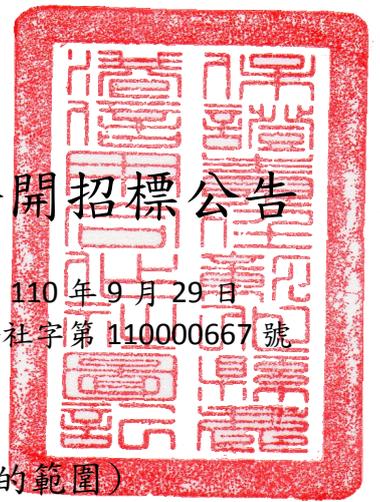


鹿港信用合作社管理部大樓招租案公開招標公告

中華民國 110 年 9 月 29 日
彰鹿信合社字第 110000667 號



- 一、案件名稱：管理部大樓招租案
- 二、租賃標的：鹿港鎮中正路 598 號、600 號(詳如租賃標的範圍)
- 三、投標：(承租)業者資格：
領有中華民國主管機關核發觀光旅館業營業執照或旅館業營業登記證之具公司組織實收資本額新台幣壹佰萬元以上之業者，得標業者與本社簽訂「租賃契約書」前須增資至新臺幣伍佰萬元以上。
- 四、投標文件領取期限、方式及處所：
即日起至民國(以下同)110 年 11 月 12 日止，上午 8 時 30 分至下午 3 時 30 分止，逕至本社總務室(地址：鹿港鎮中正路 600 號 3 樓)領取，領取時應留下投標業者授權之聯絡人員姓名，電話及 Email 信箱。
- 五、租賃標的領勘日期：即日起至民國 110 年 11 月 12 日止。
- 六、投標文件截止送件日期及地點：
請於 110 年 11 月 24 日下午 3 時前至本社總務室送件。
- 七、「經營簡報」時間及地點：
110 年 11 月 24 日下午 3 時至本社會議室進行簡報。
- 八、決選程序地點及日期：
110 年 11 月 24 日下午 3 時 30 分於本社會議室辦理決選投標業者程序。
- 九、出租範圍、其他注意事項詳公開招標投標須知及招標文件。

註：本社會議室，總務室(地址：彰化縣鹿港鎮中正路 600 號 2，3 樓)，
聯絡電話 04-7782188-6310 總務室施協理，
本社網址：[//lkbank.scu.org.tw](http://lkbank.scu.org.tw)(或搜尋 鹿港信用合作社)

鹿港信用合作社管理部大樓旅館出租範圍

一、租賃標的範圍：

項次	樓層別	建物面積 m ² /坪(約)	附屬建物面 積 m ² /坪(約)	用途	備註
1	鹿港鎮埔崙里中正 路 600 號、地下第 2 層		938.01	停車空間兼防空避難 室、電梯、安全梯、梯 廳	停車空間 20 位，東面電梯、 梯廳(專用)
			283.75		
2	鹿港鎮埔崙里中正 路 598 號 第一層	109.45	175.00	旅館大廳、電梯、梯 廳、安全梯、外廊、廁 所、雨遮	東面電梯、梯廳 (專用)
		33.11	52.94		
3	鹿港鎮埔崙里中正 路 600 號 第五層	440.95	94.55	旅館、電梯、梯廳、安 全梯、機電空間、陽台	東面電梯、梯廳 (專用)
		133.39	28.60		
4	鹿港鎮埔崙里中正 路 600 號 第六層	439.80	84.95	旅館、電梯、梯廳、 安全梯、機電空間、 陽台	東面電梯、梯廳 (專用)
		133.04	25.70		
5	鹿港鎮埔崙里中正 路 600 號 第七層	439.80	84.95	旅館、電梯、梯廳、 安全梯、機電空間、 陽台	東面電梯、梯廳 (專用)
		133.04	25.70		
6	鹿港鎮埔崙里中正 路 600 號 第八層	439.80	84.95	旅館、電梯、梯廳、 安全梯、機電空間、 陽台	東面電梯、梯廳 (專用)
		133.04	25.70		
7-1	鹿港鎮埔崙里中正 路 600 號 第四層 (方案一)		186.19	機電空間、電梯、梯 廳、安全梯、儲藏室、 陽台	方案一(詳如示 意圖)，東面電 梯、梯廳(專用)
			56.32		
7-2	鹿港鎮埔崙里中正 路 600 號 第四層 (方案二)	68.56	186.19	辦公室、機電空間、電 梯、梯廳、安全梯、儲 藏室、陽台	方案二(詳如示 意圖)，東面電 梯、梯廳(專用)
		20.74	56.32		
7-3	鹿港鎮埔崙里中正 路 600 號 第四層 (方案三)	134.75	186.19	辦公室、機電空間、電 梯、梯廳、安全梯、儲 藏室、陽台	方案三(詳如示 意圖)，東面電 梯、梯廳(專用)
		40.76	56.32		

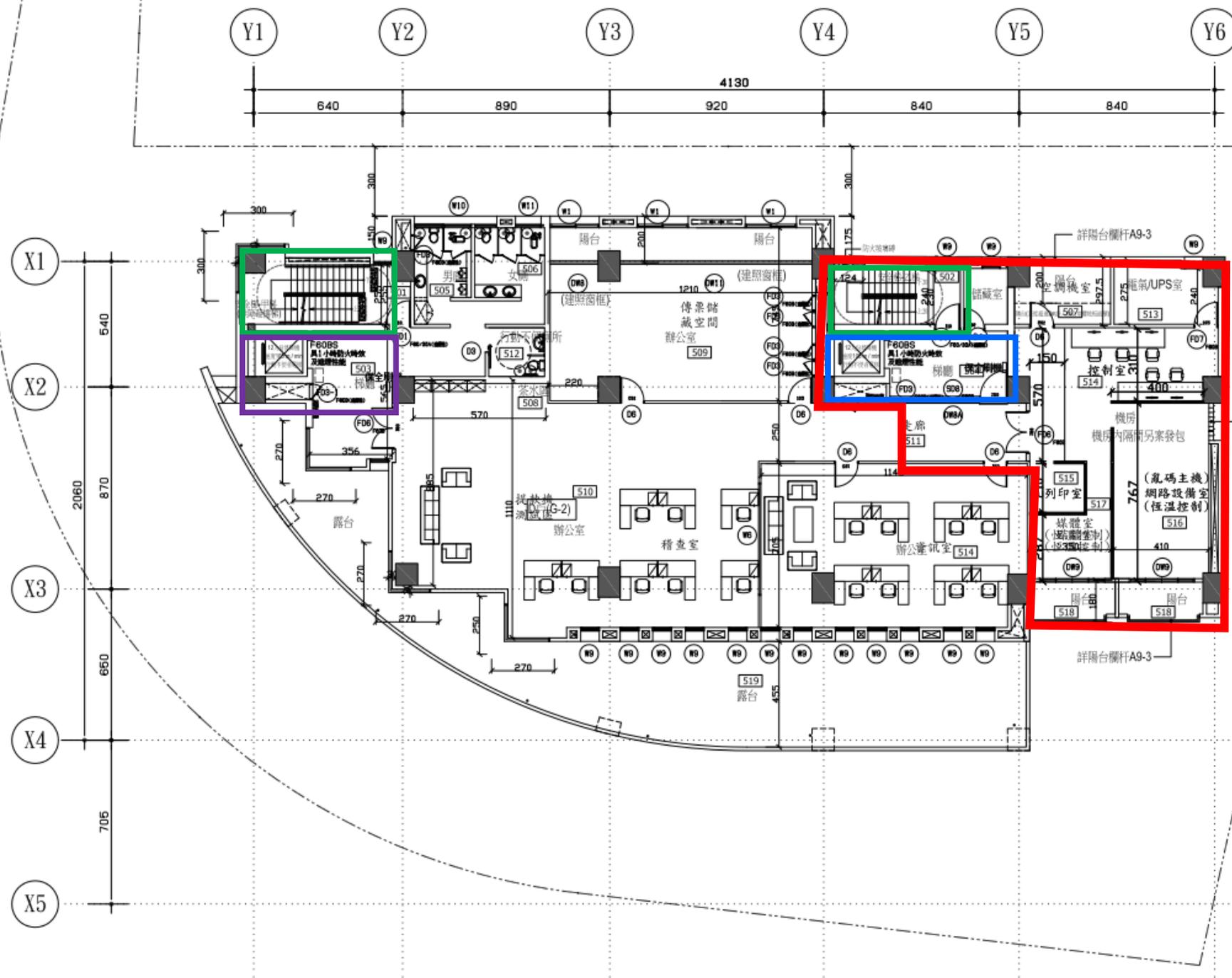
註：方案一：項次 1-6、7-1 出租範圍，月租金新臺幣 350,000 元(含稅)。其後每 5 年各調漲
每月租金 15,000 元(含稅)

