

法務部矯正署新竹監獄經管國有房地租予統一速邁自販股份有限公司

設置飲料泡麵自動販賣機租賃契約

承租人： (以下簡稱**甲方**)

出租機關：法務部矯正署新竹監獄 (以下簡稱**乙方**)

訂定租賃契約如下：

一、租賃房地標示

房屋	建號	縣市	鄉鎮市區	路街	段	巷	弄	號	建築樣式	樓層數	建築材料	租用面積(平方公尺)	備註
		新竹市	民富里	延平路	一			108				1	自動販賣機(設置位置: 外接見室1台及警備車庫1台)
土地	縣市		鄉鎮市區	段	小段	地號	使用分區或使用編定				租用面積(平方公尺)		
	新竹市		民富里	民富段		2780	機關用地				2		

二、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 115 年 12 月 31 日止。
租期屆滿時，飲料自動販賣機應於契約截止日民國 115 年 12 月 31 日 17:00 前撤離。

三、**甲方**應於履約期限開始 10 日內將自動販賣機於履約場所安裝完成，規定處所各應設置乙
臺飲料自動販賣機，不得有未設置之情形，販賣之商品、規格、價格均需於販售前經**乙**
方同意。

四、承租金額：房地租金新臺幣 *元整及電費新臺幣 *元整，總計新臺幣 *元整，以一年為
一期，第一期應於 114 年 1 月 15 日前繳清新台幣 *元整，第二期應於 115 年 1 月 15 日
前繳清新台幣 *元整，前項租金因房屋課稅現值變動，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，**甲方**願照調整之租金額自動調整之月份起繳付。

五、**甲方**逾期繳納租金時，依下列標準加收違約金：

(一)逾期繳納未滿一個月者，照欠額加收百分之二。

(二)逾期繳納在一個月以上者，每逾一個月，照欠額加收百分之五，最高以欠額之一倍
為限。

六、租賃房地之房屋稅及土地稅由**出租機關**負擔。

七、本案租賃房地係供**甲方**作為自動販賣機使用，**甲方**對租賃房地應盡善良保管責任，如房
屋損毀，應於三日內通知出租機關查驗，其因承租人之故意或過失所致者，並應照出租
機關規定價格賠償或按原狀修復，作為賠償，終止租約時不得要求補償。

八、**甲方**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**甲方**方負法律上完全之責任。

九、**甲方**設置之自動販賣機販售之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，如因違反相關法令致遭受處罰或造成食品中毒情事時，概由**甲方**自行負責及賠償。

十、甲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。

十一、甲方販售之商品因安全或衛生事宜致影響消費者權益者，除**甲方**自負法律上之民、刑事責任外，**乙方**得立即終止合約。

十二、甲方擺設之機台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，**乙方**得暫停**甲方**之販售權利，經**乙方**通知改善仍不處理者，**乙方**得終止合約。

十三、甲方應依建築法第七十七條規定，維護租賃房舍合法使用與其構造及設備安全。

十四、甲方就租賃房屋為室內裝修時，應遵守建築法第七十七條之二規定如下：

- （一）租賃房屋供公眾使用者，其室內裝修應申請審查許可，租賃房屋非供公眾使用者經內政部認為必要時，承租人亦應遵照辦理。
- （二）裝修材料應合於建築技術規則之規定。
- （三）不得妨害或破壞防火避難設施、消防設備、防火區劃及主要構造。
- （四）租賃房屋室內裝修應由內政部登記許可之室內裝修從業者辦理。

十五、因**甲方**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，應由承租人負擔，承租人並應負責改善，及一切損失之賠償責任。

十六、甲方使用租賃房地，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。

十七、租賃房屋，**甲方**不得要求修建、增建、改建或拆除重建。如必須修繕時，應取得租機關之同意，其費用由承租人自行負擔，不得抵償租金或要求任何補償。

十八、租賃房地，如因更正、分割或重測等，致標示有變更時，應將變更登記之結果記載於租約，其有面積增減者，並自變更登記之次月起，重新計算租金。

十九、甲方對於租賃物之全部或一部分不繼續使用時，應向**乙方**申請退租，交還租賃物。

二〇、契約有效期限內，**乙方**因故需收回出租場地時，應於壹個月前以書面通知**甲方**，辦理提前解約，租金依比例退還，**甲方**不得要求**甲方**任何補償。

二一、租賃房地有下列情形之一時，**乙方**得終止租約：

- （一）因公務需要。
- （二）**甲方**積欠租金達法定期限時。
- （三）**甲方**違反本租約規定時。
- （四）租賃房屋滅失時。
- （五）**甲方**申請退租時。

二二、終止租約時，**甲方**應將房屋整理回復原狀後交還**乙方**。其由**甲方**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。

二三、**甲方**如有積欠租金或不繳違約金、賠償金或不履行本租約時，**乙方**得自**甲方**已付租金

中扣抵；其有不足者，得通知甲方給付，甲方應付賠償之完全責任。

二四、甲方之住址、電話有變更時，應由甲方通知乙方記載於「變更記事」欄。

二五、本租約第一點、第四點及第十八點所載事項，如有變更時，乙方應於「變更記事」欄內記載，並通知甲方。

二六、若肇因於甲方違反合約所定事項，乙方有權終止合約，已繳納之承租金並不得退還；若肇因於乙方之終止合約事宜，得按終止時間計算應繳之承租金，若已繳金額尚有餘款時，由乙方無息退還已繳尚未租用期間之金額。因本租約之履行而涉訟時，雙方同意以乙方所在地地方法院為第一審管轄法院。

二七、甲方應於決標後繳交履約保證金*元，履約完成後歸還甲方。

二八、本租約乙式二份，由甲方與乙方各執一份。

二九、特約事項：無

承租方(甲方)：

負責人：

營利事業統一編號：

地址：

電話：

出租機關(乙方)：法務部矯正署新竹監獄

法定代理人：曾文欽

地址：新竹市延平路一段一〇八號

電話：03-5222577

中 華 民 國 113 年 12 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
1	114 年 1 月 15 日	第一年應繳租金 * 元 (含房地租金 * 元及電費 * 元)	1
2	115 年 1 月 15 日	第二年應繳租金 * 元 (含房地租金 * 元及電費 * 元)	2