

條	文
第一篇 總 則	
第一條 目的	保證責任臺北市站前地下街場地利用合作社（以下簡稱行政中心）為維護「站前地下街商場」之服務品質與發展經營，並確保公共機能與環境安全之需求，特訂定本條例，作為本地下街廣場工商經營與管理遵循之依據，並應為廣場工商單位所共同遵守。
第二條 場地及管理單位	臺北市站前地下街為臺北市政府所有，保證責任臺北市站前地下街場地利用合作社以接受臺北市政府委託管理並簽訂管理契約書。
第三條 適用對象	本規章適用對象涵蓋所有參與本地下街廣場工商單位經營、管理、使用相關之人員，包括各廣場承租人及使用人、或由其委託執行特定業務之人員。
第四條 執行效力	一、本廣場工商規範使用條例為站前地下街商場所屬廣場使用須知之一部份，如有違反或不履行者視同違約，將報請本社理事會依約處理。 二、本廣場工商規範使用條例由保證責任臺北市站前地下街場地利用合作社起草訂定並報請管理機關（保證責任臺北市站前地下街場地利用合作社 理事會）核備後實施、執行、管理。 三、本管理規則如有未盡事宜，得予以增（修）訂條文報請管理機關核備後並以書面或公告之。
第二篇 營業管理	
第五條 營業時間	一、站前地下街營業時間為每日上午十一時整開始營業至下午十時止為基準，全年對外開放營業，如因無法抵抗之災害或其他特殊原因而更動營業時間時，責由本地下街行政中心做緊急通知或臨時公告為準。 二、各工商單位營業時間應配合行政中心規定，不得擅自延後開店、或提前打烊更不得在營業時間內自行停業。各單位之營業時間如需有異動、停業，應於廣場申請單位應於兩日前以通知行政中心，於取得核准後始得為之。
第六條 非營業時間	一、各工商單位如需要於非營業時間進行進撤櫃、理貨等工作時，應事先向行政中心填寫申請書提出申請，取得同意後始可進行。 二、非營業時間之工作該廣場承租人全程應陪同相關人員在場，並應負責維護週邊環境清潔及商品安全。如有損壞或污染情形發生時，該廣場承租人應負完全責任。 三、於非營業時間工作而增加之水電、空調、保全及清潔等費用由該廣場承租人負擔（收費標準由行政中心另行公告）

第七條 收銀、稅賦

- 一、本地下街廣場工商採各單位各自行收銀方式，所有交易均須由廣場承租商辦理核定課稅（臺北市稅捐稽徵處）事宜。
- 二、各廣場之各項稅捐須依政府法令規章辦理。

第八條 商品管理

- 一、站前地下街各工商單位之營業業種，須依保證責任臺北市站前地下街場地利用合作社規定辦理，非經同意，不得任意更換、擴增或變更業種經營，違者行政中心得報請管理機關處理。
- 二、各廣場工商單位不得販賣檳榔或現場油炸及任何氣味濃郁、影響空氣品質之食品，如臭豆腐…等，喪葬用品、任何法定違禁品嚴禁販售。
- 三、各工商單位販賣之一切商品，不得有侵犯他人商標、服務標章、代理權、專利權之情事，且不得陳列銷售法定違禁品，更不得違反公平交易法、消費者保護法等…相關規定。如經查獲，應自負一切法律責任，行政中心將依法處理並保留法律追溯權。

第九條 人員管理

- 一、各廣場工商承租商應於工商單位現場佈置前一日將姓名、聯絡電話、地址等資料交行政中心建立緊急聯絡資料備查。
- 二、各廣場工商單位之雇員應接受行政中心之營業指導與行為管理，除遵守本規則外，並有義務接受管理單位各項防災訓練教育。
- 三、各廣場工商承租商對於新進工商單位應告知管理規則之內容，並交接各項設備之使用方法。

第十條 進出貨管理

- 一、各廣場工商單位之進出貨品需於本行政中心安排分配之時段內進行，並循規定之卸貨區與路徑進出，開放時間外如有必要進行進出貨工，均應事先向行政中心申請核准。此外，如有大量貨品或大型貨品與設備進出時，應另行向行政中心申請安排特定時間，並不得影響商場營業。

第三篇 行銷管理**第十一條 廣告及商品陳列**

各廣場工商單位商品輸出物應經行政中心同意後始得（商品名稱或商品輸出項目等）商品輸出之內容不得超出工商單位範圍（隔間內，無隔間者依行政中心線定之範圍內）且不得刊登商品以外之任何形式之商業廣告及促銷活動看板等。

