「介壽段觀光旅館興建營運移轉案」

第 二 部 份

投資契約（草案）

及附件

目　　錄

第一條　總則 1
第二條　契約期間 5
第三條　乙方興建及經營權限 5
第四條　工作範圍 5
第五條　雙方聲明、承諾及甲方協助事項 7
第六條　用地之交付之範圍及方式 11
第七條　興建 13
第八條　稽核及工程控管 17
第九條　營運 19
第十條　財務條款及附屬事業 23
第十一條　權利金 27
第十二條　契約期間屆滿時之移轉 27
第十三條　契約期間屆滿前之移轉 31
第十四條　融資 33
第十五條　履約保證金 35
第十六條　保險 36
第十七條　營運績效評估機制及營運期間屆滿之優先定約 39
第十八條　不可抗力與除外情事 41
第十九條　違約及缺失責任 45
第二十條　契約變更及終止 51
第二十一條　聯繫、協調與爭議解決 56
第二十二條　其他約款 58

附　　件

附件 1（-1）　本計畫用地地籍圖

附件 1（-2）　用地交付土地清冊

附件 2　　設定地上權契約

附件 3　　營運績效評估辦法

附件 4　　協調委員會組織章程

「介壽段觀光旅館興建營運移轉案」
投資契約

立契約書人：

連江縣政府（以下簡稱「甲方」）

○○○○○○○○○○○○○○○○○○（以下簡稱「乙方」）

前言

緣為鼓勵民間機構投資開發暨經營連江縣南竿鄉介壽段觀光旅館之興建及營運，以提供優質住宿環境、免稅的購物商城及休閒娛樂設施，並達成帶動當地整體觀光發展之目的。雙方同意依促進民間參與公共建設法（以下簡稱促參法）及相關主管機關訂定之規定，由乙方投資興建一般觀光旅館暨附屬設施之建設並為營運;營運期間屆滿後，移轉該建設之所有權予甲方。

本契約為私法契約，如有本契約未約定之事宜，依民事法相關規定處理，如雙方涉有爭議，除法令另有規定者外，依本契約第 21 條約定爭議處理程序處理，雙方並同意以下之條款：

第一條　總則

1.1　契約文件

1.1.1 下列所有文件範圍皆屬契約文件並為契約內容。雙方於簽訂本契約前所有之一切決議、合意、協議、共識與了解等，倘未訂明於下列文件範圍內者，均由下列文件範圍取代。

1.1.1.1「介壽段觀光旅館興建營運移轉案」投資契約。

1.1.1.2「介壽段觀光旅館興建營運移轉案」投資契約之附件。

1.1.1.3 申請須知及其變更、補充及釋疑之書面說明。

1.1.1.4 投資執行計畫書。

1.1.1.5 其他經雙方書面同意確認於契約簽訂時列入契約文件者。

1.1.2 前項文件，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

1.1.3 契約效力規定

1.1.3.1 契約所有文件均為契約之一部分，各契約條款均有同等效力，並得互為補充、解釋。其適用之優先順序同本契約第 1.1.1 條之各款排列順序。

1.1.3.2 本契約各條款之效力悉以其內容規定為準，各條款之標題不影響其內容。

1.1.3.3 本契約之約定條款如與訂約後生效之法令不同，悉依當時有效之法令規定為準。

1.1.3.4 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、契約條款優於招商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。

二、招商文件之內容優於投資執行計畫書之內容。但投資執行計畫書之內容經甲方審定優於招商文件之內容者，不在此限。招商文件如允許乙方於投資執行計畫書內特別聲明，並經甲方於甄審時接受者，以投資執行計畫書之內容為準。

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。

1.1.3.5 如本契約各項文件或條款間有意義不明、牴觸、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，雙方同意依本契約第 21 條規定處理之。

1.2 名詞定義與契約解釋

本契約所用名詞，其定義如下：

1.2.1 促參法：指民國 89 年 2 月 9 日總統（89）華總一義字第 8900032910 號令制定公布之促進民間參與公共建設法暨其後之修正條文。

1.2.2 本契約：指「介壽段觀光旅館興建營運移轉案」之投資契約。

1.2.3 本計畫：指「介壽段觀光旅館興建營運移轉案」。

1.2.4 最少投資項目：指本契約規定乙方必須至少投資開發經營之工作項目。

1.2.5 投資計畫書：指最優申請人為參與本計畫，於甄審程序提出之「介壽段觀光旅館興建營運移轉案」投資計畫書。

1.2.6 投資執行計畫書：指乙方應自接獲甲方評審結果通知之次日起 30 日內，依據投資計畫書、本計畫甄審委員會及甲方意見修正，提出經甲方同意後之計畫書，以為乙方興建營運本計畫之依據。

1.2.7 附屬事業：指於本計畫用地上，開發經營旅館暨其附屬設施以外之事業，經甲方同意並需符合促參法及其相關法規之規定者。

1.2.8 完工日期：指乙方所提送經甲方備查之主要興建時程中所定各項投資項目之興建完成日期。

1.2.9 融資機構：指對於本計畫之興建、營運及開發提供財務上之借貸、保證、信用或其他形式之授信予乙方，有助乙方履行本計畫之國內外金融機構。

1.2.10 智慧財產權：依專利法、商標法、著作權法、營業秘密法或其他國內外法令所保護之（包括但不限於）權利、圖說、標幟、技術、樣式、設計或其他資料等。

1.2.11 本計畫用地：指為完成「介壽段觀光旅館興建營運移轉案」，甲方交付乙方使用之土地。

1.2.12 協力廠商：指非申請人，但於申請階段提出協力廠商合作意願書表達倘申請人評定為最優申請人後，承諾成為實際協助乙方執行本計畫之廠商或個人。

1.2.13 甄審委員會：指甲方為審核乙方參與本計畫之申請案件，依「民間參與公共建設甄審委員會組織及評審辦法」之規定所設置之評審機構。

1.2.14 違約金：指懲罰性違約金。

1.3 期日定義

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

1.4 行政監管

乙方應受政府居於行政主管機關地位依法所為之行政命令、行政處分或其他公法上之行政行為所拘束，且不得以其已履行本契約約定為由拒絕遵從之。

1.5 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。

1.6 契約權利義務之繼受

1.6.1 本契約權利義務之繼受以符合促參法規定者為限，權利義務繼受者為乙方時，乙方應事先取得甲方之同意。

1.6.2 本契約對於立約雙方當事人及其繼受人均有相同拘束力。

第二條　契約期間

2.1　契約期限

本契約之期間自本契約簽訂日（或雙方合意之其他日期）開始起算，包括「興建期」及「營運期」，合計 50 年。除本契約另有規定外，如乙方之興建期間提前或延誤，則營運期間應配合增減。

2.2　興建期

乙方應於投資契約簽訂後 4 年內完成本計畫最少投資項目興建工程（上述期間得扣除興建上必要之各級政府審查期間），並依建築法及相關法規取得使用執照及其他相關證照。

2.3　營運期

本計畫之營運期間，係指本計畫興建工程之任一部份開始營運起算至契約屆滿為止。

第三條　乙方興建及經營權限

3.1　除本契約另有約定外，乙方於本契約第 2 條規定所載之契約期間內，得於甲方所提供之本計畫用地，興建及營運本計畫。

3.3　權利處分之限制

乙方依本契約所取得之權利，除為促參法第 52 條規定之改善計畫或第 53 條規定之適當措施所需，且經甲方同意者外，不得轉讓、出租、設定負擔或為民事執行之標的。

第四條　工作範圍

4.1　乙方工作範圍

乙方於興建期投資金額至少應達新臺幣 3 億元，以完成本計畫之興建及營運，包括但不限於下列工作：

4.1.1 興建範圍

包括興建依交通部觀光局訂頒之觀光旅館建築及設備標準之一般觀光旅館及其附屬設施如下：

4.1.1.1 最少投資興建100間房間數以上之一般觀光旅館。

4.1.1.2 興建旅館暨其附屬設施與設備應依照觀光旅館建築及設備標準一般觀光旅館之規定。

4.1.1.3 除法律規定之法定停車位數量外，必須另外增設一層停車場對外供公共停車使用。

4.1.1.4 其他依促參法及相關法規可辦理之附屬事業。

4.1.1.5 上述第 4.1.1.1 及第 4.1.1.3 為最少投資項目。

4.1.2 營運範圍

4.1.2.1 旅館及其附屬設施之營運。

4.1.2.2 旅館及其附屬設施之清潔、維護及管理工作。

4.1.2.3 附屬事業營運、清潔、管理及維護。

4.1.2.4 前述各項資產之維修、保養、更新及增置。

4.1.3 取得興建與營運本計畫之相關證照及許可，包含但不限於：

4.1.3.1 於本計畫用地依「觀光旅館建築及設備標準」之規定進行規劃設計與興建一般觀光旅館。

4.1.3.2 依相關建築、環保、土地使用等法令規定申請本計畫用地之各項設施與建築物，及其所需之附屬設施之核准開工興建。

4.2 工作範圍之變更

本契約所載之工作範圍，得經甲乙雙方協議變更之。

第五條 雙方聲明、承諾及甲方協助事項

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之立場，甲乙雙方儘可能以協調方式解決各種爭議，避免仲裁或爭訟。

5.2 甲方聲明

5.2.1 本計畫係依促參法及其相關規定。

5.2.2 甲方有權簽署本契約及履行本契約所定之一切義務。

5.2.3 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。

5.2.4 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

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之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違反法令或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，毋須經任何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，致其未來履行本契約之能力有減損之虞。

5.3.5 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。

5.3.6 乙方應依「促進民間參與公共建設案件識別標誌設置要點」於營運前備具促參識別標誌設置計畫，提請甲方同意後，設置促參識別標誌，並自行負擔費用。

5.3.7 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。

5.4 甲方承諾

5.4.1 依本契約約定交付本計畫用地予乙方興建及營運。

5.4.2 甲方依本契約所為之核准、同意、或應提供之文件、資料，應適時為之。

5.4.3 用地上方承租戶由甲方於乙方建築執照領得日起3個月內完成搬遷事宜，拆除所需全部費用由乙方負擔。

5.5 乙方承諾

5.5.1 本契約權利（義務）不得轉讓，乙方因辦理本計畫興建營運之必要，需由專業第三人協助執行全部營運時，承諾自行辦理下列事項：

一、擔任本契約當事人地位。

二、如期如質完成本計畫之興建。

三、確保本計畫之正常營運，以及公共服務之提供不中斷。

四、繳交本契約之土地租金、權利金。

五、本計畫若涉公用事業需收取使用費者，向使用者收取使用費。

六、契約期滿（或終止）後，移轉公共建設所有權、營運權予政府。

5.5.2 前項之權利（義務），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

機關同意者外，不得轉讓、出租、設定負擔或為民事執行之標的。

5.5.3 乙方同意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之需求。

5.5.4 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之損害。

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之權利義務，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，如致甲方受損，乙方應負擔一切相關費用並賠償甲方之損害。

5.5.6 乙方承諾就與興建、營運、移轉相關標的設施與第三人簽署之相關出租、出借等契約書中應約定除甲方事前或事後另有書面同意者外，於乙方喪失從事本契約興建營運之權利時，乙方與該第三人間之契約亦同時終止。

