

彰化縣鹿港鎮
鹿港轉運站新建營運移轉案

投資契約(草案)

彰化縣政府

中 華 民 國 1 1 1 年 0 5 月

彰化縣鹿港鎮鹿港轉運站新建營運移轉案投資契約 (草案)

目錄

第 1 章	前言及總則.....	2
第 2 章	許可期間、權限及乙方工作範圍.....	5
第 3 章	雙方聲明與承諾事項.....	7
第 4 章	甲方協助事項.....	11
第 5 章	交付範圍及方式.....	13
第 6 章	興建、稽核及工程控管.....	14
第 7 章	營運.....	18
第 8 章	附屬事業.....	23
第 9 章	費率及費率變更.....	26
第 10 章	土地租金與其他費用.....	27
第 11 章	權利金.....	28
第 12 章	財務事項.....	31
第 13 章	融資.....	36
第 14 章	保險.....	37
第 15 章	履約保證.....	40
第 16 章	契約屆滿時之移轉.....	42
第 17 章	契約屆滿前之移轉.....	46
第 18 章	缺失及違約責任.....	48
第 19 章	契約之變更及終止.....	54
第 20 章	不可抗力與除外情事.....	57
第 21 章	爭議處理及仲裁條款.....	60
第 22 章	其他條款.....	63

附件：

附件 1：土地清冊	67
附件 2：乙方董事會決議及授權代表簽訂投資契約之文件	68
附件 3：設定地上權契約草案（甲）與（乙）	69
附件 4：營運績效評定作業辦法	77
附件 5：協調委員會組織章程	80

彰化縣鹿港鎮鹿港轉運站新建營運移轉案 投資契約

主辦機關 (以下簡稱「甲方」)
民間機構 (以下簡稱「乙方」)

緣甲方為有效運用政府與民間之資源，依「促進民間參與公共建設法」之規定，辦理「彰化縣鹿港鎮鹿港轉運站新建營運移轉案」，以民間投資新建營運之方式興建轉運站，期能減輕政府之財務負擔，並透過民間之興建營運管理，提供高品質、高效率之服務，達成改善鹿港老街道路交通及提供更良好之觀光服務品質，並配合調整公路客運行駛路線及班次，降低市區道路壅塞情形。

雙方同意依促進民間參與公共建設法及相關法令，由乙方投資興建鹿港轉運站及附屬事業；營運期間屆滿後，移轉公共建設之所有權予甲方。

本契約為私法契約，如有本契約未約定之事宜，依民事法相關規定處理，如雙方涉有爭議，除法令另有規定者外，依本契約第 21 章約定爭議處理程序處理，雙方並同意以下之條款：

第 1 章 前言及總則

1.1 契約範圍及文件

1.1.1 案名：彰化縣鹿港鎮鹿港轉運站新建營運移轉案（下稱本案）之興建、營運及移轉。

1.1.2 契約文件：本契約文件包含

1. 本契約

2. 本契約之附件，包括：

(1) 招商文件補充公告

(2) 甲方就招商文件釋疑之書面說明

(3) 招商文件

(4) 投資執行計畫書

(5) 甲乙雙方合意應納入契約文件者

(6) 乙方如為保險公司，乙方與專業第三人簽訂之契約及相關權利義務文件。（如乙方非保險公司，不適用）

1.1.3 契約文件效力約定

1. 本契約所有文件均為本契約之一部分，其適用之優先順序依本契約第 1.1.2 條所列文件先後順序定之。

2. 本契約各條款之效力悉以其條文內容為準，各條款之標題不影響其內容。

3. 本契約之約定條款如與訂約後生效之法令不同，悉依訂約當時有效之法令規定為準。

4. 契約所含各種文件之內容如有不一致之處，除另有約定外，依下列原則處理：

(1) 契約條款優於招商文件內之其他文件所附記之條款，但附記之條款有特別聲明者，不在此限。

(2) 招商文件之內容優於投資執行計畫書之內容。但投資執行計畫書之內容經甲方審定優於招商文件之內容者，不在此限。

招商文件如允許乙方於投資執行計畫書內特別聲明，並經甲方於甄審時接受者，以投資執行計畫書之內容為準。

(3) 文件經甲方審定之日期較新者優於審定日期較舊者。

(4) 大比例尺圖者優於小比例尺圖者。

1.2 名詞定義與契約解釋

1.2.1 本契約所用名詞，其定義如下：

1. 促參法：指「促進民間參與公共建設法」。
2. 本契約：指「彰化縣鹿港鎮鹿港轉運站新建營運移轉案投資契約」。
3. 本案：指「彰化縣鹿港鎮鹿港轉運站新建營運移轉案」。
4. 本案用地：指為完成轉運站暨其附屬事業而經甲方同意之公共建設整體計畫所需之用地。(詳附件 1)
5. 本案營運資產：指轉運站暨其附屬事業。
6. 投資執行計畫書：指乙方應自簽約之次日起 90 日內，依據投資計畫書、本案甄審委員會及甲方意見修正提出經甲方同意後之計畫書，以為乙方興建營運本案之依據。但甲方審查期間不計入。
7. 融資機構：指對於本案之興建、營運及開發提供財務上之借貸、保證、信用或其他形式之授信予乙方，有助乙方履行本案之國內外金融機構。
8. 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所保護之（包括但不限於）權利、圖說、標幟、技術、樣式、設計或其他資料等。
9. 協調委員會：指依投資契約之約定，經甲乙雙方同意成立之委員會，負責辦理相關事項之協調及解決。
10. 專業第三人：於申請階段提出承諾書，表達願成為實際協助乙方執行本計畫全部營運之履約輔助人。(如乙方非保險公司，不適用)

- 1.2.2 本契約所稱之「人」，依本契約適用之目的，包括自然人、法人及其他事業團體。
- 1.2.3 本契約中同時有中英文版本者，倘中英文文意不一致時，除契約另有約定者外，以中文為主。
- 1.2.4 本契約文件所載之日期、期間或期限，以日曆天計算，星期六、星期日、國定假日均予計入。
- 1.3 契約權利義務之繼受
1. 本契約權利義務之繼受以符合促參法規定者為限，乙方非經甲方事前書面之同意，不得辦理合併或分割。
 2. 本契約對於立約雙方當事人及其繼受人均有相同拘束力。

第 2 章 許可期間、權限及乙方工作範圍

2.1 許可期間

2.1.1 本案之許可期間自甲乙雙方完成用地點交之日起算，共計為 55 年。

2.1.2 興建期間

1. 乙方應自完成用地點交之次日起算 5 年內完成興建並開始營運。
2. 乙方得於轉運站營運期間開始日前，提出試營運計畫，並經甲方同意後為之，試營運期間之權利義務雙方另議之。

2.1.3 營運期間

1. 本案之營運期間自轉運站開始營運之當日起至許可期間屆滿之日止。
2. 乙方完成轉運站應開發項目之工程，並取得建築物使用執照，經報請甲方事前書面同意開始營運之日，即為營運開始日。
3. 乙方如提早興建完成轉運站並開始營運者，其營運期間配合提早興建完成而開始，但不變更本案之許可期間。

2.2 許可權限

乙方於許可期間內，享有下列權利：

1. 就甲方同意之本案用地，興建及營運本案。
2. 乙方得就甲方同意之本案用地，另依第 8 章附屬事業之約定，辦理開發附屬事業。

2.3 乙方工作範圍

2.3.1 「乙方工作範圍」分為興建範圍及營運範圍，凡與本案之興建、營運及移轉有關者，均為乙方工作範圍，包括本案之設計、興建、營運、維護及移轉等，應包含但不限於下列工作：

1. 興建範圍：轉運站及附屬設施、附屬事業之設計與興建。
2. 營運範圍：本案營運資產、附屬事業之營運及維修。

2.3.2 工作範圍以外業務之經營

乙方經營本契約工作範圍以外之業務，均應事前取得甲方書面同意。

2.3.3 工作範圍變更

本契約簽訂後，甲方因政策變更或公共利益之考量，得要求乙方變更工作範圍，乙方應配合辦理。乙方因此所增加之必要費用或損失（不含所失利益），由甲、乙雙方協商辦理。

第 3 章 雙方聲明與承諾事項

3.1 雙方共同聲明

3.1.1 為使本案之興建及營運順利成功，甲乙雙方願本於合作、誠信、公平及合理之精神履行本契約。

3.1.2 基於兼顧甲乙雙方權益之立場，甲乙雙方儘可能以協調方式解決各種爭議，避免仲裁或爭訟。

3.2 甲方之聲明

3.2.1 甲方有權簽署本契約及履行本契約所定之一切義務。

3.2.2 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。

3.2.3 甲方依本契約應為之核准、同意，或應提供之文件資料，應適時為之。

3.3 乙方之聲明

3.3.1 乙方業經董事會合法決議並授權代表人簽署本契約（如附件 2），且未違反乙方公司章程或其他之任何內部章則與法令規定。

3.3.2 本契約之簽署及履行並未構成乙方與第三人間現存契約之違約情事。

3.3.3 乙方對本契約之簽署，毋須經任何第三人之同意或許可。

3.3.4 本契約簽署時，乙方並無因任何契約或法令規定之義務，致其未來履行本契約之能力有減損之虞。

3.3.5 乙方於簽訂本契約前所有參與本案之行為均本於公平競爭原則，切實遵守相關法令規定。

3.3.6 本契約簽訂時，乙方並無任何違法情事或有重整、破產等影響本案之興建、營運等乙方工作範圍或財務狀況之不利情事。

3.4 乙方之承諾

- 3.4.1 除本契約另有約定外，本契約權利及義務不得轉讓。
- 3.4.2 乙方承諾於其合法使用智慧財產權之權利範圍內，提供甲方必要之協助與使用，以達成本案後續營運之需求。
- 3.4.3 乙方承諾依本契約興建營運本案所使用、所有之智慧財產權及其他有形、無形財產均以合法方式取得使用權或所有權。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。
- 3.4.4 除本契約另有訂定或可歸責於甲方之事由外，乙方承諾與其代理人、受僱人、受任人、承包商或任何第三人間因興建及營運本案所生之權利義務，應由乙方負責，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，如致甲方受損，乙方應負擔一切相關費用並賠償甲方之損害。
- 3.4.5 乙方承諾就與興建、營運、移轉相關標的之設施與第三人簽署之相關出租、出借等契約書中，應約定除甲方事前或事後另有書面同意者外，於乙方喪失從事本契約興建或營運之權利時，乙方與該第三人間之契約亦同時終止。
- 3.4.6 乙方承諾在辦理本案興建、營運等乙方工作範圍時，均符合相關法令之規定。
- 3.4.7 乙方承諾於本案施工期間內之工地安全、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。如於用地點收後有遺棄置廢棄物或土壤、地下水污染情事者，乙方應自行依環保相關法令於限期內清除、改善及整治。
- 3.4.8 乙方興建之建築物宜取得合格級以上綠建築標章及智慧建築標章，並依據文化藝術獎助條例相關規定設置公共藝術，其設置公共藝術之價值最低應為本案建物工程造價之 1%。
- 3.4.9 乙方應於與第三人合約中，為如下約定：

1. 本契約之一部或全部終止時，乙方於經甲方請求後，應無條件立即將該部分與第三人簽訂之合約（以下簡稱第三人合約）轉讓予甲方。
 2. 如本契約之一部或全部終止時，乙方得將第三人合約轉讓予甲方，俾該第三人不得拒絕並須繼續履行本案相關工作。
- 3.4.10 乙方若設置自動販賣設備，應提供顧客悠遊卡或其他電子支付之付費方式，及開立電子發票或讀取發票載具條碼之功能，相關設備建置、網路連線、費用清分等所需費用均由乙方自行負擔。
- 3.4.11 乙方應概括承受最優申請人於甄審、議約等作業階段與甲方達成之各項約定及協議。
- 3.4.12 乙方因辦理本計畫營運之必要，須由專業第三人協助執行全部營運時，承諾辦理下列事項：（如乙方非保險公司，本條不適用）
1. 本契約契約期間全程擔任本契約當事人地位。
 2. 維持本計畫正常營運及公共服務提供不中斷。
 3. 繳交本契約土地租金、權利金。
 4. 契約期滿或終止後，移轉公共建設所有權予甲方。

3.5 甲方之承諾

3.5.1 用地之交付

本案用地將由甲方及財政部國有財產署與乙方簽訂「設定地上權契約」後，由甲方訂定期限通知乙方將本案土地依現況點交。

3.5.2 協調遷移客運站位

甲方承諾於營運期間起算前，協調行經鹿港鎮管制區之所有客運路線採路邊停車方式及自設站點之停靠點，將其站位遷移至本轉運站內。

3.5.3 設置設站管制區

於轉運站鄰近區域設置設站管制區，其管制區範圍為鹿港福興都市計畫區。

3.6 因甲方未能履行承諾事項或違反聲明，致乙方受損害時，甲方應對乙方所生之損害負賠償責任。賠償責任之範圍除本契約另有約定者外，以乙方實際所受損害為限，不包括乙方所失利益。

