

國軍退除役官兵輔導委員會臺東農場  
西寶谷園休閒觀光委託經營契約（草案）

甲方：國軍退除役官兵輔導委員會臺東農場

乙方：

中 華 民 國 1 0 8 年 月 日



### 第一條：本契約包含文件

本契約依「國軍退除役官兵輔導委員會所屬農場辦理委託經營管理作業規定」、「國軍退除役官兵輔導委員會所屬農場辦理休閒觀光委託經營作業指引」及相關法令訂定，其訂定、修改、效力、履行、解釋及與本契約有關之一切事宜應以中華民國法令為依據。

- (一) 經營申請書。
- (二) 申請切結書。
- (三) 代理人委託書。
- (四) 財務能力證明文件。
- (五) 我國登記機關核准公司登記之核准函、或公司登記表及其他證明文件。
- (六) 權利金支付計畫表。
- (七) 經營計畫書。

### 第二條：契約委營期間

本契約之委託經營期間：自雙方簽訂契約並完成營運資產的標的物點交之日起 8 年；得標廠商應於簽訂契約後 365 日內開始營運。

### 第三條：雙方權利與義務

- (一) 甲方提供本契約之土地（附件一、二）、建築物、基地上之附屬設施及營運資產（附件三，以點交時之財產清冊為準）委託乙方營運，其所有權及其他與乙方使用目的不牴觸之限定物權仍屬於甲方所有，乙方僅享有營運之權利，但仍應負責管理維護。
- (二) 簽訂本契約後，甲方應於 1 個月內將委託經營之標的物、營運資產及相關設施交付於乙方，並依使用現況分批辦理點交，乙方不得拒絕。乙方於甲方通知後應立即配合辦理點交手續，由

雙方確認點交之財產及物品，並於財產及物品清冊上註明實際點交時財產及物品之現況及時點（如附件三，以點交時之財產清冊為準），點交後乙方應盡善良管理人之責任維護管理。如因不可歸責於甲方之事由，而無法完成點交作業，甲方得解除本契約。

- (三) 甲方點交予乙方之財產及物品，區分為「必須返還」及「非必須返還」二類。
1. 「必須返還」之財物，指於委託營運期間屆滿、終止或本契約解除時，乙方應返還予甲方之財產及物品。
    - (1) 乙方如使用不當或有其他不可歸責於甲方之事由，導致該財物毀損滅失或不堪使用時，如該毀損滅失或不堪使用無法由本契約第十三條規定之保險所涵蓋，乙方應自行購置相同或經先行徵得甲方同意後，以不低於原財物原有功能之新品替代。
    - (2) 本項財物達使用年限時，應依甲方之規定報廢。乙方應於營運之期限內添購相同或不低於報廢品原有功能之新品替代。
    - (3) 乙方於重置或購置替代品時，應於購入後立即無償移轉其所有權予甲方，並通知甲方登記於財產及物品清冊。乙方並應將甲方財物分類編號標示於明顯處，乙方對於該財物僅具有使用管理權。
    - (4) 委託營運期間屆滿、終止或本契約解除時，乙方應將委營基地範圍代甲方管理之財物及自然生長林木依現狀返還甲方，但如有減損其效用之瑕疵，乙方應更換新品。
  2. 「非必須返還」部分，指於委託營運期間屆滿、終止或本契約解除時，如該財物已達使用年限而經報廢，乙方無須返還予甲方之財產及物品。
    - (1) 乙方如使用不當或有其他不可歸責於甲方之事由，導致該財物

毀損滅失或不堪使用時，如該毀損滅失或不堪使用非本契約之保險所涵蓋，乙方應自行購置相同或不低於原財物原有功能之新品替代。

- (2) 乙方於購置替代品時，應立即無償移轉其所有權予甲方，並通知甲方登記於財產及物品清冊。乙方並應將甲方財物分類編號標示於替代品明顯之處，乙方對於該財物僅有具有使用管理權。
- (3) 非必須返還財物達使用年限時，應依甲方之規定報廢。乙方無須添購新品替代。乙方如購置替代品，其所有權屬於乙方。
- (4) 如本項財物尚未達使用年限，而委託營運契約屆滿、終止或本契約解除時，乙方應將本項財物現狀返還甲方，但如有減損其效用之瑕疵，乙方應更換新品。

#### 第四條：雙方聲明與承諾事項

##### (一) 甲方聲明

1. 甲方有權簽署本契約及履行本契約所定之一切義務。
2. 本契約一經簽署即對甲方具有合法拘束力，並得依其所載條款對甲方強制執行。
3. 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。

##### (二) 乙方聲明

1. 乙方業經董事會合法決議並授權代表人簽署本契約。
2. 本契約一經簽署即對乙方具有合法拘束力，並得依其所載條款對乙方強制執行。
3. 本契約之簽署及履行並未構成乙方違反法令或乙方與第三人現存契約之違約情事。
4. 本契約簽訂時，乙方並無任何違法情事或重大司法程序、行政程

序或其他訴訟繫屬情事，以致如受不利裁判時對其營運本案或財務狀況有重大不利之影響。

(三) 違反聲明之效果

任一方違反其聲明事項時，應賠償他方因此所生之損失。

(四) 甲方承諾

甲方承諾依約定時程交付委託營運標的物予乙方。

(五) 乙方承諾

乙方承諾乙方與其協力廠商、代理人、受僱人、受任人、承包商或任何第三人因本契約所生之所有權利義務、債權債務等，均由乙方負責，且因此等事項致甲方所致之損害，乙方應負賠償責任。

(六) 法令變更

1. 法令變更之定義

本契約所稱法令變更，係指因契約簽訂時所無法預見之法令或政府政策之變更，致對乙方營運之執行，或財務狀況發生不利影響者。

2. 法令變更之通知及認定

(1) 於發生法令變更之情形時，任何一方均得以書面通知他方：

【1】本契約之（甲方、乙方或雙方）工作範圍是否應配合變動。

【2】本契約內容是否應配合修改。

【3】本契約相關期日是否應配合展延。

【4】因法令變更所致之損害。

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

### (3) 損害之減輕

於發生法令變更之情形，雙方均應盡力採取各種必要之合理方法，以減輕其因此所致之損害或避免損害之擴大。

### (七) 乙方應遵守事項

1. 乙方承諾依本契約於委託經營期間內營運本案所使用、所有之智慧財產權及其他有形、無形財產均應以合法方式取得使用權或所有權。且於營運資產返還甲方後，須協助甲方取得合法使用與營運本案相關之權利。如因上述智慧財產權之使用，涉及侵害第三人智慧財產權，致第三人對甲方或甲方授權使用之人提出索賠或追訴時，甲方因此所受之損害及所支出之費用（包括但不限於訴訟、仲裁或相關協調、和解費用及律師酬金）均由乙方負責賠償。
2. 除本契約另有約定或可歸責於甲方之事由外，乙方承諾乙方與其協力廠商、代理人、受僱人、受任人、承包商或任何第三人因本案所生之所有權利義務、債權債務等，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，否則如因此致甲方受有損害者，乙方應負賠償責任。
3. 乙方承諾於本契約存續期間內所有與本案相關之文件，包括但不限於契約、保單、融資文件、股東間之約定或與其他第三人間之約定，其內容不得違反本契約之規定。
4. 乙方經營使用項目須符合太魯閣家公園中橫公路沿線遊憩區細部計畫谷園遊憩區土地使用計畫及土地使用管制要點規定，若有違反土地及地上物使用規定，由實際經營使用者負擔全部罰鍰刑責。

