附件五

臺北市市有公用土地使用行政契約

立行政契約人　（以下簡稱甲方）茲同意（以下簡稱乙方）使用市有公用土地，雙方特約定契約條款如下：

第一條使用土地座落標示如下：〈位置詳如附圖〉

土地標示	所有權人	管理機關	使用面積	備註

第二條　使用用途：

第三條　使用期間：自民國　　年　　月　　日起至　　年　　月　　日止，計○年○月。乙方如有意繼續使用，應於期滿前三個月主動向甲方申請，經甲方同意後另定書面使用契約；乙方逾期未申請者，視為乙方無意繼續使用，契約期滿使用關係當然消滅。

第四條　使用費：使用費每月新臺幣　　元整（如遇公告地價或臺北市市有土地出租租金計收基準之租金率調整時，則比照隨同調整，不另行通知），使用費按月繳納，乙方應按期（每個月為一期）向甲方領取繳款通知單，並於繳款期限內向甲方指定收款處所繳納，逾期繳納（以繳款書收款戳記日期為憑）以違約論，應依下列各款加收違約金：

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，照該期欠額加收百分之四。

三、逾期繳納在二個月以上未滿三個月，照該期欠額加收百分之十。

四、逾期繳納在三個月以上未滿四個月，照該期欠額加收百分之十五。

五、逾期繳納在四個月以上者，照該期欠額加收百分之二十，另每逾一個月，再加收百分之五，最高以欠額之一倍為限。

第五條　使用土地應納之地價稅，由甲方負擔，其他法定稅捐之負擔，依照法律規定定之。

第六條　乙方應遵守下列各款約定：

一、乙方對使用土地應盡善良管理人之注意義務，如因乙方、乙方之同居人或因乙方允許為使用土地之使用收益之第三人之故意或過失致土地毀損、滅失時，乙方應負損害賠償責任。乙方或其使用人使用土地致第三人遭受損害時，應對於該第三人負損害賠償責任，如因此致甲方遭受損害〈包括國家賠償責任〉，應對甲方負

賠償責任。

二、使用土地之安全，應由乙方負責，並作適當之安全措施，接受甲方及主管機關檢查。

三、乙方所使用之土地應保持土地完整，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。同時乙方並應於十日內將土地回復原狀，不得要求任何補償；使用期限屆滿或其他事由所生契約關係消滅者，亦同。

第七條　使用土地因天災、事變或其他不可抗力事由致無法提供乙方作為第二條約定之使用用途時，乙方應即通知甲方查驗，經甲方查明屬實者，本契約即當然終止，乙方應交回土地。

第八條　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。

乙方違反前項第之土地回復原狀義務者，甲方得以乙方之費用拆遷清除土地上之地上物或留置物，乙方除應按違約期間按月計罰使用費金額二倍懲罰性違約金，並應賠償甲方所受損害。

第九條　甲方依本契約所定使用土地面積提供乙方使用，嗣後如因辦理分割、地籍重劃、土地重測致登記面積有增減時，雙方同意按照登記面積更正並按照增減登記面積調整使用費。使用面積全部為他人所有時，本契約即應終止並停收使用費。