3.7 因乙方未能履行承諾事項或違反聲明，致甲方受損害時，乙方應對甲方所生之損害負賠償責任。賠償責任之範圍除本契約另有約定者外，以甲方實際所受損害為限，不包括甲方所失利益。

第 4 章 甲方協助事項

4.1 辦理必要公共設施工程

乙方得視其整體規劃方案自行提出交通改善措施，甲方同意協助辦理本基地周邊道路之必要公共設施工程（如道路標誌、標線、號誌設置等），並於本轉運站正式營運前完成。

4.2 協助與客運業者及其他大眾運輸系統間進行整合及協商

就乙方與客運業者及其他大眾運輸系統間，共同辦理大眾運輸系統及本轉運站之相關業務整合事宜，協助進行整合及協商。

4.3 協助客運業者申請國道客運路線之調整或變更

為鼓勵客運業者進駐鹿港轉運站，協助向交通部公路總局申請國道客運路線之調整或變更或開放新路線等相關事宜。

4.4 協助民間機構向政府機關申請轉運站修繕或營運等補助費用相關事宜，例如協助申請交通部公路總局「公路公共運輸提昇計畫」及其後續相關計畫等。

4.5 提供相關證照申請之協助

乙方因執行本案而須向相關機關申請證照或許可時，甲方在法令許可及權責範圍內，將協助乙方與相關機關進行協調，但乙方應自行負責時程掌控及相關證照或許可之取得。

4.6 協助辦理融資

本案乙方應自行向金融機構申請融資，甲方得提供下列協助：

1. 視融資需要，依促參法第 51 條第 2 項規定，同意乙方將其因興建、營運而取得之用地、營運設備設定負擔予融資機構或其指定之第三人。
2. 視融資必要，依據促參法第 30 條規定，出具相關證明文件，協助乙方申請中長期資金貸款。

4.7 協助辦理國稅減免

甲方將依促參法第 36、37、38、40 條及其相關子法規定，出具乙方參與本案之相關證明文件，協助乙方申請辦理進口關稅、營利事業所得稅等國稅減免。

4.8 提供重大災害復舊貸款協助

乙方在興建、營運期間，因天然災變而受重大損害時，甲方將依促參法第 35 條規定，會商金管會及有關主管機關協調金融機構或特種基金，提供重大天然災害復舊貸款。

4.9 減免地價稅、房屋稅及契稅

甲方將協助乙方依「彰化縣民間機構參與重大公共建設減免地價稅房屋稅及契稅自治條例」規定向稅捐稽徵機關申請減免地價稅、房屋稅及契稅。

4.10 其他事項

（依本案招商文件，如有其他需甲方承諾與協助事項，申請人得於申請時於投資計畫書中提出，經甄審會及甲方認可者，得列入投資契約中執行，本條待日後依實際情形填入）

4.11 不擔保協助事項必然成就

甲方不擔保協助事項必然成就，乙方亦不得因甲方前述協助事項未能成就主張甲方違反協助義務。

第 5 章 交付範圍及方式

5.1 交付範圍

甲方交付之本案用地如附件 1 所示。

5.2 交付方式

5.2.1 乙方應於本契約簽訂時，同時與甲方及財政部國有財產署中區分署簽訂「設定地上權契約」（如附件 3）。

5.2.2 乙方應負責進行並負擔因規劃設計所需各項調查工作及相關費用。

5.2.3 於辦理用地點交前，如需進行本案土地複丈，相關費用均由乙方負擔，且除因地政法令須由甲方或國有財產署申請外，應由乙方為申請人，但甲方應提供乙方必要之協助以及相關文件。

5.2.4 於辦理本案用地點交前，甲方應以書面通知乙方，並提供土地清冊供參。於指定交付日，由甲乙雙方指派代表辦理現場會勘，並由甲方提供土地登記謄本、地籍圖等足以標示土地狀況等資料之影本，經雙方確認無誤後，由乙方簽收完成點交。

5.2.5 點交

本案用地應由甲方及財政部國有財產署中區分署於簽訂「設定地上權契約」後，由甲方訂定期限，將本案土地依現況點交予乙方。

5.2.6 用地管理維護

乙方應於甲方交付用地後，自行負責本案範圍內土地之管理維護，及對於本基地負有清潔管理維護、維持景觀、綠化植栽及廢棄物清運處理之義務，並負擔管理維護費用。

第 6 章 興建、稽核及工程控管

6.1 基本原則

1. 乙方應依招商文件附件 12 之建築設計基本規範以及經甲方核定之投資執行計畫書投資興建本案，並注意公共建設之設施設備品質不得低於附屬事業之設施設備品質。
2. 乙方應自行負擔費用取得與興建工作相關之各項執照及許可，並將其副本提送甲方，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。
3. 各項工程之調查、規劃、設計、施工，不論由乙方自行辦理，或委由顧問機構、承包商辦理，均由乙方負全部責任。甲方或其委託之機構對乙方所為之任何同意、核可、核准、備查、監督、建議、提供之參考資料或主管機關檢查通過，並不減少或免除乙方應盡之義務與責任。
4. 乙方與其代理人、受僱人、受任人、承包商或任何第三人間因興建本案所生之所有權利及義務等，均與甲方無涉。乙方並應使甲方免於上述事項之任何追索、求償或涉訟，如因此致甲方受損，乙方應對甲方負賠償責任。

6.2 興建範圍

6.2.1 本案興建範圍係指甲方將依附件 1 以及附件 3 所列之基地，以設定地上權之方式交付予乙方，興建轉運站。

6.2.2 公共建設主體事業要求

1. 轉運專用區供交通轉運、停車、運具充電，以及相關設施使用；其中交通轉運、停車、運具充電使用樓地板面積不得少於申請總樓地板面積 20%；公共建設主體事業最低比例之計算方式為：轉運站設施（招商文件附件 12 轉運站應具備之設施項目）所合計之面積除以本案總樓地板面積及室內或室外之月台車道等轉運站設施面積。

2. 需配置 9 席停靠月台。

6.3 施工

6.3.1

乙方於本案施工期間，應遵守下列事項：

1. 乙方於施工期間，應維持施工地點之交通及安全、清理工地、依法規設置相關標示、設施。
2. 施工期間之交通維持由乙方負責。乙方應提出交通維持計畫，並依同意後之交通維持計畫確實辦理。如乙方執行有困難時，由甲方予以協助。
3. 乙方應遵守職業安全衛生法防止職業災害，保障工作者之安全及健康。

6.3.2 施工進度

6.3.2.1 興建執行計畫

乙方應於甲方同意投資執行計畫書後 120 日內，依投資執行計畫書，提出本案之興建執行計畫，送甲方同意後辦理。興建計畫之項目應視計畫特性而定，例如：工作組織架構、重要里程碑、興建與施工規劃、採購計畫、興建時程管理、風險管理、品質管理、安全監控與通報計畫、及綜合環境管理。

6.3.2.2 施工進度管制及落後之處理

1. 乙方於工程申報開工後，應依甲方要求之格式於每月 10 日前提出上月之執行管理月報。
2. 若乙方興建工作進度依興建進度落後達該期進度之百分之五時，應提出改善計畫報告供甲方備查，並據以執行。

6.3.2.3 展延工作進度

1. 乙方於下列情形下得提出展延工作進度之申請：
 - (1) 非因可歸責於乙方之事由所導致之延誤。
 - (2) 因不可抗力或除外情事所導致之延誤。
2. 乙方得於本條第 1 款第 1 目及第 2 目約定之情形發生後 15 日內

以書面載明展延之理由及請求展延期間向甲方提出申請，由甲方審核之。

6.3.3 施工品質

乙方應依其依第 6.3.2.1 條所提送之興建執行計畫，於其內部組織內成立獨立品管部門，以確保其設計、施工及營運服務之品質。

6.3.4 工程監督管理

1. 乙方應於工程申報開工後每月 10 日前提出執行管理月報及工程進度報告，以迄完工。月報內容應至少包括已完成、進行中及後續工作之工作進度、施工中所遭遇之問題及解決方式以及品質保證報告。
2. 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，乙方不得拒絕。
3. 甲方於必要時，得自行或指派專人對乙方設計與施工品保工作之執行進行監督與查驗。

6.3.5 安全監控與通報計畫

1. 乙方應於其依第 6.3.2.1 條所提送之興建執行計畫中，就本契約執行之內部及外部安全，進行詳細評估，向甲方提出安全監控執行計畫，自行負擔費用並負責執行本案用地全日之安全措施。其後如有修正時，亦同。
2. 乙方應於其依第 6.3.2.1 條所提送之興建執行計畫中，研擬就緊急事故發生時（含興建期間防汛期應變計畫），應採取之應變措施及通報甲方之系統與方法，並應提出通報計畫予甲方。其後如有修正時，亦同。
3. 乙方如有與保全公司簽約之必要，應於與保全公司簽約後 15 日內，將該等契約副本副知甲方。

6.4 協力廠商之更換

協力廠商如為補正乙方之興建營運技術能力者，該協力廠商即為主要協力廠商，乙方於契約簽訂之日起至本案營運開始日止，不得更換協力廠商；乙方如擬更換主要協力廠商，所具資格條件應不低於本案招商文件第 3.1.2 條所訂興建營運技術能力及提供相關證明文件，並經甲方事前書面審核同意，始得為之。

6.5 預告登記

1. 乙方於本案用地辦理地上權設定時，同意配合辦理預告登記。預告登記應載明，非經甲方及財政部國有財產署同意，不得將地上權轉讓或設定負擔。
2. 乙方於本案用地範圍內興建建築物時，就可辦理登記之建築物，於興建完成辦理建築物第一次所有權登記時，同意配合辦理預告登記。預告登記之內容，依據附件 3 設定地上權契約之約定辦理。

6.6 完工資料交付及試營運

1. 乙方應於開始營運日前將竣工圖說及相關證明文件等彙整為「完工報告」提交甲方備查，「完工報告」之報告格式應報經甲方同意後為之。
2. 乙方得於營運期間開始前提出試營運計畫，並經甲方同意後為之，試營運期間之權利義務由雙方另議之。

6.7 乙方之興建工作應符合「公共工程施工品質管理制度」三級品管之規定，乙方應於取得相關建管、消防或其他目之事業主管機關之許可後，始得開始辦理試營運或營運。

6.8 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。

6.9 甲方得自行或委託他人，定期檢驗營運資產可靠度、可維修度及安全度，並依檢驗結果，要求乙方改善。

第 7 章 營運

7.1 基本要求

1. 乙方應於營運前 120 日，依據招商文件附件 12「營運基本規範」提出「營運執行計畫」予甲方備查。
2. 乙方應依據「營運執行計畫」開始營運，於本契約存續期間應維持轉運站供公眾之正常營運，非經甲方同意不得變更使用，並應維持本案營運資產於可堪使用之狀態。
3. 乙方如發現機械故障或損壞，足以影響營運安全時，應立即停止營運，並立刻通知維修廠商到場進行維修，如發生意外，概由乙方負賠償責任。
4. 為維護本案機械、機電、消防等各項設施正常營運，乙方應依相關法規聘僱專業人員營運本案。
5. 為營運本案，乙方應依相關法規辦理各項檢查，包括但不限於建築物公共安全檢查、消防安全設備檢修及高低壓電氣設備定期檢驗、消防安全設備檢修及申報等檢查及申報。
6. 乙方應自行負責取得辦理本案應通過之各項政府許可。
7. 乙方對於使用者申訴意見，應建立適當處理管道。

7.2 基本原則

- 7.2.1 乙方應依相關法令辦理本案之營運，如有任何故意或過失行為致甲方或其人員遭受第三人之索賠或涉訟，並歸屬為乙方責任時，乙方應負擔一切相關費用並賠償甲方及其人員因此所受之一切損害。
- 7.2.2 乙方與其代理人、受僱人、受任人、承包商或任何第三人間因營運本案所生之所有權利義務等，應由乙方負責，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，如因此致甲方受損，乙方應對甲方負賠償責任。

7.3 開始營運

- 7.3.1 乙方於轉運站暨附屬事業開始營運前，應備具甲方要求及相關法令規定須報請核准之文件，經甲方及相關機關審查核准後，始得開始營運。
- 7.3.2 除因不可抗力、不可歸責於乙方之事由，致展延興建期外，甲方得於本契約第 2.1.3 條所約定之日，按營運期間計收土地租金及經營權利金。
- 7.4 營運資產維護管理
- 7.4.1 乙方應隨時維持本案營運資產為良好之營運狀況，並對本案之營運資產作必要之裝修、置換及修繕，以確保於本契約終止後仍可維持正常之營運狀態。
- 7.4.2 乙方應負責本案營運資產之保養、管理及維護公共安全之責任。
- 7.5 編列資產清冊
- 7.5.1 乙方應於開始營運時，編列資產清冊，並於開始營運日起 60 日內，送交甲方。
- 7.5.2 乙方應於營運開始之次年起至許可期間屆滿時止，每年更新資產清冊，並依行政院頒行之「財物標準分類」逐項詳細登載，並應註明取得該資產之名稱、種類、取得時間、他項權利設定情形，並應註明使用現況及維修狀況，會計年度結束後 1 個月內，將前一年度最新資產清冊送交甲方。
- 7.5.3 資產清冊應詳實載明投資執行計畫書及相關核准執照內所載各項建築物、設施及設備等資產之名稱、廠牌、規格（型號）、單位、數量、購買價格、起用時間、保固期限、耐用年限、供應商名稱、位置、備註（其保證書與使用說明書之索引），以及檢附相關之保證書與使用說明書。
- 7.6 甲方之查核
- 7.6.1 甲方及其他公務機關基於職權之行使或為監督乙方確實履行本契約

