

嘉義市政府市有土地租賃契約

承租人： (以下稱甲方)

出租機關：嘉義市政府 (以下稱乙方)

雙方同意訂立市有土地租賃契約書如下：

一、租賃基地之標示：嘉義市 北門 段 二 小段 16 及 17 地號市有地，面積 384 平方公尺。

二、租賃期間：

自民國 年 月 日起至民國 年 月 日止。

本租約租期屆滿時，租賃關係即行終止，乙方不另通知，甲方不得主張民法第四五一條之適用。惟甲方於租賃期間內未違反契約，經乙方同意得辦理續租，但續租期間不得逾三年，並以續租一次為限，且甲方應於契約屆滿前三個月提出申請，逾期視為不願續租。

三、租金及履約保證金：

本約 6 年租期，租金總價為新台幣 元正。履約保證金新台幣 元正。

四、付款方式：

本租金分 6 年共 6 期繳納，每年為壹期，每期計新台幣 元。

(一) 第一期於訂定本租賃契約前繳納付款。

(二) 第二期於民國 年 月 日前繳納付款。

(三) 第三期於民國 年 月 日前繳納付款。

(四) 第四期於民國 年 月 日前繳納付款。

(五) 第五期於民國 年 月 日前繳納付款。

(六) 第六期於民國 年 月 日前繳納付款。

前項租金逾期繳納每逾期二日按欠繳租金百分之一加收遲延費，以加收百分之十五為上限，逾期二個月以上經催告仍不繳納者，終止租約收回租賃物，履約保證金不予發還。

五、土地使用：

如欲在租賃土地上搭建任何建物，須經乙方同意，在不違反營建法規原則下以乙方名義為起造人，由甲方出資興建地上建物，建物完成後所有權即無償歸乙方所有，並由甲方負責建物管理及安全維護，且於租賃屆滿或終止時，無條件負責拆除回復原狀或經乙方同意後，按現狀無償點交，不得向乙方請求任何補償或以任何理由不交還。

六、稅捐及費用：

除本基地之地價稅由乙方負責外，租賃期間之其房屋稅、營業稅、水電費、經營管理費、規費等均由甲方負責。

七、退租：

甲方對本約基地全部或一部分不使用時，經乙方同意後，可向乙方辦理全部或一部分退租手續，不得轉租、分租或頂替他人使用或將租賃權轉讓他人。甲方辦理全部或一部分退租手續時不得要求任何補償，已繳租金不予退還。

八、終止租約收回土地：

本約出租之基地，有下列情形之一者，乙方得終止租約，依法處理，甲方不得異議：

- (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) 因政策需要或都市計畫必須收回者。
- (三) 甲方使用土地及地上建物違反法令規定者。
- (四) 甲方違反本租約之規定者。
- (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甲方，履約保證金及已繳租金不予退還。

九、履約保證金於雙方同意終止合約或合約期滿，由甲方辦理營業註銷及清償使用水電等一切費用後，由乙方點收出租土地及地上建物後無息發還。

十、甲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。

十一、甲方如不於租賃期間屆滿時交還租賃物，或不依約給付租金及違約金，應逕受強制執行，甲方不得異議。

十二、本府民國106年3月10日府財產字第1061300701號公告所附標租須知具有契約效力。

十三、本標的物租賃期間之安全及有民刑事責任，全部由甲方負責。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。

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

甲 方：

承租人姓名：

蓋章：

身分證字號：

性別：

住址：

乙 方：

嘉義市政府

法定代理人：市長 涂醒哲

中 華 民 國 年 月 日