

臺北市市有非公用
不動產租賃契約

臺北市市有非公用不動產租賃契約

核准文號：北市財開字第 1133011044 號

承租人_____（以下簡稱乙方）茲向臺北市政府財政局（以下簡稱甲方）承租本契約第一條所示之市有不動產及設備，特約定契約條款如下：

第一條 租賃不動產標示如下：

房地標示		所有權人/ 管理機關	承租面積 (平方公尺)		都市計畫 使用分區	備註
建物 門牌	臺北市大同區民族西路 338 號 4 樓之 7 等 6 戶房 地、5 個汽車停車位 〈建號〉：1520 至 1525、 1567（各戶房屋標示及所 附設備詳附件一租賃不動 產土地、建物及設備清冊）	臺北市/ 臺北市政府 財政局	建物	695.36	第 3 種住宅區 及第 3-1 種住 宅區	本案公設空 間由公寓大 廈管理委員 會負責管理 維護，乙方 應依公寓大 廈管理條例 相關規定及 規約使用。
基 地 座 落	臺北市大同區橋北段一小 段 754、755 地號 （ 權 利 範 圍 各 3092/100000）		基地 (持分)	74.27		

第二條 使用目的及用途

本契約之租賃不動產應作為住宅及停車空間之用，且乙方就本契約租賃不動產之使用應符合臺北市都市計畫施行自治條例、臺北市土地使用分區管制自治條例、臺北市土地使用分區附條件允許使用標準、建築法及其他相關法規規定。

第三條 租賃期間

本契約為定期租賃契約，其期間自民國 年 月 日起至民國 年 月 日止，計 5 年。租期屆滿時，租賃關係當然消滅，且無民法第四百五十一條規定之適用。

第四條 租金

- 一、年租金(即決標金額)為新臺幣〇〇〇元，折算每月為新臺幣〇〇〇元(無條件進位至整數)。另乙方自行使用租賃不動產或租賃不動產轉租予第三人者，每月應依使用或轉租之戶數，另行給付甲方每戶新臺幣5,000元整，故滿租月租金(以下簡稱月租金)總計新臺幣〇〇〇元。
- 二、租金應按期計算，採三個月為一期預繳方式，自租賃期間之始日起算，乙方應按期於每期之始日起算二十日內以本局指定方式繳納。
- 三、自租賃期間之始日起算2個月供乙方自行整理修繕租賃不動產，免收租金。倘乙方於上開免租期內，將本案租賃不動產轉租第三人使用，或自行使用，則自轉租契約起始日或使用事實之日起按轉租或使用戶數比例計收租金。
- 四、乙方應於次期始日起算五日內主動以書面檢具相關證明文件(如水電費繳費單或解

除轉租契約等資料)向甲方申報未使用或未轉租之戶數。逾期未申報者,視為乙方自行使用,仍應依第一款後段約定,每戶另行計收新臺幣5,000元整,乙方不得異議。第一款後段約定應依使用或轉租之戶數另行給付之租金,於當期結束,經甲方結算後通知乙方於繳納次期租金時一併繳納。

五、乙方逾期繳納租金,以違約論,應依下列各目標準加收懲罰性違約金,乙方絕無異議:

- (一)逾期繳納未滿一個月者,照欠額加收百分之二。
- (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)逾期繳納在四個月以上者,照該期欠額加收百分之二十。

六、本契約於租期滿一年後,第二年起每月月租金之計算方式,係以租賃期間始日當月月租金為基準租金(若有調整,則為前次調整後之月租金),調幅以臺北市政府主計處公布之臺北市房租指數(以下簡稱房租指數)漲幅達百分之三時(以租賃期間始日當月房租指數為基準,若有調整,則為前次調整月指數),按漲幅調整月租金,並自次期開始計收。計算方式以元為單位,無條件進位。

第五條 履約保證金

一、履約保證金新臺幣〇〇〇元整,乙方得將投標保證金轉換為履約保證金之一部分,並應於決標之日起十五日內以下列方式擇一繳納,作為其履行本契約義務之擔保。乙方經甲方同意後得變更履約保證之方式。

