

捷運芝山站 1 號販賣店合作經營契約

臺北大眾捷運股份有限公司（下稱甲方）為出租捷運芝山站1號販賣店（下稱租賃標的）予○○（下稱乙方）經營，雙方訂立契約如下：

第 1 條 租賃標的

- (一) 位置：捷運芝山站 1 號販賣店。
- (二) 設籍：臺北市士林區福國路 70 號。
- (三) 面積：約 19.9 平方公尺（約 6.1 坪，每平方公尺以 0.3025 坪計算），實際面積以現場建物為準。
- (四) 租賃標的以租賃標的位置圖（如附件 1）所標示之斜線範圍為準，乙方不得逾越使用。

第 2 條 經營項目

烘焙業、食品什貨、飲料零售業。

第 3 條 營業準備期

- (一) 乙方應於簽約日次日起[15]日內提送經營項目表（格式如附件 2）及裝修說明及圖說（格式如附件 3）。如有不可歸責於乙方之事由，經甲方同意者，不在此限。
- (二) 乙方應於點交日次日起[7]日內完成營業之準備，營業準備期，乙方無須給付租金。但如需較長之施工期者，應於裝修說明及圖說中敘明理由，經甲方同意後以延長 30 日內為限。延長之施工期間，乙方須給付租金。
- (三) 前款所指完成營業之準備係指乙方依第 15 條規定經甲方竣工檢查合格。

第 4 條 契約租賃期間

- (一) 本契約租賃期間為自點交日次日（租賃期間開始日）起[48]個月（契約屆期日）。
- (二) 本契約稱日(天)，如無另行約定，係指日曆天，期間連續計算，包含星期假日、國定假日、選舉投票日、彈性放假日、民俗節日、停止營運日及其他休息日。依本契約所定繳款期限或乙方履約文件提送之末日如為假日，該期限延至假日期滿之次日，但乙方逾期繳納，則違約金之起計日應包含假日。

第 5 條 租金之計算及繳納

- (一) 本契約計收租金期間自營業準備期屆期日次日起計。
- (二) 本契約租金以租賃標的內乙方各項收入加總之每月營業額抽成計算：
 - 1、每月最低保證營業額為新臺幣（含稅，下同）○○萬元，抽成○○%為固定租金(含稅)。
 - 2、實際營業額如超出每月最低保證營業額，超出部分再另計收○○%為抽成租金(含稅)。
- (三) 乙方應於點交日次日起 10 日內，將租賃期間各期租金支票交付甲方。票面金額為每期應繳金額。甲方將乙方繳交之租金支票交付銀行託收並按月兌現，若甲方因政策變更、公務需要、依法令變更使用等事由及乙方提出終止契約致有撤回銀行之託收支票，所衍生之銀行撤票手續費由甲方負擔，如非本款

因素而撤回託收支票，所衍生之銀行相關費用則由乙方自行負擔。

- (四) 抽成租金以每個月計收 1 次，乙方每日應提供前 1 日營收日報表，包含該日每筆銷售額、銷售總筆數、銷售總額，每月 10 日前提提供前 1 個月月報表，包含該月銷售總筆數、銷售總額、每日報表及計算應繳之抽成租金，經甲方審核無誤後，於每月 25 日前完成匯款或繳交支票，相關繳款證明送甲方備查。如經甲方查核發現乙方提供之營收報表有不實情形，甲方得不經催告乙方改善逕行終止本契約。
- (五) 每月係指每月 1 日起至當月最後 1 日止。如遇經營首、末月計收租金期間不足月之情形，固定租金以實際租賃期間之當月日數按比例計收。
- (六) 乙方應繳交在金融機構所開戶之禁止背書轉讓、畫線、抬頭為臺北大眾捷運股份有限公司之支票，支票之兌現日期，除首月為租金起算日外，其餘各月均為每月 1 日。同時應填寫「臺北捷運公司廠商匯款傳真回覆單」(如附件 4) 送交甲方備查。
- (七) 乙方於營業準備期，依第 15 條規定提前完成部分或全部租賃標的之施工作業，得向甲方申請提前營業，並自甲方核准之營業日起按提前營業店舖面積比例計收租金，申請以三次為限。

第 6 條 租賃標的點交

- (一) 租賃標的以現況點交(不含原既有承租廠商之裝潢及相關設備，以原既有承租廠商離場之現況點交)，點交日期預定為 113 年○○月○○日，實際點交日期以甲方通知為準，乙方應依甲方指定點交日完成租賃標的點交，若乙方未到或未依契約規定配合點交，甲方得逕行點交，乙方不得拒絕。
- (二) 如租賃標的非因乙方因素而逾越預定點交日達二個月仍無法完成點交，乙方得請求終止契約並申請無息退還履約保證金，但不得追償任何損失及賠償。

第 7 條 經營項目表

乙方於營業前、營業中之經營應依下列規定辦理，並提送經營項目表供甲方審查同意後方得經營。

- (一) 營業前之經營項目表提送日期應依第 3 條規定辦理，營業中之經營項目表應於變更經營前 15 日提送甲方審查。
- (二) 乙方所提經營項目表之內容不得違反本契約相關規定，應至少包含廠商資料、經營內容、現場管理人員資料、營業時間及第 16 條規定之設籍課稅證明文件、第 10 條規定之保單等相關資料。
- (三) 乙方提送經營項目表未依本條規定辦理，乙方不得營業或變更營業內容，相關損失由乙方自行負擔。

第 8 條 水電費之計算及繳納

- (一) 乙方除租賃標的租金外，每月亦須繳交水電費用。
- (二) 電費採臺灣電力公司表燈用電(營業用)費率(營業稅內含)，即以用電度數級距核算夏月、非夏月電費。
- (三) 水費(不含營業稅) 200 度(含)以下者，每度 13.6 元計算，200 度以上者，每度 17.5 元計算，前述每度計價金額營業稅均另計。
- (四) 上述水、電費單價計算資料如經主管機關(構)調整，乙方應依甲方調整後

之單價繳納。

- (五) 雙方應於點交租賃標的之同時，共同確認水、電表之起始度數。水、電使用度數由乙方按月抄錄於「水電抄表紀錄表」中，併同抄表照片於每月 25 日至當月底提送甲方計算水電費用，抄表照片應包含水、電表編號及讀數。如水、電表非位於租賃標的內，由雙方會同按月抄錄。
- (六) 水、電費用，乙方應至甲方指定之銀行開戶，並由該指定銀行帳戶每月自動扣繳，乙方不得拒絕。
- (七) 水、電費用，乙方應按時繳納，甲方得不定期稽查水電之使用度數。倘計算有誤，應於甲方通知改善限期內重新計算並補繳費用。

第 9 條 履約保證金

- (一) 乙方應提出相當於[4]個月租金金額之履約保證金，擔保乙方履行本契約各項義務及因履行或不履行而造成甲方之各種損失，包括但不限於給付其應繳之租金、水電費、違約金、損害賠償等。
- (二) 履約保證金提前發還或繳回之情形：
 - 1. 因天災、不可抗力、法令變更或其他不可歸責於乙方之事由，經乙方提出後，甲方認定足以影響契約之履行，甲乙雙方合意終止或解除契約，履約保證金應提前發還。
 - 2. 因前目事由足以影響契約之履行，致甲乙雙方合意暫停履約逾 6 個月者，履約保證金應提前發還。其暫停履約超過 3 個月時，甲方得依乙方之申請，先行發還贖餘保證金之 90%，於暫停原因消滅後，乙方應於 30 日內繳回已發還之履約保證金。
- (三) 乙方如以定存單、無記名政府公債繳交履約保證金，不得中途提領孳息。
- (四) 本契約期滿乙方完成本契約義務，經甲方確認無待解決之事項後，乙方提出申請，甲方應將履約保證金或其餘額無息退還給乙方。
- (五) 甲方因實行提領履約保證金所涉訴訟，其費用包括但不限於律師費、訴訟費等由乙方負擔，甲方且得於履約保證金中扣除此等費用。
- (六) 乙方未依契約規定期限履約或因可歸責於乙方之事由，致有無法於保證書、保險單或信用狀有效期內完成履約之虞，或乙方無法於保證書、保險單或信用狀有效期內完成應執行事項者，該保證書、保險單或信用狀之有效期應按遲延期間延長之。乙方未依甲方之通知予以延長者，甲方將於有效期屆滿前就該保證書、保險單或信用狀之金額請求連帶保證銀行、保險公司或開狀銀行給付並暫予保管，其所生費用由乙方負擔。其須返還而有費用或匯率損失者，亦同。

