臺南市市有房地短期租賃契約

租約編號：

承 租 人：　　（以下簡稱甲方）

出租機關：　　（以下簡稱乙方）

雙方同意訂立市有房地短期租賃契約如下：

一、租賃房地之標示：

房屋	建物標示	門牌	建築式樣	樓層	建築構造	建物總面積（㎡）	租用面積（㎡）
土地	土地標示		土地面積（㎡）	使用分區	租用面積（㎡）	備註	
						□新租　□續租	

二、本租約為定期租賃契約，租期屆滿時，租賃關係即行消滅，出租機關不另通知。

（一）公開標租

□按日出租，自期間自民國　　年　　月　　日起至民國　　年　　月　　日止。

□每星期租用　　天（每週　　、　　）。

□承租日期為　　，計　　日。

□按年出租，其期間自民國　　年　　月　　日起至民國　　年　　月　　日止，計　年。

租賃期間無違反契約之情事，經本府同意得續租一次。

（二）專案出租

□其期間自　　年　　月　　日起至　　年　　月　　日止，計　年。

租期屆滿，經本府同意得予續租。

三、租金：

本約土地租金按收租當期公告地價總額5%計算，房屋租金以收租當期稅捐稽徵機關房屋課稅現值10%計算，租金合計新臺幣　　元整。但公告地價或租金率有調整時，甲方願照自調整之月份起依調整後租金額繳付。租金採預收方式，於訂約時一次付清。

四、履約保證金：

甲方訂約時，繳交履約保證金新台幣　　元。

甲方於租期屆滿前申請終止租約，或可歸責於甲方之事由，而終止租約者，其已繳交之履約保證金不予退還。

履約保證金於租期屆滿時抵付拆除地上物、損害賠償等費用後無息退還；不足抵付時，由甲方另行支付。

五、甲方人應會同乙方向市有房地所在地之管轄法院辦理租賃契約公證，租期屆滿不返還租賃物者逕送強制執行，公證費用由甲方負擔。但甲方為政府機關（構）及公營事業機構者，免辦理公證。

六、稅捐及費用：

租賃基地或房屋，其應繳納之地價稅、房屋稅或應負擔之工程受益費，由乙方負擔，其他費用由甲方負擔。

七、終止租約收回房地：

有下列情形之一者，乙方得終止租約：

（一）政府實施國家政策、舉辦公共事業或公務使用需要。

（二）使用行為違反法令、違背公共秩序或善良風俗。

（三）使用行為違反契約。

（四）因其他事由本府認為有收回必要。

八、退租：

因不可歸責於甲方之事由而終止租約者，未使用期間之已繳租金退還甲方。退租時應在乙方規定期間內騰空交還房地，並不得向乙方要求任何補償。

九、本約出租之房地限於現狀使用，甲方未經乙方同意不得建造建築物，不得以本約作為設定抵押擔保其他類似使用。

十、租賃房屋者，甲方不得要求修建、增建、改建或拆除重建。如必須修繕時，應取得乙方之同意，其費用由甲方自行負擔，不得抵償租金或要求任何補償。

甲方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)，甲方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，甲方亦應遵照辦理。

十一、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，應向乙方申請發給土地複丈申請書後，自行向地政機關繳費申請鑑界。

十二、租期屆滿後，未經乙方同意續租者，甲方即應交還房地，不得主張不定期租賃，其留置物品經乙方通知限期三十日內仍不搬離者，視為廢棄物，任憑乙方處理，其處理費用由甲方負擔。

十三、甲方不得主張優先購買權及設定地上權。

十四、雙方權利義務或履約爭議之通知，均以本契約所載地址為送達處所。如有地址變更，而未以書面通知對方者，其送達日以掛號函件執據、快遞執據或收執聯所載交寄日期，視為送達。

十五、本契約涉訟時，雙方同意以房地所在地之管轄法院為第一審管轄法院。

十六、本契約一式五份，自簽訂公證之日起生效，由甲方執一份，公證法院執存一份外，餘由乙方存執。

十七、其他法令之適用與準用:

本契約如有未盡事宜，悉依民法、土地法及臺南市市有財產管理自治條例等相關規定辦理。

十八、特約事項：

※變更記事※(由出租機關填寫)

項　次	日　期	內　　容	校對專用章

甲　方

甲方承租人姓名：　　蓋章：

身分證字號：　　性別：

代表人：

住　　址：

出　　生：　　年　　月　　日

電　　話：

乙　方

出租機關：

法定代理人：

住　　址：

電　　話：

中華民國　　年　　月　　日