

捷運淡水線關渡站聯合開發大樓公有不動產商用 (中小型辦公室)租賃契約書

立租賃契約人：

出租人：臺北市政府捷運工程局（以下簡稱甲方）

承租人：○○○○○○○○○○○○○○○○（以下簡稱乙方）

經雙方同意訂立本契約，其條款如下（逕受強制執行事項如公證書所載）：

第一條 租賃標的物

本契約租賃標的物如下：

一、房地標示：

(一) 捷運關渡站（交40）開發大樓公有不動產門牌號碼為北投區大度路3段270巷69號5樓之5之房屋（基地坐落北投區豐年段4小段572-0地號，權利範圍：270/100000）。

(二) 專有部分：40966-000建號。

1. 主建物面積：57.58平方公尺（約合17.418坪）。

2. 附屬建物用途：陽台、雨遮，面積6.21平方公尺（約合1.879坪）。

(三) 共有部分：建號40994-000，面積32.43平方公尺（約合9.81坪）。

(四) 有無設定他項權利。若有，權利種類：

(五) 有無查封登記。

二、租賃範圍：

(一) 房屋全部。

(二) 車位：

1. 車位種類及編號：

地上（下）第____層平面式停車位機械式停車位，
編號第____號車位____個（如無則免填）。

2. 使用時間：

全日日間夜間其他_____。

(三) 附屬設備：

有無附屬設備。詳如附屬設備清單，點交時，應製作點交附屬設備明細表。

乙方不得以實際使用面積有誤差或狀況欠佳要求折減租金，並須自負租賃標的物整體經營、維護及管理之責。

乙方確認簽訂本契約前，業已查看確認過租賃標的物現況與周遭環境符合乙方需求，方予承租。

乙方使用租賃標的物，應符合使用執照用途及相關都市計畫法令所規定之土地使用組別及項目。

第二條 租賃期間及公證

租賃期間自民國____年____月____日起至民國____年____月____日止，共計____年。

契約期滿前，乙方如有意續約，應於契約期滿三個月前以書面通知甲方，經甲方書面同意及重新議定租金後另訂租賃契約，乙方始得於契約期滿後繼續使用租賃標的物。

契約期滿時，除已續約者外，雙方租賃關係當然消滅，無民法第四百五十一條規定之適用。

本契約應由甲、乙雙方及連帶保證人簽署並經公證。公證書應依公證法之規定，註明：乙方應如期給付如本契約所載之租金、保證金、代繳之管理費或違約金，契約期滿乙方應返還如本契約所載之租賃標的物，並將遷入租賃標的物之戶籍、公司等各項登記遷出。甲方於契約期滿時，乙方返還租賃標的物並履行本契約一切義務亦無積欠費用後，應無息返還保證金，如不履行，雙方及連帶保證人均應逕受強制執行不得異議等內容。契約公證費用由甲、乙雙方各負擔一半。

本契約所稱之日(天)，如無另行約定，係指日曆天，期間連續計算，包含星期假日、國定假日、選舉投票日、彈性放假日、民俗節日、停止營運日及其他休息日。

第三條 租金約定及支付

本契約之每月租金為新臺幣(下同)○佰○拾○萬○仟○佰元整(含稅)，乙方應按本條所定方式及時間繳納，不得藉任何理由拖延或拒絕。

租金優惠及調漲方式如下：

- 一、租賃期間為三年者，每月月租金無優惠；租賃期間內，每月月租金亦無庸調整。
- 二、租賃期間為五年者，第一年至第四年租金無優惠；第五年月租金給予七折優惠。租賃期間內，每月月租金無庸調整。
- 三、租賃期間為九·五年者，第一年至第八年第六個月之租金無優惠；自第八年第七個月起，每月月租金給予七折優惠，至租賃期間屆滿時為止。自第六年起，如各該年度之「臺北市房租指數」與第一年之同一指數相較(以第一年之租金起算月與各該調整年度同一月份之房租指數相比較)，其漲幅已達百分之三時，應依各該漲幅比例調整自各該年度起之每月月租金，至雙方租賃契約關係消滅時為止。但租賃期間內，每月月租金之調漲，僅以一次為限。

