

科技部  
資安暨智慧科技研發大樓  
進駐空間租賃契約書

(核定本)

## 進駐空間租賃契約書

立約人科技部(以下簡稱「甲方」)、XXX(以下簡稱「乙方」)。甲方為促進沙崙科學城之發展，委託財團法人國家實驗研究院(以下簡稱「丙方」)為管理單位，並同意乙方租用空間，以從事資安、智慧科技與新創之研究或服務工作，特立本契約以資共同遵守：

### 第一條：租用標的

甲方同意將以下標示之進駐空間(以下簡稱「租用物」)租賃予乙方使用，位置圖如附件一所示。

房屋	建號	縣市	鄉鎮市區	路街	段	巷	弄	號	建築樣式	樓層數	建築材料	租用面積 (平方公尺)	備註

### 第二條：租賃期間

- 一、自民國□□年□□月□□日至□□年□□月□□日止。乙方應於租賃期間起三十日內完成進駐，逾期經催告三十日後仍未進駐，則視為違約並沒入保證金。租用物僅係按丙方就本契約簽訂時之狀態交付乙方。
- 二、租賃期滿三個月前，乙方應通知丙方辦理退租或提出續租申請，並提供相關資料，敘明必須續租之時間及理由向丙方申請續租，經甲方同意後，另訂新約。

### 第三條：租金及管理費

租金		管理費
租金單價新臺幣 (每坪以月計)	每月應繳租金 (新臺幣元)	每月應繳管理費 (新臺幣元)

- 一、乙方使用租用物應按月支付租金及管理費(法定稅捐由乙方負擔)予丙方。有不足一個月者，應依各該月之總日數與實際使用之日數比例計算之。
- 二、收費標準如「科技部資安暨智慧科技研發大樓收費標準」之記載，如附件二。
- 三、乙方應負擔租用物範圍水電費，並應於繳交租金及管理費時一併繳交。乙方未依規定繳交水電費，丙方得自保證金扣除之，若有不足，丙方得追償不足費用。
- 四、乙方應將前款費用，每月十五日前以電匯方式匯入丙方指

定之帳戶，付款日期如遇星期例假日則順延至次一工作日。電匯資訊如下：

- (一) 銀行：第一銀行和平分行
- (二) 戶名：財團法人國家實驗研究院
- (三) 帳號：176-50-036218

五、本租用物所有權人為甲方，並委託丙方進行管理，租賃費用由丙方代甲方開立代收轉付收據，所收款項繳回甲方。

#### 第四條：稅捐負擔

因本契約所生之相關稅捐，其負擔方式如下：

- 一、本契約之印花稅，由乙、丙雙方各自貼足。
- 二、租賃標的物之稅捐，由丙方負擔。
- 三、乙方使用租賃標的物所生之一切稅捐，由乙方負擔。

#### 第五條：違約金

乙方未依約定期限繳納租金者，應依下列規定繳付懲罰性違約金：

- 一、逾期繳納未滿一個月者，按應繳總額加計百分之二違約金。但逾期五日以內繳納者，免予加計。
- 二、逾期繳納在一個月以上，未滿二個月者，按應繳總額加計百分之五違約金。
- 三、逾期繳納在二個月以上，未滿三個月者，按應繳總額加計百分之十違約金。以此類推，每逾一個月，加計百分之五。

#### 第六條：管理規定

- 一、除本契約另有約定外外，相關之進駐計畫書、書面協議內容、丙方對本租用標的制訂之進駐須知、相關管理規章及收費標準等規範，及丙方基於本契約受甲方委託管理之權責，發給乙方之一切附表、通知、公告或函件等，視為甲方所為，均為本契約之一部分，與本契約具有相同效力。上開規範及規定之效力與本契約同，但兩者有牴觸時，以本契約為準。
- 二、乙方應於每年第十個月提送當年進駐成果報告予丙方，作為翌年續租審核之參考，報告格式如附件三「成果報告範例」。

#### 第七條：租賃標的物使用及變更設施之限制

乙方應依下列規定使用租賃標的物：

- 一、乙方應以善良管理人之注意義務維護租用物之設施、環境

與功能。若因可歸責於乙方之事由致毀損時或遭第三人占用時，乙方應按原狀修復或負責排除。經丙方催告而逾期未修復或排除者，丙方得逕行修復排除之，其所需一切費用概由乙方負擔，並負賠償之責。倘租用物毀損達無法或難以修復程度時，丙方除得自保證金抵扣所受之損害外，不足部分乙方仍應負賠償責任。