5.5.7 乙方承諾在興建營運本計畫時，均符合相關法令之規定。

5.5.8 乙方同意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等概由乙方負責。如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。

5.5.9 乙方應依據文化藝術獎助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少於該建築物造價百分之一。

5.5.10 乙方同意就本計畫提供下列之承諾事項：

5.5.10.1 乙方於契約期間，因營運本計畫所需聘用之勞工，每年至少應保留當年需用勞工百分之◯◯，以同一條件優先聘僱當地居民。前述所稱當地居民，指設籍於連江縣內之居民。(視乙方投資執行計畫書所載內容)

5.5.10.2 如乙方執行前項承諾事項，因不可歸責於乙方之事由致無法完成時，乙方不構成本契約之違約情事。

於前項情形，如乙方因此有節省成本或產生利益，經甲方書面請求，則應將因此而節省成本或產生利益，以同等金額給付予主辦機關；惟乙方所得之利益無法以同等之金額計算者，得由本契約雙方另行協商替代原承諾事項之方案。

5.6 因甲方未能履行承諾事項或違反聲明，致乙方受損害時，甲方應對乙方辦理協商措施。損害責任之範圍除本契約另有約定者外，以乙方實際所受損害為限，不包括乙方所失利益。

5.7 因乙方未能履行承諾事項或違反聲明，致甲方受損害時，乙方應對甲方所生之損害負賠償責任。賠償責任之範圍除本契約另有約定者外，以甲方實際所受損害為限，不包括甲方所失利益。

5.8 甲方協助事項

協助事項乃甲方協助乙方之事項，甲方不擔保該等事項之成就，乙方不得以該等事項未能成就，對甲方主張任何賠償或補償，但如已嚴重影響乙方履行本契約，雙方同意依本契約第 18 條辦理。

5.8.1 於本計畫投資契約期間與法令許可之範圍內，將盡力協調相關水、電、電信等公用事業機構於必要範圍內與乙方配合。

5.8.2 協助乙方辦理優惠、獎勵、補助及投資抵減等相關作業。

5.8.3 協助乙方取得因執行本計畫所需，由政府核發之各種許可與證照。

5.8.4 乙方於用地交付後，因非可歸責於其事由而遭受民眾抗爭者，得請求本府協助排除之。

5.8.5 協助申請使用公共土地。

5.8.6 協助申請重大天然災害復舊貸款。

第六條　用地之交付之範圍及方式

6.1　用地交付之範圍

6.1.1 甲方應提供本計畫所需用之土地。其交付用地之清冊及本計畫基地地籍圖如附件 1。

6.1.2 上述第 6.1.1 條規定所交付用地之實際面積與數量以土地登記簿所登記內容及現場指界、點交者為準，且使用範圍以地籍圖所登載界址為準。

6.1.3 乙方為開發經營之需要，需使用本契約第 6.1.1 條規定所交付用地範圍以外土地之必要，應自行取得並負擔費用。

6.1.4 甲方交付之土地如有任何權利瑕疵，應由甲方負責排除。

6.2　交付時程

甲方應於本契約之簽訂日起，於 3 個月內交付本契約第 6.1.1 條規定之土地供乙方使用。上開交付時程如有變更時，應通知他方並經雙方同意後為之。

6.3　交付程序

6.3.1 甲方交付本契約第 6.1.1 條土地予乙方使用時，應先排除其他人占有後，以書面通知乙方，由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，由乙方簽收。

6.3.2 乙方應自甲方通知點收之日起 7 日內完成點收。如因可歸責於乙方之事由致點收遲延達 30 日時，甲方得終止本契約。

6.4 土地使用之處理

6.4.1 乙方應依本契約之約定及相關法令之規定，以善良管理人之注意義務，使用及管理本計畫用地。

6.4.2 乙方處理本基地之土石方應以挖填平衡為原則。如有剩餘土石方應依營建剩餘土方處理方案規定辦理；如需棄置，棄置所需費用、程序，由乙方負責。

6.4.3 管理與監督

6.4.3.1 甲方交付土地予乙方後，乙方應負管理、維護及排除他人非法占用等事項之責。

6.4.3.2 甲方得自行或指定人員定期會同乙方指派之相關作業人員，實地瞭解乙方使用土地。

6.4.4 睦鄰責任

土地交付後，乙方對其使用之土地應負睦鄰責任，遇有損鄰事件者，乙方並應自行協調處理。

6.4.5 土地設定普通地上權

本計畫用地設定地上權相關約定事項，甲乙雙方應另簽定「介壽段觀光旅館興建營運移轉案」設定地上權契約（如附件 2）辦理。

6.5 1876 地號上建物之處理方式

6.5.1 1876 地號上方的建物需因本計畫一併拆除，由乙方負責辦理拆除、處理廢料及負擔相關費用。

6.5.2 建物拆除後，乙方應即通知甲方，俾辦理滅失登記、註銷稅籍等相關事宜。

第七條　興建

7.1　基本原則

乙方應依本契約規定負責本計畫之規劃、設計及興建，並於契約簽訂日起算 4 年內（得扣除興建上必要之各級政府審查期間）完成本計畫最少投資項目興建工程，並依投資執行計畫書進行其他工作範圍之興建，如因不可歸責乙方之事由，致使乙方無法於 4 年內完成本計畫之興建工作，則依本契約第 18 條辦理。

7.2　執行之管理

乙方應於簽約後 6 個月內提出執行該公共建設之興建執行計畫，送甲方同意後辦理。興建計畫之項目應視計畫特性而定。例如：

1.工作組織架構；

2.興建規劃；

3.採購計畫；

4.興建時程管理；

5.風險管理；

6.品質管理；

7.安全管理；

8.設計管理；及

9.綜合環境管理。

各項興建執行計畫應包含之內容及應達成之管理目標或要求，並應按月提出工作月報或施工進度表。

7.3　執照與許可

乙方應自行負擔費用取得與興建工作相關之各項執照及許可，並應依有關法規擬具相關文件提送主管機關審查時，將相關文件乙式 1 份送交甲方，並於審查結束後，將審查結果及核定內容資料等影本資料提送甲方備查，變更時亦同。其所有相關設備、機具等須具證照方得使用者應先取得證照始得開工或使用，其變更或更新時亦同。

7.4 興建時程

7.4.1 興建進度

乙方應按本契約第 7.2 條約定提經甲方備查之「興建執行計畫」書之所載進度表進行興建作業。

7.4.2 工程期限

乙方應依循按本契約第 7.2 條約定提經甲方備查之「興建執行計畫」所載之主要興建時程所定之「完工日期」完工。如因可歸責於乙方之事由致完工遲延時，不得要求延長契約期間。

7.5 合作義務

乙方應妥善保存一切有關施工之紀錄與文件。甲方得隨時請求乙方提供相關文件、資料及圖說，並於通知乙方後至現場勘查及詢問乙方有關人員，乙方不得拒絕。甲方於進行檢查所悉乙方之相關資料，除應依政府資訊公開法公開及公務使用外，甲方應予保密。

7.6 設計、施工責任之負擔

7.6.1 乙方依本契約所為工程之規劃、設計與施工應由乙方辦理並全權負責。甲方對於上述規劃、設計與施工所為之任何同意、核准、備查、監督、查驗、建議或提供之參考資料，並不免除乙方依本契約應負之任何義務與責任。

7.6.2 乙方應依甲方同意之基本設計內容，規劃並執行

細部設計，並負責細部設計之結果。

7.7 執照與許可

7.7.1 乙方應自行負擔費用取得與興建工作相關之各項執照及許可，並將其副本提送甲方，變更時亦同。其所有相關之設備、機具等應取得有關證照後始得開工或使用，其變更或更新時亦同。

7.7.2 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之各項執照及許可時，乙方得向甲方申請展延興建期。遲誤達 180 日以上時，雙方均得依據本契約第 18.6 條約定終止本契約。

7.8 施工

7.8.1 乙方應依據本契約之規定提出施工管理計畫並據以施工。

7.8.2 施工期間之交通維持由乙方負責。乙方應提出交通維持計畫，並依同意後之交通維持計畫確實辦理。如乙方執行有困難時，由甲方予以協助。

7.9 管線遷移

7.9.1 既有管線之處理

7.9.1.1 甲方所提供之管線資料僅供參考，乙方應自負查證之責。乙方於規劃設計階段須依其需要辦理補充調查。

7.9.1.2 乙方就有關管線之永久遷移、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，並由甲方提供必要之協助。

7.9.2 甲方應依乙方所擬之管線遷移計畫與各管線機構協調相關管線之遷移。

7.9.3 管線遷移經費

管線遷移所需經費，應由乙方負擔。

7.9.4 共同管道

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

7.10 完工資料之交付

乙方應於各項投資項目興建完成後 6 個月內，提供各項工程完工之資料乙份予甲方，包括但不限於：

一、竣工圖及其電腦圖檔。

二、系統或各項設施之操作、保養維修手冊及安全手冊。

三、維修計畫。

四、其他依申請須知、補充資料、法令規定及經雙方同意應提供之資料與文件。

以上資料,除應依政府資訊公開法公開及公務使用外，甲方應予保密。如有修正、更新者，應於修正、更新後之 1 個月內送交甲方。

7.11 履勘(或其他目的事業主管機關之核准)契約應載明：

7.11.1 乙方興建完成後,應依規定經相關主管機關派員履勘後，始可營運。

7.11.2 本計畫雖經履勘合格,並不視為免除乙方對本計畫興建之一切責任與義務。

7.12 綠建築標章

乙方所興建之公共建設，應取得綠建築標章。

7.13 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，如前揭廠商屬政府採購之不良廠商時，甲方得要求乙方予以更換。

7.14 乙方應依營造業專業工程特定施工項目應置之技術士

種類比率或人數標準表所定標準設置技術士。

第八條　稽核及工程控管

8.1　安全監控與通報計畫

8.1.1 乙方於本契約簽訂後 30 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。

8.1.2 乙方於本契約簽訂後 30 日內，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，並應提出通報計畫予甲方。其後如有修正時，亦同。

8.1.3 乙方如有與保全公司簽約之必要，應於與保全公司簽約後 7 日內，將該等契約副本副知甲方。

8.2　品質管理

乙方應依其依本契約第 7.2 約定所提送之「興建執行計畫」，於其內部組織內成立獨立品管部門，以確保其設計、施工及營運服務之品質。

8.3　工作進度定期提報

8.3.1 乙方應定期於每月 10 日以前將其工作進度提報甲方。甲方於必要時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之紀錄與文件、工作資料及其他相關文件等，以供甲方查核，乙方不得拒絕。

8.3.2 施工進度如落後原訂時程達進度 5%時，乙方應以書面敘明事實、理由並採取補救措施。如落後原訂時程達進度之 10%者，乙方應提趕工計畫報甲方備查。

8.4　協力廠商之更換

乙方更換協力廠商，應經甲方事前之書面同意。甲方應於接獲乙方提出協力廠商名單後 15 日內表示同意與否。如甲方逾期未表示意見，除契約或法令另有規定外，視為甲方已經同意。

