

房屋租賃契約

出租人 周淑婷 (以下簡稱甲方)
立契約書人
承租人 森邦股份有限公司 (以下簡稱乙方)

緣乙方於102年1月1日起至108年12月31日承租甲方所有之房屋，現乙方續租甲方房屋，雙方訂立本契約，同意條款如后：

第一條 租賃標的

本契約之租賃標的物所在地為：臺南市中西區成功路457號10樓之2位置B區(如附圖，室內面積32.39m²)。

第二條 租賃期間

本契約之租賃期間自民國(以下同)109年1月1日起至109年12月31日止，共計1年；租約期滿或再續約到期日前，若雙方無任何反對意思表示者，本租約自動續約一年，其後亦同(續約租金為新台幣(以下同)六千五百元整(不含稅))。

第三條 租賃條件

(一)109年1月1日至109年5月31日租金每月新台幣(以下同)七千元整(不含稅)。

(二)109年6月1日至109年12月31日租金每月六千五百元整(不含稅)。

(三)110年1月1日起租金每月六千五百元整(不含稅)。

(四)乙方應於每月5日將租金匯入甲方下列之銀行帳戶；

銀行/分行：第一商業銀行

帳 戶：周淑婷

帳 號：16568026006

(五)前項租金包含水費、大樓管理費。

(六)保證金一萬四千元整。乙方如不繼續承租，甲方應於契約期滿、終止或解除日以現金或即期支票無息退乙方。

(七)前項保證金以乙方續租前已交付甲方之保證金繼續作為本約的保證金，所以乙方不用再另行支付保證金於甲方。

第四條 租賃限制

(一)房屋不得供非法使用，或存放違禁物品。

(二)乙方如將租賃房屋權利全部或一部出借、轉租、頂讓予第三人，得取得甲方同意。

第五條 房屋使用

乙方應以善良管理人之注意義務使用租賃房屋，除因天災地變等不可

抗力之情形外，因乙方之重大過失致租賃房屋毀損，乙方應負損害賠償之責。

第六條 房屋返還

- (一)租賃房屋有改裝設施之必要時，乙方得自行裝設之，但不得損害原有建築之安全結構；乙方於租賃期滿、終止或解除時，應以現狀返還租賃房屋於甲方。
- (二)乙方於租賃關係結束時，應即日將租賃房屋交還甲方，不得藉詞推托或主張任何權利，如不即時遷讓房屋時，甲方應按日向乙方請求依照日租金計算之損害總額直至遷讓完了之日止，乙方絕無異議。
- (三)本契約租賃關係屆滿、終止或解除時，乙方不得向甲方請求租金償還、遷移費及其他任何明目之費用，而應無條件將該房屋交還甲方，乙方絕無異議。

第七條 費用負擔

- (一)除本契約另有約定外，租賃期間之電費、電話費、瓦斯費…等因乙方使用租賃房屋所產生之費用，由乙方自行負擔。
- (二)本租賃契約如須公證，因公證產生所需之相關費用由雙方平均負擔之。

第八條 違約效果

乙方可提前終止或解除本契約，若乙方提前終止或解除契約時，應於終止或解除日前通知甲方即可，並應支付一個月租金計算之損害賠償總額予甲方，絕無異議。

第九條 其他約定

- (一)乙方如須向主管機關辦理相關證照及招牌設置時，甲方應全力配合並提供相關證件資料，以利乙方辦理。
- (二)甲方應於租賃契約期滿、終止或解除之日配合乙方點交，若甲方於點交當日未到場者，視為同意點交完成，而租賃房屋之鑰匙則由乙方郵寄回甲方即可。