前項約定所稱之「臺北市房租指數」，以臺北市政府主計處編制發布之「臺北市物價統計月報」所載者為準，其後名稱如有變更者，亦同。

本契約所稱之日租金，係指月租金除以三十日。

裝潢期約定如下：

- 甲方同意於簽訂本契約後，給予乙方__日裝潢期，裝潢期間計入租賃期間，但免收租金。本契約如因可歸責乙方之事由而終止或解除，且實際租賃期間未超過第二條第一項所定期間二分之一時，乙方應補繳裝潢期之租金_____元。
- 不給予裝潢期。

乙方應於簽約時勾選租金支付方式：

- 一、租金應以每月為一期計收，除首、末月依實際租賃期間除以當月日數按比例計收外，其餘各月按月計算租金。
- 二、繳納方式如下：
 以支票繳納月租金者

- (一) 乙方應於本契約簽訂日次日起十日內，將甲方要求繳納期數之各期租金支票一次交付甲方。
- (二) 乙方應交付票面金額為每期應繳租金，票載發票日除首期為租賃期間開始日外，其餘為各月1日，抬頭為「臺北都會區大眾捷運系統土地開發基金」之禁止背書轉讓、劃線支票。
- (三) 甲方將乙方繳交之租金支票交付銀行託收並按月兌現，若甲方依第十八條約定終止本契約，或乙方依據第十九條約定終止本契約，致有撤回銀行之託收支票者，所衍生之銀行撤票手續費由甲方負擔，如非前項因素而撤回託收支票者，所衍生之銀行相關費用則由乙方自行負擔。

每月1日前，匯款至甲方指定帳戶繳納月租金者：

- (一) 至臺北富邦銀行各分行臨櫃存現、匯款或使用國內各金融機構自動櫃員機(ATM)轉帳：

帳戶：台北市政府捷運工程局租金及房屋款項

虛擬帳號：20028-0007○○○○-○。

- (二) 於其他銀行以臨櫃匯款方式繳納者：

帳戶：臺北都會區大眾捷運系統土地開發基金特種基金專戶

銀行別：臺北富邦銀行營業部

實體帳號：20033175508-6。

第四條 保證金之繳納與返還

為保證確實遵守與履行本契約，乙方至遲應於簽約時繳納完畢保證金○萬○仟○佰○拾○元整（即相當於三個月租金）。

保證金繳納方式如下：

以押標金抵繳保證金。

以現金、即期支票、金融機構簽發之本票或支票、設定質權之金融機構定期存款單、金融機構出具之連帶保證書繳納保證金。

乙方以金融機構出具之連帶保證書繳納保證金者，其連帶保證書之有效期限應為租賃期間之末日加三個月。保證金如以金融機構簽發之本票或支票繳納者，本票於發票日後二年六個月，支票於票載發票日後

十個月，甲方得要求乙方重新開立本票或支票，乙方不得拒絕。若乙方不願重新開立，甲方得兌現本票或支票。

乙方不得要求由保證金抵付每月應繳納之租金。

乙方有積欠租金、管理費、水費、電費、瓦斯費用、停車場租金、遲延利息、回復原狀等費用，或甲方代為清除廢棄物費用，或乙方不當使用設備致毀損，或其他乙方違反本契約所生之損害或違約金，均得自保證金中抵扣，其不足金額，乙方仍應給付。

保證金因甲方依約抵扣而不足本條第一項所定數額時，乙方應於甲方通知期限前補足之。

契約期滿或本契約經解除或終止，乙方已遷讓返還租賃標的物且已履行本契約一切義務亦無積欠費用時，保證金無息退還。如乙方有依約未繳清之費用，甲方得自保證金中抵扣，不足抵扣時，得追償之。

第五條 租賃標的物之點交

雙方預定於民國____年____月____日點交租賃標的物。惟實際點交日期仍以甲方通知為準，乙方應依甲方指定點交日完成租賃標的物點交，若乙方未到視同完成點交，點交程序不因而停止。

