



案號：Scy961122

法務部行政執行署新竹行政執行處
97 年度租用替代役宿舍契約書

所有權人：詹黃清鳳

統一編號：K201008735

地址：新竹市前溪里中華路一段 268 號

電話：03-5322217

座落：新竹市民路 254 號

.....

法務部行政執行署新竹行政執行處 97 年度 租用替代役宿舍房屋租賃契約

出租人：詹黃清鳳（以下簡稱甲方）
立契約約人：承租人：法務部行政執行署新竹行政執行處（以下簡稱乙方）

經雙方同意協議訂定條款如后，以資共同遵守：

第 1 條 租賃標的：

一、房屋：新竹市民權路 254 號（2 樓、3 樓、4 樓及 5 樓之樓梯間）。

二、座落：新竹市光華段 1315 之 4 號。

第 2 條 租賃期間：

自民國 97 年 1 月 1 日起至民國 97 年 12 月 31 日止，共計 1 年。租期屆滿後，乙方有優先承租權，惟應於期滿 3 個月前書面通知甲方另行協定新約外，甲方不必先行通知，租期屆滿後自然終止不續租。

第 3 條 租金標準：

一、約定 1 年合計新臺幣肆拾參萬元整（含稅），租金採半年付方式，於 97 年 2 月及 7 月支付（無押租

金)，但 97 年 1 至 6 月之租金得於簽約後 2 個月 第 8
內支付（該款乙方如無經費可付，可延至 97 年 2
月支付）。

二、本租約於簽訂時即生效力。

第 4 條 保險及稅捐：

租賃期間，房屋火災保險費由甲方負擔，室內裝修及 第 9
器具設備等火災保險由乙方投保自付保險費。租賃標
的之房屋稅、地價稅由甲方負擔。

第 5 條 乙方於租期屆滿不交還房屋時，自租期屆滿之翌日起
乙方應按日賠償甲方依相當每日房租計算之損害外， 第 10
尚應支付依相當每日房租 100 分之 20 計算之懲罰性
約金。 第 11

第 6 條 有關房舍之管理費、清潔費、水電費、機電維修保養
及其他公共設施等維 費用，悉由乙方負責繳納。於 第 12
租賃期間承租範圍內之一般修繕由乙方自理。 第 13

第 7 條 房屋依現況點交，乙方如需裝修，應依建築法及相關
定辦理，但不得損害建築結構體，租約終止時或期滿
交還房屋時，依現狀移交甲方，惟與 252 號隔鄰打通
牆壁部份，由乙方修復後歸還甲方。 第 14

.....

2個月 第 8 條

97年2

租賃期間內倘甲方欲出售租賃標的物，應以協調買方繼續完成原租賃期限為原則，並應於3個月前以書面徵得乙方同意後始得售屋，惟乙方最遲應於收到甲方書面通知日起15日內回覆甲方，逾期不作回覆者，視同乙方同意。

內裝修及 第 9 條

租賃標

對租賃標的物，乙方應盡善良管理人之責，除因天災地變及外在不可抗力之情事外，因乙方之過失或不遵守本契約之規定致房屋及器具設備毀損，乙方應依法負損害賠償之責。

之翌日起

損害外， 第 10 條

懲罰性違

乙方同意維持租賃標的物不得作違反法令之使用，否則視為違反本契約之規定。

第 11 條

修保養費

甲乙雙方同意如有一方違反本契約之規定時，雙方得隨時終止本契約。

繳納。於 第 12 條

議價紀錄等均為本契約書之部份，效力與本契約同。

第 13 條

及相關規

因本契約而發生之一切紛爭，雙方同意依政府採購法相關規定向採購申訴審議委員會申訴，如對審議判斷不同意時，雙方同意以台灣新竹地方法院為第1審管轄法院。

時或期滿

隔鄰打通

第 14 條

乙方因預算未奉核准動支致不能按時支付租金時，甲方

同意乙方得按經費奉撥時程支付租金，乙方亦得選擇機

終止租約，均不視同違約。

第 15 條 本契約如有未盡事項，由雙方另定或遵現行法規及善
習慣處理之。

第 16 條 本契約正本 1 式 2 份，雙方各執 1 份為憑，副本 3 份
乙方執存備用。

