國營臺灣鐵路股份有限公司

行動電源充電機場地租賃契約

合約案號：

出租機構：國營臺灣鐵路股份有限公司（以下簡稱甲方）

承租人：　　（以下簡稱乙方）

雙方同意訂立租賃契約如下：

1、　租賃標的物之標示（如附標租位置圖）：

編號	標的	地址	面積（㎡）
1	頭城站	宜蘭縣頭城鎮纘祥路59號	0.3
2	礁溪站	宜蘭縣礁溪鄉德陽村溫泉路 1 號	0.395
3	宜蘭站	宜蘭縣宜蘭市光復路 1 號	0.395
4	羅東站	宜蘭縣羅東鎮大同路 2 號	0.27
5	花蓮站	花蓮市國聯一路100號	0.395
6	玉里站	花蓮縣玉里鎮康樂街39號	0.395
7	池上站	臺東縣池上鄉福文村鐵花路 30 號	0.395
8	臺東站	臺東縣臺東市岩灣路 101 巷 598 號	0.122
9	金崙站	臺東縣太麻里鄉金崙村 4 鄰金崙路 2 號	0.395
合計			3.062

註：每台機器（含設備）總高度不得高於2公尺。

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

（1）　製作期間：自民國○○○年○○月○○日起至民國○○○年○○月○○日止（申請復水復電、機台定位等），計14日。

（2） 租金計收期間：自民國○○○年○○月○○日起至民國○○○年○○月○○日止，計5年。

（3） 現有設施點交及營運期限

1.點交期限：甲方於契約起始日按交付時現狀點交現有設施，含建築物及相關設施予乙方。

2.營運期限：乙方應於製作期間完成整建並於製作期間結束後開始營運，如因可歸責於乙方之事由，於製作期間屆滿仍未裝修完畢時，仍應開始起算營運期間，乙方亦應開始交付租金。但因不可歸責於乙方之事由，於製作期間屆滿仍未裝修完畢者，乙方得備妥相關證明以書面向甲方申請展延製作期間惟契約期間不得延長。

（4） 擴充機制

1.甲方目前尚有部分空間，可優先將空間藉由本案之擴充機制併入本契約之整建營運範圍。甲方得於契約期間內以書面通知乙方，將該等空間藉由本案之擴充機制併入本契約之整建營運範圍，若此，本案租金履約保證金等，均需依據擴充後之空間面積調整，乙方應配合辦理增租。

2.上述擴充機制乙方應於甲方書面同意後辦理，擴充之經營空間製作期間由雙方另行協議，乙方應於製作期間內裝修完畢，並應自製作期間結束後起算營運期間並開始營運，營運期間至本契約期間屆滿為止。若乙方於甲方通知日起30日內未辦理增租，甲方得另行招商營運，乙方不得異議。

3.擴充之租賃標的已完成製作部分，乙方如有先行使用並營運之必要者，應依法及本契約約定取得相關單位之核准及甲方同意後，始得開始營運。其使用費自各經營空間裝修完成後，經甲方同意營運日各自起算若可歸責於乙方之事由超過各該期間仍未裝修完畢，應自各該應開始營運之日支付租金；但因不可歸責於乙方之事由無法於各該期間內裝修完畢時，乙方可備妥相關證明以書面向甲方申請展延，惟契約期間不得延長。

4.甲乙雙方履行上述各項擴充機制條款時，均須配合辦理契約補充或更正之公證。雖變更事項非可歸責於乙方，惟公證所需一切費用仍應由乙方負擔，於此不適用第十二條第二項但書規定。

（5） 為加強服務旅客，本租賃標的外之空間，甲方得另行出租給其他廠商經營與本契約第三條經營項目相同業務，乙方不得要求減免租金或補償。

三、用途限制：

本租賃標的物限作為行動電源充電機並在法律許可範圍內使用。

四、租金之繳納方式：

（1） 租金每月新臺幣（下同）○○○○元整（含稅）。

以1個月為1期，於當月○○日前向甲方一次繳清。

租金含稅金額係以目前營業稅率5%計收，營業稅應由乙方負擔，若營業稅率依法另有調整時，甲乙雙方應配合調整計收金額。

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

（3） 如提前完成製作時，得以書面向甲方申請同意，並繳交依月租金比例計算之使用費（每月以30日計），始可使用或營業。

（4） 乙方應以匯款方式向甲方繳納租金(匯款帳號：臺灣銀行花蓮分行018-031-031-158，戶名：「**國營臺灣鐵路股份有限公司資產開發處花蓮營業分處**」，用途欄應註明公司行號、統一編號、標的)。

