新竹縣竹北市

停八停車場委託民間參與興建營運案投資契約

立約人：

新竹縣政府(以下簡稱甲方)

竹北新世紀購物中心股份有限公司(以下簡稱乙方)

前　　言

緣為竹北斗崙地區之土地利用，整體都市發展之需要，乃將停八停車場用地做多目標使用，以因應未來發展之需要。雙方同意依促進民間參與公共建設法（以下簡稱促參法）及相關主管機關訂定之規定，由乙方投資興建交通建設並為營運；營運期間屆滿後，移轉該建設之所有權予甲方。

雙方合意本契約為私法契約，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條約定爭議處理程序處理，雙方並同意以下之條款：

第1條 總則

1.1 契約範圍

本契約之範圍，包括本停車場及其相關附屬設施、附屬事業及多目標使用部分之興建、營運及移轉。

1.2 契約文件及其效力

1.2.1 契約文件

本契約之範圍，包括下列所有之文件。雙方於簽訂本契約前所有之一切決議、合意、協議、共識、與了解等，倘未明訂於本契約內者，均不得作為本契約之一部份。

1. 本契約
2. 本契約之附件
3. 甲方就招商文件釋疑之書面說明
4. 招商文件補充規定
5. 甲方就招商文件補充規定釋疑之書面說明
6. 招商文件
7. 投資執行計畫書
8. 其他視個案特性應納入契約文件者

1.2.2 契約文件效力規定

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 1.2.1 條各款之先後順序定之。
2. 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。
3. 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。
4. 契約所含各種文件之內容如有不一致之處，除另有規定外，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。

(5) 同一文件之條款兼有意義不明、抵觸、矛盾、錯誤或遺漏之情形致生爭議者，雙方應依本契約第 21 條規定辦理。

1.3 名詞定義及契約解釋

1.3.1 本契約所用名詞，其定義如下：

1. 促參法：係指「促進民間參與公共建設法」。
2. 本契約：指「新竹縣竹北市停八停車場委託民間參與興建營運案投資契約」
3. 本計畫：指「新竹縣竹北市停八停車場委託民間參與興建營運案」。
4. 本計畫用地:指為完成本計畫而經甲方同意之公共建設整體計畫所需之用地,含公共建設及其附屬設施與附屬事業所需之用地。
5. 投資執行計畫書： 指乙方應於簽訂本契約前，依據投資計畫書、本計畫甄審委員會及甲方意見修正提出經甲方同意後之計畫書，為乙方興建營運本計畫之依據。
6. 招商文件：指經甲方於所公告之「新竹縣竹北市停八停車場委託民間參與興建營運案」申請須知、投資契約草案。
7. 設定地上權契約：指雙方簽訂「新竹縣竹北市停八停車場委託民間參與興建營運案設定地上權契約」(詳如附件 2)。
8. 附屬事業：指乙方依促參法、都市計畫法及都市計畫公共設施多目標使用辦法其相關法規,辦理本計畫停車場及其附屬設施以外之事業。
9. 興建執行計畫書：指乙方於本計畫開工前 30 日，依據投資契約及投資執行計畫書，所提出送甲方同意之計畫書，作為興建執行之依據。
10. 營運執行計畫書：指乙方於開始營運日之 45 日前，依據投資契約及投資執行計畫書，所提出經甲方事前書面同意之計畫書，作為營運執行之依據。

11. 融資機構：係指對於本計畫之興建、營運提供財務上之借貸、信用或其他形式之授信予乙方，並經政府登記有案之國內外金融機構。
12. 智慧財產權：依專利法、商標法、著作權法、營業秘密法、積體電路電路佈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。
13. 協力廠商：指提出合作意願書表達願實際協助乙方興建營運本計畫之廠商。
14. 營運資產：指乙方於許可年限內，因興建營運本計畫所取得及為繼續經營本計畫所必要之資產及設備。
15. 興建完成日：指乙方完成本計畫興建並取得使用執照之日，即為興建完成日。
16. 營運開始日：指乙方完成本計畫興建並取得使用執照後，經乙方載明開始營運之日期，並檢附其他依法應取得之核准文件，報請甲方同意，並以甲方書面同意乙方所報開始營運之日定之。

1.3.2 契約解釋

1. 本契約各條款之效力應以其內容規定為準，各條款之標題不影響其內容之意義、解釋或規定。
2. 本契約所稱之“人”包括自然人、法人及其他事業團體。
3. 本契約及相關文件疑義之解釋應以中文為主。
4. 本契約所載之日期除另有註明外，均依日曆天計算，星期六、星期日、國定假日及其他休息日均計入。
5. 本契約所未規定之事項，悉依相關法規之規定辦理。

1.4 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，權利義務繼受者為乙方時，乙方應事先取得甲方之同意。
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條 許可年限及乙方工作範圍

2.1 許可年限

除本契約另有約定外，許可年限自簽訂本計畫投資契約之日起算，包括興建與營運期間，共計 50 年。除本契約另有規定外，如乙方興建期間提前或延誤，則營運期間應配合增減。

2.2 興建期

除本契約另有約定或不可歸責於乙方之事由外，興建期自本契約簽訂之日起算 5 年（含設計及請照時程）。

2.3 營運期

本計畫之營運期自營運開始日起算 45 年。但其實際期間仍應視興建期之增減而依第 2.1 條之規定配合辦理。

2.4 乙方工作範圍

2.4.1 計畫之興建、營運及移轉有關者，均為乙方工作範圍，包括但不限於本計畫停車場及其附屬設施與附屬事業之設計、興建、營運、維修及移轉等。

2.4.2 「乙方工作範圍」分為興建範圍及營運範圍

1. 興建範圍：新竹縣竹北市停八停車場之設計與興建。
2. 營運範圍：新竹縣竹北市停八停車場之營運及維修。

2.4.3 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。

2.5 工作範圍之變更

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，但甲方應賠償乙方因此所受之損害。

第3條 乙方興建及營運權限

3.1 契約期間內乙方之權利

乙方於本契約期間內，享有下列權利

1. 就甲方同意之本計畫用地，興建及營運本計畫。
2. 乙方得就甲方同意之本計畫用地，另依第 9 條附屬事業之規定，辦理開發附屬事業。

3.2 契約權利不得轉讓

3.2.1 民間機構依投資契約所取得之權利（義務）如下：

1. 擔任本契約當事人地位。
2. 如期如質完成本計畫之興建。
3. 確保本計畫之正常營運，以及公共服務之提供不中斷。
4. 繳交本契約之土地租金、權利金。
5. 本計畫屬公用事業涉收取使用費者，向使用者收取使用費。
6. 契約期滿(或終止)後，移轉公共建設所有權、營運權予政府。

3.2.2 前項之權利(義務)，除有促參法第 52 條規定之改善計畫或第 53 條規定之適當措施所需，且經主辦機關同意者外，不得轉讓、出租、設定負擔或為民事執行之標的。

第4條 雙方聲明與承諾事項

4.1 雙方共同聲明

4.1.1 為使本計畫之興建及營運順利成功，雙方願本於合作、誠信、公平及合理之精神履行本契約。

4.1.2 為兼顧雙方權益之立場，雙方原則上以協商、協調方式解決本契約之未盡事宜或各種爭議，避免爭訟。

4.2 甲方之聲明

4.2.1 甲方有權簽署本契約及履行本契約所定之一切義務。

4.2.2 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。

4.2.3 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。

4.3 乙方之聲明

4.3.1 乙方業經董事會合法決議並授權代表人簽署本契約（附件1），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。

4.3.2 本契約之簽署及履行並未構成乙方與第三人現存契約之違約情事。

4.3.3 乙方對本契約之簽署，毋須經任何第三人之同意或許可。

4.3.4 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。

4.3.5 乙方於簽訂本契約前所有參與本計畫之行為均本於公平競爭原則，因執行本計畫所提送之所有文件均為真實，並確實遵守相關法令規定。

4.3.6 本契約簽訂時，乙方並無任何違法情事或有重整、破產等影響本計畫之興建營運或財務狀況之不利情事。

4.4 甲方承諾事項

4.4.1 甲方應於簽訂設定地上權契約後 60 日內辦理用地點交，並於點交前以書面通知乙方，由雙方指派代表辦理現場會勘，甲方並應出具相關土地登記謄本、地籍圖及辦理實地土地複丈鑑界點交，經乙方確認無誤後簽收。

4.4.2 乙方營運績效良好者，有優先定約權，相關事項依本契約第 17 條規定辦理。

4.5 乙方承諾事項

4.5.1 乙方同意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，以達成本計畫後續營運之需求。

4.5.2 乙方承諾依本契約興建營運本計畫所使用、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。

4.5.3 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計畫所生之權利義務，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。

4.5.4 乙方承諾就與興建、營運、移轉相關標的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營運之權利時，乙方與該第三人間之契約亦同時終止。

4.5.5 乙方承諾在興建營運本計畫時，均符合相關法令之規定。

4.5.6 乙方同意於許可期限內之工地安全、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。

4.5.7 乙方同意除本契約或附件另有規定外，自行負擔因履行本契

約所發生之一切設計、興建、營運等成本費用及規費、稅捐及其他有關之費用，並承擔全部風險，且不得以上開因素向甲方要求任何補償或主張任何權利。

4.5.8 乙方承諾於許可年限內所有與本計畫相關之文件，包括但不限於契約、保單、融資文件、股東間之規定或與其他第三人間之規定，其內容不違反本契約之規定；且除本契約另有規定外，前述文件於興建期內簽約金額達新台幣 3,000 萬元以上、營運期間內達 1,500 萬元以上或經甲方要求時，乙方應於簽署或修改後，按月彙整並於次月月底前將該等文件之影本提報甲方備查。

4.5.9 除本契約另有規定外，乙方同意在任何情況下均無權請求返還已交付之權利金、土地租金或其他任何已給付之款項。

4.5.10 乙方為履行本計畫之興建及營運與第三人簽訂之契約，乙方應於上述契約中規定該第三人不得對甲方提出任何之請求或賠償。如因此直接或間接導致或發生任何訴訟或有提出任何主張、請求，包括請求履行任何債務或給付、利息、律師費、及其他費用等，均應由乙方與該第三人自行負責辯訴及協調，與甲方無涉。

4.5.11 除本契約另有規定外，乙方與其他第三人簽訂之其他契約及同意書等文件，均不得載有與本契約及設定地上權契約不符或致生甲方損害之規定。

4.5.12 乙方同意於許可年限內因乙方行為致甲方對第三人負有國家賠償責任時，乙方應負擔一切相關費用並賠償甲方之損害。

4.5.13 乙方所取得之營運資產，於不影響本計畫之正常運作，並訂有償債計畫或設立償債基金辦法，經甲方事前書面同意後，始得設定負擔予融資機構，所取得資金僅得用於本計畫之執行。

4.6 違反聲明或承諾之效果

4.6.1 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。

4.6.2 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5條 甲方協助事項

甲方將依乙方之請求，協助辦理下列事項：

5.1 協助解決供水、供電及電信系統

甲方於法令許可及權責範圍內，協助乙方與有關單位協調，使電力、自來水、電信及其他公用設備能配合本計畫興建營運之需求。

5.2 證照或許可取得之協助

乙方因執行本計畫而需向相關政府機關申請證照或許可時，甲方於法令許可及權責範圍內，協助乙方與相關政府機關進行協調或提供必要之證明文件。但乙方應自行負責證照、許可之取得並掌控時程。

5.3 協助辦理租稅優惠

甲方於法令許可及權責範圍內，協助乙方取得促參法暨相關子法規定之租稅優惠、抵減等，或提供必要之證明文件。

5.4 協助劃設禁止路邊停車路段

甲方將協助乙方於本停車場周邊道路劃定禁止路邊停車路段(劃設紅線、塗銷路邊停車格)，並加強違規取締措施。

5.5 協助周邊交通號誌設置

乙方得視其整體規劃方案自行提出交通改善措施，甲方同意本於權責，於本停車場正式營運前，協助乙方於本停車場周邊道路佈設道路交通管制設施。

5.6 甲方不保證協助事項必然成就

前揭協助事項，甲方將於必要時盡力協助，但不保證、亦無義務及責任使協助事項必然成就，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、要求賠償或減少權利金及租金等之給付。

第6條 用地之交付範圍及方式

6.1 用地交付範圍

6.1.1 本計畫用地交付範圍共一塊基地，基地地籍位於新竹縣竹北市大學段51、52及54地號等共3筆土地，面積合計約20,276.7平方公尺。

6.1.2 甲方交付之本計畫用地面積以土地登記資料記載之內容為準，使用範圍以雙方確認之界址為準。

6.1.3 乙方如有使用甲方交付本計畫用地範圍以外土地之必要，應自行取得並負擔費用。

6.2 用地取得

6.2.1 本計畫用地由甲方負責提供，並由甲方依土地現狀點交予乙方使用。

6.2.2 乙方應於本契約簽訂時，同時與甲方簽訂本計畫「設定地上權契約」(如附件2)。

6.3 用地調查

6.3.1 乙方應負責進行規劃設計所須之各項調查工作，並自行負擔相關費用。

6.3.2 乙方得於簽訂本契約之日起至用地交付前，經甲方同意後進入本基地現址，進行規劃設計所須之各項準備工作。

6.4 用地點交方式

6.4.1 用地交付時程

本計畫用地應由甲方於簽訂設定地上權契約後60日內，將土地依現況點交乙方。

6.4.2 用地交付之程序

甲方於用地交付前，應事先以書面通知乙方指定之用地交付日，並提供土地清冊供參。於指定之用地交付日，甲方及乙方皆應指派代表辦理現場會勘，並由甲方出具相關土地登記謄本、地籍圖及其他足以標示土地狀況之資料等之影本，經雙方確認無誤後，按土地之現狀點交，由乙方簽收。

