

第九章 行政契約

一、臺北市市有公用土地使用行政契約

臺北市市有公用土地使用行政契約

立行政契約人_____（以下簡稱甲方）茲同意_____（以下簡稱乙方）使用本契約第一條所示之市有公用土地，雙方特約定契約條款如下：

第 一 條 使用土地座落標示如下：（位置詳如附圖）

土地標示	所有權人	管理機關	使用面積	備 註

第 二 條 使用目的及用途：

第 三 條 使用期間

自民國（下同）__年__月__日起至__年__月__日止，
共計__年__月。〔註：契約時間以不超過三年為原則〕

第 四 條 使用費

甲方於本契約訂約時依臺北市市有公用房地使用費收費基準表所核定之土地使用費為每月新臺幣（下同）__元。

如臺北市市有公用房地使用費收費基準之使用費率調整時，雙方同意逕依相關法規或數據隨同調整，無須另行通知或換約。

使用費應按期計算，不滿一期以一期計，始日為契

約生效日。乙方應按期（__月為一期）向甲方領取繳款通知單，繳納期限由甲方於繳款通知單上訂定，並於繳款期限內向甲方指定之收款處所繳納。倘因甲方作業遲誤致乙方無法領取繳款通知單者，繳款期限應按遲誤之日數順延之。

乙方若逾期繳納，應依下列各款標準加收懲罰性違約金：

- 一 逾期繳納未滿一個月者，照該期欠額加收百分之二。
- 二 逾期繳納在一個月以上未滿二個月者，照該期欠額加收百分之四。
- 三 逾期繳納在二個月以上未滿三個月者，照該期欠額加收百分之十。
- 四 逾期繳納在三個月以上未滿四個月者，照該期欠額加收百分之十五。
- 五 逾期繳納達四個月以上者，照該期欠額加收百分之二十，另每逾一個月，再加收百分之五，最高以該期欠額之一倍為限。

第 五 條 保證金

乙方應於締約時，繳納保證金__元予甲方。〔註：金額以二個月之使用費計算為原則〕

第 六 條 稅捐負擔

使用土地應納之地價稅，由甲方負擔。其他法定稅捐由乙方負擔。

第 七 條 使用土地之注意義務

乙方應以善良管理人之注意義務使用本契約所定土地。

乙方、乙方之同居人或受僱人，或其他經乙方允許使用本契約所定土地之人之故意或過失致土地上地上物毀損、滅失時，乙方應負回復原狀或損害賠償責任，甲方概不負責。

前項所定之人使用土地致第三人遭受損害時，乙方應對於該第三人負損害賠償責任，甲方概不負責。如因此致甲方遭受損害或第三人向甲方請求賠償損害（包括但不限於國家賠償責任），乙方應賠償甲方之損害。

第 八 條 不得影響環境

使用土地之安全，應由乙方負責，並作適當之安全措施，接受甲方及主管機關檢查。

乙方應保持所使用之土地完整，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，乙方應自行負責處理，並負損害賠償責任，甲方概不負責。如因此致甲方遭受損害或第三人向甲方請求賠償損害（包括但不限於國家賠償責任），乙方應賠償甲方之損害。

前項情形，乙方應於接獲甲方通知改善後__日內或甲方通知所訂之期限內將土地回復原狀，且不得要求任何補償；使用期限屆滿或其他事由所生契約關係消滅者，亦同。

第 九 條 不可抗力致土地不堪用

土地因天災、事變或其他不可抗力之事由致毀損或滅失，致不達第二條所定之使用目的及用途者，經甲方查驗屬實後，乙方得終止契約，並應即返還土地。

第 十 條 增建或改建

乙方未經甲方事前書面同意，不得就使用土地任意增建或改建地上物。

若乙方裝修、增建或改建地上物須取得建築相關法令規定及相關消防法規規定之許可者，乙方應自行申請通過後始可為之，並應依法辦理施工監造。乙方增建之地上物於契約關係消滅時應無償移交予甲方，不得拆除。

若乙方有違背第一、二項情事者，甲方得定相當期限催告乙方回復原狀。逾期未回復原狀者，甲方得立即終止契約，並得以乙方之費用回復原狀。乙方並應自違約時起算至甲方確認已回復原狀為止，計罰使用費金額二倍之懲罰性違約金。若致甲方遭受損害，並應賠償甲方所受損害，不得要求補償。

