

國營臺灣鐵路股份有限公司

停車場租賃契約

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）

雙方同意訂立停車場租賃契約如下：

一、租賃標之物之標示（如附標租位置圖）：

（一）土地：臺北市中正區公園段一小段 1-15、1-30、1-31、1-32、1-33、1-35、1-36、1-39、1-40、1-41、1-42、1-43、1-44、1-45、1-47、1-48、1-49、1-50、1-51、1-52、1-53、1-54、1-55、1-56、1-57、1-58、1-70、1-71、1-72、1-73、1-74、1-75、187-7、188-3、188-5、188-8、188-9、188-14、188-17、188-22、188-23、188-24、188-25、188-30、188-31 等 45 筆地號部分土地。

（二）租賃面積：24423.24 平方公尺。

1. 東區地下停車場（含小客車、機車停車場）：11243.89 平方公尺。

2. 西區地下停車場：9,373.35 平方公尺。

3. 西側地上停車場：3,806 平方公尺。

4. 東西區地下暨西側地上停車場面積合計：24423.24 平方公尺。

（三）位置：臺北市中正區北平西路 3 號（臺北車站）地下 1 層東西兩側（區）及臺北車站西側地上停車場。

（四）使用範圍：

1. 東區地下停車場：小客車停車位 258 格，機車停車位 172 格。

2. 西區地下停車場：小客車停車位 179 格。

3. 西側地上停車場：由乙方自行劃設格位，惟不得違反相關法令規定。

4. 臺北車站東西區（側）地下停車場空間全部，包含：停車位、車道、通道、坡道、地面、收費處、出入口、建築物牆面、樑柱、天花板、逃生空間、樓梯、機房、倉庫、廁所及本停車場空間內之相關附屬設備（如：照明、監視器、通信、資訊、網路、電力、用（排）水、收費系統、停車管理、通風、消防、交通、車輛阻隔、安全防護、避難、緊急發電機、指示標識設備等），實際交付以現場點交及清冊為準。

5. 臺北車站西側地上停車場空間全部，包含：停車位、車道、通道、地面、收費處、出入口、停車場內建築物（地上物）、逃生空間、樓梯、停車場內及週邊綠地、植栽、花圃、人行道及本停車場之相關附屬設備（如：照明、電力、用（排）水、交通、車輛阻隔、安全防護、避難、指示標識設備等），實際交付以現場點交及清冊為準。

6. 相關設備（如明細表清冊）。

（五）土地使用分區：交通用地、道路用地、交通廣場用地及綠地用地。

二、契約期間自民國〇〇〇年〇〇月〇〇日起至民國〇〇〇年〇〇月〇〇日止。本租期屆滿時，租賃關係即行消滅，甲方不另行通知。

- (一) 整建期間：自民國〇〇〇年〇〇月〇〇日起至民國〇〇〇年〇〇月〇〇日止，計6個月。本契約無免收租金整建期間，乙方應自行評估經營成本，且乙方應於契約起始日後6個月內完成全數設備建置更新，該整建期間原則應辦理分區施工，不得影響停車場進出動線，亦不得中斷服務功能；乙方應於契約期間提供計程車排班區及優先車位（身心障礙、親子優先、婦女優先車位等）之服務，其管理設施更新應於契約起始日後3個月內完成。
- (二) 租金計收期間：自民國〇〇〇年〇〇月〇〇日起至民國〇〇〇年〇〇月〇〇日止，計5年。
- (三) 如整建期間因不可歸責於乙方之事由，致未能完成施工及營運設施之建置，乙方得於整建期屆滿前30日內以書面敘明原因及檢具相關證明文件向甲方申請展延整建期一次，甲方依據乙方提供之相關文件審查實際需求核定展延期限，且申請展延之整建期最長不得超過3個月。
- (四) 另為使整建工程順利推行，乙方應於契約開始後1個月內儘速檢送施工計畫書（含施工整建期程）予甲方，甲方將依乙方檢送之計畫書召集各單位進行書面審查及現場會勘。
- (五) 除本契約另有規定外，雙方應於甲方通知點交日及指定時間按現狀交付（不含原承租者經營設備）完成點交經營資產，乙方應接續經營不得中斷停車場相關服務。本租期屆滿時，租賃關係即行消滅，甲方不另行通知。

三、用途限制：

本出租標的物限經營停車場業務使用，並應符合相關法令規定。

四、租金之繳納方式：

- (一) 租金每月合計為新臺幣〇〇〇萬元整（含稅）
1. 東西區地下停車場每月租金為新臺幣〇〇〇萬元整（含稅）。
 2. 西側地上停車場每月租金為新臺幣〇〇〇萬元整（含稅）。
- (二) 每月總租金為新臺幣〇〇〇萬元整（含稅），以1個月為1期，於每月〇〇日前向甲方一次繳清。
- (三) 乙方應以匯款方式或以乙方/金融機構為發票人之即期支票向甲方繳納租金（銀行名稱：臺灣銀行中山分行，匯款帳號：020037090567，戶名：「國營臺灣鐵路股份有限公司資產開發處臺北營業分處」，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，除應給付當月租金總金額（含稅）外，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（尾數四捨五入，是項違約金應連同租金一併繳清）不得異議。惟因不可歸責於乙方之事由或不可抗力之事故（如天災事變）無法順利給付租金，進而產生前述違約金，若乙方具申請減免之需求，應提出明確事證，並經甲方同意，方得減免。

六、履約保證金及經營管理違約保證金、施工保證金及定存質權設定：

- (一) **履約保證金**按3個月租金計算，計新臺幣〇〇〇萬元整，於簽約時繳交或由押標金轉抵，乙方不得將此項履約保證金返還請求權讓與他人或設質且不得主張扣抵租金。

- (二) 此履約保證金於租期屆滿或租約終止時，須抵充未繳清之月租金、違約金、其他費用、逾期返還租賃物期間應繳之違約金、拆除地上物或騰空租賃物、損害賠償等費用，如有剩餘，無息返還，如有不足，乙方應另行支付差額。
- (三) 簽約前乙方並應提供**經營管理違約保證金**新臺幣 20 萬元，作為甲方考核乙方經營管理時，有違約事項時之罰款（考核表及違約金標準表如附表 A1 及 A2），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。
- (四) 乙方或連帶保證人之一人應於契約起始日後 14 日內辦妥**定存質權擔保設定**新臺幣 1,000 萬元整予甲方，並拋棄先訴抗辯權（經設定質權後不得中途要求提取利息，但到期存單得辦理換單質設手續，該金融機構均需載明拋棄行使抵銷權後始得辦理），本項設定質權之金融機構定期存款單，其返還程序及擔保責任，準用履約保證金相關規定。
- (五) 乙方對於停車場設施(備)新增改善工程(詳附件 E)，應於**簽約前**以金融機構簽發之本票或支票、保付支票、郵政匯票方式繳納下列各保證金，以作為對履行停車場設施(備)新增改善工程之保證。乙方施工保證金之有效期限，應持續至乙方完成契約規定之停車場設施(備)新增改善工程後，經甲方確認同意後無息返還。

1. **停車場整建工程施工保證金**新臺幣 100 萬元整。

2. **電動汽車充電樁工程施工保證金**新臺幣 100 萬元整。

- (六) 如本契約任何部分經修改、變更或展延期限，致本條第（五）款施工保證有失其效力之虞時，乙方應修改原施工保證，或取得適當之施工保證，並於原施工保證失效前交付甲方。
- (七) 整建期間乙方違反本契約規定，或因可歸責於乙方之事由，造成甲方之損害，或發生乙方應依本契約給付甲方違約金、損害賠償或其他費用等情形時，甲方得逕行押提本條第（五）款施工保證金之一部或全部，以扣抵乙方應給付之金額；扣抵後，乙方應立即補足該施工保證金。
- (八) 前述停車場設施(備)新增改善工程完成後乙方應函報甲方，經甲方會同相關單位及乙方辦理驗收合格後，如無應被扣抵情形者，甲方應將施工保證金無息退還乙方。惟乙方如工程部分項目未完成或不合格、品質明顯粗糙濫製或具有瑕疵，甲方得要求乙方於限期內改善，乙方如屆期仍未改善，甲方得按日計罰懲罰性違約金新臺幣 3,000 元整至改善完成。

除不可歸責乙方之事由外，乙方如於整建期屆滿仍未完成建置，甲方得按日計罰新臺幣 3,000 元整，如乙方於整建期限屆滿後三個月內未能完成，則甲方得全數沒收本案施工保證金。

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。

- (一) 政府因舉辦公共事業需要或公務使用需要或依法變更使用者。
- (二) 政府實施國家政策或都市計畫或土地重劃有收回必要者。
- (三) 甲方或其上級機關(構)因業務需要、開發利用或另有處分計畫有收回必要者。
- (四) 訂約後發現乙方有投標須知第三條第四款不得參加投標或喪失投標資格之情

事之一者。

- (五) 乙方違反法令使用租賃物或變更約定用途者，經主管機關或甲方通知限期改善，屆期未改善者。
- (六) 乙方將標的物全部或部分轉租、分租、出借或將租賃權轉讓他人或由他人頂替使用者。
- (七) 乙方損毀租賃標的物或其他設備而不負責修護者。
- (八) 乙方未依約定期限繳交租金或違約金，經甲方限期催繳，屆期仍不繳納者。
- (九) 租約有需變更事項者，乙方不配合辦理公證者。
- (十) 乙方違反租約約定或其他依法令規定者。

乙方違反前項約定，致甲方受有損害時，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，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6個月前以書面向甲方提出申請，並至少需繳滿12個月租金，經甲方同意並於終止契約後，交還租賃標的物，屆期本約即行終止。

乙方違反前項約定，應繳付甲方相當兩個月租金之違約金，且已繳納之月租金不予返還。

若不可歸責乙方之事由，終致未能取得停車場登記證，得以書面敘明原因及檢具相關證明文件送交甲方申請終止租約，不受本條需租滿12個月之限制，並同意無息退還乙方履約保證金、經營管理違約保證金餘額及依比率計算未使用期間之租金。

- 九、契約期間屆滿或契約終止翌日(末日為例假日時延至下一上班日)，乙方應即遷出，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、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為交還標的物之藉口。

- 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臺北營業分處地址(臺北市中正區北平西路3號6樓6087室)、乙方以本租約所載地址為準，以書面通知送達對方，地址如有更異時亦應即書面通知對方，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次書面通知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：

- (一) 契約屆滿時，租賃標之物之返還。
- (二) 乙方及連帶保證人對於租金、違約金及其他應繳費用之給付。

十四、本租賃標之物之經營管理、使用及維護應遵守下列規定：

- (一) 乙方應自行確實負責停車場之清潔環保、公共安全及設備維護等，如有人為或天災等任何事由，致生意外損失、人員傷亡等，均由乙方自行負責，其停放之車輛如因碰撞、竊盜、毀損等情事肇致第三人求償事故時，亦由乙方自行負責處理，與甲方無關。
- (二) 涉及本租賃標之物相關之警政治安、環保衛生、工務公安等主管機關，施行例行性、必要性檢查措施或有關會議，乙方應於接獲通知後配合辦理。
- (三) 乙方所訂停車收費營業日期、時間、車種、收費方式、費率，應送請當地地方主管機關核備，並應於停車場入口明顯處標示。
- (四) 本租賃標之物嚴禁停放車輛從事任何違規攬客等及違反政府相關法令之商業行為，如有實據，甲方得終止契約，履約保證金不予返還。
- (五) 乙方應派員每兩小時巡察進場車輛是否有超停、占用車道、身心障礙車位或婦幼停車位等情事及勸離遊民，必要時應連絡警察機關(內政部警政署鐵路警察局臺北分局臺北分駐所(東西區地下停車場)、臺北市政府警察局中正第一分局(西側地上停車場))及相關單位協助取締。
- (六) 智慧電動車充(換)電設施：
 1. 本公司臺北車站東西區地下停車場配有智慧電動車專用停車位及智慧電動車專用能源充電器，東區地下機車停車場提供電動車充電插座，乙方應予以保留並維持設備正常運作以提供服務，契約期間如因故障、損壞或其他原因致需維修或更新時，概由乙方負擔相關作業及費用。
 2. 為配合行政院推行智慧電動車輛發展政策，乙方經甲方書面審閱後，得自行設置必要之設備或提供本標之物之一部分予智慧電動車相關產業經營及設置經濟部標準檢驗局認定合格之必要設備(如電動汽車充電樁、電動機車換電站等)時，不受契約第七條第(六)款及第二十條第(十)款第2目之轉租及分租之限制。
 3. 乙方設置電動汽車充電樁、電動機車換電站應申請專用電源並自行申設電錶，不得接引甲方電源並設置防止感電等相關安全維護設備及裝置，並於本契約期間應持續提供該服務、維持設備正常運作，如因故障、損壞或其他原因致需維修或更新，均由乙方負責處理，如有違反，經甲方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 元之違約金，並得連續處罰至改善為止；另乙方設置電動汽車充電樁提供充電服務，應開放不特定電動汽車使用，收取之費用(含消費者停車費用、智慧電動車停車充電業務使用費用等)應符公平原則，不得逾越一般市場交易標準。建置期間在租金計收期間內，仍需繳付租金。

4. 乙方設置電動汽車充電設施建置完成後，為配合交通部推行電動車充電站（樁）資料服務開放共享政策，乙方應配合提供充電設施靜態資料填寫、動態資料介接，及相關配合該政策及主管機關之行政措施，相關費用均由乙方負擔。倘標的所在地縣(市)政府有相關系統需登錄，乙方亦須配合辦理。
 5. ■（未勾選者，本目不適用）乙方應自契約起始日起6個月內（如有不可歸責乙方事由得經甲方同意後展延）完成建置至少5槍（東區地下停車場至少3槍，西區地下停車場至少2槍）之電動汽車慢充（交流電）充電樁、0槍之電動汽車快充（直流）充電樁，如經台灣電力股份有限公司評估本出租標的周邊無大電可供設置快充，乙方得檢具相關證明以書面向甲方申請同意變更設置為慢充。
 6. 乙方屆期未完成前目之建置，應按日給付甲方每月租金千分之二之懲罰性違約金（月租金 $\times 2/1000$ ，元以下四捨五入），如逾期2個月，仍未完成者，甲方得終止契約並不予發還履約保證金及電動汽車充電樁施工保證金，乙方應無條件返還租賃標的物，不得異議。
乙方依前點規定建置相關設備，如建置期即將屆滿卻因不可歸責於乙方之事由，致未能完成施工及營運設施之建置，乙方得於建置期屆滿前30日內以書面敘明原因及檢具相關證明文件向甲方申請展延建置期，甲方依據乙方提供之相關文件審查實際需求核定展延期限。
 7. 如本停車場建置有電動機車換電站者，為提供民眾使用需求，乙方應開放機車臨時停車至少15分鐘以內，免收停車費。如違反此目規定，應按日給付甲方每月租金千分之二之懲罰性違約金（月租金 $\times 2/1000$ ，元以下四捨五入）。
 8. 本智慧電動車充(換)電設備於契約期間屆滿或契約終止翌日（末日為例假日時延至下一上班日），乙方應即拆除並結清所有費用），否則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；惟應保留充電樁設備之專用電源、獨立電錶及接引台電電力所設置電力等相關管線及配電設備，確保為正常安全之使用狀態，並將獨立電錶無償過戶予甲方或甲方指定新承租人，乙方應無條件配合辦理且不得要求收取任何價金及費用。如發現乙方逕行拆除專用電源、獨立電錶、未維持電力管線及配電設備正常使用之情事或未完成獨立電錶過戶事宜，應負改善之義務及責任。前述事項未完成者，除不可歸責於乙方之事由外，均視為未返還租賃標的物，甲方或甲方授權人代為執行改善時，所生費用由乙方負擔，甲方得自乙方繳交之履約保證金中抵扣。
 9. 為避免電動車充電或停放導致消防安全之疑慮，乙方應依內政部消防署「戶外、建築物室內與公共場域設置電動車輛充換電站安全管理指引」之規定，依停車場性質設置合適之消防設備。
- (七) 乙方取得停車場登記證後，應將停車場登記證影本及經甲方要求提供申領停車場登記證相關資料送甲方備查，且乙方應確保停車場登記證之有效期限涵蓋本契約期間；乙方違反本款約定者，甲方將依下列約定辦理：
1. 經甲方通知乙方，限期取得停車場登記證而未取得者，乙方應按日給付甲方每月租金千分之二之違約金（月租金 $\times 2/1000$ ，元以下四捨五入）。