- (一)金融機構簽發之即期本票或支票,以「臺北市政府財政局」或「台北市政府財政局」為受款人。
- (二)中華郵政股份有限公司所簽發及兌付之郵政匯票,以「臺北市政府財政局」或「台北市政府財政局」為受款人。
- (三)於繳付期限前將履約保證金金額自行繳入下列帳戶:
銀行及分行名稱:台北富邦銀行公庫處
帳戶名稱:台北市政府財政局出售市有土地保證金專戶
銀行帳號:210-131-060259
- (四)設定質權之金融機構定期存款單,應以「臺北市政府財政局」為質權人。乙方並應提出設定質權之金融機構出具之覆函,確認本局之權利,否則視為乙方未依本條約定提供履約保證金(履約保證金定期存款存單質權設定申請書及覆函格式詳投標須知)。其餘規定詳本契約約定。

二、履約保證金之有效期限應至少超過本契約租賃期間屆滿日後90日,乙方應於各履約保證方式之有效期限屆滿前三十日辦妥順延或換單,或提供合於前款約定之其他履約保證替代之,如乙方逾期未辦妥履約保證之順延、換單或替代者,視為違約,甲方得押提以其現金續作履約保證至乙方提出新的履約保證為止。

三、乙方積欠租金、違約金、懲罰性違約金、應負擔之罰款、稅捐、費用及損害賠償,甲方得自履約保證金中扣抵,乙方應自接獲甲方書面通知之次日起一個月內補足履約保證金。乙方逾期未補足履約保證金者,應支付新臺幣111,100元之懲罰性違約金,並

倘甲方再次書面通知限期乙方補足，乙方逾期仍未補足者，甲方得終止契約。

第六條 點交租賃不動產

- 一、乙方應於甲方指定日期完成租賃不動產及所附設備(包含維修及操作手冊)現況點交，如可歸責於乙方之事由致點交完成日遲延逾五日，除依本契約第四條計收租金外，甲方並得按日計罰新臺幣 4,000 元之懲罰性違約金，必要時得終止契約，並沒收履約保證金。
- 二、前款點交應由甲方製作點交紀錄及設備清冊，現況如有瑕疵或故障，雙方應於點交紀錄及清冊中註明。
- 三、租賃不動產及所附設備以現況點交使用，乙方不得以設備、租賃不動產面積誤差、功能或狀況欠佳要求甲方折減租金或其他補助。

第七條 增建、改建、修建或室內裝修

- 一、乙方使用之租賃不動產，如有修繕或室內裝修之必要，不得有損害原有建築之功能、結構等減損原有建築利用價值之情事，施作完成後，應將經主管機關審核通過之相關圖說、合格證明連同設施設備之保養、操作手冊並應一併交予甲方備查。其修繕費用或裝修費用由乙方自行負擔，不得抵償租金或請求甲方予以補償。
- 二、乙方非得甲方事前書面同意，不得就租賃不動產任意增建、改建或修建。如經甲方同意者，應由乙方自行負擔費用，不得抵償租金或請求甲方予以補償。
- 三、若乙方增建、改建、修建或修繕、室內裝修租賃不動產，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。乙方不得以甲方依前款約定所為之書面同意，取代本款之許可或藉以對抗政府之取締。
- 四、若乙方有違反前三款約定之情事者，甲方得定相當期限催告乙方回復原狀。逾期未回復原狀者，甲方得逕行終止契約，並得以履約保證金回復原狀。乙方並應自違約時起算至甲方確認已回復原狀為止，按日計罰新臺幣 8,000 元之懲罰性違約金。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。

第八條 使用不動產之注意義務

- 一、乙方應以善良管理人之注意義務使用本契約所定之不動產及所附設備，且不得違反公寓大廈規約及其他各項管理之規定，若乙方不使用本租賃不動產所附設備，亦須負保管責任，並應配合甲方辦理每年度財產盤點。乙方於本契約租賃期間，應對租賃不動產及所附設備作整體之管理。
- 二、如因乙方、乙方之受僱人，或其他經乙方允許使用租賃不動產之第三人之故意或過失致租賃不動產及所附設備毀損、滅失時，乙方應自負回復原狀或損害賠償責任，甲方概不負責。其因過失致失火而毀損、滅失者，亦同。
- 三、前款所定之人使用租賃不動產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。
- 四、乙方未依本契約第二條約定使用租賃不動產，致甲方遭相關業務主管機關裁罰時，其罰款由乙方負擔。

