國營臺灣鐵路股份有限公司

房地租賃契約

合約案號：

出租機構：國營臺灣鐵路股份有限公司(以下簡稱甲方)

承租人：　　(以下簡稱乙方)

雙方同意訂立房地租賃契約如下：

一、租賃標的物之標示(如附標租位置圖)：

（一）建物標示：屏東縣屏東市中山路 4 號。〈建號：屏東縣屏東市新街段一小段 368 建號〉

租賃標的領有屏東縣政府變更使用執照〔(96)屏府建管變使(屏)字第 00073 號，使用執照如附件〕

（二）土地坐落：屏東縣屏東市新街段一小段 392 地號。

（三）租賃面積：建物：656.63 平方公尺(含騎樓及地下室)，土地 223 平方公尺(含空地 76.82 平方公尺)。

建物層次	使用執照面積(㎡)		使用執照用途
地下室	38.25		防空避難室
騎樓	54.0225	146.18	騎樓
1 樓	92.155		G3 店舖
2 樓	157.40		D5 補習班(非供學童使用)
3 樓	157.40		G2 辦公室
4 樓	157.40		G2 辦公室
合計(含騎樓)	656.63		

（四）土地使用分區：商業區。

二、契約期間自民國○○○年○○月○○日起至民國○○○年○○月○○日止。本租期屆滿時，租賃關係即行消滅，甲方不另行通知。

（一）製作期間：

1. 自點交日民國○○○年○○月○○日起至民國○○○年○○月○○日止，計 1 年，供乙方修繕建物等營業準備，除非可歸責乙方之事由外，未能於期限內完成者，甲方得終止租約，並得不予返還履約保證金、整建保證金。
2. 製作期間乙方應依甲方同意之使用計畫書辦理修繕及營業準備等作業，且應於製作期滿翌日提送前述甲方同意之使用計畫書成果證明文件（含鐵捲門維修、外牆整建、屋頂防水、水電工程、設備汰換、更新等）、結構安全證明及電氣安全證明予甲方。如因非可歸責乙方之事由致未能於製作期間完成相關作業時，乙方得以書面向甲方申請展延製作期，**且契約期間不予延長**。倘乙方未於原製作期內積極辦理者，甲方得不同意延長。

（二）租金計收期間：自民國○○○年○○月○○日起至民國○○○年○○月○

○日止，計 10 年。

三、用途限制：

（一）本租賃標的物限在法律許可範圍內使用。

（二）空地以現狀出租在法律許可範圍內使用。

（三）不得作為資源回收站、燒結土、堆放砂石等嫌惡設施及鄰避設施。

四、租金之繳納方式：

（一）租金以 1 個月為 1 期，於每月○○日前向甲方一次繳清。

每期租金(新臺幣，含稅)如下：

期數	每期租金(1 個月為 1 期)
第 1-60 期(1-5 年)	決標租金計收，○○○○元整
第 61-120 期(6-10 年)	以第 5 年月租金調升 20%，○○○○元整

首期或末期如租金有未滿 1 期，以每月 30 日依比例計算(即租金為月租金/30 日=日租金，日租金x使用天數)。

（二）製作期間屆滿後，不論乙方是否已完成製作作業，均應自製作期屆滿翌日起算租金計收期間，製作期間不得為超過製作作業之使用或營業。

（三）如提前完成製作時，得以書面向甲方申請同意，並繳交依月租金比例計算之使用費（每月以 30 日計），始可使用或營業。

（四）乙方應以匯款方式或以乙方/金融機構為發票人之即期支票向甲方繳納租金(匯款帳號：臺灣銀行屏東分行 017037091097，戶名：『國營臺灣鐵路股份有限公司資產開發處高雄營業分處屏東服務站』，用途欄應註明公司行號、統一編號、標的)。

五、乙方逾期繳納租金者，每逾期 1 日甲方應依當期租金欠額按日加收千分之二違約金(是項違約金應連同租金一併繳清)不得異議。

六、履約保證金、保險保證金及整建保證金：

（一）履約保證金按 3 個月租金計算，計新臺幣　　元整，於第 6 年起調升 20%，簽約時以本契約第十六條第(十五)款規定之票據繳交，並以「國營臺灣鐵路股份有限公司資產開發處高雄營業分處屏東服務站」為受款人或由押標金轉抵，乙方不得將此項履約保證金返還請求權讓與他人或設質且不得主張扣抵租金。

（二）簽約前乙方應以本契約第十六條第(十五)款規定之票據，並以「國營臺灣鐵路股份有限公司資產開發處高雄營業分處屏東服務站」為受款人提供保險保證金新臺幣 3 萬元整，作為乙方未依第十五條第(十五)款，逾期未辦理投保火險，由甲方代為辦理時，費用於保險保證金扣繳。

