

附件五

國家教育研究院單身宿舍使用契約書

國家教育研究院（以下簡稱甲方）及單身宿舍使用人（以下簡稱乙方）雙方同意訂定本契約，並設定共同遵守條款如下：

- 第一條 法令依據：國有財產法第 28 條但書，在不違背原定用途下，提供使用。
- 第二條 使用房地面積 47 平方公尺。
- 第三條 為活化本院場地利用，開放本院單身宿舍予經核定至本院實習之學生及配合政策性開放之委外人員使用。
- 第四條 本契約為定期使用契約，其期間自民國 年 月 日起至民國 年 月 日止。期滿時，使用關係即行消滅，甲方不另通知。
- 第五條 使用費每月新臺幣貳仟伍佰元整，由乙方於每月十日前就該期使用費之總額自動至甲方出納繳交費用。
前項使用費因房屋課稅現值變動，土地申報地價或租金率調整等因素，經甲方評估須重新調整時，乙方應照調整之使用費額自調整之月份起繳付。
- 第六條 乙方於訂約時，應繳納保證金新臺幣伍佰元整予甲方，退宿後於確定繳清電費及相關費用後，持保證金正本收據至秘書室辦理退還保證金手續。
- 第七條 使用房地，如因更正、分割或重測等，致標示有變更時，應將變更登記之結果記載於契約，其有面積增減者，並自變更登記之次月起，重新計算使用費。
- 第八條 乙方逾期繳納使用費用時，依下列標準加收違約金：
（一）逾期繳納未滿一個月者，照欠額加收千分之五。但逾期二日以內繳納者，免予計收。
（二）逾期繳納在一個月以上者，未滿二個月者，照欠額加收千分之十。
（三）逾期繳納在二個月以上，未滿三個月者，照欠額加收千分之十五。依此類推，每逾一個月，加收千分之五，最高以欠額之百分之三十為限。

第九條 因本契約使用房地所生之房屋稅及土地稅，由甲方負擔。

第十條 本契約期間內，有關使用標的物所生之電費由乙方負擔。

第十一條 乙方對使用房地應盡善良保管責任，如房屋損毀，應於 7 日內通知甲方查驗，其因乙方之故意或過失所致者，並應照甲方規定價格賠償或按原狀修復，作為賠償，終止契約時不得要求補償。

第十二條 乙方應依建築法第七十七條規定，維護使用房舍合法使用與其構造及設備安全。

第十三條 乙方就使用房屋為室內裝修時，應遵守建築法第七十七條之二規定如下：

(一)使用房屋供公眾使用者，其室內裝修應申請審查許可，使用房屋非供公眾使用者經內政部認為必要時，乙方亦應遵照辦理。

(二)裝修材料應合於建築技術規則之規定。

(三)不得妨害或破壞防火避難設施、消防設備、防火區劃及主要構造。

(四)使用房屋室內裝修應由內政部登記許可之室內裝修從業者辦理。

第十四條 因乙方違反建築法之規定，經主管機關裁處甲方之罰鍰或強制拆除等所需費用，應由乙方負擔，乙方並應負責改善，及一切損失之賠償責任。

第十五條 乙方使用房地，應受下列限制：

(一)不得作違反法令或約定用途之使用。

(二)乙方應自行使用，不得擅自將使用房地之全部或一部出租、將使用權轉讓他人或以其他任何方式由他人使用。^{註 1}

(三)乙方未經甲方同意，不得就使用房地任意增建或改建。若經同意，而乙方裝修、增建或改建地上物，須依建築相關

^{註 1} 依國有公用不動產收益原則第 11 點規定，國有公用不動產之出租或利用，除因業務性質或機關需求，有提供多元服務之必要，且經主管機關同意者外，應於契約或申請書中明定，承租人或使用人不得再轉租或委託經營或與他人合作經營或再提供第三人使用。

法令規定及相關消防法規規定取得許可者，承乙方應自行申請通過後始可為之，並應依法辦理施工監造，其費用由乙方自行負擔。

(四)乙方應保持所使用房地完整，並不得產生任何污染、髒亂或噪音致影響附近居民生活環境，如構成危害或違法情事，乙方應自行負責處理並負損害賠償責任。

(五)乙方有違反前項約定之違約情事者，甲方得不經催告立即終止租約，收回使用房地。並得向乙方請求新臺幣壹仟元之違約金。

第十六條 乙方因使用或管理使用物不當，損害人民生命、身體或財產，導致國家負損害賠償責任時，甲方得向乙方求償。

第十七條 使用關係存續期間，乙方因基地界址不明，或發生界址糾紛而須鑑界時，應自行向地政機關繳費申辦。

第十八條 乙方對於使用物之全部或一部分不繼續使用時，應向甲方申請退使用費用，交還使用物。

第十九條 使用房地有下列情形之一時，甲方得終止租約：

(一)政府因舉辦公共、公用事業需要或依法變更使用時。

(二)政府實施國家政策或都市計畫或土地重劃有收回必要時。

(三)甲方因開發利用或另有使用計畫有收回必要時。

(四)乙方積欠租金達法定期數之總額時。

(五)乙方違反本契約規定時。

(六)使用房屋滅失時。

(七)乙方騰空申請終止契約時。

第二十條 終止契約時，乙方應將房屋整理回復原狀後，交還甲方。其由乙方修繕、改建或增建部分，應無條件交甲方接管收歸國有，並放棄任何補償或公法上任何拆遷補償權利。

第二十一條 乙方之住址、電話有變更時，應由乙方通知甲方記載於「變更記事」欄。

第二十二條 本契約應依法公證，公證費用由乙方全額負擔。

第二十三條 因本契約之履行而涉訟時，雙方同意以甲方所在地地方法院

為第一審管轄法院。

第二十四條 宿舍管理規則：

- (一)本宿舍僅供乙方本人居住，嚴禁外人留宿，經公證手續後不得與他人私自交換。
- (二)宿舍內應保持寧靜，在就寢時間，不得喧嘩、吵鬧及其他妨礙安寧之行為。
- (三)乙方進出宿舍大門，應隨時關鎖，以防外人進入。
- (四)宿舍內不得擅自改變電線線路或使用電爐、酒精爐等，嚴禁私自炊爨，並應節約用水用電。
- (五)遇颱風、地震、火警或其他意外情事發生時，應聽從管理人員之勸告，採取緊急措施，以策公共安全。
- (六)宿舍內公有家具、水電、衛生、瓦斯及安全設備等，應共同愛惜使用，領用之公物應妥慎保管。遷出宿舍時，應如數繳還。如有短缺，依規定賠償；故意或未盡善良管理致損壞情事者，應負賠償之責。
- (七)宿舍內外應保持整潔，並不得於公共區域堆置私人物品，嚴禁亂拋雜物，確保公共衛生。
- (八)宿舍內嚴禁飼養寵物、酗酒、賭博、吸毒及其他不正當之行為。
- (九)宿舍內嚴禁存放違禁或危險物品。
- (十)宿舍內之衛生設備，乙方應確保暢通與清潔。
- (十一)乙方違反上述規定者，喪失其借用之權利，並由事務管理人員視情節輕重簽請議處。

第二十五條 本契約乙式二份，由甲乙雙方各執一份。

甲方：國家教育研究院

代表人：

住址：新北市三峽區三樹路 2 號

電話：(02) 7740-7890

乙方：簽章

身分證統一編號：

住址：

電話：

中 華 民 國

年

月

日

[illegible]