

# 交通部觀光署日月潭國家風景區管理處

## 慈恩塔暨蔣公行館園區出租案

### 租賃契約書（草案）

交通部觀光署日月潭國家風景區管理處（以下簡稱甲方）出租予  
\_\_\_\_\_（以下簡稱乙方），經營管理「慈恩塔暨蔣公行館園區」，  
經雙方同意訂定本契約，並約定相關條款如下：

#### 第一條 契約文件及效力

一、契約包括下列文件：

- （一）招標文件及其變更或補充。
- （二）投標文件及其變更或補充。
- （三）決標文件及其變更或補充。
- （四）契約本文、附件及其變更或補充。
- （五）依契約所提出之履約文件或資料。
- （六）服務建議書（包含簡報內容、廠商承諾等事項）及其他視個案特性納入契約文件者。

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

三、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：

- （一）契約條款優於招標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。契約條款與投標須知內容有不一致之處，以契約條款為準。
- （二）招標文件之內容優於投標文件之內容。但投標文件之內容經甲方審定優於招標文件之內容者，不在此限。招標文件如允許廠商於投標文件內特別聲明，並經甲方於審標時接受者，以投標文件之內容為準。
- （三）文件經甲方審定之日期較新者優於審定日期較舊者。
- （四）大比例尺圖者優於小比例尺圖者。
- （五）決標紀錄之內容優於開標或議價紀錄之內容。
- （六）投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。
- （七）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，以甲方解釋為準。如有爭議時，依中華民國民法、政府採購法及相關法令規定處理。

五、契約文字：

(一) 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、其他經甲方認定確有必要者。

(二) 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。

(三) 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、除另有規定外，本契約自機關決標日(議價日)起生效，並以機關簽約之日為簽約日。

八、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，甲方及乙方必要時得依契約原定目的變更之。

九、本契約書計 1 式 8 份(包含正本 3 份、副本 5 份)，經雙方簽約並經公證，當場由雙方當事人各執正本 1 份為憑，另 1 份正本呈繳法院公證處或民間公證人事務所存證，甲方收執副本 4 份，乙方收執副本 1 份。副本如有誤繕，以正本為準。乙方應於決標後 10 日內製作合約送達甲方，並完成簽約及公證(公證費用由乙方負擔)手續。

## 第二條 租賃標的物及環境清潔維護責任範圍

一、租賃標的物：包含出租土地範圍魚池鄉青龍段 1 地號等 13 筆土地(總面積約 9,952.32 平方公尺)、出租建築物蔣公行館地上 2 層建築物一棟(總樓地板面積約 689.98 平方公尺，總室內面積約 338.91 平方公尺)，以及租賃物附屬設備、物品(簽約後經雙方確認後辦理點交，並以點交紀錄及清冊為主)。

二、環境清潔維護責任範圍：

- (一) 乙方應負責第二條第一項租賃標的物範圍內所有建築物與園區整體環境之清潔，包括慈恩塔、蔣公行館及公廁等建築物之室內清潔，租賃土地範圍內之廣場、草皮、戶外休憩坐椅及相關公共設施之環境清潔、綠美化維護、除草、修枝、安全管制維護、公共設施巡檢等相關事宜。
- (二) 乙方除了前款範圍之外，同時另應負責慈恩塔步道、慈恩塔停車場、慈恩塔停車場公廁、慈恩塔串聯玄奘寺串聯步道之環境清潔、綠美化維護、除草、修枝、安全管制維護、公共設施巡檢等相關事宜。
- (三) 上述清潔維護責任所需之養護工具、清潔用品及相關消耗品(衛生紙、洗手乳、清潔劑等)應由乙方足量支應，環境整潔與清潔程度須符合甲方要求。屬非消耗性物品之損壞，亦應由乙方負責維修。若經機關查核有缺失或經遊客投訴等相關情事，依本契約第九條辦理。
- (四) 場地經營所需之清潔用品應優先採用具「環保標章」之產品，並將相關採購收據至環境部「民間企業及團體綠色採購申報平臺」進行申報。

### 第三條 租賃期間

- 一、 租賃期間：**自完成點交日起算5年整**(依甲方正式書面通知為準)。乙方於租賃期間無違約行為或經機關書面要求限期改善而未及時完成等情形之一者，乙方得於租期屆滿前**6個月**，檢具營運成果報告書、績效說明與企劃書等書面資料申請續租，經甲方審核確屬營運績效良好且符合出租管理目的者，乙方**得優先續租3年，並以1次為限**。未於規定期間內請求續約時，甲方得不予續約。乙方向甲方申請續約時，其續約年租金，依乙方營運收入情形，由雙方再行協議，惟不得低於原契約年租金。如雙方無法達成合意，甲方得不予續約。
- 二、 乙方至遲應於點交日後3個月內開始營運，乙方因故未能如期開始營運者，得具明理由與計畫向甲方申請展期，經甲方同意後得展期3個月，並以一次為限。屆期仍未能開始營運者，視為乙方無能力履約，甲方得解除契約，並沒收履約保證金50%。但乙方因甲方因素或特殊情況並經甲方同意者，得予展延開始營運日。
- 三、 自開始營運日起滿4個月後，如乙方不繼續使用租賃標的物時，始可書面通知甲方於2個月後(合計至少需營運滿6個月)終止契約及交還租賃標的物。甲方收回租賃標的物，已交付甲方之租金不得要求返還，並沒收履約保證金50%，剩餘履約保證金50%，俟後續標的物交回機關，辦理點交無誤且無待乙方解決事宜後方可退還。
- 四、 本契約租賃期間於期滿時自動終止，廠商不得主張任何權利，亦無民法第

