

第二部分 投資契約(草案)

苗栗客家文化園區部分空間營運移轉案

投資契約(草案)

客家委員會客家文化發展中心
○○股份有限公司

中華民國 年 月 日

苗栗客家文化園區部分空間營運移轉案

投資契約(草案)

目 錄

第一條、總則	1
一・一 契約文件	1
一・二 契約文件效力規定	1
一・三 名詞定義	2
一・四 契約之解釋	3
一・五 主管機關之行為	3
第二條、委託期間	4
二・一 裝修整備期間：	4
二・二 營運期間：	4
二・三 試營運：	5
第三條、委託營運權限	5
第四條、委託營運模式與範圍	5
四・一 委託營運範圍	5
四・二 擴充營運範圍	6
四・三 委託營運內容	7
四・四 委託營運原則	7
四・五 委託營運範圍或內容變更	7
第五條、聲明與承諾	7
五・一 甲方聲明	7
五・二 乙方聲明	8
五・三 甲方承諾	8

五・四 乙方承諾	8
五・五 違反聲明與承諾之效果	10
第六條、甲方協助事項	10
六・一 甲方協助事項	10
六・二 甲方不擔保協助事項必然成就	11
第七條、營運資產之點交	11
七・一 營運設施使用權之交付	11
第八條、裝修整備	12
八・一 規劃原則	12
八・二 裝修整備時程	12
八・三 管理	13
八・四 設計	13
八・五 執照與許可	13
第九條、監督及工程控管	13
九・一 工程品質管理	13
九・二 工程管理及監督	14
九・三 工程進度落後之處理	14
第十條、營運	14
十・一 營運開始	14
十・二 營運需求	15
十・三 營運設施使用原則	15
十・四 乙方應負責事項	15
十・五 營運之限制事項	17
十・六 營業日	18
十・七 營運設施之管理	18
十・八 安全監控及通報計畫	19

十・九 營運分包之限制	19
十・十 妨害排除責任	20
十・十一 監督	20
十・十二 營運績效	20
十・十三 營運績效良好	21
十・十四 優先定約	21
第十一條、附屬事業	22
十一・一 附屬事業	22
十一・二 經營附屬事業之期間	22
十一・三 甲方之監督與檢查	22
十一・四 委託經營	22
十一・五 財務規定	23
第十二條、權利金	23
十二・一 開發權利金	23
十二・二 營運權利金	23
十二・三 土地租金	24
十二・四 權利金繳付方式	24
十二・五 遲延、不履行	24
第十三條、融資	25
十三・一 融資協議書	25
十三・二 權利及資產處分之限制	25
十三・三 融資機構之介入權	25
十三・四 通知	26
第十四條、財務事項	26
十四・一 發起人持股比例	26
十四・二 股權轉讓之限制	26

十四・三	自有資金最低比例之維持	26
十四・四	轉投資	27
十四・五	財務監督	27
十四・六	財務檢查權	27
十四・七	公司組織變動之通知	27
第十五條	契約期間屆滿時之資產返還及移轉	27
十五・一	資產返還移轉計畫及契約	27
十五・二	返還及移轉標的	27
十五・三	返還及移轉程序	28
十五・四	返還移轉時及返還移轉後之權利義務	29
第十六條	契約期間屆滿前之資產返還及移轉	30
十六・一	資產返還及移轉發生原因	30
十六・二	返還及移轉標的	30
十六・三	返還及移轉程序	31
十六・四	移轉價金之給付	31
十六・五	移轉時及移轉後之權利義務	32
第十七條	履約保證	32
十七・一	履約保證金額度	32
十七・二	履約保證金繳納	32
十七・三	履約保證之期限	32
十七・四	履約保證金之返還	33
十七・五	履約保證之修改	33
十七・六	履約保證金之押提	33
十七・七	履約保證金之解除	33
第十八條	保險	33
十八・一	保險	33

十八・二	保險範圍及種類	34
十八・三	保險條件	35
十八・四	保險給付	35
十八・五	保險契約之移轉	36
十八・六	保單應送甲方備查	36
十八・七	保險事故之通知	36
十八・八	保險效力之延長	36
十八・九	乙方未依規定投保之責任	36
第十九條	、不可抗力與除外情事	37
十九・一	不可抗力之定義	37
十九・二	除外情事	37
十九・三	通知及認定程序	37
十九・四	認定後之效果	38
十九・五	損害之減輕	38
十九・六	恢復措施	38
十九・七	協調處理	38
十九・八	未受影響部分仍依約履行	39
第二十條	、乙方缺失及違約責任	39
二十・一	乙方缺失	39
二十・二	乙方缺失之處理	39
二十・三	乙方違約	39
二十・四	乙方違約之處理	40
第二十一條	、契約之終止	41
二十一・一	契約終止之事由	41
二十一・二	契約終止之通知	42
二十一・三	契約終止之效力	42

二十一・四 契約終止後之有效條款	43
第二十二條、爭議處理	44
二十二・一 協商	44
二十二・二 協調	44
二十二・三 仲裁	44
二十二・四 訴訟	45
二十二・五 契約繼續執行	45
第二十三條、其他約款	45
二十三・一 契約之修改	45
二十三・二 智慧財產權	45
二十三・三 保密義務	46
二十三・四 付款	46
二十三・五 通知與文件之送達	46
二十三・六 合約之解釋	47
二十三・七 損害賠償範圍之限制	47
二十三・八 準據法	47
二十三・九 契約條款之可分性	47
二十三・十 不生棄權效力	47
二十三・十一 契約份數	48
附件一 「苗栗客家文化園區部分空間營運移轉案」營運績效評估辦法(草案)	
附件二 「苗栗客家文化園區部分空間營運移轉案」協調委員會組織章程(草案)	
附件三 乙方之公司登記事項卡及公司章程	
附件四 乙方之所有董事、監察人及主要股東之名冊及持股比例	
附件五 乙方相關董事會決議	
附件六 本案甄審委員會及主辦機關相關決議事項	

項者，除經明定於本契約中，否則對甲方不生任何效力。乙方不得因甲方未完成上述投資執行計畫書所列任何協助或其他配合或義務事項，主張免除其於投資執行計畫書承諾事項應完成之義務。

(二) 本契約文件內容如有不一致時，除各文件就其內容全部或一部之適用優先順序另有載明者外，各該契約文件適用之優先順序依本契約第一・一條各款之先後順序定之。

(三) 同一文件之條款間有意義不明、抵觸、矛盾、錯誤或遺漏情形，致生爭議者，甲乙雙方應依本契約第二十二條爭議處理之規定辦理。

一・三 名詞定義

本契約所用名詞，其定義如下：

(一) 政府：指中華民國各級政府機關。

(二) 促參法：指「促進民間參與公共建設法」。

(三) 本案：指「苗栗客家文化園區部分空間營運移轉案」。

(四) 本契約：指「苗栗客家文化園區部分空間營運移轉案投資契約」之條款及其附件。

(五) 主管機關：指客家委員會。

(六) 本園區：指客家文化發展中心苗栗園區。

(七) 委託營運範圍：指本案委託乙方營運之範圍。

(八) 擴充營運範圍：指本案乙方針對委託營運範圍外之空間，於委託期間自行提出其創意之營運構想及空間(設施)使用計畫，經甲方核定後委託乙方營運之範圍。

(九) 主體事業：指乙方於本園區內辦理本案文教設施及附屬設施之經營事業。

(十) 附屬事業：指乙方於本園區內辦理本案主體事業以外之開發經營事業。

(十一) 投資執行計畫書：指乙方於簽訂投資契約後，於規定期限內依據其投資計畫書、甄審會及甲方意見修正後，所提出經甲方核定之計畫書，作為甲乙雙方之投資契約附件及執行依據。

(十二) 履約保證金：指乙方為保證履行投資契約，所提供之擔保。

(十三) 智慧財產權：依專利法、商標法、著作權法、營業秘密法、積體電路

電路布局保護法或其他國內外法令，就所完成之（包括但不限於）文字、圖說、標幟、技術、樣式、設計、發明、創作或其他資料等取得並受前述法令保護之權利。

(十四) 營運開始日：指乙方完成第一期委託營運範圍設施營運所需之裝修整備後，報經甲方之同意，正式開始第一期委託營運範圍營運之日。

(十五) 委託期間：指本契約第二・二條所定乙方裝修整備期間及營運期間。

(十六) 經營年度：自營運開始日起至該年度 12 月 31 日止為第一經營年度，其餘經營年度之起迄日類推之。

(十七) 會計年度：自每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

(十八) 會計師：指經登錄於中華民國會計師公會，且 3 年內未受懲戒公告確定之會計師。

(十九) 融資機構：指對於本案之裝修整備及營運提供財務上之借貸、保證、信用或其他形式之授信予乙方，有助乙方履行本案之金融機構。

(二十) 協力廠商：承諾接受乙方委託從事本案相關工作委託者。

(二十一) 經營不善：指依促參法施行細則第四十八條規定，乙方營運期間於公共安全、服務品質或相關管理事項上違反法令或本契約文件及其附件之規定或約定之情形。

一・四 契約之解釋

(一) 本契約各條款之效力悉以其內容規定為準，各條款之標題不影響其內容之意義、解釋或規定。

(二) 本契約所稱之“人”包括自然人、法人及其他事業團體。

(三) 倘契約文件中同時有中英文版本者，中英文文意不一致時，除契約另有規定者外，以中文為主。

(四) 本契約文件所載日期，除另有約定外，均以日曆天計算，星期六、星期日、國定假日或其他休息日均予計入。

一・五 主管機關之行為

乙方應受甲方因主管機關依法所為行政命令、行政處分或其他公法上行政行為之拘束。但乙方得依法行使其行政法上之權利。

第二條、委託期間

本案委託期間，分為裝修整備期間及營運期間，自簽訂本契約日起至營運開始日前為裝修整備期間；營運開始日後起算十年為營運期間，包含第二期委託營運範圍之裝修整備與營運。裝修整備期間得經甲方書面同意，進行對外部分試營運。本契約終止時，委託期間即隨同終止。

二．一 裝修整備期間：

自乙方與甲方簽訂投資契約日後，乙方應開始進行本案第一期委託營運範圍之裝修整備作業，裝修整備期間總計不得超過一八〇日，提前完成得提前營運。

如因不可歸責於乙方之事由，乙方無法於裝修整備期間內完成本案之裝修整備時，乙方得備妥相關證明文件報請甲方核准展延裝修整備期間，展延期間總計以一八〇日為限。如乙方仍無法於展延期間內完成本案第一期委託營運範圍之裝修整備作業，得依本契約第二十一條之規定辦理。

二．二 營運期間：

自營運開始日起算十年為營運期間，包含第二期委託營運範圍之裝修整備與營運。如因乙方因素提早完成第一期委託營運範圍之裝修整備時，則營運期間應依提早完成之日數配合增加；如因乙方因素延誤裝修整備期間時，則營運期間應依延誤之日數配合減少；如因不可歸責於乙方之事由，延遲交付第二期委託營運範圍設施予乙方時，則營運期間應依延遲交付之日數予以順延。

自甲方交付第二期委託營運範圍予乙方後，乙方應開始進行本案第二期委託營運範圍之裝修整備作業，裝修整備期限以一八〇日為限，提前完成得提前第二期委託營運範圍之營運。

如因不可歸責於乙方之事由，乙方無法於期限內完成第二期委託營運範圍之裝修整備時，乙方得備妥相關證明文件報請甲方核准展延第二期委託營運範圍之裝修整備期限，展延期間總計以一八〇日為限。如乙方仍無法於展延期限內完成本案第二期委託營運範圍之裝修整備作業，得依本契約第二十一條之規定辦理。

如裝修整備期間或第二期委託營運範圍裝修整備，因不可歸責於乙方之事由，且經甲方核准展延時，營運期間依核准展延之日數併予順延。營運期間如有資本化更新，乙方不得據此要求延長營運期間。

二・三 試營運：

乙方可於裝修整備期間，經甲方之書面同意後，先行對外試營運，並支付固定百分比之營運權利金。

於試營運時，乙方除應負責管理、維護甲方所交付之建築物、工作物、基地上之附屬設施及營運資產（實際交付狀況及時點以雙方確認之點交清單為準）外，並應負擔試營運所衍生之保全、清潔等一切人事費用，及因乙方違反法令應繳納之罰鍰等費用；及其他費用（如水費、電費、污水處理費等）。

第三條、委託營運權限

甲方依促參法第八條第一項第五款之規定，提供本契約委託營運範圍之建築物及其附屬設施和營運資產委託乙方經營，其所有權及其他與乙方使用目的不牴觸之限定物權仍屬於甲方所有，乙方僅享有營運之權利，但仍應負責管理維護。