6.4.3 乙方應自甲方通知點收之日起 20 日內完成點收。如因可歸責於乙方之事由致點收遲延達 90 日時，甲方得終止本契約。

6.4.4 甲方交付之本計畫用地應達足使乙方進場施工之狀態。如甲方無法依約點交提供本計畫用地予乙方，應依甲方違約之規定辦理。

6.5 土地使用

乙方應依本契約約定、都市計畫法及都市計畫公共設施多目標使用辦法及相關法令之規定，使用本計畫用地。若前揭約定、都市計畫、法令有不一致時，甲乙雙方應就乙方因此所受影響協議處理。如無法於 30 日內達成協議時，依本契約第 21 條爭議處理之規定辦理。

6.6 都市計畫變更

本案不得申請辦理都市計畫變更。

6.7 容積移轉

本案不得申請辦理容積移轉。

6.8 全街廓開發獎勵

本案基地面積大於 5,000 平方公尺，依「**新竹縣竹北（斗崙地區）(體育公園附近地區）細部計畫都市設計管制要點**」規

定得申請15%全街廓開發獎勵容積獎勵，惟實際容積獎勵值仍應依民間機構建築執照申請時法令規定為主。

第7條　興建

7.1　基本原則

7.1.1 設計與施工之責任

本契約興建範圍內各項工程之設計、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。甲方或其所委託之機構對乙方所為之任何同意、核准、備查、監督、建議、提供之參考資料，並不減少或免除乙方應盡之義務與責任。

7.1.2 因計畫基地位於縣治附近地區，乙方於請領建造執照前，應依「新竹縣竹北（斗崙地區）(體育公園附近地區）細部計畫都市設計管制要點」進行規劃設計，並依「新竹縣都市設計作業手冊」規定準備相關圖說及文件，提請「新竹縣都市設計審議委員會」進行審查，並應自費備妥相關資料向各目的事業主管機關申請許可，並於取得相關執照後開始興建施工。

7.2　興建範圍及項目

乙方於本計畫範圍內投資、規劃、設計及興建停車場相關設施，包括但不限於下列工作：

7.2.1 興建之範圍

本計畫興建範圍係指甲方委託乙方興建之範圍，即本基地，基地於新竹縣竹北市大學段 51、52 及 54 地號等共 3 筆土地，面積合計約 20,276.7 平方公尺(實際面積須以地政機關測量分割登記後之地籍資料為準)。

7.2.2 基本需求項目

1. 本計畫興建及營運之基本需求項目為數量不低於下列規定之公共設施，小客車停車位數量至少應達 800 輛以上（不含附屬事業設施所衍生之法定停車位）

2. 本案法定空地應開放與民眾使用，法定空地上不得設置停

車格。

7.2.3 住宅比例限制

興建住宅之比例,不得超過附屬事業總容積樓地板面積之三分之一,並限以出租方式經營。

7.3 開工日期及完工期限

7.3.1 乙方應於簽約後 30 日內，提供預定開工日期，乙方之開工日期至遲不得晚於簽約日起算2年內。乙方並應於簽約日起5 年內完成本計畫之興建。

7.3.2 興建期間之展延

如因非可歸責於乙方之事由而導致遲延工作進度時，乙方得於事由發生後 30 日內以書面敘明展延之理由及期間，並檢附相關證明文件向甲方提出申請，經甲方審核後，並得展延本計畫之興建期間，於該事由之障礙排除前，乙方不負遲延責任。

7.4 興建執行計畫書

乙方應於開工前 30 日以上，依據本契約及投資執行計畫書，提出執行本計劃公共建設之興建執行計畫書，送甲方同意後辦理。興建執行計畫書之項目應包含：

1. 現地勘查、測量之說明。
2. 規劃設計標準、配置圖、平面圖、立面圖、剖面圖及規劃說明。
3. 施工進度計畫及初步概算預算金額等事項。
4. 主要材料或設備規範。
5. 施工管理組織架構與職掌。
6. 施工管理及交通維持計畫。
7. 品質管制計畫，其內容應依照行政院公共工程委員會公布之「品質管制計畫」規劃。
8. 安全與衛生計畫。

9. 環境維護計畫，包括植栽移植計畫。
10. 緊急事故處理計畫。
11. 保險計畫。

各項興建執行計畫應包含之內容及應達成之管理目標或要求，並應按月提出工作月報或施工進度表。

7.5 設計

7.5.1 乙方應依本計畫公共建設需求，提出基本設計送甲方同意。

7.5.2 乙方應依甲方同意之基本設計內容，規劃並執行細部設計，並負責細部設計之結果。

7.6 執照與許可

1. 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，並將其相關機關所核發之審查結果、執照或許可之副本提送甲方備查，變更時亦同。乙方並應取得有關證照後始得開工或使用，變更時亦同。
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時，乙方得向甲方申請展延興建期。

7.7 測試、試運轉及營運模擬

乙方應於本計畫設備開始進行測試 45 日前，提送符合本契約約定之測試、試運轉及營運模擬計畫並送甲方同意，並依同意後計畫確實辦理，以驗證工程執行成果及安全標準符合契約要求。

7.8 完工資料之交付

7.8.1 乙方完工時應交付以下資料：

1. 竣工圖及電腦圖檔；
2. 系統或設施之操作、保養維修手冊及安全手冊；
3. 維修計畫。

7.8.2 乙方應將完工資料之智慧財產權，一併移轉予甲方。

7.9 履勘

7.9.1 乙方興建完成後，應依規定經相關主管機關派員履勘後，始可營運。

7.9.2 本計畫雖經履勘合格，並不視為免除乙方對本計畫興建之一切責任與義務。

7.10 公共藝術

設置公共藝術之價值為本計畫建物工程造價之 1%，乙方應依相關法令出資，並配合甲方之意見規劃。

7.11 綠建築標章

乙方應依「建築技術規則建築設計施工編第十七章綠建築基準」規定興建本計畫建築物，並提送綠建築標章認證，且取得「黃金級」等級之綠建築標章。

第8條 營運

8.1 開始營運

8.1.1 乙方於營運開始日前，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。經甲方事前書面同意者，乙方得就本計畫部分設施進行部分營運。

8.1.2 除本契約另有約定或不可歸責於乙方之事由外，致展延興建期，如乙方未依本招商文件第 7.2.2 條完成基本需求項目並開始營運時，甲方得自本契約簽訂日起屆滿 5 年之次日起，按營運期間計收土地租金及營運權利金。

8.2 營運執行計畫書

8.2.1 乙方應於完成本招商文件第 7.2.2 條基本需求項目之工程後，預計營運開始日 45 日前，依據本契約及投資執行計畫書，提送「營運執行計畫書」送交甲方，取得甲方書面同意。其後如有修正時，亦同。

8.2.2 乙方應提送「營運執行計畫書」之內容至少應包括：

1. 經營組織與業務項目說明。
2. 經營構想，包含經營理念與營業方針、預計營業項目、當地居民及社區互動構想等。
3. 營運計畫，包括空間運用計畫、開幕籌備計畫、人力配置計畫等。
4. 行銷計畫，包括目標客層、行銷規劃。
5. 危機處理計畫，包含安全維護措施。
6. 資產及設施設備管理維護計畫。
7. 風險管理與保險規劃。

8.3 營運期間乙方應遵守事項

8.3.1 若有增建、改建計畫或變更、增加使用項目，應將其內容送經甲方同意，並依法向相關主管機關申請，取得許可。

8.3.2 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，如有發生意外，概由乙方負賠償責任。

8.3.3 為維護本計畫機械、機電、消防等各項設施之正常營運，乙方應依相關法規規定聘僱專業人員營運本計畫。

8.3.4 為營運本計畫，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、檢查及申報。

8.3.5 乙方應依相關法令辦理本計畫之營運，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，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。

8.3.6 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及營運本計畫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。

8.4 費率及費率變更

乙方應依相關法令之規定，擬定收費費率標準與其調整時機及方式，報請目的事業主管機關同意後公告實施，修改時亦同，乙方應每年將其收費費率標準通知甲方。

8.5 營運資產維護管理

8.5.1 乙方應維持本計畫之營運資產為良好之營運狀況，並對本計畫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時仍可維持正常之營運狀態。

8.5.2 乙方應負責本計畫營運資產之保養、管理及維護公共安全之

責任。

8.5.3 乙方辦理本計畫設備修繕、更換或擴充新設施或設備完工後並須將工程興建紀錄及所有完工資料、文件或電腦圖檔提送甲方。

8.6 編列資產清冊

8.6.1 乙方應於開始營運時，編列資產清冊，並於 60 日內送交甲方備查。

8.6.2 乙方應於營運開始後第 2 年起至本契約期限屆滿時止，每年編列資產清冊，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，其中依據本契約第 13.1 條或第 14.2 條規定之移轉項目另應註明使用現況及維修狀況，會計年度結束後 90 日內，將前一年度最新營運資產目錄送交甲方。

8.6.3 資產清冊應詳實載明投資執行計畫書、營運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，以及是否為新增、替代更新等說明）。

8.7 甲方之查核

8.7.1 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，得進入本計畫用地內為必要之行為。

8.7.2 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。

8.7.3 乙方應依據本契約對本計畫設計、施工、營運等負責任，並保證其品質。

8.7.4 甲方認定乙方之營運資產違反可靠度、可維修度及安全度之

標準時，得要求乙方改善。

8.8 主業及附屬設施

8.8.1 委託(或出租)他人經營

乙方得經甲方書面同意後，委託(或出租)符合本計畫資格之他人營運。惟其委託(或出租)營運契約不得違反下列規定：

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，需納入本契約附件，視為本契約之一部分。
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。乙方未盡督促受託（或承租)人改善缺失責任，甲方得依契約第 18 條規定辦理。

8.8.2 乙方因 8.8.1 所簽訂之委託（或出租）營運契約不得違反契約之規定，其內容至少應包含下列規定：

1. 委託（或出租）營運契約之存續期間不得超過本契約之存續期間。
2. 委託（或出租）經營者應遵守本契約及相關法令之規定。

8.9 促參識別標誌

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。（詳附件 5）

8.10 場地使用原則及空間保留需求

8.10.1 乙方實際經營項目應依所提送經甲方事前書面同意之「營運執行計畫書」提供服務。

8.10.2 本基地之公共開放空間，未經甲方書面同意前，不得任意關閉。乙方如有維修或其他必要，乙方得暫時關閉部分或全部基地之公共開放空間。

8.10.3 乙方因緊急情況或第 8.10.2 條之情況關閉後，應立即以書面將關閉區域、關閉時間通報甲方；如甲方不同意關閉者，乙方應立即開放。

8.11 公益條款

乙方於本案興建期間，對於乙方之幹部及一般員工具有相關學經歷者，應優先錄用設籍於新竹縣之當地人士；本案營運期間，乙方於相同用人條件及薪酬下，應優先提供本案 30%之工作機會予設籍於新竹縣之當地人士。

第9條　附屬事業

9.1　附屬事業之內容

除公共建設基本需求項目，乙方得在符合本基地土地使用管制要點、都市計畫公共設施用地多目標使用辦法及其他相關法令規範；另可作【金融保險類、醫療保健服務業、事務所及辦公室、住宅、會議及工商展覽中心、倉儲物流業、購物中心及批發量販業、廣告業】**以及不受都市計畫公共設施用地多目標使用辦法附表限制之規定。**於投資執行計畫書中載明擬興建及營運之項目，並經甲方同意之項目。惟涉及相關法令限制者，仍須依該等規範程序辦理，另附屬事業之收支並應分列帳。

9.2　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，不得超過本契約之興建營運期間。乙方就本契約之興建營運權終止時，其經營附屬事業權限應一併終止。本契約之興建營運權如依本契約約定展延時，附屬事業經營權限得一併展延。
2. 乙方營運期間，乙方如認原附屬事業範圍有修正之必要者，得檢具相關文件及證明，敘明理由申請增加或修正附屬事業範圍，於經甲方同意後擴大附屬事業營運範圍。

9.3　甲方之監督與檢查

乙方辦理開發及經營附屬事業，如有違反本契約之規定，經甲方通知限期改善，逾期仍未改善且情節重大者，甲方得依本契約第 18 條之規定進行後續處理。

9.4　委託(或出租)他人經營

乙方得經甲方書面同意後，委託(或出租)符合本計畫資格之他人營運。惟其委託(或出租)營運契約不得違反下列規定：

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。乙方未盡督促受託（或承租）人改善缺失責任，甲方得依契約第 18 條規定辦理。

3. 委託（或出租）營運契約之存續期間不得超過本契約之存續期間。
4. 委託（或出租）經營者應遵守本契約及相關法令之規定。

9.5 財務規定

乙方從事經營附屬事業，應遵守下列規定：

1. 由專責部門經營及管理。
2. 公共建設本業部門收支與經營附屬事業部門收支科目分列。
3. 公共建設本業營運虧損時，應以經營附屬事業之盈餘填補之，但經營附屬事業虧損時，不得以公共建設本業營運收入填補之。

第10條　土地租金、權利金與其他費用之計算繳納

10.1　土地租金

10.1.1 土地租金之事項悉依設定地上權契約辦理。

10.2　權利金

權利金包括開發權利金及營運權利金。

10.2.1 開發權利金

1. 本計畫開發權利金之金額為新台幣 1,000 萬元整。乙方應於簽訂本契約之同時，乙次全額繳付予甲方。
2. 倘因可歸責於乙方事由致期前終止本契約時，已收取之開發權利金不予退還。

