國營臺灣鐵路股份有限公司

土地租賃契約

合約案號：○○○

出租機構：國營臺灣鐵路股份有限公司（以下簡稱甲方）

承租人：○○○　　（以下簡稱乙方）

雙方同意訂立土地租賃契約如下：

一、租賃標的物之標示（如附標租位置圖）：

（一） 土地坐落：苗栗縣三義鄉雙湖段425、1156地號部分土地。

（二） 租賃面積：共計32.76平方公尺(425地號25.48平方公尺、1156地號7.28平方公尺)。

（三） 土地使用分區：雙湖段425地號為道路用地；雙湖段1156地號為鐵路用地。

二、契約期間自民國○○○年○○月○○日起至民國○○○年○○月○○日止。本租期屆滿時，租賃關係即行消滅，甲方不另行通知。

（一）製作期間：無。

（二）租金計收期間：自民國○○○年○○月○○日起至民國○○○年○○月○○日止，計5年。

三、用途限制：

■本租賃標的物限在法律許可範圍內使用(資源回收站、燒結土、堆放砂石等嫌惡設施及發出惡臭或噪音等鄰避設施除外)。

■不得作對外營業之收費停車場使用。

四、租金之繳納方式：

（一）租金每月新臺幣（下同）○○○○元整（含稅），以○個月為1期，於○○月前向甲方一次繳清。

（二）刪除。

（三）刪除。

（四）乙方應以匯款方式或以乙方/金融機構為發票人之即期支票向甲方繳納租金（匯款帳號：「臺灣銀行苗栗分行 029-031-05021-7」；，戶名：「國營臺灣鐵路股份有限公司資產開發處臺中營業分處苗栗服務站」；即期支票受款人「國營臺灣鐵路股份有限公司資產開發處臺中營業分處（苗栗服務站)」，用途欄應註明公司行號、統一編號、標的)。

五、乙方逾期繳納租金者，每逾期1日甲方應依當期租金欠額按日加收千分之二違約金（是項違約金應連同租金一併繳清）不得異議。

六、履約保證金：

（一）履約保證金按3個月租金計算，計新臺幣○○○○元整，限以即期支票或郵政匯票於簽約時繳交或由押標金轉抵，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。

（二）此履約保證金於租期屆滿或租約終止時，須抵充未繳清之月租金、違約金、其他費用、拆除地上物或騰空租賃物、損害賠償等費用，如有剩餘，無息返還，如有不足，乙方應另行支付差額。

七、租賃標的物有下列情形之一者，甲方得終止契約，乙方不得要求任何補償及其他異議。

（一）配合政府舉辦公共、公用事業需要或依法變更使用者。

（二）政府實施國家政策或都市計畫或都市更新或土地重劃有收回必要者。

（三）甲方或其上級機關因業務需要、開發利用或另有處分計畫有收回必要者。

（四）訂約後發現乙方有投標須知第三條第四款不得參加投標或喪失投標資格之情事之一者。

（五）乙方違反法令使用租賃物或變更約定用途者，經主管機關或甲方通知限期改善，屆期未改善者。

（六）乙方將標的物全部或部分轉租、出借或將租賃權轉讓他人或由他人頂替使用者。□(未勾選者不適用)但乙方因業務需要，得經甲方同意，轉租標的物之全部或部分。

（七）乙方損毀租賃標的物或其他設備而不負責修護者。

（八）乙方未依約定期限繳交租金或違約金，經甲方限期催繳，屆期仍不繳納者。

（九）租約有需變更事項者，乙方不配合辦理公證者。

（十）乙方違反租約約定或其他依法令規定者。

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；違反第（四）、(六)、(七)款者，甲方即不予返還未使用期間之租金及履約保證金。但如依據前項第（一）、(二）及（三）款甲方收回時，同意返還乙方未使用期間之租金及履約保證金，又如經甲方確認係屬不可歸責於乙方之責任，致乙方無法使用租賃標的物時，亦同。