第四條、委託營運模式與範圍

本案委託營運模式以促參法第八條第一項第五款「由政府投資新建完成後，委託民間機構營運；營運期間屆滿後，營運權歸還政府」(OT)之方式辦理。其委託營運範圍說明如下：

四・一 委託營運範圍

本案委託營運範圍分為兩期，第一期委託營運範圍面積合計約為 1,533 坪(含戶外汽車停車場 1,033 坪)，第二期委託營運範圍面積合計預計約為 400 坪，委託營運範圍面積未來依實際交付面積為準，由乙方自行規劃設計及裝修，並由乙方自行提出營運計畫及收費機制，經甲方審核通過後據以營運。其範圍包括：

(一) 第一期委託營運範圍：

1. 開放式露台：位於行政研究區 3F，其面積約為 114 坪，範圍示意圖如申請須知圖 1.3-1 所示。
2. 咖啡廳：位於博物館區 2F，其面積約為 74 坪，範圍示意圖如申請須知圖 1.3-1 所示。
3. 餐廳(H)：位於博物館區 1F，其面積約為 154 坪，包含廚房後場空間，範圍示意圖如申請須知圖 1.3-2 所示。

4. 商店(E)：位於博物館區 1F，其面積約為 44 坪，範圍示意圖如申請須知圖 1.3-2 所示。
5. 工藝體驗中心(F)：位於博物館區 1F，其面積約為 113 坪，範圍示意圖如申請須知圖 1.3-2 所示。
6. 戶外汽車停車場：位於本園區戶外空間，其面積約為 1,033 坪，約為 123 格車位之汽車停車場，範圍示意圖如申請須知圖 1.3-4 所示。

(二) 第二期委託營運範圍：

1. 遊客服務中心：預計興建於本園區戶外空間，原北側機車停車場處，為地下 1 層、地上 2 層之建物，總樓地板面積預計約為 400 坪，範圍示意圖如申請須知圖 1.3-4 所示。

四・二 擴充營運範圍

本案擴充營運範圍係指由乙方於委託期間，得於下列區域內自行提出其創意之營運構想及空間(設施)使用計畫，經甲方核定後據以營運之範圍：

- (一) 玻璃帷幕之室內空間：位於行政研究區 3F，其面積約為 118 坪，範圍示意圖如申請須知圖 1.3-1 所示。
- (二) 簡報室、VIP 室、置物處、大廳：位於博物館區 2F，其面積簡報室約 34 坪、VIP 室約 25 坪、置物處約 44.3 坪、大廳約 152 坪，範圍示意圖如申請須知圖 1.3-1。
- (三) 國際會議廳(G)：位於行政研究區 1F，其面積約為 322 坪，範圍示意圖如申請須知圖 1.3-2 所示。
- (四) 休息及輕食區：位於博物館區 1F，為多媒體互動展示區及餐廳間之開放空間，其面積約為 245.4 坪，其範圍示意圖如申請須知圖 1.3-2 所示。
- (五) 散步道：位於博物館區 1F，為連通戶外廣場至半月池之空間，其範圍示意圖如申請須知圖 1.3-2 所示。
- (六) 博物館區 1F 公共空間：位於博物館區 1F，其範圍示意圖如申請須知圖 1.3-2 所示。
- (七) 博物館區 B1F 公共空間及研習教室：位於博物館區 B1F，其面記研習教室(6 間)約 144 坪，範圍示意圖如申請須知圖 1.3-3 所示。
- (八) 其他戶外空間：位於戶外停車場及戶外廣場間之區域，其範圍示意圖如申

請須知圖 1.3-4 所示。

(九) 公 2 公園：包括景觀平台、景觀水池、景觀佈道及其周邊部分，其範圍示意圖如申請須知圖 1.3-5 所示。

乙方提出之擴充營運範圍如經甲方核定後，其相關設施之裝修整備、新設、移除等費用由乙方自行負擔。擴充營運範圍之營運權利金於完成營運所需之準備後，經甲方同意營運之日起算。

四・三 委託營運內容

依據本契約第四・一節之委託營運範圍，乙方之營運內容詳見申請須知第 1.4.1 條之規定。

四・四 委託營運原則

- (一) 乙方之營運形象及營運內容，不得違反甲方及本園區之宗旨，並應以推廣客家文化為優先考量，且配合甲方相關管理及推動業務之工作。
- (二) 未來營運作業，由乙方依其投資執行計畫書所提之營運規劃，負責經營許可之業務，並於營運前事先提出營運計畫書送甲方審核同意後，據以執行。

四・五 委託營運範圍或內容變更

本契約簽訂後，甲方如因政策變更或重大原因必須變更乙方委託營運範圍或內容時，應先與乙方協商，但其變更與公共利益有關時，乙方應配合之。甲方與乙方應就變更後之權利義務進行協商，如協商不成，則依本契約提送協調委員會處理。

第五條、聲明與承諾

五・一 甲方聲明

- (一) 甲方有權簽署本契約及履行本契約所定之一切義務；本契約一經簽署即對甲方具有合法拘束力。
- (二) 本契約之簽署及履行，並未構成甲方違反法令或甲方與第三人間現存契約之違約情事。
- (三) 甲方依本契約規定應為之核准、同意，或應提供之文件、資料，甲方同意適時為之。

五・二 乙方聲明

- (一) 乙方為依中華民國法律合法設立之公司，自設立時起至委託期間終止時止，實收資本額均達新台幣貳仟萬元以上，依中華民國法令及其公司章程從事本案之營運工作。
- (二) 乙方業經董事會(或股東會)合法授權並簽署本契約；且本契約一經簽署即對乙方具有合法拘束力。
- (三) 本契約之簽署及履行，並未構成乙方違反法令或乙方與第三人現存契約之違約情事。
- (四) 本契約簽訂時，乙方並無任何違法情事或重大司法程序、行政程序或其他訴訟繫屬情事，以致如受不利裁判時對本案或其財務狀況有重大不利之影響。
- (五) 乙方同意自行負擔因履行本契約所發生之一切規劃、裝修、經營等成本費用及規費、稅捐及其他有關之費用，並承擔全部風險，及同意放棄其以上開因素向甲方要求任何補償或主張任何權利。
- (六) 乙方同意本案裝修整備之工地安全、環境保護及啟用後之場地設施安全等概由乙方負責。如因設計施工或管理不當致損害他人權益者，乙方應自行負擔所有責任。
- (七) 乙方充分瞭解甲方就乙方執行本契約有關事項所為之任何同意、核准、審查、備查、監督、查驗、建議或提供之參考資料，均不免除乙方依本契約或相關法令應負之任何義務與責任。

五・三 甲方承諾

甲方承諾按交付時現狀點交委託營運範圍之營運資產及設施，並交付相關設施之操作手冊副本予乙方。

五・四 乙方承諾

- (一) 乙方承諾依本契約自行負責本案之營運，並保證其品質。
- (二) 除本契約另有訂定外，乙方承諾概括承受最優申請人在本案甄審、議約等作業階段與甲方達成之各項約定及協議。
- (三) 乙方承諾就為完成本案而與第三人簽訂之重要契約(包含但不限於：土木建築工程、設備採購合約、委託經營合約等)，應即將該等契約之副本交予甲

方備查。其他乙方與第三人所訂定之契約，甲方認為有必要時，亦同。該等契約如有修改或變更時，乙方應主動將其副本交予甲方備查。

(四) 乙方承諾於本契約存續期間內所有與本案相關之文件，包括但不限於契約、保單、融資文件、股東間之約定或與其他第三人間之約定，其內容未違反本契約之規定而導致乙方違約。

(五) 乙方承諾之協助事項：

1. 就甲方規劃推動之各類活動提供協助，或與甲方共同籌劃辦理。
2. 應配合客家文化之推動。
3. 建立品牌及整體商業行銷策略推廣客家文化，維持其精粹本質，吸納並增加客家文化消費人口。
4. 協助提昇甲方遊客服務的品質，以精緻化與無障礙為目標。
5. 協助甲方設施與空間的安全防護，以提升公共安全與衛生。

(六) 乙方承諾於與第三人間所簽署之契約書中約定如下條款：

1. 除甲方另有書面同意者外，於乙方喪失從事本契約營運之權利時，乙方與該第三人間之契約亦同時終止。
2. 如本契約之一部或全部終止時，甲方得比照乙方與該第三人原約定之條件，與該第三人簽訂契約，由該第三人繼續履約，該第三人不得拒絕。
3. 就工程承攬契約，承攬人應就其所承攬之工程拋棄依民法第五百一十三條規定之法定抵押權登記之請求權。

(七) 乙方承諾與其代理人、受僱人、受任人、承包商或任何第三人因本契約所生之所有權利義務、債權債務等，均由乙方負責，與甲方無涉。乙方並應使甲方免於上述事項之任何追索、求償或涉訟，倘因此等事項致甲方受有損害，乙方應負擔一切相關費用並賠償甲方之損害。

(八) 乙方承諾其所為之陳述及提供之口頭或書面之資料與說明均為完整真實，並無遺漏、隱匿或不實之情事。

(九) 乙方承諾其依本契約經營本案所取得或所有之智慧財產權及其他有形無形財產，均係以合法方式取得及使用，並於契約期間屆滿時或於本契約終止時，得依本契約約定移轉予甲方，並提供甲方必要之協助與使用，以達成本案後續營運之需求。乙方與第三人所簽定之契約，並應記載屆時得轉

移予甲方之意旨。

(十) 乙方承諾如因上述智慧財產權之使用，致第三人對甲方或甲方授權使用之人提出索賠或追訴時，乙方應負擔一切相關費用並賠償甲方之損害。

(十一) 乙方承諾在營運本案時，均符合相關法令之規定。且於本案裝修整備時之工地安全、環境保護及啟用後之場地設施安全等概由乙方負責。如因設計施工或管理不當致損害他人權益者，乙方應自行負擔所有責任。

(十二) 乙方承諾已自行了解本案委託營運範圍之實況，並瞭解其狀況及所有可能影響本案執行之現有及預期情況等事項，乙方不得以本案之性質及本案位置與當地一般狀況及其他可能影響履行本契約、實施本案以及與有關成本費用等一切任何已知或不知或可預料之任何情事或其他任何事故、風險或錯誤等為由，向甲方提出索賠請求。

五．五 違反聲明與承諾之效果

乙方違反其聲明與承諾事項時，除應賠償甲方所受之損害外，並應依照第二十一條規定辦理。

第六條、甲方協助事項

六．一 甲方協助事項

(一) 重大天然災害復舊貸款

民間機構在委託期間因天然災變而受重大損害時，得由執行機關會商財政部協調金融機構或特種基金，依促參法第 35 條之規定提供重大天然災害復舊貸款。

(二) 協助投資抵減優惠報請

投資抵減優惠之適用範圍、核定機關、申請期限、程序、施行期限、抵減率及其他相關事項，執行機關依相關法令規定，協助辦理。

(三) 行政配合協調之協助

民間機構因執行本案而須向相關政府機關申請證照或許可時，執行機關在法令許可及權責範圍內，將協助民間機構與相關政府機關進行協調或提供必要之證明文件，惟民間機構應自行負責時程掌控及證照或許可之取得。

(四) 協助辦理優惠貸款

民間機構如符合行政院經濟建設委員會之「促進民間參與公共建設優惠貸款要點」之規定，得依該要點辦理優惠貸款，辦機關在法令許可及權責範圍內，將協助民間機構與相關政府機關進行協調或提供必要之證明文件，惟民間機構應自行負責時程掌控及證照或許可之取得。