第 10 條 保險

- (一) 乙方應向保險公司投保火險、公共意外責任險，不得以附加險方式投保。保險標的涵蓋全部乙方承租範圍。保險範圍包括因乙方因素致甲方及第三人受傷、死亡、財物損失等事故。保險期間自點交日次日至契約屆期日次日起 45 日止。如屆時乙方尚未將其租賃標的依約點交甲方，保險期間延長至乙方完成點交為止，因此增加之保險費用由乙方負擔。
- (二) 甲方因乙方未投保、投保不足或理賠不足(甲方實際受損金額高於保險理賠額)所受損失，由乙方負責賠償。

- (三) 乙方投保之內容，非經甲方書面同意，不得撤銷、變更或終止。
- (四) 火險應以甲方為被保險人。公共意外責任險之投保金額不得低於甲方投保捷運車站公共意外責任險之投保金額，並以甲方為共同被保險人，並應附加公共意外責任保險交互責任附加條款，保險金額如下：
1. 每一個人身體傷亡：新臺幣 600 萬元。
 2. 每一意外事故傷亡：新臺幣 1 億元。
 3. 每一意外事故財損：新臺幣 400 萬元。
 4. 保險期間最高賠償金額：新臺幣 2 億元。
- (五) 租賃期間內如可歸責予乙方或其使用人、受僱人、協力（或分包）廠商、乙方轉（租）借之第三人之事由而發生火災時，甲方之損失除由保險公司賠償外，不足部分由乙方補足。
- (六) 依「食品業者投保產品責任保險」規定，乙方若為製造、加工或調配業、輸入業及餐飲業者，須投保保險範圍涵蓋本租賃物之食品產品責任險，保險金額至少為 1,000 萬元，保險金額如下：
1. 每一個人身體傷害：新臺幣 100 萬元。
 2. 每一意外事故身體傷害：新臺幣 400 萬元。
 3. 保險期間內之累計保險金額：新臺幣 1,000 萬元。
- (七) 乙方應於租賃期間開始日前，將保險契約要保書、收據及繳費證明等文件送交甲方備查，如保險內容及條件不符本契約約定，乙方應於甲方通知後 10 日內補送。
- (八) 租賃期間逾 1 年以上者，應於該年度火險、公共意外責任險、食品產品責任險保單到期前 1 個月，檢送次年度保單(含要保書、繳費證明及收據)予甲方備查。公共意外責任險次年度之保額應不低於甲方當時投保公共意外責任險之投保金額。

第 11 條 經營許可與變更

- (一) 契約之變更，非經甲方及乙方雙方合意，作成書面紀錄，並簽名或蓋章者，無效。
- (二) 甲方於必要時得於契約所約定之範圍內通知乙方變更契約，乙方不得拒絕。
- (三) 乙方於本契約租賃標的之經營，如須主管機關或核准單位核准或許可，乙方應自行向主管機關或核准單位申請，並將相關證明文件影本送交甲方備查。
- (四) 有任何下列情事時，除有特殊情形應敘明理由經甲方同意外，乙方應於變更登記後 20 日內通知甲方，並提送變更相關證明文件影本供甲方備查：
1. 代表人變更。
 2. 公司(行號)名稱變更。
 3. 公司(行號)地址變更。
 4. 章程或營業項目變更。

第 12 條 招牌之設置及申請

- (一) 招牌型式得以看板、燈箱、貼紙等型式設置，主要供店鋪識別之用。
- (二) 乙方設置電子看板如含有資通訊產品時，不得使用大陸廠牌，並提送廠牌證明資料或廠牌聲明書等供甲方備查。

- (三) 乙方應依第 15 條規定，於裝修說明及圖說載明招牌之位置、內容、預定揭出時間、媒體排播系統之資安防護機制等，送交甲方審查。
- (四) 甲方審查時間至少 7 個工作日，且審查時程不受乙方預定揭出時間拘束，若因甲方審查時程致超過預定揭出日，乙方不得要求甲方退租、賠償、補償或為其他主張。
- (五) 乙方應依甲方核准揭出之時間，不得逕自提前揭出。
- (六) 乙方未於上述規定期間內送審，不得要求甲方退租、賠償、補償或為其他主張。
- (七) 招牌之設置，乙方應依下列規定辦理：
1. 正面型招牌之大小原則以門面正上方高度切齊天花板，高度不得超過 80 公分，左右寬度不得超出鐵捲門寬度為範圍，厚度不得超過 15 公分。側懸型招牌兩側各設置 1 面，大小不得超過長 50 公分、高 30 公分、厚 15 公分，招牌下緣距地面須至少保持 200 公分。
 2. 招牌之電源應配合租賃標的營業時間啟閉，其外框、框架、側板及背板之材質均須以不燃材料製作。
 3. 乙方設置之招牌及店鋪牆面裝修，應配合租賃標的現場環境，進行一致性整體設計規劃，不得妨礙旅客通行、公共安全、消防安全設備運作及設施設備維修，並應依第 15 條規定於裝修說明及圖說敘明並經甲方同意後，方可施作。變更時亦同。
 4. 乙方招牌之需求，若不符本款規定，應依第 15 條規定於裝修說明及圖說敘明並經甲方同意後，方可施作。
 5. 乙方得依本款規定設置招牌，租賃標的其餘外牆牆面非屬乙方承租範圍，甲方得設置廣告、燈箱等使用，乙方不得干涉。
- (八) 招牌之內容，乙方應依下列規定辦理：
1. 招牌之內容應以揭出乙方店鋪名稱及經營項目為主，另乙方可於租賃範圍內以看板、燈箱、貼紙作店鋪整體行銷，行銷內容不得刊登非屬店鋪販售之商品內容，或任何形式之商業廣告；招牌內容依其類型分列如下，須符合下列規範，並應依第 15 條規定於裝修說明及圖說敘明並經甲方同意後，方可施作。變更時亦同：
 - (1) 店鋪整體行銷或與店鋪名稱相同之自有品牌商品行銷：內容得為店鋪整體行銷、或該店鋪所販售自有品牌商品之圖像或名稱等文字。
 - (2) 與店鋪名稱不同之自有品牌商品行銷：內容以店鋪為行銷主體之版面比例須佔 15% 以上。
 - (3) 店鋪所銷售之其他品牌商品行銷：內容以店鋪為行銷主體之版面比例須佔 30% 以上。
 2. 行銷內容如以多媒體型式呈現，每間店鋪只能設置一個螢幕，螢幕尺寸不可大於 55 吋，內容須符合下列規定：
 - (1) 不得播放聲音，且螢幕炫光效果不得影響旅客視線及通行安全。
 - (2) 播放內容如涉及商品行銷，僅限播放單一品牌之商品內容。
 - (3) 任一靜止畫面，商品之揭出比例須符合本款第 1 目規定。
 3. 乙方於營業中變更招牌之內容應依第 13 條規定向甲方申請。

