交通部臺灣鐵路管理局貨運服務總所高雄貨運服務所

停車場租賃契約

合約案號：

出租機關：交通部臺灣鐵路管理局貨運服務總所高雄貨運服務所（以下簡稱甲方）
承租人：　　（以下簡稱乙方）

雙方同意訂立停車場租賃契約如下：

一、租賃標的物之標示（如附標租位置圖）：

☑（一）土地：屏東縣屏東市新街段三小段 45-5 地號部分土地(屏東站前東側停車場)。

（二）租賃面積：3,520 平方公尺。

（三）土地使用分區：鐵路用地。

□（一）位置：　　。

（二）使用範圍:汽車停車位　　車位、機車停車位　　車位及相關設備(如明細表清冊)。

（三）土地使用分區：　　。

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：自民國○○○年○○月○○日起至民國○○○年○○月○○日止，計 10 日。

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

三、 用途限制：

本出租標的物限經營停車場業務使用。

四、租金之繳納方式：

（一）租金每月新臺幣（下同）○○○○元整（含稅），以 1 個月為 1 期，於每月○○日前向甲方一次繳清(限以即期支票繳納或匯款，匯款帳號：臺灣銀行屏東分行 017037091097，戶名：交通部臺灣鐵路管理局貨運服務總所高雄貨運服務所屏東服務站，用途欄應註明地址、統一編號、標的)。

（二）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。

（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、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(後續隨租金同比例調整)，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，無息返還，如有不足，乙方應另行支付差額。

（三）簽約前乙方並應以投標須知第五條之票據提供經營管理違約保證金新臺幣 3 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），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。

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 3 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，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 6 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，否則甲方得終止租約。

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、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(上午 10 點前或乙方與得標人雙方合意時間）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，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，租賃標的物之返還。

（二）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、本租賃標的物之經營管理、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）涉及本租賃標的物相關之警政治安、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）本租賃標的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）乙方應派員不定期巡察及勸離遊民，必要時應連絡警察機關及相關單位協助取締。

（六）智慧電動車充(換)電設施：

1. 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的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)款及第十九條第(十)款第 2 目之轉租及分租之限制。
2. 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，不得接引本局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。
3. □（未勾選者，本目不適用）乙方應自契約起始日起○個月內完成建置○格車位之 7kw-22kw 電動汽車慢充充電樁、○格車位之大於 22kw 電動汽車快充充電樁，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。
4. 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×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，乙方應無條件返還租賃標的物，不得異議。
5. 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×2/1000，元以下四捨五入)。
6. 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。

（七）契約終止或屆滿前，乙方應將停車場登記證變更為甲方指定之新承租人，上開申請變更手續費用由新承租人負擔；如乙方未辦理變更，除不可歸責於乙方之事由外，均視為未返還租賃標的物，甲方得不予返還履約保證金。

（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，如有違反將依據臺灣鐵路管理局出租停車場違約金標準表（如附表）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

□2.有鐵路定期票者（購買月票或按次）

☑3.鐵路員工（限月票 5 折）

□4.學生（限持有高中以上各級學校在校證明）

□5.臨時停車在 30 分鐘以內者，以半小時計費。

☑6.臨時停車在 15 分鐘以內離場者，免收停車費，但乙方如給予較本契約約定優惠之措施，不在此限。

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（交通部臺灣鐵路管理局）站務人員之指揮，使人員財物損害降至最低。

（三）乙方應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。

（四）設備裝修之規定：

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、電子票證系統設備之建置：

（一）本契約 ☑適用 □不適用 本條規定。

（二）電子票證係指依「電子票證發行管理條例」第三條第一款定義所發行之多用途支付工具。

（三）為配合甲方服務便民之政策，乙方應自契約始日起三個月內洽接及建置

完成當地電子票證系統設備(至少應有 1 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×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. ☑依交通部即時路況資訊流通平台上提供之「停車資料標準」，建置即時剩餘車位資料上傳功能,並自動化介接交通部即時路況資訊流通平台，相關費用均由乙方負擔。
3. 前述系統、平台均依照本局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、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 90 日前以書面提出續約申請,**續約期間為 1 年(一次為限)**，續約租金採議價方式(至少須為原契約租金金額增加 10 %計收)，並經甲方同意後始生效。履約保證金亦按續約議價結果同比例增加計收，並於簽約時以投標須知第五條所載票據繳交。乙方應依續約時

甲方上級機關(構)核定最新契約範本，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，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。地上物之騰空等事項由乙方自行處理並負擔相關費用。乙方如有申設水電之需，應自行申設，其申設費用及經營停車場衍生相關支出費用概由乙方負擔。