另各廣場工商單位於承租標的物範圍內設置面向賣場外之看板、燈箱及櫥窗等均應經行政中心同意。

各廣場工商單位所有商品陳列不得高於 150 公分且施工方式均應依「臺北市站前地下街商場管理規則」辦理。

各廣場工商單位之廣告懸掛位置與規格大小應依行政中心規定辦理，非經許可各廣場工商單位不得在本地下街任何公共區域及牆面設置任何招牌或張貼海報、懸掛旗幟等廣告物。違者行政中心得予以移除，並由該違反者負擔所產生之費用。非經行政中心許可不得在公共區域內進行商業性陳列及分發宣傳冊、傳單或其他廣告。

各廣場工商單位之商品陳列應以單位層板或陳列架、花車（嚴禁使用紙箱）為主，備品（庫存）存放

以放置層板下方為限。各廣場工商單位應保持承租單位之空間清潔整齊，。

條

文

第十二條 促銷活動

行政中心為促進銷售，舉辦各項企劃活動（包含特別廣告、宣傳、展示、抽獎、表演或各項贈品等）各廣場工商單位應予以配合，如有費用產生，經全體廣場工商承租商協商費用之分攤，經半數表示同意後即可執行。各廣場工商承租單位不得為不當之商業競爭行為，如行政中心認為其促銷行為有妨礙他人營業或干擾消費者之虞者（例強行推銷拉客者）得以制止，如未即停止時，提報本社理事會依約處理。

第十三條 媒體公開

有關本商場之各項訊息，由行政中心統一安排並選擇媒體對外發佈，各廣場工商單位應盡力配合提供所需之資料。

各廣場工商單位除就其商品行銷之一般性宣傳物外，凡與本商場有關之廣告、活動、新聞稿等均應事先徵得行政中心之同意。此外未經行政中心同意，不得擅自對外發佈任何有關於商場之活動資訊。

第四篇 公共事務作業管理

第十四條 廣場工商輕食管理

- 一、本地下街全區禁止使用明火，違者行政中心得逕為報請本社理事會處理。
- 二、凡有炊煮設備或營業時有用水排水之需要者，應於流理台及排水槽前裝置廢棄物阻攔器，以避免殘餚流入排水管中，並應加裝油脂截流器。
- 三、輕食剩餘食物或污穢物、餿水嚴禁直接排入排水管中，應採用密閉式設備儲存，妥善防止氣味外溢，並遵循行政中心規定統一處理。
- 四、廣場工商輕食於每日營業結束後應清潔鍋爐等器具及水槽之殘渣，調味品及隔日欲再使用之材料食品等應妥善處理收存。除日常清潔衛生維持外，應依行政中心規定定期進行排油煙罩、煙網、工作檯、冷藏設備、油脂截流器主機之保養清洗與環境之清潔掃除與消毒，並接受行政中心之檢查。
- 五、經營廣場工商輕食若經商品檢驗局或衛生局檢驗不合格除須受衛生局之處罰外，行政中心將另行處罰。廣場工商輕食不可出售過期、不新鮮、偷工減料或任何不符衛生法令之商品，若造成顧客身體不適或食物中毒須負責賠償並加以處罰。
- 六、除取得許可之廣場工商飲食單位外，不得進行食品之販售。

第十五條 清潔衛生管理

- 一、各廣場工商單位內清潔由各廣場工商單位自行負責，公共空間由行政中心委託清潔公司負責維護。
- 二、各廣場工商單位暫存之垃圾、廢棄物放置地點不得影響觀瞻，並應依規定分類，以垃圾袋密封，並於行政中心規定之時段內收集放置於指定處所，不得任意棄置。
- 三、除一般民生垃圾，裝潢廢棄物等均由各廣場工商單位及廣場承租商自行清運，嚴禁堆放於垃圾儲藏室或其他公共區域內。
- 四、本商場內全面禁止吸煙、嚼食檳榔、飲酒及聚賭。
- 五、除安全警衛使用之警犬及視障者之導盲犬外，禁止攜帶任何動物進入。
- 六、除日常清潔外，各廣場工商單位應配合行政中心之要求定期實施大掃除及消毒清潔工作，實施日由行政中心公告。

