

## 附件一

### 臺北市立天文科學教育館特展室場地租借行政契約

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	臺北市士林區基河路 363 號  〈建號〉： 41035-000	臺北市	臺北市立天文科學教育館	847 平方公尺	展示場 1 樓特展室
基地座落	臺北市士林區陽明段四小段  〈地號〉： 0236-0000	臺北市	臺北市立天文科學教育館	847 平方公尺	展示場 1 樓特展室

第二條 使用目的及用途：

臺北市立天文科學教育館（以下簡稱天文館）為推展天文、自然科學及科技等教育目的，於不違背社會善良風俗，遵守本館場地管理規範條件下，鼓勵具有推廣熱誠與參展意願者，申請使用本館特展室，特定本行政契約。

第三條 使用期間：

- (1) 使用期間自民國□□□年□□月□□日（生效日）起至民國□□□年□□月□□日止（簡稱設展期間），詳如場地租用須知附件五：「□□□□□□□□□□□□特展」收費基準。
- (2) 展覽布展時間自民國□□□年□□月□□日起至民國□□□年□□月□□日止，展覽期間為民國□□□年□□月□□日起至民國□□□年□□月□□日止；撤展期間為民國□□□年□□月□□日起至民國□□□年□□月□□日止，（甲乙雙方得協商調整時段）。
- (3) 自民國□□□年□□月□□日起至民國□□□年□□月□□日止，本特展維持週一正常對外開放民眾參觀。

#### 第 四 條

使用費：

本契約特展室場地使用費（含公共管理費）每月為新臺幣 33 萬 3,000 元，相當日租 1 萬 1,100 元，未滿一個月，以一個月計之，乙方應於契約簽訂之次日起算三個工作日內，向甲方指定之收款處繳納。

乙方於租借契約書簽訂日之次日起三個工作日內，需繳交場地使用費之百分之四十為第一期款計新臺幣\_\_\_\_\_元；第二期款為開展後\_\_\_\_\_個工作日內需繳交場地使用費之百分之四十為新臺幣\_\_\_\_\_元，場地使用費尾款計新臺幣\_\_\_\_\_元，由乙方最遲於\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前繳交。布展及撤展期間使用費為展出期間之百分之五十。

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。乙方逾期繳納未滿一個月者，照該期欠額加收百分之二違約金。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。

乙方若逾期一個月以上未繳納（以甲方開立之收據日期為憑），甲方將終止本契約並沒收相當於二個月使用費之全額保證金，如有不足，乙方仍應支付其差額。

#### 第 五 條

保證金

乙方須於租借契約簽訂之次日起算三個工作日內繳交保證金（以相當二個月之使用費合計數額計收）予甲方（此二個月使用費數額之保證金下稱「全額保證金」），且不得於使用期間主張抵付使用費或其他費用。乙方未遵期繳納者，依本契約第四條第四、五項辦理。

保證金如扣抵後之餘額不足原提交保證金三分之二時，乙方應於甲方通知後三個工作日內補足。

#### 第 六 條

乙方使用期間如增設電源線路、電話(自行申請門號)、電腦(含網路設備及通訊)、電器設備等，應先經甲方書面同意後始得安裝架設，水電費、污水處理費、自行負擔本契約所定房地使用之水電費，依實際使用狀況繳交本館。

其設備費及保養費用和衍生之費用概由乙方負責，若以上所列費用，有欠繳等情事，甲方將依本契約第四條第四、五項辦理。如甲方設施及權益受有損害，應由乙方負損害賠償責任。

#### 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。乙方之使用人及受僱人，或其他依本契約第七、十一條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，乙方應負回復原狀及損害賠償責任。使用房地因乙方之使用人及受僱人，或其他依本契約第七、十一條經乙方允許使用本契約所定房地之人之重大過失致失火而毀損、滅失者，乙方對於甲方應負回復原狀及損害賠償責任。

