

POPOP TAIPEI 瓶蓋工廠台北製造所場地租用及收費辦法

第1條、訂立宗旨：

本辦法係規範集思國際會議顧問有限公司(以下簡稱甲方)所經營之瓶蓋工廠台北製造所(地址：臺北市南港區南港路二段 13 號，以下簡稱本場所)，場所及設備出租管理事宜而訂定，性質上屬個別場地租賃共通性條款；本辦法之附件為本辦法之一部份，承租人(以下簡稱乙方)於簽署報價單前，應詳細閱讀本辦法及相關附件，承租人如簽署報價單即視為同意本辦法，並與甲方共同信守雙方所簽立之一切租賃條款。

第2條、本場所開放時間：

- 一、每日上午 8 時起至晚上 10 時止，全年無特定休館時間。
- 二、如遇颱風、地震、疫情、法規命令等不可抗力因素，本場所依主管機關之規定或甲方視情況認定閉館。

第3條、本場所開放租用之空間：

- 一、多功能展演空間：B 棟、F 棟、M 棟(如附圖標示)。
- 二、戶外廣場空間：A 區、B 區、C 區、D 區、E 區須另行申請，申請核准者予以承租。為增進各場地之合理使用，甲方得於不妨礙乙方所舉辦活動之前提下，適度調整實際租賃範圍，乙方不得異議。
- 三、乙方實際得租用空間或範圍(下稱場地)，以經乙方簽署且甲方認可之報價單或場地租賃合約(如有)所載為準。

第4條、申請方式與流程：

- 一、乙方欲租用本場所，應於起租日之 60 個日曆日前檢附下列文件向甲方提出書面申請：
 - 1.填具附件一之場地租借申請表並經申請人簽章，申請人若為法人，應蓋印登記章。
 - 2.活動企劃書。
 - 3.場佈計畫與場佈圖。
 - 4.其他甲方指定之文件。
- 二、甲方將於申請審核通過後 7 個工作日內提供正式報價單予乙方；若甲方未於前述期間內提供報價單，視為甲方未同意該次申請。
- 三、經甲方提供報價單起 7 個工作日內乙方應簽署送回甲方，逾期視為乙方放棄申請。報價單簽署後即對乙方發生拘束力，乙方及其使用人(包括但不限於受僱人、承包商)並應遵守本辦法及甲方針對各場地進撤場指示等相關規定。乙方並應依下列程序完成場地租用：
 - 1.於簽回報價單同時完成訂金及場地使用保證金繳付，以確保預訂檔期之優先使用權。
 - 2.於起租日之 30 個日曆日前支付全額租金。
 - 3.如乙方提出特殊要求或甲方認為乙方活動具特殊性質時，甲方得另行約定於「場地租賃合約」，經甲方提出 7 個工作日內乙方應完成簽署「場地租賃合約」；如逾期未簽署者，甲方無須提供場地並得沒收訂金、場地使用保證金。前揭「場地租賃合約」不得與報價單或本辦法內容之目的有明顯悖離或重大不一致之情形。

第5條、租賃條件變更：

- 一、乙方簽回報價單後，若屬可歸責於甲方之原因導致租期、租賃場地或範圍應變更時，經甲方要求後乙方應配合辦理變更，乙方如有實際上無法配合之情形，經提出相關證明經甲方確認後，甲方應退還乙方已繳納之費用。若非屬可歸責於甲方之原因，導致乙方有租期、租賃場地或範圍之需求時，乙方應事前取得甲方書面同意；但不論甲方是否同意變更，乙方應繳納之各項費用均不退還。
- 二、如遇颱風、地震、疫情、戰爭、政府政策等不可抗力因素而導致依法不得使用本場所時，甲方得協調乙方依原租賃條件擇期延後使用，使用期間限於同一年度內，且應於原定起租日起算 6 個月內使用完畢，延展以一次為限，其使用場地之優先順序由甲方安排。如乙方未於期限內使用完畢，則視為乙方自行拋棄本權利，乙方應繳納之各項費用均不退還。