六·二 甲方不擔保協助事項必然成就

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而主張甲方違反協助義務。

第七條、營運資產之點交

七·一 營運設施使用權之交付

- (一) 甲方應於簽訂本契約三十日內，按交付時現況點交第一期委託營運範圍之營運資產及設施；於民國一〇五年十二月三十一日前，按交付時現況點交第二期委託營運範圍之營運資產及設施，並交付相關設施之操作手冊副本予乙方，乙方不得拒絕。乙方於甲方通知後應立即配合辦理點交手續，由雙方確認點交之財產及物品，並於財產清單上註明實際點交時財產及物品之現況及時點。如因不可歸責於甲方之事由，而無法完成點交作業，甲方得解除本契約。前述按交付時現況點交係指當時所見之現地狀況而言。設施、設備之隱藏部分，亦以點交當時之所見之實際狀態或功能為準。
- (二) 甲方點交予乙方之財產及物品，應區分為「須返還」及「報廢後不須返還」二類，「須返還」部分，指於委託期間屆滿、終止或解除時，乙方應返還予甲方之財產及物品；「報廢後不須返還」部分，於委託期間屆滿、終止或解除前，已辦理報廢者，該財產及物品由甲方依行政院頒布之事務管理規則處理，未辦理報廢者，乙方仍須將該財產及物品返還予甲方。相關報廢程序，乙方應配合甲方依行政院頒布之事務管理規則規定辦理。
- (三) 委託營運標的物其所有權及其他與乙方使用目的不抵觸之限定物權仍屬於甲方所有，乙方僅享有營運之權利，但仍應負責維護管理之責，並應負擔受託營運衍生之各項規費、維修、行銷、人事、稅捐（包括但不限於營業稅等費用）及因違反法令應繳納之罰鍰等費用。
- (四) 甲方於委託期間內，增購之各項財產及物品，或增建之相關設施及建物，

乙方同意無條件依本契約約定辦理點交、保管及保險，並負責管理維護。

乙方不得片面要求甲方辦理增購財產、物品或設備。

- (五) 有關財產或物品之點交如有未盡事項，悉依國有財產法及行政院頒布訂之事務管理規則等相關規定辦理。

第八條、裝修整備

八．一 規劃原則

- (一) 乙方應依投資執行計畫書之內容辦理本案之設計與裝修，如有變更應經甲方同意後使得為之。
- (二) 乙方於裝修整備時應規劃相關施工動線及防護措施，不得影響本園區展覽環境及遊客安全。並應於申報開工前提報施工管理計畫書予甲方備查。
- (三) 乙方於裝修整備時，如有造成甲方之損失應負相關之賠償責任。
- (四) 乙方之裝修作業應依「建築物室內裝修管理辦法」等相關法規辦理。
- (五) 乙方規劃之裝修作業如需使用甲方管理之空間時，應事先取得甲方核准後方可進行。
- (六) 乙方為維持本園區設施品質，應於營運開始日後每二年應提出設施重置檢討報告。
- (七) 乙方之廢(污)水相關事宜須依據「科學工業園區污水處理及污水下水道使用管理辦法」等相關規定辦理。本園區每日最大廢(污)水排放量容許上限為 16.9 噸(生活污水)，如有排放量、排放水類別、排放水質改變或遷移等事宜，乙方應向科學工業園區管理局辦理納管變更或撤銷。

八．二 裝修整備時程

- (一) 乙方至遲應於第二．一條、第二．二條規定之裝修整備期限前完成本案第一、二期委託營運範圍之裝修作業。但乙方報請甲方核准展延者，不在此限。
- (二) 乙方應於本契約簽訂後三十日內，就其完成本計畫裝修整備所需進行之各項工作，提出詳細時程規劃交予甲方備查。該時程應考量各相關機關審查及乙方修改相關資料文件所需之時間，使各項工作不影響本契約約定之開始營運時程。

八・三 管理

乙方應於申報開工前十日，依投資執行計畫書，提出下列施工管理計畫書，送甲方備查，資料若有變更時，應於變更後十日內提送。

- (一) 工作組織架構。
- (二) 時程管理。
- (三) 風險管理。
- (四) 品質管理。
- (五) 安全管理。
- (六) 設計管理。
- (七) 綜合環境管理。

八・四 設計

- (一) 乙方應依投資執行計畫書內容，提出基本設計送甲方備查。
- (二) 乙方應依基本設計內容，規劃並執行細部設計，並負責細部設計之結果。

八・五 執照與許可

乙方應自行負擔費用取得與裝修作業相關之各項執照及許可，並將其副本提送甲方備查，變更時亦同。其所有相關之設備、機具等應取得有關證照後始得開工或使用，其變更或更新時亦同。

第九條、監督及工程控管

九・一 工程品質管理

- (一) 乙方應依第八・三條規定所提送之施工管理計畫，確保其設計、施工之品質。
- (二) 乙方應自行負責工程之品質及安全。並應負責工程作業及施工方法之適當性、可靠性及安全性。工程作業如有發生意外之虞者，乙方應適時採取預防措施；發生意外時，應立即採取搶救、復原、重建及賠償等措施。
- (三) 乙方施工時，應避免妨礙鄰近交通、佔用道路、損害公私財物、污染環境或妨礙民眾安寧生活，如有違反致甲方或第三人受有損害時，乙方應負賠

償責任。

九·二 工程管理及監督

- (一) 乙方應依設計及施工進度，按月提送執行管理月報予甲方備查。月報內容至少應包括已完成、進行中及後續工作之工作進度、設計及施工中所遭遇之問題及其解決方式及品質報告。
- (二) 甲方得於必要時檢查乙方工作內容，包括但不限於要求乙方限期交付或提出施工之紀錄與文件、工作資料及其他相關文件等，以供甲方查核。
- (三) 甲方於必要時，得對於乙方設計與施工品質管理工作之執行進行監督與查驗。甲方如發現任何違約或違法情事，得限期要求乙方改善，乙方不得拒絕。
- (四) 乙方應妥善保存設計與施工有關之紀錄、文件及圖說，甲方得隨時要求乙方提供或為必要之說明。
- (五) 乙方應負擔本案工程規劃設計及施工所生之一切法律責任，如甲方因之而受有任何損害，亦由乙方負賠償責任。甲方對於乙方規劃、設計及施工所為之任何同意、核准、審查、備查、監督、查驗、建議或提供之參考資料，均不免除乙方依本契約應付之任何義務與責任。

九·三 工程進度落後之處理

- (一) 乙方於工程進行時，若遇工程進度有重大延誤之虞時，應立即以書面敘明該事由及對施工進度之影響範圍及補救措施通知甲方。
- (二) 甲方如認為乙方工程進度顯然落後或有落後之虞者，得限期要求乙方提出趕工計畫或補救措施，乙方不得拒絕。
- (三) 乙方如未能提出或未能依趕工計畫內容執行者，依本契約第二十條之規定辦理。

第十條、營運

十·一 營運開始日

- (一) 本案裝修完工後，乙方需提送完工報告予甲方，並應負責自行向各該主管機關申請營運所需之相關證照，並應於取得營運所需之合格執照後，以書面將其預定營運之日期及經理人名冊內容送交甲方，經甲方書面同意後，

始得開始營運。

- (二) 除經甲方書面同意外，乙方委託營運範圍之營運開始日不得超過簽約翌日起算一八〇日。

十·二 營運需求

- (一) 乙方應於開始營運前，事先提出營運計畫書，包括但不限於經營管理計畫(至少應包含：商品規劃、甲方寄賣商品空間比例、甲方寄賣合約書(草案)、服務人員服裝規劃、營業範圍、營業動線、營業時間及出入管制計畫等)、營運設施使用規章、促參識別標誌設置計畫、各項設施修繕維護計畫、機電設備修繕維護計畫及各項管線建設維護計畫等，送交甲方審核同意後，據以執行。
- (二) 乙方應確保其營運，符合甲方所核定之營運計畫書內容，及本契約、相關法令所訂之各項規範與要求。
- (三) 乙方應按時檢查營運設施以符合法律規定，並應作成記錄妥善保存以供甲方查閱。
- (四) 乙方於營運期間內，於每會計年度結束前三十日應編製下年度之營運計畫予甲方備查，其內容包括但不限於年度活動計畫、財務預測及可能之增資計畫等。

十·三 營運設施使用原則

- (一) 乙方應將營運設施對公眾營運，但因營運業務性質所需者不在此限。
- (二) 乙方若於委託期間有使用戶外廣場空間之需求時，得事先向甲方申請租借場地相關事宜。

十·四 乙方應負責事項

- (一) 乙方應自負盈虧負責管理及維護委託營運範圍之營運設施，並應負擔受託營運所衍生之各項稅捐(不含甲方應繳納之房屋稅及地價稅)、規費、維修、行銷、人事及因違反法令應繳納之罰鍰等本案所需之所有費用，甲方不涉及任何資金的投入。
- (二) 委託營運範圍之營運資產、設備及相關設施所衍生之各項清潔、維護、保養、修繕、保管、保險、水電、瓦斯、電話、網路、保全及其他所有費用，概由乙方負擔。

-
- (三) 乙方應於每月甲方通知之繳費期限前，繳清前一月應負擔之水、電費用予甲方。乙方應負擔之水、電費用計算方式如下：
1. 第一期委託營運範圍：由甲方依委託營運面積(不含戶外汽車停車場面積)，除以園區樓地板面積(園區總樓地板面積 9,578 坪)之比例，核算乙方應負擔之水、電費用。
 2. 第二期委託營運範圍：由甲方依委託營運範圍之水、電費用，核算乙方應負擔之水、電費用。
 3. 擴充營運範圍：擴充營運範圍如為封閉空間，其水、電費用之分擔，由甲方依核定之擴充營運面積，除以園區樓地板面積(園區總樓地板面積 9,578 坪)之比例，核算乙方應分擔之水、電費用；擴充營運範圍如為開放之公共空間，其水、電費用之分擔方式由乙方依個案自行規劃提出，經甲方核定後據以辦理。
- (四) 乙方於委託營運範圍內之商店，如符合客家委員會「好客卡」特約商店之申請條件，應主動檢附相關資料提出申請。
- (五) 乙方需自行負擔廢(污)水及廢棄物等之清運處理與處置，並遵守相關環保法規，若違反者或因清運處理與處置不當而產生惡臭等環境問題時，除依照相關法規處罰外，甲方得依本契約之缺失及違約規定處理。
- (六) 乙方應按委託營運範圍內之子管路管線、機電、空調等設備進行維修、保養作業，並自行負擔其相關費用。乙方如經甲方同意後，於非委託營運範圍內增設相關設施者，應自行負擔相關設施之維修、保養作業，並自行負擔其相關費用。
- (七) 本園區委託營運範圍之公共廁所由乙方依行政院環保署「公廁清潔維護管理指導手冊」負責清潔維護且應提供免費衛生紙，其公廁分級並應維持於環保機關評定之優等級(含)以上。
- (八) 乙方之規劃、設計、裝修如涉及建築物使用項目變更，需自行負責辦理，甲方可提供相關程序之行政協助。
- (九) 乙方應針對其委託營運範圍投保火險及火險附加險、公共意外責任險、僱主意外責任險等保險，以確保人身、財產等之安全。
- (十) 乙方於委託期間如使用專利品、專利性施工方法或他人之著作權時，其有關之專利及著作權益，概由乙方依相關法令規定辦理，並自行負擔費用。
-

- (十一) 乙方就因營運所產生之廢污水排放等相關事宜，須依據「科學工業園區污水處理及污水下水道使用管理辦法」等相關規定辦理。如有排放量、排放水類別、排放水質改變或遷移等事宜，乙方應逕向科學工業園區管理局辦理納管變更或撤銷。
- (十二) 乙方應依「促進民間參與公共建設案件識別標誌設置要點」之規定，自費設置促參識別標誌。
- (十三) 營運期間，為維護入園民眾消費者之權益，乙方應適時宣導或推行消費者教育，加強消費者保護之觀念。

十·五 營運之限制事項

- (一) 乙方應依其投資執行計畫書負責執行本案委託營運業務。其形象不得違反本園區設立宗旨，並應配合甲方相關管理及推動業務之工作；乙方之經營管理行為不得違反強制或禁止之規定，亦不得悖於公共秩序或善良風俗。
- (二) 營運開始後乙方之經理人如有異動，乙方應尋覓具有相等資歷之人選替代之，並於異動後十日內將替代人選及相關資歷文件交予甲方備查。如甲方認為替代人選資歷不足時，得於十五日內限期命乙方改善之。
- (三) 乙方招募員工方式及與該員工間權利義務關係應符合法令之規定。乙方應訓練其員工具備客家傳統知識，並適時辦理在職訓練。
- (四) 乙方之各項營運費率應以投資執行計畫書所訂之費率為上限，如於營運期間欲調整營運費率上限，每2年得擬定調整方案，送交甲方核准後始得實施之。
- (五) 乙方就營運設施有使用其商標或名稱之必要時，應於合理且適當之範圍內使用之，並不得擅自使用甲方名稱及標章。如甲方因之受有任何名譽損害，或受有其他之損害，甲方得向乙方求償。
- (六) 乙方如欲於委託營運範圍外之土地、建築物外部、工作物上、基地上之附屬設施外部張貼、放置或吊掛固定之各類文宣、廣告物，須先經甲方書面同意，始得自行依法令規定完成相關申辦手續。
- (七) 乙方得自行擬定行銷策略，但為促銷而辦理之策略聯盟、會員制度或類似之活動，其活動之方式、制度、期間、對收入之影響評估及相關事項，應先檢具書面取得甲方之書面同意後，始得為之。
- (八) 除甲方點交之財產與設備外，乙方因經營本案所需之其他設備，由乙方自