### (八) 乙方組織

1. 乙方應於本契約簽約後 15 日內，提供法人章程、組織章程以及經理人名冊予甲方備查。本契約有效期間內如有變更者，亦應於

變更後 15 日內向甲方報備。

2. 乙方申請本案時，如係以專業經理人具備經營管理經驗之資格申請，而與甲方簽訂本契約者，於委託經營期間，應維持該相同條件之專業經理人，非經甲方書面同意，不得更換專業經理人。

#### (九) 安全監控及通報計畫

1. 乙方於簽訂本契約後 1 個月內，應就西寶谷園之外部及內部安全，進行詳細評估，並提出安全監控改善計畫，自行負擔費用並負責執行。其後若有修正，亦應於修正後 10 日內提送甲方備查。乙方應按備查之計畫辦理，甲方得隨時抽查之。
2. 乙方於簽訂本契約後 1 個月內，應研擬就緊急事故發生時，應採取之應變措施及通報甲方之系統與方式，提出通報計畫送甲方備查。其後若有修正，亦應於修正後 10 日內提送甲方備查。乙方應按備查之計畫辦理，每年至少應依計畫演練 1 次，以維護公共安全及保障遊客安全，甲方得隨時抽查之。
3. 如發生緊急事故或意外，有影響西寶谷園內外人員生命財產安全之虞時，乙方應採取封閉、疏散、搶救、復原、賠償或其他適當措施，以防止生命財產之損失，乙方並應於事故或意外發生後 1 小時內向甲方報告，如甲方有所指示時，乙方應立即遵照辦理。
4. 乙方如有與保全公司簽約之必要，應於其與保全公司簽約後 10 日內，將契約副本送交甲方備查。

#### (十) 睦鄰責任

1. 乙方應避免妨礙鄰近交通、污染環境或妨礙民眾生活安寧，其有違反致甲方或第三人受有損害者，應由乙方負責賠償。
2. 乙方於委託營運期間應負睦鄰之責，遇有民眾抗爭、第三人非法占用土地、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。必要時，得請求甲方協助，甲方於職權範圍內，應



盡力協助之。

(十一) 監督

乙方之營運及維護管理應符合本契約文件中所有對於委託經營之要求，甲方得指定人員隨時瞭解乙方使用土地、建築物、工作物、基地上之附屬設施及營運資產之狀況，乙方不得拒絕。

(十二) 甲方協助事項

1. 甲方承諾於其權責範圍內，就下列事項協助乙方履行本案之營運：

- (1) 協助乙方協调用電、瓦斯、電信及通訊等公用設備之申請。
- (2) 協助乙方取得相關證照。
- (3) 協助乙方辦理租稅優惠。

2. 甲方不擔保協助事項必然成就

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。

(十三) 其他條款

1. 責任之豁免

- (1) 乙方承諾乙方與其代理人、受雇人、受任人、分包廠商或任何第三人因營運西寶谷園所生之所有權利義務、債權債務等，應由乙方完全負責，與甲方無涉。乙方並應使甲方免於上述事項之任何追索、求償或涉訟，甲方如因乙方而受損，乙方應對甲方負賠償責任，乙方或其協力廠商、代理人、受雇人、受任人、承包廠商在任何情況下，均不得就其與第三人間之債權債務相關事宜，向甲方提出任何請求或要求任何賠償。
- (2) 乙方承諾不主張甲方未能達成申請須知和本契約之政府協助辦理事項，而向甲方提出任何索賠。

2. 組織變動或管轄權變動

甲方如因組織變更或管轄權變動，致本契約之甲方名義有所變更時，乙方同意配合換約，不得為任何異議。

### 3. 智慧財產權及保密義務

#### (1) 智財權物件之使用

甲方於其認為必要時有權查閱或使用乙方為本案投資與營運而取得之相關受智慧財產權有關法令或其他法令保護之圖說、文件、契約、標幟、技術或資料等(簡稱「智財權物件」)。乙方應使其所有人或有權使用之人提供清單及說明乙份送交甲方備查。本契約期限屆滿或提前終止或解除時，如甲方有繼續使用該智財權物件之必要，乙方應使該所有人或有權使用人以書面同意或授權甲方對該智財權物件之使用，乙方支付智慧財產權之權利金或使用金之義務則一併移轉於甲方。

#### (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。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】上述資料已對外公開者。
- 【3】為履行本契約規定之任何義務，應為揭露者。

#### (3) 員工及他人之保密義務

乙方應使其董監事、受僱人、職員、分包商、供應商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。

#### (4) 乙方之賠償責任

乙方擔保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失，包括但不限於甲方敗訴所需給

付之訴訟費用、賠償金額、律師費、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。

#### 第五條：用地與設施之範圍與使用方式

##### (一) 委託經營標的物

1. 本契約所稱之「委託經營標的物」為臺東農場西寶谷園之設施、現有土地、建築物、水池、林木植栽、花圃、涼亭、公廁、工作物、停車空間、基地上之附屬設施及營運資產(以甲方點交時之財產清冊為準)。
2. 西寶谷園基地座落在花蓮縣秀林鄉天祥 46 號，包括文山段 1、1-1、468 等 3 筆地號土地，基地面積 30,194.67 平方公尺，建築物總面積 465.93 平方公尺(基地座落位置詳附件一附圖一)，土地屬國有，管理機關為國軍退除役官兵輔導委員會臺東農場。

##### (二) 委託經營內容

1. 甲方委託乙方營運內容：前款「委託經營標的物」之經營管理。
2. 乙方所提經營計畫書內所訂立之各項遊客服務內容。
3. 其他經甲方同意經營之項目，但下列各項為嚴格禁止者：
  - (1) 禁止有關色情、暴力、迷信、違背善良風俗等行為或內容。
  - (2) 禁止有關各政黨等活動與行為。
  - (3) 禁止利用西寶谷園進行不當營利、破壞西寶谷園形象之行為。
  - (4) 乙方不得辦理非屬委託經營作業規範及經營計畫書內約定以外之工作與業務。
- (5) 委託營運開始前應先徵得甲方同意或核准。
- (6) 契約簽訂後，甲方基於政策變更或公共利益之考量，得以書面要求乙方變更履約事項，乙方同意於雙方協商後配合辦理，雙方之權利義務關係另行協議。乙方如依舉證因此有受損失者，

甲方應補償之。但不包括所失利益。

#### 4. 權利及資產處分之限制

- (1) 乙方依本契約所取得之權利或其他權益，不得轉讓、出租、設定負擔或為民事執行之標的。
- (2) 乙方因營運西寶谷園所取得之營運資產、設備，不論為甲方或乙方所有，非經甲方書面同意或本契約另有約定者外，不得轉讓、出租或設定負擔。

