

桃竹苗分署國有房地租賃契約書

出租機關：桃竹苗分署

訂定租賃契約如下：

承租人：

第一條、租賃房地標示：

(一)

房屋	縣市	鄉鎮市區	路街	段	巷	弄	號	建號	樓層數	租用面積 (平方公尺)
	桃園市	楊梅區	幼一路				4			11.52
土地	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號			租用面積 (平方公尺)		
	桃園市	楊梅區	幼獅		0241-000			12.6		

(二)

房屋	縣市	鄉鎮市區	路街	段	巷	弄	號	建號	樓層數	租用面積 (平方公尺)
	桃園市	楊梅區	秀才路				851			37.44
土地	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號			租用面積 (平方公尺)		
	桃園市	楊梅區	新秀		0694 等 41 筆			62.2		

第二條、用途：提供出租機關員工及參訓學員洗、烘衣服務。

第三條、本租約為定期租賃契約，其期間自民國 108 年 1 月 1 日起至民國 109 年 12 月 31 日止。租期屆滿時，租賃關係即行消滅，出租機關不另通知。

第四條、承租人須提供幼獅會館洗衣機 5 台、烘衣機 3 台，楊梅及秀才會館洗衣機 13 台、烘衣機 13 台。地點原則上設置於本分署各會館各樓層洗衣間。

租金每月新臺幣 元整(得標後年租金率為 %)，水電費每月 3440 元整。自民國 108 年 1 月 1 日起至民國 109 年 12 月 31 日止，以 1 年為一期，租金每次新臺幣 元

整、水電費 4 萬 1,280 元整，由承租人於每期第一個月 15 日以前自動向出租機關繳納。

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，承租人應照調整之租金額自調整之月份起繳付。如有增加機具台數，租金、水電費依比例調整。

租期未滿 1 年部分，以全年租金及水電費合計之總額除以 365 日後，乘以實際日數計算之。

第五條、承租人於訂約時，應繳納履約保證金新臺幣 元整予出租機關，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，由承租人另行支付。

承租人於租期屆滿前申請終止租約，或可歸責於承租人之事由，而終止租約者，其已繳交之履約保證金不予退還。但租賃期間，因不可歸責於承租人之事由而終止租約者，承租人繳交之履約保證金，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、承租人逾期繳納租金或水電費，或未依期限內完成設備安裝，或違反特約事項未於機關要求期限內改善時，按日計罰違約金每日新臺幣 50 元整。

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，由出租機關負擔。

(二) 承租人使用房地所生之其他稅捐，由承租人負擔。

第九條、本合約期間內，有關使用租賃標的物所生之水電費，約定為每月 3,440 元整，承租人隨同租金繳交；惟水電費如有大幅調漲，或承租人未能配合出租機關之「節能減碳」政策時，出租機關

得核實調漲前數費用，承租人不得異議。

第十條、承租人對租賃房地應盡善良保管責任，如房屋損毀，應於 1 日內通知出租機關查驗，其因承租人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，無論為承租人所為或第三人所為，承租人均應負回復原狀之義務：

(一)堆置雜物

(二)其他違反租賃物之效能之使用

第一一條、承租人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。

第一二條、承租人就租賃房屋為室內裝修時，應經出租機關同意，並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為必要時，承租人亦應遵照辦理。

(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。

第一三條、因承租人違反建築法之規定，經主管機關裁處出租機關之罰鍰或強制拆除等所需費用，應由承租人負擔，承租人並應負責改善，及一切損失之賠償責任。

第一四條、承租人使用租賃房地，應受下列限制：

(一)不得作違反法令或約定用途之使用。

(二)承租人應自行使用，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。

(三)承租人未經出租機關同意，不得就使用房地任意增建或改

建。若經同意，而承租人裝修、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，承租人應自行申請通過後始可為之，並應依法辦理施工監造，其費用由承租人自行負擔。

(四) 承租人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，承租人應自行負責處理並負損害賠償責任。

承租人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。並得向承租人請求新臺幣 5,000 元整之違約金。

第一五條、承租人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，出租機關得向承租人求償。

第一六條、承租人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。

第一七條、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) 承租人積欠租金逾 60 日時。
- (五) 承租人違反本租約規定時。
- (六) 租賃房屋滅失時。
- (七) 承租人死亡而無法定繼承人時。
- (八) 承租人騰空申請退租時。

第一八條、契約期滿、終止或解除時，承租人應將出租機關提供之設備器具原狀歸還，並應於 5 日內撤離人員及其自有設施或物品騰空返還，不得要求任何補償；逾期未撤離者，視同拋棄，由出租機關逕自處理，其所生費用或所受損害，承租人應賠償之。

