

新竹市世博台灣館暨風城文創館營運移轉 OT 案
投資契約

新 竹 市 政 府
宇佳國際股份有限公司

中華民國 101 年 9 月 25 日

目 錄

第一章	總則	1
1.1	契約範圍、文件.....	1
1.2	名詞定義.....	2
1.3	期日定義.....	2
1.4	契約條款之效力.....	3
第二章	營運許可年限、權限及雙方工作範圍	4
2.1	許可依據.....	4
2.2	許可年限.....	4
2.3	甲方工作範圍.....	4
2.4	乙方權限.....	4
2.5	乙方工作範圍.....	6
2.6	乙方工作範圍變更.....	6
第三章	聲明與承諾	7
3.1	甲乙雙方共同聲明.....	7
3.2	甲方之聲明、承諾辦理、協助事項.....	7
3.3	乙方之聲明、承諾事項.....	8
第四章	本案委託營運範圍之交付與維護	11
4.1	交付.....	11
4.2	點交、調查及管理維護.....	11
4.3	本案土地之維護管理.....	13
第五章	財務	14
5.1	股東權益及財務比例之限制.....	14
5.2	持股比例要求及股權移轉之限制.....	14
5.3	政府、公營事業出資或捐助.....	14
5.4	轉投資之限制.....	14
5.5	財務報表提送.....	14
5.6	乙方組織變更.....	15
5.7	財務檢查.....	15
第六章	營運管理	16
6.1	開始營運.....	16
6.2	試營運.....	16
6.3	營運之基本要求.....	16
6.4	營運之其他要求.....	16
6.5	營運權限.....	18
6.6	營運費率之訂定及調整.....	19
6.7	甲方無償使用權及費用分攤.....	20

6.8	乙方睦鄰回饋	20
6.9	全部開始營運後之整建	21
6.10	營運績效評估	21
6.11	優先定約	22
第七章	監督檢查	23
7.1	甲方之查核	23
7.2	安全監控與通報計畫	23
第八章	權利金、稅金及其他費用	24
8.1	簽約金	24
8.2	營運權利金	24
8.3	房屋稅、地價稅及其他稅捐	26
8.4	其他費用	26
8.5	繳付方式	26
第九章	許可年限屆滿之營運資產移轉與返還	27
9.1	移轉與返還定義及契約	27
9.2	移轉與返還標的	27
9.3	移轉與返還程序	28
9.4	移轉與返還方式	28
9.5	移轉與返還條件	28
9.6	移轉與返還時及之後之權利義務	29
9.7	未移轉物品之處置	30
第十章	許可年限屆滿前之營運資產移轉與返還	31
10.1	營運資產移轉與返還	31
10.2	移轉與返還標的	31
10.3	移轉與返還條件	31
10.4	有償移轉與返還價金之計價方式	32
10.5	移轉與返還程序	32
10.6	移轉與返還時及之後之權利義務	32
第十一章	融資	34
11.1	融資契約簽訂時限	34
11.2	營運資產之處分	34
11.3	融資機構之介入權	34
11.4	通知	34
第十二章	保險	35
12.1	保險計畫	35
12.2	保險範圍	35
12.3	保險金額	36
12.4	保險給付	36

12.5	保險金處分之禁止	36
12.6	保險事故發生之通知	36
12.7	乙方未依約定投保之責任	36
第十三章	履約保證	37
13.1	履約保證金額度及期限	37
13.2	履約保證金繳付方式	37
13.3	履約保證金之押提	37
13.4	履約保證金之扣抵與沒收	38
13.5	履約保證金之發還	38
第十四章	不可抗力與除外情事	39
14.1	不可抗力範圍	39
14.2	除外情事	39
14.3	通知及認定程序	40
14.4	認定後之效果	40
14.5	恢復措施	41
14.6	契約終止權	41
14.7	未受影響部分繼續履行	41
第十五章	缺失及違約責任	42
15.1	乙方之缺失	42
15.2	缺失之處理	42
15.3	乙方違約	42
15.4	違約之處理	43
15.5	甲方之未能履行契約	45
第十六章	契約終止	46
16.1	契約終止之事由	46
16.2	契約終止通知之方式	46
16.3	契約終止之效力及有效條款	46
第十七章	爭議解決	48
17.1	甲乙雙方平時之聯繫與溝通	48
17.2	協調	48
17.3	仲裁	48
17.4	訴訟	49
17.5	契約繼續履行	49
第十八章	其他條款	50
18.1	保密義務	50
18.2	通知與文件之送達	50
18.3	契約之修訂或補充	50
18.4	公證	50

18.4	契約條款之個別效力	51
18.5	準據法	51
18.6	權利放棄之效力	51
18.7	契約份數	51

新竹市世博台灣館暨風城文創館營運移轉 OT 案 投資契約

立約人：

新 竹 市 政 府 (以下簡稱甲方)

宇佳國際股份有限公司 (以下簡稱乙方)

前 言

甲方依公告之「新竹市世博台灣館暨風城文創館營運移轉 OT 案申請須知」(以下簡稱「申請須知」)及「促進民間參與公共建設法」(以下簡稱「促參法」)之甄審程序規定，由「新竹市世博台灣館暨風城文創館營運移轉 OT 案甄審委員會」評定環球購物中心股份有限公司為最優申請人，並於民國 101 年 9 月 21 日以府產商字第 1010116962 號函通知環球購物中心股份有限公司，將「新竹市世博台灣館暨風城文創館營運移轉 OT 案」(以下簡稱「本案」)之營運權利移轉予環球購物中心股份有限公司，依規定發起設立為本國合法專為執行本案之宇佳國際股份有限公司，即乙方，並許可乙方於一定期限內營運本案，期限屆滿後將營運資產移轉予甲方或甲方指定之第三人。甲乙雙方爰依申請須知第六章之作業程序，議定「新竹市世博台灣館暨風城文創館營運移轉 OT 案投資契約」條款如后，以茲甲乙雙方共同遵守。

第一章 總則

1.1 契約範圍、文件

1.1.1 契約範圍

本案之營運及移轉。

1.1.2 契約文件

- 1、本契約。
- 2、本契約之附件。
- 3、甲方就招商文件補充規定釋疑之書面說明。
- 4、招商文件補充規定。
- 5、甲方就招商文件釋疑之書面說明。
- 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。

1.1.3 本契約中之說明性標題僅為便利而使用，並不影響本契約條款之意義、解釋或約定。

1.1.4 前述各項契約文件解釋或約定如有衝突時，以下列順序解釋、規範之：

- 1、本契約本文。
- 2、本契約之附件。
- 3、甲方於本案作業中對申請須知所為之書面解釋及補充公告。
- 4、申請須知。
- 5、企業聯盟及其股份協議書。
- 6、固定營運權利金標單。
- 7、經甲方同意之投資執行計畫書。

前項文件，均包括以書面、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。

1.2 名詞定義

- 1.2.1 「政府」係指中華民國各級政府機關。
- 1.2.2 「本契約」係指「新竹市世博台灣館暨風城文創館營運移轉 OT 案投資契約」。
- 1.2.3 「本案」指「新竹市世博台灣館暨風城文創館營運移轉 OT 案」。
- 1.2.4 本案建物：指甲方交付予乙方營運之建築物及其設備，包括世博台灣館與風城文創館共二棟(詳附件一、建物及設備清冊)。
- 1.2.5 「營運績效評估要點」係指「新竹市世博台灣館暨風城文創館營運移轉 OT 案營運績效評估要點」。
- 1.2.6 「融資機構」指對於本案提供財務上之借貸、保證或其他形式上之授信予乙方之國內外金融機構。
- 1.2.7 「甄審委員會」指甲方為評審民間參與本案之申請案件，依促參法及其相關規定所設置之委員會，以下簡稱「甄審會」。
- 1.2.8 「投資執行計畫書」指乙方於簽訂本契約後 30 日內提出依投資計畫書、甄審會決議及甲方意見修正後提出之投資執行計畫書，並經甲方核定後，列為本案之契約附件，以作為甲乙雙方執行本案之依據。其後如有增修變更之必要時，乙方亦應報請甲方核定後，始得為之。
- 1.2.9 營運資產：指本案所規定營運期限內，甲方交付予乙方之資產、乙方因營運本案所取得及為經營本案所必要之資產及設備。
- 1.2.10 「自行經營」指由乙方自行於營運範圍內經營事業或業務，並以乙方之名義開立發票者。
- 1.2.11 本契約所稱以上、以下、以內、上限、為限者，俱連本數計算在內。

1.3 期日定義

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

1.4 契約條款之效力

- 1.4.1 本契約任何條款依中華民國法律而無效時，僅該條款之規定失其效力，對其他條款之效力不生影響。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。本契約任何條款或條款之一部分，如經法院宣告無效，或因任何法規之變更，或因政府政策改變致無法履行時，所有其他部分仍繼續有效。
- 1.4.2 除本契約另有約定外，任何條款均不依附其他條款而存在。如本契約各項文件或條款間有意義不明、抵觸、矛盾、錯誤或遺漏情形，致本契約履行義務或約定內容發生爭議時，甲乙雙方同意依本契約第十七章約定處理之。

