

臺北市市有房地（寶藏巖共生聚落中繼住宅）使用行政契約

立行政契約人（以下簡稱甲方） 茲同意（以下簡稱乙方）

使用市有公用房地，雙方特約定契約條款如下：

第一條 使用房地座落標示如下：〈位置詳如附圖〉

基地座落						住宅坐落				備考
區	段	小段	地號	持分	面積	門牌	樓層	之	面積	
						區里鄰街(路)				
						段巷弄號				

第二條 使用用途：供「中正區中正 297 號（永福）公園」聚落修護期間居民安置計畫專案使用。

第三條 使用期間：自民國 年 月 日起至 年 月 日止，使用期限屆滿時，契約關係即消滅，甲方不另通知。（使用期限屆滿之日為聚落建築修繕完成啟用後一個月）。

第四條 使用費每月為新台幣 元整（依臺北市寶藏巖地區中繼住宅管理要點暨收費基準計收），另加公共管理費 元，合計 元，乙方應於每月二十日前（如遇星期例假日則順延至次一營業日）按月向甲方指定收款方式及收款處所繳納，逾期繳納（以繳款戳記日期為憑）以違約論，應依下列各款加收違約金，絕無異議：

- （一）逾期繳納未滿一個月者，照欠額加收百分之二。
- （二）逾期繳納在一個月以上（含）未滿二個月者，照該期欠額加收百分之四。
- （三）逾期繳納在二個月以上（含）未滿三個月者，照該期欠額加收百分之八。
- （四）逾期繳納在三個月以上（含）未滿四個月者，照該期欠額加收百分之十。

餘此類推，最高以追加百分之十為限。

如乙方積欠或遲延繳納使用費合計達三個月（三期）者，經定期催告仍不履行者，

甲方得視情節輕重，終止契約收回中繼住宅，或於使用期限屆滿後，不同意其繼續使用原聚落房屋。

第五條 乙方應於簽約時繳交保證金（二個月之使用費總額加公共管理費）及第一個月使用費、公共管理費，逾期不繳者，以自動放棄論。契約一經簽訂後，乙方不得以任何理由要求更換其他（單元）戶。

保證金於乙方交還房屋且無違約情事者，無息返還，但乙方如有欠繳使用費、公共管理費、水電費、違約金等費用或代為清除廢棄物，或因履行本契約所生損害賠償、訴訟及執行費用，甲方得自保證金中扣除，不足時並得追償之。

使用中繼住宅應納之房屋稅、地價稅，由甲方負擔，其他法定稅捐由乙方負擔之。

第六條 乙方對使用之中繼住宅應盡善良管理人注意義務，如因乙方、乙方之同居人或因乙方允許為使用中繼住宅之第三人之故意或過失致房屋毀損、滅失時，乙方應負損害賠償責任。乙方或其使用人使用中繼住宅致第三人遭受損害時，應對該第三人負損害賠償責任，如因此致甲方遭受損害（包括國家賠償責任）時，應對甲方負賠償責任。使用房地因乙方之重大過失致失火而毀損、滅失者，乙方對於甲方負損害賠償責任。

使用中繼住宅之安全，應由乙方負責，並作適當之安全措施，接受甲方及主管機關檢查。

乙方所使用之中繼住宅應保持房地完整，不得產生任何污染或髒亂影響附近居民生活環境，如構成危害，一切責任由乙方負責。（同時乙方並應於十日內將中繼住宅回復原狀；使用期限屆滿或其他事由所生契約關係消滅者，亦同）。

第七條 因天災、事變或其他不可抗力事由致乙方無法使用中繼住宅時，乙方應即通知甲方查驗，經甲方查明屬實者，本契約即當然終止，乙方應交回房地。

第八條 使用期限屆滿前，聚落房屋修繕完成後，甲方得視修繕情況，提前終止契約並收回中繼住宅，乙方不得要求任何補償。

第九條 乙方應遵守下列各款規定，如有違反者，甲方得隨時終止契約收回中繼住宅，乙方不得要求任何補償：

（一）乙方使用之中繼住宅，限現狀使用，如因使用不當致損壞時，乙方應負責修復，所需費用由乙方自行負擔，且不得抵扣使用費或要求甲方任何補償，如房

屋有修繕或改裝設施之必要，乙方經取得甲方之書面同意後，由乙方自行負擔費用修繕或裝設，但不得損害原有建築。該項修繕、設施於契約消滅後，甲方得主張留供甲方使用或要求由乙方負責回復原狀，乙方均不得主張任何補償。

(二) 乙方不得擅自增建、改建或修建，如有擅自增建、改建或修建者，甲方得限期於一個月內回復原狀或終止契約，乙方並應即時拆除，不得要求任何補償，違者甲方得以乙方之費用拆遷清除土地上之地上物或留置物，乙方除應按違約期間計罰使用費金額二倍懲罰性違約金外，並應賠償甲方所受之損害。

(三) 應保持公用設施及空間之清潔暢通，不得亂倒垃圾、堆置雜物。

(四) 不得在中繼住宅內聚賭、喧嘩及燃燒生煤或煤球、木材燃料，亦不得存放違禁、危險等物品。

(五) 乙方不得將中繼住宅全部或部份作為非居住使用，並不得於中繼住宅外設置或懸掛招牌、張貼廣告等。

(六) 不得在中繼住宅內飼養家禽、家畜，或影響其他住戶安全、安寧、心理恐懼及環境衛生等之寵物。

(七) 甲方為辦理各項設施之維護檢修，如須進入乙方室內時，乙方不得拒絕。

(八) 乙方不得將中繼住宅私自分租、轉租、出借、轉讓使用權，或以本契約、使用權作為設定抵押擔保或其他類似用途。如有違反者，自違反事實發生之日起，除應繳納使用費及其應負擔損害賠償責任外，應按違約期間按月計罰使用費金額二倍懲罰性違約金。