第十一條 自行使用

乙方對於土地應自行使用；不得私自出租、分租、將使用權轉讓他人或以其他任何方式由他人使用。

乙方不自行使用時，應於事實發生前一個月向甲方申請終止契約。

乙方有違背前二項約定之違約情事者，甲方得不經催告立即終止契約，收回使用土地。並得向乙方請求自事實發生之日起算至點交日止之使用費二倍之懲罰性違約金。

第十二條 質押禁止

乙方不得以本契約之權利設定擔保或供作其他類似使用。

乙方不得要求就使用土地設定地上權。

第十三條 使用費之找補

使用費依本契約第一條所定使用土地面積計算，嗣後如因辦理分割、地籍重劃、土地重測或其他原因致登記面積有增減時，雙方同意按照登記面積更正，並依第四條之計算方式調整並找補使用費。

前項情形，如致存餘面積不足達第二條所定使用目的及用途者，甲乙雙方均得終止契約。

本使用土地，如界址發生糾紛時，應依照地政機關鑑界結果辦理，在鑑界前，仍以本契約第一條為準。

第十四條 乙方提前終止

乙方於使用期間內擬提前終止契約者，應於一個月前以書面向甲方提出申請，經甲方書面同意後，始得終止契約，乙方並不得向甲方要求任何補償。

第十五條 甲方終止契約

有下列各款情形之一者，甲方得隨時終止契約，乙方不得向甲方請求任何賠償或補償：

- 一 政府因舉辦公共事業需要或公務需要或依法變更使用。
- 二 政府因實施國家政策、都市計畫、開發利用必須收回。
- 三 經甲方依法出售。
- 四 乙方積欠使用費達二個月之金額，經定期催告仍不繳納。
- 五 乙方未經同意擅自出租、分租、轉讓他人或以任何方式交由他人使用。
- 六 因可歸責乙方之事由致毀損土地或其他設備而不負責修護。

- 七 乙方未經同意，擅增設地上物、變更使用土地或約定用途。
- 八 乙方受破產宣告或解散。
- 九 乙方違反本契約之約定，情節重大，並經甲方限期改善而仍不改善。
- 十 乙方使用土地違反法令。
- 十一 依其他法令規定，得終止契約。

因可歸責乙方之事由，致甲方依前項規定終止契約者，除本契約另有約定外，乙方應支付當月使用費五倍計算之懲罰性違約金。如致甲方受有損害，並應負損害賠償責任。

第十六條 返還土地

本契約使用期限屆滿後，除已續約者外，契約關係即行消滅，乙方應於屆滿當日將土地點交返還甲方。但契約關係因終止或解除而消滅者，則應於甲方指定之日點交返還。

前項情形，除乙方應依第十條規定，就增建之地上物無償移交予甲方外，乙方應將土地回復原狀交還甲方。但第十條之增建或改建之部分，應無償移交予甲方，不得拆除，並放棄任何補償請求權利。〔備註：如乙方於第一次訂約前，已占有土地逾二十年者，則本條後段改為「但不影響其他有關法令規定所享有之公法上拆遷補償權利」〕

乙方於契約關係消滅時，其留置物品經甲方通知限期__日內仍不搬離者，視為廢棄物，任憑甲方處理，其處理費用由乙方負擔。

契約關係消滅後，乙方仍繼續占有使用土地者，除應按使用費標準返還不當得利外，並應依逾期返還日數按使用費二倍支付懲罰性違約金。

第十七條 返還保證金

本契約期滿、終止或解除後，甲方得自保證金中扣除乙方尚未繳納之使用費、懲罰性違約金與損害賠償。若仍有剩餘，應將餘款無息返還予乙方；倘有不足，乙方仍不免其責任。

第十八條 當事人變更、死亡或法人格消滅

土地管理機關變更時，由變更後之管理機關承受本契約甲方之相關權利義務。

乙方死亡、遭他公司合併或其他原因致人格消滅者，其繼承人或繼受人欲繼續使用土地者，應於乙方死亡或法人格消滅後三個月內以書面向甲方申請另訂新約。屆期無人申請者，本契約即溯及乙方死亡或法人格消滅之日起失效，甲方得逕行收回土地。

第十九條 續約

契約期滿乙方如有意繼續使用，應於使用期屆滿前三個月向甲方申請，經甲方同意後另定書面使用行政契約；乙方逾期未申請者，視為乙方無意繼續使用，契約期滿後，使用關係當然消滅。