10.2.2 營運權利金

1. 營運權利金金額

(1)定額權利金：

乙方應於每年 1 月 31 日前，繳交當年度營運權利金中定額權利金新台幣 2,000 萬元，如營運第 1 年如不足 1 年部分，以實際營運天數除以 365 天比例計算，且需於營運開始日起 5 日內繳納。

(2)變動權利金

營運期間乙方應於每年 6 月 30 日前，依前 1 年度之營業收入 3%，不得低於 1,071.6 萬元(由申請人自行填寫，惟百分比不得低於 2%，且金額不得低於申請人投資計畫書預估第一年之變動權利金)，繳交前 1 年度之營運權利金；且於許可年限屆滿或本契約終止當年，乙方應於屆滿日或終止日後 60 日內繳交當年度之營運權利金。

2. 營業收入定義

營業收入係指會計年度內，乙方依中華民國公認會計原則採應記基礎下計算營運本計畫（含本業及附屬事業）所得之全部稅前營業收入。

10.2.3 權利金繳付方式

乙方得以現金或本國銀行或在臺灣設有分行之外國銀行簽發

之銀行保付支票或銀行本票或以匯款方式繳納之。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之帳戶內。

10.2.4 權利金遲延給付

如乙方就任一年度之營運權利金於到期日未繳付，每逾 1 日按未繳清數額千分之一作為遲延利息，遲延利息應於欠繳金額繳付之日一併繳付。倘乙方逾期 30 日仍未繳付，甲方得逕以違約處理。

第11條　財務事項

11.1　實收資本額之規定

乙方與甲方簽約時，其實收資本額不得低於新台幣 2 億元。且於本案興建期間須配合資金籌措計畫完成增資，增資後之實收資本額不得低於投資金額之 30%。

11.2　持有股份要求及股權移轉之限制（成立民間機構適用）

11.2.1 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，得不在此限。

11.2.2 乙方公司之發起人中屬於本案甄審作業階段之申請人者，對乙方已發行股份之持有比例不得低於 50%。且非經甲方書面同意，上開發起人不得移轉其股權或設質予融資機構。上述申請人若為合作聯盟，其授權代表之持股不得低於 20%，其餘成員之持股合計不得低於 30%。

11.2.3 乙方不得轉投資其他事業。

11.3　自有資金最低比率之維持

於本案特許年限內，乙方之自有資金比率不得少於 30%。

11.4　財務報表提送

11.4.1 乙方若非新設立之民間機構，則與本計畫有關之相關財務內容應設立獨立會計科目，必要時甲方得要求乙方提出整體公司財務報表以供查核。

11.4.2 乙方對於本計畫之相關財務報表及帳冊應獨立列表及設帳，而乙方應於本契約有效期限內，依據中華民國商業會計處理準則、一般公認會計原則辦理及相關法令，建立書面會計制

度及編列年度、半年度財務報表。

11.4.3 乙方應保存其經營本計畫有關之會計帳簿、表冊、憑證、傳票、財務報表及其他相關文件；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。

11.4.4 乙方應於每年 6 月 30 日前將最新之主要股東持有股份比例、董監事名冊及前一年度資產清冊、經會計師查核簽證之財務報告書（長式報告書）等資料提送甲方備查。

11.5 短期彈性之財務查核機制

營運期間，乙方需每季提出本計劃之財務報表，包括損益平衡表、現金流量表、資產負債表，及對未來一季之財務預測。該報告及文件得免經會計師簽證。

11.6 財務檢查權

甲方得自行或委託財務專業機構定期或不定期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。乙方應提供本計畫之財務報告等相關文件及配合甲方查核，並為必要之說明，不得拒絕。

11.7 公司組織變動之通知

乙方之登記或認許事項內容有變更，或董事、監察人有變動時，應於每次變更登記完成後 15 日內，將修改後之變更登記內容或章程影本，及新任董事、監察人名冊，提報甲方備查。

11.8 相關稅捐負擔

11.8.1 在契約期間內，除另有約定外，本計畫之所有稅捐（不含甲方收取權利金應繳納之營業稅及地價稅）及規費均由乙方負擔。

11.8.2 本基地內所需水、電、電信及通訊等，由乙方洽請相關事業

單位辦理，費用由乙方負擔。

11.8.3 本計畫之房屋稅及契稅之負擔應依「新竹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」之相關規定辦理。

11.9 融資契約簽訂時限

乙方如須辦理融資，除事先報經甲方書面同意或以自有資金挹注外，應於用地交付後 6 個月內與融資機構簽訂融資契約，並應副知甲方，變更時亦同。

11.10 營運資產處分

11.10.1 乙方依本契約取得之權利，除依促參法第 52 條規定之改善計畫或第 53 條規定之適當措施所需，且經甲方同意者外，不得轉讓、出租、設定負擔或為民事執行之標的。

11.10.2 乙方因興建、營運所取得之營運資產、設備，在不影響本計畫之正常運作，並符合下列規定者，甲方得同意其轉讓、設定負擔予融資機構。甲方並應於收受乙方申請文件之日起 30 日內確定是否同意：

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. 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計畫融資之擔保者為限。

第12條 稽核及工程控管

12.1 安全監控與通報計畫

1. 乙方於本契約簽訂後 90 日內，應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計畫用地全日之安全措施。其後如有修正時，亦同。
2. 乙方於本契約簽訂後 90 日內，應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 30 日內，將該等契約副本副知甲方。

12.2 工程監督計畫

乙方應於開工日起 15 日內，提送工程計畫書、管理計畫書及監造計畫書報甲方備查，乙方並應負責工程之品質管理、環境保護、施工安全衛生工作，並應依設計及施工進度，每月提送月報予甲方。甲方得聘請專業顧問對乙方執行之工作進行監督與查驗，乙方不得拒絕，並應提供必要之協助。主要內容包括：

12.2.1 工作進度提報

1. 乙方應定期於每月 10 日以前將工作進度提報甲方備查。
2. 甲方並得於必要時檢查乙方工作內容，包括要求乙方限期交付或提出設計及施工之紀錄與文件、工作資料及其他相關文件等，以供甲方查核。
3. 工作進度報告內容至少應包括已完成、進行中及後續工程之工程進度、設計及施工中所遭遇之問題及解決方式。
4. 施工進度如落後原訂時程達進度 5%時，乙方應以書面敘明事實、理由並採取補救措施。如落後原訂時程達進度之 10%者，乙方應提趕工計畫報甲方備查。

12.2.2 品質管理及環境衛生

1. 乙方應依「興建執行計畫書」之「品質管制計畫」與「安全

與衛生計畫」之構想，於其內部組織內成立獨立品質管理、安全衛生及環保部門，以確保其設計與施工之品質、安全與衛生。

2. 乙方應定期於每月10日以前將品質管理及環境衛生執行狀況提報甲方備查。

12.3 協力廠商之更換

乙方如欲更換該協力廠商時，更換後之協力廠商之技術能力應不低於原協力廠商，並經甲方審核同意後始得為之。

12.4 獨立機構

12.4.1 獨立機構之職務

為確保乙方設計、興建達到本計畫規定之功能、品質及安全之要求，乙方得自費委託經甲方同意之獨立機構為甲方執行本計畫興建工作之查核與監督，及系統之驗證及認證工作。該獨立機構應本其專業履約，並由甲方監督其工作之進行。

12.4.2 監督、稽查及檢查

甲方或獨立機構，有權對於乙方及其承包商進行之工程，隨時為監督、稽查及檢查等工作（含完工後之查核），乙方與其設計單位、品管部門及承包商應配合協助，提供相關之計算資料及文件，並適時執行必要之測試。甲方或獨立機構關於監督、稽查及檢查等工作之指示，除有違一般工程專業之認知並有具體之事由外，乙方不得拒絕。

12.4.3 改正

經查驗確認乙方之設計有明顯疏失或不符本契約約定之要求時，甲方得要求乙方修改至符合設計規範之需求，乙方非有正當理由不得拒絕。

12.4.4 協助查驗

甲方或獨立機構查驗本契約工程品質時，乙方應免費協助查驗。甲方或獨立機構所有之監督、稽查及檢查等工作，應合理為之。

12.4.5 乙方應於簽約後 30 日內提送獨立機構供甲方之審核。

12.5 三級品管

乙方之興建工作應符合三級品管之規定，乙方應於取得相關建管、消防或其他目的事業主管機關之許可後，始得開始營運。

12.6 資產堪用度之維持

甲方得自行或委託他人，定期檢驗營運資產堪用度，並依檢驗結果，要求乙方改善

第13條 許可期間屆滿時之移轉

13.1 移轉標的

13.1.1 乙方應移轉乙方所有且為繼續營運本計畫之現存所有全部營運資產。

13.1.2 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。

13.1.3 本契約第 13.1.1 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。

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

13.2 移轉程序

13.2.1 移轉前之營運資產總檢查

乙方應於許可年限屆滿前 3 年起，委託獨立、公正且經由甲方認可之專業機構進行資產總檢查，以確定所移轉之營運資產，符合正常之營運要求，且將檢查報告交予甲方備查，其費用由乙方自行負擔。

13.2.2 編製移轉資產目錄

乙方應於許可年限屆滿前 3 年之前，依歷年提送之資產清冊資料，編製移轉資產目錄送交甲方確認。

13.2.3 乙方應於契約期間屆滿前 3 年之前提出營運資產移轉計畫，雙方開始協商訂定「營運資產移轉契約」，並於契約期間屆滿前 2 年之前完成「營運資產移轉契約」之簽訂，必要時得經甲方之同意展延。

13.2.4 各項移轉標的之移轉方式及人員之訓練計畫應於「營運資產移轉契約」中規定。

13.2.5 乙方應依甲方要求提供必要之文件、紀錄、報告等資料，以作為移轉之參考。

13.2.6 除本契約另有規定外，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。

13.2.7 雙方應於本契約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。

13.3 移轉條件及計價

13.3.1 乙方所移轉之營運資產，分為有償移轉及無償移轉，其範圍如下：

1. 有償移轉之範圍

   乙方在營運期間內經雙方議定者，或於許可年限屆滿前 5 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，且於許可期限屆滿時維持正常之使用狀況及具有未折減餘額之營運資產，於許可年限屆滿時，為有償移轉。

2. 無償移轉之範圍

   前項規定以外且為繼續營運本計畫所需要之營運資產，均屬無償移轉之範圍。乙方應依「營運資產移轉契約」無條件移轉所有權或其他權利予甲方或其指定之第三人。

13.3.2 計價

1. 本契約期限屆滿前 5 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，且折舊以定率遞減法按當時政府相關法令所規定之最低使用年限計算。
2. 就有償移轉之營運資產，其給付時間及方式，雙方於「營運資

產移轉契約」中協商訂定之。

13.3.3 費用負擔

雙方為完成移轉程序所發生之費用，包含但不限於鑑定費用和稅捐費用，由甲乙雙方各自負擔。

13.4 移轉時及其後之權利義務

13.4.1 於契約期間屆滿後甲方完成點交前，乙方不得繼續經營本計畫，且對本計畫營運資產、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。

13.4.2 本契約第 13.1 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，乙方應於許可年限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。

13.4.3 移轉標的上負擔之處理

本契約第 13.1 條之移轉標的如有出租、出借或設定負擔者，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。

13.4.4 乙方擔保責任

乙方應擔保其移轉標的於移轉時，絕無任何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 13.1 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。

13.4.5 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第三人同意為要件者，乙方應事先取得該第三人同意。

13.4.6 未移轉物品之處置

1. 乙方應將屬其所有、持有或占有而不須移轉甲方之物品，於甲方所定之期限內將該等物品自本基地遷離，其費用由乙方負擔。
2. 如乙方於前項期限屆滿後 30 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。

13.4.7 人員訓練

乙方對移轉予甲方之標的中，有關營運設施之使用、操作及對本計畫未來之繼續營運，應按標的性質之不同，依雙方同意之訓練計畫，對甲方或其指定之第三人提供人員之訓練，費用由雙方共同負擔。

13.4.8 甲方所有而交付乙方管理、使用之資產之返還程序，准用本條之規定。

13.4.9 暫時繼續營運

於營運資產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計畫前，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，繼續營運並維持營運資產之價值與效用，並維護營運場所之安全。但甲方應於本契約屆滿前三個月內通知乙方提供前揭服務。有關因此所生之權利義務，由雙方另立書面契約規範之。

第14條 許可期間屆滿前之移轉

14.1 移轉發生之原因

本契約提前終止時，除本契約或法令另有規定者外，乙方應將第 13.1 條所述之標的移轉予甲方或其指定之第三人。

14.2 移轉標的

移轉標的如本契約第 13.1 條，惟如工程尚未完工，則包括興建中工程及為維持本計畫繼續營運所必要且堪用之設施。

14.3 移轉程序

14.3.1 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。

14.3.2 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，依本契約爭議處理規定辦理。

14.3.3 乙方應依甲方要求提供必要之文件、紀錄、報告等，以作為資產移轉之參考。

14.4 移轉價金之給付

甲方於完成移轉程序後，如有應給付乙方之款項，甲方應於 12 個月內無息以現金或國庫支票或本國銀行或在臺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。

14.5 移轉時及其後之權利義務

14.5.1 除甲乙雙方另有約定外，乙方應將營運資產之一切負擔除去並依營運資產現狀移轉營運資產之所有權予甲方。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。

