

臺中市市有基地租賃契約

租約編號：

承租人： (以下簡稱為甲方)

出租機關：臺中市政府財政局 (以下簡稱為乙方)

雙方同意訂立基地租賃契約如下：

一、租賃基地之標示：

土地標示					承租面積 (m ²)	建物門牌號碼	原有房屋現況			使用分區編定	出租機關核准文號	備註
臺中市區	段	小段	地號	登記面積 (m ²)			構造	層數	總樓地板面積 (m ²)			
												<input type="checkbox"/> 新租 <input type="checkbox"/> 繼承承租 <input type="checkbox"/> 續租 <input type="checkbox"/> 過戶承租

承租面積以地政機關登記或複丈結果為準，如因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。

二、租賃期間：

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，乙方不另通知。甲方如有意續租，應於租期屆滿前一個月，向乙方申請換約續租，雙方應另訂租賃契約，逾期未換約，視為無意續租。甲方未辦理續約仍為使用，即為無權占用，應繳納使用補償金，並不得主張民法第四百五十一條之適用及其他異議。

三、租金：

本約租金按收租當期土地申報地價總額年息百分之五計算，每月租金新台幣 元正。

但申報地價或租金率有調整時，甲方應自調整之月份起依調整後租金額繳付。租金優惠原因消滅時，應即按未優惠之租金額繳納。承租面積如有異動，自變更之次月起，依變更後租金額繳付。

四、租金之繳納及逾期繳納違約金標準：

租金於每年一月、七月分兩期繳納 (乙方得視需要於契約內另訂繳納時間、期數)，甲方應依乙方所開繳納通知書規定期限 (原則為該月一日至三十一日)，向指定處所繳納，逾期不繳以違約論。

甲方地址變更時，應通知乙方變更，如不通知，致乙方依租約所載地址寄發租金繳納通知書被退回者，除有特殊原因者外，視同違約。甲方違約時應依下列各款加收違約金：

- (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。

甲方逾租金繳納期限未接到租金繳納通知書者，應於約定期滿日起一週內自動洽乙方補單繳納，逾期未申請者，比照前項標準計收違約金。

五、稅捐及費用：

本約出租之基地應繳納之地價稅及應分擔之工程受益費，由乙方負擔。甲方自行申請辦理複丈、鑑界之費用，由甲方負擔。

六、退租：

甲方對本約基地全部或一部分不使用時，應向乙方辦理全部或一部分退租手續，不得轉租、分租及頂替他人使用或將租賃權轉讓他人。甲方自行退租時，應在乙方規定期限內騰空或拋棄地上物所有權後交還土地，並不得向乙方要求任何補償。

七、地上建物移轉：

土地上之建物因出售、贈與或繼承而移轉時，甲方應遵守下列各款約定：

- (一) 甲方將地上之建物出售他人前，應依土地法第一百零四條規定，通知乙方依同樣條件優先

