

外貿協會台北國際會議中心會場出租實施規範

民國 108 年 1 月 1 日起公布，113年5月22日修訂

一、訂立宗旨

本實施規範係財團法人中華民國對外貿易發展協會（即出租人，以下簡稱甲方）為規範台北國際會議中心（以下簡稱本中心）之場所及設備租賃事宜而訂定，性質上屬於個別租賃合約之共通性條款；承租人（以下簡稱乙方）於簽約前應詳細閱讀本實施規範及相關租賃文件，並與甲方共同信守雙方所簽立之一切租賃條款。

二、租賃標的

- （一） 甲方可提供乙方租用之標的包括本中心大會堂、會議室、展示區、相關設施及其他特定空間或設備；乙方實際租用之範圍或項目，以經甲方簽署認可之「會場租賃合約」所載為準。
- （二） 為增進會場之合理使用，甲方得於不妨害乙方舉辦活動（包括會議、展覽及演藝等）之前提下，適度調整租賃範圍或項目，乙方不得異議。

三、簽約程序

- （一） 乙方依舉辦活動之實際需要，事先向甲方查詢租賃標的之使用狀況；甲方對乙方查詢所為之答覆或報價，僅供乙方承租前之參考，在雙方未簽署租賃合約前，不具任何效力。
- （二） 乙方應填具甲方印製之「會場租賃合約」，向甲方提出租賃要約。
- （三） 甲方視需要得要求乙方在租賃合約上加列連帶保證人，以連帶保證乙方之履約責任；或要求乙方提供營業證影本送甲方存查。
- （四） 乙方提出之「會場租賃合約」，經甲認方可並簽署後，即成立生效。

四、租金及費用

- （一） 依甲方制定「會場租金價目表」計算之會場租金（簡稱場租），內含空調（佈置、拆場及凌晨製冰時段除外）、室內一般照明及基本清潔所需費用，但不包括乙方展示攤位內之清潔及舉辦活動前後佈置或清理會場所遺留大宗廢棄物之清除費用。
- （二） 乙方所需之視聽器材應向甲方租用，不得自帶，如需使用會場標準配備以外之其他設備，或要求甲方提供其他額外勞務時，須依甲方訂定之收費標準，另行付費。
- （三） 場地及設備租金之數額，以雙方簽訂之合約所載為準；如有變動，該變動部分以變動當時之「會場租金價目表」為準計算租金。

五、付款辦法

- （一） 大會堂檔期保證金：凡有意保留大會堂週末檔期客戶，須於確定保留檔期時即繳交預訂保證金，以每檔期新台幣20萬元計；該保證金可於簽約時轉抵為簽約金。客戶須於本中心函告之期限內繳清保證金後，方得享有檔期保留權，並須於活動日前9個月簽署場地租賃合約，如逾期未能完成簽約，保證金將予以沒收。
- （二） 簽訂會場租賃合約之同時，乙方應即繳交場租總額之30%（最少不低於新台幣三千元）做為簽約金；場租餘額，應於活動舉辦日之一個月前全部付清；惟租用大型會議室101、201會議室全室和宴會廳任一間（以下統稱大型會議室）之場租餘額則應於活動日之二個月前付清，至大會堂之場租餘額則應於活動日之六個月前付清。
- （三） 設備租金及其他使用費，乙方最遲應於活動舉辦日之三個月工作天前全部付清；臨時追加項目之費用，應於活動結束前結清。

六、活動計畫變更之處理

- （一） 乙方之活動因故取消、改期或調整內容，而有解除合約、縮減租賃範圍或期間之必要時，應以書面通知甲方，否則應依原租賃合約之約定，履行場租給付之義務。
- （二） 乙方按前項規定解除合約時，其已繳交之場租，依以下方式處理：
 1. 解約通知送達甲方之日期距原定活動舉辦日之六個月前送達甲方時，全額無息退還；租用大會堂則應在原定活動舉辦日之九個月前送達甲方，方得全額無息退還。
 2. 解約通知在原定活動舉辦日之一個月前，但未滿六個月之期間送達甲方時，如原活動舉辦期間之場地經第三人承租，則退還簽約金，否則任由甲方沒收（但已繳交之設備租金及其他使用費，全額無息退還）。若為租用大型會議室時，解約通知在原定活動舉辦日之二個月前；但未滿六個月之期間送達甲方時，如原活動舉辦之場地經第三人承租，則退還簽約金，否則任由甲方沒收。（但已繳交之設備租金及其他使用費，全額無息退還）。若為租用大會堂時，解約通知在原定活動舉辦日之六個月前，但未滿九個月之期間送達甲方時，如原活動舉辦之場地經第三人承租，則退還簽約金，否則任由甲方沒收。（但已繳交之設備租金及其他使用費，全額無息退還）。
 3. 解約通知送達甲方之日期距原定活動舉辦日不足一個月時，簽約金沒收；其餘已繳交之場租須俟原租賃會場有第三人承租始予退還，否則任由甲方沒收（但已繳交之設備租金及其他使用費，全額無息退還）。若為租用大型會議室時，解約通知送達甲方之日期距原定活動舉辦日不足二個月時，簽約金沒收；其餘已繳交之場租須俟有第三人承租時始予退還，否則任由甲方沒收。（已繳交之設備租金及其他使用費，全額無息退還，但已繳交之場租不得挪作設備雜項費）。若為租用大會堂時，解約通知送達甲方之日期距原定活動舉辦日不足六個月時，簽約金沒收；其餘已繳交之場租須俟有第三人承租時始予退還，否則任由甲方沒收。（已繳交之設備租金及其他使用費，全額無息退還，但已繳交之場租不得挪作設備雜項費）。
 4. 乙方因活動內容調整而縮減租賃範圍或期間時，其縮減部分，比照前項規定辦理。
- （三） 如遇天災、緊急避難、公共安全或其他不可抗力事由，致必須取消場地時，甲方得通知乙方延期，如無法改期者，甲方將於收到乙方書面通知後無息退還乙方已繳納之費用，乙方不得異議及請求賠償，但政府建議性質公告不得作為乙方要求取消之依據，惟甲方得以政府單位所發佈之公告做為是否取消場地之依據。

