

新北市政府文化局
「107 年板橋 435 藝文特區-藝文團隊進駐計畫」
場地使用行政契約

立行政契約人

新北市政府文化局（以下簡稱甲方）

_____（以下簡稱乙方）

為辦理「107 年板橋 435 藝文特區-藝文團隊進駐計畫」，經雙方同意，訂定契約條款如下：

第一條 使用用途

- 一、此計畫係提供_____予乙方(空間範圍詳本進駐計畫)，乙方得於前述空間內依核准之進駐計畫書使用之。
- 二、使用之空間分配與管理權責：依進駐計畫書所載，如有更動則依甲方最新公告為準。

第二條 使用期間：

- 一、自契約簽訂日起至 110 年 5 月 31 日止；使用時間為上午 6 時至下午 22 時(園區開放時間)。
- 二、每次評鑑考核皆達 80 分(含)以上者，得申請續約一次，經甲方同意後另訂書面場地使用契約。

第三條 使用費及場地保證金

- 一、乙方應於簽約時繳納場地保證金新臺幣伍萬元整，於契約期滿、終止或解除時，扣除乙方應繳納之水費、電費、懲罰性違約金與損害賠償並經甲方確認已無待解決事項後，如有剩餘，無息退還；倘有不足，乙方仍不免其責任。
- 二、乙方應負擔之場地使用費，由乙方提出回饋計畫，並經甲方核定後，抵充之。
- 三、使用期間所衍生之水電費、清潔費等，由乙方負擔。

- 四、 乙方使用水費為每月新臺幣貳佰伍拾元整，併與電費一同繳納。
- 五、 電費為雙月計費，依實際使用度數計價，請於函到次日起 5 日內繳納，逾期未繳納者，應按逾期日數，每日依場地保證金百分之一計算懲罰性違約金。如有逾期或不依規定繳納時，甲方得代為繳納，並自場地保證金中扣抵，如有不足則追償之。
- 六、 乙方依契約應付之違約金或其他費用，或因侵權行為應負賠償責任時，甲方得自場地保證金中扣抵相關費用；扣抵後，乙方應於函到 15 日內補足該場地保證金。

第四條 房屋使用及維護

- 一、 乙方應投保必要之財產損失險、公共意外責任險及雇主意外責任險(含場地使用者及參與人員)，並於簽約時一併提送保險證明，如於使用場地發生任何意外事故由乙方全權負責。
- 二、 房屋內設備及設施(如：冷氣、木地板、電燈等相關設備)於簽約後以現況點交，使用期間設備及設施維護概由乙方負責。
- 三、 乙方使用房地，應盡善良管理人之注意義務。
- 四、 如因乙方、或乙方允許使用房地之第三人故意或過失致房屋毀損、滅失時，乙方應負損害賠償責任。如致第三人遭受損害時，應對於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。
- 五、 使用房地之安全，應由乙方負責，自行維護進駐區門禁管理、環境整潔及設施安全，並接受甲方及主管機關檢查。
- 六、 乙方應保持房地完整，不得產生任何污染髒亂致影響園區及附近居民生活環境，如構成危害，一切責任由乙方負責，並應於接獲甲方通知後 10 日內將房地回復原狀，不得要求任何補償或賠償；使用期限屆滿或其他事由所生契約關係消滅者，亦同。
- 七、 非經甲方同意乙方不得於園區擅自外加或接駁電力系統；亦不得於園區內任意張貼及懸掛各式文宣。
- 八、 乙方所屬車輛須遵守園區規定，不得擅自停放於園區內。
- 九、 乙方應與其他進駐藝文團隊於簽約後 30 日內，共同組織管理小組，對園區公共排練空間及公共事務進行管理，並將管理機制報甲方備

查，維管表現將列入年度評鑑。

第五條 房地因天災、事變或其他事由致無法提供乙方作為第一條約定之使用用途時，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，不得要求任何補償。倘因可歸責於乙方之事由所致，乙方並應負賠償責任。

