



台北世界貿易中心展覽大樓 交易市場租賃合約

展示間 / 辦公室：

合 約 編 號：

合 約 期 間：

展示間編號：

合約期間：

立約人 財團法人中華民國對外貿易發展協會

(以下簡稱甲方)

(以下簡稱乙方)

茲因乙方承租甲方所營運之台北世界貿易中心展覽大樓交易市場「展示間/辦公室」作為辦公或展示產品、服務之用，經雙方同意訂立「台北世界貿易中心展覽大樓交易市場租賃合約」，條款如下：

第一條 租賃標的及期間

- (一) 租賃標的_____展示間/辦公室，樓層：_____樓(使用執照第_____層)。
- (二) 租用期間自_____起至_____日止。
- (三) 裝修(潢)布置期間(含例假日及國定假日)，免計租金；租用展示間/辦公室 1 間者，裝修(潢)布置期間為 7 天，2 間者為 10 天，3 間以上者為 15 天。
- (四) 乙方應依甲方指定之期間施工，並應於起租日前完工。如乙方因故無法於甲方指定之期間內完工，則至遲應於起租日起 30 日內完成，但上開起租日後之裝修(潢)布置期間之租金，乙方不得要求甲方免計。

第二條 租金、保證金及其他費用之繳付

(一) 租金

- 1. 乙方應支付甲方之租金為每月新臺幣_____元整(含營業稅)。
- 2. 乙方應按下列繳款方案每 2 個月為一期支付租金、或一次付清全年(12 個月)租金，每期租金應於該期繳款單之繳款期限前繳交。
- 3. 租金繳款方案：
 - ☐ 支票分期支付：乙方應於訂約時一次簽發以每 2 個月租金為一期且合計相當於租金總額之支票(付款人須為臺灣境內之銀行)予甲方，每張支票之金額需與甲方所開立之繳款單金額相符，第 1 張支票之發票日為起租日，其餘各張之發票日分別為起租日起每間隔 2 個月後之首日。
 - ☐ 現金、電匯分期支付：乙方應以現金、電匯之方式每 2 個月給付一次。
 - ☐ 租金總額一次支付：乙方應於訂約時一次簽發 1 張發票日為起租日之支票(付款人須為臺灣境內之銀行)予甲方，或以現金、電匯之方式，一次付清全額租金。本合約如為續約且一次支付全年租金，甲方同意給予前述月租金 95 折之折扣。本次實付租金為新臺幣_____元整。
- 4. 若因物價變動、營運成本增加或市場行情等因素，甲方於續約前調整租金，並以書面通知乙方，乙方得自行決定續租與否。

展示間編號：

合約期間：

(二) 保證金

1. 乙方本次應繳保證金為新臺幣_____元整，實付總保證金為新臺幣元整。
2. 乙方應於訂約時交付保證金予甲方，每一展示間/辦公室之保證金為簽約時租金(含稅)之四倍，乙方應交付發票日為起租日之乙方支票或於起租日前以現金、電匯之方式繳付。本合約如為續約且租金繳款方案與續約前相同者，續約前已繳納之實付總保證金延續作為本合約之保證金，雙方同意無須辦理退還再繳之手續，若續約前實付總保證金與本合約所定之四倍租金(含稅)額之保證金有差額，乙方就差額亦無須補繳。
3. 簽約後如甲方調降租金，乙方不得要求甲方退還保證金差額。
4. 保證金係擔保乙方履行合約所規定之義務及責任，包括租金、其他費用、滯納金、懲罰性違約金、遲延利息及損害賠償金之給付。如乙方欠繳任何租金、其他費用、滯納金、懲罰性違約金、遲延利息或損害賠償金，甲方均得自保證金扣抵。乙方就上述應繳付之費用，不得主張自保證金中扣抵。
5. 租用期滿或合約終止，乙方將展示間/辦公室復原交還甲方，並繳清各項費用後，除依本合約約定應沒收保證金或雙方就本合約尚有未決之爭議或另有約定外，甲方應於 15 個工作日內，將保證金或扣抵後之餘額無息退還乙方。

(三) 其他費用

1. 用電分攤按展示間/辦公室用電度數由乙方負擔電費，如遇台電公司調整電費費率，甲方將參照電費調漲幅度調整收費標準。相關收費標準及繳款方式以甲方公告為準。
2. 零星修繕等必要費用將由甲方開立繳款單，乙方需於期限內完成繳交。

