亞矽創研中心暨周邊土地整體開發招商案

產二基地合作開發契約(稿)

(第一次補充公告)

甲方：桃園航空城股份有限公司

乙方：○○○○○

中華民國115年○月

目錄

第 1 章總則 1
第 2 章工作範圍與約定事項 4
第 3 章執行開發事業 6
第 4 章雙方聲明、承諾及協助事項 11
第 5 章權益分配方式 14
第 6 章用地調查及土地點交 16
第 7 章建材設備及變更設計處理 17
第 8 章執照與許可 18
第 9 章保險 19
第 10 章興建及營運 21
第 11 章驗屋 27
第 12 章產權登記 28
第 13 章履約保證金 29
第 14 章保固 31
第 15 章管理與監督 32
第 16 章不可抗力與除外情事 34
第 17 章缺失及違約責任 36
第 18 章契約之解除或終止 40
第 19 章契約之變更或補充 42
第 20 章爭議處理 43
第 21 章其他規定事項 46
第 22 章通知與文件之送達 48
第 23 章公證及契約份數 49
附件 1：投標須知 50
附件 2：投標須知之補充規定、更正、釋疑之書面說明文件 51
附件 3：申請人承諾事項 52
附件 4：契約承擔協議書 53
附件 5：履約保證金連帶保證書 55
附件 6：金融機構定期存款單質權設定申請書 56
附件 7：定期存款單質權設定覆函 57

附件 8：保固契約.....58
附件 9：協調委員會組織章程.....60
附件 10：土地清冊【依土地登記簿資料納入清冊】.....63
附件 11：投資計畫書.....64
附件 12：權益分配比例承諾書.....65
附件 13：回租租金承諾書.....66
附件 14：權益分配協議書.....67
附件 14-1：開發後房屋、車位價值及分配.....68
附件 14-2：各層平面圖說及面積檢討圖（應包含分戶標示）.....69
附件 15：IoT 展廳買賣契約書.....70
附件 16：租賃契約書.....72
附件 17：核心產業類別.....81
附件 18：權益分配應提送資料一覽表.....83

「亞矽創研中心暨周邊土地整體開發招商案」
產二基地合作開發契約

立契約書人

桃園航空城股份有限公司（以下簡稱「甲方」）

○○○○○（以下簡稱「乙方」）（得標人）

雙方同意依本契約條款確實履行本案，條款如下：

第1章總則

1.1　契約文件及其效力

本契約包含下列文件：

1.1.1　本契約及其後修正或補充之文件。

1.1.2　甲方就投標須知之相關補充規定、更正、釋疑書面說明之文件。

1.1.3　本案之投標須知。

1.1.4　投資計畫書。

1.1.5　其他依本契約約定或視個案特性應納入契約文件者。

1.1.6　申請人承諾事項函

1.1.7　權益分配比例承諾書。

1.1.8　承諾回租租金承諾書。

1.1.9　投資開發直接建造成本金額承諾書。

1.1.10　權益分配協議書

1.1.11　甲方分回部分之租賃契約

1.1.12　IOT展廳買賣契約

1.1.13　前述文件以外之本契約附件及其修訂或補充。

1.1.14　其他經甲乙雙方書面同意列為本契約文件者。

1.2　契約文件效力規定

1.2.1　本契約各條之標題不影響各條之內容效力，各條之內容效力悉依各條文字為準。

1.2.2　本契約所引用之法規均包含未來增刪及修訂之條文。

1.2.3　同一契約文件經增刪或修改者，以簽署在後者優先適用。

1.2.4　本契約所未規定之事項，依相關法規之規定處理。

1.3　契約文件之內容效力，依下列原則處理：

1.3.1　契約條款優先於投標須知內其他文件之條款，但其他文件之條款有特別聲明者，不在此限。

1.3.2　投標須知之內容優先於產二基地土地開發計畫書之內容。但產二基地土地開發計畫書之內容經甲方同意並表示優於投標須知之內容，且屬經核定之產二基地土地開發計畫書之內容者，應優先適用。

1.3.3　文件經甲方審定之日期較新者優於審定日期較舊者。

1.4　名詞定義

契約所用名詞，其定義如下。本條未規定者，依申請須知或其他文件定之：

1.4.1　本案：亞矽創研中心暨周邊土地整體開發招商案。

1.4.2　本契約：指甲、乙雙方為本案所簽訂之產二基地合作開發契約。

1.4.3　本基地：指本案之產二基地，土地使用分區為第二種產業專用區，地號：桃園市中壢區青芝段158、159、159-4地號土地，面積為38,139.36平方公尺由桃園航空城股份有限公司所有【實際範圍以地籍圖所登載界址為準，面積悉依地政機關所載土地登記簿資料為準】。

1.4.4　土地所有權人：本案產二基地範圍之土地所有權人現為桃園航空城股份有限公司。

1.4.5　產二基地土地開發計畫書：係指乙方依投資計畫書、評選委員會意見、議約結論及合作開發契約約定事項編製，並於合作開發契約簽訂日次日起60內提送甲方審查之文件，作為產二基地開發執行、產業導入及履約管理之依據。

1.4.6　建造執照：指產二基地土地開發計畫書內所規劃應興建建築物所有之建造執照。

1.4.7　使用執照：指產二基地土地開發計畫書內所規劃應興建建築物所有之使用執照。

1.4.8　金融機構：指經中央目的事業主管機關核准得辦理本票、支票或定期存款單之銀行、信用合作社、農會信用部、漁會信用部及中華郵政股份有限公司。

1.4.9　融資機構：指對於本契約之興建提供財務上之借貸、保證、信用或其他形式之授信予乙方，有助乙方履行本契約之國內外金融機構。

1.4.10　協力廠商：指乙方於申請階段提出協力廠商合作意願書表達倘乙方被評選為最優申請人後，願成為實際協助乙方執行本案之廠商。

1.4.11　專案公司：指得標人依本案招商文件規定，於簽約日次日起6個月內，另依中華民國法律所設立登記地址位於桃園市之公司，並由該專案公司承受得標人於產二基地合作開發契約之全部權利義務。

1.4.12　協調委員會：指依本契約約定，經甲乙雙方同意成立之委員會，負責辦理相關爭議事項之協調及解決。

1.4.13　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、標幟、技術、樣式、設計或其他資料等。

1.4.14　幣別：本契約所列金額，除另有規定外，均以新臺幣計算。

1.5　契約解釋

1.5.1　本契約各條款之效力悉依其內容而定，各條款之標題不影響其內容之解釋。

1.5.2　本契約所稱之「人」，依本契約適用之目的，包括自然人、法人及其他事業團體。

1.5.3　本契約中同時有中、英文版本者，倘中、英文文意不一致時，除契約另有約定者外，應以中文為主。

1.5.4　本契約所載之日期，除另有特別規定、約定或註明外，均依日曆天計算，包含星期例假日、國定假日、民俗節目、選舉投票日、臨時放假日或其他休息日均應計入。

1.5.5　契約文件之一切規定得互為補充，如仍有不明確之處，應依公平合理原則解釋之。

1.6　契約期間

本契約期間自甲、乙雙方簽訂本契約之日起至辦妥全部產權登記及完成本契約所定相關義務之日止。

第2章工作範圍與約定事項

2.1 本基地條件

本基地依據113年1月公告之「變更高速鐵路桃園車站特定區細部計畫（第二次通盤檢討）（土地使用分區管制要點）（第二階段）案計畫書」，第二種產業專用區用地（以下簡稱產二基地）之開發建築應整體規劃，建蔽率為60%，容積率360%。使用項目包含：產業辦公室、企業營運總部、一般商業服務、軟體產業、文化創意發展有關之職業訓練、創業輔導、研究發展等設施使用、其他經桃園市政府審查核准得供與產業發展有密切關聯、非供住宅、污染性之相關設施使用。

2.2 本基地範圍、面積及現況概述

2.2.1 本基地範圍、面積及土地權屬

本基地位於「高速鐵路桃園車站特定區」計畫內，本案基地範圍為機場捷運A19站旁中壢區青芝段158、159、159-4地號土地，土地使用分區為第二種產業專用區，面積為38,139.36平方公尺（實際土地地號及面積悉依土地登記簿所載為準）。本案土地清冊詳附件10。

2.2.2 本基地供辦理合作開發之實際面積、地界以地政機關實測及鑑界為準，費用應由乙方負擔。

2.2.3 土地使用現況

本案基地位於機場捷運A19站旁中壢區青芝段158、159及159-4地號土地，159-4地號土地上現況存有亞洲・矽谷物聯網創新研發中心（IoT展廳）。

2.2.4 IoT展廳買賣價金及權屬規定（不包含座落之土地）

1. 乙方應以新台幣244,995,120元整，向甲方取得 IoT 展廳之所有權，並分兩期給付價款。

分期	進度說明
第一期款 (買賣價金之 30%)	乙方應於本契約簽約日次日起 30 日內與甲方簽訂 IoT 展廳買賣契約書(詳附件 15)，同時繳納 IoT 展廳第一期款。
第二期款 (買賣價金之 70%)	乙方應於取得本基地建造執照次日起 30 日內繳納 IoT 展廳第二期款。但專案公司之投資計畫書預定拆除 IoT 展廳，則專案公司應於拆除前 60 日內繳納 IoT 展廳第二期款。

2. 既有IoT展廳之建物點交時間，依據乙方於投資計畫書提出之處理構想，若乙方

擬拆除IoT展廳則點交時間預定為116年12月31日，若乙方不拆除IoT展廳則由甲乙雙方另行協商定之。

3. 乙方繳清IoT展廳買賣價金後，甲方辦理既有IoT展廳所有權移轉登記予乙方。
4. 各期應繳金額、利息利率、繳納期程及相關權利義務，另由雙方以買賣契約約定之（詳附件15）。該買賣契約亦應公證。
5. 乙方如有任一期價款未依約給付者，除應自該期應繳款日之次日起，就該期未繳價款每日按5%計算遲延利息至清償日止外，其餘尚未到期之各期價款，視為全部到期。乙方應於甲方指定之期限內，一次清償全部剩餘價款。
6. 乙方應於接獲甲方通知之日起30日內，清償前點所稱之全部剩餘價款。逾期未清償者，除依本契約違約規定辦理外，並應自前項期限屆滿之次日起，就剩餘價款按5%計算遲延利息至清償日止。
7. 如因可歸責於乙方之事由致乙方未與甲方於簽定本契約之日起30日內完成IOT展廳買賣契約簽約，視為本契約重大違約事項。
8. 自IOT展廳買賣契約簽定之日起，乙方應依稅法及有關規定負擔承購IOT展廳之稅賦。

2.2.5　甲方同意以所屬土地供乙方實施本案開發。

第3章執行開發事業

3.1　甲方協助事項

3.1.1　甲方應於產二基地土地開發計畫書核定後，核發本基地土地使用權同意書予乙方。

3.1.2　甲方應於乙方取得本基地建造執照後30日內，協助將本基地依現況點交予乙方，並得協調於簽約後依現況點交予乙方代為維護管理。

3.1.3　為辦理本基地土地鑑界及其他相關必要事項，甲方應協助提供乙方必要文件，相關費用由乙方負擔。

3.1.4　除本契約另有約定外，若乙方因本案執行需要，依法令規定須以甲方之名義辦理各項必要之許可、登記、核准、執照或須取得甲方同意時，乙方得以書面敘明必要性後，通知甲方協助。相關費用由乙方負擔。

3.1.5　本契約簽訂之次日起至本基地完成點交予乙方期間，甲方同意協助乙方進入本基地現場辦理勘測、鑽探及其他進行興建所必要或工程調查所必須之作業。

3.1.6　乙方充分了解本案之所有協助事項均非甲方之義務，甲方不擔保協助事項必然成就，乙方不得因協助事項未能成就而對甲方主張減免責任或其他任何主張。

3.1.7　乙方因本案執行須向政府機關申請證照或許可時，甲方本於合作精神，在法令許可及權責範圍內，得協助乙方進行協調、提供必要之證明文件及其他有利於本案執行之事項（例如組成專案小組協助進行有關污水、消防、無障礙、升降設備、五大管線及其他興建相關工作之查驗，俾利使用執照之盡速取得），惟乙方仍應依約掌控證照或許可之取得時程。

3.2　乙方應辦工作事項

3.2.1　一般原則

1. 乙方應於簽訂本契約次日起60日內，就本案基地範圍，依投資計畫書、評選委員會意見、議約結論及本契約約定與相關法令擬具產二基地土地開發計畫書報核。
2. 乙方應視需要及法規申請執行本案合作開發必要之各項許可、登記、核准、執照。
3. 乙方應依甲方核定之產二基地土地開發計畫書為執行本案合作開發之依據。

4. 乙方應於取得建造執照並申報開工前提出金融機構出具之融資意願書、授信核准通知或其他足資證明融資能力之文件。融資額度不得低於核定投資計畫書預估總開發經費扣除自有資金後所需金額。

5. 本案應由甲乙雙方共同委託不動產估價師公會，並由該公會委託三家不動產估價師事務所進行估價，並出具估價報告書，相關規定詳本契約第5.2條及第5.3.2條規定。估價所需費用應由乙方負擔。

6. 乙方應就甲方需求辦理本案基地之開發興建。內容包含本契約有關之建築、結構、設備及景觀等整體規劃設計、監造及興建、營建，及辦理申請相關審議（包括但不限於交通影響評估、環境影響評估等）及其他必要之各項許可（包括但不限於交通維持計畫審查、五大管線設計圖說送主管機關審查、各類管線裝錶及土石方與營建廢棄物清運相關資料申請等）、登記、核准、執照、產權登記及交屋。除另有特別規定外，前開工作均為乙方應辦事項，並負擔契約期間本基地開發之各項費用。

7. 本案產生之剩餘土石方，乙方得依「依法核准由民間投資興辦或參與投資之工程土石方交換至航空城作業實施計畫」及主管機關相關規定辦理土石方交換作業。

8. 本案之規劃設計及選配位置，甲方如有調整需求，乙方應配合辦理。

3.3 規劃設計、監造及請領建造執照

3.3.1 桃園市政府配合行政院「亞洲・矽谷」計畫，以機場捷運 A19 站旁中壢區青芝 158、159及159-4地號第二種產業專用區，面積為38,139.36平方公尺（實際面積以土地登記簿所載面積為準）；中壢區青芝段162、163地號住宅區，面積為17,611.33平方公尺（實際面積以土地登記簿所載面積為準），作為「亞洲・矽谷創新研發中心」，目的為聚焦 5G、AIoT 人工智慧物聯網等前瞻科技，整合國內高科技創新能量，邀請國際企業進駐，打造桃園市成為亞太創新關鍵樞紐。同步發展 ESG 永續、數位智慧轉型與創新商業模式應用，以提升桃園市在產業研發及產業升級的重要性。

3.3.2 本契約建物之規劃設計與興建，須符合建築、都市計畫、都市更新、工安及環保等相關法令之規定。建造執照內容變更時，亦同。

3.3.3 乙方應委託建築師依法負責本案建物之建築、結構、設備等工程之設計及監造工作，並應辦理下列事項：

1. 工程材料品質鑑定及各項檢驗、試驗報告之審查。

2. 工程進度之監督控制。

3. 本案建物設計工作開始後至興建完成前，有關各項工程承包商之協調配合及定期舉行之工地協調會。

3.3.4 乙方為執行本基地建物規劃、設計及監造工作，應指定受託建築師負監造之完全責任，並應指派經驗豐富之人員組成監造小組，報經甲方備查後進駐工地。甲方得自行或委由專案管理機構，執行本案及本契約之監督事宜。

3.3.5 乙方與第三人簽訂有關本案之規劃、設計、興建、採購或服務等任何合約內，均應載明：如本契約一部或全部終止或解除時，經甲方、乙方及該第三人共同協議後，乙方與該第三人之契約得不終止，而由乙方將該契約轉讓予甲方，俾該第三人繼續履行本案相關工作。

