

# 臺中市市有不動產標租契約書

承租人：

標租機關：

一、租賃不動產標示： 市 區

土地	段	小 段	地 號	租用面積 (平方公尺)	備 註

二、本租約為定期租賃契約，其期間自民國 年 月 日起至民國 年 月 日止，租期屆滿時，租賃關係即行消滅，標租機關不另通知。

三、租賃物限依都市計畫法令規定使用。

四、租金每月新臺幣\_\_\_\_\_元，得標人應於簽約日起 30 日內繳交至當年度 12 月 31 日止之租金，其餘年度應繳租金，應於每年 1 月 31 日前主動向標租機關繳清。

土地申報地價（或房屋課稅現值）或臺中市市有房地租金率基準第二、三點所定之租金率有調整時，經計算其月租金額已高於前項月租金額時，承租人應照調整之租金額自調整之月份起繳付。

五、承租人已繳納之履約保證金新臺幣\_\_\_\_\_元，於租期屆滿時，抵付欠繳租金、騰空地上物、損害賠償等費用後，如有賸餘，無息退還；如有不足，由承租人另行支付。

承租人於租期屆滿前申請終止租約，或可歸責於承租人之事由，而終止租約者，其已繳交之履約保證金不予退還。但租賃期間，因不可歸責於承租人之事由而終止租約者，承租人繳交之履約保證金，得依前項規定辦理。

六、因本租約之履行而涉訟時，以臺灣臺中地方法院為第一審管轄法院。

七、本租約書其他約定事項及變更紀事，詳載背面。

八、特約事項

承租人

姓名或法人名稱： (簽章)

統一編號：

法人代表人： (簽章)

出生年月日：

住 址：

電 話：

標租機關

名 稱： (簽章)

代 表 人：

住 址：

電 話：

中華民國 年 月 日

※七、其他約定事項※（背面）

- (一) 承租人為二人以上共同承租時，應就租約所訂事項，負連帶責任。
- (二) 承租人應對租賃物盡善良管理人之注意，保管租賃物。  
承租人違反前項義務，致租賃物毀損、滅失者，負損害賠償責任。
- (三) 承租人逾期繳納租金時，依下列標準加收違約金：  
1、逾期繳納未滿一個月者照欠額加收百分之二。  
2、逾期繳納一個月以上未滿二個月者照欠額加收百分之四。  
3、逾期繳納二個月以上未滿三個月者照欠額加收百分之八。  
4、逾期繳納三個月以上一律加收百分之十。
- (四) 租賃房屋者，承租人不得要求修建、增建、改建或拆除重建。如必須修繕時，應取得標租機關之同意，其費用由承租人自行負擔，不得抵償租金或要求任何補償。  
承租人應依建築法第七十七條規定，維護租賃房屋合法使用與其構造及設備安全。  
租賃房屋係供公眾使用者(指供公眾工作、營業、居住、遊覽、娛樂及其他供公眾使用)，承租人應依建築法第七十七條規定定期委託內政部認可之專業機構或人員檢查簽證，其檢查簽證結果應向當地主管建築機關申報。  
租賃房屋非供公眾使用者，內政部認有必要檢查簽證時，承租人亦應遵照辦理。
- (五) 承租人使用租賃物，應受下列限制：  
1、不得作違反法令或約定用途之使用。  
2、不得擅自將租賃物之全部或一部轉租。  
3、不得要求設定地上權。
- (六) 租賃物，如因更正、分割、重測或重劃致標示有變更時，應將變更登記之結果記載於租約。其有面積增減者，並自變更登記之次月起，重新計算租金。
- (七) 租賃基地之土地稅由標租機關負擔，工程受益費及其他費用依有關法令辦理。
- (八) 租賃關係存續期間，承租人因界址不明或發生界址糾紛而需鑑界時，應向標租機關申請同意後，自行向地政機關繳費申請鑑界。
- (九) 承租人死亡，繼承人應於繼承開始之日起六個月內申請繼承換約。但不可歸責於繼承人或經標租機關核准者，得申請展期。  
繼承人逾前項規定期限申請換約，每超過一個月加收一個月租金額之違約金，但至多不得超過五個月。
- (十) 承租人於取得租賃物得標權時不具投標資格，或訂約所附繳證件有虛偽不實時，承租人除負法律責任外，並由標租機關撤銷決標、終止或解除租約，所繳履約保證金及押標金不予發還，所繳月租金按剩餘日數占當月日數之比例無息退還。
- (十一) 租賃物有下列情形之一時，標租機關得終止租約：  
1、因舉辦公共、公用事業需要或依法變更使用時。  
2、政府實施國家政策或都市計畫或土地重劃有收回必要時。  
3、標租機關因開發利用有收回必要時。  
4、承租人積欠租金達法定期數之總額時。  
5、承租人死亡而無繼承人時。  
6、承租人違反本租約規定時。  
7、承租人申請終止租約時。  
8、依其他法令規定得終止租約時。
- (十二) 租約終止時，承租人應繳清租金或其他未清款項，並騰空交還租賃物，不得向標租機關要求任何補償。
- (十三) 承租人因更名或住址、電話等資料有變更時，應由承租人通知標租機關記載於「變更紀事」。
- (十四) 本租約應辦理公證，公證費用由承租人負擔。
- (十五) 本租約乙式三份，承租人執一份，標租機關執二份。

※變更紀事※（由標租機關填寫）

項次	日期	內容	紀事專用章