

新北市政府捷運工程局  
新北市淡海輕軌淡水漁人碼頭站  
停四用地新建營運移轉(BOT)案

招商文件

【第二部：投資契約（草案）】

主辦機關：新北市政府

被授權機關：新北市政府捷運工程局

中華民國 115 年○月

## 目 錄

第一章 總則 .....	1
第二章 契約期間 .....	3
第三章 乙方新建營運權限及工作範圍 .....	4
第四章 乙方工作範圍 .....	5
第五章 雙方聲明與承諾事項 .....	6
第六章 甲方配合及協助事項 .....	10
第七章 用地交付之範圍及方式 .....	12
第八章 興建 .....	14
第九章 營運 .....	17
第十章 附屬事業 .....	21
第十一章 費率及費率變更 .....	23
第十二章 土地租金、權利金與其他費用之計算與繳納 .....	24
第十三章 財務事項 .....	26
第十四章 稽核及工程控管 .....	29
第十五章 契約屆滿時之移轉 .....	32
第十六章 契約屆滿前之移轉 .....	35
第十七章 履約保證 .....	37
第十八章 保險 .....	39
第十九章 營運績效評定機制及營運期間屆滿優先定約 .....	42
第二十章 缺失及違約責任 .....	44
第二十一章 契約之變更及終止 .....	50
第二十二章 不可抗力與除外情事 .....	54
第二十三章 爭議處理 .....	56
第二十四章 其他條款 .....	58
附件 1 「新北市淡海輕軌淡水漁人碼頭站停四用地新建營運移轉(BOT)案」設定 地上權契約	
附件 2 乙方董事會決議及授權代表簽訂投資契約之文件 (乙方提供)	
附件 3 乙方組織章程、董事、監察人及主要捐贈人、社員之名冊、捐贈出資分 配表資料影本(乙方提供)	
附件 4 「新北市淡海輕軌淡水漁人碼頭站停四用地新建營運移轉(BOT)案營運績 效評定作業辦法	
附件 5 「新北市淡海輕軌淡水漁人碼頭站停四用地新建營運移轉(BOT)案協調會 組織章程	
附件 6 「新北市淡海輕軌淡水漁人碼頭站停四用地新建營運移轉(BOT)案」營運 權利金報價單	

附件 7 「新北市淡海輕軌淡水漁人碼頭站停四用地新建營運移轉(BOT)案」新建  
及營運基本規範

## 新北市政府

### 「新北市淡海輕軌淡水漁人碼頭站停四用地新建營運移轉(BOT)案」

#### 投資契約（草案）

立契約書人

被授權機關 新北市政府捷運工程局

（以下簡稱甲方）

民間機構 ○○○○○○○○

（以下簡稱乙方）

為滿足淡海輕軌的轉乘需求，同時配合淡水地區觀光發展，雙方同意依促進民間參與公共建設法（以下簡稱促參法）及相關主管機關規定，由乙方投資新建路外停車場建設並為營運；營運期間屆滿後，移轉該建設所有權予甲方。

本契約為私法契約，本契約無約定者，適用民事法相關之規定，如雙方涉有爭議，除法令另有規定者外，依本契約第 23 章約定爭議處理程序處理，雙方並同意以下條款：

## 第一章 總則

### 1.1 契約範圍、契約文件及其效力

1.1.1 契約範圍：本案之新建、營運及移轉

1.1.2 本契約文件包括：

- 一、本契約及其附件(包含修改或補充)。
- 二、申請須知及其附件(包含補充規定及釋疑書面說明)。
- 三、投資執行計畫書。
- 四、其他視個案特性應納入契約之文件。

1.1.3 前條契約文件，包括以書面、錄音、錄影、照相、微縮、電磁數位資料或樣品等方式呈現之原件或複製品。

1.1.4 契約文件效力約定：

- 一、第 1.1.2 條所定本契約文件，均為本契約之一部分，其適用優先順序依 1.1.2 所列文件先後順序定之。本契約第 1.1.2 條所列文件若為複數且內容有不一致之情形者，訂定在後之文件效力優於訂定在先之文件。如訂定時間相同，則大比例尺圖者優於小比例尺圖者。
- 二、本契約各條款效力以內容約定為準，各條款標題不影響其內容。

### 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. 本契約：指「新北市淡海輕軌淡水漁人碼頭站停四用地新建營運移轉(BOT)案投資契約」。
2. 本計畫：指「新北市淡海輕軌淡水漁人碼頭站停四用地新建營運移轉(BOT)案」之新建、營運及移轉計畫。
3. 本計畫用地：指為完成路外停車場建設經甲方同意之公共建設整體計畫所需之用地，含公共建設、附屬設施及附屬事業所需用地。
4. 投資執行計畫書：指依據投資計畫書、本計畫甄審會決議及議約結果修正後，所提出經甲方核定之執行計畫書，以為乙方新建營運本計畫依據，並作為本契約之附件。
5. 融資機構：指對本計畫之新建、營運及開發提供財務上借貸、保證、信用或其他形式授信予乙方，有助乙方履行本計畫之國內外金融機構。

6. 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、標誌、技術、樣式、設計或其他資料等。
7. 主辦機關：指新北市政府。
8. 被授權機關：指新北市政府捷運工程局，即本契約之甲方。
9. 設定地上權契約：指與被授權機關簽訂之「新北市淡海輕軌淡水漁人碼頭站停四用地新建營運移轉(BOT)案」設定地上權契約。
10. 營業收入：指會計年度內，民間機構經會計師查核簽證之財務報告書中營業收入及住宅銷貨收入之總額。如為委託或出租第三人經營，且為對終端消費者於本案建設進行交易類型者，以該第三人之營業收入並得扣除民間機構委託或出租第三人經營之租金，計為民間機構之營業收入；若非為對終端消費者於本案建設進行交易類型者，則以委託或出租第三人經營之租金計算（如辦公室出租）。

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（例如工程技術規範），其中英文文意不一致時，除契約另有約定者外，以中文為準。

1.2.4 契約文件所載之日期，以日曆天計算，星期六、星期日、國定假日均予計入。

1.2.5 契約文件所載之幣值，除契約另有約定外，皆為新臺幣。

## 第二章 契約期間

### 2.1 契約期間

本契約期間自  本契約簽訂日  地上權契約簽訂日  設定地上權登記日  
 實際點交日起算，包括「興建期」及「營運期」，合計 55 年。

### 2.2 興建期

本契約興建期自  本契約簽訂日  地上權契約簽訂日  設定地上權登記日  
 實際點交日  其他 起算 5 年。經甲方同意展延者，不在此限。

### 2.3 營運期

除本契約另有約定外，乙方就本計畫之興建如有提前或延誤，營運期應配合於 2.1 所定本契約期間內增減。

### 第三章 乙方新建營運權限及工作範圍

#### 3.1 乙方興建及營運權限

乙方於本契約期間內，享有下列權利：

- 一、 就甲方同意之本計畫用地，興建及營運本計畫。
- 二、 就甲方同意之本計畫用地，另依第 10 章附屬事業約定，辦理開發經營附屬事業。

## 第四章 乙方工作範圍

### 4.1 乙方工作範圍

乙方工作範圍如下：

1. 興建範圍詳依設定地上權契約附件 1 所示。
2. 營運範圍：
  - (1) 主體事業「停車場」：含停車場之營運、管理、維護、更新及增置。
  - (2) 附屬事業。
  - (3) 本契約所規範之其他事項。
  - (4) 其他經甲方核定之營運事項。
3. 其餘與本計畫新建及營運有關者，包含本計畫之設計、興建、營運及維修等。

## 第五章 雙方聲明與承諾事項

### 5.1 雙方共同聲明

- 5.1.1 為使本計畫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。
- 5.1.2 基於兼顧甲乙雙方權益立場，甲乙雙方儘可能以協商、協調、履約爭議調解方式解決爭議，避免仲裁或訴訟。

### 5.2 甲方聲明事項

- 5.2.1 甲方有權簽署本契約及履行本契約所定之一切義務。
- 5.2.2 本契約之簽署及履行，並未構成甲方違反法令或甲方與第三人間現存契約之違約情事。
- 5.2.3 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。

### 5.3 乙方聲明事項

- 5.3.1 乙方業經董事會合法決議並授權代表人簽署本契約，且未違反乙方公司章程或其他任何內部章則與法令規定。
- 5.3.2 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。
- 5.3.3 乙方對本契約之簽署，毋須或已取得有同意權或許可權第三人之同意或許可。
- 5.3.4 本契約簽署時，乙方並無因任何契約或法令規定之義務，致未來履行本契約之能力有減損之虞。
- 5.3.5 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，切實遵守相關法令規定。
- 5.3.6 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。

### 5.4 甲方承諾事項

- 5.4.1 用地交付  
甲方承諾交付本計畫用地予乙方。
- 5.4.2 本計畫貸款利息或營運績效補貼之執行方式如下：

補貼方式：  
補貼上限：  
補貼調整機制：

#### 5.4.3 提供單一窗口

為便利乙方與甲方行文往來、交涉所有與本案有關之業務，甲方將指定一單位協助本案乙方與其他所有府內單位進行業務溝通，且在人員有所異動時，將本案之相關業務列為移交事項。

#### 5.4.4 都市計畫未如預期

如本基地都市計畫變更經委員會審議結果未如預期，致乙方無法依本招商文件所載內容辦理本案之開發，則雙方應於都市計畫委員會審議完成後30日內就契約之變更及補救措施進行協商，如未能於60日內完成協商，則任一方得終止本案契約，甲方應無息返還乙方繳納之履約保證金，但乙方已投入資金、所失利益及其他間接或衍生性之損失，不予賠償。

### 5.5 乙方之承諾事項

5.5.1 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，且經主辦機關同意外，乙方承諾不轉讓、出租依本契約所取得之權利，或就依本契約所取得之權利設定負擔或為民事執行之標的。

5.5.2 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，以達成本計畫後續營運需求。

5.5.3 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損害。

5.5.4 乙方承諾在興建營運本計畫時，均符合環境保護相關法令之規定，並負責辦理環境影響評估之環境監測計畫及審查意見中之應辦事項，惟屬於甲方權責範圍內之事項不在此限。若乙方於興建營運期間有變更已通過環境影響說明書或評估書原申請內容之必要，應由乙方為開發單位辦理申請。

- 5.5.5 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權利義務，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，如甲方因上述事項遭追索、求償或涉訟，乙方應負擔一切相關費用並賠償甲方損害。
- 5.5.6 乙方承諾將完成本計畫而與第三人簽訂之土木工程、興建工程契約、設備供應契約、智慧財產權讓與或授權契約等類此重要契約，及其他與本計畫有關之委託經營或設備採購契約之副本(不包括契約價金，惟甲方要求提供時，乙方不得拒絕)，提送甲方備查。其他乙方與第三人所訂定之契約，甲方認為有必要時，亦同。該等契約如有修改或變更，乙方應主動將其副本交予甲方。
- 5.5.7 乙方承諾於前項契約中約定以下條款：  
一、除甲方事前或事後另有書面同意者外，本契約一部或全部終止時，乙方與該第三人間之契約亦同時終止。  
二、就工程承攬契約，乙方應約定其承攬人應就其所承攬之工程拋棄民法第 513 條規定之抵押權登記請求權。
- 5.5.8 乙方承諾在辦理本計畫興建營運時，均符合相關法令規定。
- 5.5.9 乙方承諾於本計畫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，概由乙方負責。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。
- 5.5.10 乙方承諾與融資機構或保證人簽訂之融資契約或保證契約中，除載明第 21.5 條融資機構或保證人之介入外，並應載明下列事項：  
一、融資機構或保證人於介入期間應推派代表人，辦理一切事宜。  
二、於興建期介入時，乙方應將建物起造人名義登記為融資機構、保證人或其輔助人。
- 5.5.11 乙方應依據文化藝術獎助及促進條例相關規定設置公共藝術，其設置公共藝術之價值應不得低於工程造价 1%。
- 5.5.12 乙方就本契約之履行，應依資通安全管理法相關規定辦理，並包含以下內容：  
一、訂定資通安全維護計畫。