3.3.6 乙方興建應確實遵照法令及本契約之約定，非經雙方有權代表合意以書面簽名或蓋章，不生變更之效力。

3.3.7 乙方應於完成簽約次日起30個月內取得本基地之建造執照。

3.3.8 乙方應於申請建造執照前30日將協力廠商、建築師及營造廠業者之資格證明文件（影本）及合約文件（影本），提送甲方備查，營造廠資格應為甲級以上。合約文件如有變更之情事，亦需提送副本予甲方。甲方之備查不影響或減低乙方依本契約或依法所應承擔之責任。

3.3.9 本案如經甲方要求進行開工前綠美化，乙方應依據本契約第6.3條約定辦理點交作業、進行綠美化工程並負責後續維護管理，相關費用（含綠美化工程、開工典禮、活動、維護管理等）由乙方負擔。

3.3.10 乙方應於本基地使用執照核發日次日起180日內，取得新建建築能效標示第1+級、低碳(低蘊含碳)標示第1+級、綠建築標章及智慧建築標章達銀級以上，使用具綠建材標章之建材(裝修面積比例為室內 75%、室外 20%)，並移交上述相關文件予甲方。若因審查致未能於期限內取得時，乙方得以書面敘明理由向甲方申請並經同意後予以展延，展延期間不得超過180日並以一次為限。

3.4 負擔費用

3.4.1 除本契約已明文約定由甲方負擔費用外，乙方應自行籌集與負擔依合作開發所需一

切相關與衍生之費用，包括但不限於工程費用、工程費用之貸款利息、稅捐、管理費用、土地鑑界費用以及其他相關費用；簽約日起之本基地之地價稅及日後辦理土地移轉所生之土地增值稅亦是由乙方負擔。

3.4.2 本案建築物應取得新建建築能效標示第1+級、低碳(低蘊含碳)標示第1+級、綠建築標章及智慧建築標章達銀級以上，使用具綠建材標章之建材(裝修面積比例為室內75%、室外 20%)。乙方應擬具維護管理計畫，擔保本契約期間內維持相關標章有效性，相關費用由乙方支付。

3.4.3 乙方為執行本基地建物規劃、設計及監造工作，應指定受託建築師負監造之完全責任，並應指派經驗豐富之人員組成監造小組，報經甲方備查後進駐工地。為利本案順利進行，甲方得自行或委由專案管理機構，執行本契約簽約日至本基地建物經甲方完成驗屋並取得相關標章日之次日為止之監督事宜，其委託專案管理機構所需費用由乙方支付，其費用包含管理、保險、稅捐等，並將參考《機關委託技術服務廠商評選及計費辦法》計算。

3.4.4 乙方如申請容積獎勵涉及應繳交保證金者，乙方應自行負擔保證金及其他一切所需費用。

3.4.5 乙方所提產二基地土地開發計畫書內容，雖經甲方同意，若日後因法令變更要求、政策必要、建築執照審查或都市設計審議等需求，在不違反本契約精神之前提下，乙方應配合辦理修正或變更，乙方不得拒絕或以任何理由請求減少甲方應得之權利分配及請求任何補償，且不得作為終止（或解除）契約之理由，惟由乙方辦理修正或變更時，內容應經甲方事前同意。上開修正或變更程序所衍生費用由乙方負擔。

3.5 特別約定

3.5.1 乙方之協力廠商於契約期間內不得變更。但有特殊情形必須變更者，乙方應於不影響本案開發下，及時提出不低於原協力廠商所應具有能力者，並檢附必要之證明文件，經甲方同意後變更之。另乙方於投標申請階段所提「申請人公司專案團隊」中，如有建築師或營造廠者，亦同。

3.5.2 除本契約另有訂定或可歸責於甲方之事由外，乙方承諾就本基地土地點交予乙方之日起，自負一切管理、安全及定作人責任，且不得作為本契約合作開發範圍及綠美化以外之目的使用。如有因工程本身或土地相關事由或乙方履行本契約時，使甲方、甲方相關人員或第三人之生命、身體、財產或其他權利遭受損害時，其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。如因可歸責於乙方之行為致

第三人向甲方求償時，乙方並應負責賠償甲方因此所遭受之一切損失（包括但不限於爭議處理費、訴訟費用等程序費用與律師費）。

3.5.3 乙方於產二基地投資計畫書中提出承諾回饋事項及其具體執行方法應依評選會決議修改放入產二基地土地開發計畫書中，且承諾回饋事項若有涉及設施管理維護應由乙方自行維護管理。

第4章雙方聲明、承諾及協助事項

4.1　雙方共同聲明

4.1.1　為使本案之執行順利成功，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、乙雙方權益之立場，甲、乙雙方儘可能以協調方式解決各種爭議，避免仲裁或爭訟。

4.2　甲方協助事項

為辦理本基地基礎建設認定之相關必要事項，甲方應協助提供乙方申請過程中所需之必要文件，相關費用由乙方負擔。

4.3　甲方之聲明

4.3.1　甲方有權簽署本契約及履行本契約所定之一切義務。

4.3.2　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。

4.3.3　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。

4.4　乙方之聲明

4.4.1　乙方聲明其係依中華民國法律設立之股份有限公司，於本契約簽訂時，依法令及公司章程，具擔任本案投資人之資格；乙方業經董事會合法決議並授權代表人簽署本契約，且未違反乙方公司章程或其他之任何內部章則與法令規定。

4.4.2　本契約之簽署及履行並未構成乙方違反法令或與第三人間現存契約之違約情事。

4.4.3　乙方對本契約之簽署，毋須經任何第三人之同意或許可。

4.4.4　本契約簽署時，乙方並無因任何契約或法令規定之義務，致其未來履行本契約之能力有減損之虞。

4.4.5　乙方於簽訂本契約前所有參與本案之行為均本於公平競爭原則，切實遵守相關法令規定。

4.4.6　本契約簽訂時，乙方並無任何違法情事或有重整、破產等影響本契約執行或財務狀況之不利情事。

4.5　乙方之承諾

4.5.1　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執行本契約所生之權利義務，應由乙方負責，與甲方無涉。乙方並應使甲方或第三人免於上述事項

之任何追索、求償或涉訟，如致甲方、或第三人受損，乙方應負擔一切相關費用並賠償其損害（包括但不限於爭議處理費、訴訟費用等程序費用與律師費）。

4.5.2 乙方承諾於本契約興建期間內之工地安全、環境保護及啟用後之場地設施安全維護等概由乙方負責。如因設計興建或管理不當致損害他人權益者，乙方應自行負擔所有責任。如致甲方或第三人受損，乙方應負擔一切相關費用並賠償其損害（包括但不限於爭議處理費、訴訟費用等程序費用與律師費）。

4.5.3 乙方應自行了解本基地實況及所有可能影響本契約執行之現有及預期情況及事項，乙方不得以本案之性質及本基地位置與當地一般狀況及其他可能影響履行本契約或與本契約有關成本費用等一切任何可預料或不可預料之情事或其他事故、風險或錯誤等為藉口，向甲方索賠，或為其他任何主張。

4.5.4 因乙方未依本契約履行、違反承諾事項、聲明或處理不當，致甲方受有損害時，乙方應對甲方所生之損害負賠償責任（包括但不限於爭議處理費、訴訟費用等程序費用與律師費）。

4.5.5 乙方應於簽約日次日起30個月內取得本基地之建造執照，並於簽約日次日起6年內取得本基地之使用執照。乙方如因故無法於期限內完成者，乙方得以書面向甲方申請適度展延期限。甲方審酌情形後，得以書面同意延長期限，但以2年為上限。

4.5.6 乙方承諾依本契約及產二基地土地開發計畫書之規劃，甲方分回之部分應為辦公及停車空間(不包含商場)，並於完成產權登記次日起10日內，就甲方分回部分與甲方簽訂租賃契約（詳附件16）並開始營運。如甲方因辦公需求而需保留辦公空間時，乙方應依甲方需求，保留租賃總面積百分之五之空間予甲方使用。該保留空間，不計入乙方回租面積，且甲乙雙方不負有互為給付租金之義務。其他相關權利義務悉依該租賃契約約定辦理。甲方分回部分之回租租金，辦公空間依回租租金承諾書所載承諾金額計收；停車空間以每部每月計收，依投資計畫書所載金額訂定，惟不得低於簽訂租賃契約時甲方委託不動產估價師鑑定之周邊停車位市場租金，鑑價費用由乙方負擔。」

4.5.7 乙方應就甲方權益分配部分與甲方簽訂租賃契約並營運15年。

4.5.8 乙方於取得本基地使用執照次日起算滿5年之前，不得移轉乙方權益分配部分之土地及建物所有權，並應於取得該部分所有權時配合甲方辦理預告登記；乙方取得本基地使用執照次日起算滿5年後，甲方亦應配合辦理塗銷預告登記。

預告登記之內容：「_____（專案公司）於取得依據產二基地土地開發計畫書內所規劃應興建所有建物之使用執照次日起算滿5年之前，不得移轉專案公司權益分

配部分之產二基地土地及建物所有權予第三人。」。

4.5.9 乙方應於簽約日次日起6個月內成立僅一家之專案公司，依中華民國法律所設立登記地址應位於桃園市，並由該專案公司承受乙方於本契約及本案住宅基地附條件標售契約之全部權利義務。乙方於契約承擔協議書簽署前如有應付但尚未給付之土地價金、損害賠償或違約金者，應於簽訂契約承擔協議書前繳納。

4.5.10 本契約權益分配比例及地主最低權益價值，均以法定容積率所對應之開發資產總價值為計算基礎，並依權益分配比例承諾書所載比例計算，甲方所獲配之權益價值不得低於投標須知4.4.2條所列各地主分回比例對應之地主最低權益價值。

第5章權益分配方式

本基地興建完成之建築物（含車位）由甲、乙雙方採合作開發方式分配，雙方約定分配原則如下：

5.1　權益分配協議書

權益分配協議書指就本基地興建完成之各戶房屋與車位，甲乙雙方依據本契約規範，並簽訂書面約定甲方應分得之房屋與車位，作為分配執行之依據。（詳附件14「權益分配協議書」）。

5.2　權益分配辦理期程

甲乙雙方同意以建造執照領得日為評估價格之鑑估價基準日，並以鑑估價結果進行權益分配。乙方應於前項鑑估價基準日起六個月內取得權值報告，並依各戶房屋與車位之價值結果製作權益分配協議書、權益分配建議書等文件資料，詳附件18「權益分配應提送資料一覽表」，提送甲方辦理選配。

5.3　分配方式

5.3.1　甲方所持有本基地，依本契約經核定之權益分配比例所載之開發後權益價值進行分配，且甲方應分回部分應為辦公及停車空間(不包含商場)。

5.3.2　就開發後應分配之土地及建築物，乙方承諾甲方於本基地興建之房屋與車位應獲配權益價值=原開發後房地總價值×權益分配比例（即○%，以權益分配比例承諾書所載比例為準）。原開發後房地總價值係指乙方依法定容積對應之開發量體於開發後可供分配之各戶房屋與車位總權益價值（即不含乙方依法申請並經核准增加法定容積以外之開發量體於開發後之權益價值，包括但不限於增額容積、獎勵容積、容積移轉或其他依法取得之增加容積）

1. 本案開發後房地總價值應由甲乙雙方於建造執照領得之次日起14日內共同委託不動產估價師公會，並由該公會委託三家不動產估價師事務所進行估價，並出具估價報告書。前述三家不動產估價師事務所出具之估價報告書，不動產估價師公會應召開會議審查，甲乙雙方得列席表達意見，審查後由該公會出具開發大樓各區位權值及總權值之報告書。甲乙雙方對於不動產估價師公會之估價結果，不得異議。估價所需費用皆由乙方負擔。

2. 甲乙雙方同意以本基地建築執照暨產二基地土地開發計畫書實際核准之面積辦

理，甲方應依本條房地分配價值方式實際選屋，如實際選屋後面積不足或多餘時，甲乙雙方皆須依開發後房地總價值互為找補。

5.3.3 乙方同意甲方有依應分配權利價值優先選配房屋及車位之權利。實際分配面積按地政機關登記面積計算，甲方總分得之房屋如有不足1戶或車位不足1個情形，得向乙方領取差額價金，乙方並應於領得使用執照次日起算180日內完成給付差額價金予甲方；或甲方得按開發後房地總價值認定之房屋或車位價格購足之。

5.3.4 甲乙雙方權益分配方式除本契約有約定者外，應依本契約附件之「產二基地土地開發計畫書」、「權益分配協議書」及「權益分配比例承諾書」所載內容辦理。

5.3.5 本契約所稱建物面積，包含主建物、附屬建物及共用部分，雙方同意係以地政機關登記之面積為準，包含主建物、附屬建物及共用部分。

5.3.6 建物之基地應有部分，依第5.3.2條計算各自分得主建物面積占本案全部主建物面積之比例，且依民法第799條及土地登記規則等相關法令規定登記持分。

第6章用地調查及土地點交

6.1 本基地範圍內，乙方應負責開闢、興建並負擔因規劃設計所需之各項調查工作及相關費用。

6.2 乙方得於簽訂本契約之日起、土地點交前，經甲方同意後進入本基地點交範圍用地現址進行規劃設計所需之各項調查工作。

6.3 土地點交與清除廢棄物配合義務

6.3.1 土地點交之配合義務

1. 乙方應依甲方通知之時程點交並接管土地，甲方最遲應於建造執照取得次日起30日內辦理點交，乙方不得拒絕。如因可歸責於乙方之事由致點交遲延者，視為違反本契約。

2. 本基地依現況點交。乙方不得因部分用地不能點交而拒絕其他用地之點交，並應先就已取得之用地進行興建，如因部份用地不能點交致使乙方無法辦理申報開工或興建時，不在此限。

3. 於辦理用地點交前，甲方應以書面通知乙方，並由甲方及乙方指派之代表辦理現場會勘，甲方出具相關土地登記謄本、地籍圖，乙方並應申請辦理實地土地複丈鑑界並負擔費用，經各方確認無誤後，由乙方簽收。

6.3.2 清除廢棄物配合義務

除甲方另有需求，本基地範圍內若於點交後仍有其他土地改良物或廢棄物，應由乙方於點交後負責清除，並將廢棄物合法清運，相關衍生費用由乙方自行負擔。如點交後有被占用情形，乙方應負責排除之。

第7章建材設備及變更設計處理

7.1 乙方承諾依產二基地土地開發計畫書所列建材設備表之廠牌、材質及規格採用建築工程建材設備；並於交付甲方之建材與設備以經核定之產二基地土地開發計畫書所載之內容為準；惟雙方同意該計畫書所列建材如因供應商停產、缺貨或有哄抬壟斷導致市場供需失調時，乙方須提出同等級或優於原承諾廠牌、材質及規格，經甲方同意後始得辦理，如有增加費用應由乙方自行負擔。如乙方未依此標準規定擬具產二基地土地開發計畫書送甲方核定，致本案無法執行時，甲方得依本契約第十八章規定解除或終止本契約，並請求損害賠償。

7.2 甲方分得之建築物若欲辦理變更建材時，應於乙方一樓底板完成前提請乙方配合辦理，其所造成建材成本費用之增減，雙方同意於完工時一次找補。乙方分得之房屋在不損及甲方權益下得自行變更設計或建材，雙方應相互配合，但外飾、公設建材非經甲方書面同意不得變更。

7.3 甲方分得之建築物若欲辦理變更設計且須辦理建造執照變更及報備時，應於一樓底板完成前提出，乙方應配合辦理，且以一次為限。辦理變更相關費用由乙方負擔。惟若依「建造執照及雜項執照簽證項目抽查作業要點」所進行之抽查，導致須修改之情形不在此限。前述變更設計之期限，乙方應於一樓底板完成前60日通知甲方。