方案二：項次 1-6、7-2 出租範圍，月租金新臺幣 365,000 元(含稅)。其後每 5 年各調漲
每月租金 15,000 元(含稅)

方案三：項次 1-6、7-3 出租範圍，月租金新臺幣 380,000 元(含稅)。其後每 5 年各調漲
每月租金 15,000 元(含稅)

方案一

- 出租範圍
- 公共空間
- 承租人專屬電梯
- 出租人專屬電梯



圖例	說明
○	緊急求救按鈕
	吸頂式日光燈(LED), 1φ220V, 20Wx1
	吸頂1(LED), 1φ220V, 12Wx1

門窗編號說明：

F01	1小時防火時效; 半小時阻熱性及遮煙性能
F03	1小時防火時效及遮煙性能
F09	1小時防火時效及遮煙性能
F06	1小時防火時效
F07	1小時防火時效
S06	1小時防火時效

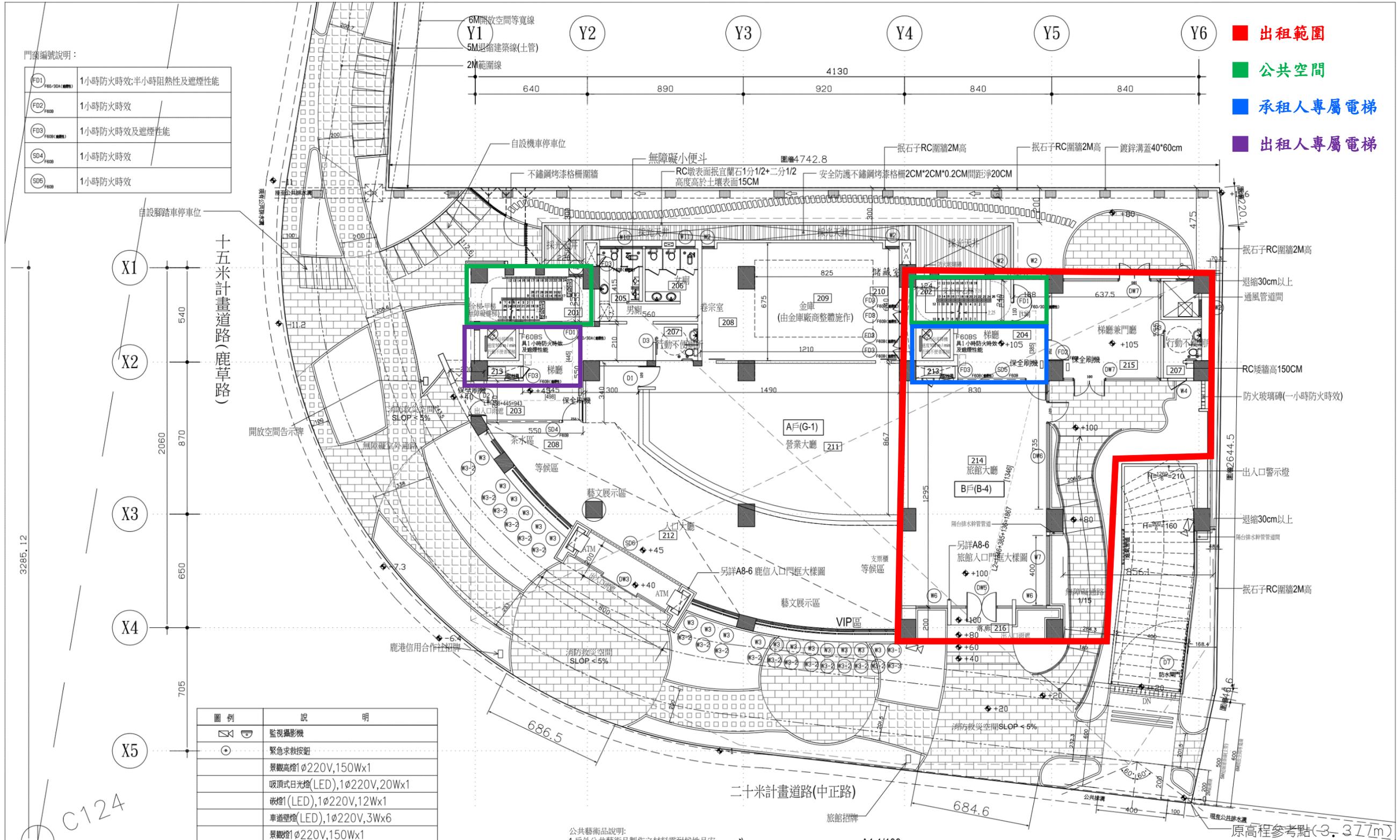
四層平面圖 A1:1/100 A3:1/200

修正	日期	說明	核准	繪圖	設計	比例尺	A1:1/100 A3:1/200	石昭永建築師事務所 建築師 石昭永 事務所 台南市東區德光街15巷1號2樓 TEL: 06-2869156 FAX: 06-2872900	簽章	工程名稱	業務號	圖號	張號
						日期				鹿港信用合作社管理部大樓新建工程		A2-6	
				核對	核准					圖別	四層平面圖		