第6條、場地訂金、租金、場地使用保證金及其他費用：

- 一、本場地固定租金計費方式如附件二，於出具報價單前甲方有隨時調整計費方式之權利，若乙方使用場地及/或辦理活動時以任何方式向第三人收取費用、款項或其他對價關係(包括但不限於售票、收取管理費、清潔費等)，應於申請時按附件一之場地租借申請表如實載明，甲方得另行計收抽成租金。
- 二、乙方應於簽回報價單同時一次性繳付訂金及場地使用保證金，金額各為租金總額之百分之三十(30%)。如未如期完成繳付，視為未完成場地預訂程序，甲方有權拒絕提供場地並沒收訂金及場地使用保證金。
- 三、乙方於租賃期間若有各項衍生費用或有任何違反租約、本辦法及相關規定所致之罰款，或乙方、乙方人員造成甲方、甲方員工或第三人受有損害時，甲方均得於乙方場地使用保證金中扣除抵銷，若不足扣抵者乙方應立即補足差額。經甲方確認場地返還完成及各項費用結算無誤後，於 10 個工作日內無息退還。
- 四、除另有約定從其約定外，乙方應於起租日之 30 個日曆日前一次性支付全額租金；如逾期未繳納者，甲方得終止租賃關係並沒收訂金及場地使用保證金。
- 五、場地租金不包含乙方使用本場所之水電及其他相關設備，所衍生之水電費、設備使用費、超時費及場地清潔及廢棄物清除費用。乙方應於租期結束日後之 7 個日曆日內配合甲方結算各項衍生之費用後一次性支付予甲方，乙方若逾期未支付，甲方得按本條第三項自場地使用保證金扣除抵銷，或暫不退還場地使用保證金。
- 六、超時費用自雙方原定應撤場完成時起算，乙方若未按時結束活動及/或完成撤場，每超時半小時以新臺幣(下同)貳仟(2,000)元計算，不滿半小時者以半小時計算。
- 七、本條約定之款項乙方均應如期以現金交付甲方或匯入甲方指定帳戶如下：
銀行：第一銀行大安分行（銀行代碼 007） 分行代號：1613
帳戶：集思國際會議顧問有限公司南港營業所
帳號：161-10-195-805
- 八、本條約定之款項均為含稅價。
- 九、如經甲方事前書面同意，乙方得交付予甲方載明「禁止背書轉讓」文字且未填發票日之公司支票

作為場地使用保證金。乙方同意甲方得於乙方違約時自行填入票期、不經法律途徑兌現票款。

第七條、特殊資格專案

一、符合下列各款特殊資格之一者，經乙方申請後甲方得視情況提供專案價：

- 1.新創公司：係指自設立登記日起至起租日未滿三年者，乙方應提供最新公司變更登記表之正本。
- 2.演藝團體或藝文團體：係指符合主管機關規定之演藝/藝文團體，乙方應提出主管機關核可之登記證正本。
- 3.社會公益團體：係指屬於民法規定之公益社團之組織，或依其他關係法令向主管機關登記成立者，乙方應提供主觀機關核可之登記證正本。
- 4.政府機關或經教育部合法立案之學校機關。
- 5.配合政府機關政策辦理之活動主辦單位：乙方應提供政府機關指定辦理之相關資料(包括但不限於函文、契約文件)。
- 6.本場所相關產業育成計畫者。
- 7.以基於公益及非營利為目的使用。

二、乙方於申請時除應提供前項規定指定之資料證明外，亦應按甲方要求提供其他證明文件，甲方經審核後有權利決定是否提供專案價，乙方不得異議。

第八條、使用規定

一、本辦法所稱之乙方，係指承租人並包含承租人之關係企業，及其等之負責人、經理人、員工、代理人、履行輔助人、顧問、承包商及任何經承租人允許於本場所執行業務之人員。

二、乙方了解本場所為歷史建築，乙方使用場地時除符合甲方規定外，並應遵守相關法規(包括但不限於文化資產保存法、建築法規及消防法規)。乙方應以善良管理人之注意義務使用場地及相關設施設備，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活動參與者之人身財物安全，因活動衍生與任何活動參與者之糾紛、消費爭議或訴訟，均與甲方無關，乙方應自行主動處理。

三、乙方應隨時保持環境清潔，並按甲方指示每日妥善處理垃圾、各種回收物及廢棄物，做好垃圾分類、減量及資源回收等工作，且不得產生任何污染、異味、髒亂、噪音或阻擋本場所公共開放空間之公共通行或影響附近居民生活環境，乙方若未即時處理垃圾、各種回收物及廢棄物；甲方得代為處理，處理費自場地使用保證金中扣抵。

