

台中市愛心家園場地租用契約（草案）

出租人： 臺中市政府社會局 （以下簡稱甲方）

承租人： _____ （以下簡稱乙方）

因乙方使用台中市愛心家園空間設置協會辦公室，以辦理會務及推展身心障礙福利相關業務為目的，經雙方同意，訂立本契約，條款如下：

一、使用基地之標示：

使用範圍為台中市愛心家園地下室及1樓之建物部分空間(如附件園內平面配置圖A1~A6)，實際使用位置及範圍以附件所標示之區域為準。如同一空間由二個以上使用單位共同使用，其使用範圍及配置依甲方核定內容辦理。

二、租用期間：

土地標示					土地使用面積 (m ²)	建物門牌 號碼	原有房屋現況			使用 分區 編定	建物使用 面積 (m ²)	備註
區	段	小段	地號	登記面積 (m ²)			構造	層數	總建坪 (m ²)			
南屯	豐富		0278-0000	37,716.67		臺中市南屯區東興路一段450號	鋼筋混凝土	4層樓房	18,556.22	機關用地		

自民國116年1月1日至116年12月31日止。

租用期間屆滿時，本契約即行終止；乙方如有繼續使用需求，應依甲方公告之申請程序重新提出申請，並經審查或遴選核定後始得續行使用，不因本契約期滿而當然取得續租權。

三、使用及履約管理：

（一）乙方應負擔相關使用費用如下：

1. 場地租金：乙方應依甲方所開立之繳款通知書所載期限(原則為每月十五日前)及方式繳納新臺幣_____元整，逾期未繳者，以違約論。遇公告地價(或房屋課稅現值)或「臺中市市有公用不動產收益原則」所定租金率調整，經計算後月租金額與前項金額不符時，乙方應自調整月份起依調整後金額繳納。

乙方逾期繳納時，應依下列標準加收違約金：

- (1) 逾期繳納未滿一個月者，照欠額加收百分之二。
- (2) 逾期繳納在一個月以上未滿二個月者，照欠額加收百分之四。
- (3) 逾期繳納在二個月以上未滿三個月者，照欠額加收百分之八。
- (4) 逾期繳納在三個月以上者，一律照欠額加收百分之十。

乙方若未接獲繳款通知書，應於約定繳納期限屆滿之次日起七日內主動洽
甲方補領通知單辦理繳納；逾期未辦理者，仍依前項標準計收違約金。

2. 水電費：乙方應依該辦公空間分表度數，向甲方委託之管理單位繳納水電
費（依台灣電力公司收費標準計算）。

- （二）乙方應依甲方核定之使用範圍及用途使用場地，僅得作為身心障礙團體辦公及推展會務之用，不得擅自變更用途、轉租、出借、提供第三人使用或挪作其他營業、營利用途；並應遵守甲方所訂定之相關規範，以及甲方委託管理單位就園區公共區域所訂之管理規範、開放時間、門禁及公共空間使用規定，不得於園區內留宿、任意烹煮食物或有其他影響園區秩序及安全之行為。
- （三）乙方使用租用場地及園區公共空間時，應本於互相尊重及合理使用原則，維護環境整潔、安寧及公共秩序，不得有喧嘩、播放高音量音響、任意堆放物品、阻礙通行或其他足以妨礙其他使用單位辦公、洽公或服務使用者接受服務之行為。同一空間由二個以上使用單位共同使用者，各使用單位應共同維護使用秩序，不得主張對共用空間有排他性或專有使用權；如因使用行為影響其他使用單位正常使用，經甲方通知後，乙方應配合改善。
- （四）乙方應依甲方核定之空間配置及現況使用租用場地，不得擅自增設、拆除、移動或變更隔間、櫥櫃、屏風、門或其他足以改變原有空間配置之設施設備。租用空間原則上不得變更，乙方不得因個別使用需求要求甲方調整原核定之租用空間或配置；如因園區整體管理、公務使用或公共安全等必要事項需調整者，依本契約相關約定辦理。
- （五）乙方不得將房屋供非法使用或存放危險物品，亦不得以本契約之租用權利設定抵押、擔保或供其他用途，並應配合甲方辦理公共安全、財產管理及其他必要之管理措施；涉及園區公共區域之環境維護、使用秩序及相關管理事項，乙方應配合甲方委託之管理單位辦理。
- （六）園區得視實際需要，由甲方召開或請其委託管理單位協助召開園內團體聯繫會議，就園區共同使用、公共區域空間配置、公共設施、環境維護、使用秩序及其他園區管理事項進行討論。乙方得視實際情形參與會議；經甲方確認之園區共同管理事項，乙方應配合遵行。乙方於租用期間之場地使用、費用繳納、環境維護、公共秩序、財產管理及其他契約約定事項之履行情形，甲方得予記錄，並作為乙方日後申請租用愛心家園場地之審查或遴選參考。

