

## 臺北市大安福邸公寓大廈社區中庭地下停車場委託經營管理案契約

甲方：臺北市政府都市發展局  
立租賃契約

乙方：\_\_\_\_\_（法定代理人：\_\_\_\_\_）

茲乙方向甲方承租臺北市大安福邸公寓大廈社區中庭地下停車場（以下簡稱本停車場）1 處，特訂立本契約，內容如下：

### 第一條

- 一、停車場名稱：臺北市大安福邸公寓大廈社區中庭地下停車場。
- 二、面積及車位數：面積 7311.24 平方公尺，小型車法定停車格 196 格，自設 8 格，共 204 格，200 格為月票車格（含 5 格無障礙專用車位），餘 4 格作為臨時停車調度使用。
- 三、停車場位置及使用範圍：如後附建物所有權狀權利範圍，座落地址：大安區信義路三段 134 巷 40 號。
- 四、附屬設備：如後附明細表（依現場點交為主）。

### 第二條

乙方於契約期間內本停車場之月票出售價格及方式應遵守下列各款規定（月票出售價格為含稅價）：

- 一、費率：摘要如下（費率及月票出售價格皆為含稅價）：
  - （一）月票：乙方應於本停車場出售小型車全日月票及所在地里全日里民優惠月票。小型車全日月票最高售價為新臺幣（以下同）4,800 元；小型車全日里民優惠月票自民國 113 年 12 月 1 日零時起至 116 年 11 月 30 日二十四時止最高售價為 3,300 元（優惠里：大安區新龍里）。前述月票價格如乙方為鼓勵里民停車另訂折扣費率，不在此限。
  - （二）臨停收費：每日臨時停放車輛，其准許停放時間自上午 7 時起至下午 18 時止，每小時臨時停車收費上限 40 元（臨停收費以半小時為計費單位），臨時停車數量不得超過 110 格為上限。但乙方為提升停車使用率另訂折扣費率，不在此限。
  - （三）乙方影響月票車主之停車權利（含夜間停放非屬月票車主之車輛），經甲方查獲，或經任何人反映並經甲方查明屬實者，即任甲方自履約保證金內依反映之次數逕行扣款，每次壹萬元整，得採連續處罰，並經甲方限期通知補足履約保證金款，逾期不繳者以違約論，並甲方得依本契約第五條加收違約金，乙方絕無異議。前開罰金之總額，以契約價金（或乙方繳交之履約保證金總額）之百分之二十為上限。
- 二、本停車場應供大安社區及大安福邸公寓大廈社區之住戶（持有大安國宅社區

相關房屋所有權狀或相關產權證明之所有權人) 第一優先購買月票。

三、乙方應於本停車場之出入口及管理室適當位置張貼所發售之月票金額公告。

另本停車場之停車月票應造冊(內容應包含車主姓名、車牌號碼、月票號碼、聯絡地址及車主聯絡電話)，並供甲方不定期查核。

四、乙方於本停車場出售之月票對象，應以甲方公告抽籤方式配合辦理，該月票繳費方式由乙方自行規劃。

五、本停車場每次所出售之月票使用期限最長不得逾 12 個月(每 12 個月需重新出售)。

六、乙方於停車場出售之月票，須提供車主得自由選擇悠遊卡或 RFID Tag 作為進出憑證，乙方若提供 Tag 供車主張貼，則該 Tag 不得向車主收取任何額外費用(除遺失補發例外)。

前項月票出售對象、金額、方式及使用期限，乙方須無條件配合甲方之要求變更或調整。

### 第三條

契約期間(起迄時間)自民國 113 年 12 月 1 日零時起至 116 年 11 月 30 日二十四時止，共計 3 年(實際起始日以甲方指定日期為準，契約關係消滅日配合順延三年)，租期屆滿時，租賃關係即行消滅，無民法第四百五十一條規定之適用。但甲方得應業務需要延長之。

