

臺北榮民總醫院蘇澳分院

經管不動產有償提供使用契約書

類別：臺北榮民總醫院員山分院附設門診部停車場

同意使用人：臺北榮民總醫院蘇澳分院（以下簡稱甲方）

代 表 人：程文祺

立契約書人

協議使用人：（以下簡稱乙方）

代 表 人：

甲、乙方於遵守國有財產法相關法令及國軍退除役官兵輔導委員會相關規定之前提下，依據國有財產法第二十八條但書規定，雙方合意訂定不動產使用管理契約書條款如下：

第一條 協議使用不動產標的及範圍：

1. 標的：宜蘭附設門診部停車場(依建物使用執照，總設計停車輛數為30)。
2. 坐落地址：宜蘭縣宜蘭市林森路1號。
3. 地號：
 - (1)東村段39-2、39-3(土地使用分區-醫療用地)；
 - (2)東村段39-4、39-5(土地使用分區-工業區)。
4. 面積：1,070 平方公尺。

第二條 用途目的

標的僅供乙方從事停車場營運，不得轉包或非經甲方同意之其他營運作為。

第三條 協議使用期間

自設備設置完成及核發停車場登記證之次月起算5年。

(中華民國 年 月 日至 年 月 日止)

租期按時繳納租金，每季定期查核均符合規定或限期內完成改善，無重

大異常事件紀錄者，得經甲、乙雙方書面同意，辦理後續擴充議價會議，並依議定條件，簽立上限為3年租約。

乙方第5年7月前應交付前4年申報完竣之各年度營利事業所得稅申報書之損益及稅額計算表及其他機關所需資料(例如：近期廠商申報401及403報表)，作為後續擴充議約參考。

依據停車場法及相關規定，收費停車場須先向主管機關申請核發停車場登記證後營業。(乙方設置設備期間及核發停車場登記證前，屬行政作業執行期間，不計入履約期；該不計入期日，應以書面向甲方提出有關文件或說明申請，並取得同意者為限。另乙方無法於決標後次月起8個月內完成停車場登記證申請，視同解除契約)。

第四條 費用類別：

- 一、土地使用費：每年新臺幣345,000元整(詳如投標須知計算方式，惟申報地價及地方政府所訂地價標準調整時，土地使用費/租金隨調整月份重新計價)。
- 二、電費：依乙方安裝分電錶(應經甲方工務單位確認設備符合需求)，採3個月統計1次總使用電度，每度電以新台幣5元(含稅)計算，但政策異動，隨調漲幅度之比例，調整計費單價。
- 三、地價稅：乙方依甲方書面通知年度應繳總額辦理繳納。履約期限起迄日為未滿一年之情形者，依比例計算。
- 四、固定權利金：履約期限共計5年，每月為新台幣20,000元，每年應繳金額為新台幣240,000元。

第五條 各類費用給付方式

乙方應逐期於本契約規定期限前繳交當期各類費用於甲方指定之銀行：台灣土地銀行-宜蘭分行/帳號：011-056-03104-1，或至北榮員山分院出納室(宜蘭縣員山鄉內城村榮光路386號醫療作業大樓1樓)繳納現金。各類費用給付方式及繳納期限：

1. 土地使用費，採每年為一期，給付期限至決標當年度起算之決標次月的20日前。
2. 電費，採3個月為一期，給付期限至當期結束之次月20日前。
3. 地價稅，採每年繳納一次，給付期限收受甲方書面通知次日起算30個日曆天內。
4. 固定權利金，採每年繳納一次，給付期限自契約起始月起30個日曆

天內繳納。

第六條 不動產之使用規定及工作規範

於本契約約定使用期間，乙方對於不動產及其相關「資通訊設備軟體及機器不得為大陸製」，設施應負保管及妥善使用之責任，如致生毀損、滅失，或因而造成第三人之損害，均應由乙方負賠償責任。

- 一、於本契約約定使用期間，乙方對於不動產及其相關設施應負保管及妥善使用之責任，如致生毀損、滅失，或因而造成第三人之損害，均應由乙方負賠償責任。
- 二、乙方就不動產之使用應符合相關法令之規定，不得違法使用，亦不得存放危險物品及影響公共安全，如因乙方之違法使用或存放危險物品及影響公共安全，致甲方受有損害、遭罰款或造成第三人之損害時，由乙方負責賠償。
- 三、土地有建築地上物或設置工作物之需要時，乙方應徵得甲方同意後為之，並應於使用期滿或契約終止時回復原狀。
- 四、乙方不得將本契約標的之不動產轉租、轉借或以其他方式交付予其他機關、團體或任何第三人使用。
- 五、工作規範詳如**附件 1**。

第七條 終止契約

除本契約另有其他約定外，乙方使用之不動產，如有下列情形之一者，甲方得終止契約：

- 一、乙方違反契約或未經甲方同意，擅將不動產之全部或一部分轉租、轉借或交付予其他機關、團體或任何第三人使用者。
- 二、因乙方之故意或過失，致本標的地址之建築物或使用物、附著物毀損、滅失而不為賠償。
- 三、乙方未盡善良管理人注意義務，致使用不動產遭人占用或有其他足以損害甲方權益之情形。
- 四、乙方使用不動產之用途目的消失。
- 五、乙方或其代理人、使用人有足以妨害甲方不動產管理權或違反甲

