

交通部觀光署
阿里山國家風景區管理處

奮起湖 24-1 號賣店及周邊設施出租案
契 約 書

契約期間	114 年 月 日起至 年 月 日
契約編號	C113-49
承租人	

4. 大比例尺圖者優於小比例尺圖者。
 5. 決標紀錄之內容優於開標或議價紀錄之內容。
 6. 同一優先順位之文件，其內容有不一致之處，屬機關文件者，以對廠商有利者為準；屬廠商文件者，以對機關有利者為準。
 7. 招標文件內之標價清單，其品項名稱、規格、數量，優於招標文件內其他文件之內容。
- (四) 契約文件之一切規定得互為補充，如仍有不明確之處，應依公平合理原則解釋之。如有爭議，依中華民國各項法令規定處理。
- (五) 契約文字：
1. 契約文字以中文為準。但下列情形得以外文為準：
 - (1) 特殊技術或材料之圖文資料。
 - (2) 國際組織、外國政府或其授權機構、公會或商會所出具之文件。
 - (3) 其他經機關認定確有必要者。
 2. 契約文字有中文譯文，其與外文文意不符者，除資格文件外，以中文為準。其因譯文有誤致生損害者，由提供譯文之一方負責賠償。
 3. 契約所稱申請、報告、同意、指示、核准、通知、解釋及其他類似行為所為之意思表示，除契約另有規定或當事人同意外，應以中文(正體字)書面為之。書面之遞交，得以面交簽收、郵寄、傳真或電子資料傳輸至雙方預為約定之人員或處所。
- (六) 契約所使用之度量衡單位，除另有規定者外，以法定度量衡單位為之。
- (七) 契約所定事項如有違反法律強制或禁止規定或無法執行之部分，該部分無效。但除去該部分，契約亦可成立者，不影響其他部分之有效性。該無效之部分，機關及廠商必要時得依契約原定目的變更之。
- (八) 經雙方代表人或其代理人簽署契約**正本 2 份**，機關及廠商各執 1 份。**副本 7 份**(請載明)，由機關、廠商及相關機關、單位分別執用。副本如有

誤繕，以正本為準。

第二條 出租及委託管理標的

- (一)房屋：嘉義縣竹崎鄉中和村奮起湖 24-1 號 1 樓木造房屋 106 平方公尺，如附圖。
- (二)設施：廁所 12 平方公尺，如附圖。
- (三)土地：嘉義縣竹崎鄉箕箕湖段 116-1 地號，約 496 平方公尺，如附圖。

第三條 租賃期間

- (一)決標後乙方應於甲方通知後次日起 20 日內提交營運計畫書，機關核定後由乙方申報進駐日期，經甲方同意後進駐起算租期 6 年。
- (二)租賃期間因地震、土崩、地層滑動等天災或事變等不可抗力或不可歸責於契約當事人之事由，致未能依契約所定期限履約者，廠商得依契約約定申請延長履約期限；如因此不能履約者，得免除契約責任。

第四條 租金及繳納方式

(一)年租金及繳納方式

1. 本案年租金新臺幣○○○○元(含稅)，6 年租金總額新臺幣○○○○○
○元(含稅)。
2. 自確定進駐日起算租期，由甲方核算第一~七期租金後，第一期租金依限匯入甲方指定之帳戶繳納，其餘各期租金應於各年度 1 月 31 日前一次繳清租金。
3. 本案契約出租期間共計 6 年，各期租金計算時間如下：(年度日期依實際進駐日調整)
 - (1)114 年 0 月 00 日至 114 年 12 月 31 日(第 1 期)，本期租金繳納時間：
甲方核算第一年租金後發文通知繳納期限。
 - (2)115 年 1 月 1 日至 115 年 12 月 31 日(第 2 期)，本期租金繳納時間：
115 年 1 月 31 日前。