14.5.2 除前項規定之外，有關雙方移轉時及其後之權利義務，依其性質得準用本契約第 13.4.2 至 13.4.8 條之規定辦理。

14.5.3 因不可抗力事件、除外情事而終止時，依本契約第 19 條及第 20 條規定辦理。

第15條 履約保證

15.1 履約保證金額度

本計畫履約保證金新台幣 1 億元整，乙方應於簽訂本契約前，完成履約保證金之繳付，以作為對本計畫期間一切契約責任履行之保證。

15.2 履約保證金之期間

乙方履約保證之有效期限，應持續至本契約終止或許可年限屆滿且乙方完成資產移轉及返還後 60 日為止。

15.3 履約保證金繳付方式

15.3.1 履約保證應由乙方提供現金或經甲方同意之銀行本票、支票、郵政匯票、設定質權之金融機構定期存單(無記名可轉讓之銀行存單，金融機構應註明放棄抵銷權)、或由銀行（或在台灣設有分行之外國銀行）所開具之不可撤銷擔保信用狀或履約保證金保證書，或其他經甲方認可之方式為履約保證。

15.3.2 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 1 年以上。但乙方依本契約約定首次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。

15.3.3 乙方應於各履約保證方式之有效期間屆滿 30 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。

15.4 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。除本契約全部終止之情形外，甲方押提履約保證金後，乙方應於 30 日內補足其差額，使該履約保證金額符合第 15.1 條之規定。

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或保證不足之虞時，乙方應依甲方要求修改原履約保證，或提供適當之履約保證，並於原履約保證失效前 30 日交付甲方。

15.6 履約保證金之返還

15.6.1 第一次解除與返還

本計畫投資範圍設施於營運開始日起算屆滿 1 年者，如乙方未因缺失或違約而有應扣未結款項時，甲方應解除乙方履約保證責任之 50%，並將應減少之履約保證金無息返還乙方。

15.6.2 第二次解除與返還

於本契約終止或許可年限屆滿，且乙方完成資產移轉及返還，如乙方未因缺失或違約而有應扣未結款項者，於乙方完成資產移轉及返還後 60 日內無息返還履約保證金之餘額。

第16條 保險

16.1 保險計畫

興建及營運期間內，乙方應對本計畫之施工興建、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，並維持保單效力至本契約屆滿或提前終止日後 6 個月，且除法令另有規定外，甲方應為共同被保險人。

16.2 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 30 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，批改後之保單亦應副知甲方。

16.3 保險範圍及種類

16.3.1 保險期間及範圍

於契約存續期間，乙方應就本計畫之營運資產，在興建及營運期間內，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。

16.3.2 保險種類

1. 興建期間乙方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及延遲完工險）。
   （2）鄰屋及公共設施倒塌、坍塌及龜裂責任險。
   （3）僱主意外責任險。
   （4）工程專業責任險。
   （5）貨物運輸保險。
2. 營運期間及營運資產移轉完成前乙方應投保並維持下列保險：
   (1)財產綜合保險（應含火險、地震、颱風等險）。
   (2)營運中斷保險。

(3)公共意外責任險。
(4)僱主意外責任險。
(5)建築物火險（建物按照建造金額投保）。

16.4 保險金額

乙方應對營運資產之興建及營運，向政府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，其保險金額及其自負額應依產業通行之標準定之。

16.5 保險費用

除本契約另有規定外，上述保險之保險費應全部由乙方負擔。

16.6 受益人

本計畫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，以乙方或乙方之融資機構為受益人。

16.7 保險給付

保險給付應用於彌補或重建本計畫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計畫設施或營運資產。

16.8 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。

16.9 保險契約之通知及更改

16.9.1 乙方應於投保後 30 日內告知甲方，並將簽訂保險契約所簽發之保單正本或副本及收據副本副知甲方。

16.9.2 除依法令規定或經甲方同意者外，乙方不得更改保單致變更後之內容較原保單為不利；且乙方於更改保單前，須以書面通知甲方擬變更之內容，並於更改後 10 日內將更改後之保單

副知甲方。

16.10 保險契約之移轉

保險單應載明保險人同意保險契約之權利，於經甲方同意後得轉讓予甲方或甲方指定之第三人，移轉後之保險費用由甲方或甲方指定之第三人負擔，乙方已付而未到期之保險費用，由甲方或甲方指定之第三人退還乙方。

16.11 乙方未依規定投保之責任

16.11.1於本契約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。

16.11.2乙方或其承包商、供應商或專業顧問未依本契約之規定投保或維持適當之保險,除依本契約第 18 條缺失及違約章之規定處理外，如發生事故而受有損害者，由乙方自行負擔。

16.12 保險效力之延長

本契約許可期間如有延長，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17條 營運績效評估機制及許可期間屆滿之優先定約

17.1 營運績效評估

甲方於營運期間，得每年定期對乙方經營本計畫進行績效評估及提出改善建議;其營運績效評估委員會評估辦法如附件 3 所示。

17.2 許可期間屆滿之優先定約

17.2.1 營運績效評估方法

甲方應設置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，於每年 7 月份辦理前一年度（自 1 月 1 日至 12 月 31 日止）之營運績效評估一次，但第一次及最後一次辦理營運績效評估之年度不滿 1 年者，不在此限。

17.2.2 營運績效評估項目及標準

營運績效評估項目應包含財產維護管理、經營管理與績效、顧客滿意度、使用者申訴處理、社會責任履行等，各項目評估準則分配詳附件 3 所示。

17.2.3 營運績效評估程序

1. 乙方應於甲方之評估委員會召開前30日，提送相關資料及文件予甲方或經甲方指定之各委員。
2. 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。
3. 評估委員會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，應就各評估項目予以評分，分數合計70分以上者為及格。
5. 惟當年度內如乙方就某一單項評估項目曾收受甲方依本契約出具缺失通知達3次（含）以上或違約通知2次以上，該項目之實得分數為各委員評分乘以70%。全部評估項目乙方全年收受之缺失通知達6次（含）以上，或違約通知達4次（含）以上者，該年度之分數應為不合格。評估委員會於每年完成評

分後，應將評分結果以書面通知甲方及乙方。如乙方該年度之評分未達70 分者，甲方得命乙方限期改善。

17.2.4 營運績效良好

如乙方於營運期間之評分為 80 分（含）以上者達營運年期一半以上，且申請優先定約前 5 年之評分，每年均達 80 分（含）以上者，得評定為「營運績效良好」。如乙方經甲方評定為營運績效良好，乙方得向甲方申請優先定約，委託乙方於更約後營運。

17.2.5 優先定約

1. 乙方如依本契約約定經評估為營運績效良好，乙方得於委託營運期間屆滿前4年起至屆滿前3年之前期間，檢附歷年評估報告及未來投資計畫書等，向甲方申請優先定約1次，其期間以10年為限，乙方若於委託營運期間屆滿前3年之前未向甲方申請優先定約，視為放棄優先定約之機會。
2. 乙方申請優先定約，經甲方同意符合優先定約之條件者，如設施未來仍有交由民間營運之必要，甲方應研訂繼續營運之條件，通知乙方議定新約內容倘乙方對甲方之條件拒絕同意，或於營運屆滿前2年之前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。
3. 優先定約權係為契約屆滿後與甲方新簽訂之新約(該新約係屬雙方重新擬定之契約，非屬目前之BOT契約)，乙方仍應依本契約第13條規定移轉營運資產予甲方。

第18條 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規定者，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。

18.2.2 乙方應於前述期限內改善缺失；如屆期未完成改善，甲方得再定期命乙方改善，並得處乙方按每日 2 萬元計算之罰款，並得按日連續計算，直至完成改正之日為止。每次計罰之罰款以新台幣 120 萬元為上限；如缺失情形足以嚴重影響本計畫之興建及營運時，甲方得依本契約 18.3 條違約處理。

18.3 乙方之違約

18.3.1 因可歸責於乙方之事由，致乙方有下列情事之一者，構成一般違約：

1. 乙方未遵期開始營運、違反投資計畫使用之規定、權利金或土地租金逾期 30 日仍未繳付、履約保證金未於 30 日內補足或違反相關法令者。
2. 乙方未維持本計畫營運資產之良好狀況，或未經甲方事前之書面同意，對本計畫營運資產作重大變更者。
3. 乙方未經甲方事前書面同意，擅將本計畫營運資產為轉讓、出租、設定負擔或其他處分行為。
4. 乙方有偽造、變造依本契約應提出之相關文件，經查明屬實者。
5. 乙方或其董事、監察人、經理人有重大喪失債信或違法情事，

情節重大影響本計畫興建及營運者。

6. 資金未依財務計畫約定時程到位者。
7. 其他嚴重影響本計畫興建營運且情節重大者。

18.3.2 因可歸責於乙方之事由而有下列情事之一者,構成重大違約:

1. 除不可抗力、除外情事等不可歸責於乙方之事由，致延緩工程之因素外，未依甲方同意之投資執行計畫書、興建執行計畫或營運執行計畫辦理興建工程，或未於本契約所定之期限內完成工程，或建設進行中依客觀事實顯無法於本契約所訂期限內完成工程者。
2. 乙方未經甲方書面同意擅自中止營運一部或全部，或有經營不善之情事者。
3. 乙方有破產、重整或其他重大財務困難之情事，致無法繼續履約或履約顯有困難者。
4. 乙方未經甲方事前書面同意，擅將本契約之權利義務為轉讓、設定負擔或其他處分行為。
5. 目的事業主管機關命令解散、受法院裁定解散或未經甲方事前書面同意，股東會為解散、合併或分割之決議者。

18.3.3 乙方應於改善完成後，以書面通知甲方。

18.4 乙方違約之處理

乙方有本契約第 18.3 條所定之違約情事，甲方得為下列處理，並以書面通知乙方：

18.4.1 違約情形可改善者，通知乙方定期改善。

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。

18.4.2 經甲方通知乙方定期改善而逾期未改善、改善無效、未依改善標準完成改善或無法改善時，甲方得為下列處理，並以書面通知乙方及融資機構或其委任之管理銀行：

(1)中止乙方興建營運之一部或全部。

(2)依本契約第 18.9 條規定，由融資機構於一定期限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興建營運。

(3)終止契約

終止契約之處理方式依本契約第 19 條規定辦理。

18.4.3 甲方辦理中止乙方興建營運之一部或全部時，應以書面載明下列事項，通知乙方：

(1)中止一部或全部興建營運之事由。

(2)中止興建營運之日期。

(3)中止興建營運之業務範圍。

(4)中止興建營運後，應繼續改善之項目、標準及期限。

(5)屆期未完成改善之處理。

18.4.4 本契約第 18.4.1 條違約情事經乙方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興建營運。

18.4.5 有促參法第 52 條第 1 項、促參法第 52 條第 3 項或促參法第 53 條第 1 項所定情事時，甲方得採取適當措施繼續維持本計畫之興建或營運。必要時得依本契約第 22 條及相關強制接管法令辦理。

18.5 懲罰性違約金

甲方於乙方發生本契約第 18.3 條所定之違約情事時，除依第 18.4.1 條之規定處理外，甲方得處以乙方每日 5 萬元之違約金，並得按日連續計算。每次計罰之罰款以新台幣 300 萬元為上限；如缺失情形足以嚴重影響本案之興建及營運時，甲方得依第 18.6 條終止契約處理。

18.6 終止契約

18.6.1 終止契約之處理方式依本契約第 19 條規定辦理。

18.6.2 乙方有重大違約事由時，甲方得不經通知改善，逕行終止契約之一部或全部。

18.7 違約不影響契約之履行

18.7.1 乙方縱發生違約情事，於甲方終止本契約前，乙方仍應繼續履約。但經甲方同意者不在此限。

18.7.2 乙方因甲方同意而暫停履約時，仍不得據此要求延長本契約期限或免除契約責任。

18.8 甲方未能履行契約承諾事項

如甲方未履行本契約之承諾事項，乙方得限期要求甲方改善。經乙方限期要求改善而未改善且持續超過 30 日時，雙方同意準用本契約第 21.1 條之規定協商補救方案，該方案之內容及程度應以足以彌補乙方之損害為原則。雙方若未能於協商開始後 90 日內達成協議，除雙方同意另延長協商期限外，乙方得以書面通知甲方終止契約。

18.9 融資機構之介入權

18.9.1 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，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，甲方原依約得向乙方主張之乙方違約責任，應暫停行使。

18.9.2 乙方與融資機構簽訂之融資契約應訂明下列事項：

1. 融資機構得經甲方同意後，於一定期間內自行或擇定經甲方同意之其他機構，暫時接管乙方或繼續辦理興建、營運。
2. 融資機構行使介入權，應推派代表人，辦理一切介入權事宜。
3. 於興建期接管時，乙方應將建物之起造人名義登記為融資機構或指定之單位。
4. 融資機構行使介入權，得與甲方協商承擔乙方基於本契約所取得之權利義務之範圍，以繼續辦理興建、營運。前述之權利義務範圍，得排除乙方已發生之違約或對第三人之賠償責任。
5. 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。

18.9.3 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。

18.10 通知

18.10.1 乙方應於融資契約內規定，融資機構或其委任之管理銀行應將乙方之繳息情形以書面告知甲方。

18.10.2 甲方對於乙方有違約改善之通知時，均應以書面副知融資機構之管理銀行、保證人。

第19條 契約之變更及終止

19.1 契約之變更

本契約為訂約雙方之全部約定，甲乙雙方得合意修訂或補充本契約，本契約之修訂或補充應以書面為之，並經雙方簽署後始生效力，且視為契約之一部分。

19.1.1 修約之前提

本契約如有下列情形之一者，雙方得協議辦理契約變更修約：

1. 投資契約載明之契約變更修約事項。
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. 發生不可抗力、除外情事或情事變更等情事，致依原契約繼續履行有失公平合理或窒礙難行者。
4. 乙方因興建、營運成本大幅下降或賦稅負擔大幅下降時。
5. 其他為履行契約之必要者或經雙方合意者。