2. 如逾期 2 個月，仍未取得停車場登記證者，甲方得依本租約第二十二條之約定終止契約，並不予返還履約保證金。
3. 因非可歸責於乙方之事由，致乙方未取得停車場登記證，經乙方敘明原因且經甲方同意者，不適用前揭 2 目約定。

(八) 甲方僅提供場所供乙方經營停車場業務，有關之設施(備)及安裝、保養、清潔、維護、用電、拆除、安全維護等作業均由乙方自行負擔一切責任及費用，且乙方應接受甲方人員不定時之督導考核，如有違反將依據國營臺灣鐵路股份有限公司出租停車場違約金標準表(如附表 A1 及 A2)處以違約金罰款，並得連續處罰至改善為止。

(九) 優惠措施：乙方應配合給予以下之停車優惠措施

- 1. 身心障礙者 5 折或更優惠之措施(含臨時、定期租賃如月租(含員工車位)、季租、半年租、年租等停車位收費)
- 2. 有鐵路定期票者 8 折(購買月票或按次)
- 3. 學生 7 折(限持有高中以上各級學校在校證明及駕照停車)
- 4. 臨時停車 15 分鐘以內離場者，免費停車。臨時停車在 30 分鐘以內者，以半小時計費。
- 5. 親子專用停車位依規定費率標準收費，如法令未規定者則依乙方所公告之費率收費。
- 6. 臺北車站臺鐵大樓各樓層承租戶(單位)、立法院如有長期租用停車位需求，乙方應配合協商停車費率之優惠事宜(至少九折優惠)。
- 7. 免費公務車位及鐵路員工優惠停車措施：

(1) 公務車輛：

- A. 乙方對於甲方業務督導之公務車輛免予收費。
- B. 乙方應提供 95 張免費小客車公務停車證；17 張免費機車公務停車證。

(2) 鐵路員工：

- A. 本公司員工 150 張小客車優惠停車證，每一停車證月租金按新臺幣 1,200 元(上限)計價；本公司員工機車優惠停車證 70 張，每一停車證月租金按新臺幣 300 元(上限)計價。
- B. 本公司員工如持有本人身心障礙手冊等資料且以登記本人名義車輛申請優惠停車場證，乙方應給予身心障礙者優惠費率。

(3) 上開停車證經甲方核准後，由乙方製作發證，該公務、員工停車證之製作及費用概由乙方負擔，乙方不得請求停車證持有人(單位)提供一定之擔保(如押租金等)，其停車位應 24 小時對外開放經營，乙方應確保該公務停車證得於臺北車站東西區地下暨西側地上停車場通用。

(4) 乙方如因營運需要需辦理換發公務專用停車證、本公司員工停車證時，應事先提前 1 個月通知甲方，換發上開公務、員工停車證之費用概由乙方負擔。但如因可歸責於上開停車證持有人之事由而需辦理換發新停車證時，乙方得酌收必要之製作費用，惟不得逾新臺幣 100 元整。

(十) 依「各類場所消防安全設備設置標準」之規定，租賃標的物為總樓地板面積 150 平方公尺以上之室內停車場者，為提升公共安全，乙方應於停車場設置符

合國家標準之滅火器，並定期維護。

十五、本租賃標的物為法定停車場(法定停車空間)者，其經營管理、使用及維護除遵守前條規定外並應遵守下列規定：

- (一) 為維護停車安全及消費權益，避免停車糾紛，乙方不得任意變更現有停車格尺寸及指定停車位置，停車場內除法定停車格外，其他外圍走廊(人行道)退縮地及車道等，不得任意規劃停車位使用。
- (二) 發生火災或其他緊急事故時，乙方營業場所作業人員應依公共安全通報表程序之規定通報，立即疏導群眾、防止混亂發生，並配合甲方(國營臺灣鐵路股份有限公司)站務人員或相關單位人員之指揮，使人員財物損害降至最低。
- (三) 乙方應於契約起始日起2個月內設置剩餘車位顯示器(並應與柵欄機連動)，車位已客滿時應暫時停止車輛進入；如因非可歸責於消費者之事由致其車輛進入停車場者，乙方不得收取任何費用。

1. 該設備套組應於停車場內車輛停滿時自動連線至入口柵欄機使柵欄降下，暫時阻卻車輛入場功能。
2. 車位已客滿時應暫時停止車輛進入，如因非可歸責於消費者之事由致其車輛進入停車場者，乙方不得收取任何費用。
3. 停車場內需設置各區域剩餘車位顯示器，顯示停車場內剩餘(閒置)停車格之數量並指引閒置車位之行駛方向之功能。
4. 乙方每日應定時檢核前述停車位數顯示器與場內停車位數之資訊是否相符。

(四) 設備裝修之規定(除「臺北車站大樓特種建築物變更暨防災計畫報告書」特別規定者外，應依下列規定辦理)：

1. 裝修材質應使用符合建築技術規則及 CNS 標準之耐火材料，並應設置符合 CNS 標準之滅火器。
2. 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)，亦不得有礙車站之營運動線及站容觀瞻。
3. 經營期間如有改裝原有設施之必要，如加設(裝)水、電、空調設備或其他固定與非固定設施時，不得破壞建物本體結構，乙方並應事先繪製圖說及檢附相關書面資料向甲方提出申請，經甲方同意後，方可進行變更施工。

十六、電子票證、行動支付及車牌辨識智慧進出(無票卡)系統設備之建置：

(一) 本契約 適用 不適用 本條規定。

(二) 有關本條之名詞定義如下：

1. 電子票證係指悠遊卡、一卡通及愛金卡等票證(建置時至少應含悠遊卡或一卡通付費功能)。
2. 行動支付係指透過行動裝置進行無現金付款之支付方式。
3. 車牌辨識智慧進出(無票卡)係指免下車即可繳費之離場方式(毋須搖下車窗取票及靠卡，亦毋須至自動繳費機繳費)，並與車牌辨識系統連動。

(三) 為配合甲方服務便民之政策，乙方應自契約始日起3個月內洽接及建置完成當地電子票證、行動支付及車牌辨識智慧進出(無票卡)系統設備(至少應有可直接使用電子票證及行動支付自動繳費機 6 臺，於臺北車站東西區地下暨西側地上停車場(收費處或其他主要通行明顯處所)各完成建置至少 2 臺，不需另通知

管理員即可使用)，該系統功能應經中央或地方政府機關認定之合格廠商之認證合格且能正常使用。

- (四) 乙方屆期未完成，應按日給付甲方每月租金千分之二之違約金(月租金 \times 2/1000，元以下四捨五入)，如逾期2個月，仍未完成前述電子票證、行動支付及車牌辨識智慧進出(無票卡)系統之建置者，甲方得終止契約並不予發還履約保證金，乙方應即無條件返還租賃標的物，不得異議。
- (五) 此電子票證、行動支付及車牌辨識智慧進出(無票卡)系統設備建置若係在租金計收期間內，仍需繳付租金。
- (六) 本電子票證、行動支付及車牌辨識智慧進出(無票卡)設備於契約提前終止或租期屆滿時，乙方得自行拆除(應於10天內並應結清所有費用)，否則視同拋棄其所有權，歸甲方所有，乙方不得提出異議或要求任何補償、賠償。

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

十八、

- (一) 乙方應於適當之顯眼處公告營業時間、收費標準，除不可抗力之情事外，應全年對外開放營業。若有特別情事發生無法營業時，乙方應先通知甲方同意後始得暫停營業並依限復業。如未獲同意自行暫停營業1個月達2次以上(含2次)，未依限復業；或在契約期間內暫停營業次數累計達3次以上(含3次)，甲方得終止契約並不予返還履約保證金。甲方僅提供本標的物從事停車場出租經營，乙方應依法申請相關證照及繳納稅捐，自行申辦土地分割且相關費用均由乙方負擔，倘有違反規定受主管機關處罰者乙方應自行負責處理，如不改善甲方得依違約處理並不予返還履約保證金。另甲方因前述情形而連帶受罰，所有支出費用均由乙方負擔。

(二) 乙方應自契約起始日3個月內配合完成下列事項：

1. 於交通部停車填報系統填寫停車場基本資料(含停車場核心資料設定及細部資料)。
2. 乙方應將本租賃標的物之停車服務相關資訊內容(依交通部規範之項目)，無條件依交通部指定之「停車資料標準」格式提供予交通部，並得以利用網路連線存取應用上開資訊，且得將之公開於交通部指定之系統，以供公眾查詢，相關費用均由乙方負擔。若不可歸責乙方之事由，致未能於期限內完成建置，得以書面敘明原因並檢具相關證明向甲方申請展延1次。
3. 前述系統、平台均依照甲方或交通部最新公告系統、平台為準；倘標的所在地縣(市)政府有需登錄之系統，乙方亦須配合辦理。

十九、履約期限展延：

- (一) 契約期間，因下列情形不可歸責於乙方之事由，而需展延履約期限者，乙方應於情事發生後，檢具事證，儘速以書面向甲方申請展延履約期限。甲方得審酌其情形後，以書面同意延長履約期限，不計算逾期違約金，惟契約期間不予延長。

1. 甲方要求全部或部分暫停履約。
2. 甲方要求契約變更或增加履約標的數量或項目。

3. 甲方應辦事項未及時辦妥或可歸責於與甲方有契約關係之其他廠商之遲延。
 4. 其他非可歸責於乙方之情形，經甲方認定者。
- (二) 契約期間，乙方因下列天災或事變等不可抗力事故，致未能依時履約者，得依前項規定辦理；不能履約者，得免除契約責任。
1. 山崩、地震、海嘯、火山爆發、颱風、颶風、豪雨、冰雹、水災、土石流、土崩、地層滑動、雷擊或其他天然災害致使履約標的損毀無法使用。
 2. 履約標的遭破壞、竊盜、搶奪、強盜。
 3. 政府法令之新增或變更。
 4. 非因乙方不法行為所致之政府權責機關依法令下達停工、徵用、沒入、拆毀命令者。
 5. 其他經甲方認定確屬不可抗力者。

二十、其他約定事項：

- (一) 續約事項：適用 不適用

乙方得於本契約期滿____日前以書面提出續約申請，續約期間為____年(一次為限)，續約租金以原契約租金金額增加____%計收，並經甲方同意後始生效。履約保證金亦按原契約履約保證金同比例增加計收，並於簽約時以投標須知所載票據繳交。乙方應依續約時甲方最新契約範本，於甲方通知期限內辦妥重新訂立契約及辦理公證，其相關費用由乙方負擔，逾期即視同放棄。

- (二) 契約期間，除應繳納之地價稅及房屋稅，由甲方負擔之外；其他租賃標的物範圍內有關之一切費用、罰款、稅捐均由乙方負擔。

- (三) 租賃標的，甲方以現狀交付乙方使用收益。

1. 地上物之騰空等事項由乙方自行處理並負擔相關費用。
2. 乙方應自行辦理水、電或其他能源申設及負擔相關費用，乙方如使用水、電或其他能源等需引接本公司臺北車站及其他相關單位之相關設備者，乙方應無條件同意依本公司及其他相關單位或其授權單位指示之方式施工及核算水、電及其他能源費用並應於甲方通知之期限內至指定之單位繳交，若乙方未於期限內繳交，經甲方通知仍不繳納達3個月，甲方得終止契約並沒收履約保證金；乙方如未於甲方通知之期限內至指定之單位繳交前述水、電或其他能源費用，甲方得處乙方欠繳費用百分之五之違約金。
3. 乙方並同意於契約屆滿或提前終止契約期間屆滿後，無條件將前述乙方設置之水、電或其他能源分表及其管線設施之所有權移轉予甲方，前揭各項設備於移轉時應確保功能正常使用無虞。
4. 如因本公司車站工程需要實施暫時性中斷供應水、電或其他能源，乙方應配合辦理，不得請求退費或經營損失補(賠)償。

- (四) 租賃標的物範圍變更及租金計算：

1. 地面層停車場：

- (1) 地上停車場：減少(或增加)之每月租金=調整前每月租金/本停車場調整前面積×減少(或增加)面積。
- (2) 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。

2. 地下停車場(法定停車空間)：

- (1) 租賃標的物使用範圍如有異動，比照前述按更正後停車位依比例計算調整；如甲方因業務需要得收回部分出租停車位，租金、履約保證金得按比例調整。
- (2) 機車、小客車停車位之租金換算方式如下：
 - ①5 格機車停車位=1 格小客車停車位。
 - ②減少(或增加)之每月租金=(調整前每月租金/本停車場調整前停車位總數)×減少(或增加)停車位數。
- (五) 乙方應依法申請相關證照或許可，乙方因違背相關法令或因環境維護不當，經主管機關裁處甲方之罰鍰等費用，應由乙方負擔，乙方並應負改善及賠償一切損失之責任。
- (六) 乙方因使用或管理租賃標的物，損害他人生命、身體或財產，應負完全賠償責任。如因此造成甲方損害時，乙方應賠償甲方。
- (七) 本租約土地所在地之鐵路車站如因天災地變等不可抗力因素而連續停止營運達3日以上(含3日)者，若在鐵路車站附近之土地則鐵路停止營運期間之租金，乙方得申請按日減半計收。
- (八) 本租賃標的物應依身心障礙者權益保障法第五十六條保留身心障礙者專用停車位；倘為符合兒童及少年福利與權益保障法第三十三條之一規定之停車場，應保留百分之二之汽車停車位，作為孕婦、育有六歲以下兒童者之停車位。倘有違反規定致受主管機關裁罰者，乙方應自行負責。身心障礙者停車時，乙方應給予其停車收費優惠。
- (九) 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。正常使用情況下，租賃標的物之維修費用均由乙方負責，不得主張抵扣租金或要求甲方任何補償。除因天災地變等不可抗力之情事外，如因乙方或乙方之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。如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。
- (十) 乙方應依下列約定使用租賃標的物：
 1. 不得作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一部分轉讓或轉租他人使用。
 3. 不得要求設定地上權。且不得以本租賃標的物設質擔保或為其他類似使用。
 4. 不得擅自在租賃標的物上新建、增建、改建、修建建築改良物、建造(設置)雜項工作物或其他設施。違者，乙方應於甲方通知送達之日起30日內拆除擅自興建建物或設施，如逾期未拆除，乙方應支付違約金。違約金之計算，自上開期限屆至之翌日起至拆除完成經甲方確認止，按租賃標的物每月租金額2倍，依使用日數佔整月比例核算之。如乙方擅自新建、增建、改建、修建建築改良物、建造(設置)雜項工作物或其他設施，經甲方查核認於甲方及公益並無重大損害，准予乙方補申請建築執照，乙方應於甲方通知送達之日起30日內依本條第十二款規定辦理申請建築執照事宜，如因可歸責乙方事由，以致主管機關未核發建築執照，乙方應於甲方通知送達之日起30日內拆除擅自興建建物或設施，回復原約定用途使用。以上如乙

方未配合者，甲方得終止租約。租賃土地上地上物如屬違章建築，乙方不得因取得土地承租權而對抗政府之取締。

(十一) 乙方不得超出本租約承租範圍與租賃面積使用，乙方若有違反時，第一次經甲方書面通知限期改善，仍未改善時，應給付甲方每日相當日租金 2 倍之懲罰性違約金，惟不得低於新臺幣 1,000 元；如乙方再違反上述約定，自違反當日起應給付甲方每日相當日租金 4 倍之懲罰性違約金，惟不得低於新臺幣 2,000 元，以上均核收至乙方改善完成日止。若經甲方書面通知限期改善而未於期限內改善者，甲方並得終止本契約。

