

金門縣政府縣有房地租賃契約書(草約)

(111)府財租字第 號

立契約人 出租人：金門縣政府

法定代理人：楊鎮活

(以下簡稱甲方)

承租人：

法定代理人：

(以下簡稱乙方)

茲為房地租賃事宜，雙方同意本契約條款如下：

一、租賃房地標示如下(位置詳如附圖)：

土地標示				使用面積 (m ²)	使用分區	備註
縣	鄉(鎮)	段	地號			
金門	金沙	大洋	938 地號等 16 筆縣有地	14,854	保護區	租賃範圍 如附圖示
建物坐落				使用面積 (m ²)		
縣	鄉(鎮)	段	建號			
金門	金沙	大洋	6-1	278.73		
金門	金沙	大洋	6-2	323.04		

二、本契約使用目的及用途：現有辦公室及養殖設施使用，不得作其他用途，乙方應盡善良管理注意使用標的物之責，除不可抗力之天然災害外，無論故意或過失，倘有毀損，乙方及連帶保證人應完全賠償之責任。

三、簽約後，按現況點交點交，若有施測面積不足登記面積者，承租人不得請求交付不足之面積或請求減少價金。

四、租賃期間自民國 111 年 月 日起至民國 年 月 日止，計 5 年，租期屆滿時，如甲方無使用需求，乙方得於 6 個月前提出續租 4 年(限續租 1 次)。

五、租期屆滿租賃關係當然消滅，且無民法第 451 條規定之適用，甲方不另行通知，由甲方收回土地，乙方應無條件交還租賃標的物；經營生產期間，乙方所購得、建置之一切設備，應由甲方決定無償接管或乙方自行拆除騰空回復原狀，乙方並不得向甲方要求任何名目費用；屆期如乙方違約未歸還標的物或騰空回復原狀時，應付甲方違約金以每日租金的 2 倍計算，並願受法院強制執行，不得異議。

六、租賃期間應依經營企劃書所提報計畫方式使用，並評估縣有土地使用安全性，承租範圍內之工安事故或相關生命財產安全，概由乙方全權負責，甲方不負任何責任及損害賠償。

七、本租賃契約決標年租金新台幣_____元整，為推廣及厚植在地養殖漁業，於租期第一年按決標年租金百分之二十計收租金、每年加計百分之二十(最高上限百分之百，即為決標年租金額)。

每年租金分兩期繳交，以半年為一期，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7月1日至7月31日止，每期租金乙方應按期繳納，不得藉任何理由拖延或拒絕，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) 逾期繳納租金達6個月以上者，除追繳租金外，本租約視同終止，收回土地及建物。

八、履約保證金按最高決標價(年租金)繳交相當於2個月租金計新台幣_____元整，乙方應於簽訂本契約同時交甲方收受，俟租賃關係消滅時，由甲方無息返還予乙方，但乙方有積欠租金或違約金等情事時，甲方得抵扣之。(履約保證金得由押標金抵充，不足之數另行依投標須知第17點規定票據補足差額)。

九、租賃標的之各項稅費負擔，除地價稅及房屋稅由甲方負擔外，其餘稅捐(包含但不限於營業稅)均由承租人負擔。

前項之稅捐，除約定由甲方負擔者外，如開徵名義人為甲方時，乙方應於甲方通知之日起10日內付清。

房屋應繳納之水電、整修(裝潢)工程費及管理費等費用由乙方支付。

十、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。

十一、 甲方須配合乙方辦理水產養殖登記等相關證照所需文件。

十二、 本租約出租之房屋（連同附屬基地）有下列情形之一者，甲方得隨時終止租約收回，乙方不得要求任何補償及其異議：

（一）因政府舉辦公共事業需要，或依法變更為公用財產時。

（二）政府基於國家政策需要或都市計畫必須收回者。

（三）乙方積欠租金者。

（四）乙方承租之房屋作非法使用者。

（五）乙方將房屋全部或部份轉租他人者。

（六）乙方違反本租約，得予終止租約。

（七）乙方違反本租約或依民法及其他法令之規定，得予終止租約。

前項第（五）（六）（七）三款應全權負法律賠償責任及沒收履約保證金。

十三、 乙方承租房屋（連同附屬基地），應盡善良管理之責任，如因故意或過失致房屋損毀時，願按原狀修復或照甲方核定價格賠償。

十四、 縣有房地及養殖設施管理維護事宜，乙方應遵守下列各款約定：

（一）房屋損壞及漏水等有修繕必要時，由乙方負責修繕，修繕費用由乙方自行負擔，不得抵償租金或要求甲方任何補償。

（二）如有修建需求，應先報經本府同意後，符合建築管理及水土保持等相關規定，依以下規定辦理：

1. 逕向農業主管機關申請容許使用。

2. 依建築法第 12 條第 2 項規定以「金門縣」為起造人名義申請，於興建完成後登記為本縣所有，修繕後地上物為承租標的之一部，相關稅捐、費用由承租人負擔。惟租約到期，得標人不得向甲方要求任何補償或賠償裝潢等相關費用。

十五、 乙方不得要求設定地上權，並不得以本租約作為設定擔保或其他類似使用。

十六、 乙方對於承租基地全部或一部分不使用時應於兩個月前向甲方申請退租，如甲方同意後，乙方應騰空交還縣有地，不得向甲方要求任何補償。

十七、 乙方遷出時，如有遺留物品者，任由甲方以廢棄物處理，其處理費仍由乙方支付。

十八、 本契約屆滿時，乙方未依前點提出書面表示，則租賃關係即行終止，甲方不另通知。

- 十九、 乙方如有違約事項，以致損害甲方權利，如因訴訟時，一切訴訟費用等概由乙方負責。
- 二十、 本租約之土地標示、地價及年租金如有變更時，由甲方於變更記事欄內記載並告知乙方。
- 二十一、 因本契約雙方應依誠信原則確實履行，如有訴訟，以福建金門地方法院為第一審管轄法院。
- 二十二、 租賃房地公告、投標須知、廠商經營企劃書視為本契約附件，所規範事項予本契約有同等效力。
- 二十三、 本契約應經公證，公證費用由甲乙雙方各負擔二分之一，並就乙方應依約給付之租金、違約金，及返還租賃物為逕受強制執行之約定。
- 二十四、 乙方如於租賃期滿或租賃契約終止後不交還房屋或不依約給付租金，應逕受前條強制執行。
- 二十五、 本租賃契約一式四份，由甲方留存二分、乙方留一份，法院及公證人留存一份。

立契約書人

甲 方

出 租 人：金門縣政府

統 一 編 號：77355129

法 定 代 理 人：楊鎮浚

地 址：金門縣金城鎮民生路 60 號

電 話：082-318823

乙 方

承 租 人：

統 一 編 號：

法 定 代 理 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 111 年 月 日



變更記事表

(本表由出租機關填寫)

項次	核准文號	變更內容	記事專用章