

國立暨南國際大學住宿設施暨賣場新建營運移轉案

投資契約（草案）

目錄

第 1 章	總則 -----	2
1.1	契約範圍、契約文件及其效力 -----	2
1.2	名詞定義與契約解釋 -----	2
第 2 章	契約期間 -----	4
2.1	契約期間 -----	4
2.2	興建期 -----	4
2.3	營運期 -----	4
第 3 章	乙方興建營運權限及工作範圍 -----	5
3.1	乙方興建及營運權限 -----	5
3.2	乙方工作範圍 -----	5
3.3	工作範圍變更 -----	5
第 4 章	雙方聲明與承諾事項 -----	6
4.1	雙方共同聲明 -----	6
4.2	甲方聲明事項 -----	6
4.3	乙方聲明事項 -----	6
4.4	甲方承諾事項 -----	7
4.5	乙方承諾事項 -----	7
4.6	未履行承諾事項或違反聲明之損害賠償 -----	10
第 5 章	甲方配合及協助事項 -----	11
5.1	甲方協助事項 -----	11
5.2	協助事項未成就之效果 -----	12
第 6 章	用地交付範圍及方式 -----	13
6.1	用地取得 -----	13
6.2	用地調查 -----	13
6.3	用地交付範圍 -----	13
6.4	用地點交方式 -----	13
6.5	甲方無法點交用地之處理 -----	14
6.6	乙方點收用地 -----	14
6.7	土地使用 -----	14
6.8	用地管理與監督責任 -----	14
第 7 章	興建 -----	15
7.1	基本原則 -----	15

7.2	開工日期	16
7.3	完工期限	16
7.4	興建執行計畫	16
7.5	設計	17
7.6	執照與許可	17
7.7	施工	17
7.8	測試、試運轉及營運模擬	18
7.9	管線遷移	18
7.10	完工資料交付	18
7.11	履勘或其他目的事業主管機關之核准	19
7.12	試營運	19
7.13	綠建築標章及智慧建築標章	19
7.14	停車空間設置	19
7.15	不良廠商更換	19
7.16	一定種類、比率或人數技術士之設置	19
7.17	再生能源發電設備裝置	19
7.18	預告登記	20
第 8 章	營運	21
8.1	營運開始	21
8.2	營運期間乙方應遵守事項	21
8.3	乙方營運責任	22
8.4	乙方與第三人間權利義務	22
8.5	營運資產維護管理	22
8.6	編列資產清冊	22
8.7	相關政府許可之取得	23
8.8	使用者申訴處理	23
8.9	甲方之查核	23
8.10	對一般民眾使用資源限制	24
8.11	促參識別標誌設置	24
第 9 章	附屬事業	25
9.1	附屬事業	25
9.2	附屬事業經營期間	25
9.3	附屬事業之監督	25
9.4	附屬事業之委託經營	25
9.5	附屬事業之管理	25
第 10 章	費率及費率變更	26
10.1	費率訂定	26
10.2	費率變更	26

10.3	設施使用優惠	26
第 11 章	土地租金、權利金與其他費用計算與繳納	27
11.1	土地租金	27
11.2	固定權利金	27
11.3	變動權利金	28
11.4	權利金繳納方式及延遲給付	28
11.5	相關稅捐及費用負擔	29
11.6	甲方指定帳戶	29
第 12 章	財務事項	30
12.1	財務檢查權	30
12.2	自有資金增資與維持、持股比例要求及股權移轉、轉投資與合併分割之限制	30
12.3	公司組織變動通知	30
12.4	融資契約簽訂時限	30
12.5	財務報表提送	30
12.6	營運資產處分	31
12.7	不補貼貸款利息時之協助	31
第 13 章	稽核及工程控管	32
13.1	安全監控與通報計畫	32
13.2	品質管理	32
13.3	工作進度定期提報	32
13.4	協力廠商之更換	32
13.5	專業機構	32
13.6	三級品管	33
13.7	資產堪用度之維持	33
第 14 章	契約屆滿時之移轉	34
14.1	移轉標的	34
14.2	移轉程序	34
14.3	移轉條件及計價	35
14.4	移轉時及移轉後之權利義務	35
第 15 章	契約屆滿前之移轉	37
15.1	移轉發生原因	37
15.2	移轉標的	37
15.3	移轉程序	37
15.4	移轉價金之計價與給付	37
15.5	移轉時及移轉後權利義務	38
第 16 章	履約保證	39
16.1	履約保證金期間	39

16.2	履約保證金內容與額度	39
16.3	履約保證方式	39
16.4	履約保證金之押提	39
16.5	履約保證之修改	40
16.6	履約保證金之解除	40
第 17 章	保險	41
17.1	保險計畫	41
17.2	保險範圍及種類	41
17.3	保險金額	41
17.4	受益人	42
17.5	保險給付	42
17.6	保險費用	42
17.7	保險契約之通知及更改	42
17.8	保險契約移轉	42
17.9	保險事故之通知	42
17.10	乙方未依約定投保之責任	42
17.11	保險效力之延長	43
第 18 章	營運績效評定機制及營運期間屆滿優先定約	44
18.1	營運績效評估會組成及運作方式	44
18.2	營運績效良好	44
18.3	營運期間營運績效不佳之處置	44
18.4	優先定約	44
第 19 章	缺失及違約責任	46
19.1	乙方之缺失	46
19.2	乙方缺失之處理	46
19.3	乙方之違約	46
19.4	乙方違約之處理	47
19.5	融資機構或保證人之介入	49
19.6	強制接管營運	50
第 20 章	契約定期檢討、變更及終止	51
20.1	契約定期檢討	51
20.2	契約變更	51
20.3	契約終止事由	51
20.4	契約終止通知	52
20.5	契約終止效力	52
20.6	雙方合意終止效力	52
20.7	因可歸責乙方事由終止效力	52
20.8	因政策變更，乙方依約繼續履行不符公共利益，甲方終止之效力	53

20.9	因可歸責甲方事由終止之效力	53
20.10	因不可抗力或除外情事發生而終止效力	53
20.11	契約終止後之有效條款	54
第 21 章	不可抗力與除外情事	55
21.1	不可抗力情事	55
21.2	除外情事	55
21.3	通知及認定程序	55
21.4	認定後效果	55
21.5	損害之減輕	56
21.6	恢復措施	56
21.7	未受影響部分仍依約履行	56
21.8	終止契約	56
第 22 章	爭議處理	57
22.1	協商	57
22.2	協調會	57
22.3	以書面合意提付仲裁	57
22.4	管轄法院	58
22.5	爭議處理期間之履約事項處理原則	58
第 23 章	其他條款	59
23.1	契約修訂或補充	59
23.2	智慧財產權使用	59
23.3	保密條款	59
23.4	通知與文件送達	59
23.5	準據法	60
23.6	契約條款可分性	60
23.7	保有權利	60
23.8	契約權利義務之繼受	60
23.9	公證條款	60
23.10	契約份數	60
附件 1：	設定地上權契約草案	62
附件 2：	土地基本資料	65
附件 3：	行政院公共工程委員會之樹木移植施工綱要規範	67
附件 4：	權利金報價單	68
附件 5：	營運績效評定作業辦法	69
附件 6：	履約爭議協調會組織章程	73
附件 7：	履約階段應辦事項檢核表	77

國立暨南國際大學住宿設施暨賣場新建營運移轉案

投資契約（草案）

立契約書人：

被授權機關： 國立暨南國際大學 （以下簡稱「甲方」）

民間機構： _____ （以下簡稱「乙方」）

為解決校內學生宿舍床位不足之情形，並期能提升招生誘因與完善整體校園生活機能，故甲方採促參法第46條民間自提方式，引進民間廠商投資興建並營運公共建設，透過民間資金之挹注，以加速公共建設與服務提供、提升公共服務品質、提振內需與帶動經濟成長。雙方同意依促進民間參與公共建設法（以下簡稱促參法）及相關主管機關規定，由乙方投資新建「國立暨南國際大學住宿設施暨賣場」相關建設並為營運；營運期間屆滿後，移轉該建設所有權予甲方。

雙方合意本契約為私法契約，本契約未約定者，適用民事法相關之規定，倘雙方涉有爭議，除法令另有規定者外，依本契約第 22 章約定之爭議處理程序處理，雙方並同意以下條款：

第1章 總則

1.1 契約範圍、契約文件及其效力

1.1.1 契約範圍

本計畫之新建、營運及移轉。

1.1.2 本契約文件包括：

1. 「國立暨南國際大學住宿設施暨賣場新建營運移轉案」投資契約及其附件（包含修改或補充）。
2. 申請須知及其附件（包含補充規定及釋疑書面說明）。
3. 投資執行計畫書。
4. 其他雙方合意應納入契約之文件。

1.1.3 前條所稱之文件，包括以書面、錄音、錄影、照相、微縮、電磁數位資料或樣品等方式呈現之原件或複製品。

1.1.4 契約文件效力約定：

1. 第1.1.2條所定本契約文件，均為本契約之一部分，其適用優先順序依1.1.2所列文件先後順序定之。
2. 本契約第 1.1.2 條所列文件倘為複數且內容有不一致之情形者，訂定在後之文件效力優於訂定在先之文件。如訂定時間相同，則大比例尺圖者優於小比例尺圖者。
3. 倘投資執行計畫書之內容經甲方審定優於投資契約或申請須知之內容者，依投資執行計畫書內容為準。
4. 本契約各條款效力以內容約定為準，各條款標題不影響其內容。

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. 本契約：指「國立暨南國際大學住宿設施暨賣場新建營運移轉案投資契約」。
2. 本計畫：指「國立暨南國際大學住宿設施暨賣場新建營運移轉案」之新建、營運及移轉計畫。
3. 主辦機關：指教育部。被授權機關：指國立暨南國際大學。
4. 本計畫用地：指為完成本計畫經甲方同意之公共建設整體計畫所需之用地，含公共建設、附屬設施及附屬事業所需用地。本計畫用地範圍位於南投縣埔里鎮桃源段316地號，其設定地上權之土地面積約6,609.72平方公尺，惟仍以後續實際點交面積為主。

5. 投資計畫書：指乙方依本計畫之申請須知、投資契約草案及其他公告事項之規定，提出參與本計畫所研擬之計畫內容。
 6. 投資執行計畫書：指接獲甲方通知議約完成函文之次日起30日內，將其投資計畫書依據議約結果及本計畫甄審會決議修正後之計畫書，經甲方核定後作為乙方新建營運本計畫之依據，並作為本契約之附件。
 7. 設定地上權契約：指甲乙雙方簽訂之「國立暨南國際大學住宿設施暨賣場新建營運移轉案設定地上權契約」（附件1）。
 8. 興建執行計畫書：指乙方應於取得建造執照30日內，依據本契約及投資執行計畫書提出之計畫書，送經甲方同意後，作為乙方興建工程施工、進度與品質管理之執行依據。
 9. 融資機構：指對本計畫之新建、營運及開發提供財務上借貸、保證、信用或其他形式授信予乙方，有助乙方履行本計畫之國內外金融機構。
 10. 智慧財產權：依專利法、商標法、著作權法、營業秘密法、積體電路電路布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、標誌、技術、樣式、設計或其他資料等。
 11. 協力廠商：於申請階段提出協力廠商合作意願書，表達願成為實際協助乙方執行本計畫之廠商。
 12. 年度：指曆年制之每年1月1日起至12月31日止。
 13. 營運資產：指甲方以現況點交予乙方之委託營運標的物，以及乙方因經營本計畫另行購置、裝修之必要資產及設備，並載明於營運資產清冊者。
 14. 終端消費者：指在本計畫建設範圍內，直接以消費為目的進行交易、購買或使用商品與接受服務者，並開立發票。
-
- 1.2.2 本契約所稱之「人」，依本契約適用目的，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（例如工程技術規範），其中英文文意不一致時，除另有約定者外，以中文為準。
 - 1.2.4 本契約文件所載之日期，除另有註明者外，以日曆天計算，星期六、星期日、國定假日或其他休息日均予計入。
 - 1.2.5 本契約所載期間之起算日，除另有約定者外，應自次日起算。
 - 1.2.6 本契約文件所載之幣值，除另有約定者外，皆為新臺幣。
 - 1.2.7 本契約之甲方「同意」，限以書面為之。

第2章 契約期間

2.1 契約期間

本契約期間自用地交付翌日起算(用地交付日詳第6章),包括「興建期」及「營運期」,合計50年。乙方之興建期間提前或延誤,則營運期間應配合增減,契約期間維持50年。

2.2 興建期

2.2.1 本契約興建期自用地交付翌日起算3年內為原則。

2.2.2 倘因不可抗力事由或其他非可歸責於乙方之事由,致乙方無法於期限內完成興建時,乙方得向甲方申請展延興建期1次,並由甲乙雙方視情節協議展延期限。

2.3 營運期

除本契約另有約定外,本契約營運期自營業開始日起至投資契約期間屆滿日或契約終止生效日止,但其實際期間仍應視興建期之增減而依第2.1條之約定配合辦理。

第3章 乙方興建營運權限及工作範圍

3.1 乙方興建及營運權限

乙方於本契約期間內，享有下列權利：

1. 就甲方同意之本計畫用地，享有興建及營運本計畫之權利。
2. 就甲方同意之本計畫用地，得依本契約第9章附屬事業約定，辦理開發經營附屬事業。
3. 其他本契約約定之權利。

3.2 乙方工作範圍

本計畫之興建、營運及移轉有關者，均為乙方工作範圍，包括但不限於本計畫用地主體事業、附屬設施及附屬事業之調查、規劃、設計、施工、營運、維修、保養、更新、增置及移轉等。內容分述如下：

1. 興建範圍為甲方用地交付之範圍，詳见附件2所示。
2. 營運範圍
 - (1) 主體事業：指本計畫公共建設營運之項目，係依促參法第3條第1項第6款「文教設施」及促參法施行細則第11條第1項第2款「公立學校及其設施」，包括但不限於宿舍及賣場。
 - (2) 附屬設施：指營運本計畫主體事業所必要之附屬設施，包括但不限於宿舍服務空間、樓梯、電梯、機房及廁所等。
 - (3) 附屬事業：指乙方於本計畫基地開發經營主體事業以外之事業，應以提高公共建設整體計畫財務可行性、增進公共服務品質或有效利用公共建設所需用地為目的，並應符合非都市土地使用管制規則規定，倘涉及相關變更程序，乙方應自行負責辦理。本計畫附屬事業用地範圍同主體事業計畫範圍，其土地使用期限同本契約期間。
 - (4) 其他經甲方或主管機關核定之營運事項。

3.3 工作範圍變更

本契約簽訂後，甲方因政策變更或公共利益之考量，得要求乙方變更工作範圍，乙方應配合辦理，並由雙方協議變更後之權利義務關係，雙方協議不成則按本契約第22章爭議處理約定辦理。

第4章 雙方聲明與承諾事項

4.1 雙方共同聲明

- 4.1.1 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。
- 4.1.2 基於兼顧甲乙雙方權益立場，甲乙雙方儘可能以協商、協調、履約爭議調解方式解決爭議，避免仲裁或訴訟。

4.2 甲方聲明事項

- 4.2.1 甲方有權簽署本契約及履行本契約所定之一切義務。
- 4.2.2 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。
- 4.2.3 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。
- 4.2.4 對於乙方之行為，不因甲方對於乙方所為之同意、核准、核備、履勘或其他類似行為而免除相關之法令義務。

4.3 乙方聲明事項

- 4.3.1 乙方業經董事會或其內部規定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任何內部章則與法令規定。
- 4.3.2 乙方係依中華民國法律設立並存續之公司，且依中華民國法令及其公司章程得從事本計畫之興建、營運及依本契約所訂條件履行本契約之一切權利義務。
- 4.3.3 乙方所為之陳述及提供書面之資料與說明均為完整，且無隱匿或虛偽不實之情事。
- 4.3.4 本契約之簽署及履行，並未構成乙方與第三人間現存契約之違約情事。
- 4.3.5 乙方對本契約之簽署，毋須或已取得有同意權或許可權第三人之同意或許可。
- 4.3.6 本契約簽署時，乙方並無因任何契約或法令規定之義務，致未來履行本契約之能力有減損之虞。
- 4.3.7 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。
- 4.3.8 本契約簽訂時，乙方並無任何違法情事，或有重整、破產、遭廢止等影