- (3)116 年 1 月 1 日至 116 年 12 月 31 日(第 3 期)，本期租金繳納時間：
116 年 1 月 31 日前。
- (4)117 年 1 月 1 日至 117 年 12 月 31 日(第 4 期)，本期租金繳納時間：
117 年 1 月 31 日前。
- (5)118 年 1 月 1 日至 118 年 12 月 31 日(第 5 期)，本期租金繳納時間：
118 年 1 月 31 日前。
- (6)119 年 1 月 1 日至 119 年 12 月 31 日(第 6 期)，本期租金繳納時間：
119 年 1 月 31 日前。
- (7)120 年 1 月 1 日至 120 年○月○○日(第 7 期)，本期租金繳納時間：
120 年 1 月 31 日前。
4. 本案預計辦理建物消防改善工程，工程期間影響廠商營運部分，以租金乘以影響天數佔全年天數比例後，折減下一期租金金額。
- (二)乙方繳納租金應向甲方秘書室出納人員或金融機構繳納。帳戶資料為解款行：台灣銀行嘉義分行(代號 004014)、帳號：014036070694、戶名：觀光發展基金-阿里山風管處 410 專戶。
- (三)乙方如未於期限內繳納租金，經機關發文通知後仍未繳納，則自函文通知之繳納期限之翌日起，每逾一日處以當期欠繳租金千分之五之逾期罰款，逾期罰款以契約金額（當期年租金）20%為限。
- (四)任一期租金遲繳逾二個月、或連續逾期繳納租金 2 次、或租期中逾期繳納租金累積達 3 次者，甲方得終止契約，且履約保證金不予發還。
- (五)因非可歸責乙方因素、不可抗力事由(如地震、颱風、海嘯、洪水、法定傳染病或非當事人所能預見、避免之其他重大災害等)或政府政策等因素，為減輕乙方履約負擔，本出租案租金得經甲乙雙方協商同意減免租金，減免金額及期間由雙方協商定之。
- (六)若有重大災害，乙方應於警報解除後 1 日內通知甲方，並由甲、乙雙方

依本契約第七條之規定辦理設施、設備修復及環境整理工作。

- (七)如因可歸責於乙方因素而提前解除契約，其已繳納之租金不予退還；因不可歸責於乙方因素而提前解除契約者，其已繳納之租金依實際租用期間依比例退還。

第五條 履約保證金

- (一)乙方需於決標日次日起 30 日內繳交新臺幣 5 萬元做為履約保證金，以擔保乙方應付甲方之違約金、損害賠償及其他依約應付任何費用之給付責任。
- (二)繳款帳戶同租金繳款帳戶。
- (三)本契約有效期間，若有扣繳情形發生，乙方應自動補足。
- (四)乙方不得將此項履約保證金返還請求權讓與他人或出質。
- (五)本契約有效期限屆滿或終止，乙方應依本契約規定如期搬遷並交還甲方提供之出租標的，履約保證金於履行本契約全部義務後，扣除乙方積欠甲方之費用後，如有賸餘，憑繳付時之收據由甲方無息返還乙方；如有不足，由乙方另行支付。但履約保證金之發還不解除甲方於發還保證金後所發現乙方應負之任何給付責任或損害賠償責任。
- (六)乙方於租期屆滿前申請終止契約，或可歸責於乙方之事由而終止契約者，其已繳交之履約保證金不予退還。但租賃期間，因下列事由而終止契約者，乙方繳交之履約保證金，得依前項規定辦理。
1. 山崩、地震、海嘯、火山爆發、颱風、豪雨、冰雹、水災、土石流、土崩、地層滑動、雷擊或其他天然災害。
 2. 核生化事故或放射性污染，達法規認定災害標準或經政府主管機關認定者。
 3. 其他經甲方認定屬不可抗力者。

第六條 營運期間相關費用及稅捐

- (一) 乙方承租本區之稅捐（如房屋稅、地價稅、營業所得稅及其他相關稅捐等）概由乙方負責。
- (二) 租賃標的範圍水、電等既有設施之費用及維護費用由乙方負責。
- (三) 乙方應自負盈虧，負責管理、維護甲方交付之委託經營標的物，並應負擔標的物所衍生之各項清潔、維護、保養、水電、瓦斯、電話、保險、保全等費用。
- (四) 乙方依相關法規規定辦理之各項檢查費用均由乙方負擔。
- (五) 前一至四款應由乙方如期繳納之稅捐及費用，乙方於限定期日內未繳納，因而產生之滯納金、遲延罰款等概由乙方自行負擔，如經甲方再以書面通知限期繳納而仍未依限繳納者，甲方得逕由履約保證金內扣抵，如有不足並得向乙方請求給付，其情節重大者甲方得終止本契約並要求乙方立即遷出。

