國防部政治作戰局經管國軍老舊眷村改建總冊內國軍老舊眷村土地及不適用營地租賃契約

立契約人國防部政治作戰局（以下稱甲方）、０００００００（以下稱乙方），茲因乙方符合甲方所定標租國軍老舊眷村改建總冊內土地之資格，向甲方承租第一條所示土地使用，雙方約定契約條款如下，以資信守：

第一條：租賃標的

| 土地標示 | | 標租面積（平方公尺） | 土地現況 | | 使用限制 | 備註 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 土地座落 | | | 使用情形 | 空置 | 臨時停車場及符合法規之簡易設施 | |

第二條：標租資格

乙方係因符合甲方所定「國軍老舊眷村改建總冊內國有土地委託管理、經營、改良利用、租賃及借用要點」標租資格，並經檢具相關證明文件，經甲方審查後，同意將標租標的出租乙方，如乙方於訂約後喪失標租資格或經甲方發現乙方事實上不符合標租資格者，依本契約第十五條規定辦理。

第三條：租賃用途及限制

乙方租賃本契約之土地，係作為停車場用途及符合法規之簡易設施使用，未經甲方同意，乙方不得擅自變更(如需變更其他用途，需檢附計畫書書面資料，經甲方審核同意，併入原契約，始可變更用途)，亦不得將租賃土地全部或一部轉租他人使用。

乙方興建相關設備或設施，應自行考量投資成本及風險，如有違反相關法令或遭甲方收回土地，乙方不得要求其他給付或減少租金。

第四條：租賃期間

自民國　　年　月　日起至民國　　年　月　日止，共計2年；乙方如欲續租時，應於租期屆滿前6個月以書面向甲方申請續租，甲方同意優先續租，續租如經甲方審核同意後，准予續租，續租之租賃期間與原租賃契約所定期間相同，惟甲方保留租金調整之權利(得按當期土地公告地價乘以原租金與承租時之公告地價比例計算租金)，如逾期未申請或申請未獲准者,租賃關係於租期屆滿時當然消滅,無民法第451條規定之適用。

第五條：租金

本契約之租金總額為新臺幣　　萬　　元。

每月租金按乙方租金總額換算為每月新臺幣　　萬　　元，乙方應將首月租金(首月租期不足1個月者按日計算，併第2個月租金繳納)及履約保證金繳納至甲方「眷改基金-政戰局403專戶、帳號:5023713220882、合作金庫商業銀行中山分行」帳戶，其餘每月租金乙方應於當月10日以前繳納，租金逾期未繳者，以違約論，並應按下列規定加計違約金：

一、 違約金自自未繳當月1日起算

二、 逾期繳納未滿一個月者，照欠額加收百分之二。

三、 逾期繳納在一個月以上未滿二個月者，照該期欠額加收百分之四。

四、 逾期繳納在二個月以上未滿三個月者，照該期欠額加收百分之十。

另乙方於租賃土地後，如因施工之必要而無法使用租賃土地時，經以書面向甲方提出請求，並經甲方同意後，得免收部分租金，但本契約合計減收額度最高以三個月租金總額為限，免收部分租金期間不得有任何收益行為，若有違反，造成甲方遭受損失，得對乙方計罰租金總額兩倍之懲罰性罰金，免計租金期間，仍納入契約日期計算。

第六條：履約保證金之繳付及返還

履約保證金新臺幣　　萬　　元(二個月租金)予甲方(投標押標金得轉為履約保證金之部分金額)，於租賃期滿乙方無積欠租金及對甲方無依本契約應給付違約金或負擔損害賠償責任之情形時，甲方應將履約保證金無息退還予乙方。

第七條：稅捐

本租賃標的於租賃期間之營業稅由乙方負擔，如有其他任何法定稅捐，則由甲方負擔。

第八條：乙方使用租賃標的之注意義務

乙方應以善良管理人之注意義務使用本租賃標的，如因乙方對本租賃標的之管理、維護不善，或乙方之受僱人、其他經乙方同意使用本租賃標的者之行為，造成甲方受有損害，乙方應對甲方負賠償責任。

乙方、乙方之受僱人、其他經乙方同意使用本租賃標的之人因使用本租賃標的不當致第三人遭受損害時，概應由乙方自負其責，如因此致甲方遭第三人求償或受有其他損害，乙方亦應對甲方負賠償責任。

第九條：環境及噪音管制法令之遵守

乙方應保持所租用之土地完整，並不得產生任何污染、髒亂或噪音致影響附近居民生活環境，如構成危害或違法情事，乙方應自行負責處理，並自負損害賠償責任，甲方概不負責，如因此致甲方遭受損害，乙方應賠償甲方之損失。