四、乙方應維護公共安全，不得非法使用、貯放、陳列或販賣具易燃性、爆炸性等危險物品(包括但不限於瓦斯、刀械等器具)或相關法令禁止之物品。

五、除已裝箱/籃之貓、狗、豬外，本場所室內空間不開放任何動物(含昆蟲)進入，乙方如有開放動物進入室內空間之需求，應事前以書面向甲方申請，經甲方書面同意後方可執行。

六、乙方不得於租賃場地從事以下業務或行為，違反者除應承擔賠償責任外，甲方並得按附件三罰則表罰款：

- 1.販售私菸、私酒、未經衛生檢查之生鮮食品，亦不得販售、公開展示或公開播送違反法令及公共秩序善良風俗之書報、照片、影音資料或其他違禁品或有冒用商標、侵犯代理權、商標權及專利之物品。

- 2.經營「臺北市舞廳舞場酒家酒吧及特種咖啡茶室管理自治條例」所規範管理之業別。
- 3.涉及色情、暴力、迷信或違背善良風俗等行為或內容。
- 4.涉及各政黨選舉或造勢行為。
- 5.設置之招牌、廣告、看板、燈箱、櫥窗、展示物等類似設施或宣傳品，其封面及/或內容有違反公序良俗之情形。
- 6.將場地轉讓、讓與第三人，或以各種方式供第三人使用。
- 7.使用非承租之場地或於非經許可之時間使用場地；乙方若有使用，甲方得按乙方使用時數，以每半小時捌仟(8,000)元整(含稅)之計算方式向乙方收取懲罰性違約金，不滿半小時者以半小時計。
- 8.其他違反法規、本辦法或本辦法附件之行為。

第九條、進撤場及施工規定：

一、乙方於進撤場及施工時應遵守下列規定，違反者除應承擔賠償責任外，甲方並得按附件三罰則表罰款：

- 1.不得使用火具(如瓦斯、噴燈、蠟燭)及造成本場所內電壓電流異常之電器。
- 2.不得於壁面或地面使用鐵釘及直接吊掛物品於屋架或橫樑，亦不得在既有結構上架設各項器材/設備。
- 3.不得設置或張貼廣告物、指標、旗幟。
- 4.不得擅接電源。
- 5.不得於非經許可之路線及/或時段，於本場所內使用車輛。
- 6.不得封閉配電箱、消防設備、逃生安全門及各類安全標誌，且消防設備與逃生安全門前(至少應有 1.5 公尺之通道)，不得有任何物品遮擋。
- 7.不得使用電鋸、電焊等器具；乙方各項展品或木作僅得於本場所組裝，不得施工/施作。
- 8.不得使用具危險性之設備或器具，包括但不限於：煙霧製造機、粉末、鋼瓶發射(CO2)、強力水柱等。
- 9.施工廢料、包裝材料及產生之一切垃圾及廢棄物由乙方自行清除；否則甲方得代為處理，處理費自場地使用保證金中扣抵。
- 10.其他法規規定、甲方通知或公告之規定。

二、乙方因活動搭建之臨時展演建築，應符合相關法規(包括但不限於臺北市臨時展演場所搭建臨時建築物管理作業程序與臺北市展演用臨時性建築物管理辦法)，並自行向臺北市建管處申請臨時展演建物許可，經許可後始得搭建，乙方並應自行負擔搭拆建與依法申請之責任。

三、乙方如有於戶外設置舞台、音響設備或廣告物時，應遵守以下規定：

- 1.設置舞台或輸出功率大於 20 瓦特之音響設備，須檢附設計圖(應載明舞台、喇叭位置，舞台活動或播放音響時間等)，經甲方同意後始得施作。
- 2.舞台外緣必須距離走道邊線 2 公尺以上，喇叭音量須保持在 80 分貝以下，且活動開始前應配合將音響音量定格，以符合噪音管制法之相關規定，違反者除應自行承擔主管機關罰鍰外，甲方亦得收取罰鍰金額 3 倍之懲罰性違約金。

