

國有房地標租租賃契約書

承租人：

訂立國有房地標租租賃契約如下：

標租機關：國家圖書館

一、租賃房地之標示及坐落：臺南（縣、市）新營（鄉、鎮、市、區）

房屋	建 號	門 牌		租用面積（平方公尺）	備 註
				299	建築物尚未完工，目前無建號及門牌號
土地	段	小 段	地 號	租用面積（平方公尺）	備 註
	新營	新生	111 等 26 筆	299	招租規範附圖標示餐廳位置

二、本租約為定期租賃契約，其期間預計自民國 115 年 7 月 1 日起至民國 119 年 6 月 30 日止（實際契約期間配合本館新建工程完工取得使照後，由本館正式通知調整契約期間），租期屆滿時，租賃關係消滅，標租機關不另通知。

租賃房地標租機關如無其他處分利用計畫，於租期屆滿前，承租人有意優先承租者，應於租期屆滿六個月以前，以書面申請，由標租機關評估承租人營運績效（履約績效評估項目 80 分（含）以上—契約附件 1）核可後，租金及水電費依年度資料重新核算，據以辦理重新議價，可續約 2 次，每次 3 年；標租機關得視實際需求重新辦理公開標租。

得標廠商應於原廠商依契約規定 7 日內撤離後，於得標次日起 1 個月內開始營業。

營業項目：簡餐輕食餐廳、咖啡廳、便利商店、複合式商店等及飲食相關之服務為主，現場禁止使用任何瓦斯等明火器具。

租賃房地標租公告及標租規範及廠商建議書，為本租約附件，屬契約內容。

三、年租金新臺幣（以下同）元（即每月元），以 1 個月為一期（共 48 個月），由承租人於每月 10 日（遇假日順延之）前就各該期租金之總額自動向標租機關繳納。

電費依設置電表，以實際用電度數收取費用（第 1 年度每度收取 5.5 元，其他年度依臺電電費漲跌幅檢討是否調整；每月須另繳交 2,000 元之固定用水費用。並應於每月 10 日前（遇假日順延之），以現金或即期禁止背書轉讓之劃線支票或匯款繳交。

前項年租金額係按得標之年租金計算。

租賃存續期間，因土地申報地價、房屋課稅現值發生變動，逕予出租之年租金高於承租人得標之年租金時，年租金應自變動之當月起配合調整，改按逕予出租之年租金計收。

四、承租人應於決標次日起 14 天內繳納履約保證金 20 萬元，於租期屆滿或租約終止時，抵付未繳清之年租金、違約金、水、電、房屋稅、地價稅、逾期返還租賃物期間應繳之使用補償金、拆除地上物或騰空租賃物、損害賠償等費用，如有賸餘，無息退還，如有不足，承租人應另行支付差額。承租人於租期屆滿前申請終止租約，或可歸責於承租人之事由，而終止租約者，其已繳交之履約

保證金不予退還。但租賃期間，因不可歸責於承租人之事由而終止租約者，承租人繳交之履約保證金，得依前項規定辦理。

承租人於取得租賃房地得標權時不具投標資格，或訂約所附繳證件有虛偽不實時，承租人除負法律責任外，並由標租機關撤銷租約，所繳履約保證金、租金等費用不予退還。

五、因本租約之履行而涉訟時，以機關所在地之地方法院為第一審管轄法院。

六、本租賃契約書其他約定事項及變更記事，詳載如後。

七、特約事項，詳載如後。

承租人

姓名(法人名稱)：(簽章)

出生年月日：

國民身分證(法人)統一編號：

住 址：

電 話：

標租機關

名 稱：國家圖書館 (簽章)