第二章 營運許可年限、權限及雙方工作範圍

2.1 許可依據

本案依促參法第 8 條第 1 項第 5 款規定辦理，由甲方將本契約 2.4 條之本案委託營運範圍委託乙方營運，營運期間屆滿後，乙方無償移轉、歸還予甲方。

2.2 許可年限

2.2.1 本案營運許可期間自甲方交付世博台灣館之日起算

(1) 本案土地及建物部分，為期 12 年。

(2) 除前款本案範圍外之「新竹市世博台灣館產創園區」第二期計畫開發用地，即停車場及其他開放空間部分，至甲方收回開發日(預計於 103 年 3 月)止。

2.2.2 乙方應於下列規定期限內開始正式營運：

(1) 世博台灣館：最遲應於甲方交付日起算 4 個月內。

(2) 風城文創館：最遲應於甲方交付日起算 6 個月內。

2.2.3 乙方得於世博台灣館對外開始營運之前辦理試營運。試營運期間不得超過 15 日。

2.3 甲方工作範圍

2.3.1 甲方應於簽訂本契約後，依下列預定時程一次或分期交付本案委託營運範圍予乙方使用。

1、世博台灣館：預定於 101 年 10 月 25 日前交付；

2、風城文創館：預定於 101 年 10 月 31 日前交付。

2.3.2 交付後涉及室內裝修、消防安全設備及公共安全等事項，乙方仍應依相關規定辦理，甲方應提供相關協助。

2.4 乙方權限

乙方於本契約期間內，享有本案委託營運範圍包括本案土地、甲方交付之建物及其設備、公用設施等營運資產之營運及使用甲方註冊商標，表

彰乙方之服務及標示於乙方開發、設計、製造及行銷之紀念品或其他商品之權利：

2.4.1 本案土地範圍

- 1、坐落於新竹市東明段 970、971-6 土地面積約 2.4279 公頃。(面積、範圍以甲方實際交付為準)。
- 2、「新竹市世博台灣館產創園區」除前項本案土地外，其餘面積約 1.6957 公頃，為第二期計畫開發用地，目前甲方在未開發前，暫規劃作為停車場及其他開放空間使用，亦一併委託本案乙方經營。倘於本案許可年限屆滿前，甲方擬進行第二期開發者(預計於 103 年 3 月)，乙方應無償返還甲方。

2.4.2 本案建物部分

- 1、世博台灣館全館，包括該本館對外通道(架空走道及公四公園內與本案相關設施)。
- 2、風城文創館，包括文創 A 館、文創 B 館及圓形建物文創 C 館等三部分。

2.4.3 開放空間及公用設施

- 1、本案土地範圍扣除本案建物一樓樓地板面積後之戶外開放空間。
- 2、「新竹市世博台灣館產創園區」除本案土地外之第二期計畫開發用地。目前甲方在未開發前，暫規劃作為停車場(目前規劃之 236 個小客車停車位)及其他開放空間使用。
- 3、甲方規劃設置之資通導覽系統。

2.4.4 商標非專屬授權範圍

甲方於營運許可期間內非專屬授權乙方使用台灣館 LOGO(註冊號 01409744，專用期限至 109 年 4 月 30 日)、台灣館夜景圖(註冊號 01409745，專用期限至 109 年 4 月 30 日)、台灣館日景圖(註冊號 01409746，專用期限至 109 年 4 月 30 日)、天燈+山景(註冊號 01409747，專用期限至 109 年 4 月 30 日)及風兒(註冊號 01526319，專用期限至 111 年 6 月 30 日)之註冊商標，表彰乙方之服務及標示於乙方開發、設計、

製造及行銷之紀念品或其他商品。

2.5 乙方工作範圍

乙方工作範圍除前條規定外，其餘與本案營運有關，均為乙方之工作範圍。包括但不限於；

- 1、本案委託營運範圍內甲方交付之建築物及其設備、基礎設施等營運資產之裝修及保管維護。
- 2、本案委託營運範圍內景觀之保管維護。
- 3、本案委託營運範圍內甲方交付之建築物及其設備、基礎設施等營運資產為必要之修改及營運。

2.6 乙方工作範圍變更

甲方如因政策變更或公共利益必須變更乙方工作範圍時，乙方應配合辦理。但甲方與乙方應就變更後之權利義務進行協議，如協議不成，則依本契約第十七章約定處理。

第三章 聲明與承諾

3.1 甲乙雙方共同聲明

- 3.1.1 為使本案順利進行，甲乙雙方同意本合作、誠信、公平及合理之精神履行本契約。
- 3.1.2 基於兼顧甲乙雙方權益之立場，甲乙雙方應儘可能以協商方式解決各種爭議，避免仲裁或訴訟。

3.2 甲方之聲明、承諾辦理、協助事項

3.2.1 甲方之聲明

甲方聲明，對於本契約之未盡事宜，基於兼顧甲乙雙方權益之立場與乙方協商解決，以促使本案營運順利進行。

3.2.2 甲方承諾辦理事項：

- 1、甲方應將本案委託營運範圍之土地、建物及設備，依本契約第四章之約定於期限內交付予乙方。
- 2、甲方指定單位或人員負責與乙方交涉所有與本案有關之業務溝通及行政協調事項。
- 3、甲方承諾規劃本案委託營運範圍周邊停車空間，以供觀光旅客使用。

3.2.3 甲方協助事項

「協助事項」指由乙方負責辦理，甲方不擔保本契約所提協助事項之必然成就，乙方亦不得因甲方協助事項未能成就而主張甲方違反協助義務或請求任何賠償、補償。

- 1、甲方於法令許可範圍內，協助協調各相關公用事業機構配合本案營運之需要。
- 2、甲方得視本案融資之必要性，於法令許可範圍內協助乙方申請中長期資金貸款。
- 3、乙方在營運期間，因天然災害而受重大損害時，甲方得會商相關機關，提供重大天然災害復舊貸款。

- 4、乙方依促參法及其相關子法規定，向財政部或稅捐稽徵機關申請租稅優惠時，甲方得依法提供必要且合理之證明與協助。
- 5、乙方因執行本案而須向相關機構申請證照或許可時，甲方在法規許可及權責範圍內，得協助乙方與相關機關進行協調。但乙方應自行負責時程掌控及證照或許可之取得。
- 6、乙方視本案之必要性，得協請甲方協調政府各部會及地方政府相關計畫之協調，促進本案經營環境成熟。
- 7、協助乙方辦理本案整體行銷，及協調相關機關、學術單位、企業及社團等與乙方合作舉辦相關活動，帶動文創產業整體發展。
- 8、協助本案之行銷。甲方並已於民國 100 年辦理「新竹市世博台灣館產創園區整合行銷委託專業服務計畫」招標及執行。
- 9、協調資策會配合本園區建立智慧導覽系統，以增進旅客前來旅遊之便利性。
- 10、申請經濟部商業司「智慧辨識服務推動計畫」，透過智慧辨識技術、通訊聯網等科技整合應用於行動載具及環境上，將各種資訊經由資通訊網路即時準確地傳遞至後端進行分析和處理，使消費者可以在任何時間、任何地點獲得食、衣、住、行、育、樂所需之資訊與服務，體驗無縫隙服務環境所帶來的價值性。
- 11、協助提供交通接駁車、免費公車、道路規劃等交通建設，以提升本案觀光便利性。相關實作內容與權利義務將另行規劃。
- 12、乙方如擬進行改善工程者，應先經甲方書面同意。如經甲方同意者，甲方於法令範圍內協助乙方取得相關施工或使用之執照或許可。但取得執照所需時間及施工期均由乙方掌握。

3.3 乙方之聲明、承諾事項

3.3.1 乙方之聲明

- 1、乙方為依中華民國法律合法設立之法人，並依中華民國法令及其公司章程得從事本案之營運工作。
- 2、乙方業經董事會合法決議並授權代表人簽署本契約，且本契約一經簽署即對乙方發生法律效果。

- 3、本契約之簽署及履行並未構成乙方違反法令或乙方與第三人現存契約之違約情事。
- 4、本契約簽訂時，乙方並無任何違法情事或重大司法程序、行政程序或其他訴訟繫屬情事，以致如受不利裁判時對本案或其財務狀況有重大不利之影響。
- 5、乙方所為之陳述及提供之書面資料與說明均為真實，並無隱匿或虛偽不實之情事。
- 6、乙方依本契約為本案之營運所取得或所有之智慧財產權及其他有形無形財產，均應以合法方式取得及行使。

3.3.2 乙方承諾事項

- 1、乙方之營運均應受甲方管理及監督。
- 2、除本契約另有訂定或可歸責於甲方之事由外，乙方承諾乙方與其代理人、受僱人、受任人、承包商或任何第三人因營運本案所生之所有權利義務、債權債務等，均由乙方負責，與甲方無涉。乙方並應使甲方免於遭受上述事項之任何追索、求償或涉訟，如致甲方受損，乙方應負擔一切相關費用並賠償甲方之損害。
- 3、乙方及第三人因營運本案均應維持本營運標的符合本契約及建築、都市計畫與環境保護等相關法令之規定；因違反相關建築、都市計畫與環境保護等相關法令之規定，致甲方遭受處分時，乙方應負擔相關費用。
- 4、乙方就本案建築物、相關設施及其週邊環境，均應盡維護之責任，並負擔其更換、保養、修繕、維護等費用。但本案建築物本身結構如有非可歸責於乙方之事由所致之損害，其修繕之費用由甲方負擔。本契約期間如因可歸責乙方事由造成鄰損事件，應自行負責處理。
- 5、營運資產之使用及維護
 - (1)乙方應依本契約及相關法規之規定使用本案營運資產，以為營運本案。
 - (2)乙方依本契約及因經營業務所需，為建築物之內部裝修時，應

遵守本契約及相關法規之規定，並應事先取得甲方書面同意。

(3)乙方應維持本案之營運資產合於使用，如有應加以修繕之必要，由乙方自行處理並負擔費用。

- 6、乙方承諾於本契約所約定之年限內所有與本案相關之文件，包括但不限於契約、保單、融資文件、股東間之約定或與其他第三人間之約定，其內容均不得違反本契約之約定；除本契約另有約定外，乙方應於簽署或修改後 15 日內將文件之影本送交甲方備查。
- 7、乙方承諾為本案之營運而與第三人簽訂之所有契約(例如：設備採購、重要零組件採購、長期供應之服務、租約、委託經營等)，除法律另有規定外，應於簽約後 15 日內將契約之副本送甲方備查；契約如有修改或變更時，亦同。但專門店之定型化契約或文件，得僅以範本提送。乙方應於前項契約中訂定，如本契約之一部或全部終止時，甲方得依原約定之條件請求該第三人繼續履行，該第三人不得拒絕。

