國營臺灣鐵路股份有限公司

臺北車站旅運販賣空間經營租賃契約（定額租金）

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）：
車站地址：臺北市中正區北平西路3號1樓（臺北車站1樓西北側部分商業空間B點）。
土地坐落：臺北市中正區公園段一小段188地號。
租賃面積：建物：16.77平方公尺，土地：16.77平方公尺（基地）。
土地使用分區：交通用地（公共設施用地）。

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（申請復水復電及房舍整理等），計1個月（若為原承租人得標則無製作期）。

（二）租金計收期間：
自民國○○○年○○月○○日起至民國○○○年○○月○○日止，計3年。

（三）現有設施點交及營運期限
1. 點交期限：甲方於契約起始日按交付時現狀點交現有設施，含建築物及相關設施予乙方。
2. 營運期限：乙方應於製作期間完成整建並於製作期間結束後開始營運，如因可歸責於乙方之事由，於製作期間屆滿仍未裝修完畢時，仍應開始起算營運期間，乙方亦應開始交付租金。但因不可歸責於乙方之事由，於製作期間屆滿仍未裝修完畢者，乙方得備妥相關證明以書面向甲方申請展延製作期間，惟契約期間不得延長。

（四）擴充機制
1. 甲方除本租賃標的外之所在車站內其他空間，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，本案租金等需依據擴充後之空間面積調整，乙方應配合辦理增租。
2. □（未勾選者，本目不適用）甲方目前尚有部分空間：○○○○（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。

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

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。其使用費自各經營空間裝修完成後，經甲方同意營運日各自起算。若可歸責於乙方之事由超過各該期間仍未裝修完畢，應自各該應開始營運之日支付租金；但因不可歸責於乙方之事由無法於各該期間內裝修完畢時，乙方可備妥相關證明以書面向甲方申請展延，惟契約期間不得延長。

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。

（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。

三、用途限制：

本租賃標的物限作旅遊服務等業務使用且須符合於法律許可範圍內使用。

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，於當月○○日前向甲方一次繳清。

首期或末期如租金未滿 1 個月，以每月 30 日依比例計算。(即租金＝○日/30 日×月租金)。

（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，匯款帳號臺灣銀行中山分行 020-037-090567，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」，用途欄應註明地址、統一編號、標的)，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。

（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，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）簽約前乙方應提供經**營管理違約保證金新臺幣10萬元整**，作為以下用途：

1. 乙方逾期未依第十五條第（十四）款辦理投保火險或公共意外責任險，由甲方代為辦理時費用扣繳。

2. 乙方經營管理有違約事項時，應繳納懲罰性違約金之抵充。

（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、大樓管理費（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、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。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），乙方應即遷出，將租賃標的物恢復原狀或經甲方同意之狀態，並會同甲方點交無誤後，交還甲方；並付清租金、違約金、懲罰性違約金、賠償金及其他一切費用。若乙方遷出時有任何物品留置不搬，乙方同意不論價值高低均視為拋棄其物所有權，逕由甲方處理，所需費用由乙方負擔，乙方不得異議。

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

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，租賃標的物之返還。

（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、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。

十五、其他約定事項：

（一）租賃標的物之房屋稅、地價稅、工程受益費由甲方負擔外，租賃範圍內

其他有關之一切費用、罰款及稅捐均由乙方負擔。

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

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

（三）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。

（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居住之狀態，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之變更、室內裝修等，應先徵得甲方同意，並依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。

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。

7. 租賃範圍內禁止擺設選物販賣機、扭蛋機之各類型機臺（□扭蛋機除外）。

（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並另行收取費用。店招之設置應符合本公司及其他主管機關相關法令規定。