法定代表人：館長

住 址：100201 臺北市中正區中山南路 20 號

電 話：02-23619132

中華民國 年 月 日

※六、其他約定事項※

- (一) 承租人為二人以上共同承租時，應就租約所訂事項，負連帶責任。
- (二) 租賃房地，標租機關以現狀交付承租人使用收益。地上物之騰空、拆遷補償等事宜，概由承租人自行處理並負擔相關費用；重新接(復)水、電、瓦斯、電話、環境清潔費、廢棄物處理費等概由承租人負擔，自起租日起由承租人負擔相關費用。
- 所有供生財之餐具、消耗品、垃圾廚餘處理費、行銷、人事、保險及因違反法令應繳納之行政罰鍰以及隨袋徵收之垃圾費，概由廠商自行負擔。
- 雙方當事人為獨立之契約當事人，承租人並非標租機關之代理人、合夥人。
- 承租人之代理人、受僱人、受任人、承攬人或其他使用人所為與履行本契約義務有關之行為，均視同承租人之行為，承租人應對之負一切責任。
- 承租人因經營本契約業務而致第三人任何損害，概由承租人負損害賠償責任，如因而造成標租機關任何損害，亦由承租人負損害賠償責任。
- (三) 租賃房地之各項稅捐(包括但不限於營業稅)均由承租人負擔。工程受益費及其他費用依有關法令或約定辦理。
- 使用場地應繳納之房屋稅，由承租人負擔，每年繳納期間為 5 月份，使用場地應繳納之地價稅，由承租人負擔，每年繳納期間為 11 月份，房屋稅及地價稅依稅捐稽徵處核課實際金額分攤繳納。前項之稅捐，除約定由標租機關負擔者外，如開徵名義人為標租機關時，承租人應於標租機關通知之期限內繳納。
- (四) 承租人使用租賃房地需鑑界時，應向標租機關申請發給土地或建物複丈申請書後，自行向地政機關繳費申請鑑界。
- (五) 租賃房地因天然災害(或疫情)及其他不可抗力事由，致房屋或土地一部崩塌、流失、埋沒或滅失或無法營業時，標租機關不負回復原狀義務，承租人得請求變更或終止租約；承租人無法營業或影響營業時，應於事故發生之日起 7 日內，以書面通知機關，並由機關認定是否符合停業事由或影響營業，經機關核可後，得依機關認定之停業日數按投標金額比例扣減租金。
- (六) 承租人因使用或管理租賃房地，損害他人生命、身體或財產，應負賠償責任，如致標租機關賠償時，承租人應賠償標租機關。
- (七) 承租人因違背相關法令，經主管機關裁處標租機關之罰鍰等費用，應由承租人負擔，承租人並應負改善及賠償一切損失之責任。
- (八) 承租人逾期繳納租金及水電費時，依下列標準加收違約金(每月繳納金額)：
- (1) 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。
 - (2) 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。
 - (3) 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六十為限。
- (九) 因標租機關收回、承租人返還部分租賃房地或因分割、合併、重測、重劃、更正或其他原因，致租賃房地標示、筆(棟)數或面積變更時，標租機關應將變更(登記)之結果記載於租約，並通知承租人。建築改良物面積有增減者，並自變更登記之次月起，按變更後建築改良物面積與租約原記

載之建築改良物面積之比例重新計收年租金，履約保證金依原約定計收，不予退補，但本契約另有約定得退補者，不在此限。

前項年租金，標租機關應通知承租人於一定時間內繳交當期增加之金額或將其溢繳部分無息退還之，承租人應於標租機關通知期限內繳交增加之金額或領回溢繳之金額。

(十)租賃房地有下列情形之一者，標租機關得騰空收回部分房地，並通知承租人變更租約：

- 1、舉辦公共、公用事業需要，或依法變更使用時。
 - 2、政府實施國家政策或都市計畫有收回必要時。
 - 3、標租機關因開發利用或另有處分計畫有收回必要時。
 - 4、因土地重劃或都市更新權利變換不能達原租賃之目的，未受分配土地或未照原位置分配時。
- 前項收回部分租賃房地，標租機關應按收回建築改良物面積與原建築改良物面積比例無息退還年租金，其計算方式如下：

年租金退還金額＝(收回建築改良物面積÷原建築改良物面積)×當期已繳交之年租金×(當期剩餘出租日數÷當期總日數)