(十二) 乙方如因經營需要，須就租賃標的物變更建築物硬體工程或施設雨棚（雨棚顏色應統一選擇同色、素雅為原則，並與車站周邊環境協調）、圍籬、收費亭或申請停車場登記證所必需之設備，應在不影響國營臺灣鐵路股份有限公司站場營運安全及不損及建築物結構安全與觀瞻原則下，事先繪製圖說並檢附書面相關資料向甲方提出申請，經甲方同意後，以國營臺灣鐵路股份有限公司名義依建築法規向當地主管機關申請證照核發後興建。該建築物或簡易設施，產權歸屬甲方所有，乙方有使用權，設備之修繕及衍生之相關賦稅費用由乙方負擔並負責設施安全維護責任，如造成第三者損害概由乙方負完全賠償責任。乙方應於建物竣工取得使用執照辦妥保存登記後將相關執照正本送交甲方，並簽妥切結書及建物借用契約，繳納相當於本租約 2 個月租金之履約保證金，且完成公證手續，否則甲方得終止契約，契約終止或契約期間屆滿翌日併同租賃標的物返還予甲方，不得要求任何補償或提出異議。上開申辦手續、審查、施設及公證費用概由乙方負擔。

前述如經當地主管機關核准免予申辦許可時，乙方仍應簽妥放棄所有權切結書後，始得建造或設置。並不得主張有民法第 832 條地上權之適用。

(十三) 本租賃標的物乙方應向保險公司投保公共意外責任險，保險期間為自契約始日起連續涵蓋本契約存續期間。另本租賃標的物為室內法定停車場須加保火險（受益人為甲方），並於投保後將保險單據或證明文件正本送交甲方核備。

1. 保險金額(新臺幣)規劃依總(樓板)面積適用如下：

■適用總(樓板)面積 2,001 平方公尺以上者：

每一個人體傷責任 600 萬元，每一意外事故體傷責任 1 億 2,000 萬元，

每一意外事故財損 1,000 萬元，保險期間內之最高賠償金額 2 億 5,200 萬元。

2. 在租賃期間發生火災或意外責任事故時，甲方及第三人之損失除由保險公司賠償外，不足部分仍應由乙方補足。

3. 雇主意外責任險：每一個人體傷或死亡之保險金額新臺幣 200 萬元以上。

4. 商業火災險：火險暨附加險，保險金額應為新臺幣 5,000 萬元以上。

5. 前述保險受益人均為甲方，乙方並於投保後將保險單據或證明文件正本送交甲方核備。除依法令規定或經甲方同意者外，乙方不得批改保單。

6. 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、公共意外責任險及各項保險，並應於屆期前 1 個月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，如乙方未投保或逾期投保而造成甲方或

第三人之損害（失），乙方應負相關賠償責任。

7. 乙方於任何保險事故發生後，應主動處理及通知保險公司、主管機關等相關單位，於通知保險公司時應同時副知甲方，甲方得派人參與事故之會勘。
8. 乙方未依本契約規定辦理保險、保險範圍不足、保險金額過低、保險期間不足或其他因素，致甲方或第三人未能自保險人獲得足以彌補損害（失）之理賠時，乙方應負擔所有損害（失）及損害（失）賠（補）償。

（十四）店招：

1. 乙方如設置店招，應符合相關法令規定，始得設置。
2. 乙方應在甲方提供之指定位置範圍內設置經營本標的業務所需相關店招及其他設備，不得逾越。若有違反，甲方得通知限期拆除該逾越部分，乙方如未於規定期限內辦理，甲方得終止契約，收回標的，乙方已繳納之履約保證金及租金概不退還。
3. 乙方應於租期屆滿或終止之翌日（末日為例假日時延至下一上班日）拆除清運完竣。違者，乙方應支付違約金。違約金之計算，自上開期限屆至之翌日起至拆除完成經甲方確認止，按租賃標的物每月租金額 2 倍，依使用日數佔整月比例核算之。

（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 A3「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 6 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不動產投標須知、遴選須知及得標廠商依遴選須知所提出之營運企劃書（含附件）、遴選委員會決議事項及乙方承諾事項等，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。

二十一、申請設置廣告：

（一）乙方如有於本標的停車場範圍（含外牆）設置廣告之需求，得依附件 B1「本標的停車場申請設置廣告出租作業規定」以書面方式向甲方提出申請（最遲應於廣告預定設置日期 14 工作天前送達甲方辦公處所），應符合相關法令規定並經甲方同意後，始得設置。

（二）未經甲方許可，逕予設置廣告者，除按國營臺灣鐵路股份有限公司官方網站最新公告之「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」之附件一-短期車站廣告出租費率一覽表表定費率追繳租金外，每一廣告位置應給付 50,000 元之懲罰性違約金；如經甲方通知限期改善，而逾期未改善者，應按日計罰 5,000 元之懲罰性違約金至改善完成止，但非可歸責於乙方之事由所致者，不在此限。

（三）乙方違反契約情節重大或屢犯者，甲方得終止契約，並不予返還履約保證金。

二十二、乙方違反本租約第七條第(四)、(六)、(七)款、第十四條第(四)、(六)、(七)款、第十六條第(三)、(四)款、第十八條第(一)、(二)款及第二十一條第(三)款之約定，甲方得終止契約，並不予返還履約保證金。

二十三、特約事項：

- (一) 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，且不得介接甲方公務網路；設置完成後，乙方須提供前開設置產品軟、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，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 50,000 元之懲罰性違約金，並得連續處罰，且乙方應立即關閉該等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。
- (二) 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臺北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。
- (三) 承租人倘依本公司不動產投標須知第十五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臺北營業分處。
- (四) 本租賃標的物以現狀點交，乙方應自行建置或洽購所需之營運設備，辦理標的場站整建，並更新各項設備。
- (五) 甲方交付資產，乙方認為有設計不符經營需求之處，乙方得提送改善企劃書予甲方，經甲方書面同意後，依前述契約規定辦理。
- (六) 乙方應同意不定期接受甲方督導考核、指導、查察、觀摩或駐場瞭解經營及維護，甲方發現乙方經營品質不符本契約規定或有應改正之事項，乙方應依甲方之指示限期改正。未依規定者，得處以乙方違約金新臺幣 3,000 元整，並得按日或按次連續處罰至改善為止。
- (七) 甲方得視情節輕重依契約規定及違約金標準表(附件 A2 國營臺灣鐵路股份有限公司經營停車場違約金標準表)要求乙方繳納違約金，有持續之情形者，並得按次連續依違約金規定處理至改善為止。
- (八) 乙方應負擔事項：
 1. 乙方應自負盈虧負責管理、維護甲方所交付之委託營運資產、規費、維修、行銷、人事及因違反法令應繳納之罰鍰等費用：
 - (1) 各項稅什及人事費：如：保險費、簽證費、水電費、電話費、網路費、行政費、票證費、行銷及人事費用…等。
 - (2) 各項設施(備)維護保養費：如清潔費、檢查費、申報費、維修費、保養費、材料費及工資、管理及保全費…等。
 - (3) 因違反法令應繳納之罰鍰。
 - (4) 依法令應繳納之各項規費。

- (5) 其他可歸責於乙方所衍生之各項費用。
2. 營運所衍生之各項清潔、維護、設備保養、修繕、保管、保險、水電、電話、保全及其他所有費用，於點交完成後概由乙方負擔。
 3. 乙方應對本停車場內各項設備之檢查、維護、保養、修繕，如有故障或損壞或其他類此情形時應即自行修復並負擔相關費用。如因乙方未確實履行前述義務或延遲辦理維保致造成第三人之損害（失）時，悉由乙方負賠（補）償之責。
- (九) 乙方因業務需求增加之後續營業設備項目，或為變更原空間設計或系統功能者，應先經甲方書面同意後，由乙方自費辦理，倘變更部分涉及相關消防、建管等事項時，應先取得各主管機關核准後始得施作，並於施作完成後，提交修正後之竣工圖 2 份送甲方備查。移轉時，如甲方要求拆除復原者，應先報甲方拆除計畫書經同意後予以復原。其涉及都市計畫、消防、建築管理、環保等相關法令者，乙方應依規定自行完成相關申辦手續，其所衍生之費用悉由乙方負擔。
- (十) 甲方得依業務需要、法令變更或配合政府政策調整乙方之營運、廣告等承租空間範圍及並依本契約規定辦理減租，乙方應配合辦理。
- (十一) 於契約有效期間內，如因法令變更或基於業務需要或車站站房改建必須拆除設施、收回場地時，經甲方通知乙方之期限屆滿後，契約即行終止。乙方應負責拆除相關設備，費用由乙方負擔，甲方按日退還已繳之租金及履約保證金，但不負任何賠償責任。如因相同原因需遷移場地時，得由雙方協議使用位置，如協議不成，即終止契約。
- (十二) 乙方於改善停車場相關設施(備)時，應依建築法、消防法及相關規定辦理，並於改善完成後函報甲方辦理驗收。甲方必要時得會同委託之專業管理廠商辦理驗收，倘經甲方驗收不合格者，乙方應依甲方規定期限內(依實際狀況)改善完成，若未依期限完成者，而得歸責於乙方時，得按「日」連續處罰。
- (十三) 乙方應保持本停車場設施(備)正常運作狀態下至經營期間屆滿，返還經營資產時須製作改善設施之點交清冊予甲方。
- (十四) 營運資產之點交移轉與返還：
1. 資產之點交移轉
 - (1) 乙方應於甲方通知之時間會同甲方、前經營廠商辦理點交本停車場資產。點交完成後，乙方應盡善良管理人之責任予以保管維護。經營管理權自點交完成即時移轉乙方；乙方如無正當理由不進行點交或遲延者視同完成點交。
 - (2) 甲方會同乙方點交本停車場資產時，本停車場資產之規格、式樣、性能、機能等如有不符、不良或瑕疵等情事，甲方應於所交付之資產點交清冊上載明，並於點交後製作點交紀錄，乙方應出具點收證明書或於點交紀錄上簽名交付甲方，上開文件及附件均視為契約一部分。
 - (3) 本停車場資產未依前款規定為任何記載者，視為在完整狀態下，由乙方無條件同意點收訖，日後乙方不得提出任何異議。
 2. 返還程序

- (1) 乙方應於契約屆滿3個月前，提送經營資產之交接企劃書（含書面及電子檔案）予甲方審查。甲方於必要時，得派員進駐現場預作交接準備事宜，乙方應予配合協助。
- (2) 乙方應於甲方通知之時間會同甲方、前經營廠商辦理點交本停車場資產。點交完成後，乙方應盡善良管理人之責任予以保管維護。經營管理權自點交完成即時移轉乙方；乙方如無正當理由不進行點交或遲延者視同完成點交。
- (3) 乙方返還標的物時，應在甲方上班時間內為之，且不得以任何理由向甲方要求任何費用，亦不得以甲方應先返還履約保證金為交還標的物之理由。
- (4) 除本契約另為約定外，於租賃期間屆滿或終止時，乙方應依當時最新之財產及物品清冊，於翌日內將甲方具有所有權、「須返還」部分及未達最低使用年限之「非必須返還」部分之所有財產及物品（包括但不限於土地、建物、設備、無形資產及相關營運資料、文件等），無條件返還予甲方，並點交財物及撤離人員。
- (5) 契約屆滿或終止生效日至完成返還或點交前，乙方仍應負擔委託經營標的物之各項稅捐、規費、維修、行銷、人事、清潔、樹木保活、維護、保養、修繕、更新、建設、美化、水電、瓦斯、電話、保全及其他所有相關費用。
- (6) 經營資產之分類：必須返還部分：指於委託經營期間屆滿、終止或本契約解除時，乙方應返還甲方之財產及物品(含軟、硬體)如下，並確保下列設備於乙方撤場後均可正常運作：
 - A. 消防、照明、指示標識設備。
 - B. 機電、通風、監視系統設備。
 - C. 悠遊卡、一卡通及各項繳費設備。
 - D. 水電、給排水、降溫噴霧設備。
 - E. 網路、資訊、通訊設備。
 - F. 停車管理設備。
 - G. 本停車場使用及涵蓋之全部建築物空間（含機房、倉庫、管理室、廁所等）
 - H. 其他與本停車場經營有關之必要設施(備)。
 - I. 乙方依本契約及附件應增設及移轉所有權予甲方之設備（施）。
- (7) 乙方如使用不當或有其他不可歸責於甲方之事由，導致該財物毀損滅失或不堪使用時，如該毀損滅失或不堪使用無法由本契約第二十條第(十三)款所定之保險所涵蓋，乙方應自行購置相同或經先行徵得甲方同意後以不低於原財物原有功能之新品替代。
- (8) 本項財物達使用年限時，應依甲方之規定報廢。乙方應於經營之期限內添購相同或不低於報廢品原有功能之新品替代。
- (9) 委託經營期間屆滿、終止或本契約解除時，乙方應將該代甲方管理之財物依現狀返還甲方，但如有減損其效用之瑕疵，乙方應更換新品。

(10) 乙方於重置或購置替代品時，除經甲方同意者外，應於購入 30 日內無償移轉其所有權予甲方，並通知甲方登記於財產及物品清冊。乙方並應將甲方財物分類編號標示於明顯處，乙方對於該財物僅具使用管理權。

3. 營運資產返還時與返還後應負之義務

(1) 乙方依本契約約定返還甲方之資產，除雙方另為協議外，乙方應擔保該資產於返還予甲方時並無權利瑕疵或滅失或減少其通常效用之瑕疵。

(2) 所有資產除甲方於點交予乙方時，依財產及物品清冊註明有瑕疵或故障等之情形外，乙方返還予甲方之所有資產，均須維持堪用之狀態。乙方若對相關資產製造商之瑕疵擔保請求權利時，應將該權利讓與甲方或甲方指定之第三人。

4. 乙方未依約返還資產之處理：

(1) 乙方未依本契約規定返還、點交資產或撤離人員者，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，並得按日連續處以懲罰性違約金至改善為止，甲方如受有其他損害並得另請求賠償。

(2) 乙方如逾期未依本契約規定返還、點交資產或撤離人員者，甲方得逕行收回土地、建築物及各項設備（施），乙方不得異議；甲方收回前，如乙方仍繼續營業者，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，並得按日連續處罰至改善為止。

5. 未依期限遷離財物之處理：乙方如逾期未將所屬設備或物品等留置物遷離者，視為拋棄其所有權，任由甲方處理，其所生費用（如棄置、清運、保管等）概由乙方負擔，並賠償甲方因此所受一切損害。此項賠償，甲方得自乙方所繳交之履約保證金中逕扣抵之。

(十五) 特殊保留車位

1. 目前本停車場身心障礙者專用停車位西側地上停車場為小客車 2 格、機車 3 格，東西區地下停車場合計為小客車 12 格、機車 5 格；孕婦及育有六歲以下兒童者停車位東西區地下停車場合計共 10 格，應全數保留。
2. 為維護身心障礙者停車權益，同一年度內(每年 1 月 1 日至 12 月 31 日止)，倘經甲方稽查發現身心障礙專用停車位遭占用，累計達 3 次者，甲方自第 4 次查獲起，即得按次處罰乙方違約金新臺幣 3,000 元整。
3. 本停車場應作公眾停車使用，除身心障礙者專用停車格、本公司公務車停車格、親子專用停車格外，不得指定專用車位供特定對象使用。

(十六) 安全監控及緊急事故應變通報計畫

1. 乙方應於經營管理執行企劃書內，就本停車場之外部及內部安全，進行詳細評估，並提出安全監控企劃書，自行負擔費用並負責執行。嗣後若有修正，亦應於修正後 15 日內提送甲方備查。
2. 乙方應於經營管理執行企劃書內，研擬就緊急事故發生時，應採取之應變措施及通報甲方之系統與方式，擬定緊急事故應變通報企劃書。其後若有修正，亦應於修正後 15 日內提送甲方備查。
3. 如發生緊急事故或意外，有影響本停車場內外人員生命財產安全之虞時，乙方應採取封閉、疏散、搶救、復原或其他適當措施，以防止生命財產之損害；

