

臺中市歷史建築朝陽街日式宿舍群
ROT 案

投資契約（草案）

執行機關：臺中市政府文化局

民間機構：_____

民 國 年 月 日

目錄

第一章	一般說明	1
第二章	契約期間	6
第三章	乙方興建及營運權限	6
第四章	雙方工作範圍	6
第五章	雙方聲明與承諾事項	7
第六章	用地及營運資產交付之範圍及方式	10
第七章	修復及興建	11
第八章	營運	16
第九章	附屬設施	18
第十章	土地租金、權利金與其他費用之計算與繳納	19
第十一章	財務事項	22
第十二章	稽核及工程控管	24
第十三章	契約屆滿時之移轉	26
第十四章	契約屆滿前之移轉	28
第十五章	履約保證	29
第十六章	保險	31
第十七章	營運績效評定機制及營運期間屆滿之優先定約	33
第十八章	缺失及違約責任	35
第十九章	契約之變更及終止	39
第二十章	不可抗力與除外情事	43
第二十一章	爭議處理及仲裁條款	45
第二十二章	其他條款	47
附件一	基地範圍示意圖	附件一-1
附件二	營運績效評定作業辦法（草案）	附件二-1
附件三	協調委員會組織章程（草案）	附件三-1

臺中市歷史建築朝陽街日式宿舍群 ROT 案

契約

立約人

主辦機關：臺中市政府

執行機關：臺中市政府文化局（以下簡稱為「甲方」）

民間機構：（以下簡稱為「乙方」）

本案營運目標以將建築空間、歷史背景與生活軌跡相互結合，透過建築故事導覽、藝文展演、遊憩及生活體驗來呈現歷史建築文化之美，塑造基地成為「朝陽文化館」，並提供配合營運內容之主題餐飲體驗，促進歷史建築之活化及再利用。

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，以甲方所管理「臺中市歷史建築朝陽街日式宿舍群」之土地（包含臺中市西區東昇段九小段 1、1-1、1-27、2、2-6、2-67 與 2-69 地號）、建築物、戶外庭園、工作物、附屬設施及營運資產（以點交時之財產及物品清冊為準）為標的物，供乙方新建、增建、改建及修建（以下簡稱興建）並為營運及維護管理；期間屆滿後，歸還營運權利及資產予甲方。

本契約為私法契約，如有本契約未約定之事宜，依民法相關規定處理，如雙方涉有爭議，除法令另有規定者外，依第二十一章約定爭議處理程序處理。

雙方除應遵守中華民國相關法令規定外，並同意藉契約以釐清雙方之權利義務，爰議定本「臺中市歷史建築朝陽街日式宿舍群 ROT 案投資契約」（以下簡稱「本契約」）以供雙方確實履行。

第一章 一般說明

1.1 契約範圍及文件

1.1.1 契約範圍

本案歷史建築範圍之興建、營運及移轉。

1.1.2 契約文件

1. 本契約

2. 本契約之附件

(1) 甲方就申請須知補充規定釋疑之書面說明

(2) 申請須知補充規定

- (3) 甲方就申請須知釋疑之書面說明
- (4) 申請須知
- (5) 投資執行計畫書
- (6) 其他經雙方同意納入契約文件者
- (7) 其他有關機關就本案所為解釋或決議文件
- (8) 其他視個案特性應納入契約文件者。(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 契約文件效力規定

1. 本契約所有文件均為本契約之一部分，與本契約條款均有同等效力，並得互為補充、解釋。其適用之優先順序依第1.1.2條各款之先後順序定之。
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。
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。
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：
 - (1) 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。
 - (2) 申請須知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申請須知之內容者，不在此限。申請須知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。
 - (3) 文件經甲方審定之日期較新者優於審定日期較舊者。
 - (4) 大比例尺圖者優於小比例尺圖者。

1.2 名詞定義與契約解釋

1.2.1 本契約所用名詞，其定義如下：

1. 促參法：指「促進民間參與公共建設法」。
2. 本契約：指「臺中市歷史建築朝陽街日式宿舍群ROT案投資契約」。
3. 本案：指「臺中市歷史建築朝陽街日式宿舍群ROT案」。
4. 本契約所稱「臺中市歷史建築朝陽街日式宿舍群」係指依

據文化資產保存法第18條及歷史建築紀念建築登錄廢止審查及輔助辦法，於102年8月7日府授文資一字1020143534號公告登錄為歷史建築，應遵循文化資產保存法相關法規。本建物座落於臺中市西區東昇段九小段1、1-1、1-27、2、2-6、2-67與2-69地號，包含戶外廣場與庭園、工作物以及附屬設施。

5. 本案用地：指為完成本案而經甲方同意交付乙方本案所需之用地，含歷史建築、委託興建營運管理範圍、義務負擔維護管理範圍及其附屬設施所需之用地。
6. 投資興建營運範圍：土地範圍為臺中市西區東昇段九小段1、2、2-67地號等3筆土地，土地面積約857平方公尺（實際面積以土地登記謄本所載面積為準）。建物範圍為臺中市西區朝陽街1、3、5、7號之歷史建築及其後期增建物，歷史建築之建築面積合計約268.66平方公尺。
7. 義務負擔維護管理範圍：臺中市西區東昇段九小段1-1、1-27、2-6、2-69地號等4筆土地，土地面積為244平方公尺。
8. 委託興建營運管理標的物：參第6章之規定。
9. 營運資產：指乙方依本契約自甲方取得之權利、資產或其他利益，包括但不限於本案用地內土地、建物及其附屬設施、設備、植栽等及乙方自行投資修復、興建、增購之資產、設備等。
10. 契約期間：參第2章規定。
11. 開始營運日：係指本案開始營運之日，開始營運之日以經甲方事前書面同意之日為準。
12. 營運期間：指自甲方發文同意之開始營運日起算，至投資契約期間屆滿日或終止生效日止。
13. 投資計畫書：指乙方依申請須知之規定提出參與本案所研擬之計畫內容。
14. 投資執行計畫書：指乙方於接獲甲方評審結果書面通知日起30日內，將其所提出之投資計畫書，依據甄審委員會於甄審程序中提出之意見、乙方於甄審程序中所提出或簽署之澄清、切結或承諾文件及議約結果修正後提出，經甲方核定納為投資契約之一部分，以作為乙方投資營運本案之

依據。

15. 融資機構：指對於本案之經營提供財務上之借貸、保證、信用或其他形式之授信予乙方，有助乙方履行本案之國內外金融機構。
16. 履約保證金：指完成議約之申請人，於簽訂投資契約前繳交，用以擔保契約履行之保證金。
17. 初期投資金額：指乙方為辦理本案歷史建築修復及活化再利用所為之相關新建、增建、改建、修建、景觀與營運設備購置投資，金額不得少於新臺幣2,000萬元整。應於點交完成翌日起4年內完成投資，於投資完成後60日內製作投資決算明細表（包含但不限於發票等支付憑證之影本、帳簿文件等）予甲方審定。
18. 智慧財產權：依專利法、商標法、著作權法、營業秘密法、積體電路電路佈局保護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。
19. 協力廠商：指非申請人，但於申請階段提出協力廠商承諾書表達倘申請人評定為最優申請人後，願成為實際協助乙方執行本案之廠商。
20. 營運收入：指會計年度內，依一般公認會計原則規定，乙方辦理本案經會計師查核簽證之之營業收入，包括但不限於活動收入、租金收入、停車、餐飲及各項活動收入、銷售或其他因經營本案之業務收入、向中央或地方機關所申請之補助額及其他經甲方同意出租相關設施及空間與第三人方式經營之部分。
21. 興建期間：指乙方完成委託興建營運管理標的物之歷史建築修復及活化再利用所為相關新建、增建、改建、修建與營運設備購置投資之時間，該期間自點交完成翌日起至開始營運日前一日止。
22. 歷史建築管理維護計畫：指依據「文化資產保存法」第23條及「古蹟管理維護辦法」相關規定，所擬定之管理維護計畫。
23. 主題展覽或藝文活動：指乙方於營運期間辦理之主題展覽或藝文活動，其內容或主題每年至少應有12場次以上符合

本案營運目標之主題展覽或活動，且辦理前應經甲方同意者。

24. 文化創意產業：指依文化創意產業發展法第3條第1項第1款至16款之產業範疇。
25. 修復及興建執行計畫書：指乙方於簽約後60日內提出，依據投資執行計畫書、「臺中市歷史建築朝陽街日式宿舍群ROT案修復及興建工程基本設計原則(參考備忘錄)」、「臺中市歷史建築林森路75號日式宿舍、大屯郡守官舍及朝陽街日式宿舍群調查研究及修復再利用計畫」所擬定的修復原則進行規劃設計之本案修復及興建執行計畫。
26. 因應計畫：指依據「文化資產保存法」第26條、「古蹟歷史建築紀念建築及聚落建築群建築管理土地使用消防安全處理辦法」等法令，辦理古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群之修復或再利用，於適用建築、消防相關法令有困難時，所有人、使用人或管理人除修復或再利用計畫外，應基於該文化資產保存目標與基地環境致災風險分析，所提出之因應計畫。

- 1.2.2 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。
- 1.2.3 本契約中同時有中英文版本者（例如工程技術規範），倘中英文文意不一致時，除契約另有規定者外，以中文為主。
- 1.2.3 本契約文件所載日期，除另有約定者外，均以日曆天計算，星期日、國定假日或其他休息日均計入。

1.3 契約之解釋

1. 本契約各標題僅為便於查閱之用，不作為解釋本契約各條款文義之依據。
2. 本契約及相關文件之疑義解釋，如有使用不同文字時，應以中文之解釋為準。
3. 本契約所載之期間，除另有約定者外，依民法關於期間之規定。
4. 本契約所引用之法規均包含未來增刪及修訂之條文。
5. 本契約所未規定之事項，依相關法規之規定處理。

1.4 契約權利義務之繼受

- 1.4.1 本契約權利義務之繼受以符合促參法規定者為限，乙方非

經甲方事前書面同意，不得轉讓、合併或分割。

1.4.2 本契約對於立約雙方當事人及其繼受人均有相同拘束力。

第二章 契約期間

2.1 契約期間

本案契約期間（包含興建期及營運期）自本案契約簽訂日起至點交完成翌日起算 30 年。除本契約另有規定外，如乙方之興建期提前或延誤，則營運期應配合增減。

2.2 興建期

本案之興建期應自點交完成翌日起算 4 年。如因不可歸責於乙方之事由，致使乙方無法於 4 年內完成興建及修復工程時，得申請展延，惟總展延期限最長以 1 年為限，且契約期限不得延長。

2.3 營運期

本案之營運期自開始營運日起算 26 年，但實際期間仍應視興建期之增減而依本契約第 2.1 條之規定配合辦理。

第三章 乙方興建及營運權限

3.1 乙方於契約期限內，得就甲方同意委託投資興建營運範圍之土地及建築，辦理興建及營運本案。

3.2 乙方於契約期限內，得就甲方同意委託投資興建營運範圍之土地及建築，另依第 9 章附屬設施之規定，經營附屬設施。

第四章 雙方工作範圍

4.1 甲方工作範圍

甲方除為監督管理外，應負責將本案用地交付乙方使用。

4.2 乙方工作範圍

除前條規定外，與本案有關之規劃設計、修復及興建、營運、維護管理及移轉有關者，均為乙方工作範圍。

4.3 工作範圍以外業務之經營

乙方經營本契約工作範圍以外之業務，均應事前取得甲方書面同意。

4.4 工作範圍變更

本契約簽訂後，甲方得基於政策變更或公共利益之考量，要求乙方變更工作範圍，乙方應配合辦理。乙方如證明因此受有損失者，甲方應補償之，但不包括所失利益。

第五章 雙方聲明與承諾事項

5.1 雙方共同聲明

5.1.1 為使本案順利成功，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。

5.1.3 甲乙雙方於本契約中之所有聲明均為真正，並無隱匿或虛偽不實。

5.1.4 對於投資計畫書之內容，非經甲方於核定時以書面特別表示願受拘束者，對甲方不生拘束力。但增加乙方之義務或負擔、符合申請須知之規範、或對甲方較為有利、非限制甲方之權利者，不在此限。

5.2 甲方之聲明

5.2.1 甲方有權簽署本契約及履行本契約所定之一切義務。

5.2.2 本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。

5.2.3 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。

5.2.4 對於乙方之行為，不因甲方對於乙方所為之同意、核准、核備、履勘或其他類此行為而免除相關之法令義務。

5.3 乙方之聲明

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與第三人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 乙方於簽訂本契約前所有參與本案之行為均本於公平競爭

原則，切實遵守相關法令規定。

5.3.6 本契約簽訂時，乙方並無任何違法情事、司法案件繫屬於法院、或接受檢察署、調查機關調查、或有重整、破產等影響本案之經營或財務狀況之不利情事。

5.4 甲方之承諾事項

5.4.1 甲方於契約簽訂之日起30日內依現狀點交土地、相關建築物、設施及營運資產予乙方使用。

5.4.2 甲方繳付本案用地之地價稅及房屋稅。

5.5 乙方之承諾事項

5.5.1 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，以達成本案後續營運之需求。

5.5.2 乙方承諾依本契約修復、興建、營運本案所使用、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（包括但不限於訴訟費、律師費等）。