451 條規定之適用。

五、 期日：

- (一) 履約期間自指定之日起算，將當日算入。
- (二) 本契約所稱之日（日曆天）係將星期例假日、國定假日或其他休息日計入。

#### 第四條 租金

一、 租金之繳納：

- (五) 每年租金新臺幣\_\_\_\_\_元整，5 年租金合計新臺幣\_\_\_\_\_元整。  
廠商應於點交完成後 30 日內繳清第 1 次年租金（自點交日起，依天數比例換算至當年度 12 月 31 日止），爾後應於當年度 1 月 15 日前繳交當年度租金，逾期未繳納者，按月照欠額加收 0.5% 懲罰性違約金，未滿一個月者，以一個月計。逾期三日內繳付者，免計收。
- (六) 前項年租金及懲罰性違約金，或可歸責於乙方之事由所造成損失、額外費用，甲方得自乙方所繳納之履約保證金中予以扣抵，有金額不足情形者，機關得追償之。
- (七) 廠商繳付年租金之方式，得選擇以現金或以機關指定（受款人）之金融機構所簽發即期本票或支票，繳交或匯入機關所指定（受款人）之帳戶（解款行：臺灣銀行埔里分行，收款人帳號：059036070058，收款人名稱：觀光發展基金日月潭風管處 408 專戶，匯款種類：公庫匯款）內，廠商選擇本票或支票繳付租金時，應於機關指定期間內一次交付金融機構簽發之即期本票或支票。

二、 租金之調整：

- (一) 甲方如因配合都市計畫變更、推動觀光業務或其他重大政策等之需要，或其他不可歸責於乙方之事由，致須終止本契約並由甲方收回租賃標的物範圍之管理權時，乙方應於接獲甲方書面通知之日起停止營業，並配合交由甲方接管。甲方應按乙方實際租賃期間之天數比例無息退還本契約之剩餘租金，並俟甲方確認乙方已無契約相關應辦事項後，依約無息退還乙方履約保證金。
- (二) 本案標的物面積，如有異動，應以地政機關複丈結果或經由甲方與乙方雙方會同丈量結果為準，辦理更正，租金亦按更正後面積依比例計算調整，如乙方自行申請複丈、鑑界者，其所需費用由乙方負責繳納。

## 第五條 營運計畫及履約管理

### 一、 經營項目及內容

- (一) 乙方應於符合該土地容許使用之原則下(例如：展覽展示場地、零售及餐飲、停車場、觀光遊憩管理服務相關設施等)，提出經營管理計畫。各經營項目之規劃內容、營業時間、營運方式、人力配置、遊客服務計畫等由乙方訂之，並於正式開始營運前報經甲方備查後實施，變更時亦同。
- (二) 乙方應依甲方書面同意之營運計畫書營業項目內容，提供租賃標的物範圍內之相關軟硬體服務。未經甲方書面同意，乙方不得於租賃標的物範圍或環境清潔維護責任範圍內辦理本契約約定以外之工作及業務。
- (三) 乙方未依契約規定營運者，甲方得隨時通知乙方部分或全部暫停履約，至情況改正後方准恢復營運。廠商不得就暫停履約請求延長出租期限或減少契約租金。
- (四) 乙方規劃之經營項目及相關服務，得善用週邊自然資源及原室內展示陳列之物品、家俱，並同時負管理維護、保養清潔之責任；毋須使用之物品及財產，經甲方同意及完成必要之報廢等相關程序後始得運離，或由甲方另為處置。甲方應就租賃標的物範圍列造清冊，由雙方約定點交日(以甲方書面通知為準)按清冊辦理現況點交作業。
- (五) 簽約後由甲方負責進行蔣公行館建物外觀初步清洗、油漆粉刷與既有水電、鐵捲門設備之修復作業。其餘室內環境清潔、既有物品及財產依前款規定進行現況點交，點交後皆轉由乙方進行清理維護。
- (六) 甲方將其所有之財產或物品，提供乙方加工、改善或維修，其須將標的物運出經營場域者，該財物之滅失、減損或遭侵占時，乙方應負賠償責任。甲方並得視實際需要規定乙方繳納與標的物等值或一定金額之保證金。
- (七) 乙方於租賃期間，須經機關書面同意後，得分租租賃標的物部分範圍予第三方，但仍應由乙方統一經營管理。該分租部分應與第三方承租廠商另訂立契約，相關契約並應報甲方同意，又第三方承租廠商應負擔租賃期間之相關連帶責任。
- (八) 租賃標的物如因政府機關主辦活動需要，須使用部分空間作公共使用，並經甲方書面同意者，乙方不得無故拒絕使用。前述活動期間所需之相關費用，由活動承辦(使用)單位支付予乙方。
- (九) 慈恩塔園區以全年無休為原則，乙方於非營業日仍不得影響遊客參觀慈恩塔或使用公廁之權益，且仍須維持現場相關清潔及維護等相關責任。但如因天然災害期間、重大意外事故、經依法公告停止上班

上課期間或相關政府法令等不可歸責於乙方之事由導致無法營業情形之一者，乙方得暫時停止現場相關遊客服務事項或縮短營業時間，並應主動通知甲方現場營運狀況，並於現場各出入口進行管制及明顯處張貼公告，以利周知遊客配合。

(十) 除本契約另有規定外，乙方於未經甲方書面同意前，不得擅自關閉部分或全部營業區域，違者按本契約第九條規定辦理。乙方如有緊急維修或其他必要，得於取得甲方書面同意後，暫時關閉部分或全部營業區域之營運，但不得據以減輕或免除本契約所規定之義務，並仍應繳付租金及履約保證金予甲方。但如屬維護租賃標的物範圍內公共安全而有緊急維修之必要需求者，乙方得先行關閉現場部分或全部營業區域，並立即通知甲方，並於現場出入口明顯處張貼公告，以利周知遊客配合辦理。

(十一) 乙方如有現場設備(施)定期性維修、安全檢查或其他因公共安全考量之必要需求時，應先經甲方書面同意後，乙方始得暫時關閉部分或全部營業區域。

## 二、 乙方應依下列規定維護管理租賃標的物：

(一) 乙方應盡善良管理人之責，維護經營及管理租賃標的物之完整，並排除第三人侵占或非法使用。並負睦鄰之責，如遇有民眾抗爭、第三人非法佔用土地、設施或類似損鄰事件等情形之一者，應自行協調及處理，並負擔一切法律責任。乙方如發生有關民眾權利、義務、消費爭議或其他法律責任事項，概與甲方無關。

(二) 乙方應負責經營及管理租賃標的物設施及機具設備之保養維護、環境清潔、安全管制與遊客服務事宜，逢重大節慶、連續假日或辦理活動期間，並應加強辦理。甲方得視情形要求乙方提供相關維護保養或管制服務之紀錄文件。