如涉及應分攤之水電及相關費用，乙方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。

（四）租賃標的物範圍變更：

1. 一般停車場：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. 法定停車場(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）x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、圍籬、收費亭或申請停車場登記證所必需之設備，應在不影響交通部臺灣鐵路管理局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，以交通部臺灣鐵路管理局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。若標的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。保險金額(新臺幣)規劃依總(樓板)面積適用如下:

□適用總(樓板)面積低於 500 平方公尺以下者:

每一個人體傷責任 600 萬元，每一意外事故體傷責任 3,000 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 6,600 萬元。

□適用總(樓板)面積 501~2,000 平方公尺者:

每一個人體傷責任 600 萬元，每一意外事故體傷責任 6,000 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 1 億 3,200 萬元。

☑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。

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。

（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）本租賃標的物為公用財產，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「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。

（十七）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）交通部臺灣鐵路管理局貨運服務總所高雄貨運服務所不動產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。

二十、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，得依附件二「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，除按交通部臺灣鐵路管理局官方網站最新公告之「交通部臺灣鐵路管理局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 1,000 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 1,000 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。

二十一、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）款及第二十條第（三）款之約定，甲方得終止契約，並不予返還履約保證金。

二十二、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，且不得介接本局公務網路；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 1,000 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） 本租賃標的物位於「屏東都市計畫」範圍內，甲方得依本契約第七條第(二)、(三)款之規定終止契約，提前收回本租賃標的物。

（三）乙方不得擅自在本租賃標的物上新建、增建、改建、修建建築改良物，本契約第十九條第(十)款第 4 目及第(十二)款有關建築改良物申請、補正規定不予適用。

（四）本案以現況出租，乙方應自行評估進出路線，停車場出入口與人行通道

動線交會區域，由乙方負責維護管理以提高人行空間之安全性，儘可能加強視覺、聽覺等警示設施，如人行道鋪面或通道有損壞情形，應立即自行修復更新，避免造成行人跌倒或受傷衍生賠償問題，並應配合本局需求改善，前述衍生之一切費用均由乙方負擔，不得向甲方請求給付或要求任何補償。

（五）本案標的物周邊現有之圍籬，乙方應負責管理及維修並全額負擔相關費用；契約期間及租期屆滿或租約終止時，應回復原狀或維持甲方同意之狀態。否則甲方得逕為雇工施作，所需費用由履約保證金中扣除，餘額於租期屆滿或租約終止時無息返還乙方；如有不足，乙方仍須補足。

（六）乙方若需於承租範圍外之甲方經管土地設置電桿或埋設管路，應以書面提出申請經甲方同意者，每月租金以現有租金除以出租總面積，換算每平方公尺租金○○元後乘以使用面積(單位：平方公尺，惟每 1 電桿未滿 1 平方公尺以 1 平方公尺計、埋設管線面積寬度未滿 1 公尺者，以 1 公尺計)計收，另以投標須知第五條規定之票據繳交同比率履約保證金(月租金 3 個月)到期日與本契約同，並於甲方指定日內完成簽約(應簽妥切結書)及公證手續，其相關費用均由乙方負擔。

（七）契約期間標的物周邊〔含周邊人行道、花圃及維管範圍(如略圖中粉紅色區段)但不限於道路、水溝〕環保暨公共安全等由乙方負責清潔、維護等管理，若因管理不當，致目的事業主管機關罰款者，悉由乙方自行負擔。如甲方連帶受罰者，其罰鍰仍由乙方全額負擔；如造成甲方或第三人之損害，由乙方自行負責處理並負完全賠償責任。

（八）配合本契約第十九條第(十三)款，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公共意外責任險，並應於屆期前 3 天將續保責任險之保險單正本送交甲方，逾期未辦，甲方得代為辦理投保，費用於經營管理違約保證金扣繳。

（九）本標的物位於高架鐵路路線下方，軌道上方有二萬五千伏特交流高壓電線，為防止意外發生，嚴禁侵入本路建築淨空以內；且人員、物件與帶電體間均應保持安全距離。如需施作工程，乙方事前應向甲方申請，並依照「局外單位在本局路線及設施附近施工工作要點」施作(如附件三)。