第二十條 連帶責任

乙方如有數人者，應負連帶清償責任。

本契約簽訂前，應由乙方覓妥連帶保證人經甲方同意後始得簽約。連帶保證人對乙方積欠使用費、違約金、不履行本契約各項約定或因契約關係消滅後發生之一切

義務，均負連帶清償責任。

保證期間連帶保證人申請解除保證責任時，乙方應立即覓保更換，經甲方同意並辦妥換保手續後，原連帶保證人始得解除保證責任。

第二十一條 送達

除本契約另有約定外，應送達本契約當事人之通知、文件或資料，均應以中文書面為之，並於送達對方時生效。除於事前取得他方同意變更地址者外，雙方之地址應以下列為準：

一 甲方地址：_____。

二 乙方地址：_____。

當事人之任何一方未依前項規定辦理地址變更，他方按原址，並依當時法律規定之任何一種送達方式辦理時，視為業已送達對方。

前項按址寄送，其送達日以掛號函件執據、快遞執據或收執聯所載之交寄日期，視為送達。

第二十二條 管轄

~~本契約雙方應依誠信原則確實履行，如有涉訟，以臺北高等行政法院為管轄法院。~~(102年1月17日修正如下)

本契約雙方應依誠信原則確實履行，如有涉訟，其標的之金額或價額在新臺幣四十萬元以下者，以（臺灣臺北）地方法院行政訴訟庭為第一審管轄法院，餘以臺北高等行政法院為管轄法院。（或「本契約雙方應依誠信原則確實履行，如有涉訟，應視事件性質，以（臺灣臺北）地方法院行政訴訟庭或臺北高等行政法院為第一審

管轄法院。」各機關可視實際狀況需要自行參採其一使用。)

前項約定於本契約之連帶保證人亦有適用。

第二十三條 執行

乙方依本契約所負擔之義務不履行時，同意接受甲方依行政程序法第一百四十八條規定，以本契約為強制執行名義逕為執行。

~~前項約定，業經臺北市市長依行政程序法第一百四十八條第二項規定認可。~~(105年6月7日刪除)

第二十四條 其他法令之適用與準用

本契約如有未盡事宜，適用行政程序法等有關法令之規定，並準用民法相關規定。契約內容如生疑義，由甲方依公平合理原則解釋之。

第二十五條 其他法令之適用與準用

- 一 _____。
- 二 _____。
- 三 _____。

[備註：本條由提供使用機關視實際情形決定是否制定。]

第二十六條 契約修訂

本契約得經雙方同意後，以書面修正或補充之。

第二十七條 契約份數

本契約一式__份，正本__份、副本__份，經雙方當事人簽章後生效，正本由甲、乙方及連帶保證人各執乙份，副本由甲方保管。

立契約書人

甲方：臺北市政府 _____

代表人：

地址：

乙方：

身分證字號／統一編號：

代表人：

身分證字號：

地址：

電話：

連帶保證人：

身分證字號／統一編號：

代表人：

身分證字號：

地 址：

電 話：

中 華 民 國 年 月 日

備註：本契約範本僅供參考，各機關得視實際需要增刪修改之。

二、臺北市市有公用房地使用行政契約

臺北市市有公用房地使用行政契約

立行政契約人_____（以下簡稱甲方）茲同意_____（以下簡稱乙方）使用本契約第一條所示之市有公用房地，雙方特約定契約條款如下：

第 一 條 使用土地座落標示如下：（位置詳如附圖）

土地標示		所有權人	管理機關	使用面積	備 註
房屋 門牌	<建號> :			平方公尺	
基地 座落	<地號> :			平方公尺	

第 二 條 使用目的及用途：

第 三 條 使用期間：

自民國__年__月__日起至__年__月__日止，計__年__月。〔註：契約時間以不超過三年為原則〕

第 四 條 使用費

甲方於本契約訂約時依臺北市市有公用房地使用費收費基準表所核定之房地使用費為每月新臺幣（下同）

__元。

如臺北市市有公用房地使用費收費基準之使用費率調整時，雙方同意逕依相關法規或數據隨同調整，無須另行通知或換約。

使用費應按期計算，不滿一期以一期計，始日為契約生效日。乙方應按期（__月為一期）向甲方領取繳款通知單，繳納期限由甲方於繳款通知單上訂定，並於繳款期限內向甲方指定之收款處所繳納。倘因甲方作業遲誤致乙方無法領取繳款通知單者，繳款期限應按遲誤之日數順延之。