19.1.2 修約程序

任一方於收受對方提送修約相關文件後，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，視為修約不成立，依本契約第21條爭議處理規定辦理。

19.1.3 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延遲其履約期限。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。

於契約期間內，甲乙雙方得合意終止本契約。

19.2.2 可歸責於乙方之事由終止，

即甲方依第18.4.2及18.6.2條之規定終止本契約。

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. 因可歸責於甲方之事由終止契約即乙方依本契約第 18.8 條之規定終止本契約時。
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，應以書面載明契約終止事由、適用條款、終止契約之意思表示及終止之日期通知他方。

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. 除本契約另有規定外，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. 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一律終止，乙方應塗銷地上權登記，並返還土地予甲方。
3. 契約全部終止時，附屬事業之營運權利併同終止。

19.4.2 雙方合意終止之效力

雙方就合意終止後之權利義務關係，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. 終止效果

(1) 興建期間終止，甲方得依下列方式擇一辦理：

A. 由甲方或其指定之第三人依乙方「工程經費」扣除「額外興建成本」後餘額，收買乙方於本計畫下之資產及一切權利，但如「額外興建成本」超過「工程經費」，則乙方須支付差額予甲方。

「工程經費」係指乙方為興建本計畫所支出之一切成

本及費用，但以乙方於其投資執行計畫書估算之工程費用為上限。

「額外興建成本」係指甲方或甲方指定之第三人為接手興建而實際支出之費用，扣除乙方依投資執行計畫書為完成工程應再支出之費用。

b. 要求乙方於終止通知送達後 60 日內移除一切乙方資產，除乙方於契約終止前已發生對甲方之損害賠償請求權外，不得再向甲方為任何請求。

（2）營運期間終止，甲方得依下列方式擇一辦理：

由鑑價機構就乙方資產之帳面價值、使用情形、使用價值及本契約剩餘年限，予以鑑價。甲方或其指定之第三人依鑑價結果收買於本計畫下之資產及一切權利，並將該價款扣除乙方對甲方之損害賠償餘額後給付予乙方。但如乙方資產情形已不堪使用，無法達本計畫營運之目的時，甲方得令乙方移除其資產，且除乙方於契約終止前已發生對甲方之損害賠償請求權外，不得再向甲方為任何請求。

3. 因可歸責於乙方之因素終止契約，而有委託第三人鑑價之必要時，應由乙方負擔相關費用。
4. 除前項甲方不予收買並要求乙方移除資產之情形外，雙方應依本契約第 14 條規定辦理資產之移轉。

19.4.4 因政府政策或法令變更，乙方繼續執行不符公共利益時，甲方終止本契約之效力

1. 甲方扣除乙方依本契約應付之罰款及其他債務後，應返還乙方剩餘履約保證金之全部。
2. 終止效果

（1）興建期間終止

甲方應賠償乙方之「工程經費」及終止本計畫相關契約之一切費用。

（2）營運期間終止

由鑑價機構就乙方資產之帳面價值、使用情形、使用價值及本契約剩餘年限，予以鑑價，甲方或其指定之第三人依鑑價結果收買乙方於本計畫下之資產及一切權利。

（3）甲方依前二項規定支付之價金應足以彌補乙方因本契約終止所受之損害。但所失利益或其他間接或衍生性之損害，則不予以賠償。

3. 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，而有委託第三人鑑價之必要時，應由甲方負擔相關費用。
4. 雙方應依本契約第 14 條規定辦理資產之移轉。

19.4.5 因可歸責於甲方之事由終止契約之效力：

1. 甲方扣除乙方依本契約應付之罰款及其他債務後，應返還乙方剩餘履約保證金之全部。
2. 終止效果

（1）興建期間終止

甲方應賠償乙方之「工程經費」及終止本計畫相關契約之一切費用。

（2）營運期間終止

由鑑價機構就乙方資產之帳面價值、使用情形、使用價值及本契約剩餘年限，予以鑑價。甲方依鑑價結果給付乙方。

3. 因可歸責於甲方之事由終止契約，而有委託第三人鑑價之必要時，應由甲方負擔相關費用。
4. 雙方應依本契約第 14 條規定辦理資產之移轉。

19.4.6 因不可抗力或除外情事而終止契約之效力

1. 甲方扣除乙方依本契約應付之罰款及其他債務後，應返還乙方剩餘履約保證金之全部。
2. 終止效果.

雙方協議就下述事項擇一辦理：

（1）乙方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。

（2）繼續興建或營運本計畫。甲方應依乙方「工程經費」或鑑價機構以乙方資產於不可抗力事件發生前一日之帳面價值、使用情形、使用價值及本契約剩餘年限之鑑價結果，扣除甲方就不可抗力受損部分實際支出之重建費用（即全部重建費用扣除保險給付）之餘額予乙方。

3. 因不可抗力及除外情事事件終止契約，而有委託第三人鑑價之必要時，應由雙方共同負擔相關費用。
4. 除前項甲方不予收買並要求乙方移除資產之情形外，雙方應依本契約第 14 條規定辦理資產之移轉。

第20條 不可抗力及除外情事

20.1 不可抗力

本契約所稱不可抗力事由，係指該事由之發生或擴大非可歸責於雙方，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，且足致嚴重影響本契約之一部或全部無法履行者，如：

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、閃電或任何自然力作用。
4. 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營運期程產生影響者。
5. 不可歸責於乙方或其承包商所致罷工或勞工暴動，致足以影響本契約之履行。
6. 其他非雙方所能合理控制之人力不可抗拒事項者。

20.2 除外情事

20.2.1 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。

20.2.2 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。

20.2.3 其他性質上不屬不可抗力，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，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 任一方於收到他方之通知後，雙方應即綜合當時情況加以認定。若就情況之認定於收到通知後 30 日內雙方仍無法達成協

議時，雙方同意任一方均得提請協調委員會就該情況之認定及認定後之處理進行協調。

20.4 認定後之效果

於不可抗力或除外情事經雙方或協調委員會認定後，雙方應即議定依下列方式辦理一項或數項之應變措施。如雙方無法於 60 日內議定應變措施時，雙方同意逕送協調委員會處理。

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。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. 調整經甲方同意營運之收費費率。
7. 其他經雙方同意之補救措施。

20.5 損害之減輕

不可抗力事件或除外情事發生後，甲乙雙方應盡力採取各種必要之合理方法減輕其因此所致之損害，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，儘速恢復本計畫之正常運作。

20.7 終止契約

因不可抗力或除外情事事件之發生，依本契約之規定處理 60 日後，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 120 日後仍無法達成協議時，任一方均得以書面通知他方終止本契約之一部或全部。

20.8 未受影響部分仍依約履行

於不可抗力或除外情事發生期間，雙方就未受影響之部分仍應繼續履行本契約。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者。

第21條 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 甲乙雙方如無法以協商方式解決，雙方均得提送協調委員會決議之。

21.2 協調委員會

21.2.1 甲乙雙方應於本契約簽訂後 90 日內，依本計畫協調委員會組織章程成立協調委員會，有關協調委員會之組織章程，如附件 4。

21.2.2 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，應先依本契約約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

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 20 日以書面提出不服或異議外，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 甲乙雙方之爭議事項，除雙方另有約定外，經提交協調委員會協調後 30 日內仍無法做成協調決議，或一方請求召集協調委員會後 30 日仍未能召開協調委員會時，提出協調之一方始得依本契約之約定提起仲裁或訴訟。

21.3 仲裁

21.3.1 甲乙雙方得另以書面約定以仲裁方式解決爭議。

21.3.2 提付仲裁時，甲乙雙方同意以仲裁法之仲裁程序解決，並由雙方選定之仲裁機構辦理之。

21.3.3 採仲裁程序解決爭議時，仲裁判斷應為最終之裁決，雙方同意恪遵此項裁決。但經一方提起撤銷仲裁判斷之訴勝訴確定

者，不在此限。

21.3.4 一方提起撤銷仲裁判斷之訴者，雙方同意以甲方所在地之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。

21.4 契約繼續履行

除非本契約已全部確定終止，否則於爭議處理期間，不論雙方是否已進行協商或協調，亦不論該爭議是否已提請澄清、解釋、協調、協商或訴訟，於爭議處理期間雙方均應繼續履行本契約。但本契約另有訂定或雙方另有協議者，不在此限。

第22條 強制接管

22.1 強制接管人

甲方為強制接管人時，得自任為接管人，或委任其他所屬關(構)、或委託其他機關(構)、團隊為接管人，除前項自任為接管人外，甲方與接管人之權利義務準用本投資契約之規定。

22.2 強制接管之事項

有關強制接管規定，悉依「促進民間參與公共建設法」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。

第23條 其他條款

23.1 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。

23.2 保密條款

23.2.1 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計畫投資、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、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。

23.2.2 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計畫無關目的之使用。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業已對外公開者。
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。

23.2.3 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。

23.2.4 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，包括但不限於甲方敗訴所需給付之訴訟費用、賠償金額、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。

23.3 通知與文件之送達

23.3.1 通知送達

除本契約另有規定外，應送達本契約當事人之通知、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，雙方地址應以下列為準。

甲方地址：新竹縣竹北市光明六路 10 號

乙方地址：

23.3.2 地址變更

任一方變更地址時，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。

23.4 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律為準據法。

23.5 保有權利

任何一方拋棄行使本契約某一條款之權利時，不生拋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，不生已拋棄其嗣後主張相同權利之效力。

23.6 契約份數

本契約正本乙式 2 份，雙方各執 1 份為憑，副本 10 份，由甲方執 5 份，乙方執 5 份。

立約人

甲　　方：新竹縣政府

代 表 人：縣長邱鏡淳

地　　址：新竹縣竹北市光明六路 10 號

乙　　方：竹北新世紀購物中心股份有限公司

代 表 人：李靜芳

統一編號：42571044

地　　址：新竹縣竹北市復興二路 231 號 3 樓之 2

中　華　民　國　1　0　4　年　7　月　8　日

附件 2：設定地上權契約

新竹縣竹北市停八停車場委託民間參與興建營運案
設定地上權契約

立約人新竹縣政府（以下簡稱甲方）與竹北新世紀購物中心股份有限公司（以下簡稱乙方）為新竹縣竹北市停八停車場委託民間參與興建營運案（以下簡稱本計畫），雙方業於民國104年7月8日簽訂本計畫投資契約在案。茲依「投資契約」第6.2.2條約定，就本計畫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1條 地上權設定標的

甲方應依「投資契約」第6條約定，將土地產權清冊所載之土地（以下簡稱「本標的」）設定地上權予乙方。

第2條 地上權存續期間

地上權存續期間為自設定登記完成之日起算至投資契約提前終止或期限屆滿時為止，本契約之效力隨同終止或消滅，且地上權存續期間視為屆滿。地上權存續期間屆滿後，乙方應立即辦理地上權塗銷登記。

第3條 地上權權利價值

以契約簽訂當年期公告土地現值乘以面積計之。

第4條 土地租金

4.1 租金標準

悉依「促進民間參與公共建設公有土地出租及地上權租金優惠辦法」及其他相關法令辦理。

4.2 租金繳納方式

1.地上權設定登記完成後第1年(指自地上權設定登記完成之

日起至當年12月31日止）之租金，乙方應於地上權設定登記完成之日起7日內，匯入甲方指定之銀行帳戶。

2. 其後年度（依日曆計算，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12月31日前，將次年度之租金匯入甲方指定之銀行帳戶。

3. 公告地價調整年度之租金差額，乙方應與次年租金一併繳納。

4.3 乙方遲延繳付土地租金時依下列標準加收遲延利息

如乙方就任一年度之土地租金或土地租金補繳差額於到期日未繳付，每逾1日按未繳清數額千分之一作為遲延利息，遲延利息應於欠繳金額繳付之日一併繳付。倘乙方逾期30日仍未繳付，甲方得逕以違約處理。

第5條 土地用途

乙方除經甲方事前同意外，應按本計畫投資契約之約定內容使用本基地土地，不得做其他用途。

第6條 地上權之設定登記

6.1 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「地上權消滅時，建物所有權移轉予新竹縣政府」，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。

6.2 辦理地上權設定登記、變更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7條 建物所有權第一次登記及預告登記

7.1 乙方應於本案各項建築物及設施興建完成取得使用執照之日起90日內，以乙方名義辦理建物所有權第一次登記。該測量及登記費用由乙方全數負擔。

7.2 乙方辦理建築物及相關設施之所有權登記時，應一併辦理預告登記及設定甲方為預告登記請求權人。請求事項為：「地

上權消滅時，建物所有權應無償移轉予新竹縣政府；地上權與其建築物或其他工作物，不得分離讓與。」，並於辦竣工登記後15日內檢附建物登記謄本送甲方備查。

第8條 基地出租、出借供他人建築使用之限制

乙方不得將本基地出租或出借等其他方式供他人建築使用，但經甲方書面同意者，不在此限。

第9條 地上權轉讓及設定負擔之限制

9.1 乙方依本契約取得之地上權，其讓與、設定負擔或為其他處分行為，非依本計畫投資契約之約定取得甲方之事先書面同意，不得為之。但乙方為取得本案之興建及營運資金，在不影響公共建設之正常運作下，得經甲方事先書面同意設定負擔予融資機構。