前述事故或意外發生後乙方應於 1 小時內向甲方報告，如甲方有所指示時，乙方應立即遵照辦理，事件發生後 10 日內乙方應提送書面報告書，內容應詳述事件或意外發生之時間、地點、事件緣由和乙方處理情形及後續追蹤情形。

4. 乙方如有與保全公司簽約，應於簽約後 15 日內，將契約副本送交甲方備查。
5. 消防及安全措施之實施：本停車場應依「臺北車站大樓特種建築物變更暨防災計畫報告書」及相關法令規定每年定期進行消防、安全避難設施之檢查、維護保養、更新、申報、演練等安全防護措施，所需費用及人力資源概由乙方自行負擔。
6. 安全通報方式：乙方應依契約第二十條（十六）款(附件 A3)落實通報。
7. 為維護民眾安全，乙方應於計畫書中提供環境緊急應變計畫（含停電、場內大量積水及安全衛生防疫等緊急狀況之處置措施）。

(十七) 乙方之財務監督：

1. 乙方應為本停車場設立獨立財務報表供甲方查核，內容如下：
 - (1) 收入報表(含臨時停車收入表)。
 - (2) 支出報表。
 - (3) 經營財務月報表(附件 A4)。
 - (4) 月票清冊(含本公司員工月票清冊)。
 - (5) 401 報表。
 - (6) 發票明細表 (附件 A6)。
 - (7) 其他與本停車場經營有關之相關財務報表。
2. 乙方應於每奇數月第 25 日前提送前 2 個月發票明細表、401 報表及前 2 個月經營財務月報表予甲方查核。
3. 乙方應依甲方通知之期限內檢送經營財務月報表、停車率調查表(附件 A5)，上述經營財務月報表、停車率調查表及發票清冊，若未於規定期限繳交或經查核填寫不實者，得處以乙方違約金新臺幣 2,000 元整，並得按次連續處罰至改善為止。
4. 本停車場經營每滿週年後 3 個月內，乙方應提供經會計師查核簽證之財務報表(損益表)，送甲方審核。
5. 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，必要時得委託其他專業機構進行查核。甲方或所委託之專業機構為執行檢查，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。
6. 乙方之公司、財團及社團法人登記事項、各項執照、章程內容或地址有變更時，應於每次變更登記完成後 7 日內，通知甲方並檢附相關證明文件。

(十八) 應檢送之定期報告：

1. 乙方應按本契約之規定，定期提送各項財產及物品清冊，與經營相關之報表及文件，送甲方備查，必要時得請乙方隨時提供。
2. 乙方應負責本停車場下列各項資產之定期(每月至少 1 次，其頻率應符合法令規定)維護、保養、更新及必要之改善。相關檢修申報書及檢查報告，應做成相關紀錄供甲方查核。

- (1) 照明、通風、降溫噴霧、指示標識設備。
 - (2) 消防、機電、給排水、水電設備。
 - (3) 通訊、網路、資訊、監視系統設備。
 - (4) 停車場內各空間、通道或其構成體。
 - (5) 建築物公共安全檢查簽證及申報(每年申報完成後送甲方備查)。
 - (6) 消防安全設備之定期檢修及申報(每年申報完成後送甲方備查)。
 - (7) 高低壓電氣設備由電氣負責人執行定期檢查。
 - (8) 緊急發電機定期保養檢修紀錄(每月應至少發動測試一次，確保可正常運作)。
 - (9) 其他與停車場相關之設施(備)。
3. 甲方委託乙方利用經營資產以計時(次)或月票方式，提供停車服務，乙方出售之停車月票應每月分別造冊(內容應包含車主姓名、車號、月票號碼及聯絡電話)，並每二個月於5日前送甲方備查。
 4. 乙方應於每月5日前檢送停車率調查表(附件A5)，若未於規定期限繳交或經查核填寫不實者，得處以乙方違約金新臺幣2,000元整，並得按次連續處罰至改善為止。
 5. 乙方每二個月於5日前應檢送停車場內整體環境檢測及修繕報告(如地板、人行道及管線等修繕維護)送甲方備查；前述地板修繕維護作業，為求美觀一致性，部分車道如需重新粉刷應以整條車道為單位進行。
 6. 前述各項應檢送之報告應以正式公文函送。
- (十九) 汰換照明設備時應選用省電燈具。
- (二十) 乙方應自行洽台電公司辦理評估節電等事宜。
- (二十一) 乙方應於本東西區地下暨西側地上停車場各指派專人至少1人以上派駐現場提供每日24小時全天管理及服務，如經查獲乙方未能於各場站指派專人提供服務，甲方得按日處新臺幣3,000元違約金至改善完成。
- (二十二) 乙方應每日24小時全天開放停車營業，並應特別注意停車場內各廁所、安全梯之使用情形，如有故障或損壞等情形應儘速維修改善，其所需費用由乙方負擔。
- (二十三) 乙方應指派專人負責維護本標的之清潔美觀，每日上午7時30分、上午10時30分、下午13時30分、17時30分及夜間20時30分各清掃一次，每日總清掃次數應不低於六次，並應隨時巡視加強清潔工作，如乙方不符規定，經甲方勸導改善後仍不改善時，甲方得處乙方新臺幣3,000元違約金。
- (二十四) 其他乙方應配合事項：
1. 經甲方評估倘有辦理啟用典禮之必要，乙方應配合辦理，辦理前乙方應提送活動企劃書，經甲方同意後始得辦理，辦理啟用典禮之一切相關費用概由乙方負擔。
 2. 甲方因業務或公務需求需使用部分停車空間，乙方應配合辦理不得無故拒絕。
 3. 甲方得不定期辦理本停車場之評鑑或參與各政府機關舉行之競賽、評鑑、

參訪等活動，乙方應配合辦理。

4. 如本公司因公務或業務需要需於本標的內通行、實施工程或執行職務時，乙方應同意配合辦理。
5. 甲方（或經甲方同意之修繕廠商）倘有設施(備)之修繕必要時，得逕行進入本停車場辦理修繕，乙方不得拒絕。
6. 甲方或其授權單位於本停車場內實施與本停車場經營管理、環境改善或其他政府機關行政措施相關之改善作業或增設相關設備（設施），乙方應同意無條件依甲方通知之期限內接管前述作業完成後之相關設備（設施），並依本契約規定善盡管理維護責任。
7. 乙方應主動配合政府主管機關提供即時停車位數資訊，並負擔相關費用(含網路專線)。另乙方營業時應妥善控管本停車場之停車數量不得違規超收。
8. 本公司如因業務或公務需要需乙方提供停車場經營、使用情形紀錄等相關資訊（料）時，乙方應無條件同意配合提供。

(二十五) 中止經營本停車場設施之一部或全部之程序：

1. 乙方經甲方通知限期改善而不改善或雖改善而未達甲方要求之標準，致影響本計畫之經營者，甲方亦得要求乙方中止經營本停車場之一部或全部。
2. 乙方經甲方要求中止經營一部或全部後，經甲方認定缺失確已改善者，應以書面通知並限期乙方繼續經營。乙方於改善期限屆滿前改善完成者，得向甲方申請提前繼續經營。

(二十六) 乙方應依稅捐法令主動開立發票予停車場消費者，並於停車場繳費設備設定自動開立發票（含紙本及電子）功能，如乙方經稅捐主管稽徵機關核准免開統一發票，應以書面主動向甲方提出說明，並於繳費設備、管理室旁等明顯處所公告。

(二十七) 乙方應依投標之經營管理執行企劃書內容確實實施本標的之經營管理及改善措施，除因不可抗力或非可歸責於乙方之事由致不能履行者外，不得拒絕履行經營管理執行企劃書所定之事項。

(二十八) 乙方如因不可抗力或非可歸責於乙方之事由致不能履行經營管理執行企劃書所定之事項，仍應於經營能力範圍內盡力以品質相同或類似之方式履行義務（例如乙方於經營管理執行企劃書內記載應新設 A 品牌之收費設備，惟因 A 品牌設備市面上已停止生產，乙方得以新設功能更佳之 B 品牌收費設備替代）。

(二十九) 乙方應自契約起始日起 3 個月內將本東西區地下停車場出入口車道、地面（含全部車位及全部通道、西區地下停車場計程車排班區車道等）全面刨除原有地坪後以瀝青混凝土材質（加強防水止滑）全面重新鋪設、西側地上停車場地面破損部分(如附件 J)維護修補，並將出入口及場內牆壁、樑柱汙損部分(如附件 I)重新粉刷，且視乙方之設計重新劃設地面標線、設置場內指示標誌；西側地上停車場則應重新劃設地面標線、設置指示標誌、增設照明及監視設備。

(三十) 本東西區地下暨西側地上停車場現場監視器數量應維持至少 63 具以上（應為經我國政府機關檢驗核可之彩色數位式監視器），其監視範圍以鐵路警察局建議之設置地點為準，應涵蓋出入口、主要通道、安全梯、樓梯、電梯、廁

所等行人經常出入處所，其錄影存檔功能最低不得少於 30 天，監視畫面資訊應連結傳送至管理室統一控管，如需增設主機或螢幕時應自行建置。乙方應每月定期檢修維護，如有故障或損壞等情形應儘速維修改善，並應無條件配合甲方調整或增設監視器，其所需費用均由乙方負擔。乙方同意於契約屆滿或提前終止契約期間屆滿後，無條件將前述乙方設置設施（含相關說明文件）之所有權移轉予甲方，並確保前述設備於乙方撤場後仍可正常使用無虞。東側地上停車場監視設備之建置，比照前述辦理，乙方自增租始日起 3 個月內應裝設 12 具以上之監視器。

（三十一）乙方提供之停車場設備暨服務應包含：

1. 東西區地下暨西側地上停車場共同需維持或優化更新項目：

(1) 收費設備：取票機、柵欄機、能輸入統一發票及列印繳費憑證功能之汽機車繳費機（可收取伍百元及仟元鈔，或於繳費機旁設置兌幣機，且可提供電子票證[至少應含悠遊卡及一卡通]付款，前述付款方式不得另外酌收手續費）、電子票證、行動支付及車牌辨識智慧進出（無票卡）收費系統（應為感應式系統，並提供可列印發票及輸入統一編號功能、非插卡扣款功能）。

(2) 監視設備：螢幕、東西區地下及西側地上停車場監視系統共須提供 63 具以上監視器，東側地上停車場自增租始日起 3 個月內應建置 12 具以上監視器、主機。

(3) 停車導引設備：場外剩餘車位顯示器、場內各剩餘車位顯示器、車牌辨識感應系統（應含辨識大型重型機車後車牌之功能）。

(4) 停車場優化更新設施：停車場燈光照明及指示標誌之改善、地面、牆面及天花板（西側地上停車場則為花圃）彩繪美化與維護、鐵路人文及藝術設置、節能設施及貼心便民服務、西停車場安全梯（含梯間及地面層建物）美化作業。

2. 東西區地下停車場需設置項目：汽車停車場車位在席偵測系統。

3. 但因不可歸責於乙方之因素如：天候、建物結構、軟硬體環境、安全、主管機關意見、市場變化等，致乙方無法提供前述服務時，得以書面申請甲方審核同意免除或延長製作期限。

（三十二）乙方於委託經營期間應依政府相關規定實施各項安全防災演練（如火災、水災、颱風、地震、維安或其他不可抗力或緊急事故之演練）、勞工安全、教育訓練等安全防護措施，並應配合填寫各式相關文件（如：消防、防汛、風災等災難防災計畫書、設備、安全檢查紀錄等）定期檢送主管機關及副知相關單位（如：本公司營運安全處、資產開發處、臺北站等）核備。

（三十三）為配合臺北市政府實施臺北車站週邊整體交通改善及計程車排班地下化政策及措施，該府目前於本西區地下停車場內實施計程車排班，乙方應無條件同意配合該府或相關政府機關之相關行政措施（含政策推行、動線規劃、施設相關設施等），並應維護管理本標的內之環境清潔及美化，該計程車排班區內之清潔維護、水、電費、設備保養維護、管理等費用（除該府及所屬機關自行負擔之設備保養維護等費用外）概由乙方負擔。

(三十四) 東側地上停車場之增租：

1. 東區地下停車場上方地面層（東側地上停車場）原為計程車排班區，現為配合本公司業務暫停排班，該停車場如需配合本公司或政府機關業務或政策進行相關施工或導入計程車排班等行政措施，乙方應無條件同意辦理。
2. 如臺北市政府於契約期間內終止實施臺北車站週邊整體交通改善及計程車排班地下化政策及措施時，乙方應依甲方通知之期限內接管本西區地下停車場內之計程車排班區域及東側地上停車場，接管後之雙方權利義務關係概依本契約之規定，東側地上停車場增租後該停車場之一切環境美化及設備增設比照西側地上及西區地下停車場辦理。
3. 乙方經甲方之通知接管東側地上停車場後，應依契約第十九條第四款辦理增租作業，且比照西側地上停車場之美化內容進行相同項目之美化作業，並增設相關設施（如照明、監視器及停車場設備），甲方如有特別規劃停車場內動線方式乙方應配合辦理。

(三十五) 乙方應同意配合政府機關於本停車場實施之車輛出租轉乘（運）業務措施，但得酌予收取必要費用。

(三十六) 乙方經營本停車場應以提供明亮、人文、科技及節能等服務內容經營本停車場，並參酌當地政府停車場服務項目及要求辦理。

(三十七) 本停車場建物有老化、漏水、積水、地面破損、消防、停車管理等設備耗損等現象，乙方應自行委請合格專業技術人員修繕、維護、保養、更新、更換零件或實施其他維保作業，並負擔相關費用。

(三十八) 停車場內公共廁所維護、管理及清潔：

1. 本東區地下停車場內設有男、女性廁所，乙方應負責前述廁所設備設施（如洗手盆、洗手乳使用盒、水龍頭、烘手機、鏡子、門及門鎖、扶手、便盆馬桶、照明、天花板、地板等所有公共廁所內設備設施）相關修繕、維護管理及保養，如有損壞或需更替時應及時辦理，並負擔全部費用。
2. 乙方應每日定時指派專人清潔並定期更換廁所內之清潔用品（包含洗手乳、清潔劑、香皂、芳香除臭劑、衛生紙等，並不得使用有致危害人體可能之清潔用品如茶丸等），且應每隔 20 分鐘巡視 1 次，並應每日製作清潔工作紀錄以供備查。
3. 乙方辦理公共廁所清潔作業時，應注意保持地面乾燥，並隨時注意廁所內設施維護管理，以避免民眾於廁所內受傷。
4. 乙方應自契約起始日起 1 個月內 建置各廁間內之緊急求救鈴與停車場管理室連線功能，如遇緊急事件發生，乙方應立即派員前往現場查看並提供協助。
5. 前述廁所乙方應配合臺北車站及本公司所屬單位依前款規定實施清潔及開放使用並保持特優級規定。
6. 本公共廁所內之設施及使用之備品應符合相關法令規範。

(三十九) 乙方未取得停車場登記證前，應以前次經營業者之停車場登記證核准收費標準收費，契約期間停車收費標準如欲變更，應至少公告周知 1 個月以上始得變更收費標準。