費採辦；所需之工作人員亦由乙方自行僱用。

(九) 乙方欲執行本契約未明列之業務時，應於取得甲方之同意後，始得為之。

十·六 營業日

乙方應自營運開始日起，除本契約另有約定者外，至少應配合本園區之營運時間開放營運，如遇特殊情事須於本園區營運時間內暫時停止營運者，應先報經甲方核准後方得為之。但不得據以減輕或免除本契約所規定之義務。如為維護安全有緊急維修之必要者，乙方得先行關閉部分或全部營業區域之營運，並應立即通知甲方。

十·七 營運設施之管理

甲方得就營運設施，實施下列措施以為管理：

- (一) 營運期間內，就乙方所有之營運設施，乙方應依行政院頒事務管理手冊規定及財物標準分類，辦理固定資產之汰換重置。前述固定資產於耐用年限屆滿前，若仍具使用機能且安全無虞時，乙方得報請甲方同意後，予以延長汰舊換新之時間。
- (二) 甲方點交乙方代為管理之財產及物品達最低使用年限且不堪使用或依法得報廢者，乙方應通知甲方確認是否辦理報廢或繼續由乙方代為管理。經甲方書面同意報廢後，由乙方配合甲方依法令規定程序辦理，未奉核定前，乙方仍應負保管責任；報廢後，該財產及物品由甲方依行政院頒佈之事務管理規則處理，但如依原點交之財產及物品清冊屬「須返還」部分者，乙方應於甲方要求之期限內添購相同或不低於報廢品原有功能之新品替代，其所有權歸屬甲方，並於十五日內更新財產及物品清冊送交甲方。
- (三) 委託期間內，乙方因業務需求自行增置或依本契約規定重置之營運設施，除本契約另有規定外，其所有權歸屬乙方者，乙方應自負管理及維護之責，不得向甲方請求任何補償或費用；其依民法或其他法令規定所有權歸屬甲方者，乙方亦應負管理及維護之責，不得向甲方請求任何補償或費用。
- (四) 委託期間內，乙方應就代為管理之各項設施、財產或物品，善盡管理及保管之責，並隨時保持設備之正常運作，如有損失、滅失或不勘使用者，乙方於甲方要求之期限內修復或添購相同或不低於原有功能之新品替代，或依當時之行政院頒訂事務管理手冊財產管理等相關規定辦理負賠償責任。
- (五) 乙方應對本案營運設施作定期維護與保養，相關營運設施之維護、保養、

修繕均應由乙方負責。為維持本園區設施品質，應於營運開始日後第5年提出設施重置檢討報告。

- (六) 有關營運設施之設置或管理有欠缺，致人民生命、身體或財產受損害者，乙方應負一切賠償之責任，並自行與賠償請求權人達成協議。如經賠償請求權人依法向甲方請求損害賠償，乙方應負責賠償甲方因此所受之損害及一切費用。
- (七) 有關財產或物品管理如有未盡事項，悉依國有財產法及行政院頒布訂之事務管理手冊等相關規定辦理。

十·八 安全監控及通報計畫

- (一) 乙方於開始營運後三十日內，應就營運設施之外部及內部安全，進行詳細評估，並提出安全監控計畫送甲方備查，並自行負擔費用與負責執行。其後若有修正，亦應於修正後三十日內提送甲方備查。乙方並應每年將安全監控計畫執行報表送甲方備查。
- (二) 乙方於開始營運後三十日內，應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，提出通報計畫送甲方備查。其後若有修正，亦應於修正後三十日內提送甲方備查。
- (三) 如發生緊急事故或意外，有影響營運設施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、賠償或其他適當措施，以防止生命財產之損害，乙方並應於事故或意外發生後一小時內向甲方報告，如甲方有所指示時，乙方應立即遵照辦理。
- (四) 乙方工作人員應進行消防安全防護編組，並配合甲方定期舉辦災害防治各項演練。

十·九 營運分包之限制

- (一) 乙方委託經營契約之存續期間不得超過本契約之存續期間。
- (二) 乙方委託經營廠商應遵守本契約及相關法令之規定，且乙方與其委託經營廠商應就分包部分負連帶責任。
- (三) 本契約期間屆滿前終止時，甲方或其指定之第三人有權承受乙方於委託經營契約之權利義務，但甲方應以書面通知委託經營廠商。
- (四) 乙方之分包營運廠商於營運期間，從事營業行為均需以乙方名義開立統一

發票。

十·十 妨害排除責任

乙方於委託期間應負睦鄰之責，維護完善之廠鄰公共關係，遇有委託分包經營廠商、民眾抗爭、第三人非法佔用營運設施或類似損鄰事件者，乙方應組成專案小組積極協調處理，並自負一切法律責任。

十·十一 監督

- (一) 乙方應按本契約之規定，定期提送各項營運資產清冊，與營運相關之報表及文件，送甲方備查。
- (二) 甲方得隨時指定人員瞭解乙方使用建築物、附屬設施及相關資產之狀況，乙方不得拒絕。
- (三) 甲方得隨時抽驗乙方及其分包營運廠商之營運及設施，乙方不得拒絕。
- (四) 乙方應妥善保存營運有關之紀錄及文件，甲方得隨時要求乙方提供或為必要之說明。
- (五) 其他視個案需求增訂。

十·十二 營運績效

(一) 營運績效評估方法

甲方應設置績效評估委員會辦理乙方營運績效之評估。營運績效之評估，應自營運開始日之次一年度起每年度辦理乙次。乙方應於每年六月五日前將前一年度營運績效說明書及財務報表提送甲方，甲方於乙方提送相關資料後於年度結束前完成績效評估作業。

(二) 營運績效評估項目及標準

營運績效評估項目應包含契約執行狀況、經營管理效率、資產維護管理情形、環保及安全衛生、顧客滿意度等，各評估項目、標準、權重分配詳本契約附件一所示，各項目由委員賦予零至一百之評分，評分乘上權重所得分數總和以一百分計。

(三) 營運績效評估

1. 甲方應於績效評估委員會召開前十五日內以書面通知乙方。
2. 乙方應於績效評估委員會召開時，提出簡報，並答覆各委員之詢問。如

各委員要求查閱乙方所提送相關資料及文件之原始紀錄，乙方應充分配合。

3. 各委員認有調查或實地勘驗之必要時，得實施調查或勘驗，乙方應充分配合。
4. 各委員充分瞭解乙方營運狀況後，應就各績效項目予以評分。整體平均得分 80 分以上者為及格。惟當年度內如乙方就某一單項績效項目曾收受甲方依本契約第二十條出具缺失通知達三次以上，該單項應為不合格。全部績效項目乙方全年收受之違約通知達五次以上(含)者，該年度之分數應為不合格。
5. 績效評估委員會於每年完成評分及提出建議改善事項後，甲方應將評分結果及建議改善事項以書面通知乙方。以作為乙方經營管理改進之參考。

十・十三 營運績效良好

如乙方在提出優先定約前，其歷年年度績效評估不及格不超過二年者，始評定為「營運績效良好」。如乙方經甲方評定為營運績效良好，得依本契約第十四條規定向甲方申請優先定約。

十・十四 優先定約

- (一) 乙方如經績效評定為營運績效良好，乙方得於委託期間屆滿二年前檢附歷年績效報告及未來投資計畫書等，向甲方申請優先定約一次，其期間以五年為限，乙方若於委託期間屆滿二年前，未向甲方申請優先定約，視為放棄優先定約之權利。
- (二) 乙方申請優先定約，甲方應於受理申請後六個月內審核完畢並通知乙方，經甲方審核符合優先定約之條件者，如營運設施未來仍有交由民間營運之必要，甲方最遲應於審核完畢後六個月內研訂繼續營運之條件，並通知乙方議定契約內容，倘乙方對甲方之條件拒絕同意，或至委託營運期限屆滿半年前甲乙雙方仍未達成契約之合意者，乙方即喪失優先定約之權利。甲方得公開辦理招商作業，乙方不得異議。
- (三) 乙方於委託期間屆滿時，如歷年年度績效評估不及格累計超過二年，即喪失優先定約之權利。

第十一條、附屬事業

十一．一 附屬事業

- (一) 乙方得於營運範圍內經營主體事業以外之附屬事業，其所經營之附屬事業應符合促參法及相關法規之規定，且不得為任何違反善良風俗之營業項目。
- (二) 乙方經營之附屬事業應書面向甲方提出申請，並經甲方書面同意，且如須取得有關機關之營業許可者，民間機構應於取得許可後始得為之。
- (三) 於本契約期間，乙方如認原附屬事業營運內容有修正之必要者，得檢具相關文件及證明，敘明理由，申請增加或修正附屬事業營運內容，於經甲方書面同意後擴大、縮小附屬事業營運內容。
- (四) 乙方於執行附屬事業投資、營運時，仍需依據個別事業之相關法規申請必要之證照、與進行相關之作業，不因係本案之附屬事業，可以得到相關程序之豁免，然甲方可提供相關程序之行政協助。

十一．二 經營附屬事業之期間

乙方經營附屬事業期間，不得超過本契約之委託期間。乙方就本契約之委託營運權終止時，附屬事業經營權應一併終止。本契約之委託營運權如依本契約規定展延時，附屬事業經營權得一併展延。

十一．三 甲方之監督與檢查

乙方經營附屬事業，違反本契約之規定，經甲方通知限期改善，逾期仍未改善且情節重大者，甲方得終止其經營附屬事業權利之一部或全部。

十一．四 委託經營

乙方如委由第三人經營附屬事業，委託經營契約不得違反本契約之規定，其內容至少應包含下列規定：

- (一) 委託經營契約之存續期間不得超過本契約之存續期間。
- (二) 委託經營者應遵守本契約及相關法令之規定。
- (三) 除甲方另有書面同意者外，乙方喪失經營附屬事業之權利時，該委託經營契約亦隨同終止。

十一・五 財務規定

乙方從事經營附屬事業，應遵守下列規定：

- (一) 由專責部門經營及管理。
- (二) 本契約主體事業部門收支與經營附屬事業部門收支科目分列。
- (三) 本契約主體事業營運虧損時，應以經營附屬事業之盈餘填補之。但經營附屬事業虧損時，不得以本契約主體事業營運收入填補之。

- 1. 本契約主體事業有所得，附屬事業亦有所得。

乙方應將附屬事業課稅所得扣除附屬事業應分擔稅額與股東報酬後，挹注於主體事業。但本契約主體事業之盈餘應專款專用，不得挹注於附屬事業。

- 2. 本契約主體事業虧損，附屬事業有所得。

乙方應將附屬事業課稅所得扣除乙方應納稅額與股東報酬後，挹注於本契約主體事業。

- 3. 本契約主體事業有所得，附屬事業虧損。

本契約主體事業之盈餘應專款專用，不得挹注於附屬事業。

第十二條、權利金

十二・一 開發權利金

乙方應於本契約簽約時，一次繳交開發權利金共計新台幣貳佰伍拾萬元整；於第二期委託營運範圍設施交付時，一次繳交開發權利金共計新台幣貳佰萬元整。

十二・二 營運權利金

- (一) 乙方於申報營運開始日、且經甲方同意後，自營運開始日起算營運權利金。

- (二) 本案每年營運權利金之計算方式，分為固定金額及固定百分比兩部分計收，固定金額部分於第二期委託營運範圍未營運前為新台幣壹佰貳拾萬元整，第二期委託營運範圍營運後為新台幣貳佰貳拾萬元整；固定百分比部分為乙方每年主體事業與附屬事業「統一發票營業額」合計之(依乙方之營運權利金報價單比例填寫)%。乙方應於每年一月三十一日前一次繳清前一年度營運權利金。

(三) 營運開始日前之試營運，免收營運權利金之固定金額。

(四) 本契約終止時，如營運最終年度未滿一年，乙方應於移轉完成前繳納最後一年度之營運權利金，逾期未繳納者甲方得自履約保證金中扣抵之。

(五) 乙方擴充營運範圍及試營運之營運權利金，於甲方同意營運之日起算，其營運權利金之計算方式及繳納時程依上述規定辦理。

十二・三 土地租金

乙方應繳納之土地租金依據「促進民間參與公共建設公有土地出租及設定地上權租金優惠辦法」之規定辦理。其土地租金中土地面積之計算方式如下：

土地面積 = (第一期委託營運範圍之室內面積比例 × 建築面積) +

第一期委託營運範圍之室外面積 + 第二期委託營運範圍之建築面積

第一期委託營運範圍之室內面積比例 = 第一期委託營運範圍之室內樓地板面積(包含經核准之擴充營運範圍室內樓地板面積) / 主體建物總樓地板面積(31,664 平方公尺)

