

法務部行政執行署宜蘭行政執行處

契 約 書

採購名稱	法務部行政執行署宜蘭行政執行處「97、98 年基隆行政執行官辦公室租賃」
採購案號	YLN-9606
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（2 年）
履約期限	自民國 97 年 1 月 1 日起至民國 98 年 12 月 31 日止
訂約日期	中華民國 96 年 12 月 26 日

法務部行政執行署宜蘭行政執行處 「97、98 年基隆行政執行官辦公室租賃」契約書

立契約書人：財團法人臺灣更生保護會法定代理人顏大和（以下簡稱甲方）及法務部行政執行署宜蘭行政執行處法定代理人劉仁明（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 97 年 1 月 1 日起至民國 98 年 12 月 31 日止，共計 2 年。租期屆滿後，乙方有優先承租權，惟應於期滿 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，乙方如取得其他辦公房舍，做為辦公處所時，雙方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，不受前項乙方優先承租權之限制，但甲方應於 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 月底前 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)。

第十一條

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。

三、本租約於簽訂時即生效力。

第十二條

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。租賃標的房屋
稅、地價稅由甲方負擔。

第十三條

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
方無涉。

第十四條

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。

二

三

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。

第十五條

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。

第十六條

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

利支，不視同 當月天數，再	得提供他人使用，否則視為違反本契約之規定。
裝修及器具 標的房屋	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。
翌日起，乙 金。 之，若電梯 行負責與	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。
規相關規定 期滿交還房 屋等設備， 拆除部分視	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，雙方同意以台灣宜蘭地方法院為第一審管轄法院。
調買方繼續 面徵得乙方 面通知日起 已同意。 因天災地變 遵守本契約 損害賠償之 干涉，亦不	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。 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，雙方各執壹份為憑，副本4份，甲方1份，其餘由乙方執存備用。

行政部務去

年 95 年間：

案號

的名稱及數量指

登政府採購公報

及標廠商

團法人臺灣更生保護會



團法人臺灣更生保護會

大和

北市基隆路2段170號



乙 方：法務部行政執行署宜蘭行政執行處

法定代表人：處長 劉仁明



住 址：宜蘭市中山路2段426號

標原則、得
商及決標金

標過程

議或申訴事

注

日

中 華 民 國 9 6 年 1 2 月 2 6

辨人員