第三條 爭訟管轄

本合約適用中華民國法律。因本合約涉訟時，雙方同意以臺灣台北地方法院本院為第一審管轄法院。

第四條 其他條款及合約收執

- (一) 本合約第五條至十六條有關合約名詞定義、裝修及修繕、場地使用注意事項、保險、設立營業地址、清空義務、合約之屆期、終止及續約、違約及罰則、資安特約條款、個人資料保護與使用、保密協定及其他規定，均列於「台北世界貿易中心交易市場」網站租戶專區(<https://mart.twtc.com.tw/home/contract>)，乙方應於簽署本合約前自行詳閱，如有需要亦可自行列印留存。

- (二) 附件「台北世界貿易中心交易市場承租廠商須知」、「台北世界貿易中心展覽大樓管理規範」、「台北世界貿易中心展覽大樓交易市場展示間/辦公室裝修(潢)施工須知」、「展示間/辦公室設施修復價目表」及相關申請書、保證書等，均為本



展示間編號：

合約期間：

合約之一部分，雙方簽署本合約後，其效力與本合約相同，如有不一致時，以本合約為準；乙方於簽約前應自行至「台北世界貿易中心交易市場」網站租戶專區查閱(網址：<https://mart.twtc.com.tw/home/doc>)。甲方就上開須知、規範等，得隨時修訂，並公告於上開網站，其修訂視為本合約之修訂，乙方同意遵守修訂後之規定。

- (三) 本合約乙方如為組織型態，其法定代理人為本合約當然之連帶保證人，對於乙方因本合約所應負之一切責任負連帶保證之責。
- (四) 本合約正本一式 2 份，由甲、乙方各執 1 份。
- (五) 本合約可以電子簽章方式，做成電子文件，由雙方各自保管為憑。乙方如係外國企業，得加英文合約，做成電子文件後，由雙方各自保管為憑。惟中文與英文語意有歧異或有不同解釋時，應以中文本為準。
- (六) 甲方郵寄乙方之書面(包括但不限於法律文書、通知、函文、律師函等)，均以乙方商工登記之營業地址或通訊地址為送達地。乙方如未通知甲方變更地址或招領逾期未領或拒收或有其他原因等，致郵件遭退回時，以甲方寄出郵件之日起 3 個日曆天視為已送達。
- (七) 本合約自訂約日起生效。

展示間編號：

合約期間：

立合約人： 甲 方－ 財團法人中華民國對外貿易發展協會

授權代表人－ 王熙蒙

地 址－ 臺北市基隆路一段 333 號 6 樓

立合約人： 乙 方－

統一編號－

負責人兼連帶保證人－

地 址－

☐ 乙方及負責人兼連帶保證人已依本合約第四條（一）及（二）說明，詳閱本合約第五至十六條及附件之內容。

西元

展示間編號：

合約期間：

第五條 合約名詞定義

- (一) 「本大樓」係指甲方接受經濟部委託，負責經營管理之台北世界貿易中心展覽大樓（地址：台北市信義路五段五號）。
- (二) 本合約」係指本租賃合約及其附件、規範與後續修訂內容。
- (三) 「交易市場」係指甲方設於本大樓內2到7樓、專供國內外廠商長期推銷其產品或服務之辦公或展示場所。
- (四) 展示間/辦公室」係指本合約第一條所訂編號之空間。
- (五) 「起租日」係指本合約第一條所訂租用期間開始之日。
- (六) 「租金」係指乙方依本合約第二條應支付甲方之含稅費用。
- (七) 「保證金」係指乙方依本合約第二條交付甲方作為履行本合約之擔保款項。
- (八) 「其他費用」係指乙方應支付甲方之租金外，於承租期間應另負擔展示間/辦公室之用電分攤費、零星修繕費等必要費用。
- (九) 本合約所定期間除另有約定外，均以日曆天計算。但期間末日為星期六、日及國定假日等休息日時，以其休息日之次日代之。

