

國營臺灣鐵路股份有限公司車站結合地方創生作業要點

114 年 2 月 21 日鐵營旅字第 1140004899 號函頒布

115 年 10 月 6 日鐵營旅字第 1150035202 號函修正

一、國營臺灣鐵路股份有限公司(以下簡稱本公司)為有效活化車站閒置空間,提升車站安全與環境維護品質,並促進車站與地方社區之連結,透過互惠合作方式引進外部資源協助車站管理維護,特訂定本作業要點。

二、本要點適用範圍為本公司所屬各車站及其毗鄰地區閒置空間,且該空間不具顯著商業開發價值者。

前項所稱閒置空間,以不影響旅客動線及公共安全,且不具短期商業租賃可行性之區域。

申請空間是否符合前二項規定,依本要點第五點規定辦理。

三、本要點適用對象如下：

- (一) 地方政府機關、公營事業機構、學校。
- (二) 依法設立登記之非營利組織、社會團體、公益團體。
- (三) 依法設立登記之地方創生事業、社區發展協會、觀光協會。
- (四) 其他經審議委員會認定具執行能力之組織或團體。
- (五) 與本公司訂有租賃、進駐、促參或其他不動產使用契約關係之團體、機構或個人。

前項申請人應具備維護管理車站空間之能力。

四、地方創生合作內容如下：

- (一) 車站環境維護及安全巡守。
- (二) 車站設施維護及美化。
- (三) 辦理地方產業、文化藝術或公益活動。
- (四) 提供社區交流或旅客服務空間。

(五) 配合地方觀光推廣。

(六) 其他經審議委員會認定有助於活化車站空間之事項。

合作方於前項活動中得從事適度商業行為,但不得影響車站旅運安全及本公司形象。

第一項第一款及第二款所定服務,以合作空間及其周邊為範圍。運務段於案件提送審議前,應比對既有清潔、維護契約內容,明確劃分合作方之服務區域、項目及責任歸屬,並於契約中明定,避免與本公司既有契約範圍重疊;其有重疊者,應於提送審議時一併敘明重疊之區域、項目及概估金額。

前項服務範圍與本公司既有清潔或維護契約重疊者,簽約單位應於核定後、簽訂合作契約前,通知該契約之採購權責單位,就重疊區域依契約規定辦理契約變更追減,減列該區域之服務項目及對應價金,其生效日並與合作服務開始日銜接。合作契約期滿未續約、提前終止或解除者,簽約單位應即通知採購權責單位回復原服務範圍。

五、地方創生案件由運務段受理及審議;案件之跨單位協調,由各區營運處辦理;契約之簽訂,依第十二點規定辦理。

運務段受理申請後,應先洽本公司資產開發單位就申請空間進行商業價值評估。經評估不具顯著商業開發價值者,始提送審議委員會審議;經評估具商業價值者,應通知申請者改依資產開發單位相關規定辦理。

申請案件涉及空間會勘、使用執照或其他需相關單位配合事項者,由運務段提請各區營運處協調相關單位辦理。

地方創生案件涉及土地、建築物、設施管理、水電設備、稅務、履約保證金收付及財產管理等事項,仍依本公司既有權責分工由相關權管單位辦理。

六、本公司依本要點提供閒置空間,與合作方互惠合作。合作方應

依契約約定, 提供車站維護、安全管理或其他對等服務, 並負擔使用空間所衍生之成本、稅賦及相關費用。

因合作方使用空間致本公司增加之稅賦, 包括但不限於因空間使用目的變更而增加之地價稅、房屋稅等, 由合作方負擔。

本公司得視個案情形, 於契約中約定合作方應繳納履約保證金, 作為履行契約義務之擔保。

地方創生案件涉及商業行為者, 本公司於簽約前, 應依公開稅務資訊或相關資料, 就合作空間使用目的變更可能適用之稅率先行試算評估, 並將評估結果載明於契約, 向合作方充分說明可能衍生之稅賦影響及風險。

