

交通部臺灣鐵路管理局貨運服務總所臺中貨運服務所

廣告租賃契約

合約案號：

出租機關：交通部臺灣鐵路管理局貨運服務總所臺中貨運服務所(以下簡稱甲方)

承租人：(以下簡稱乙方)

雙方同意訂立廣告租賃契約如下：

一、租賃標之物之標示(如附標租位置圖)：

(一)標的名稱：交通部臺灣鐵路管理局臺中鐵路高架墩柱廣告出租經營。

(二)租賃墩柱版面：各站間墩柱如下表，計○○柱(各墩柱之四柱面版面)。

本契約所稱「臺中鐵路高架各站間墩柱」係指豐原站、栗林站、潭子站、頭家厝站、松竹站、太原站、精武站、臺中站、五權站、大慶站計10站間鐵路高架墩柱。

(三)經營權範圍：

1. 乙方之經營權為經甲方同意之「臺中鐵路高架各站間墩柱」墩柱柱面，供乙方承租限經營平面廣告，廣告物以大圖輸出等型態且以不破壞墩柱本體之四面包覆形式揭示於墩柱柱面，其資料詳如附件二—墩柱廣告基本版面設計規範及租賃墩柱版面標示。甲方僅出租墩柱版面供乙方經營平面廣告，廣告涉及內容、施工及營運安全維護等事項，乙方應依據並符合相關政府法規及機關規定規劃營運，若因未符規定所生損害及責任(含甲方損害、連帶受罰及責任)皆由乙方負責。

2. 承租墩柱版面係指乙方投標後提出之企劃文件供甲方召開會勘勘定之墩柱；契約期間乙方得依第十二條之規定向甲方申請同意後增租墩柱。

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。

(一)營業準備期間：自民國○○○年○○月○○日起至民國○○○年○○月○○日止，1個月。如非可歸責乙方之事由致未能完成營業準備時，得以書面向甲方申請展延，惟展延後之總期間不得逾2個月，且契約期間不予延長。

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

(三)本案 得 不得 續約(續約相關規定依特約事項辦理)。

三、租金之繳納方式：

(一) 租金每月新臺幣含稅(下同)○○○元整(承租墩柱數×決標金額之每墩柱每月金額)，以○個月為 1 期，於○○月○○日前向甲方一次繳清。若需按實際出租天數比例計算其租金，以每月租金除以 30(元以下四捨五入)為日租金。

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。

其他：_____。

(二) 營業準備期間屆滿後，不論乙方是否已完成營業準備作業，均應自營業準備期屆滿翌日起算租金計收期間，營業準備期間不得為超過營業準備作業之使用或營業。

(三) 如提前完成營業準備作業時，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。

(四) 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(匯款帳號：臺灣銀行臺中分行 010-037-09233-7，戶名：交通部臺灣鐵路管理局貨運服務總所臺中貨運服務所，用途欄應註明公司行號、統一編號、標的)。

四、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。

五、履約保證金及經營管理違約保證金：

(一) 履約保證金按 3 個月租金計算，計新臺幣○○元整，由押標金轉抵(若有不足應於簽約時繳清)，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) 簽約前乙方應提供經營管理違約保證金(新臺幣) 5 萬元，作為以下用途：

1. 乙方逾期未依第十條第(六)款辦理投保保險，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，未依甲方所訂期限繳納罰款時供甲方扣抵使用。

(三) 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、逾期返還租賃物期間應繳之懲罰性違約金、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。

(四) 經營管理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。

六、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、違約金或懲罰性違約金，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，應負損害賠償之責；除不可歸責於乙方之責任，致乙方無法使用租賃標的物外，違反第(四)至(十)款者，甲方得不予返還未使用期間之租金及履約保證金。另依據前項第(一)至(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。

七、租金計收期間乙方欲提前終止租約者，應於終止日 2 個月前以書面提出申請，並至少需繳滿 6 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，且已繳納之月租金不予返還。

八、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)，乙方之廣告物及固定物應卸除，將墩柱恢復原狀或經甲方同意之狀態，並會同甲方驗收同意，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。

前項驗收如有缺失，乙方應於 7 日內完成改善。

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。

九、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、廣告設置規定及本局墩柱檢測配合事項

(一)乙方應於決標翌日起 30 日內提送本標之廣告企劃文件 1 式 5 份，乙方提送之廣告企劃文件至少應具備以下內容，供甲方辦理現場版面設置會勘等相關事宜：

1. 廣告規劃：含廣告設置材質、規格、數量、位置及配合景觀之周邊處理。
2. 廣告施工計劃：廣告圖說（含平面圖及剖面圖）、廣告物固定物構圖、施工圖、廣告固定方式（如依法令應技師簽證者，則應包含之）、施工日報表、預定施工進度表及施工人員名冊（含公司名稱、姓名、生日、身分證字號、電話等）。
3. 廣告維護保養計劃：含定期及不定期檢視維護計劃及其相關檢視表單（含維護檢視項目、檢視內容說明、日期等）、報修流程及其相關表單等。