八、租金計收期間乙方欲提前終止租約者，應於終止日2個月前以書面提出申請，並至少需繳滿6個月租金，終止契約後，交還租賃標的物，屆期本約即行終止。

乙方違反前項約定，應繳付甲方相當兩個月租金之違約金，且已繳納之月租金不予返還。

九、契約期間屆滿或契約終止翌日(末日為例假日時延至下一上班日)，乙方應即遷出，將租賃標的物恢復原狀或經甲方同意之狀態，並會同甲方點交無誤後，交還甲方；並付清租金、違約金、賠償金及其他一切費用。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。

乙方返還標的物時，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，亦不得以甲方應先返還履約保證金為交還標的物之藉口。

十、乙方未依前條規定返還租賃標的物予甲方時，應按逾期之期間，每日給付相當日租金2倍之懲罰性違約金，並不得異議及主張有民法第451條為不定期契約之適用。

十一、立約雙方所為之意思表示，甲方以本公司指定履約管理單位國營臺灣鐵路股份有限公司資產開發處臺中營業分處地址（臺中市中區臺灣大道一段1號）、乙方以本租約所載地址為準，以書面通知送達對方，地址如有更異時亦應即書面通知對方，否則對方所為之意思表示，縱因書面通知未達或遭退件，悉以第1次書面通知日期為合法送達日期，並生效力。

十二、甲乙雙方簽訂本租約時，依甲方通知之指定日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，或本公司指定地區之法院公證處或由乙方於本公司指定地區擇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，由甲乙雙方平均負擔。

十三、公證書應載明逕受強制執行事項：

（一）契約屆滿時，租賃標的物之返還。

（二）乙方及連帶保證人對於租金、違約金及其他應繳費用之給付。

十四、因本租約之履行而涉訟時，以租賃標的物坐落管轄之地方法院為第一審管轄法院。

十五、其他約定事項：

（一） 租賃標的物之地價稅、工程受益費由甲方負擔外，租賃範圍內其他有關之一切費用、罰款及稅捐均由乙方負擔。

（二） 水電申設及費用由乙方自行負責。契約期間之自來水費、電費等均由乙方自行負擔。

（三） 租賃標的物面積，如有異動，應以地政機關複丈結果或經甲乙雙方會同丈量結果為準，辦理更正，租金、履約保證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，其所需費用由乙方繳納。

（四） 乙方承租標的物應盡善良管理人之注意義務，維護管理租賃標的物，並於使用本標的物及依本條第(八)款設置店招時，應依法申請相關證照或許可，乙方若因違背相關法令或因環境維護不當，經主管機關裁處甲方之罰鍰等費用，或致第三人受損害者，悉由乙方負責改善及負擔相關費用、罰鍰及損害賠償責任。如甲方連帶受罰者，其罰鍰仍由乙方全額負擔。

（五） 乙方因使用或管理租賃土地，損害他人生命、身體或財產，應負賠償

責任，如致甲方賠償時，乙方應賠償甲方。

（六） 乙方應依下列約定使用租賃標的物：

1. 不得作違背法令規定或約定用途之使用。
2. 不得擅自將租賃標的物之全部或一部分轉讓或轉租他人使用。乙方依據第七條第（六）款規定，經甲方同意將租賃標的物轉租他人使用後，仍應就本契約所定之各項義務負完全履行之責。如因次承租人之行為導致標的物損壞、違規使用或違反本契約約定時，乙方應與該次承租人負連帶賠償責任，乙方不得以其與該第三人間之契約約定為由，主張免除或減輕對甲方之責任。
3. 不得要求設定地上權。且不得以本租賃標的物設質擔保或為其他類似使用。
4. 不得擅自在租賃標的物上新建、增建、改建、修建建築改良物、建造（設置）雜項工作物或其他設施。違者，乙方應於甲方通知送達之日起30日內拆除擅自興建建物或設施，如逾期未拆除，乙方應支付違約金。違約金之計算，自上開期限屆至之翌日起至拆除完成經甲方確認止，按租賃標的物每月租金額2倍，依使用日數佔整月比例核算之。如乙方擅自新建、增建、改建、修建建築改良物、建造(設置)雜項工作物或其他設施，經甲方查核認於甲方及公益並無重大損害，准予乙方補申請建築執照，乙方應於甲方通知送達之日起30日內依本條第(九)款規定辦理申請建築執照事宜，如因可歸責乙方事由，以致主管機關未核發建築執照，乙方應於甲方通知送達之日起30日內拆除擅自興建建物或設施，回復原約定用途使用。以上如乙方未配合者，甲方得終止租約。租賃土地上地上物如屬違章建築，乙方不得因取得土地承租權而對抗政府之取締。