第七條 標的物之維護及使用

- (一) 乙方應辦事項：建築物主體結構以外之維護、修繕及更新皆由乙方負責。
並包含以下事項：
 - 1. 承租範圍之清潔、刈草及植栽例行性修剪，如除草、雜草拔除、灌木、喬木修剪、定時施肥、澆水等。
 - 2. 化糞池水肥抽取。
 - 3. 各項設備若有損壞無法即時修復時，乙方應負責設置警告牌示並避免遊客接近，涉及建築物主體結構問題應通知甲方進場修繕。
 - 4. 乙方於承租期間應逐日填寫遊客數、環境清潔紀錄表、設施檢查紀錄等留存備查，並每季提交 1 次月報予甲方備查。
 - 5. 依甲方指定並經雙方合意同意辦理之事項。
 - 6. 乙方如需甲方協助事項，須經甲方審查同意後，再行辦理。
 - 7. 乙方於本處完成建物消防工程改善前，不得辦理室內裝修、增建或改建

建築物或雜項工作物。

8. 乙方於甲方建物消防工程改善完成後，如須辦理室內裝修，應事先以書面徵得甲方同意，並應符合相關法令，在不影響安全及觀瞻原則下辦理，其費用由乙方自行負擔暨自負管理維護之責。
9. 遇有颱風來襲前，乙方應善盡管理之責，做好防颱措施，如有未盡管理，致使設施損壞而需修繕者，乙方應自行負擔修繕等費用，乙方不得異議。
10. 乙方對租賃房地應盡善良保管責任，如房屋及設施損毀，應於3日內通知甲方查驗，其因乙方之故意或過失所致者，並應照甲方規定價格賠償或按原狀修復，作為賠償，終止租約時不得要求補償。
11. 配合政策需要，甲方需於出租範圍內增設設備，乙方須配合辦理，不得拒絕。乙方為營運需要增減或調整各項設施，應報甲方審查同意後施作。

(二) 甲方應辦事項：

1. 負責建築物主體結構修繕。
2. 負責甲方所施設之設施、設備因颱風、地震、豪雨等天然災害致損壞或故障者之修繕。
3. 其他經甲方認定非可歸責於乙方因素造成者或甲乙雙方協議由甲方負責維修項目。

(三) 維修項目有權責歸屬不清者，甲乙雙方均得要求召開會議協商。

(四) 乙方不得以本契約之權利或標的物對第三人舉債或作為設定 抵押、擔保等其他處分行為。

第八條 經營管理

(一) 本案建築物內禁止明火。

(二) 用途：觀光遊憩相關項目。

(三) 乙方應依所提送之經營管理計畫書營業管理，乙方未依經營管理計畫書營業管理，經甲方通知限期改善，逾期仍未改善，甲方得依據本契約第

十八條之規定終止契約。

(四)乙方承租本契約標的物非經甲方事前書面同意，不得任意為一部或全部之停業或歇業。

(五)乙方營運項目需事先以書面報請甲方同意，經營項目如涉及營業應依相關法令規定辦理或登記之事項，由乙方自行辦理。

(六)乙方販售之物品應依食品衛生管理法、消費者保護法等相關法令規定辦理。

(七)提供符合老人福利法、身心障礙者權益保障法、志願服務法等相關法令規定條件之遊客，法律保障之優惠。

(八)為維護遊憩品質及遊客安全，乙方對於各出租標的容留人數應有相關規劃。

(九)乙方如日後成立遊客預約或購票網站，需依交通部觀光署及甲方資安相關規定辦理，並視甲方政策需求於本處電商平台販售。

(十)廠商應配合本機關公務需求，提供各項優惠措施，其內容由廠商訂之，經本機關同意後實施。

(十一)提供旅遊諮詢服務及甲方通知乙方協助辦理事項。

(十二)乙方經營本案所使用資通安全產品應符合「各機關對危害國家資通安全產品限制使用原則」規定，於承租範圍內不得使用危害國家、大陸品牌之資通訊產品，若使用則視為違反契約規範。現場設備或服務如發生資通安全事件時，必須立即通報機關，且執行緊急應變處置，並配合機關進行後續處理。