本使用土地，如界址發生糾紛時，應依照地政機關鑑界結果辦理，在鑑界前，仍本契約所計算面積為準。

第十條　乙方對於土地應自行使用，非經甲方書面同意，不得擅自將土地之全部或一部出租、出借或頂讓他人。違反者，甲方得終止契約外並收回土地。

乙方不自行使用土地，而有前項違約情事者，自事實發生之日起，除應繳納使用費及其應負擔損害賠償責任外，應按違約期間計罰使用費金額二倍懲罰性違約金。

第十一條　乙方不得以其契約書之權利作為質押擔保或其他類似使用。

第十二條　乙方使用期間擬提前終止契約，應於一個月前以書面向甲方提出申請，經甲方書面同意後，始得終止契約，於此情形，乙方不得向甲方要求任何補償

第十三條　有下列情形之一時，甲方得隨時終止契約，乙方不得向甲方要求任何補償：

一、政府因舉辦公共事業需要或公務需要或依法變更使用者。

二、政府實施國家政策或都市計劃或因開發、利用必須收回者。

三、乙方積欠使用費達二個月之金額，經定期催告仍不履行者。

四、經甲方依法出售者。

五、乙方使用土地違反法令者。

六、因可歸責乙方之事由致毀損土地或其他設備而不負責修護者。

七、乙方擅自增建、改建或修建者。

八、乙方受破產宣告或解散者。

九、乙方違反本契約之約定者。

十、其他依法令規定，得終止契約者。

乙方如有違約情事者，除另有約定外，應負損害賠償責任，並應支付一個月使用費五倍懲罰性違約金。

乙方死亡而無人於三個月內，以書面向甲方申請辦理使用人變更手續者，甲方得逕行收回土地，於此情形，本契約當然消滅。

第十四條　本契約終止或使用期限屆滿時，除本契約另有約定外，或經甲方同意按現狀交還外，乙方應即將使用土地回復原狀，返還甲方並不得要求任何補償，且放棄公法上任何拆遷補償權利〈備註：如乙方於第一次訂約前，已佔有土地逾二十年者，則本契約改為「但不影響其他依其有關法令規定所享有之公法上拆遷補償權利」〉。

乙方於契約關係消滅時，其留置物品經甲方通知限期二週仍不搬離者，視為廢棄物，任憑甲方處理，其處理費用由乙方負擔。

契約關係消滅後，乙方仍繼續佔有使用土地者，除應按使用費標準返還不當得利外，並應依逾期返還日數按使用費標準二倍支付違約金。

第十五條　乙方如有數人，應負連帶責任。

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。連帶保證人對乙方積欠使用費、不繳違約金、不履行本契約各項約定或因契約關係消滅後發生之一切義務，均負連帶責任，並無民法第七百四十五條先訴抗辯權。

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。

第十六條　於土地管理機關變更時，由變更後之管理機關承受本契約甲方之相關權利義務。

第十七條　本契約其他特別約定事項如下：

一、○○○○○○。

二、○○○○○○。

三、○○○○○○。

第十八條　本契約雙方應依誠信原則確實履行，如有涉訟，以臺北高等行政法院為管轄法院。

如因乙方違約涉訟時，甲方所支付之訴訟費及律師費概由乙方負擔。

第十九條　本契約如有未盡事宜，適用行政程序法等有關法令之規定，並準用民法相關規定。契約內容如生疑義，由甲方依公平合理原則解釋之。

第二十條　乙方依本契約所負擔之義務不履行時，同意接受甲方依行政程序法第一百四十八條規定，以本契約為強制執行名義逕為執行。

前項約定，業經臺北市市長依行政程序法第一百四十八條第二項認可。

第二十一條　本契約得經雙方同意後，以書面修正或補充之。

第二十二條　本契約書一式份，正本　份、副本　份，經雙方當事人簽章後生效，正本由甲、乙方各執乙份，副本由甲方保管

甲方：

代表人：

地址：

乙方：

代表人：

地址：

連帶保證人：

地址：

統一編號：

中　華　民　國　　年　　月　　日

臺北市市有公用房地使用行政契約

立行政契約人（以下簡稱甲方）茲同意（以下簡稱乙方）使用市有公用房地，雙方特約定契約條款如下：

第一條　使用房地座落標示如下：〈位置詳如附圖〉

房地標示		所有權人	管理機關	使用面積	備註
房屋門牌	〈建號〉:			平方公尺	
基地座落				平方公尺	

第二條　使用用途：

第三條　使用期間：

自民國　　年　　月　　日起至　　年　　月　　日止，計〇年〇月。乙方如有意繼續使用，應於期滿前三個月主動向甲方申請，經甲方同意後另定書面使用契約；乙方逾期未申請者，視為乙方無意繼續使用，契約期滿使用關係當然消滅。