(三) 乙方於租賃期間應負責經營及管理租賃標的物及設備之相關定期性安全檢查(包含修繕、維護)，且所需相關費用均由乙方自行支付。

(四) 乙方應妥善維護租賃標的物及環境清潔維護責任範圍內之環境清潔及綠美化維護，如遭遊客投訴或媒體報導環境清潔不佳及有礙觀瞻情形，經甲方確定為乙方責任者，依本契約第九條規定辦理。

(五) 本案租賃標的物範圍內所有建築物非結構物部分、租賃附屬設備及物品(如消防、水電、照明、桌椅…等依清冊列舉之項目)及相關開放空間等，其使用管理、清潔整理、養護維修、安全管制維護、綠美化及公共設施巡檢等相關工作概由乙方負責，其所衍生之費用及消耗品

費用亦概由乙方負責。

- (六) 租賃期間若因租賃標的物範圍內設施因管理不善導致損壞者，應由乙方自行負責修繕。因管理缺失或可歸責於乙方之情形，致生國家賠償或其他法律責任者，悉由乙方負擔責任。又如經甲方書面通知仍未限期完成改善者，甲方得終止本契約，收回租賃標的物。
- (七) 租賃標的物發生火災、淹水危害公共安全之時，乙方應依照甲方緊急應變通報機制落實通報。
- (八) 乙方承租期間有發生意外事件之虞時，乙方應立即採取防範措施。發生意外時，應立即通報甲方並採取搶救、復原、重建及對甲方與第三人進行賠償等措施。

### 三、租賃標的物含其附屬設備、物品之維護管理及修繕權責

(一) 乙方應以善良管理人之注意及正確使用租賃標的物含其附屬設備、物品，維持其正常效能，並不得有毀損或減損其效能之行為，除因天災地變等不可抗拒之情形外，因乙方之過失致租賃標的物含其附屬設備、物品毀損，應負損害賠償之責。租賃標的物因自然之損壞有修繕必要，或因防止危害有設備之必要時，乙方應即通知甲方，由甲方負責修繕或設備。乙方怠於通知甲方，致甲方不能及時救濟者，乙方應賠償甲方因此所生之損害。

(二) 租賃標的物建築物本體結構之自然損壞(例如:漏水、壁癌、樓板塌陷、地基沉陷、結構性裂縫等)、原租賃附屬設備(例如污水處理設施、排水系統、供水系統、防火避難設施及消防設備、緊急照明設備…等依清冊列舉之項目)、公共管線、公用步道之修繕或改善等，由甲方負責修繕或設備。

(三) 租賃標的物含其附屬設備、物品，包括房屋內部裝修及其附屬設備、電器應由乙方進行例行性維護保養，因使用損耗而有修繕之必要時，由乙方負責修繕或因應營運需求自行升級或汰換更新，包含而不限於以下各項：

1. 燈泡、燈座、插座等電燈相關零件設備簡易修繕。
2. 水龍頭、馬桶、洗手台、水管堵塞、抽水馬達、抽水肥、水塔清洗等設備損壞或例行性養護。
3. 門窗框破損、門窗鎖損壞、鐵捲門故障、牆面清洗、油漆粉刷等例行性養護及修繕。
4. 防蟲、防鼠、白蟻等公共區域的害蟲防治。
5. 店面為營業需求有設備升級或改造之必要時，乙方應經甲方同意後，始得依相關法令自行裝設，但不得損害原有建築之結構安全。

#### 四、租賃標的物範圍之相關修繕或改裝

- (一) 甲方提供乙方經營管理之租賃標的物以現狀辦理出租作業，如乙方因履行本契約期間，確有戶外景觀、營運空間之修繕或因營業需求有設備升級或改造之必要時（包含環境清潔維護責任範圍），在不影響場域安全及觀瞻原則下，乙方得檢附圖說及書面相關資料向甲方提出申請，經甲方同意後，乙方得重新改善室內外裝修或設備等工程，但須依建築、消防法規及相關法令規定取得許可者，乙方應自行申請通過後始可為之，並應依法辦理施工監造，以確保公共安全。其費用由乙方自行負擔（若須變更建物使用執照，亦須由乙方自行辦理）。乙方進行工程需符合相關法令規定，工程及後續修繕費用由乙方負擔並負責設施安全維護責任，如造成第三者損害須賠償時，乙方應負賠償責任，概與甲方無關。另乙方須視情況裝設相關設備（如減少油煙或低碳節能等），以免影響環境。
- (二) 未經甲方同意，乙方不得任意增建或改建。如有擅自增建、改建或修建等情形者，甲方得依契約第九條辦理，或書面通知限期回復原狀，乙方應無條件自行負責拆除，不得要求任何補償或賠償。如逾期仍未全部回復原狀時，甲方得終止本契約，並收回租賃標的物。
- (三) 租賃期間，甲方點交予乙方由其代管之租賃標的物含附屬設備、物品，若乙方需更換或進行報廢時，乙方應先書面通知甲方，獲甲方同意並完成相關行政程序後，由甲方將其結果以書面方式通知乙方；如屬未經甲方完成報廢程序情形者，乙方於租賃期間仍應負相關保管責任。經甲方完成報廢程序之財產及物品，由乙方自行添購替代品，並負擔採購及後續維護管理等相關費用。
- (四) 乙方得依經營項目之需要，經甲方同意後，自行設置符合衛生及安全等相關法規之設備與器材，不得向本機關要求設置、補償或減免租金。
- (五) 乙方於租賃範圍內加設符合相關法令規定之設施（如指標、廣告、桌椅及洋傘等），須經甲方審核同意後方可設置。
- (六) 乙方購置或更換場域內設備，請優先評估「以租代購」模式，以符合循環經濟原則。
- (七) 乙方因修繕改裝所新增設置之設施、設備或改良物，得於向甲方申請同意設置時同步提出返還計畫，經甲方同意後，契約期滿後依該返還計畫執行。如無返還計畫或未納入計畫者，甲方得主張留供甲方使用