門牌編號說明：

F01 F02-20A(樓梯)	1小時防火時效;半小時阻熱性及遮煙性能
F02 F02B	1小時防火時效
F03 F03B(樓梯)	1小時防火時效及遮煙性能
SD4 F02B	1小時防火時效
SD6 F02B	1小時防火時效

- 出租範圍
- 公共空間
- 承租人專屬電梯
- 出租人專屬電梯



圖例	說明
	監視攝影機
	緊急求救按鈕
	景觀高燈1φ220V,150Wx1
	吸頂式日光燈(LED),1φ220V,20Wx1
	嵌燈1(LED),1φ220V,12Wx1
	車道壁燈(LED),1φ220V,3Wx6
	景觀燈1φ220V,150Wx1

公共藝術品說明:
 1.戶外公共藝術品製作之材料需耐候性且安裝牢固,室內藝術品材料不拘。
 2.承包商購買之現成藝術品,樣式材質需送審經建築師審定,補辦單位核定後施作。
 3.藝術品不提供參考圖說。

一層平面圖 A1:1/100 A3:1/200

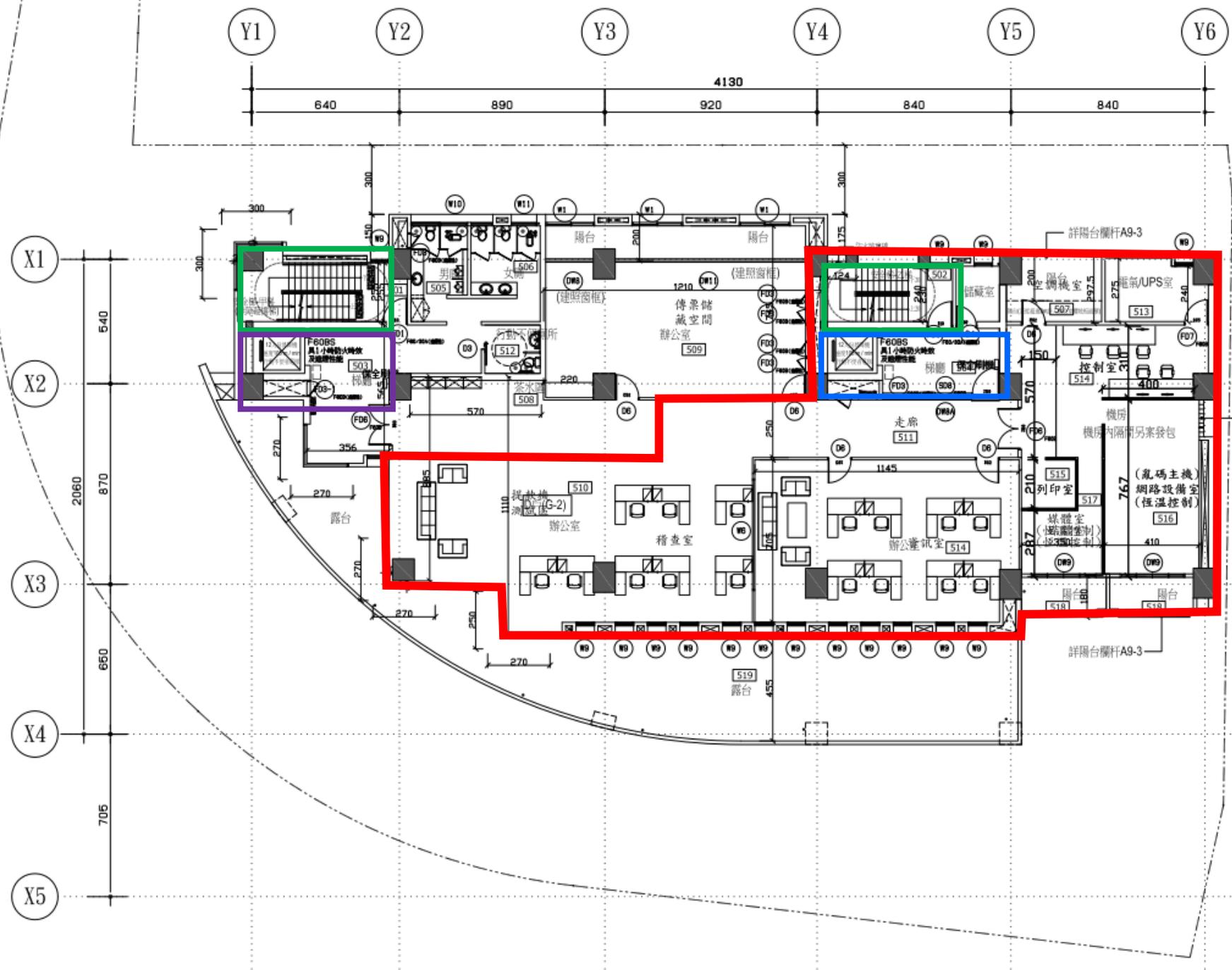
原高程參考點(-3.377m)

修正	日期	說明	核准	繪圖	設計	比例尺	A1:1/100 A3:1/200	石昭永建築師事務所 印章: 建築師 石昭永 所址 台南市東區德光街15巷1號2樓 TEL. 06-2888956 FAX 06-2897900	工程名稱	鹿港信用合作社管理大樓新建工程	業務號	圖號	張號
				核對	核准	日期			圖別	一層平面圖		A2-3	

