

交通部高速公路局 國道 3 號關廟服務區加油站租賃契約(草案)

立租賃契約書人

出租人：交通部高速公路局 (以下簡稱甲方)

承租人：_____ (以下簡稱乙方)

甲方為提供行駛國道高速公路車輛加油便利，經公開標租於民國 年 月 日由乙方得標承租「交通部高速公路局國道 3 號關廟服務區加油站」(以下簡稱本加油站)，經甲乙雙方就租賃條件及保證達成合意，簽訂「交通部高速公路局國道 3 號關廟服務區加油站租賃契約書」(以下簡稱本租約)，約定內容如后：

第一章 基本條款

第一條 租賃物及其經營使用範圍

- 一、租賃物：坐落「臺南市關廟區深坑仔段 780-24、臺南市龍崎區中坑子段 876」地號土地上建物，即門牌號碼「臺南市龍崎區楠坑里楠坑 12-1 號」甲方現有加油站建物、工作物及加油站設施、設備(如附件 1「交通部高速公路局國道 3 號關廟服務區南下及北上加油站建物、工作物、加油站設施、設備明細表」；下稱本加油站租賃物明細表)。
- 二、經營使用範圍：
 - (一)租賃物及附件 2「交通部高速公路局國道 3 號關廟服務區加油站平面圖」(下稱本加油站平面圖)所示空間範圍土地，但上開土地不在租賃範圍，乙方僅得依本租約之約定附帶使用；本局仍保有第三方使用之核定權。
 - (二)前款【附件 2】「本加油站平面圖」空間範圍內土地，乙方限使用於加油站加油及服務同一目的，不得供為與上開目的以外之使用，非經甲方書面同意不得在空地上擴建、增建或增加本租約【附件 1】

「本加油站租賃物明細表」所載以外之設施、設備。

- (三) 第一款【附件 2】「本加油站平面圖」所示空間範圍內土地，如為汽車駕駛人之便利而有於第八條約定外增設項目之必要，比照前款約定辦理。

第二條 租賃期間及租期屆滿後之處置

一、 租賃期間：民國 116 年 2 月 25 日起至民國 122 年 2 月 28 日止。

二、 租期屆滿不再續約：

- (一) 前項租期屆滿不再續約，甲方將依法令規定另行公開標租承租。
- (二) 甲方依前款約定就租賃物另行公開標租時，乙方得依公告規定參加投標，但不得主張優先承租權。
- (三) 乙方應於前項租期屆滿之翌日起，依本租約第二十七條之約定將租賃物返還甲方，但依本條第三項約定特別處置者，不在此限。

三、 租期屆滿之特別處置：

- (一) 如甲方於租期屆滿後，就租賃物尚未完成標租程序或經辦理公開標租而流(廢)標；或得標人未依投標須知規定期限內簽訂租賃契約；或於簽訂租賃契約後未依約定日期履行契約；或甲方因緊急情況；或公益(公務)上理由，為避免加油業務中斷之情形下，甲方得以書面通知乙方，依本租約所訂條件繼續履行加油站之加油服務至新得標人接續履行租賃契約止，乙方不得拒絕。
- (二) 甲方依前款通知乙方依原租賃條件繼續履行加油站服務，不生續約之效力，如其期間自租期屆滿之日起超過 6 個月，乙方得提出異議，甲方應予尊重，儘可能縮短期間，但最長不得超過 1 年。
- (三) 乙方承租標的若為服務區內之加油站，依本租約第 14 條各項規定辦理加油站環境檢測，其結果不符檢測當時環保法令規定最新管制標準時，乙方應依環保相關法規完成改善，若未能在契約屆滿前完成改善時，為避免服務區加油服務中斷，於經甲方同意後，得採延約方式辦理污染改善，延約期限依相關環保主管機關或甲方授權代表人核備之污染改善(或整治)計畫書為準(含提送及核備所需時間)；上開延約期間之租金，自原租期屆滿日起前 2 年內按原

契約每月租金加計 20%，第 3 年起之租金按原契約每月租金加計 30%，惟延約期間之租金如低於本加油站重新招標後新得標廠商之決標金額時，應依新得標廠商之決標金額計算之。

第三條 租金及給付方法

- 一、 租金：租金依月計算，每月租金新臺幣_____元整（營業稅另計）。
- 二、 付款方式：乙方應將每月之租金按月繳交甲方，並於次月 5 日前（如逢例假日順延），將當月應繳租金金額，繳交至甲方指定帳號（中國信託商業銀行重陽分行設立之「國道建設管理基金 403 專戶第 484350000486 帳號」），並須將「已繳款證明單據」寄交或電傳甲方〈電傳號碼：(02)2909-7421〉。
- 三、 本租約有效期限內，乙方因經營使用租賃物所生之水費、電費、清潔費、管理費及其他營業上之費用，均由乙方自行負擔，自行繳納，不得拖欠。
- 四、 乙方若未能將租金於規定之日繳付甲方，應按逾期之日數及所欠租金(按月累計)，加收按年利率 10%計算之遲延利息（營業稅另計）。
- 五、 乙方每月應繳之租金如未滿整月，應依當月之日數按比例計算繳納之。

第四條 租賃物經營使用方法

- 一、 乙方應依本租約之約定經營使用租賃物，不得於約定用途外經營使用租賃物，並應盡善良管理人之注意經營使用租賃物，維持租賃物正常安全使用之狀態。
- 二、 乙方應遵照政府頒布之「石油管理法」、「加油站設置管理規則」、「土壤及地下水污染整治法」、「消防法」、「能源管理法」、「公平交易法」、「消費者保護法」、「電業法」、「職業安全衛生法」、「勞動基準法」、「空氣污染防制法」、「廢棄物清運法」、「環境基本法」、「水