- (四十) 本停車場設置有緊急發電機(位於臺北車站主變電站內,天成大飯店後方), 乙方須負責維護檢修及零件設備更換作業, 並須每月進行啟動檢測, 所需費用均由乙方負擔。
- (四十一) 乙方應配合無償提供本停車場內未使用空間(例如機房等)予甲方之廣告等業者放置設備或其他物品。
- (四十二) 本東區地下停車場內另有本公司防災中心專用車位 3 格, 乙方應於整建期間內負責周邊牆壁、天花板(含管線)重新粉刷, 地板以瀝青混凝土材質(加強防水止滑)重新鋪設, 該區域旁人行道地磚如有破損應整修, 並負日後維護管理及清潔責任, 所需費用均概由乙方負擔。
- (四十三) 為配合臺北市政府臺北車站雙子星開發案, 未來如自桃園機場捷運線臺北車站興建連結陸橋廊道至本公司臺北車站, 需使用本停車場部分空間(含地上及地下空間)及配合施工時, 乙方應配合辦理及減租。
- (四十四) 銜接緩衝期間: 甲方因故未能於契約期滿或提前終止契約期間屆滿前完成辦理招標作業時(以甲方決標完畢後得標廠商進駐之日為止), 得要求乙方依原契約條件繼續經營管理, 期限以 6 個月為上限, 乙方不得拒絕。
- (四十五) 為維持本東區地下停車場東南及東北區域人行空間地磚(如附件 G)良好止滑效果, 乙方應於每月 10 日使用保養清潔劑辦理 1 次地磚定期保養作業, 並將辦理情形拍照存證以電子郵件提供予本分處備查, 另保養清潔劑由乙方視需要自行添購。
- (四十六) 本契約標的所在臺北車站列為本公司關鍵基礎設施(CI), 乙方應配合本公司關鍵基礎設施(CI)各式演練(如消防演習)或防護規範, 並納入車站防護團隊共同維護 CI 安全。
- (四十七) 場內維護: 乙方應針對停車場範圍內及周邊定期派人清除雜草及整修植栽(東區地下停車場入口周邊植栽維護權責範圍劃分如附件 H)。
- (四十八) 乙方報經直轄市或縣(市)主管機關所備查之停車場收費費率亦應於核備後, 提送甲方備查。

立契約書人

甲方：國營臺灣鐵路股份有限公司

法定代理人：董事長

統一編號：07524729

地址：臺北市中正區北平西路3號

管理單位：國營臺灣鐵路股份有限公司資產開發處臺北營業分處

地址：臺北市中正區北平西路3號6樓6087室

電話：02-23898496

乙方：公司或行號

(姓名)

法人統一編號：

法定代理人：

(或負責人)

身分證統一編號：

出生： 年 月 日

住址：

電話：

連帶保證人：姓名

身分證統一編號：

出生： 年 月 日

住址：

電話：

中 華 民 國 年 月 日

附件 A1 國營臺灣鐵路股份有限公司出租停車場督導考核表

考核日期： 年 月 日
114.12 月版

停車場 名稱	承租人	地 號	考核結果			缺失說明及備註
督導考核項目			是	否	不適用	
一、停車場環境維護						
(一)	停車場及週邊環境整潔。					
(二)	燈光照明及動線指標設施完善。					
二、停車場管理人員						
(一)	服務人員態度良好，無接獲民眾投訴或查無情事。					
(二)	前項投訴事件，業者已積極改善，未再接獲投訴情事。					
(三)	對本公司之督導考核態度良好且配合改善。					
三、設施使用及維護管理						
(一)	清楚公告營業時間及申訴電話。					
(二)	清楚公告收費標準。					
(三)	依消防法規設置未逾使用期限之滅火器。(註：適用總樓地板面積 150 平方公尺以上之室內停車場、室內法定停車場、設置充電樁之室內外停車場)					
(四)	現場無存放易燃、危險物品或堆置雜物阻礙通道。					
(五)	設置監視設備，並維持良好運作功能。					
(六)	收費系統、自動繳費機及柵欄機正常運作。(註：僅適用裝設自動收費系統停車場)					
(七)	依規定設置剩餘車位顯示器，並維持良好運作功能。(註：適用室內法定停車場)					
(八)	空氣調節正常。(註：適用室內法定停車場)					
(九)	消防設備定期檢修及申報。(註：適用室內法定停車場)					
四、停車位						
(一)	依規定設置身心障礙停車位或婦幼停車位並明顯標示。					
(二)	未有身心障礙停車位或婦幼停車位被占用情事。					
(三)	未有車輛停放於停車位以外空間或擅自劃設停車格。					
五、其他						
(一)	遭遊民侵入停留，業者有積極處理改善。(註：未遭侵入，勾選不適用)					
(二)	違反本契約或法令規定，經甲方通知限期改善而未完成者					
綜合 考核	<input type="checkbox"/> 一、考核結果良好。 <input type="checkbox"/> 二、違反本考核表第 條第 款，函催限 日內改善。 <input type="checkbox"/> 三、函催項目逾期仍未改善者，處以違約金共 元。					
停車場人員		考核人員		站主任		
審核經辦		業務主管		經理		

附件 A2 國營臺灣鐵路股份有限公司出租停車場違約金標準表

督導考核項目		違約金標準表 每次（新臺幣）	缺失說明及備註
一、停車場環境維護			
(一)	停車場及週邊環境不符整潔標準。	3,000	
(二)	燈光照明或動線指標設施不完善。	3,000	
二、停車場管理人員			
(一)	服務人員態度不佳，遭民眾投訴，經查屬實。	2,500	
(二)	有前項投訴事件，業者未改善而被再次投訴，經查屬實。	5,000	
(三)	對本公司之督導考核態度不佳或不願配合改善。	2,500	
三、設施使用及維護管理			
(一)	未公告營業時間及申訴電話。	1,500	
(二)	未公告收費標準或高於公告價格、或高於主管機關核定費率收費。	2,000	
(三)	未依消防法規設置未逾使用期限之滅火器。(註：適用總樓地板面積 150 平方公尺以上之室內停車場、室內法定停車場、設置充電樁之室內外停車場)	2,000	
(四)	存放易燃、危險物品或堆置雜物阻礙逃生通道。	3,000	
(五)	未設置監視設備或未維持良好運作功能。	2,000	
(六)	收費系統、自動繳費機及柵欄機無法正常運作。(註：僅適用裝設自動收費系統停車場)	2,000	
(七)	未依規定設置剩餘車位顯示器或未維持良好運作功能。(註：適用室內法定停車場)	1,500	
(八)	空氣調節異常。(註：適用室內法定停車場)	2,000	
(九)	消防設備未定期檢修及申報。(註：適用室內法定停車場)	3,000	
四、停車位			
(一)	未依規定設置身心障礙停車位或婦幼停車位或標示不明確。	3,000	
(二)	身心障礙停車位或婦幼停車位被占用情事。	3,000	
(三)	車輛停放於停車位以外空間或擅自劃設停車格情事。	3,000	
五、其他			
(一)	遭遊民侵入停留，業者未積極處理改善。	1,500	
(二)	違反本契約或法令規定，經甲方通知限期改善而未完成者	5,000	

附件 A4 臺北車站東西區地下暨西側地上停車場經營遴選案財務月報表

統計月份：

年 月

停車場名稱	○○○停車場	停車 費 率	小客車月租	每月	元	停車 位 數	小型車	格
經營者名稱			機車月租	每月	元		機車	格
契約期限			小客車臨停	每小時	元		身障車位	格
停車場電話			機車臨停	每次	元			
經營收支狀況								
收入			支出					
項目	金額	說明	項目	金額	說明			
一、臨停收入			一、權利金					
二、小客車月租		詳附表	二、人事費用					
三、機車月租		詳附表	三、維修費用					
四、破月收入		詳附表	四、設備租金					
五、優惠收入		詳附表	五、設備攤提					
六、其他收入		詳附表	六、水費					
			七、電費					
			八、電話網路費					
			九、辦公事務費					
			十、什項支出					
			十一、其他支出					
合計	新臺幣	元整	合計	新臺幣	元整			
淨營收(收入-支出)		新臺幣 元整						
備 註	1. 小客車、機車臨停收入，請填入「臨停收入」欄位。 2. 車主於月租期間中途租用車位所繳之租金，請填入「破月收入」欄位中。 3. 本表請統計至當月底止，並於奇數月 25 日前報本公司備查。					(請蓋公司及負責人印章)		

附件 A5 臺北車站東西區地下暨西側地上停車場停車率調查表

年 月份停車率調查表

停車場名稱 ○○○停車場 經營者名稱：
 地址 (請蓋負責人印章)
 電話

調查種類 小客車 機車 (必填)

總停車位數： 小客(機)車 月租車輛總數 小客(機)車

停車場登記證編號 填表月份 年 月 日

月 日		6 時		11 時		15 時		20 時		平均 停車數 $\frac{a+c+e+g}{4}$	平均 停車率 $\frac{b+d+f+h}{4}$	本日 最高 停車率
		停車數 (a)	停車率 (b)	停車數 (c)	停車率 (d)	停車數 (e)	停車率 (f)	停車數 (g)	停車率 (h)			
月 日	星期一											
月 日	星期二											
月 日	星期三											
月 日	星期四											
月 日	星期五											
月 日	星期六											
月 日	星期日											

備註：本表調查時間為每月，並於每月 5 日前報本公司備查。

尖峰停車率：	
平均停車率：	

附件 A7 臺北車站東西區地下暨西側地上停車場各項明細表

【A7-1】月票明細表

_____ 停車場（汽車/機車）月票明細表

年 月 日

項目	金額	數量	小計	說明
一、單月月票				
(一)一般月票				
(二)其他月票				
(三)里民月票				
(四)一般身障月票				
(五)員工月票				
(六)員工身障月票				
小計(A)				
二、雙月月票				
(一)一般雙月票				
(二)其他雙月票				
(三)里民雙月票				
(四)一般身障雙月票				
(五)員工雙月票				
小計(B)				
三、季票				
(一)一般季票				
(二)其他季票				
(三)里民季票				
(四)一般身障季票				
(五)員工季票				
小計(C)				
合計(A+B+C)				

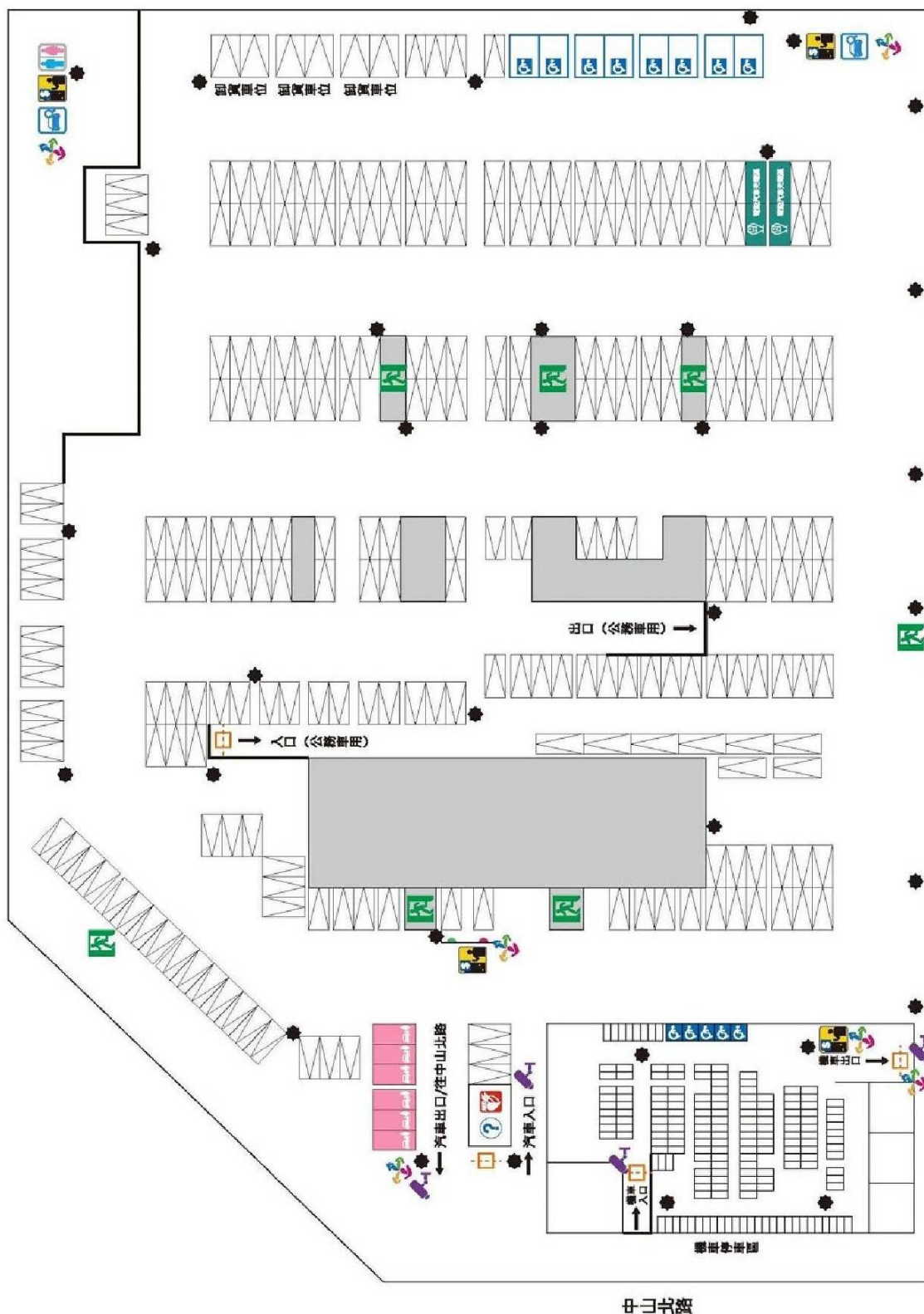
附件 A8 臺北車站東西區地下暨西側地上停車場環境清潔紀錄表

_____ 停車場環境清潔紀錄表

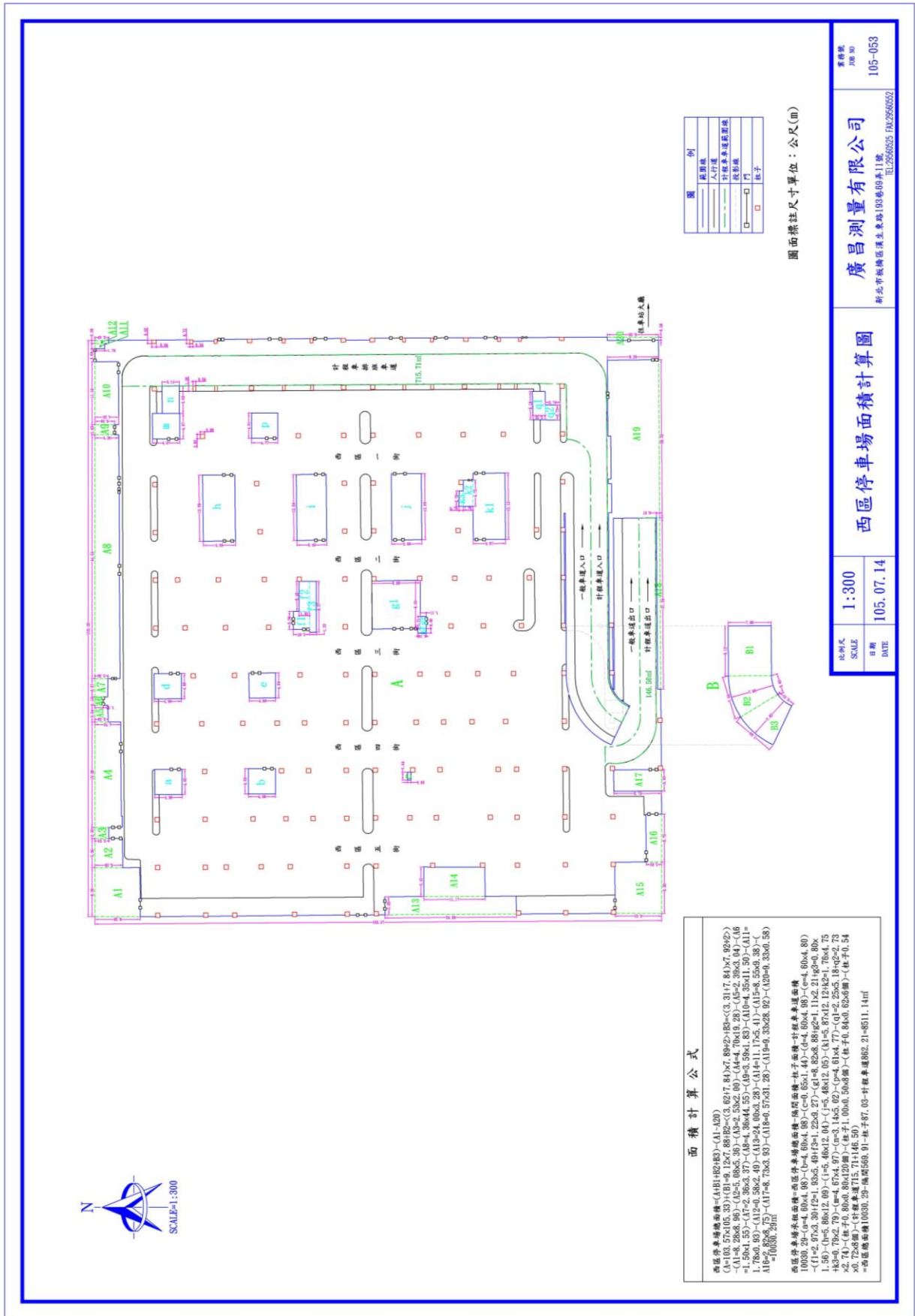
年 月 日

日期	清潔時段 1		清潔時段 2		主管考核			備註
	時間	清潔人員	時間	清潔人員	良	不良	主管簽章	
1								
2								
3								
4								
5								
6								
7								
8								
9								
10								
11								
12								
13								
14								
15								
16								
17								
18								
19								
20								
21								
22								
23								
24								
25								
26								
27								
28								
29								
30								
31								