以道路中心交點為放樣基準點

方案三

- 出租範圍
- 公共空間
- 承租人專屬電梯
- 出租人專屬電梯



圖例	說明
○	緊急求救按鈕
○	吸頂式日光燈(LED), 1φ220V, 20Wx1
○	吸頂1(LED), 1φ220V, 12Wx1

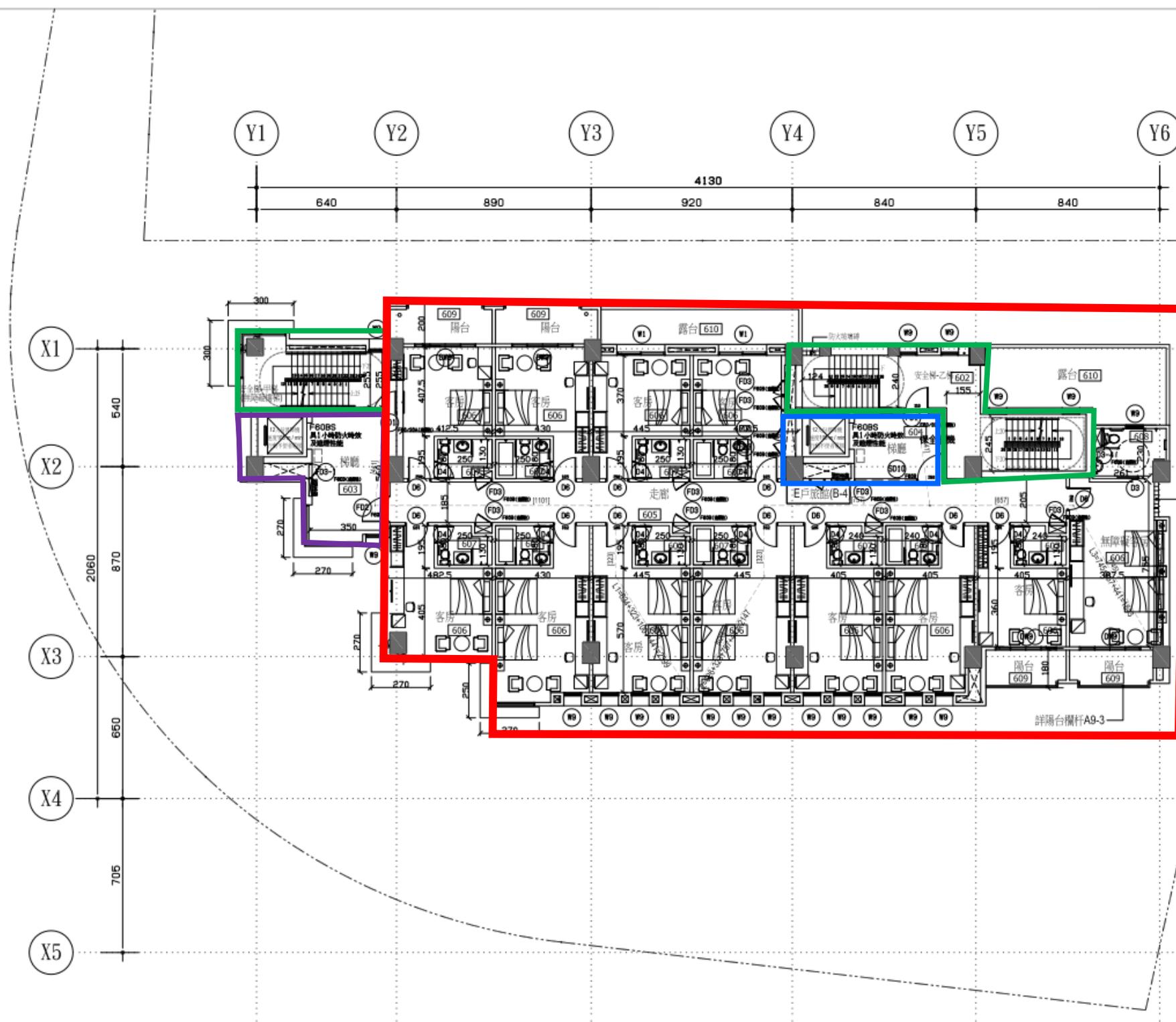
門窗編號說明：

FD1	1小時防火時效; 半小時阻熱性及遮煙性能
FD3	1小時防火時效及遮煙性能
FD9	1小時防火時效及遮煙性能
FD6	1小時防火時效
FD7	1小時防火時效
FD8	1小時防火時效

四層平面圖 A1:1/100 A3:1/200

修正	日期	說明	核准	繪圖	設計	比例尺	A1:1/100 A3:1/200	石昭永建築師事務所 建築師 石昭永 事務所 台南市東區德光街15巷1號2樓 TEL: 06-2869156 FAX: 06-2872900	簽章	工程名稱	業務號	圖號	張號
						日期				鹿港信用合作社管理部大樓新建工程		A2-6	
				核對	核准					圖別		四層平面圖	