(十一)承租人應依下列約定使用租賃房地：

- 1、不得作違背法令規定或約定用途之使用。
 - 2、不得擅自將租賃房地之全部或一部轉讓、轉租或以其他方式提供他人使用。違者，標租機關應終止租約。
 - 3、租賃房地如位於都市計畫公共設施保留地，於公共設施開闢時，標租機關得隨時終止租約，承租人不得向標租機關要求任何補償。
 - 4、租賃房地經列入重劃或都市更新範圍者，承租人不得妨礙重劃或都市更新工程之進行。
 - 5、不得有室內施放產生火焰、火花或火星等明火、喧囂擾鄰及製造環境髒亂污染等行為。
 - 6、承租人未經標租機關同意，不得就使用房地任意增建或改建。若經同意，而承租人裝修、增建或改建地上物，須依建築相關法令規定及相關消防法規規定取得許可者，承租人應自行申請通過後始可為之，並應依法辦理施工監造，其費用由承租人自行負擔。
 - 7、承租人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生活環境，如構成危害或違法情事，承租人應自行負責處理並負損害賠償責任。
 - 8、租賃房屋如屬古蹟或歷史建築者，承租人應依文化資產保存法相關規定管理維護之，並自行負擔相關費用。
 - 9、承租人應依建築法第七十七條規定，維護租賃房屋合法使用與其構造及設備安全。租賃房屋係供公眾使用者(指供公眾工作、營業、居住、遊覽、娛樂及其他供公眾使用)，應定期委託中央主管建築機關認可之專業機構或人員檢查簽證，其檢查簽證結果應向當地主管建築機關申報；非供公眾使用者，經內政部認有必要檢查簽證時，承租人亦應遵照辦理。
- 承租人有違反前項約定之違約情事者，標租機關得經催告立即終止租約，收回租賃房地。

(十二)租賃房地，承租人不得要求增建、改建或拆除新建，如必須修建或於租賃房地內辦理相關設施及設備之增設、修繕、使用執照之變更、室內裝修，應先徵得標租機關同意，並依建築法相關法令規定辦理，相關費用由承租人自行負擔，不得抵償租金或要求任何補償。違者，標租

機關應終止租約。

承租人就租賃房屋為室內裝修時，應依建築法第七十七條之二及建築物室內裝修管理辦法規定，辦理如下事項：

- 1、租賃房屋供公眾使用者，其室內裝修應申請審查許可，租賃房屋非供公眾使用者，經內政部認為必要時，承租人亦應遵照辦理。
- 2、裝修材料應合於建築技術規則之規定。
- 3、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。但經標租機關同意，並依建築、消防相關法令規定辦理者，得做變更。
- 4、不得妨害或破壞保護民眾隱私權之設施。
- 5、租賃房屋室內裝修應由經內政部登記許可之室內裝修從業者辦理。
- 6、因承租人違反建築法之規定，經主管機關裁處標租機關之罰鍰或強制拆除等所需費用，應由承租人負擔，承租人並應負責改善，及一切損失之賠償責任。

(十三)承租人死亡，繼承人應於繼承開始之日起六個月內申請繼承換約。但不可歸責於繼承人或經各主管機關核准者得申請展期。

全體繼承人無法會同申請繼承換約者，除法律另有規定外，得由部分繼承人以全體繼承人之名義申請辦理，並切結同意對租約所定其他繼承人應負擔事項負連帶責任。

繼承人未依第一項規定申請繼承換約者，逾期每滿一個月應加收一個月租金額之違約金，至多以三個月租金額為限。繼承人拒絕或逾期未繳納違約金，標租機關應終止租約。

(十四)標租機關發現承租人不具投標資格時，應撤銷或終止租約，承租人已負擔之公證費、接(復)水、電、瓦斯等費用，不予退還；所繳之年租金及履約保證金，除承租人於投標時明知或因重大過失提供不正確資料，全額沒收外，比照第(十九)點及本租約約定事項四辦理。

(十五)承租人應以善良管理人之注意，依租約約定使用及保管租賃房地，如房屋損毀，應即通知標租機關查驗，由標租機關依有關規定處理。其因承租人之故意或過失所致者，並應照標租機關規定價格賠償或按原狀修復，租約終止時，不得要求補償。

承租人應防止土壤及地下水遭受污染，租賃標的非屬區分所有建物，出租時為閒置土地部分，於簽訂租賃契約後三個月內，依污染土地關係人之善良管理人注意義務認定準則第四條第一項規定採取管理措施，作成紀錄妥為保存，並提供所設置管理設施之相關照片予標租機關。如因未採取前述管理措施，致標租機關須依土壤及地下水污染整治法第三十一條第一項規定，負連帶清償責任時，應由承租人負責改善並負一切損害賠償責任，標租機關並得終止契約。