污染防治法」及其他相關法令規定，經營使用租賃物及第一條第二項約定範圍土地及其上增設之設備。

- 三、 乙方不得將租賃物之全部或一部轉租第三人，乙方將租賃物借與第三人經營使用，或委託第三人經營，或經營加油服務以外之營業，或與第三人合作經營，或以任何方式供予第三人經營使用，均視為轉租。

第五條 監督機制

- 一、 乙方除應依前條之約定經營使用租賃物外，本租約之履行應受甲方授權代表人之查核，其經營加油站之營運，亦應受相關主管機關之檢測監督，乙方對甲方授權代表人之查核及相關主管機關之檢測監督，應予配合。
- 二、 本契約及其附件所約定之內容，由甲方授權代表人負責執行管理，乙方應確實接受甲方授權代表人督導並密切配合。
- 三、 乙方對於其僱用之職工，應加以嚴格監督管理，乙方職工執行職務，準用第一項之約定。

第六條 法令及契約文件

- 一、 法令：本租約未約定事項，適用相關法令規定，法令有修正變更者，適用修正變更後之法令。所稱法令，包括法律、法規命令及職權命令。
- 二、 本租約文件，包括下列文件，均視為本租約之一部分：
 - (一) 投標須知及招標文件（含變更或補充文件）。
 - (二) 投標文件（含變更或補充文件）。
 - (三) 決標文件（含其變更或補充文件）。
 - (四) 本租約之附件及其後之附件。
- 三、 法令、本租約文件及解釋：
 - (一) 本租約之履行發生疑義者，優先適用法令，本租約附件與本租約約

定牴觸者，優先適用本租約，本租約附件內容發生牴觸時，優先適用投標須知及招標文件，並依程序從新原則適用之。

- (二) 前款法令之解釋，依主管機關之解釋為準，本租約及其附件之解釋，依甲方之解釋為準。

第二章 加油站之經營

第七條 加油站經營宗旨

- 一、 本加油站之設置，在於便利國道高速公路車輛行車加油及相關服務，提昇服務品質及安全，促進公共利益為宗旨。
- 二、 本租約簽訂後，甲乙雙方就本租約互為請求及履行，均應秉持前項宗旨，依誠信原則為之。
- 三、 本租約簽訂後，於租賃有效期間內，如有未盡事宜，法令修正或情事變更，依原租約之約定不能達成第一項之宗旨時，甲乙雙方得本於本加油站之設置宗旨及相關法令規定，以書面修訂或補充之。

第八條 經營項目

- 一、 主要經營項目：
 - (一) 乙方經營本加油站，應依照「加油站設置管理規則」第 26 條規定項目經營，包括：汽油、柴油、煤油之加油及小包裝石油產品之供售。
 - (二) 前款法令如有修正變更，依修正變更之法令為準。
- 二、 附屬設施：
 - (一) 除前項法令規定之項目外，為車輛行駛之便利及安全，乙方得設置下列附屬設施：汽車簡易保養、洗車、簡易排污檢測服務、車輛用品(含尿素設施)等有償營業，並應提供加水、充氣或其他必要項目之免費服務。
 - (二) 前款有償營業附屬設施，乙方應以書面向甲方提出申請，經甲方書面同意後始得辦理。
 - (三) 除本契約規定經營項目及附屬設施外，乙方不得有其他任何廣告行為。

第九條 本加油站之圖示及標示

- 一、 乙方應於本加油站之明顯處所，以圖示及中英文標示營業主體、本

加油站站名、營業時間及供油廠商標誌或名稱，並應於下列場所設置警戒標誌及標線：

- (一) 油槽區設置「嚴禁煙火」及加油區設置「熄火加油」、「嚴禁煙火」之警戒標誌，並以紅底白字標示板製作。
- (二) 加油站出入口設置方向標誌，並於地面劃白色箭頭標線；卸油區應於地面以黃線標示。
- (三) 雨棚應設置高度標誌。
- (四) 標示位置為距加油站臨路地界路口處五公尺範圍內。
- (五) 標示方式為固定式，標示物下緣離地面一公尺以上，且不得有遮蔽物遮蔽，並加設夜間照明。

二、前項標示及標線位置之地點須配合本加油站整體規劃，施工前須經甲方同意始可辦理，其費用由乙方自行負責。

第十條 價格及收費

一、乙方供售第八條第一項之油品價格及同條第二項之服務收費，不得高於臺灣地區其他加油站之標準，力求售價及收費合理，維護用路人之權益，並嚴守下列事項：

- (一) 本加油站應標示售油種類及油品價格，標示價格為各種油品當日之零售價格。
- (二) 其他油品價格，應標示零售價格。
- (三) 服務費應標示各種服務費之當日收費標準。
- (四) 價格及服務費收費之標示，每字高 17 公分以上，寬 10 公分以上，並加設夜間照明設備。
- (五) 不得以任何名目加價或加收服務費。
- (六) 擔保油品及服務品質之穩定，提昇服務品質。
- (七) 乙方應提供使用信用卡付費之設備，便利用路人。但金融機構拒絕辦理者，不在此限。
- (八) 油品及服務費之收取，應給予收據。

二、乙方應備足各種油類及油品，充分供應車輛加油及填補油品之需求，不得發生斷油或缺貨。

第十一條 營業時間

- 一、 本加油站營業時間，除第二項約定外，乙方應嚴守下列時段營業：
 - (一) 加油服務及免費服務：全日 24 小時。
 - (二) 附屬設施：自上午 8 時起至下午 22 時止。
- 二、 前項營業時間，如遇颱風、暴雨、地震或其他不可抗力之事由或因甲方施工有封閉道路出入口之必要，乙方得於事由未消失前，暫停營業；於上開事由消失後，立即恢復營業。暫停營業期間，準用第十八條第二項第二款之約定減免租金。