乙方若逾期繳納，應依下列各款標準加收懲罰性違約金：

- 一 逾期繳納未滿一個月者，照該期欠額加收百分之二。
- 二 逾期繳納在一個月以上未滿二個月者，照該期欠額加收百分之四。
- 三 逾期繳納在二個月以上未滿三個月者，照該期欠額加收百分之十。
- 四 逾期繳納在三個月以上未滿四個月者，照該期欠額加收百分之十五。
- 五 逾期繳納達四個月以上者，照該期欠額加收百分之二十，另每逾一個月，再加收百分之五，最高以該期欠額之一倍為限。

第 五 條 保證金

乙方應於締約時，繳納保證金__元予甲方。〔註：金額以二個月之使用費計算為原則〕

第 六 條 稅捐負擔

使用房地應納之房屋稅、地價稅，由甲方負擔。其他法定稅捐由乙方負擔。

第七條 使用房地之注意義務

乙方應以善良管理人之注意義務使用本契約所定房地。

乙方、乙方之同居人或受僱人，或其他經乙方允許使用本契約所定房地之人之故意或過失致房屋毀損、滅失時，乙方應負回復原狀或損害賠償責任，甲方概不負責。使用房地因乙方之重大過失致失火而毀損、滅失者，乙方對於甲方應負損害賠償責任。

前項所定之人使用房地致第三人遭受損害時，乙方應對於該第三人負損害賠償責任，甲方概不負責。如因此致甲方遭受損害或第三人向甲方請求賠償損害（包括但不限於國家賠償責任），乙方應賠償甲方之損害。

第八條 不得影響環境

使用房地之安全，應由乙方負責，並作適當之安全措施，接受甲方及主管機關檢查。

乙方應保持所使用之房地完整，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，乙方應自行負責處理，並負損害賠償責任，甲方概不負責。如因此致甲方遭受損害或第三人向甲方請求賠償損害（包括但不限於國家賠償責任），乙方應賠償甲方之損害。

前項情形，乙方應於接獲甲方通知改善後__日內或甲方通知所訂之期限內將房地回復原狀，且不得要求任何補償；使用期限屆滿或其他事由所生契約關係消滅者，

亦同。

第九條 不可抗力致房地不堪用

房地因天災、事變或其他不可抗力之事由致毀損或滅失，致不達第二條所定之使用目的及用途者，經甲方查驗屬實後，乙方得終止契約，並應即返還房地或其遺留物。

房地因天災、事變或其他不可抗力之事由致毀損，但未達喪失第二條所定之使用用途者，應由甲方負責修繕。

第十條 增建或改建

乙方使用之房地，限現狀使用，如房屋有修繕或改裝設施之必要，不得有損害原有建築之功能、結構或減損原有建築利用價值之情事，並應取得甲方之書面同意後始得為之。〔註：是否事先經甲方書面同意，由管理機關視狀況自行決定〕其修繕費用或裝設費用由乙方自行負擔，不得抵償使用費或請求甲方予以補償。該項改裝之設施於使用期限屆至、契約終止或解除後，由乙方負責回復原狀。但甲方得於使用期限屆至、契約終止或解除前主張留供甲方使用，乙方不得主張任何補償。

乙方非得甲方事前書面同意，不得就使用房地任意增建、改建或裝修，且應以自己費用增建、改建或裝修。於使用期限屆至、契約終止或解除後，由乙方負責回復原狀。但甲方得於使用期限屆至、契約終止或解除前一個月主張留供甲方使用，乙方不得主張任何補償。

若乙方裝修、增建或改建須取得建築相關法令規定及相關消防法規規定之許可者，乙方應自行申請通過後

始可為之。乙方並應依法辦理施工監造。甲方依前項約定所為之書面同意，不得取代本項之許可或藉以對抗政府之取締。

若乙方有違反前三項規定之情事者，甲方得定相當期限催告乙方回復原狀。逾期未回復原狀者，甲方得立即終止契約，並得以乙方之費用回復原狀。乙方並應自違約時起算至甲方確認已回復原狀為止計罰使用費金額二倍之懲罰性違約金。若致甲方遭受損害，並應賠償甲方所受損害，且不得要求補償。