3.戶外設置廣告物者應依臺北市廣告物管理自治條例之規定自行辦理各項作業並承擔責任。

四、除另有約定從其約定外，乙方有違規情事經勸導而未改善者，甲方得立即以各種方式中斷乙方施工及進撤場(包括但不限於強制移除設備或物品、對場地或設備斷電、要求乙方、乙方廠商及活動參與者撤離場地等)，違反情節嚴重者甲方亦得終止租賃關係，且無須因此承擔任何責任。

五、乙方於活動結束後應於原定之撤場時間前完成撤場並將場地回復原狀返還甲方，且於甲方指定時間配合執行場地交作業，本場所並無民法第 452 條不定期租賃之適用；原定之撤場時間屆至時，除取得甲方事前書面同意外，乙方不得以任何方式或理由繼續使用場地或於場地逗留，甲方除得強制驅離外並得收取超時費及沒收場地使用保證金。

第十條、保險：

- 一、乙方應就租賃場地及活動按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公共意外險。除依法令規定或經甲方同意者外，乙方不得批改保單致變更後之條件較原保單不利。
- 二、前揭公共意外險保險金額，不得低於臺北市政府對於消費場所強制投保公共意外責任險之要求，但若甲方對投保金額有更高的要求，以更高的要求為準。
- 三、如乙方有違反本條第一項或第二項之情形(包括但不限於投保範圍不足、投保限額過低、保險期間不足)致生損害於甲方，乙方應負賠償責任。

第十一條、違約責任：

- 一、乙方有下列情事之一者，甲方得不經催告拒絕提供場地予乙方或逕行終止租賃關係，並要求乙方自場地撤離：
 - 1.不按期給付場租、設備租金或其他約定之費用(包括但不限於補足場地使用保證金，經限期催告而未依期限繳付者)。
 - 2.乙方使用場地及/或辦理活動有違反政府法令之行為或內容者。
 - 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.乙方將租賃標之之全部或一部轉租、轉借、分租或以任何形式使第三人使用租賃標的者。
 - 5.乙方活動、行銷宣傳內容與甲方同意之活動企劃書所載明顯不符者。
 - 6.乙方尚未繳納場地訂金、場地使用保證金及全額租金前，乙方未經甲方書面同意，自行發布或於對外宣傳相關訊息中提及甲方。
 - 7.使用非承租之場地或於非經許可之時間使用場地。
 - 8.使用場地及/或辦理活動時以任何方式向第三人收取費用、款項或其他對價關係；但未於簽回報價單前以書面通知甲方，或以任何方式使甲方未能收取抽成租金者。
 - 9.乙方有違反場地租賃合約(如有)或本辦法之行為。
- 二、甲方依前項拒絕提供場地予乙方或終止租賃關係時，乙方除不得請求退還已繳場租及各項費用，並應依約履行全部場租之給付義務，如造成甲方受有損害，乙方並應負損害賠償責任(包括但不限於律師費、訴訟費、賠償金)，乙方不得異議。

第十二條、特殊約定：

- 一、乙方了解本場所主管機關係為臺北市政府產業發展局(下稱產業局)，甲方有將乙方之活動相關資料、乙方簽回之報價單、場地租賃合約書及其附件提供予產業局之義務，乙方同意甲方向產業局揭露前述資料時，不受保密責任之限制。

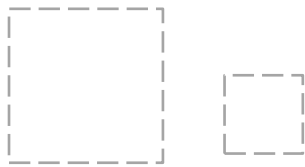
二、若產業局終止甲方使用本場地之權利，或由於任何政府機關因素導致甲方無法將本場地提供予乙方使用時，甲方得隨時通知乙方終止租賃關係，甲方無需因此承擔賠償責任；但應退還乙方已繳納之費用。