二、訂定資通安全事件通報及應變機制，包含資通安全事件之認定、資通安全事件通報與處理流程及資通安全事件復原措施等。

三、定期辦理資通安全事件演練，包含資通安全事件災後復原測試、資通安全入侵測試等。

5.5.13 乙方承諾就本契約之履行，不從事任何違反國家安全法及相關法令之行為。

#### **5.6 未履行承諾事項或違反聲明之損害賠償**

因一方未能履行承諾事項或違反聲明，致他方受損害時，應對他方所生損害負賠償責任。賠償責任之範圍除本契約另有約定外，以他方實際所受損害為限，不包括所失利益。

## 第六章 甲方配合及協助事項

### 6.1 興建期間臨時用地取得或使用

甲方將就乙方於興建期間除本計畫基地以外所需臨時用地之用地取得或使用等事項，依相關法令提供必要之協助。

### 6.2 管線遷移

甲方將就乙方於施工中所需管線臨時遷移、永久遷移、就地保護、代辦預埋管道、經費負擔、申請手續，及與各管線單位就管線遷移等事項，依相關法令提供必要之協助。

### 6.3 交通計畫維持報核

甲方將本於權責範圍內就乙方提送之交通維持計畫協助轉送主管機關審查，但乙方應善盡計畫書之製作及時程掌控。

### 6.4 相關單位協調

本計畫有關之用水、用電、瓦斯、電信及通訊等公用設備及地區排水防洪工程申請，甲方將協助乙方協調相關單位辦理。

### 6.5 資料協助提供

甲方同意協助乙方取得本計畫基地範圍內既有管線之現況、土地權屬資料、道路開闢期程等相關資料，供乙方興建及營運規劃參考，惟取得資料所需一切費用由乙方負擔。

### 6.6 租稅優惠協助申請

乙方依促參法及其他法令規定，向財政部或稅捐稽徵機關申請租稅優惠時，甲方將出具相關證明文件協助乙方申請相關租稅優惠。

### 6.7 證照許可協助申請

乙方因執行本計畫而須向相關機關（構）申請證照或許可時，甲方在法規許可及權責範圍內，協助乙方與相關機關（構）進行協調，但乙方應自行負責時程掌控及證照或許可之取得。

### 6.8 辦理授信協助

乙方因執行本計畫有辦理授信需要時，甲方將協助乙方洽請目的事業主管機關同意本計畫之授信額度不受銀行法第 33 條之 3、第 38 條及第 72 條之 2 限制。

### 6.9 協助申請臺北港土方交換

乙方因執行本案須向臺北港申請土方交換時，甲方在法規許可及權責範圍內，協助乙方與相關機構進行協調。

#### **6.10協助辦理中長期融資**

甲方得視公共建設資金融通之必要，依促參法第 30 條規定，協助乙方洽請金融機構或特種基金提供乙方中長期資金貸款。

#### **6.11協助申請租稅優惠**

甲方得協助乙方取得促進民間參與公共建設法暨相關子法規定之租稅優惠、抵減等，甲方得提供必要之證明文件。

#### **6.12協助辦理重大天然災害復舊貸款**

乙方在公共建設新建、營運期間，因天然災變而受重大損害時，甲方得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。

#### **6.13其他事項之協助**

因法規規定致乙方履行困難時，經乙方書面請求，由甲方召集相關權責單位協助。

#### **6.14協助事項未成就之效果**

甲方不擔保依本契約約定所為之配合及協助事項必然成就，乙方亦不得因甲方前述配合及協助事項未能成就而主張甲方違反義務。

## 第七章 用地交付之範圍及方式

### 7.1 用地取得

- 7.1.1 本計畫用地由甲方負責提供。
- 7.1.2 雙方於簽訂本契約時，並應同時簽訂「設定地上權契約」(附件 1)。
- 7.1.3 ■(雙方簽訂「設定地上權契約」者)

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，亦不得設定辦理地上權登記時一併將上揭約定事項登載於土地登記簿。

### 7.2 用地調查

- 7.2.1 乙方應負責進行規劃設計所需之各項調查工作並負擔相關費用。
- 7.2.2 乙方得於簽訂本契約之日起、用地交付前，經甲方同意後進入本計畫用地現址進行規劃設計所需之各項調查工作。

### 7.3 應交付用地範圍

- 7.3.1 甲方交付之本計畫用地範圍如設定地上權契約附件 1 所示。
- 7.3.2 甲方交付本計畫用地面積以土地登記簿記載內容為準，範圍以雙方確認之界址為準。
- 7.3.3 甲方交付之土地如有任何權利瑕疵，應由甲方負責排除。
- 7.3.4 除雙方另有約定，甲方交付之本計畫用地應達足使乙方進場施工狀態。
- 7.3.5 乙方如有使用甲方交付本計畫用地範圍以外土地必要，應自行取得並負擔費用。
- 7.3.6 為辦理本計畫需拆除本計畫用地地上物時，由乙方負責拆除清理，並負擔相關費用。拆除地上物如產生廢料、廢鋼筋等可用資源，乙方辦理變賣所得價款，支付拆除相關費用後，如有剩餘，應繳交予甲方。

### 7.4 用地點交方式

7.4.1 本計畫用地應於依第 7.1.2 條簽訂設定地上權契約後 15 日內，由甲方依土地現況現場點交乙方，或由甲方出具土地清冊等資料辦理實際清點作業，經雙方作成會勘紀錄確認無誤後，按會勘紀錄辦理書面點交。

7.4.2 辦理現場點交前，甲方應以書面通知乙方，並由甲乙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，經雙方確認無誤後，由乙方簽收。

#### **7.5 甲方無法點交用地之處理**

甲方無法依約點交提供本計畫用地予乙方時，應依甲方違約約定辦理。但甲方無法點交之用地，非於乙方施工要徑者，非屬甲方違約，乙方應先就已取得用地進行施工，且不得因部分用地不能交付而拒絕其他用地之點交。

#### **7.6 乙方點收用地**

7.6.1 乙方應自甲方通知點交之日起 15 日內完成點收，如因可歸責於乙方事由致點收遲延達 60 日時，甲方得終止本契約。

7.6.2 乙方點收後，除有點收當時無法發現之瑕疵外，不得再對甲方為任何主張。

#### **7.7 用地使用**

乙方應依本契約約定、都市計畫法、非都市土地使用管制規則及相關法令規定，使用本計畫用地。若前揭約定、都市計畫法、非都市土地使用管制規則及相關法令規定有不一致時，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 23 章爭議處理之約定處理。

## 第八章 興建

### 8.1 基本原則

乙方應負責本計畫之設計及興建。就本計畫之興建，應符合附件 7 所示興建營運基本需求書。

### 8.2 開工日期

- 8.2.1 乙方應於實際點交日翌日起 90 日內，提供預定開工日期。
- 8.2.2 乙方實際開工日期，至遲不得晚於實際點交日翌日起 3 年。
- 8.2.3 本計畫開工日期依法令須經目的事業主管機關核定者，依目的事業主管機關同意之日開工。

### 8.3 完工期限

- 8.3.1 乙方應於實際點交日翌日起 5 年內完成本計畫之興建。

### 8.4 興建執行計畫

- 8.4.1 乙方應於實際點交日翌日起 180 日內，提出興建執行計畫，送甲方同意後辦理。
- 8.4.2 乙方就興建執行計畫之內容及應達成之管理目標或要求，應按月提出工作月報或施工進度表

### 8.5 設計

- 8.5.1 乙方應依附件 7 所示興建營運基本需求書及公共建設需求，提出基本設計送請甲方同意。
- 8.5.2 乙方應依甲方同意之基本設計內容規劃、執行細部設計，並就細部設計自負其責。

### 8.6 執照與許可

- 8.6.1 興建工作及使用相關設備機具所需執照及許可，均應由乙方自行負擔費用取得，並將副本提送甲方；其變更時亦同。
- 8.6.2 因不可歸責乙方，致乙方遲誤取得興建工作所需執照及許可，乙方得向甲方申請展延興建期。遲誤達 365 日以上，雙方均得終止本契約。

### 8.7 施工

- 8.7.1 乙方應依據本契約提出施工管理計畫並據以施工。
- 8.7.2 施工期間交通維持由乙方負責。
- 8.7.3 乙方應提出交通維持計畫，並依同意後交通維持計畫確實辦理。如乙方執行有困難，由甲方予以協助。

## 8.8 管線遷移

- 8.8.1 既有管線處理方式如下：
  - 一、甲方所提供管線資料僅供參考，乙方應自負查證之責，規劃設計階段如有需要，並須辦理補充調查。
  - 二、乙方就管線永久遷移、臨時遷移、就地保護、代辦預埋管道、經費負擔、申請手續、查驗及災變處理等，應依相關法令辦理，並由甲方提供必要協助。
- 8.8.2 甲方應依乙方所擬管線遷移計畫與各管線機構協調遷移事宜。
- 8.8.3 管線遷移所需經費，由乙方負擔。
- 8.8.4 乙方辦理管線遷移時，應依共同管道法暨相關規定，施作共同管道，並依「共同管道建設及管理經費分攤辦法」負擔「工程主辦機關」應分攤之共同管道工程建設經費。

## 8.9 完工資料交付

- 8.9.1 乙方完工時應交付下列資料：
  - 一、竣工圖及電腦圖檔。
  - 二、系統或設施操作、保養維修手冊及安全手冊。
  - 三、維修計畫。
  - 四、其他依招商文件、補充資料、法令規定及雙方同意應提供之資料與文件。
- 8.9.2 智慧財產權：
  - 乙方應將第 8.9.1 條所定資料之智慧財產權，一併移轉予甲方。
  - 乙方應將第 8.9.1 條所定資料之智慧財產權，無償且永久授權甲方使用。

## 8.10 履勘或其他目的事業主管機關之核准

乙方興建完成後，應依規定經相關主管機關履勘後，始可營運。  
本計畫雖經履勘合格，不視為免除乙方對本計畫興建之一切責任與義務。

### 8.11 試營運之申請

乙方得於營運期間開始前，提出試營運計畫，經甲方同意並議定相關權利義務後，辦理試營運，其試營運期間視為興建期之一部分。

### 8.12 綠建築標章/智慧建築標章

乙方興建之公共建設，應配合都市計畫法新北市施行細則第 46 條規定取得綠建築標章/智慧建築標章。

### 8.13 不良廠商更換

乙方應將監造建築師、施工單位之營造廠、水管、電器承裝業者、冷凍空調業者之資格證明文件提送甲方，其如屬政府採購之不良廠商，甲方得要求乙方予以更換。

乙方辦理管線遷移時，應依共同管道法暨相關規定，施作共同管道，並依「共同管道建設及管理經費分攤辦法」負擔「工程主辦機關」應分攤之共同管道工程建設經費。

### 8.14 預告登記

8.14.1 乙方於本計畫用地辦理地上權設定時，應配合辦理預告登記。

8.14.2 乙方於興建完成辦理建築物第一次所有權登記時，應配合辦理預告登記。預告登記應載明，乙方應於本契約屆滿或終止時，即將建物所有權移轉登記予甲方。

## 第九章 營運

### 9.1 營運開始

- 9.1.1 乙方應於營運開始日前 90 日提出營運執行計畫文件，如依相關法令須經目的事業主管機關核准始得營運者，並應檢附目的事業主管機關核准文件，提經甲方審查核准後，始得開始營運。
- 9.1.2 乙方應於營運開始日開始營運。
- 9.1.3 乙方之營運開始日，至遲不得晚於實際點交日翌日起 5 年，若乙方無法營運，仍依營運期土地租金及權利金計收。

### 9.2 營運期間乙方應遵守事項

- 9.2.1 乙方應依第 9.1.1 條所定經甲方審查核准之營運執行計畫營運，並隨時維持營運資產可靠度、可維修度、安全度及堪用狀態。
- 9.2.2 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，如發生意外，概由乙方負賠償責任。
- 9.2.3 為維護本計畫機械、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計畫。
- 9.2.4 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、消防安全設備檢修及申報等檢查及申報。

### 9.3 乙方營運責任

乙方應依相關法令辦理本計畫營運，如有任何故意或過失行為致第三人向甲方或其人員索賠或因而涉訟，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。

### 9.4 乙方與第三人間權利義務

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。

### 9.5 營運資產維護管理

- 9.5.1 乙方應隨時維持本計畫營運資產為良好營運狀況，並對本計畫營運資產作必要裝修、置換及修繕，以確保於本契約終止後仍可維持正常營運狀態。
- 9.5.2 乙方應對本計畫營運資產作定期維護與保養，並負責管理及維護公共安全責任。
- 9.5.3 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。

