



額給付，甲方不另行通知。

#### **第四條 租金之給付**

- 一、租金每年分 12 期給付，各期給付期限如下（由出租機關視個案情形決定）：乙方應於每月 10 日前向甲方繳納完畢。
- 二、租金給付之方式：每月租金為新台幣 **17,136** 元整，乙方應主動於每月十日前以現金或即期支票向甲方繳納完畢，逾期未繳者，以違約論。契約生效日起，第一期及末一期之租金，應以當月實際租賃天數依比例計收。第一期租金並應於簽約後十日內繳納。
- 三、租金給付之處所：本所秘書室(出納)。
- 四、乙方應依期限自行按照甲方指定方式或前往甲方指定處所給付租金，甲方不另行通知。

#### **第五條 逾期違約金**

- 一、乙方未依期限給付租金者，甲方得依下列規定計收違約金（由出租機關視個案情形決定是否收取違約金）：
  - (一) 逾期未滿 1 個月者，依欠額 2% 計收。
  - (二) 逾期 1 個月以上未滿 2 個月者，依欠額 4% 計收。
  - (三) 逾期 2 個月以上未滿 3 個月者，依欠額 8% 計收。
  - (四) 逾期 3 個月以上者，依欠額 10% 計收，甲方並得終止租約。
- 二、乙方未依期限給付之租金及逾期違約金，甲方得自押租金中抵扣押租金不足抵扣者，得向乙方追償。

#### **第六條 履約保證金**

- 一、**履約保證金為新臺幣 15,000 元整。**
- 二、乙方應於甲方函文通知簽約日起 10 日內繳清履約保證金。
- 三、乙方不得主張以履約保證金抵繳每期應給付之租金。
- 四、乙方於租期屆滿前申請終止租約或因可歸責於乙方之事由而終止租約者，乙方已繳交之履約保證金視為懲罰性違約金，不予退還並不得扣抵前項相關費用。
- 五、履約保證金於租約終止或租期屆滿，乙方無違約、損害賠償或其他尚待解決事項後 30 日內，由甲方無息返還。

#### **第七條 稅捐及其他費用**

- 一、租賃物之地價稅及房屋稅，由乙方繳納；因出租租賃物所產生之稅捐，由乙方繳納。
- 二、租賃物之水、電、瓦斯、電信等設施設備，應由乙方自行申請裝設

並負擔所有費用。

### 第八條 租賃物之使用

一、租賃房地，甲方以現狀交付乙方使用收益。接水(電)或復水(電)等相關事宜，由乙方自行處理。

二、乙方應依建築法第77條規定，維護租賃房屋合法使用與其構造及設備安全。租賃房屋係供公眾使用者（指供公眾工作、營業、居住、遊覽、娛樂及其他供公眾使用），乙方應依建築法第77條規定，定期委託中央主管建築機關認可之專業機構或人員檢查簽證，其檢查簽證結果應向當地主管建築機關申報；租賃房屋非供

公眾使用者，經內政部認有必要檢查簽證時，乙方亦應遵照辦理。

三、乙方應依下列約定使用租賃房地：

- (一) 不得作違反法令或約定用途之使用，違反者，甲方得終止租約。
- (二) 不得擅自將租賃房地或租賃權之全部或一部轉讓、轉租或以其他方式提供他人使用，違反者，甲方得終止租約，收回租賃標的物，乙方已給付之租金及履約保證金視為懲罰性違約金，不予退還。
- (三) 乙方因本租約所取得之權利，不得為移轉或設定負擔。
- (四) 不得有室內施放產生火焰、火花或火星等明火、喧囂擾鄰及製造環境髒亂污染等行為。
- (五) 租賃房地之設施如有損壞，乙方應負責修繕，並負擔相關維護修繕費用，且不得請求抵扣租金或要求甲方賠償。但重大修繕應經甲方同意後始得為之。
- (六) 乙方不履行租賃物之修繕義務者，甲方得代為履行，其相關費用甲方得自押租金中抵扣；押租金不足抵扣者，得向乙方追

償。

(七) 未經甲方同意，不得擅自變更租賃房屋之外觀設計、外牆。

四、乙方對於租賃物不得為擴建、整建或改建。

五、租賃之土地因重劃、重測或分割，致登記面積有增減者，自變更登記之次月起，重新計算租金。

六、乙方因使用或管理租賃物不當，損害他人生命、身體、財產，致甲方應負損害賠償責任時，甲方得向乙方請求損害賠償。

七、乙方及其允許為租賃物使用收益之第三人，因故意或過失致租賃物毀損、滅失時，對甲方應負損害賠償責任。但因失火而毀損、滅失者，以乙方有重大過失者為限。

八、乙方不得要求新建或拆除重建租賃房屋，但如因建築、消防法規或其他法令規定，有增建、改建、修建（含結構補強）之必要者，應先徵得甲方審查同意，始得為之，並應依建築法規辦理。