（三）履約保證金及保險保證金於租期屆滿或租約終止時，乙方交還租賃標的物及履行本租約全部義務後，且須抵充未繳清之月租金、違約金、水、電、瓦斯、大樓管理費(包含公共水、電費，以下同)、逾期返還租賃物期間應繳之懲罰性違約金、拆除地上物或騰空租賃物、損害賠償等費用，如有剩餘，憑繳付時之收據由甲方無息返還乙方，如有不足，乙方應另行支付差額。

（四）整建保證金新臺幣 30 萬元整：乙方於簽約時應以本契約第十六條第(十五)款規定之票據，並以「國營臺灣鐵路股份有限公司資產開發處高雄營業分處屏東服

務站」為受款人繳交，作為乙方保證依使用計畫書執行房屋修繕及使用執照變更等作業，本保證金於乙方完成前述相關作業並提送甲方同意之使用計畫書成果證明文件（含外牆整建、屋頂防水、水電工程、設備汰換、更新等）、結構安全證明、電氣安全證明予甲方，經甲方確認後無息退還。

七、租賃標的物有下列情形之一者，甲方得終止契約，乙方不得要求任何補償及其他異議。

（一）配合政府舉辦公共、公用事業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都市更新或土地重劃有收回必要者。

（三）甲方或其上級機關因業務需要、開發利用或另有處分計畫有收回必要者。

（四）訂約後發現乙方有投標須知第三條第四款不得參加投標或喪失投標資格之情事之一者。

（五）乙方違反法令使用租賃物或變更約定用途者，經主管機關或甲方通知限期改善，屆期未改善者。

（六）乙方將標的物全部或部分轉租、分租、出借或將租賃權轉讓他人或由他人頂替使用者。但乙方因業務需要，得經甲方同意，轉租標的物之全部或部分。

（七）乙方損毀租賃標的物或其他設備而不負責修護者。

（八）乙方未依約定期限繳交租金或違約金，經甲方限期催繳，屆期仍不繳納者。

（九）租約有需變更事項者，乙方不配合辦理公證者。

（十）乙方違反租約約定或其他依法令規定者。

乙方違反前項約定，致甲方受有損害時，並應負損害賠償之責；違反第(四)、(六)、(七)款者，甲方即不予返還未使用期間之租金及履約保證金。但如依據前項第(一)、(二)及(三)款甲方收回時，同意返還乙方未使用期間之租金及履約保證金，又如經甲方確認係屬不可歸責於乙方之責任，致乙方無法使用租賃標的物時，亦同。

八、租金計收期間乙方欲提前終止租約者，應於終止日 2 個月前以書面提出申請，並至少需繳滿 6 個月租金，終止契約後，交還租賃標的物，屆期本約即行終止。

乙方違反前項約定，應繳付甲方相當兩個月租金之違約金，且已繳納之月租金不予返還。

九、契約期間屆滿或契約終止翌日(末日為例假日時延至下一上班日)，乙方應即遷出，將租賃標的物恢復原狀或經甲方同意之狀態，並會同甲方點交無誤後，交還甲方；並付清租金、違約金、懲罰性違約金、賠償金及其他一切費用。若乙方遷出時有任何物品留置不搬，乙方同意不論價值高低均視為拋棄其物所有權，逕由甲方處理，所需費用由乙方負擔，乙方不得異議。

乙方返還標的物時，應在甲方上班時間內為之，且不得以任何理由向甲方要求任何費用，亦不得以甲方應先返還履約保證金為交還標的物之藉口。

十、乙方未依前條規定返還租賃標的物予甲方時，應按逾期之期間，每日給付相當日租金 2 倍之懲罰性違約金，並不得異議及主張有民法第 451 條為不定期契約之適用。

十一、立約雙方所為之意思表示，甲方以本公司指定履約管理單位國營臺灣鐵路股份有限公司資產開發處高雄營業分處及所屬屏東服務站地址(高雄市三民區南華路 257 號 3 樓、屏東縣屏東市公勇路 62 號 2 樓)、乙方以本租約所載地址為準，以

書面通知送達對方，地址如有更異時亦應即書面通知對方，否則對方所為之意思表示，縱因書面通知未達或遭退件，悉以第 1 次書面通知日期為合法送達日期，並生效力。

十二、甲乙雙方簽訂本租約時，應依甲方通知之指定日會同至租賃標的物所在地之管轄法院或民間公證人事務所，或甲方指定地區之法院公證處或由乙方於甲方指定地區擇民間公證人事務所辦理公證，公證所需一切費用均由乙方負擔。