（七） 乙方不得超出本租約承租範圍與租賃面積使用，乙方若有違反時，第一次經甲方書面通知限期改善，仍未改善時，應給付甲方每日相當日租金2倍之懲罰性違約金，惟不得低於新臺幣1,000元；如乙方再違反上述約定，自違反當日起應給付甲方每日相當日租金4倍之懲罰性違約金，惟不得低於新臺幣2,000元，以上均核收至乙方改善完成日止。若經甲方書面通知限期改善而未於期限內改善者，甲方並得終止本契約。

（八） 店招：

1. 乙方如設置店招，應符合相關法令規定，始得設置。
2. 乙方應於租期屆滿或終止之翌日(末日為例假日時延至下一上班日）拆除清運完竣。違者，乙方應支付違約金。違約金之計算，自上開期限屆至之翌日起至拆除完成經甲方確認止，按租賃標的物每月租金額2倍，依使用日數佔整月比例核算之。

（九） 乙方如須興建建築物或設置簡易性設施，應在不影響國營臺灣鐵路股

份有限公司站場營運安全及觀瞻原則下，事先繪製圖說並檢附書面相關資料向甲方提出申請，經甲方同意後，以國營臺灣鐵路股份有限公司名義依建築法規向當地主管機關申請建造執照或雜項執照核發後興建。該建築物或簡易設施，產權歸屬甲方所有，乙方有使用權，設備之修繕及衍生之相關賦稅費用由乙方負擔並負責設施安全維護責任，如造成第三者損害概由乙方負完全賠償責任。乙方應於建物竣工取得使用執照辦妥保存登記後將相關執照正本送交甲方，並簽妥切結書及建物借用契約，繳納相當於本租約2個月租金之履約保證金，且完成公證手續，否則甲方得終止契約，契約終止或契約期間屆滿翌日併同租賃標的物返還予甲方，不得要求任何補償或提出異議。上開申辦手續、審查、施設及公證費用概由乙方負擔。

前述如經當地主管機關核准免予申辦許可時，乙方仍應簽妥放棄所有權切結書後，始得建造或設置。並不得主張有民法第832條地上權之適用。

（十） 乙方於契約存續期間，不得主張讓售租賃標的物。

（十一）租賃標的物發生火災、淹水等有危害公共安全之虞時，乙方應依照附件「國營臺灣鐵路股份有限公司出租標的物發生火災、淹水危害公共安全通報表」落實通報。

（十二）本租約1式4份，經甲乙雙方簽約並經公證後生效，當場由雙方當事人及連帶保證人各執1份為憑，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。

（十三）國營臺灣鐵路股份有限公司不動產投標須知視為契約之一部分，其效力與契約書相同，惟倘與本契約書就同一事項有不同規定時，應依本契約書之規定。

（十四）本租賃標的物於契約期間內，乙方於得標後如作為商場、零售、餐飲或停車場使用，應提供甲方員工優惠措施，並公告於該營業處所收銀台或明顯位置。

（十五）本租約如有未盡事宜，悉依民法及相關法令規定辦理。

十六、特約事項：

（一）租期屆滿前，乙方依下列約定得申請續約：

1. 乙方得於本契約期滿 4 個月前申請續約，甲方得視乙方契約履行狀況及在甲方無任何開發或處分計畫時，經審核後同意續約 1 次，期限不逾 3 年為限，逾期未申請時視同放棄權利，甲方得另行招標出租，乙方不得提出異議。
2. 續約之月租金由甲乙雙方以議價方式往上調整，但漲幅不得低於原契約月租金百分之十五；續約之履約保證金同時依比例調整。續約程序應於本契約期滿 3 個月前完成，若無正當理由致本契約期滿 3 個月前未完成續約程序者，視為不予續約，乙方亦不得提出異議。

