

國營臺灣鐵路股份有限公司

臺南車站旅運販賣空間及國定古蹟臺南火車站經營租賃契約(租金及權利金)

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：

一、租賃標的物之標示(如附標租位置圖)：

(一)「臺南市區鐵路地下化計畫－臺南車站工程(註)」第1階段啟用範圍其中之13間商店，下稱**新站商店**。

(二)國定古蹟臺南火車站，下稱**古蹟車站**。

註：臺南車站工程由交通部鐵道局興建，工程分為2階段啟用，第1階段啟用部分地下1層(B1F/轉換層)、地下2層(B2F/穿堂層)及地下3層(B3F/月台層)，第2階段啟用地面層南、北兩棟商業空間。

新站商店							
車站：臺南市區鐵路地下化計畫－臺南車站 B2F/穿堂層旅運販賣空間13間商店；本標的配合鐵道局工程進度預計最快115年4月點交，乙方應配合辦理並於臺南車站第一階段通車時(預計115年10月)同步營業。							
土地坐落：臺南市東區育樂段6027-1地號部分土地。							
租賃面積：樓地板面積約1,323.69 m ² (如下表)，面積依實際點交為準。							
土地使用分區：鐵路用地。							
區域	北側非付費區						
商店編號	一	二	三	四	五	六	
面積m ²	102.89	31.06	190.42	24.62	21.66	83.49	
區域	付費區		跨區	南側非付費區			
商店編號	七	八	九	十	十一	十二	十三
面積m ²	248.48	114.30	69.30	40.59	26.93	157.00	212.95
1. 臺南新站為特種建築物，商店之使用類組為B-2(部分空間刻由鐵道局研議變更為B-3之可能，依實際點交為準)，總樓層數為地下3層及地上2層。建物完工後應配合交通部鐵道局取得「銀級綠建築標章」，履約期間亦應維持標章等級，相關規定詳如契約第二條第(一)款第1目(2)。							
2. 商店編號九之面積為121.05平方公尺，其中本公司留用部分空間作為臺鐵便當本舖、點交予承租人面積約69.3平方公尺。商店編號九可透過「非付費區側商店門」、「付費區側販售窗口」之方式販售商品提供服務，由乙方自行規劃。							

古蹟車站

車站：國定古蹟臺南火車站；本標的配合修復工程預計最快於 117 年 12 月底辦理點交，乙方應配合辦理。

土地坐落：臺南市東區育樂段 6027-1、6027-8 地號部分土地。

租賃面積：占地(土地)約 1688 m² 樓地板面積約 2539.4 m²(如下表)，面積依實際點交為準。

土地使用分區：6027-1、6027-8 地號，分別為鐵路用地、住宅區。

標的名稱	車站本體			站務室	原派出所
坐落地號	627-1			627-1	627-8
樓層	1 樓	2 樓	屋凸	1 樓	1 樓
面積m ²	1,436	816.9	34.5	232	20

甲方辦理之「國定古蹟臺南火車站補充修復再利用計畫」(下稱補充修復再利用計畫)審議程序中，俟核定後接續辦理「因應計畫」規劃及送審作業，並依核定之因應計畫辦理修復工程，於完工取得文化部核准使用許可後，再將上表標的點交予乙方依本契約使用收益及管理。國定古蹟臺南火車站文資認定範圍除上表所列 3 標的外，尚包含之第一、二月台得依本契約辦理擴充。

1. 本契約簽約後，乙方應配合甲方通知提供營業空間規劃並參與相關會議。
2. 甲方取得核准使用許可後辦理點交前置會議，就「車站本體」1 樓部分空間留設連通至新站之通道或於標的部分業務使用(如自動售票機)範圍劃定，乙方應配合將劃定之範圍無條件留供甲方使用。
3. 契約期間乙方應依主管機關核定之「國定古蹟臺南車站補充修復再利用計畫書」及「因應計畫」等及文資法相關法規使用管理標的。

註：古蹟車站租賃標的資料，參考 104 年 12 月核定版-(臺南車站改善工程委託規劃設計、監造及解體調查)因應計畫書 P18 2.3 土地面積及使用檢討表

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) 製作期間：

1. 新站商店(臺南新站 13 間商店)：

- (1) 自點交日起民國○○○年○○月○○日起至民國○○○年○○月○○日止，計 6 個月，供乙方辦理設施(備)建置等營業準備作業。
- (2) 為配合臺南車站第 2 階段工程完工後取得「臺南車站銀級綠建築標章」，乙方應參考候選綠建築證書室內裝修作業注意事項，於簽約後提送租賃標的欲設置之設施(備)品牌、型號及材質等相關資訊、施工圖說以及預估施工期程等資料予甲方，供甲方邀集鐵道局審核同意後始得設置，設置完成後如有新增或變更

設施設備，應事先取得甲方同意後始得辦理。倘因乙方違反前揭規定致無法取得綠建築標章，乙方應配合改善並自行負擔相關費用，如因此致甲方受有損害（含罰鍰），乙方應全額負擔。