公證後涉有需變更事項者，乙方應配合再洽公證人辦理補充或更正公證，公證費由乙方負擔。但變更事項非可歸責於乙方者，由甲乙雙方平均負擔。

十三、公證書應載明逕受強制執行事項：

（一）契約屆滿時，租賃標的物之返還。

（二）乙方及連帶保證人對於租金、違約金、懲罰性違約金及其他應繳費用之給付。

十四、因本租約之履行而涉訟時，以租賃標的物坐落管轄之地方法院為第一審管轄法院。

十五、其他約定事項：

（一）租賃標的物之房屋稅、地價稅、工程受益費由甲方負擔外，租賃範圍內其他有關之一切費用、罰款及稅捐均由乙方負擔。

（二）租賃標的物，甲方以現狀交付乙方使用收益。地上物之騰空等事項由乙方自行處理並負擔相關費用。若需重新接(復)水、電、瓦斯等，應由乙方自行申設並負擔所有衍生相關費用。自契約始日起由乙方負擔大樓管理費。租賃標的如為倉庫且未裝置計費儀表時，甲方得按比率計算分攤之費用，通知乙方繳納。

（三）租賃標的物面積，如有異動，應以地政機關複丈結果或經甲乙雙方會同丈量結果為準，辦理更正，租金、履約保證金亦按更正後面積依比例計算調整，如乙方自行申請複丈、鑑界者，其所需費用由乙方繳納。

（四）乙方因違背相關法令或因環境維護不當，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甲方一切損失之責任。

（五）乙方因使用或管理租賃標的物，損害他人生命、身體或財產，應負賠償責任，如致甲方賠償時，乙方應賠償甲方。

（六）乙方應維持租賃標的物及週邊生活環境品質持續處於適合居住之狀態，如因乙方之懈怠，致租賃標的物公共設施之使用與管理產生功能上之欠缺或不足等瑕疵，應由乙方負責改善。

（七）乙方承租標的物應盡善良管理人之注意義務，維護租賃標的物之完整。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。

除天災地變等不可抗力之情事外，如乙方或其受僱人或使用人故意或過失發生火災或其他事故致標的物毀損、滅失時，乙方應按照原狀修復。乙方未依原狀修復時，則應依甲方核定價額賠償甲方之損害。

（八）乙方應依下列約定使用租賃標的物：

1. 不得違背法令規定或約定用途之使用。

2. 不得擅自將租賃標的物之全部或部分轉租、分租、出借或將租賃權轉讓他人

或由他人頂替使用者。乙方依據第七條第（六）款規定，經甲方同意將租賃標的物轉租他人使用後，仍應就本契約所定之各項義務負完全履行之責。如因次承租人之行為導致標的物損壞、違規使用或違反本契約約定時，乙方應與該次承租人負連帶賠償責任，乙方不得以其與該第三人間之契約約定為由，主張免除或減輕對甲方之責任。

3. 不得以本契約作為設定質權或其他使用。
4. 應依建築法第七十七條規定，維護租賃標的物合法使用與其構造及設備安全。
5. 不得要求新建、修建、增建、改建或拆除新建建築改良物、建造(設置)雜項工作物或其他設施，如必須於租賃標的物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，應以國營臺灣鐵路股份有限公司名義並依建築法相關法令規定辦理，先徵得甲方同意，相關費用由乙方自行負擔，不得抵償租金或要求任何補償。違者，甲方得終止租約。
6. 就租賃標的物為室內裝修時，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。

（九）乙方不得超出本租約承租範圍與租賃面積使用，乙方若有違反時，第一次經甲方書面通知限期改善，仍未改善時，應給付甲方每日相當日租金 2 倍之懲罰性違約金，惟不得低於新臺幣 1,000 元；如乙方再違反上述約定，自違反當日起應給付甲方每日相當日租金 4 倍之懲罰性違約金，惟不得低於新臺幣 2,000 元，以上均核收至乙方改善完成日止。若經甲方書面通知限期改善而未於期限內改善者，甲方並得終止本契約。

（十）租賃標的物因不可抗力而損毀時，乙方應在 3 日內通知甲方查驗，經甲方查明不能使用時，契約即行終止，交回標的物，不得主張自行修繕而請求甲方償還其費用或於租金中抵扣之。如乙方不通知甲方仍繼續使用致乙方受有損害時，不得向甲方請求賠償；如因而侵害第三者權益時，悉由乙方負擔損害賠償責任。