之必要，得進入本案用地內為必要之行為。

7.6.2 營運開始日後，甲方得隨時查核乙方是否依本契約約定營運，乙方應於甲方進行查核時，提出所有相關資料及必要之協助，不得拒絕。

7.6.3 乙方辦理本案設備修繕、更換或擴充新設施或設備後，須將工程興建紀錄及所有資料、文件或電腦圖檔留存，甲方得隨時查核上開資料。

7.6.4 乙方應依據本契約對本案設計、施工、營運等負責任，並保證其品質。

7.6.5 甲方認定乙方之營運資產違反可靠度、可維修度及安全度標準時，得要求乙方改善。

7.7 委託他人經營或出租

7.7.1 乙方得經甲方書面同意後，將本案營運資產之一部委託（或出租）第三人。惟其委託（或出租）不得違反下列約定：

1. 不影響公共建設正常營運及不影響契約期滿（或終止）時建設移轉予甲方。
2. 乙方與其受託（或承租）人間之契約內容及權利義務不得抵觸本契約之約定。
3. 乙方之受託（或承租）人未履行其與乙方所定契約規範責任時，乙方應以本契約當事人地位，督促受託（或承租）人改善缺失或經甲方同意更換受託（或承租）人。

7.7.2 乙方與受託（或承租）人所簽訂之契約不得違反本契約之約定。其內容至少應包含下列約定：

1. 委託（或出租）契約之存續期間不得超過本契約之存續期間。於本契約期前終止時，依甲方書面通知，委託（或出租）契約併同終止；
2. 受託（或承租）者應遵守本契約及相關法令之規定。如其約定與本契約有抵觸者，該約定無效。

7.7.3 乙方應將其與受託（或承租）人簽訂之書面契約，提供予甲方備查。如其內容違反本契約或法令者，甲方應以書面通知乙方限期修訂。若乙方於修訂期限屆至仍未修訂、或修訂之內容仍違反本契約或法令時，構成乙方之違約。

7.7.4 如乙方之受託（或承租）人違反簽訂之委託（或出租）契約或未遵守本契約及相關法令之規定，乙方應立即以書面通知乙方之受託（或承租）人限期改善，並副知甲方。如乙方之受託（或承租）人未於期限內改善，乙方應採行必要措施處置之，如乙方怠於通知、未採行必要措施處置或乙方之受託（或承租）人未予改善，均視為乙方之缺失或違約。

7.8 營運績效評定作業機制及營運期間屆滿之優先定約權

1. 營運期間內，甲方每年應至少辦理乙次營運績效評定作業，並應成立營運績效評估委員會。營運績效評定作業之運作辦法詳附件 4 之營運績效評定作業辦法。

2. 營運期間之次年起，甲方得參考前次營運績效評估委員會就前次評估項目之指標及其配分權重建議，與乙方進行檢討，若有修改必要時，應於完成修改後以書面通知乙方，並載明其適用之受評期間。

3. 營運期間屆滿之優先定約權

(1) 乙方已辦理營運績效評定歷次結果總平均八十分以上者，乙方得於本契約屆滿前三年至屆滿前四年內，向甲方申請優先定約。

(2) 優先訂約之委託經營契約年限以 15 年為上限，且以一次為限，乙方未於上開期限，向甲方申請繼續訂約，視為放棄優先訂約。

(3) 乙方申請繼續訂約，經甲方確認符合優先訂約條件者，如設施未來仍有交由民間營運必要，甲方應研訂繼續營運之條件，通知乙方議訂新約內容，倘乙方對甲方之條件拒絕同意，或

於本契約屆滿前二年雙方仍未達成契約之合意者，乙方即喪失優先訂約機會。

- (4) 甲乙雙方合協議定之新約，為契約屆滿後之新約，乙方仍應依第 16 章約定移轉營運資產予甲方。

第 8 章 附屬事業

8.1 附屬事業

8.1.1 乙方就本案營運資產得開發並經營本業以外之附屬事業。

8.1.2 乙方須取得甲方同意後，依擬定「鹿港福興(轉運專用區)細部計畫書」以及「交通部促進民間參與交通建設附屬事業使用容許項目」於本案用地開發經營附屬事業，不得違反本案用地土地使用分區管制之規定，並應注意財務自償之必要性、公共服務品質之完整性以及土地整體利用效益性。

8.1.3 乙方如認原投資執行計畫書所列附屬事業範圍有修正之必要者，得檢具相關文件及證明，敘明理由（包括但不限於權利金是否有調整之必要），向甲方申請增加或修正附屬事業開發經營範圍。除有正當理由外，甲方應予同意。

8.1.4 乙方取得甲方同意將本案部分建物作為附屬事業出租時，應於每年提交營運資產清冊時，一併提出租約予甲方備查。

8.2 經營附屬事業之期間

1. 乙方辦理開發及經營附屬事業期間之屆滿日不得超過本契約許可期間之屆滿日。
2. 乙方就本契約興建營運權終止時，其開發經營附屬事業權限一併終止。
3. 本契約許可期間如經甲方同意展延時，附屬事業開發經營權限得一併展延。

8.3 甲方之監督與檢查

乙方開發及經營附屬事業，如有違反本契約或附屬事業契約之約定，經甲方通知限期改善，逾期仍未改善且情節重大者，甲方得定期中止其開發權限之一部或全部。

8.4 委託經營

乙方如委由第三人辦理開發或經營附屬事業時，其委託契約不得違反本契約，且其內容至少應包含下列規定：

1. 除本契約另有約定外，委託契約之屆滿日不得超過本契約許可期間之屆滿日。
2. 受託者應遵守本契約及相關法令規定。
3. 除甲方另有同意者外，乙方開發權限或經營附屬事業之權利終止時，該委託亦隨同終止。

8.5 財務約定

乙方經營附屬事業，應遵守下列約定：

1. 由專責部門經營及管理。
2. 公共建設主體事業部門收支與經營附屬事業部門收支科目分列。
3. 公共建設主體事業營運虧損時，應以經營附屬事業之盈餘填補之。

8.6 專業第三人之營運（如乙方非保險公司，本條不適用）

8.6.1 本契約期間，乙方與專業第三人間有關本計畫營運之所有契約均應送請甲方備查，變更時亦同。乙方並應責成專業第三人就本計畫營運之委託(或出租)不得違反下列規定：

- 一、不影響公共建設正常營運及契約期滿(或終止)時建設移轉予甲方。
- 二、乙方與專業第三人間所簽訂之契約內容及權利義務不得抵觸本契約規定。
- 三、專業第三人未履行其與乙方所定契約規範責任時，乙方應以本契約當事人地位，督促專業第三人改善缺失或經甲方要求時，更換專業第三人。

8.6.2 乙方應責成專業第三人與再受專業三人委託之人（下稱「再受託人」）或專業第三人之承租人所簽訂之契約不得違反本契約規定。其內容至少應包含下列規定：

一、委託(或出租)契約存續期間不得超過本契約之存續期間。於本契約期前終止時，依甲方書面通知，委託(或出租)契約併同終止；

二、再受託人(或承租人)應遵守本契約及相關法令之規定。如其約定與本契約有抵觸者，該約定無效。

8.6.3 乙方應將專業第三人與再受託人(或承租人)簽訂之書面契約送甲方備查。其內容如違反本契約或法令者，甲方應以書面通知乙方限期命專業第三人修訂之。若於修訂期限屆至仍未修訂、或修訂之內容仍違反本契約或法令時，構成乙方之違約。

8.6.4 專業第三人之再受託人(或承租人)違反簽訂之委託(或出租)契約或未遵守本契約及相關法令規定，乙方應立即以書面通知專業第三人限期改善，並副知甲方。專業第三人未於期限內改善，乙方應採行必要措施處置之。乙方怠於通知或採行必要措施，則構成乙方之缺失。

8.6.5 乙方於本契約期間擬更換專業第三人時，應提出符合招商文件所訂資格及具備不低於原申請時技術能力資格及實績之其他專業第三人人選，乙方並應提出維持公共建設服務不中斷計畫等說明，以書面送交甲方，經甲方書面同意後始得為之，否則對甲方不生效力。

第 9 章 費率及費率變更

9.1 營運費率標準

轉運站月台租金均價至多為新台幣（以下同）3 萬元/月（含水電）。

9.2 營運費率調整

於營運 2 年後始得調整，乙方經報請甲方核定後實施。

9.3 月台如作客運外之其他使用用途時，其營運費率可由甲方與乙方雙方另訂定之。

9.4 停車場營運費率

本案轉運站附設停車場之營運費率，乙方得參考周邊市場行情自行訂定，並於報請甲方核備後實施。

第 10 章 土地租金與其他費用

10.1 土地租金

10.1.1 本案土地租金除第一年外，乙方應於每年 1 月 31 日前繳納當年度租金，其計算方式如下：

1. 土地租金：依「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」規定計收土地租金。若前述優惠辦法有修正，計收方式隨之調整。
2. 如日後計收標準有所變動，乙方仍應依變動後之標準繳納租金。
3. 期間不足 1 年者，租金按該年租金總額*當年度契約或使用天數/365 計算，並四捨五入至元。

10.1.2 點交後，如經重測而導致面積有變更者，依重測後之面積計收土地租金。

10.2 相關稅捐

本案除應由主辦機關及財政部國有財產署負擔之地價稅外，本案之所有稅捐（包含但不限於房屋稅或權利金之營業稅）均由民間機構負擔。

10.3 其他費用

10.3.1 本案用地上現有財產遷移費用

乙方應協助甲方於用地上之公用財產（即 000）拆遷至指定地點，並負擔拆遷費用。

10.3.2 轉運站啟用前，乙方應模擬尖峰時段壓力測試並負擔義交協勤費用。

10.3.3 除本契約另有約定外，所有規費及費用（如土地複丈、土地合併登記、建照執照申請、使用執照申請、開發許可、都市設計許可審議等興建事項，或水、電、電信及通訊等營運事項）均由乙方洽請相關事業單位辦理，費用乙方負擔。但甲方應提供乙方必要之協助以及相關文件。

第 11 章 權利金

11.1 權利金之計算

11.1.1 開發權利金

開發權利金為 1000 萬元。

11.1.2 固定經營權利金與變動經營權利金

1. 固定經營權利金於本契約營運期間每年固定繳付 100 萬元，開始營運首年與末年如未占當年度全年日數，則按營運期間日數占當年度日數之比例計算。
2. 變動經營權利金：除本契約另有約定外，變動經營權利金於營運期間每年度營業收入之_____（依照最優申請人訂入投資契約之變動權利金標單填載，不得小於 1.0%）。

11.1.3 除本契約另有約定外，本案營運期間所從事之一切營業行為均須以乙方名義開立統一發票。依相關規定可免開發票或乙方自行使用時，營業收入之認列依投資契約辦理。

11.1.4 乙方繳交此部分之權利金均應外加營業稅。前述權利金應外加營業稅之比例及金額依甲方實際核算為準，民間機構應於繳納權利金時併同繳納外加之營業稅。

11.2 權利金繳付

1. 乙方繳付權利金應於期限內以匯款方式繳納之，或以甲方為受款人之即期銀行本行本票或即期銀行本行支票支付。
2. 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。

11.3 權利金繳付時間

11.3.1 開發權利金

開發權利金應於簽訂本契約後 15 日內繳納。

11.3.2 固定經營權利金

1. 除本契約另有約定外，乙方應自第 11.1.2 條第 1 款條件成就時起，每年度 7 月 15 日前，繳納次年度之固定經營權利金。
2. 首年度及第二年之固定經營權利金應於營運開始日之翌年 7 月 15 日前繳納（首年度為營運開始日起至該年度 12 月 31 日止），許可期間屆滿日或期前終止日當年度之固定經營權利金，應於屆滿日或終止日後 60 日內一次全額繳清，乙方逾期未繳納者，甲方得自履約保證金中扣抵之。

11.3.3 變動經營權利金

1. 除本契約另有約定外，乙方應自第 11.1.2 條第 2 款條件成就時起，每年度 7 月 15 日前，繳納前一年度之變動經營權利金。
2. 首年度之變動經營權利金應於營運開始日之翌年 7 月 15 日前繳納（首年度為營運開始日起至該年度 12 月 31 日止），許可期間屆滿日或期前終止日當年度之變動經營權利金，應於屆滿日或終止日後 60 日內一次全額繳清，乙方逾期未繳納者，甲方得自履約保證金中扣抵之。

