

法務部行政執行署宜蘭分署

契 約 書

採購名稱	105、106 年度基隆行政執行官辦公室租賃案
採購案號	YLN-10403
承攬廠商	財團法人臺灣更生保護會
契約總價	新臺幣 1,704,000 元整
履約期限	自民國 105 年 1 月 1 日起至民國 106 年 12 月 31 日止
訂約日期	中華民國 104 年 12 月 18 日

法務部行政執行署宜蘭分署「105、106 年度 基隆行政執行官辦公室租賃案」契約書

(YLN-10403)

立契約書人：財團法人臺灣更生保護會法定代理人王添盛（以下簡稱甲方）及法務部行政執行署宜蘭分署法定代理人林佳裕（以下簡稱乙方）茲因乙方洽租基隆行政執行官辦公室，向甲方租賃房屋使用，經雙方協議訂定條款如后，以資共同遵守：

第一條 租賃標的物

- 一、房屋：基隆市信義區東信路 169 號 1、2 樓。
坐落：基隆市信義區福祿段 426、428、429 號。
面積：地面層 136.57 平方公尺、2 樓 187.48 平方公尺、
騎樓 58.06 平方公尺，合計 382.11 平方公尺。
- 二、車位：無。

第二條 租賃期間：

- 一、自民國 105 年 1 月 1 日起至民國 106 年 12 月 31 日止，共計 2 年。租期屆滿後，乙方如有續租之需要，應於期滿 1 個月前書面通知甲方另行協定新約外，甲方不必先行通知，租約屆滿後自然終止不續租，並不適用民法第 451 條規定，乙方應無條件搬遷。
- 二、租賃期限中，如經乙方通知取得其他辦公房舍，做為辦公處所時，雙方應同意無條件終止契約；惟乙方應於 1 個月前通知甲方，甲方應於 1 個月內無條件退還乙方未到期之租金。
- 三、租賃期間屆滿時，如甲方欲收回自用者，甲方應於 6 個月前以書面通知乙方。

第三條 租金及付款方式：

- 一、約定每月租金新臺幣：71,000 元整，每年租金 852,000 元，2 年租金共計 1,704,000 元整（含稅），採每年 1 及 7

月底前每半年 1 次支付方式辦理付款，無押租金及管理費（所需經費須俟立法院審議通過該年度預算後始予生效列支，不視同違約）。

二、租金若有破月時，計算方式為每月租金除以當月天數，再乘以實際租賃天數，退還乙方未到期之租金時亦同。

三、本租約於簽訂時即生效力。

第四條 保險及稅捐：

租賃期間，房屋火災保險費由甲方負擔，室內裝修及器具設備等火災保險由乙方投保自付保險費。租賃標的之房屋稅、地價稅由甲方負擔。

第五條 乙方於租期屆滿不交還房屋時，自租期屆滿之翌日起，乙方應按日賠償甲方依相當每日房租計算之損害金。

第六條 本租約租賃標的物之水、電費由乙方負責繳納之，若電梯等公共設施其管理費、清潔費等全部由甲方自行負責與乙方無涉。

第七條 房屋依現況點交，乙方如需裝修，應依建築法規相關規定辦理，但不得損害建築結構體，租約終止時或期滿交還房屋時，依現況時移交甲方。至於乙方裝設之可遷移等設備於租約終止或期滿交還房屋時由乙方拆回，未拆除部分視為乙方拋棄任由甲方處理，費用由乙方負責。

第八條 租賃期間內倘甲方欲出售租賃標的物，應以協調買方繼續完成原租賃期限為原則，並應於 3 個月前以書面徵得乙方同意後始得售屋，惟乙方最遲應於收到甲方書面通知日起 15 日內回覆甲方，逾期不作回覆者，視為乙方已同意。

第九條 對租賃標的物，乙方應盡善良管理人之責，除因天災地變及外在不可抗力之情事外，因乙方之過失或不遵守本契約之規定致房屋及器具設備毀損，乙方應依法負損害賠償之責。

第十條 本大樓騎樓部分應歸乙方自由使用，甲方不得干涉，亦不得提供他人使用，否則視為違反本契約之規定。

第十一條 本契約存續期間，本標的之房屋及停車場所，如有他人主張權利時，甲方應出面解決，維護乙方之權益，乙方所有損害，甲方負一切賠償責任。

第十二條 甲乙雙方同意如有一方違反契約之規定時，雙方得隨時終止本契約，並得請求損害賠償。

第十三條 因本契約而發生之一切紛爭，雙方同意依政府採購法相關規定向採購申訴審議委員會申訴，如對審議判斷不同意時；同意提請中華民國商務仲裁協會依中華民國仲裁法及相關法規，以仲裁方式解決。撤銷仲裁判斷之訴及其他須由法院受理之事項，雙方同意以臺灣宜蘭地方法院為第一審管轄法院。

第十四條 其他：

- 一、乙方因預算未奉核准動支致不能按時付租金時，甲方同意乙方得按經費奉撥時程支付租金，乙方亦得選擇終止租約，均不視同違約。
- 二、乙方如有前項情事時，其期間逾2個月以上者，甲、乙雙方均得終止租約。
- 三、履約期間內，乙方因政府政策調整、組織變更、其他情勢變更，需終止契約時，應於2個月前以書面通知甲方，乙方將房屋恢復原狀歸還甲方，甲方應將超收之租金返還。
- 四、乙方每週一、三、五若有公務停車需求，甲方應協助安排適當停車空間，供乙方停放公務車輛。
- 五、乙方租賃空間外圍公共空間包括騎樓及樓梯空間，由甲方負責打掃。

第十五條 本契約如有未盡事項，由雙方另定或現行法令處理之。

第十六條 本契約正本 1 式 2 份，雙方各執 1 份為憑，副本 5 份，
甲方 1 份，其餘由乙方執存備用。

時間：104

案號

標的名稱及數

刊登政府採購

投標廠商

財團法人臺灣更生

甲 方：

所有權人：財團法人臺灣更生保護會

法定代理人：董事長 王添盛

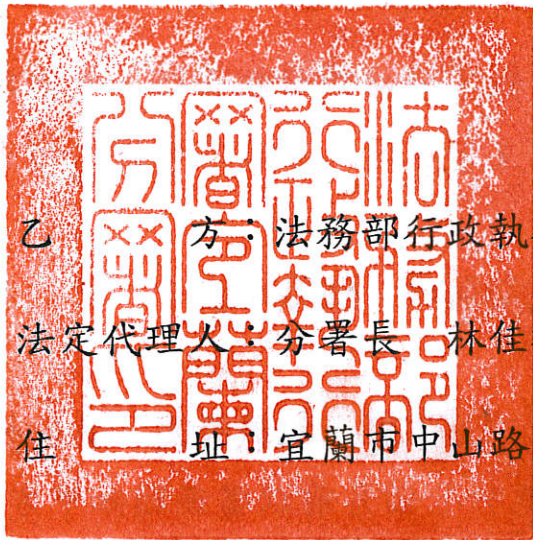
住 址：臺北市基隆路 2 段 166-1 號



乙 方：法務部行政執行署宜蘭分署

法定代理人：分署長 林佳裕

住 址：宜蘭市中山路 2 段 261 號



審標結果

/流標原因

/廢標原因



決標原則、

廠商及決標

決標過程

異議或申訴

備註

記錄

會辦人員

中 華 民 國 1 0 4 年 1 2 月 1 8