### 第四條

乙方應於契約起始日前一個月辦理停車場登記證設立或變更登記申請，並應檢附辦妥之停車場營業登記證影本函知甲方。

乙方應於本契約起始日起正式營業，非經甲方同意，不得任意停止營業，且不得違反法律相關規定。

### 第五條

一、本契約權利金總額為新臺幣(以下同) \_\_\_\_\_元整(採三個月為一期預繳方式)、管理費每月為貳萬柒仟壹佰拾參元整(併同權利金三個月一期方式繳交)，本契約簽訂時乙方應繳納第一期權利金、管理費及履約保證金，簽約租期未足三個月則按實際日數計算權利金、管理費。爾後各期權利金及管理費應於每期首月份十日前(付款日期如遇星期例假日則順延至次一工作日)匯入甲方指定之銀行帳戶(帳號：1614320570000-4，戶名：臺北市政府都市發展局臺北市住宅基金)。

每期權利金及管理費繳納日期如下：

第一期：民國 113 年 12 月 10 日前繳納計 \_\_\_\_\_元整。

第二期：民國 114 年 03 月 10 日前繳納計 \_\_\_\_\_元整。

第三期：民國 114 年 06 月 10 日前繳納計 \_\_\_\_\_元整。

- 第四期：民國 114 年 09 月 10 日前繳納計\_\_\_\_\_元整。  
 第五期：民國 114 年 12 月 10 日前繳納計\_\_\_\_\_元整。  
 第六期：民國 115 年 03 月 10 日前繳納計\_\_\_\_\_元整。  
 第七期：民國 115 年 06 月 10 日前繳納計\_\_\_\_\_元整。  
 第八期：民國 115 年 09 月 10 日前繳納計\_\_\_\_\_元整。  
 第九期：民國 115 年 12 月 10 日前繳納計\_\_\_\_\_元整。  
 第十期：民國 116 年 03 月 10 日前繳納計\_\_\_\_\_元整。  
 第十一期：民國 116 年 06 月 10 日前繳納計\_\_\_\_\_元整。  
 第十二期：民國 116 年 09 月 10 日前繳納計\_\_\_\_\_元整。

二、權利金及管理費逾期未繳者，應依下列規定加收懲罰性違約金，乙方不得異議：

- (一)逾期繳納未滿一個月者，照欠額加收百分之二。
- (二)逾期繳納在一個月以上未滿二個月者，照欠額加收百分之四。
- (三)逾期繳納在二個月以上未滿三個月者，照欠額加收百分之十。
- (四)逾期繳納在三個月以上未滿四個月者，照欠額加收百分之十五。
- (五)逾期繳納在四個月以上者，照該期欠額加收百分之二十，另每逾一個月，再加收百分之五，最高以欠額之一倍為限。

#### 第六條

履約保證金：新臺幣\_\_\_\_\_元整（本契約權利金總額 8%），乙方應於簽訂本契約之同時給付甲方，並繳交依權利金總額計算之印花稅（須待甲方與稅捐機關確認後，再辦理繳納或免繳印花稅）。

乙方同意履約保證金得抵扣乙方依本契約約定之各項應付未付之費用，於契約期間抵扣者，乙方應於甲方通知後一周內補足足額之履約保證金，逾期未補足者，除應補足足額之履約保證金外，另應給付一個月權利金之懲罰性違約金；於契約關係消滅後，履約保證金不足抵扣乙方積欠之費用者，乙方應於甲方通知後一個月內補足欠額，逾期未補足者，另應給付一個月權利金之懲罰性違約金。

履約保證金將於本契約關係消滅後且乙方完成本契約應履行之各項義務時，由甲方無息一次返還。

乙方不得主張將履約保證金作為抵繳權利金之用，並不得將履約保證金之債權出質或讓與予第三人，其讓與對甲方不生效力。

#### 第七條

乙方應於契約起始日前會同甲方完成點交本停車場及其附屬設備等手續，但狀況特殊者，乙方同意甲方得延長點交期限，且乙方同意不得主張任何求償。

乙方會同甲方點交本停車場及其附屬設備時，本停車場及其附屬設備之規格、式樣、性能、機能等如有不符、不良或瑕疵等情事，甲方應於所交付之設施設備點交清冊上載明，並於點交後製作點交紀錄，上開文件及其附件均作為本契約一部

分。

本停車場及其附屬設備未依前項規定為任何記載者，視為在完整狀態下，由乙方點交收訖，嗣後乙方不得提出任何異議。契約終止乙方返還予甲方之所有資產，均須維持點交時之狀態，乙方報請甲方同意拆除者不在此限。