響本計畫之興建、營運或財務狀況之不利情事。

4.4 甲方承諾事項

4.4.1 按交付時情況點交用地

本計畫用地將以設定地上權方式交由乙方負責開發、興建、營運及維護，本計畫用地應於簽訂「設定地上權契約」後40日內，由甲方以書面通知乙方現場點交日，並由雙方指派代表辦理現場會勘，由甲方依土地現況現場點交予乙方，經雙方作成會勘紀錄確認無誤後，按會勘紀錄辦理書面點交。

4.4.2 繳付地價稅

甲方應負責繳付本計畫用地之地價稅。

4.4.3 提供單一聯絡窗口

甲方就本計畫應提供單一聯絡窗口，在法令許可及權責範圍內，協助乙方與相關政府機關交涉所有與本計畫有關業務及提供必要證明文件。

4.5 乙方承諾事項

4.5.1 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，且經主辦機關同意外，乙方承諾不轉讓、出租依本契約所取得之權利，或就依本契約所取得之權利設定負擔或為民事執行之標的。

4.5.2 除本契約另有約定外，乙方承諾概括承受○○公司/聯盟（最優申請人或遞補之次優申請人名稱）在本計畫甄審、議約等作業階段與甲方達成之各項約定及協議。

4.5.3 乙方承諾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需求。

4.5.4 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損害。

4.5.5 乙方承諾在興建營運本計畫時，均符合相關法令規定，並依相關法令自行負責取得本計畫興建營運所需相關許可及證照，倘涉及開發計畫或環境影響評估等相關變更程序，乙方應負責辦理。

4.5.6 倘乙方於興建營運期間有變更已通過之環境影響說明書或評估書原申請內容或辦理環境影響差異分析之必要，應由乙方為開發單位辦理申請。

- 4.5.7 乙方應依甲方要求，配合提供甲方進行查核。甲方之查核措施除對乙方正常興建營運造成重大干擾外，乙方不得妨礙、規避或拒絕。
- 4.5.8 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權利義務，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，如甲方因上述事項遭追索、求償或涉訟，乙方應負擔一切相關費用並賠償甲方損害（包含但不限於因此而支出之訴訟費用、律師會計師等專業人員委任費用、賠償金及利息等）。
- 4.5.9 乙方承諾將完成本計畫而與第三人簽訂之土木建築工程、興建工程契約、設備供應契約、智慧財產權讓與或授權契約等類此重要契約，及其他與本計畫有關之委託經營或設備採購契約之副本（不包括契約價金，惟甲方要求提供時，乙方不得拒絕），於契約簽訂後於次月月底前提交甲方留存。其他乙方與第三人所訂定之契約，甲方認為有必要時，亦同。該等契約如有修改或變更，乙方應於契約修改或變更後於次月月底前主動將其副本交予甲方留存。
- 4.5.10 除本契約另有約定外，前述乙方為履行本計畫而與任何第三人簽訂之契約，應約定該第三人不得對甲方提出任何之請求或賠償。如因此直接或間接導致或發生任何訴訟或有提出任何主張、請求，包含其全部費用，均應由乙方與該第三人自行負責及協調處理或訴訟，與甲方無涉，如有造成甲方損失，應由乙方負賠償責任。
- 4.5.11 除本契約另有約定外，乙方依第4.5.9條為履行本計畫而與任何第三人簽訂之契約，於興建期間內合約金額達新臺幣2,000萬元以上、營運期間內達新臺幣1,000萬元以上，乙方應於簽署或修改該契約文件後，按月彙整並於次月月底前將文件之影本提報甲方留存。
- 4.5.12 乙方承諾於前項契約中約定以下條款：
1. 除甲方事前或事後另有書面同意者外，本契約一部或全部終止時，乙方與該第三人間之契約亦同時終止。
 2. 就工程承攬契約，乙方應約定其承攬人應就其所承攬之工程拋棄民法第513條規定之抵押權登記請求權。
 3. 該契約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。
- 4.5.13 乙方已充分瞭解本計畫之現況、所有可能影響本計畫執行之現有與預期情況及未來風險等事項，乙方不得以本計畫之性質、基地位置、當地一般狀況及其他可能影響履行本契約、實施本計畫及有關成本費用等一切已知或可得預料之情事為理由，向甲方提出索賠、主張或請求，或拒絕

履行本契約。

- 4.5.14 乙方同意除本契約另有規定外，自行負擔因履行本契約所發生之一切興建營運成本、規費、稅捐與風險及其他有關之費用，並承擔全部風險，且不得以上開因素向甲方要求任何補償或主張任何權利。
- 4.5.15 乙方承諾在辦理本計畫興建營運時，均符合相關法令規定。因違反相關法令之規定，致甲方遭受處分時，乙方應負擔相關費用（包含但不限於因此而支出之訴訟費用、律師會計師等專業人員委任費用、罰款及利息等）。
- 4.5.16 乙方承諾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，概由乙方負責。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（含改善責任）。
- 4.5.17 乙方承諾與融資機構或保證人簽訂之融資契約或保證契約中，除載明第19.5條融資機構或保證人之介入外，並應載明下列事項：
1. 融資機構或保證人於介入期間應推派代表人，辦理一切事宜。
 2. 於興建期介入時，乙方應將建物起造人名義登記為融資機構、保證人或其輔助人。
- 4.5.18 乙方應依投資執行計畫書規劃設計之各項設施，開發興建並經營管理，如需變更投資執行計畫書規劃興建營運內容，除於甲方核定投資執行計畫書時同意之範圍外，乙方應提交變更計畫書送經甲方同意後始得為之，變更計畫之費用由乙方負擔。
- 4.5.19 乙方於本契約簽訂後，如有必須變更協力廠商者，更換後之協力廠商應經甲方事前書面同意者，始得為之。
- 4.5.20 乙方應依據「文化藝術獎助及促進條例」、「公共藝術設置辦法」等相關規定設置公共藝術，其設置公共藝術之價值應不得低於工程造價1%，設置費用及後續維護管理費用均由乙方負擔，並於本計畫取得使用執照1年內辦理完成，但如因非可歸責乙方因素所致者，得由甲乙雙方視情節協議展延辦理期限。
- 4.5.21 乙方承諾於契約期間，每年至少保留因營運所需聘用勞工人數之百分之五十，以同一條件優先聘僱設籍於南投縣之當地居民、校內學生或校友。甲方得辦理不定期查核，乙方應配合提供完整之招聘及在職員工資料作為證明文件，倘因乙方營運所需或不可歸責於乙方事由，致未達承諾聘用人數，且經甲方查核屬實者，不構成本契約之違約情事。
- 4.5.22 乙方就本契約之履行，應依資通安全管理法相關規定辦理，並包含以下

內容：

1. 訂定資通安全維護計畫。
2. 訂定資通安全事件通報及應變機制，包含資通安全事件之認定、資通安全事件通報與處理流程及資通安全事件復原措施等。
3. 定期辦理資通安全事件演練，包含資通安全事件災後復原測試、資通安全入侵測試等。

4.5.23 乙方承諾本計畫所需之資通設施設備、軟、硬體部分不得使用「具敏感性或國安（含資安）疑慮」之設備，包括但不限於公告陸資資訊服務業之設施設備、軟、硬體，上開範疇及陸資資訊服務業清單依經濟部投資審議司網站規定。乙方承諾就本契約之履行，不從事任何違反國家安全法及相關法令之行為。

4.5.24 乙方辦理樹木移植時，應依行政院公共工程委員會最新之移植施工綱要規範辦理（詳附件3），並配合依第7.7.3條約定辦理。

4.5.25 最低投資金額

乙方應於本計畫興建期內完成投資新臺幣7億元（含）以上（含稅），其投資項目限於經甲方核定之本計畫興建工程、相關營運設備添置或其他有助於本計畫執行之項目。列為投資金額項目者，乙方應於投資執行計畫書明確列示。完成投資後30日內，由乙方提供付款憑證予甲方備查。

4.6 未履行承諾事項或違反聲明之損害賠償

因一方未能履行承諾事項或違反聲明，致他方受損害時，應對他方所生損害負賠償責任。賠償責任之範圍除本契約另有約定外，以他方實際所受損害為限，不包括所失利益。

第5章 甲方配合及協助事項

5.1 甲方協助事項

5.1.1 行政協調

甲方得在法令許可及權責範圍內，協助乙方與相關單位進行本計畫執行之各項協調。

5.1.2 相關單位協調

本計畫有關之用水、用電、瓦斯、電信及通訊等公用設備之申請，甲方得協助乙方協調相關單位辦理，並協助提供相關證明文件，其相關費用由乙方支應。

5.1.3 協助辦理各項審查程序、證照或許可之取得

乙方因執行本計畫而須向相關單位申請許可或證照(如開發計畫及環境影響評估文件變更)時，甲方在法令許可及權責範圍內，得協助乙方與相關單位進行協調、提供相關證明文件或配合辦理用印，惟乙方應自行負責期程控管、相關費用支應及許可或證照之取得。

5.1.4 協助申請相關優惠

乙方依促參法及其他法令規定，向相關單位申請租稅優惠、獎勵、補助、投資抵減及中長期資金貸款時，甲方得出具相關證明文件協助乙方提出申請。

5.1.5 協助工程調查必須之作業

甲乙雙方完成本契約簽訂日起，至甲方辦理交付本計畫用地予乙方期間，乙方得以書面或其他通知方式，向甲方申請進入本計畫用地辦理現勘及其他進行施工所必要或工程調查所必須之作業。

5.1.6 天然災變重大損害之協助

乙方於契約期間內因天然災變受重大損害時，甲方得依政府相關法令協調金融機構或特種基金，提供重大天然災害復舊貸款，或經甲乙雙方協調之其他紓困等方案。

5.1.7 協助樹木移植作業

本計畫用地仍有樹木林立，考量樹木安植地點須經甲方同意，甲方得協助提供可供移植之土地供乙方進行規劃，並由乙方負擔遷移及安植相關費用。

5.1.8 停車管制配套措施

本計畫新建建物完成後，乙方應依法設置法定停車位，考量校內已有相關收費機制，甲方得會同乙方共同討論停車管制配套措施。

5.1.9 協助推廣入校人員優先使用本計畫相關設施

未來各系所及校內進行之各項活動或會議，甲方得協助推廣優先使用本計畫相關設施。

5.1.10 其他事項之協助

因法規規定致乙方履行本契約有困難時，經乙方書面請求，由甲方召集相關權責單位協助。

5.2 協助事項未成就之效果

甲方不擔保依本契約約定所為之協助事項必然成就，乙方亦不得因甲方前述協助事項未能成就而主張甲方違約，亦不得請求任何賠償、補償、延長契約期間或減免乙方之責任。

第6章 用地交付範圍及方式

6.1 用地取得

- 6.1.1 本計畫用地由甲方負責提供，並由甲方依用地現況點交予乙方。乙方完成用地現況點收後，不得再對甲方為契約約定外之任何主張。
- 6.1.2 雙方於簽訂本契約時，並應同時簽訂「設定地上權契約」（附件1）。
- 6.1.3 非經甲方事前書面同意，乙方不得就地上權為轉讓、出租、分租或分割，亦不得設定抵押權或其他負擔，且同意辦理地上權登記時一併將上揭約定事項登載於土地登記簿。

6.2 用地調查

- 6.2.1 乙方應負責進行規劃設計所需之各項調查工作並負擔相關費用。
- 6.2.2 甲乙雙方完成本契約簽訂日起，至甲方辦理交付本計畫用地予乙方期間，乙方得以書面或其他通知方式，向甲方申請進入本計畫用地辦理現勘及其他進行施工所必要或工程調查所必須之作業。
- 6.2.3 乙方不得以本計畫用地之現況，或以探勘後得知之狀況與甲方提供資料不合，或其他可能影響履行本契約、實施本計畫及與成本有關等事項為由，向甲方為任何主張，亦不得請求任何賠償或補償。

6.3 用地交付範圍

- 6.3.1 甲方交付之本計畫用地範圍如附件2所示，惟仍以後續實際點交面積為主，乙方並應負責辦理土地測量及負擔費用。
- 6.3.2 甲方交付之土地如有任何權利瑕疵、地下遺址或土壤汙染導致不能開發之情形，應由甲方負責排除。
- 6.3.3 除雙方另有約定，甲方交付之本計畫用地應達足使乙方進場施工狀態。
- 6.3.4 乙方倘有使用甲方交付本計畫用地範圍以外土地必要，應自行取得並負擔費用。

6.4 用地點交方式

- 6.4.1 本計畫用地將以設定地上權方式交由乙方負責開發、興建、營運及維護。
- 6.4.2 本計畫用地應於簽訂「設定地上權契約」後40日內，由甲方於預定交付日前7日以書面通知乙方，並由雙方指派代表辦理現場會勘，由甲方依土地現況現場點交乙方，經雙方作成會勘紀錄確認無誤後，按會勘紀錄

辦理書面點交。

- 6.4.3 甲乙雙方應於完成用地交付日之次日起15日內，雙方應會同向所屬地政事務所辦理地上權設定登記，但得經雙方同意後，適度延長。相關登記作業所需之相關費用由乙方負擔。

- 6.4.4 如因可歸責於乙方之事由致點交遲延達60日，甲方得終止本契約。

6.5 甲方無法點交用地之處理

甲方無法依約點交提供本計畫用地予乙方時，應依甲方違約約定辦理。但甲方無法點交之用地，非於乙方施工要徑者，非屬甲方違約，乙方應先就已取得用地進行施工，且不得因部分用地不能交付而拒絕其他用地之點交。

6.6 乙方點收用地

- 6.6.1 乙方應自甲方通知點交之日起15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，經甲方限期催告後仍未完成者，甲方得終止本契約，並得扣抵履約保證金5%作為乙方違約金。

- 6.6.2 乙方點收後，除有點收當時無法發現之瑕疵外，不得再對甲方為任何主張。

6.7 用地使用

乙方應依本契約約定、非都市土地使用管制規則及相關法令規定，使用本計畫用地。倘前揭約定、非都市土地使用管制規則及相關法令規定有不一致時，雙方應就乙方因此所受影響協議處理。如無法於90日內達成協議時，依本契約第22章爭議處理之約定處理。

6.8 用地管理與監督責任

甲方交付本計畫用地予乙方後，乙方應負管理、維護及排除他人非法占用等事項之責，並負擔管理維護之相關費用。

第7章 興建

7.1 基本原則

- 7.1.1 乙方應依甲方核定之投資執行計畫書，負責本計畫之規劃設計及施工興建，甲方得自行或指派履約管理機構監督乙方。
- 7.1.2 本契約興建範圍內各項工程之調查、規劃、設計、施工，不論由乙方自行辦理，或委由建築師、顧問機構、承包商辦理，均由乙方負全部責任。甲方或其委託之機構對乙方所為之任何同意、核可、核准、備查、監督、建議、提供之參考資料或主管機關檢查通過，並不減少或免除乙方應盡之義務與責任。
- 7.1.3 基地開發前乙方應再針對基地規劃設計執行內涉及相關法令、現況條件及興建需求等相關之事項，包括但不限於環境、用地、土地使用管制、政策計畫…等，進行必要之調查作業。
- 7.1.4 除本契約另有約定外，本計畫如因開發計畫、環境影響評估、水土保持、智慧建築與綠建築、附屬事業特許登記申請等審查而經相關權管機關要求調整者，乙方應予配合，且不得向甲方為任何請求，或主張免除或減輕乙方於本計畫之義務。
- 7.1.5 本計畫興建設施之規劃設計與施工，應避免或降低對本基地及周邊地區之地面與地下各項設施形成不利影響，並依法採取適當措施。
- 7.1.6 本計畫基地內尚有樹木，乙方應安排樹木遷移及安植等規劃，原則應參酌公共工程生態檢核注意事項以迴避、縮小、減輕，最後補償之方向辦理，且新植數量至少應逾既有移植數量。
- 7.1.7 本案興建規劃設計，應力求挖填土石方之平衡及減量，並對收容處理方式應有整體評估及規劃。本案基地營建剩餘土石方，應依「南投縣營建工程剩餘土石方處理及資源堆置處理場設置管理自治條例」及「南投縣公共工程及公有建築工程營建剩餘土石方交換利用作業要點」等規定辦理。
- 7.1.8 建物應依建築物無障礙設施設計規範，考量無障礙通路設計空間。
- 7.1.9 乙方應興建至少330床宿舍床位，且宿舍每房應配置獨立水、電錶系統，並應納入採光、通風、安全及隱私等生活品質考量。
- 7.1.10 為增添校園生活之便利性，應於本計畫開放空間興建商店/賣場、交誼廳、簡易廚房（含冰箱及流理臺）、飲水機及公益使用空間（如曬衣場、洗衣機、脫水機、烘衣機及自習空間）。