五、於租賃期間內，甲方得依公寓大廈管理條例委託乙方代理出席區分所有權人會議，乙方應配合出席，另如有擔任管理委員會委員之需要，乙方應配合甲方派員依公寓大廈規約推舉程序擔任管理委員會委員，並出席管理委員會會議，善盡管理維護之責任。乙方因故不能出席管理委員會會議時，得依公寓大廈規約規定委託代理出席行使權利。

第九條 不得影響環境

- 一、使用本契約所定租賃之不動產及所附設備之安全，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。
- 二、乙方應保持所租賃之不動產完整，並同意遵守公寓大廈規約或其他住戶應遵循事項，不得產生任何污染、髒亂或噪音致影響附近居民生活環境，亦不得違法使用、存放有爆炸性或易燃性物品，影響公共安全、公共衛生或居住安寧。如構成危害或違法情事，乙方應自行負責處理，並自負損害賠償責任，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。
- 三、前款情形，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租賃不動產回復原狀，且不得要求任何補償。逾期未完全改善者，應給付甲方新臺幣 1,000 元之懲罰性違約金，甲方並得連續按次計罰；租賃期間屆滿或其他事由所生契約關係消滅者，亦同。
- 四、於租賃期間內，倘管理委員會會議、區權人會議或相關會議需由乙方派員說明者，經甲方通知乙方應配合派員出席會議，未派員出席說明者，應給付甲方新臺幣 1,000 元之懲罰性違約金，甲方並得連續按次計罰。

第十條 轉租

- 一、乙方得將租賃不動產全部或部分轉租第三人，且汽車停車位應併同房屋使用，惟仍應對租賃不動產盡善良管理人責任。
- 二、乙方將租賃不動產全部或部分轉租第三人者，應承諾下列事項，並承諾將第五目至第八目載明於乙方與第三人所訂契約內：
 - （一）乙方應於轉租契約內載明轉租之房屋及汽車停車位標示。
 - （二）乙方與第三人所訂契約期限應至少為一個月以上，且不得超過本契約之租賃期限。
 - （三）乙方應對第三人之行為所造成之損害對甲方負連帶損害賠償責任。
 - （四）第三人違反本契約，視為乙方違反本契約。
 - （五）第三人不得再轉租租賃不動產。
 - （六）第三人應遵守相關法令，並保障甲方及其人員使其免於遭受索賠及控訴。如有任何故意或過失行為致甲方或其人員遭受索賠或涉訟，第三人承諾賠償甲方及其人員因此所受之一切損害（包括但不限於訴訟費用及律師費用）。
 - （七）乙方與第三人所訂契約條款不得與本契約任一條款牴觸，如有牴觸，乙方與第三人不得對抗甲方，甲方得主張契約條款為無效。乙方應將本契約納入與第三人所訂契約之附件，且載明第三人須同意遵守本契約。

(八) 本契約如有提前終止或解除情事，乙方與第三人所訂之契約應併同本契約終止或解除日同時終止或解除。

三、乙方應於簽訂轉租契約三十日內將新增轉租契約影本（應切結影本與正本相符）送交甲方。

四、乙方應於每月結束後五日內將次月住戶清冊送交甲方，並同意甲方將住戶清冊轉交管理委員會。

五、乙方未依第三款及第四款檢送轉租契約影本或將住戶清冊以書面通知甲方，應於甲方通知期限內改善。逾期未改善者，應給付甲方新臺幣 2,000 元之懲罰性違約金，甲方並得連續按次計罰。

