

# 國立花蓮女子高級中學學生宿舍洗衣機烘衣機場地租賃契約書

出租機關：國立花蓮女子高級中學(以下簡稱甲方) 訂定租賃契約如下：  
承租人： (以下簡稱乙方)

第一條、租賃房地標示：

房屋	縣市	鄉鎮市區	路街	段	巷	弄	號	建號	樓層數	租用面積 (平方公尺)	備註
	花蓮	花蓮	菁華				2	643-24		9	
土地	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號			租用面積(平方公尺)			
	花蓮	花蓮	北濱		110			9			

第二條、用途：學生宿舍洗衣機烘乾機場地租借。

第三條、設備配置：

- (一) 甲方負責提供洗衣場所之水電管路設施，其它設備器具由乙方自行投資。若設備於合約期間毀損，由乙方負責修繕。
- (二) 乙方提供洗衣機(可容 8~10 公斤)7 台、烘衣機(可容 7~10 公斤)2 台，洗衣機及烘衣機均要為 5 年內之新機(請乙方提供相關證明文件佐證)，於甲方指定地點裝設，不得任意擺設，並應隨持機器在正常可運轉之狀態，若甲方認為有需要，得通知乙方調整數量及裝設地點。

第四條、維修管理：機器故障修護及更換零件由乙方負責，乙方在接到甲方故障通知三天內應立即維修，費用由乙方負責。

第五條、一般規定：

- (一) 洗衣機使用每次新台幣 20 元，洗衣時間約為 35 分鐘，烘衣使用每次新台幣 20 元，烘衣時間為 45 分鐘，價格調整應經甲、乙雙方同意後更改。
- (二) 所有電力設備未經甲方同意不得任意增設以確保安全。
- (三) 若機器故障頻繁，乙方未能於三天內修復，甲方得要求更新機器，

乙方不得異議。

(四)為維持使用品質，乙方應至少三個月進行一次機器清潔保養。

第六條、本租約為定期租賃契約，其期間自民國 114 年 9 月 1 日起至民國 116 年 8 月 31 日止。租期屆滿時，租賃關係即行消滅，出租機關不另通知。租約期間屆滿，乙方履約情形經甲方評估良好，且無待解決事項，如有意續約，應於約期屆滿前 3 個月提出續約申請，得由甲方研訂續約之條件，依程序辦理續約 1 次，1 次 2 年，若未於期限內提出申請視同放棄優先續約權。

第七條、租金按洗衣機及烘衣機全部收入百分之\_\_\_\_\_提撥給甲方以支付水電費及場地租金，惟水電費及場地年租金不得低於新台幣 32,244 元整，如有不足應予補實。租金繳納以 6 個月為 1 期，租金由承租人於每年 3 月 15 日及 9 月 15 日前就各該期(9-2 月及 3-8 月)租金帳款於現場會同甲方人員點收，並交付總務處出納組解繳國庫。

前項租金因房屋課稅現值變動，土地申報地價或租金率調整等因素，經出租機關評估須重新調整時，承租人應照調整之租金額自調整之月份起繳付。

第八條、承租人於訂約時，應繳納履約保證金新台幣 5,000 元予出租機關，於租期屆滿時，抵付欠繳租金、拆除地上物或騰空租賃物、損害賠償等費用後，如有賸餘，無息退還；如有不足，由承租人另行支付。

承租人於租期屆滿前申請終止租約，或可歸責於承租人之事由，而終止租約者，其已繳交之履約保證金不予退還。但租賃期間，因不可歸責於承租人之事由而終止租約者，承租人繳交之履約保證金，得依前項規定辦理。

第九條、承租人逾期繳納租金時，依下列標準加收違約金：

(一)逾期繳納未滿一個月者，照欠額加收千分之五。但逾期二日以

內繳納者，免予計收。

(二) 逾期繳納在一個月以上者，未滿二個月者，照欠額加收千分之十。

(三) 逾期繳納在二個月以上，未滿三個月者，照欠額加收千分之十五。依此類推，每逾一個月，加收千分之五，最高以欠額之百分之三十為限。

第十條、承租人對租賃房地應盡善良保管責任，如房屋損毀，應於3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。租賃土地如有下列情形之一者，無論為承租人所為或第三人所為，承租人均應負回復原狀之義務：

- (一)堆置雜物
- (二)掩埋廢棄物
- (三)採取土石
- (四)破壞水土保持
- (五)其他違反租賃物之效能之使用

第十一條、承租人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。

第十二條、承租人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有必要時，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。

第十三條、因承租人違反建築法之規定，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。

第十四條、承租人使用租賃房地，應受下列限制：

- (一)不得作違反法令或約定用途之使用。

- (二) 承租人應自行使用，不得擅自將租賃房地之全部或一部出租、將使用權轉讓他人或以其他任何方式由他人使用。
- (三) 承租人未經出租機關同意，不得就使用房地任意增建或改建。若經同意，而承租人裝修、增建或改建地上物，須依建築相關法令規定及相關消防法規規定取得許可者，承租人應自行申請通過後始可為之，並應依法辦理施工監造，其費用由承租人自行負擔。
- (四) 承租人應保持所使用房地完整，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，承租人應自行負責處理並負損害賠償責任。

第十五條、承租人因使用或管理設備不當，損害人民生命、身體或財產，導致國家負損害賠償責任時，出租機關得向承租人求償。

第十六條、承租人對於租賃物之全部或一部分不繼續使用時，應向出租機關申請退租。

第十七條、租賃房地有下列情形之一時，出租機關得終止租約：

- (一) 政府因舉辦公共、公用事業需要或依法變更使用時。
- (二) 政府實施國家政策或都市計畫或土地重劃有收回必要時。
- (三) 出租機關因開發利用或另有使用計畫有收回必要時。
- (四) 承租人積欠租金達法定期數之總額時。
- (五) 承租人違反本租約規定時。
- (六) 租賃房屋滅失時。
- (七) 承租人死亡而無法定繼承人時。
- (八) 承租人騰空申請退租時。
- (九) 違反公共安全條例，以致造成災害或人員傷害，其責任經查歸屬乙方者。
- (十) 乙方所提供之機器故障頻繁，且乙方未能於約定之時間內完成修護，情節惡劣者。
- (十一) 乙方惡意破壞甲方設施，情節重大，經查屬實者。

(十二) 其它事項同等以上各條款之情節者。

第十八條、終止租約時，承租人應將房屋整理回復原狀後，交還出租機關。

其由承租人修繕、改建或增建部分，應無條件交出租機關接管收歸國有，並放棄任何補償或公法上任何拆遷補償權利。

第十九條、承租人如有積欠租金或不繳違約金、賠償金或不履行本租約時，出租機關得自承租人已付押租金(或履約保證金)中扣抵；其有不足者，得通知承租人給付，承租人應付賠償之完全責任。

第二十條、承租人之住址、電話有變更時，應由承租人通知出租機關記載於「變更記事」欄。

第二十一條、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。

第二十二條、承租廠商應設置連絡電話、信箱或網址供消費者反映意見使用。

第二十三條、本租約乙式二份，由承租人與出租機關各執一份。

承租人：

簽章

身分證統一編號：

住址：

電話：

出租機關：國立花蓮女子高級中學

代表人：詹滿福

住址：花蓮市菁華街2號

電話：(03)8321202

中華民國 1 1 4 年 月 日