第四章 本案委託營運範圍之交付與維護

4.1 交付

甲方應於簽訂本契約後，依下列預定時程一次或分期交付本案委託營運範圍予乙方使用。

- 1、世博台灣館：預定於 101 年 10 月 25 日前交付；
- 2、風城文創館：預定於 101 年 10 月 31 日前交付。

4.2 點交、調查及管理維護

4.2.1 點交

- 1、於辦理建物及設備交付時，甲方應事先以書面通知乙方，甲乙雙方應指派代表辦理現場會勘。
- 2、甲方應出具建物及設備清冊、相關設備圖說、使用執照及消防檢查、相關設備保固及保養文件或記錄，辦理實際清點作業，並按點交當時建物及設備之現況點交予乙方，經甲乙雙方確認無誤後，由乙方簽收。

4.2.2 調查

- 1、乙方得於簽訂本契約之日起，經甲方事前之書面同意後進入本案範圍現址進行營運所需之各項調查工作。
- 2、乙方不得以本案委託營運範圍之現況，或以探勘後得知之狀況與甲方提供資料不合，或其他可能影響履行本契約、實施本案以及與成本有關等事項為由，向甲方為任何主張，亦不得請求任何賠償或補償。

4.2.3 裝修及準備

本案土地、建物及設備交付乙方後，凡涉及乙方營運所需之一切事項，乙方仍應依相關規定、本契約約定及乙方之需求自行辦理。其項目包括但不限於：

- 1、室內外裝潢、裝修。
- 2、景觀工程及維護。

3、消防安全設備。

4、安全防護措施。

5、環保事項。

乙方辦理前項工作時，應於投資執行計畫書詳細記載並依計畫執行。

如乙方因營運需求，需對甲方所交付之建物進行結構變更、改善等工程，應先提出變更、改善計畫，經甲方事先書面同意後，始得辦理，並於施作完成後提交修正後之竣工圖供甲方備查。所衍生之費用由乙方自行負擔；如因乙方施工瑕疵，致建物受有損壞，建物修繕之費用由乙方負擔。

乙方於營運開始前，應聘僱符合法令及本契約要求之充足且適當之工作人員，並完成必要之職前訓練；於營運期間亦同。

4.2.4 管理維護

1、乙方應依本案之本契約、投資執行計畫書及相關法令之規定，於許可年限內就本案委託營運範圍之建物及設備等營運資產，善盡保管、維修、養護之責，並自行負擔費用。

2、甲方交付之所有建物及設備，乙方如有更新替換、搬移或移除之計畫，應經甲方及相關主管機關事先書面同意後始得實施，並負擔相關費用。但因不可抗力情事致建物及設備損害或滅失，需進行更新替換、搬移或建物結構補強時，甲方應於接獲乙方通知後，儘速進行會勘，經會勘確認者，依第 14 章之規定辦理。

3、於重大災害發生後(如水災、颱風、地震等)，乙方應即進行建物、設備檢查並做成勘驗紀錄，並進行管理維護工作。

4、乙方於許可年限內應依本契約及相關法令之規定確實進行營運資產之管理維護工作，並應於每年 1 月 31 日前，完成前一年度之管理維護工作紀錄並提送甲方備查。

5、乙方應編製資產清冊，並於每年 1 月 31 日前檢送前一年度之資產清冊送交甲方備查。甲方並得隨時派員加以盤點。

4.3 本案土地之維護管理

- 4.3.1 本契約第 2.2.1、2.4.1 條之「新竹市世博台灣館產創園區」第二期計畫開發用地，於甲方進行開發時，甲方須於用地收回開發日前 6 個月通知乙方。乙方應於甲方收回用地之日，將用地返還甲方。於乙方使用期間，乙方仍應負責營運及管理維護工作，並依約繳付權利金、稅金及其他費用。
- 4.3.2 為進行本契約第 2.2.1、2.4.1 條之「新竹市世博台灣館產創園區」第二期計畫開發用地之工程規劃，於乙方使用期間，有進入第二期用地進行鑑界、測量、鑽探等前置規劃作業之必要時，乙方應配合之。但甲方應於作業前 1 個月與乙方協商作業時間，並保證各項作業不影響乙方之合理營運，作業結束後並恢復原狀。

第五章 財務

5.1 股東權益及財務比例之限制

- 5.1.1 乙方設立時實收資本額至少應達新臺幣 5,000 萬元以上。
- 5.1.2 乙方於本契約許可期間內，其股東權益佔總資產之比率不得低於 50 %。

5.2 持股比例要求及股權移轉之限制

- 5.2.1 乙方於本案全區開始營運之日起 2 年內，原申請人之單一法人持有乙方股份比例不得低於乙方實收資本額之 60%。
- 5.2.2 乙方應自本案全區開始營運後第 3 年至第 6 年期間，原申請人之單一法人持有乙方股份比例不得低於乙方實收資本額之 30%。
- 5.2.3 乙方自本案全區開始營運後第 7 年至投資契約終止，原申請人之單一法人對乙方之持有股份比例，不得低於乙方實收資本額之 10%。

5.3 政府、公營事業出資或捐助

乙方若有政府、公營事業出資或捐助者，其出資或捐助不得超過乙方實收資本額之 20%。且乙方於許可期間內原申請人之單一法人或企業聯盟之授權代表法人總持有股份比例，不得低於政府、公營事業出資或捐助者對乙方之總持有股份比例。

5.4 轉投資之限制

乙方擬進行轉投資，應符合轉投資相關法令之規範，並經甲方事先同意後始得為之。

5.5 財務報表提送

- 5.5.1 乙方及其轉投資公司應於每年 4 月 30 日前，將前一年底之持有股份 5 %以上之股東及董事監察人名冊及經會計師查核簽證之財務報告書等資料送甲方備查。
- 5.5.2 前項財務報告書應列明各項營運收入明細，包括但不限於門票收入、出租廣告淨租金收入、銷售貨物或服務收入等。
- 5.5.3 乙方應保存其營運本案有關之會計帳簿、表冊、憑證、傳票、財務報表及其他相關文件，並依中華民國公認會計原則及商業會計法有關規

定辦理一切會計事項。

5.6 乙方組織變更

乙方之登記或認許事項內容有變更，或董事(或理事)、監察人(或監事)、經理人有變動或股份比例有轉讓、變動時，應於每次變更登記完成後 10 日內，將修改後之變更登記內容或章程影本，及新任或董事(或理事)、監察人(或監事)名冊、經理人或股份比例轉讓資料影本交甲方備查。

5.7 財務檢查

甲方得對乙方執行定期或不定期之財務查核，其有發現任何疑義，得通知乙方於合理限期內提出帳簿、表冊、傳票、財務報表或其他相關文件供甲方或其委託之第三人查核，乙方不得拒絕。

第六章 營運管理

6.1 開始營運

乙方於營運開始日前，應具備甲方要求及相關法令規定需報請核准之文件，經甲方及相關機關審查核准後，始得開始營運。乙方應於營運開始日開始營運。

6.2 試營運

6.2.1 乙方得於世博台灣館對外開始營運之前辦理試營運。試營運期間不得超過 15 日。

6.2.2 試營運期間所有營運成本，包括但不限於水費、電費、保全、清潔，均由乙方自行負擔。

6.2.3 試營運期間之營運收入歸乙方所有，計入本案變動營運權利金之計算範圍。

6.3 營運之基本要求

6.3.1 乙方應依本契約及甲方核定之「投資執行計畫書」進行營運，並隨時維持營運資產可靠度、可維修度、安全度等之狀態，乙方對於營運資產應隨時維持堪用之狀態。乙方如有增修變更投資執行計畫書之必要者，亦應報請甲方同意後始得為之。

6.3.2 乙方如發現建物或設備有故障或損壞，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。

6.3.3 為維護本案全部建築、設備、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案。

6.3.4 為營運本案，乙方應依相關法規辦理各項檢查，包括但不限於建築物公共安全檢查、消防安全設備檢修及高低壓電氣設備定期檢驗、消防安全設備檢修及申報等檢查及申報。

6.4 營運之其他要求

- 1、乙方於文創館內經營文化創意產業之規模不得小於文創館總樓地板面積之 30%，其中文創館之展覽或演出空間規模不得小於 200 坪，並以單一空間設計為佳，乙方須於此空間定期或不定期舉辦各類文

化創意展覽、科技數位展示、藝文演出等活動。文化創意產業範圍依文化創意產業發展法第3條規定。

- 2、乙方於文創館經營之餐廳面積不得大於文創館總樓地板面積之40%。
- 3、台灣館內不得使用瓦斯明火。
- 4、乙方應於本案委託營運範圍內顯著之場所設置藝文與觀光旅遊資訊服務站，免費提供由主辦機關派駐之志工使用，以提供民眾諮詢服務。
- 5、乙方須於本案引進新竹市的重要地方產業，如米粉、損丸與玻璃等。
- 6、乙方如將營運資產出租、委託經營或其他類此方式使第三人為經營者，應報經甲方備查。
- 7、乙方每年至少提供展示及戶外開放空間共30天無償供甲方辦理藝文活動使用。
- 8、乙方每年應至少規劃4場以上藝文活動。其中至少1場之大型藝文活動主題應與文化、科技結合為目標，且投入之經費、天數應具一定規模，並報經甲方核定。
- 9、乙方應提供足夠之誘因，鼓勵優秀人才於本案內創作，提供研發與推廣之平台，提振文化創意產業，並優先聘僱新竹市居民為表演團體或員工。
- 10、乙方應配合及提供協助甲方規劃推動之各類活動，或共同籌劃辦理。
- 11、乙方應配合甲方推廣文化創意產業、引進新竹市的重要地方產業，並增加文化消費人口。
- 12、乙方應配合甲方與中華民國對外貿易發展協會之契約規定，清楚標示該協會為上海世博會台灣館負責單位，並將原始工作團隊及贊助企業名稱一併露出。
- 13、乙方應配合甲方規劃之「新竹市回饋贊助世博台灣館之企業及個人辦法」，進行相關榮譽榜、活動及接待等規劃與安排。