5.5.3 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案所生之權利義務，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（包括但不限於訴訟費、律師費等）。

5.5.4 乙方承諾其與第三人間所簽署之租賃契約書中約定，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，該第三人不得拒絕。

5.5.5 乙方承諾為完成本案之營運而與第三人簽訂之重要契約（例如：協力廠商合作契約、修復工程相關契約等），應即將該等契約報請甲方備查，該等契約如有修改或變更時亦同。非重要契約經甲方要求提送者，準用之。

5.5.6 乙方承諾於修復、興建、營運本案時，均應符合相關法令之規定。如有違反法令規定，經各該目的事業主管機關裁處者，應由乙方負責。

- 5.5.7 乙方同意於本案施工期（包含但不限於興建期間）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。
- 5.5.8 乙方承諾依據經甲方同意並報主管機關備查之「歷史建築管理維護計畫」及文化資產保存法原則執行各項保存維護工作，並盡善良管理人之注意，列冊管制。
- 5.5.9 乙方承諾提供下列回饋事項：（本條實際內容依申請人所提投資計畫書，於議約時議定之）
1. 乙方依投資執行計畫書所提比例，雇用在地人員（指設籍於臺中市之居民）。
 2. 其他投資執行計畫書所提之回饋事項。
 3. 乙方應建立所提供回饋措施之資料檔案，隨時更新並持續紀錄，並接受甲方督導。
- 5.5.10 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，應由雙方協商其他替代方案。
- 5.5.11 乙方承諾於修復、興建、營運本案時，均具備「申請須知」第4.1.7之文化資產修復之技術能力。
- 5.6 違反聲明及承諾之效果
- 5.6.1 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，以乙方實際所受損害為限，不包括乙方所失利益。
- 5.6.2 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，並得由甲方視其情形依「第18章缺失及違約責任」相關規定處理。
- 5.7 甲方協助事項
- 5.7.1 歷史建築整建修復工程之行政協助
針對本案歷史建築修復工程，予以提供行政協助和指導。
- 5.7.2 行政配合協調之協助

乙方因執行本案而須向相關政府機關申請證照或許可時，甲方在法令許可及權責範圍內，協助乙方與相關機關進行協調或提供必要之證明文件，惟乙方應自行負責時程掌控及證照或許可之取得。

5.7.3 公共設備申設之行政協助

協助乙方用水、用電、瓦斯、電信及通訊等公用設備之申請，以因應乙方之營運需要。

5.7.4 其他事項之行政協助

如因法規規定或政策變動致造成乙方履行本契約有困難時，經乙方書面請求，甲方本於權責協助處理之。

5.7.5 甲方依約提供協助，但不擔保協助事項必然成就，乙方不得因甲方協助事項未能成就而主張甲方違反契約。

第六章 用地及營運資產交付之範圍及方式

6.1 用地及營運資產交付之範圍

6.1.1 甲方交付本案用地及營運資產之範圍，包括投資興建營運範圍臺中市西區東昇段九小段1、2、2-67地號等3筆土地及地上物，土地面積為857平方公尺；義務負擔維護管理範圍臺中市西區東昇段九小段1-1、1-27、2-6、2-69地號等4筆土地，土地面積為244平方公尺，如附件一所示。

6.1.2 甲方交付本案用地及營運資產之面積以土地登記謄本及建物登記謄本記載之內容為準，實際委託投資興建營運範圍及義務負擔維護管理範圍以雙方確認之界址為準。

6.1.3 乙方如有使用甲方交付本案用地及營運資產範圍以外土地之必要，應自行取得並負擔費用。

6.1.4 甲方交付之土地及營運資產如有任何權利瑕疵，應由甲方負責排除。

6.2 用地及營運資產取得

本案用地及營運資產以租賃方式提供，並由甲方依土地及營運資產現狀點交予乙方使用。

6.3 用地調查與建物調查

6.3.1 乙方應負責執行並負擔因規劃設計所需之各項調查工作及相關費用。

6.3.2 乙方得於本契約簽訂日起、用地及營運資產點交完成日

前，經甲方同意後進入本案用地進行設計所需之各項調查工作。

6.4 用地及營運資產點交方式

- 6.4.1 本案用地及營運資產應由甲方於本契約簽訂日起30日內，依現況點交乙方。
- 6.4.2 於辦理用地及營運資產點交前，甲方應以書面通知乙方，並由甲乙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、地籍圖及相關資料辦理點交，製成會勘紀錄乙式2份，經雙方確認無誤後，交1份會勘紀錄由乙方簽收。
- 6.4.3 乙方應自甲方通知點交之日起10日內完成點收。
- 6.4.4 乙方於點交完成翌日起30日內，應遵循文化資產保存法等相關法令規範，提出歷史建築管理維護計畫，並於送交甲方同意後實施。

6.5 土地及營運資產使用

乙方應依本契約約定、文化資產保存法及相關法令之規定，使用本案用地及營運資產。若前揭約定、都市計畫、因應計畫、文化資產保存法及相關法令有不一致時，甲乙雙方應就乙方因此所受影響協商處理。如無法於30日內達成協議時，依本契約第21章規定處理。

第七章 修復及興建

7.1 基本原則

- 7.1.1 乙方應依據「文化資產保存法」、「建築法」、「古蹟歷史建築紀念建築及聚落建築群建築管理土地使用消防安全處理辦法」、「臺中市建築管理自治條例」、「營造業法」及建築、消防等相關法令辦理本案申請、審查、修復及興建工程，並依投資執行計畫書執行本案。
- 7.1.2 乙方於本案點交完成日起4年內，初期投資金額不得少於新臺幣2,000萬元整。投資項目包括興建營運範圍之歷史建築修復工程、鋼棚架拆除、後期增建物之拆除、改建或修建工程、新建建物、景觀工程、周邊人行道改善及其他經執行機關同意有關本案營運設備之採購等。
- 7.1.3 乙方應自簽約後60日內製作初期投資金額概估表（包括但

不限於重要工作項目、分年投入預算金額），提送甲方備查，並於修復及興建工程完工後60日內製作投資決算明細表，提送甲方核算投資金額。

7.2 修復及興建原則

乙方應負責本案之修復及興建工程，其內容應依據修復計畫辦理，包括但不限於歷史建築修復工程、後期增建物之拆除、改建或修建工程、及新建建物之興建，且乙方所為之修復及興建工程，均不得造成歷史建物之損壞或影響其歷史保存目的之情事。

- 7.2.1 歷史建築修復工程：為保存歷史建築既有之傳統結構，以回復舊貌為原則，乙方須依據甲方完成之本案「臺中市歷史建築林森路75號日式宿舍、大屯郡守官舍及朝陽街日式宿舍群調查研究及修復再利用計畫」所擬定的修復原則進行規劃設計，並經甲方審查同意後，始得辦理工程發包事宜，施工期間甲方並得隨時監督查核，以確定乙方按圖施工，避免傷害歷史建築。
- 7.2.2 應依據修復及興建執行計畫內容，拆除目前留存之後期增建物，並應維持歷史建物之完整，但經甲方同意者，不在此限。
- 7.2.3 新建範圍：如有整體營運或公共服務使用之必要，乙方得提出新建建築物之方案，經甲方同意後，送交文資主管單位審議同意。新建建物應與既有歷史建築距離1.5m以上，且不得遮蔽歷史建築正立面及側立面，新建建物需配合歷史建築的的風貌、形式。
- 7.2.4 新建面積比率：實際新建樓地板面積以不超過原有歷史建築面積之30%為上限。另為串連主要服務空間動線，得新建半戶外空間（如：通廊、雨遮），面積以不超過原有歷史建築面積之10%為限。
- 7.2.5 新建高度限制：新建之建築物、地上物等構造物以一層樓為限，其簷高不得超過原有歷史建築簷高（簷高為4m），整體建築高度亦不得超過原有歷史建築之高度，新舊建築銜接部分需考量與既有日式木構造建築協調。
- 7.2.6 其他相關修復原則及規範得參考「臺中市歷史建築朝陽街日式宿舍群ROT案修復及興建工程基本設計原則（參考備

忘錄)」，實際規範仍應以「臺中市歷史建築林森路75號日式宿舍、大屯郡守官舍及朝陽街日式宿舍群調查研究及修復再利用計畫」內容及依文資法審議結果為準。其適用之優先順序如下列各文件之先後順序定之：

1. 依據文資法第6條辦理之文資審議結果。
2. 經文化資產主管機關審查結果。
3. 「臺中市歷史建築林森路75號日式宿舍、大屯郡守官舍及朝陽街日式宿舍群調查研究及修復再利用計畫」。
4. 申請須知及投資契約相關規定。
5. 「臺中市歷史建築朝陽街日式宿舍群ROT案修復及興建工程基本設計原則（參考備忘錄）」。

7.3 乙方施工時若涉及林木、植栽之移植，應報請甲方同意後辦理。

7.4 開工日期

乙方應於「修復及興建執行計畫書」中，提供預定開工日期，並依甲方同意之開工日期開始進行整建修復。

7.5 完工期限

乙方應於點交完成日起 4 年內完成本案之整建修復。如因不可歸責於乙方之事由，致使乙方無法於點交完成日起 4 年內完成，得申請展延，惟總展延期限最長以 1 年為限，且契約期間不得延長。

7.6 修復及興建執行計畫

7.6.1 乙方應於簽約後60日內提出本案之「修復及興建執行計畫書」，並應提出工作人員資格證明文件（至少包含具開業建築師或相關執業技師資格之規劃設計人員），以及包括但不限於工作組織架構、整建修復規劃、採購計畫、興建時程管理、風險管理、品質管理、安全管理、綜合環境管理等，各項修復及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，提送甲方審核通過後據以執行。如有變更者，應經甲方審核通過後始得辦理。

7.6.2 乙方若有未依修復及興建執行計畫期程辦理之情形者，甲方得限期命乙方改善，逾期未改善，得依本契約第十八章缺失及違約責任處理。

7.7 設計

7.7.1 乙方應依甲方提供「臺中市歷史建築林森路75號日式宿舍、大屯郡守官舍及朝陽街日式宿舍群調查研究及修復再利用計畫」所示之功能規範及修復原則，提出基本設計送甲方審核後，方可進行細部設計。

7.7.2 乙方應依甲方同意之基本設計內容，規劃並執行細部設計，細部設計執行過程中，乙方須邀請甲方派員參與審查，通過後方可進行工程發包。

7.8 工作報告書

乙方應依「古蹟修復及再利用辦法」第七條規定製作工作報告書，並依照第十七條規定辦理相關審查程序。

7.9 執照與許可

7.9.1 乙方應自行負擔費用取得與整建修復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。

7.9.2 乙方辦理本案相關整建修復時，應以臺中市為起造人，整建修復完成，辦理保存登記時，應登記為臺中市政府所有。

7.9.3 乙方針對本案之施工計畫（包括整建修復工程全區規劃圖說、歷史建築施工方式及管理、工程施作原則說明、施工工期、施工經費分析等），應先提送甲方同意後，由乙方負責自行依相關法令規定取得相關證照及許可。

7.9.4 乙方為申請使用許可於適用建築、消防相關法令有困難時，可依「古蹟歷史建築紀念建築及聚落建築群建築管理土地使用消防安全處理辦法」第4條提「因應計畫」。

7.9.5 因不可歸責於乙方之因素，致乙方遲誤取得與整建修復執行建工作相關之各項執照及許可時，乙方得向甲方申請展延施工期，惟展延期限仍依第7.5條相關規定辦理。

7.10 施工

7.10.1 乙方應依據本契約之規定，在開工前根據細部規劃設計書圖提出監造計畫送甲方審查通過後，據以提出施工計畫、品質管理計畫及職業安全衛生管理計畫送監造單位審查簽核後，再送甲方備查，並據以施工。施工期間之傳統匠師

或專業技術人員、重要分包廠商及設備商資格等，應符合「古蹟修復及再利用辦法」之要求。監造人員、營造單位之工地負責人、品管人員、技師、匠師、工作報告書等相關人員至遲應於施工前30日內提出資格證明文件。

7.10.2 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。

7.10.3 施工期間甲方得隨時辦理工程監督或查核，乙方不得拒絕。

7.10.4 甲方認為乙方有施工不當、未按圖施工、或其他施工管理不良之情形者，得限期命乙方改善，逾期未改善，得依本契約第18.3條違約處理。

7.11 管線遷移

7.11.1 既有管線之處理

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。
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。

7.11.2 乙方所擬之管線遷移計畫若有需與各管線機構協調相關管線之遷移，甲方得予以提供必要之行政協助，惟甲方不擔保協助事項必然成就。

7.11.3 管線遷移所需經費，應由乙方負擔。

7.12 監督

本案應依「古蹟修復及再利用辦法」第14條規定，古蹟修復或再利用工程之進行，應受主管機關之指導監督，以避免文化資產價值之減損。

7.13 完工資料之交付

7.13.1 乙方應於修復及興建工程完工後60日內交付甲方以下資料：

1. 工作報告書；
2. 竣工圖及可編輯之電腦圖檔（如：CAD檔）；
3. 本案整建修復工作相關之各項執照、許可以及審定書；
4. 系統或設施之操作、保養維修手冊及安全手冊；

