

## 附件 5-「臺南市永康區成功里立體停車場委託經營案」 店鋪招租需求規範說明書

- 一、本案委託營運範圍如下：本市永康區成功里立體停車場 1 樓店鋪，位置及配置請參考附件 4-2。
- 二、廠商得自營或轉租，店鋪出租應於訂約前提交店鋪委託第三人營運計畫予本局審核函覆同意後始得簽訂租約，店鋪出租金額，經營期間及委託經營規定：

### (一) 委託期間：

1. 辦理出租及店鋪委託第三人營運期間之屆滿日不得超過停車場委託經營案契約期間之屆滿日。
2. 本契約營運權終止時，店鋪出租權限一併終止，惟機關得視店鋪租客履約情形，保留其於次一期招租案之優先承租權。
3. 停車場委託經營案契約期限如經雙方同意展延時，店鋪出租權限得一併展延。
4. 租約須辦理租賃契約公證，公證費用由停車場廠商負擔。
5. 有下列情形之一者，得終止租約：
  - (1) 政府實施國家政策、舉辦公共事業或公務使用需要。
  - (2) 使用行為違反法令、違背公共秩序或善良風俗。
  - (3) 使用行為違反契約。
  - (4) 因其他事由本局認為有收回必要。

### (二) 經營規定

1. 委託期間可進行裝潢，店鋪如因營業所需裝潢、排煙排水等皆須符合相關法規規定，結束契約須回復原狀。
2. 營業所需供電，如原場地有不足者廠商或所委託第三人須自行洽台電辦理，並不得影響建物內其他設施用電。

### (三) 出租金額規定：

本案店鋪面積 227.54 平方公尺，約 68.83085 坪，最低出租金額應於服務建議書提出永康區成功里立體停車場店鋪營運計畫中提出，所填每月出租金額不得低於新台幣 8 萬元。

### (四) 廠商辦理店鋪出租應簽訂契約，並落實履約管理，其租約不得違反

本契約相關規定，租約影本須來函本局備查。

- (五) 廠商應積極辦理店鋪招租或自行營運避免資源閒置，並於本局點交後積極辦理店鋪招租；點交日起算 60 日，店鋪如仍有閒置，廠商每月應撥付店鋪閒置罰金，罰金為店鋪營運計畫中所提租金金額之 20%予本局(例：出租金額 8 萬元需撥付新台幣 1 萬 6 千元)。
- (六) 若店鋪未能依本案規定最低金額(8 萬)招租，應敘明理由函報機關核准後，始得調整出租條件。
- (七) 應依全年度實際租金 $\times 57\%$ 計算金額為租賃所得申報，租賃所得將納入本案變動權利金計算。
- (八) 本局配合辦理事項：
  - 1. 配合廠商或廠商委託之第三人申請設置店鋪需要，提供土地或建物證明文件。
  - 2. 配合廠商招租作業，得派員參與廠商招租作業。

三、本店鋪招租需求規範說明書應與契約書要求事項之內容互為解釋補充，廠商應配合辦理事項不以上述所列者為限。