(十三)相關設置應注意遊客安全，並不得影響遊客通行，除遊客有喧鬧或安全之虞，不得以其他理由或不合理之收費機制於營業時間內排斥或阻礙遊客進入租賃標的內。如有缺失，經甲方通知改善或撤除，乙方應遵照辦理。

- (十四) 乙方不得以向甲方租賃之場所，從事本契約以外之行為；並不得違法使用、存放危險物品或有違反公序良俗之行為。
- (十五) 甲方因業務或經營管理需要設置各項牌面或設施，乙方應配合甲方辦理。
- (十六) 如有意外事故發生時，乙方除即向消防、警政、醫護或相關救災單位尋求支援外，並應向甲方通報。
- (十七) 為確保出租標的之服務品質，甲方得不定期派員對乙方經營情形進行了解，甲方巡查人員應出具甲方核發之服務證。對甲方之巡查要求乙方不得規避、妨礙或拒絕，並應提供必要之協助。巡查結果發現乙方經營情形不符合契約或法令規定時，乙方應依甲方通知改善期限內，立即進行改善。
- (十八) 甲方為營業需要，請乙方提供營業相關資料(如消費人數、營業額、環境清潔或設施檢查紀錄等)，乙方不得拒絕。
- (十九) 乙方應置管理人員至少 1 名，負責現場管理及作為與甲方之聯絡窗口，管理人員之基本資料(姓名、照片、出生年月日、身份證號碼、工作職掌、連絡方式等) 應納入營運計畫書送甲方備查；管理人員異動時，應即函報甲方。
- (二十) 乙方對於遊客之申訴意見，應建立適當之處理管道。
- (二十一) 乙方應遵照勞基法及勞工安全衛生管理法等相關法令規定，維護其工作人員之安全，若其所僱用人員發生傷亡、疾病或意外事件，均由乙方自行負責處理。
- (二十二) 各項所得應依照所得稅法辦理申報。
- (二十三) 乙方應協助保管甲方於出租標的內之財產及物品，如有毀損應即時知會甲方，未獲明確通知前不得擅自丟棄或處置。

第九條 公共安全檢查及緊急救護

- (一) 為營運本場域，乙方應依相關法規辦理各項檢查，包括建築物公共安全

檢查、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。

(二)乙方於經營期間，除應配合相關機關進行公共安全檢查相關作業外，並應以年為單位定期辦理緊急救護教育訓練或指派人員參加相關訓練課程。

(三)如有意外事故發生時，乙方除即向消防、警政、醫護或相關救災單位尋求支援外，並應向甲方通報。

第十條 清潔及記點處分

(一)乙方應負責妥善維護出租範圍內之環境清潔、垃圾清除及衛生消毒工作，所需器具與費用由乙方負擔，乙方收集之垃圾應自行負責清運。

(二)環境清潔維護應依環境清潔維護規範辦理，廁所清理應依清潔作業程序妥善維護廁所清潔。

(三)甲方得不定期實施環境清潔、服務品質、安全維護及遊客服務情形檢查，並針對不合格之檢查項目記點處分（檢查記點表如附件）。前項乙方之違規事項，甲方除依檢查表項目予以記點外，經通知限期改善，若乙方逾期未改善者，得以連續檢查，並處以加倍累計記點處分。

(四)乙方受前項記點處分，於本契約有效期間內累計達 50 點者。甲方得依據本契約第十八條之規定終止契約。

(五)乙方怠於履行第一項之義務時，甲方得於預告通知乙方後，自行或委託第三人執行該工作並由乙方負擔其費用，乙方不得異議，其因而致甲方受損害者，甲方並得請求損害賠償。但本項規定不得解釋為甲方負有自行或委託第三人執行該工作之義務。

(六)甲方有權隨時指揮及檢查乙方辦理本契約範圍內各項環境清潔、公共安全及消防認證等工作，乙方不得拒絕；如發現工作成果不符標準時，得依契約第十六條規定處以 1,000 元懲罰性違約金。