第十二條 加油站安全及防護

- 一、 乙方於經營本加油站期間，應負責本加油站之安全及防護，下列事項為乙方應盡善良管理人注意之事項，乙方應嚴加遵守：
 - (一) 乙方就本租約第一條第一項（附件 1）「租賃物明細表」所列租賃物及其管理之營業設施、設備、器材、工作備品、消防設備等，應自行定期安全檢查及維護，所需費用由乙方自行負擔；就本加油站建築物、工作物及加油站設備之公共安全，應依規定定期委由經政府認許或核可之合法專業機構檢查，並將檢查合格證明文件送甲方授權代表人備查，如為實施檢查維護而需暫停營業時，應事先將其日期、時間及方法以書面徵求甲方同意，並不得據此要求減免租金。
 - (二) 乙方經營使用本租約之租賃物應依善良管理人之注意使用，有關營業站屋、加油亭、公廁等建築物及乙方使用本租約第一條第一項所列加油站營業所需設備（如附件 1 租賃物明細表）所列租賃物，除因天災、地變等不可抗拒之因素所產生損害由甲方修繕外，如因其他事由或因乙方經營使用而有修繕、維護或重增置之必要者，於本租約有效期限內均由乙方自行負擔費用負責保養、維護、修繕或更換（更換設備時經事先報經甲方同意）。本租約租期屆滿或終止後，乙方並不得就此要求甲方給予任何補償、費用或給付。
 - (三) 乙方應依據「建築物公共安全檢查簽證及申報辦法」之各建築物使

用類別檢查及申報期間，向甲方建管單位定期辦理申報。

- 二、前項約定，於本租約第二條第三項租期屆滿之約定特別處置時，準用之。

第十三條 保險

- 一、乙方應於經營期間，依規定投保下列保險，並將保單於營運10天前送交甲方授權代表人備查，保險費用由乙方負擔：
 - (一) 乙方應投保公共意外責任險，投保金額不得低於新臺幣伍仟萬元，另應投保意外污染責任險，投保金額不得低於石油管理法及相關法規規定之最低保險金額。
 - (二) 乙方應就本租約第一條第一項（附件1）「租賃物明細表」所列各項資產，投保火險、地震險及水災險，投保金額不得低於新臺幣伍仟萬元，並應附加投保租金損失險（投保金額為1年之租金）被保險人應指定為甲方。
 - (三) 乙方於本租約有效期間，應依勞動基準法規定為乙方職工辦理各種勞工保險。
- 二、乙方如未依前項約定辦理保險或其保險金額不足前項約定，如發生危險所致甲方之損害，乙方應負全額賠償之責，甲方並得終止本租約。
- 三、本租約有效期間內，如於本加油站發生公共危害或其他事故時，除依前二項之約定外，均由乙方負處理及損害賠償之責任。

第十四條 環境、景觀維護

- 一、本租約有效期間，乙方應負責本加油站環境衛生之清潔及維護，並約定：
 - (一) 營業期間內，隨時保持本加油站之環境衛生，不得存留任何廢棄物且不得造成土壤及地下水污染。
 - (二) 除前款約定外，乙方應依本租約第四條第二項相關法令規定及其變更修正後之法令規定最新標準，維護本加油站之環境、衛生及安

全。

(三) 乙方於經營期間若發現加油站有環境污染情事，乙方應盡善良管理人責任，依相關環保法規規定採取應變必要措施，以減輕污染影響或避免污染擴大。

二、本租約有效期間內，甲方認有必要時，得由授權代表人委託經環保單位認可之檢驗機構對本加油站之地下環境(土壤及地下水)進行取樣及檢測，乙方不得拒絕，檢測費用由甲方支付，並約定：

(一) 檢測結果，如有不符當時環保法令規定最新管制標準，乙方應於發現污染日起 6 個月內，依相關環保法規規定辦理調查工作及擬訂污染改善計畫提送至甲方授權代表人(或環保主管機關)備查後，依計畫書確實改善，並經甲方授權代表人(或環保主管機關)核定改善完成為止，乙方應自行負擔所有改善費用。本款相關時限均依環保相關法規規定之。

(二) 除前款約定外，乙方對於政府環保主管機關之查驗，若有不符標準者，應依環保主管機關通知限期完成改善，不得延誤。

三、本租約期限屆滿或終止前，為確認本加油站之地下環境符合當時環保法令規定管制標準，甲乙雙方約定：

(一) 乙方應於租期屆滿 6 個月前，依環保相關法規規定提出本加油站地下環境(土壤及地下水)污染檢測(地下水採樣不得少於 3 點)及管線、油槽試壓測漏作業計畫書(以下簡稱檢測計畫書)，提送甲方授權代表人備查後，依該檢測計畫書進行檢測，若甲方授權代表人認為有增加取樣點位之必要時(點位之增加以不超過當時法令規定標準值之 1 倍)，乙方不得拒絕，且本次檢測與管線試壓測漏作業費用均由乙方自行負擔；如乙方未依該期限提出，致無法於契約屆滿時完成檢測相關作業，視同違約，違約處理如下：