本停車場及其附屬設備自點交日起，除因天災或其他不可抗力之事由，致發生毀損滅失外，其餘之損害概由乙方負回復原狀及損害賠償之責任（含對第三者之賠償）。

## 第八條

乙方管理本停車場，應依下列設施設備施工規範及期程完成設置並負擔設置、施工、維護保養及依法令規定之定期檢查、簽證、申報等費用，其所建置之設施設備使用年限至少達三年，相關規定如下：

- 一、乙方應於本停車場車道出入口設置智慧型全自動化收費系統及自動繳費機一臺。另自動繳費機、入口與出口驗票機或柵欄機旁皆須設置免費直播式對講機（或直播式電話機），並配置接聽電話之人力及全天候可至現場排除突發狀況之人員。前述所有設施於契約起始日起1個月內設置完成並可提供民眾使用。倘未於期限內設置完成，將以每次計算，處以違約金伍仟元罰款。
- 二、乙方應於本停車場設置 RFID Tag 進出管制設備，若甲方須索取 RFID Tag 進出資料，乙方須無條件提供，另甲方停車優惠若有變更或調整時，乙方應無條件配合修改相關程式及設定並負擔相關費用。前述設施於契約起始日起十五日內設置完成並可提供民眾使用。倘未於期限內設置完成，將以每次計算，處以違約金貳仟元罰款。
- 三、乙方應於本停車場建置車位數資料上傳功能（傳送至甲方指定系統），該功能相關之傳輸方式及規範依甲方指定方式辦理，並由乙方負擔相關費用（含網路專線），且須於契約起始日起二個月內設置完成（含資料已可傳輸至甲方指定系統）。
- 四、乙方應於契約起始日起二個月內於本停車場出入口設置剩餘車位顯示器、滿車燈相、進出車警示燈及警示鈴，並應裝設限高架（含車輛超高偵測器與廣播喇叭）、車道出入口之紅綠燈管制號誌及身心障礙格位專用格位警示音響、廁所，所有設備除因故障修繕並經甲方同意外，不得私自關閉或停用。另設置位置乙方需無條件配合甲方要求辦理。倘未於期限內設置完成，將以每次計算，處以違約金貳仟元罰款。
- 五、本停車場範圍內之 LED 燈具，乙方不得任意減少各盞燈具之燈管數（或雙盞燈具僅開單盞方式），乙方另須維護燈具功能正常，費用由乙方負擔。
- 六、乙方應於契約起始日起六個月內於本停車場內部設置通風改善設備（加設軸流風扇至少 20 組，涵蓋率不足之處，由乙方自行增設），通風設備除因故障修繕或經甲方同意外，不得私自關閉或停用。倘未於期限內設置完成，將以每日計算，處以違約金貳仟元罰款。

- 七、全自動繳費機應具備多元繳費方式(如現金、悠遊卡等方式，另行動支付功能由乙方自行評估設置)。
- 八、乙方應於契約起始日起二個月內設置監視設備系統(至少四十只，涵蓋率不足之處，由乙方自行增設)，並依「各機關對危害國家資通安全產品限制使用原則」之規格設置，該監視設備需可進行即時監看及六十天以上之錄影保存功能，且解析度須達 300 萬畫素彩色攝影機組(並含夜視功能)，該設備設施之所有費用均由乙方負擔，並配合甲方無條件調整或增設。倘因乙方設置之涵蓋率不足或設備故障損壞或未符合前述使用原則，所造成意外或其他爭議時，乙方須負損害賠償責任。(該設備應於契約期滿後，依甲方需求，無償保留歸屬甲方)。倘未於期限內設置完成，將以每日計算，處以違約金貳仟元罰款。
- 九、乙方須於契約起始日六個月內，依現況與規範(詳工作計畫說明書完成本停車場場內地面地坪鋪設維護、格位繪設及耐燃防墜落網裝設事宜。前述各事項於施工完成後函文甲方備查。該更新與施作應依相關規範辦理，且契約期間之損壞修繕及維護保養費用由乙方負擔。
- 十、乙方須於契約起始日六個月內，依現況與規範(詳工作計畫說明書)完成本停車場場內牆壁彈性水泥漆粉刷。
- 十一、本停車場點交由乙方管理之燈具、警示燈、緊急照明燈、出口標示燈、避難方向指示燈等設備進行維護保養工作時，須使用符合原有規格、功能與效能或較優之零組件進行維修或汰換。
- 十二、契約到期時，乙方返還予甲方之所有各項營運資產(含契約約定，無償保留歸屬甲方之設備)，除由甲方辦理維修之設施設備外，均須維持堪用之狀態。
- 十三、乙方應配合甲方基於停車場使用需求於指定位置增設相關警示設施(如軟質桿、減速墊或減速設施、警示牌面、防撞條、防撞泡綿、輪檔、感應式警示音響、反射鏡等設施及滅火器)，相關費用由乙方負擔。
- 十四、上揭所有設備建置、更新、維護等相應費用皆由廠商負擔，並應於契約期滿後，依甲方需求，無償歸屬甲方或拆除。前述各事項於施工完成後函文甲方備查。