11.4 營業收入定義

1. 指乙方營運本案之公共建設本業及附屬事業，於會計年度內依一般公認會計原則認定之全部營業收入（包括但不限於旅館收入、停車場收費、餐飲收入、商品販售等因營運本案而生之收入），惟不包括如第三人捐獻、政府補助、利息收入及投資收入等非營業收入。
2. 如乙方依本契約將本案營運資產之一部出租或委託第三人經營，如非以乙方名義對終端消費者開立發票，乙方應確保由該承租或受託之第三人自行對本案之終端消費者開立發票，該第三人對終端消費者開立發票之收入，計入前款之營運收入。但乙方對該第三人營運本案所收取之租金或委託經營對價，不再重複計入前款之

營運收入。

3. 乙方應以承租人或受託者向國稅局申報之「營業人銷售額與稅額申報書(403)」所載銷售額之總額計算前款第三人之「營運收入」。為簡化甲方之稽核程序，乙方除應要求承租人或受託者應以設立分公司、分支機構或營業處所之方式開立營運本案之發票外，並應於每年三月前2個工作日內檢具該承租人或受託者前一年度各期「營業人銷售額與稅額申報書(403)」影本予甲方查核。如承租人或受託者之營業收入經稅捐稽徵機關核定應補(退)稅時，應自接獲稅捐稽徵機關通知日起15日內提報更正後之申報書影本予甲方重新核算營運權利金。

第 12 章 財務事項

(註：本章若干條文於招商文件公告之契約草案因應不同之申請人區分版本)

12.1 持股比例要求及股權轉讓之限制（乙方為非保險公司之申請人設立時適用版本）

1. 乙方實收資本額不得低於 1 億元整，非經甲方事前書面同意，乙方不得減資。
2. 本案興建期間及營運開始日起 1 年內，發起人對乙方持有股份應維持以下比例：
 - (1) 發起人為單一公司者，發起人對乙方之持有股份比例應為 50%以上。
 - (2) 發起人為合作聯盟者，授權代表公司對乙方持有股份比例應為 30%以上，且各成員對乙方之持有股份比例總和應為 50%以上。
3. 本案營運開始日後第 2 年至第 5 年內，發起人對乙方持有股份應維持以下比例：
 - (1) 發起人為單一公司者，發起人對乙方之持有股份比例應為 40%以上。
 - (2) 發起人為合作聯盟者，授權代表公司對乙方持有股份比例應為 25%以上，且各成員對乙方之持有股份比例總和應為 40%以上。
4. 本案營運開始日後第 6 年至第 10 年內，發起人對乙方持有股份應維持以下比例：
 - (1) 發起人為單一公司者，發起人對乙方之持有股份比例應為 30%以上。
 - (2) 發起人為合作聯盟者，授權代表公司對乙方持有股份比例應為 20%以上，且各成員對乙方之持有股份比例總和應為

30%以上。

5. 本案營運開始日第 11 年起至許可期間屆滿或本契約期前終止時發起人對乙方持有股份應維持以下比例：

(1) 發起人為單一公司者，發起人對乙方之持有股份比例應為 20%以上。

(2) 發起人為合作聯盟者，授權代表公司對乙方持有股份比例應為 15%以上，且各成員對乙方之持有股份比例總和應為 20%以上。

6. 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。但為取得興建及營運有關之授信，致設質予融資機構者，不在此限。

7. 乙方於契約期間內，其自有資金比率不得低於 30%。

8. 乙方如擬進行轉投資，應符合相關法令之規範，並經甲方事先同意後始得為之。

12.2 專業第三人依本計畫招商文件出具之承諾書應新設執行公司時，其持股比例及股權轉讓限制（乙方為單一申請人結合專業第三人之保險業時適用）

1. 執行公司實收資本額不得低於 1 億元整，非經甲方事前書面同意，執行公司不得減資。

2. 本案興建期間及營運開始日起 1 年內，專業第三人對執行公司持有股份應維持 50%以上。

3. 本案營運開始日後第 2 年至第 5 年內，專業第三人對執行公司持有股份應維持 40%以上。

4. 本案營運開始日後第 6 年至第 10 年內，專業第三人對執行公司持有股份應維持 30%以上。

5. 本案營運開始日第 11 年起至許可期間屆滿或本契約期前終止時專業第三人對執行公司持有股份應維持 20%以上。

6. 專業第三人對於執行公司持有之股份於本契約期間非經甲方之

同意，不得讓與或設質。但為取得營運有關之授信，致設質予融資機構者，不在此限。

7.執行公司於契約期間內，其自有資金比率不得低於 30%。

8.執行公司如擬進行轉投資，應符合相關法令之規範，並經甲方事先同意後始得為之。

9.乙方與專業第三人間之契約應約定上開事項，如專業第三人或執行公司有違反，視為乙方之缺失或違約。

12.3 財務報表提送

12.3.1 乙方應於每年 6 月 30 日前將前一年底持股 10%以上之股東持有股份比例或董監事名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。但若有陸資參與者，乙方應再依第 12.2.3 條提供前一年底之公司概況報告書予甲方。

12.3.2 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；又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。

12.3.3 依第 12.2.1 條約定乙方所提送之公司概況報告書至少應包括下列事項：

- 1.董事、監察人：姓名、性別、國籍或註冊地、主要經（學）歷、目前兼任本公司及其他公司之職務、選（就）任日期、任期、初次選任日期及本人持有股份、所具專業知識及獨立性之情形。董事、監察人屬法人股東代表者，應註明法人股東名稱及該法人之股東持股比例占前十名之股東名稱及其持股比例。各該前十名股東屬法人股東者，應註明法人股東名稱及該法人之股東持股比例占前十名股東之名稱及其持股比例。
- 2.總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管：姓名、性別、國籍、主要經（學）歷、選（就）任日期、任期及本人持有股份。

3. 最近年度及截至年報刊印日止，董事、監察人、經理人及持股比例超過 10% 之股東股權移轉及股權質押變動情形。
4. 股本來源：敘明公司最近年度及截至年報刊印日止已發行之股份種類。
5. 股東結構：統計各類股東之組合比例。
6. 股權分散情形：敘明公司普通股及特別股股權分散情形，就股東持有股數之多寡分級統計人數及所持股數占已發行股數之百分比。
7. 主要股東名單：列明股權比例達 5% 以上之股東或股權比例占前十名之股東名稱、持股數額及比例。

12.4 財務檢查權

1. 甲方得定期或不定期，以書面或實地等方式檢查乙方財務狀況。甲方為執行檢查，得通知乙方提供帳簿、表冊、傳票、財務報表及其他相關文件供甲方查核，並詢問乙方相關人員，乙方應全力配合。
2. 乙方應要求所結合專業第三人及執行公司配合甲方檢查其財務狀況。(如乙方非保險業本項不適用)。

12.5 公司組織變動之通知 (乙方為非保險公司之申請人設立時適用版本)

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 15 日內，通知甲方並檢附相關證明文件。

12.6 公司組織變動之通知 (乙方為單一申請人結合專業第三人之保險業時適用)

1. 乙方之公司登記事項或章程內容有變更時，應於每次變更登記完成後 15 日內，通知甲方並檢附相關證明文件。
2. 專業第三人及其執行公司之公司登記事項、各項執照或章程內容有變更時，應於每次變更登記完成後 15 日內，通知甲方並

檢附相關證明文件。

12.7 相關稅捐之負擔

本案除應由甲方及財政部國有財產署負擔之地價稅外，本案之所有稅捐（包含但不限於房屋稅或權利金之營業稅）均由乙方負擔。

第 13 章 融資

13.1 融資契約簽訂期限

乙方如須辦理融資，除事先報經甲方書面同意外，應於本契約簽訂後 12 個月內與融資機構簽訂融資契約，並依本契約約定提送副本乙份送甲方備查，修訂時亦同。乙方如須修改投資執行計畫書中所載之融資規劃，應一併提出財務計畫送甲方核定；如甲方認為融資規劃對本案財務有重大影響，並可要求乙方採取適當措施改善。若乙方無法於期限內完成融資契約簽定，應以自有資金補足所需經費。

13.2 營運資產處分

乙方因興建、營運所取得之營運資產、設備，在不影響公共建設之正常運作，並符合下列約定者，得經甲方同意後轉讓、出租或設定負擔：

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，以訂有償債計畫作為融資機構就本案融資之擔保者為限。

13.3 通知

13.3.1 乙方應將融資契約之融資機構或其委任之管理人之送達地址告知甲方。

13.3.2 乙方應於各該融資契約約定，該融資機構或其委任之管理人於乙方違反融資契約時，須立即將乙方之違約情形以書面通知甲方。

第 14 章 保險

14.1 乙方之投保義務

興建及營運期間內，乙方應對本案之興建、營運及資產，向中央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。

14.2 保險範圍及種類

14.2.1 保險期間及範圍

於本契約存續期間，乙方應就本案之營運資產，可能遭受之事故，或引發事故所生之責任（包含對任何第三人之生命、身體健康及財產等損害賠償責任），投保必要且足額之保險，並維持該等保險契約之效力。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。

14.2.2 保險種類

1. 興建期間乙方除依法應保之保險外，應投保並維持下列保險：
 - (1) 營造綜合保險（包括第三人意外責任險、延遲完工險）。
 - (2) 僱主意外責任險。
 - (3) 工程專業責任險。
2. 營運期間乙方除依法應保之保險外，應投保並維持下列保險：
 - (1) 財產綜合保險（包括火險、地震險）。
 - (2) 公共意外責任險。
 - (3) 僱主意外責任險。
 - (4) 營業中斷險。

14.3 保險金額

14.3.1 乙方應依本契約約定足額投保相關必要保險，其保險金額及保險期間，應依本契約辦理。

14.3.2 建物由乙方按建造金額投保財產綜合保險及公共意外責任險。

14.3.3 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。

14.4 受益人及被保險人

1. 除責任險外，本案所有營運資產於本契約有效期間內之保險，均由乙方向保險公司投保，以乙方為受益人。
2. 本案相關之責任險應將甲方列為共同被保險人。

14.5 保險給付

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，保險給付須優先用於清理及移除毀損之本案設施或營運資產。

14.6 保險費用

保險費用全部由乙方負擔。

14.7 保單應副知甲方

乙方依本契約約定投保之各類保險，其保險單及批單之副本，應於簽訂後之 15 日內副知甲方。除依法令規定或經甲方同意者外，乙方不得更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，批改後之保單應於 15 日內副知甲方。

14.8 保險契約之通知及更改

乙方應於投保後 15 日內告知甲方，並於簽訂保險契約後 15 日內提交保險公司所簽發之保單正本或副本及收據副本副知甲方。

14.9 保險契約移轉

保險單須載明保險人同意保險契約之權利，於營運資產移轉時，於甲方同意後，讓與甲方或其指定之第三人。移轉後之保險費由甲方或其指定之第三人負擔；乙方已付而未到期之保費，由甲方或其指定之第三人退還乙方。

14.10 保險事故之通知

乙方於任何保險重大事故發生後，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。

14.11 乙方未依約定投保之責任

14.11.1 於本契約許可期間發生任何保險事故，導致乙方之興建、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。

14.11.2 乙方或其承包商、供應商或專業顧問未依本契約之約定投保或維持適當之保險，除依本契約第 18 章缺失及違約責任之約定處理外，如發生事故而受有損害者，由乙方自行負擔。

14.12 保險效力之延長

本契約興建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。

第 15 章 履約保證

15.1 履約保證金之期間

乙方履約保證之有效期限，應持續至乙方資產移轉完成後 6 個月，且乙方未有任何待解決事項及違約情事之時止。

15.2 履約保證金內容與額度

15.2.1 乙方應於簽訂本契約前繳納履約保證金 2,000 萬元。

15.2.2 履約保證金如有經依本契約扣除者，乙方須隨時補足之。

15.2.3 履約保證金之返還

1. 於營運開始後，乙方得申請返還 1,000 萬元履約保證金。但如有依本契約應扣抵履約保證金情事者，甲方得自該 1000 萬中優先扣抵後將履約保證金餘額返還予乙方。

2. 乙方於完成資產移轉後 6 個月，如乙方未有任何違約情事，甲方無息返還乙方之履約保證金。但如有依本契約應扣抵履約保證金情事者，甲方僅無息返還扣抵後之履約保證金餘額予乙方。

15.3 履約保證之方式及限制

15.3.1 履約保證金得以現金、政府公債、銀行定期存款單、本國銀行或在臺灣設有分行之外國銀行為發票人之支票、所簽發之銀行本行本票、經甲方同意接受之政府登記有案之本國銀行或在臺灣設有分行之外國銀行出具之保證金保證書或不可撤銷之擔保信用狀之方式繳納（到期前可經甲方同意換單）。

15.3.2 如以金管會登記有案之本國銀行出具之保證金保證書或不可撤銷之擔保信用狀之方式繳交保證金，而其有效期限應自簽發日起，至少維持 2 年以上之有效期限。如乙方辦理順延有效期限，契約許可年限距離屆滿日已不足 1 年 6 個月，其有效期限則改為剩餘之許可年限加 6 個月以上。若履約保證金有效期限不符上述約定者，乙方應於該等保證書或信用狀之有效期限屆滿前 30 日前辦妥順延或提供