1. 乙方應依原契約每月租金千分之五按日計算違約金(營業稅另計)，並於經營權移交前繳交至甲方指定帳戶。

2. 違約金之日數計算，依甲方收到乙方檢測計畫書日期往前推算至契約屆期 6 個月前之翌日，作為違約金日數繳交依據；惟契約

屆滿後，乙方仍未提出該檢測計畫書時，乙方應給付甲方 1 個月租金之懲罰性違約金(營業稅另計)。

3. 若乙方故意或過失致本項檢測結果失真者，乙方不得持本項檢測結果作為免責主張。

- (二) 前款檢測結果，不符檢測當時環保法令規定最新管制標準時，乙方應依甲方授權代表人指定期限內，提出土壤及地下水污染改善計畫書(以下簡稱改善計畫書)送甲方授權代表人(或環保主管機關)備查後，並依改善計畫書立即進行改善，至甲方授權代表人(或環保主管機關)核定完成改善後點交甲方之日止，相關費用均由乙方負擔。
- (三) 本租約提前終止或租期屆滿，乙方未依第(一)款約定履行者，甲方得於接管本加油站後，自行或委託經環保單位認可之檢驗機構進行土壤及地下水環境污染檢測及管線試壓測漏作業，檢測結果如發現本加油站營業範圍內不符交接當時環保法令規定最新管制標準時，乙方應給付甲方 1 年租金總額計算之違約金外(營業稅另計)，乙方並應依甲方指定方式及期限完成改善，乙方如拒負整治改善之責，則由甲方授權代表人依土污法相關規定，備妥檢測相關資料報請加油站所在地縣市政府環保局協助介入處理，並依據本契約第五章進行爭議處理。
- (四) 新得標經營業者得於乙方(現經營業者)租期屆滿前 3 個月內，以甲方(土地關係人)之名義委託經環保單位認可之檢驗機構進場對該加油站之地下環境(土壤及地下水)進行檢測，檢測費用由檢測者自行負擔，惟檢測結果如發現本加油站營業範圍內超出當時土壤或地下水環境相關法規污染管制標準時，乙方除需自行負擔所有改善費用外，並應負擔檢測者已支付之檢測費用(費用依採樣當時法令規定之採樣點數量計算)；改善結果須再經甲方授權代表人進行地下環境(土壤及地下水)複測，若複測仍超出當時環保法令規定最新管制監測標準，則甲方所支付之複測費用仍由乙方負擔，檢測結果直至確認低於當時環保法令規定最新管制監測標準為止。
- (五) 乙方進行第(一)款之檢測或發現污染進行改善時，如致甲方或第三人發生任何損害，乙方應賠償一切損失。

- (六) 本加油站之地下環境檢測作業經新得標經營業者檢測後(新得標廠商應於檢測後 30 天內提出檢測報告書)未發現超出當時環保法令規定最新管制監測標準時，始依據土污法第九條由經營業者辦理變更經營者事宜，所需移送環保局檢測報告則依乙方所完成之地下環境(土壤及地下水)污染檢測及管線、油槽試壓測漏作業結果報告書提送。
- (七) 若契約屆滿、終止或交接時環保法令規定最新管制監測標準與本項第(一)至(三)款檢測當時環保法令規定最新管制監測標準有所變更時，乙方應依契約屆滿、終止或交接時環保法令規定最新管制監測標準再提送檢測報告。
- 四、 乙方於本租約有效期間內，應隨時維護本加油站景觀設施、周邊環境及公廁清潔，及負責美化本加油站之景觀並將維護記錄建檔備查，費用由乙方負擔。
- 五、 乙方應於申報月次月 10 日前將「地下儲槽系統申報中心」申報畫面及定期監測相關資料，送甲方授權代表人備查，惟如定期監測結果超出警戒值時，乙方應於發現日起 30 日內，提出改善措施進行改善，以阻絕污染持續擴大。乙方未依規定於期限內提出改善措施時，甲方得依本租約第 23 條第 4 項規定，連續罰鍰至改善完成。
- 六、 除前五項之約定外，於本租約有效期間內，如相關政府主管機關或甲方通知乙方依法改善者，乙方均應於通知改善期限內改善之。
- 七、 乙方對於本加油站之前承租人，就第三項第(二)、(三)款所進行之污染整治工程施工，應予協調配合，施工之進行如有影響加油業務之經營，得參照本契約第十八條第二項第(二)款相關約定，向甲方協調請求租金之減收或減免，乙方不得因施工停業因素，要求甲方或前承租人賠償其相關營業損失；甲方並應無條件延長乙方因配合整治工程工期而損失之營業期間；至於乙方無營業行為所衍生之停業申請及停繳稅金等相關問題，由乙方依現行規定向主管機關申辦。

第三章 加油站之管理

第十五條 管理原則

- 一、 乙方應依本租約第七條約定宗旨，及第四條第一項約定，以善良管理人之注意管理使用本加油站，並嚴守本租約第四條第二項之法令，以維本加油站便利及安全，提昇服務品質。
- 二、 乙方管理本加油站，應依本租約之約定，受甲方授權代表人之考核及相關主管機關之檢測監督，並應全力配合。
- 三、 乙方經營期間內，如發生緊急事故、意外(如火災爆炸、人員傷亡、不可抗力等重大災害事故)或負面新聞媒體報導等事件時，應於發生後1小時內向甲方授權代表人回報；另於事件結束後，應將處理結果回報甲方授權人備查並副知甲方。

第十六條 月報表之報備

- 一、 乙方應於經營期間，按月於次月10日前製作前月份之月報表，應以非密件向甲方報備，包括：
 - (一) 本租約第八條第一項及第二項之油類、油品價格表、服務費及其實際銷售、收取之明細表向甲方報備，供甲方查核。
 - (二) 甲方就前款月報表如有疑義或需乙方補充說明者，乙方應於甲方通知期限內補足之。
 - (三) 每月加油站業者自行辦理之「地下儲槽系統土壤氣體監測法測漏管檢測記錄表」，若當月有委託廠商進行檢測時應一併提送。

第十七條 職工之僱用及管理

- 一、 乙方僱用之本加油站職工，須具有加油站勞動資格之人員，不得非法僱用或僱用不適任者，並應依勞動基準法及相關法令規定，僱用原住民及身心障礙人士，職工之僱用，均應簽訂勞動契約。
- 二、 乙方應督促及訓練從業員工提供良好服務，除職前訓練、在職教育外，應隨時檢討改進，若因營業措施致使用路人有所抱怨不滿之時，應立利採取適當之補救措施。