二、非經丙方事前書面同意，乙方不得將租用物為進駐目的以外之使用，亦不得將租用物之全部或一部轉租，或將使用權轉讓他人或以其他方式由他人使用。

三、租用物用途與配置，應依丙方所交付之狀態使用，乙方如有使用變更、裝潢或布置租用物需求，應事先提出申請，經丙方審核同意後方得實施，但不得有危害租用物之工程結構、安全負載與職場安全等情事。且需遵守內政部頒佈之「建築物室內裝修管理辦法」及其他相關規定。相關費用應由乙方自行負擔。

乙方如有違反前項規定者，經丙方通知乙方限期改善，如逾期未能改善，丙方得不經預告，逕行終止本契約，並限期乙方遷出租用物。

#### 第八條：租賃標之物之修繕義務

租用物之水管、電路及空調設備等主體修繕，由丙方負責。其他於租賃期間內，租賃標之物及其內部耗材之維護保養工作、或因損壞而有修繕之必要時，由乙方負責處理，衍生費用由乙方自行負擔。

#### 第九條：返還租用物

一、乙方應於本契約屆滿、終止或解除後，將租用物騰空回復原狀返還丙方。乙方如需提前遷出租用物，應至少於三個月前以書面通知丙方。

二、乙方依前款規定交還租用物時，應負責將其清掃乾淨，費用由乙方負擔。乙方怠於清潔，丙方得自保證金中扣除清潔費用，不足額應由乙方負擔。

三、乙方之室內隔間、任何設備及雜物等，於本契約屆滿、終止或解除後五日內，除丙方同意保留者外，應自行拆除、搬離，恢復原狀點交予丙方，並拍照存證及繳清欠款。若有留置不搬者，視同廢棄物。如乙方不為處理時，丙方得自行處理或委請第三人代為處理，其所需一切費用應由乙方負擔。

四、乙方於租賃期間在租賃標之物所在地址若有設立公司行號

者，於租期屆滿或租約終止之翌日起○日內，應即遷出或廢止，並應將主管機關准予變更登記或廢止登記之證明文件交付與丙方存查。

#### 第十條：職場安全、環境保護及保險

- 一、乙方使用租用物時，應指派人員擔任職業安全衛生負責人，以符合政府相關之職場安全及環保法令規定，並應遵守丙方所揭示予乙方之有關之職場安全或作業規範。若因乙方疏誤，因而肇致傷、亡或任何意外事件發生，應負一切責任。乙方於進駐空間操作高電壓、大電力及生化儀器設備等危險性工作，應取得職場安全及環保法令規定之相關證照。
- 二、乙方於進駐後不得使用重金屬、毒化物及產出相關事業廢棄物。
- 三、乙方於進駐期間，依照職業安全衛生法應辦理公共意外責任保險及雇主意外責任險。續租時，亦同；另外，未經丙方同意之任何保險契約之變更或終止者，無效。
- 四、乙方應於本契約生效之日起三十日內檢送繳納保險費繳費證明影本予丙方備查。
- 五、乙方於進駐期間有違反本契約之約定，或發生任何職安或環保事故，或未盡善良管理人之注意義務，致租用物或相關設備毀損或滅失，或致甲、丙方或第三人發生任何損害時，乙方應對甲、丙方或第三人負損害賠償責任。
- 六、乙方於進駐期間如未確實依國家法規規定，導致甲、丙方遭受罰款或停工處分，該罰款或停工所遭致之損失由乙方全額負擔。
- 七、乙方所利用之研究室、辦公室等作業場所發生緊急狀況時，現場人員除採取立即應變措施外，應通知丙方協助處理。

#### 第十一條：保密義務

- 一、丙方對於乙方提供之進駐文件，均應以密件處理。
- 二、乙方對於所屬之營業秘密、技術文獻或成品配方等機密資料，應自行保管，甲、丙方均不負管理之責。

#### 第十二條：終止契約

- 一、任一方不履行契約條款或有違反本契約約定時，他方當事人得以書面通知於十日內改正。逾期未改正者，他方得終止本契約，並得請求損害賠償。
- 二、乙方應繳納之租金及管理費等費用逾期二個月以上未繳，丙方得不經催告終止本契約。