七、合作方依本要點使用空間, 應以履行第四點所定維護管理服務為主要目的。於從事商業行為時, 應遵守下列規定：

- (一) 不得影響車站旅運安全及旅客動線。
- (二) 不得刊登、散布或販售違法物品、服務。
- (三) 不得從事有損本公司形象之行為。

八、地方創生案件合作期間最短1年, 最長不得超過3年。但申請人為地方政府機關、公營事業機構或學校, 最長不得超過5年。

合作期滿前, 簽約單位應洽資產開發單位評估該空間之商業價值變化, 並依下列規定辦理：

- (一) 經評估已具顯著商業開發價值者, 期滿後不再續約, 改由資產開發單位依相關規定辦理招租。
- (二) 經評估仍符合本要點規定者, 合作方得申請續約。

九、各運務段成立「車站結合地方創生審議委員會」(以下簡稱委員會), 負責下列事項：

- (一) 申請案件之審議。
- (二) 續約案件之審議。
- (三) 其他地方創生相關事項。

前項案件經委員會審議通過後，由運務段核定。

十、地方創生案件之申請，應送交申請標的所在或鄰近之車站，車站應即轉陳所屬運務段；申請人亦得逕送運務段。運務段受理後，應依第五點規定辦理商業價值評估。經評估不具顯著商業開發價值者，應審視申請文件是否齊備後，送審議委員會審議。前項申請文件應載明下列事項：

- (一) 申請人名稱、組織性質及聯絡方式。
- (二) 申請空間標的(含位置圖示)。
- (三) 申請使用期間。
- (四) 擬提供之對等服務內容,應具體說明車站維護、安全管理或其他服務之執行方式、頻率及標準。
- (五) 合作方案說明,包括活動內容、預期效益及與地方之連結。
- (六) 組織執行能力說明,包括人力、經費及過往相關經驗。
- (七) 其他經審議委員會指定之文件。

十一、委員會組成方式如下：

- (一) 委員會置委員六至八人，其中本公司內部委員五人，並邀請專家學者一至三人擔任外部委員。
- (二) 委員會召集人由各運務段段長或指派一人擔任；內部委員由資產開發處各區營業分處、各工務段地權單位、各區營運處、會計處各指派主管一人擔任。
- (三) 委員會視業務需要召開會議，開會時應有委員過半數出席，方得開會。
- (四) 委員應依附件二之審議評分表進行評分，評分達七十五分以上，且經出席委員過半數同意後決議。
- (五) 委員對於審議事項有利害關係者，應自行迴避。
- (六) 委員會委員均為無給職。外部委員出席時，依「中央政府各機關學校出席費及稿費支給要點」支給出席費。

十二、核定後，由運務段與合作方簽訂書面契約。

前項契約應載明下列事項：

- (一) 雙方當事人。
- (二) 空間標的(含位置圖示)。
- (三) 合作期間。
- (四) 合作內容,包括合作方應提供之維護管理服務及其執行標準。
- (五) 合作方應負擔之成本、稅賦及相關費用。
- (六) 公共意外責任保險之投保要求，其最低保險金額依車站所在地地方政府最低投保金額規定辦理。
- (七) 履約保證金之繳納（如有約定）。
- (八) 契約提前終止之條件。
- (九) 契約期滿或終止時，空間返還及回復原狀之處理。
- (十) 違約責任。
- (十一) 其他雙方約定事項。

合作方為本要點第三點第一項第一款以外者,前項契約應辦理公證。但合作內容僅涉及第四點第一款及第二款之環境維護及安全巡守，且不涉及設施設置或活動辦理者，得免投保公共意外責任保險及辦理公證。