或由乙方負責回復原狀，乙方不得主張任何補償或賠償。

- (八) 乙方得於租賃標的物範圍內必要之處，自行架設錄影監控系統(其位置及規格等項應經甲方書面同意)，藉以監控現場及周邊區域之公共安全、旅遊秩序。
- (九) 乙方於承租範圍內如使用資通訊軟體、硬體或服務等相關事務，同時就執行本案之團隊成員不得為陸籍人士，並不得提供及使用大陸廠牌之資通訊產品(泛指電子看板、跑馬燈、CCTV 監視器、AR、VR、資訊設備、資訊系統、資通訊軟硬體等)，如發生資安事件，應立即執行緊急應變處置(如阻斷該資訊服務)及通報機關，並配合機關進行後續處理。
- (十) 乙方所使用所有具有資通訊功能之設備嚴禁使用中國廠牌產品，並應造冊送甲方備查。如經甲方通知限期改善，乙方仍未改善者，依本契約第九條辦理。

#### 五、 其他乙方應配合辦理事項

- (一) 乙方應配合甲方需求規劃辦理相關活動，並提供相關服務之優惠價格，其內容由乙方定之，經甲方同意後實施。
- (二) 乙方應配合甲方相關活動或重大節慶等加強旅遊服務。
- (三) 配合政府永續政策，請乙方於營運期間，紀錄相關數據如：
  - 1. 能源監測：每季提供用電、用水度數，並提供電費、水費單佐證。
  - 2. 廢棄物監測：每季提供一般垃圾重量，以及紙類、鐵、鋁、寶特瓶、玻璃等各類資源回收重量，並附清運單或秤重紀錄。
  - 3. 在地就業：每年年底提供當年度聘用當地人數或原住民人數之比例。
- (四) 廠商若附帶餐飲服務，應符合下列事項規定：
  - 1. 經營方式與販售品項不可污染當地環境，應儘可能降低對環境的影響衝擊，例如選用地當季或公平貿易食材、減少碳排放、廢棄物分類與減量、油水分離、惜食措施、使用環保餐具與包裝等。
  - 2. 不得販賣檳榔、煙品、違禁品或經政府法令禁止販賣之物品或食品。
  - 3. 應遵循食品良好衛生規範(GHP)及食品安全衛生管理法等相關法規。
  - 4. 其他要求之事項。
- (五) 乙方依契約提供環保、節能、省水或綠建材等綠色產品，應至環境部設置之「民間企業及團體綠色採購申報平臺」申報。
- (六) 乙方應於每年底或配合甲方需求提報上年度或上季(月)營運成果報告書(包括預估服務遊客人次、營運收益等財務報告、設施設備定期保養維護紀錄、永續政策監測數據資料等)。
- (七) 乙方於租賃期間應遵照政府各級主管機關之相關規定辦理，並接受

甲方之監督及檢查。經查不符規定項目，甲方得要求乙方改善，情況嚴重時並得通報各主管機關。

- (八) 乙方如受政府各主管機關告發違規必須限期停止使用或改善而仍未於期限內停止使用或改善時，本契約即終止，以重大違約沒收履約保證金，乙方應自終止日起 14 日內返還租賃標的物，並不受租賃期間之保障。如乙方繼續違規使用致甲方連帶受罰者，其罰鍰由乙方全額負擔。
- (九) 乙方不得要求設定地上權，亦不得以租賃標的物設質擔保或為其他類似使用。
- (十) 乙方不得假借甲方之名義對外賒欠貨物、借貸金錢、招募員工或招攬生意；乙方對外一切行為，由乙方自行負責，概與甲方無關。
- (十一) 乙方營運有侵害第三人合法權益時，應由乙方負責處理並承擔一切法律責任。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。
- (十二) 乙方依契約規定應履行之責任，不因甲方對於乙方營運事項之審查、認可或核准行為而減少或免除。
- (十三) 履約及賠償連帶保證廠商應保證乙方依契約履行義務，如有不能營運情事，即續負履行義務，並就甲方因此所生損失，負連帶賠償責任。
- (十四) 契約內容有須保密者，乙方未經甲方書面同意，不得將契約內容洩漏予與契約無關之第三人。
- (十五) 乙方承租期間所知悉之甲方機密或任何不公開之文書、圖畫、消息、物品或其他資訊，均應保密，不得洩漏。
- (十六) 前款所稱保密之文件及資料，係指：
  - 1. 甲方在業務上定義為密、機密、極機密或絕對機密之一切文件及資料，包括與其業務或研究開發有關之內容。
  - 2. 與乙方派至甲方提供勞務之派遣勞工的工作有關，其成果尚不足以對外公布之資料、訊息及文件。
  - 3. 依法令須保密或受保護之文件及資料，例如電腦個人處理資料保護法所規定者。
- (十七) 乙方不得有下列情形：僱用無工作權之人員、供應不法來源之商品、使用非法車輛或工具、提供不實證明、非法棄置廢棄物或其他不法或不當行為。
- (十八) 乙方履約人員對於所應履約之工作有不適任之情形者，甲方得要求更換，乙方不得拒絕。

- (十九) 乙方應依中華民國法規為其員工及車輛投保勞工保險、全民健康保險及汽機車第三人責任險。其依法免投勞工保險者，得以其他商業保險代之。

## 第六條 稅捐及費用

- 一、本案租賃標的物應繳納之土地稅、房屋稅、營業稅及其他因營業行為所產生之相關賦稅，由乙方負擔。
- 二、中華民國以外其他國家或地區之稅捐、規費或關稅，由乙方負擔。
- 三、乙方應先行估算營運所需之足夠水、電等基本設施用量，若有不足應自行申請增加並負擔相關費用，請乙方於點交日後 2 個月內辦理水電過戶（變更用戶名稱）申請，並函知甲方。
- 四、乙方因營運所需之費用，應自行負擔；租賃期間租賃標的物之管理維護、清潔、修繕、水電、污水、空調、電信、保全、網路及電視等申辦、裝設及使用費用，概由乙方自行負責。
- 五、乙方如因欠繳前述各項費用時，甲方得以履約保證金支付之，如有不足，甲方得追償之，且如因此而致使甲方遭受損害時，乙方應負賠償責任。