第 13 條 行銷審查權

- (一) 乙方辦理行銷或促銷活動，應於活動或行銷揭出 10 日前以活動申請書向甲方申請，其申請書內容包含活動資訊、對外新聞發佈、人潮管制、排隊動線、巡檢監控措施等，或將行銷畫面內容實際彩色樣稿及其影本各乙份（以影音光碟儲存）提送甲方，且活動內容應與經營項目有關，經甲方審核同意後辦理，未經甲方同意，不得擅自對外發佈有關租賃標的之活動資訊，乙方未依甲方同意之畫面揭出或任意變更揭出內容時，視同違約。
- (二) 乙方租借廣場須依「臺北捷運公司廣場出借須知」或「地下人行廣場出借須知」規定辦理。
- (三) 乙方行銷內容不得涉及競選、政治性、個人形象、宗教、祭祀，或其他足以影響旅客出入，或有違公序良俗、法令規定、或引發抗議、抗爭或集會遊行活動等行為。其界定由甲方認定，有疑義時，依甲方之解釋為準。
- (四) 租賃標的之拍照、攝影等相關工作進行，應事先申請並經甲方同意後始得為之。
- (五) 行銷內容揭出後，若旅客有不良反應且經甲方認定不妥者，乙方須限期移除，不得異議。

第 14 條 租賃標的設置及維修

乙方應自行負責租賃標的之裝潢、設計與施工，並依第 15 條規定辦理，所需之設施、設備及機具，皆由乙方自備，費用亦由乙方負擔。

第 15 條 施工作業

乙方於營業前、營業中或停止營業回復原狀之施工(如租賃標的裝修、招牌廣告、導引指標、看板、燈箱或櫥窗裝設等)，應遵守甲方「廠商安全衛生工作規定」(如附件 5) 辦理，並依下列規定辦理，併提送裝修說明及圖說供甲方審查同意後方得施工。甲方得視現場狀況，調整乙方施工作業，乙方須配合辦理。

- (一) 營業前之裝修說明及圖說提送日期應依第 3 條規定辦理。營業中及停止營業回復原狀之裝修說明及圖說應於施工前 15 日提送甲方審查。
- (二) 裝修說明及圖說章節至少包含工程概述、工程預定時程進度表、機具設備、裝修、照明（須使用節能燈具，日光燈建議使用 T5 燈管，另不得使用白熾燈或鹵素燈）及機電裝潢設計圖、安全、衛生及環保計畫、緊急搶修計畫。另乙方於租賃期間因營業需要，所增設之機電設備，須於施工前提送之裝修說明及圖說中載明增設設備項目及歸屬權，並經甲方審查同意後始得施工。
- (三) 乙方應於租賃標的裝修工程完工後，檢送完工竣工圖說 2 份（若施工涉及「空氣污染防制費」，應提送末期繳納收據）向甲方申請竣工檢查（核對圖說及相關消防、安全項目）合格後始得營業。
- (四) 應依建築、消防、電工、環保及相關法規自行負責租賃標的之設計、施工，於裝修隔間時須考量原捷運系統設計建築結構物之安全標準，不得任意隔間破壞防火區劃。若施工涉及「空氣污染防制費」之申繳，乙方應依空氣污染防制法相關規定辦理申報作業及繳納空氣污染防制費，並應於開工前檢附首期繳款收據正本（經環保機關認定免徵案件，須提送免繳證明）送交甲方備查，如乙方逾期申報或繳納致甲方受有損失或遭受行政罰鍰者，甲方得由履

約保證金中扣罰，如有不足，並得另行向乙方追償。

- (五) 乙方所需用之水、電於甲方指定處引接並設置水、電表，並依甲方提供之電力總負載限制，進行機電、空調、水電、消防或其他設備之設計，不得竊取公共水、電、消防器材或其他設施設備，倘乙方所需電力負載超出點交現況，應經甲方核准始得施作。另於營業期間租賃標的之電力總負載，甲方得視捷運系統之安全容量作適當調整，乙方不得拒絕。乙方不得以甲方未核准增加電力或調整安全容量，要求甲方退租、補償、賠償或為其他主張。
- (六) 租賃標的經營所需之電力設備如分電表、電纜線、配電箱及斷路器等與用水設備如分水表、管路等裝置，由乙方自行規劃設計，其配線、施工、材料及營運維護管理等費用亦由乙方負擔，增設電力設備等亦由乙方自行規劃設計，自行負擔相關費用，各使用之電力分路其斷路器應具備漏電斷路功能，電線(電纜)配設須配管(或管線槽)，配管須採用不燃性管材，不得直接配設，另有關電線(電纜)材質須符合下列規定：
1. 租賃標的至外部(含低壓配電室或其他電源端)電線(電纜)材質須採用低煙無毒耐燃被覆材。
 2. 租賃標的內連接保護開關 30A 以上之電線(電纜)須採用低煙無毒耐燃被覆材。
 3. 租賃標的內用電負載其額定電流 30A 以上之專用迴路電線(電纜)須採用低煙無毒耐燃被覆材。
 4. 非屬上述說明之用電設備者，其電線(電纜)須採用合格之耐熱電線(電纜)。
- (七) 應將租賃標的之裝潢設計圖、電力單線圖、用電負載表、消防圖等及其施工期間之工作安排，繪出詳盡之施工進度表，並經合格技師或甲、乙、丙級電器承裝業者及合格室內裝修業者繪製或簽證後，經甲方審核同意後始得進場施工；乙方必須遵守相關用電安全規定並依法施作，施工期間甲方得不定期檢查，不合格者須立即改善。
- (八) 污水排放管除須接至甲方指定處外，亦須設置污水處理過濾槽及排放設備，且須符合環境部之污水排放標準。飲用水及清洗食物之自來水內線須採用不銹鋼管材，水龍頭須符合 CNS8088 無鉛水龍頭之標準。營業項目如於現場烹煮、烘烤及油炸等者，須每季委託專業機構作水質檢驗，並將合格檢驗報告提送甲方備查。污水處理過濾槽及排放設備由乙方定期巡檢、維護清潔與保養(每日營業前、中、營業結束後檢視、每週清除儲油槽之油脂、每月進行設備保養，如有故障須立即處理)，並提送巡檢、維護清潔與保養紀錄予甲方備查。
- (九) 施工期間應遵守甲方相關施工規定，不得影響捷運車站之安全、營運、旅客進出、衛生及觀瞻。
- (十) 應於施工前 7 日知會甲方，並遵守甲方安排，進行廠商安全訓練及配合進場施工工單申請，甲方得派場(站)相關人員到場監督，非經廠商安全訓練合格之人員，不得進場施工。
- (十一) 租賃標的裝修如需依「建築物室內裝修管理辦法」之規定辦理建築物室內裝修申請審查許可時，應將審核通過之合格證明及圖說用印後送交甲方備

查，如有疑義，須檢具經取得執業登記資格之建築師或專業技師簽證文件，以書面向甲方說明。

- (十二) 租賃標的之裝修須符合防火材質之相關規定。
- (十三) 乙方提送裝修說明及圖說未依本條規定辦理，乙方不得施工，相關損失由乙方自行負擔，乙方不得拒絕。
- (十四) 租賃標的內電表箱、開關箱、水表箱、消防末端查驗閥及消防警報逆止閥等如因營業因素欲遮掩，須預留維修門、標示及保留檢修、維護空間，電表箱及水表箱亦須裝設於離租賃標的地面 1.8 公尺至 2 公尺之間，以便記錄使用度數。
- (十五) 租賃標的裝修基本規定：
 - 1. 地坪、牆(柱)、天花板面材應配合改裝更新，並符合建築、消防及室內裝修等相關法令規定。
 - 2. 裝修作業如有涉及連續壁結構，裝修材料不得直接敷設於結構壁面，包含相關櫃位、展示架、輸出壁貼、壁紙、壁布、燈箱等營業需求設備，須先施作骨架並封板或其他與結構體隔絕之設施，且須保留檢修、維護空間，如因結構體滲漏水等相關影響，乙方不得要求甲方補償、賠償或為其他主張。
 - 3. 裝修作業如有涉及「消防法」相關法令規範，應另訂「施工中消防防護計畫」者，應將消防防護計畫送消防機關申報，並於現場張貼核備文件，落實現場施工管理，並配合相關查核作業。
- (十六) 營業項目如於現場烹煮、烘烤及油炸等者，應變更適當型式之消防探測器。若營業項目會產生油煙、氣味者，應設置除油煙設備、排煙系統，其除、排煙系統排放管道須至甲方指定排放處，油煙排放應符合環境部固定污染源空氣污染物排放標準之粒狀物及異味污染物之排放標準，且不得產生異味，並應依實際狀況加裝隔絕或減少異味之設施設備，相關費用均由乙方負擔。另乙方需於每年 8 月委託第 3 專業檢驗團體進行相關空氣品質檢驗，並提供合格檢驗報告予甲方備查。