第十一條 保險

- (一) 乙方應在契約期間內為出租範圍投保公共意外責任險及火險，保費由乙方負擔，以甲方及乙方為共同被保險人，於開始營運前將投保契約正本及收據送交甲方。其他保險得由乙方視實際需要自行投保，如未投保而發生賠償責任時，由乙方負責。
- (二) 公共意外責任險投保最低金額：
1. 每一個人身體傷亡：新臺幣六百萬元。
 2. 每一意外事故身體傷亡：新臺幣三千萬元。
 3. 每一意外事故財產損失：新臺幣三百萬元。
 4. 保險期間總保險金額：新臺幣六千六百萬元。
- (三) 火災保險最低投保金額：奮起湖 24-1 號木造房屋新臺幣 420 萬元，惟本處後續若施做相關工程，該費用應增加計入投保金額內。其餘各項設施則俟乙方經營項目內容依相關規定辦理。
- (四) 若因乙方之過失致發生火災，應由乙方負全責，甲方之損失除由保險公司賠償外，不足部份由乙方負責補足。
- (五) 保險單記載契約規定以外之不保事項者，其風險及可能之賠償由乙方負擔。
- (六) 乙方未依契約規定辦理保險、保險範圍不足或未能自保險人獲得足額理賠者，其損失或損害賠償，由乙方負擔。
- (七) 乙方對保險契約上所訂之條款，負有履行之義務，乙方應盡其所能，使保險契約保持有效，違者概由乙方負責。
- (八) 保險事故發生時，乙方應立即以電話告知保險公司及甲方。

第十二條 分包之限制

- (一) 乙方不得將本契約標的經營權之全部轉包(租、借)第三人經營。
- (二) 乙方不得將本契約標的經營權之全部轉包(租、借)第三人經營；非經製

作營運管理計畫書報經甲方核備，不得將部份經營權分包(租、借)第三人經營或以其他變相方法供他人使用。違者，甲方得終止契約且得向乙方請求損害賠償責任，乙方並應負擔因而衍生之全部責任。

(三)分包廠商應遵守本契約及相關法令之規定，相關約定不得與本契約有所牴觸。

(四)甲方對分包廠商不負任何損害賠償責任或補償責任。

(五)乙方不得以不具履行契約分包事項能力或未依法登記或設立之廠商為分包廠商。

(六)乙方依前項規定為分包經營，其與甲方之契約關係仍為繼續，並未解除其依本契約應負之各項責任與義務。其因次承租經營者應負責之事由所生之損害，乙方並應負連帶賠償責任。

(七)分包單位之收入應納入乙方之營收。

第十三條 租賃物之點交及返還

(一)營運資產之處理：

1. 甲方於營運前應會同乙方點交財產及物品，並作成設施設備點交清冊。
2. 乙方如使用不當或有其他不可歸責於甲方之事由，導致該財物毀損滅失或不堪使用時，乙方應自行購置相同或不低於原財物原有功能之財物替代，至財產年限屆滿為止。
3. 營運期間屆滿、終止或本契約解除時，乙方應將該財物或其替代品現狀返還甲方。

(二)本契約租期屆滿或經終止時，乙方應於期滿或終止後 15 日內遷離本約標的(末日為例假日時得順延)，並將本約標的物回復原狀點交返還甲方(如雙方同意不需回復原狀交還甲方則為例外)，並付清租金、違約金及其他賠償。若乙方遷出時有任何物品留置或未恢復原狀，應視為廢棄物論，任由甲方處理，乙方不得異議，甲方因搬移處置或丟棄該器具、傢