5. 修正管理維護計畫（包含針對本案用地內建築物修繕維護、機電設備修繕維護、各項管線設施修正之歷史建築管理維護計畫書）；
 6. 其他依申請須知、補充資料、法令規定及雙方同意應提供之資料與文件。
- 7.13.2 乙方應將上述資料之智慧財產權，一併移轉予甲方。

第八章 營運

8.1 開始營運

- 8.1.1 乙方於開始營運日前，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。
- 8.1.2 乙方應於點交完成翌日起4年內開始營運，如興建期經甲方同意展延者，則開始營運日之期限配合展延，但契約期間不得延長。

8.2 營運期間乙方應遵守事項

- 8.2.1 乙方於開始營運前，應遵循各目的事業主管機關及相關法令規定辦理。
- 8.2.2 乙方應於開始營運前60日內提出營運執行計畫（且其中應包含：12場以上符合本案營運目標之主題展覽或藝文活動、歷史建築管理維護計畫等內容），予甲方核定後據以執行，並且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。
- 8.2.3 乙方應於每年11月30日前提送下一年度營運執行計畫書，予甲方核定後據以執行。
- 8.2.4 乙方對於本案用地內之各項營運收入（包含經甲方同意出租相關設施及空間與第三人方式經營之營業收入），應以開立乙方發票之方式為之，並計入本案營運權利金計算。
- 8.2.5 乙方如發現機械故障或損壞足以影響營運安全時，應立即停止營運並通知維修廠商到場進行維修，惟如有發生意外，概由乙方負賠償責任。
- 8.2.6 為維護本案機械、機電、消防等各項設施之正常營運，乙方應依相關法令規定聘僱專業人員營運本案。
- 8.2.7 為營運本案，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。

- 8.2.8 乙方應依相關法令辦理本案之營運，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。
 - 8.2.9 乙方應自行負責取得辦理本案應通過之各項政府許可。
 - 8.2.10 乙方對於使用者之申訴意見，應建立適當之處理管道。
 - 8.2.11 乙方於許可年限內應負睦鄰之責，遇有民眾抗爭、第三人非法佔用土地、設施或類似損鄰事件者，應自行協調處理，並自負一切法律責任。
 - 8.2.12 本案用地內環境污染情事，若係由乙方因素所造成，則由乙方負責回復、清潔並依甲方要求方式處理。
 - 8.2.13. 本案義務負擔維護管理範圍屬無遮簷人行道空間，為維持公共性，原則作為公共開放空間使用，除日常維護管理以外，不得作為其他使用。
- 8.3 營運資產維護管理
- 8.3.1 乙方應隨時維持本案之營運資產為良好之營運狀況，並對本案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法規之規定。
 - 8.3.2 乙方應負責本案營運資產之保養、管理及維護公共安全之責任。
 - 8.3.3 乙方辦理本案設備修繕、更換或擴充新設施或設備完工後須將整建修復工程相關紀錄及所有完工資料、文件或電腦圖檔提送甲方。
- 8.4 編列資產清冊
- 8.4.1 乙方應於開始營運日起30日內，編列本案之資產清冊（包含修復項目以及增置之設施項目）送交甲方備查。
 - 8.4.2 乙方於營運開始後第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，本契約第十三章之移轉標的另應註明使用現況及維修狀況，乙方應於1月31日前將前一年

度最新營運資產清冊送交甲方備查。

8.4.3 資產清冊應詳實載明投資執行計畫書及本案相關核准文件所載各項建築物、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、起用時間、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。

8.5 甲方之查核

8.5.1 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，得進入本案用地內為必要之行為。

8.5.2 開始營運日後，甲方得於每月進行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，配合出席相關查核會議，並提出所有相關資料及必要之協助，不得拒絕。

8.5.3 乙方應依據本契約對本案設計、施工、營運等負責任，並保證其品質。

8.5.4 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。

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

8.7 費率及費率變更

8.7.1 乙方得參考市場行情訂定相關營運費率，擬定收費費率標準與其調整時機及方式，報經甲方同意後實施，修改時亦同。

8.7.2 乙方應於每年11月30日前，將下一年度收費費率標準納入營運執行計畫書中，一併提送甲方備查。

第九章 附屬設施

9.1 附屬設施範圍

本案附屬設施係指經甲方同意保留之後期增建物及新建建物，其營運內容使用用途應依據「變更臺中市都市計畫（舊有市區及一至五期市地重劃地區）細部計畫（第二次通盤檢討）書」、「都市計畫法臺中市施行自治條例」第18、21條，第一種商業區、第二種住宅區相關規定辦理，並取得許可。

9.2 經營附屬設施之期間

乙方辦理修復及興建附屬設施期間，不得超過本契約之興建期間；乙方辦理經營附屬設施期間，不得超過本契約之營運期間。就本契約之興建、營運權終止時，其經營附屬設施權限應一併終止。本契約之興建、營運權如依本契約約定展延時，附屬設施經營權限得一併展延。

9.3 甲方之監督與檢查

乙方辦理修復、興建及經營經營附屬設施，如有違反本契約之規定，經甲方通知限期改善，逾期仍未改善且情節重大者，甲方得限期中止其權限之一部或全部。

9.4 許可

經營附屬設施依法令須經其他有關機關核准者，應申請核准之，亦即附屬設施如須先行取得相關主管機關之營業許可者，乙方應於取得許可後始得為之。

9.5 財務約定

本案附屬設施營運收入納入本案營運權利金之計收。

第十章 土地租金、權利金與其他費用之計算與繳納

10.1 土地租金

10.1.1 乙方依簽約時之「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」之規定繳納土地租金，申報地價調整時，土地租金於申報地價調整之日起隨同調整。土地租金計收範圍為投資興建營運範圍，臺中市西區東昇段九小段1、2、2-67地號等3筆土地，土地面積約857平方公尺。

10.1.2 本案修復及興建期間之土地租金，依簽約時之「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」第二條第一項第一款興建期間之規定計收。

10.1.3 本案營運期間之土地租金，依簽約時之「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」第二條第一項第二款營運期間之規定計收。

10.1.4 若乙方提前完成整修而欲經營者，自開始營運日起應依10.1.3之規定計收土地租金；若為部分提早營運者，自營運日起應依部分營運面積按10.1.3規定計收土地租金，其

營運面積計算由乙方計算提送甲方核准為主。

10.1.5 若依前述規定計收之租金，不足甲方支付依法應繳納之地價稅及其他費用者，乙方應改按所應繳納之稅費繳納土地租金，並應於甲方書面通知後30日內補足之。

10.1.6 土地租金繳納辦法

1. 本案土地租金自甲方完成所有資產點交翌日起算，乙方應於點交完成日起30日內，繳納點交完成日起計至當年度12月31日止，依日數比例計算之第一期土地租金。
2. 其後年度（依曆計算，自每年1月1日起至當年12月31日止）之土地租金，乙方應於每年之1月31日前繳納甲方。
3. 如當年度期間不滿1年者，其年土地租金依當年度使用日數與該年總日數比例計算之。

10.1.7 於土地租金之原定數額或土地面積於土地租金繳付日期後有變動者，得於調整日起重新計算土地租金，並於次年土地租金繳付時，一併檢討土地租金差額予以補繳或扣抵計算。

10.2 權利金

10.2.1 定額權利金：每年新臺幣_____元整（簽約時依乙方承諾填入，每年不低於新臺幣25,000元）。乙方第1期於營運開始日翌日起30日內繳納定額權利金，其後於每年1月31日前繳納予甲方，當年度營運期間不滿1年者，其定額權利金依當年度營運日數與該年總日數比例計算之。

10.2.2 乙方自開始營運日起，每年依投資執行計畫「權利金支付計畫表」所載之營運收入級距支付營運權利金比例（應填至小數點第一位），並按其財務報表之總營運收入計算營運權利金之金額繳納予甲方。

營運權利金支付計畫表

級距	實際年營運收入範圍(元)	該級距支付營運權利金比例(%)	計算說明
1,000 萬元以下	含 1,000 萬元以下之實際年營運收入	不計收	營運權利金之計收依申請人營業額級距分段累計。
1,500 萬元以下	10,000,001 元～15,000,000 元	_____% (不得低於 3.0%)	
超過 1,500 萬元	15,000,001 元～實際年營運收入	_____% (不得低於 5.0%)	

10.2.3 營運權利金繳納辦法

1. 於本計畫營運期間，乙方應按該年度依中華民國公認會計原則採應計基礎下計算委託營運範圍之業務經營所得，計算營運收入。
2. 乙方應於次年6月30日前，按其年度依經會計師查核簽證之財務報表營業收入總額計算，依變動權利金支付計畫表所載之比例繳納變動權利金。
3. 當年度委託營運期間未滿1年者，其營運權利金之計算，應以實際營運期間之收入計算之。
4. 最末期之營運權利金，應於委託營運期間屆滿或終止之日起60日內繳納，乙方並應具結會計師查核簽證之財務報表於該期間內供甲方備查。

10.2.4 本案收取之土地租金及權利金，未來如編列於機關附屬單位預算之特種基金收入者，所衍生之營業稅應由乙方負擔，並隨同土地租金及權利金計收。

10.3 繳納方式

10.3.1 乙方應繳納之土地租金、權利金或其他費用，以金融機構簽發本票、支票、保付支票、郵政匯票支付時，應以即期並以甲方為受款人；或匯入甲方指定之帳戶內。

臺灣銀行臺中分行，

戶名：臺中市市庫總存款戶，

帳號：010045000088。

10.3.2 乙方於繳納營運權利金同時須檢附經會計師簽證之年度財務報告。

10.3.3 如有稅務違章之情事發生，經稅捐稽徵機關查獲，除應補繳短漏報之營業收入對應之權利金金額外，應照短漏報之營業收入對應之權利金金額，處以3倍之懲罰性違約金。

10.4 土地租金及權利金遲延給付之懲罰性違約金計算

土地年租金與權利金乙方應按年依規定期限繳納；乙方未依本契約約定期限繳納租金與權利金者，甲方除依契約第 18 章規定進行缺失或違約處理外，逾期繳納按日照欠額加收千分之三之懲罰性違約金；逾期繳納在 3 個月以上者，按月照欠額加收百分之十之懲罰性違約金；甲方並得不經催告，逕行依第 19 章規定終止本契約，其積欠之土地租金與權利金或懲罰性違約金，甲方得自履約保證金中扣除。

10.5 土地租金與權利金之補足或返還

本契約於委託營運期間屆滿前終止時，乙方應會同甲方結算本契約簽約日起至契約終止日止，乙方應繳納之租金與權利金金額，若有短少，乙方應於甲方所定期限內補足之；若有餘額，由甲方扣抵乙方因本契約所生應給付予甲方之金額，包括但不限於違約金、損害賠償或甲方為乙方代墊之費用後，無息退還乙方。

第十一章 財務事項

11.1 持股比例要求及股權轉讓之限制

11.1.1 最優申請人或次優申請人對乙方之有表決權之股份，於本契約存續期間，除經甲方同意者外，不得低於51%。

11.1.2 乙方之董事及監察人持有之股份於開始營運日前非經甲方之同意，不得讓與或設質。但為取得修復、興建及營運有關之授信，致設質予融資機構者，不在此限。

11.1.3 乙方在契約期間內，於每一會計年度終了時，經會計師查核簽證之自有資金比率不得低於25%。

11.2 轉投資

乙方擬進行轉投資，應符合轉投資相關法令之規範，除經甲方書面同意外，不得轉投資或經營本案以外之事業。

11.3 財務報表提送

11.3.1 乙方於委託興建營運期間，本案之修復、興建、營運收入及成本應設帳經會計師查核簽證。

11.3.2 乙方應於每年 5 月 31 日前將前一年度主要股東持有比率、董監事名冊、資產清冊、經會計師查核簽證之財務報告書（包含損益表、資產負債表、現金流量表、財務及物

品目錄及附註說明)等資料,提送甲方備查並作為計算營運權利金之基礎。

11.3.4 乙方依向甲方提出之財務報表,其內容如有虛偽、隱匿或其他不實情事者,甲方得依投資契約「第 18 章缺失及違約責任」處理。

11.4 財務檢查權

11.4.1 甲方得定期或不定期,以書面或實地等方式檢查乙方財務狀況。甲方為執行檢查,得限期通知乙方提供帳簿、表冊、傳票、財務報表及其他相關文件供甲方查核,並詢問乙方相關人員,乙方應全力配合。

11.4.2 於本契約期間,甲方得指派各種專業顧問執行查核工作,並得對乙方經營本計畫之業務及人事提出改善建議。

11.4.3 乙方提供之財務檢查文件(包括但不限於帳簿、表冊、傳票等),均應保證其真實無誤,且就甲方財務檢查所詢內容,並無虛偽、隱匿或其他不實情事,如有違反甲方得依投資契約「第 18 章缺失及違約責任」處理。