- 14、民間機構於園區內設置之廣告以不破壞園區整體意象為原則，並得經主辦機關備查後實施。
- 15、乙方應配合甲方規劃空間，展示執行運送台灣館海運公司贈與甲方之執行運送台灣館首航輪船船模(長約 168.8 公分、寬 27.3 公分；外層透明玻璃罩長約 195 公分)併同首航之正本提單。
- 16、乙方如於本案辦理預售票等事宜，應依法於金融機構或專款信託提供足額之履約保證，並將證明文件提送甲方備查。
- 17、乙方承諾配合甲方，舉辦推廣行銷本案之各項活動。
- 18、乙方承諾對於設籍於新竹市之市民，經其提出身分證明文件確認後，給予門票 8 折之優惠。

6.5 營運權限

6.5.1 本案許可經營事業、附屬事業及禁止經營事業

1、本案許可經營事業

乙方於本案委託營運範圍內，符合法令得經營社會教育事業(社會教育法第二條)、藝術教育事業(藝術教育法第二條)，及依文化創意產業發展法第三條所定之視覺藝術、音樂及表演藝術、文化資產應用及展演設施、工藝、電影、出版、廣告、產品設計、視覺傳達設計、設計品牌時尚、建築設計、數位內容、創意生活、流行音樂及文化內容及其他經甲方同意之事業。

2、本案附屬事業

於符合法令下，乙方得經營餐飲、零售、旅行業、旅行諮詢服務業、喜慶綜合服務業、藝術品諮詢顧問業、管理顧問業、銀行業、智慧財產權業，及其他經甲方同意之事業。

3、本案禁止經營事業

特種咖啡茶室、歌廳、舞廳、酒吧、酒家或其他與本案性質不符之事業。

6.5.2 乙方應自行經營本案之一部或全部，且自行經營部分與乙方因行政業務自行使用部分，合計建築樓地板面積應占園區全區(含增建)建築總

樓地板面積之 40% 以上。

6.5.3 乙方如將營運資產出租、委託經營或其他類此方式使第三人為經營者，應報經甲方備查。乙方如以本條規定方式辦理者，其出租、委託經營或類此方式之範圍，不論是否以乙方之名義開立發票，均不納入本契約第 6.5.2 條之乙方應自行經營面積。

6.5.4 乙方與第三人簽訂租賃契約、委託經營契約或其他類此方式使第三人經營之契約(以下均稱相關契約)，其期限均不得超過本契約之許可期間，契約條款不得牴觸甲乙雙方所訂之本契約條款，且乙方與其承租人、受託人或其他人(以下均稱第三人)應承諾下列事項，並載明於相關契約：

- 1、乙方應於書面契約簽訂後 15 日內將契約之副本送甲方備查。契約如有修改或變更時亦同。
- 2、第三人不得將其權利轉讓、出租或複委託。第三人均應遵守及承擔本契約乙方之一切義務。
- 3、乙方及其第三人應遵守相關法令，並保障甲方及其人員免於遭受第三人索賠及訴訟。如有任何故意或過失行為致甲方或其人員遭受第三人索賠或訴訟，乙方及其第三人應賠償甲方及其人員因此所受之一切損害(包括但不限於訴訟費用及律師費用)。
- 4、乙方應對第三人之行為(包括但不限於前第 3 款所述之行為)所造成之損害對甲方負連帶損害賠償責任。
- 5、第三人違反本契約相關約定時，視為乙方違反本契約。
- 6、本契約如有提前終止情事，相關契約應併同本契約終止日終止。

6.5.5 乙方不因將營運資產以出租、委託經營或其他相類方式由第三人經營而減少或免除於本契約之一切義務。

6.6 營運費率之訂定及調整

6.6.1 營運費率係指乙方於營運期間，於本案範圍內之園區建築室內場地或戶外開放空間、設備使用之費用收取標準(例如：門票)。營運第一一年之費率，乙方應依「投資計畫書」所訂定之費率，並得加計自申請須知公告之日至營運開始期間之物價調整。物價調整係依我國行政院主

計處所發布之消費者物價指數計算之。

- 6.6.2 營運第一年後之費率，如依我國行政院主計總處所發布之消費者物價指數較前次調整年度(含營運期間第一年)之指數上漲累計(漲跌幅合計)達4%以上，或有調降之必要時，得按該期間累計上漲幅度，或按民間機構營運必要調整之，並送甲方事前同意後執行。

6.7 甲方無償使用權及費用分攤

- 6.7.1 乙方每年應保留展示及戶外開放空間共 30 天，無償供甲方或其指定之第三人使用。甲方每次活動準備及進出場時間前後分別不超過 24 小時，超過 24 小時之時間應計入無償使用時段之使用。乙方應於提送年度事業計畫前，向甲方詢問預計無償使用之空間及時段，並納入年度事業計畫載明。

- 6.7.2 甲方基於政策或公益目的，而有臨時性場地使用需求或調整本契約第 6.7.1 條之無償使用時段者，應於 1 個月前與乙方完成協商。使用天數應計入第 6.7.1 條之無償使用期間。

- 6.7.3 甲方無償使用天數超過約定者，乙方得請求甲方支付使用費，其費用之計算依第 6.6 條之費率辦理。

- 6.7.4 除本契約第 6.7.1 條、第 6.7.2 條、第 6.7.3 條規定外，甲方與乙方如因相互配合辦理活動而需相互提供支援與服務者，得依個案特性，於事前協商費用之分攤。

6.8 乙方睦鄰回饋

- 6.8.1 乙方應於本契約簽訂後持續推動文化創意的社區扎根活動，並規劃一系列新竹市文化創意產業園區及其周邊人文歷史相關之活動，以推廣及重現地區特有在地文化。

- 6.8.2 乙方應於開始營運後就下列事項訂定優惠方案，並報甲方備查。其有修正時亦同。

1、定期提供本案活動資訊予至少包含設籍於新竹市東勢里、光復里、水源里、豐功里、武功里、前溪里等六里之里民，並邀請前揭里民參與展演活動、提供相關優惠。

2、定期於發行刊物與電子報公布研習課程訊息，至少邀請設籍於新竹

市東勢里、光復里、水源里、豐功里、武功里、前溪里等六里之里民共同參與，並給予課程費用優惠。

- 3、應組織社區居民志工團，並加以輔導、訓練、協助園區導覽及遊客服務；並應定期與社區團體合辦相關活動。

6.9 全部開始營運後之整建

乙方於本案全部開始營運後，如有重大修建必要時，應經甲方核准，並依本契約第 6.3 條規定及相關法令辦理，但日常維修不在此限。必要時並得暫時關閉部分或全部營業區域之營運。

6.10 營運績效評估

- 6.10.1 甲方得隨時派員對乙方營運本案進行績效評估及提出改善建議；其營運績效評估方式如「營運績效評估要點」。

- 6.10.2 甲方應設置營運績效評估委員會辦理乙方營運績效之評估。營運績效之評估，應自乙方營運開始日起之次年度每年度辦理乙次。乙方第 1 年營運期間未滿 3 個月者，該年度之營運績效評估得與次年度營運績效評估一併辦理。

6.10.3 營運績效評估程序

- 1、乙方應自營運開始日起，每年 1 月 31 日前，提送前一年度之營運績效報告書予甲方。營運績效報告書應包括但不限於營運自評成果、財務自結報告及資產管理維護情形、當年度事業計畫及其財務預算表、前一年度會計師查核簽證之財報摘要說明。
- 2、乙方應依本條第 1 項規定提出營運績效報告書，應依據營運績效評估要點所載評估項目逐項自評。其中場地使用者與遊客滿意度項目，得自行或委託第三人辦理滿意度調查。滿意度調查應符合對不同類型客戶群體達到有效樣本數要求等統計原則，其調查內容及方式，應併同投資執行計畫書，報經甲方審查後據以辦理，變更時亦同。
- 3、乙方應於營運績效評估委員會召開時提出簡報，並答覆各委員之詢問。如各委員要求查閱乙方所提送相關資料及文件之原始紀錄，乙方應充分配合。

- 4、營運績效評估委員會認為有調查或實地勘查之必要時，得實施調查或勘查，乙方應充分配合。
- 5、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。營運績效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。乙方逾期未改善或改善無效果者視為缺失，甲方得依本契約第十五章辦理。

6.11 優先定約

- 6.11.1 甲方為評估乙方之營運績效及優先定約權，依促參法第 54 條第 2 項、本契約第六章之約定及「營運績效評估要點」等相關規定，辦理營運績效評估。
- 6.11.2 乙方如依本契約約定經評估為營運績效良好，且於委託營運期間屆滿前 5 年無重大違約且營運績效經評估均為及格者，乙方得於委託營運期間屆滿 2 年前檢附歷年評估報告及未來投資計畫書等，向甲方提出優先定約之申請。
- 6.11.3 優先定約核定作業內容包括「續約投資相關條件議定」、「投資契約協議」等工作。乙方若於許可期間屆滿前 2 年，未向甲方申請優先定約，視為乙方放棄優先定約之權利。
- 6.11.4 本案續約以一次為限，其期限為 8 年。甲方審核乙方符合第 6.11.2 條規定者，且評估本案仍有交由乙方繼續營運之必要時，甲方應研訂繼續營運之條件，通知乙方議定新約，其內容包括但不限於投資營運範圍、營運內容及額度、權利金、租金及相關回饋條件等。倘甲乙雙方未能於本契約屆滿前 1 年就新約內容達成合意時，乙方即喪失優先定約權，甲方得自行經營或以原研訂之營運條件公開辦理招商作業。

第七章 監督檢查

7.1 甲方之查核

- 7.1.1 甲方為協調整合本案之營運事宜，得派員負責本案之監督、稽核，包括活動策劃、進駐事業經營商之管理監督、營運財務稽核等。
- 7.1.2 甲方或其指定之第三人、其他公務機關基於職權之行使或為監督履行本契約，得於通知乙方後，會同進入本案範圍內巡視或檢查
- 7.1.3 甲方得派員隨時查核乙方是否有按本契約進行營運，乙方應於甲方查核時提出甲方指定之相關資料，不得有推諉及不合作態度。
- 7.1.4 乙方應於每年1月31日前，編製前一年度之資產清冊送交甲方備查。
- 7.1.5 乙方應自簽訂本契約之日起，依據本契約規定於每年1月31日前，須提報該年度事業計畫，其內容應至少包含年度預定之營運項目及內容、業務推廣方向、財務預測、營運預期收益及可能之增資計畫等項目，送甲方同意。如該年度之營運費率有變更之必要時，亦應於提報該年度事業計畫時一併提出，並經甲方同意後實施。
- 7.1.6 乙方及受其委託或出租第三人應依相關規定取得各項事業相關許可證，送甲方備查後，始得營業。

