

雲林縣林內鄉有地基地租賃契約

() 基租字第 號

承租 人： (以下簡稱甲方)

出租機關： (以下簡稱乙方)

雙方同意訂立鄉有基地租賃契約如下：

一、租賃基地之標示：

土 地 標 示					承租面 積(m ²)	建物門牌 號 碼	原 有 房 屋 現 況			使用 分區 編定	備 註
鄉鎮市	段	小 段	地號	登記面 積(m ²)			構造	層數	總建積 (m ²)		
											<input type="checkbox"/> 新租 <input type="checkbox"/> 繼承承租 <input type="checkbox"/> 續租 <input type="checkbox"/> 過戶承租

承租面積以地政機關登記或複丈結果為準，如有異動，應辦理更正。

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。甲方如有意續租，應於租期屆滿前一個月，向乙方申請換約續租，逾期未換約視為無意續租。

甲方未辦理續約仍為使用，即為無權占用，應繳納使用補償金，並不得主張民法第四百五十一條之適用及其他異議。

三、租金：

本約租金按訂約當期公告地價總額及租金率(%)計算，每月租金新台幣零萬 千 百 拾 元正。但公告地價或租金率有調整時，甲方願照乙方之通知，自調整之月份起依調整後租金額繳付。承租面積如有異動，自更正之月份起，依更正後租金額繳付。

四、租金之繳納及逾期繳納違約金標準：

租金於每年一月、七月分兩期繳納(乙方得視需要於契約內另訂繳納時間、期數)，甲方應依乙方所開繳納通知書規定期限(原則為該月一日至三十一日)，向指定處所繳納，逾期不繳以違約論，甲方地址變更時，應即通知乙方更正，如不通知，致乙方依租約所載地址寄發租金繳納通知書被退回者，視同違約。

甲方違約時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，照欠額加收百分之八。
- (四)逾期繳納在三個月以上者，一律照欠額加收百分之十。

甲方逾期繳納期限未接到繳納通知書者，應於約定期滿日起一週內自動洽乙方補單繳納，逾期未申請者，比照前項標準計收違約金。

五、土地使用：

本約出租之基地限於現狀使用，甲方不得任意增建、改建。

六、稅捐及費用：

本約出租之基地應繳納之地價稅及應分擔之工程受益費，由乙方負擔。甲方自行申請辦理複丈、鑑界之費用，由甲方負擔。

七、退租：

甲方對本約基地全部或一部分不使用時，應向乙方辦理全部或一部分退租手續，不得轉租、分租及頂替他人使用或將租賃權轉讓他人。甲方自行退租時，應在乙方規定期限內騰空或拋棄地上物所有權後

交還土地，並不得向乙方要求任何補償。

八、優先承買權之通知：

甲方在本約土地上之房屋出賣時，應依土地法第一百零四條規定通知乙方，否則視同違約，乙方除得依土地法第一百零四條行使權利外，甲方應向乙方繳納照違約當期月租金十二個月計算之違約金。

九、過戶承租、繼承承租：

甲方依前條規定通知乙方，並經乙方放棄優先購買權後，將地上建物產權移轉予第三人時，應於移轉事實發生之日起三十日內，會同繼受人向乙方辦理過戶承租換訂租約。其因繼承而移轉者，甲方之繼承人應於繼承事實發生之日起六個月內向乙方辦理繼承承租換訂租約。

逾期辦理過戶承租者，甲方於繳納違反行為時當期月租金十二個月之違約金後，乙方同意換訂租約。逾期辦理繼承承租者，甲方之繼承人於繳納違反行為時當期月租金六個月之違約金後，乙方同意換訂租約。

十、終止租約收回土地：

本約出租之基地，有下列情形之一者，乙方得終止租約，依法處理，甲方不得異議：

- (一) 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) 因政策需要或都市計畫必須收回者。
- (三) 甲方積欠租金額達年租金二倍以上者。
- (四) 甲方使用基地違反法令者。
- (五) 甲方違反本租約規定者。
- (六) 其他合於民法或其他法令規定，得予終止租約者。

十一、甲方不得要求設定地上權，不得以本約作為設定抵押擔保或其他類似使用。

十二、甲方應覓具連帶保證人，連帶保證履行契約及賠償責任，但政府機關及公營事業機構可免除保證人。

十三、特約事項：

十四、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。

甲 方

承租人姓名： 性別： 出 生： 年 月 日

身份證字號： 住 址：

電 話：

連帶保證人姓名： 性別： 出 生： 年 月 日

身份證字號： 住 址：

電 話：

乙 方

出租機關： 住 址：

法定代理人

中 華 民 國 年 月 日