（十一）店招：

1. 乙方如設置店招，應符合相關法令規定，始得設置。店招之內容僅同意設置與標的物使用目的有關之招牌、指標、Logo(識別招牌)及進駐店家之產品形象推廣或企業識別標誌。
2. 前目乙方設置之店招應在本標的範圍內，且不得有下列情形：
   (1) 有礙甲方業務及形象者。
   (2) 有礙觀瞻、善良風俗及公共秩序者。
   (3) 有引起不良觀感者。
   (4) 藉為政治活動者。
   (5) 其他甲方認為不適當者。
3. 乙方應於租期屆滿或終止之翌日(末日為例假日時延至下一上班日)拆除清運完竣。違者，乙方應支付違約金。違約金之計算，自上開期限屆至之翌日起至拆除完成經甲方確認止，按租賃標的物每月租金額 2 倍，依使用日數佔整月比例核算之。

（十二）乙方對租賃標的物內之水電、空調、消防設備，如需新設、變更增減，應檢

附設計圖經甲方書面同意及權責機關准予核備並知會甲方後方可施工。如乙方之受雇人或使用人因故意或過失而造成甲方或第三人之損害，乙方應負賠償責任。

（十三）乙方在完成裝潢後，如經消防安全檢查未合格，其責任概由乙方負責；如須拆除、改裝至合乎安全規定等費用，由乙方負擔。

（十四）租賃標的物之消防安全設備、定期檢修及申報由乙方依消防法相關規定辦理，所需費用由乙方負擔，如乙方違反規定致甲方受損害時，應負賠償責任。

（十五）租賃標的物於契約期間，依消防法乙方為防火管理權人，應負防火責任，並應以甲方名義為被保險人、受益人投保火險，保險費用由乙方負擔，並應於本租賃契約公證前將保險單據或證明文件正本寄送甲方。在本租賃契約有效期間內，保險期間屆滿，乙方應繼續辦理投保火險，並應於屆期前 3 天將續保火險之保險單正本送交甲方，逾期未辦，由甲方代為辦理投保，費用於保險保證金扣繳。

（十六）乙方於契約存續期間，不得主張讓售租賃標的物。

（十七）租賃標的物發生火災、淹水等有危害公共安全之虞時，乙方應依照附件「國營臺灣鐵路股份有限公司出租標的物發生火災、淹水危害公共安全通報表」落實通報。

（十八）本租約 1 式〇份，經甲乙雙方簽約並經公證後生效，當場由雙方當事人及連帶保證人各執 1 份為憑，另 1 份呈繳法院公證處或民間公證人事務所存證，餘由甲方收執。

（十九）國營臺灣鐵路股份有限公司不動產投標須知及乙方提具經甲方同意之使用計畫書視為契約之一部分，其效力與契約書相同，惟倘與本契約書就同一事項有不同規定時，應依本契約書之規定，乙方如欲變更使用計畫應事先提送經甲方同意後辦理。

（二十）本租約如有未盡事宜，悉依民法及相關法令規定辦理。

十六、特約事項：

（一）為配合政府維護資通訊安全政策，乙方(含招商經營廠商)於本契約期間及承租範圍內設置可供不特定人士直接收視或收聽之電子看板、數位燈箱或其他具類似功能產品等(含軟、硬體及服務)，均不得使用中國大陸廠牌或有疑慮之廠牌，且不得介接甲方公務網路；設置完成後，乙方須提供前開設置產品軟、硬體及服務之清冊及相關證明予甲方備查，如有異動，亦同；甲方得派員查核，乙方應予配合。乙方違反本款約定者，經甲方列為缺失通知限期改善而未於期限內改善者，甲方得依本條第(四)款處乙方懲罰性違約金，並得連續處罰，並立即關閉該等產品電源與配合改善，直至改善完成；乙方未配合前開規定改善或依限仍無法完成改善，甲方得終止契約，且不予返還未使用期間之租金、履約保證金及保險保證金。

（二）本標的出租機構為國營臺灣鐵路股份有限公司，依本公司內部分層負責，指定本公司資產開發處高雄營業分處作為公開招標及履約管理單位，並由該分處屏東服務站開立發票。

（三）承租人倘依本公司不動產投標須知第十五條辦理換抵已繳納之履約保證金，其

設定質權之金融機構定期存款單及銀行書面連帶保證書之質權人，亦為甲方授權管理單位國營臺灣鐵路股份有限公司資產開發處高雄營業分處。

（四）罰則：乙方違反本契約或政府法令之規定，經甲方列為缺失通知限期改善而未於期限內改善者，甲方得按次處乙方新臺幣 2,000 元之懲罰性違約金，並得連續處罰。同一事件經甲方通知逾 3 次未能改善完成時，自甲方第 4 次通知起加重按次處乙方 4,000 元之懲罰性違約金，情節重大時甲方得終止租約並得不返還履約保證金。

