

金門縣政府公用房地提供使用行政契約 (草約範本)

(113)府財公供字第 00 號

立行政契約人_____ (以下簡稱甲方) 茲同意_____ (以下簡稱乙方) 使用本契約第一條所示之市有公用房地，雙方特約定契約條款如下：

一、 本契約所定房地標示如下：(位置詳如附圖)：

土地(建物)標示				面積 (m ²)	使用分區	備註
縣	鄉(鎮)	段	地號			

二、 本行政契約提供使用之公用房地現況交付作_____ 使用，不得作其他用途。

三、 本契約期間自民國_____ 年_____ 月_____ 日起至民國_____ 年_____ 月_____ 日止。

四、 乙方對於公用房地應合法及善意使用，不得將土地之一部或全部私自轉租押售或構建

任何地上物，違者終止租約。

五、 本契約房地使用費新臺幣(下同)_____元(使用費收費基準表)，繳納期限由甲方於繳

款通知單上訂定，並於繳款期限內向甲方指定之收款處所繳納。

前項使用費甲方得參考市場行情、物價指數、使用目的及乙方之意願等因素酌予調高。若乙方逾期繳納者，以違約論，應依規費法第 20 條規定每逾二日按滯納數額加徵百分之一滯納金；逾三十日仍未繳納者，移送強制執行，乙方絕無異議：

六、 保證金：乙方應於本契約簽約日併同第一期使用費繳納保證金_____元予甲方。

連帶保證人：本契約簽訂前，應由乙方覓妥連帶保證人經甲方同意後始得簽約。連帶保證人對乙方積欠之使用費、滯納金、損害賠償、稅捐、廢棄物之處理費用、其他費用及不履行本契約各項約定或因契約關係消滅後發生之一切義務，均負連帶清償責任。保證期間連帶保證人申請解除保證責任時，乙方應立即覓保更換，經甲方同意並辦妥換保手續後，原連帶保證人始得解除保證責任。

七、 使用房地應納之房屋稅、地價稅，由甲方負擔。其他法定稅捐由乙方負擔。

前項地價稅如因乙方使用本契約所定土地而增加者，增加之部分由乙方負擔。

甲方依本契約收取之使用費如需繳納營業稅，由乙方負擔。

乙方使用期間內應自行負擔使用房地之水電費、瓦斯費與使用管理清潔費。

八、 乙方應以善良管理人之注意義務使用本契約所定房地。

因乙方、乙方之同居人、受僱人或其他經乙方允許使用本契約所定房地之人之故意或過失，致房地毀損、滅失時，乙方應負回復原狀或損害賠償責任。其因過失致失火而毀損、滅失者，亦同。

前項所定之人使用本契約所定房地致第三人遭受損害時，乙方應對於該第三人負損害賠償責任。如因此致甲方遭受損害或第三人向甲方請求賠償損害（包括但不限於國家賠償責任），乙方應賠償甲方之損害。

九、使用本契約所定房地之安全，應由乙方負責，並作適當之安全措施，接受甲方及主管機關檢查。

乙方使用本契約所定房地不得產生任何污染、髒亂或噪音致影響附近居民生活環境。如構成危害或違法情事，乙方應自行負責處理、改善及回復原狀，並負損害賠償責任，乙方不得要求任何補償。如因此致甲方遭受損害或第三人向甲方請求賠償損害（包括但不限於國家賠償責任），乙方應賠償甲方之損害。

前項約定，於本契約期間屆滿或因其他事由所生契約關係消滅者，亦適用之。

十、使用本契約所定房地因天災、事變或其他不可抗力之事由致毀損或滅失，致不能達成第二條所定之使用目的及用途者，經甲方查驗屬實後，乙方得終止契約，並應即返還房地或其遺留物，且不得要求任何補償。

使用房地因天災、事變或其他不可抗力之事由致毀損，但未達喪失第二條所定之使用用途者，應由甲方負責修繕。

十一、乙方使用之房地，限現狀使用，如房屋有修繕或改裝設施之必要，不得有損害原有建築之

功能、結構或減損原有建築利用價值之情事，並應取得甲方之書面同意後始得為之。〔註：是否事先經甲方書面同意，由管理機關視狀況自行決定〕其修繕費用或裝設費用由乙方自行

負擔，不得抵償使用費或請求甲方予以補償。該項改裝之設施於使用期限屆至、契約終止或解除後，由乙方負責回復原狀。但甲方得於使用期限屆至、契約終止或解除前主張留供甲方使用，乙方不得主張任何補償。

乙方非得甲方事前書面同意，不得增設地上物，或就使用房屋任意增建、改建、修建或室內裝修，且應以自己費用為之。於使用期限屆至、契約終止或解除後，由乙方負責回復原狀。但甲方得於使用期限屆至、契約終止或解除前一個月主張留供甲方使用，乙方不得主張任何補償。

若乙方為前項行為須取得建築相關法令規定及相關消防法規規定之許可者，乙方應自行申請通過後始可為之。乙方並應依法辦理施工監造。甲方依前項約定所為之書面同意，不得取代本項之許可或藉以對抗主管機關之調查及裁罰。