七、活動計畫之通知與執行

- （一） 乙方應於簽約時，提供活動計畫及相關負責人資料予甲方，俾利進行各項準備作業。
- （二） 乙方所舉辦之活動，不得違反公共秩序或善良風俗；活動進行中，乙方應負責維持會場秩序，並保障與會人士之安全。
- （三） 乙方活動計畫應事先經主管機關核准，並自負一切法律責任；未經甲方書面同意，乙方不得將甲方列為活動之主、協辦或贊助單位。
- （四） 未簽約前，乙方不得對外公開在甲方場地舉行活動之宣傳，否則任何不利雙方之損失均由乙方負責。

八、租賃標的使用之限制

- （一） 甲方制定之「大樓管理規範」及其附件「展覽裝潢作業實施規範」、「舞台燈光視聽佈置作業實施規範」、「施工前安全衛生承諾書」等，均視為會場租賃合約之一部分，乙方應詳加瞭解並確實遵守，如有違反，視同違約。

- (二) 乙方應遵守「會場租金價目表」所定各會場最大容量之限制，與會人數如超過最大容量時，甲方得加以制止，必要時，得停止活動之進行，以維護公共安全，乙方不得請求任何賠償。
- (三) 未經甲方書面同意，乙方及其與會人士不得在會場內進行與活動無關之行為。
- (四) 乙方不得將租賃標的之全部或一部轉租、轉借或分租予第三人，但經甲方書面同意者，不在此限。

九、保險

乙方應依「臺北市消費場所強制投保公共意外責任保險實施辦法」投保足額及相當於活動演出日數(含觀眾進場至離場之全部時間)之各項公共意外責任險相關附加條款及第三人責任險；因使用租賃標的所發生之任何不可歸責於甲方之意外事故，甲方均不負賠償責任。

十、損害賠償責任

因乙方使用人(包括受僱人或承包商)或與會人士之故意或過失，而損壞租賃標的、場地設施或設備時，乙方及行為人應負連帶損害賠償責任。

十一、合約終止

合約變更或修正租賃合約之變更或修正，須以書面為之，否則不生效力

(一) 乙方有下列情事之一者，甲方得不經催告立即終止合約：

1. 不按期給付場租、設備租金或其他費用，經催告而未依限繳付者。
2. 甲方有具體證據，顯示乙方所舉辦之活動違反法令規定者。
3. 未經甲方書面同意，擅將甲方列為活動之主、協辦或贊助單位者。
4. 乙方將租賃標的之全部或一部轉租、轉借或分租予第三人者。
5. 活動內容與租賃合約所載明顯不符者。
6. 其他嚴重違反租賃本旨之行為。

7. 甲方如因經濟部終止經營管理關係或其他不可歸責於甲方之事由，致未能經營本中心時，雙方同意無條件終止本合約，互不負任何賠償或補償之責。

(二) 甲方執行前項規定終止合約時，乙方不得請求退還已繳之場租及各項費用。

十二、合約變更或修正租賃合約之變更或修正，須以書面為之，否則不生效力。

十三、合意管轄

十四、通知之地

因租賃合約所生之爭議而聲請調解或提起訴訟時，以台灣台北地方法院為管轄法院，並同意準據法為中華民國法律。

十四、通知之地址

依租賃合約規定須為書面通知時，應向下列地址送達：

甲 方：台北市信義區信義路五段一號 乙 方：會場租賃合約所載之地址

十五、業務接洽方式

甲方指定本中心為業務承辦單位，全權負責會場租賃合約之洽商及執行事宜。