第四條　使用費每月新臺幣　　元整（如遇公告地價或臺北市市有土地出租租金計收基準之租金率調整時，則比照隨同調整，不另行通知），使用費按月繳納，乙方應按期（每個月為一期）向甲方領取繳款通知單，並於繳款期限內向甲方指定收款處所繳納，逾期繳納（以繳款書收款戳記日期為憑）以違約論，應依下列各款加收違約金：

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，照該期欠額加收百分之四。

三、逾期繳納在二個月以上未滿三個月者，照該期欠額加收百分之十。

四、逾期繳納在三個月以上未滿四個月者，照該期欠額加收百分之十五。

五、逾期繳納在四個月以上者，照該期欠額加收百分之二十，另每逾一個

月，再加收百分之五，最高以欠額之一倍為限。

第五條　使用房地應納之房屋稅、地價稅，由甲方負擔，其他法定稅捐依照法律規定由乙方負擔之。

第六條　乙方對使用房地應盡善良管理人之注意義務，如因乙方、乙方之同居人或因乙方允許為使用房地之使用收益之第三人之故意或過失致房屋毀損、滅失時，乙方應負損害賠償責任。使用房地因乙方之重大過失致失火而毀損、滅失者，乙方對於甲方負損害賠償責任。乙方或其使用人使用房地致第三人遭受損害時，應對於該第三人負損害賠償責任，如因此致甲方遭受損害〈包括國家賠償責任〉，應對甲方負賠償責任。

使用房地之安全，應由乙方負責，並作適當之安全措施，接受甲方及主管機關檢查。

乙方所使用之房地應保持房地完整，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。同時乙方並應於十日內將房地回復原狀，不得要求任何補償；使用期限屆滿或其他事由所生契約關係消滅者，亦同。

第七條　使用房地因天災、事變或其他不可抗力事由致無法提供乙方作為第二條約定之使用用途時，乙方應即通知甲方查驗，經甲方查明屬實者，本契約即當然終止，乙方應交回房地。

第八條　乙方應遵守下列各款約定：

一、乙方使用之房地，限現狀使用，如房屋有修繕或改裝設施之必要，乙方經取得甲方之書面同意後〈註；是否事先經甲方書面同意，由管理機關視狀況自行決定〉，由乙方自行負擔費用修繕或裝設，但不得損害原有建築。該項修繕、設施於契約消滅後，甲方得主張留供甲方使用或要求由乙方負責回復原狀，乙方均不得主張任何補償。

二、乙方非經甲方書面同意，不得擅自增建、改建或修建，如有擅自增建、改建或修建者，甲方即得終止契約，乙方並應即時拆除，不得要求任何補償，違者甲方得以乙方之費用拆除之。

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。

乙方違反前項第二款或第三款之房地回復原狀義務者，甲方得以乙方之費用拆遷清除土地上之地上物或留置物，乙方除應按違約期間計罰使用費金額二倍懲罰性違約金，並應賠償甲方所受損害。

乙方應依建築物室內裝修管理相關規定及相關消防法規規定，提出送審通過後始可進行裝修，並依建築法等相關法規辦理施工監造以確保公共安全。

第九條　甲方依本契約所定使用基地面積提供乙方使用，嗣後如因辦理分割、地籍重劃、土地重測致登記面積有增減時，雙方同意按照登記面積更正，並按照增減登記面積調整使用費。使用面積全部為他人所有時，本契約即應終止並停收使用費。