7.1.11 為確保校園安全，主體事業及附屬事業（如有）應納入動線區隔規劃，例如規劃各人員之電梯可到達樓層。

7.1.12 乙方興建工程之規劃設計及興建，均須符合中華民國相關法令之規定。

7.1.13 乙方應負責規劃及辦理興建工程動土典禮。

7.2 開工日期

7.2.1 乙方應於投資執行計畫書中提供預定開工日期，並依甲方及目的事業主管機關同意之日開工。

7.2.2 乙方實際開工日期，至遲不得晚於用地交付翌日起算1年內為原則，倘因不可抗力事由或其他非可歸責於乙方之事由，致乙方無法於期限內開工時，乙方得向甲方申請展延開工日期1次，並由甲乙雙方視情節協議展延期限。

7.2.3 乙方應於開工日前，將核准之建造執照副本（含全部圖說）、施工及監造計畫書、承造廠商公司資料、負責人簡歷等資料副本提送甲方備查。施工及監造計畫書之製作應參酌行政院公共工程委員會建築工程施工計畫書製作綱要手冊撰擬，內容至少應包括但不限於工程基本資料、施工品質管理計畫及施工安全衛生計畫。

7.3 完工期限

7.3.1 乙方應自用地交付翌日起算3年內完成本計畫之興建為原則，倘因不可抗力事由或其他非可歸責於乙方之事由，致乙方無法於期限內完成興建時，乙方得向甲方申請展延興建期1次，並由甲乙雙方視情節協議展延期限。

7.3.2 乙方應於興建期間內取得使用執照及附屬事業特許登記（如有）。

7.4 興建執行計畫

7.4.1 乙方應於取得建造執照後30日內，依據本契約及投資執行計畫書，提出興建執行計畫，送甲方同意後辦理，內容包括但不限於：

1. 計畫內容與目標。
2. 工作組織架構。
3. 土地使用計畫及興建規劃（含設計圖說、材料規範、工程明細表及整體施工管理計畫）。
4. 採購計畫（含規劃、設計、施工、監造、專案管理及設備採購等）。
5. 興建時程計畫（含重要里程碑）。
6. 風險管理及保險規劃。

7. 品質管理及成立品管部門。
 8. 安全與衛生管理（含緊急應變、通報及防災計畫）。
 9. 設計管理、綠建築及工程經費。
 10. 公共藝術及創新回饋計畫。
 11. 綜合環境管理及交通維持管理計畫。
- 7.4.2 乙方就興建執行計畫書之內容及應達成之管理目標或要求，應按月提出工作月報或施工進度表。
- 7.5 設計**
- 7.5.1 乙方應依第7.1條所示基本原則，於本計畫用地交付翌日起60日內提出基本設計送請甲方同意。倘因不可抗力事由或其他非可歸責於乙方之事由，致乙方無法於期限內提出基本設計時，乙方得向甲方申請展延提送期限1次，並由甲乙雙方視情節協議展延期限。
- 7.5.2 前條基本設計內容包括但不限於基本設計圖文資料（含樹木移植及周邊景觀規劃）、設計標準、設計計畫及成本概估。
- 7.5.3 乙方應依甲方同意之基本設計內容規劃、執行細部設計，並就細部設計自負其責。
- 7.6 執照與許可**
- 7.6.1 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；與興建工作所有相關之設備、機具等，乙方應取得有關證照後始得開工或使用，其變更或更新時亦同。
- 7.6.2 乙方應依法及本契約營運之規定，取得相關單位之核准後，備妥相關使用執照、其他必要證照及營運前應報准之事項，於報經甲方核准後，始得營運。
- 7.6.3 因不可歸責乙方，致乙方遲誤取得興建工作所需執照及許可，乙方得向甲方申請展延興建期，惟契約期間不予展延。
- 7.7 施工**
- 7.7.1 乙方應於申報開工確認核准後30日內，依據本契約及投資執行計畫書，提出施工管理計畫並據以施工。
- 7.7.2 施工期間交通維持由乙方負責。乙方應提出交通維持計畫，並依核定之交通維持計畫確實辦理。倘乙方執行有困難，由甲方予以協助。
- 7.7.3 施工期間乙方倘需與校內其他工程互相協調，甲方得視實際需求召開施工協調會議，乙方應派員出席會議，並配合依協調結論辦理。

7.7.4 施工期間乙方應配合甲方之工程督導作為，並依甲方督導結果辦理改善。

7.8 測試、試運轉及營運模擬

乙方應於本計畫主體事業、附屬設施及附屬事業之重要設備（如機電設備、消防設備、空調設備、給排水系統、資訊通信設施等）開始進行測試 60 日前，提送符合本契約約定之測試、試運轉及營運模擬計畫送甲方同意後，依計畫確實辦理。

7.9 管線遷移

7.9.1 既有管線處理方式如下：

1. 既有管線之處理由乙方於規劃設計階段自行調查。
2. 乙方就管線永久遷移、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，並由甲方提供必要協助。

7.9.2 甲方得依乙方所擬管線遷移計畫與各管線機構協調遷移事宜。

7.9.3 管線遷移所需經費，由乙方負擔。

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

7.10 完工資料交付

7.10.1 乙方於完工前應妥善保存規劃、設計、施工、監造有關之紀錄、文件及圖說等資料，甲方亦得隨時要求乙方提供前開資料。

7.10.2 乙方應於營運開始日前，提供各項工程完工之資料予甲方備查，包括但不限於下列資料：

1. 相關測試、檢驗報告與證明文件，包含獨立專業機構之查核、檢驗及認證結果。
2. 竣工圖及電腦圖檔。
3. 各項系統或設施操作、保養維修手冊及安全手冊。
4. 維修計畫，包括重要維修機具與設備之項目、性能及使用年限。
5. 其他依本計畫之申請須知、投資契約草案、其他公告事項、補充資料、法令規定及雙方應提供之資料與文件。

7.10.3 以上資料如有修正、更新者，應於修正、更新後30日內送交甲方備查。

7.10.4 乙方應將完工資料之智慧財產權，一併移轉予甲方或無償且永久授權甲

方使用。

7.11 履勘或其他目的事業主管機關之核准

- 7.11.1 乙方興建完成後，如需履勘合格後始得營運者，應依規定經相關主管機關核准或履勘後，並應以書面向甲方申請營運開始日，始可營運。
- 7.11.2 本計畫雖經履勘合格，不視為免除乙方對本計畫興建之一切責任與義務。

7.12 試營運

- 7.12.1 乙方得於營運期間開始前，提出試營運計畫，經甲方同意並議定相關權利義務後，就營運資產一部或全部，對外先行試營運，其試營運期間視為興建期之一部分。
- 7.12.2 試營運期間，乙方倘有不符本契約約定或雙方另行議定之權利義務時，仍應按第19章缺失及違約責任約定辦理。
- 7.12.3 試營運期間以該期間營業收入百分之零點一收取權利金，於乙方繳納營運期間第一年度權利金時一併結算。

7.13 綠建築標章及智慧建築標章

乙方興建之公共建設，應於本計畫新建建物取得使用執照後2年內取得綠建築標章及智慧建築標章，並將證明文件提送甲方備查。

7.14 停車空間設置

乙方興建之公共建設，應依建築技術規則、身心障礙者專用停車位設置管理辦法、孕婦及育有六歲以下兒童者停車位設置管理辦法、電動汽車充電專用停車位及其充電設施設置管理辦法等規定設置停車空間。

7.15 不良廠商更換

乙方應將設計、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，於開工後 30 日內提送甲方備查，乙方變更其承包廠商時，應即向甲方報備；其倘屬政府採購之不良廠商或經甲方查證有應更換之情事者，甲方得要求乙方予以更換，乙方除有正當合理之理由外，不得妨礙、規避或拒絕。

7.16 一定種類、比率或人數技術士之設置

乙方之承包商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，並應符合營造業法相關規定。

7.17 再生能源發電設備裝置

本計畫之建築物應優先裝置再生能源發電設備。

7.18 預告登記

7.18.1 乙方於本計畫用地辦理地上權設定登記時，同意配合辦理預告登記。

7.18.2 乙方於本計畫用地範圍內興建建築物時，就可辦理登記之建築物，應於取得建築物使用執照之次日起90日內辦竣第一次所有權登記，同時於建物登記簿之所有權部其他登記事項欄註記「地上權消滅時，建物所有權移轉予國立暨南國際大學」並同意配合辦理預告登記。預告登記應載明，乙方於本契約屆滿或終止時，即將建物所有權移轉登記予甲方。

第8章 營運

8.1 營運開始

8.1.1 乙方應於營運開始日前120日提出營運執行計畫，倘依相關法令須經目的事業主管機關核准或取得營業登記後始得營運者，應檢附目的事業主管機關核准文件或登記證明文件，提經甲方書面同意，始得開始營運。

8.1.2 營運執行計畫內容包括但不限於：

1. 營運開始日。
2. 經營組織與業務項目說明：包括人力組織架構及人力配置（如專責人員之指派、申訴意見處理管道之設置）、員工教育訓練制度等。
3. 整體營運構想：包括營運理念、營運項目、營運方針、行銷計畫。
4. 本業營運管理計畫：包括空間運用計畫、開幕籌備計畫、各項設施營運費率及收費標準、營運缺失處理機制等，並應敘明如何提供旅館管理式服務品質。
5. 附屬事業營運管理計畫（如無則免）：包括空間運用計畫、開幕籌備計畫、各項設施營運費率及收費標準、營運缺失處理機制等。
6. 安全監控計畫、防災緊急事故應變計畫及通報計畫。
7. 財務管理計畫：各項年度營收、營業費用、獲利率等規劃。
8. 風險管理與保險規劃。
9. 資產及設施設備管理維護計畫：包括建物管理維護計畫、定期之購置與汰換計畫、保全及清潔計畫。
10. 使用者滿意度及申訴處理機制，包括常態性檢討機制及自我評量。
11. 促參識別標誌設置計畫。
12. 其他有利本計畫推動之方案，如回饋與優惠方案、睦鄰方案等。
13. 附件：使用執照、各營業登記證明文件。

8.1.3 乙方應於營運開始日開始營運。

8.1.4 乙方之營運開始日，至遲不得晚於取得使用執照之日起算6個月內為原則。

8.2 營運期間乙方應遵守事項

8.2.1 乙方應依第8.1.1條所定經甲方審查核准之營運執行計畫營運，並隨時維持營運資產可靠度、可維修度、安全度及堪用狀態。

8.2.2 乙方倘發現機械、設施、場所空間有故障、損壞或致生安全疑慮時，應立即設置安全防護措施或停止營運，並立刻通知維修廠商到場進行維修，如發生意外，概由乙方負賠償責任。

- 8.2.3 為維護本計畫機械、機電、消防等各項設施正常營運，乙方應依相關法規聘僱專業人員營運本計畫。
- 8.2.4 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。
- 8.2.5 乙方於營運期間應提供至少 330 床宿舍床位，住宿對象以校內學生為主，並於本計畫開放空間提供商店/賣場、交誼廳、簡易廚房（含冰箱及流理臺）、飲水機及公益使用空間(如曬衣場、洗衣機、脫水機、烘衣機及自習空間)等服務。
- 8.2.6 宿舍每房應依實際使用情形採計收費，落實使用者付費原則。
- 8.2.7 倘甲方提出本計畫新建宿舍應依校內學生住宿輔導辦法提供保障名額之需求，乙方應配合與校方討論並提出合理方案。

8.3 乙方營運責任

乙方應依相關法令辦理本計畫營運，如有任何故意或過失行為致第三人向甲方或其人員索賠或因而涉訟，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。

8.4 乙方與第三人間權利義務

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。

8.5 營運資產維護管理

- 8.5.1 乙方應隨時維持本計畫營運資產為良好營運狀況，並對本計畫營運資產作必要裝修、置換及修繕，以確保於本契約終止或期滿後仍可維持正常營運狀態。
- 8.5.2 乙方應對本計畫營運資產作定期維護與保養，並負責管理及維護公共安全責任。
- 8.5.3 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。

8.6 編列資產清冊

- 8.6.1 乙方應於開始營運日翌日起90日內，編列營運資產清冊，並送甲方備查。

8.6.2 營運資產清冊之編列，應依行政院頒行之「財物標準分類」逐項詳細登載資產項目，及註明建築物、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索引），並檢附相關保證書與使用說明書。

8.6.3 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，及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 14.1 條之移轉標的另應註明使用現況及維修狀況，每年 3 月底前，將前 1 年度最新營運資產清冊送交甲方備查。

8.7 相關政府許可之取得

乙方應自行負責取得辦理本計畫應通過各項政府許可。

8.8 使用者申訴處理

乙方對於使用者申訴意見，應建立適當處理管道。

8.9 甲方之查核

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

8.9.2 營運開始日後，甲方得召開定期或不定期會議、以書面或實地等方式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協助，不得拒絕。

8.9.3 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。

8.9.4 甲方認定乙方營運資產違反可靠度、可維修度及安全度標準時，得要求乙方改善。

8.9.5 履約管理機構之監督與職務

1. 為確保乙方之規劃、設計、興建及營運能達到本契約書之功能、品質、成效及安全，甲方得委由履約管理機構執行本計畫興建期及營運期之查核、管理工作，並定期或不定期提出報告及結果證明文件，以協助甲方督導管理本計畫進度及乙方。
2. 甲方或其委託之履約管理機構，有權對乙方及其承包商進行之工程，依本契約約定及營運管理所需為必要之監督及稽核，乙方應配合協助，提供相關之資料及文件，並適時執行必要之測試。甲方及其上級機關之查核或其委託之履約管理機構關於監督及稽核等

工作之指示，除有違一般工程專業之認知並有具體事由外，乙方不得拒絕。

3. 甲方委託履約管理機構對乙方及其承包方辦理監督及稽核者，就履約管理機構之監督及稽核意見，乙方應依甲方指示限期改正。倘乙方未依甲方指示完成改正者，則依第19章缺失及違約責任之約定辦理。

8.10 對一般民眾使用資源限制

乙方不得以不合理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。

8.11 促參識別標誌設置

乙方應依促進民間參與公共建設案件識別標誌設置要點規定，於營運執行計畫載明促參識別標誌設置計畫，經甲方同意後設置促參識別標誌並自行負擔費用。

第9章 附屬事業

9.1 附屬事業

9.1.1 乙方得依促參法第13條及其他相關法規之規定，經甲方同意後，於本計畫用地上開發並經營主體事業以外之附屬事業，並應符合非都市土地使用管制規則規定，倘涉及開發計畫變更，乙方應負擔相關程序及費用。如須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。

9.1.2 乙方如認原投資執行計畫書所列附屬事業項目有修正必要，得檢具相關文件及證明，敘明理由並提出經營與回饋計畫（包括但不限於權利金是否有調整必要），向甲方申請增加或修正附屬事業開發經營項目，並經甲方事前書面同意後，始得為之。

9.2 附屬事業經營期間

乙方辦理開發及經營附屬事業期間，不得超過本契約期間。本契約興建及營運權終止或期滿時，其開發經營附屬事業權限一併終止。本契約期限如經雙方同意展延時，附屬事業開發經營權限得一併展延。

9.3 附屬事業之監督

乙方開發經營附屬事業，倘有違反本契約或相關法令之規定者，經甲方通知限期改善，逾期仍未改善且情節重大者，甲方得定一定期限中止其開發經營權限之一部或全部。

9.4 附屬事業之委託經營

乙方如委由第三人開發或經營附屬事業，其委託契約不得違反本契約及附屬事業相關約定，其內容至少應包含下列約定：

1. 除本契約另有約定外，委託契約之屆滿日不得超過本契約期間之屆滿日。
2. 受託者應遵守本契約、委託契約及相關法令規定。
3. 除甲方另有同意者外，乙方開發權限或經營附屬事業之權利終止時，該委託亦隨同終止。
4. 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，視為乙方違反本契約。

