一項,並請勿刪除。

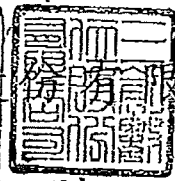
董 事、監 察 人 名 單				
編號	職 稱	姓名(或法人名稱)	身分證號(或法人統一編號)	持有股份(股)
		(郵遞區號) 住 所 或 居 所(或 法 人 所 在 地)		
4.	監察人	莊○仁		34,400,000

所 代 表 法 人			
編號	董 監 事 編 號	所 代 表 法 人 名 稱	法 人 統 一 編 號
		(郵遞區號) 法 人 所 在 地	
1.	1 ~ 4	鴻海精密工業股份有限公司	
(236) 台北縣土城市中山路 66 號			

有續頁請打√ ☐無續頁請打√ ☒

	公務記載蓋章欄	
		09984849400

三創數位股份有限公司章程

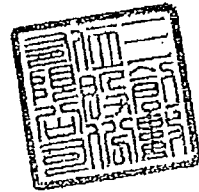


第一章 總 則

第一條：本公司依照公司法規定組織之，定名為三創數位股份有限公司。

第二條：本公司所營事業如左：

1. CC01110 電腦及其週邊設備製造業。
2. E605010 電腦設備安裝業。
3. F113050 電腦及事務性機器設備批發業。
4. F118010 資訊軟體批發業。
5. F203010 食品什貨、飲料零售業。
6. F209060 文教、樂器、育樂用品零售業。
7. F213030 電腦及事務性機器設備零售業。
8. F216010 照相器材零售業。
9. F218010 資訊軟體零售業。
10. F219010 電子材料零售業。
11. F399040 無店面零售業。
12. F501030 飲料店業。
13. F501060 餐館業。
14. I301010 資訊軟體服務業。
15. I301020 資料處理服務業。
16. I301030 電子資訊供應服務業。
17. IZ09010 管理系統驗證業。
18. J399010 軟體出版業。
19. J701070 資訊休閒業。
20. G202010 停車場經營業。
21. F113020 電器批發業。
22. F113030 精密儀器批發業。
23. F213010 電器零售業。
24. F213040 精密儀器零售業。
25. H703100 不動產租賃業。
26. JE01010 租賃業。
27. CB01020 事務機器製造業。
28. F113070 電信器材批發業。
29. F213060 電信器材零售業。
30. ZZ99999 除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務。



第三條：本公司設總公司於台北市，必要時經董事會之決議得在國內外設立分公司。

第四條：本公司之公告方法依照公司法第二十八條規定辦理。

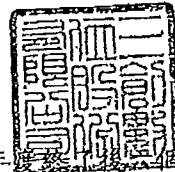
第二章 股 份

第五條：本公司資本總額定為新台幣伍億元，分為伍仟萬股，每股新台幣壹拾元，授權董事會分次發行。

第六條：本公司股票概為記名式由董事三人以上簽名或蓋章，經依法簽證後發行之。

第七條：股票之更名過戶，自股東常會開會前三十日內，股東臨時會開會前十五日內或公司決定分派股息及紅利或其他利益之基準日前五日內均停止之。

第三章 股 東 會



第八條：股東會分常會及臨時會二種，常會每年召開一次，於每會計年度終止後一個月內由董事會依法召開，臨時會於必要時依法召集之。

第九條：股東因故不能出席股東會時，得出具公司印發之委託書載明授權範圍，簽名蓋章委託代理人出席。

第十條：本公司股東每股有一表決權，但公司依法自己持有之股份，無表決權。

第十一條：股東會之決議除公司法另有規定外應有代表已發行股份總數過半數股東之出席，以出席股東表決權過半數之同意行之。

第十二條：本公司股東僅為法人股東一人時，本公司股東會職權由董事會行使，不適用本章程有關股東會之規定。

第四章 董 事 及 監 察 人

第十三條：本公司設董事三人，監察人一人，任期三年，由股東會就有行為能力之人選任，連選得連任。

第十四條：董事會由董事組織之，由三分之二以上董事出席，以出席董事過半數同意互選董事長一人。董事長對外代表本公司，並綜理本公司一切重要事務，董事長因事缺席時，由董事長指定董事一人代理之，未指定時由董事互推一人代理之。