新履約保證，並將順延後或新保證書或信用狀送交甲方，否則甲方得逕行押提以其現金續作履約保證至乙方提出新履約保證取代為止。

15.4 履約保證金之押提

如乙方依本契約約定應給付土地租金、權利金、違約金、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約定完成移轉時，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 15.2 條之約定。

15.5 履約保證之修改

如本契約任何部分經修改、變更或展延期限，致履約保證有失其效力之虞時，甲方得請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。

第 16 章 契約屆滿時之移轉

16.1 營運資產移轉計畫及契約

乙方應於許可期間屆滿日前 3 年提出營運資產移轉計畫並送甲方同意，同時甲乙双方開始協商訂定營運資產移轉契約，並應於許可期間屆滿前 2 年完成營運資產移轉契約之簽訂。

16.2 移轉標的

16.2.1 乙方應移轉乙方所有且為繼續營運本案之現存全部營運資產。

16.2.2 營運資產之移轉應包含關於本契約營運資產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。

16.2.3 本契約第 16.2.1 條之移轉標的尚須包含乙方原所使用之電腦程式、軟體資料、密碼及系統，不論為乙方或為第三人所有，除經甲方書面同意不須移轉或授權予甲方或其指定之第三人使用外，乙方應於許可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權利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。

16.2.4 許可期間屆滿時，乙方應除去移轉標的上之一切負擔及其他法律上限制，且於許可期間屆滿前將移轉標的無償移轉予甲方。

16.3 移轉程序

16.3.1 移轉前之營運資產總檢查

乙方應於許可期間屆滿前 3 年之日起，委託獨立、公正且經甲方書面同意之專業機構進行營運資產總檢查，以確定所移轉之營運資產，仍符合正常之營運要求，且將檢查報告提交甲方，並自行負擔費用。

16.3.2 各項移轉標的之移轉方式於營運資產移轉契約中約定。

16.3.3 乙方必須提供必要文件、紀錄、報告等資料，以作為移轉之參考。

16.3.4 除本契約另有約定者外，甲乙雙方在移轉程序完成前，均應繼續履行其依本契約所應盡之義務。

16.3.5 雙方應於本契約許可期間屆滿時完成移轉。但乙方為籌措興建或營運所提供融資擔保且經甲方同意之移轉標的，不在此限。

16.4 移轉條件及計價

16.4.1 有償移轉之範圍

乙方在營運期間內經雙方議定者，或於本契約許可期間屆滿前 3 年內所增置、重置之移轉標的，其項目、內容及購入價格已事前徵得甲方同意者，於許可期間屆滿時，為有償移轉。

16.4.2 無償移轉之範圍

前條約定以外之營運資產，除甲乙雙方另有約定外，均屬無償移轉之範圍。

16.4.3 有償移轉之計價方式

本契約許可期間屆滿前 3 年內之增置、重置資產，其價金之計算，以該資產原始取得成本減去已使用年限之相對折舊價值後之未折減餘額為準。

16.4.4 有償移轉價金之給付

甲方應於移轉完成後以現金一次或分期（加計利息，以移轉當時郵政儲金匯業局之一年期定期存款利率計算）給付移轉價金予乙方。

16.4.5 費用負擔

甲方與乙方為完成移轉標的之移轉程序所發生之費用，包含憑證、酬金及稅捐費用等，由甲乙雙方各自負擔。

16.5 移轉時及移轉後之權利義務

16.5.1 返還

1. 乙方須於本契約許可期間屆滿前 3 年將截至終止時之須移轉之

資產清冊提送甲方，雙方應自甲方收受資產清冊時起至本契約屆滿前 2 年就移轉程序及期限達成協議。

2. 乙方應於本契約許可期間屆滿前完成前述資產清冊所載資產之點交。
3. 於本契約許可期間屆滿後甲方完成點交前，乙方不得繼續經營本案，且對本案營運資產、相關設施或設備負保管義務，並須盡善良管理人之注意義務。

16.5.2 本契約第 16.2 條之移轉標的如係乙方以融資性租賃、動產擔保交易、租借或其他類似方式取得者，除甲方書面同意者外，乙方應於本契約許可期間屆滿前取得所有權或其他權利，以移轉予甲方或其指定之第三人，不得因無償而拒絕資產之移轉。

16.5.3 本契約第 16.2 條之移轉標的如有出租、出借或設定任何債權或物權之一切負擔者，乙方應於移轉上開資產前，除去該等資產之一切負擔，但經甲方書面同意保留者，不在此限。

16.5.4 乙方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，且其維修狀況應符合製造者及政府規定之安全標準。乙方並應將其對本契約第 16.2 條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。

16.5.5 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之同意。

16.5.6 乙方應將其所有、持有或占有而依本契約無須移轉甲方之物品，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。如乙方於期限屆滿後一個月內仍未搬離者，則視為乙方已拋棄其所有權或其他權利，甲方得逕為任何處理，並向乙方請求處置所生之一切費用。但處置如有收益，應與費用抵扣之。

16.5.7 乙方對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，依雙方同意之訓練計畫及

費用分擔，對甲方或其指定之第三人提供人員之訓練。

16.5.8 乙方未依限返還或移轉時，占用期間之使用補償金依原地上權契約約定營運期間之地租加計投資契約之固定經營權利金及變動經營權利金計算。但前述金額低於法令規定之租金基準者，改按法令規定之租金基準計算。

16.5.9 甲方所有而交付乙方管理、使用之資產之返還程序，準用本章之約定。

第 17 章 契約屆滿前之移轉

17.1 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，乙方應將本案之移轉標的移轉於甲方或其指定之第三人。

17.2 移轉標的

1. 興建期

移轉標的為供本案之用，且為繼續興建營運本案所必要之本案營運資產興建中之工程、本案基地及其相關權利。

2. 營運期

移轉標的為供本案之用，且為繼續興建營運本案所必要之本案營運資產（含建物、設施、設備等營運資產）、本案基地及其相關權利。

17.3 移轉程序

17.3.1 乙方須於本契約終止之日起 60 日內，將截至終止時之資產清冊（含應移轉之資產）提送予甲方。

17.3.2 除另有約定外，甲方應在收到乙方之資產清冊之日起 60 日內，與乙方就移轉程序及期限達成協議，如協議不成，依契約爭議處理約定辦理。

17.3.3 乙方應提供必要之文件、紀錄、報告等，以作為資產移轉之參考。

17.4 移轉價金之給付

甲方應於移轉完成後，以現金一次或分期（加計利息，以移轉當時郵政儲金匯業局之一年期定期存款利率計算）依契約終止效果之約定給付價金予乙方。

17.5 移轉時及移轉後之權利義務

17.5.1 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。

17.5.2 除前條約定之外，有關雙方於移轉時及移轉後之權利義務，依本契約第 16.5.2 條至第 16.5.9 條之約定辦理。

17.5.3 因不可抗力事件及除外情事而終止時，相關權利義務由雙方協議之。

第 18 章 缺失及違約責任

18.1 乙方之缺失

除本契約第 18.3 條所稱違約外，乙方之行為如有不符合本契約之約定者，均屬缺失。

18.2 乙方缺失之處理

18.2.1 乙方如有缺失時，甲方得要求乙方改善，並以書面載明下列事項通知乙方，限期改善以 30 日為原則，若為重大事件，得由甲方另行通知改善期限：

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。

18.2.2 乙方須於期限內改善缺失，並於改善完成後通知甲方，如屆期未完成改善或改善無效，應屬情節重大，甲方得以第 18.4 條處理。

18.3 乙方之違約

因可歸責於乙方之事由而有下列情事之一，構成違約：

1. 乙方之股東違反本契約第 12.1 條約定，於本案設施興建完成取得使用執照前，未經甲方事前書面同意，移轉其股權者。
2. 乙方於本案設施之建物全部結構未完工前，未經甲方事前書面同意，預收分租建物之訂金、租金等款項者。
3. 乙方違反本契約第 2.1.2 條及第 2.1.3 條未遵期開始營運、第 6.1 條第 1 款違反投資執行計畫或違反相關法令者。
4. 乙方違反本契約第 7.1 條第 2 款、第 3 款未維持本案營運資產之良好狀況，或違反本契約第 7.1 條第 1 款未經甲方事前之書面同意，對本案營運資產作重大變更者。
5. 乙方未於本案轉運站設施啟用後 6 個月內，讓客運業者進駐營運。但經甲方事前書面同意延長，不在此限。

6. 乙方未如期繳納本契約所訂之租金、權利金或「設定地上權契約」所訂之租金者。
7. 乙方未經甲方事前書面同意，擅將本案之地上權、營運資產（包含基地之建築物 and 一切附屬設施）為轉讓、出租、設定負擔或其他處分行為。
8. 乙方有偽造、變造依本契約應提出之相關文件（包含本案及補充文件約定所提送之證明文件與其他申請文件），經查明屬實者。
9. 乙方或其董事、監察人、經理人有重大喪失債信或違法情事，情節重大影響營運者。
10. 資金未依財務計畫約定時程到位者。
11. 乙方違反本契約第 3.1 條、第 3.3 條、第 3.4 條投資契約之聲明或承諾事項者。
12. 未經甲方書面同意由陸資（大陸地區人民、法人、團體、其他機構或其於第三地區投資之公司）任乙方之股東。
13. 其他嚴重影響本案興建營運且情節重大者。
14. 其他違反本契約約定經甲方通知者。
15. 乙方發生保險法第 149 條第 3 項規定之情事者。

18.4 乙方違約之處理

18.4.1 乙方違約時，甲方應以書面通知乙方於指定之期限內，由乙方負責依甲方認為之適當方式為合理處置，如逾上述指定期限，乙方仍未處置或處置不善時，甲方除依第 18.4.3 條處理外，並得行使以下權利：

1. 終止本契約、「設定地上權契約」及其他一切約定事項，並收回土地及接管地上物及其附屬設施設備，並無償受讓本契約營運標的物之全部權利。
2. 無條件接收本案開發經營之權利。
3. 通知乙方將其施工中之建築物與相關設施於甲方發出違約通知函起 90 日內自行拆除完畢，逾期不拆除者，甲方得代為拆除或

逕為無償取得，所需費用概由乙方負擔。

18.4.2 乙方違約時，甲方得請求乙方自甲方指定應為合理處置之日起，每日給付懲罰性違約金，直至合理改正並經甲方認可之日為止，該懲罰性違約金最多累計至合理處置期間屆滿日止。每日給付懲罰性違約金之計算方式，依違約情事計算如下：

1. 乙方有第 18.3 條第 1 款情事者，乙方每日應計付之懲罰性違約金，應以合理處置期間之起始日之前一日為基準日，計算乙方所移轉之股權市價，以該股權價值之二倍除以合理處置期間之日曆天數，為乙方每日應計付之懲罰性違約金。
2. 乙方有第 18.3 條第 2 款情事者，乙方每日應計付之懲罰性違約金，應以乙方預收之租金或訂金總值除以合理處置期間之日曆天數，為乙方每日應計付之懲罰性違約金。
3. 乙方有第 18.3 條第 3 款情事者，乙方應於甲方要求之期限內改善，如逾期未改善，乙方每日應計付 1 萬元之懲罰性違約金。乙方如有數次違反情事者，甲方得分別要求乙方計付前述懲罰性違約金。每次之懲罰性違約金以 30 萬元為上限。
4. 乙方有第 18.3 條第 4 款情事者，甲方得要求權利損失之賠償。權利損失之價值由甲方認定。
5. 乙方有第 18.3 條第 5 款情事者，乙方應於甲方要求之期限內改善，如逾期未改善，乙方每日應計付 1 萬元之懲罰性違約金。乙方如有數次違反情事者，甲方得分別要求乙方計付前述懲罰性違約金。每次之懲罰性違約金以 10 萬元為上限。
6. 乙方有第 18.3 條第 6 款中有關未如期繳納地租部分，或未如期繳納權利金者，甲方得限期乙方於一個月內支付，逾期未支付時，甲方得為以下之處理：
 - (1) 逾期繳納未滿 1 個月者，按欠繳金額加收 2%。
 - (2) 逾期繳納滿 1 個月，未滿 2 個月者，按欠繳金額加收 4%。
 - (3) 逾期繳納滿 2 個月，未滿 3 個月者，按欠繳金額加收 10%。

- (4) 逾期繳納滿3個月，未滿4個月者，按欠繳金額加收15%。
- (5) 逾期繳納在滿4個月者以上者，每逾一個月按欠繳金額加收5%。
- (6) 如乙方逾期未繳納地租達6個月以上者，甲方亦得依第18.4.1條各款約定辦理。