2. 古蹟車站（即國定古蹟臺南火車站文資認定範圍中之車站本體、站務室、原派出所）：自點交日起計 12 個月，供乙方辦理設施(備)建置等營業準備作業。

(二) 租金及權利金計收期間：

1. 租金計收期間：

- (1) 新站商店：自新站商店點交日起算 6 個月之翌日起，自民國○○○年○○月○○日起至民國○○○年○○月○○日止計 15 年。

- (2) 古蹟車站：自古蹟車站點交日起算 12 個月之翌日起至民國○○○年○○月○○日止。

2. 權利金計收期間：自租金計收期間第 3 年起(自民國○○○年○○月○○日)至民國○○○年○○月○○日止計 13 年。

期間 \ 標的	新站商店	古蹟車站
租金計收	自製作期 6 個月屆滿翌日起計，共 15 年。	自製作期 12 個月屆滿翌日起計，租金計收屆期日與臺南新站 13 間商店同。
權利金計收	自租金計收期間第 3 年起開始計收，至租金計收期屆期日止。	自製作期滿翌日起算第 3 年起開始計收，權利金計收屆期日與臺南新站 13 間商店同。

- (三) 現有設施移轉及營運期限：本租賃標的「新站商店」以交通部鐵道局交付甲方時現狀點交予乙方，古蹟車站以甲方完成修復時之現狀點交予乙方使用收益管理，包含不僅止於「相關設施(備)明細表清冊」所列示之建物空間、相關設施設備及水電等，有關修繕、設施設備更新及各類線路接引、其他營運所需一切固定與非固定設施安裝、保養、清潔、維護、拆除、安全維護等作業，皆由乙方自行建置並負擔費用，並應接受甲方相關單位人員之督導與管理。若現況無法再行增設設施(備)或甲方不同意，則依現況使用，不得以租賃標的物及相關設施(備)現況不合使用，主張拒絕簽約公證或拒不點收。乙方應於建置完成後提具設備配置圖、線路接引排布圖一式 5 份供甲方留存，契約期間如有調整亦同。租賃標的物暨相關設施(備)之點交與返還：

1. 點交移轉：

- (1) 乙方應於甲方通知之時間辦理現況點收租賃標的物及相關設施(備)，乙方如以現況不符使用或非經甲方同意之正當理由，不進行點交程序或遲延者，視同完成點交。

- (2) 新站商店地坪為 60cmx60cm 石英磚，並配有給水、排水、油脂截留器、小電力插座、資訊插座及空調通風，惟前述裝配仍以實際點交為準，且無提供燈具照明及排油煙設備(污水、油煙排放應符合環保法等相關法令規定)。
- (3) 自點交完成後，契約期間內乙方即應盡善良管理人責任，除負責維護管理標的區域內之環境清潔、公共安全及秩序外，並養護租賃標的營運所需之設備或附屬設施之維護管理責任(包含但不限於建物空間、地坪、磁磚、消防、通風、電力、給(排)水、機房等)，乙方應負責檢查、維護、保養、修繕租賃標的物暨營運所需之相關設施(備)，自行負擔裝潢、稅捐、規費、修繕、清潔、維護、保養、更新、水電、保全等其他所有相關費用，並應配合甲方所屬相關單位及政府機關督導事項，積極配合改善。如租賃標的物暨營運所需之相關設施(備)有故障或損壞或其他類此情形，乙方應自行添購相同或不低於原財物原有功能之新品替代，如乙方未確實履行自費維保修繕義務或延遲辦理，致造成第三人或甲方之損害(失)時，悉由乙方負賠償之責。
- (4) 甲方點交予乙方之相關設施(備)達使用年限時，乙方須依甲方之財產報廢規定配合辦理，並應自行添購相同或不低於報廢品原有功能之新品替代。如該等設施(備)有財物毀損滅失、不堪使用或減損其效用之瑕疵情形時，乙方應自行購置相同或經徵得甲方同意後以不低於原財物原有功能之新品替代。乙方於重置或購置替代品時，除經甲方同意者外，應無償移轉其所有權予甲方，乙方對於該財物僅具使用管理權，並通知甲方更新「相關設施(備)明細表清冊」。

2. 返還程序：

- (1) 契約期間屆滿或終止 6 個月前，乙方應提供預備交接之有關文書資料予甲方，包含與當時現況相符之「相關設施(備)明細表清冊」、水電空調管線圖說、消防圖說及其他甲方要求等文件，甲方辦理預備點交協調會議(勘)等前置作業事宜乙方應配合辦理。
- (2) 契約期間屆滿或終止翌日(末日為例假日時延至下一上班日，並應依契約第四條第(五)款按例假日日數繳納使用費)，乙方應依本契約第九條，將租賃標的物及依當時最新「相關設施(備)明細表清冊」無條件點交返還予甲方，並撤離非屬甲方同意保留之設施(備)、物品及人員。如乙方逾期未撤離所屬設備或物品等留置物，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，甲方得逕由履約保證金中扣抵。
- (3) 乙方返還予甲方之所有設施(備)，均須維持堪用、無滅失或減少其通常效用之瑕疵狀態。倘該等設施(備)有財物毀損滅失、不堪使用或減損其效用之瑕疵情形時，比照本款第 1 目第(3)點規定辦理。
- (4) 乙方建置增設或汰換之之設施(備)，除經甲方同意得拆除外，其餘項目應以合於使用之狀態無償併同租賃標的物點交予甲方。

