

嘉義市政府市有土地租賃契約書（範本）

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。得標人應於簽約日起 20 日內繳交自簽約日起至當年度 12 月 31 日止之租金，其餘年度應繳租金，以一年為一期，由乙方於每年 1 月 31 日前就各該期年租金總額自動向甲方繳納，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）如因土地公告地價變動，致按收租當期土地公告地價年息百分之五計算之金額高於前項應繳納年租金時，自變動當月起，改按公告地價百分之五計收年租金。

（三）第一項租金逾期繳納，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。

（四）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：臺灣銀行嘉義分行

帳 戶 名 稱：嘉義市政府市庫存款戶

帳 號：014038—00001—5

（五）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：本契約終止、屆滿後，乙方未依規定返還租賃標的物予甲方時，應按逾期之期間，按日計算相當於每日租金之使用費及懲罰性違約金，懲罰性違約金之計算，以每日租金數額百分之十計算，不足新臺幣壹仟元者，以壹仟元計算。

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，若有賸於無息退還乙方，若有不敷扣抵時，乙方應無條件補足差額。

第十一條：契約修訂

本契約得經雙方同意後，以書面修正或補充之。

第十二條：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。

第十三條：乙方如不按期給付租金，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。

第十四條：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，以臺灣嘉義地方法院為第一審管轄法院。

第十五條：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

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