第十一條 自行使用

乙方對於房地應自行使用；不得私自出租、分租、將使用權轉讓他人或以其他任何方式由他人使用。

乙方不自行使用時，應於事實發生前一個月向甲方申請終止契約。

乙方有違背前二項約定之情事者，甲方得不經催告立即終止契約，收回使用房地。並得向乙方請求自事實發生之日起算至點交日止之使用費二倍之懲罰性違約金。

第十二條 質押禁止

乙方不得以本契約之權利設定擔保或供作其他類似使用。

第十三條 公共管理費之分擔

乙方於使用期間內，應依比例分攤房地之公共管理費。

第十四條 水電費、瓦斯費、使用管理清潔費之負擔

乙方使用期間內應自行負擔使用房地之水電費、瓦斯費與使用管理清潔費。

第十五條 安全檢查

使用房地如有安全檢查之必要，應由乙方負責。乙方應依法為適當之安全措施，並接受甲方及主管機關檢查。

房地依法令規定應定期施作之相關安全檢查、簽證及申報由乙方負責辦理之，其相關費用由乙方全額負擔之，並將申報結果副知甲方。如依法規認定因乙方用途使用致所使用樓層為同一申報客體者，則同前段規定辦理。

若乙方未依期限辦理安全檢查或安全檢查未通過者，甲方得限期乙方改正。逾期未改正或改正後仍未達法定標準者，甲方得終止契約。

第十六條 保險

乙方承租本契約房地若供作營業使用，應對本契約所定房地，以自己之費用，並以甲方為受益人，投保下列保險，投保金額不應低於本契約所定房地之現額：

- 一 火險。
- 二 專業營業險。
- 三 其他為達成本契約目的必要之保險。

第十七條 使用費之找補

使用費依本契約第一條所定使用房地面積計算，嗣後如因辦理分割、地籍重劃、房地重測或其他原因致登記面積有增減時，雙方同意按登記面積更正，並依第四條之計算方式調整並找補使用費。

前項情形，如致存餘面積不達第二條所定使用目的及用途者，甲乙雙方均得終止契約。

本使用房地，如界址發生糾紛時，應依照地政機關鑑界結果辦理，在鑑界前，仍以本契約第一條為準。

第十八條 乙方提前終止

乙方於使用期間內擬提前終止契約者，應於一個月前以書面向甲方提出申請，經甲方書面同意後，始得終止契約，乙方不得向甲方要求任何補償。

第十九條 甲方終止契約

有下列各款情形之一者，甲方得隨時終止契約，乙方不得向甲方請求任何賠償或補償：

- 一 政府因舉辦公共事業需要或公務需要或依法變更使用。
- 二 政府因實施國家政策、都市計畫、開發利用必須收回。
- 三 經甲方依法出售。
- 四 乙方積欠使用費達二個月之金額，經定期催告仍不繳納。
- 五 乙方未經同意擅自出租、分租、轉讓他人或以任何方式交由他人使用。
- 六 因可歸責乙方之事由致毀損房地或其他設備而不負責修護。
- 七 乙方未經同意，擅增設地上物、變更使用房地或約定用途。
- 八 乙方受破產宣告或解散。
- 九 乙方違反本契約之約定，情節重大，並經甲方限期改善而仍不改善。
- 十 乙方使用房地違反法令。

十一 依其他法令規定，得終止契約。

因可歸責乙方之事由，致甲方依前項規定終止契約者，除本契約另有約定外，乙方應支付當月使用費五倍計算之懲罰性違約金。如致甲方受有損害，並應負損害賠償責任。

第二十條 返還房地

本契約使用期限屆滿後，除已續約者外，契約關係即行消滅，乙方應於屆滿當日將房地點交返還甲方。但契約關係因終止或解除而消滅者，則應於甲方指定之日點交返還。

前項情形，除甲方依據本契約第十條主張留供使用外，乙方應將房地回復原狀交還甲方，並放棄任何補償請求權利。〔備註：如乙方於第一次訂約前，已占有房地逾二十年者，則本契約改為「但不影響其他有關法令規定所享有之拆遷補償權利」〕

乙方於契約關係消滅時，其留置物品經甲方通知限期__日內仍不搬離者，視為廢棄物，任憑甲方處理，其處理費用由乙方負擔。

契約關係消滅後，乙方仍繼續占有使用房地者，除應按使用費標準返還不當得利外，並應依逾期返還日數按使用費二倍支付懲罰性違約金。

第二十一條 返還保證金

本契約期滿、終止或解除後，甲方得自保證金中扣除乙方尚未繳納之使用費、懲罰性違約金及損害賠償。若仍有剩餘，應將餘款無息返還予乙方；倘有不足，乙方仍不免其責任。

第二十二條 當事人變更、死亡或法人格消滅

房地管理機關變更時，由變更後之管理機關承受本契約甲方之相關權利義務。

乙方死亡、遭他公司合併或其他原因致人格消滅者，其繼承人或繼受人欲繼續使用房地者，應於乙方死亡或法人格消滅後三個月內以書面向甲方申請另訂新約。屆期無人申請者，本契約即溯及乙方死亡或法人格消滅之日起失效，甲方得逕行收回房地。