立契約書人

甲方：交通部臺灣鐵路管理局貨運服務總所高雄貨運服務所

法定代理人：經理

地　址：高雄市三民區南華路257號3樓

管理單位：屏東服務站

電話：08-7518137

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

地址

電話

連帶保證人：姓名

身分證統一編號

出生　　年　　月　　日

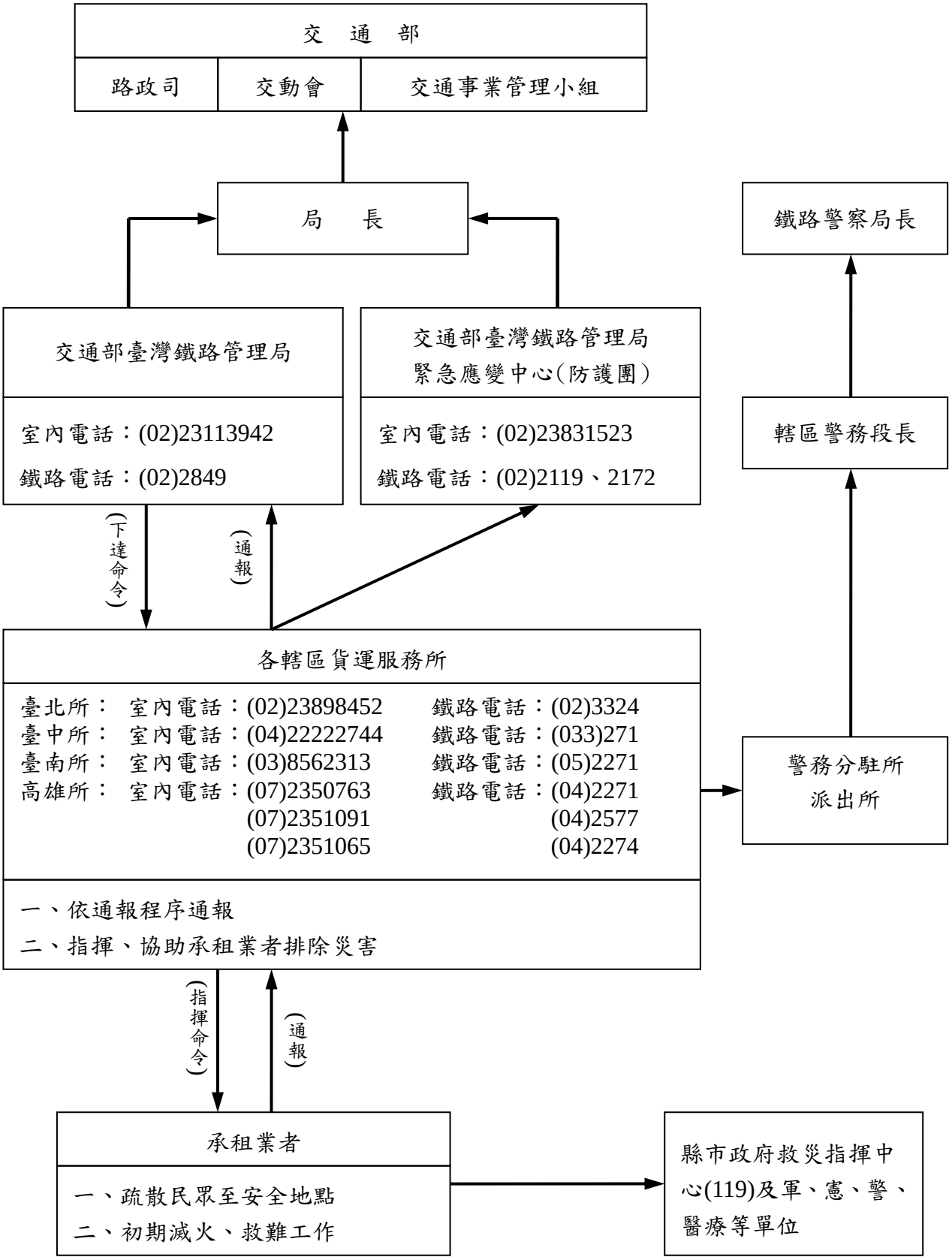
住址

電話

中　　華　　民　　國　　年　　月　　日

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

（標準作業程序(SOP)流程圖）



111 年 10 月製

高雄貨運服務所出租停車場督導考核表

108.12 月版

考核日期:　　年　　月　　日

停車場名稱		承租人		地號	

督導考核項目		考核結果			缺失說明及備註
		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）	對本局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。				
（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	□一、考核結果良好。 □二、違反本考核表第　　條第　　款，函催限　　日內改善。 □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	

