

法務部司法官學院「115 年設置自動販賣機場地標租」

(案號：115-D-001)租賃契約書(公告版)

立約人 法務部司法官學院

(以下簡稱甲方)

(以下簡稱乙方)，

經雙方協議訂立自動販賣機擺設合約書(以下簡稱“本契約”)，其條件及內容如下：

一、甲方同意於其所有或有權處分、管理、收益之不動產，提供雙方合意之指定地點供乙方擺設自動販賣機(下稱機台)販售飲料。

1. 設置場所名稱：法務部司法官學院

2. 設置場所地址：臺北市大安區辛亥路三段 81 號

二、乙方所設置自動販賣機之甲方土地面積及位置，標記如下表：

標號	基(房)地標示	租用面積(平方公尺)	使用分區或編定使用種類(僅供參考)	當期土地申報地價(元／平方公尺)或當期房屋課稅現值	標租底價(年租金／元)	租期	使用限制	押標金(元)	履約保證金(元)	備註
1	臺北市大安區學府段一小段 535-0000 地號土地 (一樓)	2.4	機關用地	122,970 元 /51,234,500 元	5,444 元	2 年	承租人對租賃物，不得作違背法令規定或約定用途之使用並不得擅自將租賃物或租賃權之全部或一部轉讓或轉租他人使用，或要求設定地上權。	1,000 元	1,000 元	1. 現狀標租。(本學院指定位置) 2. 本案土地及建築改良物一併標租，以年租金額競標。
	臺北市大安區學府段一小段 535-0000 地號土地 (地下樓)	2.4								

三、乙方應負責自動販賣機的保養、修護、商品補充及貨款回收，並對所提供之販賣機應負一切安全維護責任、商品安全及食安衛生責任，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，概由乙方負法律上完全之責任。甲方對乙方所設之自動販賣機不負看管責任；但如發現遭受損害，失竊或其他異常狀況之情形時，應盡速通知乙方處理。

四、乙方以每月月底為結算日計算營業總額，並於簽約後 15 日內 1 年 1 期一次性繳付第 2 條土地、房屋【租金】外，並應於次月 20 日前支付該合約機台營業額 10% 作為該設備之【機關場地活化租金收益費用】，兩者每逾 1 日均計罰違約金 5/1000。

五、本契約有效期間，自 115 年 2 月 1 日至 117 年 1 月 31 日止。

六、契約終止事由如下：

1. 契約存續期間內，雙方得以書面合意終止。
2. 因可歸責於甲方之事由終止，甲方無息退還已繳尚未租用期間之租金：
 - (1) 甲方因場地另有規劃用途，本項甲方不負任何補償、損害賠償或違約責任。
 - (2) 可經證明之甲方故意行為導致營運管理標的物發生毀損滅失。
3. 因可歸責於乙方之事由終止，乙方已繳納之租金不予退還：
 - (1) 乙方有破產或其他重大財務困難情事，致繼續履約顯有困難者。
 - (2) 乙方或其負責人有重大喪失債信或違法情事，情節重大而影響營運者。
 - (3) 乙方未依契約約定進行機器之保養、修護及商品補充或其他應履行之其他應辦事項（如販售未經雙方合意之商品、發生機台故障等），經甲方通知 1 次以上改善而屆期未改善或【租金】，如逾 5 日仍未繳納，得視為不履行契約義務，甲方得於通知乙方後，另行辦理招商委託設置自動販賣機事宜。
 - (4) 乙方販售之商品因安全或衛生事宜致影響消費者權益。

七、雙方約定事項：

1. 甲方因場地整修、整建時，乙方於接受通知後應配合搬遷設備，不得藉故推託；如有延宕，甲方可逕行遷移。
2. 契約有效期限內，未經甲、乙雙方同意，均不得將自動販賣機之設備轉租、出借、頂讓或隨意改造、變更設備及性能。
3. 乙方宜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（含必要之保險資訊）。且應經常保持自動販賣機之正常性能，若有故障或喪失原有性能，乙方應於接到甲方通知後 48 小時內迅速派員修理。
4. 甲方因場地另有規劃用途，得通知乙方終止契約，並以甲方通知乙方後之次月期滿為契約終止日，如：105.11.30 通知終止，即 105.12.31 為契約終止日。
5. 甲方書面通知乙方終止契約時，應依契約書所載地址通知，書面限期通知 1 次以上無函復者，視同乙方同意終止契約。若乙方變更電話或地址時，應以書面通知甲方。
6. 契約期滿未再續約、續約期滿後未另訂新約或經甲方通知終止契約時，乙方應於約滿日起 20 日內將帳務結清並將設備遷走，如有毀損甲方場地時應負責回復原狀，逾期乙

方所遺留未予搬遷之機器或物品，視為乙方拋棄所有權，甲方得任意處置，其投幣箱之金額扣除租金、水電費用及場地修復費用後，全部作為違約金逕予納入國庫。

7. 供應期間乙方應遵守甲方門禁管制規定及作息要求，以不影響甲方作息為原則。

8. 本契約如涉及訴訟，雙方同意以甲方所在地之地方法院為第一審管轄法院。

八、其他特別約定事項：

1. 乙方保有機器及其附屬設備之所有權，甲方不得將機器設備作為提供擔保、設定抵押及要求前條第2項以外之擺置費用。

2. 契約期滿，乙方應事前主動以書面通知甲方徵詢是否續約。

九、本契約自簽訂之日起生效，如有未盡事宜，得由雙方協議修改之。

十、本契約正本3份，由甲方執2份，乙方執1份。

立合約書人：

甲 方：法務部司法官學院

法定代表人：吳巡龍

統一編號：03715923

地 址：臺北市大安區辛亥路三段81號

電 話：(02)2733-1047

乙 方：

代表人：

統一編號：

地 址：

電 話：

中華民國115年2月1日