7.2 安全監控與通報計畫

- 7.2.1 乙方於提出投資執行計畫書之同時，應就本契約執行之內部及外部安全，進行詳細評估，提出安全監控執行計畫報甲方備查，自行負擔費用並負責執行本案範圍全日之安全措施。其後如有修正時，亦同。
- 7.2.2 乙方於提出投資執行計畫書之同時，應研擬就緊急事故發生時，應採取之應變措施及通報甲方之系統與方法，提出通報計畫報甲方備查。其後如有修正時，亦同。
- 7.2.3 乙方如有與保全公司簽約之必要，應於與保全公司簽約後15日內，將該等契約副本報甲方備查。

第八章 權利金、稅金及其他費用

8.1 簽約金

乙方應於簽訂本契約之同時，繳交簽約金新臺幣 2,000 萬元。

8.2 營運權利金

8.2.1 固定營運權利金(含租金)

乙方自世博台灣館開始營運日(不含試營運期間)起，每年應繳納固定營運權利金(含租金)予甲方，其標準如下：

- (1) 世博台灣館開始營運日起至本案全部開始營運日止，每年應繳納新臺幣 1,250 萬元(含營業稅)。
- (2) 本案全部開始營運日起，每年應繳納新臺幣 2,500 萬元。
- (3) 第一年之固定營運權利金(含租金)，乙方應分別於世博台灣館及風城文創館開始營運日起 30 日內繳納完畢。第二年以後，乙方應於當年 1 月 31 日以前(繳納期間：1 月 1 日至 1 月 31 日)繳納當年度之固定營運權利金(含租金)。第一年固定營運權利金自乙方開始營運日起計算至當年度 12 月 31 為止。最後一年固定營運權利金，自該年 1 月 1 日起計算至投資契約終止日止。固定營運權利金計收期間未滿一年者，按實際營運期間佔全年天數之比例計收。
- (4) 本案特許期間內，甲方依本契約第 2.4.1 條規定，取回「新竹市世博台灣館產創園區」之第二期計畫開發用地後，乙方每年應繳納之權利金變更為新臺幣 2,125 萬元(含營業稅)(返還期間未滿一年者，按實際返還天數計算)。

8.2.2 變動營運權利金

乙方應自世博台灣館開始營運日(含試營運期間)起，每年繳納下列變動營運權利金(含營業稅)予甲方：

- 1、當年度出租廣告租金淨收入 50%，
- 2、營業總額收入：依下列級距採階梯式累進計收

乙方每年營業總額	變動營運權利金計算方式
新臺幣 5 億 8,000 萬元以下部分	當年度營業總額(不含當年度出租廣告租金收入及商標紀念品銷售收入)之 2%。
逾新臺幣 5 億 8,000 萬元~6 億 8,000 萬元部分	當年度達此級距部分之營業總額(不含當年度出租廣告租金收入及商標紀念品銷售收入)之 3%。
逾新臺幣 6 億 8,000 萬元~7 億 1,000 萬元部分	當年度達此級距部分之營業總額(不含當年度出租廣告租金收入及標紀念品銷售收入)之 4%。
逾新臺幣 7 億 1,000 萬元部分	當年度達此級距部分之營業總額(不含當年度出租廣告租金收入及商標紀念品銷售收入)之 4.2%。
<p>說明 1：上開乙方營業總額係以一年營運期間計算，如實際營運期間未每一年者，則上開乙方營業總額之計收標準則按實際營運期間佔全年天數之比例計算。</p> <p>說明 2：乙方當年度營運總額為 7 億元，則其應繳納之變動營運權利金=出租廣告淨收入之 50%+[5 億 8000 萬元×2%+(6 億 8000 萬元-5 億 8000 萬元)×3%+(7 億元-6 億 8000 萬元)×4%]。</p>	

3、本條所稱營業總額，係指會計年度內依一般公認會計原則採應計基礎下計算乙方營運本案所得之全部，包含但不限於乙方自行經營之銷售貨物、勞務收入、場地租金及其他收入；及乙方以出租、委託經營或其他類此方式提供予第三人經營，該第三人經營之銷售貨物、勞務收入、場地租金及其他收入等。但不包括出租廣告租金收入、商標紀念品銷售收入及乙方受第三人捐贈、政府補助、獎金、其他團體補助、乙方處分其資產之利得及利息收入。

4、乙方應自營運開始日至許可期間屆滿日止之期間，每年 5 月 31 日前繳交前一年度之變動營運權利金予甲方。且於許可年限屆滿或本契約終止當年，於屆滿日或終止日後 3 個月內繳交當年度之變動營運權利金支付予甲方。

5、變動營運權利金，除第一年及最後一年外，其計收期間均自每年 1

月 1 日起算至 12 月 31 日為止。第一年營運權利金自乙方開始營運之日起計算至當年度 12 月 31 日為止。最後一年營運權利金，自該年 1 月 1 日起計算至許可期限屆滿或本契約終止之日為止。

8.3 房屋稅、地價稅及其他稅捐

本案之房屋稅、地價稅由甲方負擔，其他稅捐由甲方及乙方依法各自負擔。

8.4 其他費用

本案營運期間所有營運成本，包括但不限於水費、電費、保全、清潔，均由乙方自行負擔。

8.5 繳付方式

8.5.1 乙方得以現金或本國銀行或在臺灣設有分行之國外銀行之銀行保付支票或銀行本票交付，或以匯款方式將營運權利金匯入甲方所指定帳戶內。

8.5.2 乙方如未按期繳付固定營運權利金(含租金)或變動營運權利金者，每逾一日者按欠額之千分之一計算懲罰性違約金。如逾期 60 日仍未繳付，除上述懲罰性違約金外，並按重大違約處理。

第九章 許可年限屆滿之營運資產移轉與返還

9.1 移轉與返還定義及契約

本條所稱之移轉，係指甲乙雙方依促參法第 54 條第 1 項規定於許可年限屆滿時所為之移轉。

本條所稱之返還，係指甲方享有所有權之資產，甲方依本契約規定交付予乙方營運者，乙方於許可年限屆滿時所為之返還。

9.1.1 除本章另有約定外，關於營運資產移轉與返還之權利義務及細節，乙方應於許可年限屆滿前二年提出資產移轉與返還計畫，開始協商簽訂「資產移轉與返還契約」，並於許可年限屆滿前一年完成「資產移轉與返還契約」之簽訂。但乙方依本約第 6.11 條提出優先定約之申請時，不在此限。

如乙方未經甲方核准優先定約時，乙方應於甲方通知核駁之次日起半年內提出資產移轉與返還計畫。

9.1.2 於許可年限屆滿前，甲方應將接續營運之機構通知乙方，且甲方得自行或指派第三人進駐瞭解乙方之營運，以維持許可年限屆滿後本案之正常營運。

9.2 移轉與返還標的

9.2.1 移轉與返還標的指許可年限內，乙方因營運及為經營本案所取得之現存全部資產及設備。有關移轉與返還標的之細目，甲乙雙方同意於「資產移轉與返還契約」中明定之。

9.2.2 移轉與返還標的尚應包括乙方參與本案相關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。

9.2.3 前項移轉與返還標的不論為乙方所有或第三人所有，除經甲方同意不須移轉或授權予甲方或其指定之第三人使用外，乙方均應於許可年限屆滿時依智慧財產權相關法令及契約之約定移轉或授權予甲方或其指定之第三人使用，並應會同甲方辦理移轉或授權登記手續，授權後之使用權利金，由甲乙雙方及權利人協議之。如乙方將前揭電腦程式、軟體資料、系統等，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。

9.2.4 乙方應除去移轉與返還標的上之一切他項權利或其他任何負擔，並應依甲方所定期限負責清除地上物及廢棄物，逾期未清除者，甲方得代為清除，所需費用由乙方負擔，由甲方於履約保證金中逕行扣抵。

9.3 移轉與返還程序

9.3.1 移轉與返還前之資產總檢查

- 1、乙方應依甲方規定之期限提送最新資產清冊。甲方得派員盤點。
- 2、乙方應於資產移轉與返還契約簽訂後 6 個月內，委託經由甲方所認可之公正專業機構，就移轉與返還資產確實進行資產總檢查，勘驗其可供使用情形，並做成資產移轉與返還勘驗文件，送交甲方審查。委託專業機構進行資產總檢查所生之費用由乙方負擔。
- 3、甲方得自行或指定專業機構檢查乙方移轉與返還資產現況，檢查項目由甲方決定。甲方並得根據專業機構所提維修計畫之內容檢查結果，指示乙方進行維修，乙方應於甲乙雙方協議並認可之期間內，自費完成所有維修事項。聘任專業機構檢查所生之各項費用，由甲方自行負擔。

9.3.2 乙方應將甲方依本契約第 9.3.1 條第 2 項審查合格之資產以及依本契約第 9.3.1 條第 3 項指示修繕完畢之資產，於許可年限屆滿後 30 日內將移轉與返還標的所有權移轉與返還手續辦理完竣，始為完成移轉與返還程序。甲乙雙方在完成本章約定之移轉與返還程序以前，均應繼續履行其依本契約所應盡之義務。

9.4 移轉與返還方式

各項資產之移轉與返還方式於「資產移轉與返還契約」中約定。

9.5 移轉與返還條件

許可年限屆滿時，乙方應除去移轉與返還標的上之一切他項權利或其他任何負擔，無償移轉與返還予甲方。若非屬甲方點交清單範圍且於許可年限屆滿前 2 年所購置之重大營運必要資產，如購置時經甲方同意，於許可年限屆滿時仍可供正常營運使用，且乙方於許可年限屆滿前 3 年之營運績效評估平均達 80 分者，甲方同意依據第 10.4 條規定為有償移轉。但乙方已續約者，不適用之。