(5) 乙方未依本條款規定點交返還租賃標的物及相關設施(備)，或未撤離非屬甲方同意保留之設施(備)、物品及人員者，應依本契約第十條規定，按逾期之期間，每日給付相當日租金 3 倍之懲罰性違約金，甲方如受有其他損害並得另請求賠償。

3. 營運期限：乙方應於製作期間完成營業準備並於製作期間結束後開始營運，新站商店並應配合於臺南地下化車站第一階段通車時同步營運(如有特殊情形得經甲方同意部分營運，並至少包含便利商店且須設置 ATM(但因不可歸責於乙方之事由致未能設置者，得由甲乙雙方另行協議之))、古蹟車站得營業使用或專人管理導覽民眾參觀。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及權利金。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之部分，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，倘乙方未於原製作期內積極辦理者，甲方得不同意延長。

(四) 擴充機制：

1. 甲方除本租賃標的外之所在車站內或週邊其他空間(不含臺南新站南、北棟商業空間及開發大樓)，得由乙方申請經甲方同意將該等空間藉由本案之擴充機制併入本契約之營運範圍。若此，本案租金、權利金等，均需依據擴充後之空間面積調整，乙方應配合辦理增租。前揭擴充空間租金計算，如為古蹟車站月台範圍及站外空地以古蹟車站之「月租金/2539.4 m²×擴充面積」計算，如為新站站內空間以新站商店之「月租金/1323.69 m²×擴充面積」計算。

2. ■(未勾選者，本目不適用)甲方目前尚有部分空間：國定古蹟臺南火車站未納入本契約租賃標的之區域(如一、二月台等，○○○○(詳特約事項第○條第○款)，甲方得於契約期間內以書面通知乙方，乙方應配合辦理增租。本案租金等，均需依據擴充後之空間面積調整。

2.-1 乙方所需貨品暫存及垃圾暫存空間應自行規劃，如需另行租用，得比照前目規定向甲方申請，經同意並後併入本契約之範圍，惟增租月租金以每平方公尺 300 元乘以增租面積計收，且該等空間不得對外營業使用。

3. 上述擴充機制乙方應於甲方書面同意或書面通知後辦理，並於甲方指定日內完成簽約及公證手續，其相關費用均由乙方負擔，另以投標須知第五條規定之票據，受款人「國營臺灣鐵路股份有限公司資產開發處高雄營業分處臺南服務站」繳交履約保證金(增租月租金 6 個月計)，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或契約終止日為止，製作期完成後並於第二條第(二)款表格內所訂權利金計收期間內繳納權利金。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。

4. 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。其使用費及權利

金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及權利金；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。

5. 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。

(四之一)另訂租賃契約擴充機制

1. 臺南市區鐵路地下化計畫-林森車站及南臺南車站旅運販賣空間(如附標租位置圖)，刻正由交通部鐵道局施工興建中，預定 118 年至 119 年間啟用(點交日期依甲方通知為準)，甲方將配合興建工程進度，以書面通知乙方於一定期限內另訂契約辦理擴充，乙方應配合依甲方契約範本訂立契約及辦理公證，其相關費用由乙方負擔。如逾期未辦理，甲方得終止本契約。

林森 站	區域	穿堂層						
	商店編號	一		二			合計	
	面積m ²	197		78.6			275.6	
南臺 南站	區域	地面層	穿堂層					
	商店編號	---	一	二	三	四	五	合計
	面積m ²	89.474	26.011	46.931	45.913	86.841	41.803	336.973

2. 林森車站及南臺南車站旅運販賣空間契約，租賃標的分段點交，契約期間自林森車站及南臺南車站之首站標的點交日為開始日，契約屆期日與本案契約屆期日相同。

- (1) 契約期間：製作期自各站點交日起 6 個月，如有非可歸責乙方之事由致未能於製作期內完成營業準備，得申請展延，惟契約期間不予延長。乙方應配合於各車站通車日至少同步啟用 1 間商店，契約期間並應持續服務旅客。
- (2) 月租金：第一階段月租金以簽約時土地公告地價×租賃面積×5%÷12×1.05，並加計房屋課稅現值×租賃面積×10%÷12×1.05 合計值計收，第二階段月租金(契約期間末 5 年)之月租金以第一階段調升 15%計收。
- (3) 不收取權利金。

(五) 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，乙方不得要求減免租金或補償。

(六) 分支機構

乙方須向主管稽徵機關申請設立「分支機構」或「營業處(所)」，及其「統一編號」，至遲於正式營運日前完成設立，經甲方同意始得營業；為利權利金計收，甲方得請乙方就新站商店及古蹟車站分別申請設立。