第六條 房地使用

- 一、 乙方使用之空間，若需進行修繕或室內裝修工程，應經甲方核准後始得為之。
- 二、 乙方對於房地應依進駐計畫使用，非經甲方書面同意，不得擅自將房地之全部或部分出租、出借或頂讓他人。
- 三、 甲方有辦理活動使用空間需求時，甲方得保有空間調整之權利。
- 四、 乙方有第一、二款違約情事者，甲方得定相當期限催告乙方改善並回復原狀。逾期未改善或回復原狀者，甲方即得終止契約，並以乙方之場地保證金回復原狀。乙方除應負擔損害賠償責任外，並應自事實發生日起至甲方確認已改善或回復原狀時止，按日計罰懲罰性違約金新臺幣壹千元。

第七條 稅捐負擔：

甲方委託乙方管理之空間僅提供作為藝文用途之使用，若因乙方使用而衍生之各項稅負問題，概由乙方負責。

第八條 乙方不得以其契約書之權利作為質押擔保或其他類似使用。

第九條 乙方場地之使用須符合原提送之進駐計畫使用內容。甲方得不定期查核乙方使用情形。

第十條 甲方終止契約及賠償

- 一、 有下列情形之一時，甲方得隨時終止契約，乙方不得向甲方要求任何補償或賠償：
 - (一) 政府因舉辦公共事業需要或公務需要或依法變更使用者。
 - (二) 政府實施國家政策或都市計畫或因開發、利用必須收回者。
 - (三) 乙方不依契約規定，繳納第三條所定費用，經定期催告仍不履行者。

- (四)乙方使用房地違反法令者。
- (五)因可歸責乙方之事由致毀損房地或其他設備而不負責修復者。
- (六)乙方擅自增建、改建或修建者。
- (七)乙方受破產宣告或解散者。
- (八)乙方違反本契約之約定，經甲方限期改善而仍不改善者。
- (九)其他依法令規定，得終止契約者。

二、 乙方不得違法使用、存放有爆炸性或危險性之物品，影響公共安全。如有違反，甲方得立即制止，經制止而仍繼續使用、存放者，甲方得不經催告逕行終止契約，要求乙方立即撤出該空間。並得向乙方請求新臺幣伍萬元之懲罰性違約金。

第十一條 乙方於使用期間內擬提前終止契約者，應於 1 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，乙方不得向甲方要求任何補償或賠償。

第十二條 解除或終止契約

- 一、 本契約關係消滅時，乙方應立即將使用房地回復原狀返還甲方，並不得要求任何補償。
- 二、 使用期限屆滿契約關係消滅時，乙方應於屆滿當日將空間點交返還甲方。但契約關係因終止或解除而消滅者，則應於甲方指定之日點交返還。契約關係消滅時，乙方之留置物品經甲方通知限期 7 日內仍不搬離者，視為廢棄物，任憑甲方處理，其清除處理費用由乙方負擔。
- 三、 於契約關係消滅後，乙方仍繼續占有使用房地者，除應按市有土地租金計算返還不當得利外，並應依逾期返還日數按日支付新臺幣壹千元之懲罰性違約金。

第十三條 爭議處理：

- 一、 本契約雙方應依誠信原則確實履行，如有涉訟，應視事件性質，以臺灣新北地方法院行政訴訟庭或臺北高等行政法院為管轄法院。
- 二、 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。

第十四條 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。

第十五條 「107年板橋435藝文特區-藝文團隊進駐計畫」及乙方所提供之文件資料並經甲方同意者為本契約之一部份。

第十六條 板橋435藝文特區土地及建物使用權源自「臺北市市有非公用房地使用契約」，甲方得視上開契約續約內容調整及變更契約。

第十七條 本契約得經立約人同意後，以書面修正或補充之。

第十八條 本契約一式四份，正本二份、副本二份，經立約人簽章後生效。正本由甲、乙雙方各執乙份，副本由甲方保管。

甲 方：新北市政府文化局

代 表 人：林寬裕

地 址：新北市中山路1段161號28樓

電 話：02-29603456

乙 方：

代 表 人：

地 址：

統一編號：

電 話：

中華民國 年 月 日