租賃標的物非因可歸責於乙方之事由而逾越前項預定點交日達二個月仍無法完成點交，乙方得請求終止本契約並申請無息退還保證金，但不得追償任何損失及賠償。

雙方同意按租賃標的物現況點交。租賃標的物點交後，乙方應以善良管理人注意義務，使用、管理及維護租賃標的物。

租賃期間，乙方得申請變更水、電、瓦斯登記用戶之名稱。

契約期滿或本契約經解除或終止時，乙方應於返還租賃標的物前，負責變更回復原水、電、瓦斯登記用戶之名稱，變更費用均由乙方負責。

第六條 稅捐及保險

租賃期間之地價稅、房屋稅及火險、地震險費用，由甲方負擔；其他法定稅費及必要保險費用，均由乙方負擔。

乙方之財物、設備，由乙方自行投保。

自租賃標的物點交日起至返還日止，乙方應依臺北市消費場所強制投保公共意外責任保險實施辦法（以下簡稱本辦法）規定投保公共意外責任保險，並將保險契約送交甲方備查，公共意外責任險之投保金額不得低於本辦法所定消費場所之最低保險金額，並應以甲方為共同被保險人；前述投保金額，若本辦法另有較高規定者，依其規定辦理。

甲方因乙方未投保、投保不足或理賠不足（即甲方實際受損金額高於保險理賠額）所受損失，由乙方負責賠償。

第七條 一般費用之負擔

租賃期間之管理費、附屬設備維護費、清潔費、水電費、瓦斯費及維修保養上所需之零配件、照明燈具、消耗性零件等汰換費用，自點交之日起，概由乙方負擔並應依各該費用應繳納期間繳納，與甲方無涉，餘依法令規定辦理。

第八條 室內裝潢或裝修

租賃標的物點交後，乙方如需進行室內裝修者，應先行擬具裝潢設計圖及施工進度表，於施工前十日送交甲方備查。

乙方應依法令規定、本契約約定，及大樓營運管理章程、規約、區分所有權人會議決議與管理委員會規定進行裝潢或裝修，並視實際情形依法令規定申請室內裝修許可。

裝潢、清潔、申請裝修許可等費用及管委會要求繳納之費用，均由乙方自行負擔。如需甲方協辦事項，甲方得於法令規定範圍內儘量予以協助。

工程進行期間應注意公共安全，甲方得隨時派員至現場勘查。

裝修完成後，乙方應即將主管機關相關核准文件及圖說副本各乙份送交甲方備查。

第九條 設施變更

除經甲方事前書面同意者外，租賃標的物應按現狀使用。乙方如欲新

增或改裝原有設施、修繕、新建、增建、改建、修建或加設水、電、瓦斯、空調設備或其他固定與非固定設施時，應在不危及建築物本體結構安全，以及不影響租賃標的物之安全、衛生、觀瞻與用電安全之原則下，事先繪製圖說並檢附相關書面資料向甲方提出申請，經甲方同意及主管機關許可後，依相關法規進行變更施工，一切費用概由乙方負擔。工程完成後，乙方應即將主管機關相關核准文件及圖說影本送甲方備查。

前項情形，如有涉及建築物之結構變更、使用變更、消防、水電、環控、災害預防等事項者，應依法令規定經主管機關核准後始得變更，且一切費用概由乙方負擔。如有須甲方協辦事項，甲方得於法令規定範圍內儘量予以協助。

乙方進行前二項裝修或拆除各項附屬設備時，如致租賃標的物受損者，應負責修復。

若乙方有違反前三項約定之情事者，甲方得訂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，並得以乙方之費用回復原狀。若致甲方遭受損害，並應賠償甲方所受損害。

第十條 消防及安全檢查

租賃標的物如有消防及安全檢查之必要，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。

租賃標的物依相關法令規定應定期施作之消防及安全檢查、簽證及申報等，均由乙方負責，乙方並應將辦理結果以書面通知甲方，並全額負擔相關費用。如因乙方使用之用途，導致所使用樓層依法規認定為同一申報客體者，乙方應負責該申報客體之定期消防或安全檢查、簽證及申報事宜。

若乙方未依期限辦理消防及安全檢查或消防及安全檢查未通過者，甲方得限期要求乙方改正。逾期未改正或改正後仍未達法定標準者，甲方得代乙方辦理，其相關費用由乙方負擔，乙方並應給付相當於二個月租金總額之懲罰性違約金。