三、 用途限制：

- (一) 新站商店使用類組為 B-2(部分空間刻由鐵道局研議變更為 B-3 之可能，依實際點交為準)，限在法律許可範圍內使用。
- (二) 古蹟車站，依主管機關核定之「國定古蹟臺南車站補充修復再利用計畫書」及「因應計畫」之規定使用為原則。
1. 乙方於契約期間為使用人及管理人，應定期進行保養工作並提送「保養工作紀錄表」予甲方，另在有異常狀況時亦須填報「異常現象處理紀錄表」予甲方，並依文化資產保存法等相關法令規定於期限內提送其他相關表單。
 2. 本租賃標的物及後續擴充空間(含變更)之裝修及營運使用，均須符合文化資產保存法及相關法令之規定，倘涉及有關重新提報修復或再利用計畫及因應計畫相關作業，皆由乙方辦理並負擔相關費用。
 3. 古蹟車站點交予乙方後，乙方應負善良管理人責任，有關保存、修復、再利用及維護管理皆由乙方辦理。除因天災、不可抗力因素或不可歸責乙方之事由而致損害(毀損)外，因消耗性、人為因素或乙方未盡善良管理人之注意義務而有發生之損害(毀損)，應由乙方負責修繕(恢復原狀)。
 4. 乙方應配合甲方之規劃提供自北門路進出新站之通道空間及運務空間(如自動售票機使用空間)。

四、租金及權利金之繳納方式：

(一) 租金及權利金

1. 決標租金每月新臺幣(下同) 新站商店○○○○元整、古蹟車站○○○○元整(均含營業稅)，租金計收期間 1-10 年以決標月租金計收、第 11 年至第 15 年以決標月租金調升 10%計收。以 1 個月為 1 期，於當月○○日前向甲方一次繳清。首期或末期如租金有未滿 1 個月，以每月 30 日依比例計算(即租金為月租金/30 日=日租金，日租金×使用天數)。
2. 新站商店及古蹟車站之權利金，各依本契約第二條第(二)款之表格中 2. 所訂權利金計收期間依統一發票銷售額抽取 3%(營業稅外加)(即期銷售額×3%=○○○○元，營業稅外加)，權利金每年度結算 1 次，乙方應於各年度次年 4 月 25 日前提送前一年度年度權利金結算表(並檢附營業人銷售額與稅額申報書以供甲方核對)，並於 5 月 25 日前向甲方一次繳清。**契約屆期或終止時之年度權利金結算表，乙方應於屆期或終止時該期營業稅申報截止日翌日起算 1 個月內提送並繳清權利金。**
 - (1) 乙方委託或出租予他人經營，且為對終端消費者於租賃標的物進行交易類型者，應以乙方分支機構之名義開立發票。
 - (2) 如有因營業性質無法以乙方分支機構名義開立發票(如台灣彩券、表演者、市集及活動等)，經甲方書面同意後，乙方應書面提供相關出租合約或證明文件(內含該等廠商之租金)，則以乙方出租與該等廠商之租金 5 倍計算，納入本案之統一發票銷售額收入計算(惟出租月租金不得低於 2,000 元)。
 - (3) 新站商店及古蹟車站首次計算權利金時，倘計收期間未重合於營業稅申報期間，則銷售額之認列按比例計算(例如：新站商店自 117 年 10 月 15 日計收權利

金，10月15日至10月31日期間17日之銷售額以9-10月統一發票銷售額/61日*17日計)。

3. 租金及權利金限以乙方為發票人之即期支票或銀行為發票人之即期支票繳納或匯款，匯款帳號：臺灣銀行臺南分行 009031074551，戶名：「國營臺灣鐵路股份有限公司資產開發處高雄營業分處臺南服務站」，用途欄應註明地址、統一編號、標的。租金含稅金額係以目前營業稅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。

(二) 製作期間屆滿後，除依本契約第二條第(三)款第3目末段，及第(四)款第4目末段辦理者，否則不論乙方是否已完成製作作業，均應自製作期間屆滿翌日起算租金及權利金計收期間，製作期間不得為超過製作作業之使用或營業。

(三) 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。

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

六、 履約保證金及經營管理違約保證金：

(一) 履約保證金按6個月租金計算，計新臺幣 元整，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及權利金。

(二) 經營管理違約保證金新臺幣60萬元整由押標金轉抵，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，由甲方代為辦理且逾通知期限未繳納費用之抵充。

2. 乙方經營管理有違約事項時，未依甲方通知期限繳納懲罰性違約金之抵充。

(三) 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、管理費(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。

(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。

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、權利金、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，並應負損害賠償之責；違反前項第(四)、(六)、(七)款者，甲方即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，且乙方仍應繳清權利金。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、履約保證金及經營管理違約保證金，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、 租金及權利金計收期間乙方欲提前終止租約者，應於終止日 6 個月前以書面提出申請，並至少需繳滿 12 個月租金及權利金，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 6 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翌日(末日為例假日時延至下一上班日，並應依契約第四條第(五)款按例假日日數繳納使用費)，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、權利金、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。

- 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 3 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高雄營業分處地址(高雄市三民區南華路 257 號 3 樓)及所屬臺南服務站地址(臺南市東區北門路一段 314 號 3 樓)、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，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、權利金、違約金、懲罰性違約金、水費、電費及其他應繳費用之給付。

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

十五、其他約定事項：

(一) 租賃標之物之房屋稅、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。

(二) 租賃標之物，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。新站商店係接引臺南車站之用電及用水、古蹟車站以既有之水電設施點交乙方使用(契約期間倘甲方因業務需要接引時，乙方應配合辦理)，乙方若需新設或增設調整水、電等，應由乙方自行申設並負擔所有衍生相關費用。租賃標之用電及用水所有相關費用均由乙方負擔，甲方並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。