第一期委託營運範圍之建築面積，為依據建物核發之使用執照所載之建築面積，為 15,020 平方公尺。

第一期委託營運範圍之室外面積，包含經核准之擴充營運範圍室外面積等。其中戶外汽車停車場面積折半計算。

第二期委託營運範圍之建築面積，為依據未來遊客服務中心核發之使用執照所載之建築面積為準。

十二・四 權利金繳付方式

乙方得以現金或本國銀行或在台灣設有分行之外國銀行之銀行本行即期支票或以匯款方式繳納。乙方以匯款方式繳納權利金時應將權利金匯入甲方所指定帳戶內。

十二・五 遲延、不履行

(一) 乙方未依規定(含未如期、未依數額、未給付或其他相類之原因等)繳納權利金者，每逾一日，應按照法定利率加計兩碼(0.5%)作為遲延利息。

(二) 權利金未依規定繳納者，經通知限期補正後，屆期未補正超過六十日，甲

方得終止本契約。

第十三條、融資

十三·一 融資協議書

乙方如需辦理融資，應於簽訂本契約後三個月內與融資機構完成融資協議書（融資契約）之簽署，並提送乙份供甲方備查，變更時亦同。但經甲方書面同意展延者，不在此限。

十三·二 權利及資產處分之限制

- (一) 乙方依投資契約取得之權利或其他利益，除依促參法第五十二條規定之改善計畫或第五十三條規定之適當措施所需，且經甲方同意者外，不得轉讓、出租、出借設定負擔或為民事執行之標的。
- (二) 乙方因營運所取得之營運設施，在不影響公共建設之正常運作，並符合下列規定者，甲方得同意其轉讓、出租、出借或設定負擔：
 - 1. 於移轉期限屆滿前，在不影響期滿移轉下，附條件准予轉讓；
 - 2. 出租或設定負擔之期間，以本契約之期限為限；
 - 3. 設定負擔者，以訂有償債計畫或設立償債基金辦法作為融資機構就本案融資之擔保者為限。

十三·三 融資機構之介入權

- (一) 乙方發生違約情事，經甲方要求限期改善而逾期未改善或改善無效時，甲乙雙方同意融資機構得行使介入權。融資機構行使介入權之期間內，甲方依原契約得向乙方主張之乙方違約責任，應暫停行使。
- (二) 乙方與融資機構簽訂之融資協議書應訂明下列事項：
 - 1. 融資機構行使介入權後，得執行改善計畫。融資機構亦得經甲方同意後，於一定期間內自行或擇定符合法令規定之其他機構，暫時接管乙方或繼續辦理施工及營運。
 - 2. 融資機構依前項規定接管後，乙方之經營權及財產處分權均由融資機構或其指定之其他機構行使之。但融資機構為下列行為時，應先報請甲方同意：

- (1) 處分營業行為以外之乙方財產；
- (2) 乙方重大權利之拋棄、讓與或重大義務之承諾；
- (3) 委託或概括讓與乙方經營全部或部分業務及資產負債；
- (4) 乙方重要人事之任免；
- (5) 乙方與他人合併。

3. 融資機構或其指定之其他機構於改善期限屆滿前，已改善缺失者，得向甲方申請終止接管。

(三) 融資機構接管後，經甲方認定缺失確已改善者，除融資機構或其指定之其他機構另有約定並經甲方同意者外，甲方應以書面通知融資機構或其指定之其他機構終止接管，並載明終止接管之日期。

(四) 有關介入權之行使未盡事宜，悉依促參法及其他法令規定。

十三・四 通知

- (一) 乙方應於融資協議書（融資契約）中規定，融資機構或其委任之管理銀行應將乙方之繳款情形以書面告知甲方。
- (二) 甲方對於乙方有任何缺失或違約改正之通知時，均應同時以書面副知融資機構。

第十四條、財務事項

十四・一 發起人持股比例

乙方之發起人於本案裝修整備期間內持有乙方之股份總數不得低於百分之五十；於本案營運期間內持有乙方之股份總數不得低於百分之三十。

十四・二 股權轉讓之限制

乙方之發起人、董事及監察人持有之股份，於營運開始日前非經甲方之同意，不得讓與或設質。但為取得裝修整備及營運有關之授信，致設質予融資機構者，得不在此限。

十四・三 自有資金最低比例之維持

乙方於委託期間內，其自有資金比率不得低於百分之三十。

十四・四 轉投資

乙方擬進行轉投資，應符合轉投資相關法令之規範，並經甲方事先同意後始得為之。

十四・五 財務監督

(一) 乙方應於每年六月五日前，提送前一年底之主要股東持有股份比例或董監事名冊、資產清冊及經會計師查核簽證之財務報告書（長式報告書）等資料提送甲方。

(二) 乙方應保存其經營本案用地有關之會計帳簿、表冊、憑證、傳票、財務報表及其他相關文件；且一切會計事項應依中華民國公認會計原則及商業會計法有關規定辦理。

十四・六 財務檢查權

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。

十四・七 公司組織變動之通知

乙方之公司登記事項、各項執照或章程內容有變更時，應於每次變更登記完成後七日內，通知甲方並檢附相關證明文件。

第十五條、契約期間屆滿時之資產返還及移轉

十五・一 資產返還移轉計畫及契約

除本契約另有規定外，關於營運資產返還及移轉之權利義務及細節，乙方應於本契約期間屆滿前一年提出資產返還及移轉計畫及開始協商簽訂「資產返還及移轉契約」，並於本契約屆滿前半年完成「資產返還及移轉契約」之簽訂。

十五・二 返還及移轉標的

(一) 本契約期間屆滿時移轉之標的，為乙方於契約期間內，依本契約之規定因經營本案而取得之現存所有營運資產（含附屬事業）及其他為維持本案營運所必要之資產，包括但不限於建物、設備、無形資產及相關營運資料、文件等。惟乙方實際移轉之資產，應以其最後提供予甲方且經甲方認可之清單為準。

- (二) 本契約期間屆滿時返還之標的，為乙方於契約期間屆滿當時最新之返還及移轉資產清冊，將本案甲方具有所有權或甲方交付乙方使用之營運資產，包括「須返還」部分及未達最低使用年限之「報廢後不須返還」部分，無償返還予甲方或甲方指定之第三人。
- (三) 資產之返還及移轉應包含關於本契約營運設施之使用或操作有關之軟體或各項文件、物品及相關智慧財產權之所有權文件、擔保書、契約書、使用手冊、計畫書、圖說、規格說明、技術資料等。
- (四) 乙方及其受託人及其他履行輔助人為本契約之營運所使用之電腦程式、軟體資料、系統，不論為乙方或第三人所有，除經甲方同意不須移轉或授權予甲方或其指定之第三人使用外，乙方應於契約期間屆滿時移轉或授權予甲方或其指定之第三人使用，並應會同甲方依相關法令及規定辦理移轉或授權登記手續。如乙方將前揭電腦程式、軟體資料、系統，移轉或授權予甲方或其指定之第三人使用時，乙方原向授權人所負擔之義務，應由甲方承擔。
- (五) 甲方得要求乙方移除部份或全部之移轉標的而無需移轉。

十五・三 返還及移轉程序

- (一) 乙方應於本案開始營運日起六十日內製作營運資產清冊，隨時將其資產依行政院頒行之「財務標準分類」逐項詳細登載，並應註明該項資產名稱、總類、取得時間、取得成本、他項權利設定情形、使用現況及維修狀況。乙方應於每年六月五日前將前一年度最新營運資產清冊提送甲方備查。
- (二) 乙方應自契約期間屆滿前二年，依每年提送之營運資產清冊製作乙方應返還及移轉資產清冊，且於每年六月五日前提送甲方確認。
- (三) 乙方應於契約期間屆滿前一年自行委託獨立、公正且經甲方同意之專業機構進行營運資產總檢查，以確定所返還及移轉之營運資產，仍符合正常營運要求，且將檢查報告交予甲方備查。乙方委託專業機構進行資產總檢查所生之費用由乙方負擔。
- (四) 於營運期間屆滿前六十日，甲方有權要求乙方就營運設施，進行運轉測試，如運轉測試不符合通常之功能效用，乙方並應負責自費改善之。
- (五) 各項資產之返還及移轉方式於「資產返還及移轉契約」中規定。
- (六) 乙方應提供必要之文件、紀錄、報告等資料，以作為返還及移轉之參考。

- (七) 除契約另有約定外，甲乙雙方在完成資產返還及移轉程序前，均應繼續履行其依本契約所應盡之義務。

十五・四 返還移轉時及返還移轉後之權利義務

- (一) 本契約之返還及移轉標的如乙方有出租、出借或設定任何債權或物權之負擔者，乙方應於返還及移轉上開資產前，除去該等資產之一切負擔。但經甲方同意保留者不在此限。

(二) 暫時繼續營運

於資產返還及移轉完成且甲方有能力自行或由其指定之第三人繼續營運本案前，乙方應依甲方之要求，為甲方之利益以善良管理人之注意義務，繼續營運且維持營運設施之價值與效用，並維護營運場所之安全。但甲方應於本契約期間屆滿前九十日內通知乙方提供上述服務。就暫時繼續營運所生之權利義務，甲乙雙方應另行議定之。

(三) 人員訓練

乙方對其依第十五・二條規定移轉予甲方之標的中，有關營運設施之使用、操作及對本案未來之繼續營運，應按移轉性質之不同，依甲乙雙方同意之訓練計畫，在本契約期間屆滿前半年，為維持契約期間屆滿後本案之正常營運，對甲方或其指定之第三人提供人員之訓練，其相關費用由乙方負擔。

(四) 技術移轉

乙方應以移轉或授權之方式，將營運設施操作技術及維修相關之必要技術，提供予甲方。

(五) 債權之移轉

移轉標的如為債權或其他權利且其移轉生效以取得相關債務人同意為要件者，乙方應事先取得該債務人或契約相對人之同意。

(六) 未返還移轉物品之處置

1. 乙方應將屬其所有、持有或占有而未移轉甲方之物品，於甲方所定之期限內將該等物品自本案設施所在地或營運處所遷離，其費用由乙方負擔。
2. 如乙方於前項期限屆滿後三十日內仍未搬離者，則視為乙方已拋棄其所

有權或其他權利，甲方得逕為任何處置，並向乙方請求處置所生之一切費用。

(七) 乙方之擔保責任

1. 乙方依本契約約定返還予甲方之資產，除甲乙雙方另為協議外，乙方應擔保該資產於返還予甲方時，無權利瑕疵或滅失或減少其通常效用之瑕疵。
2. 除甲方另有同意者外，本契約之移轉標的無論有償或無償移轉，乙方均應擔保其移轉標的於移轉時無權利瑕疵且為正常之使用狀況，其維修狀況亦應符合製造者及政府規定之安全標準。乙方並應將其對移轉標的之製造商或承包商之瑕疵擔保請求權讓與甲方或甲方指定之第三人。

第十六條、契約期間屆滿前之資產返還及移轉

十六・一 資產返還及移轉發生原因

本契約提前終止時，除本契約或法令另有規定者外，乙方應將本案之資產返還及移轉標的，返還或移轉於甲方或甲方指定之第三人。

十六・二 返還及移轉標的

(一) 返還標的

為乙方於契約期間屆滿當時最新之返還及移轉資產清冊，將本案甲方具有所有權或甲方交付乙方使用之營運資產，包括「須返還」部分及未達最低使用年限之「報廢後不須返還」部分，無償返還予甲方或甲方指定之第三人。

(二) 移轉標的

1. 裝修整備期間

移轉標的為乙方所有供營運本案之用，且為繼續營運本案所必要之資產及裝修中之工程。

2. 營運期間

移轉標的為乙方所有且為繼續營運本案之必要資產。

(三) 返還及移轉標的包含關於返還及移轉標的之使用或操作有關之軟體或各

項文件、物品及相關智慧財產權之所有權文件、擔保書、契約書、使用手冊、計畫書、圖說、規格說明、技術資料等。

- (四) 乙方及其受託人及其他履行輔助人為本契約之裝修整備或營運所使用之電腦程式、軟體資料、系統，不論為乙方或第三人所有，除經甲方同意不須移轉或授權予甲方或其指定之第三人使用外，乙方應一併移轉或授權予甲方或其指定之第三人使用，並應會同甲方依相關法令及規定辦理移轉或授權登記手續。如乙方將前揭電腦程式、軟體資料、系統，移轉或授權予甲方或其指定之第三人使用時，乙方原向授權人所負擔之義務，應由甲方承擔。

