

標租機關同意轉租範圍、期間及終止租約事由確認書

標租機關○○○○○○○○○○將後列市有不動產標租予租賃住宅包租業（以下簡稱包租業）○○○○○公司，並於○○○○年○○月○○日簽訂臺中市市有不動產包租租賃契約書（以下簡稱租約）在案，茲同意包租業得於租賃期間將租賃標的轉租；包租業應依「租賃住宅市場發展及管理條例」（以下簡稱租賃條例）及租約約定於簽訂轉租契約之日起三十日內，將轉租標的範圍、租賃期間、次承租人資訊等相關資料以書面通知標租機關。標租機關同意轉租標的範圍及租賃相關事項如附明細表。

此致

包租業 ○○○○○公司

標租機關：○○○○○○○○○○(簽章)

代表人：

地址：

中 華 民 國 年 月 日

標租機關同意轉租範圍、期間及終止租約事由明細表

臺中市○○區

序號	租賃住宅及基地標示		權利範圍	轉租範圍	租賃期間	有無提 前終止 租約之 約定	備註				
1	門牌	○○路(街)○段○○巷○○弄○○號○○樓之○		租賃住宅全部及基地應有部分	○○○年 ○○月○○日 起至 ○○○年 ○○月○○日 止	有					
	房屋	○○段○○小段○○建號									
	土地	○○段○○小段○○地號									
2	門牌	○○路(街)○段○○巷○○弄○○號○○樓之○		租賃住宅全部及基地應有部分							
	房屋	○○段○○小段○○建號									
	土地	○○段○○小段○○地號									
3	門牌	○○路(街)○段○○巷○○弄○○號○○樓之○		租賃住宅全部及基地應有部分							
	房屋	○○段○○小段○○建號									
	土地	○○段○○小段○○地號									

附註：標租機關與包租業簽訂之臺中市市有不動產包租租賃契約書，約定終止租約事由如下：

契約書條款	約定終止租約事由
第八條第一款	包租業不得要求增建、改建、修建或拆除新建，如須於租賃標的內辦理相關設施(備)之增設、修繕、使用執照之變更、室內裝修，應先徵得標租機關同意，並依建築法相關法令規定辦理，相關費用由包租業自行負擔，不得抵償租金或要求任何補償。違者，標租機關應終止租約。
第九條第二款	包租業不得轉讓租賃權。違者，標租機關應終止租約。
第十一條第一項第十五款	租賃標的經發現其土壤或地下水遭污染者，包租業應負責改善、整治並負一切損害賠償責任，必要時，標租機關得終止租約。
第十四條第一項至第三項	租賃期間有下列情形之一者，標租機關得提前終止租約，包租業不得向標租機關要求任何補償： (一) 舉辦公共、公用事業需要，或依法變更使用。 (二) 政府實施國家政策、都市計畫或土地重劃有收回必要。 (三) 標租機關因開發利用或另有處分計畫有收回必要。 (四) 包租業積欠租金達法定期數之總額、未依約定期限繳交違約金或未按時繳交大樓管理費合計達二個月之租金額，經標租機關限期催繳，屆期仍不繳納。 (五) 包租業經主管機關撤銷、廢止其許可或登記，或經勒令歇業。 (六) 包租業違反租賃條例相關規定或租約約定使用租賃標的、擅自變更用途或擅自將租賃標的以出借、轉租或其他方式供他人使用、轉租前未確保租賃標的合於居住使用、未履行修繕義務或未執行管理業務，或將標租機關同意轉租權利及其管理業務轉讓予第三人，經標租機關或主管機關通知限期改善或回復原狀，包租業屆期未辦理。 (七) 包租業進行室內裝修，損害原有建築結構之安全。 (八) 包租業轉租租賃標的逾標租機關同意轉租之範圍或期間。 (九) 包租業不繼續使用或返還租賃標的申請終止租約。 (十) 因標租機關收回部分租賃標的或不可歸責於包租業之原因，致租賃標的不能達原來使用之目的，經包租業申請終止租約。 (十一) 租賃標的毀損、滅失。

	(十二) 因土地重劃或都市更新權利變換不能達原租賃之目的、未受分配土地或未照原位置分配。 (十三) 目的事業主管機關通知應收回，或經目的事業主管機關查明係屬依法令禁止作建築物使用或不得出租。 (十四) 租約有須變更事項，包租業不配合辦理公證。 (十五) 其他依臺中市市有財產管理自治條例或臺中市市有不動產標租作業要點規定得終止租約。 (十六) 其他依租賃條例等法令規定或本租約約定得終止租約。 標租機關發現包租業不具投標資格時，應終止或解除租約，所收取之押標金及履約保證金不予發還；所收取之租金，除包租業投標時明知或因重大過失提供不正確資料，全額沒收外，比照第三條第四款及第五款約定辦理。租賃標的土地如屬都市計畫範圍內之公共設施保留地，於公共設施開闢時，標租機關得隨時終止租約，包租業不得向標租機關要求任何補償。
第十五條第一項及第二項	租賃期間有下列情形之一者，包租業得提前終止租約之全部或一部，不得向標租機關要求任何補償： (一) 租賃標的因不可歸責於包租業及次承租人之事由，致一部滅失，且其存餘部分不能達租賃之目的。 (二) 租賃標的有危及次承租人或其同居人之安全或健康之瑕疵。 (三) 因第三人就租賃標的主張其權利，致次承租人不能為約定之居住使用。 租賃標的因天然災害及其他不可抗力事由，致一部崩塌、流失、埋沒或滅失時，標租機關不負回復原狀義務，包租業得請求按該部分終止租約，終止部分之租金計收至終止之前一個月底止，標租機關應依第七條約定重新計收租金及無息退還溢繳之租金，並依第十二條第二款約定按比例無息退還履約保證金。
第二十二條第二款	標租機關於租賃期間得派員至現場巡查租賃標的使用情形。經標租機關書面通知，包租業無正當理由不配合辦理者，標租機關應通知包租業於一個月內繳納當月租金額一倍之違約金，並限期配合辦理巡查；包租業屆期未配合辦理，標租機關得終止租約。