111 年 10 月製

高雄貨運服務所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。	1,500	
（二）	燈光照明或動線指標設施不完善。	1,500	
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）	對本局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。	1,000	
（二）	未公告收費標準或高於公告價格收費。	1,500	
（三）	未依消防法規設置未逾使用期限之滅火器。	1,500	
（四）	存放易燃、危險物品或堆置雜物阻礙逃生通道。	2,500	
（五）	未設置監視設備或未維持良好運作功能。	1,500	
（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)	1,500	
（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：僅適用室內法定停車場)	1,000	
（八）	空氣調節異常。(註：僅適用室內法定停車場)	1,500	
（九）	消防設備未定期檢修及申報。(註：僅適用室內法定停車場)	2,500	
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。	1,500	
（二）	身心障礙停車位或婦幼停車位被占用情事。	1,500	
（三）	車輛停放於停車位以外空間或擅自劃設停車格情事。	1,500	
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	3,000	

111 年 10 月製

本標的停車場申請設置廣告出租作業規定

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、出租費率依交通部臺灣鐵路管理局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，本局得隨時終止租約：

1.違反法令規定。

2.妨礙本局業務。

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.不利本局形象或其他本局認為不適當者。

(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、參照本局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，未經取得交通部臺灣鐵路管理局貨運服務總所高雄貨運服務所事先同意者，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，本局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，如因未投保險而發生賠償責任時，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，適用本局廣告出租作業要點或其他法令規定。

附表

本標的停車場設置廣告申請簡表

申請人：　　蓋章　　申請日期：　年　月　日

統一編號：　　（申請人請填寫第一至四項，第五項以後由受理單位填寫）

一	二	三	四	五	六
停車場標的	廣告物類型、位置	廣告物刊登面積（㎡）	刊登期間（月）	單位費率（月/㎡）	廣告租金（元；含稅）
廣告租金(元；含稅)合計					

備註：1.廣告預定設置期間自　　年　月　日起至　　年　月　日止。

2.申請人須蓋用與停車場契約相同之印信。

3.應於廣告預定設置日期14工作天前送達甲方。

以下為臺灣鐵路管理局貨運服務總所高雄貨運服務所填寫，申請人請勿填寫

繳交相關文件	形式審查結果
☐ 本申請簡表 ☐ 企劃書2份 ☐ 其他	☐ 文件符合規定，同意申請 ☐ 文件不符合規定，請申請人依規定補正

經管單位或經辦	課室主管	單位主管

局外單位在本局路線及設施附近施工工作要點

74.10.30 鐵行字第二九八三四號函公布
90.06.18 鐵行字第一三三〇四號函修訂
95.04.28 鐵行字第〇九五〇〇一〇二一八號函修訂
103.08.11 鐵行字第 1030026174 號函修訂
103.08.14 鐵行字第 1030026832 號函修訂
107.08.16 鐵運轉字第 1070030666 號函修訂

一、在本局路線施工時：

（一）施工申請與審核：

1. 施工單位應事先檢附施工圖面，函送本局或該管之工務，電務單位，經會同施工單位實地勘查，並確認其各項設計與安全措施，均符合本局安全要求，經本局同意後始得施工。
2. 施工單位所送之圖面或施工計劃，本局如認為對行車安全有所顧慮時，得要求其修正或加設適當之安全設施，否則不能同意施工。

（二）安全距離與淨空：

1. 距軌道之安全距離－在軌道旁施工，電化區間應離軌道中心五公尺以上，非電化區間可縮減為三公尺以上。（但特別情況者，如立體交叉之構建，得以個案研擬辦理）。
2. 軌道上空之安全高度－電化區間，需由本局電力單位視施工地點之電車線架設情況，決定其施工安全高度，非電化區間，則由本局工務及電務單位，決定其安全高度。
3. 施工單位之機械器具、工具、車輛等，均不得侵入本路建築淨空以內。（距軌道中心一・九公尺以上）。

（三）施工安全設施：

1. 靠近軌道邊之施工，除應遵照（二）之 1 規定之安全距離外，其臨時設施及建物之架構應須堅固可靠，以防止受列車通過時之震動與風壓而致歪斜變形。
2. 施工單位在軌道邊挖掘土方，應有適當之檔土設施（檔土板或鋼鈑樁等）其施工圖須先徵得本局審查同意後始得施工。
3. 跨越軌道上空之施工，本局得視實際情況，要求施工單位在安全高度以上，架設安全網或臨時樑架及電車線主吊線保護套管等，以防止施工不慎損害電車線設備。
4. 穿越軌道之地下道，管線埋設等工程，須設適當軌道加強保護設施，確保列車可照常行駛，對挖掘地點距鐵路設施各種基礎如電車線電桿基礎，號誌機基礎等五公尺以上者施工方式不予限制，惟應注意查看塌方情形，距基礎三公尺至五公尺者，施工前應加釘基礎防護樁，距基礎不足三公尺者，以遷移基礎為原則。
5. 跨越軌道之陸橋工程，施工單位應設置防護設施，以防止水泥漿、雨水等之濺落及施工物件掉落，施工所裝模板及其支架等結構物，應距離電車線設備０・３公尺以上，並應在橋上工地，設置警告標誌，派人巡察檢視。
6. 正在施工中之工程，收工後對必須留置於現場之機器、工具及材料等應有妥善之安全措施，並派人看管，以防止被人搬移，危及行車安全。