- 出租範圍
- 公共空間
- 承租人專屬電梯
- 出租人專屬電梯



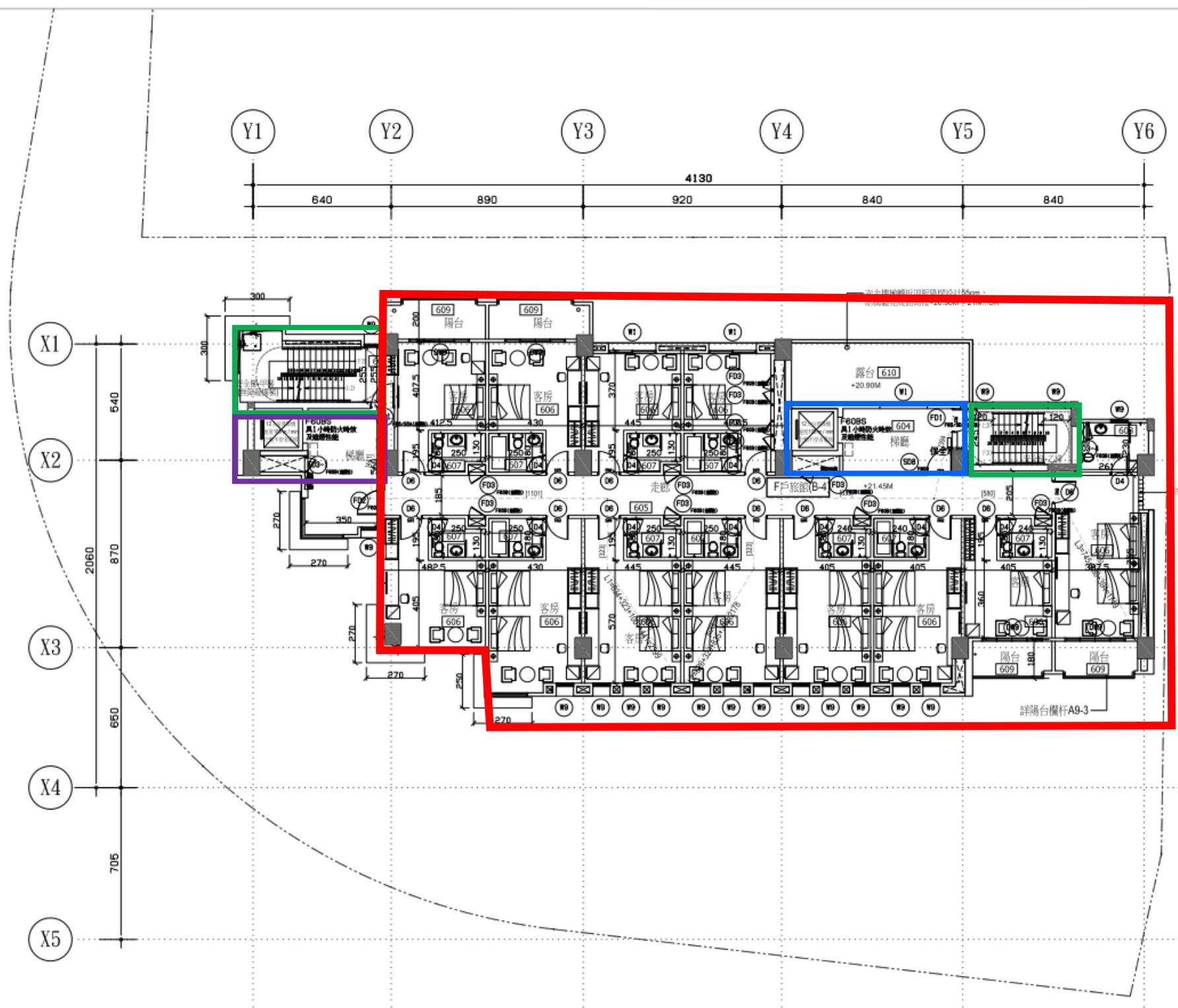
門窗編號說明：

	1小時防火時效; 半小時阻熱性及遮煙性能
	1小時防火時效
	1小時防火時效及遮煙性能
	1小時防火時效及遮煙性能
	1小時防火時效及遮煙性能
	1小時防火時效

五層平面圖 A1:1/100 A3:1/200

修正	日期	說明	核准	繪圖	設計	比例尺	A1:1/100 A3:1/200	石昭永建築師事務所 簽章 建築師 石昭永 所址 台南市東區德光街15巷1號2樓 TEL 06-2869156 FAX 06-2897900	工程名稱	鹿港信用合作社管理部大樓新建工程	業務號	圖號	張號
				核對	核准	日期			圖別	五層平面圖		A2-7	

- 出租範圍
- 公共空間
- 承租人專屬電梯
- 出租人專屬電梯



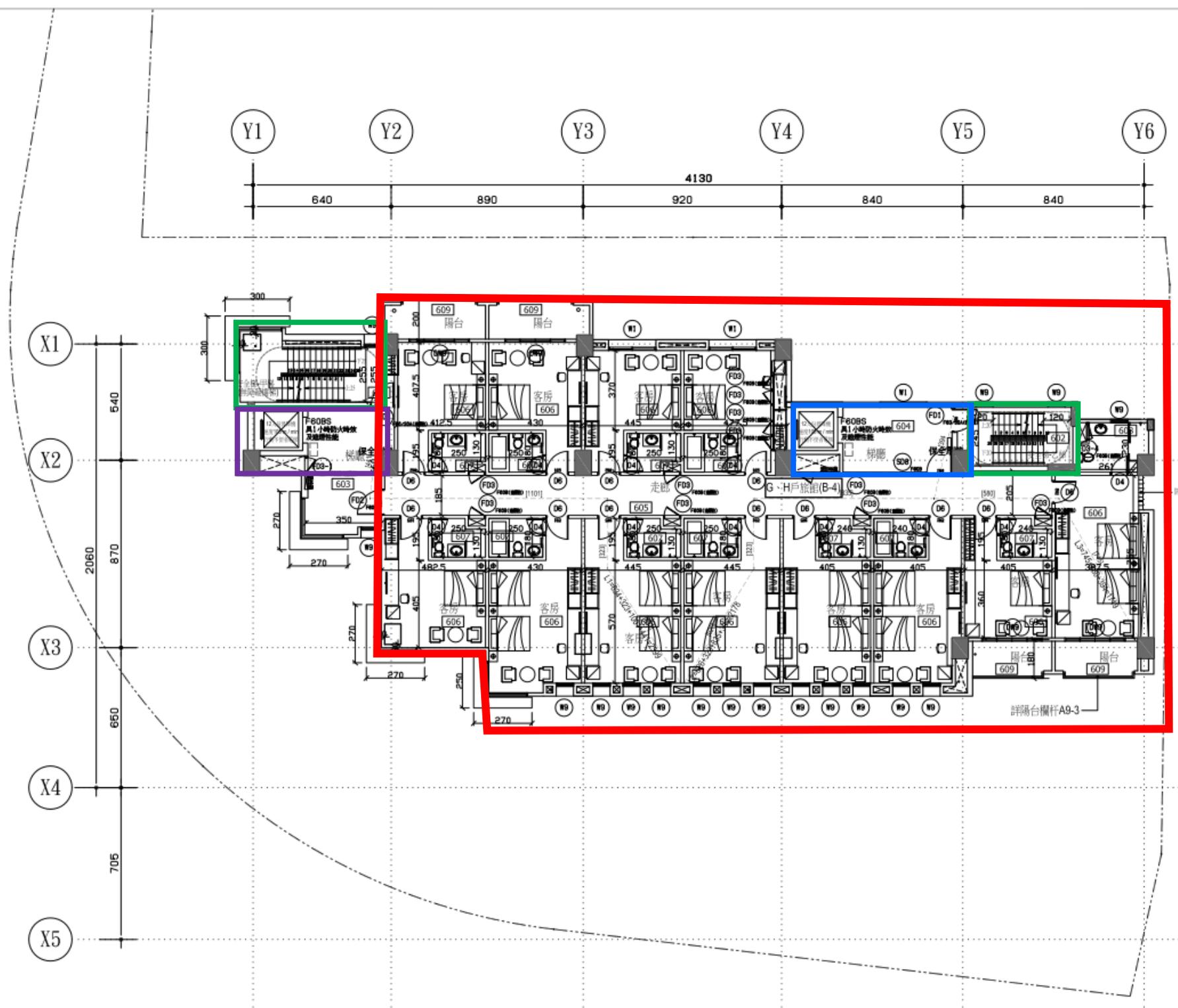
門窗編號說明：

	1小時防火時效;半小時阻熱性及遮煙性能
	1小時防火時效
	1小時防火時效及遮煙性能
	1小時防火時效及遮煙性能
	1小時防火時效及遮煙性能
	1小時防火時效

六層平面圖 A1:1/100 A3:1/200

修正	日期	說明	核准	繪圖	設計	比例尺	A1:1/100 A3:1/200	石昭永建築師事務所 建築師 石昭永 事務所 台南市東區德光街15巷1號2樓 TEL 06-2889156 FAX 06-2897900	工程名稱	鹿港信用合作社管理部大樓新建工程	業務號	圖號	張號
			核對	核對	核准	日期			圖別	六層平面圖		A2-8	

- 出租範圍
- 公共空間
- 承租人專屬電梯
- 出租人專屬電梯



門窗編號說明：

F01	1小時防火時效;半小時阻熱性及遮煙性能
F02	1小時防火時效
F03	1小時防火時效及遮煙性能
F04	1小時防火時效及遮煙性能
F05	1小時防火時效及遮煙性能
S06	1小時防火時效

七層~八層平面圖 A1:1/100 A3:1/200

修正	日期	說明	核准	繪圖	設計	比例尺	A1:1/100 A3:1/200	石昭永建築師事務所 簽章 建築師 石昭永 所址 台南市東區德光街15巷1號2樓 TEL 06-2869156 FAX 06-2897900	工程名稱	鹿港信用合作社管理部大樓新建工程	業務號	圖號	張號
				核對	核准	日期			圖別	七層~八層平面圖		A2-9	