3. 乙方應依續約當時甲方最新契約範本重新訂立契約及辦理公證，其相關費用由乙方負擔。

（二） 為配合政府維護資通訊安全政策，乙方於本契約期間及承租範圍內設置可供不特定人士直接收視或收聽之電子看板、數位燈箱或其他具類似功能產品等(含軟、硬體及服務)，均不得使用中國大陸廠牌或有疑慮之廠牌，且不得介接甲方公務網路；設置完成後，乙方須提供前開設置產品軟、硬體及服務之清冊及相關證明予甲方備查，如有異動，亦同；甲方得派員查核，乙方應予配合。乙方違反本款約定者，經甲方列為缺失通知限期改善而未於期限內改善者，甲方得按次處乙方新臺幣2,000元之懲罰性違約金，並得連續處罰，並立即關閉該等產品電源與配合改善，直至改善完成；乙方未配合前開規定改善或依限仍無法完成改善，甲方得終止契約，且不予返還未使用期間之租金及履約保證金。

（三） 罰則：

乙方違反本契約或政府法令之規定，經甲方列為缺失通知限期改善而未於期限內改善者，甲方得按次處乙方新臺幣2,000元之懲罰性違約金，並得連續處罰。

（四） 本契約第六條所訂履約保證金，不得以現金、匯款或非乙方公司及個人開立即期支票方式繳納。

（五） 本標的出租機構為國營臺灣鐵路股份有限公司，依本公司內部分層負責，指定本公司資產開發處臺中營業分處作為公開招標及履約管理單位，並由該分處(苗栗服務站)開立發票。

（六） 承租人倘依本公司不動產投標須知第十五條辦理換抵已繳納之履約保證金，其設定質權之金融機構定期存款單及銀行書面連帶保證書之質權人，亦為甲方授權管理單位國營臺灣鐵路股份有限公司資產開發處臺中營業分處。

（七） 乙方依本契約第十五條第(六)款第4目及同條第(九)款適用有關搭蓋建物時，應於建物竣工取得使用執照辦妥保存登記後，將相關執照正本送交甲方時一併提報建物之營建總成本。

（八） 本契約標的所在車站若列為本公司關鍵基礎設施（CI），乙方應配合本公司關鍵基礎設施（CI）各式演練（如消防演習）或防護規範，並納入車站防護團隊共同維護CI安全。

（九） 為租賃標的與本公司三義站東側圍牆內站場安全區隔需要，標的範圍規劃於圍牆60公分外，乙方應確實遵守不得超越使用，並於標的之南北側、西側施設冂字型欄杆，高度須符合安全，防止人車物品等墜落本公司圍牆內；相關設施不得影響既存溝渠水流。

(十) 租賃標的物位於苗栗縣政府「都市計畫道路用地」及本公司「站場道路預定用地」範圍，契約期間租賃標的物必須配合收回開闢道路時，甲方

得依本契約第7條規定終止契約。

（十一）租賃標的物上留有未辦理保存登記及請領使用執照之地上物(下稱地上物)，乙方應以拆除為原則或依下列規定辦理:

1. 乙方應事先評估是否符合使用，若經評估合於使用，於租賃期間，應善盡管理之責，負責修繕及安全維護，亦不得因取得承租權而對抗政府之取締拆除，若經拆除不得要求任何補償。保留地上物所衍生之房屋稅由乙方負擔。如契約屆期或終止時未逢稅捐開徵，乙方應繳納之稅捐依承租期間佔課稅屬期間比例計算。

2. 契約終止或屆期返還標的時，乙方應拆除地上物，違者視同未交還租賃標的物。惟如契約終止或屆期前，乙方繼續承租或新承租人繼受地上物則不受此限。

3. 拆除地上物之費用均由乙方負擔。

(十二)□(未勾選者，本款不適用)本標的依用途限制，不得作對外營業之收費停車場使用；惟乙方如有意願以前述模式經營者，應事先自行確認套繪、臨路情形等有關停車場證取得之必要事項，據以繪製圖說並檢附書面相關資料向甲方提出申請，經甲方同意後，重新簽訂停車場契約規定如下：