9.2 經甲方事前書面同意設定負擔時，其所取得資金僅得用於本案之執行，並應訂有償債計畫或設立償債基金辦法，且乙方應於地上權存續期間屆滿1年前清償全部貸款並辦妥所有他項權利之塗銷登記。

第10條 土地租金減免

本契約存續期間如因不可歸責於乙方之事由，致不能依原定投資執行計畫書使用，甲方得酌予減免或准予緩繳應繳之租金。

第11條 終止及違約

乙方如有違反本契約之行為或未履行依本契約所負擔之義務時，依本計畫投資契約第18條及第19條之有關規定辦理。

第12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13條 建築物補償請求權之放棄

可歸責於乙方之事由而提前終止設定地上權契約時，乙方同意放棄建築物補償請求權。

第14條 效力

14.1 除本契約另有約定外，相關名詞定義及契約解釋與本計畫投資契約同。

14.2 如本契約之規定與本計畫投資契約有所抵觸時，以本計畫投資契約為準。

14.3 本契約之意思表示及通知均以書面按本計畫投資契約所載之處送達。

14.4 任一方變更地址時，應於變更前依前述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。

第15條 契約之修訂或補充

甲乙雙方得合意修訂或補充本契約。本契約之修訂或補充應以書面為之，並經甲乙雙方簽署始生效力。

第16條 準據法

本契約未盡事宜，悉依促進民間參與公共建設法及其他相關法令規定辦理。甲乙雙方如因本契約有關事項發生爭議時，其爭議之處理應依本計畫投資契約第21條約定辦理，並以中華民國法律為其準據法。

第17條 管轄法院

因本契約有關事項涉訟時，甲乙雙方合意以臺灣新竹地方法院為第一審管轄法院。

第18條 契約條款之個別效力

本契約任一條款依中華民國法律無效時，僅該條款之規定失其效力，並不影響本契約其他各條款之效力。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到本契約原定目的者，不在此限。

第19條 附件

本契約之附件為本基地之土地清冊、土地登記謄本、地籍圖謄本及地上權人切結書，均視為本契約之一部分。

第20條 契約份數

地上權契約經雙方簽署，加蓋印信及公證後生效。正本乙式2份，甲乙雙方各執1份為憑，副本10份，由甲方執5份，乙方執5份。

立契約人

甲　方：新竹縣政府　（印鑑）

代表人:縣長邱鏡淳　（印鑑）

地址：新竹縣竹北市光明六路 10 號

乙方：竹北新世紀購物中心股份有限公司　（印鑑）

代 表 人：李靜芳　（印鑑）

統一編號：42571044

地址：新竹縣竹北市復興二路 231 號 3 樓之 2

中　華　民　國　104　年　7　月　8　日

附件2-1 土地清冊

「停八」停車場用地內包括大學段 51、52、54 等三筆地號，面積計 20,276.7 平方公尺，依變更竹北(含斗崙地區)三通說明書(94.4)中，將本基地重新編號為停八，建蔽率為 80%、容積率為 400%，屬新竹縣所有，基地內用地地號、地目、面積、所有權人、管理機關、公告現值及公告地價等資料，詳細內容如下表所示。

地段	地號	地目	面積（㎡）	所有權人	管理機關	公告現值（元/㎡）	公告地價（元/㎡）
竹北市大學段	0051	建	4,383.79	新竹縣	新竹縣政府	121,696	6,987
	0052	建	5,161.18	新竹縣	新竹縣政府	131,300	6,800
	0054	建	10,731.73	新竹縣	新竹縣政府	130,065	7,450
	面積合計：20,276.7（㎡） 資料更新：2014 年 5 月 8 日，全國地政電子謄本系統						

※此處所列舉之公告現值、公告地價等僅供民間機構參考使用，本案未來應計稅收仍應依繳交年度公告之資料為主。

土地登記第二類謄本（地號全部）

竹北市大學段 0051-0000地號

列印時間：民國104年06月26日08時39分　　頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由中詮開發管理顧問股份有限公司自行列印
謄本種類碼：J2NDTXK7X5*，可至http://ep.land.nat.gov.tw查驗本謄本之正確性
竹北地政事務所　主　任　　彭松煜
竹北電謄字第112660號
資料管轄機關：新竹縣竹北地政事務所　　謄本核發機關：新竹縣竹北地政事務所

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊　土地標示部　＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

登記日期：民國090年09月24日　　登記原因：更正
地　　目：建　　等則：--　　面　　積：****4,383.79平方公尺
使用分區：（空白）　　使用地類別：（空白）
民國104年01月　公告土地現值：**121,696元／平方公尺
地上建物建號：（空白）
其他登記事項：（空白）

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊　土地所有權部　＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

（0001）登記次序：0001
登記日期：民國090年08月09日　　登記原因：區段徵收
原因發生日期：民國090年07月25日
　所有權人：新竹縣
　統一編號：0001000400
　住　　址：（空白）
　管 理 者：新竹縣政府
　統一編號：46806205
　住　　址：竹北市光明六路１０號
權利範圍：全部 *********1分之1*********
權狀字號：---（空白）字第------號
當期申報地價：102年01月****6,987.0元／平方公尺
其他登記事項：（空白）

〈 本謄本列印完畢 〉

※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製爲一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已爲解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至　http://ep.land.nat.gov.tw　網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限爲三個月。
三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第５條、第１９條、第２０條及第２９條規定辦理。
四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者爲依據。

新竹縣竹北地政事務所

土地登記第二類謄本（地號全部）

竹北市大學段 0052-0000地號

列印時間：民國104年06月26日08時39分　　頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由中詮開發管理顧問股份有限公司自行列印
謄本種類碼：J2NDTXK7X5*，可至http://ep.land.nat.gov.tw查驗本謄本之正確性
竹北地政事務所　主　任　　彭松煜
竹北電謄字第112660號
資料管轄機關：新竹縣竹北地政事務所　　謄本核發機關：新竹縣竹北地政事務所

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊　土地標示部　＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

登記日期：民國090年09月24日　　登記原因：更正
地　　目：建　　等則：--　　面　　積：****5,161.18平方公尺
使用分區：（空白）　　使用地類別：（空白）
民國104年01月　公告土地現值：**131,300元／平方公尺
地上建物建號：（空白）
其他登記事項：（空白）

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊　土地所有權部　＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

（0001）登記次序：0001
登記日期：民國090年08月09日　　登記原因：區段徵收
原因發生日期：民國090年07月25日
　所有權人：新竹縣
　統一編號：0001000400
　住　　址：（空白）
　管 理 者：新竹縣政府
　統一編號：46806205
　住　　址：竹北市光明六路１０號
權利範圍：全部 *********1分之1*********
權狀字號：---（空白）字第------號
當期申報地價：102年01月****6,800.0元／平方公尺
其他登記事項：（空白）

〈 本謄本列印完畢 〉

※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製爲一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已爲解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至　http://ep.land.nat.gov.tw　網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限爲三個月。
三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第５條、第１９條、第２０條及第２９條規定辦理。
四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者爲依據。

新竹縣竹北地政事務所 謄本專用章

土地登記第二類謄本（地號全部）

竹北市大學段 0054-0000地號

列印時間：民國104年06月26日08時39分　　頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由中詮開發管理顧問股份有限公司自行列印
謄本種類碼：J2NDTXK7X5*，可至http://ep.land.nat.gov.tw查驗本謄本之正確性
竹北地政事務所　主　任　　彭松煜
竹北電謄字第112660號
資料管轄機關：新竹縣竹北地政事務所　　謄本核發機關：新竹縣竹北地政事務所

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊　土地標示部　＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

登記日期：民國090年09月24日　　登記原因：更正
地　　目：建　　等則：--　　面　　積：***10,731.73平方公尺
使用分區：（空白）　　使用地類別：（空白）
民國104年01月　公告土地現值：**130,065元／平方公尺
地上建物建號：（空白）
其他登記事項：（空白）

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊　土地所有權部　＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

（0001）登記次序：0001
登記日期：民國090年08月09日　　登記原因：區段徵收
原因發生日期：民國090年07月25日
　所有權人：新竹縣
　統一編號：0001000400
　住　　址：（空白）
　管 理 者：新竹縣政府
　統一編號：46806205
　住　　址：竹北市光明六路１０號
權利範圍：全部 *********1分之1*********
權狀字號：---（空白）字第------號
當期申報地價：102年01月****7,450.0元／平方公尺
其他登記事項：（空白）

〈 本謄本列印完畢 〉

※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製爲一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已爲解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至　http://ep.land.nat.gov.tw　網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限爲三個月。
三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第５條、第１９條、第２０條及第２９條規定辦理。
四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者爲依據。

新竹縣竹北地政事務所

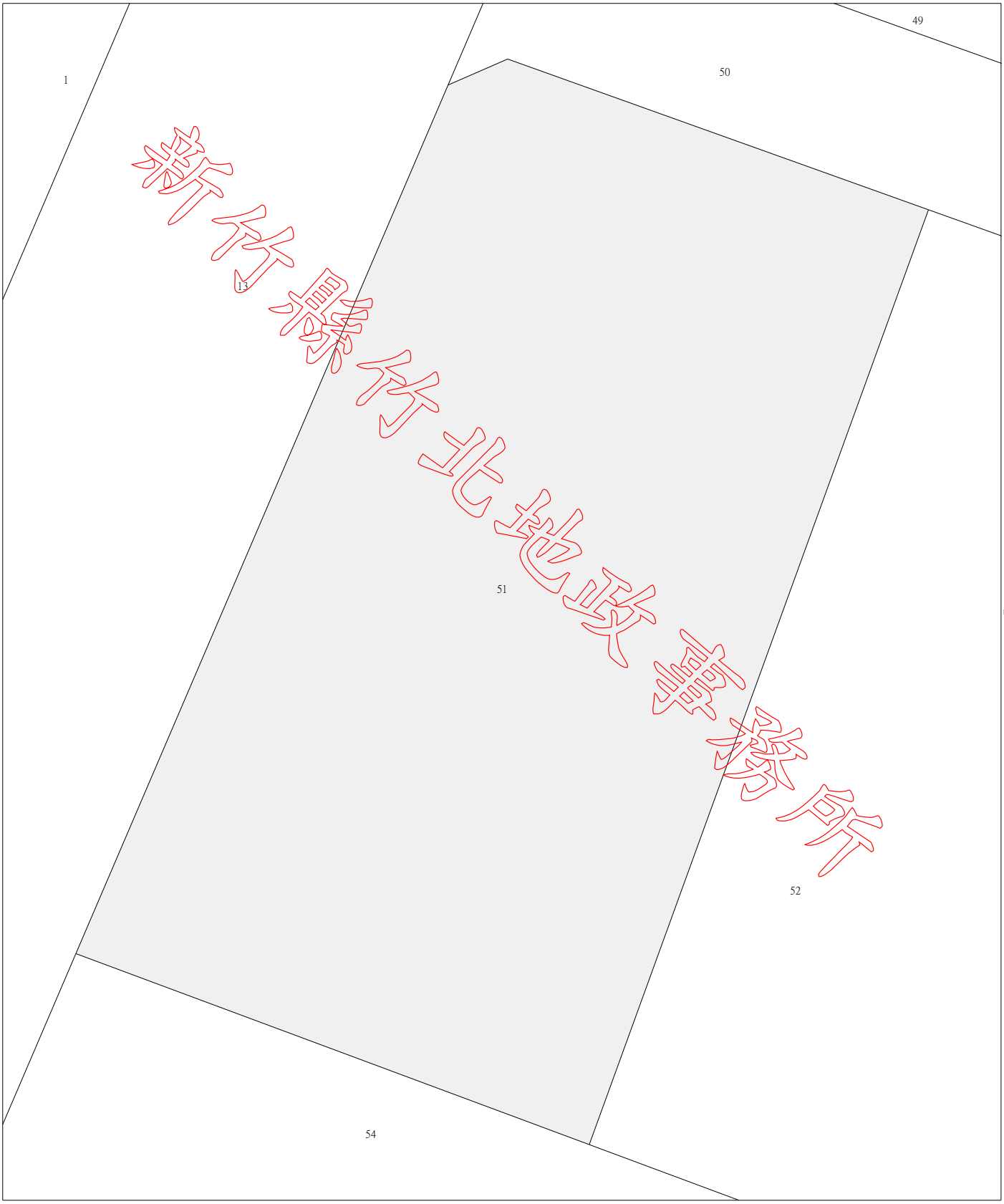
地籍圖謄本

竹北電謄字第112708號
土地坐落：新竹縣竹北市大學段51地號共1筆

本謄本與地籍圖所載相符（實地界址以複丈鑑界結果為準）

北

資料管轄機關：　新竹縣竹北地政事務所
本謄本核發機關：　新竹縣竹北地政事務所　　主任：彭松煜
中　華　民　國　　104年06月26日09時24分



比例尺：1/500

本謄本係網路申領之電子謄本，由中詮開發管理顧問股份有限公司自行列印
謄本種類碼：4FU35384R，可至：http://ep.land.nat.gov.tw 查驗本謄本之正確性
惟為考量檔案傳輸中心之資料負荷度，線上有效查驗期限為三個月。