第六條 裝修及修繕

- (一) 乙方為展示間/辦公室進行裝修(潢)布置時，應詳閱附件「台北世界貿易中心展覽大樓交易市場展示間/辦公室裝修(潢)施工須知」及「台北世界貿易中心展覽大樓管理規範」，並應於施工前提出相關施工圖說，如：室內裝修平面圖/立面圖、配電線路圖或裝修材料防焰證明，經甲方核可後，方得施工。如因乙方於租賃期間之布置、裝修(潢)工程施作導致違反相關法令而衍生民、刑事責任或行政罰鍰，由乙方負全責，概與甲方無涉；倘因而造成甲方或第三人之任何損失，乙方須負全部賠償責任。
- (二) 乙方裝修(潢)布置展示間/辦公室所使用之隔間、地毯、窗簾、布幕、展示用廣告板及其他指定之防焰物品等所有裝修(潢)品，一律限防火、防焰材質，地面應由乙方自行鋪設地毯(板)。若未以前述材質施工，甲方得限期要求乙方更換，所產生一切費用概由乙方負擔，未依限更換者，甲方得立即終止合約。
- (三) 乙方租用2間以上相鄰展示間/辦公室而需拆除其隔間牆者，應事先向甲方提出申請並由甲方施作。有關乙方因拆除隔間牆應負擔之費用，以拆除時之「設施修復價目表」之價目為準，並須於申請時一併全數繳清。

第七條 場地使用注意事項

- (一) 乙方不得將展示間/辦公室及其設備以任何方式，包括但不限於頂讓、出借、轉租、分租、質押等，供第三人使用、或以第三人名義使用、或從事或提供第三人從事

展示間編號：

合約期間：

違法行為，亦不得於展示間/辦公室及本大樓內從事或提供具有政治相關之行為，否則甲方得終止合約。

- (二) 乙方如為外交部、經濟部或內政部等部會登記、推薦租賃之公（協）會或其他相關貿易推廣單位，得以貿易推廣為目的，於展示間/辦公室內陳列第三人之標示、符號、或推廣其產品或服務，不視為違約。
- (三) 乙方對於展示間/辦公室及本大樓之設備應盡善良管理人維護之責，若在其展示間/辦公室內因用電不當或其陳列、安裝之各項展品、設備因品質不良或因使用不當或因乙方之故意、過失行為致危害本大樓之安全，或因而引起任何財物損失或人員傷亡，或導致不當影響其他承租廠商之展示或營業行為之後果，均應由乙方自行負責，並視為乙方違反本合約之規定；若因而損毀本大樓或設施時，乙方應照市價賠償，並負一切損害賠償責任。
- (四) 乙方除得於其展示間/辦公室內展示產品、服務項目及從事相關之交易（但不得零售）外，不得於其展示間/辦公室內及本大樓內從事任何與上述產品或服務項目之展示或交易無關之行為；亦不得於前述地點內從事任何產品之生產、組裝、加工或影響公共安全及安寧之儀器操作行為。
- (五) 乙方之行為涉及其他廠商租用展示間/辦公室之違約行為或參與、協助其他租賃廠商之違約行為，亦視同乙方違反本合約。
- (六) 乙方承租展示間/辦公室用於展示商品或服務時，應於交易市場開放時間內派員駐守並照料展示間/辦公室，並就展示間/辦公室內之展示商品、服務項目及從事相關之交易等，自負一切法律責任。
- (七) 乙方於展示間/辦公室櫥窗位置展示產品或服務項目，應適當保持展示產品之空間，使其合於展示目的所應具備之功能。
- (八) 展示間/辦公室不得作倉儲之用。
- (九) 乙方不得改裝展示間/辦公室原有設施，並應盡善良管理人之責任，注意維護展示間原有設施，如因乙方之使用或故意、過失行為而損壞者，其修復費用由乙方負擔，乙方並負損害賠償責任。展示間/辦公室內原有設施如因不可抗力事由致生毀損，其修復費用由甲方負擔。
- (十) 甲方得派員進入展示間/辦公室察看現狀及使用情形，或進行必要之改裝、修繕；乙方應充分配合，若無正當理由不得拒絕甲方人員進入。

第八條 保險

- (一) 乙方應自行負責保管其展示品、家具及財物等，並視需要自行投保相關保險，如火險、竊盜險、公共意外責任險及天然災害險等，其保險期間及範圍，應足以涵括合約期間乙方可能蒙受之財產及人身損害。

展示間編號：

合約期間：

- (二) 甲方得視實際需要，對本大樓及其設備投保火險及公共意外責任險。

第九條 設立營業地址

- (一) 乙方如需將營業地址設置於本大樓，須符合下列資格，始得向甲方提出申請；若乙方符合經濟部「具創新能力之新創事業認定原則」，得不受下列第 1、2 點之限制：
1. 進駐交易市場滿 1 年以上；
 2. 公司成立滿 3 年以上；
 3. 最近 3 年內無退票紀錄且能提供金融機構出具之證明；
 4. 承租交易市場期間，無延遲繳款或違規紀錄。
- (二) 乙方符合前述規定，並經甲方之書面同意後，始得將營業地址設置於本大樓；租用期滿、合約終止或乙方結束營業後 15 日內，乙方應完成營業地址移出本大樓之變更登記，否則甲方得沒收保證金，並報請相關主管機關依法處置。