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

六、保證金：

（1） 履約保證金按3個月租金計算，計新臺幣　　元整，於簽約時繳交或由押標金轉抵，乙方不得將此項履約保證金返還請求權讓與他人或設質且不得主張扣抵租金。

（2） 簽約前乙方應提供經營管理違約保證金新臺幣10萬元整，作為以下用途：1.乙方逾期未依第十五條第(十四)款辦理投保火險或公共意外責任險，由甲方代為辦理時費用扣繳。2.乙方經營管理有違約事項時，應繳納懲罰性違約金之抵充。此違約保證金不足額達一半時，經甲方通知，乙方應補足，若經催繳3次仍不補足，甲方得終止契約；租期屆滿或終止時，甲方將餘額無息返還乙方。

（3） 履約保證金及經營管理違約保證金於租期屆滿或租約終止時，乙方交還租賃標的物及履行本租約全部義務後，且須抵充未繳清之月租金、違約金、懲罰性違約金、水、電、網路（包含公共水、電費，以下同）、逾期返還租賃物期間應繳之懲罰性違約金、拆除地上物或騰空租賃物、損害賠償等費用，如有剩餘，憑繳付時之收據由甲方無息返還乙方，如有不足，乙方應另行支付差額。

七、租賃標的物有下列情形之一者，甲方得終止契約，乙方不得要求任何補償及其他異議。

（1） 政府因舉辦公共事業需要或公務使用需要或依法變更使用者。

（2） 政府實施國家政策或都市計畫或土地重劃有收回必要者。

（3） 甲方或其上級機關（構）因業務需要、開發利用或另有處分計畫有收回必要者。

（4） 訂約後發現乙方有投標須知第三條第三款不得參加投標或喪失投標資

格之情事之一者。

（5）　乙方違反法令使用租賃物或變更約定用途者，經主管機關或甲方通知限期改善，屆期未改善者。

（6）　乙方將標的物全部或部分轉租、分租、出借或將租賃權轉讓他人或由他人頂替使用者。

（7）　乙方損毀租賃標的物或其他設備而不負責修護者。

（8）　乙方未依約定期限繳交租金、違約金或懲罰性違約金，經甲方限期催繳，屆期仍不繳納者。

（9）　租約有需變更事項者，乙方不配合辦理公證者。

（10）　乙方違反租約約定或其他依法令規定者。

乙方違反前項約定，致甲方受有損害時，並應負損害賠償之責；違反第（四）、(六)、(七)款者，甲方即不予返還未使用期間之租金及履約保證金。但如依據前項第（一）、（二）及（三）款甲方收回時，同意返還乙方未使用期間之租金及履約保證金，又如經甲方確認係屬不可歸責於乙方之責任，致乙方無法使用租賃標的物時，亦同。

八、租金計收期間乙方欲提前終止租約者，應於終止日 3 個月前以書面提出申請，並至少需繳滿 12 個月租金，終止契約後，交還租賃標的物，屆期本約即行終止。

乙方違反前項約定或製作期間提前終止租約者，應繳付甲方相當 2 個月租金之懲罰性違約金，且已繳納之租金不予返還。

九、契約期間屆滿或契約終止後 5 日(末日為例假日時延至下一上班日)，乙方應即遷出，將租賃標的物恢復原狀或經甲方同意之狀態，並會同甲方點交無誤後，交還甲方；並付清租金、違約金、懲罰性違約金、賠償金及其他一切費用。若乙方遷出時有任何物品留置不搬，乙方同意不論價值高低均視為拋棄其物所有權，逕由甲方處理，所需費用由乙方負擔，乙方不得異議。

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

乙方於契約期滿或終止（解除）後，甲方得逕行將本標的場地用電系統斷電或斷水或為其他類似禁止乙方違約(規)營業之行為。

十、乙方未依前條規定返還租賃標的物予甲方時，應按逾期之期間，每日給付相當日租金 2 倍之懲罰性違約金，並不得異議及主張有民法第 451 條為不定期契約之適用。

十一、立約雙方所為之意思表示，甲方以本公司指定履約管理單位國營臺灣鐵路股份有限公司資產開發處花蓮營業分處地址（花蓮市富裕二街 36 號）、乙方以本租約所載地址為準，以書面通知送達對方，地址如有更異時應

即書面通知對方，否則對方所為之意思表示，縱因書面通知未達或遭退件，悉以第1次郵寄日期為合法送達日期，並生效力。

十二、甲乙雙方簽訂本租約時，**依甲方通知之指定日會同至租賃標的物所在地之管轄法院或民間公證人事務所，或甲方指定地區之法院公證處或由乙方於甲方指定地區擇民間公證人事務所辦理公證**，公證所需一切費用均由乙方負擔。

