

(附件二)

臺北市政府 ○ ○ ○ 經管市有土地租賃契約(占用期間未逾二十年之範例)
承租人 ○ ○ ○ (以下簡稱乙方)為使用臺北市政府 ○ ○ ○ ○ (以下簡稱甲
方)管有之左列市有土地 ○ 筆,經雙方議定條款,特訂立契約如左:

一、使用(租賃)土地之標示:

所有權人: ○ ○ ○

土地標示: ○ ○ ○

建物門牌: ○ ○ ○

使用面積: ○ ○ ○

二、使用情形:限維持現況使用(如附使用範圍圖及現場照片所示)。

三、租賃期間:自民國 ○ ○ 年 ○ ○ 月 ○ ○ 日起至 ○ ○ 年 ○ ○ 月 ○ ○ 日止計 ○ 年 ○ 月。

四、租金:每月新臺幣 ○ ○ ○ ○ 元(如遇公告地價租金率調整時,應隨同調整),乙
方應按期(○ ○ 個月為一期)向甲方領取繳款通知書,並在約定期限內向甲方指定收
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),乙方絕無異議,違約時應依左列各
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,最高以欠額之一倍為限。

五、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。

六、出租之土地,應納之土地稅由甲方負擔,其他法定稅捐仍依照法律規定,由乙方負擔。

七、出租之土地,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。

八、甲方應按月將財務收支狀況,定期於寺廟明顯處所公告信眾及副送管理機關與所在地區公
所,每年七月及一月底前並分別將一至六月及七至十二月之財務收支狀況送交所在地區公
所查核及副送管理機關。

九、甲方租用之土地有下列情形之一者,乙方得隨時終止租約,其地上物同意無條件自行拆除
或自願拋棄地上物,並放棄任何拆遷補償之權利,否則任由乙方處理,甲方絕無異議,
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)經管理機關評估或會請相關業務主管機關評估,該寺廟之存在有妨礙土地利用、處理
計畫之執行、市容觀瞻、公共安全,或認其位處地質不良地帶恐有塌陷危險者

(二)寺廟所在地區附近居民有反對該寺廟存在之意見經協調無效者。

(三)經所在地區公所查核該寺廟管理不善或對財務收支狀況為虛偽之陳報者。

(四)寺廟除供管理員休息處所外,另有出租、出借、供與寺廟無關之營業或作為居家使用
者。

(五)政府需使用或處理該土地時。

(六)寺廟未維持原有使用狀況,有增、改建情事者。

(七) 寺廟有私人藉由斂財謀利情事者。

(八) 寺廟違反本契約約定者。

(九) 其他依法令規定得終止契約者。

十、使用之土地甲方應自行使用，其不自行使用時，應於事實發生前十五日通知乙方終止契約，並不得請求任何補償。

十一、本契約租賃期間屆滿時，租賃關係即行消滅，乙方不另通知；甲方如有意繼續使用者，應於契約期限屆滿前一個月，向乙方申請續租，經乙方同意後另訂租約，逾期乙方視為無意續租，甲方未經辦理換約續租仍為使用者，為無權占用，除按每日租金標準繳納無權占用使用補償金外，並依逾期日數加收三倍違約金。

十二、甲方不得以本契約之租賃權作為設定質押擔保或其他類似使用。

十三、本契約簽訂前，應由甲方覓妥連帶保證人保證履行契約，經乙方同意後始得簽約。

保證事項如左：

(一) 連帶保證人對甲方如有不履行本契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甲方均同意以臺灣臺北地方法院為第一審管轄法院。

(二) 保證期間連帶保證人申請解除保證責任時，甲方應立即覓保更換，經乙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。

十五、於土地管理機關變更時，甲方同意由變更後之管理機關承受本契約乙方之相關權利義務。

十六、本契約正本一式○ ○份副本一式○ ○份，除由雙方當事人各執正本一份為憑外，副本由乙方按規定分送有關單位備查。

立契約書人：

甲方：臺北市府 ○ ○ ○

代表人：○ ○ ○

乙方：(寺廟)：○ ○ ○

代 表 人：○ ○ ○

身 分 證 字 號：○ ○ ○

住 址：○ ○ ○

電 話：○ ○ ○

連帶保證人：姓 名：○ ○ ○

身 分 證 字 號：○ ○ ○

住 址：○ ○ ○

電 話：○ ○ ○

中 華 民 國 ○ ○ 年 ○ ○ 月 ○ ○ 日

備註：本契約範例僅供參考，各機關得視實際需要增刪部分條款之約定。