- 三、 乙方僱用之職工，應督促其有良好之服務態度，並應依下列約定嚴格管理：
- (一) 嚴禁在加油站區吸菸、飲酒、賭博、飼養動物或其他影響加油服務之行為。
 - (二) 遇有重大事故或犯罪行為，應立即向警察單位通報後並通知甲方授權代表人。
 - (三) 發現用路人突然發病、受傷需緊急醫療，應立即通報醫療機構處置。
- 四、 甲方授權代表人對於乙方職工職務之執行，得隨時派員檢查及督導，乙方應全力配合外，對於甲方代表人督導人員提出之意見，應立即處理。

第十八條 施工配合

一、 不可抗力匝道封閉：

- (一) 本租約有效期間，如因颱風、暴雨、地震或其他天災事故，致高速公路通往本加油站之匝道封閉，各型車輛均不能通行至本加油站時，除依第十一條第二項約定辦理外，乙方於暫停營業期間，應控管本加油站之安全，並確保本加油站於得恢復營業時，得正常加油、供應油品及其他服務。
- (二) 前款事故所致本加油站設施、設備毀損者，甲乙雙方應依本契約第十二條第一項第二款修繕責任劃分儘速修復；而加油站站區內之環境，乙方應立即進行環境清潔維護，相關清潔費用由乙方自行負擔。

二、 施工配合：

- (一) 本租約有效期間，如有下列情形之一，乙方應全力配合：
 - 1. 甲方或相關單位辦理道路拓寬、整修工程或本加油站服務區內停車場、路面拓寬、整修或其他工程之施工，乙方應依甲方授權人之通知，在必要範圍內全力配合。
 - 2. 本加油站站區內之路面、建物、工作物、地下油槽(油管)更新或改建等工程施工。

3. 上開加油站施工須由經營業者向相關主管機關報備或申請等事宜，乙方應依甲方之通知後配合辦理。
- (二) 因配合施工或不可抗力之原因，致進出本加油站之道路封閉，各型車輛均不能通行，甲方同意自停止通行日起，至開放通車日止，按停止通車日數之比例，扣除應繳之租金（連續超過 12 小時以上至 24 小時以內為 1 日，12 小時以內者不計）。
- (三) 乙方因配合本加油站改建或地下油槽、油管更新等工程，致加油站暫停營運時，乙方得向甲方請求依暫停營運之日數，延長本租約期限。

第十九條 週休及國定假日之特別約款

- 一、 本租約有效期間，於週休二日、國定假日及連續假日期間，乙方應備足汽油、油品之供應及加強本加油站服務，確保用路人之便利及行駛車輛之安全。
- 二、 前項情形，乙方於必要時，應增派本加油站服務人員加強服務。

第二十條 申訴之建置

- 一、 本租約有效期間，乙方應於本加油站區建立申訴管道，供用路人申訴，包括設置：
 - (一) 申訴專用箱：箱內備足申訴書。
 - (二) 申訴專用電話：標示申訴電話號碼。
 - (三) 受理申訴人員：姓名、職稱、辦公室及電話。
- 二、 乙方於收到用路人申訴事件時，應立即處理，並將處理結果向甲方授權代表人通報，如甲方授權代表人對乙方處理結果，認有不妥，乙方應遵照甲方授權代表人之指示妥善處理。
- 三、 除前二項約定外，乙方應於本加油站站區設置用路人意見箱，意見箱應備足意見書，意見書應詳列加油及其他服務項目之優、缺點、滿意、不滿意及應如何改善之表格，供用路人表示意見。乙方並應按月彙整用路人意見及處理情形，向甲方及甲方授權代表人報備。

第四章 租約履行之監督

第二十一條 法令之適用

- 一、本租約有效期間，甲乙雙方均應依本租約第七條第一項、第二項約定，依誠信原則互為請求及履行，並得依同條第三項約定修訂或補充之，維護並確保車輛行車便利及公共利益。本租約未約定事項，或本租約之約定未盡事項，除適用本租約第四條第二項法令外，悉依民法及其特別法之約定，不適用政府採購法及其相關法令之規定。
- 二、本租約有效期間，除本租約另有約定外，甲乙雙方互為請求及履行，均應依前項之法令為之。

第二十二條 租賃物之維護

- 一、本租約有效期間，乙方就本租約第一條第一項（附件 1）「租賃物明細表」所列租賃物，應依本租約第四條第一項及第十二條之約定，以善良管理人之注意管理維修，並應依本租約第九條約定保持圖示、標示之正常功能，確保本加油站得隨時正常安全使用之態，以維車輛行駛之便利及安全。並約定：
 - （一）如有修繕或更換之必要，乙方應即時向相關單位提出申請，經核准後始得施作，其施作應委由合格之廠商為之，完工後須經相關單位查驗合格始得使用，並通知甲方授權代表人。
 - （二）前款修繕或更換，毋須經相關單位許可者，乙方應即時自行為之。
- 二、除前項約定外，乙方應擔保於本租約租期屆滿或終止應返還租賃物時，保持租賃物得為正常安全之使用狀態。如發現有第十四條第二項及第三項情事發生，並應負改善之義務及責任。
- 三、如乙方違反前二項之約定，於租賃物返還甲方之日起 90 日內發現者，乙方應賠償甲方修繕費及其他損害賠償，絕無異議。

第二十三條 違約條款

- 一、本租約有效期間，如乙方違反本租約之約定，除本租約另有約定

外，甲方授權人得限期 10 日以上期間催告乙方履行或改善，逾期不為履行或改善時，甲方得終止本租約，如因而致甲方發生損害者，乙方應負賠償之責。

二、前項情形，如乙方之違約有其客觀上合理之理由，且其情節對甲方及公共交通利益不構成重大危害者，乙方得於甲方催告限內提出書面說明，由雙方協調力謀合理之處理方案，雙方不能達成協議時，甲方始得終止本租約。

