

# 彰化縣縣有公共設施保留地短期出租契約書

( ) 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：

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 <sup>2</sup>	承租面 積m <sup>2</sup>	備註
	臺中市	清水區	糠榔段		1182-3	人行廣場用地	492	492	
					1188	人行廣場用地	268	268	
					1188-1	停車場用地	19	19	

## 二、租賃期間：

自民國 年 月 日起至民國 年 月 日止，甲方應於本契約簽訂之日  
一次繳納租金及履約保證金，逾期未繳，本契約無效。

三、租賃之土地不得有妨礙都市計畫用途之使用。

四、租賃期間之年租金率為申報地價之 %。

五、應繳履約保證金為租金總額三倍，計新臺幣 元，於租期屆滿時，抵付欠繳租金、拆除  
地上物或騰空租賃物、損害賠償等費用後，如有賸餘，無息退還；如有不足，由甲方另行支付。

六、租期屆滿時，租賃關係即行終止，乙方不另通知。甲方如有繼續租用必要，應於租期屆滿一個月  
前提出書面申請，經乙方書面同意後，得續租一次，續租期間最長不得逾六個月。如未經乙方書  
面同意繼續出租，甲方即應回復原狀交還土地，並不得向乙方要求任何補償；若甲方未經辦妥換  
約續租而仍為使用者，應逕受強制執行並應負損害賠償責任，且不得主張民法第四百五十一條規  
定及其他主張。

七、雙方如因本契約涉訟，同意以臺灣彰化地方法院為第一審管轄法院。

八、其他約定事項：

(一) 甲方為二人以上共同承租時，應就租約所訂事項，負連帶責任。

(二) 甲方應對租賃之土地盡善良管理人之注意，保管租賃物。

甲方違反前項義務，致租賃物毀損、滅失者，負損害賠償責任。

甲方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，如致乙方賠償時，甲  
方應賠償乙方。

甲方因違背相關法令，經主管機關裁處乙方之罰鍰等費用，應由甲方負擔，甲方並應負改善及賠  
償一切損失之責任。

(三) 甲方逾期繳納租金時，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) 租賃之土地，除經本府同意得搭蓋簡易、臨時性之地上物或雜項工作物外，不得搭蓋任何建築物  
及挖填土石方，並應依建築、環保、衛生、消防等相關法令規定辦理，且於租賃關係消滅時，自  
行無條件清除，不得要求任何補償。逾期未清除者，視為廢棄物，乙方得代為處理或清除，其衍  
生之必要費用自履約保證金扣抵，不足部分甲方仍應補足，甲方不得異議。

(五) 甲方使用租賃物，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、不得主張優先承購權、設定地上權及申請讓售，並不得以本契約作為設定抵押權或其他類似  
使用。

(六) 租賃之土地，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。

(七) 租賃之土地應納土地稅由乙方負擔，工程受益費及其他費用依有關法令辦理。

- (八)租賃關係存續期間，甲方因界址不明，或發生界址糾紛而需鑑界時，應向乙方申請同意後，自行向地政機關繳費申請鑑界。
- (九)甲方死亡，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。  
 甲方(繼承者其繼承人)逾前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)甲方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，甲方除負法律責任外，並由乙方撤銷租約，所繳履約保證金、租金及使用補償金不予退還。
- (十一)本契約租賃之土地有下列情形之一時，乙方得終止租約，停止甲方租用，並無息退還所繳之保證金及未到期租金，甲方不得異議或請求任何賠償：  
 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、乙方因開發利用有收回必要時。  
 4、甲方死亡而無繼承人時。  
 5、甲方違反本租約規定時。  
 6、甲方申請終止租約時。  
 7、依其他法令規定得終止租約時。
- (十二)甲方使用租賃之土地，有下列情形之一者，乙方應終止契約，且無需退還甲方所繳之租金及保證金，甲方不得異議：  
 1、違反刑事、政府法令政策者或有害社會公益之活動者。  
 2、違反善良風俗或非法集會者。  
 3、使用項目與申請內容不符者。  
 4、將承租土地全部或一部提供他人使用者。  
 5、轉租、分租所承租土地予他人者。
- (十三)甲方在約定期間對租賃之土地不租用者，其所繳納之租金不予退還，但有下列情形之一者，得向乙方申請退還租金：  
 1、甲方於租用期間開始前三日，以書面通知乙方終止契約者，得申請退還租金五分之四。  
 2、因不可抗力之事故終止契約者，得檢具相關證明，退還其不能租用期間之租金。
- (十四)租約終止時，甲方應繳清租金或其他未清款項，並騰空交還租賃物，不得向乙方要求任何補償。
- (十五)甲方因更名或住址、電話等資料有變更時，應由甲方通知乙方記載於「變更記事」。
- (十六)甲方應覓連帶保證人，保證契約之履行及就機關所生損害負連帶賠償責任，並自願拋棄先訴抗辯權。
- (十七)除本契約書外，甲方並應遵守「彰化縣縣有公共設施保留地短期出租要點」之規定。
- (十八)本契約書一式四份，計正本二份、副本二份，雙方簽訂契約後須向法院公證始生效力，公證費用由甲方負擔，本契約書由雙方各執正本一份、副本一份為憑。

※ 變更記事※(由乙方填寫)

項次	日期	內容	記事專用章

**立契約人：**

**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： 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 魏明谷

住址：彰化縣彰化市中山路二段 416 號

中 華 民 國 年 月 日