

臺中市興地政事務所
建物所有權狀

登記日期：中華民國108年01月07日

發狀日期：中華民國108年01月08日

權狀字號：108中興建字第000293號

所有權人：張永春
統一編號：L122565340

建物標示：

坐落：西屯區何厝段
建門牌號：03443-000
號：大墩二十街118號五樓之1
建築完成日期：民國079年08月22日
主要建材：鋼筋混凝土造
主要用途：辦公室
建物層數：007層
層次：五層
面積：*115.45平方公尺
總面積：*115.45平方公尺
附屬建物：陽台
面積：*19.97平方公尺



權利範圍：全部*****1分之1*****

建物坐落地號：何厝段 0113-0000

共有部分：

何厝段 03455-000建號 *1,365.17平方公尺

權利範圍：*****10000分之226*****

以上建物所有權業經依法登記完畢，合行發給本權狀以憑執管。
本地籍資料管轄機關為臺中市興地政事務所。

主任林建伸

地方稅

臺中市政府地方稅務局
112年房屋稅繳款書

收據聯：本聯經稅務局蓋章，交納稅義務人收執，作繳納憑證。

納稅義務人：張永春

先生 統一編號：L12256****
女士

投遞地址：臺中市龍井區龍崗里竹師路二段16巷16之2號

管理代號：B-49-06-10-1-1205-2502021324-91

繳納期間：自112年 05月 01日起至112年 05月 31日止

延期人員核章：

項目	本稅	應繳金額合計	展延自	年	月	日起至	年	月	日止
公庫計算	逾期 11,505 天加徵滯納金	(41) 總計(元) 11,505							
稅籍編號	B06252021324								

臺中市西屯區何南里大墩二十街118號5樓之1

使用情形	住宅	非住宅	營業	營業減半	非住宅營業	非住宅營業
自住或公益出租	0	0	383,500	0	0	0
課稅現值	0	0	3%	3%×1/2	3%	2%
稅率	1.2%	1.5%-3.6%	3%	3%	3%	2%
本稅	0	0	11,505	0	0	0

詳細稅額計算方式請參閱背面稅額計算，如需詳細說明，請逕向房屋所在地稽徵機關申請，或向所屬自然人憑證等至地方稅網路申辦作業網站(網址：<https://net.tax.nat.gov.tw>)查詢。

一、逾繳納期間(如遇例假日則順延)繳納者，每逾3日按應繳金額(利息除外)加徵1%滯納金至30日止，逾期滿(30日)之翌日起30日內，申請復查。

二、納稅義務人對核定之稅額如有不服，應於繳款書送達後於繳納期限屆滿之日起30日內向本機關申請復查(逾期不予受理)。

三、繳納方式：

- (一)貼繳繳納：請至代收稅款金融機構繳納(郵局不代收)，稅額3萬元以下案件，可至統一全家、萊爾富、米家(OK)等便利商店繳納。
- (二)晶片金融卡網路轉帳繳納：請至網路繳稅服務網站(網址：<https://paytax.nat.gov.tw>)進行繳納。
- (三)自動櫃員機(ATM)轉帳繳納：請至繳納稅額App開啓網頁的網址是：<https://paytax.nat.gov.tw>。
- (四)活期(儲蓄)存款帳戶轉帳繳納：使用納稅義務人本人之活期(儲蓄)存款帳戶，透過電話語音(112-1366：電話號碼5碼地區及國內行動電話請加撥02(或01)：國外地區請加撥國碼+886-2(或1)，以上電話之服務代碼166#)或至網路繳稅服務網站(網址同上)，進行繳納。
- (五)信用卡繳納：請透過電話語音(電話號碼同上)或至網路繳稅服務網站(網址同上)進行繳納，繳納後無須並取得發票。
- (六)電子支付帳戶繳納：使用於電子支付機構註冊開立電子支付帳戶，透過行動裝置應用程式(APP)掃描繳款書右方之QR-Code行動條碼，進行繳納。有關於電子支付帳戶交易限制等相關問題請洽各電子支付機構。參與繳稅之電子支付機構請至網路繳稅服務網站查詢。
- (七)利用自動櫃員機(ATM)轉帳繳納：得自112年4月26日零時至112年6月3日24時前繳納；至便利商店或以信用卡、晶片金融卡、活期(儲蓄)存款帳戶、電子支付帳戶繳納者，繳納截止日開放至繳納期間屆滿後3日24時前，繳納期間屆滿後3日內繳納者，仍屬逾期繳納案件。
- (八)使用信用卡或轉帳繳納者，請輸入以下資料：【信用卡、晶片金融卡、電子支付帳戶鍵入1-5；自動櫃員機鍵入1-1；活期(儲蓄)存款帳戶鍵入1-6】。