9.5 附屬事業之管理

乙方從事經營附屬事業，應由專責部門經營及管理，且公共建設本業部門收支與經營附屬事業部門收支科目應分列。

第10章 費率及費率變更

10.1 費率訂定

乙方應於營運執行計畫，擬定收費費率標準與其調整時機及方式，向甲方報備後實施。

10.2 費率變更

乙方倘欲調整費率或因社經環境等重大變遷而有必要調整營運費率上限，應先取得甲方同意。

10.3 設施使用優惠

10.3.1 依乙方所提之投資計畫書中有關回饋計畫所載之設施使用優惠列入契約文字。（將於議約時填入）

第11章 土地租金、權利金與其他費用計算與繳納

11.1 土地租金

11.1.1. 土地租金之相關事項悉依「促進民間參與公共建設公有土地出租及地上權租金優惠辦法」及設定地上權契約辦理，未來倘該等法令規定有異動（含增刪及修訂），應依繳款當時之法令規定辦理。

11.1.2. 本計畫之土地租金自用地交付之日起算。

11.1.3. 繳納時間與方式

1. 繳納時間規劃如下：

- (1) 用地交付日當年度：乙方應自用地交付之日起30日內，繳納自完成用地點交之日起至當年度12月31日止之土地租金。
- (2) 後續各年度：乙方應於每年11月30日前繳納次年度之全部土地租金，倘公告地價調整變更致生之租金差額，乙方應與次年租金一併繳納。
- (3) 土地使用期間不足1年者，依實際使用期間占該年度之比例計算。

2. 乙方得以本國銀行或在臺灣設有分行之外國銀行支票或以匯款方式繳納之。乙方以匯款方式繳納土地租金時應將土地租金匯入甲方所指定帳戶內。

3. 乙方未按期限繳納土地租金，並經甲方以書面通知催告期限仍未繳納時，乙方應依下列標準，給付違約金予甲方：

- (1) 自催告期間屆滿起算，逾期繳納未滿1個月者，按欠額加收百分之十。
- (2) 自催告期間屆滿起算，逾期繳納滿1個月以上者，每逾1個月按欠額加收百分之十，最高以欠額之2倍為限。

4. 興建期間按興建期租金標準計收，營運期間則按營運期租金標準計收。同一宗土地，倘一部屬興建期間，一部已開始營運者，其租金按二者實際占用土地比例計收。

11.2 固定權利金

11.2.1 固定權利金依乙方申請本計畫之權利金報價單（附件4）之金額繳付，自本計畫營運開始日起至契約期間屆滿止，每年均繳付固定權利金新臺幣○○萬元。（將於議約時填入，不得低於新臺幣20萬元整）。

- 11.2.2 乙方應於營運開始日起 30 日內，向甲方繳納當年度固定權利金。
- 11.2.3 自營運第 2 年起，乙方應於每年 3 月 31 日前向甲方繳納當年度固定權利金。
- 11.2.4 營運期間不滿 1 年者，按當年營運期間日數之比例計算當年度固定權利金金額。

11.3 變動權利金

- 11.3.1 乙方應於營運開始日起，每年 6 月 30 日前繳交前 1 年度之營運權利金予甲方。末年之變動營運權利金應於契約期間屆滿日或終止日之後 30 日內繳交之。
- 11.3.2 變動權利金依乙方申請本計畫之權利金報價單（附件 4）之金額繳付，計收方式如下（將於議約時填入）：

年度營運收入計收級距	變動權利金計收百分比
1.5億元(含)以下部分	_____ %
逾1.5億元至2億元以下部分	_____ %
逾2億元至2.5億元以下部分	_____ %
逾2.5億元部分	_____ %

11.3.3 營業收入定義

- 指會計年度內，依一般公認會計原則規定，乙方辦理本計畫經會計師查核簽證之總營業收入，包括但不限於主體事業、附屬設施及附屬事業營業收入與營業外收入，但不包括處分固定資產之利得、利息收入。加計乙方以委託營運或出租方式提供第三人於本計畫基地範圍內經營終端消費者之第三人營運收入，但可扣除委託或出租予第三人之租金；倘非屬本計畫基地範圍內終端消費者，則以委託或出租之租金計算為乙方營業收入。
- 所有委託或出租第三人經營之收入應以乙方名義開立發票，並計入營運權利金之計算範圍。除依相關規定可免開發票，或經甲方同意由店家自行開立發票，並提供營業人銷售額與稅額申報書所列之銷售額總計數額，乙方均應開立發票（不含營業稅），納入營運總收入計算。

11.4 權利金繳納方式及延遲給付

- 11.4.1 乙方得以本國銀行或在臺灣設有分行之外國銀行即期支票或以匯款方式繳納之。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。

- 11.4.2 乙方如未依規定期限繳納權利金，並經甲方以書面限期通知後，仍未依期限繳納者，視為違約，乙方應補繳約定之應繳金額，及另按日依欠繳金額2%計算遲延違約金，直至乙方繳納所有應繳金額及遲延違約金為止。
- 11.4.3 本契約於期間屆滿前終止時，乙方應提供結算資料供甲方書面確認至契約終止日，乙方應繳納之營運權利金倘有短少，應於甲方所定期限內補足之。

11.5 相關稅捐及費用負擔

- 11.5.1 在契約期間內，除地價稅及另有約定外，本計畫所有稅捐及規費均由乙方負擔，包括但不限於規費、印花稅、地政士費、辦理地上權及建物登記依法應負擔之費用，以及因移轉時所產生之契稅、權利金及土地租金之營業稅、房屋稅等。
- 11.5.2 乙方應繳納之土地租金及權利金均不含營業稅，倘日後依法須繳納營業稅時，該營業稅由乙方負擔。
- 11.5.3 本計畫用地內所需水、電、瓦斯、電信及通訊，由乙方洽請相關事業單位辦理，費用由乙方負擔。
- 11.5.4 本計畫倘經目的事業主管機關認定應依「山坡地開發利用回饋金繳交辦法」繳交回饋金，應由乙方負擔。
- 11.5.5 本計畫地價稅、房屋稅及契稅負擔得依南投縣民間機構參與重大公共建設減免地價稅房屋稅及契稅自治條例之相關規定辦理，惟南投縣政府保有最終認定權。

11.6 甲方指定帳戶

- 11.6.1 乙方以匯款方式繳納土地租金、權利金與其他費用時，甲方指定存入帳戶資訊如下：
1. 匯款抬頭：國立暨南國際大學。
 2. 戶名：國立暨南國際大學校務基金401專戶。
 3. 銀行：第一銀行埔里分行。
 4. 帳號：44230100039。
- 11.6.2 甲方如有更換指定帳戶，得以正式公文通知乙方。

第12章 財務事項

12.1 財務檢查權

甲方得自行或委託財務專業機構定期或不定期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、財務報表、融資及其他相關文件，以供查核。甲方對於相關財務問題之查詢，乙方應全力配合。

12.2 自有資金增資與維持、持股比例要求及股權移轉、轉投資與合併分割之限制

12.2.1 乙方於興建期應配合投資執行計畫書規劃自有資金增資時程辦理增資。

12.2.2 乙方於本計畫契約期間內，自有資金比率（財務報表之權益總計金額除以資產總計金額）不得低於30%，倘有不足者，應進行增加財產、減少負債或其他有效適當之方式，以維持前開自有資金比率。

12.2.3 最優申請人或遞補之次優申請人倘為單一廠商，專案公司設立時之實收資本額不得低於新臺幣1億元。乙方應確保其發起人於興建期及營運期之持有股份比例維持乙方實收資本額50%以上。

12.2.4 最優申請人或遞補之次優申請人倘為合作聯盟，專案公司設立時之實收資本額不得低於新臺幣1億元。乙方應確保該合作聯盟授權代表於興建期及營運期之持股比例不得低於專案公司實收資本額40%，所有成員持股總和不得低於專案公司實收資本額60%。

12.2.5 非經甲方事前書面同意，乙方發起人不得將持有乙方之股份移轉予發起人外之第三人。

12.2.6 乙方不得進行轉投資或經營本計畫以外之業務。

12.2.7 乙方非經甲方事前書面同意，不得辦理合併或分割。

12.3 公司組織變動通知

12.3.1 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30日內，通知甲方並檢附相關證明文件。

12.4 融資契約簽訂時限

乙方如需辦理融資，應於本計畫開工前與融資機構簽訂融資契約，並應副知甲方，但事前報經甲方書面同意或以自有資金挹注者不在此限。

12.5 財務報表提送

12.5.1 乙方應於每年6月30日前，將前1會計年度之公司概況報告書主要股東持有股份比例或董監事名冊、本契約營運部門資產清冊、經會計師查核簽證之財務報告書（長式報告書）及會計師針對乙方執行本計畫營運單位所出具專案財務查核報告等資料提送甲方備查。

12.5.2 乙方應保存其經營本計畫有關之會計帳簿、表冊、憑證、傳票、財務報表及其他相關文件；又一切會計事項應依一般公認會計原則及商業會計法有關規定辦理。

12.6 營運資產處分

乙方因興建、營運所取得之營運資產、設備，在不影響公共建設之正常運作，並符合下列約定，得向甲方提出並經甲方事前書面同意後，予以轉讓、出租或設定負擔：

1. 於移轉期限屆滿前，在不影響期滿移轉下，附條件准予轉讓；
2. 出租或設定負擔之期間，以本契約之期限為限；
3. 設定負擔者，以訂有償債計畫或設立償債基金辦法作為融資機構就本計畫融資之擔保者為限。

12.7 不補貼貸款利息時之協助

甲方不補貼乙方貸款利息，乙方應自行向金融機構申請融資，甲方得提供下列協助：

1. 視融資需要，依促參法第51條第2項規定，同意乙方將其因興建、營運而取得之營運資產、設備設定負擔予融資機構或其指定之第三人。
2. 出具相關證明文件，協助乙方依「促進民間參與公共建設優惠貸款要點」向金融機構申請優惠貸款。
3. 出具相關證明文件，協助乙方向國家發展基金會依促參法第30條規定，申請中長期貸款。
4. 出具相關證明文件，協助乙方取得相關稅捐優惠。

第13章 稽核及工程控管

13.1 安全監控與通報計畫

- 13.1.1 乙方於本計畫用地交付翌日起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，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。
- 13.1.2 乙方於本計畫用地交付翌日起60日內，應就緊急事故發生時（含興建期間防汛期應變計畫），研擬採取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。
- 13.1.3 乙方倘有與保全公司簽約必要，應於與保全公司簽約後 30 日內，將該等契約副本副知甲方。

13.2 品質管理

乙方應依第 7.4 條提送之興建執行計畫，於其內部組織內成立獨立品管部門，確保其設計、施工及營運服務品質。

13.3 工作進度定期提報

乙方於興建期間，應於每月 10 日前提送興建管理工作月報予甲方備查，其內容包括但不限於工作事項、工作進度、品質管理、安全與衛生及環境保護執行狀況、異常狀況及因應對策等。甲方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紀錄與文件、工作資料及其他相關文件等，供甲方查核，乙方不得拒絕。

13.4 協力廠商之更換

- 13.4.1 除有協力廠商公司消滅、清算、破產、重整等類似情形，或其他經甲方同意之原因，於乙方提出更換協力廠商後且經甲方事前書面同意外，乙方於契約期間內不得更換協力廠商。
- 13.4.2 於契約期間內，如乙方之協力廠商有施工品質重大違失、發生重大工安事故，或其他足認無法勝任協力廠商工作之情事者，甲方得要求乙方更換。乙方提出之更換人選，應具備與原協力廠商相同經驗能力、實績及規模，經甲方核定後更換之。
- 13.4.3 乙方如於簽訂本契約後新增其他廠商協助履行本計畫，該廠商之更換無須另徵得甲方同意。

13.5 專業機構

- 13.5.1 為確保乙方設計、興建達到本計畫約定功能、品質及安全要求，乙方得自費委託經甲方同意之專業機構執行本計畫興建工作查核與監督，及系統驗證及認證工作。該專業機構應本其專業履約。
- 13.5.2 甲方或專業機構，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，提供相關計算資料及文件，並適時執行必要測試。甲方或專業機構關於監督、稽查及檢查等工作指示，除有違一般工程專業認知並有具體事由外，乙方不得拒絕。
- 13.5.3 經甲方或專業機構查驗確認乙方之設計有明顯疏失或不符合本契約約定要求時，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約定，乙方應依甲方指示限期改正。
- 13.5.4 甲方或專業機構查驗本契約工程品質時，乙方應免費協助查驗。甲方或專業機構所有監督、稽查及檢查等工作，應合理為之。

13.6 三級品管

乙方興建工作應符合促參案件三級品管規定，由乙方之施工廠商自行建立之品質管制系統進行「一級品管」，由專業機構建立施工品質查證系統進行「二級品管」，最後由甲方及相關主管機關採行工程施工品質查核，進行「三級品管」。乙方應於取得相關建管、消防或其他目的事業主管機關許可後，始得開始營運。

13.7 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14章 契約屆滿時之移轉

14.1 移轉標的

14.1.1 乙方應移轉符合下列情形之現存所有全部營運資產：

1. 記載於資產清冊且應移轉之資產。
2. 記載於投資執行計畫書之備品，但備品以移轉時剩餘項目及數量為基準，乙方無須補足原投資執行計畫書所載數量。
3. 其他依本契約約定應移轉之資產。

14.1.2 營運資產移轉應包含關於本契約營運資產之使用或操作有關軟體或各項文件、物品及相關智慧財產權所有權文件、擔保書、契約書、使用手冊、計畫書、圖說、規格說明、技術資料等。

14.1.3 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。

14.1.4 本契約第 14.1.1 條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。

14.2 移轉程序

14.2.1 乙方應於契約期間屆滿前3年提出資產總檢查計畫。經甲方審查核定後，乙方應依核定之計畫辦理資產總檢查並提送資產總檢查報告，完成資產總檢查所需一切費用由乙方負擔。甲方如認為有早於前項期間辦理資產總檢查之必要時，得通知乙方提前提出資產總檢查計畫。

14.2.2 乙方應委託公正獨立第三人擔任檢查機構辦理資產總檢查。

14.2.3 甲方核定資產總檢查報告後，應以書面通知乙方依核定結果限期提送資產移轉計畫。

14.2.4 本契約期間屆滿時或屆滿後雙方約定日起，乙方應依甲方核定之資產移轉計畫辦理點交作業。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標的，不在此限。

14.2.5 雙方依本契約第18章辦理優先定約並簽訂繼續投資契約者，乙方仍應依

第14.2.1條辦理資產總檢查並提出資產總檢查報告。

14.2.6 乙方應依甲方要求提供必要之文件、紀錄、報告等資料，以作為移轉之參考。

14.2.7 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。

14.3 移轉條件及計價

14.3.1 乙方在營運期間內經雙方議定，或於契約期間營運期間屆滿前3年內所增置、重置，其項目、內容及購入價格並已事前徵得甲方同意之移轉標的，於營運期間屆滿時，為有償移轉。其餘營運資產，除甲乙雙方另有約定外，均為無償移轉。

14.3.2 有償移轉資產價金計算，以該資產原始取得成本減去已使用年限相對折舊價值後未折減餘額為準。甲方應於移轉完成後，以現金一次或加計利息分期給付有償移轉價金予乙方。其分期給付者，應依最新中華郵政股份有限公司牌告一年期郵政定期儲金機動利率之利息，按月計息，於每期支付本金時一併給付。

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

14.4 移轉時及移轉後之權利義務

14.4.1 於本契約期間屆滿後，甲方完成點交前，乙方不得繼續經營本計畫，惟對本計畫營運資產、相關設施或設備仍負保管並盡善良管理人注意義務。

14.4.2 本契約第14.1條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，除經甲方書面同意外，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，不得因無償而拒絕資產移轉。

14.4.3 本契約第14.1條移轉標的如有出租、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。

14.4.4 乙方應擔保其移轉標的於移轉時無權利瑕疵且為正常使用狀況，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14.1條移轉標的之製造商或承包商瑕疵擔保請求權讓與甲方或甲方指定之第三人。

14.4.5 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同意。

- 14.4.6 乙方應將其所有、持有或占有而未移轉甲方物品，於甲方所定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，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一切費用。但處置如有收益，應與費用抵扣。
- 14.4.7 乙方對移轉予甲方標的之使用、操作及繼續營運，應依其性質，於必要時，依雙方另行協議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訓練。
- 14.4.8 甲方所有而交付乙方管理、使用之資產歸還程序，準用本章約定。

第15章 契約屆滿前之移轉

15.1 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外，乙方應將本計畫之移轉標的移轉甲方或其指定第三人。