第 16 條 營運及管理

- (一) 乙方應依租賃標的之所在地址設籍課稅或依「營業人以自動販賣機銷售貨物或勞務營業稅稽徵要點」申報備查，且該稅籍僅供租賃標的經營使用，不得設置總公司。乙方應於正式營業日前，至所屬之稅捐稽徵處完成設籍課稅或申報備查等相關作業，並應將該稅捐稽徵處核准之證明文件依第 7 條規定提送甲方審查。乙方經營項目或其他事項應符合相關法令規定，若需向相關主管機關或核准單位申請核准者，應自行向主管機關或核准單位申請，並將主管機關或核准單位同意之證明文件影本依第 7 條規定提送甲方備查。
- (二) 乙方於租賃標的內所售商品應標明價格，不得違反公平交易法、消費者保護法及其他相關法令之規定。
- (三) 基於安全上之必要，乙方應於租賃標的正式營業前，將租賃標的各出入口、鐵捲門及保全措施之備用鑰匙，密封後送交甲方妥善保管。
- (四) 乙方應於每月 5 日前提送防火避難設施自行檢查紀錄表至甲方指定處及每單

月 25 日前提送前 2 個月經核收機關核收後之申報營業人銷售額與稅額申報書影本(即 401 或 403 報表)，依「營業人以自動販賣機銷售貨物或勞務營業稅稽徵要點」申報備查者，無須提送銷售額與稅額申報書影本。

- (五) 販賣店廠商營業時間為配合捷運系統營運時間為基準，地下街店舖營業時間為每日上午 11 時至下午 10 時止為基準，全年對外開放營業。若有異於前述規定之營業時間應載明經營項目表經甲方同意後實施。另如因連續假日或舉辦活動或其他特殊原因而須提前、延長或縮短營業時間時，應於 10 日前提請甲方同意後調整。若未經甲方同意而暫停營業者，以保底營業額除以當月日數乘以未營業天數計算金額後，加計至當月營業額。
- (六) 乙方不得吆喝或使用擴音設備為廣告，且租賃標的內音量以該租賃標的周界向外 1 公尺處測定之音量，須符合環境部之噪音管制標準。
- (七) 應隨時維護租賃標的之衛生及整潔，廢棄物應迅速處理且做好垃圾分類，不得堆積，並於每日營業結束後立即將廢棄物(包含資源回收物品)清運離場，且每月定期進行消毒、滅鼠、滅蟑等作業，並作成紀錄，相關作業費用由乙方負擔，如遭環保單位取締處分，乙方應負責繳納罰鍰。乙方應在指定房間用餐，餐畢之垃圾必須由垃圾袋包好放置於有蓋之垃圾桶內，所有收集的大垃圾袋不得破損，且應妥善存放食品及貨物，避免暴露於開放之空間以減少老鼠咬食之機會，以維護大眾衛生。
- (八) 乙方使用之設施設備，由乙方負責保養、維修及負擔費用。
- (九) 租賃期間，乙方應盡善良管理人之注意義務，使用租賃標的或設備及甲方之公共設施，且維持其正常效能，並不得有毀損或減損其效能之行為，若有故障或損壞除天災等不可抗力之情況外應立即修復，費用由乙方負擔。
- (十) 乙方應正確及完整留存本契約規定包含裝修說明及圖說、經營項目表及稅捐等相關營運資料，甲方得隨時查察或至現場督導。
- (十一) 乙方遇有或發生刑事案件(如槍擊、傷害、竊盜等)、意外事件(如人員傷亡)、緊急事件(如電梯困人)及重大消費或員工糾紛事件或其他類似事件，應立即通報甲方 24 小時服務及報修中心值班人員。各店舖人員應熟悉通報處理機制，乙方需指派管理人員接受甲方所安排之通報處理等相關訓練及講習，受訓完畢後，轉訓其他店舖現場人員，並作成紀錄。如遇人員更換時，亦同。另乙方及店舖相關人員應出席甲方舉辦之演練。
- (十二) 乙方代理人、服務人員或由其委託於租賃標的內執行相關業務人員之行為，應由乙方負完全責任，如因行為、措施失當等，造成消費者抱怨、檢舉或影響甲方聲譽時，乙方應立即妥善處理及改善。
- (十三) 乙方代理人、服務人員或由其委託於租賃標的內執行相關業務人員除遵守本契約外，並有義務接受甲方安排之在職及各項防災訓練或教育。乙方對於新進人員應告知契約內容，並交接各項設備之使用方法，以避免新進人員違反相關規定。
- (十四) 乙方之進出貨品需於租賃標的的營運時段內進行，營運時間外如有必要進出貨，應事先向甲方申請核准，以利租賃標的的安全管理。此外，如有大量貨品或大型貨品、設備進出時，應事先向甲方申請安排於特定時間進行，並於不妨礙

及影響租賃標的營業之原則作業。

- (十五) 甲方因租賃標的營運之需所公告事項，乙方或其代理人應負責轉知其租賃標的服務人員或由其委託於租賃標的內執行相關業務人員確實遵守及執行。
- (十六) 乙方應於每日營業結束後，清潔租賃標的及相關炊煮設備，以維衛生安全，相關食品或食品材料等應妥善處理，盡量置於冷藏設備中。若有排放污廢水，應用清水持續放流 3 分鐘沖洗水管及水溝內之殘餘物，以維持管壁及溝槽之清潔。除日常清潔衛生維持外，應定期進行排油煙罩、煙網、工作檯、冷藏、油脂截流器主機之設備保養清洗及環境消毒，並接受甲方之檢查。
- (十七) 乙方不得違反政府公告之相關法令及規定，若經主管機關開立之罰款，乙方應依法繳納，並應負相關法律責任。若造成甲方損害，乙方應負賠償責任。
- (十八) 租賃標的於非營業時間應關閉租賃標的總電源開關，如因營業需求(例如:冰箱、冷凍庫等)無法關閉，亦須關閉其他設備迴路開關(例如:照明、插座及空調等)，每天營業結束後應填寫「每日營業結束安全維護檢查表」，甲方得隨時查察或至現場督導。
- (十九) 延長線須使用具保險絲或附有過載保護安全裝置，以維護用電安全。
- (二十) 食品作業場所內之作業人員，工作時應穿戴整潔之服裝，並配戴口罩、帽子及手套，以防頭髮、頭屑及夾雜物落入食品中，以維護餐飲衛生。
- (二十一) 乙方出售商品或服務所得之款項除法令規定免開統一發票者外，應於交易當時立即開立稅籍設於租賃標的地址之統一發票，不得以任何方式轉移或逃漏應繳納之稅賦。
- (二十二) 非經甲方同意，乙方不得利用租賃標的以任何方式經營與經營項目表項目不符之事業，或為其他經甲方認定損及或影響甲方權利或利益之行為。
- (二十三) 乙方不得於甲方經營管理範圍內轉賣甲方販售之團購票、特定團購票或含票包裝後之產品。
- (二十四) 乙方不得超出租賃範圍營業，如消費人潮聚集於店舖門口，乙方應經甲方同意後，設置隔離繩架妥善規劃排隊動線，且排隊動線不得影響車站通道旅客動線，非經甲方同意不得於租賃範圍外辦理行銷或宣傳活動(如分發宣傳冊、傳單或其他廣告，招攬消費者，設置花車、立牌及其他商業活動陳列等)；且不得任意存放、堆積商品於鐵捲門下方、安全門週邊及佔用走道以免影響安全。
- (二十五) 不得於租賃標的內飼養寵物、住宿、存放易燃物或危險性物品或使用桶裝、罐裝瓦斯或未經許可使用天然瓦斯等燃燒設備者。
- (二十六) 乙方所販賣之一切商品，如損害消費者權益，或造成甲方信譽受損時，乙方應負法律及賠償責任。
- (二十七) 乙方販賣之商品經主管機關或衛生局臨檢不合格或出售過期、不新鮮、偷工減料之商品，乙方應負法律及賠償責任。
- (二十八) 乙方之排水，若為餐飲或有殘渣者，應裝置油脂截留器，以避免油脂或殘渣流入排水管中。
- (二十九) 乙方剩餘食物或污穢物、餿水嚴禁直接排入排水管中，應採用密閉式設備儲存，妥善防止氣味外溢，並遵循相關環保及甲方規定作分類處理。