9.6 移轉與返還時及之後之權利義務

- 9.6.1 除甲乙雙方另有約定外，乙方應擔保該移轉與返還資產符合資產總檢時所勘驗合格之狀態。乙方並同意應將其對該移轉與返還資產之製造商、供應商或承包商之瑕疵擔保請求權利讓與甲方或甲方指定之第三人。
- 9.6.2 乙方於移轉與返還標的移轉與返還予甲方或其指定之第三人前，應塗銷或排除所存之全部負擔及所有合法及非法之占用，但經甲方同意保留者，不在此限。
- 9.6.3 本契約所定移轉與返還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所有權或使用權者，除經甲方書面同意者外，乙方應負責取得該所有權或使用之權利予甲方或其指定之第三人，且不得因該移轉與返還標的係無償移轉而以任何方式妨礙之。
- 9.6.4 依本契約所訂約定辦理移轉與返還時，乙方應擔保該移轉與返還標的除經甲方書面同意者外，於移轉時並無權利瑕疵且具有正常使用之效用，及其維修狀況符合製造者及政府規定之安全標準。乙方同意將其對移轉與返還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。
- 9.6.5 本契約所訂之移轉與返還標的如有出租、出借或設定其他負擔者，乙方應於移轉與返還前，除去該等資產上之一切負擔。但經甲方書面同意保留者不在此限。乙方如未除去該等資產上之一切負擔，甲方得拒絕支付有償移轉與返還之價金。
- 9.6.6 乙方於本契約期限屆滿前，須負責處理任何因其作為或不作為所引起之任何未決之糾紛及訴訟。如甲方因本章約定繼受乙方資產而遭受第三人之損害賠償請求時，乙方應負擔甲方因和解、判決、仲裁、行政救濟等一切應支付之賠償費用及其他有關支出，並應於甲方通知之一定期限內，以現金或由本國銀行或在台灣設有分行之外國銀行所簽發受款人為甲方且禁止背書轉讓之銀行本行本票或支票、保付支票支付之，且甲方有權自乙方之履約保證金中扣抵。但甲方對於第三人損害賠償之請求，應即時通知乙方案件進行之情形，使乙方得參加訴訟主張權利；甲方如欲與第三人和解，並應就和解內容徵得乙方之同意。
- 9.6.7 乙方保證甲方不因資產之移轉與返還而遭受任何損害，對於甲方因此

遭受之損害，乙方應負損害賠償之責。

- 9.6.8 乙方於許可年限屆滿未續約時，其有關人員之退休、資遣及相關勞資問題，應由乙方負責依當時有關法令規定辦理之。

9.7 未移轉物品之處置

- 9.7.1 乙方應將非屬移轉與返還標的但仍遺留於營運資產上之物品，於甲方所定之期限內自行拆遷搬離，其費用由乙方負擔。

- 9.7.2 乙方於前項期限屆滿後仍未拆遷搬離者，視為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。

第十章 許可年限屆滿前之營運資產移轉與返還

10.1 營運資產移轉與返還

本契約提前終止時，除本契約或法令另有規定者外，乙方應將本案之營運資產移轉與返還予甲方或其指定之第三人。

10.2 移轉與返還標的

10.2.1 營運開始前：為乙方全部供營運本案之用，且為繼續營運本案所必要之資產。

10.2.2 營運期：為乙方全部且為繼續營運本案之必要營運資產。

10.2.3 前項移轉與返還標的不論為乙方所有或第三人所有，除經甲方同意不須移轉或授權予甲方或其指定之第三人使用外，乙方均應於許可年限屆滿時依智慧財產權相關法令及契約之約定移轉或授權予甲方或其指定之第三人使用，並應會同甲方辦理移轉或授權登記手續，授權後之使用權利金，由甲乙雙方及權利人協議之。如乙方將前揭電腦程式、軟體資料、系統等，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。

10.2.4 乙方應除去移轉與返還標的上之一切他項權利或其他任何負擔，並應依甲方所定期限負責清除地上物及廢棄物，逾期未清除者，甲方得代為清除，所需費用由乙方負擔，由甲方於履約保證金中逕行扣抵。

10.3 移轉與返還條件

10.3.1 本契約因甲乙雙方合意終止時，移轉與返還條件由甲乙雙方於符合相關法律規定下另行協議之。

10.3.2 本契約因可歸責於乙方之事由而終止契約時，乙方應視甲方之實際需求，將其所有之營運資產依終止時之現狀無償移轉與返還予甲方。

10.3.3 本契約因不可抗力與除外情事而依契約第 14.6 條約定提前終止時，移轉與返還條件由甲乙雙方於符合相關法律規定下另行協議之。

10.3.4 本契約因可歸責甲方之事由而終止契約時，乙方將本契約所定移轉與返還標的，有償移轉與返還予甲方。

10.4 有償移轉與返還價金之計價方式

- 10.4.1 資產移轉或返還前，應由甲乙雙方協議委託公正之專業鑑價機構(以下稱「鑑價機構」)進行資產檢查，並作成資產鑑定報告，所需費用由甲、乙雙方平均分擔。
- 10.4.2 營運資產，應依據資產原始取得成本減去已使用年限之相對折舊價值，且折舊需以直線平均法按行政院頒行之「財物標準分類」最低使用年限之規定，為計算標準，鑑定資產價格。但軟硬體設施之會計帳，係以費用方式處理者應不包含在資產範圍之內。
- 10.4.3 有償移轉與返還時價金之支付方式：有償移轉與返還標的之價金，甲方應於完成移轉手續後依甲乙雙方協議之方式及期限支付予乙方或乙方指定之人。

10.5 移轉與返還程序

- 10.5.1 乙方應依甲方規定之期限提送最新資產清冊。甲方得派員盤點。
- 10.5.2 乙方應提供必要之文件、紀錄、報告等資料，以作為資產移轉之參考。
- 10.5.3 除甲乙雙方另有約定外，乙方應在本契約終止之日起 45 日內完成移轉與返還之點交作業，乙方於點交作業完成前均應繼續履行其依本契約所應盡之義務。

10.6 移轉與返還時及之後之權利義務

- 10.6.1 本契約所定移轉與返還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所有權或使用權者，除經甲方書面同意者外，乙方應負責取得該所有權或使用之權利予甲方或其指定之第三人，且不得因該移轉與返還標的係無償移轉而以任何方式妨礙之。
- 10.6.2 依本契約所訂約定辦理移轉與返還時，乙方應擔保該移轉與返還標的除經甲方書面同意者外，於移轉時並無權利瑕疵且具有正常使用之效用，及其維修狀況符合製造者及政府規定之安全標準。乙方同意將其對移轉與返還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。
- 10.6.3 本契約所訂之移轉與返還標的如有出租、出借或設定其他負擔者，乙方應於移轉與返還前，除去該等資產上之一切負擔。但經甲方書面同

意保留者不在此限。乙方如未除去該等資產上之一切負擔，甲方得拒絕支付有償移轉與返還之價金。

第十一章 融資

11.1 融資契約簽訂時限

乙方如須辦理融資，應依投資執行計畫書之融資期程提出融資計畫，並報經甲方書面同意後始得為之。乙方與融資機構簽訂之融資契約應於簽約後 6 個月內，並依本契約約定提送副本乙份報甲方備查。其後如有修定時亦同。

11.2 營運資產之處分

11.2.1 甲方依本契約交付乙方之本案建物及其設備，均不得轉讓、設定抵押或其他負擔或作為乙方融資借款之擔保。

11.2.2 乙方依本契約規定取得所有權之營運資產，非經取得甲方書面同意，均不得轉讓、設定抵押或其他負擔或作為乙方融資借款之擔保。

11.2.3 乙方依第 11.2.2 條所取得之融資，應存入融資機構之專案帳戶，其用途以本案之營運為限。

11.3 融資機構之介入權

乙方於本契約期間，如有違約情事或發生，經甲方要求限期改善而逾期未改善或改善無效時，融資機構得經甲方之同意，於一定期限內自行或擇定符合法令之其他機構，暫時接管乙方或繼續辦理營運。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。

11.4 通知

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

11.4.2 甲方對於乙方有任何缺失或違約改正之通知時，均得以書面告知融資機構。

11.4.3 乙方應於融資契約內約定，融資機構或其委任之管理銀行應將乙方之繳息及違約情形以書面告知甲方。

第十二章 保險

12.1 保險計畫

12.1.1 乙方就本契約約定及相關法令規定應保險事項均應自行保險，不論為自行經營、委託經營、出租等或以其他類似方式由第三人使用者均同。除本契約另有規定外，乙方應於本契約簽訂後 60 日內將保險計畫報甲方審查同意，並於甲方審查同意後 45 日內完成各類保險之投保並取得保險單或保險契約。其後如有變更之必要者，亦同。

12.1.2 除依法令規定獲經甲方同意者外，乙方不得更改保單致變更後之內容較原保單為不利。

12.1.3 保險契約文件之備查

乙方應將本契約第 12.2 條約定之各類保險之保險單、保險契約、批單正本及繳費收據副本各乙份，於投保後 30 日內送交甲方備查。

12.2 保險範圍

於許可年限內，乙方應就本案之營運及資產依本契約之約定投保必要且足額之保險。乙方應自行或責成其供應商或專業顧問，於營運期間內，購買並維持執行營運工作所必要各項保險，並應確保其購買之保險之理賠範圍涵蓋因不可抗力所造成之損失。

12.2.1 乙方就本案之營運資產，至少投保並維持下列各項保險：

1、園區內之資產(建築物)應保火險及火險附加險(包括地震、颱風等保險)。

2、公共意外責任險(包含人、財物)：以甲乙雙方為被保險人。乙方應依各相關法令規定投保。保險範圍含甲方、第三者(含進駐廠商者)及包括財物險，並各以甲方、第三者(含進駐廠商者)為受益人或賠款受領人。

