

金門縣政府縣有地租賃契約書(草約)

(109)府財租字第 0002 號

立契約人 出租人：金門縣政府 (以下簡稱甲方)

承租人： (以下簡稱乙方)

茲為基地租賃事宜雙方同意訂立縣有地租賃契約條款如下：

一、 租賃土地之標示：

土地標示				面積(m ²)	使用分區	備註
市	區	段	地號			
新北	中和	大同	273	268.80	住宅區	E區

二、本契約使用目的及用途：得提供作為停車車位使用。

三、租賃期間：民國 109 年 02 月 01 日起至民國 112 年 01 月 31 日止，租期屆滿時，租賃關係當然消滅，且無民法第四百五十一條規定之適用。

租賃基地甲方如無其他處分利用計畫，於租期屆滿前，重新辦理標租並完成決標時，乙方得依決標之年租金優先承租及簽訂新租約。乙方有意優先承租者，應於租期屆滿前六個月內，以書面向甲方申請同意優先承租，申請期間自民國 111 年 8 月 1 日起至民國 112 年 1 月 31 日止。

四、租金：

年租金新台幣 元，採半年為一期核算租金，其繳納期間如下：上半年為國曆 1 月 1 日至 1 月 31 日；下半年為國曆 07 月 1 日至 07 月 31 日止，每期租金乙方應一次繳清，不得拖延；逾期繳納者，以違約論，應依下列各款標準加收違約金，乙方絕無異議：

- (一) 逾期繳納未滿一個月者，照欠額加收 2%。
- (二) 逾期繳納在一個月以上未滿二個月者，照欠額加收 4%。
- (三) 逾期繳納在二個月以上未滿三個月者，照欠額加收 10%。
- (四) 逾期繳納在三個月以上者，照欠額加收 15%，另每逾一個月，再加收 5%，最高以欠額之 1 倍為限。

五、乙方地址變更時，應通知甲方更正，如不通知，致寄發租金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。

六、本契約出租之基地，甲方得因辦理分割或地政機關辦理更正，重劃或重測致本標示有變更時，應得變更登記之結果記載於本契約，其面積增(減)者，並自變更登記月起之租金照登記面積計算，乙方不得異議。

七、乙方應依下列約定使用租賃基地：

- (一)不得作違背法令規定或約定用途之使用。

(二)不得擅自將租賃基地之全部或一部轉讓、轉租或以其他方式提供他人使用。

(三)不得要求設定其他他項權利(例如地上權、抵押權..等)。

八、乙方應應負善良管理人之義務，不得作下列用途使用：

(一)建築基地使用。

(二)堆置雜物。

(三)掩埋廢棄物。

(四)造成土壤及地下水等污染及喧囂擾鄰等行為。

(五)其他變更現有地形、地貌及減損租賃基地價值或效能等行為。

九、契約出租之基地，如屬都市計畫公共設施保留地或屬違章建築者，甲方得視實施都市計畫之需要，隨時終止契約，在承租期間內，乙方應受下列各款之約束：

(一)原有房屋如屬違章建築，不得因取得土地承租權而對抗政府之取締。

(二)原有建物者，限按原狀使用，不得新建、增建、改建，並於交還租賃物，無條件恢復原狀、自行拆除，不得要求任何賠償。

前項如屬公共設施保留地，乙方使用時，應保持土地完整，並於興辦公共設施時，無條件拆屋歸還土地。

十、履約保證金：

乙方應繳納履約保證金計 元【按最高標年租金換算月租金(依最高標年租金除以十二)2倍計收】，於租期屆滿或租約終止時，抵付未繳清之年租金、違約金、逾期返還租賃物期間應繳之使用補償金、騰空租賃物、損害賠償等費用，如有賸餘，無息退還如有不足，乙方應另行支付差額。

十一、乙方對於承租基地全部或一部分不使用時應向甲方申請退租，不得私自轉租、分租或將租賃權轉移他人及頂替他人使用，違者終止契約。

十二、甲方終止契約：

有下列情形之一者，甲方得收回部分或全部基地，並通知承租人變更或終止契約，依法處理，乙方不得異議、或要求任何賠償或補償：

(一)因舉辦公共事業需要或公務使用或依法變更使用者。

(二)因政策或開發利用或區段徵收必須收回。

(三)乙方積欠租金者，並經甲方於相當期間催告，乙方仍不支付。

(四)乙方違反目的及用途或違反法令使用。

(五)經甲方依法標售或列入標售範圍。

(六)乙方積欠租金逾二期之金額，經定期催告仍不履行。

(七)乙方擅自轉租、分租，轉讓他人或依任何方式交由他人使用。

(八)乙方擅自增建、改建而不清除或恢復原狀。

(九)乙方違反本契約之約定，經甲方限期改善，而仍不改善。

(十)乙方違反本契約或依民法、土地法及其他法律規定，得終止契約。

前項收回部分租賃基地，甲方無息退還租金，其計算方式如下：

退還租金＝當期已繳交之租金×(當期賸餘出租日數÷當期總日數)

前項歸責乙方之事由，致甲方依前項規定終止契約者，除本契約已有約定外，應另

負損害賠償之責任。

十三、退租及契約終止：

乙方自行退租、甲方依法出售土地或契約終止後等事由，乙方應騰空交還縣有基地，並不得向甲方要求任何補償。

十四、變更記事：

因甲方收回、乙方返還部分租賃基地或第6點所稱面積增(減)等，由甲方於變更記事表內記載，並通知乙方。

前項增(減)租金，甲方應通知乙方於一個月內繳交當期增加之金額或將其溢繳部分無息退還之，乙方應於甲方通知期限內繳交增加之金額或領回溢繳之金額。

乙方因更名或住址等資料有變更時，應通知甲方記載於「變更記事表」。

十五、連帶責任：

乙方應覓妥連帶保證人，經甲方同意後始得簽約；連帶保證人對乙方積欠租金、違約金及不履行本契約之各項約定或因契約關係消滅後發生之一切義務，均應負連帶清償責任，並放棄民法第七百四十五條先訴抗辯權。

十六、租賃契約關係存續期間，乙方因基地界址不明或界址發生糾紛等，應由乙方自行向地政機關繳費及申請複丈。

十七、強制執行：

乙方不給付租金、違約金或於契約關係消滅時，未於期限內完成或租賃物返還時，甲方得逕付強制執行，連帶保證人於乙方不給付租金或違約金，亦應受強制執行。

十八、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。

十九、租賃基地標租公告及投標須知等，均為本契約附件，屬契約內容。

二十、本租約如有未盡事宜，悉依民法、金門縣縣有財產管理自治條例、金門縣不動產標租要點等相關規定辦理。

立契約書人

甲方(即出租人)：金門縣政府

統一編號：77355129

法定代理人：楊鎮浯

地址：金門縣金城鎮民生路60號

電話：082-318823

乙方(即承租人)：

身分證統一編號：

地 址：
電 話：

連帶保證人：
身分證統一編號：
地 址：
電 話：

中 華 民 國 108 年 10 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