## 第七條 保險

- 一、乙方應於租賃期間內，就承租場域之營運計畫、施工整修及資產等，應向財政部核准設立登記之產物保險公司，自行購買並維持必要之足額保險，如因未完成投保或有欠缺時，所衍生之相關法律責任應由乙方負責。
- 二、乙方於租賃期間應至少辦理下列保險種類(其屬自然人者，應自行另投保人身意外險)，並於開始營業日前將保險單正本或保險機構出具之保險證明 1 份及繳費收據副本 1 份，送交甲方收執。
  - (一) 火險：保險標的為甲方點交之財產及物品，每年保險金額不得低於新臺幣 1,000 萬元，並以甲方及乙方為被保險人。
  - (二) 公共意外責任保險：每人體傷或死亡 500 萬元以上、每一事故體傷或死亡 3,000 萬元以上、每一事故財物損害之保險金額幣 500 萬元以上、每一事故自負額為 5%，並以甲方及乙方為被保險人。
  - (三) 雇主意外責任保險。
- 三、保險期間：應至少包括自開始營業日起至租賃期滿之日止，租賃期有延期者，保險期間比照順延，所需相關保費(包含自負額等)均由乙方自行支付。
- 四、保險契約之變更、效力暫停或終止，應經甲方之書面同意。任何未經甲方

同意之保險(契約)批單，如致損失或損害賠償，由乙方負擔。

- 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（含乙方之分包廠商）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、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，並同時副知甲方，甲方得派人參與事故現場之相關會勘或協調會議。
- 八、甲方對於乙方及其人員因營運所致之人體傷亡或財物損失，不負賠償責任。對於人體傷亡或財物損失之風險，乙方應投保必要之保險。
- 九、乙方向保險人索賠所費時間，不得據以請求延長履約期限。
- 十、乙方應依中華民國法規為其員工及車輛投保勞工保險、就業保險、勞工職業災害保險、全民健康保險及汽機車第三人責任險。其依法免投保勞工保險者，得以其他商業保險代之。
- 十一、依法非屬保險人可承保之保險範圍，或非因保費因素卻於國內無保險人願承保，且有保險公會書面佐證者，依第 1 條第 8 項辦理。

## 第八條 履約保證金

- 一、履約保證金金額：即 3 個月份租金，計新臺幣\_\_\_\_\_元整。
- 二、乙方應於簽約日後 14 日內繳交履約保證金。
- 三、履約保證金於履約期滿，由乙方向甲方提出書面申請，經甲方確認無待解決事項後 30 日內無息一次發還。
- 四、因不可歸責於乙方之事由，致終止或解除契約或暫停履約逾 3 個月者，履約保證金得提前退還。但屬暫停履約情形者，於暫停原因消滅後，乙方應重新依約繳納履約保證金。因可歸責於甲方之事由而暫停履約，其需延長履約保證金有效期之合理必要費用，由甲方負擔。
- 五、乙方所繳納之履約保證金及其孳息得部分或全部不予發還之情形：
  - (一) 乙方有政府採購法第 50 條第 1 項第 3 款至第 5 款、第 7 款情形之一，依同條第 2 項前段得追償損失者，與追償金額相等之保證金。
  - (二) 乙方違反政府採購法第 65 條規定轉包者，全部保證金。
  - (三) 因可歸責於乙方之事由，致部分終止或解除契約者，依該部分所占契約金額比率計算之保證金；全部終止或解除契約者，全部保證金。
  - (四) 契約規定延長保證金之有效期者，其應延長之保證金。
  - (五) 本契約應由乙方負擔之各項稅捐、費用或違約金，有發生欠繳情形時，

甲方得以履約保證金支付之。

(六)其他因可歸責於乙方之事由，致甲方遭受損害，其應由乙方賠償而未完成賠償者，與應賠償金額相等之保證金。

六、前項不予發還之履約保證金，於依契約規定分次發還之情形，得為尚未發還者；不予發還之孳息，為不予發還之履約保證金於繳納後所生者。

七、乙方如有第5項所定2款以上情形者，其不發還之履約保證金及其孳息應分別適用之。但其合計金額逾履約保證金總金額者，以總金額為限。

八、保證金以定期存款單、連帶保證書、連帶保證保險單或擔保信用狀繳納者，其繳納文件之格式依採購法之主管機關於「押標金保證金暨其他擔保作業辦法」所訂定者為準。

九、保證金之發還，依下列原則處理：

(一)以現金、郵政匯票或票據繳納者，以現金或記載原繳納人為受款人之禁止背書轉讓即期支票發還。

(二)以無記名政府公債繳納者，發還原繳納人；以記名政府公債繳納者，同意塗銷質權登記或公務保證登記。

(三)以設定質權之金融機構定期存款單繳納者，以質權消滅通知書通知該質權設定之金融機構。

(四)以銀行開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀繳納者，發還開狀銀行、通知銀行或保兌銀行。但銀行不要求發還或已屆期失效者，得免發還。

(五)以銀行之書面連帶保證或保險公司之連帶保證保險單繳納者，發還連帶保證之銀行或保險公司或繳納之廠商。但銀行或保險公司不要求發還或已屆期失效者，得免發還。

十、乙方以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或保險公司之保證保險單繳納履約保證金者，其有效期應較契約規定之最後期限長90日。乙方未依甲方通知依約予以延長者，甲方將於有效期屆滿前就該保證書、保險單或信用狀之金額請求給付並暫予保管，其所生費用由乙方負擔。其須返還而有費用或匯率損失者，亦同。

十一、履約保證金以其他廠商之履約及賠償連帶保證代之或減收者，履約及賠償連帶保證廠商（以下簡稱連帶保證廠商）之連帶保證責任，不因分次發還保證金而遞減。該連帶保證廠商同時作為各機關採購契約之連帶保證廠商者，以2契約為限。

十二、連帶保證廠商非經甲方書面許可，不得自行退保。其經甲方查核，於租賃期間中途喪失其保證能力者，由甲方通知乙方限期覓保更換，原

連帶保證廠商應俟換保手續完成經甲方認可後，始能解除其保證責任。

十三、甲方依契約規定認定有不發還乙方履約保證金之情形者，除已洽由連帶保證廠商履約而免補繳者外，該連帶保證廠商應於5日內向甲方補繳該不發還金額中，原由連帶保證代之或減收之金額。