#### 9.6 編列資產清冊

- 9.6.1 乙方應於開始營運日翌日起 3 個月內，編列營運資產清冊，並送甲方同意。
- 9.6.2 營運資產清冊之編列，應依行政院頒行之「財物標準分類」逐項詳細登載資產項目，及註明建築物、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索引），並檢附相關保證書與使用說明書。
- 9.6.3 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，及註明取得該資產之名稱、種類、取得時間、他項權利設定情形，本契約第 16.1 條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 3 月內，將前一年度最新營運資產清冊送交甲方。

#### 9.7 相關政府許可之取得

乙方應自行負責取得辦理本計畫應通過各項政府許可。

#### 9.8 使用者申訴處理

乙方對於使用者申訴意見，應建立適當處理管道。

#### 9.9 甲方之查核

- 9.9.1 甲方及其他公務機關基於職權行使或為監督乙方確實履行本契約必要，得進入本計畫用地內為必要之行為。
- 9.9.2 甲方應召開定期會議，並得定期或不定期以書面或實地等方式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，不得妨礙、規避或拒絕。

9.9.3 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協助，不得拒絕。

9.9.4 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。

9.9.5 甲方認定乙方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。

9.9.6 履約管理機構之監督與職務

一、為確保乙方之規劃、設計、興建及營運能達到本契約書之功能、品質、成效及安全，甲方得委由履約管理機構執行本計畫興建期及營運期之查核、管理工作，並定期或不定期提出報告及結果證明文件，以協助甲方督導管理本計畫進度及乙方。

二、甲方或其委託之履約管理機構，有權對乙方及其承包商進行之工程，依本契約約定及營運管理所需為必要之監督及稽核，乙方應配合協助，提供相關之資料及文件，並適時執行必要之測試。甲方及其上級機關之查核或其委託之履約管理機構關於監督及稽核等工作之指示，除有違一般工程專業之認知並有具體事由外，乙方不得拒絕。

三、甲方委託履約管理機構對乙方及其承包方辦理監督及稽核者，就履約管理機構之監督及稽核意見，乙方應依甲方指示限期改正。

9.10 對一般民眾使用自然資源限制

乙方不得以不合理收費機制排除一般民眾使用公共設施及觀賞自然風景權利。

9.11 促參識別標誌設置

乙方應依促進民間參與公共建設案件識別標誌設置要點規定，自費設置促參識別標誌。

9.12 附屬事業之約定

■(甲方已於先期計畫書提出，並於申請階段載明相關規定於投資契約草案)

9.12.1 附屬事業容許範圍

乙方得於本計畫設施及用地上，開發經營本計畫公共建設及其附屬設施(以下簡稱本業)以外之附屬事業。

9.12.2 營運期間內，乙方如認原投資執行計畫書所列附屬事業項目有修正必要，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必要)，向甲方申請增加或修正附屬事業開發經營項目，但不得逾招商文件所定本計畫得經營之附屬事業項目。

## 第十章 附屬事業

### 10.1 附屬事業

■(乙方於申請階段載明於投資計畫書並經甲方同意)

#### 10.1.1 附屬事業容許範圍及項目

○○○(依投資計畫書內容填入)

#### 10.1.2 附屬事業提出

乙方於契約期間認有必要，得提出於本計畫設施及用地上辦理開發經營本業以外之附屬事業規劃，並載明辦理目標及內容，但不得違反本計畫用地土地使用分區管制規定，經甲方同意後，雙方應另行簽訂「附屬事業契約」。

除本契約另有約定外，乙方應依「附屬事業契約」辦理開發經營附屬事業。

#### 10.1.3 附屬事業容許範圍

乙方得於本計畫設施及用地上，開發經營本業以外之附屬事業。

### 10.2 附屬事業經營期間

10.2.1 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期間之屆滿日。

10.2.2 乙方就本契約興建及營運權終止時，其開發經營附屬事業權限一併終止。

10.2.3 本契約期限如經雙方同意展延時，附屬事業開發經營權限得一併展延。

### 10.3 附屬事業之監督

乙方開發經營附屬事業，如有違反本契約或附屬事業契約約定，經甲方通知限期改善，逾期仍未改善且情節重大者，甲方得定一定期限中止其開發經營權限之一部或全部。

### 10.4 附屬事業之委託經營

乙方如委由第三人開發或經營附屬事業，其委託契約不得違反本契約及附屬事業相關約定，其內容至少應包含下列約定：

一、除本契約另有約定外，委託契約之屆滿日不得超過本契約期間之屆滿日。

二、受託者應遵守本契約、委託契約及相關法令規定。

三、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。

#### 10.5附屬事業之管理

乙方從事經營附屬事業，應遵守下列約定：

- 一、由專責部門經營及管理。
- 二、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。

#### 10.6委託經營

乙方如委託或出租第三人(包括經甲方事前以書面同意之次受託人或次承租人)辦理經營附屬事業時，其委託或出租契約不得違反本契約及附屬事業相關之規定，其內容至少應包含下列規定：

1. 委託或出租契約(包括再委託或再出租契約)之屆滿日不得超過本契約新建營運期間之屆滿日。
2. 受託者或承租者(包括經甲方事前以書面同意之次受託人或次承租人)應遵守本契約、經營契約及相關法令規定。
3. 乙方開發權限或經營附屬事業之權利終止時，該委託或出租(包括再委託或再出租契約)亦隨同終止。
4. 第三人經營附屬事業之行為，倘有違反本契約關於乙方義務之規定者，視為乙方違反本契約。

## 第十一章 費率及費率變更

### 11.1 費率訂定

乙方應依相關法令，擬定收費費率標準與其調整時機及方式，報請各該法令之主管機關及甲方同意後公告實施，修改時亦同。

### 11.2 設施使用優惠

乙方營運時應依志願服務法、身心障礙者保護法及其他相關法令(含子法)規定提供優惠。

## 第十二章 土地租金、權利金與其他費用之計算與繳納

### 12.1 土地租金

- 12.1.1 乙方於地上權設定登記/租賃契約簽訂完成之日起，依最新之租金優惠辦法規定，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。
- 12.1.2 土地租金其餘相關事項悉依設定地上權契約約定辦理。

### 12.2 權利金

- 12.2.1 乙方應於簽約前，繳交開發權利金共 5,600 萬元。
- 12.2.2  乙方應於營運期間每年 6 月 30 日前，繳交營業收入不低於百分之 1.5 之營運權利金。  
 乙方應於營運期間每年 6 月 30 日前，繳交固定金額營運權利金不低於 1,100 萬元。  
 營運期間乙方應於每年(會計年度終了)後○○日內，繳交營業收入固定比例營運權利金，其繳交金額以該年(營業收入)百分之○○計算。  
 營運期間乙方應於每年○○月○○日前，繳交變動金額營運權利金。各分年營運權利金之繳交金額詳表○○所載。
- 12.2.3 乙方得以本國銀行或在臺灣設有分行之外國銀行即期支票或以匯款方式繳納。乙方以匯款方式繳納權利金時應將權利金匯入甲方指定帳戶內。
- 12.2.4 乙方未依本契約約定期限繳納權利金者，每逾 1 日，應按照法定利率加計兩碼(即 0.5%)作為遲延利息；如逾期 60 日仍未繳付，則按違約處理。

### 12.3 相關稅捐及費用負擔

- 12.3.1 除本契約另有約定外，本計畫稅捐及規費應由納稅義務人負擔。
- 12.3.2 由甲方收取  
 土地租金及其應繳納營業稅，  
 權利金及其應繳納營業稅時，  
開立  
 收據  
 機關團體銷售貨物或勞務申報銷售額與營業稅額繳款書

■發票

作為乙方帳務憑證。

- 12.3.3 (適用重大公共建設案件)本計畫地價稅、房屋稅及契稅負擔應依新北市民間機構參與重大公共建設減免地價稅房屋稅自治條例之相關規定辦理。

## 第十三章 財務事項

### 13.1 自有資金增資與維持、持股比例要求及股權移轉、轉投資與合併分割之限制

#### ■1. 自有資金增資要求

乙方於興建期應配合投資執行計畫書規劃自有資金增資時程辦理增資。

#### ■2. 自有資金比率維持

乙方於許可年限內自有資金比率（財務報表之權益總計金額除以資產總計金額）應逾 30%。

#### ■3. 授權代表公司持股比例要求

乙方設立時之實收資本額不得低於 1 億元。乙方應確保其發起人○○公司於興建期之持有股份比例維持乙方實收資本額百分之三十以上；並確保乙方發起人○○股份有限公司、○○股份有限公司、○○股份有限公司、○○股份有限公司應認足其餘股份，且授權代表外之發起人持股比例均不得低於 5%。

#### ■4. 全體發起人持股比例要求

乙方之全體發起人於興建期對乙方之持股比例不得低於 50%。

#### ■5. 股權移轉限制

非經甲方事前書面同意，乙方發起人不得將持有乙方之股份移轉予發起人外之第三人。

#### ■6. 轉投資

非經甲方事前書面同意，乙方不得轉投資。

#### ■7. 減資

營運期間乙方如為彌補虧損、帳上現金餘額過多且已完成重大設備投資或依投資執行計畫書之減資規劃，經甲方事前書面同意後，得辦理減資。

#### ■8. 合併或分割

乙方非經甲方事前書面同意，不得辦理合併或分割。

### 13.2 財務報表提送

13.2.1 乙方應於每年 5 月 31 日前將前一年底之公司概況報告書主要股東持有股份比例或董監事名冊、本契約營運部門資產清冊、經會計師查核簽證之財務報告書（長式報告書）及會計師針對乙方執行本計畫營運單位所出具專案財務查核報告等資料提送甲方，如有陸資參與，並應檢送公司概況報告書。

13.2.2 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；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。

13.2.3 乙方如需提送公司概況報告書，其內容至少應包括下列事項：

一、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、配偶、未成年子女與利用他人名義持有股份、所具專業知識及獨立性情形。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

比例維持乙方實收資本額百分之該法人股東持股比例占前十名股東之名稱及其持股比例。

二、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、配偶、未成年子女與利用他人名義持有股份。

三、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百分之十之股東股權移轉及股權質押變動情形。股權移轉或股權質押相對人為關係人者，應揭露該相對人之姓名、與公司、董事、監察人、持股比例超過百分之十股東之關係及所取得或質押股數。

四、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。

五、股東結構：統計各類股東組合比例。

六、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。

七、主要股東名單：列明股權比例達百分之五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。

### 13.3 財務檢查權

甲方應定期以書面或實地等方式檢查乙方財務狀況，並得定期或不定期以書面或實地等方式隨時查核。甲方為執行檢查，得通知乙方提供帳簿、表冊、傳票、財務報表、融資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。

### 13.4 公司組織變動通知

乙方公司登記事項、各項執照或章程內容有變更時，應於每次變更登記完成後 30 日內，通知甲方並檢附相關證明文件。

### 13.5 融資契約簽訂時限

乙方如需辦理融資，應於開工前與融資機構簽訂融資契約，並應副知甲方。

### 13.6 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，得向甲方提出並經甲方事前書面同意後，予以轉讓、出租或設定負擔：

- 一、於移轉期限屆滿前，在不影響期滿移轉下，附條件准予轉讓；
- 二、出租或設定負擔之期間，以本契約之期限為限；設定負擔者，應訂有償債計畫或設立償債基金辦法。

### 13.7 不補貼貸款利息時之協助

甲方不補貼乙方貸款利息，乙方應自行向金融機構申請融資，甲方得提供下列協助：

- 一、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、營運而取得之營運資產、設備設定負擔予融資機構或其指定之第三人。
- 二、出具相關證明文件，協助乙方依「促進民間參與公共建設優惠貸款要點」向金融機構申請優惠貸款。
- 三、出具相關證明文件，協助乙方向國家發展基金會依促參法第 30 條規定，申請中長期貸款。
- 四、出具相關證明文件，協助乙方取得相關稅捐優惠

## 第十四章 稽核及工程控管

### 14.1 安全監控與通報計畫

14.1.1 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。

14.1.2 乙方於本契約簽訂後 90 日內，應就緊急事故發生時（含興建期間防汛期應變計畫），研擬採取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。