鹿港信用合作社管理部大樓招租案投標須知

一、標租標的物：詳如出租範圍

二、投標資格：

(一)凡領有中華民國主管機關核發觀光旅館業營業執照或旅館業登記證之具公司組織實收資本額新台幣壹佰萬元以上之業者。進行初選「經營簡報」。

(二)初選「經營簡報」結束於本社會議室審議進入決選之投標業者。

三、本案標租以月租金額競標，標租底價為新臺幣 350,000 元整(方案一)，新臺幣 365,000 元整(方案二)，新臺幣 380,000 元整(方案三)。

四、本案標的物租賃期間及使用限制：

(一)租賃期間：20 年

(二)使用限制：詳如「租賃契約書」合約條款。

五、投標所需文件：

(一)投標單：投標單之填寫，應依下列規定：

1. 以毛筆、自來水筆、原子筆書寫。
2. 投標之月租金額應以中文大寫書寫，以元為最小單位，並不得低於標租底價(月租金額)。
3. 填妥投標公司行號名稱及負責人姓名或法人名稱及法定代理人姓名、蓋章、統一編號、住址、通訊處、電話號碼及外出時代理收件人姓名地址。

(二)押標金之單據(押標金：新臺幣 350,000 元整)

(三)各種證件影印本：

1. 檢附公司登記或商業登記證明文件(得以經濟部全國商工行政服務入口網 - 查詢服務，網址：<http://gcis.nat.gov.tw/main/classAction.do?method=list&pkGcisClass=8>)或經政府立案之團體證明文件。

2. 納稅證明文件：其屬營業稅繳稅證明者，為營業稅繳款書收據聯或主管稽徵機關核章之最近一期營業人銷售額與稅額申報書收執聯。廠商不及提出最近一期證明者，得以前一期之納稅證明代之。新設立且未屆第一期營業稅繳納期限者，得以營業稅主管稽徵機關核發之核准設立登記公函及申領統一發票購票證相關文件代之。營業稅之納稅證明，得以與上開最近一期或前一期證明相同期間內主管稽徵機關核發之無違章欠稅之查復表代之。
3. 授權委託書，可於開標時，現場提出。
4. 退還押標金申請單，可於開標時，現場提出。
5. 投標文件真實無虛偽不實之切結書，可於開標時，現場提出。

六、押標金或保證金繳付方式：

應以金融機構主管機關核准之金融業者為發票人開立之支票、匯票或本票，抬頭指名「保證責任彰化縣鹿港信用合作社」。

- 七、前點押標金票據應連同填妥之投標文件妥予密封，以專人親送方式於公告所定之截止收件期限前，送達本社會議室投標。逾期送達者，不予收件。投標信件經送達後，不得以任何理由要求撤回、更改內容或作廢。

- 八、外標封應書寫投標人名稱、地址，密封後送達。

- 九、投標人可於開標時間派員到開標場所(本社會議室)，以備提出說明，未派員到場者，視同放棄。

十、開標、審標及決標：

(一)開標之日由本社派員會同監標人員(由本社之稽核人員任之)，於開標時當眾點明拆封審查。

(二)開標進行中有關細節部分，如投標人與本社或投標人間發生爭議時，由主持人會商監標人裁決後宣布之，投標人不得異議。

有下列情形之一者，投標無效：

1. 投標文件不符規定或短缺。
2. 押標金金額不足或其票據不符本須知第六點規定。
3. 其他未規定事項，經監標人認為依規定不合者。

十一、決標：

(一)以有效投標單中，投標月租金額方案一、方案二、方案三高於底價最高者為得標人。

例：方案一高於底價 1,000 元，方案二高於底價 2,000 元，方案三高於底價 3,000 元，以方案三為得標人。

(二)有效投標單中，最高標有二標以上相同時，當場抽籤決定得標人。

(三)押標金，除得標人外，其餘應由未得標人或受託人持國民身分證、退還押標金申請單及與投標文件所蓋相同之印章無息領回押標金之票據。

十二、得標人應給付履約保證金及租金，計收標準如下：

(一)履約保證金：由得標者之押標金轉為履約保證金。。

(二)租金：

1. 租賃不動產月租金計收標準如下：

租賃標的物按得標月租金計收。

2. 由投標人於投標單內載明投標月租金額，價格均以新臺幣為準，如投標單記載二筆以上投標月租金額，以最高者為準，投標月租金不得少於新臺幣 350,000 元整(方案一)，新臺幣 365,000 元整(方案二)，新臺幣 380,000 元整(方案三)。低於此金額或未以新臺幣報價者視為不合格標。

十三、得標人應繳之履約保證金，應於決標之日起二十日內，一次繳納履約保證金，若未於期限內繳納，本社得取消得標資格，並沒收投標時所繳之押標金。

十四、得標人有下列情形之一者，所繳納之押標金，不予發還，其已發還者，並予追回：

(一)以偽造、變造之文件投標。

(二)冒用他人名義或證件投標。

(三)開標後應得標者不接受決標或拒不簽約。

(四)逾期不繳履約保證金、未繳清履約保證金或繳清履約保證金逾期未簽訂「租賃契約書」。

(五)得標人與本社簽訂「租賃契約書」時如未增資至實收資本額新台幣伍佰萬元以上時，所繳納之押標金及履約保證金，不予發還

(六)押標金抵繳履約保證金或第一期租金。

決標或簽約後，本社始發現得標人為無行為能力人或得標人有不具投標資格之情形時，應撤銷決標，終止契約或解除契約，其所繳之全部押標金及履約保證金應予沒收。

十五、履約保證金抵繳押租保證金，於標租期間屆滿時，抵付欠繳租金、拆除地上物或騰空標的物、損害賠償及必要相關費用等後，如有賸餘，無息退還；如有不足，由得標人另行支付。

得標人於標租期間屆滿前申請終止契約，或可歸責於得標人之事由，而終止契約者，其已繳交之押租保證金應予沒收，得標人不得要求扣抵租金、違約金或任何費用。但標租期間，因不可歸責於得標人之事由而終止契約者，得標人繳交之押租保證金，得依前項規定辦理。

十六、「租賃契約書」簽訂後，除於標租公告有特別聲明不點交外，本社應將標的物點交予得標人。

十七、本案依現狀出租，投標人請於公告領勘期限內自行選擇時間前往現場察看，並妥為評估自行修繕、維護等費用，事後不得異議。

十八、開標時間及地點：詳標租公告。

十九、招標文件之領取：

即日起至民國(以下同)110年11月12日止下午3時30分止，逕至本社總務室(地址：鹿港鎮中正路600號3樓)領取，領取時應留下投標業者授權之聯絡人員姓名，電話及Email信箱。

二十、訂約：

得標人應於民國110年12月30日前與本社簽訂「租賃契約書」，以簽約日作為契約起始日為原則，並依公證法規定辦理公證(公證費用及契約裝訂費由得標人負擔)，逾期以棄權論，所繳押標金不予發還及沒收履約保證金。

