

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		
前鎮	憲德	一	0817	管仲路 20 號 樓之	建	零	2264	共 15 層 大樓	市場用地
核准出租文號				備 註	本租約使用持分為 2264 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外，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。

(四)因開發、利用或重行修建，有收回必要者。

(五)經政府核定出售或列入出售範圍者。

(六)承租人變更約定用途或違反法令使用者。

(七)承租人死亡無法定繼承人者。

(八)承租人積欠租金額，除以擔保金抵償外，超過法定期限者。

(九)承租人出售租地上所建房屋，未依第土地法 104 條規定辦理者。

(十)其他依法令規定得予終止租約者。

十、本租約租期屆滿時，承租人如有意繼續租用，應於租期屆滿前一個月，自動向出租機關申請續訂租賃契約，否則出租機關視為無意續租。租期屆滿後，承租人未經辦理續訂租約仍為使用者，應負損害賠償責任，按租金計算方式繳納使用補償金，並不得主張民法第 451 條之適用及其他異議。

十一、承租人不得以本租約作為設定抵押擔保或其他類似使用。

十二、承租人應覓具保證人，保證人應負連帶保證責任。

十三、本租約各項約定，如因高雄市市有財產管理自治條例於本租約有效期間內修正，而有不一致者，應適用修正後規定。

十四、本契約一式 3 份，自簽訂之日起生效，由承租人執一份外，餘由出租機關執存。

承 租 人 姓 名

身分證號碼

戶籍住址

居住地址

電話

蓋章

對 保

連帶保證人 姓名

身分證號碼

戶籍住址

居住地址

電話

蓋章

出 租 機 關：高雄市政府經濟發展局

法定代理人：

中 華 民 國

年

月

日