

國立臺灣圖書館國有房地租賃契約書

出租機關：國立臺灣圖書館

訂定租賃契約如下：

承租廠商：

第一條、租賃房地標示：詳本館販賣機設置位置圖

第二條、用途：提供自動販賣機供讀者購買

(一) 承租廠商應給付之標的及工作事項：

1. 承租廠商應給付機關場地租金及電費，並在機關指定之地點經營自動販賣機提供食品及飲料販售服務。
2. 承租廠商應於決標日起 7 日內，檢附自動販賣機型錄送機關審核，於通過後始得設置及對外營業。如審核未通過，承租廠商應依機關通知期限內重提送審。並需於原承租廠商依約規定時間內撤離後 3 天內將自動販賣機於履約場所安裝完成，開始提供食品及飲料販售服務。
3. 承租廠商經營應遵守之事項：
 - (1) 設置自動販賣機時，需注意與整體環境之美觀和妥適性相搭配，不得放置與履約無關之設備，亦不得擅入履約場所以外之本館其他未對外開放場所。
 - (2) 承租廠商得視情形變更自動販賣機放置地點，承租廠商需配合遷移。
 - (3) 承租廠商負責操作設備之工作人員應遵守本館門禁及相關管理規定，另須提供工作人員名冊俾利本館門禁管理。
 - (4) 承租廠商應自行負責委辦業務，營業期間不得任意間斷，亦不得將經營權轉讓、分租、轉租他人。
 - (5) 所售商品應符合政府有關食品衛生之規定標準。倘民眾食用承租廠商所售商品而發生中毒或身體不適情事者，承租廠商除負擔所需一切醫療費用外，並負法律責任。機關並得解除契約。
 - (6) 承租廠商對所販賣之商品（含包裝）暨營業場所之環境應遵守相關法令之規定，不得販售違法之物品及項目，並接受相關主管機關之督導，如有違規，罰款由承租廠商負責繳納。

- (7) 承租廠商對營業場所應盡善良管理人之責任，未經機關同意，不得對於各項設施進行增建、修建、改建或為其他變動行為，且不得違規使用或擅自變更用途，違者機關得強制恢復原狀，所需費用由承租廠商負擔，機關並得在履約保證金內逕予扣抵。
 - (8) 承租廠商應繳納因承攬本案所產生之各項稅費，如有逃漏稅情事發生，自負法律責任。
 - (9) 承租廠商不得利用機關之名義，對外有任何損及機關名譽之行為。對外一切糾紛，機關概不負責。
 - (10) 承租廠商所設置販賣機應提供24小時服務，並不得販售經營項目以外及非法商品（例如電動玩具），如經查證屬實機關得解除契約並追究法律責任。
- (二) 機關辦理事項：機關提供轄管區域內指定之場所及電源予承租廠商以設置自動販賣機使用，其擺設位置詳如本館自動販賣機設置位置圖（詳附件）。

第三條、本租約為定期租賃契約，其期間自民國 106 年 11 月 1 日起至民國 108 年 10 月 31 日止。租期 2 年屆滿時，租賃關係即行消滅，合約 2 年期滿無違規紀錄經雙方同意，得續約 1 次。如承租廠商無意續租，應於租期屆滿前三個月前，以書面通知本館。其有欠租者，應先繳清。逾期未換約者，即為無意續租，房地由出租機關收回。承租廠商未經辦妥換約續租仍為使用者，應負擔損害賠償責任，不得有其他主張。^{註 1}

第四條、租金每月新台幣_____元整，以每 3 個月為一期（季繳新台幣_____元整），於每季第 1 個月 10 日前（遇假日順延）繳清 3 個月租金（例：1 至 3 月租金於 1 月 10 日前繳清，以此類推），以金融機構簽發之本票或支票、郵政匯票或現金向國立臺灣圖書館 7 樓秘書室之出納人員繳納；或向第一商業銀行古亭分行保管款專戶，其戶名為「國立臺灣圖書館 401 專戶」，帳號為「17130058991」繳納。