二十一、決標後簽訂「租賃契約書」時，本投標須知及招標文件作為契約之附件，與「租賃契約書」同等之約束力。

租賃契約書

立契約書人：

出租人—保證責任彰化縣鹿港信用合作社（依據中華民國法律設立，址設於彰化縣鹿港鎮中興里中山路 234 號，以下簡稱「甲方」）

承租人—
（依據中華民國法律設立，址設於
「乙方」）

雙方茲同意簽署本租賃契約書（以下簡稱「本租約」），並遵守條款如下：

一、租賃標的物標示：

- (一)標的:鹿港鎮埔崙里中正路 598 號、600 號 4 樓(如附圖所示之部分面積)、5 至 8 樓層、B2 停車空間 20 停車位(以下簡稱「租賃標的物」)，其具體面積範圍如附圖所示。
- (二)東向電梯、梯廳專供乙方使用；
- (三)乙方設置飯店招牌及與飯店經營、廣告宣傳布條，其位置、圖稿於施作前需與甲方商議。

二、租賃期間：

- (一)本租約於簽署之日起生效，租賃期間自免租期屆滿之次日起算起租日，共計 20 年。
- (二)本租約之免租期為交付租賃標的物後 6 個月，此期間甲方同意不得向乙方收取租金，惟倘於此期間因不可抗力之情形致使乙方無法正式營業時，甲、乙雙方得協議此一期間亦視為本租約之免租期。
- (三)於租期屆滿時，除乙方不擬續租外，乙方有優先承租之權利，甲方應優先續租予乙方，其續約之租期仍為 20 年，甲乙雙方應於上述租期屆滿前十二個月開始協商續租事宜，惟租金及租賃條件仍須經雙方另行議定後，於續租前六個月談妥且簽訂書面租賃契約書，如於租賃契約期限屆至前六個月，乙方仍未完成續租程序，應視為不續訂租賃契約，租賃契約於期限屆至時即行終止。
- (四)租期屆滿時，乙方應將租賃標的物回復原狀後返還房屋。
- (五)本條第(二)項之不可抗力因素情形如天災、傳染病、地變、戰爭、政府

政策改變、非可歸責於雙方之火災或其他因政府機關裁量權之因素所導致之任何情況，包含但不限於主管機關進行竣工審查遲延達一個月以上或主管機關裁量期限拖延超過一個月以上之期間等等。

三、租金：

(一) 租金之計算方式如下：

租賃期間之前五個年度，乙方應按月給付租金新臺幣（下同）\$_____元整（含加值型營業稅），全年租金合計\$_____元整（含加值型營業稅）。其後每五年各調漲每月租金 15,000 元（含加值型營業稅），其情形如下：（依公告出租範圍方案一、二、三之月租金方式計算。）

第 6~10 年 \$_____元整（含加值型營業稅）；

第 11~15 年 \$_____元整（含加值型營業稅）；

第 16~20 年 \$_____元整（含加值型營業稅）。

(二) 租金繳納方式：

1. 乙方應於起租日支付起租日至當月月底之租金（按起租日至當月月底之日數比例計算）及次月租金予甲方；自起租日之次月起，乙方應於每月 30 日將下月租金支付予甲方，甲方應於每期租金收訖後七日內開立發票予乙方。

2. 租金之繳付方式：

以電匯方式繳付者：由乙方存／匯入以下帳戶：

銀行：鹿港信用合作社

戶名：保證責任彰化縣鹿港信用合作社

帳號：0019-11-062219-0

相關手續費用由乙方負擔。乙方並應將匯款憑證傳真予甲方。

(三) 乙方未依約定期限繳付租金時，甲方應以書面定期催告乙方，若乙方仍未於該期限支付，乙方除應付租金外，應同時再按法定利率加計每日遲延利息。

(四) 如租賃期間內，因發生不可抗力之情形（包含但不限於天災、傳染病、地變、戰爭、政府政策改變、非可歸責於雙方之火災或其他因素所導致之任何情況）致生困難於乙方之營運時，甲、乙雙方得另行協議此一期間

之租金收取數額及方式。

四、押租保證金：

- (一) 乙方應於起租日時繳付押租保證金(亦即相當於3個月之租金)予甲方作為履行本租約義務之保證,乙方應以鹿港信用合作社之定期存款單設定質權予甲方,並將前開定期存款單交由甲方保管。
- (二) 此項押租保證金於租期屆滿或本租約終止時,乙方將租賃標的物返還予甲方並經甲方驗收確認無誤後七日內返還乙方。就乙方應負損害賠償責任及其他依本租約規定乙方應給付或甲方得為扣抵之事項,甲方於退還押租保證金予乙方前,得由乙方繳付之押租保證金中先行扣抵之,若有不足額情形時,甲方得另向乙方請求給付費用。
- (三) 甲方得隨時以押租保證金抵償乙方因本租約所負之債務,且乙方應於接獲甲方書面通知後七日內立即補足甲方所扣抵之金額;乙方不得將此項保證金債權轉讓或質押予第三人。

五、維修、清潔及費用：

- (一) 甲方就其所提供之該建物整體結構、外牆、機電、系統等設備(包含但不限於消防、發電、警報等設備)之維修及保養,應由甲方自行維修及保養,或按乙方之通知進行維修及保養,費用由甲方自行負擔。租賃期間內若該建物整體結構、外牆、機電、系統等設備(包含但不限於消防、發電、警報等設備)經專業評估後,有更換或修繕之必要時,亦應由甲方負責。甲方並應於簽署本租約時,一併提供乙方相關之結構圖、竣工圖、設備配置圖及相關負責廠商之聯絡資料。
- (二) 乙方專用電梯(東面)由乙方負責定期保養及損壞維修,費用應由乙方自行負擔。
- (三) 乙方應負責維持飯店經營之確切管理。乙方就其所提供之飯店設備維修及消耗品之支出,應自行負擔。
- (四) 甲、乙雙方應就其各自使用之面積、範圍負清潔責任,並自行負擔所需之清潔費用。

六、保險：

- (一) 租賃標的物於契約期間,乙方應以甲方名義為被保險人、受益人投保火災、地震險,投保費用由乙方負擔。並將保險單據或證明文件寄送甲方。
- (二) 乙方應依中央主管機關所訂保險金額投保公共意外責任保險。

