

# 農業部林業及自然保育署阿里山林業鐵路及文化資產管理處 阿里山站、奮起湖站設置收費自動儲物櫃場所租賃契約

出租機關：農業部林業及自然保育署阿里山林業鐵路及文化資產管理處(以下簡稱甲方)

承租人：(以下簡稱乙方)

經甲乙雙方同意訂立本契約並共同遵守契約條款如下：

## 一、租賃標的

(一) 阿里山林業鐵路阿里山站、奮起湖站，配置如附圖。

(二) 車站地址：

1. 阿里山站：嘉義縣阿里山鄉中正村1號。

2. 奮起湖站：嘉義縣竹崎鄉中和村168之1號。

(三) 使用空間面積：

1. 阿里山站：寬 $8.3\text{m} \times 0.6\text{m} = 4.98\text{m}^2$

2. 奮起湖站：寬 $6.0\text{m} \times 0.6\text{m} = 3.60\text{m}^2$

(四) 甲方標的車站提供乙方設置自動儲物櫃經營業務所需之必要用電。

二、契約及租金計收期間：自115年4月1日起至120年3月31日止，為期5年(如新立約商為非原承租廠商，自115年5月1日起租)，租期屆滿時，租賃關係即行消滅，甲方不另行通知。

(一) 製作期間：自115年4月11日起至115年4月30日止，計20日。

(二) 如新立約商為原承租廠商，無本款製作期之適用。

三、經營項目：設置收費自動儲物櫃，經營寄存業務。

四、租金繳納方式：

(一) 1個月租金金額為新臺幣\_\_\_\_\_元整(含稅，以下皆同)，乙方應以每三個月為1期，每期租金為新臺幣\_\_\_\_\_元整，第1期租金應於簽約7日內繳納(如新立約商為非原承租廠商，第1期繳納2個月租金，第2

期起繳納3個月租金)，第2期起則於每期開始日前(不包括開始日，期限最後日如逢星期例假日、國定假日或其他休息日，得延至次一上班日)1次繳清當期租金。

(二) 延遲繳納租金，乙方應自每期開始日起算，按日計付當期應繳租金千分之二之懲罰性違約金，逾期達60日者，甲方得終止契約並自履約保證金內扣抵租金、違約金及其他應繳之費用，如有不足並依法追繳。

(三) 契約價金總額若無法均分為每月租金，其尾數併於第1期繳納。

(四) 租金(違約金)匯款帳戶資訊：

1. 銀行名稱：臺灣銀行嘉義分行。
2. 帳戶名稱：林務發展及造林基金林鐵處415專戶。
3. 帳號：014036070937。

五、履約保證金：

(一) 履約保證金係用以保證乙方履行本契約所規定之各項義務及因履行或不履行本契約而造成甲方任何損失之賠償。

(二) 履約保證金按3個月租金計算，計新臺幣\_\_\_\_\_元整，於決標翌日起10日內繳交，乙方不得將此項履約保證金返還請求權讓與他人或設質且不得主張扣抵租金。

(三) 履約保證金匯款帳戶資訊：

1. 銀行名稱：臺灣銀行嘉義分行。
2. 帳戶名稱：林務發展及造林基金林鐵處415專戶。
3. 帳號：014036070937。

(四) 履約保證金，除契約另有規定或有不予發還之情形外，於符合發還條件且無待解決事項後，無息發還。其因不可歸責乙方之事由，致終止或解除契約或暫停履約者，得提前發還之。但屬暫停履約者，於暫停原因消滅後，應重新繳納履約保證金。