俱及雜物等所生之處理費用，得自乙方履約保證金中扣除。

(三) 乙方未依前項規定遷離，甲方得採取必要之法律行動，取回本約標的及驅離乙方，所需費用由乙方負擔，其因而致甲方受損害者，甲方並得請求損害賠償。

(四) 乙方返還租賃標的物時，應在甲方上班時間內為之，且不得以任何理由向甲方要求任何費用，亦不得以甲方應先退還履約保證金為交還租賃標的物之藉口。

第十四條 通知

(一) 依本契約所發之通知，應以書面為之，並應以掛號郵遞或專人送達之方式，送達本契約簽訂（或變更生效）之雙方地址及收件人收受。

(二) 如事屬緊急，得先行以口頭通知或以傳真送達，隨後以前述方式立即補送書面通知。

(三) 任一方如欲變更通知地址或傳真號碼，應於變更前 7 日以書面通知他方，始生變更之效力。若未通知者，視為原地址未變更，任一方依原地址送達時，生送達之效力。

第十五條 權利及責任

(一) 乙方應擔保第三人就履約標的，對於甲方不得主張任何權利。

(二) 除另有規定外，乙方如在履約使用專利品、專利性履約方法，或涉及著作權時，有關專利及著作權，概由乙方依照有關法令規定處理，其費用亦由乙方負擔。

(三) 乙方對個人資料之蒐集、處理及利用應依個人資料保護法規定辦理。

(四) 甲方及乙方應採取必要之措施，以保障他方免於因契約之履行而遭第三人請求損害賠償。其有致第三人損害者，應由造成損害原因之一方負責賠償。

(五) 甲方對於乙方、分包廠商及其人員因履約所致之人體傷亡或財物損失，

不負賠償責任。

(六) 乙方依契約規定應履行之責任，不因甲方對於乙方履約事項之審查、認可或核准行為而減少或免除。

(七) 乙方與其連帶保證廠商如有債權或債務等糾紛，應自行協調或循法律途徑解決。

(八) 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。

(九) 乙方與其代理人、受僱人、受任人、承包商或任何第三人間因營運本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。

(十) 乙方之代理人、受僱人、受任人、承攬人或其他履行輔助人所為與履行本契約義務有關之行為，皆視同乙方之行為，乙方應依相關規定對甲方負責。

(十一) 乙方如違反相關法令規定，致主管機關處分（包含罰鍰），由乙方負責，如甲方連帶受罰者，其罰鍰仍由乙方全額負擔。；若有緊急情事，甲方並得於預告通知乙方後，自行委託第三人執行該等工作並請求乙方負擔其費用，乙方不得異議，其因而致甲方受損害者，甲方並得請求損害賠償。但本項規定不得解釋為甲方負有自行或委託第三人執行該等工作之義務。

(十二) 乙方因違約、違反法令，致甲方對乙方提起任何訴訟或強制執行程序，甲方於勝訴時有權向乙方請求因該等訴訟或強制執行程序所支出之律師費。

第十六條 罰責

- (一)除本契約另有約定外，若乙方於租約期間有缺失或違反本契約之情事，經甲方通知限期改善而未改善或未達改善標準者，甲方得通知再改善，並處以每件每日新臺幣 1,000 元之懲罰性違約金；有持續之情形者，並得按日連續處罰至改善為止。乙方不按時繳納違約金時，甲方得於履約保證金扣抵；如情形嚴重時，甲方亦得逕自終止本契約。
- (二)為了解甲方經營情形與服務品質，除甲方自行查核、蒐集遊客意見外，甲方得委託其他單位以秘密客方式進行查核，各項查核結果與契約規定不符者，依本條第一款規定辦理。

第十七條 契約生效及變更

- (一)本契約書自簽約後生效，如有其他為履行契約之需，不影響公共利益及公平合理經雙方合意，其變更或修改應經雙方以書面為之。
- (二)乙方於開業後如有下列情形之一者、應即以書面通知甲方及有關主管機關備查，否則其因而致使甲方遭受任何損害時，乙方應負一切賠償責任。
1. 停業、歇業或復業。
 2. 名稱、負責人、經理人或公司地址之變更。
 3. 營業項目變更。

第十八條 終止契約

- (一)契約期間內乙方如要求終止契約，應於 3 個月前知會甲方，經甲方同意後得終止契約。
- (二)乙方有下列任一情事時，經甲方書面通知限期改善而仍未依限改善者，甲方得依契約第十六條計算懲罰性違約金，若再不改善甲方得終止本契約且不負損害賠償責任。
1. 未依約定之開始營運日開始對外營業。
 2. 開始營業後，未經甲方同意，擅自停業或歇業。
 3. 乙方損毀甲方所提供之設施或其他設備而不負責修復者。