### 第九條

乙方須於本停車場設置悠遊卡收費系統(該系統應於管理室提供悠遊卡感應扣款及車道出口處提供悠遊卡感應出場與扣款)，且須具備列印發票之功能(自動繳費機也皆須設置悠遊卡繳費及列印發票功能)。前述設施於契約起始日起 1 個月內設置完成並可提供民眾使用。倘未於期限內設置完成，將按日計算，處以違約金貳仟元罰款。(該設備應於契約期滿後，依甲方需求，無償保留歸屬甲方或拆除)。

另乙方須配合甲方要求開立電子發票。

本停車場悠遊卡收費系統完成後，除因相關設施故障修繕或經由甲方同意，不得無故停用。

#### 第十條

自點交日起，下列費用由乙方負擔：

- 一、本停車場因營運依法稽徵之稅賦。
- 二、本停車場之水費、電費、電話費、清潔費、人力費用、監視系統設置費與維護保養費用。
- 三、場內號誌、緊急求救設備(含與監視系統連接)之設置費與維護保養費用。
- 四、收費系統設置與維護及軟體修改與整合等(RFID tag 進出設備)費用。
- 五、車格位、格號、標線補繪調整費(全採熱拌漆補繪或增設)、停車場地面(含瀝青混凝土)、停車場牆面彈性水泥漆補漆之維護及防墜落之石塊清理及案場天花板補強事宜。
- 六、防撞條桿等警示設施修繕更換及增設費。
- 七、監視器維護費。
- 八、停車費代收之作業電腦更換費。
- 九、限高架(含車輛超高警示器及廣播喇叭維護費)。
- 十、LED 智慧照明燈具、緊急照明燈、出口標示燈、避難方向指示燈、方向指引牌面、反射鏡、防撞護條。
- 十一、監控系統、機電系統、汗水系統及消防系統等後續維護保養、耗材購買更換及工資等費用。
- 十二、建築物公共安全之定期檢查、簽證、申報費用。
- 十三、消防安全設備之定期檢查、代檢申報費用。

第一項所稱之各種設施、設備、軟體等後續維護保養及損壞修繕費用由乙方負擔。

前項第一款所生之費用，應連同權利金及管理費一併匯入甲方指定之帳戶，如有遲延繳交者，應賠償因此所生之滯納金及罰鍰。

#### 第十一條

本停車場於契約期間內之公共意外責任險、火險由乙方負責投保，且須將甲方列入為共同被保險人，並應將投保契約於簽約時送交甲方備查(須加蓋乙方印鑑章)。

前項火險之投保金額不得低於一億元整，並以甲方為受益人。

公共意外責任險之投保金額不得低於臺北市消費場所強制投保公共意外責任保險實施辦法規定最低之投保金額，並以甲方為共同被保險人。

事故發生時，乙方倘未依法或本契約約定辦理保險，或有保險範圍不足、保險金額過低、保險期間不足等其他情事，致甲方未能自保險人獲得足以填補損害之理賠者，乙方應負擔所有損失及損害賠償(包括但不限於國家賠償責任)，甲方並

得立即終止本契約。

### 第十二條

乙方因經營本停車場而知悉或取得個人資料(含甲方之機密資料)時,須依個人資料保護法(及相關法令)之規定辦理。乙方因本停車場管理、販售月票等業務所需,如有違法蒐集、處理、傳輸、行銷或利用個人資料等情形,致使甲方對第三人應負賠償責任時(包括但不限於國家賠償責任),乙方應對甲方負賠償責任。租賃關係終止或解除時,乙方應將個人資料軟體、個資證件等相關資料返還當事人,並將儲存於乙方處所之個人資料予以刪除。