3、僱主意外責任險。

4、營運中斷險。

12.2.2 甲方列冊點交乙方營運之所有資產或所有權歸屬甲方之增補替換之相關資產，應以甲方為被保險人及受益人。

12.3 保險金額

本契約所載之保險，除法令明文規定之保險金額外，乙方對本案所有營運資產之財產保險金額均不得低於修繕及重建成本之金額。第三人責任保險應依產業通行之標準定其保險金額。

12.4 保險給付

12.4.1 財產保險中就屬甲方資產之部分，受益人應為甲方，其餘保險之受益人則為乙方。

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

12.5 保險金處分之禁止

乙方不得對保險金為其他任何移轉、設定或法律上負擔。

12.6 保險事故發生之通知

12.6.1 發生保險事故時，乙方應於事故發生後 5 日內，以書面通知甲方該保險事故之發生。保險人就各保險事故所為之處理，亦同。

12.6.2 乙方關於前款對於甲方所應為之通知內容，應比照乙方對於保險人之通知內容，包括但不限於保險事故發生之相關事實、損失情況、處理情形與保險人之賠償狀況等。

12.7 乙方未依約定投保之責任

12.7.1 於本契約期間發生任何保險事故，導致乙方之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，應由乙方完全承擔，甲方不負任何補償之責，乙方亦不得據以要求調整營業費率。

12.7.2 乙方或其承包商、供應商或專業顧問未依本契約之約定投保或維持適當之保險，除依本契約缺失及違約責任專章之規定處理外，如發生事故而受有損害者，乙方應自行負擔。

第十三章 履約保證

13.1 履約保證金額度及期限

- 13.1.1 為確保乙方履行本契約之義務與責任，乙方應於簽訂本契約之前，完成繳交新臺幣 2,000 萬元之履約保證金，以甲方為受益人、被保證人、受款人或質權人。
- 13.1.2 乙方履約保證之期限，應持續至本契約終止且乙方完成資產移轉及返還後 3 個月為止。

13.2 履約保證金繳付方式

- 13.2.1 履約保證金得以現金、政府公債、財政部登記有案之本國銀行或在台灣設有分行之外國銀行之定期存款單、支票、所簽發之銀行本行本票、財政部登記有案之本國銀行出具之履約保證金保證書或不可撤銷之擔保信用狀之方式(到期前可經甲方同意換單)繳納。
- 13.2.2 乙方如以財政部登記有案之本國銀行出具之保證金保證書或不可撤銷之擔保信用狀之方式繳交保證金者，而其有效期限不符規定之履約保證期限，乙方應於該等保證書或信用狀之有效期限屆滿前 30 日前辦妥延展或提供新的履約保證，並將延展後或新的保證書或信用狀送交甲方，否則甲方得逕行押提以其現金續作履約保證至乙方提出新的履約保證取代為止。前述有效期限，應自簽發日起，至少維持二年以上之有效期限。惟於辦理順延有效期限時，距離許可年限屆滿日已不足 18 個月者，其有效期限應為剩餘之許可年限及保固期間加 6 個月以上。

13.3 履約保證金之押提

- 13.3.1 如乙方有本契約第 15.3.2 條所定之重大違約責任，且未能依約給付遲延利息、損害賠償或違約金予甲方者，經甲方再限期催告仍不繳納者，甲方得於乙方應給付之遲延利息、損害賠償或違約金之額度範圍內，逕予押提履約保證金。
- 13.3.2 如因可歸責於乙方之事由致甲方終止本契約時，乙方除應依約對甲方負損害賠償責任外，甲方得不經協調、爭訟或仲裁程序，逕予押提乙方所提供履約保證金之一部或全部。
- 13.3.3 保證金之押提，為甲方之權利；乙方不得以仍有保證金餘額，而主張

其逾期未繳付之權利金，由保證金扣抵。

13.4 履約保證金之扣抵與沒收

13.4.1 乙方履約有不實行為、未完全履約、遲延履約、本案營運維護標的物損壞或短缺、不符本契約約定或其他可歸責於乙方之事由，造成甲方損失或負擔費用，或依本契約約定乙方應給付甲方違約金、損害賠償或其他費用等情形時，甲方有權自乙方繳交之履約保證金中扣抵。扣抵後，乙方仍應於甲方通知期限內補足該履約保證金。

13.4.2 乙方如有違約情事，致甲方終止本契約時，甲方得逕予沒收乙方所提供履約保證金之一部或全部。

13.5 履約保證金之發還

13.5.1 乙方於全區開始營運1年後，如乙方未因缺失或違約而有應扣未結款項時，甲方無息發還新臺幣1,000萬元之履約保證金予乙方。

13.5.2 甲方同意於本契約屆滿或終止，且乙方完成資產之移轉及返還，並經甲方認可後3個月內無息發還其餘新臺幣1,000萬元之履約保證金；如有待解決之事項者，甲方得暫予扣留相當於乙方未解決事項金額之履約保證金，俟有關損失索賠圓滿解決後始予發還。

第十四章 不可抗力與除外情事

14.1 不可抗力範圍

本契約所稱不可抗力情事，係指下列事件或狀態，其發生或擴大並非可歸責於甲乙雙方，且非任一方所得合理控制，或縱加以相當之注意亦無法防止、避免或排除，且足以嚴重影響本契約營運事項之履行者：

- 14.1.1 山崩、地震、海嘯、火山爆發、颱風、豪雨、龍捲風、雷電、洪水、暴風雪、天外異物撞擊、或類此之自然災害。
- 14.1.2 戰爭(不論是否宣戰)、內戰、侵略、外國敵對行為、軍事封鎖、叛亂、革命、暴動、鎮壓、恐怖活動、種族迫害、海盜行為、刑事犯罪或類此之武力或暴力行為。
- 14.1.3 因空難、海難、重大車禍或類此之重大交通事故，導致施工地點對外交通受阻或運輸中斷。
- 14.1.4 國際情勢重大變故、禁運、貿易制裁或類此之事件。
- 14.1.5 核子污染、放射性污染等污染事件，或重大傳染病。
- 14.1.6 於乙方營運過程中，新發現依法應予保護之古物、古蹟或遺址，致對本契約之履行產生嚴重影響者。
- 14.1.7 其他非甲乙雙方所能合理控制之人力不可抗拒事項。

14.2 除外情事

本契約所稱除外情事，係指除不可抗力外，因下列不可歸責甲乙雙方事由之發生，致乙方營運之執行或財務狀況發生重大不利影響，且足以嚴重影響本契約之履行，或依投資執行計畫書之原有財務計畫，本案已不具自償性時：

- 14.2.1 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。
- 14.2.2 發生整體經濟狀況大幅變動之事實。
- 14.2.3 其他性質上不屬不可抗力而經協調委員會認定係除外情事者。

14.3 通知及認定程序

14.3.1 任何一方主張不可抗力或除外情事之發生而受重大影響者，應於事件發生且客觀上能通知之日起 15 日內，以書面通知他方。

14.3.2 任何一方於收到他方之通知後，甲乙雙方應即綜合當時情況加以認定。如就情況之認定無法達成協議時，任一方得依爭議解決專章約定辦理之。

14.3.3 甲乙雙方因不可抗力或除外情事致本契約無法如期履行時，不生延遲責任。但甲乙雙方得協議展延許可期限。

14.3.4 因不可抗力或除外情事，除法令另有規定外，甲乙雙方得協議相關補救措施。

14.4 認定後之效果

於不可抗力或除外情事經甲乙雙方或協調委員會認定後，甲乙雙方應即依下列約定辦理一項或數項之補救措施。如甲乙雙方無法於 3 個月內就補救措施達成協議時，應依爭議解決專章約定辦理之。

14.4.1 損害之減輕

於發生不可抗力或除外情事後，甲乙雙方均應盡力採取各種必要之合理方法，以減輕其因此所致之損害或避免損害之擴大。

14.4.2 不生遲延責任

甲乙雙方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。任一方並得請求延展履行期間，如請求延展之履行期間超過本契約原定日期 6 個月以上者，應於請求時，檢附補充工作計畫供他方審核。

14.4.3 損害之補救

- 1、因不可抗力所受之損害，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補償之。
- 2、乙方得檢具獨立公正機構所作成之報告及相關資料說明損害數額，依相關法規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額度及方式，由甲乙雙方另行協商。

- 3、乙方得檢具本案之營運財務報告等相關資料，請求暫緩、減免或調整營運權利金，其暫緩、減免或調整額度及方式，由甲乙雙方另行協商。
- 4、甲方同意依政府相關法規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。
- 5、乙方得檢具相關資料請求停止或延長許可年限。
- 6、其他經甲乙雙方同意之補救措施。

14.5 恢復措施

乙方應盡力採取一切措施，以儘速恢復本案營運之正常運作。

14.6 契約終止權

14.6.1 倘自不可抗力或除外情事發生日起6個月後，該不可抗力或除外情事無法除去，導致本契約之目的於該期限內持續無法達成或本案無法繼續執行者，甲乙雙方即應就是否繼續履行本契約、終止契約或相關處理方案進行協調。

14.6.2 倘甲乙雙方業依本契約第14.6.1條進行，且不可抗力或除外情事發生日起一年後仍無法達成協議者，任一方均得隨時以書面終止本契約。

14.7 未受影響部分繼續履行

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

- 1、其餘部分之履行已無法達到本契約之目的。
- 2、其餘部分之繼續履行有重大困難者。

第十五章 缺失及違約責任

15.1 乙方之缺失

除乙方違約之情形外，乙方之行為如有不符合本契約之約定者，均屬缺失。

15.2 缺失之處理

15.2.1 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：

- 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。

15.2.2 乙方應於期限內改善缺失，如屆期未完成改善，甲方得逕以一般違約事由處理。

15.3 乙方違約

15.3.1 一般違約事由

乙方未於本契約第 15.2 條之期限內改善缺失或其缺失無法改善者，即屬一般違約事由。

15.3.2 重大違約事由

乙方有下列各項情形者，構成重大違約：

- 1、一般違約事由經甲方再限期催告改善仍逾期未改善者，或已無法改善或改善已無實益者。
- 2、乙方應繳納之固定營運權利金(含租金)、變動營運權利金、商標授權金及銷售回饋金及其他稅捐，逾期 60 日仍未繳付者。
- 3、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。
- 4、違反本契約第 5.1、5.2、5.3、5.4、11.2 條之約定。