第十五條：董事長請假或因故不能行使職權時，其代理依公司法第二百零八條規定辦理。董事因故不能出席董事會時，得依公司法第二〇五條規定出具委託書委託其他董事代理出席，但以代理一人為限。

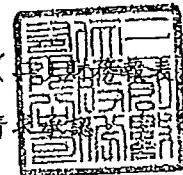
第十六條：全體董事及監察人之報酬由股東會議定之，不論營業盈虧得依同業通常水準支給之。

第五章 經 理 人

第十七條：本公司得設經理人，其委任、解任及報酬依照公司法第二十九條規定辦理。

第六章 會 計

第十八條：本公司應於每會計年度終了，由董事會造具（一）營業報告書（二）盈餘分配或虧損撥補之議案等各項表冊依法提交股東常會，請



第十九條：本公司股息定為年息壹分，但公司無盈餘時，不得以本作息。

第二十條：本公司每年度決算獲有盈餘時，除依法提撥應納營利事業所得稅，並彌補歷年虧損外，於分派盈餘時，應先提出稅後盈餘百分之十為法定盈餘公積，其餘由董事會擬具分派議案，提請股東會決議分派之。分派盈餘時，應分派至少員工紅利百分之一。

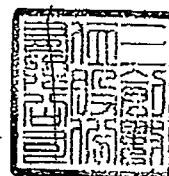
第七條 附 則

第二十一條：本章程未訂事項，悉依公司法規定辦理。

第二十二條：本章程訂立於民國九十九年六月八日。

三創數位股份有限公司

董事長：張瑞麟



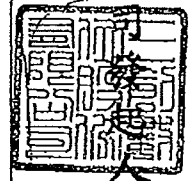
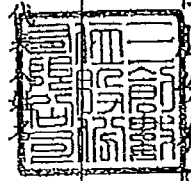
附件七 乙方之所有董事、監察人及
主要股東名冊及持股比例

三創數位股份有限公司

發起人名冊

九十九年六月八日

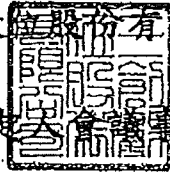
編號	一				二	合計
	董事長	董事	董事	監察人	股東	
職稱	鴻海精密工業股份有限公司	鴻海精密工業股份有限公司	鴻海精密工業股份有限公司	鴻海精密工業股份有限公司	廣宇科技股份有限公司	
股東名稱	張 麟	顏 鈺	Louis Kwok Fai, Woo	莊 仁	盧 發	
住址	臺北縣土城市中山路88號				臺北縣新店市安興路87號	
股數(股)	三四、四〇〇、〇〇〇				八、六〇〇、〇〇〇	四三、〇〇〇、〇〇〇
股款新台幣(元)	三四四、〇〇〇、〇〇〇				八六、〇〇〇、〇〇〇	四三〇、〇〇〇、〇〇〇



附件八 乙方相關董事會決議

三創數位股份有限公司

發起人會議事錄



一、時間：民國 99 年 6 月 8 日（星期二）下午四時

二、地點：本公司

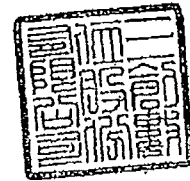
三、出席：發起人全體出席

四、主席：推選張瑞麟擔任主席

記錄：蕭啟仁

五、報告事項：略

六、討論事項：



（一）案由：訂立章程案

決議：經主席徵詢全體出席股東無異議照案通過。

（二）案由：選舉董事、監察人案

決議：按得票數依次由張○麟（鴻海精密工業股份有限公司代表人）（當選權數 60,000,000）、顏○鈺（鴻海精密工業股份有限公司代表人）（當選權數 34,500,000）及 Louis Kwok Fai, Woo（鴻海精密工業股份有限公司代表人）（當選權數 34,500,000）等三人當選為本公司董事，任期自即日起三年。