7. 乙方有第18.3條第7款情事時，甲方得要求乙方以讓與、出租、設定負擔或其他處分行為所得金額作為懲罰性違約金，並依第18.4.1條處理。

8. 乙方有第18.3條第8款情事，甲方得立即依第18.4.1條各款約定辦理。

9. 乙方違約而無本條第1款至第8款之適用時，甲方得依相關約定及其他適當之方式處理，乙方不得異議。

18.4.3 乙方違約時，甲方除得依本契約向乙方請求違約金外，如有損害，得另向乙方請求損害賠償。

18.4.4 甲方依本契約得向乙方請求之違約金或損害賠償，得自履約保證金內抵付之。

18.4.5 甲方依第18.4.1條終止本契約時，乙方已繳納之權利金、土地租金不予返還，履約保證金無條件沒收。

18.5 融資機構或保證人之介入

18.5.1 乙方發生施工進度嚴重落後、工程品質重大違失、經營不善或其他重大違約情事時，甲方應以書面通知乙方限期改善，並副知乙方之融資機構或保證人。

18.5.2 乙方經甲方依前條要求限期改善逾期未改善或改善無效時，甲方應以書面載明下列事項通知之乙方之融資機構或保證人：

- 1. 乙方屆期不改善或改善無效之具體事項。
- 2. 乙方之融資機構或保證人得報請甲方同意由乙方之融資機構或保證人自行或擇定其他機構暫時接管繼續辦理興建營運本案（

以下簡稱「介入」)之期限。

3. 介入時，應為改善之期限。
4. 應繼續改善之項目及標準
5. 屆期未完成改善之處理。

18.5.3 乙方之融資機構或保證人於 30 日內，自行或擇定符合法令規定之其他機構，作為其輔助人，以書面向甲方申請介入。融資機構或保證人逾期未向甲方申請時，甲方得終止本契約。

18.5.4 甲方應於接獲乙方之融資機構或保證人依前條申請起 10 日內，以書面通知乙方融資機構或保證人，是否同意介入之申請，並副知乙方。

18.5.5 融資機構或保證人介入期間內，得與甲方協商其介入期間暫代乙方執行本契約之權利義務範圍，並得排除乙方已發生之違約責任。

18.5.6 融資機構或保證人於介入期間，不得為下列行為：

1. 將乙方經營之全部或部分業務及資產概括讓與其本人或任何第三人。
2. 處分營運資產。
3. 重大減損營運資產總額。
4. 將乙方與他人合併。

18.5.7 融資機構或保證人於介入期間為下列行為時，應事先報請甲方同意：

1. 拋棄、讓與乙方重大權利或承諾重大義務。
2. 委託第三人經營乙方之全部或部分業務，及讓與乙方之全部或部分負債。
3. 任免乙方重要人事。

18.5.8 融資機構或保證人介入後經甲方認定已改善缺失確已改善者，除乙方與融資機構、保證人或其輔助人另有約定並經甲方同意者外，甲方應以書面通知終止介入，並載明終止介入之日期。融資機構或保證人於改善期限屆滿前，已改善缺失者，得以書面向甲方申請終止介入。

18.5.9 融資機構或保證人未完成改善之終止介入

倘融資機構或保證人介入後，仍未於甲方所定之期限內改善缺失時，融資機構或保證人得以書面通知甲方終止介入；甲方亦得以書面通知融資機構或保證人終止介入。任一方依本條終止介入後，甲方得終止本契約。

18.5.10 倘終止介入時，經甲方評估乙方仍不具備繼續履行本契約、或繼續興建、營運本案之能力，甲方得終止本契約。

18.5.11 許可期間計算不中斷

乙方之融資機構或保證人介入之期間，本契約許可期間之計算不中斷。

18.5.12 契約主體不變更

乙方之融資機構或保證人介入後，本契約之相對人仍為乙方，不生契約主體變更之效力。融資機構或保證人與乙方之權利義務關係，在無損於甲方權益之情形及甲方同意下，由其雙方另訂之。

18.6 強制接管營運

本案之營運如有經營不善或其他重大情事發生，於情況緊急，遲延即有損重大公共利益或造成緊急危難之虞，並經中央目的事業主管機關令停止本案營運之一部或全部時，甲方得依促參法第 53 條第 2 項及民間參與交通建設及觀光遊憩重大設施接管營運辦法，辦理強制接管營運。

18.7 甲方之未能履行契約

甲方未能履行契約之規定，致乙方受有相當損害時，甲方同意依本契約 20.4 條之規定，協商補救方案。

第 19 章 契約之變更及終止

19.1 契約之變更

19.1.1 契約變更事項

本契約除契約中已載明之變更事項外，如有下列情形之一者，雙方得協議辦理契約變更：

1. 發生本契約第20章之不可抗力或除外情事或有情事變更之情形，致依原契約繼續履行有失公平合理或窒礙難行者。
2. 基於公共利益考量，依原契約繼續履行或處置有礙公共利益者。
3. 乙方之興建、營運成本大幅下降或賦稅負擔大幅下降時，非因乙方為履行本契約之行為所致時。
4. 本契約附件所載內容經調整後不影響公共利益及公平合理時。
5. 其他為履行契約之需並經雙方合意，且不影響公共利益及公平合理時。

19.1.2 定期檢討

自契約簽訂日起 10 年或距前次契約變更已逾 10 年，雙方得就整體經濟景氣情形、乙方經營實情及發生事由可歸責性，檢討本契約是否有變更之必要。

19.1.3 契約變更程序

任一方於收受對方提送契約變更相關文件後，應即與對方進行協議，除雙方另有約定者外，如未能於相關文件送達之次日起 30 日內完成，視為契約變更不成立，應依本契約第 21 章約定辦理。

19.1.4 其他

1. 契約變更應以維護公共利益及公平合理為原則。
2. 乙方不得因契約變更之通知而遲延其履約期限。但經甲方同意者，不在此限。
3. 契約變更，非經甲方及乙方之合意作成書面紀錄，並簽名或蓋章者，無效。

19.2 契約終止之事由

19.2.1 雙方合意終止

於本契約許可期間內，甲乙雙方得合意終止本契約。

19.2.2 可歸責於乙方之事由而終止契約

即甲方依本契約第 18.4.1 條之約定終止本契約時。

19.2.3 非可歸責乙方之事由而終止契約

1. 因不可抗力或除外情事發生而終止契約。
2. 因不可歸責於乙方之因素，致乙方遲誤取得與興建工作相關之各項執照及許可，而乙方向甲方申請展延興建期間達 300 日以上時。
3. 因政策變更，乙方依契約繼續履行反不符公共利益者。

19.3 契約終止之通知

任一方終止本契約時，應以書面載明下列事項，通知他方：

1. 契約終止事由。
2. 終止契約之表示及終止之日期。
3. 通知終止一方擬採取之適當措施。

19.4 契約終止之效力

19.4.1 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. 除本契約另有約定外，雙方之權利及義務一律終止。但終止前已發生之權利及義務不受影響。
2. 除甲方同意無需終止或塗銷地上權外，乙方依本契約取得之地上權以及委託經營之權利一律終止，乙方應塗銷地上權登記，返還土地以及委託經營標的予甲方。
3. 契約終止部分時，甲方得併同終止該部分附屬事業之開發經營權利。

19.4.2 雙方合意終止之效力

雙方就有關資產之移轉及其他權利義務關係，應另行議定之。

19.4.3 因可歸責於乙方之事由終止契約之效力

1. 甲方得押提乙方留存之履約保證金之一部或全部，以扣抵乙方應給付之違約金、損害賠償及其他基於本契約甲方有權向乙方請求支付之費用。
2. 除本契約另有約定外，雙方應依本契約第 17 章約定辦理資產之移轉。

19.4.4 因可歸責於甲方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，應返還乙方留存之履約保證金之全部。
2. 雙方應依本契約第 17 章約定辦理資產之移轉。

第 20 章 不可抗力與除外情事

20.1 不可抗力

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雙方，亦非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：

1. 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。
2. 因核子燃料或廢棄物燃燒或爆炸所生輻射或放射線污染。
3. 天災，包括但不限於地震、水災、海嘯、閃電或任何自然力作用。
4. 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。
5. 於施工過程中，發現依法應保護之古蹟或遺址，致對工程之進行或預訂之開始營運日產生影響者。
6. 用地具有環境污染情事，以致影響興建者。
7. 經協調委員會認定屬不可抗力者。

20.2 除外情事

本契約所稱除外情事，係指因不可歸責於雙方當事人之下列事由：

1. 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，致對乙方之興建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。
2. 整體經濟狀況大幅變動致對乙方之興建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或經濟狀況大幅變動致案件不具自償性時。
3. 其他性質上不屬不可抗力之除外情事者。
4. 經協調委員會認定屬除外情事者。

20.3 通知及認定程序

20.3.1 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 15 日內，以書面通知他方。

20.3.2 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。若就情況之認定無法達成協議時，任一方得依本契約第 21 章約定辦理。

20.4 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。如甲乙雙方無法於 2 個月內達成協議時，應依本契約第 21 章約定辦理之。

20.4.1 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。

20.4.2 損害之補救

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. 於許可期間內，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。其中土地租金減免之相關事項悉依「設定地上權契約」辦理。
3. 乙方於許可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. 甲方得同意停止興建、營運期間之計算，並得視情節適度延長興建、營運期間。
5. 於許可期間內，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. 調整乙方公用事業或經甲方同意營運之收費費率。

7. 其他經雙方同意之措施。

20.5 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。

20.6 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。

20.7 終止契約

因不可抗力或除外情事事件之發生，依本契約之約定處理 6 個月後，乙方仍無法繼續興建營運時，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。如於事件發生 12 個月內仍無法達成協議時，任一方均得以書面通知他方終止本契約之一部或全部，並依本契約第 17.5.3 條辦理。

20.8 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，雙方就其餘部分仍應繼續履行。但有下列情形之一，經雙方同意者，不在此限：

1. 其餘部分之履行已無法達到契約之目的。
2. 其餘部分之繼續履行有重大困難。

第 21 章 爭議處理及仲裁條款

21.1 協商

21.1.1 甲乙雙方就本契約有關之事項發生爭議時，應本於誠信原則，先以協商方式解決之。

21.1.2 雙方同意，一方以書面提出協商之請求後15日內仍無法達成共識時，任一方得採取下列方式之一解決爭議：

1. 提送協調委員會協調。
2. 經甲乙雙方同意並訂立仲裁協議後，依本契約約定及仲裁法規
定提付仲裁。
3. 提起民事訴訟，應以臺灣彰化地方法院為第一審管轄法院。
4. 依其他法律申（聲）請調解。
5. 依契約或雙方合意之其他方式處理。

21.2 協調委員會

21.2.1 甲乙雙方應於投資契約簽訂後 3 個月內，依附件 5 協調委員會組織章程成立協調委員會。

21.2.2 雙方就關於本契約所載事項、協調契約履行及契約變更之任何爭議，得依本契約約定之程序提交協調委員會處理。

21.2.3 協調委員會對於本契約之各項爭議所為之決議，除任一方於收受決議後15日以書面表示不服或提出異議外，視為協調成立，雙方應完全遵守。協調委員會就會議之過程應作成書面紀錄。

21.2.4 除雙方另有約定外，爭議事項經一方請求協調，協調委員會於 2 個月未能召開協調委員會議，或依本契約約定不予協調，或於 6 個月內無法就爭議標的提出解決方案，或任一方依第 21.2.3 條對於解決方案以書面提出不服或異議，雙方得合意提付仲裁、提起訴訟或以其他救濟程序解決之。

21.3 仲裁

21.3.1 由甲乙雙方協議擇定仲裁機構。如未能獲致協議，由甲方指定仲裁機構。上開仲裁機構，除甲乙雙方另有協議外，應為合法設立之國內仲裁機構。

21.3.2 仲裁人之選定：

1. 甲乙雙方應於一方收受他方提付仲裁之通知之次日起 14 日內，各自從指定之仲裁機構之仲裁人名冊或其他具有仲裁人資格者，分別提出 10 位以上（含本數）之名單，交予對方。
2. 當事人之一方應於收受他方提出名單之次日起 14 日內，自該名單內選出 1 位仲裁人，作為他方選定之仲裁人。
3. 當事人之一方未依本條第 1 款提出名單者，他方得從指定之仲裁機構之仲裁人名冊或其他具有仲裁人資格者，逕行代為選定 1 位仲裁人。
4. 當事人之一方未依本條第 2 款自名單內選出仲裁人，作為他方選定之仲裁人者，他方得聲請法院代為自該名單內選定 1 位仲裁人。

21.3.3 主任仲裁人之選定：

1. 二位仲裁人經選定之次日起 30 日內，由雙方選定之仲裁人共推（由甲方於招商時勾選）第三仲裁人為主任仲裁人。
2. 未能依前款共推主任仲裁人者，當事人得聲請法院為之選定。

21.3.4 以甲方所在地為仲裁地。

21.3.5 除甲乙雙方另有協議外，仲裁程序應公開之，仲裁判斷書雙方均得公開，並同意仲裁機構公開於其網站。

21.3.6 仲裁程序應使用國語及中文正體字。

21.3.7 甲方不同意事先約定仲裁庭適用衡平原則為判斷。

21.3.8 仲裁判斷書應記載事實及理由。

21.4 管轄法院

因本契約之爭議提起訴訟時，甲乙雙方同意以臺灣彰化地方法院為第一審管轄法院。

21.5 契約繼續履行

除非本契約已全部確定終止或許可期間屆滿，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，甲乙雙方均應繼續履行本契約。但本契約另有訂定或甲乙雙方另有協議者，不在此限。