### 第九條 查核、缺失改善與罰則

- 一、乙方營運期間，甲方得實施定期或不定期之查核，乙方應配合辦理，不得拒絕；如經查核發現有缺失、可預見之營運瑕疵或待改正事項，甲方得要求乙方提出相關改善方案及其實施期程，乙方應依甲方書面通知之期限內完成改善。
- 二、甲方於乙方承租期間，發現有其他違反契約規定或法令之情事者，或接獲第三方舉報，經甲方確定為乙方責任者，甲方得通知乙方限期改善或改正。逾期未辦妥時，甲方得要求乙方部分或全部停止履約，至乙方辦妥並經甲方書面同意後方可恢復履約。乙方不得為此要求展延履約期限或補償。
- 三、甲方要求乙方限期改善時，應以書面載明下列事項，並通知乙方辦理：
  - (一) 缺失之具體事實。
  - (二) 改善（正）缺失之完成期限。
  - (三) 改善（正）後應達到之標準。
  - (四) 屆期未完成改善（正）之處理。
- 四、乙方未於甲方要求之期限內全數完成應改善或改正事項時，自甲方所定期限之次日起計算逾期日數，每日依年租金1%計算逾期違約金之外，並得按次加罰年租金之1%為懲罰性違約金。可連續計罰至乙方改善為止。
- 五、前述情況嚴重者，甲方得採行下列措施：
  - (四) 自行或使第三人代為改善或繼續其工作，其風險及費用由乙方負擔。
  - (五) 終止或解除契約，並得請求損害賠償。
  - (六) 通知廠商暫停履約。
- 六、甲方得自乙方繳納之履約保證金中扣抵前述代為改善費用、損害賠償及違約金等；如有不足，甲方得追償之。另屬情節重大或嚴重違反法令情形者，甲方得終止或解除契約。
- 七、乙方因下列天災或事變等不可抗力或不可歸責於契約當事人之事由，致未能依時完成改善或改正事項者，得以書面向甲方申請展延期限；不能改善或改正者，得免除契約責任：

- (一) 戰爭、封鎖、革命、叛亂、內亂、暴動或動員。
- (二) 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。
- (三) 墜機、沉船、交通中斷或道路、港口冰封。
- (四) 罷工、勞資糾紛或民眾非理性之聚眾抗爭。
- (五) 毒氣、瘟疫、火災或爆炸。
- (六) 租賃標的遭破壞、竊盜、搶奪、強盜或海盜。
- (七) 履約人員遭殺害、傷害、擄人勒贖或不法拘禁。
- (八) 水、能源或原料中斷或管制供應。
- (九) 核子反應、核子輻射或放射性污染。
- (十) 非因乙方不法行為所致之政府或機關依法令下達停工、徵用、沒入、拆毀或禁運命令者。
- (十一) 政府法令之新增或變更。
- (十二) 我國或外國政府之行為。
- (十三) 依傳染病防治法第 3 條發生傳染病且足以影響契約之履行時。
- (十四) 其他經機關認定確屬不可抗力或不可歸責於廠商者。

八、前項不可抗力或不可歸責事由發生或結束後，其屬可繼續履約之情形者，應繼續履約，並採行必要措施以降低其所造成之不利影響或損害。

## 第十條 契約之變更

一、有下列情事之一時，經檢討確有變更之必要者，甲乙雙方得於情事發生後 30 日內，以書面方式向對方提出變更契約之要求：

- (一) 法令有變更者。
- (二) 服務需求變更者。
- (三) 本契約載明之修約事項。
- (四) 有重大變更情事，非當時所得預料，而依原契約規定顯失公平者。
- (五) 基於公共利益考量，依原契約繼續履行或處置反而不符公共利益者。
- (六) 發生不可抗力或法令變更等情事，致依原契約繼續履行，而有失公平合理或明顯窒礙難行等情形之一者。

二、辦理契約之變更者，應做成書面紀錄。當事人任一方提出契約變更申請時，應敘明具體理由，擬具變更內容及影響事項，以書面方式通知他方提出變更意見。接到對方變更契約之書面要求後，應於 30 日內以書面方式答覆之。

- 三、甲方收受乙方提送變更相關文件時，應審慎評估，並視需要與乙方進行協議，必要時得徵詢其他機關之意見。
- 四、甲方於必要時得於契約所約定之範圍內通知乙方變更契約(含新增項目)，乙方於接獲通知後應向甲方提出契約標的物範圍、租金、期限、付款期程或其他契約內容須變更之相關文件。租金之變更，其底價依採購法第 46 條第 1 項之規定。
- 五、甲方為防止或除去對公益之重大危害，得於必要範圍內變更契約內容，廠商不得拒絕。
- 六、契約之變更，非經甲乙雙方合意，作成書面紀錄，並簽名或蓋章者，無效。完成變更程序前，不得自行變更契約。乙方不得因契約變更之通知而暫停契約規定之義務。但經甲方書面同意者，不在此限。
- 七、甲乙雙方如無法達成變更契約之合意，得終止契約。但甲方為維護公益，得於補償乙方之損失後，命其繼續履行原契約規定之義務事項。

#### 第十一條 契約之終止、解除及暫停執行

- 一、乙方履約有下列情形之一者，甲方得以書面通知乙方終止契約或解除契約之部分或全部，且不補償乙方因此所生之損失：
  - (一) 有採購法第 50 條第 2 項前段規定之情形者。
  - (二) 有採購法第 59 條規定得終止或解除契約之情形者。
  - (三) 乙方或其人員犯採購法第 87 條至第 92 條規定之罪，經判決有罪確定者。
  - (四) 偽造或變造契約或履約相關文件，經查明屬實者。
  - (五) 無正當理由而不履行契約者。
  - (六) 有破產或有其他重大情事，致無法繼續履約者。
  - (七) 乙方或其負責人有重大喪失債信或違法情事，情節重大而影響營運者。
  - (八) 乙方違反契約約定，或未依契約規定履約，經查核後應配合改善或改正事項，自接獲甲方書面通知之次日起 10 日內或書面通知所載較長期限內，仍未完成改善，情節重大者。
  - (九) 未依期限繳納租金，經甲方通知限期繳納，屆期仍未繳納者。
  - (十) 履約保證金經契約相關規定扣抵或扣罰後，餘額不足 50% 者，本機關得認定廠商無妥善管理及履約能力。
  - (十一) 違反法令或其他契約約定之情形，情節重大者。