15.2 移轉標的

移轉標的如本契約第 14.1 條，如工程尚未完工，並包括興建中工程。

15.3 移轉程序

15.3.1 乙方須於本契約終止日翌日起60日內，將截至終止時之資產清冊（含應移轉資產）提送甲方。

15.3.2 除另有約定外，甲方應於收到乙方資產清冊日起30日內，與乙方就移轉程序及期限達成協議或依15.4.1條指定專業鑑價機構。

15.3.3 乙方應提供必要文件、紀錄、報告等，供資產移轉參考。

15.4 移轉價金之計價與給付

15.4.1 甲乙雙方應於契約終止後90日內合意指定公正之專業鑑價機構就資產清冊所列資產進行鑑價，並作成資產鑑價報告。甲乙雙方無法於上述期間內達成合意時，由甲乙雙方各指定一家鑑價機構，再由甲方抽籤決定之。

15.4.2 前項資產鑑價報告之項目，應包含甲方與乙方為完成移轉標的移轉程序所發生之全部費用，包含稅捐、規費、代書費等費用之項目及金額。

15.4.3 鑑價之費用，除本契約另有約定外，由甲乙雙方合意分擔比例；甲乙雙方無法合意時，由乙方先行墊付，再依雙方可歸責性分擔費用。

15.4.4 資產價值之計價：

1. 如甲乙雙方合意契約係因可歸責乙方終止者，其資產價值為鑑價金額之百分之五十。
2. 如甲乙雙方爭執契約終止之可歸責性認定，則資產價值先以鑑價金額計價，甲乙雙方之負擔比例再依第22章爭議處理之約定處理。

15.4.5 甲方應於移轉完成後，以現金一次或加計利息分期依契約終止效果約定給付價金予乙方。其分期給付者，應依最新中華郵政股份有限公司牌告一年期郵政定期儲金機動利率之利息，按月計息，於每期支付本金時一併給付。

15.5 移轉時及移轉後權利義務

- 15.5.1 除甲乙雙方另有約定外，乙方應除去資產上一切負擔，依資產現狀移轉予甲方，並讓與對移轉標的之製造商或承包商瑕疵擔保請求權予甲方或甲方指定之第三人。
- 15.5.2 除第15.5.1條外，有關雙方於移轉時及移轉後之權利義務，依第14.4.2條至第14.4.8條辦理。
- 15.5.3 因不可抗力事件及除外情事而終止時，相關權利義務由雙方協議定之。
- 15.5.4 本契約提前終止時，乙方應移轉或授權與本計畫相關之智慧財產權予甲方，包括但不限於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。如智慧財產權非乙方所有，乙方應依第23.2.1條辦理。

第16章 履約保證

16.1 履約保證金期間

乙方履約保證之有效期限，應持續至乙方資產移轉完成後90日，且無待解決事項止。

16.2 履約保證金內容與額度

16.2.1 乙方應於簽訂本契約前繳付新臺幣5,000萬元之履約保證金，作為對本計畫興建期間履行一切契約責任等保證。

16.2.2 履約保證金倘有經甲方依本契約扣除者，乙方須隨時補足。

16.2.3 乙方於營運開始一定期間內，如無重大違約情事，得依第16.6.1條約定申請解除部分之履約保證金責任。

16.3 履約保證方式

16.3.1 履約保證以下列方式擇一繳納。

1. 現金，指定存入國立暨南國際大學校務基金401專戶，帳號：44230100039 第一銀行埔里分行。
2. 金融機構簽發之本票或支票，受款人為國立暨南國際大學。
3. 保付支票，受款人為國立暨南國際大學。
4. 郵政匯票，受款人為國立暨南國際大學。
5. 設定質權予國立暨南國際大學之金融機構定期存款單（金融機構應註明同意於質權消滅前不對質權標的物之存款債權行使抵銷權）。
6. 銀行開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀。
7. 銀行之書面連帶保證，最短應以3年為一期。

16.3.2 經甲方同意，乙方得更新履約保證方式，其有效期間須至少3年以上。但乙方依本契約約定首次提供各項履約保證，或所剩餘履約保證期間少於前述年限者，不在此限。

16.3.3 乙方應於各履約保證方式有效期間屆滿30日前，提供新履約保證。屆期未提供，甲方得依各該保證方式押提取得現金，以該現金續作履約保證至乙方提出新履約保證止。

16.4 履約保證金之押提

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，甲方得逕行押提履約保證金之一部或全部，以扣抵乙方應給付之金額。除契約全部終止之情形，甲方押提履約保證金後，乙方應立即補足至第 16.2.1 條所定金額。

16.5 履約保證之修改

本契約任何部分經修改、變更或展延期限，致履約保證有失其效力之虞，甲方得請求乙方修改原履約保證，或取得適當履約保證，並於原履約保證失效前交付甲方。

16.6 履約保證金之解除

16.6.1 乙方於本契約期間倘無違約情事，甲方應按下列時程解除乙方部分之履約保證金責任，並於押提或沒收款項計算確認乙方無欠款後，將該次剩餘之履約保證金無息返回予乙方：

1. 營運開始日，乙方得申請返還履約保證金20%。
2. 營運屆滿14年，乙方得再申請返還履約保證金20%(總計返還40%)。
3. 營運屆滿28年，乙方得再申請返還履約保證金20%(總計返還60%)。
4. 本契約期間屆滿或契約終止、解除，完成資產歸還及移轉程序之日起3個月且無待解決事項後，甲方應返還剩餘之履約保證金。

16.6.2 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，履約保證金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後，解除其該部或全部之履約保證責任。

第17章 保險

17.1 保險計畫

興建及營運期間內，乙方應自行或確保受託之承包商、供應商、專業顧問對本計畫之興建、營運及資產，向中央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。除責任保險外，甲方於有共同利益情形時應為共同被保險人。

17.2 保險範圍及種類

17.2.1 本契約期間，乙方應就本計畫之興建、營運及資產，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。

17.2.2 興建期間乙方應自行或確保受託之承包商、供應商、專業顧問投保並維持下列保險：

1. 營造綜合保險（包括營造綜合損失險、第三人意外責任險及延遲完工險）。
2. 僱主意外責任險。
3. 工程專業責任險。
4. 貨物運輸保險。
5. 其他乙方視個案情況應承保之保險。

17.2.3 營運期間乙方應自行或確保受託之承包商、供應商、專業顧問投保並維持下列保險：

1. 財產綜合保險（包含火災綜合保險附加颱風、洪水、爆炸、地震及營運中斷險）。
2. 公共意外責任險。
3. 僱主意外責任險。
4. 其他乙方視個案情況應承保之保險。

17.2.4 除第17.2.2條及17.2.3條應投保之保險外，已方應依相關法規規定及視實際需要投保並維持其他必要之保險。

17.3 保險金額

17.3.1 乙方應依本契約約定足額投保相關必要保險，且各保單之保險金額應不低於本契約或法令所規定之最低額度，本契約及法令皆無規定者，應參照市場慣例辦理之。

- 17.3.2 建物由乙方按建造金額投保財產綜合保險及火險。
- 17.3.3 公共意外責任險應依南投縣公共營業場所強制投保公共意外責任險自治條例及相關法令規定辦理。
- 17.3.4 營造綜合保險之保險金額應依實際工程發包進度定之。

17.4 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，以乙方為受益人。如乙方於興建期間辦理融資，得經甲方事前書面同意，將興建期營運資產之保險，以融資機構為受益人。

17.5 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，保險給付優先用於清理及移除本計畫毀損之設施或營運資產。

17.6 保險費用

保險費用全部由乙方負擔。

17.7 保險契約之通知及更改

- 17.7.1 乙方依本契約約定投保各類保險，應於簽訂保險契約後30日內，提交保險公司所簽發保單正本或副本及收據副本予甲方留存。
- 17.7.2 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內容，更改後30日內將更改後保單副知甲方。

17.8 保險契約移轉

- 17.8.1 乙方移轉營運資產時，經甲方及保險公司同意後，得將保險契約之權利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。
- 17.8.2 保險公司如不同意變更保險契約，乙方得於營運資產移轉後終止保險契約，但其已付而未到期之保費，不得向甲方請求。

17.9 保險事故之通知

乙方於任何保險事故發生後，應於通知保險公司時，副知甲方，甲方得派人參與事故會勘。

17.10 乙方未依約定投保之責任

17.10.1 本契約期間發生任何保險事故，致乙方之興建、營運或其他任何情況受阻而受有損失，應由乙方投保之保險給付填補，倘有不足，由乙方完全承擔，甲方不負任何責任。

17.10.2 乙方或其承包商、供應商或專業顧問未依本契約約定投保或維持適當之保險，除依本契約第 19 章缺失及違約章約定處理外，如發生事故而受有損害者，由乙方自行負擔。

17.11 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18章 營運績效評定機制及營運期間屆滿優先定約

18.1 營運績效評估會組成及運作方式

18.1.1 甲方應成立營運績效評估會辦理營運績效評定，營運期間內，甲方每年應至少辦理1次營運績效評定。無完整營運年度者，甲方得免辦理營運績效評定，或併同於次1年辦理營運績效評定。

18.1.2 營運績效評定作業之運作辦法，詳附件5營運績效評定作業辦法。

18.1.3 甲方應將每次評定結果通知乙方，並公開於資訊網路10日以上。

18.1.4 營運績效評估項目及基準如下：

1. 首次營運績效評估項目、基準、配分權重及評定方式及各項目評定準則及其分配詳附件5營運績效評定作業辦法。
2. 甲方得參考前次營運績效評估會就前次評估項目、基準及其配分權重建議或本契約約定營運重要事項，與乙方進行檢討，倘有修改必要，應於完成修改後以書面通知乙方，並載明其適用之受評期間。

18.2 營運績效良好

18.2.1 營運績效評定達70分為「合格」，營運績效評定達85分為「良好」。

18.2.2 營運期間倘有超過40次（含）以上被評定為「合格」（含）以上，且其中超過30次（含）以上被評定為「良好」，同時申請優先定約前10次營運績效評定結果中有6次（含）以上被評定為「良好」，乙方得申請優先定約。

18.3 營運期間營運績效不佳之處置

營運績效評估未達70分者為不及格者，乙方應於接獲甲方營運績效評定書面通知日起60日內提出營運改善計畫，經甲方核准後據以執行之，倘改善期間屆滿後未改善完成者，視為一般違約；營運績效評估連續3年不及格者，將依重大違約規定辦理。

18.4 優先定約

18.4.1 乙方符合第18.2.2條所定營運績效良好者，得於委託營運期間屆滿3年前，向甲方申請優先定約，期限以1次最長20年為限。

18.4.2 乙方未於上開期限前，向甲方申請優先定約，視為放棄優先定約，甲方得重新辦理招商作業；甲方亦得通知乙方於上述期限內提出優先定約申

請。

18.4.3 甲方辦理乙方申請優先定約之作業如下：

1. 接獲乙方書面優先定約申請後，甲方應於60日內召開確認會議，確認是否有優先定約之必要，並將確認會議結果以書面通知乙方。
2. 有優先定約之必要者，甲方應於確認會議召開後90日內提供乙方基本需求書並限期乙方提出繼續投資計畫書。
3. 乙方應於收受甲方書面通知之翌日起60日內，依基本需求書內容提出繼續投資計畫書，供甲方審定及確認繼續營運條件。
4. 甲方得召開審查會，審定乙方繼續投資計畫書及確認繼續營運條件。
5. 甲方應依審查結果與本契約架構與乙方議定繼續投資契約。
6. 議約不成，或是自甲方提出繼續投資契約草案60日內無法完成議約者，或未能於議約完成後30日內完成簽約者，乙方喪失優先定約之權利，甲方得重新辦理招商相關作業。但甲方與乙方已完成議約，僅因行政作業不及於本契約屆滿前完成簽約者，不在此限。
7. 前項但書情形，雙方得辦理契約變更，延長契約期限至完成繼續投資契約簽訂日。
8. 議約完成後，乙方應依審查結果及議約會議紀錄修正繼續投資計畫，經甲方核定後作為繼續投資契約之附件。

18.4.4 甲乙雙方合意議定之繼續投資契約，為本契約屆滿後之新約，乙方仍應依第14章約定移轉營運資產予甲方。

第19章 缺失及違約責任

19.1 乙方之缺失

除第19.3條所稱違約外，倘因可歸責於乙方之事由，致乙方之行為倘有不符合本契約約定及一般認定者，均屬缺失。

19.2 乙方缺失之處理

19.2.1 乙方如有缺失時，甲方得要求乙方定期改善，並以書面載明下列事項，通知乙方：

1. 缺失具體事實。
2. 改善期限。
3. 改善後應達到之標準。
4. 屆期未完成改善之處理。

19.2.2 乙方應於期限內改善缺失，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，甲方得以一般違約事由處理。

19.2.3 乙方於甲方依第19.2.1條書面通知改善期限內完成缺失改善後，如於6個月內重複發生同一缺失行為，甲方得以一般違約事由處理。

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：

1. 乙方未於第19.2.2條所定之期限內改善缺失或其缺失改善無效，且情節重大者。
2. 第19.2.3條所定之乙方於6個月內重複發生同一缺失行為且情節重大者。
3. 乙方未遵期開始營運或違反投資執行計畫書內容、就權利金或土地租金逾期60日仍未繳付或違反相關法令。
4. 乙方未維持本計畫營運資產良好狀況，或未經甲方事前書面同意，對本計畫營運資產作重大變更。
5. 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、設定負擔或致本計畫營運資產成為民事執行之標的。
6. 乙方有偽造、變造依本契約應提出之相關文件，經查明屬實。
7. 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。
8. 乙方資金未依財務計畫約定時程到位。
9. 乙方倘為保險業者，發生保險法第149條第3項規定之情事，經保

險法之主管機關監管或接管者。

10. 乙方有其他嚴重影響本計畫興建或營運之情事，且情節重大。

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：

1. 乙方未於本契約第19.4.1條所定之期限內改善一般違約情事或改善無效，且情節重大者。
2. 乙方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。
3. 乙方未於契約期限內完成工程，或施工落後預定進度達20%以上之施工進度嚴重落後之情事。
4. 乙方擅自中止營運一部或全部，或有財務異常等經營不善之情事。
5. 乙方有破產、重整或其他重大財務困難情事，致無法繼續履約或有履約困難之虞者。
6. 乙方擅將依本契約取得之權利為轉讓、出租、設定負擔或為民事執行之標的。
7. 乙方經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。
8. 乙方未經甲方書面同意由陸資任乙方股東。
9. 乙方違反法規之強行或禁止規定，經甲方以書面要求限期改善而未改善且情節重大者。
10. 乙方違反本契約財務監督之約定，且對本計畫之財務有嚴重影響。
11. 乙方興建工程品質有重大瑕疵或違反法規，致本契約之目的無法達成，或有嚴重危及公共安全或公共衛生之虞。
12. 乙方營運有違反法規或本契約約定之情事，致本契約之目的無法達成，或有危及公共安全或公共衛生之虞。
13. 乙方遭有關政府機關命其停工、停業、歇業或類此處分。
14. 乙方倘為保險業者，乙方發生保險法第149條第3項規定之情事，經保險法之主管機關勒令停業清理或命令解散者。
15. 乙方有其他經甲方認定之違約或違法或有違一般認定之事由，嚴重影響本契約之履約。

19.4 乙方違約之處理

19.4.1 除本契約另有約定外，乙方有第19.3.1條所定一般違約情事，甲方應以書面通知乙方定期改善，並得視情節處以乙方每日新臺幣1萬至5萬元之違約金，並得連續處罰至乙方完成改善為止，同一事由按日累計違約金以500萬元為上限。

19.4.2 除本契約另有約定外，乙方有第19.3.2條所定重大違約情事，甲方應以書面通知乙方定期改善，並得視情節處以乙方每日5萬至10萬元之

違約金，並得連續處罰至乙方完成改善為止，同一事由按日累計違約金以 1,000 萬元為上限。

19.4.3 甲方依第19.4.1條或第19.4.2條要求乙方定期改善時，均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。

19.4.4 乙方違反法令或有發生本契約所定違約情事，於違反行為停止或改善後，其效果仍繼續存在而無法排除者，甲方得視違反情節處以新台幣10萬至100萬元之懲罰性違約金。

19.4.5 乙方應依通知所載期限繳納違約金。如乙方未依期限繳納者，該未繳納違約金應自逾期之日起至繳納之日止，按日加計未納違約金總額百分之一作為遲延利息，惟不得超過未納違約金總額百分之二十，甲方有權自履約保證金中扣抵。