14.1.3 乙方如有與保全公司簽約必要，應於與保全公司簽約後 30 日內，將該等契約副本副知甲方。

### 14.2 品質管理

乙方應依第 8.4 條提送之興建執行計畫，於其內部組織內成立獨立品管部門，確保其設計、施工及營運服務品質。

### 14.3 工作進度定期提報

乙方應每個月將其工作進度提報甲方。甲方並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紀錄與文件、工作資料及其他相關文件等，供甲方查核，乙方不得拒絕。

### 14.4 協力廠商之更換

14.4.1  本計畫於申請時未提供實績證明作為乙方技術能力之協力廠商：

更換前，乙方應提出具備與原協力廠商相同經驗能力、實績及規模者，且經甲方事前書面同意後始得更換。甲方應於接獲乙方提出協力廠商名單後 30 日內表示同意與否，逾期未表示意見，除契約或法令另有規定外，視為甲方已經同意。

14.4.2  本計畫於申請時提供實績證明作為乙方技術能力之協力廠商：

除有協力廠商公司消滅、清算、破產、重整等類似情形，或其他經甲方同意之原因，於乙方提出更換協力廠商後且經甲方事前書面同意外，乙方於契約期間內不得更換之。

- 14.4.3 契約期間，如乙方之協力廠商有施工品質重大違失、發生重大工安事故或其他足認無法勝任協力廠商工作之情事者，甲方得要求乙方更換。乙方提出之更換協力廠商，應具備與原協力廠商相同經驗能力、實績與規模，經甲方事前書面同意後更換之。
- 14.4.4 協力廠商有第 14.4.2 條約定乙方必須更換協力廠商之例外情形時，其更換條件需依照第 14.4.3 條辦理。
- 14.4.5 乙方如於簽訂本契約後新增其他廠商協助履行本案，該廠商之更換無須另徵得甲方同意。

#### 14.5 專業機構

- 14.5.1 為確保乙方設計、興建達到本計畫約定功能、品質及安全要求，乙方得自費委託經甲方同意之專業機構執行本計畫興建工作查核與監督，及系統驗證及認證工作。該專業機構應本其專業履約。
- 14.5.2 甲方或專業機構，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，提供相關計算資料及文件，並適時執行必要測試。甲方或專業機構關於監督、稽查及檢查等工作指示，除有違一般工程專業認知並有具體事由外，乙方不得拒絕。
- 14.5.3 經甲方或專業機構查驗確認乙方之設計有明顯疏失或不符合本契約約定要求時，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。於施工、製造、安裝、測試、試運轉與營運模擬階段，甲方如發現乙方工程品質不符合本契約約定，乙方應依甲方指示限期改正。
- 14.5.4 甲方或專業機構查驗本契約工程品質時，乙方應免費協助查驗。甲方或專業機構所有監督、稽查及檢查等工作，應合理為之。

#### 14.6 三級品管

乙方興建工作應符合促參案件三級品管規定，由乙方之施工廠商自行建立之品質管制系統進行「一級品管」，由專業機構建立施工品質查證系統進行「二級品管」，最後由甲方及相關主管機關採行工程施工品質查核，進行「三級品管」。乙方應於取得相關建管、消防或其他目的事業主管機關許可後，始得開始營運。

#### 14.7 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。

## 第十五章 契約屆滿時之移轉

### 15.1 移轉標的

15.1.1 乙方應移轉符合下列情形之現存所有全部營運資產：

1. 記載於資產清冊且應移轉之資產。
2. 記載於營運基本需求書或投資執行計畫書之備品，但備品以移轉時剩餘項目及數量為基準，乙方無須補足原營運基本需求書或投資執行計畫書所載數量。
3. 其他依本契約約定應移轉之資產。

15.1.2 營運資產移轉應包含關於本契約營運資產之使用或操作有關軟體或各項文件、物品及相關智慧財產權所有權文件、擔保書、契約書、使用手冊、計畫書、圖說、規格說明、技術資料等。

15.1.3 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。

15.1.4 本契約第 15.1.1 條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，自移轉日起，應由甲方承擔。

### 15.2 移轉程序

15.2.1 乙方應於契約期間屆滿前 3 年提出資產總檢查計畫。經甲方審查核定後，乙方應依核定之計畫辦理資產總檢查並提送資產總檢查報告，完成資產總檢查所需一切費用由乙方負擔。甲方如認為有早於前項期間辦理資產總檢查之必要時，得通知乙方提前提出資產總檢查計畫。

15.2.2  乙方得自行或委託公正獨立第三人擔任檢查機構辦理資產總檢查。

乙方應自費委託公正獨立第三人擔任檢查機構辦理資產總檢查。

- 15.2.3 甲方並得依據該勘驗報告，要求乙方應進行必要之維修或更新。
- 15.2.4 本契約期間屆滿前 6 個月，乙方應提出資產總檢查合格文件，並依甲方規定之格式提出資產移轉清冊送交甲方同意與確認。
- 15.2.5 甲方核定資產總檢查報告後，應以書面通知乙方依核定結果限期提送資產移轉計畫。
- 15.2.6 本契約期間屆滿前，乙方應依甲方核定之資產移轉計畫辦理點交作業。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標的，不在此限。
- 15.2.7 雙方依本契約第 19 章辦理優先定約並簽訂繼續投資契約者，乙方仍應依第 15.2.1 條辦理資產總檢查並提出資產總檢查報告。
- 15.2.8 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。

### 15.3 移轉條件及計價

- 15.3.1 乙方在營運期間內經雙方議定，或於契約期間營運期間屆滿前 5 年內所增置、重置，其項目、內容及購入價格並已事前徵得甲方同意之移轉標的，於營運期間屆滿時，為有償移轉。其餘營運資產，除甲乙雙方另有約定外，均為無償移轉。
- 15.3.2 有償移轉資產價金計算，以該資產原始取得成本減去已使用年限相對折舊價值後未折減餘額為準。甲方應於移轉完成後，以現金一次或加計利息分期給付有償移轉價金予乙方。
- 15.3.3 甲方與乙方為完成移轉標的移轉程序所發生之費用，包含憑證、酬金及稅捐等，由甲乙雙方各自負擔。

### 15.4 移轉時及移轉後之權利義務

- 15.4.1 於本契約期間屆滿後，甲方完成點交前，乙方不得繼續經營本計畫，惟對本計畫營運資產、相關設施或設備仍負保管並盡善良管理人注意義務。
- 15.4.2 本契約第 15.1 條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，除經甲方書面同意

外，乙方應於契約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移轉。

- 15.4.3 本契約第 15.1 條移轉標的如有出租、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。
- 15.4.4 乙方應擔保其移轉標的於移轉時無權利瑕疵且為正常使用狀況，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 15.1 條移轉標的之製造商或承包商瑕疵擔保請求權讓與甲方或甲方指定之第三人。
- 15.4.5 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同意。
- 15.4.6 乙方應將屬其所有、持有或占有而未移轉甲方之財物，於資產移轉契約所定期限內將該等財物自本案用地遷離，其費用由乙方負擔。乙方如於資產移轉契約所定期限屆滿後仍未搬離者，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。但處置如有收益，應與費用抵扣之。
- 15.4.7 乙方對移轉予甲方標的之使用、操作及繼續營運，應依其性質，於必要時，依雙方另行協議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訓練。
- 15.4.8 甲方所有而交付乙方管理、使用之資產歸還程序，準用本章約定。

## 第十六章契約屆滿前之移轉

16.1 本契約提前終止時，除本契約或法令另有規定外，乙方應將本計畫之移轉標的移轉甲方或其指定第三人。

### 16.2 移轉標的

移轉標的如本契約第 15.1 條，惟如工程尚未完工，則包括新建中工程。

### 16.3 移轉程序

16.3.1 乙方須於本契約終止日翌日起 3 個月內，將截至終止時之資產清冊（含應移轉資產）提送甲方。

16.3.2 除另有約定外，甲方應於收到乙方資產清冊日起 1 個月內，與乙方就移轉程序及期限達成協議或依 16.4.1 條指定專業鑑價機構。

16.3.3 乙方應提供必要文件、紀錄、報告等，供資產移轉參考。

### 16.4 移轉價金之給付

16.4.1 甲乙雙方應於契約終止後 30 日內合意指定公正之專業鑑價機構就資產清冊所列資產進行鑑價，並作成資產鑑價報告。甲乙雙方無法於上述期間內達成合意時，由甲乙雙方各指定一家鑑價機構，  
再由  甲方  
 乙方 抽籤決定之。

16.4.2 前項資產鑑價報告之項目，應包含甲方與乙方為完成移轉標的移轉程序所發生之全部費用，包含稅捐、規費、代書費等費用之項目及金額。

16.4.3 鑑價之費用，除本契約另有約定外，由甲乙雙方合意分擔比例；甲乙雙方無法合意時，由乙方先行墊付，再依雙方可歸責性分擔費用。

16.4.4 資產價值之計價：

1. 如甲乙雙方合意契約係因可歸責乙方終止者，其資產價值為鑑價金額之百分之六十。
2. 如甲乙雙方爭執契約終止之可歸責性認定，則資產價值先以鑑價金額計價，甲乙雙方之負擔比例再依第 24 章相關約定處理。

16.4.5 甲方應於移轉完成後，以現金一次或加計利息分期依契約終  
止效果約定給付價金予乙方。

#### 16.5 移轉時及移轉後之權利義務

16.5.1 除甲乙雙方另有約定外，乙方應除去資產上一切負擔，依資  
產現狀移轉予甲方，並讓與對移轉標的之製造商或承包商瑕  
疵擔保請求權予甲方或甲方指定之第三人。

16.5.2 除第 16.5.1 條外，有關雙方於移轉時及移轉後之權利義  
務，依第 15.4.2 條至第 15.4.8 條辦理。

16.5.3 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  
協議定之。

16.5.4 本契約提前終止時，乙方應移轉或授權與本計畫相關之智慧  
財產權予甲方，包括但不限於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。如智慧財產權非乙方所有，乙方應依第  
24.2.1 條辦理。

## 第十七章履約保證

### 17.1履約保證金期間

- 17.1.1 乙方興建期履約保證有效期限，應持續至營運開始日後 12 個月止。
- 17.1.2 乙方營運期履約保證有效期限，應持續至乙方資產移轉完成後 90 日止。

### 17.2履約保證金內容與額度

- 17.2.1 乙方應於簽訂本契約之同時提供 2 億元履約保證金，作為對本計畫興建期間及營運期間履行一切契約責任等保證。
- 17.2.2 履約保證金如有經甲方依本契約扣除者，乙方須隨時補足。

### 17.3履約保證方式

#### 17.3.1 履約保證提供方式：

- 現金，至「新北市軌道建設發展基金」處繳納，並以該收款單位出具之收據作為履約保證金繳交證明文件。
- 金融機構簽發之本票或支票，受款人為「新北市政府捷運工程局」。
- 保付支票，受款人為「新北市政府捷運工程局」。
- 郵政匯票，受款人為「新北市政府捷運工程局」。
- 政府公債。
- 設定質權之金融機構定期存款單。
- 銀行開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀。
- 銀行之書面連帶保證，最短應以 2 年為一期。

17.3.2 乙方得經甲方同意後，更新履約保證方式，其有效期間須至少 2 年以上。但乙方依本契約約定首次提供各項履約保證，或所剩餘履約保證期間少於前述年限者，不在此限。

17.3.3 乙方應於各履約保證方式有效期間屆滿 30 日前，提供新履約保證。屆期未提供，甲方得依各該保證方式押提取得現金，以該現金續作履約保證至乙方提出新履約保證止。

### 17.4履約保證金之押提

乙方依本契約約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，甲方押提履約保證金後，乙方應立即補足至第 17.2 條所定金額。

#### **17.5 履約保證之修改**

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，甲方得請求乙方修改原履約保證，或取得適當履約保證，並於原履約保證失效前交付甲方。

#### **17.6 履約保證金之解除**

乙方於本契約期間若無違約情事，甲方應按下列時程解除乙方部分之履約保證金責任，並於押提或沒收款項計算確認乙方無欠款後，將該次剩餘之履約保證金無息返回予乙方：

- 一、 營運期滿 1 年，返還 1 億元。
- 二、 本契約期間屆滿或契約終止、解除，完成資產歸還及移轉程序後 3 個月且無待解決事項，返還履約保證金之剩餘金額。

## 第十八章 保險

### 18.1 保險計畫

新建及營運期間內，乙方應對本案之施工新建、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。除甲方不適合列為共同被保險人外，甲方應為共同被保險人。