九、乙方如須室內裝修租賃房屋時，應先徵得甲方審查同意，室內裝修費用，由乙方自行負擔，不得抵償租金或要求任何補償，且應依建築法第77條之2及建築物室內裝修管理辦法規定辦理下列事項，如有違反，甲方得終止租約：

(一) 租賃房屋供公眾使用者，其室內裝修應申請審查許可；非供公眾使用者，經內政部認有必要時，乙方亦應遵照辦理。

(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) 室內裝修應由經內政部登記許可之室內裝修從業者辦理。

## 第九條 裝修規定

一、自簽約日起，甲方給予乙方一個月辦理裝修，期間免收租金。

二、乙方如需進行建築裝修，應將裝潢設計圖送甲方審查，需經本所函文審查同意後始得進行裝修，並依建築物室內裝修管理辦法等相關法規辦理裝修工程，工程進行期間應注意公共安全，甲方得隨時派員至現場勘查。

## 第十條 設施變更規定

- 一、乙方如需變更建物內部原有設施時，應繪製圖說及檢附相關書面資料向甲方提出申請，除緊急搶修狀況外，應經甲方同意後始得施工，其費用概由乙方負擔。
- 二、變更或增設設施如涉及結構體變更、消防、水電、環控等事項，乙方應依建築相關法令規定經主管機關核准後進行變更，且一切費用概由乙方負擔。如有須甲方協助事項，在法令規定範圍內得予協助。
- 三、乙方增設之固定設施如經甲方同意保留者，於租賃期限屆滿後應無條件歸甲方所有。
- 四、乙方若因增設、裝修或拆除各項設施，致使租賃物受損，乙方應負責回復原狀或負擔修復費用。

## 第十一條 租約之終止

- 一、有下列情形之一者，甲方得終止租約，乙方不得請求任何賠償或補償：
  - (一) 租賃物因政府執行公共政策而有收回之必要。
  - (二) 因依法變更使用而不得出租。
  - (三) 租賃物因政府開發、利用或重行修建而有收回之必要。
  - (四) 租賃物經政府核定出售或列入出售範圍而有收回之必要。
  - (五) 乙方使用租賃物違反租約約定或法令規定。
  - (六) 因可歸責於乙方之事由致租賃物毀損或滅失。
  - (七) 乙方將租賃物之全部或一部轉租、分租或交付他人使用。
  - (八) 乙方將因本契約所取得之權利移轉他人或為他人設定負擔。
  - (九) 乙方未經甲方同意對於租賃物為擴建、整建或改建。
  - (十) 乙方逾期給付租金逾2個月或積欠租金總額達2期之租額。
  - (十一) 其他依契約約定或法令規定得終止租約者。
- 二、前項情形，除第(一)款至第(四)款或其他可歸責於甲方之事由，甲方應於終止前1個月通知乙方外，甲方得隨時終止契約。
- 三、因第一項第(五)款至第(十)款或其他可歸責於乙方之事由致終止契約者，押租金不予返還；其因此致甲方受有損害者，乙方並應負賠償責任。

## 第十二條 租賃物之返還

- 一、乙方於租賃契約解除、終止或租期屆滿之次日起三十日內，除經甲方同意按現狀點交者外，應無條件拆除、清除或遷移，回復租賃房地原狀，且不得要求任何補償；逾期未遷移或清除之地上物及設施，均視為廢棄物，由甲方代為清除，因不可歸責乙方之事

由而終止、解除租約者，所需費用由乙方履約保證金扣抵，扣抵後如有賸餘無息歸還乙方；如有不足，由乙方另行給付清除費用。

二、乙方返還租賃物時，應回復租賃物原狀；其未依規定回復原狀者，甲方得代為履行，其相關費用甲方得自履約保證金中抵扣；履約保證金不足抵扣者，得向乙方追償。

### **第十三條 強制執行**

一、乙方應給付之租金、違約金及租期屆滿應返還之租賃建物未依期限給付或返還者，乙方同意甲方得不經訴訟程序逕為強制執行。

二、乙方應於本契約簽約日偕同甲方就前項所定事項辦理公證，公證所需費用由乙方負擔。

### **第十四條 附則**

一、本契約未盡事宜，依民法及高雄市市有財產管理自治條例等相關規定辦理。

二、本契約以中華民國法律為準據法，並以臺灣高雄地方法院為第一審管轄法院。

三、本契約正本3份由甲方、乙方及公證處(公證人)各執1份；副本5份，由甲方執4份，乙方執1份，副本與正本如有不符者，以正本為準。

甲 方：高雄市林園區公所

代 表 人：陳興發  
地 址：高雄市林園區王公路1號  
電 話：07-6412511

乙 方：  
代 表 人：  
地 址：  
電 話：

中 華 民 國 年 月 日