### 第十三條

乙方應以善良管理人之注意義務使用本停車場。

如因乙方、乙方之受僱人,或其他經乙方允許使用本停車場之人之故意或過失致本停車場毀損、滅失時,乙方應自負回復原狀或損害賠償責任,如因此致甲方遭受損害或第三人向甲方請求賠償損害(包括但不限於國家賠償責任),乙方應賠償甲方之損失。

前項所定之人使用本停車場致第三人遭受損害時,乙方應對於該第三人負損害賠償責任,甲方概不負責。如因此致甲方受有損害或第三人向甲方請求賠償(包括但不限於國家賠償責任),乙方應賠償甲方之損害。

本停車場之安全,應由乙方負責,並作適當之安全措施,接受甲方及主管機關檢查。

乙方應保持本停車場之完整,並不得產生任何污染、髒亂或噪音致影響附近居民生活環境。如構成危害或違法情事,乙方應自行負責處理,並自負損害賠償責任,甲方概不負責。如因此致甲方遭受損害(包括但不限於國家賠償責任),乙方應賠償甲方之損失。

前項情形,乙方應於甲方通知所訂之期限內將本停車場回復原狀,且不得要求任何補償;租賃期間屆滿或其他事由所生契約關係消滅者,亦同。

本停車場因不可抗力而致毀損,乙方應即通知甲方查驗,經甲方查明不能使用時,即終止契約收回本停車場,乙方絕無異議。如乙方怠於通知,應賠償甲方因此所受之損害。租賃契約存續期間,本停車場之全部或一部,因不可抗力或不可歸責於乙方之事由,致毀損無法使用而終止租約之全部或一部時,甲方應按乙方當月使用租賃物之日數,依比例返還乙方已付而未屆期之當月權利金,或依比例減少權利金,但乙方不得向甲方請求任何賠償。其部分毀損而尚可修繕使用時,得按比例減租使用。

### 第十四條

本停車場以現況點交,契約期間乙方因需增添、更換內部設備、裝修及用電申請時,概由乙方自行規劃、自行負擔費用並徵得甲方同意後始得設置,且新增之設

備需配合甲方周邊系統之使用運轉正常。

前項增添、更換內部設備、裝修及用電申請時，不得損及原建築物結構體之安全，且於契約期限屆滿或終止契約時應自行拆除並須負回復原狀之責，契約到期日逾期未回復原狀者，以違約論，乙方應給付甲方每逾一日按參萬伍仟元整計算之懲罰性違約金。

### 第十五條

乙方承租本停車場，應遵守下列各款規定：

- 一、乙方於本停車場不得從事停車服務管理業務以外之商業行為(如汽車洗車或租賃中古二手車買賣業、廣告業務等)。
- 二、妥善維護與使用本停車場現有設備(所有設備於契約期間需正常開啟運轉)，並保持停車場之整潔(含任何設備、地面、各式器具及污垢之清洗、擦拭、清除與清潔等)、明亮及停車秩序。如因清潔維護不周，經相關單位開立告發單，罰款一律由乙方負責。
- 三、本停車場內不得存放危險性油料、易爆物或易燃物品。
- 四、本停車場內法定停車格外及該場外圍走廊(人行道、車道)、退縮地不得違法任意使用或劃設停車格。
- 五、乙方不得將本契約之權利作設定擔保或供作其他類似使用，亦不得私自將本契約之權利全部或部分轉讓或將停車場轉租(借)與他人使用。
- 六、乙方應每日辦理本停車場平頂透筋巡檢並如實作車輛防護措施及施作補強工程。
- 七、乙方應自行聘僱專業人員依有關操作手冊或說明書使用本停車場及其附屬設備，且維持其正常效能，並不得有毀損或減損其效能之行為，如有故障或損壞者，應立即修復並函告甲方，費用由乙方負擔；另乙方亦須依有關法規辦理相關檢查(建築物公共安全檢查、消防安全設備檢查)並將檢查結果自申報日起十五日內函送甲方備查，如有意外，概由乙方自行負損害賠償責任。
- 八、乙方如發現本停車場或其設備故障或損壞，足以影響安全時，應立即停止對外開放，並立刻通知甲方，乙方需立即進行維修，如發生意外，概由乙方負損害賠償責任。
- 九、乙方同意於甲方或相關權責單位辦理本停車場例行性維護檢查需用水、電時，乙方應全力配合並無條件提供相關文件。
- 十、乙方應隨時接受甲方之指導、考核、查察、觀摩或駐場瞭解營運及維護。
- 十一、乙方應於每半年將停車場之行車動線指示、車格位等相關之設施予以補繪及維護保養。如甲方日後督導查察時，要求補繪維護，乙方應無條件配合。
- 十二、乙方應放置手提式滅火器至少一支(滅火器須符合消防法規之規定)及急救藥箱。