### 18.2 保險範圍及種類

本契約期間，乙方應就本計畫之興建、營運及資產，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。

18.2.1 興建期間乙方應自行或確保受託之承包商、供應商、專業顧問投保並維持下列保險：

- 一、貨物運輸保險。
- 二、營造綜合保險(包括第三人意外責任險及延遲完工險)。
- 三、僱主意外責任險。
- 四、工程專業責任險。

18.2.2 營運期間乙方應自行或確保受託之承包商、供應商、專業顧問投保並維持下列保險：

- 一、火災綜合保險附加颱風、洪水、爆炸及營運中斷險。
- 二、公共意外責任險。
- 三、僱主意外責任險。

### 18.3 保險金額

18.3.1 乙方應依本契約約定足額投保相關必要保險，其保險金額、保險期間及自負額上限，應依產業通行之標準定之。

18.3.2 建物由乙方按建造金額投保火險及公共意外責任險。

18.3.3 營造綜合保險之保險金額應依實際工程發包進度定之。

### 18.4 受益人

18.4.1 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，以乙方為受益人。

18.4.2 如乙方於興建期間辦理融資，得經甲方事前書面同意，將興建期營運資產之保險，以融資機構為受益人。

### 18.5 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，保險給付優先用於清理及移除本計畫毀損之設施或營運資產。

#### 18.6 保險費用

保險費用全部由乙方負擔。

#### 18.7 保險契約之通知及更改

18.7.1 乙方依本契約約定投保各類保險，應於投保後 30 日內告知甲方，並於簽訂保險契約後 30 日內，提交保險公司所簽發保單正本或副本及收據副本予甲方備查。

18.7.2 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內容，更改後 30 日內將更改後保單副知甲方。

#### 18.8 保險契約移轉

18.8.1 乙方移轉營運資產時，經甲方及保險公司同意後，得將保險契約之權利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。

18.8.2 保險公司如不同意變更保險契約，乙方得於營運資產移轉後終止保險契約，但其已付而未到期之保費，不得向甲方請求。

#### 18.9 保險事故之通知

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

#### 18.10 乙方未依規定投保之責任

18.10.1 本契約期間發生任何保險事故，致乙方之興建、營運受阻而受有損失，應由乙方投保之保險給付填補，倘有不足，由乙方完全承擔，甲方不負任何責任。

18.10.2 乙方或其承包商、供應商或專業顧問未依本契約約定投保或維持適當之保險，除依本契約第 21 章缺失及違約章約定處理外，如發生事故而受有損害者，由乙方自行負擔。

#### 18.11 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。

## 第十九章 營運績效評定機制及營運期間屆滿優先定約

### 19.1 營運績效評定委員會之組程及運作方式

19.1.1 甲方應成立營運績效評估會辦理營運績效評定，營運績效評定辦理頻率如下：

■本計畫屬重大公共建設案件者，開始營運後有完整營運年度期間內，甲方每年度至少辦理一次營運績效評定。無完整營運年度者，甲方得免辦理營運績效評定，或併同於次一年辦理營運績效評定。

□本計畫屬非屬重大公共建設案件者，甲方應每○年度至少辦理一次營運績效評定。營運期間未達○年者，甲方得免辦理營運績效評定，或併同於次一年辦理營運績效評定。

19.1.2 營運績效評定作業之運作辦法詳附件 4 營運績效評定作業辦法。

19.1.3 營運績效評估項目及基準如下：

一、首次營運績效評估項目、基準、配分權重及評定方式及各項目評定準則及其分配詳附件 4 營運績效評定作業辦法。

二、甲方得參考前次營運績效評估會就前次評估項目、基準及其配分權重建議或本契約約定營運重要事項，與乙方進行檢討，若有修改必要，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。

### 19.2 優先定約

19.2.1 營運績效評定達 70 分為「合格」，營運績效評定達 80 分以上為「良好」。

19.2.2 乙方經甲方「營運績效合格」累計年數達 45 年以上；且其中「營運績效良好」累計年數達 35 年以上，又於申請優先定約之前 10 年中有 8 次以上被評定為「營運績效良好」時，得依第 19.2.3 條以書面申請優先定約。

19.2.3 乙方符合第 19.2.2 條所定營運績效良好者，得於委託營運期間屆滿 2 年前，向甲方申請優先定約，其期間以 20 年為限，乙方未於上開期限前，向甲方申請優先定約，視為放棄優先定約，甲方得重新辦理招商作業；甲方亦得通知乙方於上述期限內提出優先定約申請。

19.2.4 甲方辦理乙方申請優先定約之作業如下：

一、 接獲乙方書面優先定約申請後，甲方應於 30 日內召開確認會議，確認是否有優先定約之必要，並將確認會議結果以書面通知乙方。

二、 有優先定約之必要者，甲方應於確認會議召開後 90 日內提供乙方基本需求書並限期乙方提出繼續投資計畫書。

三、 乙方應於收受甲方書面通知之翌日起 60 日內，依基本需求書內容提出繼續投資計畫書，供甲方審定及確認繼續營運條件。

四、 甲方得召開審查會，審定乙方繼續投資計畫書及確認繼續營運條件。

五、 甲方應依審查結果與本契約架構與乙方議定繼續投資契約。

六、 議約不成，或是自甲方提出繼續投資契約草案 2 個月內無法完成議約者，或未能於議約完成後 1 個月內完成簽約者，乙方喪失優先定約之權利，甲方得重新辦理招商相關作業。但甲方與乙方已完成議約，僅因行政作業不及於本契約屆滿前完成簽約者，不在此限。

七、 前項但書情形，雙方得辦理契約變更，延長契約期限至完成繼續投資契約簽訂日。

八、 議約完成後，乙方應依審查結果及議約會議紀錄修正繼續投資計畫，經甲方核定後作為繼續投資契約之附件。

19.2.5 甲乙雙方合意議定之繼續投資契約，為本契約屆滿後之新約，乙方仍應依第 15 章約定移轉營運資產予甲方。

## 第二十章 缺失及違約責任

### 20.1 乙方之缺失

除第 20.3 條所稱違約外，如因可歸責於乙方之事由致乙方之行為如有不符合本契約約定者，均屬缺失。

### 20.2 缺失之處理

20.2.1 乙方如有缺失時，甲方得要求乙方定期改善，並以書面載明下列事項，通知乙方：

- 一、缺失具體事實。
- 二、改善期限。
- 三、改善後應達到之標準。
- 四、屆期未完成改善之處理。

20.2.2 乙方應於期限內改善缺失，並於改善完成後通知甲方，如屆期未完成改善或改善無效，且情節重大者，甲方得以一般違約事由處理。

20.2.3 乙方於甲方依第 20.2.1 條書面通知改善期限內完成缺失改善後，如於 12 月內重複發生同一缺失行為合計達 2 次以上者，甲方得以一般違約事由處理。

### 20.3 乙方之違約

20.3.1 因可歸責於乙方之事由而有下列情事之一者，構成一般違約：

- 一、乙方未於第 20.2.2 條所定之期限內改善缺失或其缺失改善無效，且情節重大者。
- 二、第 20.2.3 條所定之乙方於 12 月內重複發生同一缺失行為合計達 2 次以上者。
- 三、乙方未遵期開始營運或違反投資執行計畫書內容、就權利金或土地租金逾期 60 日仍未繳付或違反相關法令。
- 四、乙方未維持本計畫營運資產良好狀況，或未經甲方事前書面同意，對本計畫營運資產作重大變更。
- 五、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、設定負擔或為民事執行之標的。
- 六、乙方有偽造、變造依本契約應提出之相關文件，經查明屬實。
- 七、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。

八、乙方資金未依財務計畫約定時程到位。

九、(乙方為保險業請適用本款)乙方發生保險法第 149 條第 3 項規定之情事，經保險法之主管機關監管或接管者。

十、乙方有其他嚴重影響本計畫興建或營運且情節重大。

20.3.2 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：

一、乙方未於本契約第 20.4.1 條所定之期限內改善一般違約情事或改善無效，且情節重大者。

二、乙方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。

三、乙方未於契約期限內完成工程，或施工落後預定進度達 20% 以上之施工進度嚴重落後之情事。

四、乙方擅自中止營運一部或全部，或有經營不善之情事。

五、乙方有破產、重整或其他重大財務困難情事，致無法繼續履約或履約顯有困難。

六、乙方擅將依本契約取得之權利為轉讓、出租、設定負擔或為民事執行之標的。

七、乙方經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。

八、乙方未經甲方書面同意由陸資任乙方股東。

九、乙方違反法規之強行或禁止規定，經甲方以書面要求限期改善而未改善者。

十、乙方違反本契約財務監督之約定，且對本計畫之財務有嚴重影響。

十一、乙方興建工程品質有重大瑕疵或違反法規，致本契約之目的無法達成，或有嚴重危及公共安全或公共衛生之虞。

十二、乙方營運有違反法規或本契約約定之情事，致本契約之目的無法達成，或有危及公共安全或公共衛生之虞。

十三、乙方遭有關政府機關命其停工、停業、歇業或類此處分。

十四、(乙方為保險業請適用本款)乙方發生保險法第 149 條第 3 項規定之情事，經保險法之主管機關勒令停業清理或命令解散者。

十五、乙方有其他經甲方認定之違約或違法事由，嚴重影響本契約之履約。

## 20.4 乙方違約之處理

- 20.4.1 除本契約另有約定外，乙方有第 20.3.1 條所定一般違約情事，甲方應以書面通知乙方定期改善，並處以 3 萬元之違約金。
- 20.4.2 除本契約另有約定外，乙方有第 21.3.2 條重大違約情事時，甲方應以書面通知乙方定期改善，並得依下列方式計罰違約金：
- 一、具有第 21.3.2 條第 2、3 款之重大違約情事者，甲方處乙方每日 10 萬元之逾期違約金，同一事由之違約金上限為 1,000 萬元。
  - 二、具有第 21.3.2 條第 2、3 款以外其他重大違約事由者，甲方處乙方 10 萬元之違約金。如有命定期改善而逾期仍未改善者，逾期一日處乙方 10 萬元之違約金，同一事由之違約金上限為 1,000 萬元。
- 20.4.3 甲方依第 21.4.1 條或第 21.4.2 條要求乙方定期改善時，均應以書面載明下列事項，通知乙方：
- 一、違約之具體事實。
  - 二、改善之期限。
  - 三、改善後應達到之標準。
  - 四、屆期未完成改善之處理。
- 20.4.4 乙方違反法令或有發生本契約所定違約情事，於違反行為停止或改善後，其效果仍繼續存在而無法排除者，甲方得視違反情節處以新台幣 10 萬元之懲罰性違約金。
- 20.4.5 乙方應依通知所載期限繳納違約金。如乙方未依期限繳納者，該未繳納違約金應自逾期之日起至繳納之日止，按日加計未納違約金總額百分之一作為遲延利息，惟不得超過未納違約金總額百分之二十，甲方得自履約保證金中扣抵。
- 20.4.6 乙方有第 20.3.2 條所定重大違約情事，經甲方依第 20.4.3 條通知乙方定期改善，屆期未改善、改善無效或未依改善標準完成改善時，甲方得為下列處理，並以書面通知乙方、融資機構或其委任之管理銀行、保證人及政府有關機關：
- 一、中止乙方興建、營運之一部或全部。
  - 二、依本契約第 20.5 條約定，由融資機構或保證人於一定期限內自行或擇定符合法

令規定之其他機構，暫時接管本計畫公共建設繼續辦理興建或營運。

三、終止契約。

相關終止契約處理方式依第 21 章辦理。

20.4.7 甲方依第 20.4.6 條辦理中止乙方興建或營運之一部或全部時，應以書面載明下列事項：

一、乙方屆期不改善或改善無效具體事實。

二、中止興建或營運之日期。

三、中止興建工程範圍或中止營運業務範圍。

四、中止興建或營運後，應繼續改善項目、標準及期限。

五、屆期未完成改善之處理。

20.4.8 甲方依第 20.4.7 條通知乙方中止乙方興建或營運之一部或全部，相關違約情事經乙方改善，並經甲方認定已改善者且乙方確有繼續興建或營運之能力者，甲方應以書面限期令乙方繼續興建或營運。

