

## 工作空間使用契約

### 立契約書人

管理單位 財團法人三創育成基金會（以下簡稱為甲方）

申請人（以下簡稱為乙方）

緣甲方經營三創育成共創空間（臺北市市民大道 3 段 2 號 10 樓），乙方為甲方之會員，為推動新創圈共榮發展，甲方同意將三創育成共創空間內之工作空間提供乙方使用，雙方訂定契約條款如下：

### 第一條 使用期間

- 一、自西元（下同） 年 月 日起至 年 月 日止。
- 二、本契約及附件內表示時間長短的「天」或「日」，除另有註明者外，均為日曆天。
- 三、本契約期滿後，乙方不得主張雙方存在不定期契約關係。

### 第二條 使用標的

- 一、乙方得於前條約定之使用期間使用「」（下稱使用標的，具體位置參見附件平面圖）。
- 二、工作空間固定座位編號及位置如附件平面圖所示，具體座位位置依甲方管理規範定之。

### 第三條 應付費用

- 一、使用費
  - (一) 使用期間內，使用費為每月新台幣（下同） 元（含稅，下同）。如有不足一個月之部分，則依使用天數按比例計算該部分之使用費。
  - (二) 前款使用費包含水電費、管理費、信件代收（不含包裹）服務費、無線網路使用費及共用設施使用費。共用設施包含共用之會議室、茶水間、交誼區、用餐區。
  - (三) 使用期間如遇自來水公司或電力公司宣布調漲水費或電費時，自該宣布之調漲日起，使用費逕由甲方依水費或電費調漲比例調漲之。但甲方應提供自來水公司或電力公司宣布調漲之書面公告證明文件予乙方。
  - (四) 除本條第一項第(二)款所列之項目外，如乙方於工作空間使用其他加值服務，應按甲方公告之辦法，給付甲方加值服務費（包含但不限於影印費用、會議室使用超過甲方管理規範所訂定之額度而收取之費用等）。

### 二、門禁卡押金

- (一) 甲方同意借用予乙方，乙方應給付甲方門禁卡押金，共計 元。甲方收受門禁卡押金後，應開立門禁卡押金收執據提供乙方，作為乙方申請退還門禁卡押金之憑證。
- (二) 乙方應於本契約終止或屆滿時，返還與其借用之數量、功能相同之門禁卡；乙方返還甲方門禁卡後，得持甲方依前款提供之收執據向甲方申請退還門禁卡押金。但門禁卡有毀損、滅失或未如期返還時，甲方得沒收乙方繳交之門禁卡押金。

### 三、保證金

- (一) 乙方應給付甲方保證金 元。甲方收受保證金後，應開立保證金收執據提供乙方，作為乙方申請退還保證金之憑證。
- (二) 本契約期滿或終止時，乙方得持甲方依前款提供之收執據向甲方申請退還保證金。甲方得自保證金中扣除乙方尚未繳納之費用、損害賠償或懲罰性違約金，倘仍有不足，乙方應立即以現金支付。甲方確認乙方結清所有費用並履行本契約關於回復原狀之義務後，應無息返還剩餘之保證金予乙方。

### 第四條 付款方式

#### 一、使用費：

- 一次給付：乙方應於 年 月 日前，將使用期間之使用費總計 元給付甲方。
- 每月給付：各該月份使用費，乙方應於各該月份之 日前完成給付。

#### 二、保證金及門禁卡押金：

乙方應於 年 月 日前，將保證金及門禁卡押金共計 元電匯予甲方。

#### 三、乙方如未依本條約定方式給付費用，甲方得逕行終止本契約。

### 第五條 標的使用規範

- 一、三創育成共創空間限辦公使用，不得作為住家或其他用途。
- 二、未經甲方事前書面同意，乙方不得將使用標的之全部或一部出借、出租、頂讓或以其他變相方法令他人使用之。
- 三、乙方於三創育成共創空間放置之物品應由乙方自行保管，甲方不負保管責任。
- 四、甲方提供乙方使用之門禁卡，為乙方進入三創育成共創空間之重要憑證，乙方應負善良管理人之注意義務保管之。1張門禁卡專屬於1人使用，乙方應提供門禁卡使用者之個人資料予甲方，如有變動，應立即通知甲方。
- 五、為維護三創育成共創空間之安全，乙方應妥善保管門禁卡。任何持有甲方提供乙方使用之門禁卡進入工作空間之人，乙方應對其行為負連帶責任。
- 六、乙方不得損害建築、場地、設施、設備或有其他危及公共安全之行為，並不得違反政府法令規範、妨害公序良俗或侵害第三人權益，否則乙方

除應自負法律責任。

- 七、 乙方應以善良管理人之注意使用使用標的及其設備，並遵守甲方公告之「生活公約」或其他共同空間使用規範。
- 八、 如因可歸責乙方事由致甲方受有損害或支出費用，乙方應賠償或負擔之（包括但不限於律師費）。

#### 第六條 回復原狀

- 一、 乙方應於本契約終止或屆滿當日立即返還門禁卡，並將本契約約定之使用標的回復原狀交還甲方，不得藉辭推諉或主張任何權利，如乙方未即時遷離並回復原狀時，每一固定座位乙方應按日給付甲方 200 元之懲罰性違約金，至乙方遷出之日止，不足 1 日以 1 日計；每一獨立辦公室乙方應按日給付甲方 2,000 元之懲罰性違約金，至乙方遷出之日止，不足 1 日以 1 日計。
- 二、 乙方應於本契約終止或屆滿時，將使用標的騰空遷讓至甲方點交乙方時之原狀。逾期未搬離之物品設備，視為乙方拋棄所有權，甲方得於本契約終止或屆滿時，任意處置廢棄物及整理回復租賃物，但處理費用由乙方負擔。