- 5、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或改善無效者。
- 6、乙方違反聲明或承諾事項之情事者。
- 7、乙方有破產、破產法上之和解、重整、清算、解散、撤銷公司登記或類此情事者。
- 8、乙方有工程品質重大違失或瑕疵、違反法規、危及公共安全或公共衛生之虞或其他重大情事發生經甲方通知定期改善仍未改善者。
- 9、乙方營運有違反法規或本契約約定之情事，或因經營不善，或其營運有危及公共安全或公共衛生之虞，致本契約之目的無法達成者。
- 10、因可歸責於乙方之事由，致遭有關政府機關命其停工、停業、歇業或類此處分者。
- 11、乙方違反本契約第十三章履約保證之約定或延遲履行保證責任者。
- 12、乙方違反融資契約之約定，且情節重大者。
- 13、其他乙方違反本契約、法令之強制或禁止規定，且情節重大經協調委員會認定者。

15.4 違約之處理

15.4.1 一般違約之處理

- 1、乙方如有一般違約事由時，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)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。
- 2、乙方如屆期未完成改善，甲方得處乙方新臺幣 5 萬元以上 50 萬元以下之懲罰性違約金。

15.4.2 重大違約之處理

1、違約情形仍可改善者，得再通知乙方限期改善。

2、限期改善之程序

甲方再要求乙方限期改善時，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。

3、重大違約情形得改善時，甲方並得依下列方式計罰違約金：

- (1)自重大違約情事發生之日起處乙方每日新臺幣 3,000 元之懲罰性違約金，違約金上限為新臺幣 100 萬元。違約情事不同者，本條違約金金額應獨立計算。
- (2)有再令限期改善者，自逾再令限期改善期日起處乙方每日新臺幣 6,000 元之懲罰性違約金，違約金上限為新臺幣 150 萬元。
- (3)本條所定違約金之計算，違約情事不同者，其違約金金額均獨立計算。

15.4.3 違約金之繳納

1、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之 2%，惟不得超過未納違約金總額之 20%。

2、如乙方因違反本契約致需繳納違約金予甲方而未依期限繳納時，且按日加計之未納違約金總額已達 20%時，甲方得自履約保證金中扣抵違約金並押提遲延利息。

15.4.4 經甲方通知乙方限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人：

- 1、中止乙方營運之一部或全部。
- 2、依促參法第 53 條之規定辦理，自行或指定第三人接管營運。

3、終止契約：甲方得不經催告，無條件終止本契約。

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

1、中止一部或全部營運之事由。

2、中止營運之日期。

3、中止營運之業務範圍。

4、中止營運後，應繼續改善之項目、標準及期限。

5、屆期未完成改善之處理。

15.4.6 本契約第 15.4 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營運。

15.4.7 終止契約

終止契約之處理方式依本契約第十六章相關約定辦理。

15.5 甲方之未能履行契約

甲方未能履行本契約之約定，致乙方受有相當損害時，甲方同意準用本契約第 14.4.3 條之約定，協商補救方案。

第十六章 契約終止

16.1 契約終止之事由

16.1.1 雙方合意終止

除本契約另有約定外，甲乙雙方得於本契約有效期限內合意終止本契約。

16.1.2 可歸責於乙方之事由而終止契約

即甲方依本契約第 15.4.4 條第 3 款或其他約定終止本契約時。

16.1.3 非可歸責乙方之事由而終止契約

甲乙雙方因下列情事，且非可歸責乙方之事由，得終止本契約：

- 1、因政府法令、政策變更，乙方繼續執行反不符公共利益時，甲方得終止本契約。
- 2、因不可抗力或其他除外情事之發生，甲乙雙方得依本契約 14.6 條之約定終止本契約。

16.2 契約終止通知之方式

任一方終止本契約時，應以書面載明下列事項，通知他方：

- 1、終止契約之表示及終止之日期。
- 2、終止契約之事由。
- 3、依本契約任一方得採取之適當措施及補償方式。

16.3 契約終止之效力及有效條款

16.3.1 甲乙雙方合意終止契約時，有關資產之移轉與返還及其他權利義務關係，依本契約第十章之約定或由甲乙雙方另議定之。

16.3.2 可歸責於乙方事由致終止契約之效力：

- 1、甲方得選擇要求乙方移除資產或依本契約第十章約定辦理資產無償移轉與返還。
- 2、甲方並應押提乙方依約繳交之當時履約保證金全部或一部，以抵償乙方依本約應給付或賠償甲方之金額。如該等經押提之履約保

證金不足彌補甲方因此所造成之損害時，乙方並應負賠償責任。

16.3.3 非可歸責乙方事由致終止契約之效力：

1、甲方應於甲乙雙方協議處理完成資產移轉與返還後無息歸還乙方剩餘之履約保證金全部。

2、雙方得協議就下列事項擇一辦理：

(1)依第十章相關約定辦理資產之有償移轉。

(2)乙方領取以乙方為受益人之保險金，並移除本案內經甲方指定之一切資產。

16.3.4 契約終止時，註冊商標授權乙方使用契約應同時終止。

16.3.5 契約終止後之有效條款

本契約之下列條款於契約終止後仍具效力：

1、第九章及第十章之營運資產移轉之約定。

2、第十三章履約保證之約定。

3、第十七章爭議解決之約定。

4、其他處理本契約終止後權利義務關係之一切必要條款。

第十七章 爭議解決

17.1 甲乙雙方平時之聯繫與溝通

- 17.1.1 為使本契約順利履行，甲乙雙方就本契約之履行狀況或需對方協助事項等，除隨時以書面方式聯繫外，並定期或不定期以會報方式溝通聯繫協商。
- 17.1.2 甲乙雙方應竭盡所能，本於誠信隨時聯繫進行協商，以解決因本契約所引起或與本契約之私權利義務有關之解釋、履行、效力等事項所產生之歧見。
- 17.1.3 甲乙雙方同意各授權指派一人為專案代表人，代表各方發出或收受各項通知或其他文件。

17.2 協調

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。如無法以協商方式解決，得提送協調委員會決議之。

- 17.2.1 甲乙雙方協商無法解決之爭議，得經甲乙雙方同意後提送協調委員會處理或依促參法相關規定解決。
- 17.2.2 協調委員會之組織及運作辦法詳如「新竹市世博台灣館暨風城文創館營運移轉 OT 案協調委員會組織章程」。
- 17.2.3 協調委員會就協調事項之過程及決議均應作成書面紀錄。
- 17.2.4 協調委員會於接獲申請後，最遲應於 3 個月內做出決議或無法決議之決定。
- 17.2.5 除決議不合法或任一方於收受決議後 10 日內以書面提出不服或異議外，視為協調成立，甲乙雙方均應遵守協調委員會之決議。
- 17.2.6 協調委員會之費用由甲乙雙方平均負擔之。

17.3 仲裁

- 17.3.1 本契約所生爭議，如無法透過本契約第 17.2 條協調方式解決時，甲乙雙方同意得以仲裁方式解決。
- 17.3.2 本契約所生之一切爭議進入仲裁或訴訟程序後，任一方不得以他方於協調委員會前有何種妥協、讓步、和解、或類此之意思表示，主張已

經發生該種妥協、讓步、和解、或類此意思表示之法律效果。

17.3.3 本契約所生之一切爭議以仲裁方式解決者，甲乙雙方同意以中華民國新竹市作為仲裁地，以中文為仲裁語言，並以中華民國仲裁法及中華民國仲裁協會相關規則為仲裁程序之準據。

17.3.4 仲裁判斷無須法院裁定得逕為強制執行。

17.4 訴訟

本契約所生爭議，如無法透過本契約第 17.2 條協調方式解決，而提起訴訟時，甲乙雙方同意得以臺灣新竹地方法院為第一審管轄法院。

17.5 契約繼續履行

除本契約已確定全部終止或營運期限屆滿外，否則於爭議處理期間，不論甲乙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、仲裁或訴訟，於爭議處理期間甲乙雙方均應繼續履行本契約。但本契約另有訂定或甲乙雙方另有協議者，不在此限。

第十八章 其他條款

18.1 保密義務

18.1.1 保密範圍

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

- 1、根據法令或法院裁判應為揭露者。
- 2、上述資料已對外公開者。
- 3、為履行本契約約定之任何義務，應為揭露者。
- 4、甲方因公務上需要者。

18.1.2 員工及他人之保密義務

甲乙雙方應使其受雇人、職員及受委託之第三人遵守前述保密義務。

18.2 通知與文件之送達

18.2.1 除本契約另有訂定者外，應送達甲乙雙方之通知、文件或資料，均應以中文書面為之，並於送達對方時生效。除經事前通知地址變更者外，甲乙雙方之地址應以下列記載為準。

甲方地址：新竹市中正路 120 號

乙方地址：新北市板橋區縣民大道 2 段 7 號 24 樓

18.2.2 當事人之任一方變更地址時，應於變更前依前項約定以書面通知對方，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。

18.3 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，且視為契約之一部分。

18.4 公證

本契約應經法院公證，公證費用由乙方負擔。

18.4 契約條款之個別效力

本契約任何條款依中華民國法律無效時，僅該條款之約定失其效力，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。

18.5 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，係以中華民國法律為其準據法。

18.6 權利放棄之效力

任何一方放棄本契約某一條款之權利時，不生放棄其他條款權利之效力。一方對他方之違約行為不為主張或執行其應有權利者，不生已放棄其嗣後對同類型之新生事件主張相同權利之效力。

18.7 契約份數

本契約正本一式 2 份由甲乙雙方各執乙份，副本 15 份，甲方 10 份，乙方 5 份。

甲 方：新竹市政府 (簽章)

代表人：許明財 (簽章)

地 址：新竹市中正路 120 號

乙 方：宇佳國際股份有限公司 (簽章)

代表人：馬玉山 (簽章)

統一編號：54009611

地 址：新北市板橋區縣民大道 2 段 7 號 24 樓

中 華 民 國 1 0 1 年 9 月 2 5 日