

新竹市市有基地標租租賃契約書(格式)

出租機關：新竹市政府（以下簡稱甲方）

承租人：（以下簡稱乙方）

雙方同意訂立市有基地租賃契約如下：

第一條 租賃基地坐落標示：（位置詳如附圖）

縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號	租用面積 (m ²)	備註
新竹市		光復		512	109	核准文號： 年 月 日府 財 產 字 第 號

承租面積以地政機關登記或複丈結果為準，如有異動，隨時辦理更正。

第二條 租賃期間

本契約為定期租賃契約，其期間自民國 年 月 日起至民國 年 月 日止，計二年。租期屆滿時，租賃關係即行消滅，甲方不另通知，乙方不得主張民法第四百五十一條之適用。乙方如有意續租，應於租期屆滿前三個月內，以書面向甲方申請換約續租，倘乙方於履約期間無本契約第十條之重大違約事項，經甲方同意得續約一次。

第三條 基地使用限制

乙方不得於本租賃基地搭建固定建物，若有必要移除或移植榕樹，須報經甲方同意始得辦理；倘作對外收費停車場使用，乙方應依規定辦理停車場登記。乙方對本租賃基地不得私自轉租、分租(劃設停車位之分租不在此限)及將租賃權轉讓他人使用。

乙方應依租賃契約使用租賃基地，並受都市計畫土地使用分區管制、國土計畫法、區域計畫法及建築法等相關規定之限制。

第四條 租金

(一)年租金為新臺幣 元，換算月租金為新臺幣 元。

(二)租金應按期計算，採六個月為一期預繳方式，自租賃期間之始日起算，乙方應按期於每期之始日起算十日內自行將租金繳入以下帳戶(匯款後請傳真收據供甲方查收)：

金融機構名稱：臺灣銀行新竹分行

戶名：新竹市政府

帳號：015-038-000011

(三)乙方逾期繳納租金，以違約論，應依下列約定加收違約金，乙方絕無異議，如乙方於其期限內不為支付，甲方得終止租約，履約保證金不予發還。

1. 逾期繳納未滿一個月者，照欠額加收千分之五。
 2. 逾期繳納在一個月以上未滿二個月者，照該期欠額加收千分之十。
 3. 逾期繳納在二個月以上未滿三個月者，照該期欠額加收千分之十五。
 4. 逾期繳納在三個月以上未滿四個月者，照該期欠額加收千分之三十。
- (四) 續約之年租金以訂約之年租金為基準予以調整，調整比率為續約當年期土地公告地價較訂約當年期土地公告地價之漲幅（四捨五入計算至小數以下二位），惟漲幅為負值時，不予調整。但不得低於續約當時依新竹市市有土地及房屋租金率計算基準第二點所訂租金率核算之租金金額。

第五條 履約保證金

乙方已繳納履約保證金新臺幣 _____ 元整，於租期屆滿時，抵付欠繳租金、拆除地上物或騰空租賃基地、損害賠償等費用後，如有賸餘，無息退還；如有不足，由乙方另行支付。

乙方於租期屆滿前申請終止租約，或可歸責於乙方之事由，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，因不可歸責於乙方之事由而終止租約者，乙方繳交之履約保證金，得依前項規定辦理。

第六條 租賃基地現況有簡易圍籬、大門、榕樹一棵及殘餘之牆壁，以現狀交付乙方使用，倘需整地或有地上廢棄物、地上物之騰空等事項由乙方自行處理並負擔相關費用。

乙方使用租賃基地需鑑界時，應向甲方申請發給土地複丈申請書後，自行向地政機關繳費申請鑑界。

第七條 租賃基地應繳地價稅及應分擔之工程受益費，由甲方負擔。租賃期間之水電費及其他稅費及相關費用等均由乙方負擔，倘有違反規定受主管機關處罰者，亦由乙方自行負擔。

第八條 乙方為二人以上共同承租時，應就租約所訂事項，負連帶責任。

第九條 乙方應善盡管理人責任與義務使用本租賃基地，並維持周遭環境清潔，如有下列情形之一者，無論為乙方所為或第三人所為，乙方均應負回復原狀之義務：

- 1、堆置廢棄物
- 2、掩埋廢棄物
- 3、採取土石
- 4、破壞水土保持
- 5、造成土壤及地下水污染
- 6、其他減損租賃土地價值或效能之行為

前項情形，經甲方限期回復原狀而不為回復原狀時，甲方除得依第十條第四及八款終止租約外，其因此所致損害，乙方應負賠償之責。

乙方因使用或管理租賃基地，損害他人生命、身體或財產，應負賠償責任，如致甲方賠償時，乙方應賠償甲方。

第十條 甲方有下列情形之一者，甲方得隨時終止租約，乙方不得請求任何賠償：

(一)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)因政策需要或都市計畫必須收回者。

(三)乙方積欠租金逾二個月以上，經定期催告仍不履行。

(四)乙方使用基地違反法令者。

(五)乙方違反本契約約定，經甲方限期改善而仍不改善者。

(六)因開發、利用或參與都市更新或土地重劃而有收回之必要者。

(七)經目的事業主管機關認定屬危險地區或通知應收回時。

(八)因可歸責於乙方之事由致毀損基地或其他造成影響環境情形而不回復原狀或改善者。

(九)乙方解散時或死亡而無法定繼承人時。

(十)其他合於民法、土地法及其他法令規定，得予終止租約者。

因可歸責乙方之事由，致甲方依前項規定終止契約，乙方不得請求退回履約保證金及未屆期租金，並應支付當月租金二倍計算之懲罰性違約金。如因此致甲方受有損害，並應負損害賠償責任。

因不可歸責乙方之事由，乙方得請求退回履約保證金及未屆期租金。

第十一條 本契約終止、解除、租賃期間屆滿時，乙方應繳清租金及其他未清款項，並於期間屆滿當日或甲方指定之日將租賃基地上設置之任何設施清除或遷移，交還租賃基地，且不得要求任何補償，逾期未遷移或清除之地上物，均視為廢棄物，由甲方代為清除，所需費用全數由乙方支付，並由履約保證金內扣除。

契約關係消滅後，如乙方逾三十日仍繼續占用使用租賃基地，乙方除應按月租金返還不當得利外，並應給付按月租金二倍計算之懲罰性違約金予甲方，按月計算至清空並返還土地為止。

第十二條 乙方不得要求設定地上權及請求讓售租賃基地，不得以本契約作為設定擔保或其他類似使用。

第十三條 乙方不得因取得本租賃基地承租權而對抗行政機關依法所為之處分。

第十四條 本契約一式三份，提經法院公證(所需費用由乙方負擔)後甲、乙雙方及公證處各執一份為憑。

第十五條 本契約之履約而涉訟時，以臺灣新竹地方法院為第一審管轄法院。

第十六條 本契約如有未盡事宜，依民法、土地法、建築法及新竹市市有財產管理自治條例等相關規定辦理。

甲方 出租機關名稱：新竹市政府
法定代理人：市長 高虹安
地 址：新竹市中正路 120 號
電 話：03-5216121

乙方 承租人姓名：
身分證字號：
出生年月日：
住 址：
電 話：

中 華 民 國 年 月 日