11.5 重大財務事項

11.5.1 乙方未取得甲方書面同意前,不得有下列各款之情事,並應依相關法令規定辦理後 15 日內檢附相關文件通知甲方:

1. 分割或與其他公司合併。
2. 結束乙方之部分營業。
3. 其他可能影響本契約履行之行為。

11.5.2 乙方發生下列各款情形之一時,應於依相關法令規定辦理後 15 日內檢附相關文件通知甲方。

1. 乙方之代表人變更。
2. 乙方之組織變更(包括但不限於乙方之公司登記事項、各項執照或章程內容有變更)。
3. 乙方之地址變更。
4. 乙方股東持股比例變更。

11.5.3 乙方於本契約存續期間,實收資本總額或財產總額不得低於新臺幣 1,000 萬元整。於本契約存續期間內,非經甲方

事前書面同意不得減資，且應於辦理後 15 日內檢附相關文件通知甲方。

11.6 相關稅捐及費用負擔

11.6.1 於契約期間內，除另有約定外，本案之所有稅捐（除地價稅、房屋稅外）、規費及因興建或營運所衍生之費用，均由乙方負擔。

11.6.2 本案用地內所需水、電、電信、通訊及水電分表費用，由乙方洽請相關事業單位辦理，費用由乙方負責。

11.7 融資契約簽訂時限

乙方如須針對本案辦理專案融資，除應事先報經甲方書面同意外，限於興建期 4 年內提出，並與融資機構簽訂融資契約後 15 日內，提送副本乙份報甲方備查。

11.8 營運資產處分

乙方依本契約取得之權利，除依促參法第 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。

乙方因興建、營運所取得之營運資產、設備，非經甲方同意，不得轉讓、出租或設定負擔。

違反前二項規定者，其轉讓、出租或設定負擔之行為，無效，且得視為乙方之違約，依契約第 18.3 條相關規定辦理。

第十二章 稽核及工程控管

12.1 安全監控與通報計畫

12.1.1 乙方於開始營運日前 60 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」並建立管理維護組織，自行負擔費用並負責執行本案用地全日之安全措施。其後如有修正時，亦同。

12.1.2 前述安全監控執行計畫應研擬就緊急事故發生時，所採取之應變措施及通報甲方之系統與方法，並提出通報計畫予甲方。其後如有修正時，亦同。

12.1.3 乙方如有與保全公司簽約之必要，應於與保全公司簽約後 15 日內，將該等契約副本副知甲方。

12.2 品質管理

乙方應依其依本契約第 7.6 條所提送之修復及興建執行計畫，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。

12.3 工作進度定期提報

乙方應定期將其工作進度提報甲方。甲方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。

12.4 協力廠商之異動與更換

乙方異動與更換協力廠商，應經甲方事前之書面同意後始得為之。乙方如欲更換該協力廠商時，更換後之協力廠商之技術能力應不低於原協力廠商。乙方若有未經甲方同意任意更換協力廠商之情事，得視為乙方之違約，依契約第 18.3 條相關規定辦理。

12.5 獨立機構

12.5.1 獨立機構之職務

為確保乙方設計、修復及興建達到本案規定之功能、品質及安全之要求，乙方得自行或經甲方之要求，委託經甲方同意之獨立機構為甲方執行本案修復、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，其所需費用由乙方負擔。

12.5.2 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。

12.5.3 改正

經查驗確認乙方之設計有明顯疏失或不符合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、試運轉與營運模擬階段，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，如乙方屆期未改正，甲方逕依契約第18章缺失及違約責任規定辦理。

12.5.4 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。

12.6 三級品管

乙方之整建修復工作應符合「公共工程施工品質管理制度」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。

12.7 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。

第十三章 契約屆滿時之移轉

13.1 移轉標的

13.1.1 乙方應移轉乙方所有且為繼續營運本案之現存所有全部營運資產。

13.1.2 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。

13.1.3 本契約第13.1.1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。

- 13.1.4 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。

13.2 移轉程序

13.2.1 移轉前之營運資產總檢查

乙方應於契約期間屆滿前1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。

- 13.2.2 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。

- 13.2.3 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。

13.3 移轉條件及計價

- 13.3.1 除甲乙雙方另有約定外，本案營運資產均屬無償移轉之範圍。

- 13.3.2 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。

13.4 移轉時及移轉後之權利義務

- 13.4.1 乙方須於契約期間屆滿前180日內將截至終止時之須移轉資產目錄提送甲方，雙方應自甲方收受目錄時起90日內就移轉程序及期限達成協議。

- 13.4.2 乙方應於契約期間屆滿後30日內，完成前述不動產及動產之點交。

- 13.4.3 於契約期間屆滿後甲方完成點交前，乙方不得繼續經營本案，且對本案營運資產、相關設施或設備負保管義務，並須盡善良管理人之注意義務。

- 13.4.4 本契約第13.1條之移轉標的如係乙方以融資性租賃、動產擔保交易、租借或其他類似方式取得者，除甲方書面同意者外，乙方應於契約期間屆滿前取得所有權或其他權利，以移轉予甲方或其指定之第三人，乙方不得因無償而拒絕資產之移轉。

- 13.4.5 本契約第13.1條之移轉標的如有出租、出借或設定任何債權或物權之一切負擔者，乙方應於移轉上開資產前，除去該等資產之一切負擔，但經甲方書面同意保留者不在此限。
- 13.4.6 乙方應擔保其移轉標的於移轉時無權利瑕疵且為正常之使用狀況，且其維修狀況應符合製造者及政府規定之安全標準。乙方並應將其對本契約第13.1條移轉標的之製造商或承包商之瑕疵擔保請求權讓與甲方或甲方指定之第三人。
- 13.4.7 移轉標的如為債權或其他權利且其移轉生效以取得相關債務人同意為要件者，乙方應事先取得該債務人之同意。
- 13.4.8 乙方應將其所有、持有或占有而未移轉甲方之物品，於甲方所定之期限內將該等物品自本案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30日內仍未搬離者，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。但處置如有收益，應與費用抵扣之。
- 13.4.9 乙方對移轉予甲方之標的中，有關營運設施之使用、操作及對本案未來之繼續營運，應按移轉性質之不同，依雙方同意之訓練計畫及費用分擔，對甲方或其指定之第三人提供人員之訓練。
- 13.4.10 甲方所有而交付乙方管理、使用之資產之返還程序，準用本章之規定。

第十四章 契約屆滿前之移轉

14.1 移轉發生原因

本契約提前終止時，除本契約或法令另有規定者外，乙方應將本案之移轉標的移轉於甲方或其指定之第三人。

14.2 移轉標的

移轉標的如本契約第 13.1 條，惟如工程尚未完工，則包括整建修復中工程。

14.3 移轉程序

- 14.3.1 乙方須於本契約終止之日起30日內，將截至終止時之資產清冊（含應移轉之資產）提送予甲方。

14.3.2 除另有約定外，甲方應在收到乙方之資產清冊之日起30日內，與乙方就移轉程序及期限達成協議，如協議不成，依契約爭議處理規定辦理。

14.3.3 乙方應提供必要之文件、紀錄、報告等，以作為資產移轉之參考。

14.4 移轉時及移轉後之權利義務

14.4.1 除甲乙雙方另有約定外，乙方應將資產之一切負擔除去並依資產現狀移轉予甲方。但乙方應將其對移轉標的之製造商或承包商之瑕疵擔保請求權讓與甲方或甲方指定之第三人。

14.4.2 除前項規定之外，有關雙方於移轉時及移轉後之權利義務，依本契約第13.4.4至13.4.10條之規定辦理。

14.4.3 因不可抗力事件及除外情事而終止時，由雙方協議之。

第十五章 履約保證

15.1 履約保證期間

乙方履約保證之有效期限，應持續至乙方資產移轉及返還完成後6個月止。

15.2 履約保證金額度及繳納時間

15.2.1 乙方應提供新臺幣300萬元之履約保證金，以作為對契約期間一切責任履行之保證，如有經依本契約扣抵者，乙方須隨時補足之。

15.2.2 乙方應於簽訂本契約前，完成履約保證金之繳交。

15.3 履約保證金之繳納方式

15.3.1 履約保證應由乙方提供現金、或金融機構簽發之本票或支票、或保付支票、或郵政匯票、無記名可轉讓銀行定期存單、或本國銀行（或在臺灣設有分行之外國銀行）所開具之不可撤銷擔保信用狀、或履約保證金保證書為之。但以無記名可轉讓銀行定期存單、本國銀行（或在臺灣設有分行之外國銀行）所開具之不可撤銷擔保信用狀、或履約保證金保證書繳納時，應事前經執行機關同意。

15.3.2 乙方應於各履約保證方式之有效期間屆滿30日前提提供新的履約保證以替代之。否則甲方得扣抵以其現金續作履約保證至乙方提出新的履約保證為止。

15.4 履約保證金之扣抵

如乙方依本契約約定應給付違約金或其他損害賠償或費用予甲方，或因乙方有違約情事致甲方終止本契約之一部或全部或未依本契約約定完成移轉時，甲方得逕行扣抵履約保證金之一部或全部以扣抵乙方應給付之金額。

15.5 履約保證之補足

除契約全部終止之情形外，甲方扣抵履約保證金後，乙方應立即補足其差額，使該履約保證金額符合契約第 15.2.1 條之規定。履約保證時，乙方應於扣抵後 10 日內補足履約保證之差額。

15.6 履約保證之修改

如本契約任何部份經修改、變更或展延期限，致履約保證有失其效力之虞時，甲方得請求乙方限期補足或修改原履約保證，乙方不得拒絕。

15.7 履約保證之沒收

甲方依契約沒收履約保證時，可不經任何和解、調解、判決等其他之一切爭訟程序，即得逕行為之，乙方不得異議。

15.8 履約保證之解除及返還

15.8.1 乙方於本契約所訂修復及興建工程完工後，並於開始營運日起6個月內，如無履約保證金應被沒收或扣抵情事者，甲方得解除乙方營運履約保證之部分責任，並應將履約保證金新臺幣150萬元無息返還乙方。

15.8.2 乙方於本契約所訂營運期之履約保證期間屆滿時，如無履約保證金應被沒收或扣抵情事者，甲方得解除乙方營運履約保證之全部責任，並應將履約保證金剩餘之新臺幣150萬元無息返還乙方。

15.8.3 因不可歸責於乙方之事由而提前終止本契約之一部或全部者，於乙方資產移轉完成後解除其該部或全部之履約保證責任。

第十六章 保險

16.1 乙方之投保義務

本契約期間內，乙方應對本案之施工、營運及資產，向行政院金融監督管理委員會保險局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。乙方提交與甲方審核之保險文件，有關保險金額必須載明清楚，如甲方認為保險金額不足，得要求乙方提高投保之保險金額。

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，乙方應就本案之營運資產，在修復、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

1. 興建期間乙方應投保並維持下列保險：

- (1) 營造綜合保險（包括第三人意外責任險）。
- (2) 僱主意外責任險。
- (3) 工程專業責任險。

2. 營運期間乙方應投保並維持下列保險：

- (1) 火險（含地震險）及財產綜合保險。
- (2) 公共意外責任險（包含人及財物）。
 - a. 不得低於「臺中市公共營業場所強制投保公共意外責任險自治條例」之要求。
 - b. 不得對意外事故範圍有所限制。
 - c. 保險範圍包含甲方、第三者（含消費者）及包含財務險，並各以甲方、第三者（含消費者）為受益人或賠款受領人。
- (3) 僱主意外責任險。
- (4) 第三人責任險。
- (5) 產品責任保險。

乙方應「食品衛生管理法」投保「產品責任保險」。

16.2.3 乙方應依本契約約定投保相關必要保險，保單之保險金額應不低於法令所規定之最低額度，但涉及歷史建物之部

分，甲方得要求提高保險金額。

16.2.4 建物由乙方按建造、修復、興建金額投保火險及公共意外責任險，但涉及歷史建物之部分，甲方得要求提高保險金額。

16.2.5 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，但涉及歷史建築之部分，甲方得要求提高保險金額。

16.2.6 乙方應依本契約規定足額投保相關必要保險，就委託興建營運管理標的物及營運資產保險金額不得低於資產總帳面價值（包括建物及自行投資之設備財產等）。

16.2.7 除第契約16.2.2條規定應投保之保險外，乙方應依甲方需求及相關法令規定，並視實際需要投保及維持其他必要之保險。

16.3 保險費用

保險費用全部由乙方負擔。

16.4 受益人

本案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，財產保險中屬於甲方資產之部分，受益人應為甲方，其餘以乙方為受益人。

16.5 保險給付

保險事故發生後，除本契約經任一方依本契約相關規定終止者外，財產保險屬於甲方資產部分之給付應撥入甲方暫收款帳戶，用於彌補或重建本計畫資產因保險事故發生所致之損害，甲方得請求乙方為必要之修復或重置，由甲方視乙方修復或重置本案資產狀況撥予乙方，如保險金額額度不足支應修繕或重置費用，除本契約另有規定外，應由乙方負擔差額支付修繕或重置費用。

16.6 保險契約之副知及修改

16.6.1 乙方應於簽訂保險契約後15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。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15日內將更改後之保單副知甲方。

