

高雄市政府市有非公用空地標租契約書

承租人

今向高雄市政府（以下簡稱出租機關）承租市有基地

筆，特訂立本租約如左：

一、租賃基地標示：

土地標示				地目	出租面積 平方公尺	土地使 用現狀	都市計畫 編定用途	地上房屋門牌號碼 (街路巷弄號)	(第一次) 核准出租文號	備考
區	段	小段	地號							
								路(街)巷 弄號之	年月日 高市府財四字 第號函	過戶承租文號 年月日高市 府財四字第號

二、本租約為定期租賃契約，其期間自民國 年 月 日起至民國 年 月 日止。本租賃土地限作平面使用。

三、押金：承租人應於得標日起三十天內一次繳清相當三個月租金之押金。

四、應繳租金，每年分兩期繳納，每半年收租一次，以六月、十二月為收租期間，其租金繳納通知書由出租機關於每年五月、十一月底前郵送承租人，承租人應於出租機關開立之繳款書所載限繳日期前向指定繳款處所繳納，(未接獲繳款書者應主動向出租機關領取繳款書，不得以未接獲繳款書為由規避繳納)逾期不繳以違約論，應依左列各款加收違約金，承租人絕無異議：

- (一) 逾期繳納未滿一個月者，照欠額加收百分之二。
- (二) 逾期繳納在一個月以上未滿二個月者，照欠額加收百分之四。
- (三) 逾期繳納在二個月以上未滿三個月者，照欠額加收百分之八。
- (四) 逾期繳納在三個月以上者，一律照欠額加收百分之十。

前項租金率計算方式(年租金等於出租基地面積乘以當期申報地價乘以得標租金率)如遇申報地價或租金率調整時，即隨同調整之，出租機關不另行通知。

前項所稱租金率調整係指法令規定逕予出租之租金率發生變動，變動後之租金率高於得標之租金率時，改按法令規定逕予出租之租金率計算之情形。

五、承租人於租賃關係消滅時，應依本租約其他約定事項第(二)款規定辦理，並不得要求任何補償。租約關係消滅後，承租人未經出租機關同意仍繼續使用者，不但需依租金率補繳使用補償金外，應加處月租金三倍之違約金。

六、承租人已繳納之押金(押金)，於租期屆滿或因不可歸責承租人之變故而終止租約時，需優先抵付欠繳租金、損害賠償等費用後，如有賸餘，無息退還；如有不足，由承租人另行支付。

七、承租人未經出租機關同意對於租賃基地不得轉租、分租或將租賃權轉讓他人或提供擔保或其他類似使用，如有違反時，出租機關得隨時終止租約，收回租賃基地，其所繳之押金視為違約金全數繳入市庫。但於租期屆滿前，經出租機關同意轉讓其租賃權者，已繳交之押金，於受讓人繳交同額之押金後，無息退還。

八、租期屆滿時，租賃關係即行消滅，承租人應返還租賃標的物，出租機關不另通知。出租機關得於租賃契約屆滿前六個月內重新辦理標租，如標租方式係依租金率競標者，原承租人得以決標之同一租金率優先承租。

九、承租人於取得租賃基地得標權時不具投標資格，或訂約所附繳證件有虛偽不實時，承租人除負法律責任外，並由出租機關撤銷租約，所繳押金、租金及使用補償金不予退還。

十、租賃物有下列情形之一時，出租機關得終止租約。

- 1、因政府舉辦公共、公用事業需要或依法變更使用時。
- 2、政府實施國家政策或都市計畫必須收回者。
- 3、承租人違反租約約定或未按核准企劃書及年限使用者。
- 4、因開發、利用有收回必要者。
- 5、經政府核定出售或列入出售範圍者。
- 6、承租人變更約定用途或違反法令使用者。
- 7、承租人死亡無法定繼承人者。
- 8、承租人積欠租金，超過二期者。
- 9、承租人受破產之宣告或經裁撤無接管機關或經清算完結者。
- 10、其他依法令規定得予終止租約者。

十一、出租基地有前項第(三)(六)(八)(九)情形之一者，出租機關得隨時終止租約，所繳押金視為違約金，悉數繳入市庫，承租人絕無異議。

十二、承租人應覓具二位保證人，保證人於承租人不給付租金、違約金或超額費用時應負連帶保證責任。

十三、本租約各項約定，如因高雄市市有財產管理自治條例於本租約有效期間修正，而有不一致者，應適用修正後規定。

十四、因本租約之履行而涉訟時，以臺灣高雄地方法院為第一審管轄法院。

十五、本租約書其他約定事項及變更記事，詳載背面。

十六、本租約一式三份，自簽訂之日起生效由承租人執一份外，餘由出租機關執存。

十七、特約事項

承租人

姓名：(簽章)

出生年月日：

身分證統一編號：

住址：

電話：

保證人

姓名：(簽章)

出生年月日：

身分證統一編號：

住址：

電話：

出租機關

名稱：(簽章)

法定代理人：市長

中華民國 年 月 日