第十一條 乙方配合查核事項

甲方於租賃期間內得隨時對租賃不動產進行訪（抽）查，乙方應無條件配合。

第十二條 不可抗力致不動產不堪用

一、租賃不動產因天災、事變或其他不可抗力之事由致毀損或滅失，致不能為第二條所定之使用目的及用途者，經乙方通知甲方查驗屬實後，乙方得終止契約，並應即返還租賃不動產及所附設備或其遺留物，且不得要求任何補償。

二、租賃不動產因天災、事變或其他不可抗力之事由致毀損或一部滅失，但未達喪失第二條所定之使用目的及用途者，乙方得請求按比例減少租金。

第十三條 稅捐負擔

租賃不動產應納之房屋稅、地價稅，由甲方負擔。其他法定稅捐由乙方負擔。

第十四條 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。

第十五條 水電費等費用之負擔

契約期間內租賃不動產所產生之管理費、維護費、水費、電費、瓦斯費、電信費及其他費用，由乙方負擔。乙方如因欠繳各費用而使甲方遭受損害時，應負賠償責任。

第十六條 保養維修權責

一、乙方使用租賃不動產及所附設備，應自行維護使其經常保持良好狀況，甲方不負堪用之責。凡汰換、維修保養上所需均由乙方自行負責購置汰換或維修，其費用由乙方自行負擔，不得抵償租金及履約保證金或請求甲方予以補償。

二、本租賃不動產及所附設備如涉及相關財產報廢事宜，乙方應經甲方同意後列冊交由甲方依規定程序辦理報廢。

第十七條 安全檢查及消防檢查

一、租賃不動產如有建築物公共安全及消防檢查之必要，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。

二、租賃不動產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。乙方並應於主管機關核定申報結果日起一個月內，將

核定申報結果文件影本送交甲方備查。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，則同前段約定辦理。

三、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。

第十八條 保險

- 一、乙方應對於甲方所提供之建築物及附屬設備投保火災保險（保險金額不得低於新臺幣 23,811,600 元，詳契約附件 3）及地震險，首期保險期間起始日應與租賃期間起始日相同，並須以甲方為被保險人及受益人，其保險費由乙方全額負擔，並應將保險單據或證明文件影本（須加蓋乙方印章）於簽約後一個月內送交甲方備查。上開保險之期限屆滿時，乙方須辦理續保，並將保險單據或證明文件影本（須加蓋乙方印章）送交甲方備查。於契約期間內發生火災時，如因可歸責於乙方、乙方之受僱人，或其他經乙方允許使用租賃不動產之第三人之事由或過失所致，甲方之損失除由保險公司賠償外，不足部分由乙方補足。
- 二、倘租賃不動產之使用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應投保公共意外責任險，乙方應於契約有效期間內依規定自行投保，投保金額不得低於臺北市政府強制規定消費場所最低之投保金額，並以甲方為共同被保險人，其保險費由乙方全額負擔，並應於保險期間始日起一個月內，將保險單據或證明文件影本（須加蓋乙方印章）送交甲方備查。
- 三、乙方續保前二款保險時，應依當時標準調整投保金額，並應於保險期間始日起一個月內將保險單據或證明文件影本（須加蓋乙方印章）送交甲方備查。
- 四、乙方未依前三款辦理續保者，應於甲方通知期限內改善。逾期未改善者，應給付甲方新臺幣 10,000 元之懲罰性違約金，甲方並得連續按次計罰。
- 五、乙方未依第三款檢送保險單據或證明文件影本者，應於甲方通知期限內改善。逾期未改善者，應給付甲方新臺幣 1,000 元之懲罰性違約金，甲方並得連續按次計罰。

第十九條 面積增減之處理

租賃不動產，如因地政機關辦理更正、分割、重測或重劃致標示有變更時，應將變更登記之結果記載於本契約，惟租金不予調整。

第二十條 乙方提前終止

乙方於租賃期間屆滿前擬提前終止契約者，應於預定終止日三個月前以書面向甲方提出申請，經甲方書面同意後，始生終止契約之效力，乙方不得向甲方要求任何補償，且其已繳交之履約保證金不予退還。但因不可歸責於乙方之事由而終止租約，並經甲方同意者，乙方繳交之履約保證金依本契約第二十三條約定辦理。

