臺中市市有房地租賃契約

（ 市 ）房租字第　　號

承租人　　今向**臺中市政府財政局**承租臺中市市有房屋（ 連同附屬基地 ）特訂立租約如下：

一、租賃房屋（ 連同附屬基地 ）坐落標示：（ 由出租機關填寫 ）

<table>
<tr><td rowspan="2">房屋</td><td>建號</td><td>市</td><td>區</td><td>路段</td><td>段</td><td>巷</td><td>弄</td><td>號</td><td>樓層數</td><td colspan="2">建築構造</td><td>建物總面積（㎡）</td><td>出租機關核准文號</td><td>備註</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td colspan="2"></td><td></td><td rowspan="4"></td><td rowspan="4">□新租□繼承承租
□續租□過戶承租</td></tr>
<tr><td rowspan="2">土地</td><td colspan="2">市</td><td>區</td><td>段</td><td>小段</td><td colspan="2">地號</td><td>地目</td><td>等則</td><td>登記面積（㎡）</td><td>使用分區</td><td>承租面積（㎡）</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td></td><td></td><td></td><td colspan="2"></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
</table>

二、　租賃期間自民國　　年　　月　　日起至　　年　　月　日止。

三、　租金依出租機關法定租金標準計算（ 現行房屋租金以收租當期房屋評定現值百分之十計算，基地租金以收租當期土地申報地價總額年息百分之五計算，合計每月　　元整 ），每半年收租一次，以一、七月為收租期間（ 其租金較多者，出租機關得按月或按季收租，於本約內訂明 ）。如申報地價或計算租金年息率調整時，承租人應照調整之租金額，自調整之月份起繳付。租金優惠原因消滅時，應即按未優惠之租金額繳納。承租人應依出租機關所開繳納通知書規定期限自動向指定繳款處所繳納，逾期不繳應依下列各款加收違約金，承租人不得異議：

（ 一 ）逾期繳納未滿一個月者，照欠額加收百分之二。

（ 二 ）逾期繳納在一個月以上未滿二個月者，照欠額加收百分之四。

（ 三 ）逾期繳納在二個月以上未滿三個月者，照欠額加收百分之八。

（ 四 ）逾期繳納在三個月以上者，一律照欠額加收百分之十。

承租人地址變更時，應通知出租機關變更；如不通知，出租機關依租約所載地址寄發租金繳納通知書因而退回，除有特殊原因者外，視同送達。逾期未繳納租金者，亦應依前項各款加收違約金，承租人不得異議。

四、　房屋（ 連同附屬基地 ）應繳納之房屋稅、地價稅，由出租機關負擔，其他法定稅捐及工程受益費之負擔或分擔，依有關法律規定辦理。使用房屋之水電瓦斯費用等由承租人負擔。

五、　承租人承租房屋（ 連同附屬基地 ），應盡善良管理之責任，如因故意或過失致房屋損毀時，願按原狀修復或照出租機關核定價格賠償。

六、　房屋因不可抗力而損毀時，承租人應在三日內通知出租機關查驗，經出租機關查明不能使用時，即行終止租約，交回房地。如承租人不通知出租機關仍繼續使用者，致因而發生危險，及賠償責任者，應由承租人自行負責，不得要求出租機關負連帶賠償之責任。

七、　承租人絕遵守下列各款約定：

（ 一 ） 房屋因自然之損壞有修繕必要時，由承租人負責修理，修繕費由承租人自行負擔，不得抵償租金或要求出租機關任何補償。

（ 二 ） 承租人不得任意增建或改建，如需自行增建或改建者，應先經出租機關同意後，始得增建或改建，終止租約時，應騰空無償交由出租機關接管，不得拆除。

（ 三 ） 承租人終止租約時，除依第二款規定不得拆除外，應將租賃物保持原狀交還，並不得要求任何賠償。

（ 四 ） 承租人承租房屋之基地，屬公共設施用地，在未興建公共設施前雖租約未到期，出租機關得視情形終止合約，收回房地，承租人不得要求任何賠償。

八、　本租約出租房屋（ 連同附屬基地 ），已辦妥建物保存登記者，以登記面積為準，未辦妥建物保存登記者，按約計面積出租。如以後出租機關辦理分割登記而有增減時，承租人願照分割登記面積更正，並依更正後面積計繳租金，多退少補，但經終止租約者或租期屆滿不續租者，或承租戶准予過戶承租者，原（ 前 ）承租戶部分，概不退補。