(三十) 乙方承租之儲藏室僅限於存放物品不得作商業使用。

(三十一) 租賃標的內擺設自動販賣機具以無人化方式經營者，乙方應依下列規定辦理：

1. 乙方需辦理租賃標的內必要之裝修及管線作必要之隱蔽，維持天、地、壁之完整美觀。
2. 沿租賃標的門面擺設者，乙方需於各販賣機間及上方自行加設阻絕設備，避免外人侵入，妨害公共安全。
3. 乙方需至少每週派人巡視租賃標的營運狀況、設施設備是否正常及環境清潔。
4. 自動販賣機具需為正常使用狀態，如發生故障，乙方須於甲方通知 3 日內完成修復。
5. 自動販賣機具旁須設置提供消費者投置廢容器之資源回收設施，並執行廢容器之回收工作。如於自動販賣機具旁 50 公尺範圍內已設置資源回收桶，則不須設置，但須於自動販賣機機身明顯處標示「最近之回收桶位置」。
6. 自動販賣機禁售瓶裝水及內容具不確定性之商品，例如福袋等。
7. 自動販賣機須充分揭露販售商品資訊，使消費者於購買前能明確了解商品內容，且應與展示樣品相符合。
8. 自動販賣機須提供開立電子發票或讀取發票載具條碼之功能。
9. 租賃標的門面有設置阻隔設施以非開放式經營者，應設置具備影像存取功能之攝影設備、遠端監控商品及機具狀況系統，攝影設備訊號應同步連線至甲方指定處，供甲方即時監控，並於裝修說明及圖說敘明。另應制訂緊急狀況處理程序，經甲方審查同意後，於租賃標的明顯處公告。
10. 乙方須每站預繳 500 元之退幣周轉金及旅客退幣登記表予甲方，如有不足由乙方補充之，該筆周轉金於契約屆滿後，無息退還乙方。

(三十二) 甲方於車站管轄範圍內辦理工程施作，乙方須配合甲方工程需求，不得要求甲方補償、賠償或為其他主張。

(三十三) 租賃標的內提供餐飲內用者，應依「臺北市政府禁用一次性及美耐皿餐具執行要點」規定，內用禁用一次性及美耐皿餐具；顧客如須外帶但未自備環保餐具者，不得免費提供一次性餐具，且其售價不得內含於顧客所購買之商品中，售價為餐盒 2 元、碗 1 元、筷子 1 元、湯匙 1 元。

(三十四) 乙方應提供消費者悠遊卡或其他電子化支付之付費方式，相關設備建置、網路連線、費用清分等所需費用由乙方自行與支付廠商洽談，並負擔一切費用。如乙方欲提供行動支付之付費方式，宜優先導入悠遊付。若有不適宜電子化支付之經營業種如電子化支付與既有收費系統整合困難等或商業條件不適合者，乙方應於裝修說明及圖說中敘明理由提出申請，經甲方同意後得免設置。

(三十五) 依臺北市政府規範，乙方於租賃標的供應之豬肉食材以優先採用國產豬肉製品為原則，並依相關法令規定於菜單或店鋪明顯處標示肉品來源產地，及配合臺北市政府公告政策調整相關肉品來源規範。

- (三十六)非本契約之租賃物、自動販賣機等甲方另行出租經營者，乙方不得干涉或拒絕。
- (三十七)乙方經營項目如為自動販賣機者，應於開始營業前於自動販賣機之明顯處張貼卡幣處理程序，並提供 24 小時服務電話，亦不得販賣檳榔或經營販售賭博性電玩、違法書刊、商品或走私品。
- (三十八)乙方不得有賭博、妨害風化、公共秩序、公共安全或影響旅客動線之行為。
- (三十九)搬運貨物不得使用電聯車及電扶梯運送外，亦須遵從甲方相關搬運物品之使用規定。
- (四十)乙方應配合甲方業務需求，於租賃標的內代售捷運相關商品或甲方合作商品等推廣服務，相關代售作業等事項另議訂之。
- (四十一)未來甲方台北捷運 GO 會員點數平台上線後，乙方應配合進行點數兌換或優惠券折抵等應用方案(方案內容另由雙方協議)。
- (四十二)店舖內裝設之監視設備，所拍攝畫面應包含收銀設備，並具有保存 30 天以上的影像儲存容量。
- (四十三)租賃標的內經營項目如有符合食品安全衛生管理法規範之業者，乙方應依食品安全相關法令、規範及依甲方相關規範完成自主檢查並作成紀錄備查。如乙方依本契約約定轉租之第三人(下稱次承租人)符合食品安全衛生管理法規範之業者，乙方應督促其次承租人依本款規定辦理。
- (四十四)租賃標的內經營項目如有符合食品安全衛生管理法規範之業者，乙方應落實現場食品安全及品質管理，並配合甲方及相關主管機關查核作業。如乙方之次承租人符合食品安全衛生管理法規範之業者，乙方應督促其次承租店舖租賃契約人依本人依本款規定辦理規定辦理。
- (四十五)甲方查獲或接獲民眾反映(包括但不限於顧客意見表、1999 陳情系統、QRcode 反映管道及 google 評論等)乙方或其次承租人之食品安全或品質相關情事(包括但不限於食品安全等)，乙方應於甲方通知期限內提出改善計畫包括但不限於乙方或乙方次承租人之環境、人員、食材、櫃位調整等予本公司審查。經審查通過後，乙方應於甲方通知之期限內完成改善。乙方次承租人因上述事由，6 個月內經甲方通知改善累計達 2 次仍未改善者，甲方得要求乙方調整該次承租人，乙方不得異議。

第 17 條 減少租金

若因配合捷運設施施工、系統測試、法令變更或其他可歸責於甲方之因素，致租賃標的須配合暫停營業或縮短營業時間，甲方依暫停營業日數或縮短營業時間按比例予以減少租金(出入口通道限縮或部分封閉，且往出入口仍可通行，不予退租)，乙方不得要求甲方補償、賠償或為其他主張。

第 18 條 損害賠償

- (一)乙方因天災等不可抗力事件或其他不可歸責於甲方事由所受之損失，甲方不負賠償責任。甲方如預知車站將斷電、限電時，得先行通知乙方預作準備。

甲方因乙方未作配合準備所受之損失，乙方應負責賠償。

- (二) 乙方應盡善良管理人注意義務確實遵守建築、消防、電工、環保及資通安全等相關法規，如因違反規定，應自行負責及解決。甲方(包括但不限於負責人及員工、使用人等)如因此涉訟或遭主管機關處罰，乙方應賠償其損失，包括但不限於律師費、訴訟費、罰金、罰鍰等。
- (三) 乙方應採取有效之保安措施及保險，包括施工安全、火災、地震、颱風豪雨、竊盜及其他安全防護事項範圍，以維護人員及財物安全，在租賃期間因乙方因素導致第三人或甲方受有損害時，乙方應負損害賠償責任。
- (四) 因可歸責於乙方之事由(如工作疏失、專業能力不足、故意破壞、火災…等)，造成捷運系統全系統中斷營運、系統局部中斷營運或列車延誤，導致甲方受損者，乙方應依下列規定賠償甲方因此所受之損害並給付違約金。甲方得在乙方保證金內扣除，如有不足並得另行向乙方追償之。