1. 新站商店用電並應依下規定辦理：

(1) 新站商店用電與臺南車站同一電號，配置額定總電流 1050AT(含空調用電及臺鐵便當本舖販賣臺用電)，乙方之用電應於額定總電流內使用。

(2) 共用電表任一用電方如需增加或減少用電契約容量，乙方應依甲方與臺南車站協調結果配合辦理並負擔相關費用。

(3) 契約期間，如交通部鐵道局配合「臺南市區鐵路地下化計畫-臺南車站」二期工程，將地下層旅運販賣空間用電切換並接引至地面層南、北兩棟旅運販賣空間商用電表，**乙方應配合辦理，不得拒絕**。前述地面層旅運販賣空間俟甲方完成招商後，乙方應配合與地面層業者依用電度數比率分攤相關費用，如有需要則應另設置分表。

2. 契約屆滿或提前終止時，乙方應無條件將所設置之水、電設施(備)及管線以合於使用之狀態併同租賃標之物無償移轉予甲方，如有違反視為未依契約第九條完成租賃標之物之返還。

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。

(三) 租賃標之物面積，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，租金及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。

(四) 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，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。

- (五) 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。契約期間如乙方不慎肇致車站毀損、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）。
- (六) 乙方有維持租賃標的物及週邊生活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。
- (七) 乙方承租標的物應盡善良管理人之注意義務，維護租賃標的物及甲方點交設備(施)之完整。租賃標的物及設備(施)之維護、修繕及相關費用均由乙方負責，不得主張抵扣租金、權利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或設備(施)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。
- (八) 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。
 4. 應依文化資產保存法等相關法令及建築法第七十七條規定，維護租賃標的物合法使用與其構造及設備安全。
 5. 不得要求修建、增建、改建或拆除新建，如必須於租賃標的物內辦理相關設施及設備之增設、修繕、使用執照或特種建築物使用項目(使用類組)之變更、室內裝修等，應先徵得甲方同意，並依文化資產保存法及建築法相關法令規定辦理，相關費用由乙方自行負擔，不得抵償租金、權利金或要求任何補償。乙方並應於相關主管單位竣工審核完成後，將核准證明文件及變更設計圖說、竣工圖等資料影本提供予甲方。違者，甲方得終止租約。前揭使用類組變更、室內裝修之申請，倘若商店編號(九)臺鐵便當本舖有共同辦理之需要時，甲方得要求乙方納入一併檢討申請，惟涉及施工之部分由甲方自行負擔。
 6. 就租賃標的物為室內裝修時，應依建築法第七十七條之二及建築物室內裝修管理辦法規定辦理。
- (九) 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、權利金中抵扣之。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。
- (十) 店招：
1. 乙方得於承租範圍內設置店招，於承租範圍外(臺南車站及周邊屬甲方管有之區域)如甲方無另行規劃自行或招商設置廣告，乙方得向甲方申請並經甲方同意後設置。店招之設置應符合本公司及其他主管機關相關法令規定，其內容僅同意

設置與標的物使用目的有關之招牌、指標、Logo(識別招牌)及進駐店家之產品形象推廣或企業識別標誌，並依下列規定辦理。

- (1) 店招之內容不得有以下情形：有礙甲方業務及形象者、有礙觀瞻或善良風俗及公共秩序者、引起不良觀感、藉為政治活動或其他甲方認為不適當者。
 - (2) 本案如需使用甲方商標、LOGO 或圖像等，應依國營臺灣鐵路股份有限公司商標授權管理要點或國營臺灣鐵路股份有限公司圖像授權管理要點辦理。
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。不得損壞車站建築物本體結構及各項設施，如有損害應回復原狀；亦不得妨礙車站之營運、旅客行進之動線及站容觀瞻。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(及其附加險，包含水漬、地震、颱風等險，其保險金額及自負額應依產業通行之標準)。
 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：(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 6,000 萬元。(3)每一事故財產損失：新臺幣 1 億 2,000 萬元。(4)期間總保險金額：新臺幣 2 億 5,200 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(及其附加險)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○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、遴選須知及乙方投標企劃書視為契約之一部分，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。契約期間若乙方提出較前揭企劃書(含附件)更佳之經營規劃，並經書面送交甲方同意者，得變更執行。

(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：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，但經甲方及主管機關同意不在此限），亦不得有礙車站之營運、行旅行進之動線及站容觀瞻。