8.5 獨立機構

8.5.1 獨立機構之職務

為確保乙方設計、興建達到本計畫規定之功能、品質及安全之要求，乙方得自費委託經甲方同意之獨立機構為甲方執行本計畫興建工作之查核與監督，及系統之驗證及認證工作。該獨立機構應本其專業履約，並由甲方監督其工作之進行。

8.5.2 監督、稽查及檢查

甲方或獨立機構，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，提供相關之計算資料及文件，並適時執行必要之測試。甲方或獨立機構關於監督、稽查及檢查等工作之指示，除有違一般工程專業之認知並有具體之事由外，乙方不得拒絕。

8.5.3 改正

經查驗確認乙方之設計有明顯疏失或不符本契約約定之要求時，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、測試與營運模擬階段，甲方如發現乙方工程品質不符本契約之規定，乙方應依甲方之指示限期改正。

8.5.4 協助查驗

甲方或獨立機構查驗本契約工程品質時，乙方應免費協助查驗。甲方或獨立機構所有之監督、稽查及

檢查等工作，應合理為之。

8.6 三級品管

乙方之興建工作應符合三級品管之規定，乙方應於取得相關建管、消防或其他目的事業主管機關之許可後，始得開始營運。

8.7 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。

第九條 營運

9.1 開始營運

乙方於營運開始日前，應備具甲方要求及相關法令規定須報請核准之文件，經甲方及相關機關審查核准後，始得開始營運。乙方應依投資執行計畫書所載之「營運期」期程進行開幕營運。

9.2 營運期間乙方應遵守事項

9.2.1 乙方應於預計營運日 30 日前，提出經甲方同意之營運執行計畫，依此進行營運，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。

9.2.2 營運執行計畫書內容

乙方應提送「營運執行計畫書」之內容至少應包括：

1.經營組織與業務項目說明；

2.經營構想，包含經營理念與營業方針、預計營業項目等；

3.營運計畫，包括空間運用計畫、開幕籌備計畫、人力配置計畫等；

4.行銷計畫，包括目標客層、行銷規劃（針對旅

館住宿、餐飲等各項服務，就產品、價格、促銷、通路等行銷課題提出具體規劃）；

5.停車場營運之規劃；

6.危機處理計畫，包含安全維護措施；

7.資產及設施設備管理維護計畫；

8.風險管理與保險規劃。

9.1.2 乙方之最少投資項目之營運開始日至遲不得逾最少投資項目興建期間屆滿後 3 個月。其他工作範圍之營運則按投資執行計畫書所載期程辦理。

9.2.3 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，如有發生意外，概由乙方負賠償責任。

9.2.4 為維護本計畫機械、機電、消防等各項設施之正常營運，乙方應依相關法規定聘僱專業人員營運本計畫。

9.2.5 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 乙方應依相關法令辦理本計畫之營運，如有任何故意或過失行為致甲方或其人員遭受第三人之索賠或涉訟，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之營運資產為良好之營運狀況，並對本計畫之營運資產作必要之裝修、置換及修繕，以確保於本契約終止後仍可維持正常之營運狀態。

9.5.2 乙方應負責本計畫營運資產之保養、管理及維護公共安全之責任。

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 乙方應於開始營運時，編列資產清冊，並於開始營運日起 3 個月內，送交甲方。

9.6.2 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，並應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 12.1 條之移轉項目另應註明使用現況及維修狀況，乙方應於每年 5 月 31 日前將前一年度最新營運資產目錄送交甲方。

9.6.3 資產清冊應詳實載明投資執行計畫書及相關核准執照內所載各項建築物、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、啟用時間、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之索引），以及檢附相關之保證書與使用說明書。

9.7 乙方應自行負責取得辦理本計畫應通過之各項政府許可。

9.8 乙方對於使用者之申訴意見，應建立適當之處理管道。

9.9 甲方之查核

9.9.1 甲方及其他公務機關基於職權之行使或為監督乙方確實履行本契約之必要，得進入本計畫用地內為必要之行為。

9.9.2 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之協助，不得拒絕。

9.9.3 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。

9.9.4 甲方認定乙方之營運資產違反可靠度、可維修度及安全度之標準時，得要求乙方改善。

9.10 委託他人經營或出租

9.10.1 乙方得經甲方書面同意後，將本計畫營運資產之一部委託（或出租）第三人。惟其委託（或出租）不得違反下列規定：

9.10.1.1 不影響公共建設正常營運及不影響契約期滿（或終止）時建設移轉予甲方。

9.10.1.2 乙方與其受託（或承租）人間之契約內容及權利義務不得牴觸本契約之規定。

9.10.1.3 乙方之受託（或承租）人未履行其與乙方所定契約規範責任時，乙方應以本契約當事人地位，督促受託（或承租）人改善缺失或經甲方同意更換受託（或承租）人。

9.10.2 乙方與受託（或承租）人依本契約第 9.10.1 條所簽訂之契約不得違反本契約之規定。其內容至少應包含下列規定：

9.10.2.1 委託（或出租）契約之存續期間不得超過本契約之存續期間。於本契約期前終止時，依甲方書面通知，委託（或出租）契約併同終止；

9.10.2.2 受託（或承租）者應遵守本契約及相關法令之規定。如其約定與本契約有牴觸者，該約定無效。

9.10.3 乙方應將其與受託(或承租)人簽訂之書面契約，提供予甲方備查。如其內容違反本契約或法令者，甲方應以書面通知乙方限期修訂。若乙方於修訂期限屆至仍未修訂、或修訂之內容仍違反本契約或法令時，構成乙方之違約。

9.10.4 如乙方之受託（或承租）人違反簽訂之委託（或出租）契約或未遵守本契約及相關法令之規定，乙方應立即以書面通知乙方之受託（或承租）人限期改善，並副知甲方。如乙方之受託（或承租）人未於期限內改善，乙方應採行必要措施處置之。如乙方怠於通知或採行必要措施，則構成乙方之缺失。

9.11 乙方不得以不合理之收費機制排除一般民眾使用公共設施及觀賞自然風景之權利。

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

第十條 財務條款及附屬事業

10.1 持股比例要求及股權轉讓之限制

10.1.1 發起人持股比例

乙方之發起人於本計畫興建期間內持有乙方之股份總數應維持下列比例：以單一廠商方式申請者，應以該廠商為民間機構之發起人且其持股不得低於 60%；以合作聯盟方式申請者，應以該合作聯盟之全部成員為民間機構之發起人且合計持股不得低於 60%，該合作聯盟之授權代表之持股不得低於 30%，其餘成員之個別持股不

得低於 10%。

10.1.2 股權轉讓之限制

乙方之發起人、董事及監察人持有之股份於營運開始日前非經甲方之同意，不得讓與或設質。但為取得興建及營運有關之授信，致設質予融資機構者，得不在此限。

10.1.3 自有資金最低比例之維持

契約得約定乙方於契約期間內，其自有資金比率不得低於 30%。

10.2 轉投資

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。

10.3 財務計畫之遵守

除本契約另有約定，乙方之財務計畫，應以其提出經甄審委員會甄審評決之財務計畫為調整基礎。

10.4 財務監督

10.4.1 財務報表

10.4.1.1 乙方應依法令及中華民國公認會計原則編製年度財務報表，並經會計師查核簽證後，於每會計年度終了後 5 個月內送甲方備查。

10.4.1.2 乙方於契約期間內，應於每年年中編製 1 至 6 月之財務報表，並於當年度 8 月 31 日前送甲方備查。

10.4.1.3 財務報表包括資產負債表、損益表、股東權益變動表、現金流量表及發起人持股比例統計表。

10.4.1.4 乙方如有公開發行股票之情形，於契約期間內，除前項規定之年報及半年報外，

應依證券交易法第 36 條第 1 項第 2 款約定編制季報，並於第 1 季及第 3 季終了後 2 個月內送甲方備查。

10.4.2 財務檢查權

甲方得派員檢查乙方之財務狀況。甲方執行檢查時，得通知乙方限期提出帳簿、表冊、傳票、財務報告及其他相關文件，以供查核。甲方對於相關財務問題之查詢，乙方應予配合。

10.5 公司組織變動之通知

乙方之公司登記事項、各項執照或章程內容有變更時，應於每次變更登記完成後 15 日內，檢附相關證明文件通知甲方。

10.6 附屬事業

10.6.1 乙方得於本計畫用地上，開發經營旅館暨其附屬設施以外之事業為附屬事業。該項附屬事業之經營，應符都市計畫、促參法及「交通部促進民間參與交通建設附屬事業容許使用項目」等規定。

10.6.2 乙方如於本契約之期限內進行或增加附屬事業之開發經營者，乙方於辦理前應先提出經營計畫，並報經甲方事前書面同意後，始得為之。

10.6.3 附屬事業委外經營

10.6.3.1 委外經營契約關於租金、權利金、回饋金、或其他乙方因委外經營而獲得之利益或對價，其數額或比例應合理，不得有不合交易常規之安排。即使乙方與第三人有合作、關係企業或其他關係，亦同。

10.6.3.2 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。

10.6.3.3 乙方與第三人之其委託契約不得違反本契約之規定，其內容至少應包含下列規定：

一、委託契約之存續期間不得超過本契約之存續期間。

二、受託者應遵守本契約及相關法令之規定。

三、除甲方另有書面同意者外，乙方開發或經營附屬事業之權利終止時，該委託契約亦隨同終止。

四、第三人因委託契約而生之損失，不得向甲方求償。

10.6.4 附屬事業經營計畫

乙方應於預定開始經營附屬事業1個月前提出附屬事業營運計畫，送請甲方同意。甲方並得於日後依本契約規定辦理監督乙方附屬事業之營運。

10.6.5 監督

10.6.5.1 本計畫之旅館（包含旅館附屬設施）與附屬事業，均應由乙方設立專責部門經營及管理，個別之收支亦應分別列帳。

10.6.5.2 本計畫之附屬事業，不適用促參法第三章融資及租稅優惠之規定。

10.6.5.3 經營附屬事業之監督與違約處理

一、甲方依相關法規及本契約約定辦理附屬事業之監督與管理。

二、附屬事業之經營違反本條或相關法

規之規定，經甲方通知限期改善，逾期仍未改善者，甲方得終止其經營附屬事業權利之一部或全部。

第十一條　權利金

11.1　給付條件及計算方法

11.1.1 經營權利金

11.1.1.1 乙方自本計畫投資項目之任一部分開始營運日起，按每年總營運收入 2%計算。經營權利金應由乙方於每年度終了後，次年 1 月 31 日前向甲方繳付之。

11.1.1.2 經營權利金應由乙方於每年度終了後次年 1 月 31 日前一次繳交。

11.2　權利金繳付方式

乙方繳付權利金應於期限內以匯款方式繳納之、或以甲方為受款人之即期銀行本行本票或即期銀行本行支票支付。

乙方以匯款方式繳納權利金時應將權利金匯入甲方所指定帳戶內。

11.3　逾期違約金

乙方應依本條約定之日期，依期繳付權利金予甲方。如有逾期，乙方應按第 19.4.2 約定計算之懲罰性違約金給付甲方，但一期逾期違約金之總金額不得逾該期應繳付權利金之 30%。