十六·三 返還及移轉程序

- (一) 乙方應於契約提前終止時起六十日內，將截至終止時之資產清冊提送予甲方。
- (二) 甲乙雙方應自甲方收到前項清冊時起三十日內就資產返還、移轉程序及期限達成協議；如協議不成，依契約爭議處理規定辦理。
- (三) 乙方應提供必要之文件、紀錄、報告等資料予甲方，以作為返還、移轉之參考。
- (四) 除契約另有約定外，甲乙雙方在完成營運設施返還、移轉程序前，均應繼續履行其依契約所應盡之義務。

十六·四 移轉價金之給付

- (一) 有償移轉

如本契約係因非可歸責於乙方之事由而終止時，甲方應依下列規定之計價方式，就兩者之價格擇孰低者，支付價金予乙方：

1. 鑑價法：由專業鑑價機構就移轉標的之實際成本、工程完工程度或使用情形、堪用情形及剩餘之契約期間予以鑑定，其費用由雙方平均分擔。

2. 帳面價值法：

已完工之資產：按一般公認會計準則計算帳面成本，減除累計折舊後之餘額。

裝修中之工程：按一般公認會計準則計算帳面成本。

- (二) 本契約如係因可歸責於乙方之事由而終止時，甲方無須支付任何價金，乙

方應無償為資產之轉移。

- (三) 甲方於移轉完成後，如有應付乙方之款項，甲方應一次或分期以現金或國庫支票或本國銀行或台灣設有分行之外國銀行所簽發之銀行本行支票支付予乙方或乙方指定之融資機構。甲方如採分期給付者，並按當時臺灣銀行基本放款利率加計利息。

十六・五 移轉時及移轉後之權利義務

- (一) 除甲乙雙方另有約定外，乙方應將資產之一切負擔除去並依資產現狀移轉予甲方。但乙方應將其對移轉標的之製造商或承包商之瑕疵擔保請求權讓與甲方或甲方指定之第三人。
- (二) 除前項規定之外，有關甲乙雙方於資產返還移轉時及返還移轉後之權利義務，準用第十五・四條之規定。

第十七條、履約保證

十七・一 履約保證金額度

乙方於簽定投資契約前，應繳納新台幣壹仟萬元之履約保證金；第二期委託營運範圍設施交付時，應繳納新台幣捌佰萬元之履約保證金。

十七・二 履約保證金繳納

- (一) 履約保證金得以現金、金融機構本票或支票、保付支票、無記名政府公債、設定質權之金融機構定期存款單、銀行開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀繳納、取具銀行之書面連帶保證或其他經甲方認可之等任一方式繳納。
- (二) 經甲方同意，乙方得更新履約保證之方式，其有效期間須至少四年以上。但乙方依契約規定提供之各項履約保證或所剩餘之履約保證期間少於前述年限者，不在此限。
- (三) 乙方應於各履約保證方式之有效期間屆滿三十日前提供新的履約保證以替代之。否則甲方得押提以其現金續作履約保證至乙方提出新的履約保證為止。

十七・三 履約保證之期限

乙方履約保證之期限，應持續至乙方將營運設施返還及移轉完成後一八〇日以上。

十七·四 履約保證金之返還

- (一) 營運開始日後九十日內，無息退還履約保證金新台幣肆佰萬元整。
- (二) 第二期委託營運範圍開始營運後九十日內，無息退還履約保證金新台幣參佰貳拾萬元整。
- (三) 本契約期間屆滿時，乙方完成營運設施返還及移轉程序後一八〇日，且無其他違約情事時，無息退還履約保證金餘額。

十七·五 履約保證之修改

本契約如經修改、變更或展延期限，致履約保證有失其效力之虞時，甲方得要求乙方修改原履約保證，或取得適當之履約保證，並於原履約保證失效前交付甲方。

十七·六 履約保證金之押提

如乙方依本契約規定應給付違約金或其他損害賠償或費用予甲方，或因乙方有違約情事致甲方終止本契約之一部或全部或未依本契約規定完成移轉時，甲方得逕行押提履約保證金之一部或全部以扣抵乙方應給付之金額。除契約全部終止之情形外，甲方押提履約保證金後，乙方應立即補足其差額，使該履約保證金額符合第十七·四條規定。

十七·七 履約保證金之解除

- (一) 乙方於本契約十七·三規定之履約保證期限屆滿時，如無履約保證金應被押提情事者，甲方應解除乙方該部分履約保證之責任，並將該部分履約保證金無息返還乙方。
- (二) 因不可歸責於乙方之事由而提前終止本契約之一部或全部者，於乙方將本案設施或營運設施返還及移轉完成後，解除其該部分或全部之履約保證責任。

第十八條、保險

十八·一 保險

裝修整備及營運期間內，乙方應對本案之施工、營運及資產，向目的事業主管機關核准設立登記之產物保險公司，購買並維持必要之足額保險，其保險費用全部由乙方負擔。甲方應為共同被保險人。

十八·二 保險範圍及種類

於本契約存續期間，乙方應就本案之營運資產，在裝修整備及營運期間內，就可能遭受或引發之事故所生責任投保必要之保險，並維持保單效力。該保險內容，須包括對任何第三人之生命、身體健康及財產等損害賠償責任。

(一) 裝修整備期間

由乙方或責成其承包商、供應商或專業顧問，就投資裝修之建築物及設施，至少投保並維持下列各項保險：

1. 營造綜合保險，包括但不限於工程綜合損失險、雇主意外責任險、第三人意外責任險等，其保險期間不得短於各設施之裝修期。其中：

(1)工程第三人意外責任險：應以甲乙雙方為共同被保險人，最低保險金額如下：

- A. 每一個人體傷或死亡新台幣伍佰萬元以上。
- B. 每一事故體傷或死亡新台幣貳仟伍佰萬元以上。
- C. 每一事故財損害新台幣伍佰萬元以上。
- D. 每一事故最高賠償限額新台幣叁仟萬以上。
- E. 保險期內最高賠償限額新台幣陸仟萬以上。
- F. 每一事故自負額不得大於新台幣壹萬元。

(2)僱主意外責任保險：應包涵甲乙雙方及其分包廠商之受僱人，因執行承保工程職務而及生意外事故所致之體傷或死亡，依法應負之賠償責任。最低保險金額如下：

- A. 每一個人體傷害或死亡賠償金額新台幣伍佰萬元以上。
- B. 每一事故體傷害或死亡賠償金額新台幣貳仟伍佰萬元以上。
- C. 保險期內最高賠償限額新台幣叁仟萬以上。
- D. 每一事故自負額不得大於新台幣貳仟元。
- E. 投保範圍包括所有施工人員，甲方、乙方，甲方指定分包廠商及其它有關本工程各承包商及甲方委任建築師及其所指派之駐地監造人員。

2. 工程專業責任險。

(二) 營運期間

由乙方或責成其受託人及其他履行輔助人，就必要之營運資產，至少投保並維持下列各項保險：

1. 財產綜合保險（包括地震險、颱風險、水漬險等）及火險(包括火險附加險)，其保險金額應為百分之百重置成本。

2. 僱主意外責任險：應包涵甲乙雙方及其分包廠商之受僱人，因執行承保範圍職務而及生意外事故所致之體傷或死亡，依法應負之賠償責任。最低保險金額如下：.

- (1)每一個人體傷害或死亡賠償金額新台幣伍佰萬元以上。
- (2)每一事故體傷害或死亡賠償金額新台幣貳仟伍佰萬元以上。
- (3)保險期內最高賠償限額新台幣叁仟萬以上。
- (4)每一事故自負額不得大於新台幣貳仟元。
- (5)投保範圍包括所有乙方及乙方員工、指定分包廠商及其它有關營運之人員。

3. 公共意外責任險：每一個人身體傷亡保險金額不得低於貳佰萬元，每一事故身體傷亡之保險金額不低於壹仟萬元，每一事故財物損害之保險金額不得低於貳佰萬元。事故無限制。保險範圍含甲方、第三者(含遊客)及包括財物險，並各以甲方、第三者(含遊客)為受益人或賠款受領人。

4. 營運中斷險。

(三) 除前述應投保之保險外，乙方應依相關法規規定且視實際需要投保並維持其他必要之保險。

十八·三 保險條件

乙方應依本契約規定足額投保相關必要保險，其保險金額、保險期間、自負額上限、附加險、附加條款、除外條款之排除等保險條件應符合當時保險慣例。惟營造綜合保險之保險金額應依實際工程發包之進度訂定之。

十八·四 保險給付

(一) 除甲乙雙方另有協議外，第十八·二條規定之各種保險其受益人應為乙方。但於營運期間內關於營運資產之財產保險其受益人應為甲方。

(二) 保險給付應用於彌補或重建本案設施或營運資產因保險事故發生所致之損害，但如損害過鉅致無重建實益時，保險給付應優先用於清理及移除毀損之本案設施或營運資產。

(三) 除本契約經任一方依本契約相關規定終止者外，以甲方為受益人之保險，其保險給付應撥入甲方暫收款帳戶，用於彌補或重建本案資產因保險事務發生所致之損害，由甲方視乙方修復或重置本案撥予乙方，如保險金額度不足支應修繕或重置費用，除本契約另有約定外，應由乙方負擔差額。

十八·五 保險契約之移轉

- (一) 保險單應載明保險人同意保險契約之權利，因本契約終止而致發生資產移轉或其他法令上之移轉時，經甲方請求應轉讓予甲方或甲方指定之第三人。
- (二) 依前項規定移轉後之保險契約其保險費由甲方或甲方指定之第三人負擔，乙方已付而未到期之保費，由甲方退還乙方。

十八·六 保單應送甲方備查

- (一) 乙方依契約規定投保之各類保險，其保險單及批單之副本，應於簽訂後之三十日內送甲方備查。
- (二) 除依法令規定或經甲方同意者外，乙方不得批改保單致變更後之條件較原保單為不利。乙方或保險人批改前應以書面通知甲方批改之內容，其批改後之保單副本，亦應於批改後之三十日內送甲方備查。

十八·七 保險事故之通知

乙方於任何保險事故發生後，應於通知保險公司之時，副知甲方，甲方得派人參與事故之會勘。

十八·八 保險效力之延長

本契約裝修整備及營運期間如有延長，乙方應即延長相關保險期限，並應使相關承包商適度延長其保險期限；如有違反，乙方應自行承擔相關風險及損害。

十八·九 乙方未依規定投保之責任

- (一) 於本契約期間發生任何保險事故，導致乙方之裝修整備、營運受到阻礙而受有損失者，該損失應由乙方投保之保險給付加以填補，倘有不足之部分，由乙方完全承擔，甲方不負任何責任。
- (二) 乙方或其承包商、供應商或專業顧問以及乙方之受託人及其他履行輔助人未依本契約之規定投保或維持適當之保險，除依本契約第二十條缺失及違約之規定處理外，如發生事故而受有損害者，由乙方自行負擔。

第十九條、不可抗力與除外情事

十九·一 不可抗力之定義

本契約所稱不可抗力事由，係指該事由之發生須非可歸責於甲乙雙方，亦非甲乙雙方得合理控制或縱加相當注意亦無法防止、避免或排除，且足以影響本契約一部或全部之履行者，包括但不限於：

- (一) 戰爭（無論是否宣戰）、侵略、外國敵人行為、叛亂、革命、暴動、內戰、恐怖活動。
- (二) 因核子燃料或廢棄物燃燒或爆炸所生輻射或放射線污染。
- (三) 天災，包括但不限於地震、水災、海嘯、閃電或任何自然力作用。
- (四) 不可歸責於乙方或其承包商所致罷工、勞工暴動或其他勞資糾紛，致足以影響本契約之履行。
- (五) 經衛生主管機關認定之重大傳染疾病，致對本案之履行發生影響者。
- (六) 工地對外交通遭遇變故，致交通關閉或中斷者。

十九·二 除外情事

本契約所稱除外情事，係指因不可歸責於甲乙雙方當事人之下列事由：

- (一) 除不可抗力外，因政府政策變更、法規變更、政府機關之行政命令、處分、作為或不作為，致對乙方之裝修或營運之執行或財務狀況發生重大不利影響，且足以影響本契約之履行者。
- (二) 整體經濟狀況大幅變動致對乙方之裝修或營運之執行或財務狀況發生重大不利影響，且足以影響本契約之履行者。
- (三) 其他性質上不屬不可抗力而經協調委員會認定係除外情事者。