QR-Code專屬

納稅義務人可透過行動裝置或行動裝置應用程式(APP)掃描繳款書右方之QR-Code行動條碼，進行繳納。



1.繳款類別	2.繳款編號	3.繳款金額	4.繳納截止日	5.期別代號	6.識別碼
11201	4808618817703240	11505	120603	12052	091468

局長

經辦人：文心分局
黃淑敏

查詢電話：04-22580606轉159

寶裕商務中心 118 號 5F-1 A12 室配置圖

A1201 大坪台 企業社	A1202 禾築實業 有限公司	A1203 澄曜設計 有限公司	A1205 永禾堂企業社	A1206 昕美玻璃美容 有限公司
A1207 米其林 企業社	A1208 達人商城 有限公司	A1209 勁吉企業社	A1210 銘馨營造 股份有限公司	A1211 路克選物 代購商行
A1212 焚佳工程行	A1213 贊瑩國際 有限公司	A1215 香坊實業 有限公司	A1216 玄鼎 有限公司	A1217 愛學 有限公司
A1218	A1219 雷特創新 科技有限公司	A1220	A1221 科夫哈馬 工作室	A1222

辦公室租賃契約書

出租人:寶裕商務中心企業社

負責人:張永春 (以下簡稱甲方)

承租人:愛學有限公司

負責人:柯受恩 (以下簡稱乙方)



茲因商業(公司)營業登記場所租賃事件,經甲、乙雙方協議訂立本契約書,並約定條款如下:

第一條:房屋所在地及使用範圍

一、地址:台中市西屯區何南里大墩二十街118號5樓之1

二、使用範圍:台中市西屯區何南里大墩二十街118號5樓之1【A1217室】

三、承租用途:商業(公司)營業登記設籍,辦公用。



第二條:租賃期限

一、自民國113年04月26日起至民國115年04月25日止,共計貳拾肆個月。

第三條:租金與擔保金

一、含稅租金每個月新台幣壹仟零伍拾元整,乙方需於承租日前應繳納壹年為一期之租金。

二、租賃費用交付:乙方因於每期起始日前繳納租金,不得藉故拖延或拒絕給付房租,以匯入本契約中甲方所提供之銀行帳號為依據,本租賃契約成立時,乙方需交付第一期租金與擔保金。

三、匯款資料:銀行 中國信託銀行 市政分行、戶名:寶裕商務中心企業社

匯款轉帳代碼:822、帳號:4955-4066-2144 或交付現金、ATM線上轉帳,以支付租金。

四、擔保金新台幣貳仟元整。

五、擔保金返還:甲方應於本租賃契約期限屆滿,當乙方遷出房屋及營業登記地址時無息返還其

擔保金(如有損害乙方將以全新市價賠償甲方)如租期屆滿日起,甲方(出租人)未通知調漲租金且不反對乙方(承租人)續給租時,以原租賃期限自動續約延長壹期方為到期。

第四條:使用租賃標的物之限制

一、未經甲方同意,乙方不得將租賃房屋全部或一部份轉租、出借、頂讓、分租或以其他變相方法由他人使用房屋。

二、房屋之使用應依房東規定進出及依法為之,不得供非法使用與涉及金錢之賭博行為,或存放危險物品等影響公共安全。及為保障本辦公室其他承租人之權益,嚴禁辦公室內吸煙、喝酒、吸毒,暨違害善良風俗之行為,如違有上述之行為,甲方可向乙方無條件解除租賃合約,並請求賠償參個月之租金並沒入擔保金。