第十二條　契約期間屆滿時之移轉

12.1　適用範圍

本條規定所稱之移轉，係指甲、乙雙方依促參法第 54 條第 1 項規定於契約期限屆滿時所為之移轉。

12.2 資產移轉計畫及資產移轉契約

除本條約定者外，關於移轉之權利義務及細節，乙方應於本契約屆滿前 1 年內提出「資產移轉計畫」，並經甲乙雙方同意，於本契約屆滿前 6 個月，完成「資產移轉契約」之簽訂。

12.3 移轉標的

12.3.1 乙方應移轉乙方所有且為繼續營運本計畫之現存所有全部營運資產。

12.3.2 營運資產之移轉應包含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。

12.3.3 本契約第 12.3.1 條之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，應由甲方承擔。

12.3.4 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。

12.4 移轉程序

12.4.1 移轉前之營運資產總檢查

乙方應於契約期間屆滿前 3 年起，委託獨立、公正且經甲方書面同意之專業機構進行營運資產總

檢查，以確定所移轉之營運資產，仍符合正常之營運要求，且將檢查報告提交甲方，並自行負擔費用。

12.4.2 各項移轉標的之移轉方式於資產移轉契約中規定。

12.4.3 乙方必須提供必要之文件、紀錄、報告等資料，以作為移轉之參考。

12.4.4 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。

12.4.5 雙方應於本契約期間屆滿時完成移轉。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移轉標的，不在此限。

12.5 移轉方式

各項資產之移轉方式於「資產移轉契約」中約定。

12.6 移轉條件及計價

12.6.1 有償移轉之範圍

乙方在營運期間內經雙方議定者，或於契約期間營運期間屆滿前 1 年內所增置、重置之移轉標的，其項目、內容及購入價格已事前徵得甲方同意者，於營運期間屆滿時，為有償移轉。

12.6.2 無償移轉之範圍

前項規定以外之營運資產，除甲乙雙方另有約定外，均屬無償移轉之範圍。

12.6.3 有償移轉之計價方式

本契約期限屆滿前 1 年內之增置、重置資產，其價金之計算，以該資產原始取得成本減去已使用年限之相對折舊價值後之未折減餘額為準。

12.6.4 有償移轉價金之給付

甲方應於移轉完成後以現金一次或分期（加計利息）給付移轉價金予乙方。

12.6.5 費用負擔

甲方與乙方為完成移轉標的之移轉程序所發生之費用，包含憑證、酬金及稅捐費用等，由甲乙雙方各自負擔。

12.7 移轉時及移轉後之權利義務

12.7.1 乙方依本條約定移轉予甲方之資產，除雙方另有約定外，應擔保該資產符合資產總檢查時所勘驗合格之狀態。乙方並應將其對該資產之製造商、供應商或承包商之瑕疵擔保請求權利讓與甲方。

12.7.2 乙方於「移轉標的」移轉予甲方，應塗銷或排除該資產所存在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。

12.7.3 乙方於契約期限屆滿前，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。若甲方因本條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，且甲方有權自乙方之履約保證金中扣抵。

12.7.4 乙方保證甲方不因資產之移轉而遭受任何損害，對於甲方因此遭受之損害，乙方應負損害賠償之責。

12.7.5 乙方於契約期限屆滿未獲繼續經營許可時，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。

12.7.6 資產移轉所產生之費用及稅捐，皆由乙方負擔。

12.7.7 乙方應將其所有、持有或占有而無須移轉甲方之物品，於甲方所定之期限內將該等物品自本計畫設施所在地或營運處所遷離，其費用由乙方負擔。如乙方於期限屆滿後 1 個月內仍未搬離者，則視為乙方已拋棄其所有權或其他權利，甲方得逕為任何處理，並向乙方請求處置所生之一切費用，該費用甲方並可由履約保證金中逕行扣抵。但處置如有收益，應與費用抵扣之。移轉標的依法有須辦理登記者，乙方應配合甲方要求辦理登記事宜。

12.7.8 因資產移轉過程產生之任何稅捐費用，一律由乙方負擔。

12.7.9 乙方必須提供必要之文件、紀錄、報告等資料，以作為移轉之參考。

第十三條　契約期間屆滿前之移轉

13.1　移轉範圍

本契約於契約期間屆滿前終止時，除本契約另有規定外，乙方應將本計畫現存所有之營運資產與營運權，依本條規定有償或無償全部移轉予甲方。

13.2　移轉標的

13.2.1 為乙方於契約期限屆滿前，乙方所興建及營運本計畫所必要及堪用之營運資產、興建中工程及附屬事業；所謂「必要且堪用之資產」項目，應於雙方協商簽訂「資產移轉契約」時由雙方確認。

13.2.2 附屬事業應移轉之資產範圍、移轉方式及移轉價金等相關事宜，於甲方同意乙方附屬事業經營計畫時由雙方另行協議。

13.3　移轉程序及計價方式

13.3.1 雙方合意終止本契約時，移轉條件由雙方協議。

13.3.2 可歸責於乙方而終止契約時，乙方應無償移轉本計畫之營運資產予甲方，移轉程序及方式準用本契約第 12 條之約定。

13.3.3 非可歸責於乙方而終止契約之移轉計價方式

因非可歸責乙方而終止時，以鑑價結果為有償移轉價金之依據，鑑價方式如下：

一、合意選擇鑑價機構：於辦理資產移轉前，甲乙雙方應合意指定公正之專業鑑價機構（以下簡稱「鑑價機構」）進行資產檢查，並作成資產鑑價報告。鑑價機構費用之支付，由甲乙雙方各自分擔一半。

二、鑑價標準：「營運中」之資產，鑑價機構應就該有形資產之工程實際成本、使用情形、使用價值及興建營運期剩餘年限，並參考本契約關於移轉前資產總檢查之相關規定予以鑑價。「興建中之工程」，其價格應依工程成本及工程完工程度之百分比定之，以作為有償移轉價金計算之參考。其「工程完工程度」應由鑑價機構鑑定之。

13.3.4 有償移轉價金之支付

13.3.4.1 甲方依鑑價報告應支付移轉價金者，應依雙方協議之方式支付乙方或乙方指定之第三人。

13.3.4.2 倘因契約提前終止或其他原因，乙方應對甲方付損害賠償責任者，甲方得於移轉價金內扣除損害賠償之數額。

13.5 準用規定

關於契約期間屆滿前之資產移轉，本條未規定者，準用

本契約第 12 條之規定。

第十四條　融資

14.1　一般規定

14.1.1 乙方依本契約取得之權利，除依促參法第 52 規定之改善計畫或第 53 條規定之適當措施所需，且經甲方同意者外，不得轉讓、出租、設定負擔或為民事執行之標的。

14.1.2 乙方於本契約期間內，因興建、營運所取得之營運資產、設備，非經甲方事前之書面同意，不得轉讓、出租或設定負擔；該營運資產轉讓、出租或設定負擔如無妨礙乙方履行契約義務，且無妨害甲方權益者，甲方應予同意。

14.2　融資契約

14.2.1 乙方若有建築融資需求，應於正式取得建築執照後 9 個月內與融資機構簽訂融資契約，並將副本送交甲方備查，修訂時亦同。乙方如欲延展上開期限或大幅增加投資執行計畫書中所載之建築融資比例，應先提出予甲方同意；如甲方認為對本計畫財務有重大影響，並可要求乙方採取適當措施改善。

14.2.2 乙方應於其與融資機構所簽訂之融資契約中，約定融資機構應於乙方違反融資契約時，立即將乙方之違約情形以書面通知甲方。

14.3　融資機構之介入權

14.3.1 乙方發生違約情事，經甲方要求限期改善而逾期未改善或改善無效時，雙方同意融資機構得行使介入權。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。

14.3.2 乙方與融資機構簽訂之融資契約應訂明下列事項：

14.3.2.1 融資機構行使介入權後，得執行改善計畫。融資機構亦得經甲方同意後，於一定期間內自行或擇定符合法令規定之其他機構，暫時接管乙方或繼續辦理興建、營運。

14.3.2.2 融資機構依前項規定接管乙方後，乙方之經營權及財產處分權均由融資機構或其指定之其他機構行使之。但融資機構為下列行為時，應事先報請甲方同意：

一、營業行為以外之乙方財產處分。

二、乙方重大權利之拋棄、讓與或重大義務之承諾。

三、委託或概括讓與乙方經營全部或部分業務及資產負債。

四、乙方重要人事之任免。

五、乙方與他人合併。

14.3.2.3 融資機構或其指定之其他機構於改善期限屆滿前，已改善缺失者，得向主辦機關申請終止接管。

14.3.3 融資機構接管後，經甲方認定缺失確已改善者，除融資機構或其指定之其他機構另有約定並經甲方同意者外，甲方應以書面通知融資機構或其指定之其他機構終止接管，並載明終止接管之日期。

14.4 乙方違約之通知

乙方發生本契約第 19 條違約情事時，甲方應將乙方違約內容、改善期限或甲方認定之適當方式，以書面通知乙方之

融資機構及保證人及政府有關機關。

第十五條　履約保證金

15.1　履約保證金之期限

履約保證期限應持續至乙方完成所有資產移轉程序後6個月為止。

15.2　履約保證金之金額

乙方應於簽訂本契約前，依甲方通知之期限內，提供新臺幣2,000萬元之履約保證金，以確保乙方履行本契約之義務與責任。如有經依本契約押提或沒入者，乙方應於押提或沒入之日起30日內補足。

15.3　履約保證金之返還及解除

15.3.1 乙方於最少投資項目營運且履行最低興建期投資金額之投資經甲方核定後，無息返還履約保證金百分之八十。

15.3.2 剩餘履約保證金百分之二十，應至乙方契約期間屆滿依本契約第12條資產移轉完成且無待解決事項後6個月返還之。

15.3.3 乙方依本條約定要求返還履約保證金額時，甲方應無息返還乙方 減少之保證金額，或俟乙方更換履約保證金保證書，或取得其他適當之履約保證並交付甲方後，其原來之履約保證責任始行解除。

15.4　履約保證金繳付之方式

15.4.1 乙方應以現金提供履約保證或以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支票、受款人為甲方之保付支票、設定質權予甲方之銀行定期存款單、無記名政府公債、無記名可轉讓定期存單、銀行開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀、經甲方核可之銀

行所出具之履約保證金保證書替代現金。

15.4.2 乙方如提供履約保證金保證書為履約保證時，其有效期間一次至少 3 年。但最後一次應提出履約保證之期限，依本契約之約定如不滿 3 年者，則不在此限。

15.4.3 乙方應於各項履約保證屆滿失效前 90 日，提供新的履約保證替代，以延展保證期限，否則甲方得押提以其現金續作履約保證，至乙方提出新的履約保證替代為止。

15.5 履約保證之提押與沒入

15.5.1 乙方有本契約所定之違約責任者，倘乙方未能依約給付租金、權利金、遲延利息、損害賠償或懲罰性違約金予甲方者，甲方得於乙方應給付之租金、遲延利息、損害賠償或懲罰性違約金之額度範圍內，逕行提押或沒入履約保證。