(九) 乙方或其共同居住之家屬不得有妨害公共安全行為(如酗酒、鬥毆、鬧事、聚賭、吸毒、妨害風化、竊盜、收受或收買贓物或其他不法情事)，或惡意違規行為(如破壞建築結構、占用公共設施阻礙防火逃生通道、違反使用契約規定經主管機關或相關管理人員勸阻不聽，採惡言恐嚇或報復手段者等)，經查明屬實者。

(十) 乙方不符合申請使用中繼住宅之資格，事後經甲方查證發現者。

第十條 甲方(或其業務主辦單位)得依需要檢查中繼住宅相關設施及核對使用身分，乙方不得藉故拖延或拒絕，否則視為違約，如甲方認為必要時得會同鄰里長及管區警員進入乙方使用之中繼住宅。經檢查如發現有影響安全或環境衛生

時，乙方應依甲方通知期限改善，逾期不改善甲方得依前條規定處理。

第十一條 乙方使用期間擬提前終止契約，應於一個月前以書面向甲方提出申請，經甲方書面同意後，始得終止契約，於此情形，乙方不得向甲方要求任何補償，使用費須繳至遷離之月份止，實際使用之期間不滿一個月者，以一個月論。

第十二條 乙方應自簽訂使用契約後起一個月內將戶籍遷入、進住。逾期者以自動放棄使用論。

使用期間乙方非經甲方之同意，不得將本人遷出該中繼住宅或任由配偶、三親等血親以外之第三人將戶籍遷入該中繼住宅，亦不得供他人寄居。

違反前二項約定者，甲方得終止契約收回中繼住宅。

相關中繼住宅內設備因不當使用致毀損或須代為清除廢棄物，均由乙方負擔，並包括因本契約所生損害賠償、訴訟及執行費用。

第十三條 乙方使用中繼住宅期間所發生之水電費、瓦斯費、公共管理費均由乙方負擔。

本契約終止或使用期限屆滿時，除本契約另有約定外，或經甲方同意按現狀交還外，乙方應將使用費及水電瓦斯等費用繳清，並將使用之中繼住宅騰空點交甲方接管，並不得要求任何補償，且放棄公法上任何拆遷補償權利。

契約關係消滅後，乙方仍繼續佔有使用中繼住宅者，除應按使用費標準返還不當得利外，並應依逾期返還日數按使用費總額二倍支付違約金。

甲乙雙方契約關係消滅時，乙方應於甲方通知期限內將使用之中繼住宅騰空返還甲方，其遷離日以甲方實際點收乙方使用之中繼住宅之日為準。其留置物品仍不搬離者，視為廢棄物，任憑甲方處理。

第十四條 乙方死亡，本契約當然終止，但其死亡時戶內共同生活之家屬（可以同一戶人口為代表，繼續使用至期限屆滿為止，惟須於登記使用時同時明載居住人名冊為準），得自乙方死亡之日起三個月內檢具本人之全戶戶籍謄本（限一個月內申領者）及連帶保證人之戶口名簿或身分證影印本，向甲方以本契約所定內容申請另訂契約，使用期限至原使用期限屆滿為止。逾期未辦理者，由甲方收回使用之中繼住宅。

第十五條 本契約簽訂前，應由乙方覓妥連帶保證人經甲方同意後始得簽約。連帶保證人對乙方積欠使用費、不繳違約金、不履行本契約各項約定或因契約關係消滅後發生之一切義務，均負連帶責任，並無民法第七百四十五條先訴抗辯權。

保證期間連帶保證人申請解除保證責任時，乙方應立即覓保更換，經甲方同意並辦妥換保手續後，原連帶保證人始得解除保證責任。

第十六條 於房地管理機關變更時，由變更後之管理機關承受本契約甲方之相關權利義務。

第十七條 本契約雙方應依誠信原則確實履行，如有涉訟，以臺北高等行政法院為管轄法院。

如因乙方違約涉訟時，甲方所支付之訴訟費及律師費概由乙方負擔。

臺北市寶藏巖地區中繼住宅使用管理要點規定之內容為本契約一部份。

第十八條 本契約如有未盡事宜，適用行政程序法等有關法令之規定，並準用民法相關規定。契約內容如生疑義，由甲方依公平合理原則解釋之。

第十九條 乙方依本契約所負擔之義務不履行時，同意接受甲方依行政程序法第一百四十八條規定，以本契約為強制執行名義逕為執行。

前項約定，業經臺北市市長依行政程序法第一百四十八條第二項規定認可。

第二十條 本契約得經雙方同意後，以書面修正或補充之。

第二十一條 本契約一式伍份，正本貳份、副本參份，經雙方當事人簽章後生效。正本由甲、乙方各執乙份，副本由甲方保管。

立契約書人：甲 方： 臺北市政府文化局

代表人：廖咸浩

地址：臺北市信義區市府路一號 4 樓東北區

乙 方： 姓名：

連帶保證人：

身分證字號：

住址：

電話：

姓名：

身分證字號：

住址：

電話：

中華民國 年 月 日