第一九條、承租人如有積欠租金或不繳違約金、賠償金或不履行本租約

時，出租機關得自承租人已付履約保證金中扣抵；其有不足者，得通知承租人給付，承租人應付負履行及賠償責任。

第二十條、承租人之住址、電話有變更時，應由承租人通知出租機關並記載於契約書後「變更記事」欄。

第二二條、因本租約之履行而涉訟時，雙方同意以臺灣桃園地方法院為第一審管轄法院。

第二四條、本租約正本 2 份，副本 2 份，由承租人執正本 1 份，出租機關執正本 1 份、副本 2 份。

第二五條、特約事項：

（一）承租人有責任施作機器裝置之接地措施與漏電保護裝置，若承租人未善盡責任，因而造成使用者之傷害或損失，承租人須負完全責任。

（二）承租人必須提供經檢驗合格並有安全防護裝置經出租機關認可之自助洗衣機、烘衣機（承租人須提供相片為證）。

（三）承租人須每月消毒清潔一次，並擦拭機身保持清潔，每半年各一次將內外桶拆除，並將內、外桶、洗衣棒一併清洗保養，並檢附保養照片函報出租機關備查。

（四）承租人所設置之機器，其安裝保管、保養及貨款之回收，由承租人自行負責。如有遺失或毀損等情事，出租機關不負任何保管或賠償責任。

（五）承租人提供洗衣機、烘衣機之品牌、名稱、規格、收費應先向出租機關核備。違反本條款者，出租機關得逕予終止

契約。

(六) 如遇機器故障、吃錢或商品有瑕疵等情事，承租人於接獲出租機關通知或經消費者反映後，應於 24 小時內派員前來修復與處理，並歸還款項，若該員不能稱職，出租機關得要求廠商無條件調換。若發現有人為破壞，出租機關應協助調查。

(七) 承租人須於機器正面明顯處標示公司名稱、地址、服務電話、維修人員姓名、注意事項維修及清潔紀錄表及使用年限等資料，並同意出租機關張貼編號牌。

(八) 承租人對其所使用之場地，應負保養、維修及維護之責任，如因承租人使用上所造成之損壞，其維修費用應由承租人全部負責，不得要求出租機關補貼；如承租人拖延修復，出租機關得自行或委託他人修復，所生費用由承租人負責，承租人不得提出異議。承租人對設備、裝置及營運環境應負完全責任，由此衍生之糾紛損害及賠償概由承租人負責，與出租機關無涉。

(九) 承租人需以本身能力自行經營，不得再另行委託或轉租第三人經營，如違反規定終止契約，並沒收履約保證金，承租人不得提出異議。。

(十) 承租人應依規定辦理公共意外責任保險（要保單位為承租

人，受益人為出租機關員工及學員)，所需費用由承租人自行負擔，保單副本需於營運前一週提交出租機關備查。

(十一) 洗衣機使用每次投幣不高於新臺幣 20 元，洗衣時間 30 分鐘以上；烘乾機每次投幣不高於新臺幣 10 元，烘乾時間 15 分鐘以上。

(十二) 承租人為開展業務，需製作海報、傳單等展示公告應事先報請出租機關同意，非經出租機關同意，承租人不得任意張貼。

(十三) 承租人如因故無法繼續承租，需中途停止契約時，應至少三個月前以書面向出租機關提出終止契約之要求，並需經出租機關同意且應服務至出租機關完成招商與辦理交接為止。

(十四) 承租人對出租機關員工提供之服務應遵守政府有關之規定，並自負盈虧責任。如因承租人所提供之服務發生損害時，承租人應負擔賠償及法律責任，出租機關不負任何責任。

(十五) 出租機關僅提供承租人服務場所。且承租人不得在該場所內烹煮食物，並應維持環境之清潔，注意公共安全。合約期滿或期滿前中止合約時，不得藉故要求出租機關補償、賠償或頂讓其自行設備費用，並應於 7 日內搬離，否

則出租機關得以廢棄物處理，承租人並就出租機關因此所受之損害，負賠償責任。

(十六) 承租人須裝潢、修繕或用電量增加時均須檢具事由提出申請，經出租機關同意後方可施工，費用由承租人自行負擔。裝潢建材需符合建築法等相關法規規定。

(十七) 承租廠商如有相關廣告內容之底稿圖案，應送出租機關同意後，始可製作張貼。

(十八) 租用本分署房地者，其外牆非經機關同意不得設置廠商之店招、LOGO、任何型式之商業廣告、促銷活動看板及其他類似廣告安排等。承租人於本標的物範圍內設置面向外之看板、燈箱及櫥窗等均應經機關同意，各看板、燈箱及櫥窗內容以販賣商品為限。

(十九) 承租人對所僱用之人員，應善盡管理之責，並符合勞動法令，投保相關保險。倘有違反勞動法令之情事，一切賠償及法律責任由承租人負擔。

(二十) 承租人不得以出租機關名義，對外賒欠貨物、借貸金錢、招募人員或招徠生意及欠繳稅款，或有漏稅情事發生。且承租人不得以出租機關地址或以於出租機關營業為證明，向金融機構申辦相關借貸行為，若經查證屬實，出租機關得立即終止契約，承租人不得異議。

出租機關：勞動部勞動力發展署桃竹苗分署

代表人：分署長 賴家仁

統一編號：45002989

住址：桃園市楊梅區秀才路 851 號

承辦人：秘書室 曾瑞瑋

電話：03-4855368 轉 1115

承租人：

統一編號：

負責人：

身分證統一編號：

住址：

電話：

中 華 民 國 1 0 7 年 1 2 月 日