#### 5. 場地使用原則

本契約第三條（一）至（二）部分，甲方如因業務衍生而有使用之必要時，乙方應優先提供非營業場所免費供甲方使用，甲方至遲於使用前 2 個月向乙方提出場地需求，並於 1 個月前再行確認。乙方亦得提出其他更具體而明確之方案予甲方；非屬委託乙方經營範圍者，乙方如有使用之需求時，乙方得經甲方同意後租用之，使用費率由雙方另行協議之。

#### 6. 最少投資及回饋事項金額

- (1) 本案各項硬體服務設施，除乙方每年編列固定設施維修費(納入營運成本)外，乙方應依據「經營計畫書」所列「投資計畫」及「回饋事項」進行投資。
- (2) 乙方「經營計畫書」所承諾投資及回饋事項之非固定資產項目，應於執行前行文甲方核備，並於本契約生效之日起每屆滿 1 年製作投資明細表，並檢附單據影本，供甲方核算投資金額，甲方得自費委任鑑價機關鑑定投資價格。乙方投資金額顯然無法達到承諾金額時，乙方應自行改善，甲方亦得通知限期改善，若於限期無改善完成，則視為違約。
- (3) 乙方於「經營計畫書」所承諾投資及回饋事項之固定資產項目，相關裝修、增設及汰換等工程應依實際需求規劃設計，投資時程

及工程項目應向甲方提出申請，取得核准後再行施工，並於完工後將相關竣工圖及各項費用支出憑證(發票或收據)影本送甲方備查。且於設置或竣工後即辦理列入農場財產及物品清冊，於委託經營期屆滿、終止、解除時，無條件返還予甲方。

#### 第六條：興建規定

- (一) 乙方因辦理種植、栽培管理、觀賞等作業需要，如須設置以竹林、稻草、塑膠材料、角鐵鋼材、鐵絲網或其他材料搭建無固定基礎與西寶谷園營造布置休憩有關之臨時性設施時，必須徵得甲方同意後始得設置，並於委託期滿自行拆除，費用由乙方自行負擔。
- (二) 乙方因委營管理作業所需，修繕或建設固定設施前應以書面向甲方提出申請，經甲方同意並依法取得主管機關許可後始得辦理，並以甲方名義起造，甲方提供文書行政協助，所需費用由乙方自行負責，期限屆滿自行拆遷或無償交甲方接管使用。

#### 第七條：營運模式

- (一) 營運開始日及營業日
  1. 除經甲方書面同意外，乙方至遲應於簽約完成後 365 日內開始營運，並至遲於營運開始日前 30 日，以書面通知甲方，違者按日繳交甲方懲罰性違約金新臺幣 5 仟元整。
  2. 乙方於開始對外營運前，如應營運之需有修繕維護甲方提供之建築物、機電設備、附屬設施及各項管線設施者，提維護計畫書，並於送交甲方審核同意後實施(包含雜建照或使用執照之申請)。
  3. 乙方如遇天然災害或其他必要之維修或補強工程等，應取得甲方書面同意，暫時關閉部分或全部營業區域之營運，但不得據以減輕或免除本契約所規定之義務及應繳付之權利金。惟為維護安全

有緊急維修之必要者不在此限，惟仍應立即通知甲方。

4. 甲方於必要時，有權要求乙方關閉營業區域之一部或全部、配合執行甲方之政策或採取其他必要措施，乙方應予配合。如因不可歸責於乙方之事由，致乙方受有損失者，得向甲方請求補償，補償之方式由雙方另行以書面協議之。

## (二) 營運期間乙方應遵守事項

1. 乙方應自負盈虧負責管理、維護甲方所交付之委託營運標的物，並應負擔受託營運所衍生之各項稅捐(包括地價稅、房屋稅、營業稅等費用)、規費、維修、行銷、人事及因違反法令應繳納之罰鍰等費用。
2. 委託營運標的物所衍生之各項清潔、維護、保養、修繕、保管、保險、水電、瓦斯、電話、保全及其他所有費用，於甲方交付乙方並經乙方點交完成後概由乙方負擔。
3. 乙方於契約生效後即可進行員工訓練及硬體配置等營運準備作業，營業前規劃辦理西寶谷園結構安全評估，必要時辦理補強(結構牆面不得拆除)，並依規定申請營業(稅籍)登記。
4. 乙方應自行負擔西寶谷園全區所有(含甲方自行使用之空間)之清潔工作。
5. 乙方應妥為規劃西寶谷園廢水及污水處理機制，不得任意排放。
6. 排水溝、洩溝、涵管等相關之排水系統及設施如有堵塞，乙方應即清理，並保持暢通以利排水。

## (三) 營運之限制事項

1. 乙方之形象不得違反西寶谷園任務(參閱委託經營計畫書)，並應配合甲方相關管理及推動業務之工作；乙方之經營管理行為不得違反強制或禁止之規定，亦不得悖於公共秩序或善良風俗。
2. 乙方之公司名稱、部門名稱、人員職稱應與甲方部門名稱有所區

隔，避免使民眾混淆。乙方之商標或名稱只可使用於或出現於員工制服、餐廳、餐飲用具、發票、收據或其他經甲方書面同意之場地、物品或文宣品。

3. 乙方招募員工、志工方式及與該員工、志工間權利義務關係應符合法令之規定。乙方應訓練其員工及志工具備基本觀光遊憩事業之服務知識，並適時辦理在職訓練。
4. 乙方應將僱用人員名單及資歷提送甲方，人員變動時亦同。
5. 乙方如欲於委託營運範圍內之土地、建築物外部、工作物上、基地上之附屬設施外部張貼、放置或吊掛1個月以上固定之各類文宣、廣告物，須先經甲方書面同意，始得自行依法令規定完成相關申辦手續。
6. 乙方之行銷、廣告行為或辦理之活動與甲方委託經營範圍有關時，應經甲方書面同意後始得辦理。
7. 乙方得自行擬定行銷策略，但為促銷而辦理之策略聯盟、會員制度或類似之活動，其活動之方式、制度、期間、對收入之影響評估及相關事項，應先檢具書面取得甲方之書面同意後，始得為之。
8. 乙方應依其經營計畫書負責執行本計畫委託經營業務。

#### (四) 訂價及調整

1. 訂價標準及調漲原則：乙方於委託經營期間，銷售物品價格均須公開標價，訂價機制由乙方依其專業判斷與市場情況訂定。
2. 甲乙雙方相互配合辦理相關活動所提供之支援與服務，得依個案特性不同個別協商費用之分擔。
3. 國軍退除役官兵輔導委員會所屬機構員工及榮民，使用西寶谷園之設施或場地時，乙方應依對其他公、私立機關團體、社區提供服務之定價給予優惠。

#### 第八條：權利金之計算與繳納

(一) 權利金

1. 權利金種類及金額

乙方應按期給付定額權利金及營運權利金，支付原則如下：

(1) 定額權利金：

乙方在委託經營期間應付甲方定額權利金新臺幣總計\_\_\_\_\_萬元整(需外加5%營業稅)。分為8期給付，每期以1年計算為原則，第1期應給付新臺幣\_\_\_\_\_萬元整(需外加5%營業稅)，第2期至第8期每期應給付新臺幣\_\_\_\_\_萬元整(需外加5%營業稅)。