(二) ■招商經營及經營規範：

1. 為活絡商業活動增加消費者購物多元選擇，乙方得招商經營(不受第七條第(六)款及第十五條第(八)款第 2 目之轉租、分租限制)，乙方應負責辦理招商後之履約管理及其他經營事項，因營運或管理與他人發生一切權利義務關係，均由乙方負責、監督及處理。乙方招商之廠商於契約存續期間之履約行為，概由乙方負責，且乙方與其所招商經營之廠商契約期間不得超過本契約期間，契約條款不得與本契約條款牴觸，如有牴觸，不得對抗甲方。乙方(含招商經營之廠商)不得逾越商業登記經營項目以外之營業，並應開立乙方成立之分支機構之統一發票。
2. ■(未勾選者，本目不適用)本租賃標的於製作期間內，如乙方有於部分期間先行使用並營運之必要者，得向甲方提出書面申請使用全部或部分空間(新站商店以單店空間全部使用為原則)，經甲方同意並繳交使用費後，始可於申請核准期間營運；其使用費按租賃標的月租金，依使用日數及面積佔整月比例計算(每月以 30 日計)；不另計收權利金，亦不適用前目有關應開立乙方統一發票之規定。
3. 乙方(含招商經營之廠商)應配合臺南車站之營運每日對外營業(開放)，每日營業時間於臺南車站營業時間內視需要自行訂定，並將每日營業時間標示於各店鋪門口，作業人員於每日營業結束後須全數離開車站。乙方如因櫃位調整、維修或其他必要，於取得甲方書面同意後，得暫時關閉部分或全部營業區域之營運並於現場公告(因安全性之緊急維修先行關閉營業區域之情形，應立即通知甲方)，但不得據以減輕或免除本契約所規定之義務，並仍應繳付租金於甲方。
4. 乙方(含招商經營之廠商)所販售之商品及其標示應符合相關法令規，並應標明售價，如有違反相關法令規定或涉及侵權等情事，致損害第 3 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。
5. 自營業日起乙方應於每年 5、9 月及次年 1 月 30 日前檢附前期(4 個月為 1 期)向稅捐單位申報之營業人銷售額與稅額申報書影本送甲方備查。

(三) 乙方履約期間所知悉之甲方任何不公開之文書、圖畫、消息、物品或其他資訊，均應保密，不得洩漏，乙方之保密義務不因本契約終止、解除或契約期間屆滿而免除。

(四) 銷售與財務資料檢核：

6. 甲方得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。
7. 倘乙方因製作不實帳務資料遭主管機關查獲，除應負相關民、刑事責任，致甲方受損之部分應補償外，另應須賠償甲方相當1個月租金及權利金之懲罰性違約金，甲方並得依本契約第七條終止契約履約保證金不予發還，乙方不得要求任何補償或有任何異議。

(五) 配合甲方相關業務及督導：

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。租賃標的物之建築物公共安全檢查簽證及申報、消防安全設備之定期檢修及申報、高低壓電氣設備定期檢查、各項安全防災演練等，乙方應依相關法令規定辦理並配合改善，所需費用由乙方自行負擔，如乙方違反規定致甲方受損害時，應負賠償責任。如甲方臺南車站進行建築物、消防、電氣、機電等設備檢測裝修工程作業及各項安全防災演練等，乙方應就租賃標的物之區域配合辦理或改善，涉及共用性事項或設備，乙方應依甲方與臺南車站及其他相關單位協議方式核算分攤費用（例如水、電、能源費、設備檢修、維護、管理費等），並須於甲方通知之期限內至指定之單位繳交。
2. 商店之裝潢、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，並應接受甲方及臺南車站之督導。
3. 甲方或其上級主管機關(構)倘因法令或業務需要，需乙方配合辦理相關事務(如不定期實地檢查、督導考核或觀摩乙方經營管理租賃標的物及使用、維護相關設施(備)狀況)或提供相關紀錄文件(包含但不限於帳簿表冊、財務報表及相關設備檢修報告等)時，乙方應於接到甲方通知後依限配合辦理，或就該等紀錄及文件為必要之說明，不得拒絕，如有不符契約規定或有應改正事項，乙方應配合甲方及主管機關對於租賃標的之經營、商品及服務、設施設備、食品安全及環境衛生等之行政措施及指導，限期改正並負擔相關費用。
4. 若因車站或周邊設施施工因素致租賃標的須配合暫停營業，甲方以實際暫停營業日數及面積，依月租金比例計算租金減收金額(每月以30日計)，乙方不得要求甲方補償、賠償或為其他主張。
5. 卸貨之進出動線應接受甲方、甲方所屬單位及臺南車站之督導。

(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 5,000 元之懲罰性違約金，並得連續處罰。同一事件經甲方通知逾3次未能改善完成時，自甲方第4次通知起加重按次處乙方1

萬元之懲罰性違約金，情節重大時甲方得終止租約並得不返還履約保證金及經營管理違約保證金。

- (八) 為配合政府維護資通訊安全政策，乙方(含招商經營廠商)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，且不得介接本公司公務網路；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，逕依本契約罰則規定辦理，並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。
- (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高雄營業分處作為公開招標及履約管理單位，並由該分處所屬臺南服務站開立發票。
- (十) 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高雄營業分處。
- (十一) 本標的出租機構為國營臺灣鐵路股份有限公司，俟履約管理單位取得該分處之圖記，甲方將通知承租人以簽署協議書方式，將出租機構移轉為國營臺灣鐵路股份有限公司資產開發處高雄營業分處，如有相關費用依契約第十二條第二項規定辦理。
- (十二) 本租賃標的所在車站若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。
- (十三) 本租賃標的於契約期間內，如乙方有商業使用行為應提供臺鐵公司員工優惠措施，並公告於該營業處所收銀檯或明顯位置。
- (十四) 本案以現況出租，乙方應依下列約定辦理，並於契約終止或屆期翌日經甲乙雙方會勘確認無誤後依契約第九條之規定辦理點交，否則視同未返還標的物，並依第十條規定辦理。
1. 乙方營業之垃圾、污水及廢棄物等，應遵守相關法令之規定，隨時妥適處理，不得任意堆積或棄置，並應依照環保機關之規定設置資源回收設施並應妥善處理，如有違反規定使甲方遭環保機關處罰時，乙方應負連帶責任，並賠償甲方之損失。
 2. 乙方營業空間內嚴禁使用瓦斯桶、酒精(防疫酒精除外)等易燃性氣體、液體及明火違反本規定一經發現，甲方得終止契約並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，若因此發生任何災害時，一切責任後果由乙方自行負責。古蹟車站倘主管機關核定之「國定古蹟臺南車站補充修復再利用計畫書」及「因應計畫」得使用明火，則依其規定。