1. 損害賠償部分：

- (1) 營收損失：文湖線及環狀線系統中斷營運時之營收損失，依中斷營運期間每分鐘(未滿1分鐘者，以1分鐘計)以新臺幣3,000元計算；高運量系統中斷營運時之營收損失，依中斷營運期間每分鐘(未滿1分鐘者，以1分鐘計)以新臺幣2萬5,000元計算，貓空纜車系統中斷營運時之營收損失，依中斷營運期間每分鐘(未滿1分鐘者，以1分鐘計)以新臺幣1,000元計算；捷運系統或貓空纜車系統局部中斷營運時之營收損失，依該系統局部中斷營運期間以受影響之營運路線里程數佔該系統總里程數之比例計算。
- (2) 旅客退費：依中斷營運或列(纜)車延誤期間旅客退費金額核實計列。
- (3) 接駁公車費用：依中斷營運或列(纜)車延誤期間啟動公車接駁費用核實計列。
- (4) 人事成本費用：依中斷營運或列(纜)車延誤期間甲方人員加班處理延誤事件所衍生之加班費核實計列。
- (5) 設備損失費用：依甲方設備損壞之損失費用核實計列。

2. 違約金部分：

- (1) 捷運系統中斷營運或列車延誤期間之違約金採分段計算，未滿1分鐘者，以1分鐘計。
- (2) 依「臺北大眾捷運股份有限公司系統服務指標」定義一般行車事故為中斷營運20分鐘以上未達60分鐘；依「大眾捷運系統經營維護與安全監督實施辦法」定義重大事故為中斷營運60分鐘以上。捷運系統中斷營運或列車延誤違約金計罰標準如下：
 - A. 未達20分鐘：乙方應按每分鐘給付新臺幣2,000元之違約金。
 - B. 20分鐘以上未達60分鐘：乙方應按每分鐘給付新臺幣4,000元之違約金。
 - C. 60分鐘以上：乙方應按每分鐘給付新臺幣6,000元之違約金，並加計損害賠償金額一倍之違約金。
- (3) 貓空纜車系統中斷營運或纜車延誤期間，乙方應按每分鐘(未滿1分鐘者，

- 以1分鐘計)給付新臺幣500元之違約金。
- (五)因乙方違反本契約所致甲方或第三人之一切損失,除本契約已有之約定外,乙方亦應負賠償責任,包括但不限於律師費、非訟與訴訟費等。
- (六)前5款金額(違約金及賠償金額)合計若於租賃期間累計超過全部租金總額,甲方得終止或解除契約。

第 19 條 勞安缺失之懲罰性違約金

- (一)乙方進入甲方轄管範圍內工作,應依廠商安全衛生工作規定辦理,經查獲乙方違反時,甲方得依乙方違規情形及次數,處以扣、罰款或停工或召回再教育之處分。
- (二)各違規項目及罰款金額詳廠商安全衛生工作規定罰則。
- (三)乙方有下列情形之一,甲方得當場開立停工通知書,要求乙方部分或全部停工:
1. 乙方勞工或其承包廠商已發生職業災害,非立即停工不足以避免職業災害擴大或有再發生職業災害之虞時。
 2. 乙方勞工或其承包廠商有立即發生危險之虞(詳勞動檢查法第二十八條所定勞工有立即發生危險之虞認定標準),且無法立即改善時。
 3. 乙方重複違反廠商工作安全衛生規定之重大違規項目2次以上或主要違規項目3次以上。
- (四)甲方於必要時得要求乙方於停工範圍張貼停工通知書,並以顯明之警告或禁止之標誌,標示停工區域。
- (五)乙方除就停工原因進行必要之改善外,不得使其勞工或承包廠商從事甲方所指定停工範圍內之作業。
- (六)乙方應於缺失改善完成後向甲方申請復工,甲方應於接獲乙方復工申請3日內,會同乙方進行現場複查;並於複查後3日內將複查結果以復工通知書通知乙方。若甲方所開立之停工通知書中將「乙方應就停工原因提出改善計畫」列為乙方申請復工之條件時,乙方應於申請復工前,將書面改善計畫送甲方審查。
- (七)乙方因而遭受之工時與財物損失概由乙方自行負擔,並不得要求甲方賠償或延長工期。

第 20 條 違約處理

- (一)本契約所稱之違約金係指懲罰性違約金。無論甲方是否受有損害,乙方均應依本契約相關規定繳交違約金。甲方如因乙方之違約情事受有損害,並得另行向乙方追償。甲方得自履約保證金中扣抵乙方應繳交之違約金,如有不足,並得另行向乙方追償。
- (二)乙方如有下列情事之一者,甲方得視違約情形予以計罰:
1. 乙方提送裝修說明及圖說及經營項目表未依第3條規定期限辦理,按逾期之日數(每日)給付新臺幣3,000元違約金。
 2. 乙方未能依第3條規定之期限完成營業之準備,按逾期之日數(每日)給付新臺幣3,000元之違約金。
 3. 乙方之租金支票未依期限繳納或繳納不足者,按逾期之日數(每日)給付新

臺幣 3,000 元之違約金。但乙方因向銀行申請支票作業程序不及繳納，經甲方同意，以現金按時繳納者，不在此限。

4. 乙方之租金支票無法兌現者，按逾期之日數（每日）給付月租金 1% 之違約金。
5. 乙方之水電費未於甲方通知繳款日完成扣款者，按逾期之日數（每日）給付未繳納金額之 1%。
6. 乙方未依約給付其應繳之租金、水電費、違約金、損害賠償等時，甲方得自應繳交日期次日以履約保證金抵扣。抵扣後，乙方應依甲方通知之期限補足。未補足期間，每逾 1 日，應給付甲方積欠之履約保證金 1% 之違約金。
7. 乙方如有下列一般違規情事之一者，甲方得視違約情形予以計罰新臺幣 3,000 元違約金，並應於甲方通知之改善限期內完成改善，逾期未改善者，按逾期之日數，每日計罰新臺幣 1,000 元之違約金：
 - (1) 違反第 13 條第 1 款規定者。
 - (2) 違反第 15 條第 1 款規定者。
 - (3) 違反第 16 條第 1 款至第 20 款、第 42 款規定者。
8. 乙方如有下列嚴重違規情事之一者，甲方得視違約情形予以計罰新臺幣 5,000 元違約金，並應於甲方通知之改善限期內完成改善，逾期未改善者，按逾期之日數，每日計罰新臺幣 1,000 元之違約金：
 - (1) 違反第 2 條規定者。
 - (2) 違反第 7 條第 2 款、第 3 款規定者。
 - (3) 違反第 12 條規定者。
 - (4) 違反第 13 條第 3 款至第 5 款規定者。
 - (5) 違反第 15 條第 2 款至第 16 款規定者。
 - (6) 違反第 16 條第 21 款至第 35 款、第 43 款至第 45 款。
 - (7) 違反第 27 條規定者。
 - (8) 違反第 28 條規定者。
 - (9) 違反第 32 條規定者。
- (三) 乙方如違反第 16 條第 37 款或第 38 款規定，嚴重違規情事者，應給付甲方新臺幣 5,000 元違約金，並應於甲方通知立即完成改善。
- (四) 乙方如違反第 16 條第 39 款規定者，應給付甲方新臺幣 5,000 元違約金，另造成電梯、電扶梯、貨梯及其他設備損壞者，並依甲方修復價格照價賠償。
- (五) 乙方如違反第 23 條第 1 款規定，未於甲方通知之改善限期內完成改善，逾期未改善者，按逾期之日數（每日）給付日租金之違約金，甲方得自履約保證金中扣抵，如有不足，並得另予追償。
- (六) 乙方若有其他違約情事，甲方得視違約情形予以計罰新臺幣 3,000 元之違約金，並要求乙方限期改善，若乙方逾期未完成，每件逾期項目應按逾期日數（不足 1 日以 1 日計）計罰新臺幣 1,000 元之違約金。