- 二、 乙方違反前項約定，致甲方受有損害時，並應負損害賠償之責。
- 三、 甲方通知乙方終止、解除或暫停契約之部分或全部時，應以書面載明下列事項，並通知乙方辦理：
  - (一) 終止、解除或暫停契約之部分或全部之具體事由。
  - (二) 終止、解除或暫停契約之部分或全部之日期。
  - (三) 終止、解除或暫停契約之部分或全部之業務範圍。
  - (四) 終止、解除或暫停契約之部分或全部後，後續應繼續改善或處理之事項、達到標準及期限。
  - (五) 屆期未完全或未達標準之處理。
- 四、 甲方未依第 1 項規定通知乙方終止或解除契約者，乙方仍應依契約規定繼續履約。
- 五、 契約經依第 1 項規定或因可歸責於乙方之事由致終止或解除者，甲方得依其所認定之適當方式，自行或洽其他廠商完成被終止或解除之契約；其所增加之費用及損失，由乙方負擔。無洽其他廠商完成之必要者，不發還保證金。甲方有損失者亦同。
- 六、 契約因政策變更、政府舉辦公共事業、配合公務使用、實施國家政策或都市計畫等需要或變更使用等情形之一者，甲方得終止或解除部分或全部契約，並補償乙方因此所生之損失。但不包含所失利益。
- 七、 非因政策變更等前項情形且非可歸責於乙方事由（例如不可抗力之事由所致）而有終止或解除契約必要者，準用前項規定。
- 八、 乙方未依契約規定履約者，甲方得隨時通知乙方部分或全部暫停履約，至情況改正後，經甲方確認缺失已改善完成者方准恢復履約。乙方不得就暫停履約請求延長出租期限或減少契約租金。
- 九、 因可歸責於甲方之情形，甲方通知乙方部分或全部暫停執行，得補償乙方因此而增加之必要費用，並得視情形酌予延長出租期限。但暫停執行期間累計逾 6 個月者，乙方得通知甲方終止或解除部分或全部契約。因可歸責於機關之情形無法開始履約者，亦同。
- 十、 乙方不得對甲方人員或受甲方委託之人員要求、期約、收受或給予賄賂、佣金、比例金、仲介費、後謝金、回扣、餽贈、招待或其他不正利益。分包廠商亦同。違反約定者，甲方得終止或解除契約。
- 十一、 本契約終止時，自終止之日起，雙方之權利義務即消滅。契約解除時，溯及契約生效日消滅。雙方並互負相關之保密義務。
- 十二、 除契約另有約定外，履行契約需甲方之行為始能完成，因可歸責於甲方

之事由而甲方不為其行為時，乙方得定相當期限催告甲方為之。甲方不於前述期限內為其行為者，乙方得通知甲方終止或解除契約。

十三、因契約約定不可抗力之事由，致全部契約暫停執行，暫停執行期間持續3個月或累計逾6個月者，契約之一方得通知他方終止或解除契約。

十四、契約期滿或終止、解除契約，後續事宜依下列規定辦理：

- (一) 乙方應於契約期滿或終止、解除之翌日起14日內會同甲方將租賃標的物及租賃附屬設備、物品依點交時狀況返還甲方，但經甲方書面同意之改良、更換、報廢、修繕或裝設者，有同意返還計畫者，依返還計畫執行；無返還計畫或未納入計畫者，應依可正常使用之狀況返還，甲方並得主張留供甲方使用或由乙方負責回復原狀，乙方不得主張任何補償或賠償。
- (二) 乙方未依前款規定期限內完成返還時，應按逾期之天數，每日收取原契約規定之**2倍租金**（即年租金之365分之2，4捨5入至整數），甲方得自乙方履約保證金中予以扣抵，有不足情形者，甲方得追償之。
- (三) 乙方於租賃期間增加設備如與土地、建築物及水電基本設施不可分離者，其所有權屬甲方者，乙方不得要求任何補償。但屬經甲方書面同意而增(改)建或添購情形者，並書面同意由乙方依返還計畫取回者，不在此限。
- (四) 乙方於租賃標的物範圍內遺留之物品，經甲方書面通知到達日起14日內未完成搬遷者，或因乙方地址不明導致甲方無法完成通知者，其遺留物視同廢棄物，概由甲方逕行處理，乙方不得提出異議或請求賠償。甲方處理所需費用，應由乙方負擔，並得自乙方履約保證金中予以扣抵，有不足情形者，甲方得追償之。
- (五) 乙方逾期不完成返還者，甲方依相關法令規定辦理強制移交作業。

## 第十二條 爭議處理

- 一、為避免爭議，雙方所為之意思表示，應以正式公文(雙掛號)郵寄送達對方；地址如有變更，應立即通知對方，若未通知地址變更，則以原約定地址為合法送達處所。
- 二、甲乙雙方因履約而生爭議者，應依法令及契約規定，考量公共利益及公平合理，本於誠信和諧，盡力協調解決之。其如未能達成協議者，得以下列方式處理之：
  - (一) 於徵得甲方書面同意並簽訂仲裁協議書後，依仲裁法規定提付仲裁，

並以甲方指定之仲裁處所為本案仲裁處所。

(二) 提起民事訴訟。

(三) 依其他法律申(聲)請調解。

(四) 契約雙方合意成立爭議處理小組協調爭議。

(五) 依契約或雙方合意之其他方式處理。

三、依前項第一款提付仲裁者，約定如下：

(一) 以甲方指定之仲裁處所為本案仲裁處所。

(二) 仲裁人之選定：

1. 甲方書面同意並簽訂仲裁協議書後之次日起 14 日內，各自從指定之仲裁機構之仲裁人名冊或其他具有仲裁人資格者，分別提出 10 位以上(含本數)之名單，交予對方。
2. 當事人之一方應於收受他方提出名單之次日起 14 日內，自該名單內選出 1 位仲裁人，作為他方選定之仲裁人。
3. 當事人之一方未依第 1 目提出名單者，他方得從指定之仲裁機構之仲裁人名冊或其他具有仲裁人資格者，逕行代為選定 1 位仲裁人。
4. 當事人之一方未依第 2 目自名單內選出仲裁人，作為他方選定之仲裁人者，他方得聲請指定之仲裁機構代為自該名單內選定 1 位仲裁人。

(三) 主任仲裁人之選定：

1. 二位仲裁人經選定之次日起 30 日內，由雙方共推第三仲裁人為主任仲裁人。
2. 未能依第 1 目共推主任仲裁人者，當事人得聲請指定之仲裁機構為之選定。
3. 除契約雙方另有協議外，仲裁程序應公開之，仲裁判斷書雙方均得公開，並同意仲裁機構公開於其網站。
4. 仲裁程序應使用國語及中文正體字。
5. 機關不同意仲裁庭適用衡平原則為判斷。
6. 仲裁判斷書應記載事實及理由。

