

臺北市市有基地租賃契約（占用期間逾二十年之範例）

臺北市政府（出租機關）（以下簡稱甲方）茲同意

承租人（以下簡稱乙方）租用臺北市市有基地

筆，雙方同意立租約如下：

一、租賃基地之標示：（由出租機關填寫）

（一）權屬：

（二）位置：

（三）面積：

（四）使用情形：限維持現況使用（如附使用範圍及現場照片所示）

二、租賃期間：自民國 年 月 日起至民國 年 月 日止計 年 月。

三、租金：每月新臺幣 萬 仟 佰 元整（如遇公告地價、租金率調整時，

應隨同調整），以方應按期（ 個月為一期）向甲方領取繳款單，並在約定期限內向指定收款處所繳納，逾期不繳以違約論（乙方地址變更時應即通知甲方，如不通知，甲方依契約記載地址寄發繳款通知書因而退回者，視同已送達），應依下列各款加收違約金，乙方絕無異議。

（一）逾期繳納未滿一個月者，照欠額加收百分之二。

（二）逾期繳納在一個月以上未滿二個月，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，照欠額加收百分之十。

（四）逾期繳納在三個月以上未滿四個月，照欠額加收百分之十五。

（五）逾期繳納在四個月以上者，每逾一個月照欠額追加百分之五。

四、出租之基地，應納之地價稅由甲方負擔，其他法定稅捐仍依照法律規定，由乙方負擔或分擔之。

五、出租之基地，如因辦理分割、地籍重劃、土地重測致登記面積有增減時，乙方願照登記面積更正並按照登記面積計算租金，不得異議。

六、乙方租賃期間內，應遵守下列各款規定：

(一) 租用基地之安全，應由乙方負責，並接受甲方所屬建設局及勞工局勞動檢查處檢查。

(二) 乙方所租用之基地應作適當之安全措施，並保持基地完整，不得產生任何污染或髒亂影響附近居民生活環境，如構成危害，一切責任由乙方負責，同時甲方得終止租賃契約收回基地，乙方並應於十日內將基地回復原狀，不得要求任何補償；租賃期限屆滿或其他事由所生租約終止或終了，亦同。

(三) 乙方未經甲方核准，不得擅自增設(建)地上物，違者，甲方得要求限期於一個月內回復原狀，逾期未回復原狀，乙方應給付相當於一個月租金之違約金。逾期二個月仍未改善者，甲方得終止租約，收回租賃物。

(四) 原地上物如係違章建築，不能因取得土地承租權，藉以對抗政府之取締。

乙方違反前項第二款之基地回復原狀義務者，甲方得以乙方之費用拆遷清除基地上工作物或留置物，乙方除應按所逾期限支付租金五倍計算之違約金，並應賠償甲方所受損害。

七、乙方對於所租用之基地全部或部分不租用時，應返還甲方或申請變更租用面積。乙方不得將租賃權讓與他人或將基地轉(借)他人、頂替使用或以其他方法供他人使用，違者，除終止租約收回基地外，乙方並應支付甲方租金五倍以上十倍以下金額之違約金，並賠償甲方所受損害。

八、乙方租用之基地，有下列情形之一者，甲方得隨時終止租約，乙方應無條件返還土地，但

不影響其依其他有關法令規定所享有之公法上拆遷補償之權利：

(一) 政府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) 政府實施國家政策或都市計畫或因開發、利用必須收回者。

(三) 積欠租金經催告通知屆滿二個月仍不繳納者。

(四) 乙方使用基地違反法令規定者。

(五) 乙方違反本租賃契約書約定者。

(六) 其他依法令規定得終止契約者。

九、本租約租期屆滿時，租賃關係即行消滅，甲方不另通知；乙方如有意繼續租用者，應於租期屆滿前一個月，自動向甲方申請續租，經甲方同意後另訂租約。逾期甲方視為無意續租，乙方未經辦理換約續租仍為使用者，為無權占有，除按每日租金標準繳納無權占有使用補償金外，並依逾期日數加收三倍違約金。

十、乙方不得以本租約之租賃權作為設定質押擔保或其他類似使用。

十一、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。保證事項如下：

(一) 連帶保證人對乙方如有積欠租金及不繳違約金或不履行本租約各項約定及因解約發生之一切義務均負連帶責任，發生訴訟時連帶保證人與乙方均同意以臺灣臺北地方法院為管轄法院。

(二) 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。

十二、本契約一式六份，雙方當事人各執一份，四份由甲方備用。

甲方：臺北市政府（出租機關）

代表人：○ ○ ○

乙方：

代表人：○ ○ ○

出生年月日：

身分證統一編號：

住址：

電話：

連帶保證人：

姓名：

出生年月日：

身分證統一編號：

住址：

電話：

年 月 日

中 華 民 國

備註：一、本合約範例僅供參考，各機關得視實際需要增刪部分條款之約定。

二、占用期間未逾二十年者，請參考本計畫第十一頁修正契約第八條之內容。