

# 連江縣縣民樂活多功能體育館房屋使用合約

連江縣政府  
立合約書人

(以下簡稱甲方)

茲約定乙方

(以下簡稱乙方)

因業務需要使用甲方座落於連江縣南竿鄉介壽村353-5號連江縣縣民樂活多功能體育館範圍內之房舍，乙方除應遵守甲方一切有關本館管理之規章外，經雙方協議簽訂合約條款如下：

- 一、用途：連江縣縣民樂活多功能體育館一樓店面出租
- 二、位置：設置於連江縣縣民樂活多功能體育館一樓內外（如附圖一位置）。
- 三、使用面積：一樓面積：建物面積為151.5平方公尺（以上面積含營業櫃檯等，不滿1平方公尺以1平方公尺計算，以實際丈量為準）。
- 四、使用期間：自民國114年8月27日起（依法標翌日起算30日之翌日為契約開始日亦為點交日）至120年12月31日止。本契約期滿如受託廠商營業，未違反合約規定，且經機關評定優良之情形下，得後續擴充1次3年，惟受託廠商應於營運期滿前6個月，向機關提出續約之書面要求（附後續營運計畫書），並得以換文的方式辦理；雙方亦得針對契約內容作必要的檢討及修訂後，辦理議價（議定其他內容）事宜，受託廠商未於規定期限內申請續約，機關得另行招標。
- 五、房屋使用費：（乙方使用費之營業稅由乙方自行負擔）

本案每月之租金為新臺幣\_\_\_\_\_萬元整。

## 六、繳費辦法：

乙方應於每年分4次於每一季（一月、四月、七月、十月）一次繳納三個月使用費，應於收到甲方繳費通知單後，持同所附繳款書於甲方指定之繳款期限內逕向甲方指定之行庫繳納，以繳款書所蓋戳記日期為準，未依繳款期限繳清者，逾期1日免計收遲延費用，自繳款期限之次日起按日依未繳清總額加收千分之二遲延利息，遲延利息最高以欠繳金額之百分之二十為上限；逾期30日仍未繳清者；甲方除得終止合約外，並得即予斷水電及收回房舍，並追繳其所欠費用。如有應付甲方履約保證金者，由甲方同意之金融業無條件繳交，不得異議。

## 七、費用調整：

本房屋使用合約之使用費，甲方如奉令調整收費費率時，於調整生效日後，得以書面通知乙方改按新費率付費，如已預繳使用費者，其自調整生效日起使用費之差額，得併下期收費時結算。

八、 權利金：無

九、 水、電費用：

乙方使用之房屋除依規定繳付使用費外，房屋範圍內所需用水及用電費用，由乙方自行裝分表按月負擔。乙方應於收到甲方水、電繳費通知單後持同所附繳款書，於繳款期限內逕向甲方指定之行庫繳納，以繳款書所蓋戳記日期為準，未依限繳清者，逾期1日免計收遲延費用，逾期2日以上由欠繳日起算按日加收欠繳費用總額千分之二遲延費用；最高以欠繳金額之百分之二十為上限；逾期30日仍未繳清者，甲方除得終止合約外，並得即予斷水、電，並追繳其所欠費用。如有應付甲方履約保證金者，應由甲方同意之金融業無條件繳交，不得異議。

十、 使用限制：

- (一) 乙方所使用房屋範圍內，非經甲方同意不得變更用途，或以任何方式轉供第三者使用及設置任何廣告牌架，違反時，甲方得通知乙方重行訂約或終止合約。
- (二) 乙方所使用房屋範圍內，如需自行新建、改建或增建固定設施、及自非固定設施有廣告牌架，應先將設計圖樣送經甲方審查同意後始得辦理；如未經甲方同意逕行辦理時，甲方得派員拆除之，其費用由乙方負擔；如因而使房屋受損害，乙方應負責修復或負擔修復費用。合約終止後，其一切固定、及非固定設施有廣告牌架均應拆除，恢復原狀，但甲方要求保留之固定設施應予保留，不得轉租或轉讓，並無償歸甲方所有。
- (三) 乙方所使用房屋範圍內，除原有之照明設施外，任何用電設備非經甲方核准不得設置、增設或變更，如有違反，甲方得逕予斷電處置，俟乙方改正後始得重新申請復電，另乙方應負責電氣器具設備安全使用之責任，並應派員配合甲方於每年實施用電設備年度安全檢驗。
- (四) 乙方所使用房屋範圍內，不得供第三者張貼廣告或裝設任何廣告牌架及展覽櫥窗，但屬乙方本身使用者，經甲方同意後始得辦理。
- (五) 乙方應於合約消滅（包含合約原定期間屆滿及合約之解除、終止）之翌日起十日內將標的物經會勘認可且保持完好可用之狀況返還。如有未搬出物品，由甲方以廢棄物處理，其處理費用自乙方之履約保證金中扣抵，如有不足款項，甲方得追繳，乙方不得異議。乙方因而遭受之損失概與甲方無涉。
- (六) 於合約有效期間，如因本府政策整體規劃或特殊原因，甲方必須減少出租面積或收回部份場地者，甲方應於1個月前通知乙方，俾利乙方辦