1. 乙方應依申請提出當時甲方經核定之最新停車場契約範本重新訂立契約及辦理公證，其相關費用由乙方負擔。
2. 依本契約本條本款條件轉換所簽訂新約之租期屆滿日期、租金金額與本契約相同，且乙方不得主張要求給予減收租金之製作期間。
3. 乙方已充分評估並願自行承擔本標的現況（包括但不限於套繪及臨路情形等）導致無法取得相關營業許可之風險，不得以此向甲方請求減租、賠償。

立契約書人

甲方：國營臺灣鐵路股份有限公司

法定代理人：董事長　鄭光遠

地　址：100230 臺北市中正區北平西路3號

管理單位：國營臺灣鐵路股份有限公司資產開發處臺中營業分處(苗栗服務站)

電話：04-22223501/ 037-260106

地址：400005 臺中市中區臺灣大道1段1號/ 360苗栗縣苗栗市為公路3號

乙方：公司或行號

（姓名）

法人統一編號

法定代理人

（或負責人）

身分證統一編號

出生　　年　　月　　日

住址

電話

連帶保證人：姓名

身分證統一編號

出生　　年　　月　　日

住址

電話

中　　華　　民　　國　　年　　月　　日

國營臺灣鐵路股份有限公司
建物借用契約

合約案號：○○○○○○

立契約書人國營臺灣鐵路股份有限公司（以下簡稱甲方）與○○○（以下簡稱乙方）間，依雙方已簽定並完成公證（○○年度○院民公○字第○○○號公證書）之○○租賃契約（以下簡稱原契約）之約定，本借用建物係由乙方以甲方名義興建，產權歸甲方所有之建物，於乙方○○租約契約期間由甲方無償借予乙方使用；經雙方同意訂定本借用契約，其條款如下：

一、 借用建物之標示（如附標的位置圖）：

（一）坐落：○○市○○區○○段○○小段○○地號。

（二）基地面積：○○平方公尺。

（三）建築面積：○○平方公尺。

（四）土地使用分區：○○區。

二、 契約期間：

自民國○年○月○日起至○年○月○日止(註：同本約原契約租期屆滿日)。

三、 用途限制：限作為符合○○用地之用途使用，並應符合相關法令。如有違規情形乙方應自行負責，如不改善，甲方得依違約處理。

四、 履約保證金及保險保證金：

（一）履約保證金按原契約 2 個月租金計算，計新臺幣○○○元整，於簽約前繳交，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抵充作其他用途。本項履約保證金應於契約屆滿或終止，乙方交還借用建物及履行本借用契約全部義務後，憑繳付時之收據由甲方無息退還乙方。

（二）簽約前乙方應提供保險保證金新臺幣○○○元整，作為乙方未依第十九條第(九)款，逾期未辦理投保火險，由甲方代為辦理時，費用於保險保證金扣繳。

五、 履約保證金，乙方得以其出具等值之下列各款換抵之：

（一）無記名政府公債。

（二）設定質權之金融機構定期存款單（不包括可轉讓金融機構定期存款單)。設質時，必須以得標者名義者辦理，其內容應與所附「定期存款單質權設定申請書」,「定期存款單質權設定覆函」之實質內容相符。經設定質權後不得中途要求提取利息，但到期存單得辦理換單質押手續，該金融機構均須載明拋棄行使抵銷權始可辦理，且質權設定期限應較本借用契約屆滿日長 90 日以上。

（三）銀行之書面連帶保證書，其內容應與所附「履約保證金連帶保證書」之實質內容相符，且其有效期應較本借用契約屆滿日長 90 日以上。

六、 本借用建物之稅捐、費用、罰款均由乙方負擔。如本借用契約屆期或終止時未逢稅捐開徵，乙方應繳納之稅捐依承租期間佔課稅所屬期間比例計算。

七、 乙方借用本建物應盡善良管理人之注意義務，除因天災地變等不可抗力之情事外，如因乙方或乙方之受僱人或使用人故意或過失發生火災或其他事故致建物毀損、滅失時，乙方應在 3 日內通知甲方，並按照原狀修復或恢復至甲方同意之狀態，否則應依甲方核定價額賠償甲方之損害，並依違約處理。