四、房屋、設備及財產管理：

- (一) 乙方對租用空間及其附屬設備應負清潔及妥善使用、維護之責，並應以善良管理人之注意義務使用。因乙方故意或過失致房屋、設備或其他財產損壞、滅失者，乙方應負修復、賠償或回復原狀之責。
- (二) 房屋及附屬設備因正常使用所生之自然耗損，依其性質由甲方或乙方負擔修繕責任；因乙方使用不當或可歸責於乙方之事由所致者，由乙方負擔修繕或賠償責任。
- (三) 乙方不得擅自裝修、增設或改裝設施；因使用需求確有必要之設施，應依甲方相關規定辦理，並以甲方核定內容為限。
- (四) 乙方應妥善管理所使用或保管之甲方財產及物品，並配合甲方辦理財產盤點、查核及相關管理作業；涉及園區共同使用之財產、設備或設施，乙方並應遵守經甲方確認之相關管理規範及決議。財產及物品如有毀損、滅失、遺失或其他異常情形，乙方應主動通知甲方並依相關規定辦理。
- (五) 乙方不得自行丟棄、報廢、處分或變更甲方所有之財產及物品；財產或物品如已逾保存年限或不堪使用，應依甲方財產管理程序辦理。

五、不可抗力事由：

房屋如因天災、地震等不可抗力因素致損毀或滅失，乙方應於知悉後二十四小時內通知甲方或其委託管理單位。經查明已不堪使用或有公共安全疑慮者，甲方得視實際情形暫停使用、調整使用範圍或終止本契約。乙方未履行通知義務而繼續使用，致生危險、損害或賠償責任者，應由乙方自行負責。

六、契約終止：

乙方有下列情形之一者，甲方得通知限期改善；屆期仍未改善，或有立即終止契約之必要者，甲方得終止本契約：

- (一) 違反本契約約定或園區管理規範，經甲方通知限期改善，屆期仍未改善者。
- (二) 違反「臺中市愛心家園場地租用管理要點」第七點規定者。
- (三) 未依約繳納租金、水電費或其他應負擔之費用，經催告仍未繳納。
- (四) 因可歸責於乙方之事由，致房屋、設備、財產或其他公共設施受有損害，且拒不負修復、賠償或回復原狀責任者。
- (五) 有危害公共安全、妨礙園區正常運作或嚴重影響其他使用單位正常使用之行為者。
- (六) 有其他違反法令或本契約約定，經甲方認定已無法達成契約使用目的或不宜繼續租用之情形。
- (七) 因國家政策、都市計畫、機關業務需要或其他公務使用需求，甲方有收回場地之必要。

七、契約期滿、終止及返還：

- (一) 本契約期滿或經甲方依約終止時，乙方應停止使用租用場地，清理自身物品及設備，並於甲方指定期限內騰空返還租用空間，結清應負擔之租金、水電費及其他相關費用。
- (二) 乙方自行增設或設置之設施、設備，應於返還場地前自行拆除並恢復原狀；經甲方同意留置者，不在此限。
- (三) 乙方未依期限完成返還，經甲方通知仍未處理者，甲方得代為處理乙方遺留物品或設施，所生費用由乙方負擔。

八、 其他約定：

- (一) 本契約未盡事宜，除依相關法令及「臺中市愛心家園場地租用管理要點」辦理外，雙方得視實際需要另行協議。
- (二) 甲方因園區整體管理、公共安全、設施維護或公務使用需要，得調整公共空間之使用方式、管理措施或相關規範，乙方應配合辦理。