（五）招商經營

1. 為活絡商業活動增加消費者購物多元選擇，乙方得招商經營，乙方應負責辦理招商後之履約管理及其他經營事項，因營運或管理與他人發生一切權利義務關係，均由乙方負責、監督及處理。乙方招商之廠商於契約存續期間之履約行為，概由乙方負責，且乙方與其所招商經營之廠商契約期間不得超過本契約期間，契約條款不得與本契約條款牴觸，如有牴觸，不得對抗甲方。乙方(含招商經營之廠商)不得逾越商業登記經營項目以外之營業，且除法令規定免開統一發票者外，應依法開立統一發票。
2. 本租賃標的於製作期間內，如乙方有於部分期間先行使用並營運之必要者，得向甲方提出書面申請使用全部或部分空間，經甲方同意並繳交使用費後，始可於申請核准期間使用營運；使用費依使用面積及天數佔整月比例計算（每月以 30 日計）計算式為「使用面積×**(月租金/618.38(註))** ×使用天數/30 日，元以下四捨五入」。**(註)騎樓、1 樓至 4 樓面積之合計**

（六）租期屆滿前，乙方依下列約定得申請續約：

1. 乙方得於本契約期滿 10 個月前申請續約，甲方得視乙方契約履行狀況及在甲方無任何開發或處分計畫時，經審核後同意續約 1 次，期限不逾 5 年為限，逾期未申請時視同放棄權利，甲方得另行招標出租，乙方不得提出異議。
2. 續約之月租金及履約保證金同時依原契約第 6-10 年之月租金及履約保證金往上調整百分之二十，並於本契約期滿 6 個月前完成續約之簽訂。若無正當理由致本契約期滿 6 個月前未完成續約程序者，視為不予續約，乙方亦不得提出異議。
3. 乙方應依續約當時甲方核定最新契約範本重新訂立契約及辦理公證，其相關費用由乙方負擔。

（七）本案以現況出租，乙方應依下列約定辦理，並於契約終止或屆期翌日經甲乙雙方會勘確認無誤後依契約第九條之規定辦理點交，否則視同未返還標的物，並依第十條規定辦理：

1. 乙方應依使用執照所載用途使用，如有變更原使用目的之需求，乙方應依法辦理建築物使用執照變更，前述所衍生之一切相關費用由乙方自行負擔。若未變更建築物使用執照而實際使用情形致主管機關裁罰時，悉由乙方自行負擔，如甲方連帶受罰者，則罰款仍有乙方全額負擔。
2. 本案房屋門窗等物品，若有損壞由乙方負責修復更新。若因房屋老舊有滲漏水及其他因房屋管線老舊、斷水斷電等隱藏問題，均需由乙方自行修繕，費用由乙方自行負擔，不得向甲方請求給付或補償因前述支出之任何費用。
3. 本案建物老舊，外牆磁磚及屋頂需重新整建，乙方應於製作期間完成整建，如有可歸責乙方之事由逾限未完成時，甲方得終止租約並得不返還本契約第六

條第(四)款整建保證金。

4.契約期間倘因法令規定或主管機關要求辦理建築物公共安全檢查等相關事項，除經乙方評估其相關事項已逾可承受財務負擔，並以書面向甲方表達終止租約外，否則即應依配合辦理並負擔相關費用。

（八）本契約標的所在車站若列為本公司關鍵基礎設施（CI），乙方應配合本公司關鍵基礎設施（CI）各式演練（如消防演習）或防護規範，並納入車站防護團隊共同維護CI安全。

(九)本租賃標的於契約期間內，如乙方有商業使用行為應提供臺鐵公司員工優惠措施，並公告於該營業處所收銀檯或明顯位置。

（十）裝設施工之規定：乙方裝潢材質應使用符合建築技術規則規定及CNS標準之防火材料，並應設置符合CNS標準之滅火器，裝修時如未遵守相關法令之規定，致遭罰款或造成事故時，乙方應自行負責並負刑事及民事責任。施工期間不得破壞原建築物之結構及設施（包括牆面、柱面及地板，但經甲方同意不在此限）。

（十一）甲方保有頂樓戶外廣告出租權，乙方應保留通往頂樓之樓梯及通道出入空間，提供甲方及相關人員進出，並維持該空間通暢避免阻礙通行。契約期間如甲方收回出租中之頂樓戶外廣告版面(面積96平方公尺)得以書面通知乙方配合辦理增租並以現況點交(不保證交付框架供使用)，其租金由雙方議定且不得低於1萬9,800元整(每平方公尺206.25元/月)，履約保證金併同調升，增租屆滿日與本約相同，屆時乙方應配合依契約第十二條辦理契約補充協議及公證。廣告設置應依本契約第十五條第(十一)款及相關法令規定並以甲方規定保額投保營繕承包人意外責任保險及公共意外責任保險(附加廣告物責任保險)等保險。