第二十一條 甲方終止或解除契約

- 一、有下列各目情形之一者，甲方得隨時終止或解除契約，乙方不得向甲方請求任何賠償或補償：
 - （一）因政府舉辦公共事業需要或公務需要或依法變更使用。
 - （二）因開發、利用、參與都市更新或重行修建而有收回之必要。

- (三) 政府實施國家政策或都市計畫必須收回。
- (四) 經甲方發現乙方不具投標須知等之投標人資格。
- (五) 乙方經撤銷、廢止、解散登記或破產宣告。
- (六) 乙方違反第二條約定之使用目的及用途或違反法令使用。
- (七) 因可歸責乙方之事由致租賃不動產或其設施毀損，或其他造成影響環境情形而不回復原狀或改善。
- (八) 租賃不動產及設備因乙方之重大過失，致失火而毀損、滅失者。
- (九) 乙方積欠之租金，達二期之金額，經限期催告仍不支付。
- (十) 除本契約各條另有約定外，乙方違反本契約之約定，經甲方二次限期改善仍不改善或未改善完成者。
- (十一) 經發現乙方或其代表人曾得標承租或使用甲方經營之市有不動產，因履約情形異常，於標租公告日前三年，經甲方終止或解除契約者。
- (十二) 乙方或其代表人、代理人、受僱人或其他從業人員，對本契約甲方相關人員或其他投標人要求、期約、收受或給予賄賂、佣金、比例金、仲介費、後謝金、回扣、餽贈、招待或其他不正利益，經第一審為有罪判決者。
- (十三) 依民法、土地法或其他法律規定，得終止或解除契約。

二、乙方如有前款第六目至第十二目約定情事，致甲方依前款約定終止或解除契約者，乙方並應支付新臺幣 222,000 元之懲罰性違約金。如因此致甲方受有損害，並應負損害賠償責任。

第二十二條 返還不動產及設備

- 一、本契約租賃期間屆滿、契約終止或解除時，租賃關係即行消滅，乙方應於期間屆滿之次日或甲方指定之日無條件將租賃不動產及設備點交返還予甲方。
- 二、前款情形，乙方應將租賃不動產騰空返還甲方。但增建、改建、修建、修繕或室內裝修之部分，經甲方同意留置者，應無條件無償歸屬甲方所有，不得拆除，並不得向甲方請求任何補償。
- 三、乙方於契約關係消滅時，除經甲方同意留置之室內裝修及物品，應自行搬遷拆除，未處理者，同意視同廢棄物，任由甲方處理，不得異議或請求任何賠償，乙方並應支付甲方處理之費用，該費用得由履約保證金內扣除。
- 四、契約關係消滅後，如乙方逾第一款期限仍未返還租賃不動產及設備者，乙方除應依月租金按日核計收不當得利外，並應依逾期返還日數按日計罰新臺幣 8,000 元之懲罰性違約金予甲方。

第二十三條 返還履約保證金

本契約期滿、終止或解除且無待解決事項後，除本契約另有約定外，甲方得自履約保證金中扣除乙方尚未繳納之租金、違約金、懲罰性違約金、應負擔之罰款、稅捐、費用及損害賠償，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。

第二十四條 法人變更或合併

- 一、租賃不動產管理機關變更時，由變更後之管理機關承受本契約甲方之相關權利義

務。

- 二、乙方於租賃期間，如有公司名稱、地址、資本總額或組織種類、營業項目、代表人變更之情事，應於變更登記後十日內通知甲方，且其有關變更事項不得損及甲方權益，變更後之組織應概括承受本契約之所有權利義務。
- 三、租賃關係存續期間，乙方因合併、分割或其他原因致法人格消滅者，其繼受人應於主管機關核定基準日起（無核定基準日者，以主管機關核准之日為準）六個月內以書面向甲方申請換約。但不可歸責於繼受人並經甲方同意者，得辦理展期。屆期繼受人未申請換約者，原租約溯及法人人格消滅之日起失效。乙方已繳之履約保證金及租金用於抵付第二十二條第三款之處理費用及第二十三條所列各項費用後，如有賸餘，均不予退還。