【A9-2】東區地下停車場現況圖



【A9-3】西區地下停車場平面圖

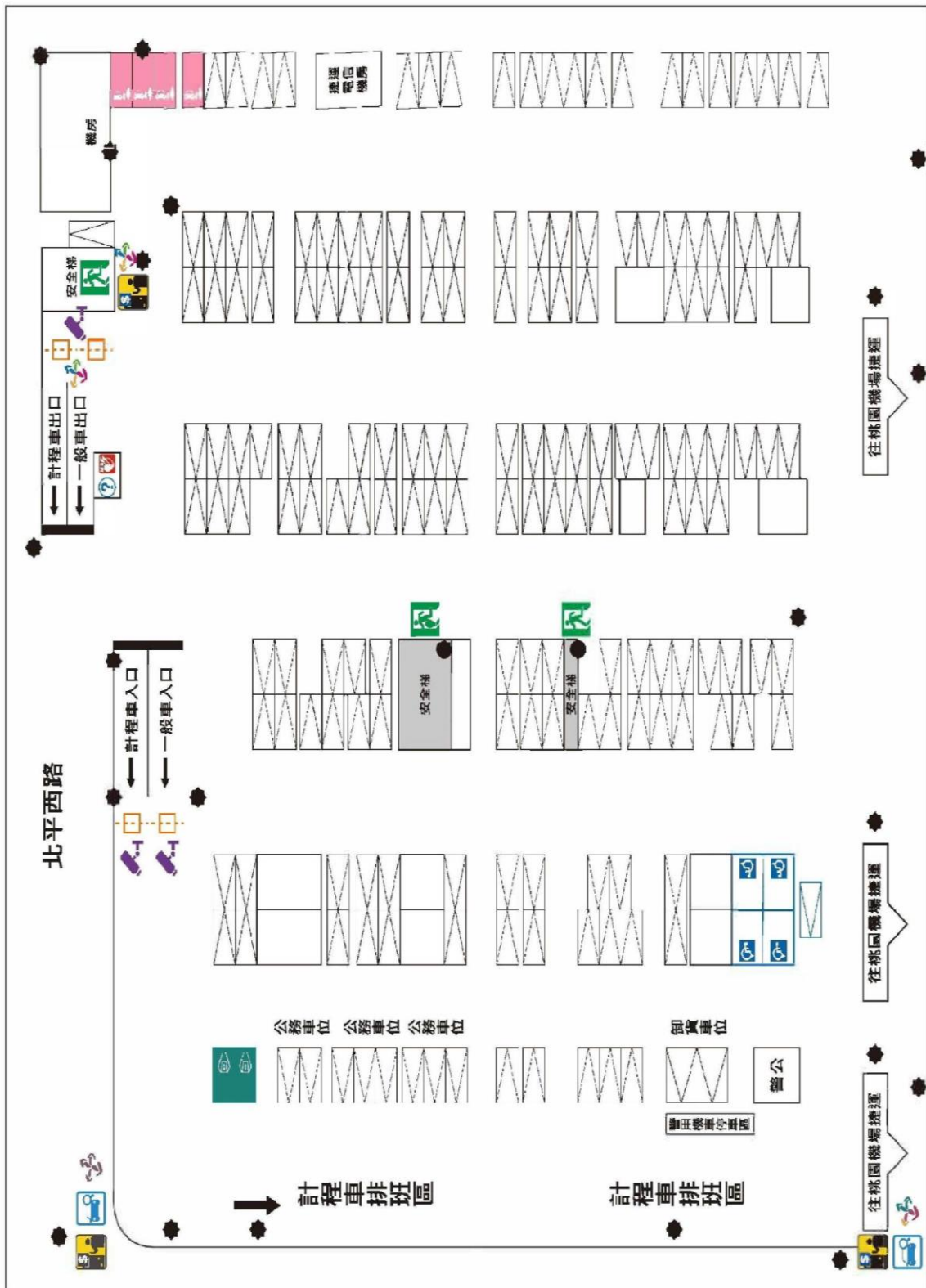


面積計算公式

西區停車場面積=(4181422482)-(A1-420)
 =(A)103,578x105,333-(B)1-8,124x7,889B2<(3,8217,84)x7,8892+B3<(3,3117,84)x7,841x7,8922
 -(A)4,286x8,96)-(A)2-5,086x5,36)-(A)3-4,70x49,28)-(A)4-4,70x49,28)-(A)5-2,39x3,04)-(A)6
 -1,50x1,55)-(A)7-2,38x3,37)-(A)8-4,36x44,55)-(A)9-3,59x1,85)-(A)10-4,35x11,50)-(A)11-
 1,78x1,93)-(A)12-0,38x2,49)-(A)13-24,00x2,28)-(A)14-11,17x5,41)-(A)15-8,35x3,38)-(A)16
 -10,00x2,27

西區停車場不規則面積=西區停車場總面積-隔間面積-柱子面積-計程車道面積
 =10390,29-(a)4,60x4,98)-(b)4,60x4,98)-(c)0,65x1,44)-(d)4,60x4,98)-(e)4,60x4,98)
 -(f)2,87x3,89)-(g)1,30x5,49)-(h)3,89x5,49)-(i)3,89x5,49)-(j)3,89x5,49)-(k)3,89x5,49)
 -(l)3,89x5,49)-(m)4,67x4,97)-(n)3,14x5,02)-(o)4,61x4,77)-(p)2,25x5,18)-(q)2,75
 x2,74)-(r)0,80x0,80x120個)-(s)1,00x0,50x6個)-(t)1,00x0,50x6個)-(u)1,00x0,50x6個)-(v)1,00x0,50x6個)
 x0,72x0,80)-(計程車道715,71+146,50)
 =西區總面積10390,29-隔間569,91-柱子87,03-計程車道82,21=8511,14㎡

【A9-4】西區地下停車場現況圖

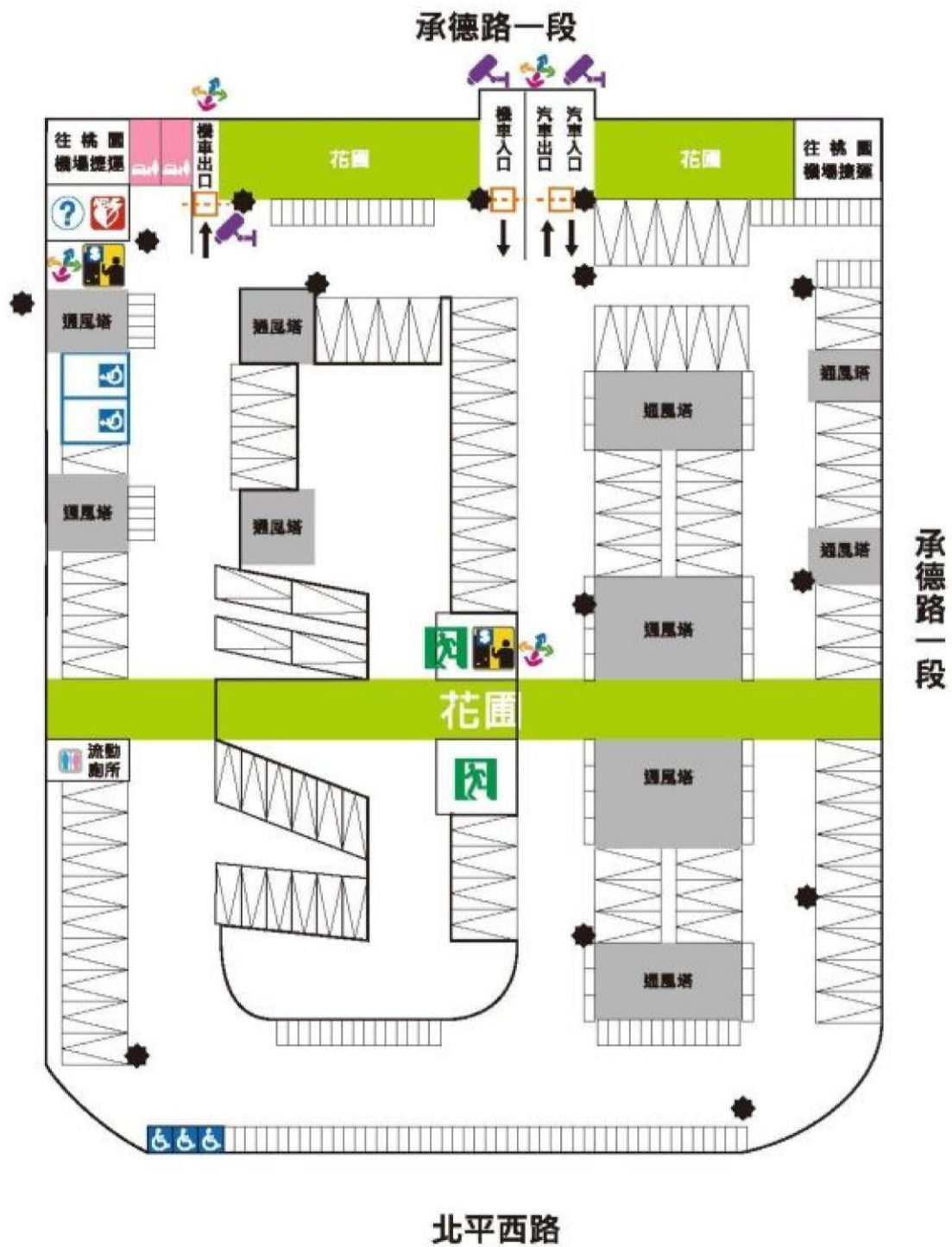


【A9-5】西側地上停車場位置圖



臺北車站
西側地面停車場
面積:2186平方公尺(188-9地號)
457平方公尺(188-24地號)
1163平方公尺(188-25地號)
合計:3806平方公尺

【A9-6】西側地上停車場現況圖



一、廣告之設置，不得影響停車場安全美觀及交通動線通暢，須經甲方邀集相關單位辦理現場會勘同意後始得施作。

二、出租費率依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最新公告之附件一-短期車站廣告出租費率一覽表表定費率 5 折計費，非位於車站內之停車場則依該表最鄰近車站之費率計費。

三、申辦注意事項：

(一) 乙方申辦設置廣告案件時，應將填妥之簡表(附表)1 份及企劃書 2 份(內容包括廣告圖樣及設置模擬圖等)向甲方提出申請。

(二) 乙方申辦承租期間最短 1 個月，最長不得逾本標的停車場租期屆滿之日。倘本標的停車場契約提前終止，廣告契約亦同時終止。

(三) 乙方申辦廣告版面之型式、圖案、色彩及內容，應與車站建築物或周邊景觀協調一致，且不得有下列各款情形之一，違反者，本公司得隨時終止租約：

1. 違反法令規定。
2. 妨礙本公司業務。
3. 觀瞻或發生危險之虞。
4. 妨礙善良風俗或擾亂公共秩序。
5. 引起他人不良觀感。
6. 選舉或政治性廣告
7. 不利本公司形象或其他本公司認為不適當者。

(四) 停車場內設置燈箱、櫥窗、投影、多媒體等廣告及前揭騎樓外廣告物照明所需用電，應依臺灣電力公司營業用電電價表規定另向乙方收取應分攤之電費，或由乙方自行設立分表逕自繳費。

(五) 乙方申設本標的停車場廣告及相關設備應自行辦理相關作業及負擔全部費用，承租廣告期間廣告之檢查、維修、清潔、安全維護、保養、更新、管理、保險、拆除等作業及費用，亦悉由乙方負擔。

四、廣告租金繳納方式：乙方應於廣告設置前以即期支票或匯款(用途欄應註明名稱、統一編號、承租標的)向甲方一次繳清。

承租期間，因提前終止契約者，其未到期租金按比例退還。

五、履約保證金：

(一) 按廣告租金 1 個月計算，甲方得視廣告物實際情形提高金額。

(二) 申請人得以下列任何一種方式繳納：

1. 限以財政部核准登記之銀行、信用合作社、農會、漁會、郵局之即期保付支票或前述經核准機構所開立之即期支票。
2. 設定質權之金融機構定期存款單(應記載甲方為質權人)。

(1) 乙方應持財政部登記核准之金融機構簽發之定期存款單所附之空白定期存款質權設定申請書向甲方完成申請用印後，再攜向該簽發定期存款單之金融機構辦理質權設定，並於設定完妥後，將存單、

覆函、實行質權通知書及質權消滅通知書繳至甲方。

(2) 金融機構設定質權回覆書(函)應加註拋棄行使抵銷權，且經設定質權後不得中途要求提取利息。

(3) 履約保證金應以乙方之名義繳納。

3. 履約保證金於租期屆滿或租約終止時，乙方交還租賃標的物及履行租約全部義務後，憑繳付時之收據由甲方無息返還乙方。

六、施工期限：由甲方依實際情形訂定之。

七、甲方與乙方間權利義務關係，由甲方依本規定、參照本公司最新廣告契約書範本，並考量申請設置廣告物之實際狀況，製作契約書供雙方遵循。

八、廣告物保險：

(一) 在承租期間應切實遵守勞工安全、公共安全及其他相關法令規定，並應於簽約前投保廣告物之公共責任險、營繕工程第三人意外責任險〔保險期間應包含本契約存續期間(營繕工程第三人意外責任險為施工期間)，受益人為甲方，並批註：「本保單之任何變更或提前終止，未經取得國營臺灣鐵路股份有限公司事先同意者，不生效力。」〕，並將保險單據或證明文件副本寄交甲方備查。在承租期間因廣告物導致火災、公共危險及人員傷害及財物損失時，本公司損失除由保險公司賠償外，不足部份由乙方補足。其他保險得由乙方視實際需要自行投保，如因未投保而發生賠償責任時，由乙方負責。

(二) 前款保險金額下限為：每一個人身體傷亡新臺幣 500 萬元，每一意外事故傷亡新臺幣 3,000 萬元，每一意外事故財損新臺幣 1,000 萬元，保險期間最高賠償金額新臺幣 6,200 萬元。