- 三、乙方重整或聲請或被聲請重整；解散或決議或被命令或裁定解散；因違反法令經主管機關命令停業或歇業；合併或決議合併；破產或聲請或被聲請宣告破產；主要資產被查封，無法償還債務；或有相當事實足證有發生本款情事之虞時，丙方得以書面通知乙方終止本契約。
- 四、丙方為辦理各項設施之維護檢修或依需要檢查本標的及核對承租人身分，必須進入或使用本標的內部時，經通知後乙方拒絕配合者；或經檢查發現有影響公共安全或環境衛生時，乙方未依丙方通知限期改善者，丙方得以書面通知乙方終止本契約。
- 五、其他違反任一法令之規定者，丙方得不經催告終止本契約。
- 六、甲方如需自用而有收回租用物之必要或因政策、法令等或其他不可歸責於甲方之事由，導致甲方無法繼續提供租用物予乙方時，甲方得不經預告終止本契約。並得視乙方搬遷需要停收相關費用，乙方應配合騰空遷讓將租用物交還甲方，但不得向甲方請求損害賠償。

#### 第十三條：保證金

- 一、乙方應於丙方通知簽約日前七日繳清新台幣\_\_\_\_\_元之保證金，以電匯方式匯入第三條第四款丙方指定之帳戶。
- 二、乙方瞭解並同意「保證金」所擔保者為甲、丙方對於乙方因本契約而產生之全部債權。
- 三、本契約生效後，乙方經催告三十日後仍未進駐，或其他因可歸責於乙方之事由致本契約終止者，前項保證金全額由丙方沒收，乙方不得異議。
- 四、第一款保證金，於本契約屆滿或終止時，扣除乙方未繳清之租金、管理費、水電費、廢棄物處理費或其他乙方應負擔之相關費用後，丙方應無息返還與乙方。

#### 第十四條：聯絡資訊

- 一、本契約有關之通知或要求應以書面送達下列之處所及人員(以下簡稱「聯絡人」)，經送達該聯絡人者，即視為已送達該方當事人：

乙方聯絡人姓名：

職稱：

電話：

E-mail:

傳真：

地址：

丙方聯絡人姓名：

職稱：

E-mail:

電話：

傳真：

地址：

二、前揭資訊有所更動時，應以書面通知三方，並告知更新內容。

#### 第十五條：爭議處理

若因本契約衍生任何爭議時，三方同意由丙方召開會議協調之。

#### 第十六條：契約修改

本契約之增刪或修改，非經甲乙丙三方以書面協議方式為之，不生效力。

#### 第十七條：逕受強制執行約款

於租期屆滿或合約終止後，乙方拒不返還租用物或屬甲方所有之設備，或不依契約給付租金、管理費或相關費用，或不依本約給付違約金者，應逕受法院強制執行，並應於公證時載明於公證書，乙方不得異議。