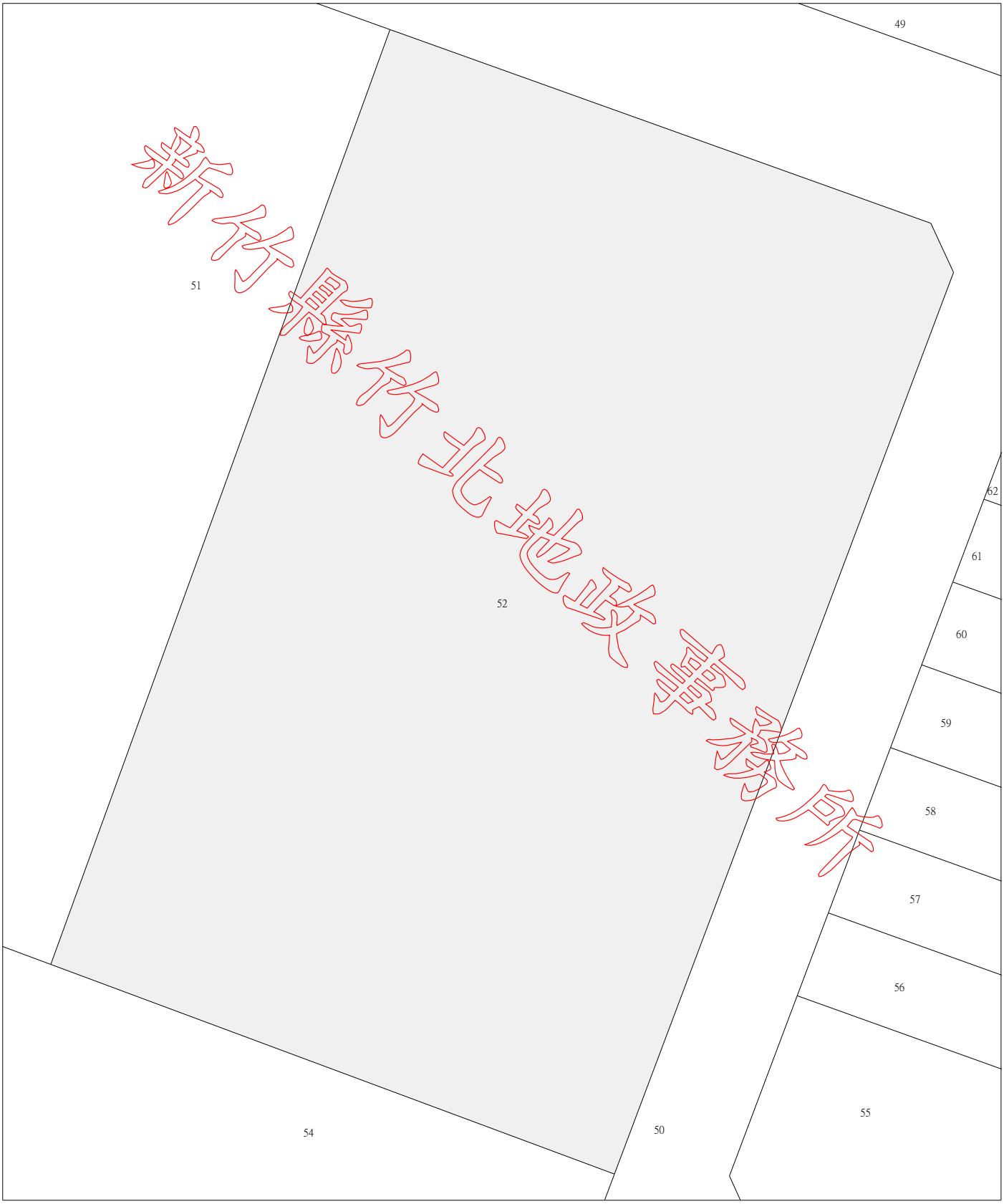
地籍圖謄本

竹北電謄字第112708號
土地坐落：新竹縣竹北市大學段52地號共1筆

本謄本與地籍圖所載相符（實地界址以複丈鑑界結果為準）

北

資料管轄機關：　新竹縣竹北地政事務所
本謄本核發機關：　新竹縣竹北地政事務所　　主任：彭松煜
中　華　民　國　　104年06月26日09時24分



新竹縣竹北地政事務所

比例尺：1/500

本謄本係網路申領之電子謄本，由中詮開發管理顧問股份有限公司自行列印
謄本種類碼：4FU35384R，可至：http://ep.land.nat.gov.tw 查驗本謄本之正確性
惟為考量檔案傳輸中心之資料負荷度，線上有效查驗期限為三個月。

地籍圖謄本

竹北電謄字第112708號
土地坐落：新竹縣竹北市大學段54地號共1筆

本謄本與地籍圖所載相符（實地界址以複丈鑑界結果為準）

北

資料管轄機關：　新竹縣竹北地政事務所
本謄本核發機關：　新竹縣竹北地政事務所　　主任：彭松煜
中　華　民　國　　104年06月26日09時24分



新竹縣竹北地政事務所

謄本專用章

16

比例尺：1/1000　　原比例尺：1/500

本謄本係網路申領之電子謄本，由中詮開發管理顧問股份有限公司自行列印
謄本種類碼：4FU35384R，可至：http://ep.land.nat.gov.tw 查驗本謄本之正確性
惟為考量檔案傳輸中心之資料負荷度，線上有效查驗期限為三個月。

附件3：營運績效評估委員會評估辦法

第一條 為落實營運管理單位之監督及管理工作，甲方將對乙方之操作營運績效進行考核評鑑。

第二條 甲方將另邀請專家學者組成評鑑小組，於民間申請人之營運管理期間每年舉辦一次評鑑工作，甲方將於評鑑日前60日通知乙方準備說明資料，評鑑小組除參與座談會外，將赴現場進行參觀及查證工作，並對評鑑結果進行討論及提出建議事項，**營運績效評估表**詳如附表所示。

第三條 評鑑總分未達70分者，除應限期改善外，並於30日內再辦理改善情形查核，衍生之費用由乙方負擔，並依本契約之相關規定辦理。

第四條 當年度內如乙方就某一單項評估項目曾收受甲方依本契約出具缺失通知達3次（含）以上，或違約通知2次以上，**該項目之實得分數為各委員評分乘以**70%。

第五條 當年度內如全部評估項目乙方全年收受之缺失通知達6次（含）以上，或違約通知達4次（含）以上者，該年度之分數應為不合格。

營運績效評估表

營運績效評估項目	評估指標	配分	實得分數
一、主辦機關需求（權重45%，配分45分）			
1.財產維護管理	1. **建築物及附屬設施保養運作情形** （7分） (1) 建築物及附屬設施保養妥適率(單選) □ 4分：100%(含)。 □ 3.2分：95%(含)～100%(不含)。 □ 2.8分：90%(含)～95%(不含)。 □ 2.4分：85%(含)～90%(不含)。 □ 2分：85%(不含)以下。 (2) 服務設施功能正常運作妥適性(單選) □ 3分：100%(含)。 □ 2.4分：95%(含)～100%(不含)。 □ 2.1分：90%(含)～95%(不含)。 □ 1.8分：85%(含)～90%(不含)。 □ 1.5分：85%(不含)以下。 2. **營運資產管理(單/複選)(+6分)** □ 4分：定期執行營運資產盤點，並備有完善的盤點紀錄及相關資料。 □ 2分：利用資訊系統建構最新的營運資產目錄、並於3/31日前送甲方備查。 □ 0分：無上述情事	13分	
2.經營管理與績效	1. **經營管理計畫(+6分)** (1) 上年度績效評估改善建議事項的執行比率(單選) □ 2分：100%(含)。 □ 1.6分：95%(含)～100%(不含)。 □ 1.4分：90%(含)～95%(不含)。 □ 1.2分：85%(含)～90%(不含)。 □ 1分：85%(不含)以下。 (2) 下年度工作計畫與甄選經營執行計畫書的符合度(單選) □ 1分：100%(含)。 □ 0.8分：95%(含)～100%(不含)。 □ 0.7分：90%(含)～95%(不含)。 □ 0.6分：85%(含)～90%(不含)。 □ 0.5分：85%(不含)以下。 (3)本年度工作計畫的執行比率(單選) □ 1分：100%(含)。 □ 0.8分：95%(含)～100%(不含)。 □ 0.7分：90%(含)～95%(不含)。	12分	

營運績效評估項目	評估指標	配分	實得分數
	□ 0.6分：85%(含)～90%(不含)。 □ 0.5分：85%(不含)以下。 (4)經營管理教育訓練執行情形(單選) □ 1分：辦理本年度員工經營管理教育訓練計畫內容，並備有完整紀錄。 □ 0分：未訂定本年度員工經營管理教育訓練計畫或未依教育訓練計畫內容辦理。 (5)本促參案文件專檔管理的健全性(單選) □ 1分：優。 □ 0.7分：良。 □ 0.4分：普。 □ 0.2分：差。 □ 0分：劣。 2. **經營績效(+6分)** (1) 本年度工作計畫營收預估值達成率(單選) □ 2分：6%(含)以上。 □ 1.8分：4%(含)～6%(不含)。 □ 1.6分：2%(含)～4%(不含)。 □ 1.4分：0%(含)～2%(不含)。 □ 1.2分：-10%(含)～0%(不含)。 □ 1分：-10%(不含)以下。 (2) 本年度工作計畫稅後淨利預估值達成率(單選) □ 2分：6%(含)以上。 □ 1.8分：4%(含)～6%(不含)。 □ 1.6分：2%(含)～4%(不含)。 □ 1.4分：0%(含)～2%(不含)。 □ 1.2分：-10%(含)～0%(不含)。 □ 1分：-10%(不含)以下。 (3) 甄選經營執行計畫書營收預估值達成率(單選) □ 1分：6%(含)以上。 □ 0.9分：4%(含)～6%(不含)。 □ 0.8分：2%(含)～4%(不含)。 □ 0.7分：0%(含)～2%(不含)。 □ 0.6分：-10%(含)～0%(不含)。 □ 0.5分：-10%(不含)以下。 (4) 甄選經營執行計畫書稅後淨利預估值達成率(單選) □ 1分：6%(含)以上。 □ 0.9分：4%(含)～6%(不含)。 □ 0.8分：2%(含)～4%(不含)。 □ 0.7分：0%(含)～2%(不含)。		

營運績效評估項目	評估指標	配分	實得分數
	□ 0.6分：-10%(含)～0%(不含)。 □ 0.5分：-10%(不含)以下。		
3.整體設施完整性	1. **整體環境維護及清潔衛生性**(+4分) (1) 環境清潔衛生維護紀錄完整性(單選) □ 2分：優。 □ 1.6分：良。 □ 1.4分：普。 □ 1分：差。 □ 0.5分：劣。 (2) 整體環境清潔衛生性(單選) □ 2分：優。 □ 1.6分：良。 □ 1.4分：普。 □ 1分：差。 □ 0.5分：劣。 2. **整體設施安全及通報事項**(+4分) (1) 整體設施安全維護性(單選) □ 2分：優。 □ 1.6分：良。 □ 1.4分：普。 □ 1分：差。 □ 0.5分：劣。 (2) 緊急意外事件處理的妥適率(單選) □ 2分：100%(含)。 □ 1.6分：95%(含)～100%(不含)。 □ 1.2分：90%(含)～95%(不含)。 □ 1.0分：85%(含)～90%(不含)。 □ 0分：85%(不含)以下。	8分	
4.財務管理	1. **財務揭露與計畫執行**(+2分) (1) 本年度財務資訊揭露情形(單/複選) □ 1分:已提送本年度會計師核閱或查核意見之財務報表，並揭露必要的財務資訊及獲得「允當性」之意見簽註。 □ 0分：無上述情事者。 (2) 營運費率公告情形(單選) □ 1分:已於網頁及轉運中心入口處公告客運業者營運費率。 □ 0分：無上述情事者。 2. **財務能力**(+6分) (1) 營運收益力(單選) □ 2分：優。 □ 1.8分：良。	8分	

營運績效評估項目	評估指標	配分	實得分數
	□ 1.4分：普。 □ 1.0分：差。 □ 0.6分：劣。 (2) 營運成長力(單選) □ 2分：優。 □ 1.8分：良。 □ 1.4分：普。 □ 1.0分：差。 □ 0.6分：劣。 (3) 投資報酬力(單選) □ 2分：優。 □ 1.8分：良。 □ 1.4分：普。 □ 1.0分：差。 □ 0.6分：劣。		
5.政策配合度	1. **甲方政策業務配合情形(+4分)** (1)甲方一般業務配合度(單選) A.定期提報資料的準時回應比率(單選) □ 2分：100%(含)。 □ 1.8分：95%(含)～100%(不含)。 □ 1.6分：90%(含)～95%(不含)。 □ 1.4分：85%(含)～90%(不含)。 □ 1.2分：85%(不含)以下。 B.行文要求處理事項準時回應比率(單選) □ 1分：100%(含)。 □ 0.8分：95%(含)～100%(不含)。 □ 0.7分：90%(含)～95%(不含)。 □ 0.6分：85%(含)～90%(不含)。 □ 0.5分：85%(不含)以下。 (2)甲方特殊政策良好配合度(單選) □ 1分：100%(含)。 □ 0.8分：95%(含)～100%(不含)。 □ 0.7分：90%(含)～95%(不含)。 □ 0.6分：85%(含)～90%(不含)。 □ 0.5分：85%(不含)以下。	4分	
二、使用者需求（權重35%，配分35分）			
1.服務滿意度調查	1. **服務滿意度情形** (1) 停車場使用者服務滿意度情形(+22分) 新竹縣竹北市停八停車場促參案使用者滿意度調查問卷平均滿意度 * 配分=停車場使用者服務滿意度得分 _____ * 22分=_____分	32分	