前項租金因房屋課稅現值變動，土地申報地價或租金率調整等因素，經出租機關評估須重新調整時，承租廠商應照調整之租金額自調整之月份起

^{註 1}：本項僅適用於出租特定對象者，採公開標租方式辦理者，租期屆滿後，出租機關應重新辦理標租，不得以換約續租方式處理。

繳付。

第五條、承租廠商於訂約時，應繳納押租金(或履約保證金)^{註2}新台幣3萬元予出租機關，於租期屆滿時，抵付欠繳租金、拆除地上物或騰空租賃物、損害賠償等費用後，如有賸餘，無息退還；如有不足，由承租廠商另行支付。承租廠商於租期屆滿前申請終止租約，或可歸責於承租廠商之事由，而終止租約者，其已繳交之押租金(或履約保證金)不予退還。但租賃期間，因不可歸責於承租廠商之事由而終止租約者，承租廠商繳交之押租金(或履約保證金)，得依前項規定辦理。

第六條、租賃房地，如因更正、分割或重測等，致標示有變更時，應將變更登記之結果記載於租約，其有面積增減者，並自變更登記之次月起，重新計算租金。

第七條、承租廠商逾期繳納租金時，依下列標準加收違約金：

- (一) 逾期繳納未滿一個月者，照欠額加收千分之五。但逾期二日以內繳納者，免予計收。
- (二) 逾期繳納在一個月以上者，未滿二個月者，照欠額加收千分之十。
- (三) 逾期繳納在二個月以上，未滿三個月者，照欠額加收千分之十五。依此類推，每逾一個月，加收千分之五，最高以欠額之百分之三十為限。

第八條、因本合約所生之相關稅捐，其負擔方式如下：

- (一) 租賃房地之房屋稅及土地稅，由承租廠商負擔。^{註3}
- (二) 承租廠商使用房地所生之其他稅捐，由承租廠商負擔。
- (三) 工程受益費及其他費用之負擔，依有關法令規定辦理。

第九條、本合約期間內，應分攤電費每度4元，依新式販賣機種之每月平均耗電數計算每台約242度，每台每季固定繳納新台幣2,904元，12台每季電費合計需繳納新台幣3萬4,848元，與繳交場地租金時一併繳清。

第十條、承租廠商對租賃房地應盡善良保管責任，如有損毀，應於七日內通知出

^{註2}：出租予特定對象者，收取押租金，採公開標租方式辦理者，收取履約保證金，出租機關得視需要決定是否收取，倘不予收取，則第五條無須訂定。

^{註3}：出租機關可視預算及實際情形需要，約定由承租廠商負擔。

租機關查驗，其因承租廠商之故意或過失所致者，並應照出租機關規定價格賠償或按原狀修復，作為賠償，終止租約時不得要求補償。租賃土地如有下列情形之一者，無論為承租廠商所為或第三人所為，承租廠商均應負回復原狀之義務：

- (一) 堆置雜物
- (二) 掩埋廢棄物
- (三) 採取土石
- (四) 破壞水土保持
- (五) 其他違反租賃物之效能之使用

第十一條、承租廠商應依建築法第七十七條規定，維護租賃房舍合法使用與其構造及設備安全。

第十二條、承租廠商就租賃房屋為室內裝修時，應遵守建築法第七十七條之二規定如下：

- (一) 租賃房屋供公眾使用者，其室內裝修應申請審查許可，租賃房屋非供公眾使用者經內政部認有必要時，承租廠商亦應遵照辦理。
- (二) 裝修材料應合於建築技術規則之規定。
- (三) 不得妨害或破壞防火避難設施、消防設備、防火區劃及主要構造。
- (四) 租賃房屋室內裝修應由內政部登記許可之室內裝修從業者辦理。

第十三條、因承租廠商違反建築法之規定，經主管機關裁處出租機關之罰鍰或強制拆除等所需費用，應由承租廠商負擔，承租廠商並應負責改善，及一切損失之賠償責任。

第十四條、承租廠商使用租賃房地，應受下列限制：

- (一) 不得作違反法令或約定用途之使用。
- (二) 承租廠商應自行使用，不得擅自將租賃房地之全部或一部出租、將使用權轉讓他人或以其他任何方式由他人使用。^{註4}
- (三) 承租廠商未經出租機關同意，不得就使用房地任意增建或改建。若經同意，而承租廠商裝修、增建或改建地上物，須依建築相關法令規定及相關消防法規規定取得許可者，承租廠商應自行申請通過後始可為之，並應依法辦理施工監造，其費用由承租廠商自行負擔。