理相關拆遷事宜。

- (七) 於合約有效期間，如因本府政策整體規劃或特殊原因須收回場地時，得於3個月以前以書面通知乙方終止合約，或協調乙方依甲方指定之其他適當場所，調整使用設置位置至合約期滿。

#### 十一、 公共安全及災害處理：

- (一) 乙方所有室內及工作場所之設備及財務應自行投保公共意外責任險（含第三人傷害責任及第三人財損責任）其保險金額應符合下列規定：每一個人體傷或死亡保險金額：新台幣五百萬元以上；每一事故體傷或死亡保險金額：二千萬元以上；每一個事故財物損害之保險金額：新台幣五百萬元以上，保險期間內最高賠償金額六千萬元以上；一切安全責任由乙方負責，如因管理不當致損及甲方或第三者時，應負賠償責任。
- (二) 乙方應於房屋使用範圍內，按面積大小自行設置滅火機具，並訓練員工熟悉使用；於未派員守值之房屋內應增設自動滅火設備，以維公共安全。如室內未設備任何滅火機具或品質不良、數量不足，經甲方通知未限期改善時，得由甲方代辦購置，其費用由乙方負擔。
- (三) 乙方所使用房屋範圍內，禁止存放易燃及易爆之危險物品，如經甲方查覺通知清除而乙方未於限期內完成時，甲方得逕行處置之，乙方不得異議，其費用由乙方負擔；其情節重大者，甲方得終止合約。
- (四) 夜間乙方得派員留守，留守人員資料應送甲方及航警單位備查，如因未派員留守致發生可預防之災害時，一切責任由乙方負責。
- (五) 乙方所房屋使用範圍內之財產、設備，如因人力不可抗力之天災人禍或發生火災時，其損失由乙方自行負責。

#### 十二、 維護與清潔：

- (一) 乙方對所使用之房屋及甲方原有之一切設備負責維護，並保持房屋範圍及其四周鄰區之清潔，如有損壞或污染，應由乙方負修繕及整洗復原之責，甲方並得派員實施定期或不定期檢查，如發現缺點，乙方應接受甲方人員指正限期改善；未如限改善者，則由甲方代為辦理，其所需費用由乙方負擔。甲方房屋之損壞如屬結構性質，經甲方鑑定係自然或天災因素所引起而有修繕之必要時，由甲方負責。
- (二) 乙方之廢棄物及垃圾應以自備容器或塑膠袋盛裝，置放於指定或垃圾存放處理場所，並配合垃圾車時間自行負責丟棄。
- (三) 乙方應負責附圖一委託區域內旅客用餐座椅及環境清潔之維護工作。

十三、 其他：

- (一) 乙方如有違反本合約及有關管理規章之情事時，甲方得視情節輕重，予以警告、斷水、電、終止合約、收回房屋，乙方因而遭受之損失概與甲方無涉。如違反其他法令規定者，依有關法令規定辦理。
- (二) 本合約與經營契約及投標須知同生效力。
- (三) 本合約如有未盡事宜，得由一方以書面提出，經雙方同意後修訂之。
- (四) 乙方未給付如合約所載之房屋使用費、水電費、損害賠償金額或修復費用及依合約應由乙方繳納之稅捐及費用，應逕受強制執行。
- (五) 本合約乙方應會同甲方辦理具強制執行效力之法院公證，公證所需費用由甲、乙雙方平均分攤。
- (六) 本合約有關事項爭訟時，雙方同意以甲方所在地之地方法院為第一審管轄法院。
- (七) 本合約壹式正本3份，甲、乙雙方及公證處各執1份；副本7份，由乙方留存1份，另外6份交甲方報備存查之用。

## 立契約書人

甲 方：連江縣政府

代表人：王忠銘

電 話：0836-22067

地 址：連江縣南竿鄉介壽村76號

乙 方：

統一編號：

代表人：

身分證字號：

地址：

電話：

中華民國 年 月 日



1 社福空間平面圖  
A1=1/150cm A3=1/300cm

工程名稱	連江縣縣民樂活多功能體育館暨社福中心 新建統包工程	圖名	社福空間平面圖 一樓平面圖	圖號	A2-01	張號	1	主辦單位	連江縣政府