經甲方辦理現場版面設置會勘後，乙方同意配合會勘結論修正廣告企劃文件，並提送予甲方備查。

(二)廣告事前送審：乙方應於廣告揭出日 7 日前，將廣告畫面內容實際彩色樣稿及其影本各 1 份，送經甲方書面同意後始得揭出，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。

(三)廣告內容

1. 廣告畫面之內容應經主管機關核准而未經核准者、有違背法令之情事者、有色情或暴力畫面、散布謠言、邪說或混淆視聽內容者，及甲方認為妨礙公序良俗、歪曲事實或虛偽宣傳或影響甲方形象者，不得設置或播放。
2. 不得刊登政治性廣告、競選廣告（包含個人形象廣告及與其相結合之廣告），其界定由甲方認定。
3. 廣告揭出前，乙方應向主管機關申請廣告物許可證者，應依規定取得許可字號，其他依法須政府主管機關核准之商品廣告（如藥品等），須將其核准字號印製於廣告畫面上，並依廣告許可證有效期間揭出，如有違反者，乙方應自負一切罰鍰及法律責任。
4. 廣告內容應符合電視節目分級制度之普遍級規範及 NCC 之限制，及傳遞產品之清新、愉悅、人文關懷、自然與環境保育、品牌形象、展現創意等正面廣告為原則。
5. 廣告內容如涉及大陸地區物品、勞務、服務或其他事項者，乙方應依據「臺灣地區與大陸地區人民關係條例」及「大陸地區物品勞務服務在臺灣地區從事廣告活動管理辦法」之規定辦理，乙方負擔廣告內容實質審查責任，如有違反者，乙方應自負一切罰鍰及法律責任。
6. 乙方接獲甲方或主管機關告知對於多媒體廣告內容之抱怨或建議時，應即改善並於接獲通知之日起 5 日內答覆甲方。

(四)墩柱與道路相鄰，原則不得接引用電打光照明，以避免光害。惟如乙方於法令許可範圍內且技術可行下提出相關文件經甲方同意辦理時不在此限，但受限鐵路高架橋下之條件，甲方無法提供用電申請相關協助。

(五)廣告材質之採用：廣告畫面之品質應採平版或網版或寫真版方式或更高之技術製作。

(六)廣告物保險：

乙方應投保之險種及相關細節如下。

1. 保險主體及種類：乙方為要保人及被保險人，投保營繕承包人意外責任保險及公共意外責任保險(附加廣告物責任保險)，並將保險單據或證明文件副本於營業準備期日前寄交甲方備查。

2. 保險期間：包括契約存續期間及之後一個月以上。

3. 保險金額：最低之保險金額如下：

每一個人身體傷亡：新臺幣 5,000,000 元。

每一意外事故傷亡：新臺幣 30,000,000 元。

每一意外事故財損：新臺幣 10,000,000 元。

保險期間最高賠償責任：新臺幣 62,000,000 元。

4. 乙方之廣告物管理，如因故意或輕過失導致甲方受有損害時，乙方應負損害賠償責任，甲方損失除由前述保險契約以為補償外，不足部份由乙方補足。

保險契約之任何變更或提前終止，乙方應提前通知甲方，如乙方未盡通知，致甲方有不利益之情事，其損失或損害賠償，悉由乙方負擔。

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相關保險，並應於屆期前 3 天將續保之保險單據或證明文件副本送交甲方，逾期未辦，由甲方代為辦理投保，費用由履約保證金扣繳。

(七)乙方對於經營項目或其他事項須向相關主管機關申請核准者，應自行向主管機關申請同意核發經營執照，並將主管機關核發同意經營之證明文件影本送交甲方備查。

(八) 本局墩柱檢測(檢修)配合事項：乙方須配合於指定期間內拆除廣告物，並於檢測(檢修)完成後自行重新包覆，不得要求任何補償。

1. 定期檢測(每年 9 月 1 日至 12 月 15 日):由本局工務單位以專案排定時間，並於檢修前通知本所，本所於檢修 14 日前以公文通知乙方配合拆除廣告物，拆除後 5 日內由本局工務單位檢修完畢，乙方即可重新包覆廣告物。

2. 如遇天災緊急通知須檢修墩柱，乙方於收到緊急通知 3 日內須配合將廣告物拆除，拆除後 5 日內由本局工務段檢修完畢，乙方即可重新包覆廣告物。

3. 墩柱經定期檢測或緊急檢修後，若有其他風險疑慮須再作進一步修繕或補強時，致一定期間不能重新包覆廣告，乙方應配合辦理，甲方並就不能使用之墩柱於無法使用期間予以減收租金。