15.5.2 甲方於押提或沒入履約保證後，就提扣之範圍內，不得再向乙方請求給付租金、權利金、遲延利息、損害賠償或懲罰性違約金。但履約保證金提扣之範圍不足支付乙方應給付之租金、遲延利息金、損害賠償或懲罰性違約金時，甲方仍得向乙方請求。

第十六條　保險

16.1 乙方之投保義務

興建及營運期間內，乙方應對本計畫之興建、營運及資產，向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。甲方應為共同被保險人。

16.2 保險範圍及種類

16.2.1 保險期間及範圍

於契約存續期間，乙方應就本計畫之營運資產，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。

16.2.2 保險種類

16.2.2.1 興建期間乙方除依法應保之保險外，應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。

五、鄰屋(含公共設施)倒塌及龜裂責任險。

16.2.2.2 營運期間乙方除依法應保之保險外，應投保並維持下列保險：

一、財產綜合保險；

二、公共意外責任險；

三、僱主意外責任險。

四、建築物火險。

五、營運中斷保險。

16.3 保險金額

16.3.1 乙方應依本契約約定足額投保相關必要保險。

16.3.2 建物由乙方按建造金額投保火險及公共意外責任險。

16.3.3 營造綜合保險之保險金額應依實際工程發包之進度訂定之。

16.4 受益人

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，以乙方或乙方融資機構為受益人。

16.5 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，保險給付須優先用於清理及移除毀損之本計畫設施或營運資產。

16.6 保險費用

保險費用全部由乙方負擔。

16.7 保單應副知甲方

乙方依本契約約定投保之各類保險，其保險單及批單之副本，應於簽訂後之 30 日內副知甲方。除依法令規定或經甲方同意者外，乙方不得更批改保單致變更後之條件較原保單為不利。乙方或保險人批改前應以書面通知甲方批改之內容，批改後之保單亦應副知甲方。

16.8 保險契約之通知及更改

16.8.1 乙方應於投保後 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之保單正本或副本及收據副本副知甲方。

16.8.2 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之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之內容，並於更改後 30 日內將更改後之保單副知甲方。

16.9 保險契約移轉

保險單須載明保險人同意保險契約之權利，於營運資

產移轉時，於甲方同意後，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。

16.10 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，副知甲方，甲方得派人參與事故之會勘。

16.11 乙方未依規定投保之責任

16.11.1 於本契約期間發生任何保險事故，導致乙方之興建、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，由乙方完全承擔，甲方不負任何責任。

16.11.2 乙方或其承包商、供應商或專業顧問未依本契約之規定投保或維持適當之保險，除依本契約第 19 條違約及缺失之規定處理外，如發生事故而受有損害者，由乙方自行負擔。

16.12 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。

第十七條 營運績效評估機制及營運期間屆滿之優先定約

17.1 營運績效評估委員會之組成及運作方式

17.1.1 甲方為辦理本計畫之營運績效評定，應就個案成立營運績效評估委員會。

17.1.2 營運績效評估委員會之組成及運作辦法詳附件 3。

17.1.3 自營運開始日起每年度應辦理營運績效評估乙次。但營運開始日晚於該年度 6 月 30 日者，得經雙方同意後，以次一年度為營運第一年度，並

將營運開始日所屬年度之績效併入辦理。

17.1.4 營運績效評估項目及標準

17.1.4.1 第一年度之營運績效評估項目、標準、配分權重及評定方式及各項目評估準則分配詳附件 3。

17.1.4.2 營運期間之第二年度起，雙方應於前一年度 12 月以前，參考前一年度營運績效評估委員會就前一年度之評估項目、標準、配分權重及評定方式之建議進行檢討，若有修改必要並應完成修改，以作為次年度評估標準。

17.2 營運期間屆滿之優先定約及其他獎勵措施

17.2.1 營運績效評估結果

乙方於營運期間之評分為 80 分（含）以上達 30 年以上，且營運期間屆滿前 8 年至 5 年之評分，每年均達 80 分（含）以上者，得評定為「營運績效良好」；未達 75 分者，評定為「營運績效不及格」，乙方並應於收受「營運績效不及格」結果後 2 個月內，提出營運改善計畫書送甲方核定，並據以執行營運改善計畫。

17.2.2 優先定約

17.2.2.1 乙方經評估為營運績效良好，得於委託營運期間屆滿 5 年前，檢附自營運期間開始之歷年評估報告及未來投資計畫書等，向甲方申請繼續定約一次，其期間以 20 年為限，乙方未於上開期限前，向甲方申請繼續定約，視為放棄優先定約之機會。

17.2.2.2 乙方申請繼續定約，經甲方同意符合優先定約之條件者，如設施未來仍有交由民間營運之必要，甲方應研訂繼續營運之條件，

通知乙方議定新約內容，倘乙方對甲方之條件拒絕同意，或於開始議約後 3 個月內雙方仍未達成契約之合意者，乙方即喪失優先定約之機會，甲方得公開辦理招商作業，乙方不得異議。

17.3 優先定約權為契約屆滿後之新約，乙方仍應依本契約第 12 章規定移轉營運資產予甲方。

第十八條　不可抗力與除外情事

18.1　不可抗力

18.1.1 本契約所稱不可抗力事由，係指該事由之發生或擴大須非可歸責於雙方，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之履行者，包括但不限於：

18.1.1.1 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；

18.1.1.2 因核子燃料或廢棄物燃燒或爆炸所生輻射或放射線污染；

18.1.1.3 天災，包括但不限於地震、水災、海嘯、閃電或任何自然力作用；

18.1.1.4 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，致足以影響本契約之履行；

18.1.1.5 於施工過程中，發現依法應保護之古蹟或遺址，致對工程之進行或預訂之開始營運日產生影響者；及

18.1.1.6 用地具有環境污染情事，以致影響興建

者。

18.1.1.7 於乙方建築執照領得日起3個月內無法完成用地上方承租戶之搬遷事宜。

18.1.2 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：

18.1.2.1 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，致對乙方之興建或營運之執行或財務狀況發生重大不利影響，且足以影響本契約之履行者。

18.1.2.2 整體經濟狀況大幅變動致對乙方之興建或營運之執行或財務狀況發生重大不利影響，且足以影響本契約之履行或經濟狀況大幅變動致案件不具自償性時。

18.1.2.3 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之各項執照及許可達180日以上者。

18.1.2.4 其他性質上不屬不可抗力者。

18.2 通知與認定程序

18.2.1 任何一方主張不可抗力或除外情事之發生而受重大影響時，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。

18.2.2 任何一方於收到他方依第18.2.1條之通知後，雙方應即綜合當時情況加以認定。若雙方就該事件及其起始日之認定無法達成協議者，應儘速移請協調委員會處理。

18.2.3 法令變更之通知及認定

18.2.3.1 於發生法令變更之情形時，任何一方均

得以書面通知他方：

一、本契約之（甲方、乙方或雙方）工作範圍是否應配合變動。

二、本契約內容是否應配合修改。

三、本契約相關期日是否應配合展延。

四、因法令變更所致之損害。

18.2.3.2 任何一方於收到他方依前條之通知後，雙方應即綜合當時情況加以認定。若雙方就該事件之認定無法達成協議者，任何一方均得提請協調委員會處理。

18.3 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規定辦理一項或數項之補救措施。如甲乙雙方無法於 6 個月內達成協議時，應依本契約第 21.2 條約定辦理之。

18.3.1 不生遲延責任

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。

18.3.2 損害之補救

18.3.2.1 乙方承諾因不可抗力或除外情事所受之損害，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彌補之。

18.3.2.2 於契約期間內，如發生前述之不可抗力或除外情事，乙方得檢具經甲方同意之獨立、公正機構所作成之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。其中土地租金減免之相關事項悉依設定

地上權契約辦理。

18.3.2.3 乙方於契約期間內因天然災變而受重大損害時，甲方得依政府相關法令協調金融機構辦理重大天然災害變復舊貸款或其他紓困方案。

18.3.2.4 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。

18.3.2.5 於契約期間內，如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之期限及金額。

18.3.2.6 調整乙方公用事業或經甲方同意營運之收費費率。

18.3.2.7 其他經雙方同意之措施。

18.4 損害之減輕

不可抗力事件或除外情事發生後，甲乙雙方須盡力採取各種必要之合理措施以減輕因此所受之損害，或避免損害之擴大。

18.5 恢復措施

乙方須盡力採取一切措施，儘速恢復本計畫之正常運作。

18.6 終止契約

因不可抗力或除外情事事件之發生，依本契約之規定處理 60 日後，乙方仍無法繼續興建營運時，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 180 日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。

18.7 未受影響部分仍依約履行

不可抗力事件或除外情事之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：

18.7.1 其餘部分之履行已無法達到契約之目的。

18.7.2 其餘部分之繼續履行有重大困難者。

第十九條　缺失及違約責任

19.1 乙方之缺失

除本契約第 19.3 條所稱違約外，乙方之行為如有不符合本契約之規定者，均屬缺失。

19.2 乙方缺失之處理

19.2.1 乙方如有缺失時，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.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。

19.2.2 乙方須於期限內改善缺失，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，甲方得以違約處理。

19.3 乙方之違約

19.3.1 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：

19.3.1.1 乙方未遵期開始營運、違反投資計畫使用之規定、就權利金或土地租金逾期 30 日仍未繳付或違反相關法令者。

19.3.1.2 乙方未維持本計畫營運資產之良好狀況，或未經甲方事前之書面同意，對本計畫營運資產作重大變更者。

19.3.1.3 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、設定負擔或其他

處分行為。

19.3.1.4 乙方有偽造、變造依本契約應提出之相關文件，經查明屬實者。

19.3.1.5 乙方或其董事、監察人、經理人有重大喪失債信或違法情事，情節重大影響營運者。

19.3.1.6 資金未依財務計畫約定時程到位者。

19.3.1.7 其他嚴重影響本計畫興建營運且情節重大者。

19.3.2 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：

19.3.2.1 除不可抗力、除外情事等不可歸責於乙方之事由，致延緩工程之因素外，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或工程進度嚴重落後者。