第二十五條 送達

- 一、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：臺北市信義區市府路1號中央區8樓。
 - (二) 乙方地址：_____。
- 二、當事人之任一方未依前款約定辦理地址變更，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。
- 三、前款按址寄送，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，以臺灣臺北地方法院為管轄法院。

第二十七條 公證與強制執行

本契約應經公證，公證費用由甲、乙雙方平均負擔。公證書上應載明乙方積欠租金、違約金、懲罰性違約金、應負擔之罰款、稅捐或本契約第十五條所列各項可得確定之費用，或於租賃期限屆滿後未依第二十二條約定返還租賃不動產時，甲方得逕付強制執行。

第二十八條 其他法令之適用與準用

本契約如有未盡事宜，依民法、土地法及臺北市市有財產管理自治條例等有關規定辦理。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 契約修訂

- 一、本契約之修正或變更，應經雙方同意，並以書面為之。
- 二、本契約變更不涉及雙方權利義務者，記載於變更記事。

第三十條 契約份數

本契約一式三份，除由公證人存留一份外，雙方當事人各執一份為憑。

第三十一條 契約文件及效力

本案標租公告及投標須知亦為租賃契約之一部分，如與租賃契約內容不一致，以租賃契約為準。

契約附件

- 一、租賃不動產土地、建物及設備清冊
- 二、出租人同意轉租範圍、租賃期間及終止租約事由確認書、出租人同意轉租範圍、租賃期間及終止租約事由明細表
- 三、應投保火險（含地震險）金額一覽表
- 四、招標公告、投標須知及其補充
- 五、投標文件

立契約書人

甲方：臺北市政府財政局

代表人：局長 胡曉嵐

地址：臺北市信義區市府路一號中央區八樓

乙方：

統一編號：

代表人：

公司地址：

公司電話：

中 華 民 國 年 月 日

租賃不動產土地、建物及設備清冊

土地	區	段	小段	地號	宗地面積(平方公尺)	權利範圍	持分面積(平方公尺)
1	大同	橋北	一	754	1,289	3,092/100,000	39.86
2				755	1,113		34.41

建物	區	段	小段	建號	面積(平方公尺)	建物門牌	備註
1	大同	橋北	一	1520	93.59	臺北市大同區民族西路 338 號 4 樓之 7	建物面積包含 1568 建號共同使用部分
2				1521	86.91	臺北市大同區民族西路 338 號 4 樓之 8	
3				1522	93.59	臺北市大同區民族西路 338 號 5 樓之 7	
4				1523	86.91	臺北市大同區民族西路 338 號 5 樓之 8	
5				1524	86.91	臺北市大同區民族西路 338 號 6 樓之 8	
6				1525	75.62	臺北市大同區民族西路 338 號 13 樓之 6	
7				1567	171.83	臺北市大同區環河北路 2 段 187 之 1 號(地下 4 層編號 B443、B445 至 B448 等 5 個車位)	
合計					695.36		

設備(單位) \ 戶別		4 樓之 7	4 樓之 8	5 樓之 7	5 樓之 8	6 樓之 8	13 樓之 6
		廚房	排油煙機(台)	1	1	1	1
瓦斯爐(組)	1		1	1	1	1	1
烘碗機(台)	1		1	1	1	1	1
浴室	馬桶(座)	1	1	1	1	1	1
陽台	曬衣桿	1	1	1	1	1	1

出租人同意轉租範圍、租賃期間及終止租約事由確認書

出租人臺北市政府財政局將後列住宅出租予包租業_____公司，並於民國____年____月____日簽訂住宅包租契約書在案，茲同意包租業得於租賃期間將住宅轉租，但包租業應於簽訂轉租契約三十日內，將轉租範圍、期間、次承租人之姓名及其通訊地址等相關資料告知本局。本局同意轉租範圍及租賃相關事項如附明細表。

此致

包租業_____公司

出租人 臺北市政府財政局 (簽章)