(五) 發還方式：乙方履約保證金可予發還時，將以現金或記載原繳納人為收款人之禁止背書轉讓即期支票，或參考乙方要求方式辦理。

(六) 履約保證金依契約規定不予發還者，除另有規定外，兼屬懲罰性及損害賠償性質。甲方因乙方違約而致之損害逾履約保證金額度時，仍得向乙方請求損害賠償。

(七) 乙方有下列情形之一者，甲方得終止(解除)契約收回場地，履約保證金並不予發還。

1. 參照政府採購法第 50 條第 1 項第 3 款至第 5 款情形之一者。
2. 參照政府採購法第 50 條第 2 項規定得終止或解除契約之情形者。
3. 參照政府採購法立約商或其人員犯第 87 條至第 92 條規定之罪，經第一審判決確定者。
4. 有破產或其他重大情事，至無法繼續履行契約者。
5. 偽造或變造契約或履行相關文件，經查明屬實者。
6. 違反本契約第八條第(一)款至第(八)款。
7. 將營業權之全部或部分轉讓(租)他人經營，經查明屬實者。但因公司合併、銀行或保險公司履行連帶保證、銀行因權利質權而生之債權或其他類似情形致有轉讓必要，經甲方書面同意者，不在此限。
8. 乙方履行契約期間，因公司合併、銀行或保險公司履行連帶保證、銀行因權利質權而生之債權或其他類似情形致有轉讓必要，未經甲方書面同意者。

(八) 前款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。

(九) 乙方如有第(六)款所定二項情形以上者，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。

#### 六、自動儲物櫃規定事項：

(一) 甲方提供場所(依現況點交)予乙方經營自動儲物櫃寄存業務，有關設備(施)如電力、空調設備或其他固定與非固定設施之安裝、保養、清潔、櫃位美化、維修、拆除、安全維護等作業，均由乙方自行負擔一切責任及費用，並應隨時接受甲方及車站之督導管理及治安機關之檢查，對於

甲方檢查結果之改進意見，應於1周內改善。

(二) 為服務使用者需求，甲方得要求乙方修改或增加自動儲物櫃之各項功能，乙方應依甲方之要求配合辦理，所需費用由乙方負擔。

(三) 設施裝修之規定：

1. 裝修材質應使用符合建築技術規則規定及 CNS 標準之防火材料，並應設置符合 CNS 標準之滅火器。
2. 營業用電係甲方同意於現有用電容量範圍內，於指定地點供乙方引接，所需費用由乙方負擔，上述有關電源、電路施工均應符合相關法令規定。
3. 施工不得破壞車站建築物之結構及設施（包括牆面、柱面及地板，但經甲方同意不在此限），亦不得有礙車站之營運、行旅行進之動線及站容觀瞻。
4. 經營期間，如有改裝原有設施之必要，如加(裝)設電源電路等，不得破壞建築物本體結構，並應事先繪製圖說及檢附相關書面資料向甲方提出申請，經甲方同意後，方可進行變更施工。
5. 乙方所設之自動儲物櫃及其設備應先將其規格、式樣、結構、數量等資料以書面提出，經甲方同意後方可裝設，日後如欲變更，亦同。
6. 乙方違反上述設施裝修規定，經甲方通知限期改善仍不改善時，甲方得終止契約收回場地，乙方履約保證金及已繳納之租金概不退還。

(四) 於契約有效期限內，如因法令變更或甲方基於業務需要、站房改建或其他特殊原因，必須拆除設施收回場地時，依下列規定辦理：。

1. 必須拆除全部設施收回場地時，本契約即行終止，乙方應於契約終止翌日內負責拆除相關設備，費用由乙方負擔，甲方退還履約保證金、及未營業期間之已繳租金。
2. 僅拆除部分設施收回部分場地時，按拆除部分依面積比例減收租金，其拆除費用由乙方負擔。

3. 如甲方有適當場地可供遷移時，得由雙方協議使用位置，遷移費用由乙方負擔，如甲方無適當場所可供遷移或經雙方於 2 個月內協議不成，依本款第 1、2 點規定辦理。

(五) 乙方應在契約關係消滅後 10 日內拆除自動儲物櫃所有設備，將其搬離車站回復原狀，不得藉故拖延或要求任何補償。如乙方使用之自動儲物櫃仍有用電情形，甲方得逕行將自動儲物櫃斷電及拆除，並視同廢棄物處理，其處理費用由履約保證金扣除並沒收剩餘之履約保證金，如有不足依法追繳。若乙方遷出時有任何物品留置不搬，乙方同意不論價值高低均視為拋棄其物所有權，逕由甲方處理，所需費用由乙方負擔，乙方不得異議。