第十一條 保養維修權責

租賃期間，乙方應以善良管理人之注意義務，使用、管理及維護租賃標的物。

租賃期間，乙方應對租賃標的物作整體之管理，如景觀美化、清潔保養及公共安全等工作，使其經常保持良好狀況。凡維修保養上所需之零配件、照明燈具、消耗性零件等汰換，均由乙方負責。

因天災、事變或其他不可抗力之原因，或不可歸責於乙方之事由致租賃標的物損壞而有修繕必要時，經乙方通知甲方查驗屬實，應由甲方負責修繕。但乙方自行所為增設或改裝之設施及裝潢，應由乙方負責修繕。

前項由甲方負責修繕期間，如影響租賃之使用目的及用途時，甲方應按修繕比例，減少修繕期間之租金。

依第五條約定進行點交時之租賃標的物內，如留有甲方附屬設備以外之其他物品者，均依現狀交付。乙方如欲留用者，甲方不負堪用之責，並自點交日起由乙方負責修繕、維護及管理，不得要求甲方維修或補償。該物品正常使用之損耗與消耗品之更換，由乙方負責。

租賃期間，租賃標的物因可歸責於乙方之事由所發生之毀損或滅失，概由乙方負回復原狀責任，如因而肇致其他賠償責任時，應由乙方負賠償責任。甲方並得在保證金內抵扣，不足抵扣時，得追償之。

租賃標的物因乙方、乙方之使用人或其他經乙方允許使用租賃標的物之人之故意或重大過失，致失火而毀損、滅失時，乙方應對甲方負損害賠償責任。甲方並得自保證金內抵扣，不足抵扣時，得追償之。

非屬依第五條約定進行點交時之租賃標的物現況，且租賃期間直接或間接因乙方於租賃標的物內新增或改裝之設備、裝置（包括但不限於電鍋、烤箱、無線電發射器、小耳朵等物品）、傢俱、配線等造成之毀損或故障，或因乙方、乙方之使用人或其他經乙方允許使用租賃標的物之人之行為，導致第三人受損害時，乙方應負全部賠償責任，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失。

第十二條 不可抗力致租賃標的物不堪使用

租賃期間，因不可歸責於乙方之事由，致租賃標的物一部滅失者，乙方得按滅失部分比例，請求減少租金。乙方應於前開情事發生後七日內通知甲方，如乙方怠於通知，甲方自收受乙方通知翌日起計算減少租金，乙方不得主張溯及減少租金。

前項情形，若租賃標的物存餘部分，不能達於租賃之使用目的時，乙方得依第十九條第一項約定終止本契約，並應依第十四條約定返還租賃標的物。

前二項情形，乙方不得向甲方請求任何賠償。

第十三條 使用租賃標的物之限制

甲方得訪視、檢查租賃標的物及核對乙方之身分，乙方不得藉故拖延或拒絕，否則視為違約。

乙方應依相關法令規定使用租賃標的物。除經甲方事前書面同意外，乙方不得將租賃標的物之全部或一部分出借、轉租或將租賃權移轉予第三人，違者甲方得終止契約。

前項經甲方事前書面同意得予出借或轉租之情形，乙方應擔保於本契約契約期滿或經解除、終止時，使用人或次承租人應與乙方一同返還租賃標的物予甲方。如造成甲方損害時，乙方與使用人或次承租人應連帶對甲方負賠償責任。

乙方使用租賃標的物不得有妨礙大眾捷運系統之交通、安全、衛生或觀瞻（包括但不限於窗外曬衣服等）之情事。如因而致生違規處分時，其罰鍰由乙方支付，不得異議。

乙方應依公寓大廈管理條例及所在大樓營運管理章程、規約、區分所有權人會議及管理委員會決議等使用租賃標的物。如違反規定經大樓管委會、甲方通知改正而仍不改善，情節嚴重者，甲方得終止本契約。

乙方應依相關法令規定使用租賃標的物，不得供非法使用，不得在租賃標的物內儲存任何違禁品、爆炸物、易燃性或危險性物品。如

因營業所需而使用大量電器、設置高壓電機、鍋爐及壓力容器等設備，應依法令規定辦理。如有該等違約情事經大樓管委會、甲方通知改正而仍不改善者，甲方得終止本契約。

租賃期間，乙方不得產生任何污染、髒亂、製造噪音、大聲喧嘩、製造異味等影響租賃標的物所在大樓住戶或附近居民生活環境。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（包括但不限於國家賠償責任），乙方應賠償甲方之損失。如有該等情事經大樓管委會、甲方通知改正而仍不改善，甲方得終止本契約。