代表人：局長 胡曉嵐

地址：臺北市信義區市府路一號中央區八樓

中 華 民 國 年 月 日

出租人同意轉租範圍、租賃期間及終止租約事由明細表

租賃住宅標的	轉租之範圍	租賃起迄期間	有無提前終止租約之約定	備註
臺北市大同區民族西路 338 號 4 樓之 7 等 6 戶房地、5 個汽車停車位 〈建號〉：1520 至 1525(權利範圍：全部)、1567(權利範圍：5/145)，基地坐落：大同區橋北段一小段 754、755 地號（權利範圍：各 3092/100000）	<input checked="" type="checkbox"/> 全部 <input type="checkbox"/> 一部	民國____年____月____日起至民國____年____月____日止	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 （若有，請註明）	同意轉租範圍如為一部者，應檢附該部分位置示意圖

附註：本住宅包租契約於租賃期間，如有終止或解除租約之約定者，其終止或解除租約之事由如下：

(一)、乙方提前終止：

乙方於租賃期間屆滿前擬提前終止契約者，應於預定終止日三個月前以書面向甲方提出申請，經甲方書面同意後，始生終止契約之效力，乙方不得向甲方要求任何補償，且其已繳交之履約保證金不予退還。但因不可歸責於乙方之事由而終止租約，並經甲方同意者，乙方繳交之履約保證金依本契約第二十三條約定辦理。

(二)、甲方終止或解除契約：

一、有下列各目情形之一者，甲方得隨時終止或解除契約，乙方不得向甲方請求任何賠償或補償：

- (一) 因政府舉辦公共事業需要或公務需要或依法變更使用。
- (二) 因開發、利用、參與都市更新或重行修建而有收回之必要。
- (三) 政府實施國家政策或都市計畫必須收回。
- (四) 經甲方發現乙方不具投標須知等之投標人資格。
- (五) 乙方經撤銷、廢止、解散登記或破產宣告。
- (六) 乙方違反第二條約定之使用目的及用途或違反法令使用。
- (七) 因可歸責乙方之事由致租賃不動產或其設施毀損，或其他造成影響環境情形而不回復原狀或改善。

- (八) 租賃不動產及設備因乙方之重大過失，致失火而毀損、滅失者。
- (九) 乙方積欠之租金，達二期之金額，經限期催告仍不支付。
- (十) 除本契約各條另有約定外，乙方違反本契約之約定，經甲方二次限期改善仍不改善或未改善完成者。
- (十一) 經發現乙方或其代表人曾得標承租或使用甲方經管之市有不動產，因履約情形異常，於標租公告日前三年，經甲方解除或終止契約者。
- (十二) 乙方或其代表人、代理人、受僱人或其他從業人員，對本契約甲方相關人員或其他投標人要求、期約、收受或給予賄賂、佣金、比例金、仲介費、後謝金、回扣、餽贈、招待或其他不正利益，經第一審為有罪判決者。
- (十三) 依民法、土地法或其他法令規定，得終止或解除契約。
- 二、乙方如有前款第六目至第十二目約定情事，致甲方依前款約定終止或解除契約者，乙方並應支付新臺幣 222,000 元之懲罰性違約金。如因此致甲方受有損害，並應負損害賠償責任。

應投保火險（含地震險）金額一覽表

序號	門牌號碼	建物面積 (m ²)	應投保金額 (元)	備註
(1)	民族西路 338 號 4 樓之 7	93.59	3,204,900	以中華民國產物保險商業同業公會公布台灣地區住宅類建築造價參考表為準計算應投保金額（無條件進位至百位）
(2)	民族西路 338 號 4 樓之 8	86.91	2,976,100	
(3)	民族西路 338 號 5 樓之 7	93.59	3,204,900	
(4)	民族西路 338 號 5 樓之 8	86.91	2,976,100	
(5)	民族西路 338 號 6 樓之 8	86.91	2,976,100	
(6)	民族西路 338 號 13 樓之 6	75.62	2,589,500	
(7)	環河北路 2 段 187 之 1 號(地下 4 層編號 B443、B445 至 B448 等 5 個車位)	171.83	5,884,000	
合計		695.36	23,811,600	

變更記事

項次	日期	內容