16.6.2 乙方未依約投保、續保、辦理變更或甲方認為有保額不足，或保險項目、保險期間、保險條件及理賠範圍等有不

妥時，甲方得以書面定期要求乙方改善。如乙方逾期仍未改善者，除依本契約第十八章之約定處理外，如發生事故，乙方應自行負責，不得請求甲方補償、請求優惠或減免稅費。前開乙方逾期仍未改善之情形，甲方在法令許可範圍內得自行以乙方為被保險人而代乙方投保相關保險，其因此所支出之保險費應由乙方負擔。。

16.7 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。

16.8 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，並書面通知甲方有關保險事故發生之相關事實、損失情況及處理情形等，甲方得派人參與事故之會勘。

16.9 乙方未依約定購買保險之效果

16.9.1 乙方依法或依本契約之規定，應對甲方或第三人負損害賠償責任者，如乙方未依本契約約定辦理保險、保險範圍不足、保險金額過低、保險期間不足或其他因素，致甲方或第三人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。

16.9.2 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18章之規定處理外，如發生事故而受有損害者，由乙方自行負擔。

16.10 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。

第十七章 營運績效評定機制及營運期間屆滿之優先定約

17.1 營運績效評定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定委員會。

17.1.2 營運績效評定委員會之組成及運作辦法詳附件二。

17.1.3 營運績效之評定，應自開始營運日起每年度至少辦理營運績效評定1次。但開始營運日晚於該年度6月30日者，以次一年度為營運第一年度，並將開始營運日所屬年度之績效併入辦理。

17.1.4 營運績效評定項目及標準

1. 第一年度之營運績效評定項目、標準、配分權重及評定方式及各項目評定準則分配詳附件二。各項評定項目以權重比例分配，由各領域之評定委員給予0~100之評分，評分乘以權重得分總和以100分計算，以70~79分為營運績效「及格」、80~89分為營運績效「良好」、90~100分為營運績效「優良」，而69分以下為需改善或不良之營運績效。
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定委員會就前一年度之評定項目、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，以作為次年度評定標準。

17.1.5 營運績效評定方法

1. 乙方應於每年5月31日前提送前一年度營運績效說明書、財務報表及其他必要資料予甲方及經甲方指定之各委員。乙方所提前一年度營運績效說明書應包括「營運績效評定表」所列項目之說明、自我評估結果及相關數據、資料。
2. 乙方應於營運績效評定委員會召開時提出簡報，並答覆各委員之詢問。如委員需查閱所提送相關資料及文件之原始記錄，乙方應充分合作。
3. 委員會認為有調查或實地現勘之必要時，得赴現場進行參觀及查證工作，乙方應充分配合，不得拒絕。

17.2 營運期間屆滿之優先定約

17.2.1 營運績效良好

乙方於營運期間每年度績效評定為「良好」以上之累計次數超過總評定次數二分之一，且最近2次績效評定達「良好」以上，得評定為「營運績效良好」。

17.2.2 優先定約

1. 乙方經評定為營運績效良好，符合優先續營運之定約資格，得於契約屆滿前2年起檢附自營運期間開始之歷年評

定報告及未來投資計畫書等，向甲方申請優先定約1次，其期間以10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。

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30日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。

3. 優先定約以一次為限。

17.2.3 優先定約為契約屆滿後之新約，乙方應盤點營運資產並提交營運資產清冊予甲方備查。

17.3 營運績效不良

17.3.1 營運績效評定委員會於每年完成評分後，甲方應將評分結果及建議改善事項通知乙方，以作為乙方改善之參考依據，如評分未達達70分者屬不合格，甲方應以書面要求乙方限期改善，如乙方未依期限改善者，甲方得依本契約第18章、第19章規定辦理。

17.3.2 若連續2年未達70分，且乙方未依期限改善者，得視為本契約第18.3.2條重大違約事項，並依相關規定辦理。

第十八章 缺失及違約責任

18.1 乙方之缺失

除本契約第18.3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。

18.2 缺失之處理

18.2.1 甲方得選擇下列之一種或數種方式處理，並以書面通知乙方：

1. 要求限期改善。
2. 要求乙方繳納懲罰性違約金。

18.2.2 要求乙方限期改善之程序：

1. 如有缺失時，甲方得要求乙方定期改善，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。

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，甲方得視為一般違約處理。

18.2.3 乙方有缺失時，除本契約條文另有規定外，甲方得按情節輕重要求乙方繳納懲罰性違約金，每件或每日以新臺幣1,500元計，並得按日連續懲罰至改善為止，最高為每件新臺幣50,000元整。

18.2.4 乙方缺失得改善而未改善，連續逾期超過30日者，甲方得視為契約第18.3.1條所指一般違約，並依契約第18.4條相關規定辦理。乙方不按時繳納懲罰性違約金者，甲方得自乙方繳交之履約保證金中扣抵之。

18.3 乙方之違約

18.3.1 除本契約另有約定者外，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：

1. 乙方未如期開始營運、違反投資執行計畫使用之規定、權利金或土地租金逾期30日仍未繳付或違反相關法令者。
2. 乙方未遵循建築使用執照或因應計畫使用許可經營本案，或未遵循歷史建築管理維護計畫善盡本案營運資產善良管理人責任，經甲方通知限期改善而屆期未完成改善或改善無效者。
3. 乙方未維持本案營運資產之良好狀況，或未經甲方事前之書面同意，對本案營運資產作重大變更者。
4. 違反第11.8條規定，乙方未經甲方事前書面同意，擅將本案營運資產為讓與、委託他人營運、設定負擔或其他處分行為。
5. 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。
6. 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。
7. 逾期未達成初期投資金額者。
8. 乙方違反第12.4條規定，未經甲方事先書面同意，擅自變更協力廠商。

9. 違反第11.5條重大財務事項者。

10. 其他違反本契約、投資執行計畫書、或影響本計畫營運者。

18.3.2 除本契約另有約定者外，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：

1. 乙方未遵循建築使用執照或因應計畫使用許可經營本案，或未遵循歷史建築管理維護計畫善盡本案資產善良管理人責任，經甲方通知限期改善而屆期未完成改善或改善無效，且情節重大者。

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。

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。

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

5. 目的事業主管機關命令解散、受法院裁定解散者或未經甲方事前書面同意，股東會為解散、合併之決議者。

6. 連續2年績效評定不合格，且未依期限改善者。

7. 其他違反本契約、投資執行計畫書、或影響本計畫營運且情節重大者。

18.4 違約之處理

乙方有第 18.3 條所定之違約情事，或甲方認為乙方有營運不善或其他重大情事發生時，甲方亦得選擇下列之一種或數種方式處理，並得依第 19 章規定相關規定終止契約，以書面通知乙方：

1. 要求定期改善。

2. 要求乙方繳納懲罰性違約金。

3. 暫時中止乙方委託經營之部分或全部。

4. 請求損害賠償。

18.4.1 違約情形可改善者，通知乙方定期改善。

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。
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：
- (1) 中止乙方興建、營運之一部或全部。
 - (2) 終止契約，終止契約之處理方式依本契約第19章規定辦理。
- 18.4.2 乙方之一般違約得改善而未改善，連續逾期超過30日者，甲方得視為契約第18.3.2條所指重大違約，並依相關約定辦理。
- 18.4.3 乙方應於改善完成後，以書面通知甲方。
- 18.4.4 違約金
1. 乙方有第18.3.1條一般違約時，除本契約條文另有規定外，甲方得按情節輕重要求乙方繳納懲罰性違約金，每件或每日以新臺幣3,000元計，並得按日連續懲罰至改善為止，最高為每件新臺幣100,000元整。乙方不按時繳納懲罰性違約金者，甲方得自乙方繳交之履約保證金中扣抵之。
 2. 乙方有第18.3.2條重大違約時，甲方得逕為要求乙方繳納懲罰性違約金每件新臺幣300,000元整。乙方不按時繳納懲罰性違約金者，甲方得自乙方繳交之履約保證金中扣抵之。
- 18.4.5 終止乙方營運之部分或全部之程序
1. 甲方依第18.4.1條辦理中止乙方修復、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) 中止一部或全部修復、興建、營運之事由。
 - (2) 中止修復、興建、營運之日期。
 - (3) 中止修復、興建、營運之業務範圍。
 - (4) 中止修復、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。
 2. 本契約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修復、興建、營運。乙方於改善期限屆滿前，已改善完成者，得向甲方申請繼續營運。

18.4.6 終止契約

1. 終止契約之處理方式依本契約第19章規定辦理。
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。

18.4.7 乙方有經營不善或其他重大情事發生，於情況緊急，遲延即有損害重大公共利益或造成緊急危難之虞時，甲方得視情節令乙方停止營運之一部或全部。必要時，並得依「民間參與文化設施接管營運辦法」相關規定辦理。

18.4.8 違約不影響契約之履行

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。
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。

18.5 甲方違約之處理

如甲方違反本契約承諾事項之義務，經乙方限期要求改善而未改善持續超過 30 日時，乙方得於 30 日前以書面通知甲方終止契約。因可歸責於甲方之事由者，乙方並得向甲方請求損害賠償，惟不包括所失利益、間接利益或衍生性損害賠償。

第十九章 契約之變更及終止

19.1 契約之變更

19.1.1 契約變更之前提

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：

1. 本契約載明之契約變更、修約事項。
2. 發生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。
3. 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。
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。
5. 其他為履行契約之需並經雙方合意者，且不影響公共利益

及公平合理時。

19.1.2 契約變更程序

任一方於收受對方提送契約變更相關文件（含修約草案、理由及相關分析研究報告等）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90日內完成，視為修約契約變更不成立，應依本契約第21章爭議處理約定辦理。

19.1.3 其他

1. 契約變更應以維護公共利益及公平合理為原則。
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。
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。
4. 契約變更以機關發函通知之日為生效日。

19.2 契約終止之事由

19.2.1 雙方合意終止

於契約期間內，甲乙雙方得合意終止本契約。

19.2.2 可歸責於乙方之事由而終止契約

除本契約另有約定者外，乙方如有第18.3.2條規定之情事發生時，甲方得依規定終止本契約。

19.2.3 非可歸責乙方之事由而終止契約

因非可歸責於乙方之下列原因之一，致契約繼續履行有失公平合理或窒礙難行者，雙方得依約終止本契約。

1. 因不可抗力或除外情事發生而終止契約。
2. 因可歸責於甲方之事由終止契約，即乙方依第18.5條之規定終止本契約時。
3. 因政策變更，乙方依契約繼續履行反不符公共利益者。

19.3 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：

1. 契約終止事由。
2. 終止契約之表示及終止之日期。
3. 通知終止一方擬採取之適當措施。

19.4 契約終止之效力

19.4.1 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：

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。
2. 契約終止部分附屬設施之經營權利併同終止。

19.4.2 雙方合意終止之效力

本契約如依第19.2.1條合意終止者，終止後雙方之權利義務關係，應另行議定之。

19.4.3 因可歸責於乙方之事由終止契約之效力

1. 甲方得沒收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，如有不足並得另行請求損害賠償。
2. 雙方依本契約第14章規定辦理資產之移轉。
3. 因可歸責於乙方之因素終止契約，而有委託第三人鑑價之必要時，應由乙方負擔相關費用。

19.4.4 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。

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

2. 終止效果

(1) 興建期間終止

甲方應賠償乙方之「工程經費」及終止本案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案下之資產及一切權利或補償乙方投資之費用。

- (3) 甲方依前二項所為之賠償或補償之費用，應以彌補乙方所受損害為原則，但所失利益、或其他間接或衍生性之損害，則不予賠償。

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。

4. 雙方應依本契約第14章規定辦理資產之移轉。

19.4.5 因不可抗力及除外情事事件而終止契約之效力

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

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) 繼續興建或營運本案。

甲方應依乙方「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整建修復費用（即全部整建修復費用扣除保險給付）之餘額予乙方或補償乙方投資之費用。

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。

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14章規定辦理資產之移轉。

5. 因不可抗力及除外情事事件終止契約者，雙方互不負損害賠償責任。

19.5 契約終止之資產檢查與鑑價

雙方同意由協調委員會選任獨立公正之專業機構，由甲方委任對乙方提送資產清冊所列項目進行資產檢查，勘驗是否為繼續經營所必要且堪用後，提出資產檢查及鑑價報告，作為有償移轉金額計算之依據。費用負擔方式如下：

19.5.1 因雙方合意、發生不可抗力或除外情事所致終止者，由雙方當事人平均分攤。

19.5.2 因可歸責於一方當事人之事由所致終止，由該方當事人負擔。

第二十章 不可抗力與除外情事

20.1 不可抗力

本契約所稱不可抗力事由，係指該事由之發生須非可歸責於雙方，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：

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；
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；
3. 天災，包括但不限於地震、水災、閃電或任何自然力作用；
4. 不可歸責於乙方所致罷工、勞工暴動或其他勞資糾紛，致足以影響本契約之履行。
5. 其他非雙方所能合理控制之不可抗拒事項，而經協調委員會認定為不可抗力。

20.2 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：

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。
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。
3. 其他性質上不屬不可抗力者，經協調委員會認定係除外情事者。