（十二）乙方如有本租賃標的外牆設置廣告之需求，得按甲方官方網站最新公告之「國營臺灣鐵路股份有限公司辦理短期車站廣告出租作業要點」申請，惟每平方公尺費率比照前款戶外廣告辦理，計算式為「使用面積x206.25x使用月數(如有破月每月以30日計)，元以下四捨五入」。

（十三）甲方若因業務所需，乙方應無償提供4樓之部分空間(約20平方公尺)供甲方使用，不得用以主張扣抵租金，並保留適當通道供甲方及相關人員進出。

（十四）契約期間標的物周邊(含房屋之地下室，用途為防空避難室)之環保暨公共安全等由乙方負責清潔、維護等管理，若因管理不當，致目的事業主管機關罰款者，悉由乙方自行負擔。如甲方連帶受罰者，其罰鍰仍由乙方全額負擔；如造成甲方或第三人之損害，由乙方自行負責處理並負完全賠償責任。

（十五）乙方應繳納之各項保證金，限以下列票據繳納：

1. 以簽約日（或之前）為到期日之財政部登記核准之銀行、信用合作社、郵局、農會及漁會所開立之劃線支票（指以上列金融機構為發票人及付款人之劃線支票）或保付支票。
2. 郵政匯票。

前項保證金之票據以「國營臺灣鐵路股份有限公司資產開發處高雄營業分處屏東服務站」為受款人。

立契約書人

甲方：國營臺灣鐵路股份有限公司

法定代理人：董事長　鄭光遠

地　　址：臺北市中正區北平西路 3 號

管理　單位：資產開發處高雄營業分處屏東服務站

電　　話：08-7518137

地　　址：屏東縣屏東市公勇路 62 號 2 樓

乙方：公 司 或 行 號

（ 姓名）

法人統一編號

法定代理人

（或負責人）

身分證統一編號

出生　　年　　月　　日

住址

電話

連帶保證人：姓名

身分證統一編號

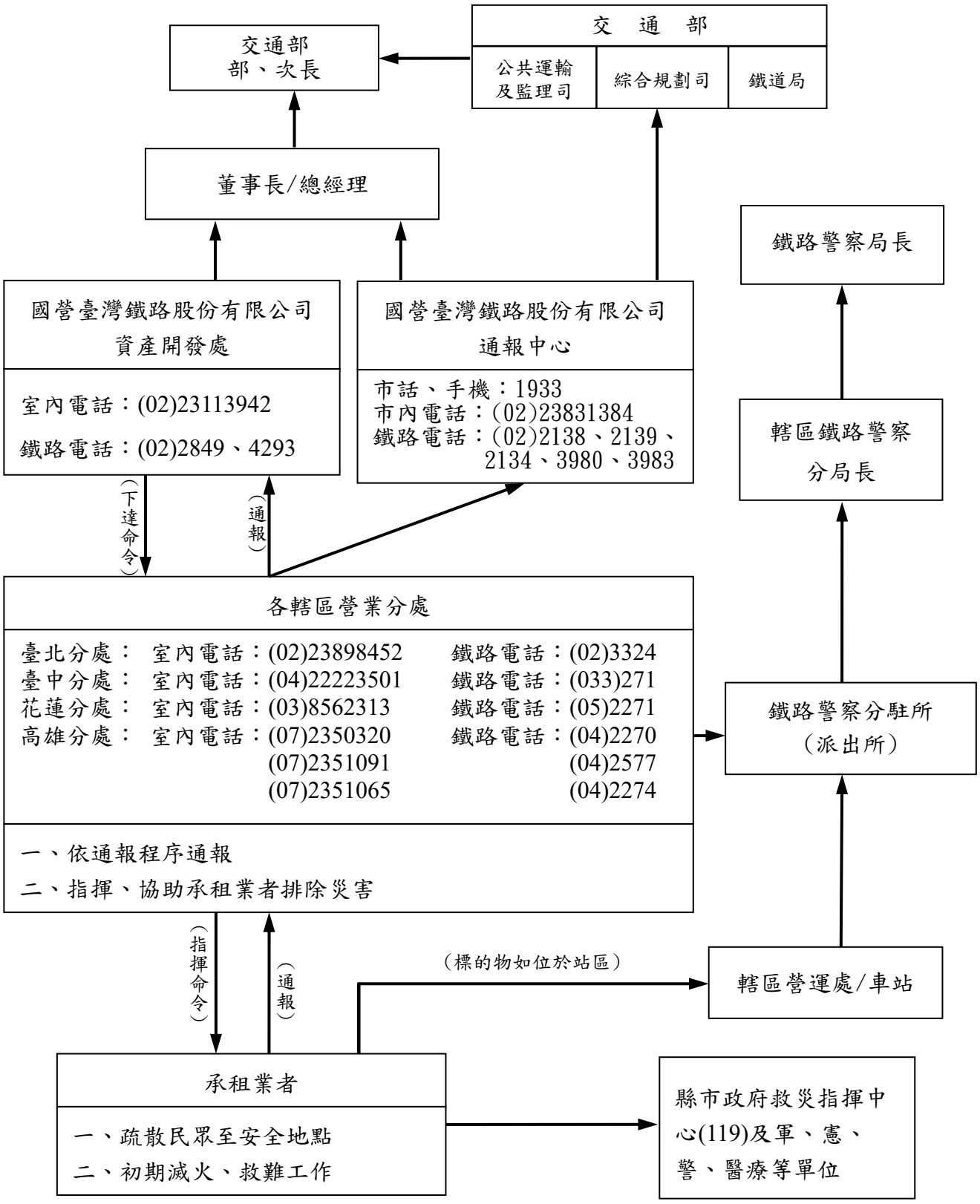
出生　　年　　月　　日

住址

電話

中　　華　　民　　國　　年　　月　　日

國營臺灣鐵路股份有限公司出租標的物發生火災、淹水危害公共安全通報表
（標準作業程序(SOP)流程圖）



原領61年屏府建管使 屏字第210號使照乙紙作廢
(109)(08)(17)屏府城管字第10941404500號 申請人：交通部臺灣鐵路 管理局

屏東縣政府建築物使用執照

屏府建管使（屏）字第210號

起造人	姓名	鐵路局屏東貨運服務所 經理李阿諒	住址	屏東市崇安里中山路4號	
設計人	姓名		事務所名稱	建築師事務所	
監造人	姓名		事務所名稱	建築師事務所	
承造人	姓名		營造廠名稱		
基地面積	保留地 ㎡ 騎樓地 ㎡		建築地點	地址	
	退縮地 ㎡ 其他 ㎡			地號	屏東市新街段一小段140、139號
使用分區			層幢棟戶	地上 層 棟 戶	