3. 租賃標的物內如有滲漏水、積水、淹水等情形，乙方應通知甲方並立即辦理改善相關事宜(如止漏防漏或設置排導水等設施等)，以維持旅運販賣空間功能正常運作，避免造成民眾財損或受傷。前揭工程所需費用由乙方自行負擔，且乙方不得主張賠償營業損失及不履行支付租金、權利金之義務，如因未辦理或辦理不實致第三人之損害(失)時，相關賠償責任悉由乙方負責，如因此造成甲方損害時，乙方應賠償甲方。
 4. 乙方應於承租範圍內營業，不得逾越點交範圍使用。
 5. 為本案標的識別融入車站景觀、引入鐵道元素、促進旅客服務或豐富標的經營，乙方得提案設置相關裝置或設施等，惟需事先備具模擬圖說送交甲方會同車站等相關單位勘定後辦理，如需借用、租賃或購買甲方報廢財產廢料時，甲方得協助乙方依相關規定辦理。前揭相關裝置物倘涉及收費或僅供特定人使用，即另依契約第二條第(四)款以擴充增租方式辦理。
- (十五) 場地短期租借規定：乙方承租範圍外之場地(如臺南新站穿堂層2處花車場地(配有分電盤)及其他甲方另行擇定之場地)，甲方受理外界依官網最新版「國營臺灣鐵路股份有限公司場地短期租借作業須知，下稱作業須知」申請租借，乙方如有使用場地之需求，亦應依前揭規定申請付費租借，惟若未涉及營業行為且有助於車站多元服務、引進人流活絡車站整體發展之展演展示等活動，經甲方同意得不收場地使用費；如租借範圍為「古蹟車站月台範圍及站外空地」其場地使用費以車站站外廣場及空地認定。
- (十六) 甲方因故未能於契約期間屆滿或契約終止4個月前完成招標作業並順利決標時，得要求乙方依原契約條件繼續承租經營租賃標的物，續約期限以甲方決標後且得標廠商進駐日止(續約期限以不超過1年為限)，乙方不得拒絕續約，續租契約依原定契約條件訂定，公證費用依本契約規定辦理。
- (十七) 有關本契約第八條第二項與第十條規定違約金，所稱按相當比例租金之計算基礎，係以該違約事實發生時之當期月租金額為準據。
- (十八) 乙方執行本案而須向相關政府機關申請證照或許可時，甲方在法令許可及權責範圍內，協助乙方與政府機關協調或提供必要之證明文件，惟乙方應自行負責所有費用、時程掌控及證照許可取得。甲方不擔保協助事項必然成就，乙方不得因甲方協助事項未能成就主張甲方違反協助義務。
- (十九) 本契約如有未盡事宜、爭議事項或因政策、法令、情事變更致本契約之履行依其原有效果顯失公平或窒礙難行者，經雙方協調同意後得修正或補充之，如雙方協調不成，得經雙方合意依附件「臺南車站旅運販賣空間及國定古蹟臺南火車站經營租賃案協調會成立及協調辦法」(如附件)另成立協調會決議之。本契約之修正或補充應以書面為之，並經雙方簽署及公證始生效力，且視為契約之一部分。