三、乙方若於場地製造、販售餐飲食品時，應遵守以下規定：

1. 乙方保證其銷售之餐飲食品品質優良並保證不以劣質、變質、過期、斤兩不足之飲食商品出售，並應遵守食品安全衛生管理法及相關法之規範，進行自主管理並符合食品良好衛生規範準則，如違反時，乙方自負相關法律及賠償責任。
2. 乙方保證其將依據廢棄物清理法及其相關法令進行廚餘及廢食用油之回收，並配合相關法令進行申報(如有)或配合甲方進行申報，如違反時，乙方自負相關法律及賠償責任。
3. 甲方得隨時由甲方指定人員檢查場地衛生環境、食品衛生、食品品質、廚餘及廢食用油之處理，是否均符合食品安全衛生管理法、廢棄物清理法及相關法令之規範。若甲方認定不合法令規範之要求，乙方應於甲方指定之時間內進行改善，否則視為違約。
4. 若因乙方違反食品安全衛生管理法、廢棄物清理法或相關法令之規範，致使甲方之商譽受有減損，或經顧客請求損害賠償，或其他損害或損失等情事時，甲方有權終止契約，請求乙方賠償甲方因此所受之任何損失及損害，並要求乙方給付相當於租金總額之懲罰性違約金。

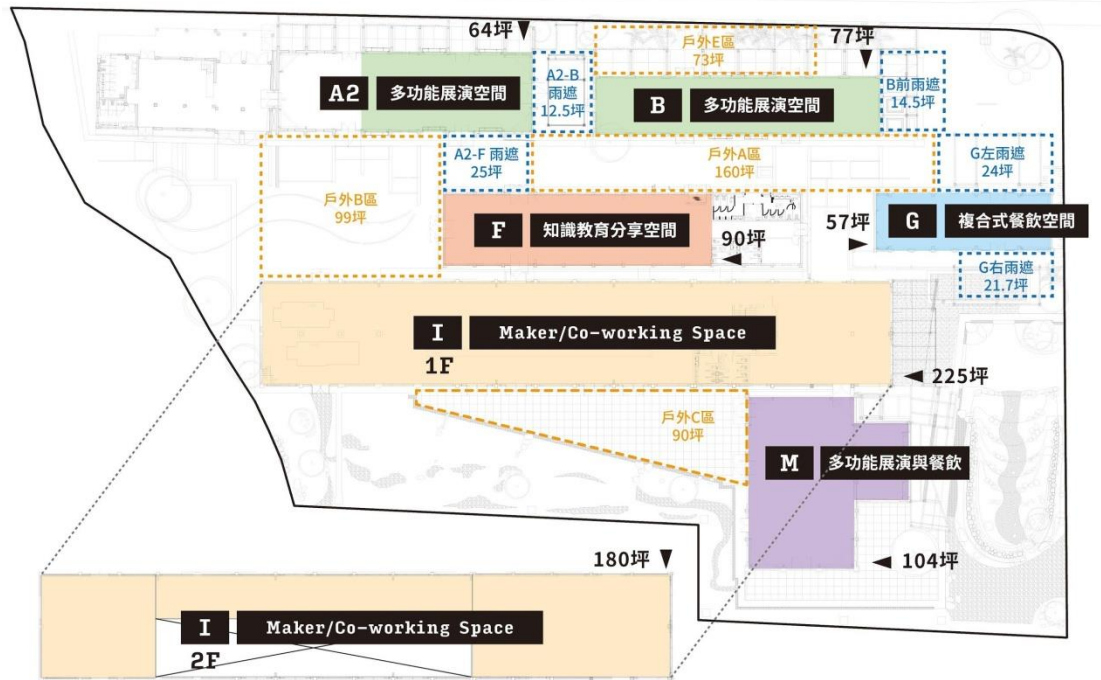
第十三條、本辦法於民國 109 年 09 月 01 日開始施行，其後甲方如有增刪修改時，乙方亦應遵守。