十九·三 通知及認定程序

- (一) 任何一方主張不可抗力或除外情事之發生而受重大影響者，應於事件發生且客觀上能通知之日起十五日內，以書面通知他方。
- (二) 任何一方於收到他方之通知後，甲乙雙方應即綜合當時情況加以認定。若甲乙雙方就該情況之認定無法達成協議時，應依本契約第二十二條之規定辦理。

十九·四 認定後之效果

於不可抗力或除外情事經甲乙雙方或協調委員會認定後，甲乙雙方應即依下列規定辦理一項或數項之補救措施。

(一) 不生遲延責任：因不可抗力或除外情事致本契約無法如期履行時，不生遲延責任。

(二) 損害之補救：因不可抗力或除外情事所遭受之損害，其補就應依下列之規定：

1. 乙方承諾因不可抗力或除外情事所受之損害，應先以乙方及乙方之承包商、供應商或專業顧問以及乙方之受託人所投保之保險優先彌補之。
2. 於契約期間內，如發生前述之不可抗力或除外情事，乙方得檢具經甲方同意之獨立、公正機構所作成之報告及相關資料說明損害數額，依相關法令請求甲方或其他主管機關減免租金或其他稅費等。
3. 乙方於契約期間內因天然災變而受重大損害時，甲方得依政府相關法令協調金融機構辦理重大天然災害變復舊貸款或其他紓困方案。
4. 甲方得同意停止裝修整備期間、營運期間之計算，並得視情節適度延長修整備期間、營運期間。
5. 於契約期間內，如發生前述之不可抗力或除外情事，甲方得書面同意調整權利金繳納之期限及金額。
6. 其他經甲乙雙方同意之措施。（含契約權利義務之調整）

十九·五 損害之減輕

不可抗力事件及除外情事發生後，乙方須盡力採取各種必要之合理措施以減輕因此所受之損害，或避免損害之擴大。

十九·六 恢復措施

乙方須盡力採取一切措施，儘速恢復本案之正常運作。

十九·七 協調處理

因不可抗力或除外情事之發生，依本契約之規定處理後一八〇日內，乙方仍無法繼續裝修、營運時，甲乙雙方應即就是否繼續履行本契約或相關處理方案進行協商，如無法達成協商共識時，則依本契約第二十二條之規定辦理。

十九·八 未受影響部分仍依約履行

不可抗力事件之發生僅嚴重影響本契約之一部履行者，甲乙雙方就其餘部分仍應繼續履行。但有下列情形之一，經甲乙雙方同意者，不在此限：

- (一) 其餘部分之履行已無法達到契約之目的；
- (二) 其餘部分之繼續履行有重大困難者。

第二十條、乙方缺失及違約責任

二十·一 乙方缺失

除明載於「乙方違約」事項外，乙方之行為如有不符本契約規定，均屬缺失。

二十·二 乙方缺失之處理

- (一) 乙方如有缺失時，甲方得要求乙方限期改善，並以書面載明下列事項，通知乙方：
 - 1. 缺失之具體事實。
 - 2. 改善缺失之期限。
 - 3. 改善後應達到之標準。
 - 4. 屆期未完成改善之處理。
- (二) 乙方應於期限內改善缺失，如屆期未完成改善，甲方得再定期要求乙方改善，並得按日處以乙方懲罰性違約金，每日新台幣二萬元，直至乙方改善為止。但如缺失情形足以嚴重影響計畫之裝修及營運時，甲方得逕以違約處理。於甲方處以違約金期間，如乙方逾期仍未完成改善，甲方得代為改善或以違約處理，並以書面通知乙方。甲方代為改善之費用，由乙方負擔。
- (三) 前項懲罰性違約金之總額，以當次甲方再定期要求乙方改善之期限為計罰天數之上限。

二十·三 乙方違約

因可歸責於乙方而有下列情事之一者，構成違約：

- (一) 乙方有融資而未依約如期提出融資協議書。
- (二) 施工進度嚴重落後達 20%以上，或逾期完工達三十日以上或逾期開始營運

達三十日以上。

(三) 擅自停工。

(四) 工程品質重大違失，影響計畫之執行。

(五) 乙方經營不善。

(六) 乙方重整或破產。

(七) 乙方放棄本案。

(八) 乙方缺失逾期未改善，經甲方以違約處理。

(九) 未依融資協議書履行，經融資機構視為借款全部到期時。

(十) 乙方於委託期間實收資本額低於新台幣貳仟萬元整。

(十一) 乙方之發起人於本案裝修整備期間內持有乙方之股份總數低於百分之五十。

(十二) 乙方之發起人於本案營運期間內持有乙方之股份總數低於百分之三十。

(十三) 乙方之發起人、董事及監察人持有之股份，於營運開始日前非經甲方之同意，讓與或設質。但為取得裝修整備及營運有關之授信，致設質予融資機構者，得不在此限。

(十四) 乙方於契約期間內，其自有資金比率低於百分之三十。

(十五) 其他嚴重影響計畫之執行且情節重大者。

二十·四 乙方違約之處理

(一) 定期要求乙方改善

甲方要求乙方定期改善時，應以書面載明下列事項，通知乙方：

1. 違約之具體事實。
2. 改善違約之期限。
3. 改善後應達到之標準。
4. 屆期未完成改善之處理。

(二) 乙方屆期未改善或改善無效時，甲方得為下列處理，並以書面通知乙方及融資機構：

1. 由融資機構於一定期間內自行或擇定符合法令規定之其他機構，暫時接管乙方或繼續辦理裝修整備及營運。
 2. 如融資機構拒絕接管，甲方得中止乙方裝修整備及營運之一部或全部。
- (三) 甲方辦理中止乙方裝修整備及營運之一部或全部時，應以書面載明下列事項通知乙方：
1. 中止一部或全部之事由。
 2. 中止之日期。
 3. 中止之業務範圍。
 4. 中止後應繼續改善之項目、標準及期限。
 5. 屆時未完成改善之處理。
- (四) 融資機構或其指定之其他機構接管後，或乙方中止裝修整備或營運一定時間後，持續相當期間仍未改善者，甲方得終止本契約。
- (五) 乙方違約情事已改善並經甲方認定已消滅時，甲方應以書面限期令乙方繼續辦理裝修整備或營運。

第二十一條、契約之終止

二十一．一 契約終止之事由

(一) 甲乙雙方合意終止

契約存續期間內，甲乙雙方得合意終止。

(二) 因可歸責於乙方之事由終止

即甲方依第二十．四條之規定終止本契約。

(三) 因政府政策變更，乙方繼續執行反不符公共利益時，甲方得終止本契約。

(四) 如因不可歸責乙方之事由，致無法於展延期間內完成本案之裝修整備，甲乙雙方得合意終止本契約。

(五) 因不可抗力之事由而終止。

(六) 因除外情事之事由而終止。

二十一·二 契約終止之通知

任一方終止本契約時，應以書面載明契約終止事由、終止契約之意思表示及終止之日期通知他方。

二十一·三 契約終止之效力

(一) 本契約之一部或全部終止時，於終止之範圍內，發生下列效力：

1. 除本契約另有規定外，甲乙雙方之權利及義務一律終止。但終止前已發生之權利義務不受影響。
2. 契約終止部分附屬事業之經營權利併同終止。
3. 乙方應依第十六條規定辦理本案資產之返還及移轉。

(二) 甲乙雙方合意終止之效力

1. 因不可歸責乙方之事由，致無法於展延期間內完成本案之裝修而終止本契約時，甲方於扣除乙方依本契約應付之違約金或其他債務後，應無息返還乙方履約保證金之餘額。
2. 除前項事由外，甲乙雙方合意終止契約時，甲乙雙方就權利義務關係，應另行議定之。

(三) 因可歸責於乙方之事由終止契約之效力

1. 甲方得沒收乙方留存履約保證金之全部。
2. 甲方得依法向乙方請求損害賠償。
3. 甲乙雙方應依本契約第十六條規定辦理資產之返還及移轉。

(四) 因政府政策變更，乙方繼續執行反不符公共利益時，甲方終止本契約之效力

1. 甲方於扣除乙方依本契約應付之違約金或其他債務後，應無息返還乙方履約保證金之餘額。
2. 甲乙雙方應依本契約第十六條規定辦理資產之返還及移轉。

(五) 因不可抗力之事由終止契約之效力

1. 甲方於扣除乙方依本契約應付之違約金或其他債務後，應無息返還乙方履約保證金之餘額。

2. 由甲方得就下列擇一辦理：

- (1) 經甲方評估本案有繼續裝修或營運之效益時，得就剩餘之資產繼續進行本案之裝修或營運。乙方除依第十八·四條規定領回保險給付外，不得再向甲方就剩餘資產求償。
- (2) 經甲方評估本案無繼續裝修或營運之效益時，依第十八·四條規定保險金給付後，乙方應移除其一切資產及設備。乙方除本契約終止前已發生對甲方之請求權外，不得向甲方主張任何權利。
- (3) 依第十六·四條之規定辦理有償移轉。
- (4) 其他經雙方協議之處理方式。

3. 除前項甲方要求乙方移除資產之情形外，甲乙雙方應依本契約第十六條規定辦理資產之返還及移轉。

4. 甲方支付前開規定之款項予乙方後，視為已彌補乙方因本契約終止而生之損害，包括所受損害及所失利益。

5. 甲乙雙方得約定，就前開甲方應支付予乙方之款項，得由甲方一次或分期給付予乙方；採分期給付者，並按當時臺灣銀行基本放款利率加計利息。

(六) 因除外情事之事由終止契約之效力

1. 甲方於扣除乙方依本契約應付之違約金或其他債務後，應無息返還乙方履約保證金之餘額。
2. 甲乙雙方應依本契約第十六條規定辦理資產之返還及移轉。

二十一·四 契約終止後之有效條款

本契約終止不影響甲乙雙方於終止前已產生之權利義務。本契約之下列條款於契約終止後仍繼續有效：

- (一) 第十六條有關資產返還及移轉之規定。
- (二) 第二十二條有關爭議處理之規定。
- (三) 其他為處理契約終止後之權利義務關係而依其性質於本契約終止後仍應繼續有效之條款。

第二十二條、爭議處理

二十二·一 協商

- (一) 為使本契約順利履行，甲乙雙方就本契約之履行狀況或需對方協助事項等，除隨時以書面方式聯繫外，並定期或不定期以會報方式溝通聯繫協商。
- (二) 甲乙雙方應竭盡所能，本於誠信隨時聯繫進行協商，以解決因本契約所引起或與本契約之私權利義務有關之解釋、履行、效力等事項所產生之歧見。
- (三) 甲乙雙方如無法以協商方式解決，得提送「苗栗客家文化園區部分空間營運移轉案協調委員會」（簡稱「協調委員會」）決議之。
- (四) 甲乙雙方同意各授權指派一人為專案代表人，代表各方發出或收受各項通知或其他文件。

二十二·二 協調

- (一) 協調委員會應於接獲協調事項後九十日內提出決議，惟經雙方同意時，得延長之。有關協調委員會之組織章程，詳如本契約附件二。
- (二) 甲乙雙方就關於本契約所載事項、協調契約履行之任何爭議，於提付仲裁、提起訴訟或其他救濟程序前，應先依本契約規定之程序提交協調委員會處理。但一方之請求權有罹於時效之虞者，不在此限。
- (三) 協調委員會就協調事項之過程及決議均應作為書面記錄。協調委員會得提出協調方案召集甲乙雙方代表溝通後逕付決議，任一方如有不同意協調方案者，應於收到決議文後三十日內向協調委員會以書面提出異議，否則甲乙雙方均應依協調方案履行不得異議。不同意協調委員會決議之協調方案之一方，對於他方為組成協調委員會及進行協調所發生之費用（包括協調委員之費用、律師、專家費用等），應負賠償責任。

二十二·三 仲裁

- (一) 於甲乙雙方無法達成提送協調委員會之合意，或協調委員會決議提付仲裁時，應以仲裁方式解決爭議。如爭議事項經協調委員會協調後仍作成無協調方案之決議時，或縱有協調方案之決議，但有一方於收到協調委員會協調方案之決議文後三十日內向協調委員會以書面提出異議時，亦應提付仲裁以解決爭議。
- (二) 甲乙雙方同意爭議解決採仲裁時，以中華民國苗栗縣作為仲裁地；並以中