三、本租約有效期間內，如乙方違反本租約下列條款之約定，甲方得不經催告逕為終止本租約，本租約因此終止者，乙方應給付甲方 1 年份租金總額計算之違約金(營業稅另計)，並賠償甲方因此所致之損害：

(一) 乙方違反本租約第四條第三項約定者。

(二) 乙方違反本租約第十三條第一項各款約定者。

四、乙方未依契約相關規定辦理時，除本契約另有規定者外(如契約第 4 條第 3 項、第 13 條第 1 項各款、第 14 條第 3 項第 1 款、第 14 條第 3 項第 3 款、第 27 條第 1 項第 1 款及第 27 條第 2 項)，經甲方授權代表人通知期限改善後，乙方逾期限改善時，甲方授權代表人得以書面通知乙方繳交新臺幣壹萬元(營業稅另計)，作為懲罰性違約金，並得按日連續處罰至改善完成。

第二十四條 保證條款

一、乙方應依投標須知第十三條第一項規定給付經營期間 6 年決標租金總額之 10%履約保證金予甲方(以萬元為單位，以下無條件捨去)，以確保本租約之履行，並約定：

(一) 履約保證金於本租約租期屆滿或終止返還租賃物之日起 90 日內，乙方無違約情事發生，無息返還乙方。

(二) 如乙方違反本租約之約定，對甲方有應給付未給付之金額或違約金、損害賠償者，甲方得逕自履約保證金扣除，乙方並應於 30 日內補足履約保證金之差額。

(三) 其餘依投標須知之規定辦理。

第二十五條 送達

一、 因本租約之表示、通知，除第三項約定外，均以本租約所載地 5 日內以書面通知他方，如一方不為送達地址變更之通知，他方以原地址所為之送達即生送達之效力。一方法定代理人或代表人變更時，亦同。

二、 本租約送達代表人及地址如下：

(一) 甲方送達代表人：高速公路局南區養護工程分局

地址：臺南市東區裕農路 991 號

(二) 乙方送達代表人：

地址：

三、 如遇有緊急狀況，得先以電話、電話傳真或電子郵件送達之，事後仍須補送書面資料：

(一) 甲方電話：(02)2909-6455；傳真：(02) 2909-7421

(二) 乙方電話：_____；傳真：_____

第二十六條 租約之終止

一、 本租約有效期間，甲乙雙方得以書面合意終止之，本租約因此終止者，終止後之處置，除本租約另有約定外，由甲乙雙方協商議定之。

二、 本租約有效期間內，除本租約另有約定外，乙方有下列情形之一者，甲方得不經催告終止之；本租約因此終止者，如因而致甲方發生損害時，乙方應負賠償之責：

(一) 受破產之宣告或經法院裁定許可和解或經法院裁定重整或依公司法規定解散者。

(二) 有破產法第一條規定不能清償債務或停止支付情事時。

(三) 經銀行列為拒絕往來戶時。

(四) 經主管機關撤銷營業許可執照者。

(五) 履約保證之擔保者因故無法繼續擔保，而乙方未另提供其他履約

保證者。

- (六) 因與他人發生債務糾紛，經債權人聲請法院強制執行查封乙方之資產，乙方未能於查封之日起 60 日內解決糾紛，撤銷執行者。
- (七) 未經甲方特別授權以甲方代理人或受僱人身分對外為任何法律行為者。
- (八) 經主管機關勒令停止營業或擅自停止營業逾 7 日以上者。
- (九) 本租約簽訂後，經發覺乙方投標文件虛偽不實或有投標資格不符者。
- (十) 可歸責於乙方之事由致本加油站區內發生火災或傷亡，情節重大者。

三、本租約有效期間內，如乙方因故不能繼續履行本租約時，得於 120 日前以書面通知甲方為終止租約之預告，並於預告期滿後終止本租約。本租約因而終止者，除本租約另有約定外，依下列約定處理之：

- (一) 乙方應賠償甲方重新公開招租之費用及損害。
- (二) 乙方應給付甲方自終止本租約之日起至甲方重新公開招租由新承租人承接本加油站經營日止之租金。

四、本租約因前三項事由終止者，仍適用第二條第三項之約定。

五、本租約有效期間，除本租約另有約定外，甲方不得片面終止本租約，但有下列情形之一者，不在此限，但應給予乙方合理之補償：

- (一) 因政府政策關閉本加油站者。
- (二) 因情事變更，本加油站無繼續設置之必要者。
- (三) 本加油站因非可歸責於甲乙雙方之事由，發生重大事故，必須廢棄或其修復時間須超過本租約有效期間者。

第二十七條 租賃物之返還

- 一、乙方應於本租約租期屆滿或終止之翌日將租賃物返還甲方，但依本租約第二條第三項之約定，應於甲方通知乙方繼續營業之屆期日返還之。並約定：

- (一) 返還移交甲方接管或新承租人接管前，應維持本加油站之營業不中斷，如因乙方之因素，而造成營業中斷者，乙方應給付甲方1個月之租金，作為懲罰性違約金(營業稅另計)。
 - (二) 返還時由雙方按照本租約第一條第一項(附件1)「租賃物明細表」所載逐項清點移交，並經雙方書立點交證明書為憑。
 - (三) 乙方應擔保其返還甲方之租賃物維持正常之效用，及加油站區環境無受污染之情形，如有不足或有物之瑕疵或受污染之情形，乙方應對甲方負損害賠償之責，但因可歸責於甲方或新承租人使用不當所致者，不在此限。
 - (四) 乙方於返還前，就租賃物以外之乙方所有物品，應自行清理搬清，如有遺留物，視為拋棄物，任由甲方或新承租人處置，清理費用由乙方負擔。
 - (五) 返還點交之接管時點，依甲方之書面通知時點為準，乙方應予配合。
- 二、 乙方如未依前項約定返還租賃物時，應按第三條第一項約定以應返還當月份之租金額3倍計算每日給付甲方懲罰性違約金(營業稅另計)至返還之日止，但如為維持本加油站持續營業之必要經甲方同意時，不在此限。