(六) 乙方應自行經營承租場所，不得將場地全部或一部分轉租、出借或轉讓予他人經營，並不得經營自動儲物櫃寄存業務以外之業務。

(七) 乙方應在甲方提供之指定位置範圍內設置自動儲物櫃，不得逾越。

(八) 乙方設置之自動儲物櫃，每口收費價格及旅客操作時間應基於公平合理之原則訂定，不得額外索取其他費用，價格並應標示於自動儲物櫃明顯處。

(九) 對於寄存物超過 6 日以上逾期未領之寄存品，應由乙方開啟自動儲物櫃，檢視登記寄存品後，遷移適當場所並負保管、待領之責，此項作業如與寄存人發生爭議，應由乙方負責處理，與甲方無關。自動儲物櫃之機體得書繪與本業務有關之廣告及操作說明，高度不得超過距樓板 3 公尺，寬度不得超過儲物櫃置放寬度。

(十) 自動儲物櫃安全防護設備：

1. 為防止旅客在自動儲物櫃內放置危險品，乙方須在開始營運前自行裝妥監視錄影設備，且須涵蓋所有儲物櫃，其裝配管線之材質須符合契約書第六條第(三)款相關規定，裝設之費用(含配線等)皆由乙方自行負責，錄影內容須保存 60 日以上，且須連續 24 小時錄影，乙方裝妥監視錄影設備後應通知甲方會同檢驗。巡邏業務由乙方自

行負責，並加以控管。

2. 乙方裝設之監視錄影設備，乙方得於契約終止後自行收回，或經甲方同意後留與甲方。

(十一) 自動儲物櫃經營管理規定

1. 乙方應於自動儲物櫃明顯處標示乙方公司名稱、地址、服務電話(含市話及管理人員手機電話)及至少中、英二種語言操作說明，因乙方所設之自動儲物櫃作用不良，致使旅客蒙受損失時，乙方應負責賠償【乙方應預繳 500 元整之退幣周轉金及旅客退幣登記表交予各車站保管，如有不足由乙方補充之(每月至少補足 1 次)，該週轉金於契約屆滿後無息退還乙方】。
2. 乙方應派有專人隨時修復故障之自動儲物櫃。
3. 同 1 站每個月發生旅客投訴案件不得超過 2 件(次)，每超過 1 件(次)應給付甲方懲罰性違約金。
4. 乙方應將各車站自動儲物櫃備份鑰匙交由車站保管，以利緊急狀況之處理，對於國定假日或連續假日前後期間，或車站因業務需要之要求，乙方應協助加強安全維護工作。

(十二) 出租場所範圍內之牆面得刊登與所經營業務有關之店名招牌，但店名招牌文字及畫面不得有下列情形，且設計後需經甲方同意後方可設置。

1. 有礙車站營運業務及車站觀瞻者。
2. 有礙風化及公共秩序者。
3. 有引起不良觀感者。
4. 藉為選舉活動者。
5. 其他甲方認為不適當者。

(十三) 下列物品應明示不得寄存，乙方如有所發現，應即報警處理，並向甲方報備，不可任意丟棄。

1. 屍體、屍骨、屍骨灰。

2. 動物及魚肉類等易於腐臭不潔之物。
3. 化學品、易燃品及其他危險物品。
4. 容易侵害人體之物品。
5. 違禁品及長度、體積、重量超限之物品。
6. 高價值之物品(例如珠寶、首飾、黃金等)