19.3.2.2 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。

19.3.2.3 乙方有破產、重整或其他重大財務困難之情事，致無法繼續履約或履約顯有困難者。

19.3.2.4 乙方未經甲方事前書面同意，擅將本契約之權利義務為轉讓、設定負擔或其他處分行為。

19.3.2.5 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、合併或分割之決議者。

19.3.2.6 乙方積欠租金累計達 2 年之總額。

19.3.3 乙方應於改善完成後，以書面通知甲方。

19.4 違約之處理

乙方有本契約第 19.3 條所定之違約情事，甲方得為下列處理，並以書面通知乙方：

19.4.1 違約情形可改善者，通知乙方定期改善。

19.4.1.1 定期改善之程序

甲方要求乙方定期改善時，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。

19.4.1.2 經甲方通知乙方定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銀行：

（1）中止乙方興建營運之一部或全部。

（2）依本契約第 19.6 條規定，由融資機構於一定期限內自行或擇定符合法令規定之其他機構，暫時接管乙方或繼續辦理興建營運。

（3）終止契約

終止契約之處理方式依本契約第 20 條規定辦理。

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

（1）中止一部或全部興建營運之事由。

（2）中止興建營運之日期。

（3）中止興建營運之業務範圍。

（4）中止興建營運後，應繼續改善之項目、標準及期限。

（5）屆期未完成改善之處理。

19.4.1.4 本契約第 19.4.1 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興建營運。

19.4.2 違約金

甲方於乙方發生本契約第 19.3 條所定之違約情事時，除依第 19.4.1 條之規定處理外，甲方得按日處乙方 5 萬元之違約金，至乙方完成改善並報甲方同意為止。

19.4.3 終止契約

19.4.3.1 終止契約之處理方式依本契約第 20 條規定辦理。

19.4.3.2 乙方有重大違約事由時，甲方得不經通知改善，逕行終止契約之一部或全部。

19.4.4 違約不影響契約之履行

19.4.4.1 乙方縱發生違約情事，於甲方終止本契約前，乙方仍應繼續履約。但經甲方同意者不在此限。

19.4.4.2 乙方因甲方同意而暫停履約時，仍不得據此要求延長本契約期限或免除契約責任。

19.5 甲方未能履行契約承諾及配合事項

如甲方違反本契約承諾及配合事項之義務，經乙方限期要求改善而未改善且持續超過 60 日時，乙方得於 30 日前以書面通知甲方辦理協商措施。

19.6 融資機構之介入

19.6.1 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限期改善，並副知乙方之融資機構。

19.6.2 前項情形，經甲方要求限期改善而逾期未改善或改善無效時，雙方同意乙方之融資機構得暫時接管乙方或繼續辦理興建營運本計畫（以下簡稱「介入」），並由甲方以書面將該情事通知乙方之融資機構。乙方之融資機構或保證人於 90 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。融資機構逾期未向甲方申請介入時，甲方得終止本契約。

19.6.3 甲方應於接獲乙方之融資機構依前項所提介入申請起 30 日內，以書面通知乙方融資機構或保證人，是否核准由其介入及指定改善期限，並副知乙方。

19.6.4 乙方與融資機構或保證人簽訂之融資契約或保證契約中，應載明下列事項：

1. 經甲方通知後，依本契約第 19.6.2 條所訂期限內自行或擇定符合法令規定之其他機構，以書面向甲方申請介入。
2. 融資機構於介入期間應推派代表人，辦理一切事宜。
3. 於興建期介入時，乙方應將建物之起造人名義登記為融資機構、保證人或其輔助人。
4. 融資機構或保證人於改善期限屆滿前，已改善缺失者，得向主辦機關申請終止介入。

19.6.5 融資機構或保證人介入期間內，得與甲方協商其介入期間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。

於介入期間內，融資機構或保證人不得為下列行為：

1. 概括將乙方經營之全部或部分業務及資產讓與其本人或任何第三人。
2. 處分營運資產。
3. 重大減損營運資產總額。
4. 將乙方與他人合併。

融資機構或保證人介入期間為下列行為時，應事先報請甲方同意:

1. 乙方之重大權利之拋棄、讓與乙方重大權利或承諾重大義務。
2. 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。
3. 任免乙方重要人事。

19.6.6 融資機構或保證人改善完成之終止介入

1. 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。
2. 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，並載明終止介入之日期。
3. 甲方得與融資機構或保證人協議終止介入。

19.6.7 融資機構或保證人未完成改善之終止介入

倘融資機構或保證人介入後，仍未於甲方所定之期限內改善缺失時，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。

19.6.8 倘終止介入時，經甲方評估乙方仍不具備繼續履行本契約、或繼續興建、營運本計畫之能力，甲

方得終止本契約。

19.6.9 契約期間不中斷

乙方之融資機構或保證人介入之期間，本契約期間之計算不中斷。

19.6.10 契約主體不變更

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，不生契約主體變更之效力。融資機構或保證人與乙方之權利義務關係，在無損於甲方權益之情形及甲方同意下，由其雙方另訂之。

19.7 強制接管營運

本計畫之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 項及民間參與交通建設及觀光遊憩重大設施接管營運辦法，辦理強制接管營運。

第二十條　契約變更及終止

20.1 契約之變更

20.1.1 契約變更事項

本契約除契約中已載明之變更事項外，如有下列情形之一者，雙方得協議辦理契約變更：

20.1.1.1 發生本契約第 18 條之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者。

20.1.1.2 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者。

20.1.1.3 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

為所致時。

20.1.1.4 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時。

20.1.1.5 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時。

20.1.2 契約變更程序

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次日起 60 日內完成，視為契約變更不成立，應依本契約第 21 條聯繫、協調與爭議條款辦理。

20.1.4 其他

20.1.4.1 契約變更應以維護公共利益及公平合理為原則。

20.1.4.2 乙方不得因契約變更之通知而遲延其履約期限。但經甲方同意者不在此限。

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

20.2 契約終止之事由

20.2.1 雙方合意終止

於契約期間內，甲乙雙方得合意終止本契約。

20.2.2 可歸責於乙方之事由而終止契約

乙方有本契約第 19.3 條之規定任一情形且經第 19.4 條規定程序處置仍未改善者，或積欠租金累計達 2 年之總額時，經甲方事前催告乙方者，甲方得終止本契約。

20.2.3 非可歸責乙方之事由而終止契約

20.2.3.1 因不可抗力或除外情事發生而終止契約。

20.2.3.2 因可歸責於甲方之事由終止契約即乙方依本契約第 19.5 條之規定終止本契約時。

20.2.3.3 因政策變更，乙方依契約繼續履行反不符公共利益者。

20.3 契約終止之通知

任一方終止本契約時，應以書面載明下列事項，通知他方

一、契約終止事由。

二、終止契約之表示及終止之日期。

三、通知終止一方擬採取之適當措施。

20.4 契約終止之效力

20.4.1 本契約之一部或全部終止時，於終止之範圍內，發生下列效力：

20.4.1.1 除本契約另有規定外，雙方之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。

20.4.1.2 除甲方同意無需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。

20.4.1.3 契約終止部分附屬事業之經營權利併同終止。

20.4.2 雙方合意終止之效力

雙方就有關資產之移轉及其他權利義務關係，應另行議定之。

20.4.3 因可歸責於乙方之事由終止契約之效力

20.4.3.1 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。

20.4.3.2 雙方應依本契約第 12 條約定辦理資產之移轉。

20.4.4 因政府政策變更，乙方繼續執行反不符公共利益時，甲方終止本契約之效力。

20.4.4.1 甲方於扣除乙方依本契約應付之違約金或其他債務後，應返還乙方留存之履約保證金之全部。

20.4.4.2 終止效果

（1）興建期間終止

甲方應賠償乙方「已支出工程經費」及終止本計畫相關契約之一切費用。

（2）營運期間終止

由鑑價機構就乙方資產之帳面價值、使用情形、使用價值及本契約剩餘年限，予以鑑價，甲方或其指定之第三人依鑑價結果收買乙方於本計畫下之資產及一切權利。

（3）甲方依前二項規定支付之價金應足以彌補乙方因本契約終止所受之損害。但所失利益或其他間接或衍生性之損害，則不予以賠償。

20.4.4.3 因政府政策變更，乙方繼續執行反不符公共利益時，甲方終止本契約，而有委託第三人鑑價之必要時，應由甲方應負擔相關費用。

20.4.4.4 雙方應依本契約第 12 條規定辦理資產之移轉。

20.4.5 因可歸責於甲方之事由終止契約之效力

20.4.5.1 甲方於扣除乙方依本契約應付之違約金

或其他債務後，應返還乙方留存之履約保證金之全部。

20.4.5.2 終止效果

（1）興建期間終止

甲方應賠償乙方之「已支出工程經費」及終止本計畫相關契約之一切費用，甲方並應以乙方「已支出工程經費」加計百分之二十作為乙方所失利益之賠償。

（2）營運期間終止

由鑑價機構就乙方資產之帳面價值、使用情形、使用價值及本契約剩餘年限，予以鑑價。甲方應依鑑價結果給付乙方，並加計依下列規定計算乙方之所失利益：

a.於本計畫開始營運前一年（含第一年）終止時，應以乙方「已支出工程經費」加計百分之五十，作為乙方所失利益。

b.於本計畫開始營運 10 年以後，應以終止前 3 年間乙方「平均稅前盈餘」2 倍作為乙方所失利益。

20.4.5.3 因可歸責於甲方之事由終止契約，而有委託第三人鑑價之必要時，應由甲方應負擔相關費用。

20.4.5.4 雙方應依本契約第 12 條規定辦理資產之移轉。

20.4.6 因不可抗力及除外情事事件而終止契約之效力

20.4.6.1 甲方於扣除乙方依本契約應付之違約金或其他債務後，應返還乙方留存之履約保證金之全部。

20.4.6.2 終止效果

由雙方協議就下述事項擇一辦理：

（1）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之請求權外，不得向甲方主張任何權利。

（2）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之帳面價值、使用情形、使用價值及本契約剩餘年限之鑑價結果，扣除甲方就不可抗力受損部分實際支出之重建費用（即全部重建費用扣除保險給付）之餘額予乙方。

20.4.6.3 因不可抗力及除外情事事件終止契約，而有委託第三人鑑價之必要時，應由雙方共同負擔相關費用。

20.4.6.4 除前項甲方不予收買並要求乙方移除資產之情形外，雙方應依本契約第 12 條規定辦理資產之移轉。

第二十一條　聯繫、協調與爭議解決

21.1　聯繫

21.1.1 為確保本契約順利履行，甲乙雙方就本契約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。

21.1.2 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。

21.2　協調

21.2.1 甲乙雙方於簽署本契約後，應即依促參法施行細則第 22 條第 2 項之規定組成「協調委員會」，就本契約所載事項、契約履行及未盡事宜、爭議事

項及是否提付仲裁協商解決之。雙方應本公平之原則組成協調委員會，其協調委員會之組織章程，詳附件 4。

21.2.2 甲乙雙方就關於本契約所載事項、協調契約履行之任何爭議，於提付仲裁、提起訴訟或其他救濟程序前應先依本契約規定之程序提交協調委員會處理。但一方之請求權有罹於時效之虞者，不在此限。

21.2.3 協調委員會就協調事項之過程及決議均應作成書面紀錄。委員會得提出協調方案召集雙方代表溝通後作成決議，任一方如有不同意協調方案者，應於收到委員會決議文後 30 日內向協調委員會以書面提出異議，則協調不成立，協調方案不生效力，如未有異議時，雙方均應依該協調方案履行，不得異議。一方若有未依協調方案履行者，對於他方組成協調委員會之費用及所生之一切損害，應負賠償責任。

21.3 爭議解決

21.3.1 仲裁

21.3.1.1 於協調委員會決議提付仲裁時，雙方同意以仲裁方式解決爭議。如爭議事項經協調委員會協調 3 個月後仍無解決方案，亦未決議提付仲裁或協調不成立時，雙方同意以仲裁方式解決爭議。