第十條 清空義務

如雙方於合約期滿未續約或本合約因任何原因終止時，乙方應於期滿或終止日取回展品、拆除裝修(潢)、並將展示間/辦公室清空、復原交還甲方。否則，甲方得停止供電及關閉空調，並逕行收回展示間/辦公室；展示間/辦公室內所留物品視同廢棄物，任由甲方處置，若有任何處置費用，應由乙方負擔，乙方不得異議。甲方並得將乙方積欠之任何款項及展示間/辦公室復原費用，自乙方保證金內扣除，保證金不敷抵付時，乙方仍須負責清償。

第十一條 合約之屆期、終止及續約

- (一) 租賃期間屆滿前 1 個月，甲方審核乙方仍於正常營業狀態，且於租賃期間無違約、違規或其他有礙租賃和諧關係之不良紀錄時，得與乙方協商訂定新合約續租。
- (二) 乙方於租賃期間內違反「台北世界貿易中心展覽大樓管理規範」或「交易市場承租廠商須知」時，甲方得立即終止本合約或以租賃關係不和諧為由拒絕乙方續租之請求。
- (三) 乙方如未於本合約期間屆滿前與甲方簽署新的租賃合約，無論甲方有無另行通知乙方遷出，均視為不再續約，應按本合約第十條規定辦理。
- (四) 乙方如欲提前終止合約(於原有效合約期間內申請更換展示間/辦公室者，亦視為提前終止合約)，應於 1 個月前以書面通知甲方。乙方應於合約終止日前將展示間/辦公室恢復原狀，並結清已使用期間之租金及其他費用，以及給付甲方相當於半個月租金(以未享有優惠折扣之原價計算)之懲罰性違約金。乙方若享有租金優惠折扣，應一併返還甲方。合約終止時，未足月的租金計算方式如下：

應繳之租金＝每月租金(含稅)÷30×實際交還展示間/辦公室當日以前(含當日)之天數。

展示間編號：

合約期間：

- (五) 乙方如欲於起租日前終止合約，應及時以書面通知甲方，同時應給付甲方相當於半個月租金（以未享有優惠折扣之原價計算）之懲罰性違約金，並依第十條之規定清空展示間/辦公室。
- (六) 甲方如因故未能於本合約起租日將展示間/辦公室交予乙方使用時，甲方將按延期交付日數比率（每月以 30 天計算）扣減租金，乙方同意不提出任何其他要求。
- (七) 甲方如未能取得本大樓經營權、因業務需要、經濟部終止委託經營管理關係或其他不可歸責事由，不能繼續提供場地時，得以 2 個月(含)以上期限之書面通知終止本合約，乙方預付之租金按實際使用期間計算，餘額由甲方於終止後，無息退還。

第十二條 違約及罰則

- (一) 除第二條約定之租金外，乙方應另負擔展示間/辦公室之其他費用，並於甲方通知期限內繳交，滯繳逾 10 日以上，甲方得停止供電，如因此而造成乙方損失，概由乙方自行負責，與甲方無涉。
- (二) 乙方因各違約情事而被停止供電時，毋須另經催告程序，甲方得逕自執行，並由乙方自負因此所生之任何損害(包括但不限於營業損失、器材或資料之毀損，以及可得利益)，概與甲方無涉。
- (三) 乙方於承租期間如有任何費用(包括但不限於租金、保證金、其他費用、賠償金等)滯繳之情事，除應即以現金補繳外，滯繳期間應另支付甲方滯繳金，其金額按每 滯繳 2 日相當於滯繳金額百分之一計算違約金。違約金加計未繳金額如達 2 個月之租金金額，甲方得終止合約。
- (四) 乙方積欠租金如達 2 個月之租金金額，經甲方定期催告後仍不繳納，甲方得終止合約。
- (五) 除本合約另有規定外，乙方如違反本合約或欠繳任何費用，經甲方以書面訂 7 日以上期限催告而不補正或無法補正時，甲方得立即終止本合約。
- (六) 因可歸責於乙方之事由而終止合約時，除本合約另有規定外，甲方得沒收乙方預付之租金及保證金，作為懲罰性違約金；如因而致甲方遭受損害時，乙方應另負賠償責任。
- (七) 乙方（包括其負責人、股東、使用人及員工等關係人）有毀損甲方財物，或對甲方或甲方員工有不當行為，包括但不限於謾罵、暴力（言語及肢體）傷害、強暴、脅迫、恐嚇、妨害名譽或其他違法情事時，視同乙方違反本合約，甲方得終止合約。
- (八) 乙方已閱讀並同意遵守本合約所列須知、規範；若有違反，甲方得要求乙方限期改善，並給予兩次警告；逾期仍未改善者，甲方得終止合約。
- (九) 乙方保證絕不以產地標示不實、仿冒商標或侵犯他人專利、著作權之產品或服務