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

十三、公證書應載明逕受強制執行事項：

（1）　契約屆滿時，租賃標的物之返還。

（2）　乙方及連帶保證人對於租金、違約金、懲罰性違約金及其他應繳費用之給付。

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

十五、其他約定事項：

（1）　租賃標的物之房屋稅、地價稅、工程受益費由甲方負擔外，租賃範圍內其他有關之一切費用、罰款及稅捐均由乙方負擔。

（2）　租賃標的物，甲方以現狀交付乙方使用收益。地上物之騰空等事項由乙方自行處理並負擔相關費用。若需新設或重新接(復)水、電、網路等，應由乙方自行申設並負擔所有衍生相關費用。租賃標的如經甲方或所在車站站方同意接引車站用電或用水，所有相關費用均由乙方負擔，甲方並得按比率計算分攤之費用，通知乙方繳納。乙方應依甲方通知期限內繳費，逾期繳納乙方應按日給付應付電費或水費1%之懲罰性違約金。如因車站工程需要，實施暫時性斷電、斷水，不另退費。

前項有關電源電路及用水接引施工均應符合相關法令規定，並於每年7月底前提出電氣設備維修合格證明文件送甲方備查。

若使用標的所在車站電表（或甲方電表）引接方式未設置分表，收費則依包燈制收費，每台每月以新台幣150元(含稅)計收，9台共計新台幣1,350元應與租金一同繳納。惟行動電源充電機電費若以包燈制收費，為合理反映電量使用情形及電費計價之衡平，甲方得視契約期間當年度臺灣電力公司公告之電費費率，如因電費費率調整有調高之需要時，

甲方得以書面通知乙方調整販賣機之每月每台電費。

（3） 租賃標的物面積，如有異動，應以地政機關複丈結果或經甲乙雙方會同丈量結果為準，辦理更正，租金、履約保證金亦按更正後面積依比例計算調整，如乙方自行申請複丈、鑑界者，其所需費用由乙方繳納。

（4） 乙方因違背相關法令或因設備維護不當，經主管機關裁處甲方之罰鍰等費用，應由乙方負擔，致甲方連帶受罰者，其罰鍰仍由乙方全額負擔。乙方並應負改善及賠償一切損失之責任。

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

（6） 乙方有維持租賃標的物及週邊環境品質持續處於適合使用之狀態，如因乙方之懈怠，致租賃標的物公共設施之使用與管理產生功能上之欠缺或不足等瑕疵，應由乙方負責改善。

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

除天災地變等不可抗力之情事外，如乙方或其受僱人或使用人故意或過失發生火災或其他事故致標的物毀損、滅失時，乙方應按照原狀修復。乙方未依原狀修復時，則應依甲方核定價額賠償甲方之損害。

（8） 乙方應依下列約定使用租賃標的物：

1. 不得違背法令規定或約定用途之使用。

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

3. 不得以本契約作為設定質權或其他使用。

（9） 租賃標的物因不可抗力而損毀時，乙方應在3日內通知甲方查驗，經甲方查明不能使用時，契約即行終止，交回標的物，不得主張自行修繕而請求甲方償還其費用或於租金中抵扣之。如乙方不通知甲方仍繼續使用致乙方受有損害時，不得向甲方請求賠償；如因而侵害第三者權益時，悉由乙方負擔損害賠償責任。

（10） 店招：

1. 乙方因業務需要，得在承租範圍內設置與其營業有關之店名招牌及介紹營業項目之有關文字或圖像，但不得有廣告出租行為，且不得有下列情形：

（1）有礙國營臺灣鐵路股份有限公司業務及形象者。

（2）有礙觀瞻者。

(3) 有礙善良風俗及公共秩序者。

(4) 有引起不良觀感者。

(5) 藉為選舉活動者。

(6) 其他甲方認為不適當者。

乙方若有違反上述規定，經甲方以書面通知限期改善，仍未於期限內改善，甲方得終止契約收回場地，履約保證金不予發還。

2. 契約期間屆滿或契約終止時，店招之拆除依第九條及第十條辦理。

(十一)乙方對租賃標的物內之水電、空調、消防設備，如需新設、變更增減，應檢附設計圖經甲方書面同意及權責機關准予核備並知會甲方後方可施工。如乙方之受雇人或使用人因故意或過失而造成甲方或第三人之損害，乙方應負賠償責任。

