

蘇 澳 鎮 鎮 有 房 屋 短 期 出 租 租 賃 契 約

出租機關：宜蘭縣蘇澳鎮公所 (以下簡稱為甲方)

承租人： (以下簡稱為乙方)

雙方同意訂立鎮有房地短期出租租賃契約如左：

一、 租賃基地之標示：

土 地 標 示				承租面積 (平方公尺)	建物門 牌號碼	原有房屋現況			使用 分區 編 定	出租機 關及 核准文 號	備 註
鄉鎮 市	段 (小 段)	地 號	登記面積 (平方公尺)			構 造	層 數	總建坪 (平方公尺)			
蘇澳 鎮	保安	12	1,870.75	277 (地上建築 物隘丁路 36號1樓 部份空間)	蘇澳鎮 隘丁路 36號	鋼 筋 混 凝 土 造	3	2578.62	機關 用地	宜蘭縣 蘇澳鎮 公所 109 年 月 日簽准	<input checked="" type="checkbox"/> 新租 <input type="checkbox"/> 繼承承租 <input type="checkbox"/> 續租 <input type="checkbox"/> 過戶承 租
合計			1,870.75	277							

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 109 年 8 月 15 日起至民國 112 年 8 月 14 日止 (共計三年)。

租期屆滿時，租賃關係即行消滅，甲方不另通知。經甲方考評優良並辦理議價程序後，得續約一次，乙方如有意續租，應於租期屆滿前三個月，向甲方申請換約續租，逾期未換約，視為無意續租。乙方未辦理續約仍為使用，即為無權占用，應繳納使用補償金，並不得主張民法四百五十一條之適用及其他異議。

三、 租金：

建物租金每個月為新台幣 16,000 元整，履約保證金計新台幣 32,000 仟元整。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、 乙方就租賃房地限作老人日間照顧等老人福利服務使用，非經甲方書面同意不得變更改用途。

五、 租金之繳納及逾期繳納違約金標準：

租金以預收方式按月計收，每月租金應於當月 5 日前，至本所財政課臨櫃繳清或匯入本所指定帳戶，所需手續費請自行負擔，逾期不繳以違約論。乙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。

六、 建物使用：

(一)乙方應依老人福利法暨老人福利機構設立許可辦法等相關規定，提具老人日間照顧計畫送甲方陳送宜蘭縣政府審查；倘作收費營運前應依相關法令規定取得縣府等主管機關核定後，始得依法營業；。

(二)乙方不得違法變更使用影響公共安全，否則因而造成之損害由乙方負責。

七、 稅捐及費用：

本約出租之基地應繳納之地價稅、房屋稅及工程受益費，由甲方負擔。乙方自行按申設老人福利設施所需之費用，由乙方負擔。

乙方之營業行為所增課之稅捐、水電費及相關費用由乙方負擔。

八、 退租：

乙方對本約建物全部或一部份不使用時，應經甲方同意後，向甲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。乙方辦理全部或一部分退租手續時，不得向甲方要求任何補償，已繳租金不予退還。

九、 終止租約收回建物：

本約出租之建物，有下列情形之一者，甲方得終止租約，依法處理，乙方不得異議：

- (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劃必須收回者。
- (三) 乙方未於簽約後三個月內取得合法立案。
- (四) 乙方未按承租之目的使用租賃建物。
- (五) 乙方使用土地及地上建物違反法令者。
- (六) 乙方積欠租金額，除以擔保金抵償外，**達二個月以上者**。
- (七) 乙方違反本租約規定者。
- (八) 其他合於民法或其他法令規定，得予終止租約者。

十、 承租人已繳納之履約保證金，於租期屆滿時，由乙方辦理營業註銷及清償使用水電等一切費用後、抵付欠繳租金、拆除地上物或騰空租賃物、損害賠償...等等費用後，如有賸餘，無息退還；如有不足，由承租人另行支付。

承租人於租期屆滿前申請終止租約，或可歸責於承租人之事由，而終止租約者，其已繳交之履約保證金不予退還。但租賃期間，因不可歸責於承租人之事由而終止租約者，承租人繳交之履約保證金，得依前項規定辦理。

十一、 乙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、本租約應向土地所在地之管轄法院辦公證，所需費用由乙方負擔。如因發生訴訟，雙方同意以租賃標的物所在地之地方法院為第一審管轄法院。

十三、合約終止時，地上物設施請於終止日前自行清除完成，如未清除將以廢棄物處理，所需費用由履約保證金扣除。

十四、租賃土地及建物如有環境清潔、安全衛生維護等事項，均由得標人負責維護。

十五、本租約如有未盡事宜，悉依招標文件、民法、宜蘭縣縣有財產管理自治條例、宜蘭縣縣有房地短期出租作業要點及國有財產法暨其施行細則等相關規定辦理。

十六、本契約一式三份，自簽訂之日起生效，乙方執一份外，餘由甲方存執。

甲方

出租機關：蘇澳鎮公所
法定代理人：鎮長 李明哲
代理人：

乙方

承租人名稱：
法人登記字號：
負責人：
住址：
電話：

中 華 民 國 109 年 月 日