(2) 營運權利金：

於委託經營期間，乙方應支付營業收入之第1年\_\_\_\_%；第2年\_\_\_\_%；第3年\_\_\_\_%；第4年\_\_\_\_%；第5年\_\_\_\_%；第6年\_\_\_\_%；第7年\_\_\_\_%；第8年\_\_\_\_%，作為經營權利金(需外加5%營業稅)。

2. 權利金之繳付期限

(1) 定額權利金：定額權利金若分期給付者，乙方應於本契約簽約當日前向甲方一次繳清第1年之定額權利金，後續年度之定額權利金應於前1年屆滿前30日內繳清(每年○月○日前)。

(2) 營運權利金：乙方應於開始營運日起至每年12月31日止，須於次年3月31日向稅捐稽徵繳交申報甲方營業事業所得稅後於4月10日前依據繳稅之營業收入繳納營運權利金(第1年\_\_\_\_%，第2年\_\_\_\_%，第3年\_\_\_\_%，第4年\_\_\_\_%，第5年\_\_\_\_%，第6年\_\_\_\_%，第7年\_\_\_\_%，第8年\_\_\_\_%)，且契約期滿之末數營運權利金應於契約屆滿15日內繳訖。

3. 繳納方式：乙方繳付權利金，應於繳付期限內以甲方為受款人之即期金融機構簽發之即期支票支付，或匯入甲方指定之帳戶內。



#### 4. 權利金遲延給付

乙方未依本契約約定期限繳納權利金者，每逾 1 日，應以當期積欠之權利金 1% 作為懲罰性違約金，給付甲方。倘乙方逾期屆滿 30 日仍未給付，甲方除依第十六條約定辦理外，並得不經催告，逕依第十七條之約定終止本契約。

### 第九條：財務及查核事項

#### (一) 財務監督方式

##### 1. 經營計畫：

乙方於委託經營期間內，每經營年度開始前 1 個月內應依經營計畫書編製當年度之經營計畫向甲方報備，其內容應至少包括財務預測及當年度可能之增資計畫，逾期未提報者，依本約第十六條缺失及違約責任與罰則之規定處理。

##### 2. 財務報表：

- (1) 乙方於委託經營期間內應依法令及中華民國公認會計原則編製財務報表。
  - (2) 財務報表乙方如係另行設立分支機構負責西寶谷園之經營，則乙方應就經營西寶谷園之收入及成本，以該獨立分支機構之方式設帳，並應依法令及中華民國公認會計原則，編製經營西寶谷園相關收支之獨立財務報表。
  - (3) 乙方每季之財務報表應於當季終了後 3 個月內提送甲方備查，並於每年年度結束後 5 個月內提送全公司經中華民國合格會計師查核簽證之財務報表，其中包含損益表、資產負債表、現金流量表、財產及物品目錄及附註說明，另檢附西寶谷園損益表、投資金額等提送甲方查核並作為核算權利金之依據。
3. 甲方每年至少 1 次定期或不定期，以書面或實地等方式檢查乙方財務狀況(包括委託專業會計師對乙方之財務狀況進行查核)。甲

方為執行檢查，得通知乙方提供帳簿、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。

4. 前第九條（一）1. 至 2 款應提送甲方備查或查核之報表未依限提送者，依第十六條違約處理程序辦理。
5. 為利本案之營運，甲方得指派各種專業顧問執行查核工作，並得對乙方經營西寶谷園之業務及人事提出改善建議。

## （二）重大財務事項

1. 法人組織變動之通知：乙方於發生下列各款情事之一時，應依相關法令規定辦理後於 7 日內檢附相關文件通知甲方：
  - （1）公司登記或認許事項或（捐助）章程內容有變更；
  - （2）組織、代表人、董事、監察人有變動時；
  - （3）結束乙方之部分營業者。
2. 乙方在未取得甲方書面同意前，不得為下列各款之情事：
  - （1）逕行結束乙方之部分營業致嚴重影響乙方營收。
  - （2）與其他公司依法進行併購等。
  - （3）進行任何可能嚴重影響本契約履行者。
3. 乙方於設立登記或變更登記時，實收資本總額不得低於新臺幣 600 萬元以上。

## 第十條：工程控管及查核

- （一）乙方開始營運後，如有調整使用空間之需要，在符合原空間使用目的及相關法令，且無危害建築結構安全之虞者，得於報經甲方書面同意後為之。於施作完成後應提交修正後之竣工圖（含電腦圖檔）送甲方備查。其涉及都市計畫、消防、建築管理、環保等相關法令者，乙方應依規定自行完成相關申辦手續，其所衍生之費用悉由乙方負擔。
- （二）如甲方交付之建物、工作物、基地上之附屬設施及營運資產，

有任何乙方認為設計不完善之處，乙方得提送改善計畫予甲方，經甲方書面同意後，依第十條（一）規定辦理。

- （三）乙方應於正式營業前規劃辦理結構安全評估，必要時辦理補強（結構牆面不得拆除），並取得營利事業登記證合法營業。
- （四）乙方於開始對外營運前，如應營運之需有修繕維護甲方提供之建築物、機電設備、附屬設施及各項管線設施者，提維護計畫書，並於送交甲方審核同意後實施（包含雜建照或使用執照之申請）。
- （五）委託期間乙方應接受甲方督導，負責維護土地之水土保持、環境保育及清潔等工作，且非經甲方同意不得改變土地及建築物之地形及地貌。

第十一條：經營期間每年度投資財產之歸屬、登帳方式與契約屆滿前（時）之移轉

- （一）自完成點交之日起，乙方應依國有財產法等相關規定及甲方要求之格式，將點交後尚未報廢之財產及物品，製作財產及物品清冊，於本契約有效期間內，每年 11 月盤點後於 12 月前提供財產及物品清冊供甲方備查。
- （二）委託經營期間內，甲方得就點交乙方代為管理之財產及物品實施盤點，乙方應予配合，不得拒絕盤點，但以不影響乙方營業為限。
- （三）已達使用年限之財產及物品，乙方應通知甲方確認是否辦理報廢。經甲方書面同意報廢後，由甲方依國有公用財產管理手冊第 66 點規定程序辦理，未經核定前，乙方仍應負保管責任。但如依原點交之財產及物品清冊屬「必須返還」部分，乙方應於甲方要求之期限內購置相同或不低於報廢品原有功能之新

品替代，其所有權屬甲方。

- (四) 乙方因業務需求自行添購之財產及物品，其所有權歸屬乙方者，乙方應自負管理及維護之責，不得向甲方請求任何補償或費用；其依民法或其他法令規定所有權歸屬甲方者，乙方亦應自負管理及維護之責，不得向甲方請求任何補償或費用。
- (五) 契約應載明乙方應對本案之營運設施作定期維護與保養，相關營運設施之維護、保養、修繕均應由乙方負責。甲方得視個案需要，要求乙方於營運開始前提出維修計畫，經甲方核准或備查後實施，修改時亦同。
- (六) 有關西寶谷園各項設施之設置或管理有欠缺，致人民生命、身體或財產受損害者，乙方應負一切賠償之責任，並自行與賠償請求權人達成協議。如經賠償請求權人依法向甲方請求損害賠償，乙方應負責賠償甲方因此所受之損害及一切費用。
- (七) 除契約另有約定外，委託營運期間內，乙方不得要求甲方辦理增購財產、物品或設備。
- (八) 有關財產或物品管理如有未盡事項，悉依國有財產法及行政院頒布訂之「國有公用財產管理手冊」等相關規定辦理。