九、本作業規定未規定者，適用本公司廣告出租作業要點或其他法令規定。

(2) 小型車每次收費 元。

(3) 機車每次收費 元。

5 定期停車票卡：

(1) 停車期限：

(2) 停車時段：

(3) 收費標準及方式：

(二) 收費方式：

1 本停車場採 收費系統方式收費。

2 進出場程序：

(1) 進場程序：

(2) 出場程序：

四、使用票證之權利與義務：

(一) 本停車場每月 日前發售停車票卡 張(佔總停車位數百分)，售完為止。

(二) 乙方購置之停車月票卡，限當月使用，每日使用時段：

1 全日(0時—24時)。

2 日間(時至 時)，超過時數應依該停車場按計時(次)另行繳費。

3 夜間(時至 時)，超過時數應依該停車場按計時(次)另行繳費。

(三) 本停車場發售之停車票卡：

1 限本停車場使用。

2 除於本停車場使用外，亦可於○○、○○等路外停車場使用。

(四) 乙方持用停車票卡進入本停車場停車時：

1 提供固定車位(提供固定車位時間自 時至 時)。

2 提供不特定車位(提供車位時間自 時至 時)。

(五) 乙方對期限內未使用完之停車月票卡：

1 不得轉讓他人使用。

2 得轉讓他人使用，但須事先向本甲方報備確認。

(六) 乙方對期限內未使用完之停車月票卡，得依實際未使用天數比例申請退費。甲方於受理退費時，得酌收手續費 元。

(七) 乙方未使用完之回數票卡，得申請全數退費，甲方得酌收手續費 元。

(八) 購置停車月票卡之乙方，如未進場停車時，停車月票卡遺失，可攜帶相關證件至本停車場辦公室內辦理遺失補發，並繳交工本費 元。

(九) 乙方應將票卡隨時妥善保存，憑票卡計費出車，如票卡遺失，應攜帶行車執照、駕駛執照等相關證件，至本停車場內辦公室補辦驗證手續，如無紀錄可稽者，應自停車當日 時起算，補繳停車費後始可離場。

(十) 除前款情形外，乙方應憑票卡入場，如有違反規定使用，甲方得收回票卡，停止使用，並對違規乙方追繳停車費。

(十一) 乙方進入本停車場停車時，本停車場應提供充分之停車位供其停放，若本停車場因故無法提供車位，車輛使用人得向甲方申請退還停車費用及其因而所受之損失。

五、使用停車場之權益與責任：

(一) 本停車場限高 公尺，車輛進入停車場時，應請先注意各入口處之限高標誌，超高車輛，請勿入場，如未依限高規定強行入場，車輛損壞，甲方不予負責，若因而致停車場設施毀損，乙方應負損害賠償責任。

(二) 車輛進、出場應遵循停車場內標誌、標線或依管理人員指示方向進出，車輛停放時，應依標誌、標線、停車格位佈設方式入格停妥車輛，俾確保安全，如有任意停放致妨礙其他車輛行進或停放者，甲方得依停車場法第三十二條規定，

將車輛移置至適當處所，並得請求 元移置費(不得超過違規拖吊費用)，如因違規停放導致停車場內意外事故或損壞相關停車設施，乙方應負損害賠償責任。

- (三) 車輛禁止裝載易燃、易爆或其他危險物品進入停車場停放，否則應負擔一切因而發生之損害賠償責任。
- (四) 本停車場僅出租停車位，供車輛停放之用，甲方對停放之車輛不負保管責任。但可歸責於甲方之事由，致車輛毀損、滅失或車內物品遺失者，不在此限。
- (五) 乙方因故意或過失破壞、毀損停車場內各項停車設備者，應負損害賠償責任。
- (六) 停車場內各項停車設施，甲方應善盡管理維護之責，乙方及其相關人員因本契約使用停車場設施，而發生意外事故或遭毀損時，甲方應負損害賠償責任。但甲方對於設置或保管並無欠缺，或損害非因設置或保管有欠缺，或於防止損害之發生，已盡相當之注意者，不在此限。
- (七) 車輛停放於停車場內逾期超過 日以上未駛離，甲方得通知車主限期補繳停車費，逾期未補繳者，依法處理。
- (八) 乙方於停妥車輛後，應即熄火，不得在停車場內逗留且嚴禁由匝道進出取車。

六、甲方應設置消費者服務專線電話為○○○○○○○○○○。

七、本停車場有投保○○○意外責任險，其金額為新台幣○○○，予以公告。

八、甲、乙雙方簽訂之租用契約條款如對乙方較交通部公告之應記載事項規定標準更為有利者，從其約定。

九、基於甲、乙雙方因本契約涉訟時，同意以○○地方法院為第一審管轄法院。但不得排除消費者保護法第四十七條或民事訴訟法第四三六條之九小額訴訟管轄法院之適用。

十、本契約如有未盡事宜，依有關法令規定辦理。法令規定不明時，由雙方本於誠信原則協議處理之。

十一、計時計次停車場應將契約內容以公告方式揭示於停車場入口明顯處。

十二、本契約乙式貳份，由甲、乙雙方各執乙份，並自簽約日起生效。

立契約書人：

甲方：
地址：
停車場登記證字號：
負責人代表：
聯絡電話：

乙方：
住址：
身分證字號：
聯絡電話：

附件 C2 身心障礙者專用停車位設置管理辦法

第一條

本辦法依身心障礙者權益保障法（以下簡稱本法）第五十六條第三項規定訂定之。

第二條

本法第五十六條第一項所稱公共停車場，指符合停車場法或建築技術規則設置，且供公眾使用之下列情形之停車場或停車位：

- 一、路邊停車場。
- 二、路外停車場。
- 三、依建築技術規則建築設計施工編第十章無障礙建築物規定設置之停車位。

本法第五十六條第一項關於保留比率之規定，就汽車或機車應分別計算之。

第三條

公共停車場應於便捷處所設置行動不便之身心障礙者專用停車位，並視實際需要設置指示標誌。

機械式、塔臺式公共停車場如有足夠空間可供設置平面式專用停車位，應依本法第五十六條第一項規定比率於便捷處所設置平面式身心障礙者專用停車位。

前項所稱足夠空間，由直轄市、縣（市）政府依機械式、塔臺式停車場之種類及其實際現狀規劃設置。

第四條

身心障礙者專用汽車停車位之長度及寬度，依道路交通標誌標線號誌設置規則及準用建築技術規則規定辦理；其為路邊停車位，而與連接路外人行道或騎樓有高低差時，應設置斜坡道，其坡度不得超過一比十二，以內切式設置者，側坡坡度並不得超過一比八。

身心障礙者專用機車停車位之寬度應在二·三公尺以上，長度應在二公尺以上。

第五條

身心障礙者專用停車位標誌及標線之設置，依道路交通標誌標線號誌設置規則及建築技術規則等相關規定辦理。

第六條

具有下列資格之一者，以一人為限，得申請身心障礙者專用停車位識別證明（以下簡稱專用停車位識別證明）：

- 一、經需求評估為行動不便之身心障礙者本人。
- 二、前款身心障礙者之配偶或一親等親屬。
- 三、與第一款身心障礙者設於同一戶籍或同址分戶之二親等以上親屬。

申請專用停車位識別證明之車輛種類為計程車或自用小貨車者，其車主及駕駛人應為身心障礙者本人，不適用前項規定。

專用停車位識別證明，分類如下：

- 一、身心障礙者專用停車位識別證（以下簡稱專用停車位識別證）。
- 二、身心障礙者專用車輛牌照（以下簡稱專用牌照）。

申請專用停車位識別證明者，應就專用停車位識別證或專用牌照擇一申請。但計程車僅得申請專用停車位識別證。

申請專用停車位識別證之車輛種類，以自用小客車、自用小客貨車、自用小貨車、計程車

為限。

申請專用停車位識別證時，應由社政主管機關向專用牌照核發機關確認申請者未領用專用牌照，始得核發。

第七條

申請核發專用停車位識別證者，得親自、通訊或委託他人，備齊下列文件，向戶籍所在地社政主管機關辦理：

- 一、身心障礙證明正背面影本。
- 二、身心障礙者本人、配偶或本人之親屬之駕駛執照影本。
- 三、身心障礙者本人、配偶或本人之親屬之汽車行車執照影本。
- 四、申請者為身心障礙者之配偶或親屬，並應檢具全戶戶口名簿影本。
- 五、申請專用停車位識別證之車輛種類為計程車者，並應檢具身心障礙者本人之計程車駕駛人執業登記證。
- 六、委託他人申請者，並應檢具申請委託書。

第八條

社政主管機關核發專用停車位識別證予身心障礙者本人、配偶及本人之親屬，以一張為限。

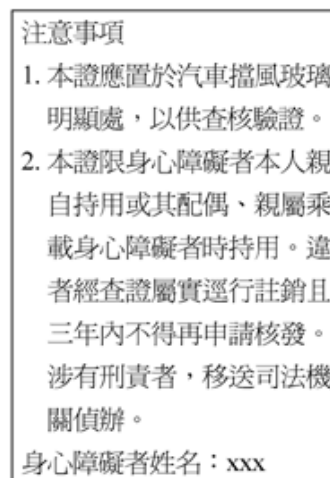
第九條

使用身心障礙者專用停車位者，除掛有專用牌照之車輛外，應將專用停車位識別證置於汽車前擋風玻璃明顯處，以供查核檢驗。

專用停車位識別證應加蓋機關印信及防偽標籤，其參考圖式如下：



(正面)



(背面)

第十條

專用停車位識別證之使用期限，最長不得超過身心障礙證明之有效期限；期限屆至前一個月內，應依需求評估結果重新申請。

專用停車位識別證因遺失或損毀不堪使用，申請人得檢具相關證明文件或持原專用停車位識別證，申請補發或換發。

第十一條

專用停車位識別證申請原因消滅時，身心障礙者本人、配偶或本人之親屬應將專用停車位識別證繳還原發證機關註銷；未繳還者由原發證機關逕行註銷。

領用專用牌照之障礙事實消失時，由原發證機關通知監理機關為後續處理。

第十二條

專用停車位識別證應於駕駛本識別證註記牌照之車輛時使用，並由身心障礙者本人親自持有或其配偶、親屬乘載身心障礙者本人時持有。

前項配偶或親屬如未乘載身心障礙者本人時，不得使用專用停車位識別證。

掛有專用牌照之車輛，由身心障礙者本人使用或乘載身心障礙者本人時，得使用身心障礙者專用停車位；非經監理單位檢驗合格之特製機車不得使用身心障礙者專用機車停車位。

第十三條

專用停車位識別證不得轉借他人使用。

違反前條或前項規定者，經警察機關、停車場管理人員或其他執法機關人員查證屬實後，通知原發證機關註銷該專用停車位識別證，並於三年內不得再行申請核發。

偽造或冒用專用停車位識別證經查證屬實者，自查獲之日起三年內，不得申請核發專用停車位識別證。

前項偽造之識別證，其可辨識被偽造之機關者，由該主管機關沒入；無法辨識被偽造之機關者，由查獲機關沒入；其涉有刑責者，移送司法機關偵辦。

第十四條

違規占用路邊停車場身心障礙者專用停車位者，由交通勤務警察、依法令執行交通稽查任務人員或交通助理人員依道路交通管理處罰條例第五十六條規定辦理。

停車場管理人員發現有違規占用身心障礙者專用停車位者，依停車場法第三十二條規定辦理。

第十五條

本辦法自中華民國一百零一年七月十一日施行。

本辦法修正條文，自發布日施行。

附件 C3 孕婦及育有六歲以下兒童者停車位設置管理辦法

第一條

本辦法依兒童及少年福利與權益保障法（以下簡稱本法）第三十三條之一第二項規定訂定之。

第二條

本辦法所稱六歲以下兒童，其歲數以國曆足歲計算。

第三條

本法第三十三條之一第一項各款場所附設之公共停車場（以下簡稱停車場），應於靠近停車場之電梯、人行出入口或管理室等便捷及安全處所設置孕婦、育有六歲以下兒童者之停車位（以下簡稱停車位）。

車道入口處及車道沿路轉彎處應設置明顯之指引標誌，引導停車位之方向及位置。

本條文有附件

第四條

停車位應為寬度二點五公尺以上，長應為五點五公尺以上。但其一側長邊未鄰接牆壁及車位，並保留一公尺以上之上下車空間者，車位寬度得為二點二五公尺以上。

機械式停車位，其車位之寬度依建築技術規則規定辦理，不適用前項規定。

機械式、塔臺式停車場如有足夠空間可供設置平面式停車位，應依本法第三十三條之一第一項規定比率於便捷處所設置平面式停車位。

前項所稱足夠空間，由地方主管機關依機械式、塔臺式停車場之種類及其實際現狀認定。平面式停車位設置圖例如附件一，另停車位應於適當處所設置或標示無遮蔽、易於辨識之標誌，註明停車對象及管理規定，標誌設置圖例如附件二；本辦法中華民國一百十三年十月二十九日修正發布後，新設或重製之標誌及標線應以附件一之一及附件二之一之圖例設置。

本條文有附件

第五條

本辦法之停車位供乘載孕婦或六歲以下兒童之車輛使用，未具有相關停車之識別證明者不得停放。

停車位識別證明以孕婦健康手冊、兒童健康手冊、孕婦健康手冊及兒童健康手冊內所附之停車位識別證、地方政府核發之停車位識別證或其他足資證明孕婦或兒童身分之事證為限。停車位識別證參考圖式如附件三；本辦法中華民國一百十三年十月二十九日修正發布後，停車位識別證應以優化之圖式印製（如附件四）。

孕婦之停車位識別證有效期限至妊娠中止或分娩日止；兒童之停車位識別證有效期限至該

名兒童年滿六歲止。

第 六 條

使用停車位者，應將停車位識別證明置於汽車前擋風玻璃明顯處，以供查核檢驗。

未乘載孕婦或六歲以下兒童，不得使用停車位識別證明，並不得占用停車位。

第 七 條

違反前條規定占用停車位者，停車場經營業應通報停車場主管機關或警察機關依停車場法第三十二條第三項及第四十條之一第二項規定辦理。

第 八 條

本辦法除第七條自發布後一年施行外，自發布日施行。

附件 D 公共意外責任險、火險投保範圍及投保最低金額

【公共意外責任險】各標的投保範圍與最低金額：

投保範圍：乙方因下列意外事故所致第三人體傷、死亡或第三人財物損害，依法應負賠償責任而受賠償請求時，承保單位對受害人負賠償之責：

- 一、 乙方或其受僱人因經營業務之疏忽或過失在停車場內發生意外事故；例如停車設備使用不當所致第三人體傷或財損。
- 二、 停車場之建築物、通道、機器或其他工作物，因設置、保養或管理有所欠缺所發生之意外事故。

投保最低金額：

每一個人身體傷亡：NT\$ 六,〇〇〇,〇〇〇元

每一意外事故身體傷亡：NT\$ 一二〇,〇〇〇,〇〇〇元

每一意外事故財物損害：NT\$ 一〇,〇〇〇,〇〇〇元

保險期間內最高賠償金額：NT\$ 二伍二,〇〇〇,〇〇〇元

【火險】標的一投保範圍與金額：

乙方必須於委託經營期間投保商業火災險，每年總保險金額為新臺幣 5,000 萬元以上，依金融監督管理委員會核定承保辦理暨批單中規定基本自負額，若無規定須為 0 元，火災保險單內保險標的物須註明為建築物、經營裝修及各項設備，另於備註欄註明下列內容：火險加保之附加險及火險暨附加險適用之附加條款：

- 一、 附加險：應加保爆炸險、地震險、颱風及洪水險及罷工、暴動、民眾騷擾、惡意破壞行為險。
- 二、 火險暨附加險適用之附加條款：
 - 1、 重置成本條款。
 - 2、 保險金額自動增加條款。
 - 3、 保險金額自動恢復條款。
 - 4、 專業費用條款。
 - 5、 殘餘物清除條款。
 - 6、 建築物外部設備條款。
 - 7、 預付賠款條款。
 - 8、 暫時外移條款。
 - 9、 實損實賠保險條款。