7.4 若非因雙方之因素而須辦理建造執照變更或報備時，甲方應配合乙方辦理；雙方若因前項約定外就其分配之房屋部分需變更且該變更須辦理建造執照變更或報備時，他方應配合辦理，惟變更費用由乙方負擔。

7.5 甲方要求室內格局變更時，應於乙方通知辦理設計變更之期限內向乙方提出，且須於乙方提供之工程變更單上用印，變更申請以一次為限，並應符合建管法令規定，逾期提出則乙方得不予受理。

7.6 乙方依本契約約定及產二基地土地開發計畫書就產業進駐使用之樓地板面積應佔容積樓地板面積之60%以上配置，契約期間內如需變更，需事前取得甲方同意後為之。

第8章執照與許可

8.1 本基地建造執照請領人及起造人原則由乙方擔任，但於辦理建造執照申請前，甲方得決定與乙方共列起造人，乙方不得拒絕。

8.2 於乙方負責興建範圍內，乙方應負責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，如無副本者，應以影本加蓋與正本相符章代替。其所有相關之設備、機具等應取得有關證照後始得開工或使用，其變更或更新時亦同。

第9章保險

9.1 自本基地點交日起至主管機關核准開工日止，乙方應視實際需求投保本契約第9.2條相關責任險，並維持必要且足額之保險。乙方未依契約約定購買足額保險，發生事故而受有損害時，應由乙方自行負責。

9.2 乙方自主管機關核准開工日之日起，至本案本基地建物完工日止，應投保營造保險之投保範圍如下：

9.2.1 營造工程財物損失險

由乙方為要保人，以甲乙雙方等皆為共同被保險人投保，保險金額不得低於本案本基地經核定之營造工程總價。

9.2.2 第三人意外責任險

由乙方為要保人，以甲乙雙方與乙方受僱人、受任人及其協力廠商、分包商與僱用人員為共同被保險人投保，以保障被保險人因本契約之執行導致第三人之傷亡及財產損害引起之賠償責任。

9.2.3 雇主意外責任險：由乙方依實際需求決定保險金額。

9.2.4 第三人建築物龜裂、倒塌責任險附加保險。

9.2.5 其他經甲、乙雙方同意投保之保險。

9.3 本契約約定之各項保險，其保險費用全部由乙方支付，遇有損失發生時，乙方除應立即修復毀損建物外，不保事項、自負額、低於自負額之損失、保險承保範圍以外之損失或因保險標的發生毀損或滅失時恢復保額所需加繳之保費等，概由乙方負擔。

9.4 本契約第9.1條約定由乙方投保之保險期間，應自完成第6.3.1條點交日起至主管機關核准開工日止；本契約第9.2條約定由乙方投保之保險期間，應自主管機關核准開工日之日起至完成第11章驗屋後30日止，有延期或遲延履約者，保險期間比照順延，或因保險事故發生致支付之保險金已達本契約第9.2條保險金額時，乙方應自行負擔保險費辦理加保，並副知甲方。

9.5 乙方未依本契約約定辦妥投保、續保或加保手續，發生任何事故致甲方或第三人受損害時，乙方應負賠償責任。

9.6 由乙方投保之保險，應向中華民國境內經主管機關核准經營之保險公司投保，並於保單上註明，本保單未經甲方同意，不得辦理變更或終止。

9.7 乙方應於投保後30日內將保險單正本一份及繳費收據影本一份（影本須註明與正本相符並加蓋乙方公司及負責人印鑑章）送交甲方備查。

9.8 乙方應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。其依法免投勞工保險者，得以其他商業保險代之。

9.9 如契約期間相關法令之保險金額經調整者，乙方應依據修正後之最新法令補足保險金額。

9.10 除本契約約定應投保之保險外，乙方應依相關法規規定投保，並得視實際需要投保其他必要之保險。

9.11 乙方除應依本契約第9.1條及第9.2條約定應投保之保險外，乙方應依相關法規規定且視實際需要投保並維持其他必要之保險，並應確保其購買之保險理賠範圍涵蓋因不可抗力所造成之損失。乙方未依契約約定購買足額保險，發生事故而受有損害時，應由乙方自行負責。

第10章興建及營運

10.1 為確保本基地服務品質，乙方產二基地投資開發之直接建造成本金額不得低於新臺幣200億元整(不含稅)（但乙方投標申請階段記載於投資開發直接建造成本金額承諾書金額較高者，依其記載金額為準）；直接建造成本係不包含間接成本(含規劃設計費、管理費、稅捐及其他負擔、建築利息、IoT展廳買賣價金、人行立體連通系統)等費用。如有疑義應以甲方之認定為準。乙方於完成投資後，如投資開發之直接建造成本金額未達本契約約定金額，應於完成後備具理由說明，並提出差額部分之後續投資項目計畫，送經甲方審查後辦理。

10.2 乙方應編製興建計畫、品質計畫及監造計畫，於報請甲方備查後開始興建，且按月編製興建報告及工程品質檢驗報告送交甲方。每月興建報告應以工程作業網狀流程圖、說明書、圖表等表明之，其內容至少應包括興建進度表、興建程序、興建方法、工地佈置、人力計畫、機具表及配合時間、材料送樣及進場日期、查驗階段、竣工日期及其他相關配合行政作業等計畫說明。

10.3 興建期間之交通維持由乙方負責。必要時，乙方應提出交通維持計畫，並依主管機關同意後之交通維持計畫確實辦理。

10.4 乙方為執行本基地範圍內建築物之興建，應具備依本契約第7.1條約定之品質及無減少或滅失價值或不適於通常或約定使用之瑕疵。

10.5 工作有瑕疵者，甲方得定相當期限，請求乙方修補之。乙方不於期限內修補者，甲方得自行修補，並得向乙方請求償還修補必要之費用。

10.6 乙方與營造廠所簽訂之工程合約書，乙方應於建造執照核發之日起30日內且不得晚於建築主管機關同意放樣勘驗備查之日提送副本予甲方備查，合約文件如有變更之情事，亦需於變更後30日內提送修正後副本予甲方備查。乙方與營造廠所簽訂之工程合約書中並應載明下列條款：

10.6.1 其營造廠或其他分包廠商，就乙方負責興建範圍內工程之分包事項，應連帶對甲方負瑕疵擔保責任。

10.6.2 如本契約一部或全部終止時，乙方與該營造廠或分包廠商間之契約亦同時終止。但甲方事前或事後另有書面同意時，經甲方、乙方及該第三人共同協議後，乙方與該營造廠或分包廠商間之契約得不終止，而由乙方將該契約轉讓予甲方，俾該第三人繼續履行本案相關工作。

10.6.3　就工程承攬合約，乙方應規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。

10.6.4　乙方之承攬人在與乙方簽訂承攬契約之同時，應出具就其所承攬之工程不得向法院聲請強制執行之承諾書。

10.7 乙方應於建造執照核發之日起30日內將工程人員及有關接洽業務人員之相關資料及依法令規定經當地勞動檢查機構審查之興建安全有關資料送交甲方，並將本基地發生緊急及意外事故通報處理流程納入，遇有緊急或意外事故發生時，乙方應依相關法令程序辦理。

10.8 乙方應依職業安全衛生法及其他相關之規定辦理，若有不當之處，應依主管機關及甲方之指示改善，如有違反因而致自己或他人（包括但不限於甲方、相關機關及相關機關所屬人員）之任何損失，應由乙方負全責。

10.9 乙方於興建期間應避免造成損鄰，或對鄰近地區及建築物所造成污染或損害，若造成相關損害應由乙方負責清理、修復，並負擔相關費用及一切損害賠償責任。

10.10 乙方應按本契約要求與圖說興建，如有瑕疵、興建不良或用料不當等未符興建規範情事，無論已否完成，甲方可要求乙方應即拆除重作或改善之，因此導致其他工程損失時，其損失概由乙方負責賠償並負回復原狀責任。

10.11 乙方興建應確實遵照法令及本契約之約定，不因甲方有無視察工程興建而主張減免其責任。

10.12 甲方得隨時派員或指定第三人視察工程興建狀況，乙方應不得拒絕。甲方亦得自行或委由專案管理機構執行本案建築圖說與興建進度審查、視察、查核、檢驗與驗收等工作，乙方應配合辦理。專案管理機構由甲方自行遴選委任，並由甲方與專案管理機構訂定契約，由甲方指揮其工作之進行並負委任契約責任。

10.13 乙方履行本契約之義務、辦理建物之興建管理維護，均應遵守中華民國法律、規章（包括在中華民國境內依法設立商業機構、辦理營業登記）及主管機關之法令、指示，乙方並應負責取得本案興建及興建所需之全部證照。

10.14 甲方因乙方工作不符合本契約而要求應改善事項，乙方應配合改善，如乙方拒絕改善、或乙方不為履行經甲方書面限期催告，逾期仍不改善者，甲方除得依據第18章約定處理外，並得自行處理改善，其所衍生之一切費用由乙方負擔。

10.15 管線遷移

10.15.1　由乙方負責本基地興建範圍內之既有管線處理。

10.15.2　本基地之既有管線資料，乙方應自負查證之責。

10.15.3　乙方如需就相關管線進行永久遷移、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，因此所生之費用，應由乙方負擔。

10.15.4　共同管道：乙方如需辦理管線遷移時，應依共同管道法暨其相關規定，施作共同管道，並依「共同管道建設管理經費分攤辦法」負擔「工程主辦機關」應分攤之共同管道工程建設經費。

10.16　乙方完工時應交付甲方下列資料：

10.16.1　所有建物之竣工圖及電腦圖檔，並須依甲方指定之格式製作。

10.16.2　所有建物、設施或設備系統之操作、保養維修手冊及安全手冊。

10.16.3　建物、設施或設備之維修計畫。

10.16.4　其他依申請須知、補充資料、法令規定及雙方同意應提供之資料與文件。

10.16.5　前述完工資料涉及智慧財產權者，乙方應一併將乙方就該智慧財產權之相關權利移轉或授權予甲方，使甲方取得其權利或得使用相關資料。

10.17　興建品質

為確保品質，乙方應符合三級品管之規定辦理本基地之設計與興建，自行負責工程之品質及安全。

10.18　本基地營運需求

10.18.1　本基地開發核心需求

(1) 本基地開發核心需求，包括企業總部、研發中心、技術試驗基地及產業創新辦公場域使用，並結合相關附屬配套空間，如應用展示、國際交流、產品測試與驗證等功能。產業進駐類別應符合本契約附件17之規定。

(2) 自取得使用執照後3年內，乙方應完成上開相關產業進駐之樓地板面積應佔容積樓地板面積之60%以上。

(3) 上開進駐產業面積之認定，以乙方與進駐廠商簽訂之租賃契約為準，乙方應於該租賃契約簽訂後30日內提送甲方核准後認定。如進駐廠商經甲方審

查後非上開進駐產業類型者，該出租面積不予計算。租賃契約內容如有變更時亦應提送甲方審查。

(4) 自取得使用執照後第4年起至滿15年間，乙方均應維持產業進駐之樓地板面積應佔容積樓地板面積之60%以上。

10.18.2 本基地開發配套需求

本基地開發核心需求以外之樓地板面積，乙方可依自身規劃彈性運用，建議可納入下列元素，以強化本案基地整體機能與吸引力：具未來生活特色之生活支援服務配套，包含餐飲、購物、娛樂、個人服務與工商服務設施，或參考都市計畫容許使用項目。惟不得於本基地開發經營住宅及八大行業（舞廳業、舞場業、酒家業、酒吧業、特種咖啡茶室業、視聽歌唱業、夜店業、三溫暖業）使用。

10.18.3 本基地公益設施回饋需求

依一〇七年九月變更高速鐵路桃園車站特定區（文中三用地為第二種產業專用區及文小用地為文教用地）（配合亞洲•矽谷—創新研發中心）案計畫書所載回饋處理內容，乙方應於本基地提供公益性設施，服務內部及周邊地區，完善本地生活機能，相關回饋內容列舉如下：

1. 留設15%樓地板面積做為公益性之設施項目

(1) 物聯網圖書資訊館：提供物聯網相關資訊服務內部相關產業查詢資訊。

(2) 新創、青創空間：提供新創公司、青年創業使用之辦公空間。

(3) 活動型設施：設置人員生活所需活動相關設施如托兒所、診所。

(4) 運動或親子活動中心：提供民眾運動休閒、假日親子娛樂之空間。

2. 規劃集中型開放空間：集中開放空間規劃使用，滿足本案基地內部與周邊居民供市民休閒遊憩、環境綠美化之需求。

3. 支應周邊停車空間：開放50%之車位提供周邊地區收費使用，以支應周邊停車需求；假日、夜間時段可充足支應周邊棒球場、商場、會展中心外溢停車需求。

4. 前述第1點規定所稱公益性設施，並非無償捐贈予桃園市政府之設施，並屬於可營業之設施。乙方對於本基地做整體規劃，其中包含15%樓地板面積應

做為公益性設施，產二基地所開發之公益性設施與非公益設施皆為甲乙雙方進行權益分配的範疇。

10.19 乙方應興建人行立體連通系統，採架空走道且有頂蓋之規劃，將本基地需與周邊停車場用地（中壢區青芝段140地號土地）、桃園會展中心（中壢區青芝段162-2、163-2地號土地）、住宅基地（中壢區青芝段162、163地號土地）相連接，相關規定列舉如下：

10.19.1 依據都市計畫規定：「商一」、「商二」、「第二種產業專用區」、「公十二」、「公十三」及「R56住宅區」之開發建築，應配合「高鐵車站專用區」或「捷運車站專用區」及「運動休閒專用區」人行動線之規劃設計作整體之連繫配合，建築物間人行動線之連接得設供公眾使用之架空走道或人行地下道，但不得破壞整體景觀。其有關安全、結構、淨高度等事項，應依有關規定辦理；供公眾使用之架空走道及人行地下道，應經桃園市道路主管機關核准，並經都市設計審議通過，並得免計建蔽率及容積率。

10.19.2 有關3.3未來捷運青線計畫，規劃C15捷運車站位於洽溪路(洽溪路與領航北路口)，採高架車站型式，鄰本案產二基地，如車站位置經核定，乙方應依據都市計畫將產二基地與C15捷運車站人行動線之規劃設計作整體之連繫配合，未來實際土地使用條件仍以計畫核定結果為準。

10.19.3 人行立體連通系統銜接之兩個街廓或建築基地，由兩造按各自比例負擔，比例依中線至各自基地之架空走道銜接口興建長度計算；若屬先後開發，先開發基地領取使用執照前，須與對向街廓地主協商，共同負擔完成該立體連通系統興建。

10.19.4 乙方興建人行立體連通系統應依都市計畫土管與建築技術規則等相關規定辦理。除依本條前點按比例負擔外，皆由乙方負擔維護管理、道路使用費或保證金等相關費用。

10.19.5 乙方應於產二基地土地開發計畫書中，自行提出人行立體連通系統（應以架空走道且有頂蓋之規劃）之興建時程規劃及負責後續管理維護之計畫方案，該方案需先經甲方同意後，方得送至桃園市都市設計審議會審議。

10.19.6 關於人行立體連通系統，乙方應充分知悉本條所規範之建築構造物間之連接設施之規劃設計及施作成本，與其於投標前之調查、評估後所為之初步興建成本估算，將因周邊客觀環境設施之完成、申請相關建造或核准時法令之變更等因