## 第十二條：履約保證

### (一) 履約保證之期間

乙方履約保證之有效期限，應持續至乙方資產返還完成後 6 個月止，因本契約約定委託經營期間展延時，履約保證金之返還時間應同時展延之。

### (二) 營運期間履約保證金額度

1. 乙方應於與甲方完成本契約之簽約手續前，完成履約保證金之

繳納，以作為對本案營運期間一切契約責任履行之保證。

2. 本案之履約保證金仍維持 107 年○月○日至 115 年○月○日原委託經營契約之全期定額權利金總價（不含營業稅）之 10%，計新臺幣\_\_\_\_\_萬元。

### （三）履約保證之方式

1. 履約保證應由乙方提供金融機構簽發之本票或支票、保付支票、郵政匯票之方式為履約保證。
2. 經甲方同意，乙方得更新履約保證之方式，其有效期間須至少 90 天以上。但乙方依本契約規定首次提供之各項履約保證或所剩餘之履約保證期間少於前述年限者，不在此限。
3. 乙方應於各履約保證方式之有效期間屆滿 30 日前提供新的履約保證以替代之。

### （四）履約保證之修改

如本契約任何部分經修改、變更或展延期限，致履約保證有不足或失效之虞時，甲方得請乙方限期補足或修改原履約保證，乙方不得拒絕。

### （五）履約保證金之抵扣

乙方違反本契約規定，或因可歸責於乙方之事由，造成甲方之損害，或發生乙方應依本契約給付甲方懲罰性違約金、損害賠償或其他費用等情形時，甲方有權自乙方繳交之履約保證金中扣抵；扣抵後，乙方仍應於自甲方通知之日起 1 個月內補足該履約保證金，否則甲方得逕依第十七條、十九條之規定終止契約。

### （六）履約保證之解除

1. 乙方於本契約所定營運期之履約保證期間屆滿時，如無履約保證

金應被扣抵情事者，甲方得解除其履約保證之責任，並應將履約保證金無息返還乙方，如有待解決之事項者，甲方得暫予扣留履約保證金，俟有關損失索賠圓滿解決後始予發還。

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解除其該部或全部之履約保證責任。

### 第十三條：保險

#### (一) 乙方之投保義務

本契約期間內，乙方應對本案之施工整修、營運及資產，向財政部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。

#### (二) 保險範圍及種類

營運期間乙方除依法應保之保險外，應投保並維持下列保險：

1. 依中華民國法規為其員工及車輛投保勞工保險、全民健康保險及汽機車第三人責任險。
2. 火險及火險附加險：甲方列冊點交乙方代為管理之所有資產或所有權歸屬甲方之增補替換之相關資產，乙方應投保火險及火險附加險（至少包括水災、地震、颱風及洪水、雷擊、雪災、泥石流等財產綜合保險），並以甲方為被保險人即受益人或賠款受領人。
3. 公共意外責任險：以雙方為被保險人。每一個人身體傷亡保險金額不得低於新臺幣 300 萬元，每一事故身體傷亡之保險金額不低於新臺幣 3,000 萬元，每一事故財物損害之保險金額不得低於新臺幣 200 萬元，保險契約之最高賠償金額不低於新臺幣 4,000 萬元。事故無限制。保險範圍含甲方、第三者（含遊客）及包括財物險，並各以甲方、第三者（含遊客）為受益人或賠款受領人。

4. 僱主意外責任險。

5. 保險單記載之不保事項者，其風險及可能之賠償由乙方負擔。

### (三) 保險金受益人及其使用

1. 財產保險中就屬甲方資產之部分，受益人應為甲方，其餘保險之受益人則為乙方。

2. 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，用於彌補或重建本案資產因保險事故發生所致之損害，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。

### (四) 保險契約之移轉

保險單應載明保險人同意保險契約之權利，於資產移轉時，於甲方同意後轉讓予甲方或甲方指定之第三人。移轉後之保險費由甲方或甲方指定之第三人負擔，乙方已付而未到期之保費，由甲方退還乙方。

### (五) 保險單之備查

乙方之保險單應於營運開始日前 15 日內，提交甲方備查。除依法令規定或經甲方同意者外，乙方不得批改保單致變更後之條件較原保單為不利。乙方或保險人批改前應以書面通知甲方批改之內容，批改後之保單亦應送甲方備查。

### (六) 保險事故之通知

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

### (七) 保險效力之延長

本契約期間如有延長，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，甲方得先付費延長保險期間，並向乙方求償，或以乙方違約辦理。

(八) 保險理賠後有關回復原狀之負擔

1. 如因可歸責於乙方之事由致保險事故發生者，甲方得請求乙方為必要之修復。甲方同意於保險金額之範圍給付乙方所支出之修復費用，惟超出保險金額之修復費用，應由乙方支付。
2. 如因非可歸責於乙方之事由致保險事故發生者，則雙方同意依第二十條（一）規定之程序，議定善後處理事宜。

(九) 未購買保險之效果

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（含乙方之分包商）未依本契約規定辦理保險、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。

第十四條：營運績效評估機制及營運期間屆滿之續約條件

(一) 營運績效評估目的

為評估乙方經營情形是否良好，由甲方辦理營運績效評估。

(二) 營運績效評估方法

於契約年限內，經本場於營運期間營運績效評鑑之評分平均未低於 80 分，且營運之最後 1 年之評分，亦未低於 80 分者，得評定為「營運績效良好」。得標廠商得於委託營運期間屆滿 1 年前申請營運績效評鑑，如經本場評定為營運績效良好，得標廠商得依契約規定向本場申請優先定約，委託得標廠商繼續營運，期間以 5 年為限。



### (三) 營運績效評估項目及標準

本委託經營案之營運績效評鑑項目及評分標準詳附件 4 所示。

### (四) 營運績效評估程序

1. 乙方應於甲方之評估(小組)委員會召開前 15 日，提送經中華民國合格會計師查核簽證之財務報表、營運績效各評估項目之自評結果(併附相關佐證資料及文件)及前次評估委員會改善及建議事項之辦理情形等予甲方或經甲方指定之各委員。
2. 乙方應於評估(小組)委員會召開時，提出簡報，並答覆各委員之詢問。如各委員要求查閱乙方所提送相關資料及文件之原始紀錄，乙方應充分配合。
3. 各委員認有調查或實地勘驗之必要時，得實施調查或勘驗，乙方應充分配合，但以不影響乙方營業為限。
4. 各委員充分瞭解乙方營運狀況後，應就各評估項目予以評分。年度評鑑之評分總平均達 60 分(含)以上(四捨五入)，評定為「合格」，其中 60-69 分為「可」，70-79 分為「良」，80-100 分為「優」。評估委員會完成評分後，應將評分結果及建議改善事項以書面通知甲方及乙方。
5. 如乙方當年度營運績效評估結果為不合格，除應限期改善外，並於 30 日內再辦理改善情形查核，衍生之費用由乙方負擔。如屆期仍未能改善完成者，甲方將視同為本契約第十六條所稱之「經營不善」，並依第十六、十七、十八及十九條相關約定辦理。