租賃房地有下列使用情形之一者，承租人應負回復原狀之義務：

- 1、堆置雜物。
- 2、掩埋廢棄物。
- 3、破壞水土保持。
- 4、造成土壤及地下水污染。
- 5、作為土壤及地下水污染整治法第八條第一項、第九條第一項中央主管機關公告之事業。
- 6、作為私有土地建物之法定空地、建築通路或併同公、私有土地建築使用。但屬租賃房地

標租公告第五點所列按上述現狀辦理標租者，不在此限。

- 7、殯葬相關設施。
- 8、爆竹、瓦斯等危險物品之生產、分裝及堆置相關設施。
- 9、土石採取，或為土石方資源堆置處理場、土石堆置、儲運、土石碎解洗選場及相關設施。
- 10、其他減損租賃物價值或效能之行為。

租賃房地作前項第5款以外之工廠事業使用者，承租人應依相關法令取得經營（設立）許可（執照或證明），並按其事業使用情形，依污染土地關係人之善良管理人注意義務認定準則第五條第一項各款環保法令取得許可證明文件，倘未取得許可即營運使用，違反法令規定，致標租機關須依土壤及地下水污染整治法第三十一條第一項規定，負連帶清償責任時，應由承租人負責改善並負一切損害賠償責任，標租機關並得終止契約。

租賃關係存續期間經發現租賃房地土壤或地下水遭污染者，概由承租人負責改善並負一切損害賠償責任，必要時，標租機關得終止租約。

租賃關係存續期間，標租機關得派員至現場巡查租賃房地使用情形。經標租機關書面通知，承租人無正當理由不配合辦理者，標租機關應通知承租人於一個月內繳納當月租金額一倍之違約金並限期配合辦理巡查，承租人居期未配合辦理，標租機關得終止租約。

(十六)因相關環境保護法規之污染整治管制措施致標租機關受損害，承租人應賠償標租機關所受之一切損害。

(十七)租賃房地有下列情形之一時，標租機關得終止租約，承租人不得向標租機關要求任何補償：

- 1、舉辦公共、公用事業需要，或依法變更使用時。
- 2、政府實施國家政策或都市計畫有收回必要時。
- 3、標租機關因開發利用或另有處分計畫有收回必要時。
- 4、承租人未依約定期限繳交年租金或違約金，經標租機關限期催收，屆期仍不繳納時。
- 5、承租人死亡而無法定繼承人時，或法人解散時。
- 6、承租人違背租約約定使用租賃物，經標租機關通知限期改善，屆期未改善時。
- 7、承租人不繼續使用時或承租人騰空非國有之地上物及租賃物申請終止租約時。
- 8、租賃房屋滅失時。
- 9、因標租機關收回部分租賃房地或不可歸責於承租人之原因，致租賃房地不能達原來使用之目的，經承租人申請終止租約時。
- 10、因土地重劃或都市更新權利變換不能達原租賃之目的，未受分配土地或未照原位置分配時。
- 11、目的事業主管機關通知應收回時，或經目的事業主管機關查明係屬依法令禁止作建築物使用或不得出租時。
- 12、租約有需變更事項者，承租人不配合辦理公證時。
- 13、其他依法令規定或本租約約定得終止租約時。

(十八)標租機關於租期屆滿或終止租約收回全部租賃房地時，承租人應繳清年租金(計收至租約終止日或租期屆滿日止)、違約金、水、電、瓦斯、逾期返還租賃物期間應繳之使用補償金、拆除地上物或騰空租賃物、代辦土壤污染檢測、損害賠償等費用。

承租人對於租賃物之全部或一部分不繼續使用時，應向標租機關申請退租，交還租賃物。

承租人如有積欠租金或不繳違約金、賠償金或不履行本租約時，標租機關得自承租人已付履約保證金中扣抵；其有不足者，得通知承租人給付，承租人應付賠償之完全責任。

契約屆滿時，承租人應於屆滿之翌日起 7 日內遷離，並將本契約設施及設備交還標租機關；本契約因故終止時，承租人應於終止後 7 日內遷離，並將本契約設施及設備交還標租機關，所有承租人存留非屬本契約之物品，均任由標租機關處置，所需費用概由承租人負擔。

