

臺中市市有不動產標租租賃契約書

承租人：
標租機關：

一、租賃不動產標示：

	租賃不動產標示	租用面積（平方公尺）	備註
土地	○○市○○區○○段○○小段○○地號		
房屋	○○市○○區○○段○○小段○○建號		
門牌	○○市○○區○○路(街)○段○○巷○○弄○○號○○樓之○		

- 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、租賃標的限依國土計畫法、區域計畫法及都市計畫法等相關規定使用，標租機關不予核發土地使用權同意書供承租人申請建築執照。
- 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，其餘年度應繳租金分兩期，1 月 1 日至 6 月 30 日之租金於每年 1 月繳納，7 月 1 日至 12 月 31 日之租金於每年 7 月繳納。
- 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、騰空非屬市有之地上物、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）承租人應對租賃標的盡善良管理人之注意，保管租賃標的。
承租人違反前項義務，致租賃標的毀損、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者，一律照欠額加收百分之十。
- （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，內政部認為有必要檢查簽證時，承租人亦應遵照辦理。
- （五）承租人使用租賃標的，應受下列限制：
1、不得作違反法令或約定用途之使用。
2、不得要求設定地上權。
- （六）承租人轉租或分租應向標租機關申請同意，並遵守下列事項：
1、轉租或分租非屬租賃權之轉讓，承租人仍應負履行租賃契約之責。
2、轉租租期不得逾契約租期，租期屆滿前應由承租人負責收回後移還標租機關接管。
- （七）租賃標的，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。
- （八）租賃土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。
- （九）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。
- （十）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。
- （十一）標租機關於簽訂租約後，發現承租人有投標須知第十四點第一項第一款至第三款情形之一者，應終止或解除契約，所收取之押標金及履約保證金不予發還，如押標金已發還或抵繳租金者，應予追回或令承租人補繳，所繳月租金按剩餘日數占當月日數之比例無息退還。
- （十二）租賃期間有下列情形之一者，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。
2、政府實施國家政策、都市計畫或土地重劃有收回必要。
3、標租機關因開發利用或另有處分計畫有收回必要。
4、承租人積欠租金達法定期數之總額或未依約定期限繳交違約金達二個月之租金額，經標租機關限期催繳，屆期仍不繳納。
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、承租人將租賃標的作平面式臨時路外收費停車場，未作綠美化或綠籬達標租面積 5%以上，經標租機關限期改善，屆期仍未改善。
9、依其他法令規定得終止租約時。
- （十三）租約終止時，承租人應繳清租金或其他未清款項，並騰空交還租賃標的，不得向標租機關要求任何補償。本案標的倘於租賃期限屆滿前重新標租，原承租人得依本市市有不動產標租作業要點第 16 點規定，以決標之月租金額優先承租，以 1 次為限，且不得逾原租約之租賃期限；惟倘租賃期限屆滿後，標租機關另有處理計畫不辦理標租，原承租人不得異議。
- （十四）承租人於租約終止時，未騰空交還租賃標的，自終止租約之翌日起，至返還租賃物之日止，按原租約月租金額除以 30 乘以日數計收使用補償金〔使用補償金=月租金額/30*日數(終止租約之翌日起至返還租賃物之日止)〕。
- （十五）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」。
- （十六）本租約應辦理公證，公證費用由承租人負擔。租賃標的之標租公告、投標須知，均為本租約附件，屬租約內容。
- （十七）本租約乙式三份，承租人執一份，標租機關執一份，法院公證處或民間公證人執一份。

變更紀事（由標租機關記載）

項次	日期	內容	校對章