素，對於實際規劃、設計及施作之成本有大幅增加之可能。乙方不得以該等規劃、設計與施作成本已逾原估算成本而拒絕配合辦理施作，或以此為由向甲方主張相關補償或減免措施。

10.20 乙方應依建築法、建築技術規則、都市計畫、土地使用分區管制規定及其他相關法令，檢討並設置法定汽車及機車停車空間，相關規定列舉如下：

10.20.1 產二基地之汽車停車空間應規劃設置至少1,700部汽車停車位；前述1,700部係包含依法應設置之法定汽車停車位數量。如依相關法令檢討應設置之法定汽車停車位數量高於1,700部者，應依其較高數量設置。

10.20.2 契約執行階段，乙方如因故無法規劃滿足1,700部汽車停車位，乙方應以土地開發計畫書或書面方式敘明具體原因，向甲方提出申請，經甲方審酌情形後，得以書面同意調整汽車停車位設置數量。

第11章驗屋

11.1 乙方應於簽約日次日起6年內完成本基地工程興建並取得使用執照。乙方如因故無法於期限內完成者，乙方得以書面向甲方申請適度展延期限。甲方審酌情形後，得以書面同意延長期限，但以2年為上限。

11.2 乙方應於取得本基地使用執照之次日起算30日內，備妥建物竣工圖說文件、設備清冊等通知甲方辦理驗屋。

11.3 甲方辦理驗屋時，甲方得會同公正單位辦理驗屋，乙方不得拒絕，其費用由甲方負擔。

11.4 乙方得經甲方同意後，於領得使用執照前提前辦理驗屋作業，惟完成驗屋仍以領得使用執照為要件。

11.5 乙方應於甲方通知初驗合格或複驗合格，立即將房屋點交予甲方。

第12章產權登記

12.1 本基地建物及其土地應有部分之產權登記及實價登錄應由甲方指定之地政士負責辦理，其委託地政士所需費用由乙方支付。乙方應於領得使用執照日之次日起算180日內完成給付差額價金，並依甲方指示將辦理建物所有權第一次測量與登記，及房屋稅稅籍設立等相關資料交予甲方指定之地政士申請辦理產權登記及實價登錄。

12.2 乙方應備妥建物所有權移轉資料及第12.1條相關資料用印後，交甲方指定之地政士辦理。

12.3 乙方延誤第12.1條之約定致甲方受損害者，應由乙方負損害賠償責任，但其延誤可歸責於甲方者，不在此限。

12.4 第12.1條所定之建物及土地應有部分之產權登記由甲方指定之地政士辦理，有關產權登記之相關稅費（包括但不限於登記費、土地增值稅、印花稅、契稅、公認證費、規費、代書費、瓦斯管線等）由乙方負擔。房屋稅自使用執照核發向稅捐機關申報房屋現值並設籍後，甲乙雙方按各自分得之建物各自負擔。

12.5 完成驗屋且產權移轉登記予甲方後，乙方應於甲方指定時間內通知甲方辦理交屋。乙方應備妥竣工書圖、不動產登記謄本、設備清冊、管理章程、管理規約及建築物管理使用介面之處理方案、綠建築標章相關文件等移交清冊（含電子檔，且電子檔格式須符合甲方要求）等相關文件完成交屋。

第13章履約保證金

13.1 履約保證金金額為本契約總投資金額之百分之三點五，其總投資金額以投資計畫書所載金額為計算基礎。

13.2 乙方應於本契約簽約日之5日前（不含簽約當日），繳交本契約之履約保證金元整予甲方，乙方得以下列方式繳納之：

13.2.1 金融機構所簽發之本票、支票或保付支票，並以「桃園航空城股份有限公司」為受款人。

13.2.2 中華郵政股份有限公司所簽發及兌付之郵政匯票，並以「桃園航空城股份有限公司」為受款人。

13.2.3 採匯款方式時，請匯款至下列帳戶予甲方：

收款銀行及分行名稱：臺灣銀行亞矽創新分行

帳戶名稱：桃園航空城股份有限公司

收款帳號：297-001-00025-9

13.2.4 本國銀行出具之履約保證金連帶保證書（詳附件5），其有效期間至少應21年以上（到期前，乙方如未履行完畢本契約，則應辦理展期並換單）。甲方認為有必要時，得要求乙方更換提供履約保證金連帶保證書之本國銀行，乙方應立即配合更換。

13.2.5 設定質權之金融機構定期存款單及質權設定覆函（詳附件6、7），應以「桃園航空城股份有限公司」為質權人。金融機構應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。甲方認為有必要時，得要求乙方更換提供設定質權之定期存款單之金融機構，乙方應立即配合更換。

13.3 履約保證金之退還依下列方式為之：

13.3.1 乙方於完成下列全部事項，且均無其他依契約乙方應解決事項後，履約保證金無息退還乙方：

1. 本基地建物經甲方完成驗屋並取得相關標章後，乙方得以書面向甲方申請退還履約保證金之10%。

2. 本基地自乙方回租甲方分回部分空間並開始營運起算第5年後，且乙方無缺失

違約事項，得以書面向甲方申請退還履約保證金之10%。

3. 本基地自乙方回租甲方分回部分空間並開始營運起算第8年後，且乙方無缺失違約事項，得以書面向甲方申請退還履約保證金之15%。

4. 本基地自乙方回租甲方分回部分空間並開始營運起算第11年後，且乙方無缺失違約事項，得以書面向甲方申請退還履約保證金之15%。

5. 本基地自乙方回租甲方分回部分空間並開始營運起算第15年後，且乙方無缺失違約事項，得以書面向甲方申請退還乙方剩餘之履約保證金。

6. 乙方依本契約應繳納之款項均已兌領無誤。

13.3.2 甲方退還履約保證金時，以履約保證金繳交名義人為通知及退款對象。

13.4 如有可歸責於乙方之事由而中途停工、違約或不履行本契約時，甲方得逕予押提履約保證金之一部或全部，乙方不得異議。乙方依本契約應負擔之給付、懲罰性違約金及其他損害賠償等，經押提履約保證金後仍有不足者，甲方得另向乙方請求給付。

13.5 甲方提領履約保證金之後、履約保證金屆期、或因本契約期限展延致履約保證金效期不足或額度不足時，乙方應於甲方通知之次日起30日內補足履約保證金或延長有效期間。如乙方未於甲方通知之期限內補足或延長其保證金效力期間，甲方得依本契約第18章規定解除或終止本契約，並得向乙方請求因此所生之損害賠償。

第14章保固

14.1 本案本基地建物於興建完成日起，由乙方負責建物之保固，並應分別與甲方簽訂保固契約（詳附件8），其乙方應保固之期間，不得低於附件8保固契約之約定。

14.2 本建物自交屋完成日（含）起，由乙方負責對本建物及設備之保固，保固期計算方式如下：

14.2.1. 建物構造體或為此等工作之重大修繕者，保固期間為15年。

14.2.2. 建物之裝修、機電、給排水等設備及除第14.2.1條外之所有其他部分，保固期間為2年；防水保固期為5年。

14.2.3. 建物工程隱蔽部分，如查明確屬乙方偷工減料或興建不良等瑕疵，致發生安全問題，乙方仍須負一切責任，該項責任不因保固期滿而消除。

14.2.4. 保固期內發現瑕疵者，由甲方通知乙方改正。所稱瑕疵，包括但不限於損裂、坍塌、損壞、功能或效益不符合契約等。

14.2.5. 凡在保固期內發現瑕疵，應由乙方於甲方指定之期限內無償改正。逾期不為改正者，甲方得逕為處理，所需費用由乙方負擔，或動用履約保證金逕為處理之後，得向乙方要求補足履約保證金。但屬故意破壞、不當使用或正常零附件損耗者，不在此限。

14.2.6. 保固期內因乙方分得建物之瑕疵致影響甲方使用時，乙方仍須負一切責任，並依第14.2.5及14.2.7約定辦理。

14.2.7. 保固期內，本案因瑕疵致無法使用時，該無法使用之期間得不計入保固期。

14.3 在保固期間如建物結構及附屬設備損壞時，乙方負責無償修復或更換，但其損壞因不可抗力或可歸責於使用人之事由所致者，不在此限，如因上述缺失或因修復工作而損及甲方或第三人之權益時，乙方亦應依甲方通知期限完成修復或負損害賠償責任。因緊急搶修需要，得不經通知乙方，由甲方逕行修復或招商修復，所需一切費用由履約保證金扣抵或先行墊支，乙方並應於接獲甲方通知之次日起算30日內補足履約保證金或給付甲方墊支之費用，逾期未辦理時甲方得依本契約第17章約定辦理。

第15章管理與監督

15.1 乙方應於本案產二基地土地開發計畫書核定日之次日起30日內，依本契約規定，檢具設計書圖、經會計師簽證之財務報告及電子檔送甲方備查。

15.2 本契約興建範圍內各項工程之設計、興建，不論由乙方自行辦理，或委由合於相關法規規定成立之技術服務廠商、承包商辦理，均由乙方負全部責任。甲方、專案管理機構或其指定之第三人對乙方所為之任何同意、核准、備查、監督、建議、提供之參考資料、履勘通過，並不減少或免除乙方應盡之義務與責任。如因乙方設計、興建等之不當或欠缺，致甲方對第三人負損害賠償責任時，甲方對乙方有求償權。求償範圍包括但不限於損害賠償費用、仲裁或訴訟程序費用、律師費等。

15.3 財務管理

15.3.1 專案公司之實收資本總額不得低於新臺幣33億元。

15.3.2 發起人持股比例及股權移轉之限制

1. 乙方如為單一公司申請者所成立之專案公司，乙方設立時之實收資本額不低於新臺幣33億元，且於取得建物使用執照前，原單一公司申請人之持股比例應維持高於專案公司實收資本額之50%。

2. 乙方如為合作聯盟申請者所成立之專案公司，乙方設立時之實收資本額不低於新臺幣33億元，且於取得建物使用執照前，領銜公司之持股比例應維持高於專案公司實收資本額之30%，且各成員之持股比例合計亦應維持不得低於專案公司實收資本額之50%。

15.3.3 乙方因改組、原發起人持股比變動或負責人變更時，應自變更日起30日內檢具有關文件送甲方備查。

15.3.4 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之日起30日內檢具有關文件送甲方備查。

15.4 財務檢查

乙方針對本基地所規劃之建築於取得使用執照之日次日起算滿15年以前，甲方得自行或委託財務專業機構定期或不定期對乙方執行財務檢查。甲方檢查時應事先通知乙方提出所需之股東名簿、會計帳簿、表冊、憑證、傳票、財務報表或其他相關文件原本供甲方或甲方委託之機構查核，乙方應於接獲通知後30日內交付上開資料供

甲方或甲方委託之機構作為查核之工作底稿。本項查核得由甲方或甲方委託之履約管理單位直接辦理或委託之財務專業機構辦理。

第16章不可抗力與除外情事

16.1　不可抗力之範圍

本契約所稱不可抗力情事，係指該情事之發生非可歸責於雙方，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，且足以嚴重影響本契約一部或全部之履行者。包括但不限於下列情事：

16.1.1　戰爭、封鎖、革命、叛亂、內亂、暴動或類此之武力或暴力行為。

16.1.2　山崩、地震、海嘯、火山爆發、颱風、豪雨、冰雹、惡劣天候、水災、土石流、土崩、地層滑動、雷擊或其他天然災害。

16.1.3　火災或爆炸或本基地內建物或設施遭嚴重破壞。

16.1.4　核子反應、核子輻射或放射性污染等汙染事件，或瘟疫與重大傳染病。

16.1.5　其他非甲、乙雙方所能合理控制之人力不可抗拒事項。

16.2　除外情事之範圍

本契約所稱除外情事，係指除不可抗力情事外，非可歸責於乙方之下列事件或狀態，且足以嚴重影響本契約一部或全部之履行者：

16.2.1　除不可抗力外，因政府政策、法規變更、政府機關之行政命令、處分、作為或不作為、或決策重大改變，致對乙方之興建或營運之執行或財務狀況發生重大不利影響者。

16.2.2　整體經濟狀況大幅變動，致對乙方之興建之執行或財務狀況發生重大不利影響，且足以影響本契約之履行者。

16.2.3　其他性質上非屬不可抗力，而經協調委員會認定係屬除外情事者。

16.3　通知及認定程序

16.3.1　任一方主張不可抗力或除外情事發生時，應於事件發生後且客觀上能通知之日起15日內，以書面通知他方，並於通知後30日內檢附相關資料、文件及說明，將該事由及其影響範圍通知他方認定。

16.3.2　任一方於收到他方之通知後，甲乙雙方應即綜合當時情況，認定是否發生不可抗力或除外情事。若任一方於接獲他方通知後30日內，雙方仍無法達成協議認定者，主張構成不可抗力或除外情事之一方應依本契約第20章爭議處理之相關規定辦理。

16.4　認定後之效果

16.4.1　免除遲延責任及損害賠償責任：任一方因不可抗力或除外情事致無法如期履行本契約約定之義務者，不負遲延責任及損害賠償責任。

16.4.2　損害之優先填補：乙方承諾因不可抗力或除外情事所受之損害，應先以乙方依本契約第9章保險規定所投保之保險優先受償之。

16.4.3　損害之補救：於不可抗力或除外情事經甲乙雙方認定後，甲乙雙方應即協議採行下列各款一項或數項之補救措施：

1. 致乙方執行本案受重大影響時，乙方得以書面向甲方申請停止契約期間之計算，甲方得視情節適度展延契約或契約內約定之期限或期間，經同意展延後，乙方即不得對甲方主張其他請求。

2. 其他甲乙雙方合意之補救方式，但不包括現金之補償。

16.5　恢復措施：於不可抗力或除外情事發生後，除應適用本章約定外，乙方應盡力採取一切措施，以儘速恢復本案開發經營之正常運作。

16.6　契約終止：因不可抗力或除外情事之發生，依本契約之規定處理30日後，乙方仍無法繼續興建營運時，甲乙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，如經事件發生30日後仍無法達成協議時，任一方得以書面通知他方終止本契約。

16.7　未受影響部分繼續履行

因不可抗力或除外情事發生，僅影響本契約之一部履行者，甲乙雙方就其餘部分仍須繼續履行。但有下列情形，經甲乙雙方同意者，不在此限：

16.7.1　其餘部分之履行已無法達到契約目的。

16.7.2　其餘部分之繼續履行有重大困難。

第17章缺失及違約責任

17.1　乙方之缺失

除本契約第17.4條一般違約及第17.5條重大違約外，如因可歸責乙方事由致乙方之行為有不符合本契約規定之情形者，均屬缺失。

17.2　缺失之處理

甲方認定乙方構成缺失時，得以書面通知乙方並要求乙方限期改善。其書面通知應載明下列事項：

17.2.1　缺失之具體事實。

17.2.2　改善缺失之期限。

17.2.3　改善後應達到之標準。

17.2.4　屆期未完成改善之處理。

17.3　乙方屆期未改善、未依改善標準完成改善者、經改善仍未達甲方之要求或改善無效果者，則構成一般違約，甲方除得依本契約第17.4條約定辦理外並得自行或委託他人改善，一切費用由乙方負擔。

17.4　一般違約之處理

除本契約另有約定外，一般違約情形可改善者，通知乙方限期改善，其通知程序準用本契約第17.2條規定，甲方並得依下列約定以書面載明乙方違約事由及懲罰性違約金數額處罰乙方懲罰性違約金，並得視情形以書面通知融資機構或其他利害關係人：

17.4.1　乙方未依本契約投標須知5.3.6節預定產二基地開發時程表約定之期程辦理開發(取得建造執照及使用執照除外)。

17.4.2　乙方未依本契約約定取得 IoT 展廳，或未將 IoT 展廳納入整體開發規劃，並依相關法令及本契約約定妥為規劃其利用、處理或處置方式。

17.4.3　乙方未依本案都市計畫等相關規定執行。

17.4.4　乙方未依契約約定或產二基地土地開發計畫書內容完成本基地投資開發之直接建造成本金額規模。

17.4.5　乙方未依產二基地土地開發計畫書所提之進駐企業完成進駐及產業投資規模。

17.4.6　乙方未依「亞矽創研中心暨周邊土地整體開發招商案」就本基地與住宅基地為整體

規劃。

17.4.7 乙方未依契約約定興建人行立體連通道系統。

17.4.8 乙方未依約定之期限繳納本基地合作開發相關費用、保證金或其他應支付款項者。自屆滿次日至實際支付日止，每逾1日，應給付按各該項目應支付款千分之一之懲罰性違約金予甲方，但最高以60日為限。