19.4.6 乙方有第19.3.2條所定重大違約情事，經甲方依第19.4.3條通知乙方定期改善，屆期未改善、改善無效或未依改善標準完成改善時，甲方得為下列處理，並以書面通知乙方、融資機構或其委任之管理銀行、保證人及政府有關機關：

1. 中止乙方興建、營運之一部或全部。
2. 依本契約第19.5條約定，由融資機構或保證人於一定期限內自行或擇定符合法令規定之其他機構，暫時接管本計畫公共建設繼續辦理興建或營運。
3. 依本契約第20章規定辦理終止契約。

19.4.7 甲方依第19.4.6條辦理中止乙方興建或營運之一部或全部時，應以書面載明下列事項：

1. 乙方屆期不改善或改善無效具體事實。
2. 中止興建或營運之日期。
3. 中止興建工程範圍或中止營運業務範圍。
4. 中止興建或營運後，應繼續改善項目、標準及期限。
5. 屆期未完成改善之處理。

19.4.8 甲方依第19.4.7條通知乙方中止乙方興建或營運之一部或全部，相關違約情事經乙方改善，並經甲方認定已改善者且乙方確有繼續興建或營運之能力者，甲方應以書面限期令乙方繼續興建或營運。

19.4.9 乙方有第19.3條所定違約情事，除經甲方同意外，於甲方終止本契約前，乙方仍應繼續履約。乙方因甲方同意而暫停履約，仍不得據此要求延長本契約期限或免除契約責任。

19.5 融資機構或保證人之介入

19.5.1 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或保證人。

19.5.2 甲方通知乙方之融資機構或保證人介入，應以書面載明下列事項：

1. 乙方屆期不改善或改善無效具體事項。
2. 乙方之融資機構或保證人得報請甲方同意由乙方之融資機構自行或擇定其他機構暫時接管繼續辦理興建營運本計畫（以下簡稱「介入」）之期限。
3. 介入時，應為改善期限。
4. 應繼續改善項目及標準。
5. 屆期未完成改善之處理。

19.5.3 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。融資機構或保證人逾期未向甲方申請時，甲方得終止本契約。

19.5.4 甲方應於接獲乙方之融資機構或保證人依第19.5.3條申請之翌日起30日內，以書面通知乙方融資機構或保證人，是否同意介入申請，並副知乙方。

19.5.5 融資機構或保證人於介入期間，得與甲方協商其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。

19.5.6 融資機構或保證人於介入期間，不得為下列行為：

1. 將乙方經營之全部或部分業務及資產概括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。

19.5.7 融資機構或保證人於介入期間所為下列行為，應事先報請甲方同意：

1. 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。

- 19.5.8 融資機構或保證人介入後經甲方認定缺失確已改善者，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，並載明終止介入日期。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。
- 19.5.9 融資機構或保證人介入後，仍未於甲方所定期限內改善缺失，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。
- 19.5.10 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、營運本計畫能力，甲方得終止本契約。
- 19.5.11 乙方之融資機構或保證人介入期間，本契約期間計算不中斷。
- 19.5.12 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，不生契約主體變更效力。融資機構與乙方之權利義務關係，在無損於甲方權益情形及甲方同意下，由其雙方另訂之。

19.6 強制接管營運

本計畫之營運如有經營不善或有重大情事發生，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「民間參與教育設施及運動設施接管營運辦法」規定辦理強制接管營運。

第20章 契約定期檢討、變更及終止

20.1 契約定期檢討

自契約簽訂日起5年或距前次契約變更已逾5年，雙方得檢討本契約是否有變更必要。檢討標準包括但不限於，因不可歸責於乙方原因，有下列情事發生，對乙方履約造成重大影響時：

1. 行政院主計總處公布之物價指數年增率連續3年上漲3%或下降3%。
2. 行政院主計總處公布之國家經濟成長率連續12季超過3%或下跌3%。
3. 乙方3年內累計興建營運成本與原財務計畫預估之累計成本漲幅逾15%時。

20.2 契約變更

20.2.1 除本契約中已載明變更事項外，倘有下列情形之一者，雙方得以維護公共利益及公平合理為原則，協議辦理契約變更：

1. 發生本契約第21章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。
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。
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。
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。
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。

20.2.2 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日翌日起60日內完成，視為契約變更不成立，應依第22章爭議處理之約定辦理。

20.2.3 乙方不得因契約變更通知而延長其履約期限。但經甲方同意者不在此限。

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

20.3 契約終止事由

20.3.1 甲乙雙方於契約期間內，得合意終止本契約。

20.3.2 契約期間內有下列事由，得由當事人一方終止本契約：

1. 乙方有第19.3.2條所定重大違約情事，甲方得依第19.4條終止本契約。

2. 因政策變更，乙方依契約繼續履行不符公共利益者，甲方得終止本契約。
3. 甲方有第4.6條所定未能履行承諾事項或違反聲明，致乙方受損害情事，經乙方限期要求改善而未改善且持續超過60日時，乙方得終止本契約。
4. 因不可抗力或除外情事發生（詳第21章），甲乙雙方均得終止本契約。

20.4 契約終止通知

任一方依第20.3.2條單方終止本契約時，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（包括設定地上權契約）表示及終止日期。
3. 通知終止一方擬採取之適當措施。

20.5 契約終止效力

20.5.1 本契約之一部或全部終止時，於終止範圍內，除本契約另有約定外，雙方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。

20.5.2 本契約之一部或全部終止時，於終止範圍內，除甲方同意無須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。

20.5.3 本契約部分終止時，甲方得併同終止部分附屬事業經營權利。

20.6 雙方合意終止效力

甲乙雙方合意終止本契約，雙方除應依第20.5條辦理外，並應另行議定有關資產移轉及其他權利義務關係。

20.7 因可歸責乙方事由終止效力

20.7.1 乙方有第19.3.2條所定之重大違約情事，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，如有不足時，得再向乙方請求之。

20.7.2 甲方不退還乙方已繳之權利金及土地租金。

20.7.3 終止效果

乙方應依本契約第15章無償移轉予甲方或甲方所指定之第三人。但如乙方資產情形已不堪使用，無法達本計畫營運之目的時，甲方得令乙方

移除其資產，且除乙方於契約終止前已發生對甲方之損害賠償請求權外，不得再向甲方為任何請求。

20.7.4 因可歸責於乙方之因素終止契約，有依第 15.4.1 條指定專業鑑價機構必要時，應由乙方負擔相關費用。

20.7.5 除乙方資產已不堪使用，或不符甲方之使用需求，甲方不予收買並要求乙方移除之情形外，乙方應依本契約第 15 章之規定辦理資產移轉。

20.8 因政策變更，乙方依約繼續履行不符公共利益，甲方終止之效力

20.8.1 因政策變更，乙方依契約繼續履行不符公共利益，甲方終止本契約，除應依第20.5條辦理外，甲方於扣除乙方依本契約應付之違約金或其他債務後，應返還乙方留存履約保證金之全部。

20.8.2 因政策變更，乙方依契約繼續履行不符公共利益，甲方得終止本契約，雙方並應依本契約第15章約定辦理資產移轉。

20.8.3 乙方因第20.8.2條終止契約所造成之損害，甲方應補償其損失。但所失利益或其他間接或衍生性損害，不予賠償。

20.9 因可歸責甲方事由終止之效力

20.9.1 甲方有第 4.6 條所定未能履行承諾事項或違反聲明，致乙方受損害情事，經乙方限期要求改善而未改善，且持續超過 60 日而終止本契約時，除應依第 20.5 條辦理外，甲方於扣除乙方依本契約應付之違約金或其他債務後，應返還乙方留存履約保證金之全部。

20.9.2 甲方有第 4.6 條所定未能履行承諾事項或違反聲明，致乙方受損害情事，經乙方限期要求改善而未改善，且持續超過 60 日而於興建期間終止本契約，甲方應賠償第 15.4.1 條指定專業鑑價機構所鑑價之乙方「已支出工程經費」及終止本計畫相關契約之一切費用。

20.9.3 甲方有第 4.6 條所定未能履行承諾事項或違反聲明，致乙方受損害情事，經乙方限期要求改善而未改善，且持續超過 60 日而終止本契約，有依第 15.4.1 條指定專業鑑價機構必要時，應由甲方負擔鑑價費用。

20.9.4 因可歸責於甲方之事由終止契約造成乙方之損害，甲方應賠償其損失。但所失利益或其他間接或衍生性損害，不予賠償。

20.9.5 甲方有第 4.6 條所定未能履行承諾事項或違反聲明，致乙方受損害情事，經乙方限期要求改善而未改善，且持續超過 60 日，經乙方終止本契約，雙方應依本契約第 15 章約定辦理資產移轉。

20.10 因不可抗力或除外情事發生而終止效力

20.10.1 因不可抗力或除外情事發生，一方終止本契約時，除應依第 20.5 條辦理外，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，並按天數比例返還乙方已預繳之土地租金及固定權利金。

20.10.2 因不可抗力或除外情事發生，一方終止本契約時，雙方應協議就下列方式擇一辦理：

1. 乙方負責移除本計畫基地上一切資產及設備後，將本計畫基地返還予甲方。乙方除本契約終止前已發生對甲方請求權外，不得向甲方主張任何權利。
2. 由甲方或甲方指定第三人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帳面價值、使用情形、使用價值及本契約剩餘年限鑑價結果，扣除甲方就不可抗力受損部分實際支出重建費用（即全部重建費用扣除保險給付）之餘額予乙方。

20.10.3 因不可抗力或除外情事發生，一方終止本契約，有依第 15.4.1 條指定專業鑑價機構必要時，應由雙方共同負擔鑑價費用。

20.10.4 因不可抗力或除外情事發生，一方終止本契約，乙方應移除其一切資產及設備，雙方並應依本契約第 15 章約定辦理資產移轉。

20.11 契約終止後之有效條款

本契約下列條款於本契約終止後仍具效力：

1. 本契約第14章及第15章移轉之約定。
2. 本契約第16章履約保證金之約定。
3. 本契約第22章爭議處理之約定。
4. 其他處理本契約終止後權利義務關係之一切必要條款。

第21章 不可抗力與除外情事

21.1 不可抗力情事

本契約所稱不可抗力事由，係指該事由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，或重大傳染病。
3. 天災，包括但不限於地震、水災、旱災、海嘯、閃電或任何自然力作用，並經甲乙雙方認定。
4. 不可歸責於乙方或不可歸責於其承包商所致罷工、勞工暴動或其他勞資糾紛，並經甲乙雙方認定。
5. 於施工過程中，發現依法應保護之古蹟或考古遺址，致對工程進行或預定開始營運日產生影響。
6. 用地有環境污染情事，並經甲乙雙方認定。

21.2 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，且足以影響本契約履行，並經甲乙雙方認定。
2. 整體經濟狀況大幅變動，致對乙方興建或營運之執行或財務狀況發生重大不利影響，且足以影響本契約履行或經濟狀況大幅變動致本計畫不具自償性，並經甲乙雙方認定。
3. 其他性質上不屬不可抗力之除外情事，並經甲乙雙方認定。

21.3 通知及認定程序

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

21.3.2 任何一方於收到他方通知後，應即綜合當時情況加以認定。如甲乙雙方無法於6個月內達成協議時，應依第22章約定辦理。

21.4 認定後效果

21.4.1 不可抗力或除外情事經甲乙雙方或協調會認定後，甲乙雙方應即協議依

下列約定辦理一款或數款之補救措施：

1. 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。
2. 乙方承諾因不可抗力或除外情事所受損害，應先以乙方及乙方承包商、供應商或專業顧問以及乙方之受託人所投保險優先彌補。
3. 契約期間發生前述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。
4. 乙方於契約期間內因天然災變受重大損害時，甲方得依政府相關法令協調金融機構辦理重大天然災害復舊貸款或其他紓困方案。
5. 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。
6. 契約期間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期限及金額。
7. 其他經雙方同意之措施。

21.4.2 如甲乙雙方無法於6個月內達成協議時，應依第22章約定辦理。

21.5 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合理措施以減輕所受損害，或避免損害擴大。

21.6 恢復措施

乙方須盡力採取一切措施，儘速恢復本計畫正常運作。

21.7 未受影響部分仍依約履行

不可抗力事件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目的。
2. 其餘部分繼續履行有重大困難。

21.8 終止契約

因不可抗力或除外情事事件發生，依本契約約定處理已滿6個月，乙方仍無法繼續興建或營運時，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1年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。

第22章 爭議處理

22.1 協商

- 22.1.1 甲乙雙方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。
- 22.1.2 一方以書面提出協商之請求後90日內，仍無法達成共識時，除雙方另有約定外，甲乙雙方應先向協調會申請協調，協調會之組成、協調程序及協調效力詳第22.2條約定。

22.2 協調會

- 22.2.1 甲乙雙方應於本契約簽訂後6個月內，依本計畫協調會組織章程成立協調會。有關協調會之組成及協調程序，如附件6履約爭議協調會組織章程。
- 22.2.2 雙方就關於本契約所載事項、協調契約履行及契約變更之任何爭議，得依本契約約定之程序提交協調會協調，或向主管機關組成之履約爭議調解會申請調解；調解由乙方申請者，甲方不得拒絕。協調不成或調解不成立，得經雙方合意提付仲裁。
- 22.2.3 協調會對於本契約之各項爭議所為之決議，應作成書面紀錄，除任一方於收受決議之次日起30日以書面向協調會及他方提出不同意或異議外，視為協調成立，雙方應完全遵守。
- 22.2.4 除雙方另有約定外，爭議事項經一方依第22.2.3條表示不同意或異議時，任一方得逕行向主管機關組成之履約爭議調解會申請調解或提起民事訴訟，或雙方依第22.3條另以書面合意方式提付仲裁，或另行合意其他方式處理。

22.3 以書面合意提付仲裁

- 22.3.1 協調會未能於3個月內召開協調會議，或爭議事項依本契約約定不予協調，或於6個月內無法就爭議標的提出解決方案，或任一方依第22.2.3條約定對於協調會決議以書面表示不同意或異議時，甲乙雙方得以書面合意提付仲裁。
- 22.3.2 仲裁人及主任仲裁人之選定、仲裁地、仲裁程序、是否適用衡平原則為判斷及仲裁程序與仲裁判斷書是否公開等事項，由甲乙雙方另行協議。
- 22.3.3 除甲乙雙方另有約定外，仲裁程序應公開之，甲乙雙方均得同意公開仲裁判斷書，及公開仲裁判斷書於仲裁機構網站。

22.4 管轄法院

因本契約之爭議提起訴訟時，甲乙雙方同意以臺灣南投地方法院為第一審管轄法院。

22.5 爭議處理期間之履約事項處理原則

22.5.1 與爭議無關或不受影響之部分應繼續履約，甲乙雙方均應繼續履行本契約，但經甲方依本契約行使終止權，本契約另有訂定或甲乙雙方另有協議者，不在此限。

22.5.2 乙方因爭議而暫停履約，其經爭議處理結果被認定無理由者，不得就暫停履約之部分要求延長契約期限或免除契約責任。

第23章 其他條款

23.1 契約修訂或補充

- 23.1.1 本契約為訂約雙方之全部約定。本契約以外任何口頭或書面陳述、承諾、協議或來往文件均不發生效力。本契約修正或變更應以書面為之，並經雙方同意後始生效力。
- 23.1.2 本契約倘有修正或變更，乙方應負責製作契約變更相關書表，供甲乙雙方置於原契約後。

23.2 智慧財產權使用

- 23.2.1 甲方認為必要有權查閱或使用乙方為本計畫投資、興建及營運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、標誌、技術或資料等（以下簡稱智財權物件），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。本契約終止時，乙方支付智慧財產權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使用該智財權物件。
- 23.2.2 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使用遭任何第三人為請求，乙方應賠償甲方因此所受一切損害，包括但不限於甲方敗訴須給付之訴訟費用、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。

23.3 保密條款

- 23.3.1 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. 非因任一方違反保密義務而已對外公開者。
 3. 為履行本契約約定之任何義務，應為揭露者。
 4. 甲方提出於其他政府機關者。
- 23.3.2 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。

23.4 通知與文件送達

- 23.4.1 除本契約另有訂定者外，應送達雙方之通知、文件或資料，均應以中文書面為之，並於送達對方時生效。

23.4.2 除經事前書面通知地址變更者外，甲乙雙方應受送達地址如下：

甲方地址：南投縣埔里鎮大學路1號

乙方地址：○○○

23.4.3 當事人之任一方變更地址時，應於變更前以書面通知對方；倘未通知者，視為原地址未變更，任一方依原地址送達時，生送達效力。

23.4.4 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。

23.5 準據法

本契約應以中華民國法律為準據法。

23.6 契約條款可分性

本契約任何條款依中華民國法令規定無效時，僅就該條款約定失其效力，不影響其他條款效力。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。

