

蘇澳鎮公所代管宜蘭縣政府學校預定地認養契約書

106年1月9日訂定

106年2月23日修正

106年11月9日修正

立契約書人蘇澳鎮公所（以下簡稱甲方），為推廣教育活動及供公益使用並提供多元之用途，特與_____（以下簡稱乙方），依據「宜蘭縣縣有閒置土地認養案件處理要點」簽訂場地認養契約書，經雙方協議同意訂立契約如下：

一、認養場地（以下簡稱認養標的）：

- （一）座落標示：
- （二）全筆土地面積：
- （三）認養面積及認養範圍位置圖：

二、認養期間：自民國_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。

三、認養用途：

四、乙方在認養期間應負責下列之基本管理工作：

（一）例行維護責任：

- 1、垃圾、落葉及其他廢棄物之清除，並定期澆灌除草，維持原植栽綠地之健康。
- 2、各項物品及設施之善良管理維護。
- 3、前款如遭受天然災害、人為破壞、自然毀損腐朽，有倒塌危險時，應立即通報甲方辦理拆除報廢。
- 4、場地或使用區域有違規、違法行為時，應視情況實施勸導排除，情節重大者應立即通知甲方或警察單位處理。

（二）乙方得經甲方同意後申請水電使用或設置保全設施及人員。除經甲方核准並編列經費補助外，水費、電費、保全費、清潔維護等相關費用應由乙方負責支付，但有約定者從其約定。

（三）認養場地區域依其申請計畫內容使用，乙方得自行準備供電設備及運動器材。

（四）認養場地土地不得供建築使用。認養契約訂定後，甲方應定期監督使用情形，若與認養之用途不合者，應立即終止契約。

（五）乙方得申請於認養標的之適當地點設置認養標誌牌，其內容、規格、材質、數量、地點須報經甲方核定後，始得設置。認養標誌牌並應設置於不妨礙行人通行及公共安全之位置，並不得遮蔽或附掛於交通標（號）誌上。

（六）認養期間乙方設置之設施及置放之物品，除經甲方認可予以保留者外，應於認養期間屆滿起十日內，由乙方自行拆除並恢復原狀。逾期未移除者，視同廢棄物，得由甲方逕行移除，如需支出費用，應向乙方求償，乙方不得異議。

（七）經甲方事前許可，乙方得於無損害公共設施、花木生長、都市景觀及影響環境安寧、公序良俗之原則下，於其認養場地區域內舉辦臨時性或定期性之非商業性文化、藝術、教育、體育、親子、休閒、社區、社福、農產品培育、展示或其他經主管單位核准之非商業性公益活動。

（八）認養場地區域有設施滲（積）水或設施耗損毀壞等情形或有景觀綠化等改善必要者，乙方於修繕施作前，應檢附申請書、設計圖、施工計畫、維護計畫等書件向甲方提出申請，經甲方會同相關單位審查核准後，始得施作。如需申請執照

許可，應以甲方為起造人。相關費用由乙方負擔。

五、認養標的按期應納房屋稅、地價稅與其他法定稅捐等及每個月應納水電費、清潔費等使用費用，一概由乙方負擔之，但有約定者從其約定。

六、乙方對於認養標的應善盡善良管理人之注意，如有違反致認養標的毀損、滅失者，應負損害賠償責任。

七、認養標的因不可抗力因素而致毀損或滅失者，乙方應於3日內通知甲方，經查明認養標的不能使用時，甲方得終止契約關係，乙方不得異議。

八、乙方應遵守下列各款規定：

(一) 乙方不得變更認養標的之結構。認養標的如需修繕（未變更或影響認養物之結構）時，應先取得甲方書面同意後為之，其修繕費用由乙方自行負擔。

(二) 乙方於契約期滿未申請續借或因停辦、搬遷等原因須中途終止契約時，應於1個月前通知甲方。契約期滿或終止時，乙方應立即將認養標的回復原狀交還，不得要求任何補償。逾期未搬離之物品，甲方得視同廢棄物處理，乙方不得異議。

(三) 認養標的不得轉租及轉讓，亦不得排除第三人向甲方申請使用，若有違反，甲方得終止契約關係，並依第10條規定辦理，乙方不得有異議。

九、乙方如有前點第3款違約情事者，自事實發生之日起，所收取租金應全部繳交甲方公庫外，亦應負擔損害賠償責任，並收取懲罰性違約金，其數額按認養標的基地之當期申報地價乘以使用面積乘以5%除以12個月，再乘以2倍計算；自事實發生之日起，乙方逾1個月仍不收回認養標的者，懲罰性違約金再加倍計算。

十、乙方不得以本契約之權利設定抵押、質權或以其它方式作為融通資金或信用之用。

十一、本契約認養標的有下列情形之一者，甲方得以書面通知乙方提前終止契約，乙方應於通知書送達後15日內將認養標的回復原狀交還甲方，如乙方未返還者，比照第13條後段辦理；認養期間乙方有增建、改良或修理等情事，收回時不得請求任何補償：

(一) 政府因舉辦公共事業需要或公務需要及依法變更使用者。

(二) 政府實施公共工程、公用事業或都市計畫必須收回者。

(三) 甲方收回復校或因其他政策需要自行使用者。

(四) 乙方未按時繳納認養標的當月水電費清潔費等使用費用，經定期催告仍不履行者。

(五) 乙方使用認養標的違反國家政策或法令者。

(六) 乙方毀損認養標的或其他設備而不負責修復者。

(七) 認養標的因可歸責於乙方之事由致毀損者。

(八) 使用（活動）內容與原定認養用途不符或將認養標的轉租、使用權轉讓或其他擅供原用途外之收益使用者。

(九) 遇空襲、水災、火災、地震、戰爭或其他緊急災變者。

(十) 乙方違反本契約之約定，經甲方催告仍不改善者。

(十一) 其他依民法或其他法令規定得終止契約者。

如有可歸責於乙方事由致甲方或第三者損害者，乙方應負損害賠償責任。

十二、契約期滿乙方如欲繼續認養時，應於契約期間屆滿前2個月向甲方申請換約續借，逾期者，視為無續借意願，逕行收回認養標的；乙方欲中途終止契約，應於終止契約前1個月通知甲方派員收回。乙方未經辦理換約續借，期滿後仍繼續使用者，應按認養基地申報地價乘以使用面積乘以5%除以12個月再乘以2倍之金額返還不當得利，並不得主張繼續認養。

十三、有關本契約之任何訴訟，甲方及乙方均同意以臺灣宜蘭地方法院為第一審管轄法院。

十四、本契約書正本一式3份，雙方當事人各執1份，另1份由甲方備查。

十五、本契約未盡事宜，依宜蘭縣有財產管理自治條例及民法等相關規定辦理。

立合約人：

甲方：

法定代理人：

住址：

簽章：

乙方：

法定代理人：

住址：

簽章：

中 華 民 國 年 月 日