21.3.1.2 提付仲裁時，雙方同意依仲裁法在甲方指定之地點進行仲裁。

21.3.2 訴訟

甲乙雙方因仲裁判斷或本契約而涉訟時，雙方同意以中華民國福建連江地方法院為第一審管轄法院。

21.4 契約繼續執行

除本契約已確定終止或雙方另有協議，本契約爭議處理期間雙方均應繼續執行本契約。

第二十二條 其他約款

22.1 契約之修訂或補充

本契約如有未盡事宜，或因政策、法令變更，或因不可抗力或除外情事之發生致本契約之履行依其原有效果顯失公平或窒礙難行者，雙方得協議修訂或補充之。本契約之修訂或補充應以書面為之，並經雙方簽署始生效力，且視為契約之一部分。

22.2 保密條款

22.2.1 智慧財產權之使用

甲方於其認為必要時有權查閱或使用乙方為本計畫投資、興建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圖說、文件、契約、標幟、技術或資料等（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。當本契約終止時，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，並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。

22.2.2 保密義務

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：

（1）根據法令或法院裁判應為揭露者；

（2）上述資料非因任一方違反保密義務而業已對外公開者；

（3）為履行本契約約定之任何義務，應為揭露者；及

（4）甲方提出於其他政府機關者。

22.2.3 員工及他人之保密義務

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。

22.2.4 乙方之賠償責任

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，包括但不限於甲方敗訴所需給付之訴訟費用、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。

22.3 通知與文件之送達

22.3.1 依本契約約定應給予對方之通知或文件、資料，均應以書面信函為之，並於對方收受時生效。除經事前通知地址變更者外，雙方之地址應以下列者為準：

甲方：連江縣政府

地址：連江縣南竿鄉介壽村 76 號

乙方：

地址：

22.3.2 甲乙雙方之任一方變更地址時，應於變更前依本契約第 22.3.1 約定以書面通知對方，否則如載明由對方收受並依當時法律約定之通知送達方式

辦理時，即視為業已送達對方。

22.4 契約及相關文件之解釋

22.4.1 本契約及相關文件之解釋應以中文為主。

22.4.2 本契約各條款之效力悉以其內容規定為準，各條款之標題不影響其內容。

22.4.3 本契約所引用之法規均包含其未來增刪及修訂之條文。本契約之約定條款如與訂約後生效之法令不同時，悉依當時有效之法令規定為準。

22.5 公司組織變動

乙方承諾其公司章程、組織規程經修改者，或董監事有變動者，應於經主管機關核准後 20 日內，將修改之公司章程、組織規程及變動後之董監事名單送甲方備查。

22.6 責任之豁免

乙方承諾乙方與其代理人、受雇人、受任人、承包商或任何第三人因開發及經營管理本計畫所生之所有權利義務、債權債務等，應由乙方完全負責，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。否則如因而致甲方受損，乙方應對甲方負賠償責任，乙方或其代理人、受雇人、受任人、承包商在任何情況下，均不得就其與第三人間之債權債務相關事宜，向甲方提出任何索賠或要求任何賠償。

22.7 契約不得轉讓

除雙方另有約定外，乙方有關本契約之權利義務及契約當事人地位均不得轉讓他人。

22.8 準據法

本契約之訂立、修改、效力、履行與解釋，悉依中華民國法令。

22.9 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，僅該條款之規定失其效力，並不影響本契約其他條款之效力。惟無效部份對本契約其他條款具有重大影響致不能履行；或雖履行亦不能達本契約原定目的者，不在此限。

22.10　契約附件：

本契約附件包括但不限於如下所列，其內容為契約一部份與本約具同等效力，但如有牴觸時以契約條文為準。

一、○○○○（最優申請人） 資格證明文件（影本）。

二、綜合評審紀錄（影本）。

22.11　契約份數

本契約正本乙式貳份，甲乙雙方各執乙份為憑，副本捌份，由甲乙雙方各執肆份。

立約人

甲　方：連江縣政府

縣　長： 劉增應

地　址：連江縣南竿鄉介壽村76號

電　話：

乙　方：

代表人：

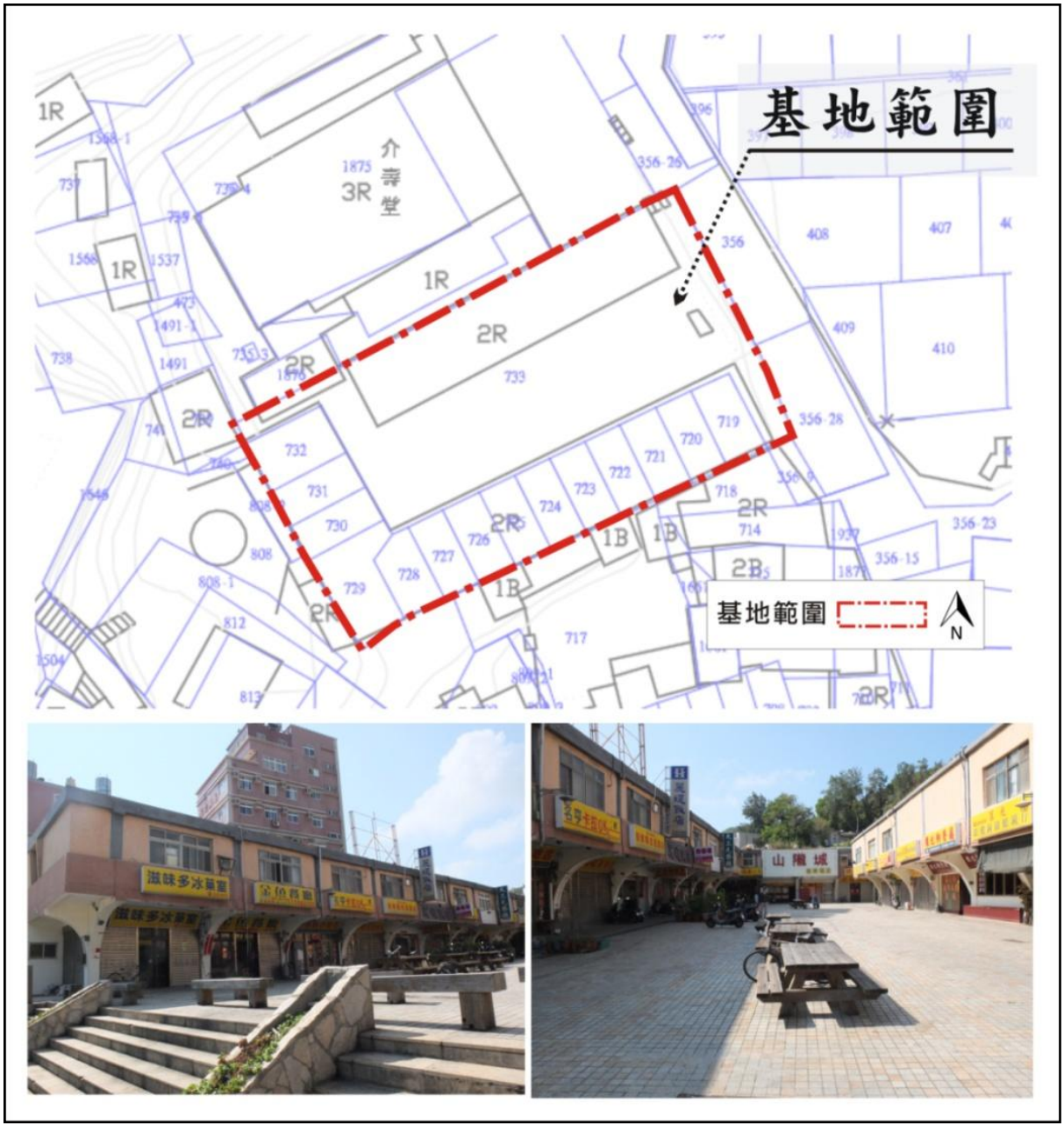
統一編號：

地　址：

電　話：

中　　華　　民　　國　　年　　月　　日

附件 1（-1） 本計畫用地地籍圖 （南竿鄉介壽段 719 至 733 等 15 筆土地）



附件 1（-2）　用地交付土地清冊

筆數	縣	鄉	地段	地號	登記面積（m^2）	使用面積（m^2）	所有權人	管理機關
1	連江	南竿	介壽	719	59.25	59.25	連江縣	連江縣政府
2	連江	南竿	介壽	720	53.68	53.68	連江縣	連江縣政府
3	連江	南竿	介壽	721	55.38	55.38	連江縣	連江縣政府
4	連江	南竿	介壽	722	52.64	52.64	連江縣	連江縣政府
5	連江	南竿	介壽	723	52.92	52.92	連江縣	連江縣政府
6	連江	南竿	介壽	724	52.80	52.80	連江縣	連江縣政府
7	連江	南竿	介壽	725	53.28	53.28	連江縣	連江縣政府
8	連江	南竿	介壽	726	54.57	54.57	連江縣	連江縣政府
9	連江	南竿	介壽	727	50.96	50.96	連江縣	連江縣政府
10	連江	南竿	介壽	728	56.34	56.34	連江縣	連江縣政府
11	連江	南竿	介壽	729	103.08	103.08	連江縣	連江縣政府
12	連江	南竿	介壽	730	54.64	54.64	連江縣	連江縣政府
13	連江	南竿	介壽	731	56.28	56.28	連江縣	連江縣政府
14	連江	南竿	介壽	732	74.68	74.68	連江縣	連江縣政府
15	連江	南竿	介壽	733	1,296.42	1,234.08	連江縣	連江縣政府
合計					2,126.92	2,064.53		

註：附件 1 所列土地之實際面積與數量以土地登記簿所登記內容及現場指界、點交者為準，且使用範圍以地籍圖所登載界址為準。

附件 2

「介壽段觀光旅館興建營運移轉案」
設定地上權契約

立契約書人：

連江縣政府（以下簡稱甲方）

＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿公司（以下簡稱乙方）

茲依據甲乙雙方簽訂之「介壽段觀光旅館興建營運移轉案」之投資契約第 6.4.5 條之約定，訂定本契約，以茲共同遵守。

1.設定地上權

1.1　地上權標的

縣市	鄉市	段別	地號	使用分區	商業區面積（平方公尺）
連江縣	南竿鄉	介壽段	719 地號等 15 筆 (詳須知附件 1-2)	商業區道路用地	約 2064.53(以實際地籍分割後登記面積為準)

註:本計畫用地之標示及面積悉依土地登記謄本及地籍圖謄本所載為準，如因更正、分割、重測等原因致標示面積有所變更時，以地政機關登記之資料為準。

1.2　甲方同意依投資契約第 6 條之約定將辦理本計畫用地商業區部分（以下簡稱「本標的」）設定地上權予乙方，供乙方開發經營之用。

1.3　地上權設定負擔

乙方取得之地上權，在不影響本計畫之正常運作，符合下列規定，並經甲方書面同意後，得轉讓、出租或設定負擔：

一、出租或設定負擔之期間，以本契約許可期間為限。

二、如有設定負擔之必要時，乙方應先提出融資計畫書，包括設定負擔之標的、內容、金額與償債計畫，經甲方事前書面同意乙方設定負擔予融資機構後，始得為之。其所取得資金僅得用於本計畫之執行，並應訂有償債計畫或設立償