構造種類	RC磚造四樓屋頂平頂		建造類別	新建	建蔽率 /100 容積率 /100
工程造價	元		法定空地面積	㎡	總樓地板面積 ㎡

停車空間	室內	法定	輛 ㎡	獎勵	輛 ㎡	增設	輛 ㎡	防空避難	地上 ㎡	建築高度	m
	室外		輛 ㎡		輛 ㎡		輛 ㎡		地下 ㎡	層高	m

建造執照字號：(60)(09)(10) 屏府建管(屏)字第419號

開工日期：60.11.30 竣工日期：61.09.10 發照日期： 領照日期：

建築物概要	建築要項	各層面積	高度	各層用途	類組	建築要項	各層面積	高度	各層用途	類組
	地下層	㎡	m			第四層	157.40 ㎡	m		
	騎樓	㎡	m			第 層	㎡	m		
	第一層	146.1775 ㎡	m			第 層	㎡	m		
	第二層	157.40 ㎡	m			第 層	㎡	m		
	第三層	157.40 ㎡	m			屋頂	㎡	m		

雜項工作物	
備註	

上列建築物經查依核准圖說建築完竣茲准[illegible]合格予以照使用，並[illegible]日內向[illegible]申報房屋現值及使用情形，以免逾期受罰。

上[illegible]局[illegible]所[illegible]阿[illegible]

縣長 潘孟安

中華民國 壹零玖 年 玖 月 柒 日

年建檔第 號	109 年 08 月 17 日屏府城管字第10941404500號

原領87年屏府建管變使 屏字第210號使照乙紙作廢
(109)(08)(17)屏府城管字第10941404500號 申請人：交通部臺灣鐵路管理局

屏東縣政府變更使用執照

屏建管變使（屏）字第 210 號

起造人	姓名	台灣鐵路管理局	住址	台北市延平北路一段2號	
設計人	姓名	廖明義	事務所名稱	廖明義建築師事務所	
監造人	姓名		事務所名稱		
基地面積	保留地	㎡ 騎樓地 ㎡	建築地點 地址	屏東市崇安里中山路4號	
	退縮地	㎡ 其他含騎樓地 223.0 ㎡	地號	屏東市新街一小段392號(原地號:新街段一小段139、140號)	
使用分區	商業區		層棟戶	地上 肆 層,地下壹層, 壹 棟 壹 戶	
構造種類	鋼筋混凝土造		建造類別	建蔽率 /100	容積率 /100
工程造價			法定空地面積	㎡ 總樓地板面積	㎡
停車空間	室內	法定 輛 ㎡	獎勵 輛 ㎡	增設 輛 ㎡	附設停車空間 地上 ㎡ 建築高度 m
	室外	輛 ㎡	輛 ㎡	輛 ㎡	地下 ㎡ 層高 m
原使用執照字號	() () () 屏建管使( ) 字第號				
開工日期		竣工日期		發照日期 87.03.30	領照日期

