

高雄市政府市有基地租賃契約

承租人 今向高雄市政府經濟發展局（以下簡稱出租機關）承租市有基地壹筆，特訂立本租約如下：

一、租賃基地之標示（由出租機關填寫）：

土地標示				新地名 (街路段巷號樓)	地目	面積		土地使用現況	都市計劃 編定用途
區	段	小段	地號			公頃	平方公尺		
左營	新庄	13	1357	富民路 435 號 樓之	建	零	3237	共 18 層 大樓	市場用地
核准出租文號			備註	本租約使用持分為 3237 分之 換算持分面積為 平方公尺					

二、租賃期間自中華民國 年 月 日起至中華民國 年 月 日止。

三、應繳租金依出租機關按法令規定所訂計算方式，每年分兩期繳納，每半年收租 1 次，以 6 月、12 月為收租期間，其租金繳納通知書由出租機關於每年 5 月、11 月底前郵送承租人，承租人屆時未接獲繳款通知書者，應自動在上開繳納期限內向出租機關洽領，承租人應依出租機關所開繳納通知書規定期限向指定繳納處所繳納，逾期不繳以違約論，應依下列各款加收違約金，承租人決無異議。

- (一)逾期繳納未滿 1 個月者，照欠額加收百分之 2。
- (二)逾期繳納在 1 個月以上未滿 2 個月者，照欠額加收百分之 4。
- (三)逾期繳納在 2 個月以上未滿 3 個月者，照欠額加收百分之 8。
- (四)逾期繳納在 3 個月以上者，照欠額加收百分之 10。

前項租金計算方式（年租金等於出租基地面積乘以當期公告地價乘以租金率）如遇公告地價或租金率調整時，即隨同調整之，出租機關不另行通知。

四、本租約出租之基地應納之土地稅及工程受益費由出租機關負擔，其他費用依有關法令辦理。

五、本租約之基地，如將來因辦理重劃、重測或勘查分割致登記面積有增減時，承租人願照登記面積更正，其租金並按照更正登記面積重新計算。

六、承租人自行退租或出租機關依法出售時，承租人不得向出租機關要求任何補償。

七、承租人對於承租基地全部或一部份不使用時，應向出租機關申請退租，不得私自轉租、分租或將租賃權轉讓他人或由他人使用，違者除終止租約外，原承租人應支付月租金 12 個月之違約金，承受人願替承租人繳清租金及違約金者，准予過戶承租。

八、承租人如因地上建築改良物出售、贈與、繼承或法院拍賣移轉時，除出售應依土地法第 104 條規定先通知出租機關依同樣條件優先承購，經出租機關放棄承購始得為之，應於地上建築改良物出售、贈與或法院拍賣事實發生之日起 30 日內，繼承開始起 6 個月內向出租機關申請過戶承租換訂租約，違者除終止租約外，**每逾 1 個月原承租人應支付 1 個月租金額之違約金，但最高以 6 個月為限。**惟承受人願替承租人繳清租金及違約金者，准予過戶承租。

九、本租約出租之基地，有下列情形之一者，出租機關得隨時終止租約，依法處理，承租人不得異議：

- (一)因政府舉辦公共事業需要或依法變更使用者。
- (二)政府實施國家政策或都市計畫必須收回者。
- (三)承租人違反租約約定或未按核准計畫及年限使用者。