第十六條 公共區域與公共設備之使用管理

- 一、各廣場工商單位經營業者不得在任何公共區域陳列置放任何物品。行政中心得不事先通知而移除違反本條規定之任何物品，並由該廣場工商單位經營業者及各廣工商承租商負擔所有費用，行政中心不負保管之責。
- 二、各廣場工商承租商及廣場工商單位應共同維護公共區域及公共設施之完善與清潔，如因使用疏忽或違反公共區域原定使用目的之方式使用而造成之污漬、損害或故障，使用人或單位應負責清潔、賠償或負擔修復之責。
- 三、設備機房及各公共區域儲藏空間限行政中心人員或取得授權之單位允許方可進入。
- 四、空調開放時間及溫度由行政中心統一管控。
- 五、商場設置之播音系統，主要係對公共區域播放，各廣場工商單位不得擅自播音系統，或自行設計音響系統但事先向行政中心申請核准除外。
- 六、本地下街商場結構及其設備，如因各廣場工商承租商或單位經營人或其代理人、受雇人等故意、過失或怠忽職守，造成本地下街商場或其他店舖承租人蒙受損失時，該廣場工商單位經營人應負完全賠償之責任。
- 八、各廣場工商單位經營人應維持租賃物及其設備處於良好之狀況，如有損壞（毀）應立即修復。行政中心設有機電維修小組，若有任何問題，可直接與行政中心聯絡。
- 九、各廣場工商單位須自行負責單位內相關設施之維修，但該項維修涉及商場之空調、消防、給排水及供電等公共系統的維修時，須由行政中心統籌安排。如因各廣場工商單位使用維護不當致使共用設備遭致損壞，各廣場工商承租商及各廣場工商單位經營人應負損害賠償責任及修復費用。

第十七條 裝潢與施工管理

- 一、為維護地下街系統結構、設備之安全，各廣場工商單位經營人應依行政中心所提供之電力總負載及本標的物裝修機電、空調、水電、消防或其他圖說設計本標的物施工圖說並依「臺北市站前地下街商場管理規則」之規定辦理。並於施工前日知會行政中心，俾安排施工人員安全講習課程、進場施工工單申請及派場、相關人員到場監督。
- 二、各廣場工商單位之電力總負載需求行政中心得視系統之安全容量（5 安培）作適當調整，各廣場工商承租商及各廣場工商單位經營人需予以配合並遵守，如有電力增設需求，行政中心將另行收費。
- 三、各廣場工商單位自設之裝潢應符合整體規劃標準及行政中心擬定之相關規定要求進行施工，各廣場工商單位店內之裝潢或電氣設備或管線如需改裝、整修、移動時，需經行政中心同意後方施作，施工期間各 各廣場工商承租商應派員監工，並由行政中心隨時檢查，完工後經行政中心查驗合格後方能使用，營業後如需重新改裝或裝潢亦應遵照本程序辦理。
- 四、各廣場工商單位之裝修隔間規定：應依「臺北市站前地下街商場管理規則」之安全標準，營業項目如會產生油煙則須設置排煙系統，且至少應設置靜電除油煙機，其油煙排放須符合環境保護署之空氣污染物排放標準；污水排放須設置污水處理過濾槽，其污水排放須符合環境保護署之污水排放標準，不得影響商場、安全、衛生及觀瞻。
- 五、施工期間不得影響地下街之安全、營運、行人進出、衛生及觀瞻，各廣場工商單位內各項設施之組件、材質，必須與地下街內建築特色結合，各廣場工商單位進櫃期間，不得於公共走道堆放或儲存工具及材料，物料需按規定路線運送，裝修廢棄物及垃圾應由各廣場工商單位承包商負責清理運送，不得任意傾倒，施工期間並需至行政中心繳交施工保證金（金額為新台幣伍仟元整）

條

文

第十八條 防災與安全管理

- 一、各廣場工商單位不得於單位內私自配線、裝設插座及使用未經允許之電器設施。
- 二、各廣場工商單位不得私自接用各種公共電器設備、設施之電力及消防用水。
- 三、任何有害、有損身體、不健康、不雅觀、難聞或特別易燃之物品均不得攜入或貯存於本商場內。
- 四、所有物品不得置放、貯存於該地板或懸掛在該單位牆壁 150 公分以上，或懸吊在天花板上。
- 五、各廣場工商單位不得於將租賃物作非法使用或放置危險易燃物品，以維公共安全，違者致發生任何災害時，一切責任後果由各廣場工商單位承租商及各廣場工商單位經營人自行負責。
- 六、有引起火災或爆炸危險之任何物品（如汽油罐、易爆物、彈藥等）均嚴禁攜入或存放於商場內。
- 七、未經核准不得任意加裝電器及延長線，違者罰款新台幣伍仟元整。
- 八、各廣場工商單位不得超過負荷使用電力，電器設備、器具、插座等。各單位擬增加電力消耗時必須事先取得行政中心之書面同意。
- 九、各廣場工商單位不得私自操作各種公共電氣及設施。
- 拾、各廣場工商單位內之電氣設備如有故障或不良反應時，應即通知行政中心前往處理，因擅自加裝設備致不堪負荷所產生之損害時，其損失由違規各廣場工商單位經營人負全責賠償之責任，並罰款新台幣伍仟元整。
- 拾一、各廣場工商單位於每日結束營業後，除輕食之冷藏、冷凍器外，其他電器插頭應全部拔除，輕食並應關閉水電開關。如因該項疏失而造成之災害及損失，由該廣場工商單位經營人負完全責任。
- 拾二、各廣場工商單位應自行負責管理其商品，並維護安全，如有遺失及失竊概由其自行承擔損失。
- 拾三、於緊急狀況時，保全警衛得於任何時間內，進入各廣場工商單位內執行任何必要措施。
- 拾四、各廣場工商單位雇員應徹底熟悉商場之逃生避難路線及消防器具放置處，並熟練操作使用之。所有有關防火之系統、器具嚴禁移動；各廣場工商單位擺設須移動滅火器時，應通知行政中心更改消防器具擺設紀錄。