(十二)乙方在完成裝潢後，如經消防安全檢查未合格，其責任概由乙方負責；如須拆除、改裝至合乎安全規定等費用，由乙方負擔。

(十三)租賃標的物之消防安全設備、定期檢修及申報由乙方依消防法相關規定辦理，所需費用由乙方負擔，如乙方違反規定致甲方受損害時，應負賠償責任。

(十四)保險：乙方應於本租賃契約公證前完成投保火險及公共意外責任險，並將保險單正本或保險機構出具之保險證明文件送交甲方備查，保險費用均由乙方負擔。

1. 火險：租賃標的物於契約期間，依消防法乙方為防火管理權人，應負防火責任，並應以甲方名義為被保險人、受益人投保火險。
2. 公共意外責任險：租賃標的物於契約期間，乙方應投保公共意外責任險，其保險範圍及最低保險金額如下(適用租賃標的物面積低於500平方公尺以下者)：(1)每一個人身體傷亡：新臺幣600萬元。(2)每一事故身體傷亡：新臺幣3,000萬元。(3)每一事故財產損失：新臺幣1,000萬元。(4)期間總保險金額：新臺幣6,600萬元。
   在本租賃契約有效期間內，保險期間屆滿，乙方應繼續辦理投保火險及公共意外責任險，並應於屆期前3天將續保之保險單正本或保險機構出具之證明文件送交甲方，逾期未辦，由甲方代為辦理投保，費用於經營管理違約保證金扣繳。

(十五)本租賃標的物為甲方財產，乙方於契約存續期間，不得主張讓售租賃標的物。

(十六)租賃標的物發生火災、淹水等有危害公共安全之虞時，乙方應依照附件「國營臺灣鐵路股份有限公司出租標的物發生火災、淹水危害公共安全通報表」落實通報。

(十七)本租約1式4份，經甲乙雙方簽約並經公證後生效，當場由雙方當事人及連帶保證人各執1份為憑，另1份呈繳法院公證處或民間公證人事務所存證，餘由甲方收執。

(十八)國營臺灣鐵路股份有限公司行動電源充電機場地投標須知視為契約之一部分，其效力與契約書相同，惟倘與本契約書就同一事項有不同規定時，應依本契約書之規定。

(十九)本租約如有未盡事宜，悉依民法及相關法令規定辦理。

十六、特約事項：

(一) 裝設施工之規定：

1. 乙方營業場所之裝潢材質應使用符合建築技術規則規定及CNS 標準之防火材料，並應設置符合CNS 標準之滅火器，裝修時如未遵守相關法令之規定，致遭罰款或造成事故時，乙方應自行負責並負刑事及民事責任。施工期間不得破壞原車站建築物之結構及設施（包括牆面、柱面及地板，但經甲方同意不在此限），亦不得有礙車站之營運、行旅行進之動線及站容觀瞻。
2. 乙方因營運所需之相關設備，例如：機器、電力、水力、空調、網路、通訊、監視、安全防護等設備及管線或其他相關附屬設施，其設置、檢查、維護、修繕、更新、遷移等相關作業皆應符合相關政府法令規定，所需作業及費用概由乙方負擔，甲方不予負擔。

(二) 經營規範：

1. 乙方應在甲方提供之指定位置範圍內營業，不得逾越使用。
2. 乙方每日營業時間可視需要自行訂定，惟須將每日營業時間標示於各裝置明顯處（每日營業時間須在所在車站營業時間內，作業人員於每日營業結束後須全數離開車站），全年對外開放營業。
3. 乙方所販售之服務及其標示應符合相關法令規定，並應標明售價，其售價不得高於市場一般價格。
4. 行動電源充電機規定事項:

(1) 乙方設置之行動電源充電機須具有「電子錢包(票證)支付」及「行動支付」功能。

(2) 乙方應於行動電源充電機明顯處標示使用說明、公司行號名稱、地址及24小時連絡電話並以中英文雙語標示，如乙方所設之行動電源充電機作用不良，致使旅客蒙受損失時，乙方應負責賠償，並立即改善。

5. 乙方接獲甲方傳達旅客對於使用行動電源充電機之抱怨或建議時，應即改善並於接獲通知之日起3日內答覆甲方。
6. 在契約期間如乙方不慎肇致車站設備毀損、行旅傷亡或財物損失，概由乙方負回復原狀及賠償責任（甲方不負賠償責任；是項行旅傷亡或財物損失之風險，乙方應投保必要之保險）。
7. 乙方營業場所內嚴禁使用瓦斯、酒精（防疫酒精除外）等易燃性氣體、液體，違反本規定一經發現，甲方得終止契約，履約保證金不予發還，若因此發生任何災害時，一切責任後果由乙方自行負責。