20.3 通知及認定程序

20.3.1 任何一方主張不可抗力或除外情事之發生而受重大影響者，應於事件發生且客觀上能通知之日起30日內，以書面通知他方。

20.3.2 任何一方於收到他方之通知後，甲乙雙方應即綜合當時情況加以認定。如甲乙雙方無法於30日內達成協議時，應依本契約第21章規定辦理之。

20.4 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 90 日內達成協議時，應依本契約第 21 章規定辦理之。

20.4.1 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。

20.4.2 損害之補救

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。
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。
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。
4. 甲方得同意停止修復、興建、營運期間之計算，並得視情節適度延長興建期間、營運期間。
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。
6. 其他經雙方同意之措施。

20.5 損害之減輕

不可抗力事件及除外情事發生後，乙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。

20.6 恢復措施

乙方須盡力採取一切措施，儘速恢復本案之正常運作。

20.7 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 3 個月後，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 6 個月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。

20.8 未受影響部分仍依約履行

不可抗力事件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：

1. 其餘部分之履行已無法達到契約之目的；或
2. 其餘部分之繼續履行有重大困難者。

第二十一章 爭議處理及仲裁條款

21.1 爭議處理

21.1.1 協商

1. 為使本契約順利履行，雙方就本契約之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。
2. 雙方應竭盡所能，本於誠信隨時聯繫進行磋商，以解決因本契約所引起或與本契約之私權利義務有關之解釋、履行、效力等事項所產生之歧見。
3. 雙方同意各授權指派 1 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。
4. 雙方同意就本契約有關之事項發生爭議時，應本於誠信原則，先以協商方式解決之。若無法以協商方式解決，雙方均得提送協調委員會決議之。

21.1.2 一方以書面提出協商之請求後 30 日內無法達成共識時，任一方均得以下列方式之一處理：

1. 提送協調委員會協調。
2. 經甲乙雙方訂立仲裁協議後，依本契約約定及仲裁法規定提付仲裁。
3. 提起民事訴訟，並以甲方所在地之地方法院為第一審管轄法院。

- 4.依其他法律申（聲）請調解。
- 5.依契約或雙方合意之其他方式處理。

21.1.3 協調委員會或調解機制之建立

- 1.甲乙雙方應於契約簽訂次日起90日內，依本案協調委員會組織章程成立協調委員會。
- 2.協調委員會對於本契約之各項爭議所為之決議，除任一方於收受決議後30日內以書面提出不服或異議而為協調不成立者外，視為協調成立，雙方應完全遵守。協調委員會就會議之過程，應作成書面紀錄。必要時並得全程錄音或錄影。
- 3.甲乙雙方之爭議事項，除雙方另有約定外，協調不成立、經提交協調委員會協調後90日內仍無法做成協調決議、或一方請求召集協調委員會後30日仍未能召開協調委員會時、或任一方依第21.1.3.2條對於解決方案以書面提出不服或異議後，雙方始得合意提付仲裁、提起訴訟或以其他救濟程序解決之。

21.2 仲裁

21.2.1 非經甲乙雙方書面同意，並訂立仲裁協議約定仲裁條款後，任一方均不得提付仲裁。

21.2.2 仲裁機構應由雙方協議訂之

21.2.3 仲裁人之選定：

- 1.甲乙雙方應於一方收受他方提付仲裁之通知之次日起15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15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.當事人之一方未依本條第1款提出名單者，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.當事人之一方未依本條第2款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。

21.2.4 主任仲裁人之選定：

- 1.位仲裁人經選定之次日起30日內，由雙方選定之仲裁人共推第三仲裁人為主任仲裁人。
- 2.未能依本條第1項共推主任仲裁人者，當事人得聲請指定之仲裁機構為之選定。

21.2.5 以甲方所在地為仲裁地。

21.2.6 除甲乙雙方另有協議外，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。

21.2.7 仲裁程序應使用國語及中文正體字。

21.2.8 仲裁判斷書應記載事實及理由。

21.3 契約繼續履行

除非本契約已全部確定終止，否則於爭議處理期間，不論雙方是否已進行磋商或協調，亦不論該爭議是否已提請澄清、解釋、協調、或訴訟，於爭議處理期間雙方均應繼續執行本契約。但本契約另有訂定或雙方另有協議者，不在此限。

第二十二章 其他條款

22.1 契約之修訂或補充

本契約條文如有未盡事宜、意義不明或因不可抗力之發生或因政策、法令、情事變更致本契約之履行依其原有效果顯失公平或窒礙難行者，經雙方同意後得修正或補充之。本契約之修正或補充應以書面為之，並經雙方簽署始生效力，且視為契約之部分。

22.2 智慧財產權及保密義務

22.2.1 智慧財產權之使用

- 1.甲方於其認為必要時有權請乙方提供為本案投資與營運而取得之相關智慧財產權或受其他法令保護之有形或無形圖說、文件、契約、標幟、技術、資料或營業秘密等（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，提送甲方備查，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。
- 2.本合約屆滿或提前終止時，如機關有繼續使用該智慧財產權物件之必要，乙方應使該所有人或有權使用人以書面同意或授權機關對該智慧財產權物件之使用，廠商支付智慧

財產權之權利金或使用金之義務則一併移轉於機關。

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案無關目的之使用。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。

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並應與其簽訂保密契約。。

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 通知送達

1. 除本契約另有訂定者外，應送達本契約當事人或融資機構委任之管理銀行之通知、文件或資料，均應以中文書面為之，並於送達對方時生效。
2. 除經事前書面通知地址變更者外，甲乙雙方之地址應送達他方於本契約所載之地址。

甲方地址：40247臺中市南區復興路三段362號R14 臺中市文化資產處

乙方地址：○○

22.3.2 地址變更

當事人之任一方變更地址時，應於變更前依本契約第22.3.1條規定以書面通知對方；若未通知者，視為原地址未變更，任一方依原地址送達時，生送達之效力。

22.3.3 指定專案代表人

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。

22.4 準據法

本契約之變更、效力、履行、解釋及與本契約有關之一切事宜均以中華民國法令為準據法。

22.5 契約條款之可分性

本契約任何條款依法令規定無效時，僅就該條款之規定失其效力，不影響其他條款之效力。但無效部分對其他條款具有重大影響致不能履行或雖履行但不能達本契約原定目的者，不在此限。

22.6 契約不得轉讓

除甲乙雙方另有約定外，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，違反者除轉讓無效外，並依本契約第 18 章之約定處理。

22.7 契約權利義務之繼受

22.7.1 本契約對於立約雙方當事人及其繼受人（含法定代理人）均有相同拘束力。

22.7.2 甲乙雙方當事人承諾負責使各方之繼受人簽署同意書確認本契約對其有拘束力。

22.8 管轄法院

因本契約之爭議須提起民事訴訟時，雙方同意以臺灣臺中地方法院為第一審管轄法院。

22.9 棄權效力

任一方放棄本契約某一條款之權利時，不生放棄行使其他條款權利之效力。一方對他方之違約行為不為主張或行使其應有權利者，不生已放棄其嗣後主張相同權利之效力。

22.10 強制執行及公證條款

乙方未依約給付權利金、違約金、租金、其他費用，或未於本契約屆滿終止後交還本委託經營管理標的物者，乙方同意逕受強制執行。

本契約及情事變更應經臺灣臺中地方法院或其所屬民間公證人依公證法規定公證，公證費由乙方負擔。

22.11 契約份數

本契約正本一式 3 份，經公證後，由甲方、乙方、公證人各執 1 份，雙方並同意就土地租金、權利金、違約金、履約保證金之給付均應逕受強制執行，公證費用由乙方支付。契約副本 7 份，甲方 5 份，乙方 2 份。副本如有誤繕，以正本為準。