23.7 保有權利

任何一方放棄行使本契約某一條款權利時，不生放棄行使其他條款權利之效力。一方對他方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。

23.8 契約權利義務之繼受

23.8.1 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，不得辦理合併或分割。

23.8.2 本契約對於立約雙方當事人及其繼受人均有相同拘束力。

23.9 公證條款

本契約應依公證法規定辦理公證，公證費用由乙方負擔。

23.10 契約份數

23.9.1 本契約正本乙式3份，甲、乙雙方及公證人各執1份為憑，副本13份，甲方執8份、乙方執5份，副本如有誤繕，以正本為準。

23.9.2 本契約（包括正本及副本）由乙方印刷，乙方應於投資執行計畫書經甲方核定後20日內提送甲方用印。

立約人

甲方：國立暨南國際大學

代表人：武東星

統一編號：01014220

地址：南投縣埔里鎮大學路 1 號

乙方：

代表人：

統一編號：

地址：

國立暨南國際大學住宿設施暨賣場新建營運移轉案 設定地上權契約（草案）

立約人國立暨南國際大學（以下簡稱甲方）與○○公司（以下簡稱乙方）為開發經營「國立暨南國際大學住宿設施暨賣場新建營運移轉案」（以下簡稱本計畫），雙方於民國○○年○○月○○日簽訂本計畫投資契約（以下簡稱「投資契約」）在案。茲依「投資契約」第6.1.2條約定，就本計畫所需用地之地上權設定事宜訂立本契約，並約定下列條款，以資共同遵守。

第一條 契約標的

甲方應依「投資契約」第6章約定，將本計畫用地範圍內之土地（以下簡稱「本標的」，詳附件2）設定地上權予乙方。

第二條 地上權設定登記及存續期間

- 一、雙方應於本契約完成簽訂後40日內共同完成土地點交程序，並會同至轄區地政事務所就本標的辦理完成地上權設定登記，以供乙方興建營運本計畫相關設施與建築物之用。
- 二、地上權之存續期間為自地上權登記完成之日起算至「投資契約」屆滿之日。惟於「投資契約」期前終止時，本契約亦一併終止。

第三條 土地租金

一、租金計收標準

土地租金之相關事項悉依「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」規定辦理，未來如該等法令規定有異動（含增刪及修訂），應依繳款當時之法令規定辦理。

二、租金繳納方式

- （一）乙方應自用地交付之日起 30 日內，繳納第 1 年度（自完成土地點交之日起至當年度 12 月 31 日止）之土地租金，土地使用期間不足 1 年者，依實際使用期間占該年度之比例計算。其餘年度，應於每年 11 月 30 日前繳納次年度之全部土地租金。
- （二）乙方得以本國銀行或在臺灣設有分行之外國銀行支票或以匯款方式繳納之。乙方以匯款方式繳納土地租金時應將土地租金匯入甲方所指定帳戶內。
- （三）同一宗土地，倘有一部屬興建期間，一部已開始營運者，其租金按二者實際占用土地比例計收。
- （四）公告地價調整變更致生之租金差額，乙方應與次年租金一併繳納。

三、逾期繳納之處理

乙方未按期限繳納土地租金，並經甲方以書面通知催告期限仍未繳納時，乙方應依下列標準，給付違約金予甲方：

- (一) 自催告期間屆滿起算，逾期繳納未滿1個月者，按欠額加收百分之十。
- (二) 自催告期間屆滿起算，逾期繳納滿1個月以上者，每逾1個月按欠額加收百分之十，最高以欠額之2倍為限。

第四條 地上權處分之限制及預告登記

- 一、非經甲方事前書面同意，乙方不得就地上權為轉讓、出租、分租或分割，亦不得設定抵押權或其他負擔。雙方同意於辦理地上權設定登記時，於土地登記簿他項權利部其他登記事項欄登記「非經國立暨南國立大學同意，不得將地上權轉讓、設定負擔或為其他處分行為。」。
- 二、乙方辦理地上權設定登記時，應依甲方所需一併辦理必要之預告登記等限制登記予甲方(如乙方應於本契約期限屆滿或終止時，塗銷地上權設定登記)，並於辦竣登記後15日內檢附土地登記謄本送甲方備查。

第五條 建物所有權第一次登記及預告登記

- 一、乙方於本計畫所需用地範圍內興建建物時，就可辦理登記之建物，應於興建完成辦理建物所有權第一次登記時，由登記機關於建物登記簿之所有權部其他登記事項欄註記「本契約期限屆滿或終止時，建物所有權移轉予國立暨南國際大學」。
- 二、乙方辦理建物及相關設施之所有權登記時，應依甲方所需一併辦理必要之預告登記等限制登記予甲方(如乙方應於本契約期限屆滿或終止時，應將建物所有權移轉登記予甲方)，並於辦竣登記後15日內檢附建物登記謄本送甲方備查。

第六條 稅費負擔

辦理地上權設定登記、預告登記、變更登記或塗銷登記、建物所有權第一次登記及預告登記之所有相關費用(包括但不限於規費、罰鍰、代書費等)，均由乙方負擔。

第七條 地上權塗銷及標的之返還

「投資契約」期限屆滿或期前終止時，乙方應於甲方指定期限內，除去地上權上所設定之一切負擔及第三人占用、配合甲方辦理地上權之塗銷登記，並將本標的返還甲方。

第八條 建築物時價補償請求權之放棄

乙方同意放棄民法第840條第1項規定之建築物時價補償請求權。

第九條 違約

乙方違反本契約約定者，除租金逾期繳納之違約金另依本契約第3條第3項約定辦理外，甲方得將其視為「投資契約」約定之「違約」處理之。

第十條 其他

雙方同意本契約應作為地上權設定契約書公定契紙之附件，並據以辦理設定登記。

第十一條 契約效力

本契約為「投資契約」之附件，本契約未約定者，適用「投資契約」有關約定。

第十二條 契約份數

本契約正本乙式3份，甲、乙雙方及公證人各執1份為憑，副本13份，甲方執8份、乙方執5份，副本如有誤繕，以正本為準。

立約人

甲 方：國立暨南國際大學 (印章)

代表人：武東星 (印章)

地 址：南投縣埔里鎮大學路1號

乙 方： (印章)

代 表 人： (印章)

統一編號：

地 址：

中 華 民 國 年 月 日

附件 2：土地基本資料

土地地段及地號	南投縣埔里鎮桃源段 316 地號		
土地面積	64,024.9 平方公尺	設定地上權面積	6,609.72 平方公尺
土地使用分區	特定專用區	使用地類別	特定目的事業用地
建蔽率	60%	容積率	180%
114 年公告地價	350 (元/㎡)	114 年公告現值	2,400 (元/㎡)
所有權人	中華民國	管理機關	國立暨南國際大學



圖 1：地號範圍



圖 2：本計畫用地

註：實際面積應由乙方辦理土地測量並以實際交付土地時土地登記謄本為準。

本計畫基地現況既有建物之使用執照資料－學生活動中心

99.3.26

09900649930 經查本案因面積誤繕申請更正，經核尚符准予更正內容如下：

- 1.原地下一層面積 366.03 m²，更正為 366.14 m²。
- 2.原一層面積 1545.63 m²，更正為 1546.31 m²。
- 3.原二層面積 1745.67 m²，更正為 1755.89 m²。
- 4.原三層面積 1933.42 m²，更正為 1901.71 m²。
- 5.原四層面積 1413.86 m²，更正為 1415.73 m²。
- 6.原五層面積 1279.48 m²，更正為 1284.10 m²。
- 7.原建築面積 2998 m²，更正為 3042.47 m²。
- 8.原建蔽率 3.456%，更正為 3.587%。
- 9.原容積率 12.188%，更正為 12.187%。
- 10.其餘不變。

學生活動中心

南投縣政府使用執照				(98)投府建管(使)字第00232號	
供公眾使用建築物					
起造人	國立暨南國際大學法定代理人:校長許和鈞				
住 址	南投縣埔里鎮桃米里4鄰大學路1號				
設計人	詹勳次	開業証號	B000775	事務所名稱	詹勳次建築師事務所
監造人	詹勳次	開業証號	B000775	事務所名稱	詹勳次建築師事務所
承造人	郭毓民	登記証號	A01833	營造廠名稱	睦昇營造股份有限公司
建築地點	地址 南投縣埔里鎮桃米里4鄰大學路1號 地號 桃米坑段0005-0102號 等186筆，詳如附表。				
建造類別	新建	層棟戶數	地上5層 地下1層 1幢 1棟 1戶		
使用分區	特定目的事業用地				
構造種類	RC造，鋼骨RC造				
基地面積	騎樓地	容積率	12.188 %	法定空地面積	1367571.5 m ²
	其他	1482141 m ²	建蔽率	3.456 %	建築面積 騎樓 其他 2998 m ²
建築物概要	建築要項	棟別	各層面積	樓層高度	各層用途(使用類組別)
	地下001層		366.03m ²	4.2m	受電室、機械室、樓梯間
	地上001層		1545.63m ²	4.2m	D4大學教室、A1集會堂(場)、頂蓋型開放空間
	地上002層		1745.67m ²	4m	D4大學教室、D2集會堂(場)(觀眾席<200m ²)、A1集會堂
	地上003層		1933.42m ²	4m	D4大學教室
	地上004層		1413.86m ²	4m	D4大學教室
	地上005層		1279.48m ²	3.6m	D4大學教室
	突出物001層		154.2m ²	3m	樓梯間
	突出物002層		45.9m ²	2.15m	水箱
	以下空白				
	合 計:	8484.19 m ²	工程造價新台幣 肆仟貳佰肆拾貳萬壹仟元整(\$42,421,000)		
	防空 地上	***	停車 室內	***	簷 高 19.8 m
	避難 地下	***	空間 室外	38 輛	建物高度 19.8 m
建造執照字號	(96)投府建管(造)字第00381號，發照日期：096年07月17日				
開工日期	097年01月22日			竣工日期	098年04月26日
雜項工作內容	1. 南向廣場RC造擋土牆長28.5M工程造價11760元，2. 東向RC造擋土牆長9.5M工程造價32456元				
備註	●本執照僅分間牆、天花板併案申請(詳如核准圖說)爾後倘涉及其他室內裝修行為應依「建築物室內裝修管理辦法」有關規定辦理				
上 列 工 程 准 予 給 照			本案依分層負責規定授權主管科長決行		
上 給 國 立 暨 南 國 際 大 學 法 定 代 理 人: 校 長 許 和 鈞					
縣長 李 朝 卿					
中 華 民 國 九 十 八 年 七 月 二 十 九 日					

註：本計畫基地上有1棟學生活動中心建築，後續建物興建規模上限應扣除學生活動中心已使用之建蔽面積及容積面積。

附件 3：行政院公共工程委員會之樹木移植施工綱要規範



The screenshot shows the PCIC website interface. The left sidebar contains various service categories like '證明文件雲', '電子證書', '工程管理雲', etc. The main content area is titled '網要規範及編碼文件下載' (Summary Standards and Coding File Download). A search bar at the top right contains the keyword '移植'. Below the search bar, the results are displayed in a table format.

序號	室碼	室名	完整版版本	編目編版本	歷程表
1	02902	種植及移植一般規定	V7.0 DOC版 ODT版		歷程
2	02905	移植	V4.0 DOC版 ODT版	V4.0 XLS版 ODS版	歷程

At the bottom of the table, there is a pagination control showing '第 1 到 2, 共 2 筆, 頁次 1 / 1' and a 'GO' button.

上揭樹木移植施工綱要規範應至行政院公共工程委員會「公共工程雲端服務網」- 技術雲 - 技術資料庫 - 規範及編碼 - 網要規範及編碼文件下載，輸入關鍵字「移植」，即可下載並利用最新之施工綱要規範資料。

(網址：<https://pcic.pcc.gov.tw/pwc-web/service/tec0304>)

附件 4：權利金報價單

（將於契約簽訂時納入乙方所提相關文件。）

國立暨南國際大學住宿設施暨賣場新建營運移轉案 營運績效評定作業辦法

第一條

為執行本契約第 18 章之營運績效評定機制及促進民間參與公共建設法第 51 條之 1 規定，特訂定本辦法。

第二條

於本契約開始營運後有完整營運年度期間內，每年度至少辦理 1 次營運績效評定作業。

第三條

甲方應於營運績效評定作業前 1 個月成立營運績效評估會(以下簡稱評估會)。

第四條

評估會任務如下：

- 一、本於公平、公正原則，評定乙方營運績效。
- 二、協助解釋與營運績效評定結果有關事項。
- 三、提出乙方營運改善及建議事項。
- 四、提出下次營運績效評估項目、基準及其配分權重建議。

第五條

評估會置委員 5 人至 17 人，由甲方就具有該促參案件相關專業知識或經驗人員派(聘)兼之，其中外聘專家、學者人數不宜少於三分之一。

前項委員為無給職。

第 1 項外聘專家、學者，甲方得參考促參法主管機關建立「民間參與公共建設委員參考名單資料庫」列出遴選名單，或自行提出資料庫以外之遴選名單，簽報甲方首長或其授權人員核定。

甲方得視個案特性及實際需要，檢討調整委員組成。

第六條

前條外聘專家、學者之認定如下：

- 一、甲方自行辦理者，指甲方以外人員。
- 二、甲方為促參法第 5 條第 2 項規定之被授權機關者，指主辦機關及甲方以外人員。
- 三、甲方依促參法第 5 條第 3 項規定委託其他政府機關為執行機關者，指甲方及受委託機關以外人員。

第七條

評估會置召集人 1 人，綜理營運績效評定事宜，由甲方首長或其授權人員指定委

員擔任。

評估會會議由召集人召集之，並為主席；召集人因故不能出席時，由出席委員互推1人主持該次會議。

委員應親自出席評估會會議。

評估會會議宜有委員總額二分之一以上出席，始得開會；其決議以出席委員過半數同意行之。

前項會議出席委員，其中外聘專家、學者人數，不宜少於出席委員人數三分之一。

第八條

營運績效評估項目及指標：

評估面向	評估項目	評估指標	配分
甲方需求	營運資產 維護管理	建築物及附屬設施維護保養情形	15
		營運資產管理	
		有無使用危害國安之資通設備	
	當期營運 計畫管理	契約明定營運設施投資情形	15
		當年度營運計畫執行情形	
		營運管理制度執行情形	
		預估營運目標達成情形	
	營運場域 衛生管理	營運場域衛生清潔維護情形	5
		防疫流感機制建置情形	
	營運場域 安全管理	營運場域安全維護情形	10
		緊急災害及意外事件防範通報計畫及處理情形	
		安全監控計畫執行情形	
		營運場域使用合法性(消防與建物等安全檢查、無障礙設施、緊急送醫服務)	
	財務管理能力	契約中財務條款之履行	15
		財務管理事項	
		年度營運收支狀況(含財務報表)	
	政策配合度	對於甲方政策/業務配合程度	10
		對於甲方履約督導配合程度	
		對於非投資契約約定之特殊需求配合程度	

評估面向	評估項目	評估指標	配分
	下期營運及財務計畫編製	下年度營運計畫編制情形	10
		下年度財務計畫編制情形	
使用者需求	服務滿意度	服務滿意度調查	15
	客訴處理機制	客訴專線設置情形	
		客訴案件與處理情形	
社會大眾需求	社會責任履行	契約明定回饋事項執行情形	5
		契約明定優惠費率執行情形	
		對於就業機會、經濟產值等貢獻	
		其他有助社會經濟、關懷弱勢之效益	
營運整體評價	優良性事蹟表現	創新性營運管理作為	加分 上限 5分
		非契約明定重要投資或活動的投入	
		獲公部門機關獎勵及獎項	
		其它特殊貢獻事蹟	
	改善/違規/違約事件	乙方或其承租者不當營運行為未達違規或違約標準之要求改善事件	扣分 上限 5分
		乙方或其承租者違反目的事業主管機關法令違規事件（如環保、消防、衛生、建築或勞工等..）事件	
		乙方或其委託他人經營者違反契約事件	