#### 第十八條：公證

三方同意於本契約簽訂後，依公證法辦理公證，所需公證費用由乙方負擔。

#### 第十九條：合意管轄

若因本契約而涉訟時，甲乙丙三方同意以臺灣臺南地方法院為第一審管轄法院。

#### 第二十條：契約之解釋

有關本契約條款之解釋、效力及其他未盡事宜，皆以相關法令、交易習慣、誠信原則、公平原則、公共秩序及善良風俗為準則。

#### 第二十一條：附則

本契約自簽訂時起生效，壹式 XX 份，甲乙丙三方各執壹份為

憑，XX 份送請公證存查。



立約人：

甲方：科技部

代表人：\_\_\_\_\_（簽章）

姓名：

職稱：

地址：

乙方：XXX

代表人：\_\_\_\_\_（簽章）

姓名：

職稱：

地址：

丙方：財團法人國家實驗研究院

代表人：\_\_\_\_\_（簽章）

姓名：

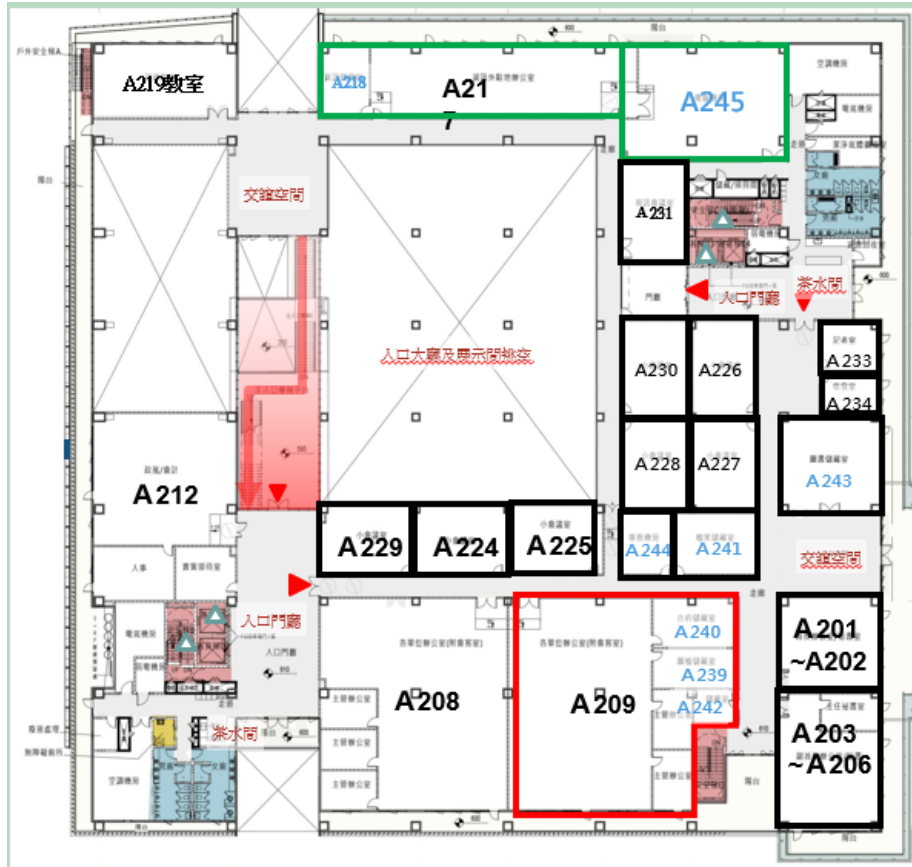
職稱：

地址：

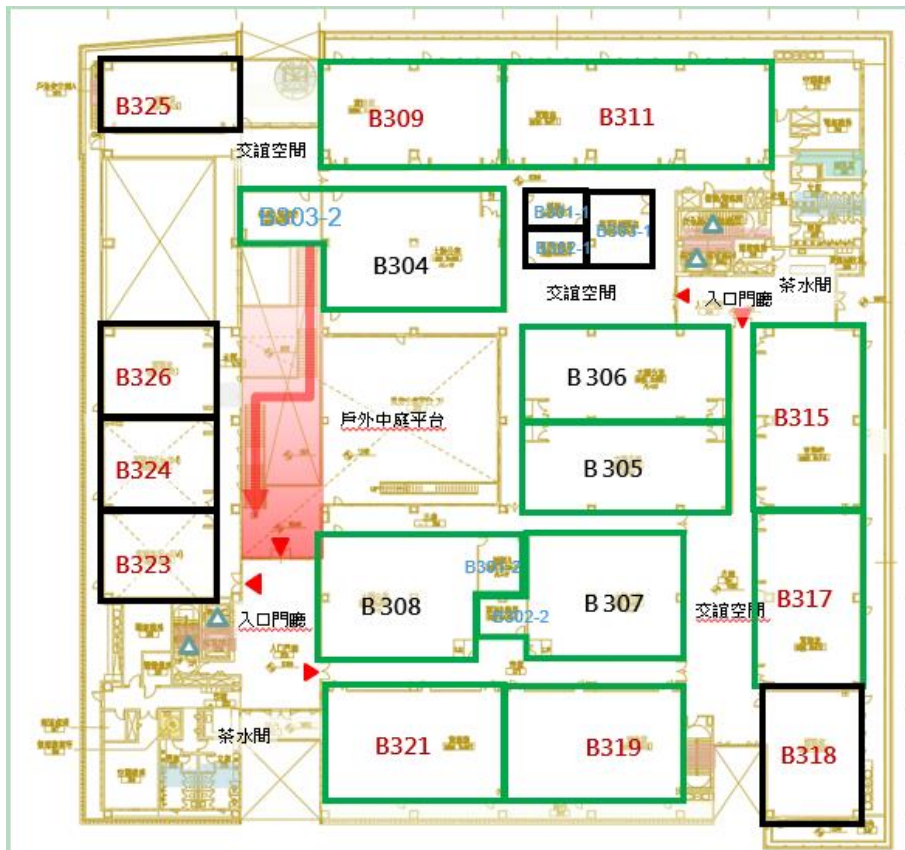
中 華 民 國 年 月 日

附件一  
租用物位置圖

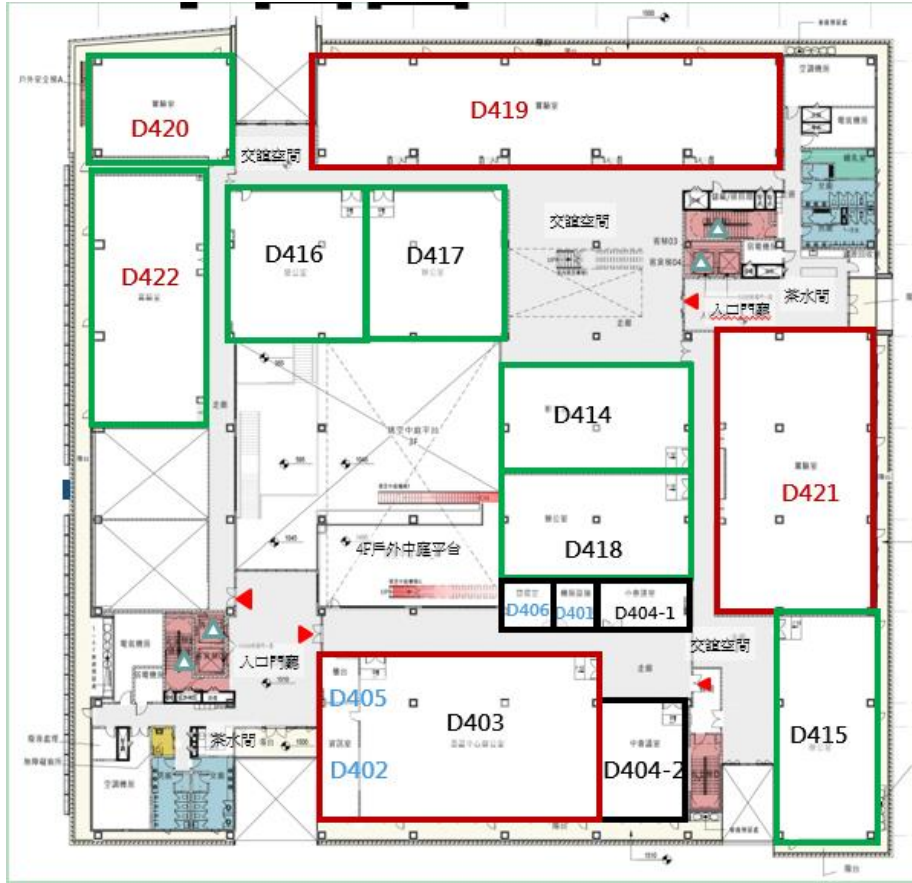
## 2F



## 3F



# 4F



附件二  
科技部資安暨智慧科技研發大樓收  
費標準

## 科技部資安暨智慧科技研發大樓收費標準

項目	費用	付款時間	收費說明
租金	750 元/月坪(虛坪)	月繳	1. 虛坪即租用空間坪數加上公共空間面積分攤坪數。 2. 所訂之租金係參考各相關單位收費標準，並考量建物造價及營運成本計算。
管理費	130 元/月坪(虛坪)	月繳	
保證金	(租金+管理費)*3 個月	簽約時	離駐時，扣除未清款項後歸還餘款。
水費	依台水公司公告費率計價。	月繳	依門禁卡核發數分攤費用。