七、使用租賃標的物之限制：

- (一) 租賃標的物係供乙方合法經營飯店之用，不得充作其他用途。乙方於租賃標的物之使用應合於使用執照之法定使用用途（以下簡稱「原法定用途」），若乙方有非法使用租賃標的物情形，甲方得隨時終止契約，乙方並應負擔相關損害賠償責任。
- (二) 甲方同意就租賃標的物經營飯店依法所需之證照、許可及登記(包含但不限於使用執照、室內裝修許可、消防竣工審查、室內裝修竣工審查、變更使用執照等)，均以乙方作為申請人向主管機關申請之，並由乙方負擔所需之相關費用。
- (三) 乙方應自行負責申請營業證照，甲方應及時配合提供所需之相關文件。
- (四) 租賃標的物於契約存續期間，乙方不得將租賃標的物全部或部份轉租、分租、出借或租賃權轉讓他人或以其他變相方式供他人使用。並不得以本契約作為設定質權或其他使用。
- (五) 乙方不得於租賃標的內堆放恐生危害於公共安全之危險物品；如有違反，其法律上之一切責任概由乙方負擔。
- (六) 甲、乙雙方就該建物之防火間隔、防火巷弄、樓梯間、共同走廊、防空避難設備及其他公共空間等處所不得堆置雜物、設置柵欄、門扇或營業使用，或私設路障及停車位侵佔巷道妨礙進出。
- (七) 裝修：
1. 乙方在租賃標的物之範圍，有施設、造作、隔間或裝修、改裝等之必要時，應依法令取得政府相關主管機關之執照及申請審查許可者，由乙方負責辦理取得該等執照或許可，甲方不得任意干涉；因此所生之一切費用由乙方自理，並由乙方負責管理維護之責，不得有損害原有建築物之構造及其設備安全情形，亦不得違反建築法規、公共安全檢查或政府消防檢查等規定。
 2. 乙方對租賃標的物內之水電、空調、消防設備如需另行變更增減，應依法令取得政府相關主管機關之執照及申請審查許可，費用由雙方另行協議並由乙方負責管理維護之責。
 3. 乙方在完成裝潢後，如經安全檢查未合格、或應拆除、改裝或為符合安全規定等所生之費用，如係因乙方裝潢所致，應由乙方負責，如係涉及甲方提供之建物構造或設備系統所致，概由甲方負責。
 4. 乙方如需加裝安全措施、保全系統等，應書面照會甲方，經雙方確認無影響租賃標的物安全設施後，始可裝設，費用由雙方另行協議並由乙方負責管理維護之責。

(八)廣告物

乙方就廣告物之設置，經雙方協議後，應由乙方自費為之，並應依相關法令取得政府相關主管機關之許可及核准，且不得損害原有建築物之構造及其設備安全，若須拆除或調整該施作以符合法令或主管機關之要求所生之一切費用，由乙方負責。

八、特約事項：

(一) 除本租約第五條第一項約定外，甲方於點交租賃標的物給乙方時，需提供最後完整準確之承租樓層 CAD 檔竣工圖(包含但不限於電力系統單線圖、平面配置圖、升位圖、插座迴路、照明迴路、冷、熱水系統平面配置圖、升位圖、污水處理設備配置圖、消防檢查合格送審圖、及 R 型總機編碼表等)。

(二) 租賃標的物之房屋稅、地價稅由甲方負擔，乙方營業上必須繳納之稅捐由乙方負擔。公共電費依甲、乙雙方使用面積比例共同分擔。

(三) 乙方單獨使用之設備，其有關消耗品及費用均由乙方自理。

(四) 乙方如積欠應繳納之水電費累計已逾相當於二期租金總額時，經甲方書面催告後，仍未繳納，甲方得逕自押租保證金中扣抵或協商支付方式。如自押租保證金中扣抵，乙方應即補足。

(五)提前終止：

除本租約另有約定外，於租賃期間內，如任何一方有違反本租約之情事且未能於未違約方以書面要求改正之合理期限內完成改正，或已無法改正，未違約方有權立即以書面通知終止本租約。除前項及本項之規定外，任一方不得任意提前終止本租約。

(六) 乙方於本租約期滿而未續租時，或本租約提前終止時，乙方應即遷出並將租賃標的物回復原狀後返還甲方。如藉故拖延或拒不交還租賃標的物時，自延遲之日起，乙方應向甲方支付依原租金比例按日計算之滯納金。

九、危險負擔：

(一) 甲方就該建物之建築結構、外牆及甲方所提供之設備、系統等所造成之損害，應由甲方自行承擔。

(二) 乙方就其所提供之飯店設備所造成之損害，應由乙方自行承擔。乙方並應以善良管理人之注意為租賃標的物之使用。租賃標的物之維護、修繕及相關費用均由乙方負責，不得主張抵扣租金或要求甲方任何補償。

(三) 乙方因違背相關法令或因設備維護不當，經主管機關裁處甲方之罰鍰等費用，應由乙方負擔，致甲方連帶受罰者，其罰鍰仍由乙方全額負擔。

乙方並應負改善及賠償一切損失之責任。

十、遷讓房屋：

租賃期限屆滿或租約終止時，乙方應即依本租約第二條第(四)項、第八條第(六)項辦理，並會同甲方點交無誤後返還予甲方，並付清租金及其他一切費用，如不能付清時，甲方得逕由押租保證金內扣抵之，如租押保證金扣抵前開費用後仍有不足，乙方應即補足，不得異議。

十一、甲方進出之權利：

甲方基於下列各項情形之一，得以電話或書面方式通知乙方後，經乙方同意，於合理時間內進出租賃標的物，且不得妨害乙方正常營運：

- (一) 察看租賃標的物是否依上開第七條規定合法依約使用。
- (二) 維護或修繕租賃標的物及察看修繕情形。
- (三) 於本租約終止前六個月內，帶同新承租人參觀租賃標的物。

甲方得於不妨害乙方正常營運之狀況下，使用租賃範圍之以下部分：

- (一) 甲方於乙方正常營業時間內，得於租賃標的物四樓之乙方租賃範圍內通行，以合理使用位於該樓層非屬租賃範圍之辦公室空間。
- (二) 甲方工作人員於必要時，得於乙方營業時間內，使用位於乙方租賃範圍內之電梯，以通行位於租賃範圍四樓，非屬租賃標的之辦公室空間。

十二、通知：

- (一) 依據本租約所為之任何通知、要求或其他通訊均應以書面作成，並按下列之地址（或由任一方以五個營業日前書面通知他方當事人變更之地址）送達予相關當事人：

甲 方：保證責任彰化縣鹿港信用合作社

地 址：彰化縣鹿港鎮中興里中山路 234 號

受 文 者：總務室

乙 方：

地 址：

受 文 者：

(二) 任一方當事人依上述規定給予他方當事人之任何通知、要求及其他通訊，於下述時點發生送達之效力：(1)若係以雙掛號之方式，以他方當事人簽收之日為送達之日；(2)若係以專人遞送之方式，以送交他方當事人之日為送達之日。

十三、有關本租約之訴訟糾紛，雙方同意以臺灣彰化地方法院為第一審管轄法院。

十四、本租約未盡事宜，悉依中華民國相關法令規章辦理。

十五、本租約須經法院或其所屬民間公證人公證，若乙方未依約繳納租金，或租期屆滿或提前終止租約，乙方不依約返還租賃物者，乙方應逕受強制執行。公證費用由乙方負擔。

十六、本租約正本一式三份，甲方、乙方及地方法院或其所屬民間公證人各執壹份為憑。

十七、有關強制執行事項，詳如公證書所載。

(以下內容空白)

簽署頁：

立約人：

甲 方：保證責任彰化縣鹿港信用合作社

負 責 人：理事主席 施輝雄

統一編號：58811007

住 址：彰化縣鹿港鎮中興里中山路 234 號

乙 方：

負 責 人：

統一編號：

住 址：

中 華 民 國 年 月 日