四、依第二項第四款成立爭議處理小組者，約定如下：

(一) 爭議處理小組於爭議發生時成立，得為常設性，或於爭議作成決議後解散。

(二) 爭議處理小組由甲方機關首長或其指定之機關內部人員擔任召集委員，另由機關聘(派) 2 位以上之公正人士擔任委員(包括機關人員

及外聘人士)，共 3 人以上（應為奇數）組成。乙方得推薦公正人士作為機關聘任委員之參考。

(三) 當事人之一方得就爭議事項，以書面通知爭議處理小組召集委員，請求小組協調及作成決議，並將繕本送達他方。該書面通知應包括爭議標的、爭議事實及參考資料、建議解決方案。他方應於收受通知之次日起 14 日內向召集委員提出書面回應及建議解決方案，並將繕本送達他方。

(四) 爭議處理小組會議：

1. 召集委員應於收受協調請求之次日起 30 日內召開會議，並擔任主席。委員應親自出席會議，獨立、公正處理爭議，並保守秘密。
2. 會議應通知當事人到場陳述意見，並得視需要邀請專家、學者、機關主（會）計及政風單位或其他必要人員列席，會議之過程應作成書面紀錄。
3. 小組應於收受協調請求之次日起 90 日內作成合理之決議，並以書面通知雙方。
4. 爭議處理小組外聘委員應迴避之事由，參照採購申訴審議委員會組織準則第 13 條規定。委員因迴避或其他事由出缺者，依第 2 款辦理。
5. 爭議處理小組就爭議所為之決議，除任一方於收受決議後 14 日內以書面向他方表示異議外，視為雙方同意該決議，而有契約之效力。惟涉及改變契約內容者，雙方應先辦理契約變更。如有爭議，得再循爭議處理程序辦理。
6. 爭議事項經一方請求協調，爭議處理小組未能依第 4 款或當事人協議之期限召開會議或作成決議，或任一方於收受決議後 14 日內以書面表示異議者，協調不成立，雙方得依第 2 項所定其他方式辦理。
7. 爭議處理小組運作所需經費，除雙方另有協議外，由甲方負擔。
8. 本款所定期限及其他必要事項，得由雙方另行協議。

五、履約爭議發生後，履約事項之處理原則如下：

- (一) 與爭議無關或不受影響之部分應繼續履約。但經甲方書面同意者，不在此限。
- (二) 乙方因爭議而暫停履約，其經爭議處理結果而被認定無理由者，不得就暫停履約之部分要求延長履約期限或免除契約責任。

六、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（臺灣南投地方法院）為第一審管轄法院。

### 第十三條 其他

- 一、乙方對於履約所僱用之人員，不得有歧視婦女、原住民、身心障礙者或弱勢團體人士之情事。
- 二、乙方於履約期間不得僱用或試圖僱用甲方之人員或受甲方委託辦理契約事項之機構之人員。
- 三、乙方授權之代表應通曉中文或機關同意之其他語文。如未通曉者，乙方應自備相關翻譯人員。
- 四、甲乙雙方於履約期間應分別指定授權代表，為履約期間雙方協調與契約有關事項之代表人。
- 五、乙方應配合甲方觀光行銷業務需求，於租賃標的物範圍內張貼或放置活動海報、DM 等相關文宣品。乙方若有廣告物之設置需求時，應先經甲方書面同意後，並配合於甲方指定之位置及時間等同意範圍內擺放。
- 六、甲方於認為必要時，有權查閱或使用乙方為本計畫投資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權利、圖說、文件、契約、標幟、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書面說明等各 1 份送交甲方備查。另於本契約期限屆滿或提前終止時，如甲方仍有繼續使用該智財權物件之必要，乙方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，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。
- 七、乙方擔保其本身及甲方就智財權物件之使用，依法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，包含但不限於甲方敗訴所需給付之訴訟費用、賠償金額、律師費、乙方參與且同意甲方給付第三人之相關費用(包含但不限於和解金及損害賠償等項)。
- 八、於本契約租賃期間租賃標的物範圍內如發生颱風、地震、雷擊、火災、淹水、停水、停電、遊客傷亡或重大車禍等情形之一，致有影響公共安全情形之虞時，乙方應依照甲方之緊急應變通報機制，並立即通報警消有關主管機關及甲方。
- 九、甲乙雙方依本契約所發之通知事項，應以書面為之，並以掛號郵遞或專人送達之方式，送達至雙方指定地址及收件人予以收受(如未指定時，以本契約所載地址為準)。如事屬特殊緊急情形時，得先行以電話傳真、電子郵件或口頭通知等方式之一辦理，隨後以前述方式立即補送書面通知他方。

- 十、租賃期間當事人任一方如欲變更原通知地址、電話或傳真號碼時，應以書面方式立即通知對方當事人，始生變更效力。如因此導致通知無法送達者，由變更之當事人自行負責。
- 十一、租賃標的物範圍內不得存放危險性油料、易爆裂物品、易燃物品或可能有影響公共安全之虞相關物品(包含原料或廢棄物等)，或供作非法之使用。
- 十二、甲乙雙方簽訂本契約時，應會同至租賃標的物所在地之管轄法院或由該法院所屬民間公證人辦理契約公證，且公證所需一切費用均由乙方負擔，公證書及相關證明文件應載明逕受理強制執行事項：
- (一) 租金之給付。
  - (二) 履約保證金之給付。
  - (三) 逾期違約金之給付。
  - (四) 懲罰性違約金之給付。
- 十三、乙方依本契約租賃期間所負擔之義務如有不依約履行情事時，同意由甲方依公證法及相關法令規定，以本契約為強制執行名義逕為執行。
- 十四、本契約未載明之事項或未盡事宜，悉依中華民國民法及相關法令規定辦理。

立契約書人

出租人（甲方）：交通部觀光署日月潭國家風景區管理處

代表人：處長 王 0 0 （簽章）

統一編號：19301049

地 址：南投縣魚池鄉水社村中山路 599 號

電 話：(049) 2855668

訂約代理人：

承租人（乙方）：

代表人： （簽章）

統一編號：

地 址：

電 話：

訂約代理人：

中 華 民 國 1 1 5 年 月 日