租賃物外圍走廊（人行道）、退縮地及其他供公共使用部分，不得違法任意使用或搭建，否則除依法告發取締外，甲方得要求限期回復原狀。如乙方於期限內仍不回復原狀，甲方得終止本契約。

乙方如於公共空間（含公用設施）擺放私人物品，經甲方限期通知改善清除後，仍未於期限內改善者，甲方得逕予清除，乙方不得異議或請求損害賠償，清除費用並由乙方負擔。

乙方應注意維持租賃標的物及其周遭環境之環境衛生，且符合公共安全及防災避難等相關規定。甲方訪視、檢查租賃標的物時，如發現有影響環境衛生、公共安全及防災避難等情事，乙方應依甲方通知期限改善，逾期不改善者，甲方得終止本契約。

乙方不得以本契約之租賃權利設定擔保或供作其他類似使用。

第十四條 租賃標的物返還與遺留物之處理

契約期滿或本契約經解除或終止時，除經甲方同意依現況返還者外，乙方應將第一條所列租賃標的物，按甲、乙雙方依第五條約定點交時之現況，回復原狀後返還予甲方（但正常使用下之自然耗損部分，不在此限），並將遷入租賃標的物之戶籍、公司等各項登記遷出。乙方不得向甲方請求回復原狀之費用、遷移費或任何費用。逾期未回復原狀者，甲方得自行僱工代為回復原狀，所需費用，甲方並得自保證金內抵扣，不足抵扣時，得追償之。

租賃標的物如因可歸責於乙方之事由造成損壞且無法修繕，乙方應

負責賠償，甲方並得自保證金內抵扣，不足抵扣時，得追償之。

契約期滿或本契約經解除或終止後，乙方未依第一項約定返還租賃標的物時，甲方得依下列方式處理：

- 一、甲方得定期通知點交，雙方同意自甲方以郵寄、親自交付或將通知書面張貼於乙方承租之租賃標的物門口之時起，即已發生送達之效力。
- 二、如乙方仍未出面點交，甲方得再定期通知點交，並按前款方式送達。為避免屋內危險狀況，乙方同意甲方得自行聘請鎖匠進入租賃標的物訪視查看。

乙方未依第一項約定返還租賃標的物時，甲方除得按日向乙方請求未返還租賃標的物期間之相當日租金外，並得請求相當日租金額之懲罰性違約金至返還時為止。甲方並得自保證金內抵扣，不足抵扣時，得追償之。

租賃標的物返還後，現場如有遺留物者，視為乙方拋棄其所有權，任由甲方處理，不得異議或要求賠償，甲方得自保證金內抵扣相關處理費用，不足抵扣時，得追償之。

第十五條 賠償責任

乙方如未能履行法律上或本契約之義務，致生甲方之損害時，應負賠償責任。甲方得於受損範圍內自保證金中抵扣，不足抵扣時，得追償之。

乙方對於依本契約應負之賠償責任，均不得以未投保、投保不足或理賠不足為藉口，要求減免賠償數額。

第十六條 違約罰則

乙方遲延給付租金時，逾期未滿兩日者不予計罰；逾期繳納逾兩日者，除照所積欠租金額按年利率百分之五計算遲延期間利息外，並應依所積欠月租金之百分之二計罰懲罰性違約金，乙方不得異議。甲方並得依法終止本契約。

乙方未經甲方同意擅自改變租賃標的物之建築物結構或附屬設備，經甲方限期回復原狀而逾期未回復原狀者，乙方應給付相當於二個月租金之懲罰性違約金。若致甲方受有損害者，並應賠償甲方所受損害。甲方得自保證金抵扣，不足抵扣時，得追償之。逾期超過十五日仍未改善者，甲方得終止本契約。

除前項所定情形外，乙方違反第八條、第九條、第十條、第十一條、第十三條約定，經甲方限期改善而逾期未改善者，每逾一日，乙方應給付相當月租金之百分之一作為懲罰性違約金；逾期超過十五日仍未改善者，甲方得終止本契約。