（四）施工時本局配合單位及施工單位應行辦理事項：

1. 施工單位之工作，有危及本路或施工安全時，如架設跨越軌道上空之大樑，靠近電車線打設鋼鈑樁等工作，必須在晚間申請封鎖路線辦理斷電後施工，其施工日期與時間應先申請，經本局綜合調度所核准後實施。
2. 施工單位，事先應有完善之規劃，具備足夠之材料機具與人力，並必須在核准之時間內完工，否則其後果，概由施工單位負責。
3. 如架設跨越軌道上空之電線及以潛遁或推進工法施工之穿越軌道下方之管道等工作，應有適當之安全措施，如經本局審核同意者，可在不需辦理封鎖路線情形下施工，但應確實注意，不得妨礙本路之正常行車與安全。
4. 施工時本局有關單位，應派員到現場監視其進行，施工單位之工作若與本路現有設備有介面情形，應與該設備管轄單位詳細研討施工內容、項目、步驟，如認為

有礙行車安全時，得隨時制止其施工，本項所需費用，全部應由施工單位負擔。但鐵道局或高鐵公司指派經本局訓練及測驗合格並取得證照之人員擔任現場監視時，本局得免派員到場監視。

5. 封鎖路線辦理斷電施工，必須由本局派員到場辦理，並在現場裝設臨時電話或行車調度無線電話，攜帶列車運行時刻表，紅綠旗、紅綠燈等，以便隨時連繫及採取列車防護等緊急措施。但鐵道局或高鐵公司指派經本局訓練及測驗合格並取得證照之人員，辦理封鎖、斷電事宜，本局得免派員到場辦理。
6. 需本局協助架設鋼軌吊樑或臨時鋼樑等加強軌道措施，或其他防護設施，應事先協調並設置完成後，始得施工，其所需費用，由施工單位全數負擔。
7. 施工途中如發生土方鬆動，崩坍等情況，應即時停止施工，加強檔土設施或立即回填，以策安全。
8. 在軌道上空架樑，如發現有機具不正常或其他不妥現象，應即停止施工，撤離機具，回復原狀。
9. 施工途中如發現任何有危及安全之情況，施工單位應遵從本局在場人員之指示或洽本局有關單位作緊急處理。
10. 施工後施工單位應將挖出之廢土清運離場，並將機具臨時設施等撤離現場，回復原狀。
11. 必要時施工單位應在工地裝置電話機 （或指定之連絡用電話機），以便發生緊急情況時，可隨時通知前後站值班站長或其他有關單位。

（五）事故責任：

1. 如發生危及本路行車安全事故，概由施工單位負責。
2. 封鎖路線施工，如未能在規定時間內完成，而延誤行車，施工單位應負責賠償本路之營運損失。

二、在本局設施附近施工時：

（一）工、電等段，應隨時注意管轄區域內之路線及設施狀況，如發現路外工程單位有在本局設施附近施工時，應隨時密切注意其工程進度情形，並採取必要之措施。

（二）如認為有危及本路設施及行車安全時，應立即與路外工程單位協調，按照上項「在本局路線施工時」所規定事項辦理，以免毀損本路設施，有效保障行車安全。

三、跨越電車線上方施工時：

除比照本要點一辦理外，應遵守下列規定：

（一）電車線上方（含高架橋）之施工機具及設施與本局帶電之電車線設備至少應保持一・五公尺之安全距離。

（二）施工單位在電車線上方應加設密閉之防護措施，以防止施工機具線類等墜落損害電車線設備。

（三）電焊施工時，應作好安全防護措施，嚴禁火星觸碰電車線設備。

（四）施工中操作之移動機械（如怪手等，須做好接地措施），施工負責人應指派引導員引導，以防施工機械誤入安全淨空。

（五）陸橋底面，施工所用之模板，務必牢固，以防震動或其他原因掉落；施工完後拆除時亦須謹慎小心，不得墜落，損壞電車線設備。