- 十三、本停車場應提供 24 小時全天候停車營運管理服務，現場應有穿著公司制服並二十四小時執勤之管理人員。
- 十四、乙方經營停車場時，每日每 2 小時需最少全場巡場 1 次，並於停車場及各棟出入防火門與廁所應自行設置巡場登記表，記錄巡場時間、人員等相關資料；另須設置工作日誌簿，將每日之現場狀況詳實填寫（含污水設備、通風設備、電梯、照明設備、收費系統等每日簡易功能檢查 1 次之相關資料、停放 7 日以上未移動之久停車資料及其他不正常情況）。上述巡場登記表及工作日誌簿須存放於現場，以供甲方人員不定期至現場查核及調閱（相關政策視甲方之作業規定配合調整）。
- 十五、乙方應遵守照相關勞動法令、性別工作平等法及其施行細則、職業安全衛生法及其施行細則、職業安全衛生設施規則、職業安全衛生管理辦法、危害性化學品標示及通識規則及勞工健康保護規則等相關規定辦理勞工基本權利及安全衛生管理事項，並隨時注意現場作業安全及災害之防範，倘因乙方疏忽或過失致發生意外事故，均由乙方負損害賠償責任。
- 十六、乙方需應遵守菸害防制法規定，不得於本停車場室內吸菸。
- 十七、乙方管理本停車場時，應保持本停車場所有空間之照明常亮開啟，且不得任意減少燈管數量。
- 十八、乙方應保留甲方所指定之停車位供身心障礙人士本人或陪伴者駕駛專用（須有車主之身心障礙手冊、行車執照等二樣正本及社政主管機關核發之身心障礙者專用停車位識別證正本供認證）。

乙方有違反前項第三款至第五款情事遭檢舉且經甲方查明屬實者，乙方應給付甲方每逾一日按參萬伍仟元整計算之懲罰性違約金直至乙方改善為止，罰款並無上限。

乙方有違反第一項第六款情事，致有水泥塊脫落或水泥塊雖未完全脫落仍損及本停車場之行人或車輛者，概由乙方負損害賠償責任。

#### **第十六條**

有下列各款情形之一者，甲方得隨時終止契約，乙方不得向甲方請求任何賠償或補償，乙方並須將本停車場回復原狀返還甲方：

- 一、本停車場因政府舉辦公共事業需要或公務需要或依法變更使用。
- 二、政府因實施國家政策、都市計畫、開發利用必須收回本停車場。
- 三、本停車場經甲方依法出售。
- 四、因可歸責乙方之事由致毀損租賃物或其他設備，或其他造成不良環境影響之情形而不改善或回復原狀。
- 五、本停車場因可歸責於乙方之事由致焚毀。
- 六、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，或因違反法令經主管機關命令解散、停業或歇業。

- 七、違反法令經有關機關取締者。
  - 八、將本停車場作非法使用或因故意、過失或使用不當致損壞者。
  - 九、積欠權利金或管理費達二個月，經催告仍不清償者。
  - 十、甲方(或其業務主辦單位)為辦理各項設施之維護檢修或依需要檢查租賃物及核對承租人身分，必須進入或使用乙方租賃物屋內部時，經通知後乙方拒絕配合者。或經檢查發現有影響公共安全或環境衛生時，乙方未依甲方通知限期改善者。
  - 十一、 乙方擅自轉租、分租、轉讓他人或設定擔保或以任何方式交由他人使用。
  - 十二、 乙方擅自增建、改建或裝修建而不拆除或回復原狀。
  - 十三、 乙方違反本契約之約定，經甲方限期通知改善而未改善。
  - 十四、 乙方違反本契約之約定，情節重大。
  - 十五、 依民法、土地法或其他法令規定，得終止契約。
- 因可歸責乙方之事由，致甲方依前項規定終止契約者，除本契約另有約定外，乙方應支付以月權利金五倍計算之懲罰性違約金。如因此致甲方受有損害，並應負損害賠償責任。
- 乙方違反第一項回復原狀義務，甲方得以乙方所繳履約保證金、預繳之權利金等費用逕行拆除。