十一、廣告施工、維護及拆遷規定：

- (一) 乙方應向甲方申請核准後始得進場施工，另應於施工日 10 日前知會甲方，如本局相關單位人員到場監督，乙方應配合。乙方若未依規定申請，甲方得拒絕乙方進場施工，相關費用及損失與甲方無涉。
- (三) 乙方廣告物及固定物之設計及施工，不得有打釘等破壞墩柱表面或本體之情形，吊掛作業高度應低於高架橋板安全範圍內，倘涉及路權申請乙方應自行向主管機關申請。
- (四) 乙方應依據廣告物管理辦法、標的所屬地方政府廣告物管理等相關法規辦理。
- (五) 乙方廣告物之設置及施工、清潔、維護等作業，不得影響墩柱結構及行車之安全、衛生及觀瞻。乙方設置之廣告物應自行就防水及防污性予以考量，並應定期巡檢，倘有髒污、破損、翹角等情形應儘速予以處理，倘因墩柱排水漏水等情事，於通報甲方經本局工務單位查修若未能完善時，得經甲方(本局工務單位)同意自行設置如接水盤等予以改善，不得以之要求任何補償。前揭廣告物如因內容或因外觀有髒污、破損、翹角等情形，經主管機關或甲方通知，乙方應配合於限期內改善，否則依本契約罰則辦理，未上刊之墩柱版面清潔維護亦同。
- (六) 經核准揭出之墩柱廣告如甲方因業務需要時，得於 30 天前書面通知乙方收回版面，或書面通知變更版面於相當位置，甲方除對乙方未能揭出期間按日計算扣除已(應)付租金外，不負賠償責任。
- (七) 乙方未依前項規定依甲方通知期限收回版面(包括拆除廣告版面並將墩柱恢復原狀或經甲方同意之狀態等)或變更版面於相當位置者，所遺留之物均視為廢棄物，由甲方另行覓工拆除，所需費用均由乙方負擔，甲方並得在履約保證金內扣抵，如有不足，得向乙方追繳之，乙方均不得異議。
- (八) 廣告施工之拆遷物，乙方應負責處理並負擔所需費用。
- (九) 乙方於租期屆滿或契約終止(解除)後，甲方得要求拆除恢復原狀。
- (十) 乙方應將廣告設備施工日報表及維護檢查表定期送甲方備查。

十二、墩柱廣告版面增租：

- (一) 乙方要求增租墩柱廣告版面時，須書面申請並經甲方同意後始得辦理。
- (二) 本案 有 無墩柱廣告版面增租。增租墩柱廣告版面之租金依特約事項規定辦理，所需一切費用均由乙方負擔。該增租墩柱廣告版面時間最短為 6 個月或至本契約期滿或本契約終止日止，製作期由

雙方議定。乙方應以書面向甲方提出增租之申請，經甲方同意後並依下列規定辦理。

1. 增租墩柱以是否臨道路分為 A 級及 B 級，臨道路歸為 A 級、未臨道路歸為 B 級。
2. 增租月租金(含稅)=墩柱增租單價×增租墩柱數；履約保證金同時按 3 個月租金額比例調整，於簽約前補繳差額。墩柱增租單價說明如下：
 - A 級墩柱增租單價以決標之「每墩柱每月金額」計算。
 - B 級墩柱增租單價以決標之「每墩柱每月金額」70%計算。
3. 乙方應於甲方同意增租翌日起 1 個月內配合辦理本契約補充或更正公證，公證費用由乙方負擔，但如增租之承租時間為 1 年以下者，雙方得僅就增租部分另訂契約而免辦公證程序，乙方須於簽約前一次繳清增租契約之全期租金及履約保證金(按 1 個月增租金額計算)。
4. 本契約租賃墩柱版面以外之臺中鐵路高架各站間墩柱位置，如有廣告市場需求時，甲方得書面通知乙方於指定期限內，回覆是否依本契約規定申請增設廣告版面，倘乙方逾期未回覆或不予申請者，視同放棄增租權利，甲方得另行辦理出租，乙方不得異議。

十三、乙方有下列各款情形時，其有關變更事項不得損及甲方權益並應於 10 日內通知甲方：

- (一)變更負責人(含董事長、總經理)。
- (二)變更公司名稱或組織時。
- (三)變更總公司之地址時。
- (四)變更章程或公司(商業)登記證明文件登載之營業項目有所變更時。

