

嘉義市政府市有土地租賃契約書

承租人： (以下簡稱乙方)

出租機關：嘉義市政府 (以下簡稱甲方)

雙方同意訂立市有土地租賃契約如下：

第一條：租賃土地之標示及面積：

第二條：租賃期間：

自民國 年 月 日起至民國 年 月 日止計 6 年，租期屆滿時，租賃關係即行終止，甲方不另通知，乙方不得主張民法第四五一條之適用。惟乙方於租賃期間內未違反契約，經甲方同意得辦理續租，但續租期間不得逾 3 年並以 1 次為限，且乙方應於契約屆滿前 3 個月提出申請，逾期視為不願續租。

第三條：租金及履約保證金之給付：

(一) 租金總額為新臺幣 萬元正。共分 6 期繳納，每期 12 個月，各期繳納日期如下：

第一期：訂定本契約前繳納計新臺幣 元整。

第二期：民國 年 月 日前繳納計新臺幣 元整。

第三期：民國 年 月 日前繳納計新臺幣 元整。

第四期：民國 年 月 日前繳納計新臺幣 元整。

第五期：民國 年 月 日前繳納計新臺幣 元整。

第六期：民國 年 月 日前繳納計新臺幣 元整。

(二) 前項租金逾期繳納，每逾期二日按欠繳租金百分之一加收違約金，以加收百分之十五為上限，逾期繳納 2 個月以上者，甲方得終止租約收回租賃物，履約保證金不予發還。

(三) 乙方每期應繳租金匯至下列帳戶（匯款後請傳真收據供甲方備查）：

金融機構名稱：台銀嘉義分行

帳戶名稱：嘉義市政府市庫存款戶

帳 號：014038-00001-5

(四) 履約保證金：乙方已繳納新臺幣 元整（由押標金轉入）。

第四條：土地用途及限制：

(一) 本租賃土地應依土地使用分區及在法律許可範圍內使用。

(二) 乙方不得要求設定地上權，不得以本約作為設定抵押擔保或其他類似使用，且不得請求甲方核發土地使用權同意書供申請建照執照或雜項執照，如欲在租賃土地上搭建任何建物，應檢附

書面相關資料向甲方提出申請，經甲方同意後，由乙方出資興建，並以甲方名義依建築法規向當地主管機關申請建照執照或雜項執照，建物完成後所有權即無償歸甲方所有，並由乙方負責建物管理、修繕、相關賦稅費用及安全維護責任，於租賃屆滿或終止時，無條件負責拆除回復原狀或經甲方同意後，按現狀點交，乙方不得向甲方請求任何補償。

(三) 乙方應善盡管理人責任與義務使用本租賃土地，並維持周遭環境清潔，如因經營管理疏失損害或侵害甲方或第三人權利者，乙方應負損害賠償責任。

(四) 乙方對本租賃土地不得私自轉租、分租、將租賃權轉讓他人使用。

第五條：稅捐及費用：

除地價稅由甲方負責外，租賃期間之房屋稅、水電費、營業稅、娛樂稅及經營管理費及規費等均由乙方負擔，倘有違反規定受主管機關處罰者，亦由乙方應自行負擔。

第六條：退租：

乙方於租賃期間擬提前終止契約者，應於預定終止日前三個月以書面向甲方提出申請，經甲方同意後，始得終止契約，乙方已繳租金不予退還，且不得請求任何補償。

第七條：終止租約：

本租賃土地，有下列情形之一者，甲方得隨時終止租約，乙方不得異議，及不得向甲方請求任何賠償或補償：

(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) 因開發、利用、參與都市更新而有收回之必要。

(三) 乙方使用土地及地上建物違反法令規定者，經甲方定相當期限改善，而逾期未改善者。

(四) 乙方違反本租約之規定者，經甲方定相當期限改善，而逾期未改善者。

(五) 其他合於民法或其他法令規定，得予終止租約者。

前項契約終止之事由如可歸責於乙方，履約保證金及已繳租金不予退還。

第八條：返還土地

本契約租賃期間屆滿、終止時，乙方應辦理營業註銷及繳清使用水電等相關費用，經雙方現場點交後交還甲方。若有搭建建物除經甲方同意保留外，乙方應自行拆除，另有物品留置不搬，視同廢棄物，任由

甲方處理，乙方絕無異議，並願負擔一切費用，甲方並得自履約保證金逕行扣抵。

第九條：租期屆滿，乙方未依規定返還租賃標的物予甲方時，應按逾期之期間，每日給付 1,000 元之違約金，至返還標的物為止。

第十條：返還履約保證金

本契約終止、屆滿後，甲方得自履約保證金扣除乙方尚未繳納之租金、違約金、應負擔之費用及損害賠償，若有賸餘無息退還乙方，若有不敷扣抵時，乙方應無條件補足差額。

第十條：契約修訂

本契約得經雙方同意後，以書面修正或補充之。

第十一條：本案市有土地標租須知及其所有附件皆視同契約之一部分，其法律效力與契約相同。

第十二條：乙方如契約期限屆滿或終止時未交還租賃土地，或不按期給付租金，或違約時不依約給付違約金，應逕受強制執行，乙方不得異議。

第十三條：本標的物租賃期間之安全及有民刑事責任，全部由乙方負責。如雙方發生訴訟時，以台灣嘉義地方法院為第一審管轄法院。

第十四條：本合約書一式三份，提經公證（所需費用由乙方負擔）後甲方、乙方及公證處各執乙份為憑。

立契約書人

甲 方：嘉義市政府
法定代理人：市長 黃敏惠
電話：05-2293127
住址：嘉義市中山路 199 號

乙方： 蓋章：
身分證字號：
電話：
地址：

中 華 民 國 年 月 日