### (五) 營運績效良好

營運期間內每年至少辦理 1 次營運績效評鑑，倘歷年評分平均未低於 80 分，且營運之最後 1 年之評分，亦未低於 80 分者，得評定為「營運績效良好」。乙方得於委託營運期間屆滿 1 年前申請

營運績效評鑑，如經甲方評定為營運績效良好，乙方得依第十四條（六）規定向甲方申請優先定約，委託乙方繼續營運。優先定約以 1 次為限，其期間以 5 年為限。

（六）優先訂約：

1. 乙方如依本契約第十四條規定經評估為營運績效良好，乙方得於委託營運期間屆滿半年前檢附歷年評估報告及未來投資計畫書等，向甲方申請繼續訂約 1 次，其期間以 5 年為限。續約條件衡酌當時情形，雙方就履約內容、營運權利金及定額權利金，再行訂定。乙方若於委託營運期間屆滿前 1 年前，未向甲方申請繼續訂約，視為放棄優先訂約之機會。
2. 乙方申請繼續訂約，經甲方審核符合優先定約之條件者，如西寶谷園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，乙方即喪失優先訂約之機會，甲方得不與乙方繼續訂約，乙方不得異議。

第十五條：委營案應訂定遴用退除役官兵參與工作人員之百分比，並列為績效評估項目

乙方優先僱用第一類退除役官兵及其眷屬、第二類退除役官兵及當地原住民，僱用比率至少達受託營場所所需員工總員額 20% 以上。前述僱用比率納入甲方年度營運績效評鑑項目之一。

第十六條：缺失及違約責任與罰則（含施工或經營不善之處置及關係人介入）

（一）乙方違約之處理

1. 乙方於委託營運期間，如有任何違反本契約之義務或應辦理之

事項者，或甲方認為乙方有經營不善或其他重大情事發生時，除依本契約第十八條終止契約外，甲方得視情形或分階段方式以下列方式處理，並以書面通知乙方：

- (1) 要求定期改善。
- (2) 要求乙方繳納懲罰性違約金。
- (3) 中止乙方營運西寶谷園之一部或全部。
- (4) 請求損害賠償。
- (5) 終止或解除契約。

## 2. 要求乙方定期改善之程序：

- (1) 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】** 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) 乙方於期限內未依改善標準完成改善者，甲方得代為執行改善，所生之費用應由乙方負擔。
- (3) 乙方於接收甲方缺失改善書時應按改善前、後等各時期提出改善說明及圖像呈報甲方備查。

## 3. 要求乙方繳納懲罰性違約金之程序

- (1) 經甲方以書面通知限期改善而不改善，或經改善仍不符甲方要求者，除本契約另有約定外，甲方得要求乙方繳納懲罰性違約金每件每日新臺幣 1,000 元，並得按日連續懲罰至改善為止。乙方不按時繳納懲罰性違約金者，甲方有權自乙方繳

交之履約保證金中扣抵，經扣抵後乙方並應依甲方所訂限期補足履約保證金差額。

- (2) 乙方於罰款期間，應繼續於甲方所定期限內改善缺失，如屆期未完成改善，甲方得代為執行改善或以違約處理，並以書面通知乙方。甲方代為執行改善時，所生費用由乙方負擔，甲方得自乙方繳交之履約保證金中抵扣，經扣抵後乙方並應依甲方所定期限補足履約保證金差額。

#### 4. 中止營運西寶谷園之一部或全部之程序

- (1) 乙方經甲方通知限期改善而不改善或雖改善而未達甲方要求之標準，影響營運者，甲方得要求乙方中止營運之一部或全部。

- (2) 甲方要求乙方中止營運一部或全部時，應以書面載明下列事項，通知乙方：

**【1】** 得中止全部或一部營運之事由。

**【2】** 中止營運之日期。

**【3】** 中止營運之業務範圍。

**【4】** 中止營運後，應繼續改善之項目、標準及期限。

**【5】** 屆期未完成改善之處理。

- (3) 「中止營運之業務範圍」，由甲方依客觀事實，在改善缺失必要之範圍內決定之。

- (4) 乙方經甲方要求中止營運一部或全部後，經甲方認定缺失確已改善者，應以書面限期通知乙方繼續營運。乙方於改善期限屆滿前，已改善缺失者，得以書面向甲方申請繼續營運。

#### (二) 甲方之緊急處分權

1. 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，並要求其為必要之處置，乙方不得拒絕，必要時，並得依契約終止或不可抗力規定終止本契約。

2. 甲方令乙方停止營運之一部或全部時，應以書面載明下列事項，通知乙方：

- (1) 缺失之具體事實。
- (2) 停止營運之日期。
- (3) 停止營運之業務範圍。

3. 上述之情事經排除，且經甲方認定缺失確已改善者，除甲方採取之適當措施另有規定外，甲方應以書面限期令乙方繼續營運。

#### 第十七條：契約之變更與契約之終止

本契約農場未同意變更前，廠商不得自行變更契約，申請修約與協商應以書面通知，並作成書面紀錄。除依法或依本契約之約定，任一方片面終止本契約，不生效力。

##### (一) 契約終止之事由

###### 1. 雙方合意終止

於本契約有效期內，雙方得以書面方式合意終止本契約。

###### 2. 可歸責於乙方之事由甲方得終止契約

- (1) 乙方有任何違反本契約之義務或應辦理之事項者，甲方得依據第十六、十七、十八及十九條約定辦理，必要時並得逕行書面通知乙方終止本契約。
- (2) 因可歸責於乙方之事由，致延誤履約期限，情節重大者。
- (3) 乙方有破產或有其他重大財務困難情事，致無法繼續履約或履約顯有困難者。
- (4) 乙方有偽造、變造依本契約應提出之相關文件，經查明屬實