中華民國仲裁法及中華民國仲裁協會相關規則為仲裁程序之準據法。

(三) 採仲裁程序解決爭議時，仲裁判斷應為最終之裁決，甲乙雙方同意恪遵此項裁決。但經一方提起撤銷仲裁判斷之訴而勝訴確定者，不在此限。

(四) 一方提起撤銷仲裁判斷之訴者，甲乙雙方同意以臺灣苗栗地方法院為第一審管轄法院，並適用中華民國有關法令辦理。

二十二·四 訴訟

(一) 甲方如不同意仲裁，則依訴訟解決爭議。

(二) 契約以中華民國法律為準據法，並以臺灣苗栗地方法院為第一審管轄法院。

二十二·五 契約繼續執行

除非本契約已全部確定終止，否則於爭議處理期間，不論甲乙雙方是否已進行磋商或協調，亦不論該爭議是否已提請澄清、解釋、協調、仲裁或訴訟，於爭議處理期間甲乙雙方均應繼續執行本契約。但本契約另有訂定或甲乙雙方另有協議者，不在此限。

第二十三條、其他約款

二十三·一 契約之修改

本契約條文如有未盡事宜、意義不明或因不可抗力之發生或因政策、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，經甲乙雙方同意後得修正或補充之。本契約之修正或補充應以書面為之，並經甲乙雙方簽署始生效力，且視為契約之一部分。

二十三·二 智慧財產權

(一) 智慧財產權物件之使用

甲方於其認為必要時有權查閱或使用乙方為本案而取得之相關受智慧財產權有關法令或其他法令保護之圖說、文件、契約、標識、技術或資料等。乙方應使其所有人或有權使用之人提供清單及說明乙份送交甲方備查。本契約期間屆滿或提前終止時，如甲方有繼續使用該智慧財產權物件之必要，乙方應使該所有人或有權使用人以書面同意或授權甲方對該智慧財產權物件之使用，乙方支付智慧財產權之權利金或使用金之義務則一併移轉

於甲方，但甲方拒絕時不在此限。

(二) 乙方之賠償責任

乙方擔保其及甲方就智慧財產權物件之使用，不構成對任何人權利之侵犯；甲方如因乙方或甲方就智財權物件之使用遭任何第三人為請求，乙方應賠償甲方因此所受之一切損害，包括但不限於甲方敗訴所需給付之訴訟費用、賠償金額、律師費、乙方參與且同意甲方給付他人之費用(包括和解金及損害賠償)等。

二十三·三 保密義務

(一) 保密義務

甲乙雙方當事人對所有由他方提供經標明為「機密」之有關技術或商業性文件或其他資料有保密義務，不得於未經他方書面同意前洩露予任何第三人。但下列情形不在此限：

1. 根據法令或法院裁判應為揭露者。
2. 上述資料已對外公開者。
3. 為履行本契約規定之任何義務，應為揭露者。

(二) 員工及他人之保密義務

甲乙雙方應使其受僱人、員工及受委託之第三人遵守前述保密義務。

二十三·四 付款

契約當事人依本契約之規定對他方負有付款義務時，應依下列規定辦理：

(一) 付款方式

以他方為受款人之即期銀行本行本票或即期銀行本行支票給付之。

(二) 遲延給付

負有付款義務之一方，未依本契約約定期限繳納者，每逾一日，應按照當時台灣銀行基本放款利率加計兩碼(0.5%)作為遲延利息，給付他方。

二十三·五 通知與文件之送達

(一) 通知送達

除本契約另有訂定者外，應送達本契約當事人或融資機構委任之管理銀行

之通知、文件或資料，均應以中文書面信函為之，並於送達對方時生效。

除經事前通知地址變更者外，甲乙雙方之地址應以下列者為準。

甲方地址：_____

乙方地址：_____

(二) 地址變更

當事人之任何一方變更地址時，應於變更前依前項規定以書面通知對方，否則他方如按原址，並依當時法律規定之任何一種送達方式辦理時，視為業已送達對方。

二十三·六 合約之解釋

(一) 本契約各條款之效力悉以其內容規定為準，各條款之標題不影響其內容。

(二) 本契約所引用之法規均包含其未來增刪及修訂之條文。本契約之約定條款如與訂約後生效之法令不同，悉依當時有效之法令規定為準。

二十三·七 損害賠償範圍之限制

除本契約另有約定外，本契約任一方當事人因違反本契約或依本契約之規定而對他方當事人負有損害賠償責任時，其損害賠償範圍以所受損害為限，不含所失利益或其他間接性或衍生性之損害賠償。

二十三·八 準據法

本契約之訂定、修改、效力、履行、解釋及與本契約有關之一切事宜，應以中華民國法令為準據法。

二十三·九 契約條款之可分性

本契約任何條款依中華民國法令規定無效時，僅就該條款之規定失其效力，不影響其他條款之效力。但無效部分對其他條款具有重大影響致不能履行或雖履行但不能達本契約原定目的者，不在此限。

二十三·十 不生棄權效力

任何一方放棄行使本契約某一條款之權利時，不生放棄行使其他條款權利之效力。一方對他方之違約行為不為主張或行使其應有權利者，不生已放棄其嗣後主張相同權利之效力。

二十三·十一 契約份數

本契約正本乙式兩份，甲乙雙方各執乙份為憑，副本__份，甲乙雙方各執__份。

立契約書人：

甲 方：客家委員會客家文化發展中心 (印鑑)

法定代理人： (印鑑)

地 址：

乙 方： (印鑑)

統一編號：

負 責 人： (印鑑)

身份證統一編號：

地 址：

中 華 民 國 _____年 _____月 _____日

附件一「苗栗客家文化園區部分空間營運移轉案」營運績效評估辦法(草案)

苗栗客家文化園區部分空間營運移轉案 營運績效評估辦法(草案)

一、評估目的

甲方為確保委託營運設施之妥善維護管理，乃依據「苗栗客家文化園區部分空間營運移轉案投資契約」之約定，及「促進民間參與公共建設法」第五十四條之規定，對委託營運範圍進行定期追蹤評估，並成立營運績效評估委員會負責辦理營運績效評估作業（以下簡稱績效評估）。

二、營運績效評估委員會之組成

甲方評估營運績效前，應成立營運績效評估委員會（以下簡稱評估委員會）負責辦理績效評估之相關事宜。

評估委員會由甲方人員、暨學者專家(需包括相關專業知識或經驗之專家)等組成。設置委員七至十一人，並由甲方指定主任委員一名，負責統籌評估委員會之召集、決議及其他行政事項。

評估委員會屬臨時性質，評估作業完成後即予解散。評估委員得依規定酌支審查費、出席費及交通費，評估作業所需之經費由甲方負擔。

三、評估方法

甲方於營運期間每年至少辦理一次績效評估，另得不定期辦理績效評估。績效評估方法得以書面資料審查及現勘評估兩階段之方式，依表 1 所載之權重評分進行。

四、評估程序

乙方應於每年六月五日前，將欲評估之前一年度營運績效說明書及財務報表提送甲方，評估作業應於乙方提送相關資料後於年度結束前完成。甲方應於評估委員會召開前十五日內以書面通知乙方。

乙方應於評估委員會召開時，提出簡報並答覆各委員之詢問。如各委員要求查閱乙方所提送相關資料及文件之原始紀錄，乙方應充分配合。

各委員認有調查或實地勘驗之必要時，得實施調查或勘驗，乙方應充分配合。

甲方於完成評估後需將評定結果以書面通知乙方。

五、評估項目及標準

營運績效評估項目至少應包含契約執行狀況、經營管理效率、資產維護管理情形、環保及安全衛生、顧客滿意度等，各評估項目、評估標準、評估權重分配詳表 1 所示，各評估項目由委員賦予零至一百之評分，評分乘上評估權重所得之總分以一百分計。

六、評估結果

各委員充分瞭解乙方營運狀況後，應就各評估項目予以評分。總分平均為 80 分以上者為及格。惟當年度內如乙方就某一單項評估項目曾收受甲方依投資契約第二十條出具缺失通知達三次以上，該單項評分不得達於 80 分。全部評估項目乙方全年收受之違約通知達五次以上(含)者，該年度應為不及格。

績效評估委員會於每年完成評分及提出建議改善事項後，甲方應將評分結果及建議改善事項以書面通知乙方。以作為乙方經營管理改進之參考。

表 1 評估項目及標準

項次	評估項目	評估標準	評估權重	評分
1	契約執行狀況	1. 活動之舉辦情形 2. 履約管理之配合情形 3. 前次缺失改善情形 4. 違法及違約狀況 5. 回饋計畫執行情形 6. 權利金繳納狀況	25%	
2	經營管理效率	1. 設施使用人次與使用率 2. 財務報表 3. 營運費率訂定情形 4. 員工穩定度	25%	

		5. 營運及管理計畫		
3	資產維護管理情形	1. 公共空間之清潔情形 2. 公共安全檢查記錄 3. 緊急狀況疏散計畫 4. 營運資產保養維護記錄 5. 資產重增置情形	20%	
4	環保及安全衛生	1. 安全維護計畫 2. 環境清潔設施維護計畫 3. 廢棄物清運及處理計畫	20%	
5	顧客滿意度	1. 員工服務態度 2. 顧客投訴率及改善情況 3. 顧客滿意度	10%	
總分			100%	

附件二 「苗栗客家文化園區部分空間營運移轉案」協調委員會組織章程(草案)

苗栗客家文化園區部分空間營運移轉案 協調委員會組織章程(草案)

- 一、本章程依「苗栗客家文化園區部分空間營運移轉案投資契約」(以下簡稱「投資契約」)第二十二・二條之規定，由客家委員會客家文化發展中心(以下簡稱「甲方」)及 (民間機構) (以下簡稱「乙方」)訂定之。
- 二、苗栗客家文化園區部分空間營運移轉案協調委員會(以下簡稱「本委員會」)之任務如下：
 - (一) 投資契約(包含相關文件)之爭議事項及未盡事宜之協調及解決。
 - (二) 不可抗力或除外情事及其起始日之認定及補救措施有爭議時之處理。
 - (三) 爭議事項提付款仲裁之決定。
 - (四) 甲乙雙方同意交付協調之事項。
- 三、本委員會應於投資契約簽約後九十日內成立。並於投資契約簽訂後每三年視本案推動情形之需要改組或遴選不同協調委員會人選。新委員選任後，原委員即自動解任。
 - (一) 本委員會設置五人，其中三人，應經甲乙雙方共同就具有該協調事項專長之外聘專家、學者選任之，主任委員應自該三位委員中指定；另二人由甲乙雙方各自推薦一人任之，並得視需要於協議過程中更換人選。委員會協調任務之進行，不因委員人選之更換而受影響。
 - (二) 各該協調事項決議後，協調委員即完成該次協調任務。
- 四、本委員會依一方當事人之書面請求並載明須協調事項後，最遲於二十日內召開會議。
- 五、會議由主任委員召集並擔任主席。主任委員因故不能行使職權時，得指定其他委員擔任其職務代理人。
- 六、委員應親自出席會議，並應有委員三分之二(含)以上之出席始得開會，出席委員過半數之同意始得決議，主席原則上不參與表決，但提案贊成與反對同數時，由主席裁決之。

- 七、本委員會開會時，甲乙雙方應列席參加。本委員會並得邀請有關機關、團體之代表、學者、或專家列席，且得酌支審查費、出席費或交通費。其費用由甲乙雙方共同平均負擔。
- 八、本委員會視協調之需要，得要求甲乙雙方提供相關之鑑定、勘驗報告及其他必要文件。本委員會必要時並得指定具專門知識經驗之機關、學術機構、團體或人員辦理鑑定，勘驗或其他相關事宜，所需經費由甲乙雙方共同平均負擔。
- 九、本委員會之行政及幕僚工作由提出書面請求協調之一方辦理。
- 十、本委員會委員均為無給職，但得依規定支給審查費、出席費或交通費。其費用由甲乙雙方共同平均負擔。
- 十一、除第七條，第八條及第十條之費用外，其他因協調所需經費之分攤比例由本委員會決議之，若無法達成決議時，所需經費由甲乙雙方共同平均負擔。
- 十二、本章程之變更及修改應該經甲乙雙方書面同意。
- 十三、本委員會決議之效力及本章程未盡事宜悉依投資契約相關規定辦理。
- 十四、本章程自民國○年○月○日生效。

章程訂定人：

甲 方： (印鑑)

法定代理人：_____ (印鑑)

地 址：

乙 方： (印鑑)

統一編號：

負 責 人：_____ (印鑑)

身份證統一編號：

地 址：

中 華 民 國 年 月 日