17.4.9 乙方如未依本契約第9.4條約定之保險期間投保，自屆滿次日至實際支付日止，應就其遲誤期間按日處罰該保險年繳保費之懲罰性違約金予甲方，但最高以60日為限。

17.4.10 乙方未依本契約約定進行開發建築物規劃設計，經自接獲甲方依第17.2條約定之期限改善期間屆滿次日起至實際改善完成日止，應就其遲誤期間按日處罰乙方履約保證金千分之一之懲罰性違約金予甲方，但最高以60日為限。

17.4.11 乙方經甲方依契約規定開立缺失，乙方屆期未改善、未依改善標準完成改善者、經改善仍未達甲方之要求或改善無效果者。

17.4.12 除本契約另有規定外，每單一一般違約事件自甲方依第17.2條約定之期限改善期間屆滿次日起，依情節按日處罰不超過乙方履約保證金千分之一之懲罰性違約金。如乙方改正並經甲方認可後，懲罰性違約金計至乙方改正之日止。但每單一違約事件懲罰性違約金累計最高以60日為限。

17.5 重大違約

因可歸責於乙方之事由而有下列情事之一，構成重大違約：

17.5.1 乙方未依第4.5.5條約定之期程取得建築執照及使用執照。

17.5.2 未依本契約約定於取得使用執照後3年內完成產業進駐之樓地板面積佔容積樓地板面積之60%。

17.5.3 未依本契約約定於取得使用執照後第4年起至滿15年間，維持產業進駐之樓地板面積佔容積樓地板面積之60%。

17.5.4 未依本契約約定完成簽訂IoT展廳買賣契約。

17.5.5 未依本契約約定就甲方權益分配部分與甲方簽訂租賃契約並營運15年。

17.5.6 未依本契約約定或承諾金額繳納回租租金。

17.5.7 未依本契約約定或承諾權益分配比例進行分配。

17.5.8　甲方獲配之權益價值低於本契約約定之地主最低權益價值。

17.5.9　未依本契約約定期限提送產二基地土地開發計畫書予甲方審查。

17.5.10 本基地範圍內所興建建築物建造執照或使用執照廢止或撤銷者。

17.5.11 乙方違反本契約第15.3條專案公司持股規定。

17.5.12 乙方未依核定之產二基地土地開發計畫書辦理興建，其情節重大並足以影響本案合作開發之執行。

17.5.13 乙方執行本契約有違反法規或本契約規定之情事，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者。

17.5.14 乙方有破產、重整或其他重大財務困難之情事，致無法繼續履約或履約顯有困難者。

17.5.15 乙方或其董事、監察人、經理人有重大喪失債信或違法情事，情節重大致影響本案之開發經營者。

17.5.16 乙方遭經濟部命令解散、股東會為解散之決議或受法院之解散裁定者。

17.5.17 乙方經甲方依契約規定開立一般違約，乙方屆期未改善、未依改善標準完成改善者、經改善仍未達甲方之要求或改善無效果者。

17.5.18 乙方違反於簽約前所為之申請人承諾事項，致影響甲方之權益情節重大者。

17.5.19 乙方未經甲方同意擅自將本契約之權利義務轉讓他人者。

17.5.20 乙方未依規定期限復工或進行遲緩、作輟無常或工人、機具設備不足，足認有不能於期限內完工者。

17.5.21 違反本契約約定或顯有偷工減料事實或乙方員工不聽甲方督導，且情節重大致不能履行契約責任者。

17.5.22 其他嚴重影響本契約之執行且情節重大者。

17.6　乙方有本契約第17.5條所定之違約情事，甲方得為下列處理，並以書面通知乙方，並得視情形以書面通知融資機構或其他利害關係人：

17.6.1　除本契約另有規定外，每單一重大違約事件自甲方依第17.2條約定之期限改善期間屆滿次日起，依情節按日處罰不超過乙方履約保證金千分之二之懲罰性違約金，但每單一重大違約事件懲罰性違約金累計最高以60日為限。

17.6.2　經甲方通知乙方限期改善而逾期超過60日未改善、改善無效、未依改善標準完成

改善或無法改善時，甲方得為下列處理，並以書面通知乙方及融資機構或其委任之管理銀行：

1. 中止乙方興建營運之一部或全部。

2. 終止契約，終止契約之處理方式依本契約第18章規定辦理。

17.6.3 甲方得以書面載明下列事項，通知乙方暫停工作之一部或全部，並於限期改善完成後向甲方請求同意復工，乙方不得要求延長契約期間或免除契約責任或義務：

1. 暫停一部或全部工作之事由。

2. 暫停工作之日期。

3. 暫停工作之業務範圍。

4. 暫停工作後，應繼續改善之項目、標準與期限。

5. 屆期未完成改善之處理。

17.7 甲方通知乙方繳納代為改善費用或懲罰性違約金，如乙方逾期不繳納者，甲方得自履約保證金中直接扣抵該金額，如履約保證金不足，乙方應另行給付。甲方因乙方違約而遭受損害時，乙方除應給付上述相關懲罰性違約金予甲方外，並得向乙方請求一切之損害賠償。

17.8 除上述懲罰性違約金以外，就乙方違約而致甲方或第三人所受之損害，乙方仍應負損害賠償責任。

第18章契約之解除或終止

18.1　契約解除或終止之事由

18.1.1　雙方合意解除或終止

於本契約期間，甲乙雙方得以書面合意解除或終止本契約。

18.1.2　可歸責於乙方之事由而解除或終止契約

即甲方得依本契約第7.1條、第13.4條、第17.5條及第21.2.2條約定解除或終止本契約。

18.1.3　因不可抗力或除外情事而終止契約

甲乙雙方均得依本契約第16.6條約定終止本契約。

18.2　任一方解除或終止本契約時，應以書面載明下列事項，通知他方：

1. 契約解除或終止事由。
2. 解除或終止契約之表示及終止之日期。

18.3　契約解除或終止之效力

18.3.1　除法令或本契約另有約定外，於本契約終止後，雙方之權利及義務一律終止，但終止前已發生之權利及義務不受影響。

18.3.2　雙方合意終止契約之效力

本契約經雙方合意終止時，甲乙雙方就有關資產之移轉及其他權利義務關係，應於合意終止同時另行議定之。

18.3.3　契約解除或終止之處理

1. 本契約因第18.1.2條事由經甲方解除或終止後，就興建中或已興建完成之建物，甲方得要求乙方於甲方要求期限內將建物全部拆除。逾期時，甲方得代為拆除，所需費用由乙方負擔；甲方並得沒收乙方所繳交之全部款項及履約保證金，乙方並應賠償甲方因此所致一切損害。
2. 經甲方核定之產二基地土地開發計畫書，乙方未能接受時，則甲方有權解約並另行公開評選或終止本契約，並沒收乙方繳交之履約保證金，乙方不得對甲方請求任何之費用或賠償。

3. 因非可歸責於乙方事由，致無法履行本契約時，得經雙方協議後，由甲方終止本契約或重新公告，並無息退還已繳納之各項款項，乙方不得要求任何損害賠償。

第19章契約之變更或補充

19.1　變更或補充之事由

19.1.1　依本契約繼續履行有礙公共利益，或因情事或法令變更，致本契約之履行依其原有效果顯失公平合理或窒礙難行，經甲方認定確有變更之必要者。

19.1.2　因本契約條文未盡事宜或意義不明，經甲方認定確有補充之必要者。

19.2　變更或補充契約之辦理方式

19.2.1　變更或補充契約應以維護公共利益及公平合理為原則。

19.2.2　辦理變更或補充契約者，依下列程序辦理，並做成書面記錄：

1. 擬變更或補充契約方（以下簡稱提出方）擬辦理變更或補充契約時，應敘明理由，擬具變更或補充契約內容，以書面通知另一方（以下簡稱收受方）。
2. 收受方應針對提出方所提出之變更或補充契約內容審慎評估，視需要得進行協議，收受方並得徵詢其他機關意見，以書面回應接受與否或提出變更或補充契約內容調整意見予提出方評估。
3. 依前款所為之評估，除另辦理協議者外，雙方應於相關文件送達之次日起30日內完成為原則。
4. 經收受方評估同意或雙方協議達成變更或補充契約共識者，應於30日內辦理契約之變更或補充。

19.2.3　雙方就變更或補充契約事項未達成協議者，得提請協調，經協調委員會協調不成者，雙方同意得提起訴訟、經成立書面仲裁協議後提付仲裁、或以其他救濟程序解決之。

19.2.4　乙方不得因契約變更或補充之通知而遲延其履約期限，但經甲方同意者不在此限。

19.2.5　甲方因組織調整或另為授權，致契約當事人變更者，乙方不得拒絕變更。

19.2.6　契約之變更或補充非經雙方之合意作成書面記錄並簽名或蓋章者，無效。

第20章爭議處理

20.1處理原則

20.1.1 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，先以協商方式解決之。

20.1.2 甲乙雙方同意，一方以書面提出協商之請求後30日內仍無法達成爭議解決共識時，任一方得採取下列方式之一解決爭議：

1. 提送協調委員會處理協調。
2. 經雙方書面合意後提付仲裁。
3. 提起民事訴訟。
4. 依其他法律申（聲）請調解。
5. 依雙方合意之其他方式處理。

20.2協調委員會

20.2.1 甲、乙雙方應於本契約簽訂後30日內，依本案協調委員會組織章程成立協調委員會，有關協調委員會之組織章程，詳附件9。

20.2.2 甲、乙雙方就關於本契約所載事項、協調契約履行、契約變更及不可歸責於乙方之契約終止後權利義務結算等相關爭議，得依本契約約定之程序提交協調委員會處理。

20.2.3 協調委員會對於本契約之各項爭議所為之決議，除任一方於收受決議後30日內以書面表示不服或提出異議外，視為協調成立，甲、乙雙方應完全遵守。協調委員會就會議之過程應作成書面紀錄。

20.2.4 除甲、乙雙方另有約定外，爭議事項經一方請求協調，協調委員會於30日內未能召開協調委員會議，或依本契約約定不予協調，或於30日內無法就爭議標的提出解決方案，或任一方依本契約第20.2.3條對於解決方案以書面提出不服或異議，甲、乙雙方同意得提起訴訟、經成立書面仲裁協議後提付仲裁、或以其他救濟程序解決之。

20.3仲裁

20.3.1 由甲方指定仲裁機構。上開仲裁機構，除甲乙雙方另有協議外，應為合法設立之

國內仲裁機構。

20.3.2　仲裁人之選定：

1. 乙雙方應於一方收受他方提付仲裁之通知之次日起30日內，各自從指定之仲裁機構之仲裁人名冊或其他具有仲裁人資格者，分別提出3位以上（含本數）之名單，交予對方。
2. 當事人之一方應於收受他方提出名單之次日起30日內，自該名單內選出1位仲裁人，作為他方選定之仲裁人。
3. 當事人之一方未依本契約第20.3.2條第1點提出名單者，他方得從指定之仲裁機構之仲裁人名冊或其他具有仲裁人資格者，逕行代為選定1位仲裁人。
4. 當事人之一方未依本契約第20.3.2條第2點自名單內選出仲裁人，作為他方選定之仲裁人者，他方得聲請指定之仲裁機構代為自該名單內選定1位仲裁人。

20.3.3　主任仲裁人之選定：

1. 二位仲裁人經選定之次日起30日內，由雙方選定之仲裁人共推第三仲裁人為主任仲裁人。
2. 未能依前項共推主任仲裁人者，當事人得聲請指定之仲裁機構為之選定。
3. 以桃園市為仲裁地。
4. 仲裁程序應使用國語及中文正體字。
5. 甲方不同意仲裁庭適用衡平原則為判斷。
6. 仲裁判斷書應記載事實及理由。

20.4管轄法院

如甲乙雙方因本契約涉訟，不論訴訟係何方提起，均以臺灣桃園地方法院為第一審管轄法院。

20.5爭議發生後，履約事項之處理原則

20.5.1　除本契約另有約定外，不論該爭議是否以仲裁、訴訟或其他方式處理，在該等爭議處理期間，未經甲方書面同意，乙方仍應繼續履約，不得停止本案之進行。

20.5.2　乙方因爭議經甲方同意而暫停履約，其經爭議處理結果被認定乙方為無理由者，

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，如甲方因此受有損害，並得向乙方請求損害賠償。

20.5.3 乙方因爭議而經甲方同意暫停履約，其經爭議處理結果被認定乙方為有理由者，得就暫停履約之部分要求延長履約期限或免除契約責任。

第21章其他規定事項

21.1 本契約之附件均視為本契約之一部分，對於甲乙雙方之權利及義務具有同等效力。

21.2 智慧財產權

21.2.1 乙方因履行本契約提交甲方之計畫、文件或工作成果，甲方有權利用，乙方不得向甲方或甲方之繼受人或關係人提出任何主張或請求。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。

21.2.2 倘有任何第三人向甲方主張乙方交付之任何品項、工作或文件侵犯他人之任何智慧財產權時，甲方得立即以書面通知乙方，並提供一切有用之訊息、協助及授權，以供乙方評估，且乙方須自付費用，在甲方所訂期限出面處理該第三人主張之侵權問題。若屆期未能解決，或經任何有管轄權之法院，認定其計畫、文件或工作成果已構成侵害；或者，若此類產品之使用權被禁止，則甲方得為下列作為：

1. 請求乙方為甲方購得於本計畫開發所需之使用權。
2. 請求乙方在不降低約定性能之前提下，進行更換或修改以避免侵權。
3. 如其情節重大致嚴重影響本案開發的進行，得終止或解除本契約。

21.2.3 對於前開第三人主張侵權所致甲方之任何費用及損害，均由乙方負責賠償。

21.3 契約之修改

21.3.1 本契約若有未盡事宜，悉依其他中華民國法令規定辦理；如於實際執行時發現情事變更、或有難以執行或顯失公平之情形者，雙方得依在符合前述法令規定下進行協議修訂或補充之。本契約之修訂或補充應以書面為之，經雙方簽署後始生效力，且視為本契約之一部分。

21.3.2 任一方之名稱、地址、電話、法定代理人有變更時，雙方應於變更次日起30日內以書面通知他方。

21.4 契約條款之個別效力

本契約應以中華民國法律為準據法。本契約任何條款依中華民國法令規定無效時，僅該條款之約定失其效力，並不影響本契約其他各條款之效力。但無效部分對其他條款具有重大影響致不能履行，或雖履行仍不能達到本契約原定目的者，不在此限。

21.5 保密義務

21.5.1 雙方當事人對所有由他方提供經標明為「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作任何與本案無關目的之使用。

21.5.2 下列情形不在保密義務之限：

1. 根據法令或法院裁判應為揭露者；
2. 上述資料非因任一方違反保密義務而業已對外公開者；及為履行本契約約定之任何義務，應為揭露者；
3. 甲方提出於其他政府機關者；
4. 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。

21.6 甲方同意、備查與通知之方式

甲方依本契約對於乙方所為之同意、備查、通知或其他意思表示，均以書面為準。

第22章通知與文件之送達

22.1　除本契約另有約定外，依本契約約定應給予他方之文件、資料，均應以書面雙掛號信函或甲乙雙方同意之方式為之，並於送達下列地址時生效。除經事前通知地址變更者外，雙方之地址應以下列者為準：