20.4.9 乙方有第 20.3 條所定違約情事，除經甲方同意外，於甲方終止本契約前，乙方仍應繼續履約。乙方因甲方同意而暫停履約，仍不得據此要求延長本契約期限或免除契約責任。

## 20.5 融資機構或保證人之介入

20.5.1 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定期改善，並副知乙方之融資機構或保證人。

20.5.2 乙方經甲方依第 20.5.1 條要求定期改善而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乙方之融資機構或保證人：

一、乙方屆期不改善或改善無效具體事項

二、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計畫（以下簡稱「介入」）之期限。

三、介入時，應為改善期限。

四、應繼續改善項目及標準。

五、屆期未完成改善之處理。

20.5.3 乙方之融資機構或保證人於 60 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。

- 20.5.4 甲方應於接獲乙方之融資機構或保證人依第 20.5.3 條申請之翌日起 30 日內，以書面通知乙方融資機構或保證人，是否同意介入申請，並副知乙方。
- 20.5.5 融資機構或保證人於介入期間，得與甲方協商其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。融資機構或保證人於介入期間，不得為下列行為：
- 一、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。
  - 二、處分營運資產。
  - 三、重大減損營運資產總額。
  - 四、將乙方與他人合併。
- 20.5.6 融資機構或保證人於介入期間所為下列行為，應事先報請甲方同意：
- 一、拋棄、讓與乙方重大權利或承諾重大義務。
  - 二、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。
  - 三、任免乙方重要人事。
- 20.5.7 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。
- 20.5.8 融資機構或保證人介入後，仍未於甲方所定期限內改善缺失，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。
- 20.5.9 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、營運本計畫能力，甲方得終止本契約。
- 20.5.10 乙方之融資機構或保證人介入期間，本契約期間計算不中斷。
- 20.5.11 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，在無損於甲方權益情形及甲方同意下，由其雙方另訂之。

#### **20.6 強制接管營運**

本計畫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計畫營運之一部或全部時，甲方得依促參法第 53 條第 2 項及民間參與經建設施公共建設接管營運辦法規定辦理強制接管營運。

## 第二十一章 契約之變更及終止

### 21.1 契約定期檢討

自契約簽訂日起 5 年或距前次契約變更已逾 5 年，雙方得檢討本契約是否有變更必要。檢討標準包括但不限於，因不可歸責於乙方原因，有下列情事發生，對乙方履約造成重大影響時：

- 一、行政院主計總處公布之物價指數年增率連續 3 年上漲 2.5% 或下降 1%。
- 二、行政院主計總處公布之國家經濟成長率連 8 季超過 5% 或下跌 2%。
- 三、乙方 3 年內累計興建營運成本與原財務計畫預估之累計成本漲幅逾 15% 時。

### 21.2 契約變更

21.2.1 除本契約中已載明變更事項外，如有下列情形之一者，雙方得以維護公共利益及公平合理為原則，協議辦理契約變更：

- 一、發生本契約第 22 章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。
- 二、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。
- 三、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。
- 四、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。
- 五、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。

21.2.2 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日翌日起 90 日內完成，視為契約變更不成立，應依第 23 章辦理。

21.2.3 乙方不得因契約變更通知而延長其履約期限。但經甲方同意者不在此限。

21.2.4 契約變更，非經甲方及乙方合意作成書面紀錄，並簽名或蓋章者，無效。

### 21.3 契約終止之事由

21.3.1 甲乙雙方於契約期間內，得合意終止本契約。

21.3.2 契約期間內有下列事由，得由當事人一方終止本契約：

- 一、乙方有第 21.3.2 條所定重大違約情事，甲方得依第 20.4.6 條終止本契約。
- 二、因政策變更，乙方依契約繼續履行不符公共利益者，甲方得終止本契約。
- 三、甲方有第 5.6 條所定未能履行承諾事項或違反聲明，致乙方受損害情事，經乙方限期要求改善而未改善且持續超過 90 日時，乙方得終止本契約。
- 四、因不可抗力或除外情事發生，甲乙雙方均得終止本契約。

#### 21.4 契約終止通知

任一方依第 21.3.2 條單方終止本契約時，應以書面載明下列事項，通知他方：

- 一、契約終止事由。
- 二、終止契約（包括地上權契約）表示及終止日期。
- 三、通知終止一方擬採取之適當措施。

#### 21.5 契約終止效力

21.5.1 本契約之一部或全部終止時，於終止範圍內，除本契約另有約定外，雙方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。

21.5.2 本契約之一部或全部終止時，於終止範圍內，除甲方同意無須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。

21.5.3 本契約部分終止時，甲方得併同終止部分附屬事業經營權利。

#### 21.6 雙方合意終止效力

甲乙雙方合意終止本契約，雙方除應依第 21.5 條辦理外，並應另行議定有關資產移轉及其他權利義務關係。

#### 21.7 因可歸責乙方事由終止效力

21.7.1 乙方有第 20.3.2 條所定重大違約情事，甲方依第 20.4.6 條終止本契約，雙方除應依第 21.5 條辦理外，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。

21.7.2 乙方有第 20.2.2 條所定得以違約處理之缺失，或第 20.3 條所定違約情事於營運期間終止本契約，有依第 16.4.1 條指定專業鑑價機構必要時，應由乙方負擔鑑價費用。

21.7.3 乙方有第 20.3.2 條所定重大違約情事經甲方依第 20.4.6 條終止本契約，甲方應要求乙方於終止通知送達後 30 日內移除一切乙方資產，雙方並應依本契約第 16 章約定辦理資產移轉

#### 21.8 因政策變更，乙方依契約繼續履行不符公共利益，甲方終止之效力

21.8.1 因政策變更，乙方依契約繼續履行不符公共利益，甲方終止本契約，除應依第 21.5 條辦理外，甲方於扣除乙方依本契約應付之違約金或其他債務後，應返還乙方留存履約保證金之全部。

21.8.2 因政策變更，乙方依契約繼續履行不符公共利益，甲方得終止本契約，雙方並應依本契約第 16 章約定辦理資產移轉。

21.8.3 21.8.3 乙方因第 21.8.2 條終止契約所造成之損害，甲方應補償其損失。但所失利益或其他間接或衍生性損害，不予賠償。

#### 21.9 因可歸責甲方事由終止之效力

21.9.1 甲方有第 5.6 條所定未能履行承諾事項或違反聲明，致乙方受損害情事，經乙方限期要求改善而未改善，且持續超過 90 日而終止本契約時，除應依第 21.5 條辦理外，甲方於扣除乙方依本契約應付之違約金或其他債務後，應返還乙方留存履約保證金之全部。

21.9.2 甲方有第 5.6 條所定未能履行承諾事項或違反聲明，致乙方受損害情事，經乙方限期要求改善而未改善，且持續超過 90 日而於興建期間終止本契約，甲方應賠償第 16.4.1 條指定專業鑑價機構所鑑價之乙方「已支出工程經費」及終止本計畫相關契約之一切費用。

21.9.3 甲方有第 5.6 條所定未能履行承諾事項或違反聲明，致乙方受損害情事，經乙方限期要求改善而未改善，且持續超過 90 日而終止本契約，有依第 16.4.1 條指定專業鑑價機構必要時，應由甲方負擔鑑價費用。

21.9.4 因可歸責於甲方之事由終止契約造成乙方之損害，甲方應賠償其損失。但所失利益或其他間接或衍生性損害，不予賠償。

21.9.5 甲方有第 5.6 條所定未能履行承諾事項或違反聲明，致乙方受損害情事，經乙方限期要求改善而未改善，且持續超過 90 日，經乙方終止本契約，雙方應依本契約第 17 章約定辦理資產移轉。

#### 21.10 因不可抗力或除外情事發生而終止效力

21.10.1 因不可抗力或除外情事發生，一方終止本契約時，除應依第 21.5 條辦理外，甲方於扣除乙方依本契約應付違約金或其他債務後，應返還乙方留存履約保證金之全部。

21.10.2 因不可抗力或除外情事發生，一方終止本契約時，雙方應協議：

■ 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請求權外，不得向甲方主張任何權利。

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

21.10.3 因不可抗力或除外情事發生，一方終止本契約，有依第 16.4.1 條指定專業鑑價機構必要時，應由雙方共同負擔鑑價費用。

21.10.4 因不可抗力或除外情事發生，一方終止本契約，乙方應移除其一切資產及設備，雙方並應依本契約第 16 章約定辦理資產移轉。

#### 21.11 契約終止後之有效條款

本契約下列條款於本契約終止後仍具效力：

- 一、本契約第 15 章及第 6 章移轉之約定。
- 二、本契約第 17 章履約保證金之約定。
- 三、本契約第 23 章爭議處理之約定。
- 四、其他處理本契約終止後權利義務關係之一切必要條款。

## 第二十二章 不可抗力與除外情事

### 22.1 不可抗力

本契約所稱不可抗力事由，係指該事由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履行者，包括但不限於：

- 一、戰爭（無論是否宣戰）、侵略外國敵人行為、叛亂、革命、暴動、內戰、恐怖活動。
- 二、因核子燃料或廢棄物燃燒或爆炸所生輻射或放射線污染，或重大傳染病。
- 三、天災，包括但不限於地震、水災、旱災、海嘯、閃電或任何自然力作用。
- 四、不可歸責於乙方或其承包商所致罷工、勞工暴動或其他勞資糾紛。
- 五、於施工過程中，發現依法應保護之古蹟或考古遺址，致對工程進行或預定開始營運日產生影響。
- 六、用地有環境污染情事。

### 22.2 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：

- 一、除不可抗力外，因政府政策變更、法規變更、政府機關之行政命令、處分、作為或不作為，致對乙方興建或營運之執行或財務狀況發生重大不利影響，且足以影響本契約履行。
- 二、整體經濟狀況大幅變動，致對乙方興建或營運之執行或財務狀況發生重大不利影響，且足以影響本契約履行或經濟狀況大幅變動致本計畫不具自償性。
- 三、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各項執照及許可達 180 日以上。
- 四、其他性質上不屬不可抗力之除外情事。

### 22.3 通知及認定程序

22.3.1 任何一方主張不可抗力或除外情事發生而受重大影響者，應於事件發生且客觀上能通知日翌日起 30 日內，以書面通知他方。

22.3.2 任何一方於收到他方通知後，應即綜合當時情況加以認定。如甲乙雙方無法於 12 個月內達成協議時，應依第 23 章約定辦理。

### 22.4 認定後之效果

22.4.1 不可抗力或除外情事經甲乙雙方或協調會認定後，甲乙雙方應即協議依下列約定辦理一款或數款之補救措施：

一、因不可抗力或除外情事致本契約無法如期履行時，不生遲延責任。

二、乙方承諾因不可抗力或除外情事所受損害，應先以乙方及乙方承包商、供應商或專業顧問以及乙方之受託人所投保險優先彌補。

三、契約期間發生前述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。

四、乙方於契約期間內因天然災變受重大損害時，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。

五、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。

六、契約期間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期限及金額。

七、其他經雙方同意之措施。

22.4.2 如甲乙雙方無法於 12 個月內達成協議時，應依第 23 章約定辦理。

### 22.5 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合理措施以減輕所受損害，或避免損害擴大。

### 22.6 恢復措施

乙方須盡力採取一切措施，儘速恢復本計畫正常運作。

### 22.7 未受影響部分仍依約履行

不可抗力事件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：

- 一、其餘部分之履行已無法達到契約目
- 二、其餘部分繼續履行有重大困難。

### 22.8 終止契約

因不可抗力或除外情事事件發生，依本契約約定處理 60 日後，乙方仍無法繼續興建或營運時，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 1 年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。

## 第二十三章 爭議處理

### 23.1 爭議處理程序

- 23.1.1 甲乙雙方就本契約有關事項發生爭議時，應本於誠信原則，先以協商方式解決。
- 23.1.2 一方以書面提出協商請求後 30 日內，仍無法達成共識時，除雙方另有約定外，甲乙雙方應先向協調會申請協調，協調會之組成、協調程序及協調效力如下：
- 一、甲乙雙方應於投資契約簽訂後 90 日內，依本案協調會組織章程成立協調會，有關協調會組成及協調程序，如附件 5 履約爭議協調會組織章程。
  - 二、協調會對於本契約各項爭議所為決議，除任一方於收受決議後 30 日以書面表示不同意或提出異議外，視為協調成立，雙方應完全遵守。
- 23.1.3 除雙方另有約定外，協調會未能於 3 個月內召開協調會議，或爭議事項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 23.1.2 條第 2 款約定對協調會決議以書面表示不同意或異議時，任一方得逕行向主管機關組成之履約爭議調解會申請調解或提起民事訴訟，或雙方依第 23.2 條另以書面合意方式提付仲裁，或另行合意其他方式處理。