僱主意外責任險投保最低金額：每一個人體傷或死亡之保險金額新臺幣 200 萬元以上。

附件 E 臺北車站東西區地下暨西側地上停車場經營遴選案改善項目

一、停車場更新及美化事項：

1. 停車場出入口及場內牆壁、樑柱汙損部分(如附件 I)重新粉刷。
2. 東西區地下停車場出入口車道、地面(含全部車位及全部通道、西區地下停車場計程車排班區車道等)應全面刨除原有地坪後以瀝青混凝土材質(加強防水止滑)全面重新鋪設。
3. 西側地上停車場地面破損部分(如附件 J)應維護修補。
4. 全區停車場場內地面、天花板(含管線)、車道、停車位、走道、人行通道、樓梯、水溝蓋、安全門等之清洗、修繕、鋪面。
5. 全區停車場內安全梯空間(含梯間及地面層建物)美化及裝修。
6. 停車場地面、牆面(東西區地下停車場出入口、西側地上停車場花園)、柱面彩繪美化與維護。
7. 停車場收費告示看板之更新(字體大小應供民眾輕易辨識)。
8. 停車場場內燈光照明系統(含燈箱及平面圖等)檢討規劃設置,並應符合相關法令規定。
9. 停車場、計程車排班區出入口及場內車輛及行人指示標誌系統(含燈箱及平面圖等)檢討規劃設置,與場內停車位、標線、標示(識)等之劃設更新。
10. 新增告示引導標示以利民眾取車及繳費,並妥善規劃於明顯處所設置停車場內人行動線位置指標。
11. 停車場內服務人員配置計畫。
12. 鐵路人文、藝術設置及節能設施設置。
13. 貼心便民服務。例如:手機免費充電站、非電子票證進場可用電子票證出場付款、繳費機可收五百元及千元鈔付款(或於繳費機旁另設置兌幣機)、免費 Wifi 等。
14. 客訴處理機制及旅客場內受傷之處理機制。
15. 環境緊急應變計畫(含停電、場內大量積水及安全衛生防疫計畫)。
16. 停車場內公益性設施規劃或社區、地方、公眾之公益回饋。
17. 監視設備:停車場及計程車排班區監視系統共須提供 63 具以上監視器,監視畫面資訊應連結傳送至管理室統一控管,如有需求,乙方應自行評估增設。
18. 西區地下停車場計程車排班區旁人行道美化設計及環境優化更新,並應增設適當之停管設備(如柵欄機、叫車按鈕等)、監視器、通風設備(或其他可有效降

溫之設備)等。

19. 停車場內主題式美化更新(西側地上停車場美化更新主題應與東西區地下停車場一致或相似)。

20. 西側地上停車場提升夜間照明及安全計畫、週邊植栽及環境美化計畫(含安全梯、花圃植物及人行道地磚)。

21. 東側地上停車場之優化更新及應增設設備與西側地上停車場相同,計程車排班應增設設備與管理機制應與西區地下停車場相同。

二、收費系統維持及增設：

1. 於東西區地下及西側地上停車場收費處或其他主要通行明顯處所建置完成 6 臺以上具有提供停車消費者輸入統一編號號碼及列印繳費憑證功能之收費設備(須可用伍佰元鈔及仟元鈔付款,且可提供電子票證[至少應含悠遊卡及一卡通])付款。如前述繳費機未能提供收取伍百元鈔或仟元鈔之服務,則每一台收費機旁都需建置兌幣機供民眾使用。

2. 洽接及建置完成本停車場收費電子票證及行動支付系統收費服務(至少應含悠遊卡及一卡通系統,電子票證系統應為感應式系統,非插卡扣款式系統),並須具備發票列印及輸入統一編號功能。

3. 洽接及建置完成本停車場車牌辨識智慧進出(無票卡)系統收費服務(如 uTagGo)。

4. 民眾入場停車時以車牌辨識入場,出場時仍可使用電子票證支付款項離場。

三、停車導引設備維持及增設：

1. 汽機車停車場場外停車位數顯示器：顯示汽機車停車場內剩餘(閒置)停車格之數量,應於汽機車停車場內車輛停滿時自動連線至入口柵欄機使柵欄降下,暫時阻卻車輛入場功能。

2. 汽車停車場車位在席偵測系統：透過設備顯示場內各區域剩餘車位數及位置,讓使用者依循指標,加快停車速度。停車位上方設置感應器,俟車輛駛入車位,上方警示燈將由綠色變成紅色,代表車位已停放車輛。

3. 設置車牌辨識感應系統(應含辨識大型重型機車後車牌之功能)。

4. 汽車尋車系統。

四、停車場提升服務品質之優質管理措施：

1. 車輛指揮導引入場措施：車位已客滿時應暫時停止車輛進入時,屆時公務車輛如何進場之措施,以及停車場入口車輛排隊入場之指揮措施。

2. 行人引導措施：行人於本停車場停放車輛後,如何有效引導民眾到目的地。

3. 停車場遇民眾客訴時業者之應變機制及民眾與場內受傷之配套措施。
4. 為避免身心障礙、親子優先車位、婦女優先車位（以下簡稱優先車位）遭佔用，請提供有效管理辦法，以下為重點管理項目：
 - (1) 優先車位之環境清潔。
 - (2) 優先車位遭佔用之處理。
 - (3) 優先車位之引導措施。
 - (4) 其他提升優先車位優質服務之措施。
5. 本西區地下及東側地上停車場計程車排班區管理作業將由業者辦理，請以提供優質計程車排班區服務為目標，提出有效之管理辦法，以下為重點管理項目：
 - (1) 計程車排班區環境清潔。
 - (2) 計程車排班區禁菸措施及違反事件發生之處理。
 - (3) 計程車排班區排班管理方式。
 - (4) 計程車排班區現場管理人員配置。
 - (5) 其他提升計程車排班區服務品質之措施。
 - (6) 計程車排班區旁人行道美化計畫（鋪設印刷貼面或地磚整修等）。
6. 緊急應變計畫（含停電、災害、恐怖攻擊、場內大量積水及安全衛生防疫等計畫）。
7. 為響應政府電動車政策，停車場內設有之電動汽車充電樁，請以提供優質停車充電服務為目標，提出有效之管理辦法，以下為重點管理項目：
 - (1) 電動汽車充電區設置規劃。
 - (2) 電動汽車充電區管理方式。
 - (3) 其他提升電動汽車充電區服務品質之措施。

附件 F 臺北車站東西區地下暨西側地上停車場經營遴選案
須返還及非必須返還財產清冊

一、須返還財產

(一) 東區地下停車場

	財產名稱	數量	單位	備註
1				
2				
3				

(二) 西區地下停車場

	財產名稱	數量	單位	備註
1				
2				
3				

(三) 西側地上停車場

	財產名稱	數量	單位	備註
1				
2				
3				

二、非必須返還財產

(一) 東區地下停車場

	財產名稱	數量	單位	備註
1				
2				
3				

(二) 西區地下停車場

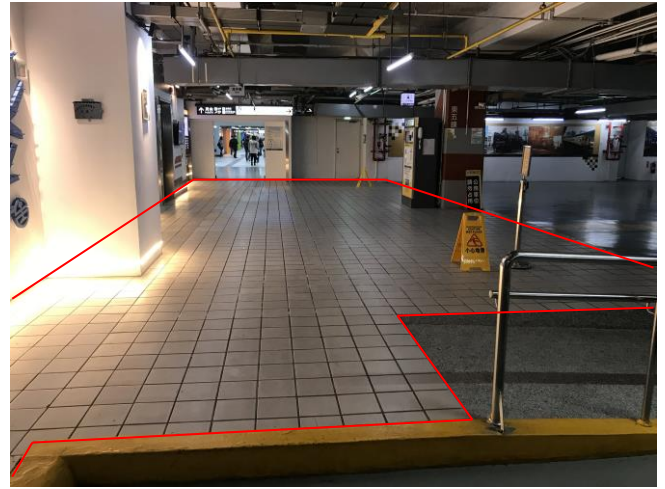
	財產名稱	數量	單位	備註
1				
2				
3				

(三) 西側地上停車場

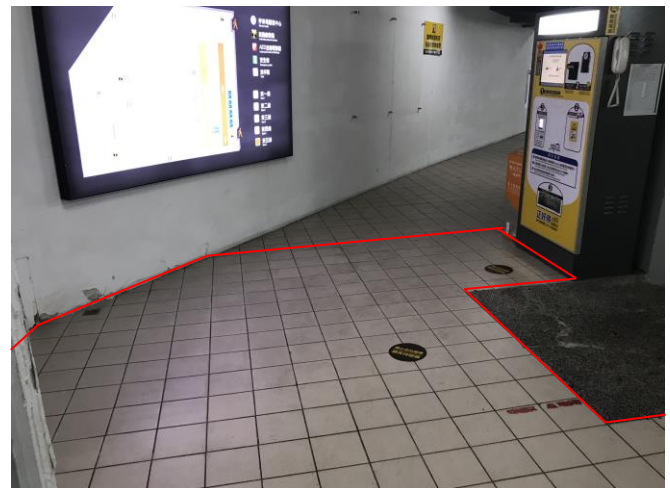
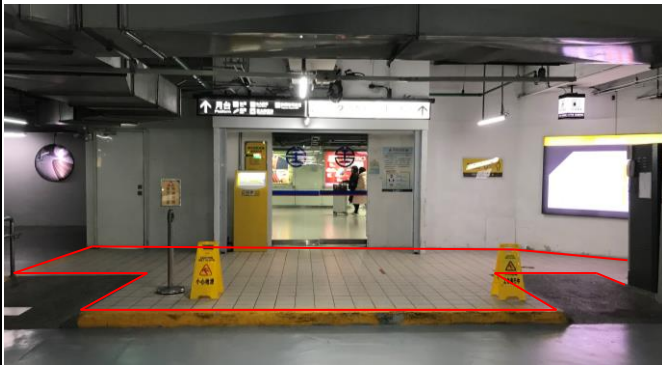
	財產名稱	數量	單位	備註
1				
2				
3				

附件 G 臺北車站東區地下停車場東南及東北區域人行空間地磚保養示意圖

臺北車站東區地下停車場東南區域人行空間



臺北車站東區地下停車場東北區域人行空間



附件 H 東區地下停車場入口周邊植栽維護權責範圍劃分示意圖



附件 I 停車場現況需改善牆壁、樑柱汙損部分(包括但不限於下列)

一、西區地下停車場

圖 1、圖 2—西 1 線至西 3 線車道旁

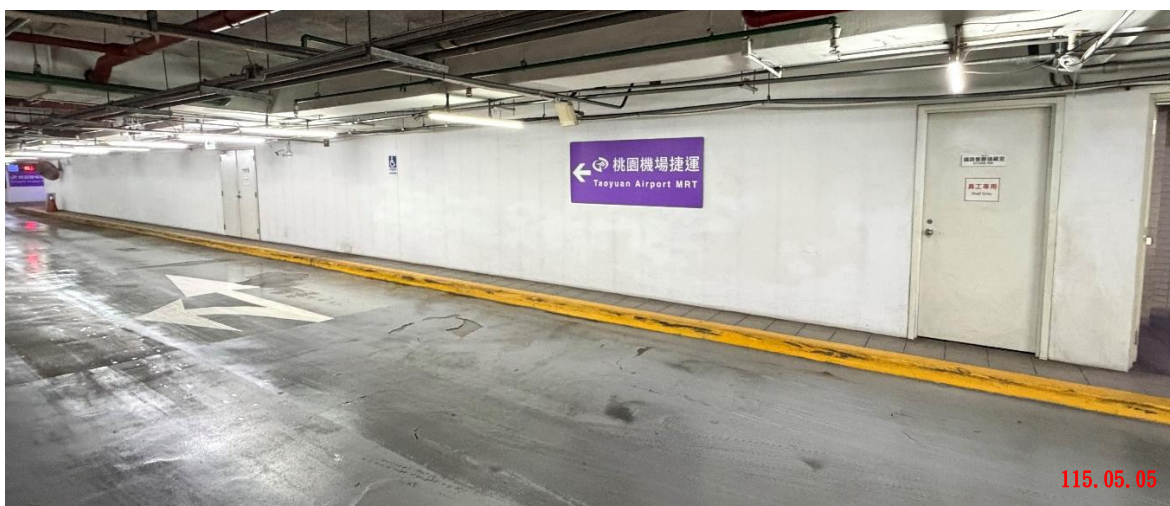


圖 3—西 2 線車道旁



圖 4—24 車格旁



圖 5-25 車格旁



圖 6-35 車格旁



圖 7-38 車格旁



圖 8-U1205 機房



圖 9-U1214 機房



圖 10-U1234 機房



圖 11—U1235 機房



圖 12—計程車排班區旁人行出入口



二、東區地下停車場

圖 1—東南人行出入口



圖 2—東北人行出入口



圖 3—東 2 線車道旁人行出入口



圖 4—東 1 線至東 2 線車道旁

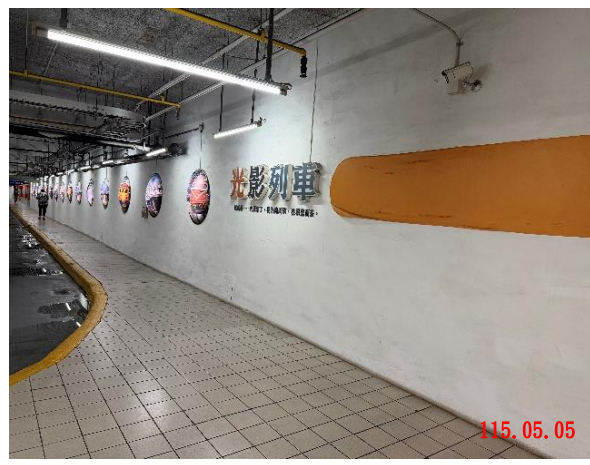


圖 5—汽車入口



圖 6—9 車格後方



圖 7—94 車格旁

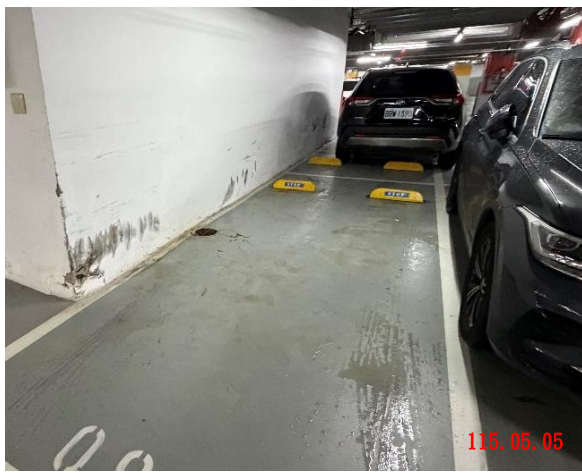


圖 8—134 車格旁



圖 9—139 車格旁



圖 10—166 車格後方



圖 11-211 車格後方



圖 12-U1019 機房



圖 13-U1020 機房



圖 14-U1085 機房前方



圖 15-U1085 機房後方



圖 16-機車停車場人行出入口旁



圖 17—機車停車場內倉庫

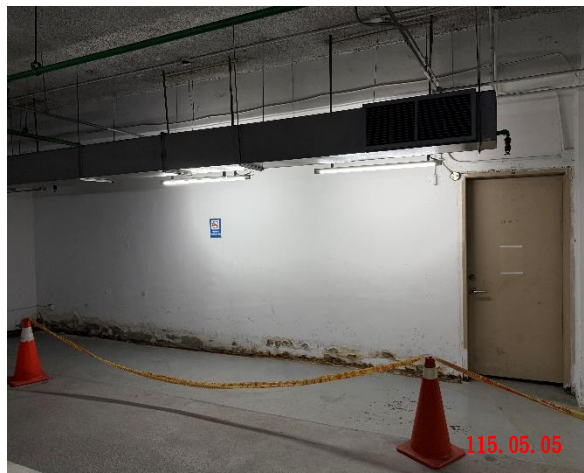


圖 18—機車停車場 16 至 22 車格前方



圖 19—防災中心專用車位周邊



附件 J 西側地上停車場現況需改善地面破損部分(包括但不限於下列)

<p>圖 1—汽車出入口前方車道</p> 	<p>圖 2—1 至 5 車格前方車道</p> 
<p>圖 3—50 至 52 車格前方車道</p> 	<p>圖 4—A 樓梯出入口前方車道</p> 
<p>圖 5—B 樓梯出入口前方車道</p> 	<p>圖 6—69 車格前方車道</p> 

圖 7-61 至 64 車格前方車道

