

**國家科學及技術委員會
所轄人工智慧產業專區
進駐空間租賃契約書**
(114 年 9 月修訂版)

契約編號：_____

進駐空間租賃契約書

立約人國家科學及技術委員會（以下簡稱「甲方」）、_____（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、人工智慧、半導體、無人載具、機器人、智慧服務、智慧交通、智慧健康等應用相關之科技研發或服務之工作，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。

	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 (平方公尺)
房屋	00867-02	臺南市	歸仁區	歸仁十三路	一段			6 號		x 樓	SRC	xx	•1 平方公尺= 0.3025 坪 •租用空間面積： XXX(即 XX 坪) •公共空間分攤面積：XX(即 XX 坪)

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一個月內完成進駐。
- 二、未於前款規定期限內完成進駐，經催告後仍未完成者，則視為違約並沒入保證金。
- 三、租用物僅係按丙方就本契約簽訂時之狀態交付乙方。
- 四、租賃期滿三個月前，若乙方有續租需求，應備齊相關資料向丙方提出申請，並依甲方審議結果辦理簽約。

第三條：租金、管理費及水電費

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)
每月 <u>750</u> 元/坪 (共_____坪)	_____元/月	每月 <u>130</u> 元/坪 計_____元

- 一、乙方使用租用物應按月支付租金、管理費及水電費予丙方。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「國家科學及技術委員會所轄人工智慧產業專區進駐及收益要點」之附表三之一。
- 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，丙方得自保證金扣抵之，若有不足，丙方得追償不足費用。乙方應將前款費用，以電匯方式匯入丙方指定之帳戶。每月租金及管理費應於當月十五日前繳納，水電費則於次月十五日前繳納，但經丙方同意者，不在此限。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

四、本租用物所有權人為甲方，並委託丙方進行管理，所收款項繳回甲方。

五、乙方得適用甲方於契約生效後訂定之相關租金優惠措施，並得溯自契約生效日起適用。

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、租賃標的物之稅捐，由丙方負擔。

二、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第三條第一款規定之任一費用者，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，相關之營運計畫書及書面協議內容、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、乙方應於每年度第十個月提送當年度效益報告書予丙方備查，報告格式如附件二「效益報告書範例」。

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。
- 四、 乙方如有違反前款規定者，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；逾期未遷出者，丙方得依第九條第五款處理。

第八條：租賃標的物之修繕義務

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，租賃標的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、 乙方應於本契約期滿、終止或解除後，於契約期間屆滿前，將租用物騰空、回復原狀後返還丙方；逾期未完成騰空及回復原狀，丙方得逕行依法處理。
- 二、 乙方返還租用物應至少於三個月前以函文方式通知丙方。提前返還租用物者，亦同。
- 三、 第三條第一款相關費用結算至契約終止日，依租賃期間所適用之優惠措施辦理。有不足一個月者，依各該月之總日數與實際使用之日數比例計算之。
- 四、 乙方依第一款規定返還租用物時，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。
- 五、 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____個工作天內，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。

- 六、乙方於租賃期間在租賃標的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___個工作天內，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予丙方存查。

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。
- 四、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。
- 五、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

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個工作天內改正。逾期未改正者，他方得終止本契約，並得請求損害賠償。
- 二、乙方應繳納之租金達二個月租金總額以上未繳，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，丙方得以函文方式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。
- 七、乙方不得為《大陸地區人民來臺投資許可辦法》(下稱投資許可辦法)第三條及經濟部依同條所為之解釋令(含「國外第三地區公司為陸資投資人認定標準釋例」)認定之陸資投資人(即大陸地區人民、法人、團體、其他機構或其於第三地區投資之公司，依投資許可辦法規定在臺灣地區投資者)，如經甲、丙任一方察覺或經他人提出乙方有違反本款規定屬陸資投資人者，甲、丙任一方得逕行終止本契約；進駐前未符合但進駐後符合上開認定規定或標準者，亦同。