本借用建物因不可抗力而損毀時，乙方應在 3 日內通知甲方查驗，經甲方查明不能使用時，本借用契約及原契約租約即行終止，交回本借用建物及上述原契約承租標的，不得主張自行修繕而請求甲方償還其費用或於原契約租金中抵扣之。如乙方不通知甲方仍繼續使用致乙方受有損害時，不得向甲方請求賠償；如因而侵害第三者權益時，悉由乙方負擔損害賠償責任。

八、 本借用建物如有損壞時，由乙方負責修繕，費用由乙方負擔，不得主張抵扣原契約租約之租金及本借用契約和上述原契約之履約保證金或要求甲方任何補償。

九、 乙方不得將本借用建物增建、改建或擴建。

十、 乙方不得以本借用契約作為設定質權或其他使用。

十一、本借用建物有原契約第七條第一項所定情形或類似情形之一者，甲方得準用該條項約定隨時終止契約，乙方不得要求任何補償及其他異議。

乙方違反前項約定，致甲方受有損害時，應負損害賠償之責。如依據原契約第七條第一項第(一)、(二)、(三)款甲方收回使用時，同意退還履約保證金，又如經甲方確認係屬不可歸責於乙方之責任，致乙方無法使用該建物時，亦同。

十二、本借用契約期間屆滿借用關係即行消滅，不另通知。

十三、本借用契約期間屆滿或契約終止之翌日，乙方應即遷出，將本借用建物恢復原狀或經甲方同意之狀態，並會同甲方點交無誤後，交還甲方；並付清違約金、賠償金及其他一切費用。若乙方遷出時有任何物品留置不搬，應視為拋棄其所有權，逕由甲方處理，乙方不得異議，所需費用由乙方負擔。

十四、如乙方未依前條規定返還本借用建物予甲方時，應按逾期之期間，每日給付相當~~本約~~原契約日租金兩倍之懲罰性違約金〇〇〇〇〇元，並不得異議及主張有民法第 451 條為不定期契約之適用。

十五、乙方應併同本約原契約返還本借用建物，並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~~本約~~原契約及本借用契約之履約保證金為交還建物之藉口。

十六、甲乙雙方簽訂本借用契約時，依甲方通知之指定日會同至本借用建物所在地之管轄法院或民間公證人事務所，或本公司指定地區之法院公證處或由乙方於本公司指定地區擇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。

十七、公證書應載明逕受強制執行事項：

（一）契約屆滿時，租賃標的物之返還。

（二）乙方及連帶保證人對於租金、違約金及其他應繳費用之給付。

十八、如因本借用契約涉訟時，雙方合意以借用建物所在地臺灣〇〇地方法院為第一審管轄法院。

十九、其他約定事項：

（一）店招：

1. 乙方如設置店招，應符合相關法令規定，始得設置。
2. 乙方應於租期屆滿或終止之翌日(末日為例假日時延至下一上班日)拆除清運完竣。違者，乙方應支付違約金。違約金之計算，自上開期限屆至之翌日起至拆除完成經甲方確認止，按原契約每月租金額 2 倍，依使用日數佔整月比例核算之。

（二）乙方在本借用契約期間應盡善良管理人之責，維護本借用建物之完整。

（三）受政府主管機關告發違規使用，必須改善或限期停止使用而仍未於限期內改善或停止使用時，本借用契約及原契約自該限期屆滿翌日起，以重大違約終止，原契約及本借用契約之履約保證金不予返還，乙方應即返還本借用建物(含相關設施及設備)及原契約承租之標的物，不受本借用契約及原契約期限之保障。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。

（四）水電申設及費用由乙方自行負責。

（五）本借用建物之消防安全設備、定期檢修及申報由乙方依消防法相關規定辦理，費用由乙方自行負責。

（六）本借用建物如需變更使用用途時，乙方應依相關規定向主管機關申請辦理，其用途變更費用由乙方自付。

（七）本借用建物為公用財產，乙方於契約存續期間，不得主張讓售借用建物。

（八）乙方應覓具連帶保證人1人或店保1家，並應定期對保，就乙方應履行本借用契約之義務及賠償負連帶責任，同時拋棄先訴抗辯權。乙方得提供相當於原契約3個月租金之保證金(不得低於新臺幣5萬元整)者，得免除保證人。此保證金於租期屆滿或租約終止時，須抵充未繳清之之相關費用，如有剩餘，無息退還，如有不足，乙方應另行支付差額。