甲方：桃園航空城股份有限公司

地址：桃園市中壢區高鐵站前西路一段286號2樓

乙方：○○○○○

地址：○○○○○

22.2　任一方變更地址時，應於變更前依本契約第22.1條約定以書面通知他方，未通知變更地址而致他方寄至原地址時，視為於寄發時業已合法送達他方。

第23章公證及契約份數

23.1 甲乙雙方簽訂本契約時，應會同至本基地所在地之管轄法院或民間公證人事務所公證，公證所需一切費用均由乙方負擔。甲乙雙方簽訂本契約後，如有簽訂增補契約等相類文件時，亦同。

23.2 公證書應載明乙方應給付之價金、違約金及遲延利息未依期限給付者，乙方願逕受強制執行。

23.3 本契約正本壹式3份，由甲方、乙方及公證人各執1份為憑；副本10份，由甲乙雙方各執5份供存。

23.4 本契約及其各份正本所應納之稅捐，均由乙方負擔。

立契約書人

甲　方　：桃園航空城股份有限公司

法定代理人：○○○

地　址　：桃園市中壢區高鐵站前西路一段286號2樓

電　話　：○○○○○

乙 方 ：○○○○○

代表人：○○○○○

地 址 ：○○○○○

電 話 ：○○○○○

中華民國○年○月○日

附件1：投標須知

（依簽約時實際文件納入）

附件2：投標須知之補充規定、更正、釋疑之書面說明文件

（依簽約時實際文件納入）

附件3：申請人承諾事項

（依簽約時實際文件納入）

附件4：契約承擔協議書

立協議書人：
桃園航空城股份有限公司（以下簡稱甲方）
○○公司 （以下簡稱乙方）
○○公司 （以下簡稱丙方）

緣甲方於民國（下同）11○年○月○日辦理 「亞矽創研中心暨周邊土地整體開發招商案」（以下簡稱本案）公告招商作業，由乙方得標，甲乙方並於 11○年○月○日完成「亞矽創研中心暨周邊土地整體開發招商案」產二基地合作開發契約（以下簡稱本契約）之簽訂。茲因乙方簽訂本契約時尚未成立專案公司，依本案投標須知第10.3條及本契約第4.5.9條規定，乙方應於本契約簽約日次日起6個月內成立僅一家之專案公司，依中華民國法律所設立登記地址應位於桃園市，並由該專案公司承受乙方於產二基地合作開發契約及住宅基地附條件標售契約之全部權利義務。現乙方業已完成專案公司（即丙方）之設立登記，依本案投標須知第10.3條及本契約第4.5.9條規定，應由丙方概括承受乙方就本契約之一切權利、義務，甲、乙、丙三方為明確各方關係，特訂定本契約承擔協議書（下稱「本協議書」），內容如下：

第1條 權利義務之移轉

1-1自甲、乙、丙三方完成本協議書簽署之日起，本案契約之當事人由甲、乙雙方變更為甲、丙雙方，由丙方概括承受乙方因本案契約所生之一切權利、義務關係（包括已發生與尚未發生者，以及乙方於本案所為之承諾、與甲方達成之各項約定及協議）。

1-2自甲、乙、丙三方完成本協議書簽署之日起，乙方不得再以本案契約當事人之名義對外為與本案契約有關之任何法律行為或事實上之處分；乙方亦不得再向甲方主張履行本案契約之任何權利。

第2條 申請保證金、本契約 IoT 展廳買賣價金之處理

2-1 申請保證金

乙方繳納之申請保證金，依本案投標須知第7.7.6條規定，由乙方接獲甲方通知之次日起，洽甲方無息領回。

2-2 本契約 IoT 展廳買賣價金

乙方已繳納之本契約 IoT 展廳買賣價金，自甲、乙、丙三方完成本協議書簽署之日起概由丙方承受，甲方不另退還乙方。其餘乙方尚未給付之 IoT 展廳買賣價金，由丙方依本

契約所定期程給付甲方。

第3條 移交

3-1 乙方應於本協議書生效之日起____工作日內，將與本案契約有關之一切文件、憑證等資料移交由丙方收受，丙方並負有配合點收之義務。

3-2 乙方依前項規定移交後，乙、丙任一方如發現有其他應移交之文件而未移交者，應立即通知他方，雙方並應共同處理未移交文件之後續事宜。

3-3 丙方不得以乙方未履行本協議書之義務為由，對甲方為任何主張或拒絕履行本契約或本協議書所生之義務。

第4條 其他

4-1 本協議書經甲、乙、丙三方簽署後生效並為本案契約一部分，除本協議書與本案契約不一致之處，以本協議書為準外，其餘悉依本案契約約定辦理。

4-2 甲、乙、丙三方簽訂本協議書時，應會同至本案土地所在地之管轄法院或民間公證人事務所公證，公證所需費用概由乙方負擔。

4-3本協議書正本乙式4份（依據乙方人數調整），甲方、乙方、丙方及公證人各執乙份為憑。副本 15份，甲方、乙方及丙方各執 5 份。

立協議書人

甲一方：桃園航空城股份有限公司　（印鑑）

代表人：（印鑑）

地 址：

乙 方：（印鑑）

（乙方如係合作聯盟，各公司均應簽署契約）

代表人：（印鑑）

統一編號：

地 址：

丙 方：（印鑑）

代表人：（印鑑）

統一編號：

地 址：

中華民國 年 月 日

附件5：履約保證金連帶保證書

履約保證金連帶保證書

一、立履約保證金連帶保證書人（保證人）○○○銀行○○○分行（下稱本行）茲因得標廠商○○○參與「亞矽創研中心暨周邊土地整體開發招商案」（下稱本案），依本案產二基地合作開發契約應向桃園航空城股份有限公司繳納履約保證金新臺幣○億元整（下稱保證總額），該履約保證金由本行開具本連帶保證書負連帶保證責任。

二、桃園航空城股份有限公司依本案合作開發契約認定有不發還得標廠商履約保證金之情形者，一經桃園航空城股份有限公司書面通知本行後，本行當即在前開保證總額內，依桃園航空城股份有限公司書面通知所載金額無條件如數撥付至桃園航空城股份有限公司帳戶，絕不推諉拖延，且無需經過任何法律或行政程序。本行亦絕不提出任何異議，本行並無民法第745條規定之權利。

三、本行承諾絕不因任何原因對桃園航空城股份有限公司逕行行使抵銷權。

四、本保證書如有發生訴訟時，本行同意以中華民國臺灣桃園地方法院為第一審管轄法院。

五、本保證書有效期間自本保證書簽發日起，至民國○年○月○日止。

六、得標廠商及本行均不得以任何理由撤銷、解除或終止本保證書。

七、本保證書由本行負責人或代表人全權代表本行簽署，並加蓋本行印信後生效。

八、本保證書正本壹式貳份，由桃園航空城股份有限公司及本行各執壹份，副本壹份由得標廠商存執。

連帶保證銀行：○○○（請加蓋印章）

負責人或代表人：○○○（請加蓋印章）

地址：○○○○○

電話：○○○○○

中　華　民　國　　○　　年　　○　　月　　○　　日

附件6：金融機構定期存款單質權設定申請書

定期存款單質權設定申請書

一、貴行（機構）開發後列定期存款存單（下稱存單）業由存款人（出質人）為債務人提供質權人桃園航空城股份有限公司作為質物，以擔保質權人對於「亞矽創研中心暨周邊土地整體開發招商案」產二基地合作開發契約之履約保證金之質物債權，茲由存款人申請辦理質權設定登記，請貴行（機構）於註記後將該存單交付存款人提供質權人，嗣後非經質權人向貴行（機構)提出質權消滅通知，不得解除其質權之登記，請查照辦理見復為荷。

二、存款人茲聲明：茲授權質權人得就本設定質權之存單隨時向貴行（機構）表示中途解約，以實行質權，並由貴行（機構）逕依質權人提出之實行質權通知書所載實行質權金額而為給付，貴行（機構）無需就該實行質權為實體上之審核，存款人絕無異議。

三、後列存單，貴行（機構）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。

四、後列存單質權設定後，質權人同意存款人向貴行（機構）辦理續存。但應領之中間利息，非經質權人同意，出質人不得向貴行（機構）領取。

此致

○○○○○銀行（金融機構）

存款人（出質人）：○○○（請加蓋原留存單印章）

地址：○○○

債務人：○○○○

地址：○○○○○

質權人：○○○○○　　（請加蓋印章）

地址：○○○○○

質物明細表

存單種類	帳單或存單號碼	起迄日期	利率	存單本金金額（大寫）	備註
				新臺幣	
				新臺幣	
				新臺幣	

中　華　民　國　　○　　年　　○　　月　　○　　日

附件7：定期存款單質權設定覆函

定期存款單質權設定覆函

一、中華民國○年○月○日定期存款存單（下稱存單）質權設定申請書敬悉。

二、後列存單係以擔保質權人對於「亞矽創研中心暨周邊土地整體開發招商案」產二基地合作開發契約之履約保證金之質物債權。

三、本行（機構）已將後列質物明細表所載存單辦妥質權登記（登記號碼：民國○年○月○日字號○○○○○），嗣後質權人實行質權或質權消滅時，應檢附存單、本覆函影本並以「實行質權通知書」或「質權消滅通知書」通知本行（機構），否則不予受理。

四、本行（機構）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。

五、後列存單應領之中間利息，非經質權人同意，出質人不得向本行（機構）領取。

此致

桃園航空城股份有限公司（質權人）

銀行（金融機構）○○○啟（請加蓋印章）

地址：○○○

質物明細表

存單種類	帳單或存單號碼	起迄日期	利率	存單本金金額（大寫）	備註
				新臺幣	
				新臺幣	
				新臺幣	

中　　華　　民　　國　　○　　年　　○　　月　　○　　日

附件8：保固契約

立契約書人：

甲方：【桃園航空城股份有限公司】

乙方：【○○○○○】

1. 保固標的：

   「亞矽創研中心暨周邊土地整體開發招商案」產二基地合作開發契約權利分配後甲方所分得如附件建物所有權狀所示之建物。

2. 保固期間：

   自保固標的接管日起，由乙方負責建物之保固，保固期計算方式如下：

   2.1. 建物之裝修、機電、屋頂及除第2.2條及第2.3條外之所有其他部分，保固期間為2年。

   2.2. 建物之防水保固期間為5年。

   2.3. 建物構造體或為此等工作之重大修繕者，保固期間為15年。

   2.4. 本基地建物工程隱蔽部分，如查明確屬乙方（包括但不限於乙方之使用人或代理人）偷工減料、興建不良或因乙方之監督疏失所致發生安全問題，乙方仍需負一切責任，該項責任於保固期滿後，仍需承擔，並不因保固期滿而消除。

3. 在保固期間如建物結構及附屬設備損壞時，乙方應負責無償修復或更換，但其損壞因不可抗力或可歸責於使用人之事由所致者，不在此限，如因上述缺失或因修復工作而損及甲方或第三人之權益時，乙方亦應依甲方通知期限完成修復並負損害賠償責任。

4. 乙方拒絕、遲延或無法進行修繕或更換工作且經甲方認為修繕或更換工作交由他人執行將更為恰當時，或因緊急搶修需要時，甲方得不經通知逕行修復或招商修復，所需一切費用由履約保證金支用或由甲方先行墊支，乙方並應於接獲甲方通知日起30日內，補足履約保證金或給付甲方墊支之費用。

5. 甲方於保固期間內將保固標的移轉予第三人，應將保固契約之權利、義務一併移轉予第三人，並通知乙方。

6. 本保固契約之約定，不影響甲方依民法或其他法律規定得主張之瑕疵擔保及其他權利。

7. 乙方於保固標的交付後執行保固工作或各式修繕作業之期間，亦須負責維護相關之興建安全，並確保該保固或修繕作業將不會對保固標的造成任何損壞。

8. 甲乙雙方因履行本契約而生爭議者，得以下列方式之一處理之：

8.1. 依其他法律申請調解。

8.2. 經雙方書面成立仲裁協議後提付仲裁。

8.3. 提起民事訴訟。

8.4. 依雙方合意之其他方式處理。

9. 若因本契約而涉訟時，甲乙雙方同意以臺灣桃園地方法院為第一審管轄法院。

10. 本契約任一條款依法被認為無效時，其他條款仍應繼續有效。

11. 乙方未經甲方同意，不得將其於本契約書下之各項權利或義務移轉予第三人。

12. 本契約壹式兩份，甲乙雙方各執壹份為憑。

立契約書人：

甲　方：桃園航空城股份有限公司

代表人：○○○　　（簽章）

地　址：○○○

乙方：○○○

代表人：○○○　　（簽章）

地址：○○○

中　華　民　國　　年　　月　　日

附件9：協調委員會組織章程

第1條　本章程依合作開發契約第20.2條之規定，由桃園航空城股份有限公司（以下簡稱「甲方」）及○○○（以下簡稱「乙方」）訂定之。

第2條　協調委員會（以下簡稱「本委員會」）之任務如下：

一、 本契約（包含相關文件）之爭議事項、未盡事宜及修約之協調與解決。

二、 不可抗力或除外情事及其起始日之認定及補救措施有爭議時之處理。

三、 甲乙雙方同意交付協調之事項。

第3條　甲乙雙方就同一事件重複提送協調、提付仲裁、提起訴訟或循其他救濟程序提出請求者，本委員會得決定不予協調。

前項所稱同一事件，指同一當事人就同一法律關係而為同一之請求。

第4條　本委員會設置6名常任委員，至少包括工程、財務及法律專家各一名。

本委員會常任委員之選任，由甲乙雙方各自推薦6名後，再由雙方各自於他方推薦人選中選定3名擔任委員，並由雙方於選定之人選中共同選定一名擔任主任委員。如無法合意共同選定主任委員，以抽籤決定之。

若乙方未提出推薦委員名單，經甲方書面通知後5日仍未提出者，甲方得逕代為提出。主任委員則以抽籤方式決定之。

第5條　本委員會常任委員任期2年。任期屆滿時改選之：改選得連任。

常任委員任期屆滿，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。新任委員之任期自就任時起算2年。

常任委員於任期內因故辭職或不能繼續執行委員職務時，依該委員原選定之方式，選定繼任委員，繼任委員任期至原委員任期屆滿為止，如該委員推薦之一方為乙方，且無法於缺額發生之日起30日內提出推薦名單時，甲方得逕代為提出。

第6條　本委員會於收受協調之書面後，必要時得請雙方於一定期間內各自推薦特定領域2名之專家名單，並由雙方於推薦之名單中各自選定1名擔任任務委員。任一方未於前開期間內提出推薦名單時，由本委員會指定之。

任務委員之任期，於其參與之個別爭議協調案件程序完成後屆期。

任務委員於協調期間權利義務，準用常務委員之規定。

第7條

一、本委員會會議由主任委員召集並擔任主席，主任委員因故不能主持會議時，由其他出席之常任委員互推1人擔任之。

委員應親自出席，不得代理，且委員會應有二分之一以上出席始得開會。

二、本委員會開會時，雙方均應派員列席參加，並陳述意見。

三、本委員會如認有必要時，得邀請有關機關之代表或學者、專家出席會議。其出席費及交通費由甲乙雙方平均分攤。

四、本委員會必要時得指定具專門知識經驗之機關、學校、團體或人員辦理鑑定、勘驗或其他相關事宜，所需經費由甲乙雙方平均分攤。

五、本委員會就協調事項之過程及決議均應做成書面紀錄。本委員會提出協調方案，召集雙方代表溝通後逕付表決。

六、本委員會之決議須經出席委員二分之一以上之同意為之，主席原則上無表決權，但贊成與反對同數時，由主席裁決之。

七、本委員會應於第1次協調會議之次日起90日內做成決議。

八、本委員會之決議應以書面送達甲乙雙方。

第8條　協調之提送應以書面向主任委員為之。並載明下列事項：

一、爭議當事人。

二、爭議標的。

三、事實及參考資料。

四、建議解決方案。

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

他造當事人應於收受書面之次日起14日內，提出書面回應或其建議解決方案，並備具繕本送達於申請人。

第9條　本委員會於收受爭議協調之書面後，得請雙方當事人於一定期間內提送必要之補充資料，逾期提出者，委員會得決定是否不予協調。

第10條　任一當事人於協調程序中，符合下列情形之一並經本委員會同意後，得變更或追加

爭議標的：

一、基於同一事實所發生者。

二、擴張或減縮爭議標的者。

三、不妨礙協調程序之進行及終結者。

第11條　甲乙雙方及協調委員對於協調期間之所有資料應盡保密義務。除法律另有規定、經當事人同意、或為辦理本章程事項之必要外，不得揭露予第三人。但當事人為進行協調程序所委任之顧問（包括但不限於律師、會計師及技師等專業人士）不在此限。

