

彰化縣縣有不動產標租契約書(範本)

() 縣標租字第 號

核准文號：

承租人：

(以下簡稱為甲方)

出租機關：彰化縣政府

(以下簡稱為乙方)

雙方同意訂立縣有不動產標租契約如下：

一、租賃不動產標示：

房屋	建號	門牌號碼			建築式樣	樓層數	構造	總面積 m ²	承租面 積m ²	備註
土地	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號	使用分區 使用編定	登記面 積m ²	承租面 積m ²	備註	
									不提供申請 建造執照	

二、租賃期間：

自民國 年 月 日起至民國 年 月 日止。

租期屆滿時，租賃關係即行消滅，乙方不另通知。租期屆滿乙方重新辦理標租時，承租人得以決標之年租金率優先承租。

三、租賃物限作 使用。

四、租金每年新臺幣 元，以 年為一期，由承租人於每年 月底前就各該期租金總額自動向出租機關繳納。土地申報地價(或房屋評定現值)有調整時，經計算其年租金額已高於得標年租金額時，承租人應照調整之租金額自調整之月份起繳付。

五、承租人已繳納之履約保證金新臺幣 元，於租期屆滿時，抵付積欠之租金、違約金、其他應繳費用及損害賠償，如有賸餘，無息退還；如有不足，由承租人另行支付。

承租人於租期屆滿前申請終止租約，或可歸責於承租人之事由，其已繳交之履約保證金不予退還但因不可歸責於承租人之事由而終止租約，承租人繳交之履約保證金，得依前項規定辦理。

六、因本租約之履行而涉訟時，以臺灣彰化地方法院為第一審管轄法院。

七、其他約定事項：

(一) 承租人為二人以上共同承租時，應就租約所訂事項，負連帶責任。

(二) 承租人應對租賃物盡善良管理人之注意，保管租賃物。

承租人違反前項義務，致租賃物毀損、滅失者，負損害賠償責任。

承租人因使用或管理出租標的，損害他人生命、身體或財產，應負賠償責任，如致出租機關賠償時，承租人應賠償出租機關。

承租人因違背相關法令，經主管機關裁處出租機關之罰鍰等費用，應由承租人負擔，承租人並應負改善及賠償一切損失之責任。

(三) 承租人逾期繳納租金時，依下列標準加收違約金：

1、逾期繳納未滿一個月者，照欠額加收百分之二。

2、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。

3、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。

4、逾期繳納在三個月以上者，照欠額加收百分之十。

- (四)得標人於租賃期間內，需於承租之土地上增加設施，依建築法規定需申請建築執照時，應事先經出租機關同意，並以出租機關為起造人名義申請，於興建完成後登記本縣所有，相關費用由承租人負擔，租賃期間該地上物不計收租金。
- (五)土地及建築改良物一併標租者，承租人如須修建、增建、改建或於租賃房地內辦理相關設施及設備之增設、修繕、使用執照之變更、室內裝修，應先徵得出租機關同意，並依建築法相關法令規定辦理。違者，出租機關應終止租約。
- 承租人應依建築法第七十七條規定，維護租賃房屋合法使用與其構造及設備安全。
- 租賃房屋係供公眾使用者(指供公眾工作、營業、居住、遊覽、娛樂及其他供公眾使用)，承租人應依建築法第七十七條規定定期委託內政部認可之專業機構或人員檢查簽證，其檢查簽證結果應向當地主管建築機關申報。
- 租賃房屋非供公眾使用者，內政部認有必要檢查簽證時，承租人亦應遵照辦理。
- (六)承租人使用租賃物，應受下列限制：
- 1、不得作違反法令或約定用途之使用。
 - 2、不得將租賃物或租賃權之全部或一部轉租或轉讓。
 - 3、不得要求設定地上權。
- (七)租賃物，如因更正、分割、重測或重劃致標示有變更時，應將變更登記之結果記載於租約。其有面積增減者，並自變更登記之次月起，按面積增減比例重新計算租金。
- (八)租賃基地之地價稅及地上物之房屋稅由承租人負擔，工程受益費及其他費用依有關法令辦理。
- (九)租賃關係存續期間，承租人因界址不明，或發生界址糾紛而需鑑界時，應向出租機關申請同意後，自行向地政機關繳費申請鑑界。
- (十)承租人死亡，繼承人應於繼承開始之日起六個月內申請繼承換約。但不可歸責於繼承人或經各主管機關核准者得申請展期。
- 承租人(繼承者其繼承人)逾前二項規定期限申請過戶換約，每超過一個月加收一個月租金額之違約金，但至多不得超過五個月。
- (十一)承租人於取得租賃物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，所繳履約保證金、租金及使用補償金不予退還。
- (十二)租賃物有下列情形之一時，出租機關得終止租約：
- 1、因舉辦公共、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或土地重劃有收回必要時。
 - 3、出租機關因開發利用有收回必要時。
 - 4、承租人未依約定期限繳交年租金等款項，經本府限期催繳，屆期仍不繳納時。
 - 5、承租人死亡而無繼承人時，或法人解散時。
 - 6、承租人違反本租約規定時。
 - 7、依其他法令規定得終止租約時。
- (十三)租約終止時，承租人應繳清租金或其他未清款項，並騰空交還租賃物，不得向出租機關要求任何補償。
- (十四)承租人因更名或住址、電話等資料有變更時，應由承租人通知出租機關記載於「變更記事」。
- (十五)需辦理公證之租約，公證費用由出租機關與承租人平均負擔。
- (十六)本契約一式三份，自簽訂之日起生效，甲方執一份外，餘由乙方存執。

※ 變更記事 (由出租機關填寫)

項次	日期	內容	記事專用章

甲方

承租人姓名： (簽章) 性別：
身分證字號： 出生： 年 月 日
住 址：
電 話：

連帶保證人姓名： (簽章) 性別：
身分證字號： 出生： 年 月 日
住 址：
電 話：

乙方

出租機關：彰化縣政府
法定代理人： 縣長
住址：彰化縣彰化市中山路二段 416 號

中 華 民 國 年 月 日