（九）本借用建物於借用期間，依消防法乙方為防火管理權人，應負防火責任，應以甲方名義為被保險人、受益人投保火險，保險費用由乙方負擔，並應於本借用契約公證前將保險單據或證明文件正本寄送甲方，若逾期未辦理投保火險，並經甲方通知限期仍未辦理者，依違約處理。在本借用契約有效期間內，保險期間屆滿，乙方應繼續辦理投保火險，並應於屆期前3天將續保火險之保險單正本送交甲方，逾期未辦，甲方得逕代為辦理投保，費用於履約保證金中扣繳，扣繳後如有不足仍由乙方補足。

二十、乙方違反本借用契約第八條、第十條、第十九條第（三）款及~~本約~~原契約之約定，經甲方終止契約者，原契約及本借用契約之履約保證金不予返還。

廿一、本借用契約一式4份，經甲乙雙方簽約並經公證後生效，當場由雙方當事人及連帶保證人各執一份為憑，另一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。

廿二、本借用契約如有未盡事宜，悉依本約原契約及民法相關法令規定辦理。

廿三、特約事項：

立契約書人

甲方：國營臺灣鐵路股份有限公司

法定代理人：董事長　○○○

地　址：100230 臺北市中正區北平西路 3 號

管理單位：國營臺灣鐵路股份有限公司資產開發處臺中營業分處(○○○服務站)

地　址：臺中市中區臺灣大道一段 1 號

電　話：04-22223501/（服務站電話）

乙方：公司或行號

（姓名）

法人統一編號

法定代理人

（或負責人）

身分證統一編號

出生　　年　　月　　日

住址

電話

連帶保證人：姓名

身分證統一編號

出生　　年　　月　　日

住址

電話

中　　華　　民　　國　　年　　月　　日

切　　結　　書

立切結書人○○○茲聲明本人施設之所有建物、雜項工作物、設施及設備等皆同意無條件歸屬國營臺灣鐵路股份有限公司所有，並於契約終止或屆滿後依雙方所簽訂之借用契約辦理，絕無異議。