建築物概要	變更範圍	原有面積	變更用途面積	原有用途	變更後用途	類組
	騎樓	146.1775 ㎡	92.155 ㎡	辦公室	店舖	
	第一層		157.40 ㎡	辦公室	店舖	
	第二層	157.40 ㎡	157.40 ㎡	辦公室		
	第三層	157.40 ㎡	157.40 ㎡	辦公室		
	第四層(地下)	157.40 ㎡				

雜項工作物

備註

上列工程檢附變更用途圖說乙份准予給照

屏東縣政府城鄉發展處 建築執照收對章

縣長 潘孟安

縣長

中華民國 壹零玖 年 玖 月 柒 日

87 年 建檔第 2322 號	109 年 08 月 17 日屏府城管字第 10941404500 號

原領89年屏府建管變使 屏字第210號使照乙紙作廢
(109)(08)(17)屏府城管字第10941404500號 申請人：交通部臺灣鐵路管理局

屏東縣政府變更使用執照

屏建管變使（屏）字第 210 號

起造人	姓名	交通部臺灣鐵路管理局	住址	台北市延平北路2號	
設計人	姓名	廖明義	事務所名稱	廖明義建築師事務所	
監造人	姓名		事務所名稱		
基地面積	保留地	㎡ 騎樓地 ㎡	建築地點	地址	屏東市崇安里中山路4號
	退縮地	㎡ 其他合騎樓地 223.0 ㎡		地號	屏東市新街一小段392號(原地號:新街段一小段392號)
使用分區	商業區		層幢棟戶	地上 肆 層,地下壹層, 壹 棟 壹 戶	
構造種類	鋼筋混凝土造		建造類別		建蔽率 /100 容積率 /100
工程造價			法定空地面積	㎡	總樓地板面積 ㎡
停車空間 室內 法定	輛 ㎡	獎勵 輛 ㎡	增設 輛 ㎡	防空避難及停車空間	地上 ㎡ 建築高度 m
停車空間 室外 法定	輛 ㎡	獎勵 輛 ㎡	增設 輛 ㎡	防空避難及停車空間	地下 ㎡ 層高 m
原使用執照字號	（85）（11）（22） 屏建管使（西）字第210號				
開工日期		竣工日期		發照日期 89.06.00	領照日期 89.06.00

建築物概要 變更範圍	原有面積	變更用途面積	原有用途	變更後用途	類組
騎樓	146.1775 ㎡	22.94 ㎡	店舖	店舖	
第一層		692.215 ㎡	店舖	遊藝場	
第二層	157.40 ㎡	157.40 ㎡	店舖		
第三層	157.40 ㎡	157.40 ㎡	辦公室		
第四層(地下)	157.40 ㎡	157.40 ㎡	辦公室		

雜項工作物

備註

上列工程檢附變更用途圖說乙份准予給照使用

屏東縣政府建築執照專用章 上

交通部臺灣鐵路管理局 印

縣長 潘孟安

中華民國 壹零玖 年 玖 月 柒 日

89 年 建檔第 4325 號

109年08月17日屏府城管字第10941404500號

屏東縣政府　變更使用執照

(96)屏府建管變使(屏)字第00073號
收文號：0960183085

申請人	姓名	交通部臺灣鐵路管理局局長:范振谷		
	住址	台北市北平西路3號		
設計人	姓名	柯木德	事務所	大興建築師事務所
申請地點	地號	屏東縣屏東市新街段一小段392地號等1筆		
	地址	屏東縣屏東市榮安里中山路4號		
建物用途		店鋪、補習班		
使用分區		商業區	供公眾使用建築物	
發照日期		096年10月05日	領照日期	
原領使照字號		(89)屏府建管使(屏)字第0000210號		

建築物概要：

變更範圍	原有面積	原有用途	變更後面積	變更後用途
地下001層	38.25㎡	00防空避難室	38.25㎡	00防空避難室
騎樓	54.022㎡	00騎樓	54.022㎡	00騎樓
地上001層	92.155㎡	G3店鋪B1電子遊戲場	92.155㎡	G3店鋪
地上002層	157.4㎡	G3店鋪	157.4㎡	D5補習班(非供學寮使用)
地上003層	157.4㎡	G2辦公室	157.4㎡	G2辦公室
地上004層	157.4㎡	G2辦公室	157.4㎡	G2辦公室

加註事項：

1.騎樓面積:54.0225㎡

以下空白

上列工程准予給照

上給　交通部臺灣鐵路管理局局長：范振谷　　收執

屏東縣政府建築管理處建築執照校對章

縣長潘孟安

中　華　民　國　109　年　09　月　03　日　補發