莊○仁（鴻海精密工業股份有限公司代表人）（當選權數 43,000,000）當選為本公司監察人，任期自即日起三年。

散會

主席：張瑞麟



記錄：蕭啟仁



三創數位股份有限公司
第一屆第一次董事會議事錄

一、時間：民國 99 年 6 月 8 日（星期二）下午五時

二、地點：本公司

三、出席：董事 3 人

四、主席：推選張瑞麟擔任主席

記錄：蕭啟仁

五、報告事項：略

六、討論事項：

一、選舉董事長案

決議：全體出席董事同意通過推選張瑞麟先生擔任本公司董事長。

散會

主席：張瑞麟

記錄：蕭啟仁

三創數位股份有限公司

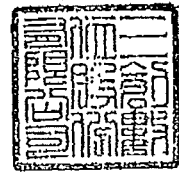
董事會簽到簿

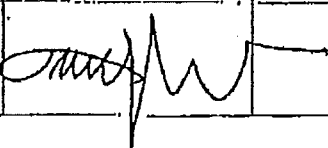
一、時間：民國 99 年 6 月 8 日 (星期二) 下午五時

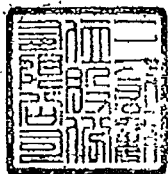
二、地點：本公司

三、主席：張瑞麟

四、出席董事：



職 稱	姓 名	簽 到 處	備 註
董 事	張○麟	張○○	
董 事	顏○鈺	顏○○	
董 事	Woo Louis Kwok Fai		



與正本相符

三創數位股份有限公司

第一屆第十二次董事會議事錄

一、時間：民國 99 年 6 月 24 日（星期四）上午八時三十分

二、地點：本公司

三、出席：董事 3 人

四、主席：張瑞麟

記錄：蕭啟仁

五、報告事項：略

六、討論事項：擬與臺北市政府簽訂「民間參與臺北資訊園區暨停車場興建及營運案」開發經營契約及相關附件（含設定地上權契約、協調委員會章程等），提請表決。

決議：本案業經專案小組進行投資可行性評估，並經董事會審慎評估本案投資風險，認為本案確有其投資之價值與前瞻性，有利於本公司長期發展；全體董事一致同意授權董事長張瑞麟先生，全權處理本案後續簽約等相關事宜。

散會

主席：張瑞麟

記錄：蕭啟仁

三創數位股份有限公司

董事會簽到簿

- 一、時間：民國 99 年 6 月 24 日（星期四）上午八時三十分
- 二、地點：本公司
- 三、主席：張瑞麟
- 四、出席董事：

職 稱	姓 名	簽 到 處	備 註
董 事	張○麟		以視訊會議參加
董 事	Woo Louis Kwok Fai		以視訊會議參加
董 事	顏○鈺	顏○○	

附件九 本案甄審委員會及
主辦機關相關決議事項

民間參與臺北資訊園區暨停車場興建及營運案

開發經營契約附件

【附件九】——本案甄審委員會及主辦機關相關決議事項

依甲乙雙方議約結果，本附件內容係指中華民國 99 年 5 月 10 日府財金字第 09931018300 號函中之會議結論，茲列舉如下：

1. 各申請人倘成為本案最優申請人或次優申請人時，於本次會議中所提之承諾事項，將納入後續議約之憑據。
2. 綜合評審結果本案最優申請人為台北 3C 暨多媒體廣場合作聯盟，次優申請人為藍天電腦股份有限公司。
3. 各申請人所提政府承諾與協助事項，如有逾越招商文件所定範圍者，政府不予承諾及協助。