

法務部矯正署臺北監獄
114 年度設置自動販賣機公開標租案
國有房地租賃契約書

出租機關：法務部矯正署臺北監獄（以下簡稱甲方）

承租人：（以下簡稱乙方）

一、租賃房地標示

訂定租賃契約如下：

（一）戒護區外接見室家屬等候區（房屋及土地）

房屋	建號(使用執照)	縣市	鄉鎮市區	門牌號碼	建築樣式	樓層數	建築材料	租用面積(平方公尺)	備註
	76 桃縣建管使字第其 0107 號	桃園市	龜山區	宏德新村 2 號		1 層	鋼筋混凝土造	3	3 台自動販賣機
土地	縣市	鄉鎮市區	段	地號	使用分區或使用編定	租用面積(平方公尺)			
	桃園市	龜山區	明興	1070	特定專用區	3			

（二）戒護區外戒護大樓 2 樓（房屋及土地）

房屋	建號(使用執照)	縣市	鄉鎮市區	門牌號碼	建築樣式	樓層數	建築材料	租用面積(平方公尺)	備註
	01272-000	桃園市	龜山區	宏德新村 2 號		2 層	鋼筋混凝土造	1	1 台自動販賣機
土地	縣市	鄉鎮市區	段	地號	使用分區或使用編定	租用面積(平方公尺)			
	桃園市	龜山區	明興	1071	特定專用區	1			

(三) 戒護區外員工餐廳(土地)

房屋	建號(使用執照)	縣市	鄉鎮市區	門牌號碼	建築樣式	樓層數	建築材料	租用面積(平方公尺)	備註
		桃園市	龜山區	宏德新村 2 號					2 台
土地	縣市	鄉鎮市區	段	地號	使用分區或使用編定	租用面積(平方公尺)			自動販賣機
	桃園市	龜山區	明興	1080	特定專用區	2			

(四) 戒護區內中央台(土地)

房屋	建號(使用執照)	縣市	鄉鎮市區	門牌號碼	建築樣式	樓層數	建築材料	租用面積(平方公尺)	備註
		桃園市	龜山區	宏德新村 2 號					2 台
土地	縣市	鄉鎮市區	段	地號	使用分區或使用編定	租用面積(平方公尺)			自動販賣機
	桃園市	龜山區	明興	1064	特定專用區	2			

二、**乙方設置飲料自動販賣機 8 台（含咖啡機 1 台、泡麵機 1 台）。**

乙方應於履約期限開始 **7 個** 日曆天內將自動販賣機於履約場地安裝完成，規定處所至少設置 **1 臺** 自動販賣機，不得有未設置之情形。自動販賣機以販賣瓶裝水、飲料為限，不得販售含酒精成分之飲料。商品、規格、價格均需於販售前經甲方同意。販售商品需符合國家食品衛生相關法規，並經衛生單位檢驗合格，且不得販售過期之商品，如因違反相關法令至遭受處罰或造成食品中毒情事時，概由乙方自行負責及賠償。

三、本租約為定期租賃契約，其期間自民國 114 年 1 月 1 日起至民國 114 年 12 月 31 日止。租期屆滿時，租賃關係即行終止，甲方不另通知。飲料自動販賣機應於契約截止日民國 114 年 12 月 31 日 17:00 前撤離。

四、租金為新臺幣(以下同)_____元整(內含水電費 30,000 元)，由乙方於 114 年 1 月 15 日前就租金之總額自動向甲方繳納。

五、用電及電費：

(一) 甲方提供電源)，乙方須負責電路配線施工(含配線及開關等)及相關費用，乙方應確保設備之用電安全，如造成人員傷亡或財物損失，乙方應負完全法律及損害賠償責任。

(二) 電費：

1. 冷藏型販賣機(飲料) 6 台：每台每月固定 350 元，共 25,200 元。
2. 非冷藏型販賣機(泡麵機、咖啡機) 2 台：每台每月固定 200 元，共 4,800 元。