七、 乙方經營自動儲物櫃業務應依規定請領營業登記，其因營業所需繳納之各種稅捐，應由乙方自行依規定繳納。

八、 乙方有下列情形之一者，甲方得收回場地並終止本租賃契約；履約保證金及預繳之租金於扣抵積欠甲方之租金及各項費用後，如有剩餘不予退還，如有不足，依法追繳。

- (一) 違反政府有關法令者。
- (二) 擅自變更營業項目及未在規定期限內裝妥或恢復監視錄影設備。
- (三) 延遲或短繳租金達 60 日以上者。
- (四) 有事實足以證明乙方不具附件投標須知第四條所定投標資格，或有甲方得拒絕其參加投標之情事者。
- (五) 不按指定位置或超過使用範圍，經通知限期改善，仍不改善者。
- (六) 用電或設備影響安全，經通知限期改善，仍不改善者。
- (七) 將營業權之全部或部份轉讓(租)他人經營，經查證屬實者。
- (八) 違反本契約規定之其他情形者。

九、 乙方經營自動儲物櫃寄存業務應依規定請領營業登記，其因營業所需繳納之各種稅捐，應由乙方依規定自行繳納。

十、 乙方之負責人或公司(行號)名稱有所變更時，應即通知甲方，如其變更損及甲方權益時，甲方得終止契約，沒收履約保證金。

十一、 乙方如不繼續承租本契約之標的時，得於履行契約滿 1 年後，提前終止契約，惟必須於 3 個月前以書面提出申請經甲方同意後，本契約即行終止，乙方交還場地，甲方退還履約保證金，並按日計算退還未營業期間之已繳租金。乙方違反上述規定，甲方沒收履約保證金，另退還未營業期間之已繳租

金。

十二、 因天災或事變等不可抗力或不可歸責於甲、乙雙方之事由，連續7天(含)以上無法營業，乙方得於1個月內提出申請，經甲方同意後，依無法營業之日數減收租金。

十三、 為避免爭議，雙方所為之意思表示應以中文(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。

十四、 本契約及其他議價文件(包括出席代表授權書、議價出價單及車站自動儲物櫃位置示意圖等)均視同契約之一部份，對雙方均具有拘束力，彼此相互抵觸時，以契約書之規定為準。