#### **第十七條**

乙方於契約期間內擬提前終止契約者，應於二個月前以書面向甲方提出申請，經甲方書面同意後，始生終止契約之效力，乙方所繳交之履約保證金不予返還，並不得向甲方要求任何補償。

#### **第十八條**

本契約期限屆滿後，契約關係即行消滅，乙方應於屆滿日將本停車場點交返還甲方。但契約關係因終止或解除而消滅者，則應於甲方指定之日點交返還。

前項情形，乙方應於屆滿日或甲方指定之日將所增添或更換之設備，依甲方需求，無償歸屬甲方或拆除，逾期乙方每日應支付懲罰性違約金參萬伍仟元整予甲方，甲方得由履約保證金內扣除。

乙方於契約關係消滅時，其留置物品經甲方限期通知仍不搬離者，視為廢棄物，任憑甲方處理，其處理費用由乙方負擔，甲方得由履約保證金內扣除，乙方不得異議或請求任何賠償。

第一項情形，乙方未依約將本停車場及其設備返還者，甲方得逕行派人員進駐，乙方不得異議。

#### **第十九條**

本契約之附件、點交紀錄及切結書視同本契約之一部分。

本契約如有未盡事宜，適用民法相關規定。契約內容如生疑義，由甲方依公平合

理原則解釋之。

#### **第二十條**

乙方在契約期間，如遇公司組織或營業項目變更，應先事前知會甲方後辦理，公司地址或董事長、總經理等負責人變更時，應隨時函告甲方。

#### **第二十一條**

甲方召開或參加之有關會議，邀請乙方前往說明時，乙方不得拒絕。

#### **第二十二條**

甲方因故或未能於契約期滿前辦理招標作業時，得通知乙方延長續約，續約期限以甲方決標完畢後得標廠商進駐之日止（續約期限以最長6個月為限），乙方不得拒絕續約。

#### **第二十三條**

本契約簽訂前，應由乙方覓妥連帶保證人(限定為公司行號，負責人不得為乙方負責人之配偶或直系血親)，經甲方同意後始得簽約。連帶保證人對乙方積欠租之權利金、管理費、懲罰性違約金、損害賠償、稅捐、廢棄物之處理費用、其他費用及不履行本契約各項約定或因契約關係消滅後發生之一切義務，均負連帶清償責任，並同意拋棄民法第七百四十五條之權利。

#### **第二十四條**

本契約簽訂時，雙方同意由甲方、乙方及連帶保證人會同辦理公證，所需公證費用由乙方負擔。證書上應載明乙方不給付權利金、管理費或懲罰性違約金，違反金錢或其他替代物之給付，或於租期屆滿未於期限內完成本停車場之返還時，甲方得逕付強制執行。

連帶保證人於乙方不給付前項費用時，亦應逕受強制執行。

#### **第二十五條**

本契約雙方應依誠信原則確實履行，如有涉訟，以臺灣臺北地方法院為管轄法院。

前項約定於本契約之連帶保證人亦有適用。

#### **第二十六條**

除本契約另有約定外，應送達本契約當事人之通知、文件或資料，均應以中文書面為之，並於送達對方時生效。除於事前書面通知他方變更地址者外，雙方之地址應以下列為準：

一、甲方地址：臺北市信義區市府路1號9樓。

二、乙方地址：\_\_\_\_\_。

當事人之任一方未依前項規定辦理地址變更，他方按原址，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。

前項按址寄送，其送達日以掛號函件執據、快遞執據或收執聯所載之交寄日期，視為送達。

### **第二十七條**

本契約得經雙方同意後，以書面修正或補充之。

### **第二十八條**

本契約一式四份，由甲、乙方、公證人及連帶保證人各執一份。