乙方有違反前三項約定之情事者，甲方得定相當期限催告乙方改善或回復原狀，並得自乙

方違約時起至確認已改善或回復原狀為止，計罰相當於每日使用費金額二倍之懲罰性違約金。若致甲方遭受損害，並應賠償甲方所受損害，不得要求補償。屆期未改善或回復原狀者，甲方得立即終止契約，並得以乙方之費用回復原狀。

十二、質押及其他權利設定之禁止

乙方不得以本契約之權利設定擔保或供作其他類似使用。

乙方不得要求就本契約所定土地設定地上權。

乙方不得以本契約作為使用基地證明文件辦理建物所有權第一次登記。

十三、 本契約提供使用之公用房地有下列情形之一者，甲方得終止租約：

- (一) 政府因舉辦公共事業需要、公務需要或依法變更使用者。
- (二) 政府因開發利用、實施國家政策或都市計畫，必須收回者。
- (三) 經本府依法出售者。
- (四) 乙方使用房地違反法令者
- (五) 乙方未經同意，擅自將使用房地出租、分租或以其他方式將使用權轉讓他人者。
- (六) 乙方積欠使用費達二個月之金額，經定期催告仍不繳納者。
- (七) 乙方受破產宣告或解散者。
- (八) 乙方未經同意，擅自增設地上物、變更使用房地或約定用途者。
- (九) 因可歸責於乙方之事由，致使用物或其他設備毀損而不修復者。
- (十) 乙方違反契約約定者。
- (十一) 其他依法令規定得終止契約者。

因可歸責乙方之事由，致甲方依前項約定終止契約者，甲方得視情節輕重向乙方收取月使用費____倍以下之懲罰性違約金。甲方如因此受有損害者，乙方並應負損害賠償責任。

十四、 乙方對於提供使用房地之全部或一部分不使用時應於兩個月前向甲方申請解除契約，如甲方同意後，乙方應騰空交還該有房地，不得向甲方要求任何補償。乙方於申請解約前不得私自轉租、分租或將租賃權轉移他人及頂替他人使用，違者甲方得逕自終止契約。

十五、 乙方於契約關係消滅時，不得向甲方申請補償地上物，應拆除地上物並騰空返還土地。乙方不給付使用費、滯納金或於契約關係消滅時未於期限內完成拆除地上物及騰空交還土地時，甲方得逕付強制執行。

十六、 契期屆滿時，甲方不另通知。乙方如有意續租，應於契期屆滿前一個月，向甲方申請續(換)約，逾期未換約，視為使用關係即自行消滅。乙方未辦理續(換)約仍為使用，應於屆滿日將本契約所定房地點交返還甲方。但契約關係因終止或解除而消滅者，則應於甲方指定之日點交返還。即為無權占用，應繳納使用補償金，並不得主張民法第四五一條之使用及其他異議。

前項情形，除甲方依據第九條約定主張留供使用外，乙方應將本契約所定房地回復原狀交還甲方，且不得要求任何補償。

乙方於契約關係消滅時，其留置物品經甲方通知限期____日內仍不搬離者，視為廢棄物，任憑甲方處理，其處理費用由乙方負擔。

契約關係消滅後，乙方仍繼續占有使用本契約所定房地者，除應按使用費標準返還不當得利外，並應依逾期返還日數按相當於每日使用費____倍支付懲罰性違約金。

十七、 本契約期間屆滿、終止或解除後，甲方得自保證金中扣除乙方尚未繳納之使用費、遲延利息、懲罰性違約金、損害賠償、稅捐、廢棄物之處理費用與其他費用。若仍有剩餘，應將餘款無息返還予乙方；倘有不足，乙方仍不免其責任。

十八、 本契約關係存續期間，乙方因基地界址不明，或發生界址糾紛時，應經甲方同意後，

自行向地政機關繳費及申請複丈。

十九、本租約之土地標示、使用分區、使用費如有變更時，由甲方於變更記事表內記載並告知乙方。

二十、乙方地址變更時，應通知甲方更正，如不通知，致寄發使用費繳納通知書被退回者，

甲方又無其他連絡方式，得以通知乙方時，視同違約，並不得異議。

二十一、強制執行：

乙方不給付使用費、違約金或於契約關係消滅時且未於期限內完成騰空返還時，同意接受甲方依行政程序法第一百四十八條規定，以本契約為強制執行名義逕為執行。

二十二、因本契約雙方應依誠信原則確實履行，如有未盡事宜，適用行政程序法等有關法令之

規定，並準用民法相關規定。如有訴訟，以行政法院為管轄法院。

二十三、本契約一式3份，自簽訂之日起生效，除由乙方執乙份為憑外，餘由甲方存執。

立契約書人

甲 方：金門縣政府
統 一 編 號：77355129
法 定 代 理 人：陳福海
地 址：金門縣金城鎮民生路60號
電 話：082-318823

乙 方：
身 分 證 字 號：

地 址：
電 話：

連帶保證人：
身分證字號：
地 址：
電 話：

中 華 民 國 113 年 月 日

變更記事表			
(本表由出租機關填寫)			
項次	日 期 核准文號	變更內容	出租機關用印