(十九)標租機關於租期屆滿前終止租約，應自騰空收回租賃物之日起，按比例無息退還溢繳之年租金，計算方式如下：

年租金退還金額＝當期已繳交之年租金×(當期騰餘出租日數÷當期總日數)

(二十)租賃房地於租期屆滿或租約終止時，除由承租人得標外，承租人應返還租賃房地並停止使用。標租場地有改裝設置之必要時，承租人需先取得機關同意始得自行裝設，但不得損害原有建築結構為原則，上述外觀及相關設備於租賃期間如有變更時，承租人亦需經標租機關審查同意後方得為之。

各項固定裝潢及隔間等增設固定設施，於契約屆滿後歸屬機關所有，其餘非固定設施除經機關認可保留外，承租人應自行負責搬遷，將經營之場所交還機關，不得向機關要求任何補償費用或給付。若承租人於契約期滿未予搬遷，機關得代為處理，所需費用由承租人負擔，或沒入履約保證金。

承租人於租賃房地設立登記者，應一併遷出或註銷。承租人擅自增建國有房屋者，應拆除增加部分，不得向標租機關要求任何補償。承租人擅自拆除國有房屋新建者，應拆除房屋，返還土地，不得向標租機關要求任何補償並負損害賠償責任。

(二十一)標租機關就承租人經營本租約業務之環境衛生、安全設備、用電安全、消防設施或廢棄物處理，得會同主管機關實施定期或不定期檢查，若發現任何違法經營或經營不善者，承租人應依標租機關或主管機關所定期限改善，逾期未改善者，依相關規定處罰。

消防系統應依臺南市政府消防法規，向主管機關申報，並負責辦理執行本案租用區域之所有相關消防規定。

承租人應依據有關法令規定辦理，並接受標租機關及主管機關之監督指導，如有危害第三人安全之虞時，標租機關得令其暫停一部或全部之營業，並限期改善之，如因而造致第三人任何損害，均由承租人負損害賠償責任。

標租機關如因此遭受國家賠償之請求時，標租機關對承租人有求償權。

(二十二)本租約應依法公證，並於公證書載明承租人應依約定給付年租金、違約金、使用補償金及其他應繳費用；租期屆滿承租人應依約定返還租賃房地，如不履行，均應逕受強制執行。公證後涉有需變更事項者，標租機關應記載於「變更記事」後，再洽公證人辦理補充或更正公證。承租人於開始營業後如發生下列情形，應即以書面通知機關並依法向主管機關辦理變更登記，其違反上述規定致機關受損害者，機關得請求損害賠償，標租機關記載於「變更記事」欄：停業、歇業或復業、登記地址之變更。

名稱、負責人、經理人或有關公共安全職員之變更、營業項目之變更及組織章程、股東名簿

變更時。

前項公證費用，由承租人負擔。

(二十三) 承租人經營本契約業務，應遵守下列規定

- 1、應遵照勞工安全衛生法令之規定，維護其受僱人及現場工作人員之安全，若其受僱人或現場工作人員發生傷亡、疾病或意外事件，均由廠商自行負責處理。
- 2、所聘用廚師必須取得相關執業所需執照，其證書、身分證(正反面)及健康檢查資料應留置於營業現場備查。
- 3、各項經營不得違反各項相關法令及善良風俗。
- 4、販售之物品，應公開標價，且不得販賣違禁物品及過期物品。銷售產品售價應考量一般讀者及民眾消費需求，否則由標租機關要求限期改善。

(二十四) 保險

- 1、承租人應依中華民國法規為其員工及車輛投保勞工保險、全民健康保險及汽機車第三人責任險。
- 2、承租人應投保公共意外責任險，保險費由承租人負擔。(保單影本備查)
 - (1)每一個人身體傷亡：新臺幣三百萬元。
 - (2)每一意外事故傷亡：新臺幣一千五百萬元。
 - (3)每一意外事故財產損失：新臺幣二百萬元。
- 3、承租人應投保不低於新臺幣一千萬元整之食品責任險。
- 4、承租人對於標租機關提供之廚房設備等應投保火險(提供訂約影本備查)，並善盡保管維護責任，除因天災或其他不可抗力之事變致毀損，承租人應負修繕或賠償責任。