第五條:相關約定事項第六條:違約賠償

一、乙方於本租賃契約終止前或期限屆滿之隔日起,應即將遷出戶籍(稅籍),不得藉詞推拖或主張任何權利,如未立即遷出戶籍,甲方得向乙方請求按照房租增加壹倍之違約金,按日計算至遷讓之日止。

二、乙方如在台中市西屯區何南里大墩二十街118號5樓之1,之地址辦理停業時,視同承租,需依合約應給付租金,不能以停業為由,停止給付租金,如乙方未依上述事項給付租金,視同違約甲方可向乙方無條件解除租賃合約,並請求未到期之租金並沒入擔保金。

三、若有責任歸屬於乙方,以致於無法完成營業登記,則乙方應無條件繼續履行本契約,且不得有任何賠償請求,若因甲方場地不符設立,甲方需無條件退還租金及押金。

四、本契約之條款為機密內容,除非法律或官方有關方面的需求,否則雙方在未獲雙方同意之情形下,均無權洩漏契約書之條款,此保密之責任於契約終止後仍將存續。

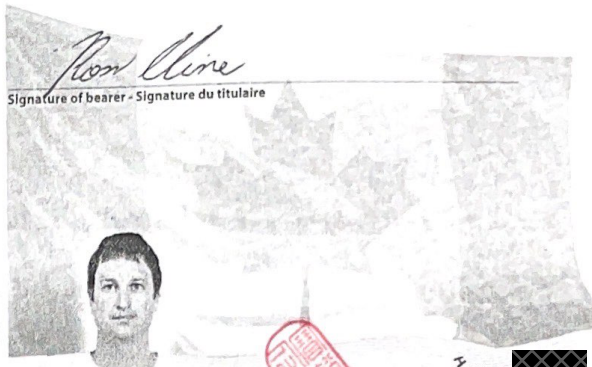
第六條:違約賠償

ENDORSEMENTS AND LIMITATIONS

This passport is valid for all countries unless otherwise specified. The bearer must comply with any visa or other entry regulations of the countries to be visited.

SEE OBSERVATIONS BEGINNING ON PAGE 5 (IF APPLICABLE)

IONS
Ce passeport est valide pour tous les pays, sauf indication contraire. Le titulaire doit se conformer aux formalités relatives aux visas ou aux autres formalités d'entrée des pays où il a l'intention de se rendre.