^{註4} 依國有公用不動產收益原則第11點規定，國有公用不動產之出租或利用，除因業務性質或機關需求，有提供多元服務之必要，且經主管機關同意者外，應於契約或申請書中明定，承租廠商或使用人不得再轉租或委託經營或與他人合作經營或再提供第三人使用。

(四) 承租廠商應保持所使用房地完整，並不得產生任何污染、髒亂或噪音致影響附近居民生活環境，如構成危害或違法情事，承租廠商應自行負責處理並負損害賠償責任。

承租廠商有違反前項約定之違約情事者，出租機關得不經催告立即終止租約，收回租賃房地。並得向承租廠商請求新台幣3萬元之違約金。

第十五條、承租廠商因使用或管理租賃物不當，損害人民生命、身體或財產，導致國家負損害賠償責任時，出租機關得向承租廠商求償。

第十六條、租賃關係存續期間，承租廠商因基地界址不明，或發生界址糾紛而須鑑界時，應自行向地政機關繳費申辦。

第十七條、承租廠商對於租賃物之全部或一部分不繼續使用時，應向出租機關申請退租，交還租賃物。

第十八條、租賃房地有下列情形之一時，出租機關得終止租約：

- (一) 政府因舉辦公共、公用事業需要或依法變更使用時。
- (二) 政府實施國家政策或都市計畫或土地重劃有收回必要時。
- (三) 出租機關因開發利用或另有使用計畫有收回必要時。
- (四) 承租廠商積欠租金達法定期數之總額時。
- (五) 承租廠商違反本租約規定時。
- (六) 租賃房屋滅失時。
- (七) 承租廠商死亡而無法定繼承人時。
- (八) 承租廠商騰空申請退租時。

第十九條、終止租約時，承租廠商應將房屋整理回復原狀後，交還出租機關。其由承租廠商修繕、改建或增建部分，應無條件交出租機關接管收歸國有，並放棄任何補償或公法上任何拆遷補償權利。

第二十條、承租廠商如有積欠租金或不繳違約金、賠償金或不履行本租約時，出租機關得自承租廠商已付押租金(或履約保證金)中扣抵；其有不足者，得通知承租廠商給付，承租廠商應付賠償之完全責任。

第二十一條、承租廠商之住址、電話有變更時，應由承租廠商通知出租機關記載於「變更記事」欄。

第二十二條、本租約應依法公證，公證費用由雙方各半負擔。

第二十三條、因本租約之履行而涉訟時，雙方同意以出租機關所在地地方法院為第一審管轄法院。

第二十四條、本租約乙式二份，由承租廠商與出租機關各執一份。

第二十五條、特約事項：^{註5}

(一) 營業場所及設備：

1. 機關僅提供電源及設置自動販賣機之場地，承租廠商設置販賣機時不得破壞原建築隔間，並應負責提供販賣機之必要設備及其安裝、場地裝潢、配線防漏電施工、保養修護、安全管理等事宜。
2. 承租廠商應於每部機台上標示：操作說明、理賠處理方式及服務地點、客訴服務電話。
3. 承租廠商所設置之設備，如有遺失或毀損等情事，機關不負任何保管或賠償之責任。
4. 承租廠商應負責經營場所整齊、清潔、維護良好之觀瞻。
5. 機關提供租賃之場所，除約定或經機關同意之用途外，不得轉作其他用途。
6. 承租廠商如有改變裝修或增置設備之必要，除自行負擔費用外，應於事前徵得機關同意。
7. 本契約期滿或終止後，承租廠商應於期滿或終止日起7日內，負責將販賣機等設備撤離並將場地恢復原狀，但不得破壞建築物結構安全或週邊環境，承租廠商若未能如期恢復原狀，視為承租廠商拋棄遺留物之所有權，由機關逕自處理，因此所生之費用或所受損害，應由承租廠商賠償之，機關並得自履約保證金中扣抵之。
8. 承租廠商未於期限內撤離者，每逾一日處權利價金總額2‰之懲罰性違約金，至其依約履行完畢之日止，機關如受有其他損害並得請求賠償。

(二) 承租廠商於營業場所內所銷售貨品應為合法承租廠商產製或批售者，且應標明價格，如涉有仿冒或專利總代理權之糾紛，責任概由

註5：本格式僅例舉部分出租情形之特約事項供參，出租機關得視出租用途或實際需要，酌予增減所需特約事項。