乙方簽署欄



公司章負責人蓋章簽署日期： 年 月 日

附圖、多功能展演空間



附件

POPOP TAIPEI 瓶蓋工廠台北製造所場地違規罰則表

項次	規定事項	罰款 (新臺幣含稅)
1	<p>進撤場時：</p> <p>(1)不得使用火具 (如瓦斯、噴燈、蠟燭) 及造成本場所內電壓電流異常之電器。</p> <p>(2)不得於壁面或地面使用鐵釘及直接吊掛物品於屋架或橫樑，不得於牆面以釘槍、泡棉、雙面膠、透明膠等工具進行貼、釘、掛任何展品或文宣品，亦不得在既有結構上架設各項器材/設備。</p> <p>(3)不得設置或張貼廣告物、指標、旗幟。</p> <p>(4)不得擅接電源。</p> <p>(5)不得於非經許可之路線及/或時段，於本場所內使用車輛。</p> <p>(6)不得封閉配電箱、消防設備、逃生安全門及各類安全標誌，且消防設備與逃生安全門前(至少應有 1.5 公尺之通道)，不得有任何物品遮擋。</p> <p>(7)不得使用電鋸、電焊等器具；乙方各項展品或木作僅得於本場所組裝，不得施工/施作。</p> <p>(8)不得使用具危險性之設備或器具，包括但不限於：煙霧製造機、粉末、鋼瓶發射(CO2)、強力水柱等。</p> <p>(9)施工廢料、包裝材料及產生之一切垃圾及廢棄物由乙方自行清除，不得置於本場所。</p> <p>(10)未獲得甲方同意前，不得自行操作場地內空調、照明、機電及視聽等設備。</p> <p>(11)不得夜宿/留宿本場所，違反者按每人每次計罰。</p> <p>(12)除導盲犬(應有衛生福利部核發之證件)及裝箱/籃之貓、狗、豬以外，不得攜帶其他動物(含昆蟲) 進入本場所，違反者以每隻動物每次計罰。</p> <p>(13)不得於本場所吸菸(包括但不限於不得吸食紙菸或電子菸)、飲酒(於供應酒類之餐廳內購買飲用除外)、嚼食檳榔，違反者按每人每次計罰。</p>	每次 1000 元

2	<p>活動期間：</p> <p>(1)不得產生任何污染、異味、髒亂、噪音、垃圾、廢棄物或阻擋本場所公共開放空間之公共通行或影響附近居民生活環境。</p> <p>(2)不得使用火具（如瓦斯、噴燈、蠟燭）及造成本場所內電壓電流異常之電器。不得非法使用、貯放、陳列或販賣具易燃性、爆炸性等危險物品（包括但不限於瓦斯、刀械等器具）或相關法令禁止之物品。</p> <p>(3)不得販售私菸、私酒、未經衛生檢查之生鮮食品，亦不得販售、公開展示或公開播送違反法令及公共秩序善良風俗之書報、照片、影音資料或其他違禁品或有冒用商標、侵犯代理權、商標權及專利之物品。</p> <p>(4)乙方設置之招牌、廣告、看板、燈箱、櫥窗、展示物等類似設施或宣傳品，其封面及/或內容不得有違反公序良俗之情形。</p> <p>(5)未經甲方事前書面同意，乙方不得於本場所散發宣傳品及進行促銷活動，如有違反則罰款，並得連續計罰。</p> <p>(6)不得夜宿/留宿本場所，違反者按每人每次計罰。</p> <p>(7)除導盲犬(應有衛生福利部核發之證件)及裝箱/籃之貓、狗、豬以外，不得攜帶其他動物(含昆蟲)進入本場所，違反者以每隻動物每次計罰。</p> <p>(8)不得於本場所吸菸(包括但不限於不得吸食紙菸或電子菸)、飲酒(於供應酒類之餐廳內購買飲用除外)、嚼食檳榔，違反者按每人每次計罰。</p>	每次 1000 元
---	--	-----------

3	進撤場施工期間，乙方人員(含乙方施工廠商)如不符合職業安全衛生等相關法令(包括但不限於進行高空作業未配戴安全帽、安全索)，甲方得中止施工。	每次 5000 元
4	乙方不得於本場所內從事政治宣傳、宗教活動、詐欺、違反公平交易法、違反公共秩序或善良風俗及其他任何違反法令之行為或活動，否則甲方得隨時中止活動。	每次 5000 元
5	乙方不得將場地轉讓、讓與第三人，或以各種方式供第三人使用，否則甲方得隨時中止活動。	每次 10000 元
6	乙方不得經營「臺北市舞廳舞場酒家酒吧及特種咖啡茶室管理自治條例」所規範管理之業別，否則甲方得隨時中止活動。	每次 10000 元
7	乙方應遵守各場地使用人數之限制，否則甲方得隨時中止活動。	每次 10000 元
8	未經甲方同意，乙方不得將消防相關器材隱匿、遮蔽、移位或損毀等其他未依正常使用之行為，否則甲方得隨時中止活動。	每次 10000 元

總面積 (坪)	總容留人數
B 棟 (77 坪)	250-300 人
F 棟 (90 坪)	300-350 人
M 棟 (104 坪)	350- 400 人