立約人

甲 方：臺中市政府文化局

代 表 人：○○○

地 址：○○○

乙 方：

代 表 人：

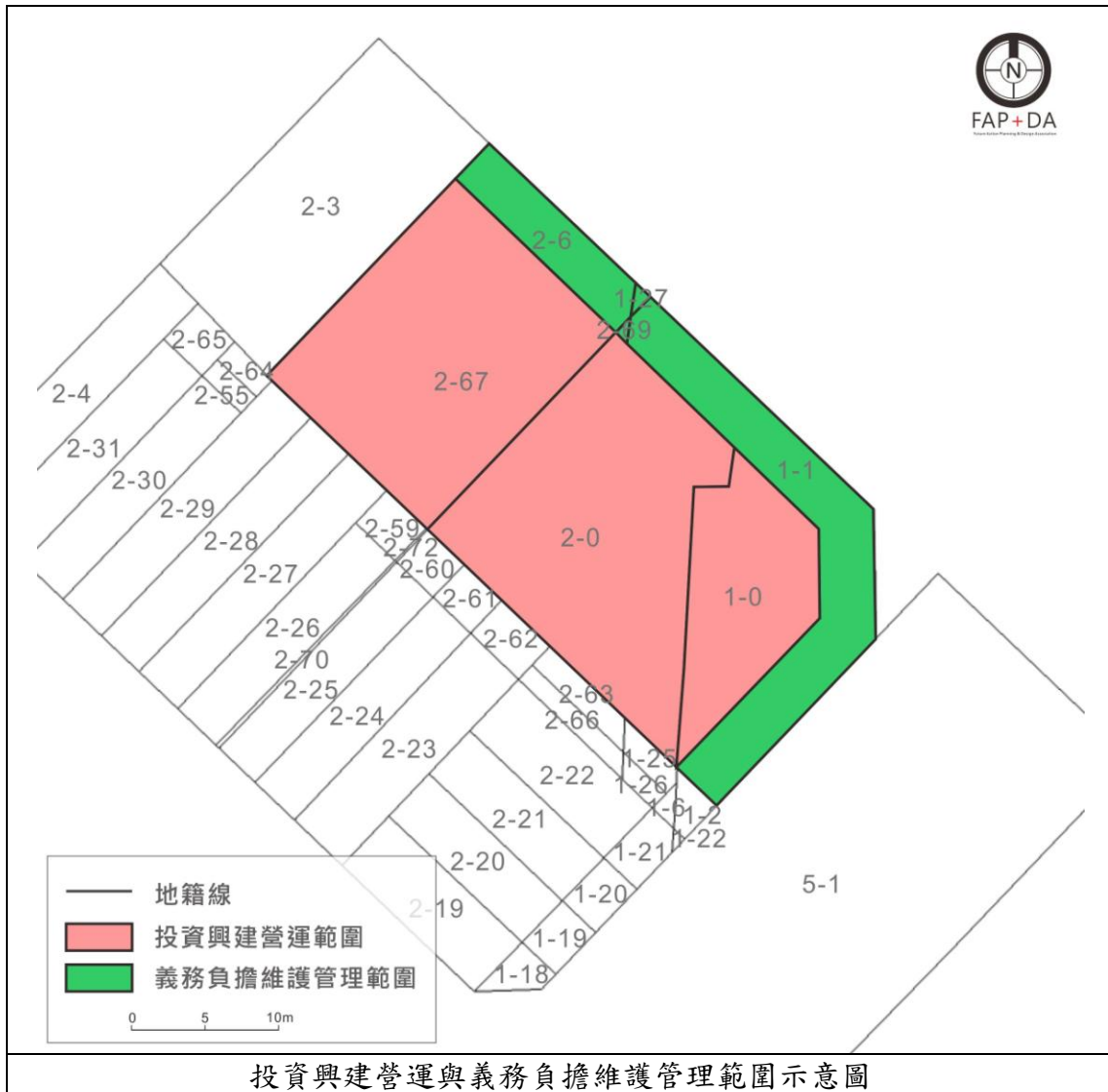
統一編號：

地 址：

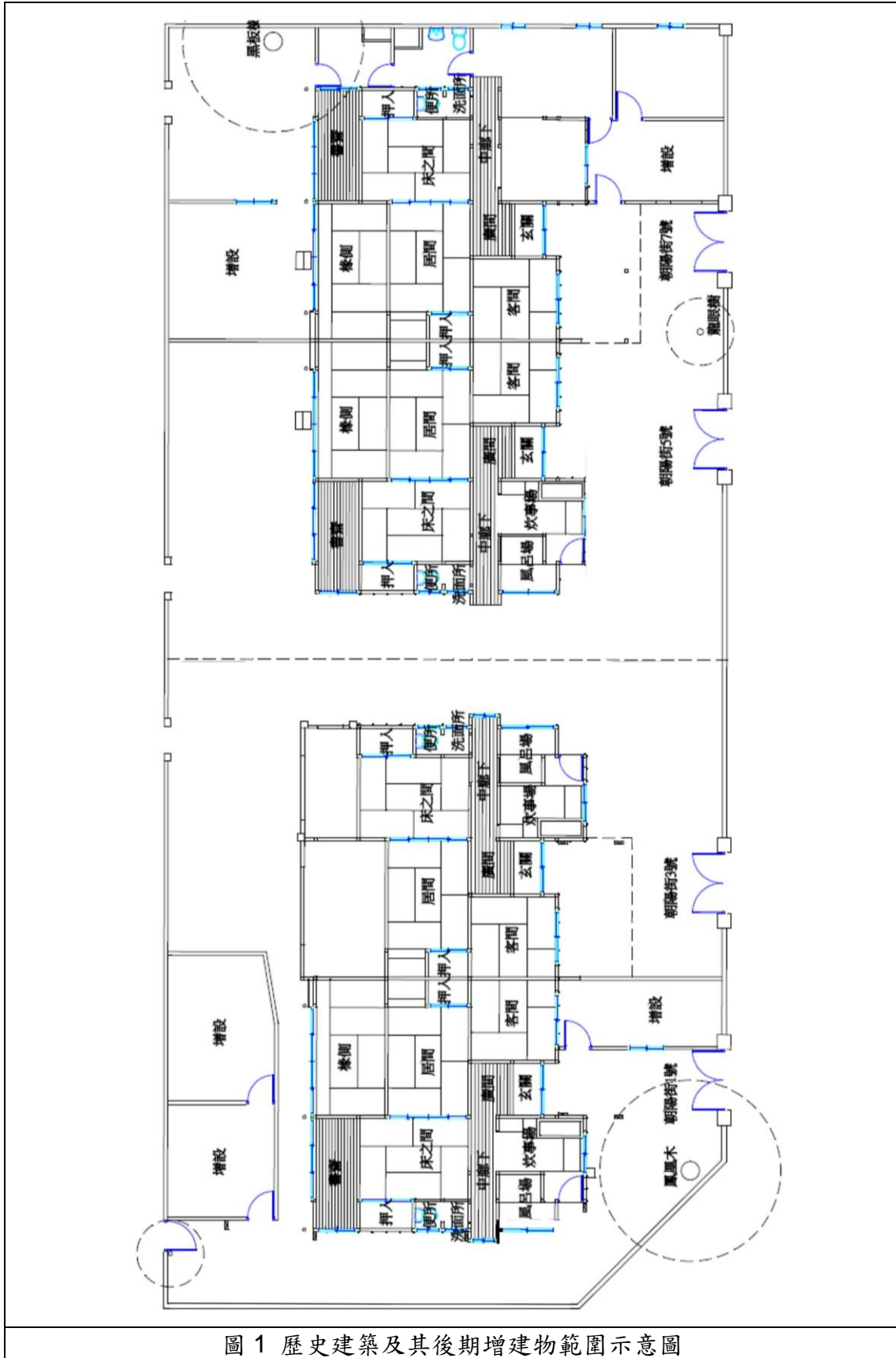
中 華 民 國 年 月 日

附件一 基地範圍示意圖

一、投資興建營運範圍與義務負擔維護管理範圍示意圖



二、歷史建築及其後期增建物範圍示意圖



備註：實際範圍以點交現況範圍為主

三、土地登記謄本

土地登記第二類謄本（地號全部） 西區東昇段九小段 0001-0000地號



列印時間：民國108年05月13日10時20分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由旋之恆管理顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：N53D5RXND，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
中山地政事務所 主任 湯深厚
中山電謄字第117586號
資料管轄機關：臺中市中山地政事務所 謄本核發機關：臺中市中山地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國--年--月--日 登記原因：總登記
面積：*****152.00平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國108年01月公告土地現值：***65,000元/平方公尺
地上建物建號：東昇段九小段 00048-000
其他登記事項：（空白）

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0001 登記原因：總登記
登記日期：民國045年10月30日
原因發生日期：民國044年02月01日
所有權人：彰化縣
統一編號：0001000700
住址：（空白）
管理者：臺中市文化資產處
統一編號：10941425
住址：臺中市南區復興路三段362號R10
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---（空白）字第-----號
當期申報地價：107年01月***12,300.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
053年08月 *****300.4元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1分之1*****
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記
〈本謄本列印完畢〉



- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

土地登記第二類謄本（地號全部）
西區東昇段九小段 0001-0001地號



列印時間：民國108年05月13日10時20分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由旋之恆管理顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：N53DSRXND，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
中山地政事務所 主任 湯深厚
中山電謄字第117586號
資料管轄機關：臺中市中山地政事務所 謄本核發機關：臺中市中山地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國096年10月18日 登記原因：逕為分割
面積：*****182.00平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國108年01月 公告土地現值：***62,280元/平方公尺
地上建物建號：（空白）
其他登記事項：合併自：1-3，1-4地號
因分割增加地號：1-2 7地號

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0001
登記日期：民國045年10月30日 登記原因：總登記
原因發生日期：民國044年02月01日
所有權人：彰化縣
統一編號：0001000700
住址：（空白）
管理者：臺中市文化資產處
統一編號：10941425
住址：臺中市南區復興路三段362號R10
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---（空白）字第-----號
當期申報地價：107年01月***11,286.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
053年08月 *****300.9元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1分之1*****
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記
（本謄本列印完畢）



- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗（以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

土地登記第二類謄本（地號全部）
西區東昇段九小段 0001-0027地號



列印時間：民國108年05月13日10時20分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由旋之恆管理顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：N53D5RXND，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
中山地政事務所 主任 湯深厚
中山電謄字第117586號
資料管轄機關：臺中市中山地政事務所 謄本核發機關：臺中市中山地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國096年10月18日 登記原因：逕為分割
面積：*****1.00平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國108年01月公告土地現值：***54,000元/平方公尺
地上建物建號：（空白）
其他登記事項：分割自：1-1地號

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0001 登記原因：總登記
登記日期：民國045年10月30日
原因發生日期：民國044年02月01日
所有權人：彰化縣
統一編號：0001000700
住址：（空白）
管理者：臺中市文化資產處
統一編號：10941425
住址：臺中市南區復興路三段362號R10
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---（空白）字第-----號
當期申報地價：107年01月***8,200.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
053年08月 *****213.6元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1分之1*****
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記
（本謄本列印完畢）

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗。以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



土地登記第二類謄本（地號全部）
西區東昇段九小段 0002-0000地號



列印時間：民國108年05月13日10時20分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由旋之恆管理顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：N53D5RXND，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
中山地政事務所 主任 湯深厚
中山電謄字第117586號
資料管轄機關：臺中市中山地政事務所 謄本核發機關：臺中市中山地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國096年10月18日 登記原因：逕為分割
面積：*****362.00平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國108年01月公告土地現值：***54,942元/平方公尺
地上建物建號：東昇段九小段 00048-000
其他登記事項：合併自：1-5地號
因分割增加地號：2-6 7地號

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0004
登記日期：民國100年03月11日 登記原因：接管
原因發生日期：民國099年12月25日
所有權人：臺中市
統一編號：0006600000
住址：（空白）
管理者：臺中市文化資產處
統一編號：10941425
住址：臺中市南區復興路三段362號R10
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---（空白）字第-----號
當期申報地價：107年01月***9,095.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
099年12月 ***37,044.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1分之1*****
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦公有土地權利登記
〈本謄本列印完畢〉



- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗（以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

土地登記第二類謄本（地號全部）
西區東昇段九小段 0002-0006地號



列印時間：民國108年05月13日10時20分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由旋之恆管理顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：N53D5RXND，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
中山地政事務所 主任 湯深厚
中山電謄字第117586號
資料管轄機關：臺中市中山地政事務所 謄本核發機關：臺中市中山地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國096年10月18日 登記原因：逕為分割
面積：*****60.00平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國108年01月公告土地現值：***54,000元/平方公尺
地上建物建號：（空白）
其他登記事項：因分割增加地號：2-69地號

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0003
登記日期：民國100年03月17日 登記原因：接管
原因發生日期：民國099年12月25日
所有權人：臺中市
統一編號：0006600000
住址：（空白）
管理者：臺中市文化資產處
統一編號：10941425
住址：臺中市南區復興路三段362號R10
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---（空白）字第-----號
當期申報地價：107年01月***8,200.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
053年08月 *****296.3元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1分之1*****
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記
（本謄本列印完畢）



- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



土地登記第二類謄本（地號全部）
西區東昇段九小段 0002-0067地號



列印時間：民國108年05月13日10時20分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由旋之恆管理顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：N53D5RXND，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
中山地政事務所 主任 湯深厚
中山電謄字第117586號
資料管轄機關：臺中市中山地政事務所 謄本核發機關：臺中市中山地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國096年10月18日 登記原因：逕為分割
面積：*****343.00平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國108年01月公告土地現值：***50,344元/平方公尺
地上建物建號：東昇段九小段 00048-000
其他登記事項：分割自：2地號

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0003
登記日期：民國100年03月17日 登記原因：接管
原因發生日期：民國099年12月25日
所有權人：臺中市
統一編號：0006600000
住址：（空白）
管理 者：臺中市文化資產處
統一編號：10941425
住址：臺中市南區復興路三段362號R10
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---（空白）字第-----號
當期申報地價：107年01月***7,635.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
053年08月 *****250.9元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1分之1*****
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記
（本謄本列印完畢）

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗。以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



土地登記第二類謄本（地號全部）
西區東昇段九小段 0002-0069地號



列印時間：民國108年05月13日10時20分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由旋之恆管理顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：N53D5RXND，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
中山地政事務所 主任 湯深厚
中山電謄字第117586號
資料管轄機關：臺中市中山地政事務所 謄本核發機關：臺中市中山地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國096年10月18日 登記原因：逕為分割
面積：*****1.00平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國108年01月公告土地現值：***54,000元/平方公尺
地上建物建號：（空白）
其他登記事項：分割自：2-6地號

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0003
登記日期：民國100年03月17日 登記原因：接管
原因發生日期：民國099年12月25日
所有權人：臺中市
統一編號：0006600000
住址：（空白）
管理者：臺中市文化資產處
統一編號：10941425
住址：臺中市南區復興路三段362號R10
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---（空白）字第-----號
當期申報地價：107年01月***8,200.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
053年08月 *****296.3元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1分之1*****
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記
（本謄本列印完畢）



- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

附件二 營運績效評定作業辦法（草案）

臺中市歷史建築朝陽街日式宿舍群 ROT 案 營運績效評定作業辦法（草案）

第一條 為落實營運管理單位之監督及管理工作的，甲方將對乙方之營運績效進行評定作業。

第二條 甲方將邀請專家學者組成營運績效評定委員會（下稱評定委員會），於乙方之營運管理期間每 1 年至少舉辦一次評定工作，甲方將於評定日前 15 日通知乙方準備說明資料，評定委員會任務如下：

1. 依投資契約約定之營運績效評定作業辦法，本於公平、公正原則，評定民間機構營運績效。
2. 協助解釋與營運績效評定結果有關事項。
3. 提出當年度民間機構營運改善、建議事項及次一年度營運績效評定項目之指標及配分權重建議。

評定小組除參與座談會外，將赴現場進行參觀及查證工作，並對評定結果進行討論及提出建議事項。

若有必要，甲方亦得隨時辦理營運績效評定或成立輔導小組進行訪視輔導，乙方不得拒絕。

第三條 評定委員會置評定委員 5 人至 17 人，由甲方就具有與促參案件、營運管理相關專業知識或經驗人員派（聘）兼之；其中外聘專家、學者人數等不得少於二分之一。非由執行機關人員兼任者，得依規定支給費用。

前項外聘專家、學者，甲方得自行遴選名單，或參考本法主管機關所建立「民間參與公共建設專家學者建議名單」，列出遴選名單，簽報機關首長或其授權人員核定。簽報及核定，均不受建議名單限制。

第四條 前條外聘專家、學者之認定如下：

1. 主辦機關自行辦理者，指主辦機關以外人員。
2. 主辦機關依本法第 5 條第 2 項規定授權所屬機關（構）為執行機關者，指主辦機關及被授權機關（構）以外人員。
3. 主辦機關依本法第 5 條第 3 項規定委託其他政府機關為執行機關者，指主辦機關及受委託機關以外人員。

第五條 評定委員會置召集人一人，綜理績效評定事宜；副召集人一人，襄助召集人處理績效評定事宜；均由甲方首長或其授權

人員指定委員擔任。

會議之舉行，由召集人召開之，並為主席；召集人因故不能出席時，由副召集人代理之；召集人及副召集人均不能出席時，由出席委員互推一人主持該次會議。

評定委員會委員應親自出席會議，不得指派他人代理；並須有委員總額二分之一以上之出席始得開會，出席委員過半數同意始得決議。

前項會議出席委員，其中外聘專家、學者人數，不得少於出席委員人數二分之一。

評定委員會如有對外行文需要，應以甲方名義行之。

第六條 甲方應於評定委員會成立時，得一併成立工作小組，協助評定委員會辦理與績效評定有關作業。

工作小組成員至少三人，由甲方首長或其授權人員指定機關人員擔任，必要時得聘請外部專業顧問協助。

評定委員會開會時，工作小組成員宜至少一人全程出席會議。

第七條 乙方應於每年5月31日前提送前一年度之營運績效說明書、財務報告及相關文件報請甲方核備。

第八條 評定委員會議得決定每位委員之分工及應評選之項目，如有必要並得委聘專業人員（如：律師、會計師或相關專業人員）協助，其費用由甲方負擔。委員認有調查或實地勘驗之必要時，得經委員會決議後實施調查或勘驗。