第 22 章 其他條款

22.1 契約之修訂或補充

本契約為訂約雙方之全部約定。本契約以外之任何口頭或書面陳述、承諾、協議或來往文件均不發生效力。本契約之修正或變更應以書面為之，並經雙方同意後始生效力。

22.2 保密條款

1. 智慧財產權之使用

甲方於其認為必要時有權查閱或使用乙方為本案投資、興建與營運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、標幟、標誌、技術或資料等（簡稱「智財權物件」）。乙方應使其所有人或有權使用之人提供清單及說明乙份副知甲方。當本契約終止時，乙方支付智慧財產權之權利金或使用金之義務一併移轉於甲方，並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財權物件之使用。

2. 保密義務

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或做任何與本案無關目的之使用。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) 上述資料非因任一方違反保密義務而已對外公開者。
- (3) 為履行本契約約定之任何義務，應為揭露者。
- (4) 甲方提出於其他政府機關者。

3. 員工及他人之保密義務

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。

4. 乙方之賠償責任

乙方擔保其及甲方就智財權物件之使用，不構成對任何人權利之

侵犯；如甲方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。

22.3 通知與文件之送達

22.3.1 通知送達

1. 除本契約另有訂定者外，應送達雙方之通知、文件或資料，均應以中文書面為之，並於送達對方時生效。
2. 除經事前書面通知地址變更者外，甲乙雙方之地址應送達他方於本契約所載之地址。

甲方地址：彰化縣彰化市中山路2段416號2樓。

乙方地址：○○○○

22.3.2 地址變更

當事人之任一方變更地址時，應於變更前依第 22.3.1 條約定以書面通知對方；若未通知者，視為原地址未變更，任一方依原地址送達時，生送達之效力。

22.3.3 指定專案代表人

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。

22.4 準據法

本契約應以中華民國法律為準據法。

22.5 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。

22.6 保有權利

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。

22.7 契約份數

本契約正本乙式貳份，甲、乙雙方各執乙份為憑，副本 4 份，由甲方執 3 份、乙方執 1 份。

立約人

甲 方：

代表人：

統一編號：

地 址：

乙 方：

代表人：

統一編號：

地 址：

中 華 民 國 年 月 日

契約附件

附件 1：土地清冊

一、土地清冊

地段	地號	面積(m ²)	所有權人	管理機關
建國段	23	5,275.35	彰化縣	彰化縣政府
	24	241.38	中華民國	財政部國有財產署
	25	352.57	中華民國	財政部國有財產署
	30-1	1,814.14	彰化縣	彰化縣政府
	30-2	702.42	彰化縣	彰化縣政府
	31	477.10	中華民國	財政部國有財產署
	31-2	126.64	彰化縣	彰化縣政府
	33	552.56	中華民國	財政部國有財產署
	71	12.08	中華民國	財政部國有財產署
	71-1	1.72	彰化縣	彰化縣政府
	72	50.35	彰化縣	彰化縣政府
	72-1	96.42	彰化縣	彰化縣政府
	73	54.66	彰化縣	彰化縣政府

附件 2：乙方董事會決議及授權代表簽訂投資契約之文件

附件 3：設定地上權契約草案（甲）與（乙）

設定地上權契約草案（甲）

立約人彰化縣政府（以下簡稱甲方）與○○公司（以下簡稱乙方）為彰化縣鹿港鎮鹿港轉運站新建營運移轉案（以下簡稱本案），彰化縣政府與乙方業於民國○○年○○月○○日簽訂本案投資契約（以下簡稱「投資契約」）在案。茲依「投資契約」第 5.2.1 條約定，就本案鹿港轉運站所需用地之地上權設定事宜訂立本契約，並約定下列條款，以資共同遵守。

第一條 契約標的

甲方應依「投資契約」第五章約定，將土地清冊所載由甲方管理之土地（以下簡稱「本標的」）設定地上權予乙方。

第二條 地上權設定登記及存續期間

- 一、雙方應於本契約簽訂後經甲方通知之期限內完成土地點交程序，並會同至轄區地政事務所就本標的辦理完成地上權設定登記，以供乙方興建營運本案相關設施與建築物之用。
- 二、地上權之存續期間為自地上權登記完成之日起算至民國○○年○○月○○日（即「投資契約」屆滿之日）。惟於「投資契約」期前終止時，本契約亦一併終止。

第三條 地上權租金

一、租金標準

乙方於本契約簽訂日起，應依「促進民間參與公共建設公有土地出租及設定地上權優惠辦法」第 2 條第 1 項規定，繳交土地租金予甲方；土地使用期間不足一年者，依使用期間占該年之比例計算。倘年地租低於依法應繳納之地價稅及其他費用者，改按地價稅及其他費用之總和計收。

二、租金繳納方式

- （一）乙方應定期每年繳納當年度土地租金。
- （二）繳納租金之期限及方式如下：

1. 地上權設定登記完成後第 1 年（指自本契約簽訂日起至當年 12 月 31 日止）之租金，乙方應於本契約簽訂日，匯入甲方指定之銀行帳戶。
2. 其後年度（依曆計算，自每年 1 月 1 日起至當年 12 月 31 日止）之租金，乙方應於每年之 1 月 31 日前，將當年度之租金匯入甲方指定之銀行帳戶。

三、逾期繳納之處理

乙方未按期限繳納土地租金，或未如期繳納權利金者，甲方得限期乙方於一個月內支付，逾期未支付時，甲方得為以下之處理：

1. 逾期繳納未滿 1 個月者，按欠繳金額加收百分之 2。
2. 逾期繳納滿 1 個月，未滿 2 個月者，按欠繳金額加收百分之 4。
3. 逾期繳納滿 2 個月者，未滿 3 個月者，按欠繳金額加收百分之 10。
4. 逾期繳納滿 3 個月，未滿 4 個月者，按欠繳金額加收百分之 15。
5. 逾期繳納在滿 4 個月者以上者，每逾一個月按欠繳金額加收百分之 5。
6. 如乙方逾期未繳納地租達 6 個月以上者，甲方亦得行使以下權利：
 - (1) 終止本契約，並收回土地及接管地上物及其附屬設施設備，並無償受讓該地上物及其附屬設施設備之全部權利。
 - (2) 通知乙方將其施工中之建築物與相關設施於甲方發出違約通知函起 90 日內自行拆除完畢，逾期不拆除者，甲方得代為拆除或逕為無償取得，所需費用概由乙方負擔。

第四條 地上權處分之限制及建物之預告登記

- 一、非經甲方事前書面同意，乙方不得就地上權為轉讓、出租、分租或分割，亦不得設定抵押權或其他負擔。雙方同意於辦理地上權設定登記時，於土地登記簿他項權利部其他登記事項欄登記「非經彰化縣政府同意，不得將地上權轉讓或設定負擔。」及「地上

權消滅時，建物所有權移轉予彰化縣政府或彰化縣政府所指定之第三人」，並於建物興建完成辦理建物所有權第一次登記時，應將前開註記事項轉載於建物所有權部其他登記事項欄。

二、乙方於本案所需用地範圍內興建建築物時，就可辦理登記之建築物，應於建物興建完成辦理建物所有權第一次登記時，應將前開註記事項轉載於建物所有權部其他登記事項欄，並配合甲方辦理預告登記。

第五條 使用補償金

地上權契約期限屆滿，或期限屆滿前因可歸責於乙方之事由而終止契約，乙方未依限交還本契約標的時，占用期間使用補償金，依原地上權契約約定營運期間之地租加計投資契約之固定經營權利金及變動經營權利金計算。但前述金額低於法令規定之租金基準者，改按法令規定之租金基準計算。

第六條 稅費負擔

辦理地上權設定登記、預告登記、變更登記、建築物預告登記或塗銷登記之所有相關費用（包括但不限於規費、罰鍰、代書費等），均由乙方負擔。

第七條 地上權塗銷及標的之返還

本契約期限屆滿或期前終止時，乙方應於甲方指定期限內，除去地上權上所設定之一切負擔及第三人占用、配合甲方辦理地上權之塗銷登記，並將本標的返還甲方。

第八條 建築物時價補償請求權之放棄

乙方同意放棄民法第 840 條第 1 項規定之建築物時價補償請求權。

第九條 違約

乙方違反本契約約定者，除租金逾期繳納之違約金另依本契約約定辦理外，甲方得將其視為「投資契約」約定之「違約」處理之。

第十條 其他

雙方同意本契約應作為地上權設定契約書公定契紙之附件，並據以辦理設定登記。

第十一條 契約效力

本契約為「投資契約」之附件，本契約未約定者，適用「投資契約」有關約定。

第十二條 契約份數

本契約正本壹式貳份，甲乙雙方各執乙份為憑，副本 4 份，甲方執 3 份，乙方執 1 份。

立約人

甲 方：

代表人：

地 址：

乙 方：

代表人：

統一編號：

地 址：

中 華 民 國 年 月 日

設定地上權契約草案（乙）

立約人財政部國有財產署中區分署（以下簡稱甲方）與○○公司（以下簡稱乙方）為彰化縣鹿港鎮鹿港轉運站新建營運移轉案（以下簡稱本案），彰化縣政府與乙方業於民國○○年○○月○○日簽訂本案投資契約（以下簡稱「投資契約」）在案。茲依「投資契約」第 5.2.1 條約定，就本案鹿港轉運站所需用地之地上權設定事宜訂立本契約，並約定下列條款，以資共同遵守。

第一條 契約標的

甲方應依「投資契約」第五章約定，將土地清冊所載由甲方管理之土地（以下簡稱「本標的」）設定地上權予乙方。

第二條 地上權設定登記及存續期間

- 一、乙方應於本契約簽訂配合彰化縣政府通知之期限共同完成土地點交程序，並會同至轄區地政事務所就本標的辦理完成地上權設定登記，以供乙方興建營運本案相關設施與建築物之用。
- 二、地上權之存續期間為自地上權登記完成之日起算至民國○○年○○月○○日（即「投資契約」屆滿之日）。惟於「投資契約」期前終止時，本契約亦一併終止。

第三條 地上權租金

一、租金標準

乙方於本契約簽訂日起，應依「鹿港鎮建國段 24、25、31、33、71 等 5 筆地號國有土地合作改良利用契約書」規定，繳交土地租金予甲方；土地使用期間不足一年者，依使用期間占該年之比例計算。倘年地租低於依法應繳納之地價稅及應收取作業費者，改按地價稅及應收取作業費之總和計收。

二、租金繳納方式

- （一）乙方應定期每年繳納當年度土地租金。
- （二）繳納租金之期限及方式如下：

1. 地上權設定登記完成後第 1 年（指自本契約簽訂日起至當年 12 月 31 日止）之租金，乙方應於本契約簽訂日，匯入甲方指定之銀行帳戶。
2. 其後年度（依曆計算，自每年 1 月 1 日起至當年 12 月 31 日止）之租金，乙方應於每年之 1 月 31 日前，將當年度之租金匯入甲方指定之銀行帳戶。

三、逾期繳納之處理

乙方未按期限繳納土地租金，或未如期繳納權利金者，甲方得限期乙方於一個月內支付，逾期未支付時，甲方得為以下之處理：

1. 逾期繳納未滿 1 個月者，按欠繳金額加收百分之 2。
2. 逾期繳納滿 1 個月，未滿 2 個月者，按欠繳金額加收百分之 4。
3. 逾期繳納滿 2 個月者，未滿 3 個月者，按欠繳金額加收百分之 10。
4. 逾期繳納滿 3 個月，未滿 4 個月者，按欠繳金額加收百分之 15。
5. 逾期繳納在滿 4 個月者以上者，每逾一個月按欠繳金額加收百分之 5。
6. 如乙方逾期未繳納地租達 6 個月以上者，甲方亦得行使以下權利：
 - (1) 終止本契約，並收回土地及接管地上物及其附屬設施設備，並無償受讓該地上物及其附屬設施設備之全部權利。
 - (2) 通知乙方將其施工中之建築物與相關設施於甲方發出違約通知函起 90 日內自行拆除完畢，逾期不拆除者，甲方得代為拆除或逕為無償取得，所需費用概由乙方負擔。

第四條 地上權處分之限制及建物之預告登記

雙方同意於辦理地上權設定登記時，於土地登記簿他項權利部其他登記事項欄登記「設定之地上權不得分割轉讓，所興建之地上建物及設施，應作整體管理營運，其所有權亦不得分割移轉。但經國有財產署中區分署同意後，得併同地上建物及設施之所有權，

全部一次轉讓單一第三人。」及「地上權消滅時，建物所有權按比率移轉為國有或彰化縣有（1樓轉運站層原則分配予彰化縣政府），且彰化縣政府所有部分取得本契約標的合法使用權源外，乙方應自行拆除騰空，交還本契約標的。」，並於建物興建完成辦理建物所有權第一次登記時，應將前開註記事項轉載於建物所有權部其他登記事項欄，並以中華民國（國有財產署中區分署）為權利人，及配合甲方辦理預告登記。