第 21 條 可歸責於乙方之契約解除或終止

- (一) 乙方履約有下列情形之一者，甲方得以書面通知乙方終止契約或解除契約之部分或全部，且不補償乙方因此所生之損失，履約保證金及其孳息不予發還：

1. 借用或冒用他人名義或證件者。
2. 擅自減省工料，情節重大者。
3. 以虛偽不實之文件投標、訂約或履約，情節重大者。
4. 有破產、解散或清算程序中或其他重大情事，致無法繼續履約者。
5. 逾契約第 3 條第 1 款規定提送裝修說明及圖說或經營項目表期限 60 日以上未提送者。
6. 逾契約第 3 條第 2 款規定完成營業準備期限 30 日以上未營業者。
7. 未依契約第 5 條規定給付全部之租金支票滿 45 日以上者。
8. 乙方租金支票未全部兌現累計達 3 次者或每月水電費未按時全部繳納累計達 3 次者。
9. 於連續 6 個月內一般違規累計達 3 次者或租賃期間一般違規累計達 6 次者。
10. 於連續 6 個月內嚴重違規累計達 2 次者或租賃期間嚴重違規累計達 4 次者。
11. 於連續 6 個月內經甲方開立告發單累計達 4 次者或租賃期間經甲方開立告發單累計達 8 次者。
12. 未依契約第 20 條第 2 款第 6 目規定，逾 30 日以上未補足履約保證金者。
13. 嚴重違規或違法情事，未於甲方通知期限改善者。
14. 乙方違反第 16 條第 43 款至第 45 款，經甲方通知改善累計達 3 次仍未改善或不能改善者。

(二) 乙方有下列情形之一，未於甲方通知改善限期內完成改善者，應依甲方通知日起停工或停業，至甲方確認已完成改善始得復工或復業。若拒不改善且不依甲方通知停工或停業者，甲方得逕行停水、停電。停工、停業期間，租金不予退還，乙方不得主張其他補償。乙方未於停工、停業期間完成改善，逾期 30 日者，甲方得終止契約，履約保證金及其孳息不予發還，乙方不得拒絕。

1. 擅自損壞租賃標的相關硬體結構及消防安全設施者。
2. 任意排放污、廢水者。
3. 超載使用電力或破壞公共電氣設備設施者。
4. 將租賃標的全部或部分轉讓非經甲方同意之第三人者。
5. 將租賃標的全部或部分轉租（借）非經甲方同意之第三人者。
6. 於租賃標的內飼養寵物、住宿、存放易燃物或危險性物品或使用桶裝、罐裝瓦斯或未經許可使用天然瓦斯等燃燒設備者。
7. 竊取公共水、電、消防器材或其他設施設備。
8. 蓄意破壞電梯、電扶梯、貨梯及其設備者。
9. 未依「建築物室內裝修管理辦法」辦理室內裝修施工許可證或取得室內裝修合格證明，送交甲方者。

(三) 於租賃期間，乙方因故無法履行本契約所規定之各項義務，須以書面向甲方申請提前終止契約，乙方仍應按期繳交租金及相關費用直至契約終止日，契約終止日以甲方收到乙方書面申請日起第 60 日或雙方合議之期日，履約保證金及其孳息不予發還，乙方不得拒絕。

(四) 於租賃期間，乙方因經營不善，連續 6 個月財務報表呈現虧損狀態，應備齊虧

損期間經取得乙方公司外部獨立具執業登記資格之會計師針對本案查核驗證之損益表，以書面向甲方申請提前終止契約，乙方如無法提供公司外部獨立具執業登記資格之會計師針對本案查核驗證之損益表，且為經稅捐稽徵管理單位核定為特種稅額計算查定課徵之營業人或依所得稅法規定為執行業務者或依自動販賣機銷售貨物或勞務營業稅稽徵要點申報者，得以提供自製之損益表申請提前終止契約，乙方仍應按期繳交租金及相關費用直至契約終止日，契約終止日以甲方收到乙方書面申請日起第 60 日。退還履約保證金依下列方式辦理：

1. 契約履行天數 6 個月以上未滿 1 年，履約保證金發還六分之一。
2. 契約履行天數 1 年以上未滿 2 年，履約保證金發還三分之一。
3. 契約履行天數 2 年以上，履約保證金發還二分之一。

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

- (五) 乙方如連續 4 個月未達每月目標營業額〇〇萬元，經甲方通知改善，仍連續 2 個月未達目標營業額，甲方得終止本契約並無息退還履約保證金，且不補償乙方因此所生之損失，乙方不得異議。

第 22 條 廠商之拒絕往來

- (一) 乙方因第 21 條第 1 款或第 2 款情形終止或解除契約後，自解除或終止日起 1 年內不得參加甲方租賃案之投標；乙方因第 21 條第 3 款或第 4 款情形終止或解除契約後，自解除或終止日起 1 年內不得參加甲方下次為本租賃標的另辦招標之同一標案。
- (二) 乙方因第 21 條規定以外之其他可歸責乙方事由而終止或解除契約時，甲方應將事實及理由通知乙方，如未提出異議者或提出異議經甲方評估無理由者，依前款規定辦理。
- (三) 乙方對於甲方依前款所為之通知，認為不實者，得於接獲通知之次日起 20 日內，以書面向甲方提出異議，逾期提出者，不予受理。

第 23 條 契約期滿、終止或解除後之回復原狀

- (一) 乙方應於契約屆期日次日起停止營業，並於契約屆期日次日起 7 日內，經甲方確認且保持完好可用狀況之租賃標的返還甲方，如有缺失乙方應於甲方通知期限內改善完成，經甲方確認後，乙方始完成義務。但乙方如為原承租商，或乙方與本租賃標的下一標案承租廠商取得協議承接者，不在此限。
- (二) 乙方添增之裝潢或其他附屬物，除經甲方同意留下者外，乙方應將一切物品搬離或清除，所需費用由乙方負擔，否則甲方得以廢棄物處理並要求乙方給付費用，甲方得自履約保證金中扣抵，如有不足，並得另予追償，乙方不得要求賠償。

第 24 條 爭議處理

- (一) 本契約之準據法為中華民國法律。
- (二) 本契約如發生涉訟，雙方同意以本契約公證所屬法院為第一審管轄法院。
- (三) 履約爭議發生後，履約事項之處理原則如下：
1. 與爭議無關或不受影響部分，乙方應繼續履約。但經甲方同意無須履約者不

在此限。

2. 乙方因爭議經甲方同意暫停履約，事後被認定其爭議無理由者，不得就暫停履約部分要求延長履約期限或免除契約責任。
3. 契約期滿或因故提前終止後，雙方因履約爭議而生之調解或訴訟程序尚未終結者，甲方得就有爭議部分暫不退還履約保證金。

第 25 條 附則規定

(一) 通知方式

1. 雙方間之通知，除另有約定者外，得以書面文件、信函、傳真或電子郵件方式為之，並送達他方所指定之人員或處所。
雙方之地址應以下列為準，甲方地址：臺北市中山北路 2 段 48 巷 7 號 2 樓，
乙方地址：_____。
2. 前述通知，均應以中文書面為之，於送達他方或通知所載生效日生效，並以二者中較後發生者為準。任何一方對通知內容如有異議，應於送達次日起 15 日內通知對方，逾期未通知，視為無異議。
3. 任何一方指定之送達人員或處所有變更者，應以書面通知他方，當事人之任何一方未通知變更，他方按原址寄送，其送達日以掛號函件、快遞執據或收執聯所載之交寄日期，視為送達。