### 23.2 仲裁

- 23.2.1 協調會未能於 3 個月內召開協調會議，或爭議事項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 23.1.2 條第 2 款約定對於協調會決議以書面表示不同意或異議時，甲乙雙方得以書面合意提付仲裁。
- 23.2.2 仲裁人及主任仲裁人之選定、仲裁地、仲裁程序、是否適用衡平原則為判斷及仲裁程序與仲裁判斷書是否公開等事項，由甲乙雙方另行協議。
- 23.2.3 除甲乙雙方另有約定外，仲裁程序應公開之，甲乙雙方均得同意公開仲裁判斷書，及公開仲裁判斷書於仲裁機構網站。

### 23.3 管轄法院

因本契約之爭議提起訴訟時，甲乙雙方同意以中華民國新北地方法院為第一審管轄法院。

### 23.4 爭議處理期間履約事項處理原則

23.4.1 與爭議無關或不受影響部分，甲乙雙方均應繼續履行本契約。但經甲方依本契約行使終止權、本契約另有訂定或甲乙雙方另有協議者，不在此限。

23.4.2 乙方因爭議而暫停履約，其經爭議處理結果被認定無理由者，不得就暫停履約部分要求延長契約期限或免除契約責任。

## 第二十四章 其他條款

### 24.1 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。本契約修正或變更應以書面為之，並經雙方同意後始生效力。

### 24.2 智慧財產權之使用

24.2.1 甲方認為必要有權查閱或使用乙方為本計畫投資、興建及營運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、標誌、技術或資料等（以下簡稱智財權物件），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。本契約終止時，乙方支付智慧財產權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使用該智財權物件。

24.2.2 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使用遭任何第三人為請求，乙方應賠償甲方因此所受一切損害，包括但不限於甲方敗訴須給付之訴訟費用、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。

### 24.3 保密條款

24.3.1 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：

- 一、根據法令或法院裁判應為揭露者。
- 二、非因任一方違反保密義務而已對外公開者。
- 三、為履行本契約約定之任何義務，應為揭露者。
- 四、甲方提出於其他政府機關者。

24.3.2 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。

### 24.4 通知與文件之送達

#### 24.4.1 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，甲乙雙方應受送達地址如下：

甲方地址：231014 新北市新店區民權路 280 號 3 樓

乙方地址：○○○○○○○○○○○○○○○○○○

24.4.2 當事人之任一方變更地址時，應於變更前依第 25.4.1 條以書面通知對方；若未通知者，視為原地址未變更，任一方依原地址送達時，生送達效力。

24.4.3 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。

#### 24.5 準據法

本契約應以中華民國法律為準據法。

#### 24.6 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，僅就該條款約定失其效力，不影響其他條款效力。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。。

#### 24.7 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。

#### 24.8 契約權利義務之繼受

24.8.1 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同意，不得辦理合併或分割。

24.8.2 本契約對於立約雙方當事人及其繼受人均有相同拘束力。

#### 24.9 契約份數

本契約正本壹式參份，甲、乙雙方與公證人各執乙份為憑，副本 10 份，由甲方執 7 份，乙方執 3 份。

立約人

甲方：新北市政府捷運工程局

代表人：○○○

地址：新北市新店區民權路 280 號 3 樓

乙方：○○○○○○○○○○

代表人：○○○

統一編號：○○○○○○○○○○

地址：○○○○○○○○○○

中 華 民 國 ○ ○ 年 ○ ○ 月 ○ ○ 日

新北市政府捷運工程局  
新北市淡海輕軌淡水漁人碼頭站  
停四用地新建營運移轉(BOT)案

招商文件

【第二部：投資契約（草案）-附件】

## 附件 1

### 「新北市淡海輕軌淡水漁人碼頭站停四用地新建營運移轉(BOT)案」

#### 設定地上權契約

立約人新北市政府捷運工程局（以下簡稱甲方）與○○公司（以下簡稱乙方）為開發經營「新北市淡海輕軌淡水漁人碼頭站停四用地新建營運移轉(BOT)案」（以下簡稱本案），雙方於民國○○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 7.1.2 條約定，就本案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」第七章約定，將本案所需用地範圍內之土地（以下簡稱「本標的」，如附件 2 之土地登記謄本）設定地上權予乙方。

#### 第二條 地上權設定登記及存續時間

2.1 雙方應於本契約簽訂後 15 日內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計畫相關設施與建築物。

2.2 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

##### 3.1 租金計收標準

本契約用地依據最新之「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，營業稅另計之。

##### 3.2 租金繳納

3.2.1 乙方於地上權設定登記完成之日起，應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。

3.2.2 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，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。
3. 公告地價調整變更致生之租金差額，乙方應與次年租金一併繳納。

3.2.3 繳納方式

乙方應以匯款，或開立以甲方為受款人之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方式繳納之。乙方以匯款方式繳納土地租金時，應將土地租金匯入甲方指定之銀行帳戶；如乙方以支票方式繳納土地租金，應於繳納期限前兌現。

3.3 逾期繳納之處理

乙方未按期限繳納土地租金，經甲方定 5 日以上之期限催告仍不繳納時，乙方應依下列標準，給付違約金於甲方：

自催告期間屆滿起算，逾期繳納未滿一個月者，每逾一日按欠額加收百分之 0.5。

第四條 地上權處分之限制及預告登記

- 4.1 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「非經甲方同意，不得將地上權轉讓、設定負擔或為其他處分行為。」

4.2 乙方辦理地上權設定登記時，應依甲方所需一併辦理必要之預告登記等限制登記予甲方(如乙方應於本契約期限屆滿或終止時，塗銷地上權設定登記)，並於辦竣登記後十五日內檢附土地登記謄本送甲方備查。

#### 第五條 建物所有權第一次登記及預告登記

5.1 乙方於本案所需用地範圍內興建建物時，就可辦理登記之建物，應於興建完成辦理建物所有權第一次登記時，由登記機關於建物登記簿之所有權部其他登記事項欄註記「本契約期限屆滿或終止時，建物所有權移轉予甲方」。

5.2 乙方辦理建物及相關設施之所有權登記時，應依甲方所需一併辦理必要之預告登記等限制登記予甲方(如乙方應於本契約期限屆滿或終止時，應將建物所有權移轉登記予甲方)，並於辦竣登記後十五日內檢附建物登記謄本送甲方備查。

#### 第六條 稅費負擔

辦理地上權設定登記、預告登記、變更登記或塗銷登記、建物所有權第一次登記及預告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第 3 條第 3 項約定辦理外，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 地上權契約份數

地上權契約正本一式 3 份，甲、乙雙方各執乙份為憑，另 1 份送地政事務所登記；副本 10 份，由甲方執 7 份，乙方執 3 份。

立約人

甲方：新北市政府捷運工程局

代表人：

地址：新北市新店區民權路 280 號 3 樓

電話：

傳真：

乙方：

代表人（負責人）：

統一編號：

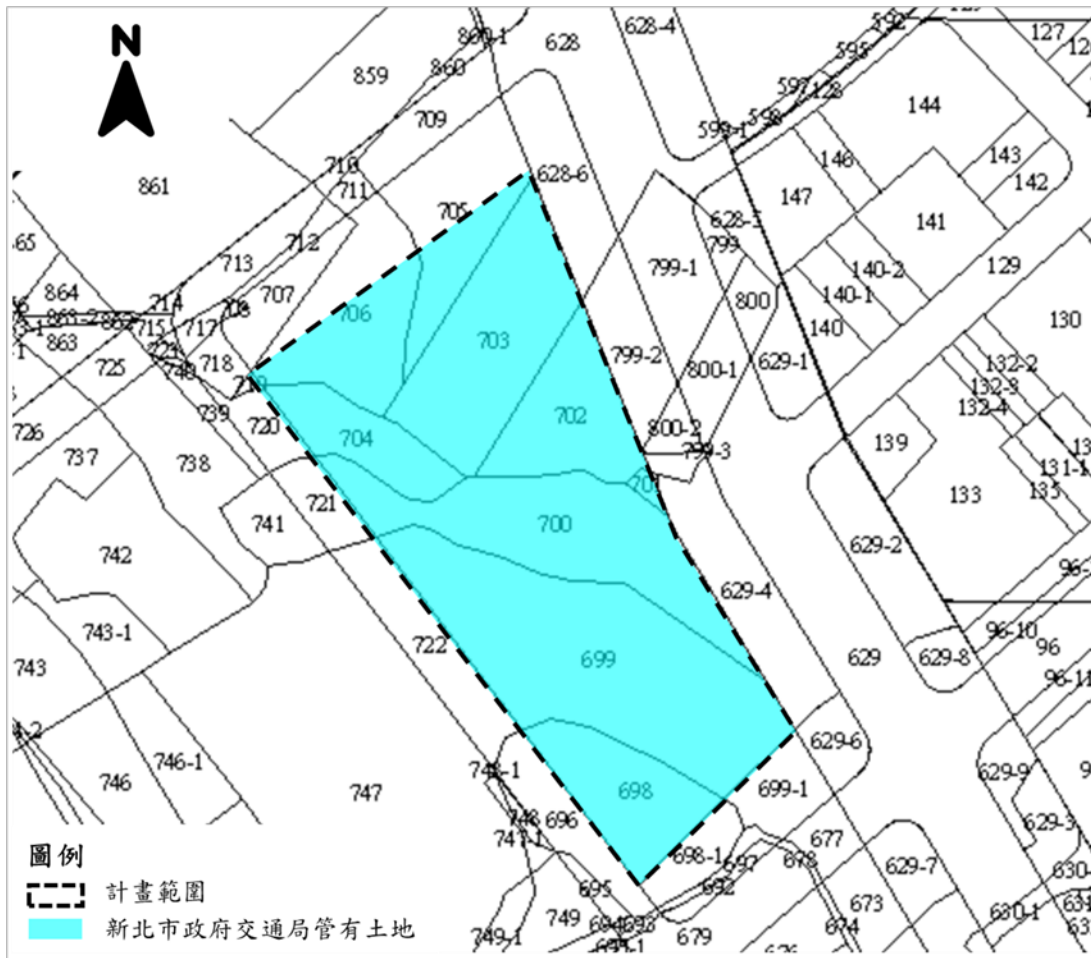
地址：

電話：

傳真：

中 華 民 國            年            月            日

【設定地上權契約附件 1】 基地範圍



註：實際範圍應以實際交付土地時土地登記謄本為準。

【設定地上權契約附件 2】 土地登記謄本（應以實際交付土地時之土地登記謄本為準。）

**【設定地上權契約附件 3】** 地籍圖（應以實際交付土地時之地籍圖謄本為準。）

附件 2：乙方董事會決議及授權代表簽訂投資契約之文件（乙方提供）

附件 3：乙方公司章程、所有董事、監察人及主要股東之名冊、股權分配表資料  
影本（乙方提供）

附件 4

「新北市淡海輕軌淡水漁人碼頭站停四用地新建營運移轉(BOT)  
案」

營運績效評定作業辦法

第一條 為執行本契約第十九章之營運績效評定機制及促參法第 51 條之 1 規定，特訂定本辦法。

第二條 於本契約開始營運後有完整營運年度期間內，每年度至少辦理 1 次營運績效評定作業。

第三條 甲方應於營運績效評定作業前 1 個月成立營運績效評估會(以下簡稱評估會)。

第四條 評估會任務如下：

- 一、本於公平、公正原則，評定乙方營運績效。
- 二、協助解釋與營運績效評定結果有關事項。
- 三、提出乙方營運改善及建議事項。
- 四、提出下次營運績效評估項目、基準及其配分權重建議。

第五條 評估會置委員 5 人至 9 人，由甲方就具有該促參案件相關專業知識或經驗人員派(聘)兼之，其中外聘專家、學者人數不宜少於三分之一。  
前項委員為無給職。

第 1 項外聘專家、學者，甲方得參考促參法主管機關建立「民間參與公共建設委員參考名單資料庫」列出遴選名單，或自行提出資料庫以外之遴選名單，簽報甲方首長或其授權人員核定。