第二十三條 續約

契約期滿乙方如有意繼續使用，應於使用期屆滿前三個月向甲方申請，經甲方同意後另定書面使用行政契約；乙方逾期未申請者，視為乙方無意繼續使用，契約期滿後，使用關係當然消滅。

第二十四條 連帶責任

乙方如有數人者，應負連帶清償責任。

本契約簽訂前，應由乙方覓妥連帶保證人經甲方同意後始得簽約。連帶保證人對乙方積欠使用費、違約金、不履行本契約各項約定或因契約關係消滅後發生之一切義務，均負連帶清償責任。

保證期間連帶保證人申請解除保證責任時，乙方應立即覓保更換，經甲方同意並辦妥換保手續後，原連帶保證人始得解除保證責任。

第二十五條 送達

除本契約另有約定外，應送達本契約當事人之通知、文件或資料，均應以中文書面為之，並於送達對方時生效。除於事前取得他方同意變更地址者外，雙方之地址

應以下列為準：

一 甲方地址：_____。

二 乙方地址：_____。

當事人之任一方未依前項規定辦理地址變更，他方按原址，並依當時法律規定之任何一種送達方式辦理時，視為業已送達對方。

前項按址寄送，其送達日以掛號函件執據、快遞執據或收執聯所載之交寄日期，視為送達。

第二十六條 管轄

~~本契約雙方應依誠信原則確實履行，如有涉訟，以臺北高等行政法院為管轄法院。~~(102年1月17日修正如下)

本契約雙方應依誠信原則確實履行，如有涉訟，其標的之金額或價額在新臺幣四十萬元以下者，以（臺灣臺北）地方法院行政訴訟庭為第一審管轄法院，餘以臺北高等行政法院為管轄法院。（或「本契約雙方應依誠信原則確實履行，如有涉訟，應視事件性質，以（臺灣臺北）地方法院行政訴訟庭或臺北高等行政法院為第一審管轄法院。」各機關可視實際狀況需要自行參採其一使用。）

前項約定於本契約之連帶保證人亦有適用。

第二十七條 執行

乙方依本契約所負擔之義務不履行時，同意接受甲方依行政程序法第一百四十八條規定，以本契約為強制執行名義逕為執行。

~~前項約定，業經臺北市市長依行政程序法第一百四~~

~~十八條第二項規定認可~~。(105年6月7日刪除)

第二十八條 其他法令之適用與準用

本契約如有未盡事宜，適用行政程序法等有關法令之規定，並準用民法相關規定。契約內容如生疑義，由甲方依公平合理原則解釋之。

第二十九條 其他法令之適用與準用

- 一 _____。
- 二 _____。
- 三 _____。

[備註：本條由提供使用機關視實際情形決定是否制定。]

第三十條 契約修訂

本契約得經雙方同意後，以書面修正或補充之。

第三十一條 契約份數

本契約一式__份，正本__份、副本__份，經雙方當事人簽章後生效，正本由甲、乙方及連帶保證人各執乙份，副本由甲方保管。

立契約書人

甲方：臺北市政府 _____

代表人：

地 址：

乙 方：

身分證字號／統一編號：

代表人：

身分證字號：

地 址：

電 話：

連帶保證人：

身分證字號／統一編號：

代表人：

身分證字號：

地 址：

電 話：

中華民國 年 月 日

備註：本契約範本僅供參考，各機關得視實際需要增刪修改之。

三、臺北市市有公用房地架設行動電話基地臺使用行政契約

臺北市市有公用房地架設行動電話基地臺使用行政契約

立約人臺北市政府_____（以下簡稱甲方）茲同意_____
電信股份有限公司（以下簡稱乙方）使用市有公用房地，供乙方架

設行動電話基地臺及相關設備（以下簡稱基地台）事宜，以有效利用公共資源，並配合電信基礎建設，提供市民便利之通訊環境，特依規費法第八條及臺北市市有財產管理自治條例第二十一條但書規定，訂定使用行政契約條款如下：