六、乙方逾期繳納租金時，依下列標準加收違約金：

(一) 逾期繳納未滿 1 個月者以一個月計，照欠額加收 2%。

(二) 逾期繳納在 1 個月以上者，每逾 1 個月，照欠額加收 5%，最高以欠額之 1 倍為限。

七、租賃房地之房屋稅及土地稅由甲方負擔。

八、乙方負責自動販賣機之保養、產品補充、貨款回收等工作，並對所提供販賣機應負一切安全維護責任及商品安全、衛生之責任，其因販賣機所造成之人員、財物損失或因商品之關係，致影響消費者之權益或涉法律責任時，概由乙方負法律上完全之責任，甲方亦得終止契約。

九、乙方應於各機臺明顯處標示使用方法、公司處理顧客投訴或意見反映電話。損壞故障應於 24 小時內修復。販售商品應與展示樣品相符合。

十、乙方擺設之機臺或販售之商品有安全衛生或涉及消費者權益之事項，經消費者投訴(反映)遲未處理者，甲方得暫停乙方之販售權利，經甲方通知改善仍不處理者，甲方得終止契約。

十一、因不可歸責甲方之火災、建物漏水、竊盜等或因設施故障致自動販賣機產生之損害或損失，乙方不得向甲方要求負擔責任；因不可抗力

之事故(如停電、地震等)所受損害或損失，應由乙方自行負擔。

十二、若肇因於乙方違反合約所訂事項，甲方有權終止合約，已繳納之承租金並不得退還；若肇因於甲方之終止合約事宜，得按終止時間計算應繳之承租金，若已繳金額尚有餘款時，由甲方無息退還已繳尚未租用期間之金額，本合約如涉及訴訟，雙方同意以機關所在地之地方法院為第一審管轄法院。

十三、乙方使用租賃房地，應受下列限制：

- (一) 不得作違反法令或約定用途之使用。
- (二) 不得擅自將租賃房地之全部或一部轉讓或轉租予他人使用。

十四、租賃房屋、乙方不得要求修建、增建、改建或拆除重建。如必須修繕時，應取得甲方之同意，其費用由乙方自行負擔，不得抵償租金或要求任何補償。

十五、契約屆滿乙方應立即將擺設現場之機臺移除，如逾期未移除致影響後續廠商或消費者權益時，甲方得不另通知自行移除該機臺，並不負保管之責。

十六、契約有效期限內，甲方因故需收回租賃房地時，應於一個月以前以書面通知乙方，辦理提前解約，租金依比例退還，乙方不得要求甲方任何補償。

十七、乙方因販賣行為應繳納之各項稅費，及因本項場地出租致甲方衍生之任何稅賦，均由乙方負責繳納，如有逃稅、漏稅之情事發生，概由乙方自行負責，乙方亦不得以甲方名義，對外招募人員或招攬生意、對外賒欠貨物或借貸，凡乙方金錢上之一切行為，蓋與甲方無關。

十八、承租人如違反第十一條第(二)款規定時，甲方除終止租約外，並得要求乙方支付當月租金額 10 倍之違約金。

十九、租賃房地有下列情形之一時，甲方得終止租約：

- (一) 因公務需要。
- (二) 乙方積欠租金達法定期限時。
- (三) 乙方違反本租約規定時。
- (四) 租賃房屋滅失時。

(五) 乙方申請退租時。

二〇、終止租約時，乙方應將房屋整理回復原狀後，交還甲方。其由乙方修繕或擅自增建部分，並應無條件交出租機關接管收歸國有。

二一、乙方如有積欠租金或不繳違約金、賠償金或不履行本租約時，甲方得自乙方已付租金中扣抵；其有不足者，得通知乙方給付，乙方應付賠償之完全責任。

二二、履約保證金陸仟柒佰捌拾元整，於契約期滿且無待解決事項後發還。

二三、乙方之住址、電話有變更時，應由乙方通知甲方記載於「變更記事」欄。

二四、本租約第 1 點、第 4 點所載事項，如有變更時，甲方應於「變更記事」欄內記載，並通知乙方。

二五、本租約乙式二份，由乙方與甲方各執乙份。

出租機關(甲方)：法務部矯正署臺北監獄

法定代理人：典獄長 許 金 標

住址：桃園市龜山區宏德新村 2 號

電話：(03) 3209729

承租人(乙方)：

代表人：

統一編號：

住址：

電話：

中 華 民 國 113 年 月 日

(本 頁 請 附 在 契 約 後 面)

變 更 記 事

(本欄由出租機關填寫)

項 次	日 期	內 容	備 註