第五章 爭議處理

第二十八條 爭議處置原則

- 一、本租約有效期間或本租約租期屆滿或終止，甲乙雙方如發生本租約相互請求、履行、租期屆滿或終止後處理之爭議時，應由甲、乙雙方基於本租約之立約旨趣，依本租約第六條第一項、第二項約定，以協議方法妥善解決之。
- 二、甲乙雙方如不能依前項約定方法處理者，依本租約第六條第三項約定解釋處理之。

第二十九條 調解及訴訟

- 一、甲乙雙方如不能依前條之約定妥善平息爭議，依下列優先順序處理：
 - (一) 合意以臺灣臺北地方法院為第一審管轄法院。
 - (二) 先向前款法院聲請訴訟法上之調解。
 - (三) 如調解不能成立，再向前款法院提起訴訟。
- 二、爭議之處理，不適用政府採購法第 85 條之一規定。如一方擬向中華民國仲裁協會聲請仲裁時，須取得他方書面同意，並由甲乙雙方簽訂書面仲裁協議，始得為之。

第三十條 爭議期間之處置

- 一、依前二條爭議處理期間，除本租約另有約定外，乙方必須維持本加油站之營業，不得中斷加油及其他服務。
- 二、甲乙雙方對於前二條爭議處理之結果，均不得再為異議。

第六章 附 則

第三十一條 效力

- 一、 本租約經甲乙雙方及其法定代理人或授權代表人簽名並加蓋職章、公司章及機關印信，並經公證後發生效力。
- 二、 公證書上應載明如乙方不給付本租約之租金、違約金及於租期屆滿後不返還租賃物時，應逕受強制執行。公證費用由乙方負擔。
- 三、 本租約之附件及其後之附件，視為本租約之內容，效力同於本租約。

第三十二條 本租約之授權代表人如下：

- 一、 甲方之授權代表人：
 - (一) 姓名：楊熾宗
 - (二) 職稱：分局長
 - (三) 地址：臺南市東區裕農路 991 號
- 二、 乙方之授權代表人：
 - (一) 姓名：
 - (二) 職稱：
 - (三) 地址：

第三十三條 租約份數

本租約正本一式 3 份，由甲乙雙方及公證人各執 1 份為憑；副本 12 份，由甲方執 9 份，乙方執 3 份供備查。

立契約書人

甲 方：交通部高速公路局

法定代理人：陳文瑞

地 址：新北市泰山區黎明里半山雅 70 號

授權代表人(分局長)：楊熾宗

地 址：臺南市東區裕農路 991 號

乙 方：

負責人姓名：

營利事業登記證或商業登記證明文件字號：

公 司 地 址：

電 話：

授權代表人：

地 址：

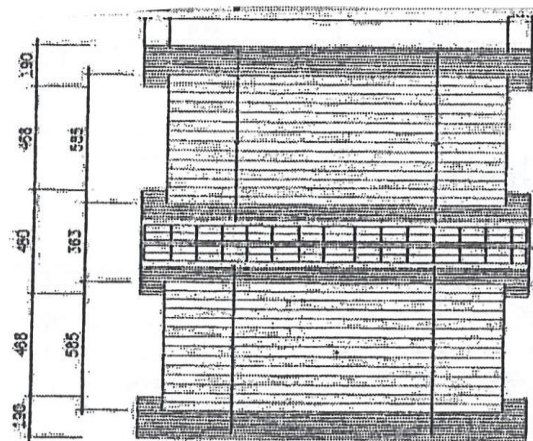
交通部高速公路局

一、南下加油站

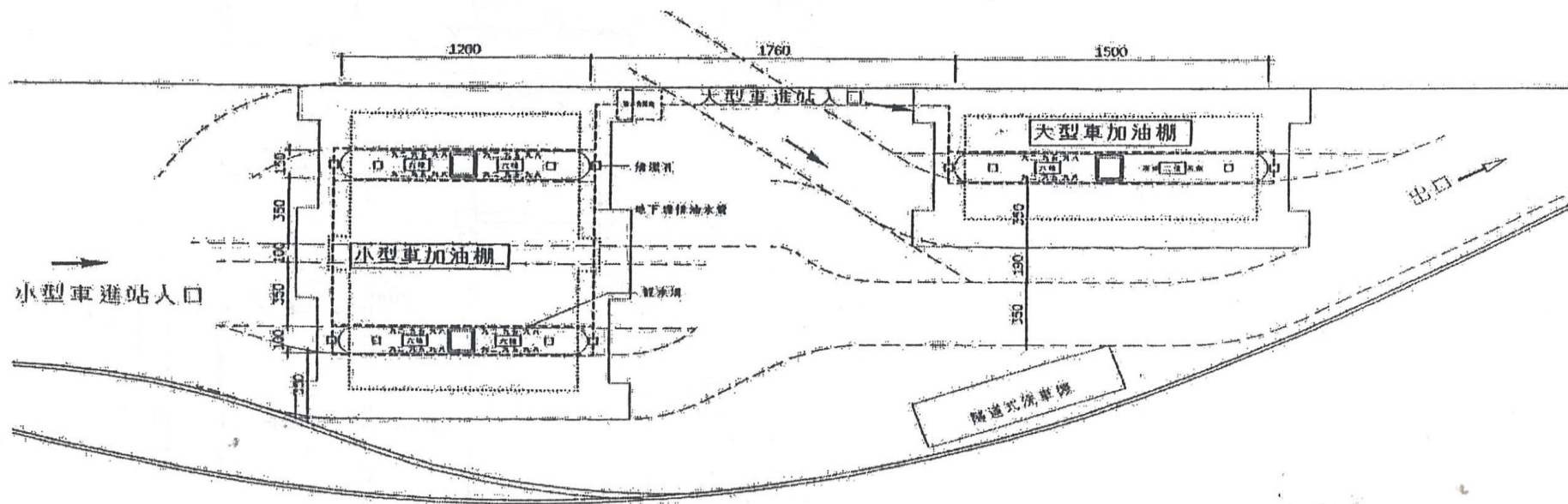
項次	名稱	單位	數量	備註
1	營業站屋	座	1	
2	加油棚亭	座	3	
3	地下油槽 30KL	座	4	
4	油槽壁間真空測漏組	式	1	含真空表及乾式測漏器 4 組及監測主機 1 台
5	卸油及通氣管線	式	1	
6	送油及回收管線	式	1	沉油式配管
7	地下油槽測漏存量控制組	式	1	含油槽液面計主機螢幕、PC 介面 1 套、電腦 1 套