備註：本表評估項目、評估指標及配分，得由甲方視實際需求調整之。

第九條

營運績效評估基準之調整及其時機：

甲方得依投資契約約定營運重要事項或評估會決議，調整營運績效評估項目及基準。

前項營運績效評估項目及基準之調整，甲方經簽報機關首長或其授權人員核定後，於召開下次評估會議6個月前，以書面通知乙方，並載明其適用之受評期間，乙方應配合辦理。

第十條

營運績效評定作業依下列程序辦理：

一、甲方通知乙方限期提出受評期間之營運績效說明書

甲方應以書面通知乙方，於營運績效評定作業前1個月送達受評期間之營運績效說明書(含財務報告)，並進行檢核，甲方如認乙方所提相關資料及文件

有缺漏或疑義，經書面通知乙方限期補件或補正，其逾期末補件或補正時，依原提營運績效說明書進行績效評定。

前項營運績效說明書，至少包含下列內容：

- (一) 促參案件辦理目的及公共建設服務目標。
- (二) 各營運績效評估項目及基準之自評成果，併附相關佐證資料及文件。
- (三) 前次評估會改善及建議事項之辦理情形。

二、甲方召開評估會會議並通知乙方與會說明，甲方得於評估會會議召開前或併同該次會議，辦理實地訪查或勘查，做為績效評定參考。

三、甲方通知乙方績效評定結果

甲方應將績效評定結果以書面通知乙方，乙方對評定結果如有疑義，應於收受營運績效評定結果次日起20日內，檢附書面說明及佐證資料向甲方申請釋疑。

甲方應於收受乙方書面申請釋疑之次日起20日內以書面回復，必要時得召開評估會會議協助處理。

甲方逾前項期間未回復，或乙方對甲方回復仍有疑義時，依本契約所定爭議處理相關約定辦理。

國立暨南國際大學住宿設施暨賣場新建營運移轉案

履約爭議協調會組織章程

第一條

本章程依促進民間參與公共建設法第 48 條之 1 及投資契約第 22.2.1 條約定，由國立暨南國際大學(以下簡稱「甲方」)及○○○(以下簡稱「乙方」)訂定之。

第二條

協調會(以下簡稱「本會」)任務如下：

- 一、投資契約履約爭議事項、未盡事宜及契約變更協調。
- 二、不可抗力或除外情事認定。
- 三、甲乙雙方(以下簡稱雙方)同意交付協調事項。

本會委員為無給職。

第三條

本會設置5名委員，得包括工程、財務、法律、促參或其他相關專業領域專家。委員人數，必要時得增列。

前項委員之選任，由雙方各自推薦委員5人，再由雙方各自於他方推薦之人選中選定2名擔任委員，並由雙方於各自推薦人選中共同選定1名擔任主任委員。

雙方無法依前項於各自推薦人選中，共同選定主任委員時，得合意以其他方式選定。

甲乙任一方未依第二項約定推薦、選定委員者，他方得要求於30日內推薦、選定，如屆期仍未推薦、選定時，他方得自工程、財務、法律、促參或其他相關專業領域專家中，逕行代為推薦、選定2名擔任委員。

第四條

本會之委員每屆任期3年，任期屆滿時改選之；改選得連任。

委員任期屆滿，依第三條改選。雙方未能依約改選時，該委員仍應續任至雙方選出新任委員為止。

委員於任期內因故辭任或不能繼續執行委員職務時，應依第三條選定繼任委員。繼任委員之任期至原委員任期屆滿為止。

第五條

協調會議由主任委員召集，並擔任主席。主任委員未能出席時，由主任委員指定委員代理之。

本會委員應親自出席會議。

第六條

本會應公正、客觀處理爭議事件。

本會委員與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，除迴避之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。

前項所稱使用人，包括但不限於任一方之董監事、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。

第二項所稱利害關係，指：

- 一、委員與當事人及其使用人間涉及本人、配偶、二親等以內親屬，或共同生活家屬之利益。
- 二、委員與當事人及其使用人間現有或本會成立之日起三年內曾有僱傭、委任或代理關係。

前三項約定，於雙方依本章程第三條約定推薦及選任委員時，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5日內，以書面敘明理由，向本會提出，本會應於10日內作成決定。

前項決定，如涉有應迴避而致委員人數不足時，應補足之。

第七條

申請協調應以書面向本會為之，並載明下列事項：

- 一、雙方當事人。
- 二、協調標的。
- 三、事實及參考資料。
- 四、建議解決方案。

前項書面除正本送達主任委員外，應備具繕本一併送達其他委員及他方。

他方應於收受書面之次日起30日內，提出書面回應及其建議解決方案送達主任委員，並備具繕本送達其他委員及申請方。

申請方得以書面撤回協調申請。但他方已提出書面回應者，應徵得其同意。

第八條

本會於收受協調書面申請後，得請雙方當事人於一定期間內提送補充資料，逾期未提出者，視為放棄補充。

第九條

任一當事人於協調程序中，符合下列情形之一，得經他方當事人及本會同意後變更或追加協調標的：

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

第十條

雙方就同一爭議事件同時或先後申請協調、提付仲裁、提起訴訟或循其他救濟程序解決者，本會得決定併案處理或不予協調。

同一爭議事件得由雙方合意採協調或申請調解之爭議解決程序，惟程序不應同時進行。

前二項所稱同一爭議事件，指同一當事人就同一法律關係而為同一之請求。

第十一條

召開協調會議時，應通知雙方到場陳述意見，並得視需要邀請相關機關、團體、學者或專家列席。

列席人員得支給出席費、交通費或審查費，所需費用由雙方平均負擔。

第十二條

本會得視需要，要求當事人提供相關之鑑定、勘驗報告及其他必要文件，所需費用由雙方視個案性質協調負擔方式。

第十三條

本會應有委員總額3分之2以上出席始得開會，由出席委員以多數決決議之。

協調會議應作成書面紀錄。

本會就協調標的解決方案作成決議後，應於10日內以書面送達雙方當事人。

當事人應於收到前項解決方案 30 日內，以書面表示同意與否。

第十四條

雙方、協調委員及參與協調程序之相關人員(如雙方所委任專業顧問)對於協調期間之所有資料應盡保密義務。

協調程序終結後，除法律另有規定外，得經雙方同意，將本會組成及協調會議紀錄予以公開。

第十五條

雙方得自本會成立之日起，於本契約期間內，每年1次會同向本會簡報案件履約情形，必要時得邀其巡視公共建設。

第十六條

本會行政及幕僚工作，除契約另有約定外，由提出書面請求協調一方辦理，或由本會徵詢雙方同意後，委託其他機構辦理。

前項必要費用由雙方平均負擔，但撤回協調申請者，由申請協調方負擔。

第一項受委託機構，適用第六條利益迴避及第十四條應保密事宜約定。

第十七條

除投資契約另有約定外，協調事項經任一方提出協調之日起，有下列情形之一者，視為協調程序終結，得向主管機關申請調解，或經雙方書面合意提付仲裁、提起訴訟或以其他救濟程序處理：

- 一、本會未能於3個月內召開協調會議。
- 二、依投資契約約定不予協調。
- 三、本會無法於6個月內就協調標的提出解決方案。

四、任一方對決議以書面表示不同意或提出異議。

第十八條

本章程之變更及修改應經雙方同意為之。

附件 7：履約階段應辦事項檢核表

履約階段乙方應辦事項檢核表

項目	時間點	契約條款	乙方應辦事項
完成興建期	自用地交付翌日起至興建期完成止	第 2.2.1 條 第 2.2.2 條	自用地交付翌日起算 3 年內完成興建期，倘因不可抗力事由或其他非可歸責於乙方之事由，始得申請展延。
提送與第三人簽訂之契約	契約期間內按月提送	第 4.5.11 條	乙方為履行本計畫而與任何第三人簽訂之契約，於興建期間內合約金額達新臺幣 2,000 萬元以上、營運期間內達新臺幣 1,000 萬元以上，乙方應於簽署或修改該契約文件後，按月彙整並於次月月底前將文件之影本提報甲方。
設置公共藝術	本計畫取得使用執照 1 年內	第 4.5.20 條	乙方應設置公共藝術，並於本計畫取得使用執照 1 年內辦理完成。
優先聘僱	契約期間內	第 4.5.21 條	乙方承諾每年至少保留因營運所需聘用勞工人數之 50%，優先聘僱設籍於南投縣之當地居民、校內學生或校友。
樹木移植	興建期間內	第 4.5.24 條 第 5.1.7 條	乙方辦理樹木移植時，應依行政院公共工程委員會之移植施工綱要規範辦理。
最低投資金額	興建期間內	第 4.5.25 條	乙方應完成投資新臺幣 7 億元(含)以上(含稅)，完成投資後 30 日內，由乙方提供付款憑證予甲方備查。
停車管制配套措施	興建期間內	第 5.1.8 條	本計畫新建建物完成後，乙方應依法設置法定停車位。
進行施工所必要或工程調查所必須之作業	用地交付前	第 6.2.2 條	乙方得以書面或其他通知方式，向甲方申請進入本計畫用地辦理現勘及其他進行施工所必要或工程調查所必須之作業。
完成點收	甲方通知點交	第 6.6.1 條	乙方應自甲方通知點交之日

項目	時間點	契約條款	乙方應辦事項
	之日起 15 日內		起 15 日內完成點收。
提供預定開工日期	甲方通知議約完成函文之次日起 30 日內	第 7.2.1 條	乙方應於投資執行計畫書中提供預定開工日期，並依甲方及目的事業主管機關同意之日開工。
提送開工前相關文件	開工日前	第 7.2.3 條	乙方應將核准之建造執照副本(含全部圖說)、施工及監造計畫書、承造廠商公司資料、負責人簡歷等資料副本提送甲方。
提出興建執行計畫	取得建照後 30 日內	第 7.4.1 條	乙方應依據本契約及投資執行計畫書，提出興建執行計畫。
提出工作月報或施工進度表	每月 10 日前	第 7.4.2 條 第 13.3 條	乙方就興建執行計畫書之內容及應達成之管理目標或要求，應按月提出工作月報或施工進度表。
提出基本設計	用地交付翌日起 60 日內	第 7.5.1 條	乙方應依第 7.1 條所示公共建設需求，提出基本設計送請甲方同意。
提出施工管理計畫	申報開工確認核准後 30 日內	第 7.7.1 條	乙方應依據本契約及投資執行計畫書，提出施工管理計畫並據以施工。
提送測試、試運轉及營運模擬計畫	本計畫設備開始進行測試 60 日前	第 7.8 條	乙方應提送符合本契約約定之測試、試運轉及營運模擬計畫送甲方同意。
提供工程完工資料	營運開始日前	第 7.10.2 條	乙方應提供各項工程完工之資料予甲方。
綠建築標章及智慧建築標章	本計畫新建建物取得使用執照後 2 年內	第 7.13 條	乙方興建之公共建設應取得綠建築標章及智慧建築標章，並將證明文件提送甲方。
提送相關業者之資格證明文件	開工後 30 日內	第 7.15 條	乙方應將設計、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，提送甲方備查。

項目	時間點	契約條款	乙方應辦事項
提出營運執行計畫	營運開始日前 120 日	第 8.1.1 條	乙方應提出營運執行計畫，提經甲方書面同意，始得開始營運。
編列營運資產清冊	開始營運翌日起 90 日內	第 8.6.1 條	乙方應編列營運資產清冊，並送甲方備查。
每年編列資產清冊	每年 3 月底前	第 8.6.3 條	乙方應每年編列資產清冊，每年 3 月底前，將前 1 年度最新營運資產清冊送交甲方。
設置促參識別標誌	營運開始日前	第 8.11 條	乙方應依促進民間參與公共建設案件識別標誌設置要點規定，於營運執行計畫載明促參識別標誌設置計畫，經甲方同意後設置促參識別標誌。
土地租金繳納（用地交付日當年度）	自用地交付之日起 30 日內	第 11.1.3 條	乙方應繳納自完成用地點交之日起至當年度 12 月 31 日止之土地租金。
土地租金繳納（後續各年度）	每年 11 月 30 日前	第 11.1.3 條	乙方應於每年 11 月 30 日前繳納次年度之全部土地租金。
固定權利金（營運開始當年度）	營運開始日起 30 日內	第 11.2.2 條	乙方應向甲方繳納當年度固定權利金。
固定權利金（自營運第 2 年起）	每年 3 月 31 日前	第 11.2.3 條	乙方應向甲方繳納當年度固定權利金。
變動權利金	每年 6 月 30 日前	第 11.3.1 條	乙方應繳交前 1 年度之營運權利金。
公司資料變更之通知	變更登記完成後 30 日內	第 12.3.1 條	乙方之公司登記事項、各項執照或章程內容有變更時，應通知甲方並檢附相關證明文件。
提送財務相關文件	每年 6 月 30 日前	第 12.5.1 條	乙方應將前 1 會計年度之公司概況報告書主要股東持有股份比例或董監事名冊、本契約營運部門資產清冊、經會計師查核簽證之財務報告書（長式報告書）及會計師針對乙方執行本計畫營運單位所出具專案財務查核報告等資料提

項目	時間點	契約條款	乙方應辦事項
			送甲方備查。
安全監控執行計畫	用地交付翌日起 60 日內	第 13.1.1 條	乙方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。
研擬採取應變措施及通報甲方之系統與方法	用地交付翌日起 60 日內	第 13.1.2 條	乙方應就緊急事故發生時(含興建期間防汛期應變計畫)，研擬採取應變措施及通報甲方之系統與方法，並應提出通報計畫。
提送與保全公司之契約副本	與保全公司簽約後 30 日內	第 13.1.3 條	乙方倘有與保全公司簽約必要，應將該等契約副本副知甲方。
提出資產總檢查計畫	契約期間屆滿前 3 年	第 14.2.1 條	乙方應提出資產總檢查計畫。
提送資產清冊	本契約終止日翌日起 60 日內	第 15.3.1 條	乙方須將截至終止時之資產清冊(含應移轉資產)提送甲方。
繳付履約保證金	簽訂本契約前	第 16.2.1 條	乙方應繳付新臺幣 5,000 萬元之履約保證金。
保險契約之通知及更改	簽訂保險契約後 30 日內或保單更改後 30 日內	第 17.7.1 條 第 17.7.2 條	乙方應依約投保各類保險，並提交保險公司所簽發保單正/副本及收據副本予甲方留存；乙方於更改保單前，須以書面通知甲方擬變更內容，更改後 30 日內將更改後保單副知甲方。
申請優先定約	委託營運期間屆滿 3 年前	第 18.4.1 條	乙方符合第 18.2.2 條所定營運績效良好者，得向甲方申請優先定約，期限以 1 次最長 20 年為限。

備註：本表未列出之契約條款，甲乙雙方仍應依本契約相關約定辦理。

履約階段甲方應辦事項檢核表

項目	時間點	契約條款	甲方應辦事項
按交付時情況點交用地	簽訂設定地上權契約後 40 日內	第 4.4.1 條	本計畫用地應由甲方以書面通知乙方現場點交日，並由雙方指派代表辦理現場會勘，由甲方依土地現況現場點交予乙方，經雙方作成會勘紀錄確認無誤後，按會勘紀錄辦理書面點交。
繳付地價稅	繳納期間自每年 11 月 1 日至 11 月 30 日止	第 4.4.2 條	甲方應負責繳付本計畫用地之地價稅。
提供單一聯絡窗口	簽訂本契約時	第 4.4.3 條	甲方就本計畫應提供單一聯絡窗口，在法令許可及權責範圍內，協助乙方與相關政府機關交涉所有與本計畫有關業務及提供必要證明文件。
協助推廣入校人員優先使用本計畫相關設施	契約期間內	第 5.1.9 條	未來各系所及校內進行之各項活動或會議，甲方得協助推廣優先使用本計畫相關設施。
辦理地上權設定登記	完成用地交付日之次日起 15 日內	第 6.4.3 條	甲乙雙方應會同向所屬地政事務所辦理地上權設定登記。
辦理營運績效評定	每年至少辦理 1 次	第 18.1.1 條	甲方應成立營運績效評估會辦理營運績效評定，營運期間內，甲方每年應至少辦理 1 次營運績效評定。
營運績效評定結果	營運績效評定結果核定後	第 18.1.3 條	甲方應將每次評定結果通知乙方，並公開於資訊網路 10 日以上。
檢討契約變更之必要	契約簽訂日起 5 年或距前次契約變更已逾 5 年	第 20.1 條	自契約簽訂日起 5 年或距前次契約變更已逾 5 年，雙方得檢討本契約是否有變更必要。

備註：本表未列出之契約條款，甲乙雙方仍應依本契約相關約定辦理。