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 鄭光遠

地 址：臺北市中正區北平西路3號

管 理 單 位：

電 話：

地 址：

乙方：公司

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

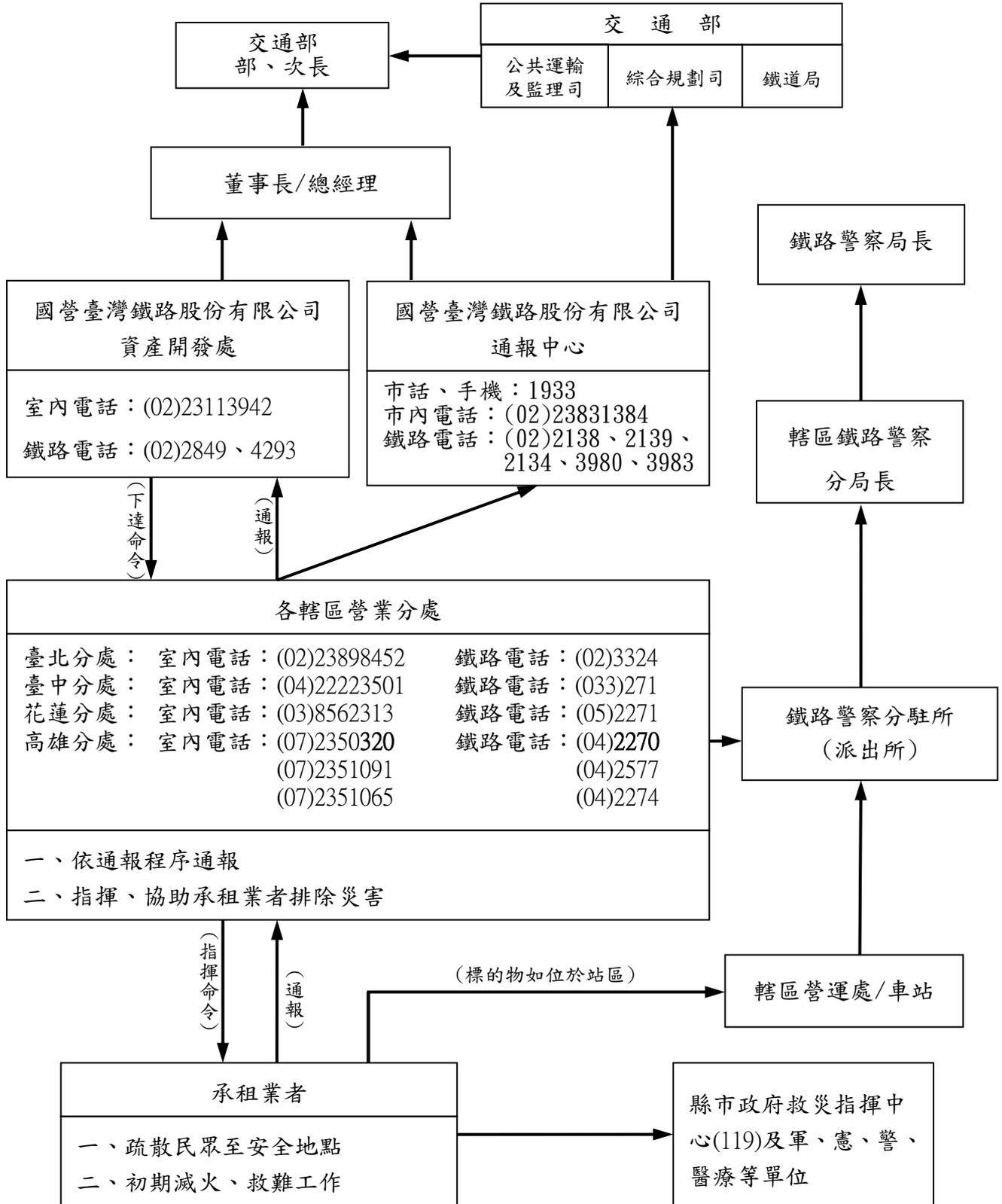
出生 年 月 日

住址

電話

中 華 民 國 年 月 日

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
(標準作業程序(SOP)流程圖)



臺南車站旅運販賣空間及國定古蹟臺南火車站經營租賃案 協調會成立及協調辦法

為解決本契約爭議事項得經雙方合意成立協調會，其成立及協調辦法如下：

一、協調會之任務：

- (一)契約（包括相關契約、文件）之爭議事項及未盡事宜之協調及解決。
- (二)除外事項或不可抗力情事及其起始日之認定及補救措施有爭議，或因政策、法令、情事變更致本契約之履行依其原有效果顯失公平或窒礙難行時之處理。
- (三)甲方與乙方雙方同意交付協調之事項。

二、協調會之設置：

- (一)由雙方各推薦 2 名代表，並經雙方協調同意選任 3 名公正人士，共 7 人組成協調會。
- (二)協調會成立後應選任主任委員 1 名。主任委員應由應由 3 名公正人士中互推 1 人擔任之。

三、協調程序：

- (一)協調會應由主任委員召開協調會議並擔任主席，主任委員因故不能主持協調會議時，其職務應由 3 名公正人士中另 2 人互推 1 人擔任之。
- (二)協調會應有三分之二以上出席始能開會。
- (三)協調委員均應親自出席不得代理。
- (四)協調會開會時，甲方與乙方雙方均應派員列席參加，並陳述意見。
- (五)協調會認為有必要時得邀請有關機關之代表或學者、專家出席協調會議。其出席費或交通費應由雙方平均分擔。
- (六)協調會必要時得指定具專門知識經驗之機關、學校、團體或人員辦理鑑定、勘驗或其他相關事宜，所需之經費由甲方與乙方雙方平均分擔。
- (七)協調會就協調事項之過程及決議均應作成書面記錄。
- (八)協調會得提出協調方案，召集甲方與乙方代表溝通後逕付決議。
- (九)協調會之決議應經出席委員人數二分之一以上之同意作成。
- (十)協調會應於第一次協調會議起，2 個月內作成決議。
- (十一)協調會之決議應以書面送達甲方與乙方雙方。

四、協調會之行政及幕僚工作由國營臺灣鐵路股份有限公司資產開發處高雄營業分處辦理之。

五、協調會之協調均為無給職，但得支給審查費、出席費及交通費，費用由甲方與乙方雙方平均分擔。

六、協調會於作成決議後 20 日解散。

七、協調會對於本契約之各項爭議所為之決議，視為協調成立，除任一方依本契約規定提出訴訟外，雙方應完全遵守。