九、　本租約出租房屋（ 連同附屬基地 ），如界址不明，或發生界址糾紛時，承租人可自行向地政機關繳費申請鑑界，並願照下列約定辦理：

（ 一 ） 鄰地為私有地者，依照地政機關鑑定結果辦理，在鑑定前，暫以出租機關認定之約計面積計算。

（ 二 ） 鄰地為公有地者，承租人應於接到出租機關通知一個月內自行與鄰地管理機關取得協議，無法協議時，願聽由出租機關裁定。

十、　承租人對於承租房屋（ 連同附屬基地 ）之全部或一部分不繼續使用時，應向出租機關申請退租，交還租賃物，不得私自轉租、分租、出借或將租賃權轉讓他人，違者終止租約。如因繼承而移轉時，應由合法繼承人於繼承事實發生之日起六個月內申請換訂租約，

逾約定期間申請辦理繼承承租者，每逾一個月應由承租人支付一個月租金額之懲罰性違約金，但至多不得超過六個月，並於繳納後准予繼承承租。

十一、 出租機關如通知承租人承購房屋（ 連同附屬基地 ）時，承租人願照通知出售價格及期限承購，不願承購者，由出租機關收回處理。

十二、 承租人不得以本租約作為設定抵押擔保或其他類似使用。

十三、 本租約出租房屋（ 連同附屬基地 ），有下列情形之一者，出租機關得隨時終止租約，承租人不得要求任何補償及其他異議：

（ 一 ） 政府因舉辦公共事業需要或公務使用需要或依法變更使用者。

（ 二 ） 政府實施國家政策或都市計劃必須收回者。

（ 三 ） 承租人積欠租金超過法定期限者。

（ 四 ） 經出租機關依法標售或通知承購而不願承購者。

（ 五 ） 承租人承租房屋（ 連同附屬基地 ）作非法使用者。

（ 六 ） 承租人損毀租賃物或其他設備而不負責修復者。

（ 七 ） 承租人將房屋（ 連同附屬基地 ）全部或部分轉租他人者。

（ 八 ） 承租人違背本租約之規定者。

（ 九 ） 其他合於民法及其他法令規定，得予終止租約者。

（ 十 ） 承租人申請退租者。

前項第（ 六 ）、（ 七 ）兩款承租人並應負法律賠償責任。

十四、 本租約租期屆滿時，租賃關係即行終止，出租機關不另通知，承租人如有意繼續租用，應於租借期屆滿前一個月，自動向出租機關申請換訂租賃契約，否則出租機關視為無意續租。租期屆滿後，承租人未經辦理換約續租仍為使用者，應負損害賠償責任，按租金計算方式繳納使用補償金，並不得主張民法第四百五十一條之適用及其他異議。

十五、 承租人應覓具保證人，保證履行契約，並願負連帶保證賠償責任，及拋棄先訴抗辯權。但政府機關及公營事業機構可免除保證人。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。

十六、 房屋坐落基地權屬不同，就座落基地所必須支付之租金或使用費等，應併同房屋租金由承租人負責支付。

十七、 本契約一式三份，自簽訂之日起生效，承租人執一份外，餘由出租機關存執。

十八、（ 特約事項 ）

承租人姓名： （ 簽章 ）
出生年月日：
身分證統一編號：
戶籍地址：
通訊地址：
電話：

保證人姓名： （ 簽章 ）
出生年月日：
身分證統一編號：
住址：
電話：
出 租 機 關： 臺中市政府財政局

代 表 人 ：

中 華 民 國 年 月 日