2. 契約期間屆滿或契約終止時，店招之拆除依第九條及第十條辦理。

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

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

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

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

1. 火險：租賃標的物於契約期間，依消防法乙方為防火管理權人，應負防火責任，並應以甲方名義為被保險人、受益人投保火險。

2. 公共意外責任險：租賃標的物於契約期間，乙方應投保公共意外責任險，其保險範圍及最低保險金額如下（適用租賃標的物面積低於500平方公尺以下者）：（1）每一個人身體傷亡：新臺幣600萬元。（2）每一事故身體傷亡：新臺幣3,000萬元。（3）每一事故財產損失：新臺幣1,000萬元。（4）期間總保險金額：新臺幣6,600萬元。

在本租賃契約有效期間內，保險期間屆滿，乙方應繼續辦理投保火險及公共意外責任險，並應於屆期前3天將續保之保險單正本或保險機

構出具之證明文件送交甲方，逾期未辦，由甲方代為辦理投保，費用於經營管理違約保證金扣繳。

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

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

（十七）本租約1式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視為契約之一部分，其效力與契約書相同，惟倘與本契約書就同一事項有不同規定時，應依本契約書之規定。

（十九）本租約如有未盡事宜，悉依民法及相關法令規定辦理。

十六、特約事項：

（一）裝設施工之規定：乙方營業場所之裝潢材質應使用符合建築技術規則規定及CNS 標準之防火材料，並應設置符合CNS 標準之滅火器，裝修時如未遵守相關法令之規定，致遭罰款或造成事故時，乙方應自行負責並負刑事及民事責任。施工期間不得破壞原車站建築物之結構及設施（包括牆面、柱面及地板，但經甲方同意不在此限），亦不得有礙車站之營運、行旅行進之動線及站容觀瞻。

（二）■ 經營規範：（若租賃面積小不適合再轉分租者改為經營規範）

乙方不得逾越商業登記經營項目以外之營業，且除法令規定免開統一發票者外，應開立乙方之統一發票。

1. 乙方每日營業時間可視需要自行訂定，惟須將每日營業時間標示於各店鋪門口（每日營業時間須在所在車站營業時間內，作業人員於每日營業結束後須全數離開車站），全年對外開放營業。
2. 乙方所販售之商品及其標示應符合相關法令規定，並應標明售價。

（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） 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。
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，並應接受甲方及標的所在車站之督導。
3. 甲方或其上級機關（構）倘因法令或業務需要，需乙方配合辦理相關事務或提供相關文件時，乙方應於接到甲方通知後依限配合辦理。

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。

（五） 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。

（六） （刪除）

（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3,000元之懲罰性違約金，並得連續處罰。

（八） 租期屆滿前，乙方依下列約定得申請續約：

1. 乙方得於本契約期滿6個月前申請續約，甲方得視乙方契約履行狀況及在甲方無任何開發或處分計畫時，經審核後同意續約壹次，期限不逾2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10，並於本契約期滿三十日前完成續約之簽訂。
3. 乙方應依續約當時甲方最新契約範本重新訂立契約及辦理公證，其相關費用由乙方負擔。

（九） 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，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。

（十）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。

（十一）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。

（十二）乙方應提供臺鐵公司員工優惠措施，並公告於該營業處所收銀台或明顯位置。

（十三）乙方應遵守各營運空間所在之本公司車站大樓之管理規約及管理小組之決議事項，派員出席各單位召開之相關會議，並依其各營運空間與站區（大樓）各單位之面積、電、（水）容量等比例計算分攤相關費用（例如：水、電、能源費、設備檢修、維護、管理費等）。

（十四）如本公司因公務或業務需要需於本委託營運標的內通行、實施工程或執行職務時，乙方應同意配合辦理。

（十五）乙方應定期（每月至少1次，法令有其他規定者，從其規定）實施營運場所內各項設備之檢查、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，悉由乙方負賠償之責。

（十六）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、廣告等空間範圍及依本契約規定辦理增減租，乙方應配合辦理。

（十七）乙方於契約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）、職業安全、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：本公司特種防護團、資產開發處、 各車站等）核備。