除第一項至第三項情形外，乙方違反本契約之其他約定，經甲方限期改善而逾期未改善者，每逾一日，乙方應給付相當月租金之百分之〇.五作為懲罰性違約金；逾期超過三十日仍未改善者，甲方得終止本契約。

乙方違反本契約之各項違失，應個別計算其懲罰性違約金處罰金額。甲方並得從保證金抵扣懲罰性違約金。

第十七條 甲方終止本契約（一）

除本契約另有約定外，乙方如有下列情形之一者，甲方除得終止本契約、停止其參加甲方投標權一年外，其保證金不予發還，如有不足時，得另予追償：

- 一、乙方積欠之租金或其他應負擔費用累計已達相當二個月租金金額，經甲方定相當期限催告後，仍未完全清償。
- 二、保證金經甲方依約抵扣後已不足第四條第一項所定數額，亦未於甲方通知之期限內補足。
- 三、乙方違反法令規定或違反本契約約定，經甲方定相當期限催告，未於期限內改善完成。

乙方雖無違約情事，但有下列各款情形之一者，甲方得隨時終止本契約，乙方不得向甲方請求任何賠償或補償，保證金依契約約定結算後發還：

- 一、乙方受強制執行、破產、重整之宣告、依消費者債務清理條例經法院裁定開始清算。
- 二、乙方遭解散、與他公司合併或其他原因致法人人格消滅者。
- 三、除有第二十二條第六項所定情形外，乙方受監護宣告。
- 四、除有第二十二條第七項所定情形外，乙方受輔助宣告。

第十八條 甲方終止本契約（二）

租賃期間，有下列需收回租賃標的物必要情形之一者，甲方得終止本契約，乙方不得要求任何賠償：

- 一、甲方因進行新建、增建、改建、修建。
- 二、甲方因政策改變。
- 三、甲方或臺北市政府因舉辦公共事業需要、公務需要或依法變更使用。
- 四、甲方因開發、利用或參與都市更新。
- 五、甲方或臺北市政府因實施都市計畫。
- 六、租賃標的物經甲方或臺北市政府列入出售範圍。

甲方依前項約定終止本契約者時，至遲應於三個月前通知乙方。

第十九條 乙方終止本契約

租賃期間，租賃標的物因不可歸責乙方之事由致全部滅失，或一部滅失但其存餘部分不能達租賃之目的時，乙方得終止本契約。甲方不得要求任何賠償。

乙方得於預定終止日三個月前，以書面檢附具體事證向甲方申請終止本契約。經甲方書面同意後，始得終止本契約。乙方同意將所繳保證金之全部充作懲罰性違約金，如甲方另受有損害，並應負損害賠償責任。甲方並得停止乙方參加甲方投標權一年。

第二十條 連帶保證人

乙方應於訂約時，覓得連帶保證人一名。

乙方如為公司者，除因特殊情形無法由公司負責人擔任連帶保證人，並經甲方同意後另由第三人擔任連帶保證人者外，均應以公司負責

人為其連帶保證人。但公司負責人債信不良或受破產宣告等原因，致甲方對其保證能力有所疑慮時，甲方得要求乙方另覓連帶保證人。

乙方如為個人者，其覓得之連帶保證人應經甲方同意。甲方並得視需要，要求連帶保證人說明與乙方之關係及提供財力證明。

連帶保證人對於乙方未忠實履行本契約各項約定所產生之一切損害賠償責任，均應連帶負其全責，並願拋棄民法第七百四十五條規定之先訴抗辯權。

連帶保證人經甲方查核中途失其保證能力或已非公司負責人，或職務更換已非乙方負責人而申請退保時，乙方應立即更換連帶保證人。原連帶保證人應俟換保手續完成經甲方認可後，始能解除其保證責任。