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。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)，乙方應回復原狀及賠償甲方所受損害。

前二項情形，乙方應於接獲甲方通知改善後十日內或甲方通知所訂之期限內將房地回復原狀，逾期未回復原狀者，甲方得立即終止契約，並沒收全額保證金。倘保證金不足以賠償甲方之損害，甲方得另行向乙方求償所受損害。

#### 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，且接受甲方及主管機關檢查。

乙方應以善良管理人之注意義務保持所使用之房地完整，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

構成危害第三人或違法情事，乙方應自行負責處理，並負回復原狀及損害賠償責任。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），乙方應回復原狀及賠償甲方所受損害。

前項情形，乙方應於接獲甲方通知改善後十日內或甲方通知所訂之期限內將房地回復原狀，逾期未回復原狀者，甲方得立即終止契約，並沒收全額保證金。倘保證金不足以賠償甲方所受之損害，甲方得另行向乙方求償。

#### 第九條

不可抗力致房地不堪使用

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。其修繕費用或裝設費用由乙方自行負擔，不得抵償使用費、保證金或請求甲方予以補償。該項改裝之設施於使用期限屆至或契約未屆期而終止時，由乙方負責回復原狀。但甲方得於使用期限屆至或契約未屆期終止，乙方尚未回復原狀前，通知乙方將改裝之設施留供甲方使用，乙方不得要求任何補償。

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，且應以乙方費用增建、改建或裝修，不得抵償使用費、保證金或請求甲方予以補償。於使用期限屆至或契約未屆期而終止時，由乙方負責回復原狀。但甲方得於使用期限屆至或契約未屆期而終止，乙方尚未回復原狀前，通知乙方將增建、改建或裝修之設施留供甲方使用，乙方不得要求任何補償。

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沒收全額保證金。倘保證金不足以賠償甲方之損害，甲方得另行向乙方求償所受損害。

#### 第十一條

##### 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，雙方同意按照登記面積更正，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，雙方均得終止契約。

#### 第十二條

##### 自行使用

乙方對於房地應自行使用，不得私自出租、分租，或將全部或部分使用權轉讓他人，或以其他任何方式由他人使用。

#### 第十三條

##### 質押禁止

乙方不得以本契約書之權利設定擔保或供作其他類似使用。

#### 第十四條

##### 乙方提前終止

乙方因故取消展出，應於展覽檔期二個月前以書面通知並辦理退費。其責任若不可歸責於甲方時，則由乙方支付甲方之百分之五十保證金費用作為違約金，違約金由乙方支付之保證金項下直接扣抵，如有不足時，乙方仍應支付其差額。

乙方若於租約未滿前擬提前終止租約，其責任若不可歸責於甲方者，應於\_\_\_\_\_個工作天前向甲方書面通知，甲方依下列各款標準加收違約金。違約金由乙方支付之保證金項下直接扣抵，如有不足時，乙方仍應支付其差額。

(1) 租約不滿三分之一，甲方有權全數沒收全額保證金作為違約金。

(2) 租約不滿三分之二，扣除全額保證金百分之五十作為違約

金。

- (3) 租期滿三分之二以上，扣除全額保證金百分之二十作為違約金。

#### 第十五條 甲方提前終止契約

有下列情形之一，無論可否歸責於乙方，甲方均得提前終止租約。可歸責於乙方者，甲方得要求限期立即改善(第一次日內通知，第二次 —— 日內通知)，逾期仍未能改正或其瑕疵不能改正，甲方得終止租約，其所繳之各項費用及保證金不予退還，且一年內不受理其場地使用之申請，並列入日後申請審查記錄參考：