第五條 使用補償金

地上權契約期限屆滿，或期限屆滿前因可歸責於乙方之事由而終止契約，乙方未依限交還本契約標的時，占用期間使用補償金，依原地上權契約約定營運期間之地租加計投資契約之固定經營權利金及變動經營權利金計算。但前述金額低於法令規定之租金基準者，改按法令規定之租金基準計算。

第六條 稅費負擔

辦理地上權設定登記、預告登記、變更登記、建築物預告登記或塗銷登記之所有相關費用（包括但不限於規費、罰鍰、代書費等），均由乙方負擔。

第七條 地上權塗銷及標的之返還

本契約期限屆滿或期前終止時，乙方應於甲方指定期限內，除去地上權上所設定之一切負擔及第三人占用、配合甲方辦理地上權之塗銷登記，並將本標的返還甲方。

第八條 建築物時價補償請求權之放棄

乙方同意放棄民法第 840 條第 1 項規定之建築物時價補償請求權。

第九條 違約

乙方違反本契約約定者，除租金逾期繳納之違約金另依本契約約定辦理外，甲方得將其視為「投資契約」約定之「違約」處理之。

第十條 其他

雙方同意本契約應作為地上權設定契約書公定契紙之附件，並據以辦理設定登記。

第十一條 契約效力

本契約為「投資契約」之附件，本契約未約定者，適用「投資契約」有關約定。

第十二條 契約份數

本契約正本壹式貳份，甲乙雙方各執乙份為憑，副本 4 份，甲方執 3 份，乙方執 1 份。

立約人

甲 方：

代表人：

地 址：

乙 方：

代表人：

統一編號：

地 址：

中 華 民 國 年 月 日

附件 4：營運績效評定作業辦法

第一條 本辦法依據彰化縣政府（以下簡稱甲方）與○○○○○公司（以下簡稱乙方）於中華民國○年○月○日共同簽訂之「彰化縣鹿港鎮鹿港轉運站新建營運移轉案投資契約」（以下簡稱本契約）第 7.8 條訂定之。

第二條 自乙方辦理彰化縣鹿港鎮鹿港轉運站新建營運移轉案（以下簡稱本案）正式營運次一年度起，每年度至少應辦理一次營運績效評定作業。

第三條 營運績效評估方法：

一、甲方為辦理本案之營運績效評定作業成立營運績效評估委員會（以下簡稱評估委員會），置委員七人，由甲方自財政部推動促參司之促參法專家學者名單及具營運實務背景與經驗人士遴選組成，所有委員不得為乙方公司或其關係企業之員工。

二、甲方應於每年第 1 次營運績效評定作業前 1 個月前成立評估委員會。

三、評估委員會任務如下：

（一）依績效評估項目、標準、配分權重及評定方式辦理績效評定。

（二）協助解釋與營運績效評定結果有關事項。

（三）研提乙方營運改善及建議事項。

（四）提出下次營運績效評估項目之指標及其配分權重建議。

四、由甲方進行本案營運績效評估，其初步評估結果提送評估委員會複評並作出督促改善及獎懲之決議。營運績效評定結果由甲方以書面通知乙方。

五、營運績效評估資料來源與調查：

1. 甲方進行營運績效評定作業時，乙方應提供營運績效評估項目之必要資料。

2. 甲方或相關主管機關例行監督及督導之紀錄，及民眾透過各種管道主動反映服務優良或缺失之案件。

3. 甲方或評估委員會認有調查或實地勘驗之必要而實施調查或勘驗時，乙方應充分配合。
4. 乙方應於評估委員會召開「複評」時提出簡報，並答覆各委員之詢問。

第四條 營運績效評估項目

- 一、營運績效評估重點包括經營管理計畫之執行情形、相關契約約定之履行情形、相關設備之維修改善情形、轉運站之進駐客運業者及旅客之滿意度、商業設施之租用單位及消費者之滿意度等項目。各項目評估準則及權重分配詳如下表所示。

【營業績效評估項目之評估標準及權重分配表】

評估項目	各項評分（百分計）	權重	加權得分	備註
年度營運計畫之執行情形		15%		
相關契約約定之履行情形		15%		
設備維修改善情形		20%		
轉運站進駐客運業者之滿意度		5%		
轉運站旅客之滿意度		15%		
商業設施消費者之滿意度		15%		
政策配合度		5%		
下年度營運計畫		10%		
總 分				

- 二、甲方如擬調整項目、標準及權重者，應於當年度營運績效評估實施前以書面方式告知乙方，並自下一年度開始實施。

第五條 如於開發經營期間內，乙方因經營本案表現優良獲得政府機關頒發獎項獎勵時，得經評估委員會同意就總分酌予額外加分，加分數以五分為上限。

第六條 營運績效評估程序：

營運績效評估作業依下列程序辦理：

- (一) 乙方提送營運績效說明書

甲方應以書面通知乙方，於營運績效評定作業開始執行1個月

前送達受評期間之營運績效說明書（含財務報告），並進行檢核，如認乙方所提相關資料及文件有缺漏或疑義，通知乙方限期補齊或補正，屆期未補齊或補正時，依原提營運績效說明書及依事實認定之資料及文件進行績效評定。乙方之績效評定說明書應按雙方議定之績效評定項目逐一編列說明之。

營運績效說明書說明內容包含但不限於：

- 1.促參案件辦理目的及公共建設服務目標。
- 2.營運績效各評估項目之自評成果，併附相關佐證資料及文件。
- 3.各評估指標有關之營運績效及品質查核紀錄。
- 4.前次評估委員會改善及建議事項之辦理情形。

(二) 甲方得以書面通知乙方，於評估委員會會議召開前或併同該會議，辦理實地訪查或勘查，做為績效評定參考。

(三) 績效評定結果之處理

甲方應將績效評定結果以書面通知乙方，一併告知對評定結果有疑義之申請釋疑期限。

乙方對評定結果如有疑義，應於書面通知檢附書面說明及佐證資料向甲方申請釋疑。

甲方應於收受乙方書面申請之次日起 60 日內，以書面回復乙方，必要時得召開評估委員會會議協助處理。

甲方逾前項期間未回復，或乙方對甲方回復仍有疑義時，依本契約所定爭議處理相關約定辦理。

年度評鑑結果及獎懲決議於次年第一季公布。

第七條 營運績效評估標準及獎懲：乙方已辦理營運績效歷次評定結果總平均八十分以上者，乙方得於本契約屆滿前三年至屆滿前四年內，向甲方申請優先定約。其委託經營契約之年限以 15 年為上限，且以一次為限。

第八條 上述營運績效評估實施之細部方案，俟評估委員會組成時再行研擬並提送該委員會審議通過後實施。

附件 5：協調委員會組織章程

本章程依促進民間參與公共建設法第 48 條之 1、促進民間參與公共建設法施行細則第 63 條、「彰化縣鹿港鎮鹿港轉運站新建營運移轉案投資契約」（以下簡稱本契約）第 21.2 條約定，並參考財政部於 109 年 3 月 9 日公告修正之「促進民間參與公共建設履約爭議協調委員會運作指引」，由彰化縣政府（以下簡稱甲方）及○○○○○公司（以下簡稱乙方）共同訂定之。

第一條（組成時機）

協調委員會組成時點，除甲方及乙方另有約定外，應於投資契約簽訂之翌日起算九十日內組成。

第二條（協調委員會任務）

彰化縣鹿港鎮鹿港轉運站新建營運移轉案協調委員會（以下簡稱「本委員會」）之任務如下：

- （一）本契約（包含相關文件）之爭議事項，及未盡事宜及契約變更協調。
- （二）不可抗力或除外情事認定爭議協調。
- （三）甲乙雙方（以下簡稱雙方）同意交付協調之事項。

本委員會委員為無給職。

第三條（協調委員會委員選任）

本委員會由五名委員組成，得包括工程、財務、法律等相關專業領域專家。

前項委員選任，由雙方各自推薦委員人數之二倍以上，再由雙方各自於他方推薦之人選中選定一名擔任委員，其餘三名委員應自公正人士中選任，並由三名公正人士中互推一名擔任主任委員。

第四條（協調委員會委員任期）

本協調委員會委員任期二年，改選得連任。

任期屆滿，依前項改選。雙方未能依約改選時，該委員仍應續任至雙方選出新任委員為止。

委員於任期內因故辭任或不能繼續執行委員職務時，依前項選定繼任委員。繼任委員任期至原委員任期屆滿為止。

第五條（召開會議）

本協調委員會會議（以下簡稱協調會議）由主任委員召集，並擔任主席。主任委員未能出席時，由主任委員指定委員代理擔任主席。委員應親自出席會議。

第六條（利益迴避）

本協調委員會應公正、客觀處理爭議事件。

本協調委員會委員與雙方及其使用人有利害關係時，應即告知當事人，當事人得請求其迴避。但委員為當事人推薦之人選時，除迴避原因係發生於他方選擇後，或於他方選擇後始知悉者外，當事人不得請求委員迴避。

前項所稱使用人，包括但不限於任一方之董監事、經理人、委任人、代理人、受僱人、顧問、協力廠商或次承包商及其人員。

第二項所稱利害關係，指：

- 一、委員與當事人及其使用人間涉及本人、配偶、二親等以內親屬，或共同生活家屬之利益。
- 二、委員與當事人及其使用人間現有或本委員會成立之日起三年內曾有僱傭、代理、或任何合作之關係者。

前二項約定，於雙方依本章程第三條推薦及選任委員時，適用之。當事人依第二項於協調期間請求委員迴避者，應於知悉原因後五日內，以書面敘明理由，向本委員會提出，本委員會應於十日內作成決定。

前項決定，如有應迴避之情事，而致委員人數不足時，應補足之。

第七條（協調申請及撤回）

申請協調應以書面向本協調委員會為之，並載明下列事項：

- 一、雙方當事人。
- 二、協調標的。
- 三、事實及參考資料。
- 四、建議解決方案。

前項書面除正本送達主任委員外，應備具繕本一併送達其他委員及他方。

他方應於收受書面之次日起 14 日內，提出書面回應及建議解決方案送達主任委員，並備具繕本送達其他委員及申請方。

申請方得以書面撤回協調申請。但他方已提出書面回應者，應徵得其同意。

第八條（協調資料之補充）

本協調委員會於收受爭議協調書面申請後，得請雙方當事人於一定期間內提送補充資料，逾期未提出者，視為放棄補充。

第九條（變更或追加協調標的）

任一當事人於協調程序中，符合下列情形之一，得經本協調委員會同意後變更或追加協調標的：

- 一、基於同一事實所發生者。
- 二、擴張或減縮協調標的者。
- 三、不妨礙協調程序之進行及終結者。

第十條（併案或不予協調）

雙方就同一事件同時或先後提送協調、提付仲裁、提起訴訟或循其他救濟程序提出解決者，本協調委員會得決定併案處理或不予協調。前項所稱同一事件，指同一當事人就同一法律關係而為同一之請求。

第十一條（到場陳述意見）

本協調委員會召開協調會議時，應通知雙方到場陳述意見，並得視需要邀請相關機關、團體、學者或專家列席。

列席人員得支給出席費、交通費或審查費，所需費用由雙方平均負擔。

第十二條（專業資料之提供）

本協調委員會得視需要，要求當事人提供相關之鑑定、勘驗報告及其他必要文件，所需費用由雙方視個案性質協調負擔方式。

第十三條（解決方案之決議）

本委員會應有委員總額三分之二以上出席且至少三人始得開會，由

出席委員以多數決決議之。

本委員會會議應作成書面紀錄。

本委員會就協調標的解決方案作成決議後，應於十日內將書面解決方案送達雙方當事人，並限定期限，請當事人以書面為同意與否之意思表示。

第十四條（協調成立）

前條第三項決議，除任一方於所定期限內以書面向本協調委員會及他方表示不同意或提出異議外，視為協調成立，雙方應予遵守。

第十五條（應保密事項）

雙方及協調委員對於協調期間所有資料應盡保密義務，除法律另有規定、經雙方同意、或為辦理本章程第十一條、第十二條及第十六條事項之必要外，不得揭露予第三人。但雙方為進行協調程序所委任之顧問（包括但不限於律師、會計師及技師等專業人士）不在此限。

雙方應使所委任之顧問遵守保密義務。

第十六條（協調委員會行政工作及費用負擔）

本協調委員會行政及幕僚工作，由提出書面請求協調一方辦理，或由本委員會徵詢雙方同意後，委託其他機構辦理。

前項必要費用由雙方平均負擔。但撤回協調申請者，由申請協調方負擔。

第一項受委託機構，適用第六條利益迴避及第十五條應保密事項規定。

第十七條（協調委員會行政工作及費用負擔）

除投資契約另有約定外，協調事項經任一方提出協調之日起，有下列情形之一者，得經雙方書面合意提付仲裁、提起訴訟或以其他救濟程序處理：

- （一）本協調委員會未能於二個月內召開協調會議。
- （二）依投資契約約定不予協調。
- （三）本協調委員會無法於六個月內就協調標的提出解決方案。

(四) 任一方依第十四條對決議以書面表示不同意或提出異議。

第十八條 (章程之變更及修改)

本章程之變更及修改應經甲乙雙方同意為之。