第一條 使用房地之標示：（如附圖）

權屬：臺北市市有，管理機關為_____。

標示：

所在地		房屋結構及型式	使用面積
房屋門牌	（註：如係使用屋頂或牆面請予適當表達）		
基地座落			

第二條 使用期間自民國__年__月__日至民國__年__月__日止，計__年。

第三條 使用費：

每月新台幣__元整（含乙方使用之電費每月計新台幣__元整）。電費遇電價調整時隨同調整，另如經甲方測量後，有不敷電費支出之情形時，乙方應隨時配合調整該項電費金額。使用費每次以繳清一年為準，第一次應於訂約完成後一個月內繳納，爾後應於整年期滿之次月五日前，以即期支票或現金繳納，逾期不繳納者，加收下列違約金及利息：

一 逾期繳納使用費者，每逾二日應繳納日加徵百分之

一 違約金；逾三十日仍未繳納者，應徵收百分之十五違約金，並依法移送強制執行。

二 應納之使用費及違約金，自滯納期限屆滿之次日起至繳費義務人繳納之日止，按日加計利息，一併徵收，其利息依原應繳納期限屆滿之日郵政儲金匯業局之一年期定期存款利率計算。

第 四 條 使用房地應納之房屋稅、地價稅，由甲方負擔，其他稅捐、負擔，依法律規定辦理。

第 五 條 乙方架設本設備，應遵守下列規定：

一 架設__或__行動電話等行動電話基地臺相關設備，應將本設備之施工設計圖、電力系統說明書等，送交甲方審核，經甲方同意後始得施工。乙方所有施工及運轉作業，皆須符合相關法令之規定，並注意施工安全。

二 本設備之設計、施工、維修、清潔、安全及災害損失均由乙方自行負責。本設備之外觀不得影響甲方建築整體之造型及美觀，且應維持甲方建築物內最佳通訊品質。

三 乙方不得使用第一條使用範圍以外之甲方房地。如因業務項目增減有使用共構室內管線作增減設備變動時，應向甲方申請，經甲方同意後，在不破壞甲方房地原有結構條件下，依前二款規定辦理，其因而增加使用面積時，應辦理調整使用費及電費。

四 乙方架設或使用本設備若影響臺北市政府各政府機關學校電台電波之發射時，應即配合各該機關學校作必要之調整或拆除。

- 第 六 條 本設備所需之電力設備，由乙方自行負責設計、配線、施工及負擔材料費用，並負責管理及維修。契約期滿或終止時，乙方應負責拆除並回復原狀，如造成甲方或臺北市政府及其所屬機關任何損害，乙方應負損害賠償之責。甲方為配合建築物安全進行斷電維護或電器設備測試時，應通知乙方。乙方除應無條件配合辦理外，並應自行注意本設備之防範維護，如有損害，概由乙方自行負責。
- 第 七 條 乙方架設之基地臺及相關天線、電纜之安裝、保養、清潔維修及拆除更換等作業，均由乙方負責及負擔費用外，並應接受甲方之監督、指導。乙方應自行保管其設備，如有遭受損害時，甲方不負任何賠償責任。
- 第 八 條 本設備有掉落、爆炸、燃燒或發生任何其他事故時，乙方應負責處理，且不得影響臺北市政府各政府機關學校公務使用之通訊頻率；如因而造成人員傷亡、財物損失時，由乙方負責賠償。甲方如因此被訴或被請求賠償者（包括但不限於國家賠償），乙方應負責賠償甲方所受一切損害（包含所有訴訟費、律師費及其他費用）。
- 第 九 條 臺北市政府各機關學校因公務需要架設其他頻率設備致與乙方設備相衝突，乙方應無條件配合各該機關學校作必要之調整或拆除，不得請求任何補償。
- 第 十 條 甲方建築物內如有二家業者以上共構築架設之管線，應互相協調使用，如有紛爭無法處理時，甲方有最後決定之權利，乙方應予接受，其所需費用由乙方負擔。
- 第 十一 條 乙方履行本契約義務應盡善良管理人責任，如因故意或過失致甲方建築物毀損，應即回復原狀或賠償甲方

之損害。

第十二條 基地台所附著之建築物毀損或滅失時，乙方應即通知甲方查驗，經甲方查明不能使用時，本契約即當然終止。

第十三條 使用期間，甲方如因法令變更，基於業務需要或整修改建，有拆除本設備收回房地之必要時，甲方得終止本契約。契約終止後，乙方應拆除設備，回復原狀，所需費用由乙方負擔。甲方應按日計算退還乙方未使用期間之使用費，但不負任何賠償或補償責任。甲方有遷移乙方基地台之必要時，甲方得指定新架設地點供乙方使用；乙方不同意使用時，得終止本契約，但乙方不得請求任何賠償或補償。