甲方得視個案特性及實際需要，檢討調整委員組成。

第六條 前條外聘專家、學者之認定如下：

- 一、甲方自行辦理者，指甲方以外人員。

二、甲方為促參法第 5 條第 2 項規定之被授權機關者，指主辦機關及甲方以外人員。

三、甲方依促參法第 5 條第 3 項規定委託其他政府機關為被授權機關者，指甲方及受委託機關以外人員。

第七條 評估會置召集人 1 人，綜理營運績效評定事宜，由甲方首長或其授權人員指定委員擔任。

評估會會議由召集人召集之，並為主席；召集人因故不能出席時，由出席委員互推 1 人主持該次會議。

委員應親自出席評估會會議。

評估會會議宜有委員總額二分之一以上出席，始得開會；其決議以出席委員過半數同意行之。

前項會議出席委員，其中外聘專家、學者人數，不宜少於出席委員人數三分之一。

第八條 營運績效評估項目及基準：如表 1。

第九條 營運績效評估基準之調整及其時機：

甲方得依投資契約約定營運重要事項或評估會決議，調整營運績效評估項目及基準。

前項營運績效評估項目及基準之調整，甲方經簽報機關首長或其授權人員核定後，於召開下次評估會議 6 個月前，以書面通知乙方，並載明其適用之受評期間，乙方應配合辦理。

第十條 營運績效評定作業依下列程序辦理：

一、甲方通知乙方限期提出受評期間之營運績效說明書

甲方應以書面通知乙方，於營運績效評定作業前 1 個月送達受評期間之營運績效說明書(含財務報告)，並進行檢核，甲方如認乙方所提相關資料及文件有缺漏或疑義，經書面通知乙方限期補件或補

正，其逾期未補件或補正時，依原提營運績效說明書進行績效評定。

前項營運績效說明書，至少包含下列內容：

- (一) 促參案件辦理目的及公共建設服務目標。
- (二) 各營運績效評估項目及基準之自評成果，併附相關佐證資料及文件。
- (三) 前次評估會改善及建議事項之辦理情形。

二、甲方召開評估會會議並通知乙方與會說明，甲方得於評估會會議召開前或併同該次會議，辦理實地訪查或勘查，做為績效評定參考。

三、甲方通知乙方績效評定結果甲方應將績效評定結果以書面通知乙方，乙方對評定結果如有疑義，應於收受營運績效評定結果次日起 20 日內，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釋疑之次日起 20 日內以書面回復，必要時得召開評估會會議協助處理。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。

二、甲方為促參法第 5 條第 2 項規定之被授權機關者，指主辦機關及甲方以外人員。

三、甲方依促參法第 5 條第 3 項規定委託其他政府機關為被授權機關者，指甲方及受委託機關以外人員。

表 1 營運績效評估表

評估項目	評估指標	配分	得分
營運計畫 執行情形	營運投資情形	25 分	
	營運管理制度(例如：人員訓練、場域衛生安全管理)		
	營運目標預估額達成情形(例如：投資執行計畫書預估營業收入與實際營業收入比率)		
	使用者滿意度調查		
營運資產維護 管理情形	公共建設及附屬設施維修保養情形	25 分	
	營運資產清冊與文件管理		
	營運資產設備、人員及服務內容對國安及資安之威脅評估。		
財務管理情形	財務能力(例如：現有資本結構)	25 分	
	財務管理事項執行情形(例如：獨立設帳、財務報告)		
	契約明定財務條款符合情形		
政策配合度	對於履約管理事項配合度(例如：相關資料提送期程)	15 分	
	對於非投資契約明定之特殊需求配合度		
優良事蹟或缺 失 違約事件	創新性營運管理作為	10 分	
	獲公部門機關獎勵及獎項		
	社會企業責任履行(CSR)		
	永續經營行為(ESG)		
	其他特殊貢獻事蹟		
	民間機構缺失及其改善情形		
民間機構違約及其改善情形			
綜合評鑑意見：		說明：	

評鑑委員：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

「新北市淡海輕軌淡水漁人碼頭站停四用地新建營運移轉(BOT)案」

履約爭議協調會組織章程

**第一條** 本章程依促進民間參與公共建設法第 48 條之 1 及投資契約第 23.1.2 條約定，由新北市政府捷運工程局(以下簡稱「甲方」)及○○(以下簡稱「乙方」)訂定之。

**第二條** 協調會(以下簡稱「本會」)任務如下：

- 一、投資契約履約爭議事項、未盡事宜及契約變更協調。
- 二、不可抗力或除外情事認定。
- 三、甲乙雙方(以下簡稱雙方)同意交付協調事項。

本會委員為無給職。

**第三條** 本會設置 5 名委員，得包括工程、財務、法律等相關專業領域專家。委員人數，必要時得增列。前項委員之選任，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 2 名擔任委員，並由雙方各自推薦人選中共同選定一名擔任主任委員。

雙方無法依前項於各自推薦人選中，共同選定主任委員時，得合意以其他方式選定。

甲乙任一方未依第二項約定推薦、選定委員者，他方得要求於 30 日內推薦、選定，如屆期仍未推薦、選定時，他方得自工程、財務、法律等相關專業領域專家中，逕行代為推薦、選定 2 名擔任委員。

**第四條** 本會之委員每屆任期 3 年，任期屆滿時改選之；改選得連任。

委員任期屆滿，依第三條改選。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，應依第三條選定繼任委員。繼任委員之任期至原委員任期屆滿為止。

**第五條** 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之。

委員應親自出席會議。

**第六條** 本會應公正、客觀處理爭議事件。

本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，除迴避之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會成立之日起三年內曾有僱傭、委任或代理關係。

前三項約定，於雙方依本章程第三條約定推薦及選任委員時，適用之。

當事人依第二項於協調期間請求委員迴避者，應於知悉原因次日起五日內，以書面敘明理由，向本會提出，本會應於十日內作成決定。

前項決定，如涉有應迴避而致委員人數不足時，應補足之。

**第七條** 申請協調應以書面向本會為之，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，提出書面回應及其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** 本會於收受協調書面申請後，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** 任一當事人於協調程序中，符合下列情形之一，得經他方當事人及本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、擴張或減縮爭議標的者。
- 三、不妨礙協調程序之進行及終結者。

**第十條** 雙方就同一爭議事件同時或先後申請協調、提付仲裁、提起訴訟或循其他救濟程序解決者，本會得決定併案處理或不予協調。

同一爭議事件得由雙方合意採協調或申請調解之爭議解決程序，惟程序不應同時進行。

前二項所稱同一爭議事件，指同一當事人就同一法律關係而為同一之請求。

**第十一條** 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** 本會得視需要，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** 本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。

協調會議應作成書面紀錄。

本會就協調標的解決方案作成決議後，應於十日內以書面送達雙方當事人。

當事人應於收到前項解決方案三十日內，以書面表示同意與否。

**第十四條** 雙方、協調委員及參與協調程序之相關人員(如雙方所委任專業顧問)對於協調期間之所有資料應盡保密義務。

協調程序終結後，除法律另有規定外，得經雙方同意，將本會組成及協調會議紀錄予以公開。

**第十五條** 雙方應自本會成立之日起，於本契約期間內，每年度會同向本會簡報案件履約情形，必要時得邀其巡視公共建設。

**第十六條** 本會行政及幕僚工作，除契約另有約定外，由提出書面請求協調一方辦理，或由本會徵詢雙方同意後，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十四條應保密事宜約定。

**第十七條** 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，視為協調程序終結，得向主管機關申請調解，或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、本會未能於3個月內召開協調會議。

二、依投資契約約定不予協調。

三、本會無法於6個月內就協調標的提出解決方案。

四、任一方對決議以書面表示不同意或提出異議。

**第十八條** 本章程之變更及修改應經雙方同意為之。

附件 6

「新  
北  
市  
淡  
海  
輕  
軌  
淡  
水  
漁  
人  
碼  
頭  
站  
停  
四  
用  
地  
新  
建  
營  
運  
移  
轉  
(  
B  
O  
T  
)  
案  
」

營  
運  
權  
利  
金  
報  
價  
單

## 附件 7

# 「新北市淡海輕軌淡水漁人碼頭站停四用地新建營運移轉(BOT)案」

## 新建及營運基本規範

### 壹、所需投資金額

乙方應負責本計畫設施之投資建設，並應符合本案公共建設目的、本契約之規定及其附件及投資執行計畫書上之新建要求。執行本案所需投資金額至少 60 億元，乙方最晚應於本案完成土地點交日之翌日起 5 年內完成新建，經甲方同意展延者，不在此限。

### 貳、新建基本需求

乙方新建內容須滿足以下設計需求或特殊規範：

#### 一、主體事業「停車場」：

- (一)公共停車位設置：應至少提供 300 席小客車、72 席機車、10 席大客車、自行車 20 席停放之公共停車位，且應對外開放供不特定公眾使用，其收費項目及費率標準應依「新北市公有停車場管理自治條例」辦理；停車場營運計畫及收費標準，應於營運前報請主辦機關同意後實施。
- (二)電動停車位設置：公共小型汽車停車位均應預留供電動車輛充電相關設備裝設空間；小型汽車停車位應至少設置停車位總數 2% 之電動汽車充電專用停車位及其充電設施。充電費用之收費基準及收費方式，由停車場經營業擬定，報請地方主管機關備查。
- (三)其他停車位設置：孕婦、育有六歲以下兒童者之停車位、無障礙停車位及電動汽車充電專用停車位等，應依兒童及少年福利與權益保障法、身心障礙者權益保障法、電動汽車充電專用停車位及其充電設施設置管理辦法及其他相關法令之規定設置。
- (四)智慧停車：停車場內設備需配合機關智慧停車政策，建置多元進出場及收費系統（其設施應包含但不限於多卡通支付、行動支付、車牌辨識、停車位導引系統、剩餘車位顯示與介接）。
- (五)開放使用原則：停車場應供公眾全日 24 小時使用，且應設置獨立出入口供使用者通行，除有特殊情形報請被授權機關書面同意外，不得因附屬設施營業時間或其他因素而限制公眾車輛及行人進出。
- (六)收費標準：本案停車場收費項目及費率標準參照「新北市公有停車場管理自治條例」辦理。充電費用之收費基準及收費方式，由停車場經營業擬定，報請地方主管機關備查。
- (七)睦鄰措施：應依「新北市政府公有路外停車場費率折扣方案」將停車場

月票發售數量百分之五十席次，以月票公告費率百分之八十提供周邊鄰里居民(包含沙崙里、大庄里及油車里)優先承租使用。

二、本案興建時應配合淡海輕軌二期，預留未來連接空橋之銜接空間。

三、本案位於淡水都市計畫範圍內，土地使用分區需受該區細部計畫土地使用分區管制要點管制，現行停車場用地之容積率為 960%，建蔽率為 80%，惟本案刻由新北市政府捷運工程局辦理都市計畫變更，預定變更項目如下，實際土地使用強度依未來變更後公告實施之都市計畫為主。

(一)「停四」停車場用地之土地使用分區管制要點依下列規定辦理：

1. 建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 770%。
2. 應至少設置 300 席汽車停車位、72 席機車停車位、20 席自行車停車位及 10 席大客車停車位。
3. 為配合整體開發需求，於適當地點規劃安置現況基地內福安宮，並考量其宗教場所功能，並配合整體規劃設計。
4. 除依「停車場法」及「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」規定得容許使用之項目外，並得提供一般及綜合零售業、餐飲業、批發業、一般及日常服務業、金融保險業、觀光及旅遊服務業、娛樂及健身服務業、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、運輸服務業、通訊服務業、停車場經營業、加油站及加氣站業、修理服務業、文化及教育設施等使用，以因應整體經濟環境需求。
5. 前述使用項目及其准許條件，不受「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」附表之限制；除供停車場經營業使用之容積樓地板面積不受限制外，其餘容許使用項目之容積樓地板面積合計不得大於開發總樓地板面積 70%。

(二)「停四」停車場用地都市設計管制規定：

本案基地之建築應先經新北市都市設計審議委員會審議通過後方得申請建照執照。

四、附屬事業營運項目應符合都市計畫、促參法及相關法規之規定。

五、附屬事業如作為住宅使用，其住宅容積樓地板面積，不得大於所有附屬事業總容積樓地板面積合計之百分之六十，並不得分割地上權。