- (1) 活動內容與原申請使用內容不符。
- (2) 將場地之全部或部份轉讓他人使用。
- (3) 妨害公務或有故意破壞公物之行為。
- (4) 妨害公共安全或安寧之行為。
- (5) 未遵期繳納使用費、保證金或其他費用逾一個月。
- (6) 有非經許可之營業行為。
- (7) 使用火把、爆竹或其他危險物品。
- (8) 活動內容有危害民眾健康或建築物安全之虞。
- (9) 其他致生甲方場地管理損害之行為。
- (10) 不遵從場地管理者之指示。
- (11) 政府因舉辦公共事業需要或公務需要或依法變更使用。
- (12) 政府因實施國家政策、都市計畫、開發利用必須收回。
- (13) 乙方未經同意，擅增設地上物、變更使用房地或約定用途。
- (14) 乙方受破產宣告或解散。
- (15) 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。
- (16) 乙方使用房地違反法令。
- (17) 乙方其他依法令規定或公序良俗之行為。

#### 第十六條

保險

乙方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：

- (1) 火險：乙方須於簽訂本契約後，就本契約所約定之使用房

地為保險標的物，投保火險，保險金額保額不得少於新臺幣壹仟萬元，其投保期間必須與本契約之存續期間一致，除因本保險契約使用期間屆至，或經甲方行使終止權外，乙方不得未經甲方同意，逕行向保險人終止或解除該保險契約。

- (2) 公共意外責任險：乙方應於簽訂本契約後，投保公共意外責任險，承保範圍應包括：因乙方提供設備及展品致生事故理賠等。本款公共意外責任險最低保險金額，依「臺北市消費場所強制投保公共意外責任保險實施辦法」規定辦理。

乙方應於施工前三個工作日內，函送上述保險文件影本予乙方備查。

#### 第十七條

##### 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，則同前項規定辦理。

若乙方未依期限辦理安全檢查或安全檢查未通過者。逾期未改正或改正後仍未達法定標準者，甲方得終止契約並沒收全額保證金。

#### 第十八條

##### 返還房地

本契約使用期限屆滿後，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。但契約關係因提前終止而消滅者，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十一條要求留供使用外，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。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。

#### 第十九條

##### 返還保證金

乙方限期搬離，且無任何欠款，經檢核通過即返還保證金；另本契約期滿、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、水電費、違約金及損害賠償等。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。本契約簽訂時，應由乙方代表人擔任連帶保證人。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

##### 房地管理機關變更或乙方法人格消滅

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。乙方若遭他公司合併或其他任何原因致法人格消滅，其繼受人欲繼續使用房地者，應於乙方法人格消滅後五個工作日內以書面向甲方申請另訂新約。屆期無人申請者，本契約即溯及乙方法人格消滅之日起失效，甲方得逕行收回房地，並沒收乙方全額保證金。

#### 第二十二條

##### 展品運送通關事宜

- (1) 甲方同意基於協助乙方順利舉辦本展及推廣相關教育活動之目的，以自己名義發函至相關機構，包括財政部台北關稅局、財政部基隆關稅局或其他經甲方認可之單位等；惟與受文單位之協調事項、相關經費、文件或保證之事項均由乙方自行負責。
- (2) 乙方如因延誤協調，致使相關文件未能及時提供甲方發函，並致未能依預定時程展出者，其損失概由乙方負責。

- (3) 甲方同意出具特展場地租借使用證明書予乙方，供乙方依海關規定由乙方指定之報關行辦理展覽品之進出口通關手續。
- (4) 展品出入關時，展品如有賠償、保險及稅費或其他費用等事項時，概由乙方擔負全部責任。
- (5) 由乙方自行負責布展事宜，展品如有賠償、保險、稅費或其他費用等責任時，概由乙方擔負全部責任。展品抵達時，經乙方通知甲方進場時間，由甲方協助安排進場路線及貨梯運送；展品進入甲方場地後，於設展期間展品如有失竊、損壞、保險及需繳納稅費或需支付其他費用等事項時，概由乙方擔負全部責任。
- (6) 展覽結束後，由乙方自行撤展及負責賠償、保險、稅費或其他費用等責任，展品運出須會同甲方代表人檢視，始得將展品運出。
- (7) 展品自借展單位運抵展覽場地，以及運返借展單位之相關運送作業及費用概由乙方負責。