十五、 甲乙雙方簽訂本租約時，應會同至租賃標的物所在地之管轄法院或民間公證人事務所辦理公證，公證所需一切費用均由乙方負擔。

公證後涉有需變更事項者，乙方應配合再洽公證人辦理補充或更正公證，公證費由乙方負擔。但變更事項非可歸責於乙方者，則由甲方負擔。

十六、 本契約如有未盡事宜，悉依民法及相關法令規定辦理。

十七、 本契約雙方應本誠信原則確實履行，如有訴訟，雙方同意以租賃標的物坐落管轄之地方法院為第一審管轄法院。

十八、 應逕受強制執行之事項：

(一) 租金、違約金及其他應繳費用之給付。

(二) 契約屆滿時，租賃物之返還。

十九、 本契約1式4份，經甲乙雙方簽約並經公證後生效，除由雙方當事人各執1份為憑外，另1份呈繳法院公證處或民間公證人事務所存證，餘由甲方收執。

二十、 罰則：

(一) 乙方違反第四條第(一)款規定，遲延或短繳租金者，乙方應自每期開始日起算，按日計付甲方當期末繳租金千分之二之懲罰性違約金(是項違約金應連同租金一同繳清)。

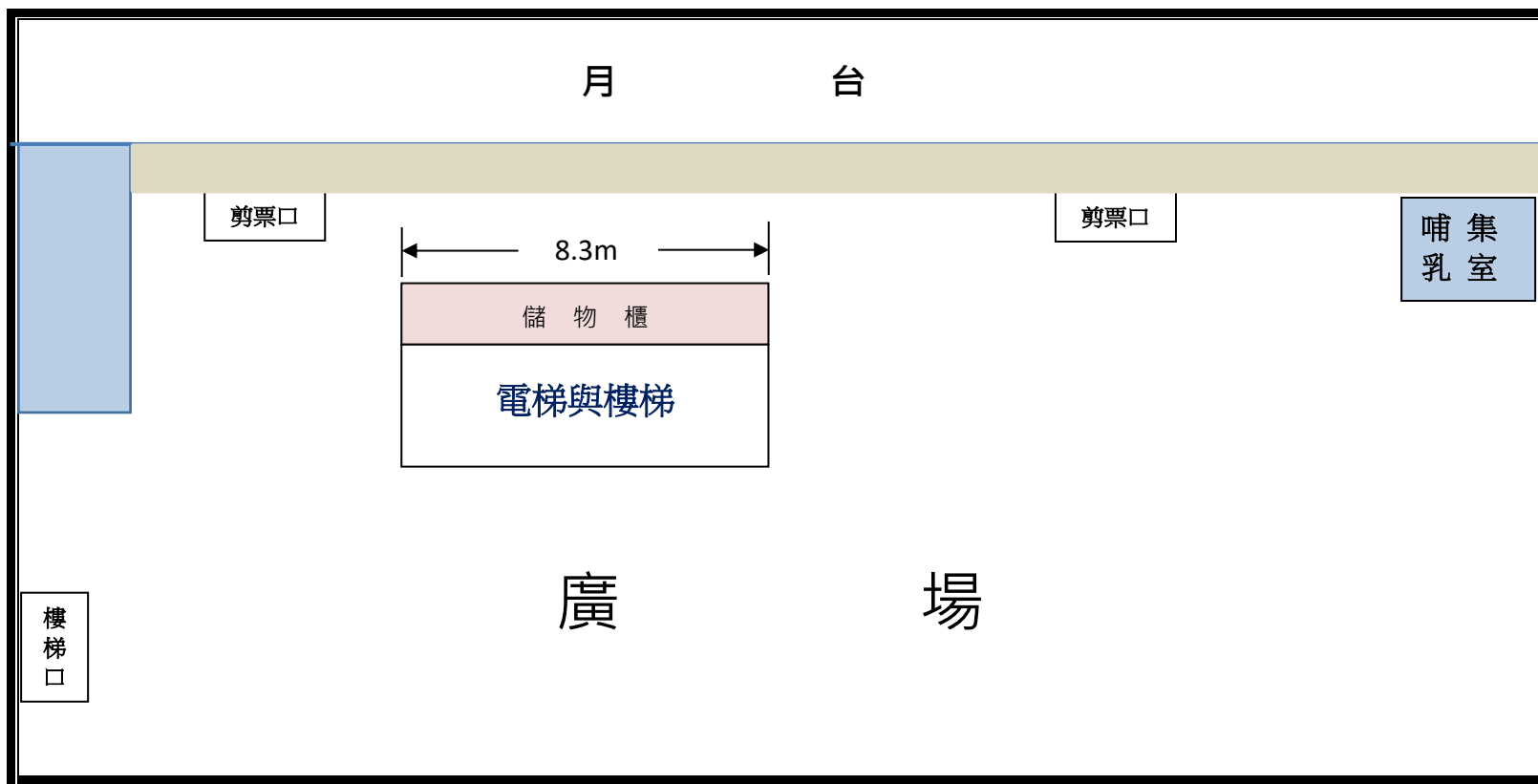
- (二) 乙方違反第六條第(十一)款第3點規定，超過旅客投訴案件規定次數乙方應每次給付甲方5百元之懲罰性違約金。
- (三) 違反本契約其他各條規定，經甲方列為缺失通知期限改善而未於期限內改善者，甲方得按次處乙方新臺幣1千元整之違約金，並得連續處罰。

立 契 約 書 人

甲 方： 農 業 部 林 業 及 自 然 保 育 署 阿 里 山 林 業 鐵 路 及 文 化 資 產 管 理 處  
負 責 人： 王 昭 堡  
統 一 編 號： 81371369  
地 址： 嘉 義 市 東 區 文 化 路 308 號  
電 話： 05-2779843

乙 方：  
負 責 人：  
代 理 人：  
統 一 編 號：  
地 址：  
電 話：

中 華 民 國 年 月 日



阿里山站儲物櫃位置示意圖



辦 公 室

奮起湖站儲物櫃位置示意圖