(二十五) 終止租賃契約

- 1、因政府辦理公共事業或因公務、政策需要而必須收回本契約、設施或變更其用途者。或標的物因不可歸責於任一方之事而有重大毀損滅失情事時，雙方均得終止契約。
- 2、承租人因與第三人發生債務紛爭，致廠商債權人至本契約營業場所索債或聲請法院至本契約營業場所執行查封程序，而未能於1個月內解決者。
- 3、承租人經法院裁定重整或宣告破產、進行破產法上之和解、或有公司法第一百八十五條第一項所定情事、或因違反法令經行政主管機關命令解散或命令停業或歇業者。
- 4、承租人有下列情事之一時，標租機關得經催告後，逕行終止契約：
 - (1)承租人違反本契約規定，經標租機關定相當期限，催告承租人改善，而逾期未改善時者，標租機關得終止租約。
 - (2)租金及水電費繳納期限屆至而仍未繳納租金，經標租機關催告期限內仍未履行者。
 - (3)承租人違反本契約規定或重大違反法令致嚴重影響其經營能力或標租機關聲譽者，經標租機關定相當期限，催告承租人改善，而逾期未改善時者。

(二十六) ※七、特約事項

- 1、本租賃房地契約如有廣告之需，並經標租機關同意，承租人應依廣告法相關規定，向主管機關申辦廣告核准事宜，如因承租人違反法令規定致遭受處罰時，概由承租人清理與標租機

關無涉，倘標租機關因此遭受損失時，有權向承租人請求損害賠償或補償。

2、廣告應去除色情、暴力等違反善良風俗之內容。

3、相關廣告內容之底稿圖案，應送標租機關同意無誤後，始可張貼。

4、於營業場所內所銷售貨品應為合法廠商產製或批售者，且應標明價格。

5、租用本房地者，其外牆非經機關同意不得設置廠商之店招、LOGO、任何型式之商業廣告、促銷活動看板及其他類似廣告安排等。承租人於本標的物範圍內設置面向外之看板、燈箱及櫥窗等均應經標租機關同意，各看板、燈箱及櫥窗內容以販賣商品為限。若需辦理促銷活動，應於活動前7日以促銷活動企劃書之書面資料向標租機關申請，經標租機關審核同意後辦理。

6、承租人應設置申訴電話、信箱或網址供消費者反映意見使用。

7、為維護環境衛生及防止二次公害，承租廠商所用之容器需使用衛生及環保主管機關允許使用之環保材質。

8、承租人於租約期間在租賃房地所在地址若有設立公司行號，於租賃期限屆滿或租約終止之翌日起5日內，應即遷出或廢止，並應將主管機關准予遷出或廢止之證明文件交付標租機關存查；另如因設立公司行號產生相關稅捐，應由承租人負擔全部責任。