第九條 甲方於組成評定委員會時應告知評定委員迴避與行為規範準用「民間參與公共建設甄審委員會組織及評審辦法」（下稱評審辦法）第九條及第十條規定。

評定委員會會議召開時，甲方應先提醒評定委員，如有應行迴避情形者，應自行迴避；如發現有未迴避者，應令其迴避。

第十條 評定委員及工作小組有評審辦法第九條或第十條規定情形未主動辭職者，甲方應予解聘。

第十一條 評定委員因前條或其他原因未能繼續擔任委員，致委員總額或專家、學者人數未達評定委員會關於人數規定者，甲方應另行遴選委員會補足之。

第十二條 評定委員及參與績效評定工作之人員對於乙方提送資料，除公務上使用或法令另有規定外，應保守秘密。評定作業完成後亦同。

- 第十三條 營運績效評定表詳如附表所示。營運績效評定表、評定項目、權重及相關內容，得經委員會決議後調整，並以書面通知乙方後於次年度實施。
- 第十四條 績效評定結果應經工作小組簽報甲方首長或其授權人員核定，並於核定後 14 日內以書面通知乙方。
- 第十五條 甲方辦理前條年度營運績效評定結果書面通知時，應一併告知乙方，對於績效評定結果如有疑義，應於評定結果送達 14 日內檢附說明與佐證資料，以書面向甲方提出申請釋疑。
甲方應於收受乙方書面申請之次日起 60 日內以書面回復，必要時得召開評定委員會會議協助處理。
甲方逾前項期間未回復，或乙方對甲方回復仍有疑義時，依投資契約所定爭議處理相關規定辦理。
- 第十五條 評定委員會評定結果於前條第一項乙方書面申請釋疑期限截止或甲方書面回復乙方後，公開於甲方資訊網路，期間不得少於 10 日。
辦理營運績效評定作業之準備文件、乙方提送資料及各出席委員評定內容等資料，應依法令規定辦理申請閱覽、抄寫、複印或攝影。
- 第十六條 評定結果或建議，如涉及乙方履約情形改善者，甲方應依投資契約約定辦理履約管理。
各年度績效評定結果及相關文件，甲方應分年造冊保存，作為乙方營運期限屆滿時優先定約依據。
- 第十七條 本辦法得經評定委員會決議後修正。
- 第十八條 本辦法自「臺中市歷史建築朝陽街日式宿舍群 ROT 案契約」簽訂之日起施行。

**臺中市歷史建築朝陽街日式宿舍群 ROT 案
營運績效評定項目及標準表**

項次	評定項目	標準	評分	權重	實得分數
1	營運資產維護與管理	<ul style="list-style-type: none"> ● 營運設施投資情形 ● 歷史建築及周邊環境設施保養情形 ● 營運資產管理 		15%	
2	本年度經營管理與績效	<ul style="list-style-type: none"> ● 契約明定營運設施投資情形 ● 年度營運計畫執行情形 ● 營運管理制度執行情形 ● 營運目標預估額達成情形 ● 展覽內容、主題活動或藝文活動辦理情形（活動投入規模、活動場次數量、媒體露出次數、活動參與人次） 		15%	
3	整體設施衛生及安全管理	<ul style="list-style-type: none"> ● 營運場域清潔衛生維護情形 ● 營運場域安全維護情形 ● 緊急災害及意外事件防範處理情形 ● 營運場域安全計畫執行情形 		10%	
4	財務管理能力	<ul style="list-style-type: none"> ● 財務管理事項執行情形 ● 契約明定財務條款符合情形 ● 財務能力 		10%	
5	政策配合度	<ul style="list-style-type: none"> ● 乙方對於甲方業務配合度 ● 乙方對於履約督導事項配合度 ● 乙方對於非契約明定之特殊需求配合度 		5%	
6	下年度營運及財務計畫編製	<ul style="list-style-type: none"> ● 下年度營運計畫編製情形 ● 下年度財務計畫編製情形 		5%	
7	服務滿意度調查	<ul style="list-style-type: none"> ● 服務滿意度情形 		15%	
8	客訴處理機制	<ul style="list-style-type: none"> ● 客訴專線設置情形 ● 客訴案件處理情形 		5%	
9	契約明定社會責任履行	<ul style="list-style-type: none"> ● 契約明定社區回饋執行情形 ● 契約明定弱勢族群關懷執行情形 ● 契約明定優惠費率執行情形 ● 年度環保措施執行情形 		20%	
10	優良品蹟表現 (加分上限 5 分)	<ul style="list-style-type: none"> ● 創新性營運管理作為 ● 非契約明定重要投資或活動 ● 獲公部門機關獎項及獎勵 ● 其他特殊貢獻事蹟 		+5%	
11	違規/違約事件 (減分上限 5 分)	<ul style="list-style-type: none"> ● 乙方不當營運行為未達違規或違約標準之要求改善事件（甲方書面通知件數） 		-5%	

項次	評定項目	標準	評分	權重	實得分數
		<ul style="list-style-type: none"> • 乙方違反目的事業主管機關法令違規事件（如環保、消防、衛生、建築或營工...等）事件 • 乙方違反營運契約事件（甲方書面通知件數） 			
合計					
營運績效總評	優良 (90~100)	良好 (89~80)	及格 (79~70)	不良 (69~60)	劣 (59~0)
績效評定意見					

委員：

中華民國 年 月 日

註：本表執行機關得視現況需求調整

附件三 協調委員會組織章程（草案）

臺中市歷史建築朝陽街日式宿舍群 ROT 案 協調委員會組織章程（草案）

- 一、本章程依臺中市歷史建築朝陽街日式宿舍群 ROT 案契約第 21.1.2 條之規定，由臺中市政府文化局（以下簡稱「甲方」）及 _____（以下簡稱「乙方」）訂定之。
- 二、協調委員會（以下簡稱本委員會）成立時點，除甲方及乙方另有約定者外，應於投資契約簽訂次日起 90 日內成立之。
- 三、本委員會之任務如下：
 - （一）投資契約（包含相關文件）爭議事項、未盡事宜及修約協調。
 - （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）甲乙雙方同意交付協調事項。
- 四、常任委員選任
 - （一）協調委員會置三至五名常任委員，得包括工程、財務、法律等相關專業領域專家。委員人數，必要時得增列。
 - （二）前款常任委員選任，由甲乙雙方各自推薦常任委員人數之二倍以上，再由雙方各自於他方推薦人選中選定若干名擔任委員，並由雙方於各自推薦人選中共同選定一名擔任主任委員。
 - （三）前款雙方於各自推薦人選中，無法共同選定主任委員時，雙方得合意以其他方式選定。
 - （四）乙方應提供各常任委員本契約影本乙份。各委員應就本契約之內容保密，除經雙方同意外，不得揭露予任何第三人。
- 五、常任委員任期
 - （一）協調委員會常任委員任期三年。任期屆滿時改選之；改選得連任。
 - （二）常任委員任期屆滿，雙方未能依約改選時，該委員仍續任至雙方選出新任委員為止。

- (三) 常任委員於任期內因故辭任或不能繼續執行委員職務時，依該委員原選定方式，選定繼任委員。繼任委員任期至原委員任期屆滿為止。

六、任務委員之產生及選任

- (一) 協調委員會於收受協調書面申請後，得視個案專業需要通知雙方於一定期間內各自推薦特定領域專家若干名，並由他方名單中選出一名專家委員加入本委員會，擔任任務委員。
- (二) 任一方於前項期間內無法選定任務委員時，雙方同意由協調委員會指定之。
- (三) 任務委員之任期至本委員會依本組織章程做成決議為止；若本委員會未作成決議時，以任一方依本組織章程之規定提起仲裁、訴訟或其他救濟程序為止。
- (四) 任務委員於協調期間權利義務，準用常任委員之規定。

七、召開會議

- (一) 協調委員會會議由主任委員召集，並擔任主席。主任委員未能出席時，由主任委員指定常任委員代理。
- (二) 委員應親自出席會議。

八、利益迴避

- (一) 協調委員會應公正、客觀處理爭議事件。
- (二) 協調委員會成員與甲乙雙方及其使用人有利害關係時，應即告知當事人，當事人得請求其迴避。但委員為當事人推薦之人選時，除迴避原因係發生於他方選擇後，或於他方選擇後始知悉者外，當事人不得請求委員迴避。
- (三) 前項所稱使用人，包括但不限於任何一方之董監事、經理人、委任人、代理人、受僱人、顧問、協力廠商或次承包商及其人員。

第二款所稱利害關係，指：

- (一) 委員與當事人及其使用人間涉及本人、配偶、三親等以內血親或姻親，或同財共居親屬之利益。
- (二) 委員與當事人及其使用人間現有或協調委員會成立之日起

三年內曾有僱傭、委任或代理關係。

前二項規定，於雙方依第三點及第五點推薦及選任委員時，適用之。

當事人依第二項於協調期間請求委員迴避者，應於知悉原因次日起五日內，以書面敘明理由，向協調委員會提出，協調委員會應於十日內作成決定。

前項決定，如涉有應迴避，致推薦人數不足時，應補足之。

九、協調申請書

協調之提送應以書面向主任委員為之，並載明下列事項：

- (一) 爭議當事人。
- (二) 爭議標的。
- (三) 事實及參考資料。
- (四) 建議解決方案。

前項書面除正本外，應依委員人數備具繕本一併送達主任委員，並同時將繕本送達他造當事人。

他造當事人應於收受書面之次日起十四日內，提出書面回應及建議解決方案，並備具繕本送達於他方。

十、協調申請書之補充

協調委員會於收受爭議協調書面申請後，得請雙方當事人於一定期間內提送必要補充資料，逾期未提出者，視為放棄補充。

十一、變更或追加爭議標的

任一當事人於協調程序中，符合下列情形之一，得經協調委員會同意後變更或追加爭議標的：

- (一) 基於同一事實所發生者。
- (二) 擴張或減縮爭議標的者。
- (三) 不妨礙協調程序進行及終結者。

十二、併案或不予協調情形

- (一) 甲乙雙方就同一事件同時或先後提送協調、提付仲裁、提起訴訟或循其他救濟途徑提出解決者，協調委員會得決定併案處理或不予協調。
- (二) 前款所稱同一事件，指同一當事人就同一法律關係而為同

一之請求。

十三、到場陳述意見

協調委員會召開協調會時，應通知甲乙雙方到場陳述意見，並得視需要邀請相關機關、團體、學者或專家列席，且得酌支、出席費及交通費。其費用由甲乙雙方視個案性質協調負擔方式。

十四、專業資料之提供

協調委員會得視需要，要求當事人提供相關鑑定、勘驗報告及其他必要文件，所需費用由甲乙雙方視個案性質協調負擔方式。

十五、解決方案之決議

- (一) 協調委員會應有委員總額三分之二以上出席且至少三人始得開會，由出席委員以多數決決議之。
- (二) 協調委員會會議應作成書面紀錄。
- (三) 協調委員會就爭議標的解決方案作成決議後，應於十日內將書面解決方案送達雙方當事人，並限定期限，請當事人為同意與否之意思表示。

十六、協調成立

協調委員會對於爭議標的提出之書面解決方案，除任一方於所定期限內以書面向協調委員會及他方表示不服或提出異議外，視為協調成立，雙方應予遵守。

十七、應保密事宜

- (一) 甲乙雙方及協調委員對於協調期間所有資料應盡保密義務。除法律另有規定、經當事人同意、或為辦理第十二點、第十三點、第十八點事項之必要外，不得揭露予第三人。但甲乙雙方為進行協調程序所委任之顧問（包括但不限於律師、會計師及技師等專業人士）不在此限。
- (二) 甲乙雙方應使所委任顧問遵守保密義務。

十八、向常任委員簡報履約情形

甲乙雙方應自協調委員會成立之日起，定期會同向常任委員簡報案件履約情形，必要時得邀其巡視公共建設。

十九、協調委員會行政工作及費用負擔

(一) 協調委員會行政及幕僚工作由提出書面請求協調一方辦理，或由協調委員會徵詢甲乙雙方同意後，委託其他機構辦理。

(二) 前款必要費用由甲乙雙方平均負擔。

第一款受委託機構，適用第七點利益迴避及第十六點應保密事宜規定。

二十、本委員會之委員均為無給職。但各次協調委員會議召開時，得支給出席之公正人士所任委員出席費及交通費。費用由甲乙雙方平均分擔。

二十一、協調不成立之救濟程序

除投資契約另有約定外，爭議事項經任一方提出協調之日起，協調委員會於 30 日內未能召開協調委員會議，或依投資契約約定不予協調，或於 90 日內無法就爭議標的提出解決方案，或任一方依第十五點對於解決方案以書面表示不服或提出異議，雙方得書面合意提付仲裁、提起訴訟或以其他救濟程序解決。

二十二、除第十三條、第十四條、第十九條及第二十條之規定外，因協調所生之費用由本委員會酌量情形，命兩造依比例分擔。若無法達成決議時，所需經費由甲乙雙方共同平均負擔。

二十三、本章程之變更及修改應經甲乙雙方同意。

二十四、本章程自民國○○年○○月○○日生效。

章程訂定人

甲 方：臺中市政府文化局

代 表 人：○○○

地 址：○○○

乙 方：

代 表 人：

統一編號：

地 址：

中 華 民 國 年 月 日