第十九條 災害處理

- 一、火災：火警發生時，最先發現之人應立即通知管理單位，並撥 1 1 9 報警；採取適當滅火措施、協助人群疏散。
- 二、颱風：颱風警報發布後，各廣場工商單位應依行政中心指揮，採取防颱保護措施。
- 三、地震：遇地震時，各廣場工商單位依行政中心指揮，循序就近掩蔽或疏散。
- 四、停電：緊急停電時，各廣場工商單位應聽從行政中心指揮，協助檢查是否有人困於電梯內，同時巡視店舖內之緊急照明設備，協助人員疏散，維持商場秩序。
- 五、空襲：遇空襲警報時，應依行政中心有關人員之指揮，關閉門窗、上鎖，進入防空避難室及聽從有關人員之指揮。

第五篇 罰則

為維護本地下街商場之整體形象，各廣場工商單位承租商或使用人應遵守管理管則，如有違反規定者，依下列罰則辦理：

條

文

第二十一條 一般違規

本地下街商各廣場工商單位承租人或使用人有下列情事者，視同一般違規，並依下列罰則辦理：

違 規 內 容	違規記點
1、無故停業或提前或延長營業時間	☐ ☐
2、未依規定時間與路徑進出貨	☐ ☐
3、未經允許張貼或散發廣告物	☐ ☐
4、商場舉辦之活動經協調後仍不配合	☐ ☐
5、未經行政中心同意，擅自對外發佈商場相關訊息	☐ ☐
6、廣場工商輕食單位未依規定辦理衛生清潔工作	☐ ☐
7、未依規定維持環境衛生清潔	☐ ☐
8、違反公共區域與公共設備之使用管理	☐ ☐
9、私自裝設未經允許之電器設施與電器線路或延長線	☐ ☐
10、於商場內吸菸、賭博、酗酒、發生爭執滋事等行為不接受勸阻者	☐ ☐
11、服務態度欠佳，經行政中心人員或顧客檢舉且經查證屬實者	☐ ☐

上列表內情事，作成書面紀錄並檢附違規事項之照片後送達承租人及使用人。並廣場立即斷電處理
每次罰款新臺幣伍仟元。本罰則之罰款對象為使用人。

第二十二條 重大違規

本地下街商各廣場工商單位承租人或使用人有下列情事者，視同重大違規並廣場立即斷電處理，行政中心將以書面通知並罰款新台幣捌仟元整，經限期改善仍未改善，得連續處罰，行政中心並將移請本社理事會依規定辦理：

- 1、違反管理規則第十一條第一項至第二項。
- 2、違反管理規則第十二條第三項至第四項。
- 3、違反管理規則第十四條第五項。
- 4、違反管理規則第十七條第一項、第二項、第四項至第六項。
- 5、違反管理規則第十八條第三項、第四項。

第二十三條 嚴重違規

本地下街商各廣場工商單位承租人或使用人有下列情事者，視同嚴重違規並廣場立即斷電處理，行政中心將以書面通知並罰款新台幣壹萬元整，經限期改善仍未改善，得連續處罰，行政中心並將移請本社理事會依規定辦理：

- 1、違反管理規則第八條。
- 2、違反管理規則第十四條第一項、第六項。
- 3、違反管理規則第十八條第二項、第五項、第六項、第九項。
- 4、違反管理規則第二十一條之規定，並未於七日內繳交罰款或未於管理單位通知之改善限期內改善。
- 5、違反管理規則第二十二條第二項之規定，並未於三日內繳交罰款或未於行政中心通知之改善限期內改善

第二十五條

本管理規則未盡事宜，由管理單位之理事會議決議修正之，並報請市場處核備後施行。