#### 第二十三條 安全維護、客訴及接待服務

- (1) 設展期間內展品如有毀損，甲方不負賠償責任。
- (2) 本特展教育訓練、導覽解說得依合作情況由甲乙雙方協商辦理。
- (3) 於設展期間，乙方得派任一位專人負責與甲方保持聯繫，並負責展品維護管理或突發狀況之解決。
- (4) 展覽期間乙方必須於特展入口處各安排一至二位工作人員負責控管觀眾進出順序（必要時乙方得規劃讓民眾抽入場順序號碼牌），以維護民眾參觀之品質，另安排專業人員駐留現場隨時維護全部展品，以保持展覽品質。
- (5) 特展活動，如遇有民眾受傷，乙方應負責處理受傷民眾緊急就醫及後續保險理賠及照顧事宜。
- (6) 乙方需負責處理本特展產生之客訴問題，並在處理客訴完畢後，對客訴的內容做分析，向甲方回覆處理狀況。

#### 第二十四條 其他約定事項

- (1) 開展前由乙方提供張貴賓券、張邀請卡

(展覽期間可以二人免費進場參觀)及特展專刊□□□  
本予甲方推廣行銷暨敦親睦鄰活動。

- (2) 乙方同意甲方相關管理階層、稽查人員及經排定解說或服務之志工，須有公務處理需求方得入場；如有甲方認定之重要貴賓，則由甲方填寫公務使用單，由甲方館長或代理人認定用印後，由甲方人員帶領貴賓入場則可免費參觀。
- (3) 展覽期間乙方有意於甲方場地舉辦免費特展主題相關講座之需求，需由乙方於舉辦前□□個工作日提案向甲方說明活動內容與預定場地需求時間，獲得甲方同意後，由甲方無償提供場地辦理。
- (4) 展覽期間由乙方舉辦至少□□個場次專業教育訓練課程。
- (5) 乙方於展覽期間，得於展覽場地內規劃販賣區，販賣區得販售特展延伸商品。

第二十五條 本契約其他特別約定事項如下：

乙方因業務需要車輛進出甲方停車場時，按甲方停車場之收費標準收費。

第二十六條 準據法及管轄法院

本契約之解釋與適用以中華民國法律為準據法。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，以臺灣士林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。如因乙方違約涉訟時，甲方所支付之訴訟費及律師費概由乙方負擔。前二項約定於本契約之連帶保證人亦有適用。

第二十七條 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。

第二十八條 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。

第二十九條 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。除於事前取得他方書面同意變更地址者外，雙方之地址應以下列者為準。

一、甲方地址：臺北市士林區基河路三百六十三號。

二、乙方地址：○○市○○路○○號。

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。

前項按原址寄送，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。

第三十一條 效力

本契約自簽約日起生效，除本契約另有約定外，依本契約所提出之履約文件或資料，均視為本合約之一部分。惟依本契約所提出之履約文件或資料與本契約約定如有抵觸，應以本契約約定為準，惟依本契約所提出之文件內容係偽造、變造者，不在此限。

如仍有不明確之處，應依公平合理原則解釋之。如有爭議，則由甲方、乙方雙方協議解決。

第三十二條 契約份數

本契約正本一式三份，副本九份，經雙方當事人簽章後生效，正本由甲方、乙方及連帶保證人各執乙份，副本全部由甲方保管。

甲方:臺北市立天文科學教育館

代表人：館長 陳岸立

地 址：臺北市士林區基河路 363 號

電 話：(02) 28314551

乙方：

代表人：

地 址：

電 話：

統一編號：

連帶保證人：

地 址：

電 話：

統一編號：

中 華 民 國                      年                      月                      日