營運績效評估項目	評估指標	配分	實得分數
	※問卷題項詳見附表「新竹縣竹北市停八停車場促參案使用者滿意度調查問卷」 (2) 附屬設施使用者滿意度情形(+10分) 附屬設施使用者滿意度調查平均服務滿意度 * 配分=附屬設施使用者服務滿意度得分 ※附屬設施使用者滿意度應由廠商依據其規劃項目，自行設計及調查。 _____(百分比) * 10分=_____分 ※若廠商無附屬設施，需於投資計畫書中闡明，此項目以10分滿分計算。 得分合計：_____分 (停車場使用者服務滿意度得分 + 附屬設施使用者服務滿意度得分)		
2.客訴處理機制	2. **客訴預防及處理程序(單選)(+3分)** (1) 客訴案件預防成果 本年度營收成長率-本年度客訴案件成長率(單選) □ 1分：15%(不含)以上。 □ 0.9分：10%(含)～15%(不含)。 □ 0.8分：0%(含)～10%(不含)。 □ 0.7分：-10%(含)～0%(不含)。 □ 0.5分：-10%(不含)以下。 (2) 客訴案件處理妥適率(單選) □ 2分：100%(含)。 □ 1.6分：95%(含)～100%(不含)。 □ 1.2分：90%(含)～95%(不含)。 □ 1.0分：85%(含)～90%(不含)。 □ 0分：85%(不含)以下。	3分	
三、社會大眾需求(權重20%；配分20分)			
1.社會責任履行	1. **弱勢族群雇用(+5分)** 本年度弱勢族群雇用比率(單選) □ 5分：5%(含)以上。 □ 4.5分：2%(含)～5%(不含)。 □ 4分：1%(含)～2%(不含)。 □ 3分：1%(不含)以下。 2. **社會回饋 (+5分)** 非契約性社會回饋金額佔年營收額比率(單選) □ 5分：4%(含)以上。 □ 4.5分：3%(含)～4%(不含)。 □ 4.0分：2%(含)～3%(不含)。	20分	

營運績效評估項目	評估指標	配分	實得分數
	□ 3.5分：1%(含)～2%(不含)。 □ 3.0分：1%(不含)以下。 3. **環保措施及成果**(+10分) (1) 環保教育訓練(單選) □ 0.5分：辦理本年度員工環保教育訓練計畫內容，並備有完整資料。 □ 0分：未訂有本年度員工環保教育訓練計畫或未依教育訓練計畫辦理。 (2) 環保改善措施計畫(單選) □ 0.5分：已編列經甲方核備之本年度節水、省電及減廢改善措施計畫內容。 □ 0分：未編列本年度節水、省電及減廢的改善措施計畫。 (3) 環保改善措施計畫的執行比率(單選) □ 1分：100%(含)。 □ 0.9分：95%(含)～100%(不含)。 □ 0.8分：90%(含)～95%(不含)。 □ 0.6分：85%(含)～90%(不含)。 □ 0.5分：85%(不含)以下。 (4) 環保成果(單選) A. 本年度營收成長率-本年度水費成長率(單選) □ 4分：15%(不含)以上。 □ 3.6分：10%(含)～15%(不含)。 □ 3.2分：5%(含)～10%(不含)。 □ 2.8分：0%(含)～5%(不含)。 □ 2.4分：0%(不含)以下。 B. 本年度營收成長率-本年度電費成長率(單選) □ 4分：15%(不含)以上。 □ 3.6分：10%(含)～15%(不含)。 □ 3.2分：5%(含)～10%(不含)。 □ 2.8分：0%(含)～5%(不含)。 □ 2.4分：0%(不含)以下。		
四、營運整體評價			

營運績效評估項目	評估指標	配分	實得分數
營運綜合評價 配分：總分±5分	1. 優良事蹟表現(總加分上限5分) (1) 採取創新性營運管理作為對營運效益及形象具顯著貢獻者(加分點數上限3點) 獲得的加分點數：____點。 (註明理由：) (2) 從事非契約性重要投資或活動對營運效益及形象具顯著貢獻者(加分點數上限3點) 獲得的加分點數：____點。 (註明理由：) (3) 獲公部門相關主管機關獎項對營運形象具顯著貢獻者(加分點數上限2點) 獲得的加分點數：____點。 (註明理由：) (4) 其他特殊事蹟對營運效益及形象具顯著貢獻者(加分點數上限2點) 獲得的加分點數：____點。 (註明理由：) 本指標獲得的加分總點數：_____點 本指標獲得的加分總計：_____分(每一點數折算0.5分) 2. 違約/違規事件(總扣分上限5分) (1) 甲方開具違約書面通知書的次數：___次；計扣___分(每次扣1分)。 (2) 目的事業主管機關開具違規處分書的次數：___次；計扣___分(每次扣1分)。 本項扣分總計：_____分(超過5分者，以5分計)		

註：本表主辦機關得視現況需求調整

總得分	（超過100分時，以100分計）	
評鑑等級 （請勾選）	良好(100～70分)	不及格(69～0分)
改善建議事項 （請盡可能以條列式述明）		
績效評估委員簽名		
績效評估日期	**中　華　民　國　　年　　月　日**	

新竹縣竹北市停八停車場促參案使用者滿意度調查問卷

請依照您個人的親身體驗，針對本停車場下列服務滿意度問卷題項勾選適當的數字。 **(非常滿意得5分，滿意得4分、普通得3分，不滿意得2分，非常不滿意得1分)**	非常滿意 5	滿意 4	普通 3	不滿意 2	非常不滿意 1
1.停車場內外景觀(含裝潢、景觀設計或空間色彩搭配等)所展現的舒適性。					
2.停車場內空氣品質所展現的舒適性。					
3.停車場內活動空間的擁擠感受程度。					
4.停車場內外動線鋪面品質(如地磚或磁磚等)的舒適性。					
5.停車場內遊客乘車、購物動線規劃安排的順暢性。					
6.停車場內公共廁所數量及設置位置的使用便利性。					
7.停車場內電梯等待時間及設置地點的使用便利性。					
8.停車場內其他設施(如飲水機、提款機、租用櫃、公共電話、育嬰室、醫務室、停車場等)數量及設置地點的使用便利性。					
9.停車場內外設置無障礙空間的使用便利性。					
10.停車場內指引或導引設施之設置之清晰性及順暢性。					
11.消防設施(如消防灑水器、滅火器等)數量及置放指示明確性所展現的安全性。					
12.逃生設施(如逃生門、照明燈、通路暢通等)齊全及逃生路線指示明確性所展現的安全性。					
13.停車場保全維護所展現的安全性(如避免流浪漢、乞討者、黃牛或醉漢等不當人士出入)。					
14.停車場繳費系統之便利性。					
15.停車場內服務人員服裝標誌的易辨性。					

請依照您個人的親身體驗，針對本停車場下列服務滿意度問卷題項勾選適當的數字。 **(非常滿意得5分，滿意得4分、普通得3分，不滿意得2分，非常不滿意得1分)**	非常滿意	滿意	普通	不滿意	非常不滿意
	5	4	3	2	1
16.停車場內各種設施(如廁所、電梯...等)標示清晰性。					
17.停車場服務人員(如服務台人員、保全、清潔人員等)對弱勢團體使用者(如老人、兒童、殘障或行動不便人士等)所展現的體貼性。					
18.停車場服務人員(如服務台人員、保全、清潔人員等)對使用者在服務過程所展現的專業性。					
19.停車場服務人員(如服務台人員、保全、清潔人員等)在服務過程所展現的禮貌性。					
20.停車場服務人員(如服務台人員、保全、清潔人員等)針對使用者遭遇特殊狀況所展現的主動協助性。					
總得分：　　分 滿意度：　　% 註：滿意度=總得分/100 分(20 個題項*5 分/題=100 分)					

附件4：協調委員會組織章程

第一條 本章程依投資契約第21.2.1 條之規定訂定之。

第二條 協調委員會之任務如下：

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、甲乙雙方同意交付協調之事項。

第三條 本委員會應於投資契約簽訂後90日內成立，設置7名委員，甲乙雙方共同推薦3人，主任委員自該3位委員中選出；另甲乙雙方各自推薦2人。

第四條 本委員會委員任期3年，應定期改選之，得連任

第五條 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，得就其他委員中指定其職務代理人。

第六條 委員應親自出席會議，因故不能出席時，得於甲乙雙方同意後，以書面委任他人代理之。代理人以受一人之委任為限。

第七條 本委員會應有委員出席達2/3得開會，並以出席委員過半數之同意始得決議，主席原則上無表決權，但提案贊成與反對同數時，由主席裁決之。

第八條 本委員會開會時，甲乙雙方得列席參加。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。

第九條 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。

第十條 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。

第十一條 本委員會委員均為無給職，但得依規定支給審查費、出席費及交通費。

第十二條 除第八條、第九條規定外，因協調所需之經費由本委員會決議之。若無法達成決議時，所需經費由甲乙雙方共同平均負擔。

第十三條 本章程之變更及修改應經甲乙雙方同意。

第十四條 本章程自民國104年7月8日生效。

章程訂定人

甲　方：新竹縣政府　（印鑑）

代表人:縣長邱鏡淳　（印鑑）

地址：新竹縣竹北市光明六路 10 號

乙方：竹北新世紀購物中心股份有限公司　（印鑑）

代 表 人：李靜芳　（印鑑）

統一編號：42571044

地址：新竹縣竹北市復興二路 231 號 3 樓之 2

中　華　民　國　104　年　7　月　8　日

附件5

促進民間參與公共建設案件識別標誌設置要點總說明

促進民間參與公共建設法於八十九年二月九日公布施行，期透過引進民間資金及經營創意，投入興建營運公共建設，達到提升公共服務水準、加速社會經濟發展之目的，並創造政府、民間廠商及社會大眾之三贏。促進民間參與公共建設（以下簡稱促參）案件雖由民間投資興辦，但本質仍為公共建設，為便利民眾識別促參案件、告知民眾政府交由民間廠商營運之重要事項、提供使用者意見反映管道，建立促參案件識別標誌列為「促進民間參與公共建設政策白皮書」兼顧社會公益策略之推動措施，以強化公共利益及提升公共服務品質。為執行促參案件識別標誌之建置，訂定本要點，內容共計十點，主要內容說明如下：

一、 目的。（第一點）

二、 適用範圍。（第二點）

三、 促參識別標誌之設置及其費用負擔應納入投資契約。（第三點）

四、 促參識別標誌設置計畫應載事項。（第四點）

五、 促參識別標誌之告示內容及設置原則。（第五點至第七點）

六、 促參識別標誌之更新及拆除。（第八點及第九點）

七、 本要點施行前已簽約促參案件識別標誌之設置。（第十點）

促進民間參與公共建設案件識別標誌設置要點

規　　定	說　　明
一、為便利民眾識別促進民間參與公共建設（以下簡稱促參）案件，並提供使用者意見反映管道，以提升公共服務水準，特訂定本要點。	本要點之訂定目的。
二、依促進民間參與公共建設法（以下簡稱促參法）辦理之促參案件，機關應依本要點規定設置促參識別標誌。	本要點之適用範圍。
三、機關應於投資契約載明促參識別標誌之設置及其費用負擔。 前項投資契約並應載明民間機構於營運前應備具促參識別標誌設置計畫，提請機關同意後設置。 機關審查促參識別標誌設置計畫，認有修正計畫內容之必要者，應備具理由通知民間機構修正之。	一、依促參法辦理之促參案件，機關應依本要點設置促參識別標誌，並應於投資契約中載明促參識別標誌之設置及費用負擔。 二、投資契約應同時載明民間機構應於營運前備具促參識別標誌設置計畫，提請機關同意設置。 三、機關如認民間機構申請設置計畫內容有修正必要者，應備具理由通知民間機構修正。
四、促參識別標誌設置計畫，應包括以下事項： （一）告示內容。 （二）圖樣及規格。 （三）設置地點、位置。 （四）設置數量。 （五）維護更新及拆除。	促參識別標誌設置計畫應載明事項。
五、促參識別標誌之告示內容至少應載明公共建設名稱、主辦機關、民間機構、契約期間、服務專線及電子信箱等。	為利民眾識別促參案件、告知民眾政府交由民間營運之重要事項、提供使用者意見反映管道等，明定識別標誌應具備之告示內容。
六、促參識別標誌應設置於公共建設營運設施入口或收費處，且以避免妨礙交通、景觀、佔用道路、危害安全為原則，並應考量公共建設特性、週遭環境及地方民情。	為利民眾明顯易見促參識別標誌，其設置以在公共建設營運設施入口或收費處為原則。

規　　定	說　　明
七、促參識別標誌之圖樣及規格，除圖樣應符合促參法主管機關所定者外，其規格得依個案需求調整。 前項圖樣及規格之設計規範，由主管機關另定之。	一、促參識別標誌之圖樣及規格。 二、為使所設置之促參識別標誌之相關資訊明顯易見，由主管機關訂定圖樣及規格，以達設置目的。其中圖樣部分，應符合主管機關所定；規格部分，得依個案需求調整。
八、促參識別標誌之告示內容應正確，字體清晰，如有破損或老舊，應即時更新。	促參識別標誌為公開性質，內容應正確且字體清晰。
九、促參識別標誌於促參案件營運期滿、中止營運或終止投資契約時，應拆除。	促參識別標誌之拆除。
十、本要點施行前已簽約之促參案件，由機關設置促參識別標誌。其設置，依第五點至第九點規定。	為落實本要點訂定目的，本要點施行前已簽約之促參案件亦需設置促參識別標誌，爰明定本要點施行前已簽約之促參案件，由機關設置促參識別標誌，並依第五點至第九點規定。