第十四條 乙方應自行使用房地，不得將使用權之一部或全部轉讓於他人或將使用房地之一部或全部轉供他人使用、轉借或以其他方式供他人使用；乙方違反時，甲方除得終止契約收回房地外，乙方應支付甲方按月使用費計算基準十二倍之違約金，並賠償甲方所受損害。

第十五條 乙方不得以本契約之使用權作為設定負擔或其他類似使用。

第十六條 有下列情形之一者，甲方得隨時終止本契約，乙方不得請求任何賠償或補償：

- 一 政府因舉辦公共事業需要或公務需要或依法變更使用。
- 二 政府因實施國家政策、都市計劃、開發利用必須收回。
- 三 乙方積欠使用費達二個月之金額，經定期催告仍不

繳納。

- 四 乙方受破產宣告或解散。
- 五 乙方出租、分租、轉讓他人或以任何方式交由他人使用。
- 六 乙方變更使用房地、變更約定用途或其使用違反法令。
- 七 乙方毀損使用物或甲方其他設備而不修繕。
- 八 乙方違反本契約之約定情節重大，並經甲方限期改善而不改善。
- 九 其他依法令規定得終止契約。

因可歸責乙方之事由，致甲方依前項規定終止契約者，除本契約另有約定外，乙方應支付當月使用費五倍計算之懲罰性違約金。如致甲方受有損害，並應負損害賠償責任。

第十七條 本契約有行政程序法第一百四十六條、第一百四十七條之規定情形者，甲方得依該規定辦理；但其依法得請求損失補償之金額，不得逾已繳一年之使用費。

第十八條 本契約關係因期滿、終止或其他原因消滅時，乙方應於十日內將設置之基地台及其他工作物、設施拆除遷離，回復原狀；違者，由甲方以廢棄物逕行處理，其所生費用由乙方負擔，乙方並應賠償甲方所受損害，不得異議。

第十九條 本契約使用期間屆滿時，使用關係即行消滅，甲方不另通知；乙方如有意繼續使用者，應於使用期間屆滿前二個月，向甲方申請續約，經甲方同意後另訂契約。逾期甲方視為無意續約，乙方未經辦理換約手續仍為使

用者，為未經許可使用之無權占有，除按每日使用費基準繳納無權占用之不當得利外，並依逾期日數加收三倍違約金。

第二十條 本契約如有未盡事宜，適用行政程序法等有關法令之規定，並準用民法相關規定；契約內容如生疑義，由甲方依公平合理原則解釋之。

第二十一條 乙方依本契約所負擔之義務不履行時，同意接受甲方依行政程序法第一百四十八條規定，以本契約為強制執行名義逕為執行。

~~前項約定業經臺北市市長依行政程序法第一百四十八條第二項認可。~~(105年6月7日刪除)

第二十二條 除本契約另有約定外，應送達本契約當事人之通知、文件或資料，均應以中文書面為之，並於送達對方時生效。除於事前取得他方同意變更地址者外，雙方之地址應以下列為準：

一 甲方地址：_____。

二 乙方地址：_____。

當事人之任一方未依前項規定辦理地址變更，他方按原址，並依當時法律規定之任何一種送達方式辦理時，視為業已送達對方。

前項按址寄送，其送達日以掛號函件執據、快遞執據或收執聯所載之交寄日期，視為送達。

第二十三條 ~~本契約雙方應依誠信原則確實履行，如有涉訟，以臺北高等行政法院為管轄法院。~~(102年1月17日修正如下)

本契約雙方應依誠信原則確實履行，如有涉訟，其

標的之金額或價額在新臺幣四十萬元以下者，以（臺灣臺北）地方法院行政訴訟庭為第一審管轄法院，餘以臺北高等行政法院為管轄法院。（或「本契約雙方應依誠信原則確實履行，如有涉訟，應視事件性質，以（臺灣臺北）地方法院行政訴訟庭或臺北高等行政法院為第一審管轄法院。」各機關可視實際狀況需要自行參採其一使用。）

第二十四條 本契約得經雙方同意後，以書面修正或補充之。

第二十五條 本契約書正本一式__份，經雙方當事人簽章後生效，
甲方收執__份，乙方收執__份為憑。

甲方：臺北市政府_____

代表人：

地 址：

乙方：_____電信股份有限公司

統一編號：

代表人：

地 址：

電 話：

中 華 民 國 年 月 日

備註：本契約範本僅供參考，各機關得視實際需要增刪修改之。