第12條　本委員會之各成員與雙方及其使用人有利害關係時，應即告知甲乙雙方，甲乙雙方得請求其迴避。選任時亦同。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。

第13條　本委員會之行政及幕僚工作由甲方負責辦理之。

第14條　委員為無給職，但得支給出席費或車馬費，費用由甲乙雙方平均負擔。

第15條　本委員會於本案合作開發契約屆滿或期前終止後，無協商之情事後，雖任期未屆至，自動解散。

第16條　本章程之變更及修改須經雙方書面同意。

第17條　本章程自合作開發契約簽訂之日起生效。

附件10：土地清冊【依土地登記簿資料納入清冊】

地段	地號	面積(m2)	所有權人/管理者
桃園市中壢區青芝段	158	5,050.39	桃園航空城股份有限公司
	159	29,128.44	
	159-4	3,960.53	
	合計	38,139.36	

附件11：投資計畫書

（依簽約時實際文件納入）

附件12：權益分配比例承諾書

（依簽約時實際文件納入）

附件13：回租租金承諾書

（依簽約時實際文件納入）

附件14：權益分配協議書

亞矽創研中心暨周邊土地整體開發招商案

權益分配協議書

甲方：桃園航空城股份有限公司

乙方：

基於亞矽創研中心暨周邊土地整體開發招商案產二基地合作開發契約（下稱「合作開發契約」），茲經甲、乙雙方對於本案本基地開發後興建完成之建築物各戶房屋與車位分配結果如後：

第 1 條：甲方應獲配權益價值

甲方應獲配權益價值依下列公式計算為○○元。

甲方應獲配權益價值＝〔原開發後房地總價值x乙方承諾甲方之權益分配比例〕

說明：

原開發後房地總價值係指乙方依法定容積對應之開發量體於開發後可供分配之各戶房屋與車位總權益價值（即不含乙方依法申請並經核准增加法定容積以外之開發量體於開發後之權益價值，包括但不限於增額容積、獎勵容積、容積移轉或其他依法取得之增加容積）共計○元。

第 2 條：開發後可供分配之各戶房屋與車位總權利價值與甲方分配結果

甲乙雙方同意依據合作開發契約附件 14-1 標示各戶房屋與車位之分配結果進行權益分配。合作開發契約附件 14-1 所示各戶房屋與車位對應位置，應以委託不動產估價提供之建築平面圖（附件 14-2）為準。

□甲方應獲配權利價值共計○元，選配權利價值共計○元，預計領取差額價金共計○元。乙方應依合作開發契約第 5.3.3 條約定，於領得使用執照次日起算 180 日內完成給付差額價金予甲方。

□甲方應獲配權利價值共計○元，選配權利價值共計○元，預計繳納差額價金共計○元。甲方於產權登記前給付差額價金予乙方。

※甲方分配結果，請依個案情形擇選適用。

附件14-1：開發後房屋、車位價值及分配

編號	戶別	樓層	土地應有部分		建物面積				價值（元）	甲方獲配權利價值（元）
			總面積（m^2）	土地持分（/100000）	主建物（m^2）	附屬建物（m^2）	共用部分（m^2）	合計（m^2）		
1										
2										
3										
4										
各戶總計										

車位編號	樓層	車位形式及大小	價值（元）	甲方獲配權利價值（元）
01				
02				
車位總計				
開發後房地總價值				
甲方獲配權利價值				

附件14-2：各層平面圖說及面積檢討圖（應包含分戶標示）

附件15：IoT展廳買賣契約書

立契約書人

桃園航空城股份有限公司（以下簡稱甲方）
○○○○○（以下簡稱乙方）

茲乙方向甲方購買下列建號建築物，雙方合意訂立契約如下：

一、買賣標示：坐落桃園市中壢區青芝段159-4地號，2456建號，建物所有權登記面積為4,392.30平方公尺，雙方同意買賣標的以地政機關於建物登記謄本所載面積為準。

二、本契約建築物總價款為244,995,120元整，乙方應於簽定產二基地合作開發契約次日起30日內與甲方簽訂本契約書之同時繳納價金73,498,536元（30%），餘額171,496,584元（70%）於乙方取得產二用地建造執照後30日內向甲方辦理付款，但乙方之投資計畫書預定拆除IoT展廳，則乙方應於拆除前60日內交繳納IoT展廳餘額，並於各期繳款時按照當期繳款書填發日之中華郵政股份有限公司定期儲金二年期機動利率年息百分比計收利息。甲方於乙方繳清總價款後，發給產權移轉證明書，由乙方向地政機關辦理產權移轉登記。

三、乙方應自簽約日起，依稅法及有關規定負擔承購標的物之賦稅。

四、乙方對於分期應繳價款，除自願提前繳納者外，應依所定分期付款之期限，按期向甲方領取繳款書，向指定行庫繳納本期價款，並應將每期繳納收據妥善保管至繳清總價款後，及依照第二點截至繳納前一日止未繳款全數之利息，逾期者，依下列約定繳納滯納金：

（一）逾期三日以上未滿一個月者，按本期價款額千分之五計算。

（二）逾期一個月以上未滿二個月者，按本期價款額千分之十計算。

（三）逾期二個月以上未滿三個月者，按本期價款額千分之二十計算。

五、本契約未規定者，乙方同意依桃園市市有非公用房地出售分期付款處理要點規定辦理。

六、本契約一式二份，由雙方各執一份為憑，以昭信守。

立契約書人

甲方：桃園航空城股份有限公司

代表人：

住址：桃園市中壢區高鐵站前西路一段286號2樓

統一編號：

乙方：

代表人：

住址：

統一編號：

中　　華　　民　　國　　年　　月　　日

附件16：租賃契約書

立契約書人

出租人兼管理機關：桃園航空城股份有限公司（以下簡稱甲方）
承租人兼營運人：○○○○(以下簡稱乙方)

經甲方、乙方同意訂立本租賃契約（以下稱本契約），條款如下（逕受強制執行事款如公證書所載）

第1條 租賃標的物範圍：

一、坐落桃園市中壢區青芝段158、159、159-4地號上之土地開發建物且由甲方取得所有權部分（以下簡稱本租賃標的物），本租賃標的物以建物所有權狀所載面積現況點交出租予乙方作為合法使用。本租賃標的物登記面積所載如下：

<table>
<tr><td rowspan="2">樓別</td><td rowspan="2">面積(坪)</td><td rowspan="2">使用執照用途</td><td>持分比例</td></tr>
<tr><td>航空城公司</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td rowspan="4">辦公</td><td rowspan="10">100%</td></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td>樓別</td><td>車位數</td><td rowspan="5">停車場</td></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td>合計</td><td></td></tr>
</table>

二、乙方不得以本租賃標的物登記面積誤差或狀況欠佳要求折減租金或為其他任何請求。乙方須自負本租賃標的物整體經營、維護管理之責。

三、乙方應就本租賃標的物全數回租經營。如甲方因辦公需求而需保留辦公空間時，乙方應依甲方需求，保留本租賃標的物總面積百分之五之空間予甲方使用。該保留空間，不計入乙方回租面積，且甲乙雙方不負有互為給付租金之義務。

第2條 租賃使用用途及項目

乙方就本租賃標的物之使用，應符合使用執照用途及相關都市計畫法令所規定之土地使用組別及項目。

第3條 租賃期間

一、本契約之租賃期間自簽約日民國○年○月○日起至民國○年○月○日止，共計○年○個月。

二、使用準備期：本租賃標的物於點交之次日起○個日曆天(即○年○月○日至○年○月○日)為使用準備期免收租金，租金自使用準備期屆滿之次日起算，乙方如未於期限內完成使用之準備，仍於期限屆滿次日起計收租金。

三、租金繳交期間：自完成使用準備期次日起，即自○年○月○日起至○年○月○日止。

四、本契約稱日(天)，如無另行約定，係指日曆天，期間連續計算，包含星期假日、國定假日、選舉投票日、彈性放假日、民俗節日、停止營運日及其他休息日。

五、乙方有意續租者，應於租期屆滿12個月前以書面預告甲方，經甲方書面同意及重新議定租金、租約條款後另訂定契約，始得於本租約期滿後繼續使用租賃標的物。

六、租期屆滿時，租賃關係當然消滅，且無民法第451條規定之適用。

第4條 租金及繳納方式

一、本契約租金淨額辦公空間每坪每月新臺幣（下同）○元整，停車位每部每月新臺幣○元整，所有稅賦由乙方負擔(乙方支付稅賦方式於簽訂租賃契約時訂定之)。租金應繳日(每月1日為月租金繳納日)，原則由乙方以匯款方式於每月租金繳納日前匯至甲方指定之帳戶，遇假日則順延至假日期滿後之第1個工作日，並由甲方發給收據或發票。

二、租金每屆滿3年調整一次。由甲方於每屆滿3年之前6個月委請估價師鑑定產二基地周邊商業辦公室之每坪租金及停車位之每部租金之合理價格，作為租金調整之依據。但若經鑑定之合理價格低於每屆滿前三年之原租約之價格時，則仍依原租約之租金價格繼續收取租金。前項甲方委請估價師之費用，由乙方負擔。

三、租賃期間若確實如遇總體經濟或環境變動等等，造成整體不動產市場與租金行情大幅成長逾百分之二十時，甲、乙方均得提出租金調整協商方案，啟動市場鑑價機制，重新檢討合理租金調整之。

第5條 租賃標的物點交

本租賃標的物以現況點交使用。如乙方於本契約簽約時已占有本租賃標的物，以本契約之簽訂視為合意交付本租賃標的物並已完成會勘點交手續，其維護管理由乙方負責，嗣後不得提出異議。

第6條 租賃標的物返還

一、乙方於本契約期滿、終止或解除後即不得繼續使用、占有本租賃標的物，除經甲方同意依現況點交外，乙方應回復原狀(含回復使用執照用途)，並依甲方指定期日共同會勘點交本租賃標的物，不得異議。

二、乙方倘逾期返還本租賃標的物，乙方應按本契約第四條所訂租金額返還甲方自租賃期滿、終止或解除契約次日起至本租賃標的物返還日止相當租金之不當得利。

三、乙方應於甲方指定共同會勘點交本租賃標的物之期日前，將增設或改裝設施自行搬遷或拆離(但經甲方同意保留者，無條件歸甲方所有)，並經甲方會勘認可後返還甲方所有之本租賃標的物及設備。

四、乙方應搬遷或拆除之設施未依前款規定處理者，視同廢棄物，同意任由甲方處理，不得異議或要求賠償，甲方處理之費用應由乙方負責，甲方並得由租賃保證金先行扣抵，如有不足扣抵時，得另向由乙方追償之。

第7條 租賃保證金

一、租賃保證金為◯元整（以本契約第4條約定之第一年3個月租金），乙方應於簽約前，向指定收款處所一次繳清，於本契約期滿、終止或解除，乙方遷出並交還本租賃標的物及對甲方履行本契約一切義務且無任何債務牽涉時，經甲方查核無誤，無息退還扣抵相關費用後之餘額。

二、前款租賃保證金之繳交，乙方應依下列方式辦理：

(一)租賃保證金得以現金、金融機構簽發之本票或支票、設定質權之金融機構定期存款單、金融機構出具之連帶保證書繳納。

(二)以金融機構出具之連帶保證書繳納者，其有效期限應為本契約期間之末日起加3個月內未獲甲方書面通知履行保證責任時，方得終止。

三、本契約存續期間，甲方得要求乙方延長其租賃保證金之有效期限，乙方不得拒絕，若乙方不予延長，甲方得押提租賃保證金。

第8條 稅捐及保險

一、本租賃標的物出租期間之地價稅、房屋稅及其餘各項稅捐皆由乙方負擔。

二、本租賃標的物點交日起至返還期間，乙方應投保火災險，並依桃園市消費場所強制投保公共意外責任險實施辦法規定投保公共意外責任險，各保險應以甲方為共同被保險人，並應將投保契約送交甲方備查；公共意外責任險之投保金額不得低於桃園市強制規定消費場所最低之投保金額。

三、甲方因乙方未投保、投保不足、理賠不足(甲方實際受損金額高於保險理賠額)或延遲繳

交投保費用所受損失或致第三人受有損失時，由乙方負責賠償。乙方之財物、設備由乙方自行投保。

第9條 一般費用之負擔

一、本契約期間之管理費、設施設備維護費、清潔費、水電費、瓦斯費及其他耗材一般修繕等費用，概由乙方負擔並依各該費用應繳納期間繳納，與甲方無涉，其餘依法令規定辦理。租賃期間，乙方得申請變更水電登記用戶名稱，甲方應同意配合辦理，但於租期屆滿、終止或解除，返還本租賃標的物之前，乙方應負責變更回復原登記用戶名稱，費用由乙方負責。

二、本契約期間，除天災或不可抗力之原因造成損壞影響乙方使用，應由甲方按區分所有之應有部分負擔修繕費用外，其餘租賃標的物之修繕、維護費用應由乙方負擔。

第10條 危險責任之負擔

一、本租賃標的物之設施設備由乙方自行負責維修，本契約期間所發生之毀損滅失概由乙方負回復原狀責任，如因而肇致其他賠償責任時，亦應由乙方負賠償責任。

二、本契約期間乙方應依本契約第17條約定經營管理。對於直接或間接因本租賃標的物內乙方附屬之裝置、傢俱、配線等，或因乙方暨其等之受僱人、代表人、代理人或受任人等之行為導致甲方、其他第三人或物品損害者，乙方應負全部賠償責任。甲方並得在租賃保證金內抵扣，不足抵扣時，得另向乙方追償之。

第11條 本租賃標的物建築裝修

乙方如需就本租賃標的物進行建築裝修，應先行擬具裝潢設計圖及施工進度表等書面，函請甲方同意，經甲方書面同意後，並依法令規定經主管機關核准後，始得進行裝修，前開核准文件及圖說影本應於施工前10日送甲方備查，裝修進行期間應注意公共安全，甲方得隨時派員至現場勘查。裝修完成，應將主管機關相關核准文件及圖說影本3份經乙方用印後，送甲方備查。

第12條 租賃限制

本租賃標的物依相關規定使用外，除經甲方書面同意，乙方不得將本租賃標的物之全部轉租，或將租賃權移轉予第三人。

第13條 設施變更

一、本租賃標的物應按現狀使用，乙方改裝原有設施、修繕、增添、新建、增建、改建、修建或加設水、電、空調設備或其他固定與非固定設施時，應在不危及建築物本體結構安

全，及不影響本租賃標的物之安全、衛生、觀瞻與用電安全之原則下，事先繪製圖說並檢附相關書面資料函請甲方同意，經甲方書面同意後，依相關法令規定經主管機關核准後進行變更施工，一切費用概由乙方自行負擔。前述設施變更工程完成後，應將主管機關相關核准文件及圖說影本3份經乙方用印後，送甲方備查。