九、如因本契約履行涉訟，雙方同意以甲方所在地地方法院為第一審管轄法院。

十、本契約一式二份，甲乙雙方各執一份為憑。

立契約書人

甲方：臺中市政府社會局

法定代理人：

地址：臺中市西屯區臺灣大道三段 99 號（惠中樓 3 樓）

乙方：

法定代理人：

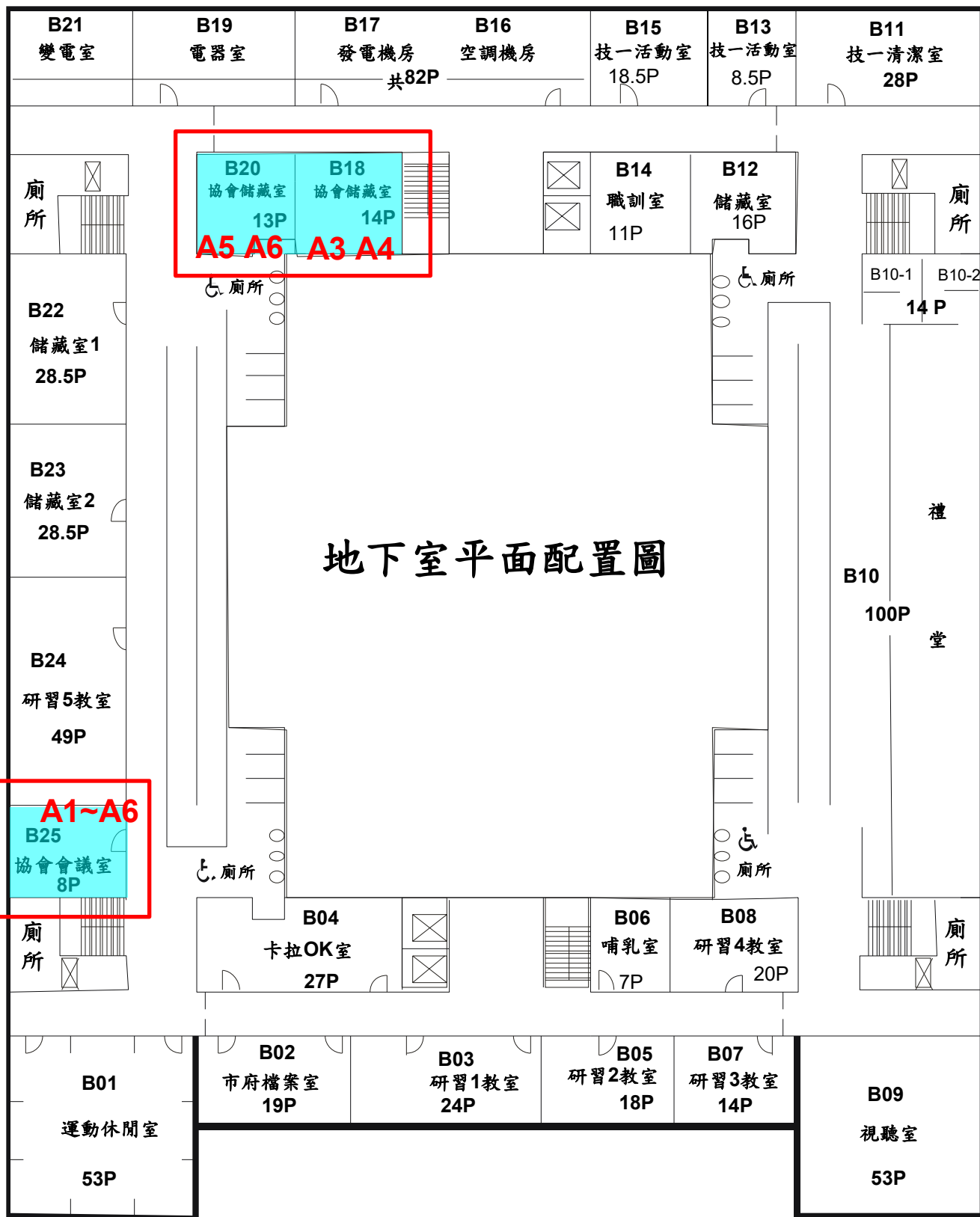
地址：

中 華 民 國 年 月 日

台中市愛心家園平面示意圖

協會使用空間(A1~A6，P表示大約坪數)

115.09修



台中市愛心家園平面示意圖

協會使用空間(A1~A6，P表示大約坪數)

115.09修