生活污水處理費	依環保局公告費用計價。	月繳	依門禁卡核發數分攤費用。
電費	依台電公司公告費率計價。	月繳	1. 電費包括：出租空間電費、中央空調電費及公共空間電費三項之總和。 (1) 出租空間電費：a. 有獨立電表者，依電表計價；b. 共用電表者，依租用面積占比分攤。 (2) 中央空調電費：a. 有獨立電表者，依電表計價；b. 共用電表者，依租用面積占比分攤。 (3) 公共空間用電：依租用面積占比分攤。 2. 超出契約用電容量之罰金，依各進駐空間所繳電費占比分攤。
停車場清潔費	汽車：1,000 元/月 機車：100 元/月	季繳	年租。

- 一、管理費支應項目：大樓及公共區域之清潔、機電設備維護保養、景觀維護、警衛安全、垃圾清運等。
- 二、進駐單位於收到電費繳交通知後，七日內至指定之銀行繳納費用。逾期未繳者，需繳付延付日數之利息，並列入續駐考評項目。
- 三、本收費標準及優惠措施經主管機關核定後，自發布之日起實施，修正時亦同。

附件三  
成果報告範例

## 進駐科技部資安暨智慧科技研發大樓成果報告(格式)

報告提送日：○○○年○○月○○日

進駐單位	○○○○
進駐空間 編號	○○○○
開始進駐 日期	○○○年○○月○○日
最終效益 (Endpoint)	
該年度目標 (milestone)	
關鍵成果 (Key result)	
目標達成情形 (重大效益)	
成果說明 (當年度)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 請敘述本年度成果，如與進駐申請書規劃不一致，請說明原由。</li> <li>• 原計畫書設定之研發主軸目標及項目、投入之研發人員、研發經費...等</li> <li>• 從事之資安暨智慧科技或新創之成果、相關合作執行狀況(如產學或產研合作、跨域合作等)、產生效益(如就業效益、經濟效益等)。</li> </ul>