第二十一條 房屋所有權讓與

甲方於房屋交付後，乙方占有中，縱將其所有權讓與第三人，本契約對於受讓人仍繼續存在。

前項情形，甲方應移交保證金及已收取之租金與受讓人，並以書面通知乙方。

第二十二條 其他約定

租賃期間遇有臺北都會區大眾捷運系統土地開發基金管理委員會或臺北市議會開會，甲方要求乙方前往說明時，乙方不得拒絕。

租賃標的物之管理機關變更時，由變更後之管理機關承受本契約甲方之相關權利義務。

乙方如為公司者，租賃期間公司名稱、地址、資本額、負責人有變更情事時，應於變更登記後十日內通知甲方。

乙方如於租賃期間死亡者，雙方同意本契約當然終止，雙方租賃關係消滅。乙方之繼承人如欲繼續承租者，得自乙方死亡之日起三個月內，檢具乙方除戶戶籍謄本、繼承人系統表與各繼承人之戶籍謄本、繼承人之協議書、繼承人之印鑑證明等相關文件，以及連帶保證人之戶口

名簿或身分證影印本，向甲方申請另訂新約，並溯及自甲、乙雙方租賃關係消滅之時起生效。屆期未申請者，甲方得收回租賃標的物。繼承人如有數人者，應以書面確認由何人與甲方申請另訂新約。公證費用由申請人負擔。

前項繼承人與甲方所簽訂之租賃契約，其租賃期間，至多以本契約剩餘租賃期間為限；租金等其他租賃條件，應按乙方死亡時之本契約約定辦理。

租賃期間乙方如受監護宣告者，應由監護人於乙方受監護宣告翌日起一個月內，檢具監護宣告裁定、乙方及監護人之全戶戶籍謄本（限一個月內申領者）、連帶保證人之戶口名簿或身分證影印本告知甲方，並由乙方及其監護人與甲方辦理公證，確認乙方將依據原已簽訂之契約繼續履行，且契約期滿將依約返還租賃標的物。公證費用由乙方負擔。逾期未辦理者，甲方得依第十七條第二項第三款約定終止本契約。

租賃期間乙方如受輔助宣告者，應由乙方及其輔助人於乙方受輔助宣告翌日起一個月內，檢具輔助宣告裁定、乙方及其輔助人之全戶戶籍謄本（限一個月內申領者）、連帶保證人之戶口名簿或身分證影印本告知甲方，並由乙方及其輔助人與甲方辦理公證，確認乙方將依據原已簽訂之契約繼續履行，且契約期滿將依約返還租賃標的物。公證費用由乙方負擔。逾期未辦理者，甲方得依第十七條第二項第四款約定終止本契約。

甲方得將租賃標的物委託第三人經營管理維護，乙方不得有異議並同意配合辦理。

本契約如有未盡事宜，依民法、土地法及臺北市大眾捷運系統土地開發公有不動產租售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。本契約如有修正必要，應經雙方同意後，以書面修正或補充之。

第二十三條 通知

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：臺北市中山區中山北路二段四十八巷七號十三樓
- 二、乙方地址：

當事人之任一方未依前項約定辦理地址變更，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。

前項按址寄送，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。

第二十四條 契約變更

契約之變更，除本契約另有約定外，非經甲、乙雙方合意，作成書面紀錄，並簽名或蓋章者，無效。

第二十五條 契約文件效力順序

下列各項文件均為契約文件，於衝突或不一致之情形時，優先順序如下：

- 一、本契約條款。
- 二、開標、決標紀錄。
- 三、招標公告及其附件。
- 四、投標須知及其附件。
- 五、其他契約文件。

第二十六條 仲裁條款

因本契約發生爭議，雙方同意提交_____，依中華民國仲裁法及該協會之仲裁規則於台北市以仲裁解決之。

第二十七條 契約份數、附件及其他

本契約正本4份，由甲、乙雙方及連帶保證人各執1份為憑，1份存法院公證處；副本2份，2份皆由甲方留存，如有誤繕，以正本為準。

本契約外之其他文件包括投標單、招標公告及其附件、投標須知及其附件、租賃物點移交現況照片、點交附屬設備明細表等，均為本契約之一部分。

立約人：

甲方：臺北市政府捷運工程局

代表人：○○○

地址：臺北市中山北路2段48巷7號

電話：(02) 2521-5550

乙方：

統一編號：

負責人：

身分證字號：

地址：

電話：

乙方之連帶保證人：

統一編號：

身分證字號：

地址：

電話：

中 華 民 國 年 月 日