4. 乙方經營事業有妨礙風景區之交通、安全、衛生或觀瞻者。

5. 違反法令規定或本契約其他規定事項者。

(三) 乙方有下列任一情事時，甲方得不經催告立即終止本契約。

1. 乙方經法院裁定重整或宣告破產、進行破產法上之和解或有公司法第一百八十五條第一項所定情事或因違反法令經行政主管機關命令解散或命令停業或歇業。

2. 因與第三人發生債務紛爭致債權人至本營業現場索債或聲請法院至本營業現場執行查封程序未能於一個月內解決者。

3. 乙方負責人因違反法律致被判有期徒刑確定，因而不能負責經營；且未能於兩個月內更換負責人者。

4. 簽訂本契約後，乙方百分之五十以上之股份經移轉或二分之一以上股東經變更者。

5. 乙方有重大違約或重大違反法令致嚴重影響其經營之能力或甲方聲譽者。

6. 乙方未依規定期限向甲方繳清履約保證金。

7. 甲方依前六項規定終止本契約時，乙方所繳之履約保證金及已交付而未到期之租金均由甲方無條件沒收，乙方絕無異議；其因而致甲方受損害者，甲方並得請求損害賠償。

(四) 因政府政策變更、整體經濟狀況大幅變動或因不可抗力事由(係指地震、颱風、海嘯、洪水或非當事人所能預見、避免之其他重大災難)，致乙方繼續執行反不符公共利益、對乙方之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。或甲方因開發利用或另有使用計畫有收回必要時、或環境資源保(復)育之必要或有其他重大事故發生，得提前終止契約。

(五) 依前款情事需終止租約時，乙方應於接獲甲方通知之日起 30 日內停止

營業，並交由甲方接管，租金按實際經營日數依比例扣除，其留存之履約保證金於扣抵乙方依契約應支付之違約金或其他債務後，併同溢繳租金依其使用期日比例予以無息發還。

第十九條 契約條款之效力

本契約之任何條款或約定因故而無效時，其他條款應不受影響而完全有效。

第二十條 本契約以中華民國法律為準據法，並以甲方所在地之地方法院為第一審管轄法院。

第二十一條 其他

- 一、乙方對於履約所僱用之人員，不得有歧視性別、原住民、身心障礙或弱勢團體人士之情事。
- 二、乙方授權之代表應通曉中文或甲方同意之其他語文。未通曉者，乙方應備翻譯人員。
- 三、本契約如有未盡事宜，悉依中華民國各項法令及誠實信用原則公平解決之。

立約人（甲方）：交通部觀光署阿里山國家風景區管理處

法 定 代 表 人：處長 黃怡平

統 一 編 號：13995091

地 址：602037 嘉義縣番路鄉觸口村車埕 51 號

電 話：05-2593900

傳 真：05-2594406

立約人（乙方）：

負 責 人：

統 編：

地 址：

電 話：

中 華 民 國 年 月 日

奮起湖 24-1 號賣店及周邊設施出租案

環境清潔及服務品質檢查表

檢查日期：_____ 年 _____ 月 _____ 日

檢查項目		合格	不合格 (請註明點數)	備註 (合格請於欄位打勾， 不合格請註明點數)
服務品質	工作人員穿著制服或佩帶服務證(1 點)			
	工作人員在勤(1 點)			
	提供旅遊資訊(1~2 點)			
	工作人員服務態度(1~2 點)			
	賣店及餐飲衛生情形(2 點)			
植栽維護	植栽修剪、雜草清除(1 點)			
	植栽含植被養護(1~2 點)			
	定時澆灌(1 點)			
	喬木支架維護(1 點)			
環境清潔	公廁及建築物空間清潔(1~2 點)			
	指示牌、告示牌、解說牌保持清潔(1~2 點)			
	垃圾筒內垃圾無溢出(1~2 點)			
	排水溝清潔(1 點)			
	據點週邊環境清潔(1~3 點)			
男廁所	地板及牆壁清潔(1~2 點)			

	垃圾桶清潔(1~2 點)			
	廁所臭味(1~2 點)			
	小便斗及馬桶清潔(1~2 點)			
	洗手台清潔(1~2 點)			
	掛勾、門鎖等五金配件完整(1~2 點)			
女廁所	地板及牆壁清潔(1~2 點)			
	垃圾桶清潔(1~2 點)			
	廁所臭味(1~2 點)			
	小便斗及馬桶清潔(1~2 點)			
	洗手台清潔(1~2 點)			
	掛勾、門鎖等五金配件完整(1~2 點)			
其他	無擅自增建、改建、擴建或為任保變更(1~2 點)			
	販賣物品於明顯處所公開標價(1 點)			
	無招攬或出租或設置任何廣告物(1~2 點)			

業者簽名：

本次記點合計共 () 點

檢查人：