#### 第七條 誠信原則

- 一、 乙方擔保不得對任何人（包括本合約之相對人及第三人）直接或間接提供、承諾、要求或收受任何不正當利益，或做出其他不法或違背受託義務等不誠信行為。
- 二、 前項所稱利益，係指任何有價值之事物，包括任何形式或名義之金錢、餽贈、佣金、職位、服務、優待、回扣等。
- 三、 如乙方違反本條規定，甲方得逕行終止本合約，並向乙方請求參佰萬元之懲罰性違約金。

#### 第八條 契約違約及終止

- 一、 有下列情形之一者，甲方得提前終止本契約，乙方已支付之使用費，扣除乙方已使用天數之費用後，由甲方無息退還：
  - (一) 如遇不可歸責於甲方之事由、不可抗力（包括但不限於天災、戰爭）或場地使用權限之禁止、限制或喪失，致甲方無法繼續履行本契約之義務。
  - (二) 甲方提前 30 日通知乙方終止本契約。
- 二、 乙方於使用期間內，得提前終止本契約，但應於 30 日前通知甲方，且不得請求甲方返還終止當月之全部或一部使用費。甲方並得向乙方請求相當於 1 個月使用費之違約金。
- 三、 除本契約另有約定者外，乙方違反本契約義務、違反甲方公告之使用規範、違反誠信原則或有危害公共安全之虞，甲方得沒收乙方所繳之所有費用（包括但不限於使用費及保證金），並得隨時終止本契約。

#### 第九條 附則

- 一、 本契約為甲、乙雙方之全部完整合意，簽約前之任何口頭或書面約定或條件，均已含於本契約或為本契約變更或排除。
- 二、 本契約之增、刪、修，非經雙方另行簽署書面，不生效力。
- 三、 本契約以中華民國法律為準據法，如因本契約涉訟，雙方同意以臺灣臺北地方法院為第一審管轄法院。
- 四、 本契約正本壹式貳份，由雙方各執壹份存執，以昭信守。

附件一、三創育成共創空間平面圖。

附件二、費用明細。

#### 立契約書人

甲 方：財團法人三創育成基金會

代 表 人：郭守正

統一編號：38652608

地 址：臺北市中正區市民大道 3 段 2 號 10 樓

乙 方：

代 表 人（自然人免填）：

統一編號（身分證字號）：

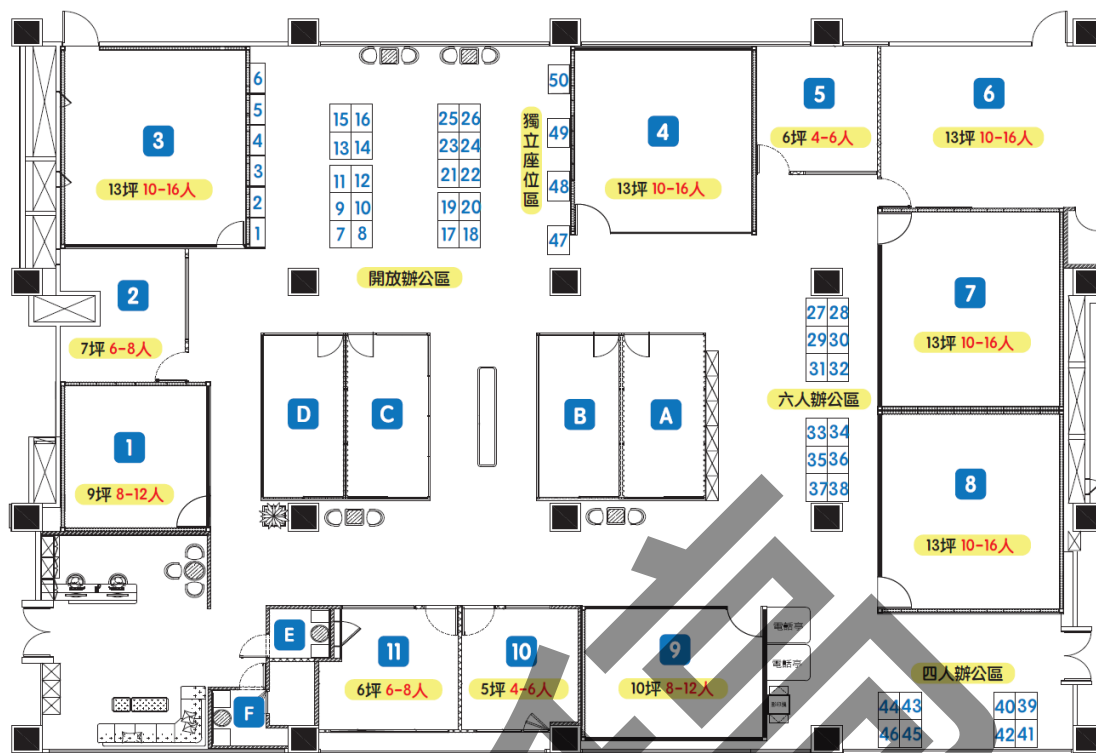
登記地址（戶籍地址）：

通訊地址：

電 話：

生 效 日 期 ； 西 元 年 月 日

附件一、三創育成共創空間平面圖



2023 年 5 月版

附件二、費用明細

財政部