(二) 本契約所發生之稅捐，除法令規定應由甲方繳納者外，餘均由乙方繳納。

(三) 甲方開立本契約所產生之相關租金、利息等電子發票，得以電子郵件方式寄送電子發票證明聯予乙方，乙方應提供正確之電子郵件地址。

(四) 契約補充：本契約書未盡事宜，得由雙方以書面補充之。

第 26 條 契約文件效力順序

- (一) 契約相關規定文件（含附件），如有修改，乙方須依最新修訂版本辦理。
- (二) 契約所含下列文件之內容如有不一致之處，除另有約定外，優先順序如下：
 1. 本契約條款。
 2. 契約附件。

第 27 條 轉讓及轉租（借）

乙方不得將租賃標的之部分或全部承租權轉讓予他人。但因公司合併、分割或其他類似情形致有轉讓必要，經甲方書面同意者，不在此限。

第 28 條 消防安全

- (一) 租賃標的非為獨立防火區劃者，應配合甲方辦理相關消防事宜。租賃標的為獨立防火區劃者，依消防相關法規規定，由乙方擔任防火管理人，製定消防防護計畫，報請消防機關核備，並依該計畫執行有關防火管理必要之業務。
- (二) 地下街店舖應配合甲方之消防防護計畫、緊急疏散計畫、緊急狀況處理程序等以供事故發生時遵行，並應配合辦理以上計畫執行之演練及乙方需指派管理人員接受甲方所安排之四小時消防及逃生等課程之講習，並受訓完畢後轉訓其他店舖現場人員，並作成紀錄，甲方得隨時要求乙方進行演練以資稽核，如遇人員更換時，亦同。乙方並應依消防法規配合甲方時程辦理消防檢查，並將每年申報核准之證明文件副本送交甲方備查，申報及設備改善費用概由乙方負擔。

- (三) 租賃期間，乙方不得有造成租賃標的內產生水氣、煙霧或其他可能造成消防警報探測器作動之狀況發生。
- (四) 租賃期間，乙方不得任意抑制消防警報探測器。
- (五) 乙方於租賃期間，若發生可歸責於乙方之火警事件，相關之賠償及法律責任由乙方負責，若因前述事件而致使甲方或第三人受有損害時，則乙方亦須負相關之損害賠償責任。

第 29 條 延長契約

- (一) 甲方得視需要於租賃期限期滿前 15 日通知乙方延長租賃期間，乙方應以本契約租金承租不得拒絕。
- (二) 乙方應依延長租賃期間相應延長原履約保證金之保證期限。

第 30 條 乙方要求增加承租儲藏室面積

- (一) 乙方得經甲方同意於租賃標的同一車站內之合法範圍內增加儲藏室承租面積。
- (二) 前款增加儲藏室承租面積之租金，以租賃標的每月每坪租金 10% 計算。
- (三) 乙方增租之儲藏室租金達本契約原租賃標的每月租金 30% 時，乙方應繳交 2 個月之儲藏室租金作為增租之履約保證金。

第 31 條 不可歸責於乙方之契約解除或終止

- (一) 契約因甲方政策變更或舉辦公共事業需要或公務需要或依法變更使用，甲方得終止或解除部分或全部契約，並賠償乙方因此所受之損害，但不包含所失利益。
- (二) 因天災、傳染病防治法規定之傳染病或其他不可歸責於乙方之事由，致終止契約，乙方須以書面向甲方申請提前終止契約，乙方仍應按期繳交租金及相關費用直至契約終止日，契約終止日以甲方收到乙方書面申請日起第 60 日或雙方合議之期日。

第 32 條 其他

- (一) 營業行為不得使用明火及瓦斯，未設置油脂處理器及除排油煙淨化設備者，不得於現場烘烤、油炸及產生油煙與氣味，如增設排油煙管至甲方指定位置等措施，相關費用由乙方負擔。
- (二) 本租賃標的衍生之旅客反應油煙或氣味(含香水、香氣)等問題，乙方須負責處理改善。
- (三) 百貨超市業禁止現場附設小規模餐飲服務；美容美髮服務業禁止現場洗、染、燙髮；洗衣業禁止現場洗濯；禁止現場擺設營業用置物櫃、選物販賣機、扭蛋機、電子遊戲機或非屬電子遊戲機之各類遊樂機具；禁止現場經營金融業、命理業、寵物零售業、販賣檳榔、限制級成人商品或賭博性電玩；禁止現場以任何教室、競選總部或政黨服務處形式使用。
- (四) 乙方不得提供租賃標的供非視覺功能障礙者從事按摩或理療按摩工作。
- (五) 本契約有效期間乙方行使權利及履行義務，應依誠實及信用方法，不得違反公共利益或影響捷運營運或公共安全，或損害他人，並須遵守政府法令規定，如涉有侵害第三方權益時，乙方應自行負責及解決，並負擔所有損害賠償費用。甲方如因本案遭第三人提告或涉訟，乙方應負責釐清責任並賠償甲方因此所生之任何損害及損失。

- (六) 乙方得設置看板、招牌、燈箱、櫥窗、封板等設施設備，應配合捷運車站公共區域現場天花板、地坪、牆柱結構、包板、鐵捲門柱、安全門門框等裝修設施，進行一致性整體設計規劃，力求整齊美觀，且不得妨礙旅客通行、消防安全設備運作、公共安全及設施設備維修，並應於裝修說明及圖說敘明提送相關圖說予甲方審查同意後方可施作，變更時亦同。
- (七) 租賃標的污水排放管須接至甲方指定處，並負責使用之污水排放設施設備、管路(含由販賣店至甲方污水坑間管路)等維護管理，包含每日檢視及清潔中繼池等，避免堵塞、滿溢。
- (八) 甲方不提供空調設備，乙方須自行設置所需相關設備及負責後續維護修繕，空調主機設置位置依甲方指定，並自行拉設管線。
- (九) 甲方得提供捷運系統之宣傳管道協助本合作案行銷使用，刊登內容、宣傳管道及使用時間須經甲方同意後始得上刊。乙方使用捷運系統宣傳管道期間，甲方如有使用需求，得調整宣傳方式、使用位置及時間。

第 33 條 契約公證及份數

- (一) 本契約應依強制執行法及公證法相關規定送請法院或民間公證人辦理公證，辦理公證手續費用由甲、乙雙方各負擔一半。乙方違反本契約所定租金、違約金或履約保證金給付義務或於租期屆滿，應交還租賃標的而不交還者，須逕受強制執行，不得拒絕。乙方拒不公證或未於甲方規定期限內完成公證者，甲方得終止契約及沒收履約保證金。
- (二) 本契約書正本併同契約附件 3 份，由雙方各執 1 份為憑，1 份存公證處所，如有誤繕，以正本為準。(以下空白)

立契約人：

甲 方：臺北大眾捷運股份有限公司

乙 方：

代表人： 授權
 簽署

負責人： 簽署

地 址：臺北市中山北路 2 段 48 巷 7 號 2
樓

地 址：

電 話：(02) 25363001

電 話：

中 華 民 國 年 月 日

臺北大眾捷運股份有限公司合作經營契約附件清單

附件 1：租賃標的位置圖(圖僅標示使用範圍，尺寸、隔間等如與現況不符，以現況為準)。

附件 2：經營項目表格式。

附件 3：裝修說明及圖說格式。

附件 4：臺北捷運公司廠商匯款傳真回覆單。

附件 5：廠商安全衛生工作規定。

附件 6：廠商誠信治理承諾書。