方管理規定之行為，經要求改善而不改善。

六、甲方或其他政府機關就該不動產有其他使用計畫，或因政府法令變更使用、實施國家政策、都市計畫、土地重劃等，致情事變更有收回必要時。

七、乙方使用不動產有違反法令或本契約之情形。

八、其他依法得為終止之情形。

本契約標的物如因不可抗力而生之毀損滅失，乙方應即通知甲方查驗，經甲方查明確不能使用時，本契約即為終止。

本契約使用期滿後，除雙方另行續約外，契約關係當然消滅，不另為通知。

本契約終止時，乙方不得要求甲方給付搬遷費或任何補償。

第八條 回復原狀及交還不動產

使用期限屆滿或終止契約時，乙方應於使用期限屆滿或契約終止之日起10日內返還之標的物，廠商得將可移動之設備拆除，惟經雙方同意，議定其他條件者，不在此限。

第九條 違約金

乙方未依約定期限繳付各類使用費時，其違約金之計算方法如下：

一、逾期未滿一個月者，為該期使用費之百分之二。

二、逾期一個月以上未滿二個月者，為該期使用費之百分之五。

三、逾期二個月以上未滿三個月者，為該期使用費之百分之十。

四、逾期三個月以上未滿四個月者，為該期使用費之百分之十五。

五、乙方逾期四個月以上仍不繳付者，甲方除加收該期使用費之百分之十五外，並得終止契約。

第十條 違約責任及罰則

一、乙方未盡善良管理人之注意義務保管或使用標的物，或違規使用致標的物毀損滅失，或造成甲方或第三人之損害時，均應負損害賠償責任。

- 二、乙方逾期返還標的物者，每逾一日，乙方應支付一期使用費除以日數所得金額之三倍為懲罰性違約金予甲方。經甲方書面通知仍未於期限內繳納者，甲方得以履約保證金扣抵。
- 三、乙方於契約終止或使用期限屆滿遷出時，如有遺留物不為清除，甲方得視為廢棄物逕為清理，乙方不得異議，其所衍生之處理費用，甲方得向乙方請求給付，乙方未給付者，甲方得以履約保證金扣抵。
- 四、乙方應善盡停車場管理人責任，當故障或異常事件發生應於停車場內標示明顯服務專線，設置專人服務(含遠端故障排除)，異常事件無法排除時，應另派駐人力，於2小時內至現場協助狀況解除。且為避免交通阻礙及民怨，狀況排除前受影響之車輛停車費用採特別優惠措施或免收費。派駐人員逾2小時未到場者，每小時計罰1,000元，採累計計罰。
- 五、乙方未依(附件1作業規範二、)承租標的之區域環境清潔維護、照明設備及停車格畫線、停車場區域及動線路面平整，乙方自收受甲方書面通知日起，應於15個工作天內進行改善並經甲方復核通過，未於時限內未進行改善或未取得甲方復核通過者，每日計罰新台幣1,000元，採累日計罰。另每季查核事項應於期限內改善，乙方若未於時限內未進行改善或未取得甲方復核通過者，每日計罰新台幣1,000元，採累日計罰。

第十一條 通知送達

- 一、依本契約規定應為之通知或文件，均應以書面為之，並應送達他方於本契約所載之地址。
- 二、若有地址變更者，應於變更地址後7日內以書面通知他方。
- 三、經依本契約所載地址通知送達而有拒收、遷移不明、無人收受、招領逾期或其他無法送達之情形，均以第一次投遞郵局之日期為合法送達之日期。

第十二條 契約之修正

雙方一切權利義務關係，均以本契約為準，嗣後之增、刪或變更，均須於本契約中加註並經雙方簽章，始生效力。

第十三條 適用法律及紛爭解決

- 一、本契約之準據法為中華民國法律。
- 二、就本契約所生之爭議，而致發生訴訟時，雙方同意以甲方所在地之地方法院為第一審管轄法院。

第十四條 契約份數

本契約正本一式 2 份，由甲、乙雙方各執 1 份為憑；副本 3 份，甲方執有。

第十五條 附則

- 一、協議使用期限屆滿時，或經契約之終止或解除時，甲、乙雙方之協議使用關係當然消滅。
- 二、本契約若有未盡事宜，依相關法令規定辦理。

第十六條 附件 2：地籍圖謄本、建物使用執照、土地登記第一類謄本。

附件 3：得標廠商服務建議書。(乙方投標時投遞之服務建議書，惟依第十七條雙方協商調整更異者，依更異內容為依據)。

第十七條 其他

- 一、設備汰換協助事項：現有停車場設備老舊故障頻繁，乙方汰換新設備前，需協助拆除原有設備並依甲方財產管理人員指定地點點收、放置。
- 二、乙方投標時應擬製服務建議書 1 份，視同契約一部分。其中汰換停車場設備計畫、經營管理方案及收費標準等，決標後應報請甲方備查通過，始得施行；惟甲方認定部分內容須調整者，由雙方進行協商，其結果仍應重新報請同意備查。
- 三、標的出租全區範圍除發生車輛間糾紛外，其設備、設置物之毀壞，由乙方負損害賠償責任。
- 四、乙方應依申辦停車場有關之法令政策辦理，如設置身障、婦女專屬車位、安裝充電樁及環境綠化措施等。違反法令所致結果，由乙方自行承擔。

立契約人(甲方)：臺北榮民總醫院蘇澳分院

代 表 人：程 文 祺

地 址：宜蘭縣蘇澳鎮蘇濱路一段 301 號

電 話：03-9905106

統 一 編 號：42006202

立契約人(乙方)：

代 表 人：

地 址：

電 話：

統 一 編 號：

中 華 民 國 年 月 日