第十三條：保證金

- 一、乙方應於契約公證日後十個工作天內繳清新台幣_____元之保證金；如契約無須公證，則應於丙方通知日起十個工作天內繳清，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，乙方經催告一個月後仍未進駐，或其他因可歸責於乙方之事由致本契約終止者，前款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。如保證金經扣抵後尚有不足，乙方應予補足。期間內乙方不得主張保證金抵充租金、管理費或其他相關費用。

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：	電話：
職稱：	傳真：
E-mail：	地址：

丙方聯絡人姓名：楊士緯	電話：06-3032-550#2015
-------------	---------------------

職稱：助理研究員	傳真：無
E-mail：2101004@niar.org.tw	地址： 711 臺南市歸仁區歸仁十三路一段6號

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

- 一、如甲乙丙三方任一方發生公司或負責人變更之情事，契約效力不受影響。乙方應以函文方式通知丙方，檢附相關變更證明文件。
- 二、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

於租期屆滿後，乙方拒不返還租用物、未依本契約給付相關費用或「國家科學及技術委員會所轄人工智慧產業專區進駐及收益要點」之附表三之一、三之二所載之各項相關費用，或未依本契約支付違約金者，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。但經丙方同意者，不在此限。

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，壹式肆份，甲乙丙三方各執壹份為憑，壹份送請公證存查。

立約人：

甲方：國家科學及技術委員會

代表人：_____（簽章）

姓 名：吳誠文

職 稱：主任委員

地 址：臺北市大安區和平東路二段 106 號

乙方：

代表人：_____（簽章）

姓 名：

職 稱：

地 址：

丙方：財團法人國家實驗研究院

簽約代理人：_____（簽章）

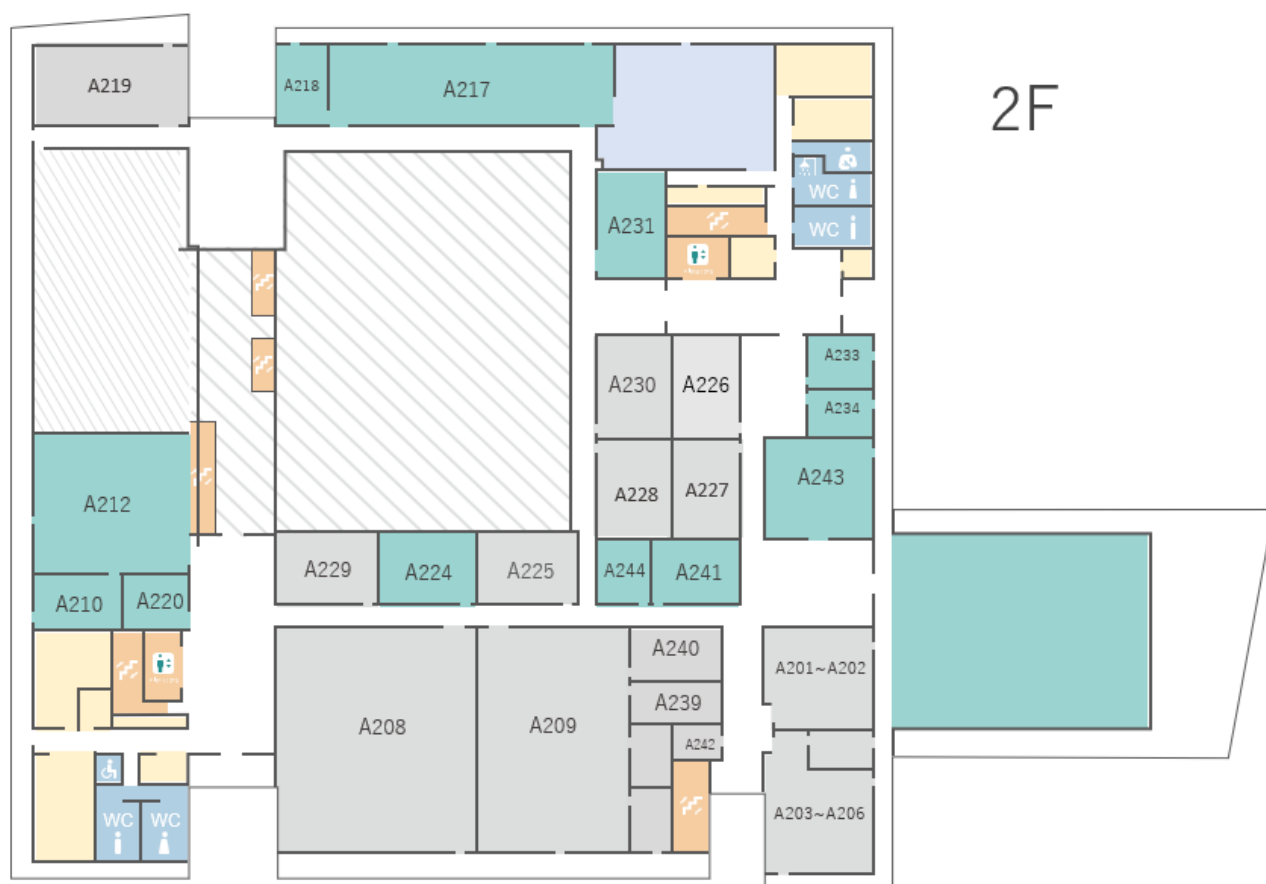
姓 名：蔡宏營

職 稱：院長

地 址：臺北市大安區和平東路二段 106 號 3 樓

中 華 民 國 年 月 日

附件一、租用物位置圖（資安暨智慧科技研發大樓）





3F



4F



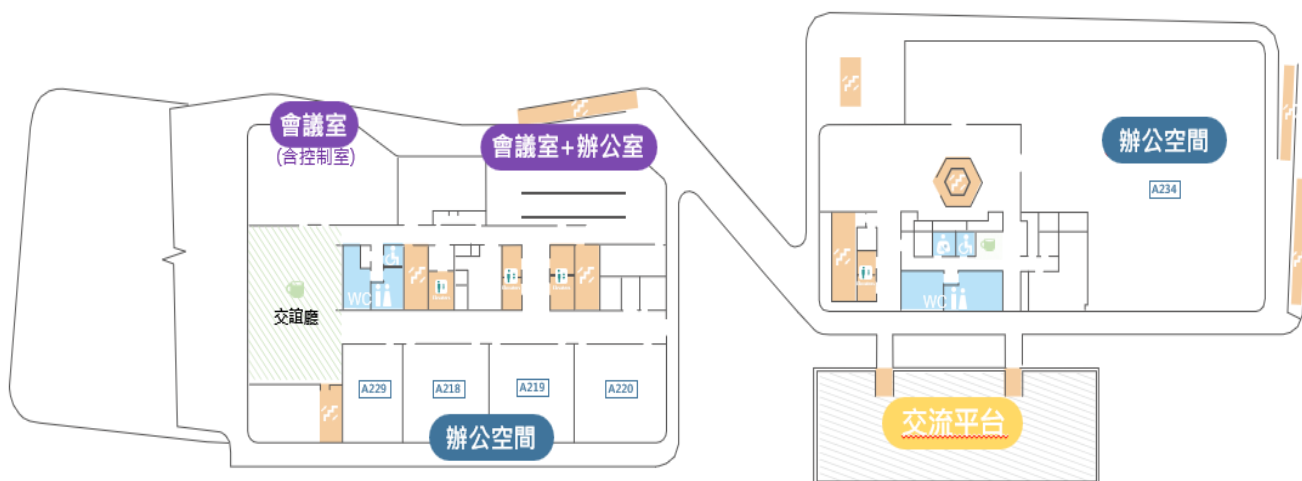
5F

附件一、租用物位置圖（AI 創新應用大樓）

1F



2F



3F



4F



5F



附件二、效益報告書範例
進駐「國家科學及技術委員會所轄人工智慧產業專
區」效益報告書(格式)

報告提送日：○○○年○○月○○日

進駐單位	○○○○
進駐空間編號	○○○○
效益評估起始日期	○○○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)	• 請敘述本年度成果，如與營運計劃書規劃不一致，請說明原由。 • 原計劃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 • 從事資安、人工智慧、半導體、無人載具、機器人、智慧服務、智慧交通、智慧健康等應用相關之科技研發或服務之成果、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）。