Don Cline
Signature of bearer - Signature du titulaire



4 6 0

PASSPORT
PASSEPORT

CANADA

Type/Type

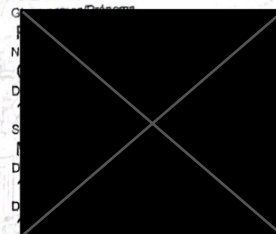
P

Issuing Country/Pays émetteur

CAN

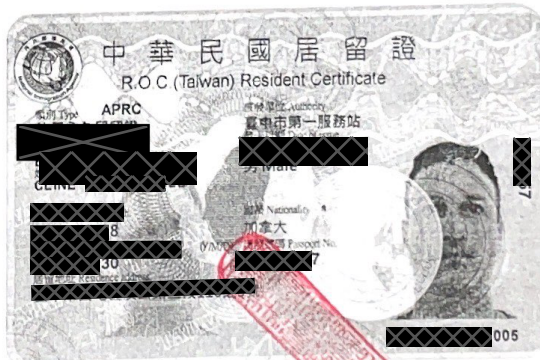
Surname/Nom

CLINE



Issuing Authority/Autorité de délivrance

TAIPEI



一、乙方違反約定使用房屋，並經甲方催告及限期改正，而仍未改正或改正不完全時，
甲方得終止本租賃契約。

二、任一方若有違約情事致損害他方權益時，願賠償他方之損害及支付因涉訟之訴訟費、
律師費(稅捐機關核定之最低收費標準)或其他相關費用。訴訟法院為台中地方法院。

三、乙方如未按期繳納租金達 15 天，視同違約，甲方得終止本租賃契約，並求償欠繳
租金，其擔保金亦沒入不予退還。

四、甲乙雙方如有違約時，他方各得終止本租賃契約，如有損害並得請求賠償及違約金並沒入擔保金。

五、乙方未按約定期限繳納房租時，甲方將按逾期天數收取滯納金。

六、房租逾期未繳納之滯納金計算辦法：每逾兩日按滯納天數額加收百分之一滯納金。

七、乙方於本租賃契約期限屆滿前即違約遷出，甲方除求償欠繳租金，擔保金亦沒入不予退還。

八、乙方租約到期得以正常程序遷出設籍甲方之地址，甲方返還其擔保金，如未遷出設籍於甲方地址，
而現址解散、註銷或停業，等同未遷出甲方地址之公司設籍，甲方則不需返還乙方擔保金。

九、本契約於期限屆滿前，甲、乙雙方 ☐ 不得終止合約，必則履行合約至期限屆滿。簽名：

第七條：應受強制執行之事項期限屆滿，承租人給付房租、違約金、滯納金、及交還租賃物，或出租人
返還擔保金，如不履行時應逕受強制執行。 前述條款均為訂立租賃契約人所同意，恐口無憑，特立本
契約書一式二份，各執一份存執，以昭信守。

出租人(甲方):寶裕商務中心企業社
負責人:張永春



統一編號: [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

戶籍地址:臺中市西區美村路一段 630 號二樓

Line: 已加入



代理人:

身份證字號:

連絡電話:

戶籍地址:

Line:

中華民國 113 年 04 月 26 日

付款明細表

編號: A1217 室

公司名稱: 愛學有限公司

負責人: 柯受恩

統編: 25069461

日期		含稅金額	付款方式
113 年	04 月 26 日	新台幣壹萬貳仟陸佰元整	113/04/08(一)
114 年	04 月 25 日	(壹拾貳個月租金)	現金付訖
114 年	04 月 26 日	新台幣壹萬貳仟陸佰元整	
115 年	04 月 25 日	(壹拾貳個月租金)	

收費項目	金額	簽收
押金貳個月	新台幣貳仟元整	113 年 04 月 08 日(一)
招牌製作	新台幣壹仟零伍拾元整	現金付清

※若貴司營業項目中編碼有"尾數1"者,即為"特許行業";將會調整含稅月租金至\$1890~\$3150/月不等,若簽約後再辦理新增營業項目中有產生特許行業者,經查詢後確認,將比照辦理,敬請留意,謝謝。
※會議室使用請於三天前申請(會議室與影印機週國定假日不開放使用!!!)

~合約合計應付金額: 新台幣 28250 元~

※承租人於 113 年 04 月 08 日(一)現金付清第一年合約新台幣\$15650 元整。※
※貴司的合約租期將於 115 年 04 月 25 日為未來 貴司營登合約續租/退租最晚期限。若到期尚未辦理續租/退租,自到期日隔日起將以壹個月為壹期之方式收取原價含稅租金\$1575 元至 貴司辦理續租/退租為止,請特別留意,謝謝您。

承租人(乙方):

中華民國 113 年 04 月 26 日

同 意 書

本人 張永春 所座落於臺中市西屯區何南里大墩二十街 118 號五樓之 1 之房屋，茲同意 愛學有限公司 登記為所在地。
恐口說無憑，特立此書為憑，如有虛偽不實，願負法律上責任。

立同意書人：張永春



(簽名或蓋章)

身分證字號：L122565340

地址：臺中市西屯區大墩二十街 118 號 5 樓之 1

中 華 民 國 1 1 3 年 0 4 月 2 6 日