（十八）乙方應依各營運空間所屬甲方車站（大樓）之實際需求，指派專人配合辦理安全檢查、保全、防災、避難、遊民勸離等事項，並負擔相關費用。

（十九）乙方營業場所內禁止使用瓦斯、酒精等易燃性氣體、液體，違反本規定一經發現，甲方得終止契約，並沒收履約保證金，若因此發生任何災害時，一切責任由乙方自行負責。

（二十）本標的內倘無汙水排放管線，如有污物、汙水或其他廢棄物排放，應依規定將其截流並處理後始可排放，另乙方如欲額外增設冷氣、空調、給水、排水或其他設備，應由乙方向甲方申請經同意後，自行施作獨立管路設施，其費用由乙方負擔（車站或商場均無汙水處理設備，汙水排放應符合環保規定）；若甲方不同意則乙方依現況使用。

（二十一）甲方僅提供場所（以現況點交，無論既有設施狀況良否）予乙方經營旅遊服務業務，有關之設施如水、電力、空調設備或其他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（包含漏水及管線問題），均由乙方自行負擔一切責任費用，並應接受本公司各單位及甲方相關單位人員之督導管理。

（二十二）乙方未經甲方同意不得逾越本契約第三條經營項目以外之營業，否則經甲方書面限期改善，仍未改善，甲方得終止契約，沒收履約保證金。

（二十三）乙方需於商店門口揭示營業時間（須在車站營業時間內），所販售之商品應符合法令規定，並需標明售價且應合理收費。

（二十四）乙方若違反第十六條第（二）款第2.、3.目者，經甲方通知改善而未改善，

每次應給付甲方新臺幣2,000元整之懲罰性違約金。經查獲違反3次以上者，甲方得終止契約，沒收履約保證金。

（二十五）乙方於契約期滿或終止（解除）後，甲方得逕行將該場地斷水斷電。乙方應於10日內負責拆除所有設備，將其搬離車站回復原狀，不得藉故拖延或要求任何賠（補）償。乙方未於規定之期限內拆除設備回復原狀或不完全之拆除者，視同拋棄其所有權由甲方逕行處理，所需費用全部由乙方負擔，甲方並得在履約保證金內扣抵，如有不足，得向乙方追繳之。如新得標人與乙方雙方事先協議接管者，不在此限。

（二十六）乙方營業之垃圾等廢棄物應按車站指定地方隨時妥適處理，不得任意堆積或棄置。如有違反經查證屬實，經甲方以書面通知改善仍未改善，自第2次書面通知起，乙方每次應給付甲方新臺幣2,000元整之懲罰性違約金，得連續處罰。逾5次書面通知仍不改善，甲方得終止契約，沒收履約保證金。

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

（二十八）現有設施之使用損毀及其處理：

（二十九）乙方如使用不當或有其他不可歸責於甲方之事由，導致該現有設施毀損、滅失、遺失或不堪使用時，乙方應自行購置相同或不低於該現設施原有功能之新品替代，應立即無償移轉其所有權予甲方。

（三十）在契約期間如乙方不慎肇致車站或其設施損壞、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）。

（三十一）甲方為加強服務旅客，如在車站本標的其他地點另行出租給其他廠商辦理與本契約第三條相同之業務項目時，乙方不得要求減免租金或任何補償及其他異議。

（三十二）特種建築物取得室內裝修合格證明文件：

1. 本案場域屬於特種建築物，乙方應依相關內容及法令向交通部鐵道局申請審查取得室內裝修合格證明文件。前開所需各相關作業及費用概由乙方負擔。
2. 乙方應於製作期屆滿前完成取得前述室內裝修合格證明文件，如未能完成整修或製作，乙方得於製作期屆滿前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製作期一次，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，且申請展延之製作期最長不得超過3個月。

立契約書人

甲方：國營臺灣鐵路股份有限公司

法定代理人：

地址：

管理單位：

電話：

地址：

乙方：公 司

（ 姓名）

法人統一編號：

法定代理人：

（或負責人）

身分證統一編號：

出生：　　年　　月　　日

住址：

電話：

中　　華　　民　　國　　年　　月　　日