債基金辦法。

三、乙方如以本標的地上權設定負擔者，其與融資機構簽訂之融資契約，應記載該融資機構之實行抵押權，不得妨礙甲方或甲方選定承接本計畫興建營運權利第三人之接管，且乙方應於地上權存續期間屆滿一年前清償全部貸款並辦妥所有他項權利之塗銷登記。

四、普通地上權標的不得分離而為轉讓或設定負擔。

2.地上權存續期間

地上權存續期間為自簽訂投資契約之日起，迄至投資契約期間屆滿之日止。如投資契約期前終止時，本契約亦一併終止，並應即辦理地上權之塗銷登記，且建物所有權移轉甲方所有。

3.租金

3.1 租金標準

乙方於本標的範圍土地依「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」第 2 條第 1 項及第 2 項計收之規定，興建期以依法應繳納之地價稅及其他費用計收租金，於營運期以當年申報地價之年息 3%繳交土地租金予甲方。

3.2 租金調整

除法令另有規定外，計算租金之土地，其土地面積有增減，或每年應繳納地價稅或其他費用，或國有出租基地租金計收標準等因素變動時，雙方應會同確認並計算調整之。

3.3 租金繳納方式

3.3.1 第 1 年度之租金乙方應於交付土地後，於甲方通知期限內繳付。

3.3.2 土地使用期間不足 1 年者，依使用期間占該年之比例計算。

3.3.3 營運期間第 2 年以後之租金乙方應於每年 1 月 31 日前依甲方通知之金額，將當年度租金給付予甲方。

3.4 逾期繳納之處理

乙方未按期限繳納土地租金時，甲方並得依投資契約第 19 條約定處理。

4.地上權之登記

4.1 甲方與乙方於本契約生效後 120 日內，會同向主管地政機關辦理設定地上權登記。

4.2 乙方辦理地上權設定登記時，應於土地登記簿他項權利部其他登記事項欄註記地上權消滅時，建物所有權移轉予甲方及地上權不得讓與、設定負擔或為其他處分行為。但為取得融資致設定負擔予融資機構經甲方同意者，不在此限。

5.預告登記

5.1 乙方於本標的範圍內興建建築物時，就依法可辦理登記之建築物，除經甲方同意外，應以乙方名義辦理建築物所有權第一次登記，並於建築物所有權第一次登記完成時，配合甲方辦理建築物預告登記。

5.2 預告登記應載明乙方應於本契約期間屆滿或終止時，即將建築物所有權無償移轉登記予甲方。

6.費用負擔

有關本契約所生之登記費、代書費、稅費、規費、公證費及其他相關費用概由乙方負擔。

7.契約屆滿或終止之處置

本契約屆滿或期前終止時，乙方應依投資契約第十二條及第十三條之約定辦理資產移轉，並於 10 日內塗銷地上權之登記。乙方如未依約塗銷地上權登記，甲方得逕依內政部民國 95 年 10 月 3 日內授中辦地字第 0950725301 號函釋內容辦理（即甲方於申請書上切結，使後續之接手機構得單獨申辦地上權移轉登記）。

8.其他

本契約為投資契約之附件，投資契約之約定及效力，對本契約亦有拘束力。

立契約書人：

甲方：連江縣政府

代表人：劉增應

地址：連江縣南竿鄉介壽村 76 號

乙方:

統一編號：

地址：

負責人:

身分證字號：

地　址:

中　　華　　民　　國　　年　　月　　日

附件3

營運績效評估辦法

第一條評估目的

本辦法係依介壽段觀光旅館興建營運移轉案投資契約第 17 條之約定，經連江縣政府（以下簡稱甲方）與ＯＯＯＯ股份有限公司（以下簡稱乙方）雙方同意，定期依本辦法，以評定乙方參與介壽段觀光旅館興建營運移轉案之營運績效。

第二條委員會之組成

一、甲方評估營運績效前，應成立評估委員會辦理評估作業。

二、甲方得視實際作業需求或配合評估委員會之要求成立工作小組，協助辦理評估作業。

三、評估委員會由甲方聘請具有與本計畫相關專業知識或經驗之專家、學者及政府單位代表七至十一人組成，並由甲方指定之人擔任召集人。

四、評估委員會屬臨時性質，評估作業完成後即予解散。

五、評估作業期間，評估委員得依規定酌支審查費、出席費及交通費，評估作業所需之經費由甲方負擔。

第三條評估標準與項目

一、營運績效評估項目應包含顧客滿意度、經營管理績效、設施維護情形、契約執行狀況、環保及安全衛生、下年度營運計畫等，各項目評估準則分配詳表 1 所示。各評估項目由評估委員賦予零至一百分之評分，評分乘上權重所得分數總和以一百分計。

二、甲方如擬調整項目及權重者，應經雙方協商同意後始得為之，並自下一年度開始實施。

第四條評估程序

一、甲方自「介壽段觀光旅館興建營運移轉案」開始營運日之次一年度起，於每年六月份辦理前一年度（自一月一日至十二月三十一日止）之營運績效評估乙次，但第一次及最後一次辦理營運績效評估之年度不滿一年者，不在此限。

二、甲方應於評估委員會召開前一個月以書面通知乙方，乙方並應於評估委員會召開前 15 日內，將欲評估之該年度營運績效說明書及財務報表經會計師簽證後提送予甲方或甲方指定之各委員。

三、乙方應於評估委員會召開時，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。

四、各委員如認有調查或實地勘驗之必要時,得實施調查或勘驗,乙方應充分配合。

五、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。各委員之總計分數平均 75 分以上者為及格。各評估項目經委員評分之總計分數未達 75 分者，評估委員會應載明具體事實及理由。評估委員會應於每年 6 月 30 日前完成評分及提出建議改善事項，由甲方將評分結果及建議改善事項以書面通知乙方，以作為乙方經營管理改進之參考。如乙方該年度之評分未達 75 分者，甲方得命乙方限期改善。

第五條異議程序

乙方如對評估委員會之評估結果不服者，應於收受甲方之評估結果後 15 日內以書面向甲方提出異議，甲方應將乙方之異議文件提送評估委員會再行評估，經評估委員會再行評估後仍維持原結果者，甲方始得依本辦法第四條第五項為限期改善之通知。

表1 營運績效評估項目及標準表

評估項目	標準	權重	各項總分	備註
顧客滿意度 (10%)	1.住宿旅客投訴率及改善狀況	4%		
	2.非住宿旅客投訴率及改善狀況	6%		
經營管理績效 (25%)	1.設施使用人次與使用率	3%		
	2.財務報表	4%		
	3.地租及權利金繳納狀況	7%		
	4.營運費率訂定情形	4%		
	5.員工穩定度	3%		
	6.營運及管理計畫	4%		
設施維護情形 (20%)	1.公共空間之清潔情形	4%		
	2.公安檢查紀錄	4%		
	3.緊急狀況疏散計畫	4%		
	4.營運資產保養維護紀錄	4%		
	5.資產重增置情形	4%		
契約執行狀況 (20%)	1.活動之舉辦	4%		
	2.履約管理之配合情形	4%		
	3.違法及違約狀況	5%		
	4.回饋計畫	7%		
環保及安全衛生 (20%)	1.安全維護計畫	10%		
	2.環境清潔設施維護計畫	6%		
	3.廢棄物清運及處理計畫	4%		
下年度營運計畫 (5%)	1.預定經營項目及內容	1%		
	2.行銷計畫	1%		
	3.費率調整計畫	1%		
	4.下年度營運收支預估	1%		
	5.可能之增資計畫	1%		
總分		100%		

年　月　日

評鑑委員：_____

附件 4

協調委員會組織章程

第 一 條　本章程依「介壽段觀光旅館興建營運移轉案投資契約」(以下簡稱「投資契約」)第 21.2.1 條之規定，由連江縣政府(以下簡稱「甲方」)及○○○○公司（以下簡稱「乙方」）訂定之。

第 二 條　介壽段觀光旅館興建營運移轉案協調委員會(以下簡稱「本委員會」)之任務如下：

一、投資契約（包含相關文件）之爭議事項及未盡事宜之協調及解決。

二、不可抗力或除外情事及其起始日之認定及補救措施有爭議時之處理。

三、爭議事項提付款仲裁之決定。

四、乙雙方同意交付協調之事項。

第 三 條　甲方應於投資契約簽約後 60 天內成立本委員會。並於投資契約簽訂滿 3 年起，每 2 年視本計畫推動情形之需要改組或遴選不同協調委員會人選。新委員選任後，原委員即自動解任。

一、本委員會設置 5 人，其中 3 人，應經甲乙雙方共同就具有該協調事項專長之外聘專家、學者選任之，主任委員應自該 3 位委員中指定；另 2 人由甲乙雙方各自推薦 1 人任之，並得視需要於協議過程中更換人選。

委員會協調任務之進行，不因委員人選之更換而受影響。

二、各該協調事項決議後，協調委員即完成該次協調任務。

第 四 條　本委員會依一方當事人之書面請求並載明須協調事項後，最遲於 20 日內召開會議。

第 五 條　會議由主任委員召集並擔任主席。主任委員因故不能行使職權時，得指定其他委員擔任其職務代理人。

第 六 條　委員應親自出席會議，並應有委員 2/3（含）以上之出席始得開會，出席委員過半數之同意始得決議，主席原則上不參與表決，但提案贊成與反對同數時，由主席裁決之。

第 七 條　本委員會開會時，甲乙雙方應列席參加。本委員會並得邀請有關機關、團體之代表、學者、或專家列席，且得酌支審查費、出席費或交通費。其費用由甲乙雙方共同平均負擔。

第 八 條　本委員會視協調之需要，得要求甲乙雙方提供相關之鑑定、勘驗報告及其他必要文件。本委員會必要時並得指定具專門知識經驗之機關、學術機構、團體或人員辦理鑑定，勘驗或其他相關事宜，所需經費由甲乙雙 方共同平均負擔。

第 九 條　本委員會之行政及幕僚工作由提出書面請求協調之一方辦理。

第 十 條　本委員會委員均為無給職，但得依規定支給審查費、出席費或交通費。其費用由甲乙雙方共同平均負擔。

第十一條　除第七條，第八條及第十條之費用外，其他因協調所需經費之分攤比例由本委員會決議之，若無法達成決議時，所需經費由甲乙雙方共同平均負擔。

第十二條　本章程之變更及修改應該經甲乙雙方書面同意。

第十三條　本委員會決議之效力及本章程未盡事宜悉依興建營運契約相關規定辦

第十四條　本修訂章程自民國○○年○○月○○日生效。

章程訂定人

甲方：連江縣政府（印鑑）

代表人：○○○

地址：○○○○○○

甲方：(印鑑)

代表人：○○○

地址：○○○○○○

乙方：○○○

代表人：○○○

地址：○○○

統一編號：○○○

法人登記地址：○○○

中　華　民　國　　年　　月　　日

章程訂定人

甲　　方：連江縣政府
代 表 人：○○○
地　　址：連江縣南竿鄉介壽村 76 號
乙　　方：○○○

負責人：
地　　址：○○○○○○

中　　華　　民　　國 ○ ○ ○ 年 ○ ○ 月 ○ ○ 日