

## 宜蘭縣羅東竹林計畫公用事業用地租賃契約書(稿)

出租機關：宜蘭縣政府（以下簡稱為甲方）

承租人：（以下簡稱為乙方）

雙方同意訂立宜蘭縣五結鄉保昌段 32 地號基地租賃契約如下：

### 一、標租基地之標示：

土地標示					租用面積 (平方公尺)	使用分區
鄉鎮市	段	小段	地號	登記面積 (平方公尺)		
五結鄉	保昌		32	6,028.54	6,028.54	公用事業用地

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 108 年 9 月 1 日起至 113 年 8 月 31 日止。

租期屆滿時，租賃關係即行消滅，甲方不另通知。乙方如有意續約，應於租期屆滿前一個月，向甲方申請續租，續租以一次為限，期限 2 年。

### 三、租金：

(一) 本約租金依行政院 82 年 4 月 23 日臺 82 財字第 11153 號出租土地租金調整方案函釋租金標準計收標準，以當期公告地價總額及租金率(5%)計算租金，5 年租金總計新台幣 919 萬 3,525 元整，由乙方分 5 期給付予甲方，第 1 期於簽約後 5 日內給付壹佰捌拾參萬捌仟柒佰零伍元整，第 2 期於 109 年 9 月 31 日前給付壹佰捌拾參萬捌仟柒佰零伍元整，第 3 期於 110 年 9 月 31 日前給付壹佰捌拾參萬捌仟柒佰零伍元整，第 4 期於 111 年 9 月 31 日前給付壹佰捌拾參萬捌仟柒佰零伍元整，第 5 期於 112 年 9 月 31 日前給付壹佰捌拾參萬捌仟柒佰零伍元整。若逾期未給付，經甲方催告限期給付 2 次仍未履行者，甲方除依第 5 條罰款外，必要時得終止本件契約，並得沒收乙方之履約保證金。

但公告地價或租金率有調整時，乙方願照甲方之通知，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。

(二) 乙方如欲依都市計畫臺灣省施行細則第十五條及第十六條規定申請容許臨時使用項目應於得標後 3 個月內提出都市設計審議，其審議期間之租金，予以免繳之優惠（按其天數），並於下期租金扣除。

### 四、稅賦：

本出租基地，倘需繳納稅賦時，除地價稅外，所有稅賦全部由乙方繳納。

### 五、租金之繳納及逾期繳納違約金標準：

租金於每年9月底前繳納，甲方應於每年8月底前開立繳款通知書予乙方，乙方接到繳款通知書後應向指定處所繳納，未依規定繳納者以違約論。乙方違約時甲方得依下列各款加收違約金：

- (一) 逾期繳納未滿1個月者，照欠額加收百分之二。
- (二) 逾期繳納在1個月以上未滿2個月者，照欠額加收百分之四。
- (三) 逾期繳納在2個月以上未滿3個月者，照欠額加收百分之八。
- (四) 逾期繳納在3個月以上者，一律照欠額加收百分之十。

乙方逾每年8月15日未接到租金繳款通知書者，應主動洽甲方補單繳納。

#### 六、土地使用：

- (一) 本約出租基地之使用需符合「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」使用規定之程序申請都市設計審議。
- (二) 得標人得於標得土地範圍內申請臨時建築、自來水設施、電力設施、放置臨時性、可移動性之簡易工作物需經甲方同意始可設置，使用租賃土地並應符合都市計畫土地使用分區管制等相關規定。
- (三) 容許臨時使用項目比照住宅區準用都市計畫臺灣省施行細則第十五條及第十六條規定，其強度依公用事業用地規定為建蔽率60%，容積率140%。

#### 七、退租：

乙方對本約基地不使用時，應向甲方辦理退租手續，不得轉租、分租及頂替他人使用或將租賃權轉讓他人。乙方自行退租時，應在甲方規定期限內全部騰空後交還土地，並不得向甲方要求任何補償。

#### 八、終止租約收回土地：

本約出租之基地，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，並應在甲方規定期限內全部騰空後交還土地，並不得向甲方要求任何補償：

- (一) 都市計畫變更為可建築土地(住宅用地、商業用地、機關用地)完成法定程序後，甲方辦理標(讓)售。
- (二) 因舉辦公共事業需要者。
- (三) 乙方積欠租金額，除以擔保現金抵償外，催繳達2次以上者。
- (四) 乙方使用基地違反法令者。
- (五) 乙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。

九、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、本契約1式3份，自簽訂之日起生效，甲方執1份外，餘由乙方存執。

甲方

出租機關：宜蘭縣政府

法定代理人：縣長林姿妙

乙方

承租人：

中華民國

年

月

日