

法務部行政執行署宜蘭分署

契 約 書

採購名稱	103、104 年度基隆行政執行官辦公室租賃案
採購案號	YLN-10204
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 103 年 1 月 1 日起至民國 104 年 12 月 31 日止
訂約日期	中華民國 102 年 12 月 12 日

法務部行政執行署宜蘭分署「103、104 年度 基隆行政執行官辦公室租賃案」契約書

(YLN-10204)

立契約書人：財團法人臺灣更生保護會法定代理人陳守煌（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 103 年 1 月 1 日起至民國 104 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。

甲 方：

所有權人：財團法人臺灣更生保護會

法定代理人：陳守煌

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



中 華 民 國 1 0 2 年 1 2 月 1 2 日