十四、非乙方經營權範圍之其他廣告經甲方另行招商，乙方不得干涉。

十五、立約雙方所為之意思表示，均應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。

十六、甲乙雙方簽訂本租約時，應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。

十七、公證書應載明逕受強制執行事項：

- (一)契約屆滿時，租賃標的物之返還。
- (二)乙方對於租金、違約金及其他應繳費用之給付。

十八、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。

十九、其他約定事項：

- (一)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。
- (二)租賃標的物，甲方僅提供廣告版面予乙方使用。本標廣告物、固定物等製作及裝設、維修、清潔、安全、經營管理及災害損失等一切工作及其所需之設備及費用概由乙方負擔，並應接受甲方及本局工務單位督導。
- (三)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。
- (四)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。
- (五)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。
- (六)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。
- (七)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，甲方得終止部分契約，按日(以每月 30 日為計算基準)依比例退還乙方未使用期間之租金及履約保證金，乙方應交回標的物，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。
- (八)本租賃標的物為公用財產，乙方於契約存續期間，不得主張讓售租賃標的物。
- (九)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「交通部臺灣鐵路管理局貨運服務總所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) 乙方之代理人、受任人或受僱人所為之行為視同乙方之行為，由乙方負連帶行為責任。
- (十一) 乙方違反政府法令或本契約規定，經政府主管機關或甲方通知限期改善而未改善者，甲方得處乙方新臺幣〇〇〇元之懲罰性違約金，並得連續處罰。
- (十二) 本租約 1 式〇份，經甲乙雙方簽約並經公證後生效，當場由雙方當事人各執 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。
- (十三) 下列文件(以下統稱契約附件)視為契約之一部份，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。
1. 附件一：交通部臺灣鐵路管理局貨運服務總所臺中貨運服務所廣告投標須知。
 2. 附件二：交通部臺灣鐵路管理局貨運服務總所臺中貨運服務所墩柱廣告基本版面設計規範及租賃墩柱版面標示。
 3. 附件三：交通部臺灣鐵路管理局貨運服務總所出租標的物發生火災、淹水危害公共安全通報表。
- (十四) 本租約如有未盡事宜，悉依民法及相關法令規定辦理。

二十、特約事項：

- (一) (未勾選者，本款不適用) 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上級機關(構)核定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。
- (二) 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，倘同一缺失事項經累罰 2 次未為改善，第 3 次起懲罰性違約金調升為 4,000 元，情節重大時甲方得終止契約並得不返還履約保證金。

立契約書人

甲方：交通部臺灣鐵路管理局貨運服務總所臺中貨運服務所

法定代理人：經理 江權祐

地 址：臺中市區臺灣大道1段1號

電話：04-22223501

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

中 華 民 國 年 月 日

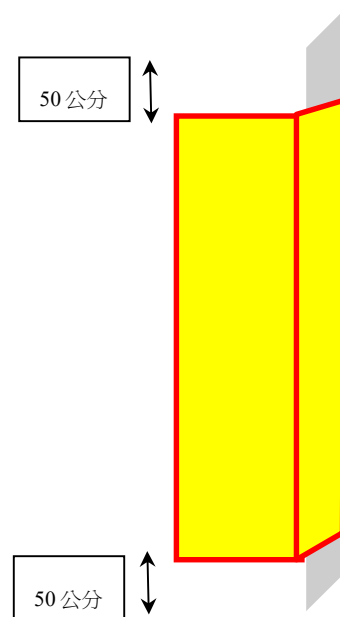
附件二—墩柱廣告基本版面設計規範及租賃墩柱版面標示

墩柱廣告基本版面設計規範(附件二之一)

- 1、上端離接水口或離帽梁預留 50 公分、下端離地面預留 50 公分，廣告物包覆的墩柱版面內如有清潔孔，業者須配合預留開口，另墩柱上之原有柱號，須配合揭示於廣告物上(原揭示側)。
- 2、廣告物用帆布材質以不影響墩柱結構安全之方式固定，其固定方式不得以釘(含橋體殘留工作釘及螺桿)之方式為之，四面皆圍，實際尺寸須由廠商親自至現場量測，本局提供之相關圖說相關尺寸僅供參考。
- 3、廣告物若以貼紙施作，應以不沾塵、不留殘膠、不破壞被黏貼面方式進行，版面應平整、具有張力、強度及防水效能，不得有翹角、破損或浮貼之情形。
- 4、廣告版面如因颱風、水災、豪雨、地震等天災或其他緊急狀況發生，有緊急處置或維修之必要，廠商應依本局通知立即至現場處理，包括配合部份拆除巡查或維修。
- 5、不得刊登選舉及政治性廣告內容。
- 6、本局僅提供廣告版面予廠商使用，廠商於施作工程時，舉凡裝修材料、設備、施工、監工及勞安等責任，概由廠商自行負擔。
- 7、承租人須配合本局檢測於一定期間內拆除廣告，並於本局檢測完成後自行重新包覆，不得要求本所任何補償，相關規定依契約第十條(八)款辦理。



墩柱可刊登範圍示意圖



租賃墩柱版面(附件二之二)

(一) 租賃墩柱版面

站間								
柱數								
柱號								