者。

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

(6) 其他經甲方認定嚴重影響本計畫營運且情節重大者。

### 3. 非可歸責乙方之事由而終止契約

(1) 因政府政策改變，甲方得終止一部或全部契約。

(2) 因不可抗力或本契約第十六條或十七條所指之除外情事，甲乙雙方自協商（調）日起3個月後，仍無法就該事件及狀態之性質認定達成協議時，任一方得終止本契約。

(3) 不可抗力及除外情事業經認定，但補償方案於認定後3個月內無法取得協議，任一方得終止本契約。

### (二) 終止本契約之程序

任一方終止本契約時，應以書面載明下列事項，通知他方：

1. 終止契約之事由。
2. 終止本契約之表示及終止日期。
3. 任一方擬採取之適當措施。

### (三) 契約終止之效力

#### 1. 雙方合意終止契約之效力

雙方合意終止契約時，應就有關資產之返還、移轉及其他權利義務關係一併達成合意，該合意終止契約始生效力。

#### 2. 可歸責於乙方而終止契約之效力

(1) 甲方得沒收乙方之履約保證金之全部作為終止契約之賠償金。如該等經沒收之履約保證金不足彌補甲方因此所造成之損害時，乙方仍應負賠償責任。

(2) 雙方應依第十八條之約定辦理資產之返還。

(3) 甲方得依法向乙方請求損害賠償。

### 3. 政府基於政策終止契約之效力

(1) 甲方應返還乙方之履約保證金之全部。

(2) 雙方應依第十八條之約定辦理資產之返還。

(3) 乙方得依法向甲方請求損害賠償，但賠償總額不得超過履約保證金之餘額。

### 4. 因不可抗力或除外情事而終止契約之效力

(1) 甲方應返還乙方之履約保證金之全部。

(2) 雙方應依第十八條之約定辦理資產之返還。

(3) 依公平誠信原則，由雙方協議解決處理。

### (四) 契約終止後之有效條款

本契約之下列條款於契約終止後仍繼續有效：

1. 第八條之約定有關權利金繳交之約定。

2. 第十二條之約定履約保證金之約定。

3. 第十八條之約定資產之返還之約定。

4. 第二十條之約定爭議解決之約定。

5. 其他處理本契約終止後權利義務關係之一切必要條款。

第十八條：經營期滿或契約終止時，委託範圍內設施、設備（含委營廠商興建暨自行購置）之處理方式，及經營管理期間拆除、變更委營設施之處理方式

#### (一) 營運資產之返還

1. 除本契約另為約定外，於委託營運期間屆滿或終止時，乙方應依當時最新之財產及物品清冊，於 15 日內將甲方具有所有權、「必須返還」部分及未達最低使用年限之「非必須返還」部分

之所有之財產及物品（包括但不限於土地、建物、設備、無形資產及相關營運資料、文件等），無條件返還予甲方，並點交財物及撤離人員。

2. 契約屆滿或終止生效日至完成返還或點交前，乙方仍應負擔委託營運標的物之各項稅捐、規費、維修、行銷、人事、清潔、維護、保養、修繕、水電、瓦斯、電話、保全及其他所有相關費用。
3. 乙方應於契約屆滿前 6 個月或契約終止後 30 日內，提送營運資產之交接計畫予甲方審查。甲方於必要時，得派員進駐現場預作交接準備事宜，乙方應予配合協助。契約屆滿、終止或解除生效日至完成返還或點交前，乙方仍應負擔西寶谷園之各項稅捐、規費、維修、行銷、人事、清潔、維護、保養、修繕、水電、瓦斯、電話、保全及其他所有相關費用。

## （二）資產返還時及返還後應負之義務

1. 乙方依本契約約定返還予甲方之資產，除雙方另為協議外，乙方應擔保該資產於返還予甲方時並無權利瑕疵或滅失或減少其通常效用之瑕疵。
2. 所有資產除甲方於點交予乙方時，依財產及物品清冊註明有瑕疵或故障之情形外，乙方應擔保該資產於返還予甲方時並無權利瑕疵或滅失、減少其通常效用之瑕疵。

## （三）乙方未依約返還資產之處理

1. 乙方未依本契約約定返還、點交或撤離人員者，每逾 1 日處懲罰性違約金新臺幣 5 仟元整，至其依約履行完畢之日止，甲方如受有其他損害並得請求賠償。



2. 乙方如逾期未依本契約約定返還、點交或撤離人員者，甲方得逕行收回土地、建築物及各項設備，乙方不得異議；甲方收回前，如乙方繼續營業者，乙方應賠償其每日營業總收入計算 2 倍之懲罰性違約金予甲方。

#### (四) 未依期限遷離財物之處理

乙方如逾期未將所有權屬乙方之設備或物品遷離者，同意視為廢棄物，任由甲方處理，其所生費用由乙方負擔，並賠償甲方因此所受一切損害，此項賠償，甲方有權自乙方所繳交之履約保證金中扣抵之。

#### (五) 乙方添購資產之移轉

於委託經營期間屆至或本契約終止、解除後，為維持西寶谷園正常營運之必要，甲方得請求乙方將其於履約期間經徵得甲方同意設置之自有資產無償移轉所有權予甲方，乙方不得拒絕，惟如係甲方協請乙方增設者，則甲方應以該資產按使用年份殘值計算補償乙方。

第十九條：有下列情況者，甲方得終止契約

契約之終止除依法或依本契約之約定，任一方片面終止本契約，不生效力。

#### (一) 契約終止或解除

1. 契約存續期間內，雙方得以書面合意終止或解除契約。
2. 因可歸責於甲方之原因導致委託經營標的物發生毀損滅失，其情節重大者，乙方得終止或解除契約。
3. 因可歸責於乙方之事由而有下列情事之一者，甲方得終止或解除契約：

- (1) 乙方有任何違反本契約之義務或應辦理之事項者，甲方得本條約定辦理，必要時並得逕行書面通知乙方終止本契約。
  - (2) 因可歸責於乙方之事由，致延誤履約期限，或導致委託經營標的物發生毀損滅失，其情節重大者。
  - (3) 乙方有破產或有其他重大財務困難情事，致繼續履約顯有困難者。
  - (4) 乙方有偽造、變造依本契約應提出之相關文件，經查明屬實者。
  - (5) 乙方或其負責人有重大喪失債信或違法情事，情節重大而影響營運者。
  - (6) 乙方違反本契約之其他義務，其情節重大者。但如其性質屬於可改正者，應先經甲方定期催告乙方改正。
4. 因政府政策變更，乙方繼續執行不符公共利益時，甲方得終止或解除本契約。
  5. 因不可抗力事件，甲乙雙方自協商（調）日起 3 個月後，仍無法就該事件及狀態之性質認定達成協議時，或不可抗力事件業經認定，但補償方案於認定後 3 個月內無法取得協議，任一方得終止本契約。

## （二）契約終止之程序

任一方終止本契約時，應以書面載明下列事項，通知他方：

1. 終止契約之事由。
2. 終止本契約之表示及終止日期。
3. 任一方擬採取之適當措施。任一方終止或解除本契約時，應以書面載明契約終止或解除事由、終止或解除契約之意思表示及終止或解除之日期通知他方。

## （三）契約終止或解除之效力

1. 本契約之一部或全部終止或解除時，於終止或解除之範圍內，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或解除。但終止或解除前已發生之權利義務不受影響。
- (2) 契約終止或解除部分附屬事業之經營權利併同終止或解除。
- (3) 乙方應依第十八條規定辦理資產之返還。
- (4) 本契約為處理契約終止或解除後之權利義務關係而依其性質應繼續有效之條款，均仍繼續有效。

2. 雙方合意終止或解除之效力

雙方合意終止契約時，應就有關資產之返還、移轉及其他權利義務關係一併達成合意，該合意終止契約始生效力。

3. 因可歸責於甲方之事由終止或解除契約之效力：

- (1) 甲方於扣除乙方依本契約應付之違約金或其他債務後，應返還乙方留存之履約保證金之全部。
- (2) 乙方得依法向甲方請求賠償。

4. 可歸責於乙方之事由而終止契約之效力

- (1) 甲方得將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、損害賠償及其他依本契約甲方有權向乙方請求支付之費用。如該等經押提之履約保證金不足彌補甲方因此所造成之損害時，乙方仍應負賠償責任。
- (2) 雙方應依第十八條規定約定辦理資產之返還。