二、北上加油站

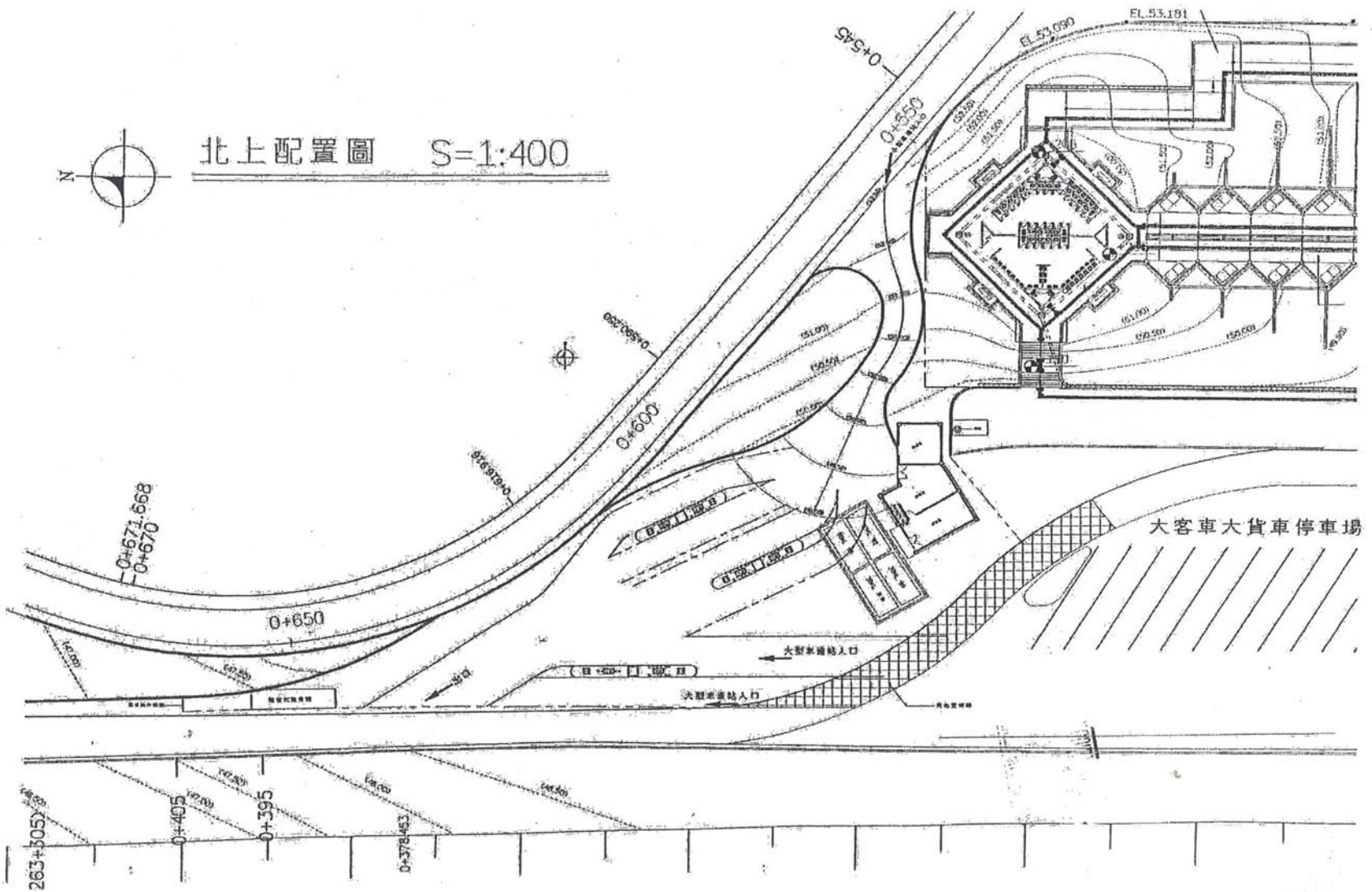
項次	名稱	單位	數量	備註
1	營業站屋	座	1	
2	加油棚亭	座	3	
3	地下油槽 30KL	座	4	
4	油槽壁間真空測漏組	式	1	含真空表及乾式測漏器 4 組及監測主機 1 台
5	卸油及通氣管線	式	1	
6	送油及回收管線	式	1	沉油式配管
7	地下油槽測漏存量控制組	式	1	含油槽液面計主機螢幕、PC 介面 1 套、電腦 1 套



南下加油棚 貳層平面圖 S=1:200



南下加油棚 壹層平面圖 S=1:200



關廟服務區北上加油站平面圖