第十條 強制執行

雙方同意租賃關係結束時，乙方返還標的物、支付違約金及損害賠償，及甲方返還未到期之租金或保證金，如有不履行者，均應逕受強制執行。

第十一條 管轄法院

因本契約所生之爭議，雙方同意以台灣臺南地方法院為第一審管轄法院。

第十二條 契約份數

本契約正本壹式二份，由雙方各執乙份為憑。

第十三條 法規適用

本契約未約定之處，悉依民法及其相關法律規定處理。

出 租 人：周淑婷



身分證號 / 統編：D221360936

戶 籍 地 址：高雄市鳥松區大埤路 20 之 38 號

通 訊 地 址：高雄市鳥松區大埤路 20 之 38 號

聯 絡 電 話：0952251470



承 租 人：森邦股份有限公司



負 責 人：徐和森

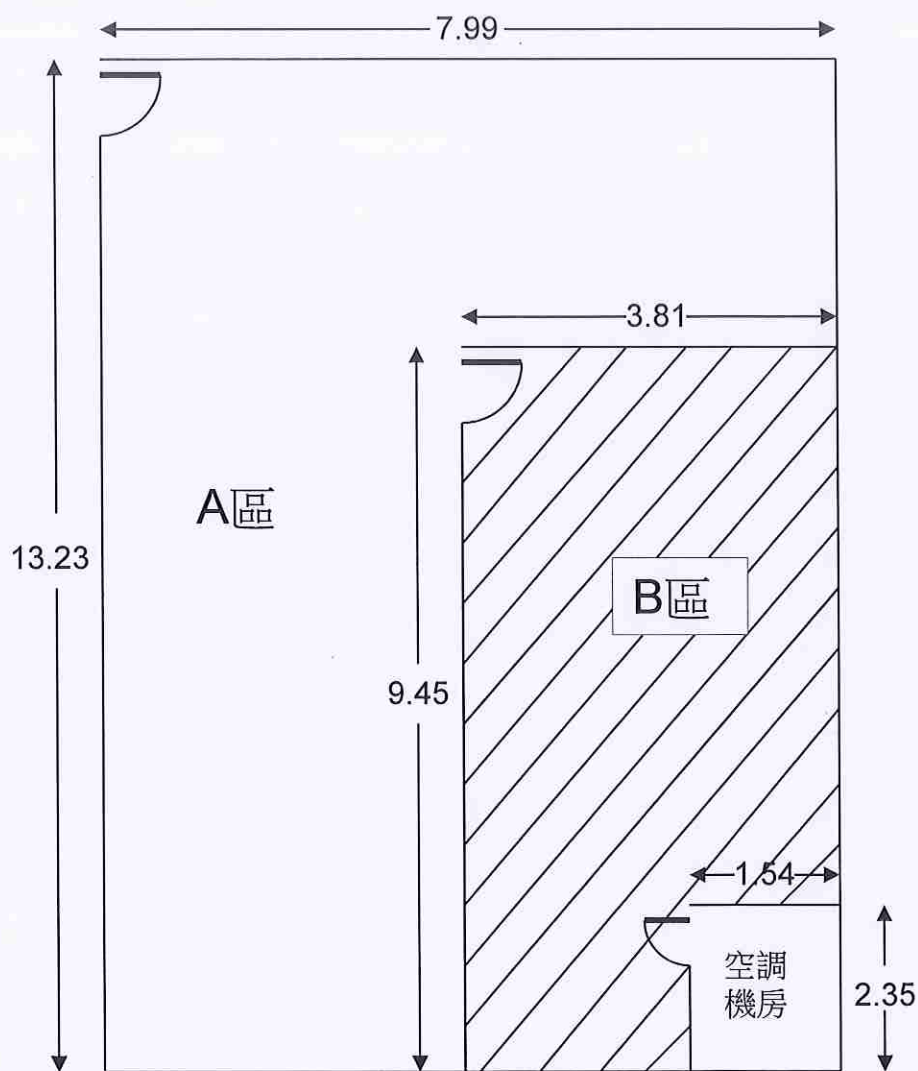


身分證號 / 統編：28813605

地 址：桃園縣桃園市龍壽街 206-1 號

聯 絡 電 話：(03)360-3000

中 華 民 國 一 百 零 九 年 月 日



- 說明：1. B區紅色斜線部分為分租範圍，不包含空調機房之部分。
2. 空調機房乙方得使用但不得影響空調設備之運作及安全。
3. 如甲方需維修空調設備時，乙方應配合甲方辦理，不得拒絕甲方進入。

| | | |
|----------------|------|---------------|
| 20200715 13:46 | 交辦完成 | 使用舊格式 (tonny) |
| 20200824 16:57 | 交辦完成 | 使用舊格式 (tonny) |
| 20200824 16:57 | 交辦完成 | 交辦件外傳 |



(20200823) 南區營運部辦公室組約
財務收支表(02-合約類)外傳
已核准

| 合約審查表 | | | | | | | | | |
|--------------------|------------------|----------|------------|----------|----------------|--|--|--|--|
| 申請人使用者謝雅蓮 [nana]填寫 | | | | | | | | | |
| 承辦處 | 事業一處 | 承辦部門 | 台灣南區營運課 | 保管人 (姓名) | 使用者溫哲彥 [tonny] | | | | |
| 是否為重大合約 | 非重大合約 | 是否為圖式合約 | 非圖式合約 | 合約筆數 | C級-普通隱密 | | | | |
| 合約名稱 | 南區營運部辦公室組約 | | | | | | | | |
| 合約保證金 | 14,000 | 客戶/廠商名稱 | 周淑婷 | | | | | | |
| 合約起始日 | 2020/01/01 | 合約終止日 | 2020/12/31 | 是否自動續約 | 是 | | | | |
| 我方簽約名義人 | 森邦股份有限公司 | | | | | | | | |
| 備註說明 | 合約需求日 2020/07/01 | | | | | | | | |
| 合約類別 | 租賃類合約 | 合約到期是否提醒 | 是 | | | | | | |
| 審核者填寫 | | | | | | | | | |
| 董事長審核意見： | | | | | | | | | |
| 副董事長審核意見： | | | | | | | | | |
| 該處最高主管審核意見： | | | | | | | | | |
| 法務主管審核意見： | | | | | | | | | |
| 財務主管審核意見： | | | | | | | | | |
| 其他照會部門主管審核意見： | | | | | | | | | |
| 部門主管審核意見： | | | | | | | | | |

增加簽人員：
簽核完成後，並於雙方用印完成，將檔案圖章蓋章後，交至法務部門（一處加蓋合約交至張淑媛，二處加蓋合約交至張淑媛），以利往後查詢及管理方便，謝謝。

| 附錄檔案 | | | | |
|------------------------------------|----------|---------------|----|--|
| 地址 105 區北安路 105 號 2 樓 205 室 (44 樓) | | | | |
| 日期 | 事件 | 負責人 | 備註 | |
| 20200701 14:27 | 送辦中 | 使用者謝雅蓮 (nana) | | |
| 20200703 15:13 | 核辦完成 | 使用者謝雅蓮 (nana) | | |
| 20200703 21:46 | 核辦完成 | 使用者謝雅蓮 (nana) | | |
| 20200715 09:53 | 內核修改 (1) | 使用者謝雅蓮 (nana) | | |
| 20200715 09:54 | 核辦完成 | 使用者謝雅蓮 (nana) | | |
| 20200715 12:58 | 核辦完成 | 使用者謝雅蓮 (nana) | | |