5. 因政府政策變更，乙方繼續執行不符公共利益時，甲方終止或解除本契約之效力：

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

(2) 乙方得向甲方請求賠償，但不包括所失利益或其他間接或衍生性之損害賠償，賠償總額不得超過履約保證金之餘額。

(3) 雙方應依第十八條規定之約定辦理資產之返還。

6. 因不可抗力而終止或解除契約之效力：

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

(2) 依公平誠信原則，由雙方協議後續處理方式。

(3) 雙方應依第十八條之約定辦理資產之返還。

(四) 契約終止後之有效條款

本契約之下列條款於契約終止後仍繼續有效：

1. 第八條之約定有關權利金繳交之約定。

2. 第十二條之約定履約保證金之約定。

3. 第十八條之約定資產之返還之約定。

4. 第二十條之約定爭議解決之約定。

5. 其他處理本契約終止後權利義務關係之一切必要條款。

第二十條：爭議處理

機關與廠商因履約而生爭議者，應依法令及契約規定，考量公共利益及公平合理，本誠信和諧，盡力協調解決之。其未能達成協議者，得以下列方式處理之：

(一) 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，先以協商方式解決之。

(二) 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. 提起民事訴訟。

2. 依其他法律申(聲)請調解。

(三) 履約爭議發生後，履約事項之處理原則如下：

1. 與爭議無關或不受影響之部分應繼續履約。但經機關同意無須履約者不在此限。
2. 廠商因爭議而暫停履約，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履約期限或免除契約責任。

(四) 本契約以中華民國相關法律訂定本契約，以臺灣花蓮地方法院為第一審管轄法院。

(五) 契約繼續履行

除本契約已確定全部終止或契約期間屆滿者外，爭議處理期間，甲乙雙方不論是否已進行磋商、協調或該爭議是否已提請澄清、解釋、協調、仲裁、訴訟，均應繼續履行本契約。但本契約另有規定或甲乙雙方另有協議者，不在此限。

第二十一條：其他約定事項

(一) 契約之修改

1. 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，且視為契約之一部分。
2. 本契約所定事項如有違反法令或無法執行之部分，該部分無效。但去除該部分，契約亦可成立者，不影響其他部分之有效性。

前項無效之部分，甲方及乙方必要時得依契約原定目的及公共利益與公平合理原則更正之。

(二) 組織變動或管轄權變動

甲方如因組織變更或管轄權變動，致本契約之甲方名稱有所變

更時，乙方同意配合換約，不得為任何異議。

### (三) 契約條款之可分性

本契約任何條款依中華民國法令規定無效時，僅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。

### (四) 通知與文件之送達

#### 1. 通知送達

除本契約另有訂定者外，依本契約約定應給予他方之通知或文件、資料，均應以中文書面雙掛號信函或雙方書面同意之其它方式為之，並於他方收受時生效。

#### 2. 地址變更

當事人之任何一方變更地址時，應於變更前依前款規定以書面通知對方，否則他方如按原址，並依當時法律規定之任何一種送達方式辦理時，視為業已送達對方。

### (五) 棄權效力

任何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。

### (六) 公證

1. 本契約應經法院或法院所屬民間公證人公證生效。

2. 乙方未依約繳交定額權利金或營運權利金，或契約期間屆滿或終止時，未依約返還土地，而致應給付甲方懲罰性違約金，乙方同意就上開部分均應依公證法第 13 條第 1 項規定，逕受強制執行。

3. 公證費由甲乙雙方平均分攤

(七) 罰金上限

第七條、第十六條、第十八條各項違約罰款，累積金額以乙方應繳定額權利金總額 20% 為上限。另第八條權利金遲延給付懲罰性違約金不納入計算。

(八) 契約份數

本契約正本一式 4 份，甲方保存 2 份、乙方及法院公證處各執正本乙份。

機關：臺東農場

法定代理人：臺東農場場長 李梨瑜

機關地址：臺東縣池上鄉新興村 104 號

電話：089-862028

廠商：

負責人：

地址：

電話：

中 華 民 國 1 0 8 年 月 日

附件一

西寶谷園航照圖



西寶谷園地籍套繪圖





附件二

臺東農場西寶谷園休閒觀光委託經營土地清冊

項次	地點	地段	地號	面積 (公頃)	使用分區	分區使用類別
1	西寶 谷園	文山段	468	0.719681	國家公園區	遊憩區
2		文山段	1	1.396389	國家公園區	遊憩區
3		文山段	1-1	0.903397	國家公園區	遊憩區
合計				3.019467		

附件三 臺東農場西寶谷園休閒觀光委託經營設施清冊

臺東農場西寶谷園委託營運建物、設施清冊							單位：平方公尺
建築物	類	型	財產名稱	使用現況	建號	面積	備註
	加強磚造		辦公房屋	住宿區	00018-000	96.00	到期須返還
	磚造		堆肥舍	員工宿舍	財產登記	75.64	
	磚造		堆肥舍	儲藏室	財產登記	16.53	
	木或合成樹脂		營業處所房屋	住宿區	財產登記	36.00	
	木或合成樹脂		營業處所房屋	住宿區	財產登記	36.00	
	加強磚造		倉庫	倉庫	00020-000	104.31	
	加強磚造		員工餐廳	住宿區	00019-000	57.20	
	加強磚造		浴室	公共衛浴	財產登記	38.00	
	混凝土		水池	水池	財產登記	6.25	

#### 附件四

### 國軍退除役官兵輔導委員會臺東農場 西寶谷園休閒觀光委託經營案 營運績效評鑑標準（草案）

本委託經營案之營運績效評鑑項目及評分標準如下所示，評鑑委員會組成及實施方式另定計畫執行。

#### 一、評鑑項目與配分

##### （一）履約情形評鑑（45%）：

1. 營運環境與人員之安全及衛生（10%）
2. 顧客對產品及銷售服務之滿意度（10%）
3. 第一類退除役官兵及其眷屬、第二類退除役官兵及當地原住民之僱用比率（5%）
4. 經營業務內容符合契約規定（15%）
5. 各類保險及員工體檢、證照與專業講習（5%）

##### （二）整體經營情形評鑑（55%）：

1. 經營理念、特色及策略具創新性（15%）
2. 空間、動線規劃及設施（備）維護情形（10%）
3. 按時繳交經營權利金及營運權利金（10%）
4. 年度營運獲利之成長比率（10%）
5. 睦鄰計畫之執行成果（5%）
6. 危機與風險之應變機制（5%）

#### 二、評分標準

（一）年度評鑑之評分總平均達 60 分（含）以上（四捨五入），評定為「合格」，其中 60-69 分為「可」，70-79 分為「良」，80-100 分為「優」。

（二）前 7 年平均分數未低於 80 分（滿分 100 分），且營運之最後 1 年評分未低於 80 分者，得評定為「營運績效良好」。