十三、本公司各單位及人員辦理地方創生業務績效優良者，得依

「國營臺灣鐵路股份有限公司員工激勵要點」規定予以獎勵。

前項獎勵之事蹟如下：

- (一) 有效降低車站維運成本。
- (二) 顯著提升車站安全與環境品質。
- (三) 促成具示範效益之合作案件。
- (四) 其他績效優良事項。

前項獎勵之具體基準及審議程序，另訂「地方創生案件獎勵作

業須知」實施。

十四、 簽約單位應每年對地方創生案件進行考評。

前項考評項目如下：

- (一) 維護管理服務之履行情形。
- (二) 費用及稅賦之繳納情形。
- (三) 遵守契約約定情形。
- (四) 其他合作績效。

評分標準由本公司與合作方約定之，並刊載於契約書。

前項考評結果處理如下：

- (一) 考評分數達 90 分以上者，本公司予以表揚，並列為委員會審議續約案件之參考。
- (二) 考評分數未達 80 分者，合作方應提出改善計畫，由簽約單位定期追蹤改善。
- (三) 考評分數未達 70 分者，終止契約。

十五、 依本要點所需之申請表(附件一)、審議評估表(附件二)契約書(附件三)、地方創生案件獎勵作業須知(附件四)等文件格式，由本公司訂定之。

前項附件二包括：

- (一) 申請案件審議評分表
- (二) 合作期滿續約評估表

十六、 本要點經核定後發布施行，修正時亦同。

國營臺灣鐵路股份有限公司車站結合地方創生案件申請表

(附件一)

一、申請人基本資料

申請人名稱	
組織性質	☐ 地方政府機關 ☐ 公營事業機構 ☐ 學校 ☐ 非營利組織 ☐ 社會團體 ☐ 公益團體 ☐ 地方創生事業 ☐ 社區發展協會 ☐ 觀光協會 ☐ 與本公司訂有契約關係之團體、機構或個人 ☐ 其他：_____
統一編號	
聯絡人姓名	
聯絡電話	
電子郵件	
通訊地址	

二、申請空間資訊

車站名稱	
空間位置描述	
空間面積	約_____平方公尺
空間位置圖示	(請附圖說明)

三、申請使用期間

申請期間	自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日(最短1年,最長3年;政府機關、公營事業機構或學校最長5年)
------	--

四、擬提供之對等服務內容(核心重點,請務必詳細填寫)

服務項目 (可複選)	☐ 車站環境維護及安全巡守 ☐ 車站設施維護及美化 ☐ 辦理地方產業、文化藝術或公益活動
---------------	--

	☐ 提供社區交流或旅客服務空間 ☐ 配合地方觀光推廣 ☐ 其他（請說明）：_____
執行範圍	（請具體說明服務範圍，例如：車站大廳、月台、站前廣場等）
執行頻率	（請具體說明執行頻率，例如：每週3次、每日早晚各1次等）
執行標準	（請說明服務標準，例如：清潔後地面無垃圾、巡守時段為每日17:00-21:00等）
執行方式	（請說明如何執行，例如：由志工排班、聘請專人、結合社區巡守隊等）

五、合作方案說明

活動內容	（請具體說明將辦理哪些活動，例如：假日市集、藝文展演、社區交流等）
預期效益	（請說明對車站及地方的效益，例如：增加車站人流、帶動地方觀光等）
與地方之連結	（請說明如何結合地方資源或促進地方發展）

六、組織執行能力說明

人力配置	（請說明投入人力及分工，例如：專職人員2名、志工10名等）
經費來源及預算	（請說明經費來源，例如：自籌、政府補助、企業贊助等，及預算概估）
過往相關經驗	（請說明曾辦理類似案件之經驗，例如：曾協助○○車站環境維護、辦理過○○市集等）

七、其他補充說明

--

八、申請人用印

申請人用印	
-------	--

申請日期	中華民國_____年_____月_____日
------	------------------------

備註

- 一、本申請表請填寫完整並檢附相關文件後，送交申請標的所在或鄰近之車站。車站應即轉陳所屬運務段；亦得逕送運務段。
- 二、申請案將由「車站結合地方創生審議委員會」進行審議，審議通過後始得簽訂合作契約。
- 三、申請人應確保所提供之資料正確完整，如有虛偽不實，本公司得逕予駁回申請或終止合作。
- 四、申請人承諾於簽約前投保公共意外責任保險，保險金額依本要點第十二點規定辦理；符合第十二點第三項但書規定者，得免投保。
- 五、本申請案如涉及空間改造或設施設置，應事前取得本公司同意，並符合相關法令規定。