9、使用限制

(1)承租人應親自負責經營，自行保管財物並自負盈虧之責，且不得將承辦業務全部或部分轉讓委託他人，或與他人合作經營或再提供第三人使用。

(2)承租人應置有專人於營業時間駐館負責與標租機關聯繫。

(3)承租人不得無故中途終止契約，停止辦理餐飲。若於委託經營期間需暫時停止營業，應經標租機關書面同意，並於事前張貼公告。

(4)承租人不得懸掛任何招牌、宣傳廣告及對外承辦酒席。

(5)承租人不得以標租機關名義在外進行商業行為，其所有經辦業務之行為，概由承租人自行負責，與標租機關無涉。

(6)承租人執行經營辦理事項，應保持安寧，不可使用妨害機關環境安寧之設備，並應盡善良管理之責，要求相關範圍內之使用人員不得有喧嘩或妨害安寧之行為。

(7)為因應緊急意外狀況或安全防護檢查需要，承租人應將營業門鎖鑰匙及負責人緊急連絡電話存放標租機關駐警室，如遇有前述情事，同意駐警等相關人員逕行入內危機處理。

(8)承租人不得有僱用無工作權之人員、供應不法來源之履約標的、使用非法工具、提供不實證明、非法棄置廢棄物或其他不法或不當行為。

(9)各項用電設施應向標租機關核備，未經書面許可，不得擅自擴增用電承載。若因用電超載引致危害公共安全等情事，概由承租人負擔一切相關法律責任及損害賠償。

(10)承租人應負責環境、設備及器具之整潔工作：

a. 餐廳環境及地面應隨時保持乾燥與清潔，桌椅必須擦拭乾淨，保持整潔美觀，不得有油垢、髒污。炊事器具必須經常清洗、煮沸、消毒，保持衛生清潔。

- b. 油脂截留器、截水溝、截油槽等排放設施應每週清潔疏通(油脂截留器維護要點-附件 3)，污水槽 7 天清掃 1 次，如經臺南市衛生局檢查不合格，相關罰則由承租人自行負責。
- c. 為維護環境衛生，每日產生之垃圾(包括廢紙箱)應當日清理，不得滯放於使用場所。清潔用具(如大型垃圾桶)之放置處，應考量環境觀瞻。
- d. 食材務求清潔，餽水每日須定時清理並加蓋放置於指定場所，並指定環保及清潔相關公司清運，不得違反相關衛生及環保法令。
- e. 承租人每月派員檢查餐廳上述各項清潔事宜作成紀錄留存，俾便接受主管機關不定時之督導及抽查。
- f. 承租人須將每餐食品取樣冷藏 1 日，以備必要時抽樣檢驗，並接受衛生機關檢驗，應遵守衛生主管機關相關法令規定，禁止使用免洗餐具。

10、應注意餐廳廚房防火及食品衛生安全，並辦理相關之保險，如引起災害、工安或中毒等情事，應由廠商負一切法律責任及賠償所造成之一切損失。

11、承租人使用場所應執行**全面禁煙**。

(二十七)本租約乙式三份，由法院公證處(或民間公證人)、承租人與標租機關各執一份。

(二十八)本租約如有未盡事宜，悉依民法、國有財產法及其施行細則等相關規定辦理。

※ 變更記事 ※(由標租機關填寫)

項次	日期	內容	備註

履約績效評估項目(附件 1)

編號	評估項目	評估內容	執行方式	權重 100%
1	經營管理	營業情形 法規遵守	租金及水電費是否按期繳納 是否有未經同意之營業項目 商品價格是否詳實標示 是否有違法或違約情形 是否落實勞工權益維護 工作人員管理	30
2	環境清潔	餐廳地板清潔及桌椅維護	地板、桌椅、廚房等清潔維護 集塵器及排煙管清潔維護 油脂截留器維護清洗 廢油、垃圾及廚餘是否依規定簽訂合法廠商	20
3	設施維護	餐廳及其附屬設施	基本設施及設備維護情況 是否有違規使用或違規增建設施情形 屬於法令規定應檢測申報之執行(消防申報)	20
4	顧客服務	顧客投訴 安全管理	安全及客訴案件之處理情形 創意項目之執行	10
5	餐飲及 食品安全	廚房、飲食調理設施 清潔	保險投保 餐飲原料來源證明 食安、環保是否遵守法令	10
6	配合機關執行 情形	場地使用 便當訂製	配合情形是否良好	10

承租人借用標租機關財產設備清冊(附件 2)

- 1、承租人應善盡管理人之責，妥善利用、管理與保養，如有遺失與損害需負責賠償。
2. 相關設備均屬堪用，如需維修由承租人自行僱工為之，該等設施、設備若不堪使用，承租人得將之交還機關依法定程序報廢，經報廢之設施、設備，標租機關不再補充，使用設備所需之消耗品由承租人自理，水電、瓦斯用後應立即關閉以策安全。
3. 本契約期滿，承租人應將借用財產設備點交標租機關。

4. 借用設備清冊：無則免填

項次	財產編號名稱	數量	存置地點	財產序號

油脂截留器維護要點(附件 3)

1. 油脂截留器本體內部每 1 週清洗 1 次。
2. 攔渣籃每 2 天清洗 1 次。
3. 廚房排放管通往油脂截留器之管路每個月清洗 1 次(請加鹼片)。
4. 保持油脂截留器機房空間之清潔乾淨，並勿堆放雜物。
5. 妥善管理使用油脂截留器機房大門鑰匙 1 支。
6. 相關自行檢查紀錄文件，請留存備查。
7. 如經臺南市衛生局檢查不合格，相關罰則由承租人自行負責。

油脂截留器維護表

年 月份

項目 日期	攔渣籃清洗 (每 2 天 1 次)	油脂截留器清洗 (每 1 週 1 次)	排放管清洗 (每月 1 次)	備 註
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				
26				
27				
28				
29				
30				
31				