展示間編號：

合約期間：

項目在展示間/辦公室陳列，亦不於交易市場從事任何不法之行為；如有違反上述規定之情事，甲方得終止合約，並停止乙方參加外貿協會所舉辦各項展覽及推廣活動1年之權利。

(十) 乙方承諾應遵守相關法令，並保障甲方及其人員使其免於遭受第三人索賠、追訴及主管機關進行行政裁罰。如有任何故意或過失行為致甲方或其人員遭受第三人索賠及追訴或受主管機關行政裁罰，乙方應賠償甲方及其人員因此所受之一切損害（包括但不限於罰款、訴訟費用、律師費、和解金及所受損害、所失利益）。

(十一) 乙方不得使用相同或類似於甲方或台北世界貿易中心所有之任何商標或標誌，亦不得以甲方或台北世界貿易中心之名義為任何行為、或從事其他任何足以使人誤認為係甲方或台北世界貿易中心之行為或係代表、代理甲方或台北世界貿易中心之行為或係受甲方或台北世界貿易中心之推薦或認可之行為。如有違反，應給付懲罰性違約金新臺幣 20 萬元及賠償甲方所受之損害，甲方並得終止本合約。

(十二) 若因乙方無法按本合約履約導致甲方必須進行相關訴訟請求或催告程序，則乙方應負擔甲方進行相關作業所產生之合理費用，包含但不限於相關律師費、訴訟費。

第十三條 資安特約條款

(一) 乙方應盡力維護資通安全，並配合甲方遵守資通安全管理法、其相關子法及主管機關所頒訂之各項資通安全規範及標準之一切義務。如知悉甲方或乙方發生資通安全事件時，均必須於半小時內通報甲方，進行緊急應變處置，並配合甲方相關處理措施。

(二) 乙方營運涉及資通訊軟體、硬體或服務等相關事務如主管機關依「各機關對危害國家資通安全產品限制使用原則」規定公告危害國家資通安全產品之廠商及產品清單時，乙方不得使用該等廠商所生產、研發、製作或提供之產品及前述產品清單上所載之產品，其清單如有調整或變更時亦同。

(三) 乙方如使用電子跑馬燈、電子螢幕等向公眾推播內容之設備應保證其內容不得有違法、違反善良風俗或社會秩序之情形。如發生遭駭客攻擊置入不當內容時應立即中斷播送內容並依本條第一項規定通報和處置。

(四) 乙方如因違反本條規定致甲方受有損害，應賠償甲方一切直接或間接損害，如致第三人權利受有損害時，乙方亦應自行負責。

第十四條 個人資料保護與使用

乙方及其負責人應保證其提供之個人資料正確無誤，甲方僅於合約管理、財務稽核與提供服務之必要範圍內使用該資料。甲方應依《個人資料保護法》妥善保管並不得非法洩露乙方資料。乙方如需查閱、更正或刪除個人資料，可向甲方提出申請。

第十五條 保密協定

展示間編號：

合約期間：

甲乙雙方應嚴格保密本合約相關條款及內容，舉凡任何相關訊息或文件，應受保密條款限制。針對任何含括上述事項之內容，請勿任意表達個人評論，本條之保密義務不因合約期間之屆滿或終止而受影響。舉凡涉及乙方營業機密、技術文件或成品配方等機密資料，應由乙方自行保管，甲方不負個別管理之責。

第十六條 其他

- (一) 乙方陳列第三人授權製造之產品或提供之服務項目，並使用已在我國或外國註冊之商標，而該商標非乙方所有時，應一併陳列權利人授權乙方公開展示之同意書。
- (二) 乙方不得陳列依法令禁止進口之產品或服務項目。
- (三) 本合約條款如有未盡事宜，應依民法及其他相關法律解釋、補充之。