此致

國營臺灣鐵路股份有限公司

立切結書人

名稱：　　蓋章

營利事業統一編號：

住地址：○○市○○區○○路○段○號

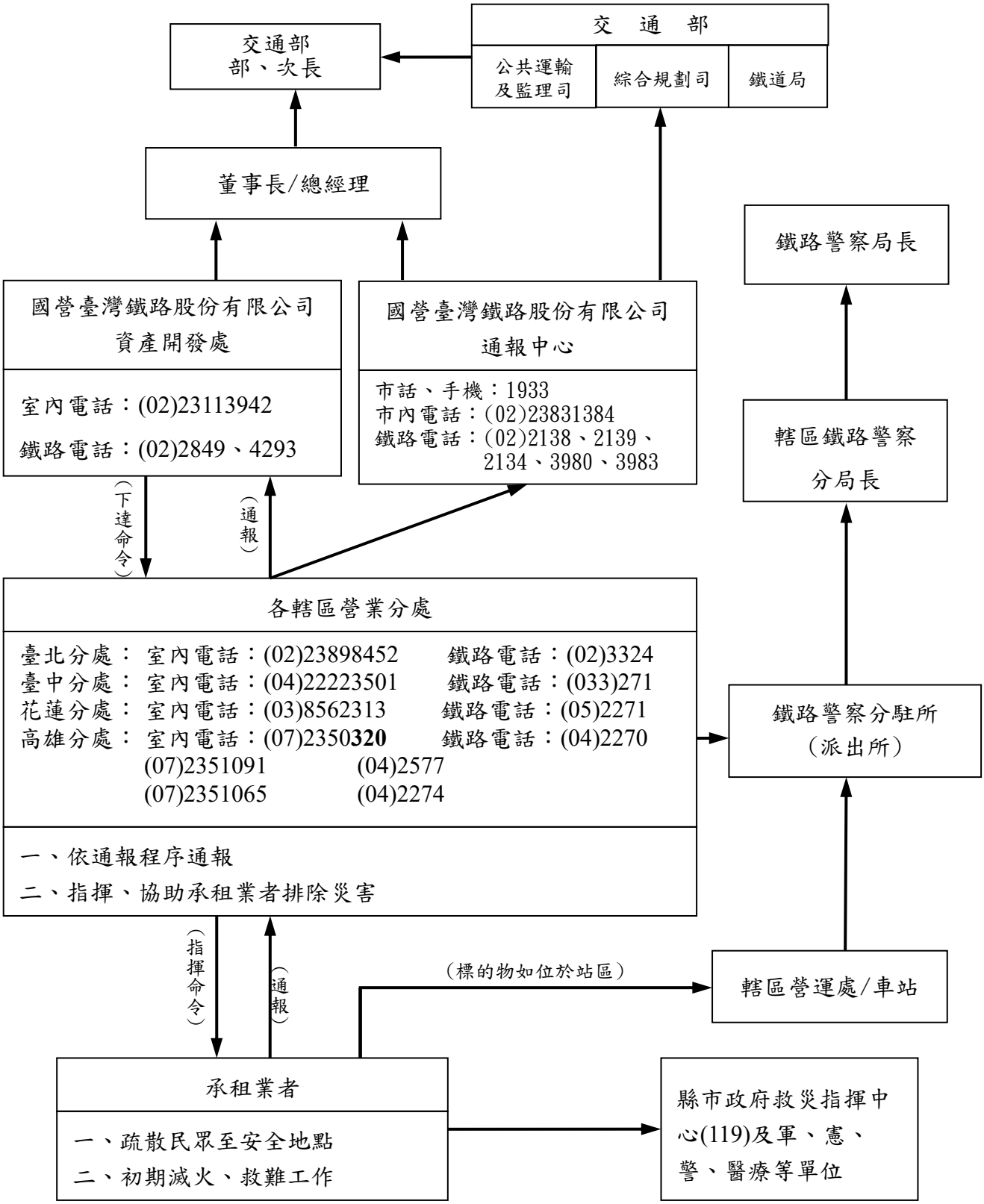
電話：

中　　華　　民　　國　　年　　月　　日

附件一

國營臺灣鐵路股份有限公司出租標的物發生火災、淹水危害公共安全通報表

（標準作業程序(SOP)流程圖）



附件二

國營臺灣鐵路股份有限公司契約廠商誠信治理承諾書

本廠商為建構與國營臺灣鐵路股份有限公司(含分支機構及派出單位，下稱臺鐵公司)良善契約合作夥伴關係，宣示願在相互誠信之基礎上，共同促進公平透明之產業環境、避免徇私及利益衝突風險。基於前述目的，本廠商承諾共同遵守以下聲明：

一、本廠商要求所屬員工秉持誠信交易原則，不透過期約、交付或其他方式給予臺鐵公司員工有形或無形利益，藉以換取廠商或個人利益。

二、本廠商承諾對於揭弊者願給予適當之保護，並要求所屬員工不得與臺鐵公司同仁為不當接觸(如造成外界質疑聯想之打牌、共同出遊等行為)。

三、本廠商嚴守利益迴避立場，與臺鐵公司共同防範內線交易、聯合行為或其他不公平競爭等不法行為。

四、本廠商遵循政府採購、營業秘密、智慧財產權及個人資料保護等相關法令，對於與臺鐵公司達成或試圖達成交易有關資訊或資料，將透過合法程序及誠信原則取得。

五、本廠商若知悉所屬員工或其他往來廠商與臺鐵公司員工發生下列誠信治理風險時，當立即向臺鐵公司反映(受理專線：02-23899554)：

(一)提供回扣或其他不當有形或無形利益。

(二)有應利益衝突迴避而未迴避情形。

(三)為獲得不當利益而為行政程序外之接觸。

(四)其他有關圍標、綁標或違反法令規定等情形。

六、本廠商承諾如發生違反上述聲明情事，將配合臺鐵公司依相關法令及契約約定辦理。

廠商名稱(加蓋公司章)：　　(契約廠商須簽署並成為契約附件)

負責人簽名(蓋章)：

中　　華　　民　　國　　年　　月　　日