8. 乙方營業之垃圾等廢棄物應按車站指定位置隨時妥適處理，不得任意堆積或棄置。

9. 乙方於營業期間，不得影響旅客行進動線或安寧。

10. 乙方經營或所販售之商品違反政府相關法令之規定或涉及侵權等情事，致損害第三者權益或導致甲方受連帶之責任，乙方須負擔一切賠償及法律責任。

11.（刪除）

12.（刪除）

13. 乙方提供服務之設備應依法令規定逐筆開立統一發票，並提供電子發票及載具功能。

14. 如乙方設備另提供商業等廣告服務者，應依本公司相關規定(國營臺灣鐵路股份有限公司辦理短期車站廣告出租作業要點)計收廣告費用。

（三）為配合政府維護資通訊安全政策，乙方於本契約期間及承租範圍內設置之行動電源充電機，均不得使用中國大陸製機台；設置可供不特定人士直接收視或收聽之電子看板、數位燈箱或其他具類似功能產品等（含軟、硬體及服務），均不得使用中國大陸廠牌或有疑慮之廠牌，且均不得介接甲方公務網路；設置完成後，乙方須提供前開設置機台及產品(含軟、硬體及服務)之清冊及相關證明予甲方備查，如有異動，亦同；甲方得派員查核，乙方應予配合。乙方違反本項約定者，逕依本契約罰則規定辦理，並立即關閉該機台或產品電源與配合改善，直至改善完成；乙方未配合前開規定改善或依限仍無法完成改善，甲方得終止契約，且不予返還未使用期間之租金、履約保證金及經營管理違約保證金。

（四）於契約有效期間內，如因法令變更、限制或基於甲方業務需要、站房改建或其他特殊原因，必須拆除設施收回場地時，依下列規定辦理：

1. 必須拆除全部設施收回場地時，本契約即行終止，乙方應於契約終止翌日內負責拆除相關設備，費用由乙方負擔，甲方退還履約保證金及未營業期間之已繳租金（應先扣抵應繳之費用）。

2. 僅拆除部分設施收回部分場地時，按拆除部分依決標金額減收租金或依面積比例減收租金，其拆除費用由乙方負擔。

3. 如甲方有適當場地可供遷移時，得由雙方協議使用位置，遷移費用由乙方負擔，如甲方無適當場所可供遷移或經雙方於2個月內協議不成，依上述1、2規定辦理。

（五）配合檢測裝修及督導：

1. 車站進行消防及建物之檢測及裝修，或申請相關證照時，乙方應配合辦理或改善。

2. 標的之裝潢、維修、清潔、安全、經營管理及災害損失等所需之設備

及費用概由乙方負擔，並應接受甲方及標的所在車站之督導。

（六）負責人名稱變更：

乙方之負責人名稱變更時，應即檢附證明文件通知甲方，如其變更損及甲方權益時，甲方得終止契約，且履約保證金不予發還。

（七）罰則：

乙方違反本契約或政府法令之規定，經甲方列為缺失通知限期改善而未於期限內改善者，甲方得按次處乙方新臺幣 2,000 元之懲罰性違約金，並得連續處罰。

（八）租期屆滿前，乙方依下列約定得申請續約：

1. 乙方得於本契約期滿 6 個月前申請續約，甲方得視乙方契約履行狀況及在甲方無任何開發或處分計畫時，經審核後同意續約壹次，期限不逾 3 年為限，逾期未申請時視同放棄權利，乙方不得提出異議。

2. 續約之月租金及履約保證金同時依原契約月租金及履約保證金往上調整百分之十五，並於本契約期滿三十日前完成續約之簽訂。

3. 乙方應依續約當時甲方最新契約範本重新訂立契約及辦理公證，其相關費用由乙方負擔。

（九）本標的出租機構為國營臺灣鐵路股份有限公司，依本公司內部分層負責，指定本公司資產開發處花蓮營業分處作為公開招標及履約管理單位，並由該分處開立發票。

（十）承租人倘依本公司行動電源充電機場地投標須知第十四條辦理換抵已繳納之履約保證金，其設定質權之金融機構定期存款單及銀行書面連帶保證書之質權人，亦為甲方授權管理單位國營臺灣鐵路股份有限公司資產開發處花蓮營業分處。

立契約書人

甲方：國營臺灣鐵路股份有限公司

法定代理人：鄭光遠

地　址：臺北市中正區北平西路3號

管理單位：花蓮營業分處

電話:03-8462052

地址：花蓮市富裕二街36號

乙方：公司

（姓名）

法人統一編號

法定代理人

（或負責人）

身分證統一編號

出生　　年　　月　　日

住址

電話

連帶保證人:
身份證統一編號:
出生:
住址:
電話:

中　　華　　民　　國　　年　　月　　日