

法務部矯正署臺北監獄

115 至 116 年度理髮部房地公開標租案

國有房地租賃契約書(稿)

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 戒護區外理髮部

訂定租賃契約如下：

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
	80 桃縣工 建使字第 其 0163 號	桃園市	龜山區	宏德新村 2 號			1 層	加強 磚造	29.2	
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	1082	特定專用區	29.2				

二、乙方應於履約期限開始 7 個日曆天內開始營業，營業項目以男子及女子剪髮、洗髮、燙髮、護髮、染髮及修臉為主。

三、本租約為定期租賃契約，其期間自民國 115 年 1 月 1 日起至民國 116 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。

四、租金以分兩期繳納(高於公開標租規定最低年租金總額)：

(一) 第一期：115 年 1 月至 12 月之租金，由承租人於 115 年 1 月 15 日前自動向出租機關繳納_____元。

(二) 第二期：116 年 1 月至 12 月之租金，由承租人於 116 年 1 月 15 日前自動向出租機關繳納_____元。

五、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。

前項租金因土地公告地價或租率調整等因素，經出租機關評估須重新調整時，承租人願依調整之租金額繳付。

- 六、租賃房地之房屋稅及土地稅由甲方負擔，營業所需水、電、瓦斯、耗材、稅捐等費用，概由乙方自行負擔。
- 七、對於優惠出租機關同仁、退休人員及其眷屬理髮價目，由雙方共同制定，乙方應將價目表張貼於理髮場所明顯可見處，照表收費不得有逕行加價行為。
- 八、乙方應依建築法第七十七條規定，維護租賃基地之地上物合法使用與其構造及設備安全。。
- 九、因乙方違反建築法之規定，經主管機關裁處出租機關之罰鍰或強制拆除等所需費用，應由乙方負擔，乙方並應負責改善及一切損失之賠償責任。
- 十、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。
- 十一、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。
- 十二、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。
- 十三、租賃關係存續期間，乙方因基地界址不明，或發生界址糾紛而需鑑界時，應自行向地政機關繳費申辦。
- 十四、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。

十五、承租人如違反第十一點第（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。

十六、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。

十七、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。

十八、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。

十九、履約保證金新臺幣貳仟壹佰元整於契約期滿且無待解決事項後發還。

二十、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。

二一、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。

二二、因本租約之履行而涉訟時，雙方同意以出租機關所在地地方法院為第一審管轄法院。

二三、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 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