二、如有涉及結構體變更、建物變更使用、消防、水電、環控、災防等事項，應依法令規定經主管機關核准後進行變更，且一切費用概由乙方自行負擔，如有須甲方協辦事項，甲方在法令規定範圍內得予協助。

三、乙方若因第一款、第二款等裝修、變更或拆除各款設施設備過程，致使本租賃標的物受損或致甲方或第三人受有損害，乙方除應負責修復外，並應負賠償責任。

四、乙方有違反本契約第11條及本條前述各款約定之情事者，甲方得定相當期限催告乙方回復原狀，乙方應立即停工，並俟完成相關程序後，方得施作，逾期未回復原狀者，甲方得逕行終止本契約，且若因此造成甲方損害，並應賠償甲方所受損害，且不得要求補償。

第14條 損害賠償

乙方如未能履行法律上或本契約之義務，致生損害賠償責任時，應賠償予甲方。甲方於受損之範圍內得由租賃保證金中逕自扣抵，如有不足，乙方應另行補足，不得異議。

第15條 保養維修權責

一、乙方應自行維護本租賃標的物，使其經常保持良好狀況，凡維修保養上所需之零配件、照明燈具、消耗性保養零件等，均由乙方自行負責購置汰換。

二、本租賃標的物如涉及相關財產報廢事宜，乙方應經甲方同意後，由乙方列冊交由甲方依規定程序辦理報廢。

第16條 安全檢查

一、本租賃標的物如有公共安全及消防檢查之必要，應由乙方負責。乙方應依法為適當之安全措施，並接受甲方及主管機關檢查。且乙方須於主管機關所訂期限內完成年度消防、公共安全檢查申報及簽證後，提交安全檢查報告予甲方與大樓管理委員會各乙份存查。

二、本租賃標的物依法令規定應定期施作之相關公共安全及消防檢查、簽證及申報由乙方方負責辦理，其相關費用由乙方全額負擔之，並將申報結果副知甲方。如依法規認定因乙方用途使用致所使用樓層為同一申報客體者，則同前段規定辦理。

三、若乙方未依期限辦理公共安全及消防檢查或檢查未通過者，甲方得限期乙方改正。

第17條 經營管理規定：

一、本租賃標的物內不得存放致生公共安全危險之易爆、易燃或其他危險物品。

二、租賃標的物外圍走廊（人行道）、退縮地及其他供公共使用部份、不得違法任意使用或搭建，否則除依法告發取締外，甲方得要求限期回復原狀。

三、乙方應盡善良管理人之注意義務，維護標的物及各項設施設備。乙方於本租賃標的物租賃期間內，應對租賃標的物作整體之管理，如景觀美化、清潔保養及公共安全等工作。租賃標的物之安全，應由乙方負責，並作適當之安全措施，接受甲方及主管機關檢查。

四、乙方承租期間有關營業場所之環境衛生、公共安全及防災避難等管理，應接受各級政府機關與甲方督導。

第18條 使用租賃標的物之注意義務

一、乙方應以善良管理人之注意義務使用租賃標的物。

二、乙方就租賃標的物之使用應依法為之，不得供非法使用，不得在租賃標的物內儲存任何違禁品、爆炸物、易燃性或危險性物品，並不得私用過量電器或設置高壓電機、鍋爐及壓力容器等設備。

三、乙方應保持所租用租賃標的物完整，並不得產生任何污染、髒亂或噪音致影響附近居民生活環境。如構成危害或違法情事，乙方應自行負責處理，並自負損害賠償責任，甲方概不負責。如因此致甲方遭受損害(包括但不限於國家賠償責任)，乙方應賠償甲方之損害。

四、前款情形，乙方應於接獲甲方通知改善後10日內或甲方通知所訂之期限內將租賃標的物回復原狀，且不得要求任何補償；租賃期間屆滿或其他事由所生契約關係消滅者，亦同。

五、如因乙方之受僱人、代表人或其他經乙方允許進入、使用租賃標的物之人之故意或過失致房屋毀損、滅失時，乙方應負回復原狀或損害賠償責任。租賃標的物因乙方之過失致失火而毀損、滅失者，乙方對甲方應負損害賠償責任。如因此致甲方遭受損害或第三人向甲方請求賠償損害(包括但不限於國家賠償責任)，乙方亦應賠償甲方之損害。

六、前款所定之人使用租賃標的物致第三人遭受損害時，乙方應對於該第三人負損害賠償責任，甲方概不負責。如因此致甲方遭受損害或第三人向甲方請求賠償損害(包括但不限於國家賠償責任)，乙方亦應賠償甲方之損害。

第19條 危險負擔

一、本租賃標的物因天災、事變或其他不可抗力之事由致滅失或毀損不堪使用，喪失本契約第2條所定之使用目的及用途者，經乙方通知甲方查驗屬實後，乙方得終止本契約，並應即返還本租賃標的物，並不得對甲方主張任何損害賠償。

二、本租賃標的物因天災、事變或其他不可抗力之事由致毀損，但未達喪失本契約第2條所定之使用目的及用途者，應由乙方負責修繕。

第20條 質押之禁止

本契約租賃權，乙方不得以本契約之權利設定擔保或供作其他類似使用。

第21條 違約罰則

一、乙方違反本契約第4條約定之租金給付義務及本契約其他各條約定，經甲方催告仍不依約辦理時，甲方得自租賃保證金扣抵乙方所欠租金、遲延利息及懲罰性違約金。租賃保證金不足時，乙方應依甲方通知之期限內補足之。

二、乙方遲延繳付月租金時：

(一)逾期未逾2日者不予計罰。

(二)逾期繳納逾2日者，逾期期間追溯至租金應繳日期，除照所積欠租金額按週年利率百分之五計算遲延期間利息外，並應依所積欠月租金之2%按日計罰懲罰性違約金，乙方不得異議，懲罰性違約金最高以月租金額之1倍為限。

三、乙方未經甲方同意不得擅自改變本租賃標的物之建物硬體結構，若違反時經甲方限期回復原狀逾期仍未回復原狀者，乙方應給付相當於1個月租金(以本契約第4條約定之第1年月租金計算）之懲罰性違約金。

四、乙方違反第6條第1款約定者，除依本契約第6條第2款約定應給付甲方不當得利，並應給付相當於前述不當得利金額1倍之懲罰性違約金予甲方。

五、乙方違反本契約第15條、第16條約定者，經甲方限期改善而逾期未改善者，自限期改善日期滿至乙方完成改善之日止，乙方應以平均日租金(以本契約第4條約定之第1年月租金30日平均計算）按日計罰懲罰性違約金，最高以月租金額之1倍為限。

六、除前述第1款至第5款約定外，乙方違反本契約其他之約定，甲方得限期要求改善，乙方逾期未改善，每逾1日甲方得依本契約年租金總價千分之一計罰懲罰性違約金，最高以月租金額之1倍為限。

第22條 契約終止

一、乙方於本契約期間屆滿前擬提前終止契約者，除第19條第1款外，應於預定終止日前6個月以書面向甲方提出申請，經甲方同意後始得終止契約，所繳租賃保證金之二分之一由甲方充作懲罰性違約金，如甲方另受有損害，並應負損害賠償責任。

二、乙方有以下各目情事之一者，甲方得隨時終止本契約，乙方絕無異議，並應即返還租賃標的物；除第（一）、(二)、(三)、(四）目之情形外，甲方得不發還租賃保證金，充作違約金，如甲方另受有損害，乙方並應負法律上賠償責任：

（一）政府因舉辦公共事業需要或公務需要及依法變更使用者。

（二）政府因開發、利用、參與更新而有收回之必要者。

（三）政府實施國家政策或都市計畫必須收回者。

（四）其他非歸責於乙方之事由，依民法及土地法規定，得終止租約者。

（五）乙方積欠租金達2個月之租額，經定期催告仍不履行者。

（六）乙方使用本租賃標的物違反法令或有違反公序良俗之情形。

（七）乙方毀損本租賃標的物或其他設備而不負責修護者。

（八）本租賃標的物因可歸責於乙方之事由致滅失者。

（九）乙方違反本契約第16條第三款之約定時。

（十）乙方違反本契約第20條之約定時。

（十一）乙方違反本契約第2條、第12條之約定時。

（十二）乙方所繳租賃保證金依本契約第14條、第21條第1款約定，由甲方逕行扣抵後，經甲方通知限期補足，逾期未補足者。

（十三）乙方違反本契約其他約定，經甲方催告限期改善，逾期15日仍未改善者。

（十四）乙方經法院裁定重整或宣告破產，進行破產法上之和解，或有公司法第185條第1款所定情事，或因違反法令經主管機關命令解散或歇業者。

三、如合作開發契約終止或解除，本契約亦隨同終止或解除。

第23條 一般約定

一、乙方於本契約期間，如有公司改組、公司名稱、地址、資本額、負責人變更之情事，應於變更登記後10日內檢具有關證明文件通知甲方。

二、房地管理機關變更時，由變更後之管理機關承受本契約甲方之相關權利義務。

三、乙方與他公司合併致人格消滅者，其繼受人欲繼續承租者，應於乙方法人人格消滅後3個月內以書面向甲方申請另訂新約。屆期無人申請者，本契約即溯及乙方法人人格消滅之日起終止，甲方得逕行收回租賃標的物。

四、本契約如有發生訴訟，甲方、乙方同意以臺灣桃園地方法院為第一審管轄法院，及如發生爭議，若經甲方及乙方書面同意得交付仲裁處理。

五、本契約應經公證，公證費用由乙方負擔。證書上應載明乙方不給付租金、懲罰性違約金，或於租賃期間屆滿時未於期限內完成租賃標的物之返還時，甲方得逕付強制執行。

六、本契約未盡事宜，依民法、土地法等有關規定辦理。本契約內容如生疑義，由甲方依公平合理原則解釋之。本契約如有修正必要，應經甲方、乙方同意後，以書面修正或補充之。

七、本契約正本一式3份，除由公證人存留1份外，甲方、乙方各執1份，另副本10份，甲方存5份，乙方存5份，如有誤繕，以正本為準。

第24條 送達

一、除本契約另有約定外，應送達本契約當事人之通知、文件或資料，均應以中文書面為之，並於送達對方時生效。除於事前取得他方同意變更地址者外，各方之地址應以下列為準。

(一)甲方地址：　　。

(二)乙方地址：　　。

當事人之任一方未依前款約定辦理地址變更，他方按原址，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。

二、前款按址寄送，其送達日以掛號函件執據、快遞執據或收執聯所載之交寄日期，視為送達。

立契約書人

甲　方：

代 表 人：

地　址：

電　話：

乙　方：

代 表 人：

統一編號：

地　址：

電　話：

附件17：核心產業類別

一、 產業發展目標與導向

本案以引進高附加價值、低環境負荷之科技產業為發展目標，定位為研發、設計、試作及營運之複合型產業據點，聚焦數位科技、智慧製造、健康科技及永續轉型等關鍵領域。本案呼應國家推動人工智慧產業化、數位轉型與淨零轉型政策，強調以「AI賦能百工百業」為核心發展方向，促進技術創新與產業應用整合，並帶動跨產業升級與價值提升。

進駐產業以具備技術開發、原型驗證、系統整合或營運管理等功能為導向，並兼具市場應用及國際發展潛力。

二、 核心進駐行業清單

本案結合全球科技發展趨勢與產業升級需求，以智慧科技為核心，推動具未來性、策略性及國際鏈結能力之產業發展。進駐產業以「技術研發、應用落地及國際市場拓展」為主要方向，並依其於產業生態系之角色，區分為核心產業、關聯產業及支援服務。

（一）核心產業

以人工智慧技術為核心驅動，發展具高附加價值與跨產業應用潛力之產業：

1. AI與數位科技應用
   涵蓋AI模型、資料分析及跨產業應用，推動AI於製造、醫療、能源、金融等領域之應用發展。
2. 半導體與高階運算技術
   聚焦IC設計、AI晶片及高效能運算架構，作為AI產業發展之核心技術基礎。
3. 智慧系統與先進製造
   發展智慧工廠、自動化系統及數位孿生應用，促進製造業升級與再工業化。
4. 健康科技與生醫創新
   推動數位健康、生物科技、精準醫療、再生醫療及醫療設備創新應用。
5. 綠色科技與韌性轉型
   推動能源管理、智慧電網及碳管理技術，支援產業永續發展。
6. 新興科技與跨域創新應用
   涵蓋新興科技、跨域整合及具發展潛力之多元創新服務與應用產業。

其他未列於本清單之產業，如符合本案產業發展目標，且具創新性、未來發展潛力或與核心產業具高度關聯性者，得經主管機關審認後納入。

（二）關聯產業

支援核心產業發展之技術與應用服務：

* 雲端運算與平台服務
* 資訊安全與數據治理
* 系統整合與解決方案開發
* 工業設計與產品開發
* 數位內容與平台應用

（三）支援服務

強化產業發展環境與國際鏈結之服務機制：

* 創業投資、企業創投及加速器
* 技術移轉與研發服務
* ESG 與數位轉型顧問
* 國際市場拓展與跨境商務服務

並鼓勵具備跨境營運、全球供應鏈鏈結及國際市場拓展能力之產業進駐，並鼓勵具備跨境營運、全球供應鏈鏈結及國際市場拓展能力之產業進駐，以強化與國際市場及全球產業鏈之接軌能力。

三、產業導入原則

1. 關聯產業及支援服務不宜作為主要進駐內容
2. 進駐產業應具備下列至少一項功能：

* 技術研發
* 原型開發或驗證
* 系統整合或平台營運
* 區域營運或國際市場拓展

3. 產業認定應以公司登記營業項目及實際營運內容綜合審查。
4. 將納入評選及後續履約管理機制，並作為履約管理與檢核之依據。

四、進駐限制與使用規範

1. 製造行為限制

不得從事需辦理工廠登記之製造行為，並應符合相關環境保護法規。

2. 營運功能

進駐單位具備研發、設計、營運管理或區域統籌等實質功能。

3. 專案認定

未列於本清單之產業，其進駐應依前述產業導入原則辦理，並經主管機關審認後為之。

4. 履約連動

申請人所提產業內容，將納入評選及履約管理，並作為後續履約管理及檢核之重要依據。

附件18：權益分配應提送資料一覽表

項次	項目	內容
1	圖說	(1) 建築工程：面積表、平面、立面、剖面、基礎工程、假設工程、結構、內、外裝修、天花、 門窗、 防水隔熱、景觀、設備、雜項及大樣圖等。 (2) 機電工程： 電氣、 消防、 弱電、 給排水、 生活廢水、 空調及其他設備等。 (3) 裝修表。 (4) A3 紙本。
2	施工規範	含建築工程及機電工程。
3	建材規格及設備系統詳細表	(1) 含建築工程及機電工程。 (2) A3 紙本。
4	工程預算書	(1) 總表、詳細表、單價分析表。 (2) A4 紙本。
5	土地開發計畫書	最新核定版本。
6	光碟	內容含建築工程及機電工程圖說(AUTOCAD)、工程預算書。
7	權益分配建議書	(1) 各樓層房屋區位價格、各席停車位區位價格、總權值（含開發大樓各區位權值及總權值之報告書）、建物興建成本、投資開發費用、權益分配比例及計算方 式、建議區位分配方式等。 (2) 產權面積計算（含面積計算圖、計算式、各樓層各戶主建物、附屬建物、公設持分面積表、車公計算表 、 土地持分面積表等）。 (3) 建築平面區分公設著色圖。 (4) A3 或 A4 紙本。
8	其他	為進行權益分配評估作業，經甲方通知須補充說明之資料與書表。

備註：乙方就權益分配建議書應與核定之土地開發計畫書一致，並檢附相關對照表，如有不一致處應予說明。