本使用基地，如界址發生糾紛時，應依照地政機關鑑界結果辦理，在鑑界前，仍以本契約所計算面積為準。

第十條　乙方對於房地應自行使用，非經甲方書面同意，不得擅自將房地之全部或一部出租、出借或頂讓他人。違反者甲方得終止契約外並收回使用物房地。

乙方不自行使用房地，而有前項違約情事者，自事實發生之日起，除應繳納使用費及其應負擔損害賠償責任外，應按違約期間按月計罰使用費金額二倍懲罰性違約金。

第十一條　乙方不得以其契約書之權利作為質押擔保或其他類似使用。

第十二條　乙方使用期間擬提前終止契約，應於一個月前以書面向甲方提出申請，經甲方書面同意後，始得終止契約，於此情形，乙方不得向甲方要求任何補償。

第十三條　有下列情形之一時，甲方得隨時終止契約，乙方不得向甲方要求任何補償：

一、政府因舉辦公共事業需要或公務需要或依法變更使用者。

二、政府實施國家政策或都市計劃或因開發、利用必須收回者。

三、乙方積欠使用費達二個月之金額，經定期催告仍不履行者。

四、經甲方依法出售者。

五、乙方使用房地違反法令者。

六、因可歸責乙方之事由致毀損房地或其他設備而不負責修護者。

七、房屋因可歸責於乙方之事由致焚燬者。

八、乙方擅自增建、改建或修建者。

九、乙方受破產宣告或解散者。

十、乙方違反本契約之約定者。

十一、其他依法令規定，得終止契約者。

乙方如有違約情事者，除另有約定外，應負損害賠償責任，並應支付一個月使用費五倍懲罰性違約金。

乙方死亡而無人於三個月內，以書面向甲方申請辦理使用人變更手續者，甲方得逕行收回房地，於此情形，本契約當然消滅。

第十四條　乙方於使用期間，應分攤房地之公共管理費，其分攤之比例或金額○○○○○○。

第十五條　乙方使用期間所發生之水電費、瓦斯費、使用管理清潔費均由乙方負擔。

第十六條　房地依法令規定應定期施作之相關安全檢查、簽證及申報由乙方負責辦理之，其相關費用由乙方全額負擔之，並將申報結果副知甲方。如依法規認定因乙方用途使用致所使用樓層為同一申報客體者，則同前段規定辦理。

違反前項規定者，依第十三條第一項第十款規定辦理。

第十七條　本契約終止或使用期限屆滿時，除本契約另有約定外，或經甲方同意按現狀交還外，乙方應即將使用房地回復原狀返還甲方，並不得要求任何補償。且放棄公法上任何拆遷補償權利〈備註：如乙方於第一次訂約前，已佔有土地逾二十年者，則本契約改為「但不影響其他依其有關法令規

定所享有之公法上拆遷補償權利」〉。

乙方於契約關係消滅時，其留置物品經甲方通知限期二週仍不搬離者，視為廢棄物，任憑甲方處理，其處理費用由乙方負擔。

契約關係消滅後，乙方仍繼續佔有使用房地者，除應按使用費標準返還不當得利外，並應依逾期返還日數按使用費標準二倍支付違約金。

第十八條　乙方如有數人，應負連帶責任。

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。連帶保證人對乙方積欠使用費、不繳違約金、不履行本契約各項約定或因契約關係消滅後發生之一切義務，均負連帶責任，並無民法第七百四十五條先訴抗辯權。

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。

第十九條　於房地管理機關變更時，由變更後之管理機關承受本契約甲方之相關權利義務。

第二十條　本契約其他特別約定事項如下：

一、○○○○○○。

二、○○○○○○。

三、○○○○○○。

第二十一條　本契約雙方應依誠信原則確實履行，如有涉訟，以臺北高等行政法院為管轄法院。

如因乙方違約涉訟時，甲方所支付之訴訟費及律師費概由乙方負擔。

第二十二條　本契約如有未盡事宜，適用行政程序法等有關法令之規定，並準用民法相關規定。契

約內容如生疑義，由甲方依公平合理原則解釋之。

第二十三條　乙方依本契約所負擔之義務不履行時，同意接受甲方依行政程序法第

一百四十八條規定，以本契約為強制執行名義逕為執行。

前項約定，業經臺北市市長依行政程序法第一百四十八條第二項認可。

第二十四條　本契約得經雙方同意後，以書面修正或補充之。

第二十五條　本契約一式份，正本份、副本份，經雙方當事人簽章後生效。正本由甲、乙方各執乙份，副本由甲方保管。

甲　方：

代表人：

地　　址：

乙　方：

代表人：

地　　址：

統一編號：

連帶保證人：

地　　址：

統一編號：

中　華　民　國　　年　　月　　日