第十條：不可抗力事由

本租賃標的因天災、事變或其他不可抗力之事由致不達第二條所定之使用目的及用途者，經乙方應於前述事由發生後五日內，檢具相關佐證資料以書面通知甲方查驗，經甲方確認屬實，乙方得終止契約，並應依契約第十六條規定將租賃土地回復原狀後點交甲方，其終止當月已繳納之租金，應計算自契約終止翌日起至當月月底所占當月總日數之比例，按比例無息退還乙方。但乙方若未依上開期限通知出租人查驗，其終止契約之權利即行喪失，不得再依同一事由主張終止契約。

第十一條：建管法令之遵守

乙方依第三條約定之租賃用途有於本租賃標的上建築地上物之需要時，應遵守建築法及當地地方政府所訂定建管、消防及其他相關法令規定，嚴禁違章建築，如有違反，甲方得終止契約，乙方並應立即將其所建築之地上物拆除騰空點還

本租賃標的與甲方，若造成甲方遭受損失者，得對乙方計罰租金總額兩倍之懲罰性違約金。

第十二條：乙方使用租賃標的之公共事業費用負擔

乙方於租賃期間因使用租賃標的，應自行負擔水費、電費、電話費、瓦斯費及其他雜支等費用。

第十三條：面積增減之處理

本租賃標的如因辦理分割、地籍重劃、重測或其他原因致面積有增減或無法使用時，雙方同意按實際使用面積辦理更正，並依面積比例調整及找補租金，如經發現乙方有占用其他土地，甲方得依占用土地面積，處六倍懲罰違約金，並應賠償甲方所受損害及自負相關法律責任。

本租賃標的如界址發生糾紛時，應依照地政機關鑑界結果辦理，在鑑界前，仍以本契約第一條所登載之承租面積為準。

第十四條：甲方得提前終止契約之特別約定

甲方因有下列各款情事之一，得隨時提前終止契約並收回本租賃標的，除因下述一、二、三之事由終止契約外，乙方不得請求任何賠償或補償：

一、 因政府舉辦公共事業需要或公務需要或依法變更使用。
二、 政府實施國家政策或都市計劃必須收回。
三、 經甲方依法標售或列入標售範圍且評估如不終止租

賃關係將影響標售價格或能否完成標售。

四、 乙方積欠之租金，達二期之金額，經定期催告仍不履行。

五、 乙方死亡而無法定繼承人、受破產宣告或乙方為法人而有解散、清算情事。

六、 乙方未取得甲方同意而變更約定用途或違反法令使用。

七、 因可歸責乙方之事由致造成環境影響、各項污染經甲方定期催告其改善而未改善。

八、 乙方違反第十一條嚴禁違章建築之規定。

九、 其他依民法、土地法或相關法令規定甲方得終止租賃契約。

甲方依前述六、七、八、九之事由終止契約時，乙方所繳納之履約保證金，甲方得予沒入，無須退還；甲方因前述一、二、三之事由終止契約時，應於契約終止前一個月通知乙方，甲方同意免除契約終止前之一個月租金，並退還 2 個月租金，乙方不得要求拆除及其他補償事項。

第十五條：甲方得解除契約之特別約定：

乙方應切結保證其符合甲方所定標租國軍老舊眷村改建總冊內國軍老舊眷村土地或不適用營地土地之資格，如甲方於本契約訂定後發現乙方不符合出租之資格，甲方得解除契約，乙方應立即將租賃標的騰空點還予甲方，且乙方已繳納之租金及履約保證金，概不退還，如於甲方解除契約前乙方有欠繳之租金，仍應繳清，不得異議。

如乙方如違反契約第三條規定之租用計畫內容，甲方得書面

要求限期改善，如未改善，甲方得每日加罰每月租金5%之違約金，至改善完成為止。

另乙方決標後因非可歸咎甲方因素辦理棄標，所繳押標金，概不退還。

第十六條：乙方得提前解除契約之特別約定：

本契約租賃土地，乙方承租滿一年或其他特殊原因無法使用，可提具說明資料向甲方申請解除契約，經甲方審查同意，始可辦理，押標金及履約保證金無息退還，解除契約前乙方有欠繳之租金，仍應繳清，不得異議。

第十七條：乙方於租期屆滿返還土地之義務

租賃期間屆滿時，除乙方已獲甲方同意續約者外，租賃關係消滅，乙方應於租賃期間屆滿當日將本租賃標的點交返還予甲方，如於本租賃標的上有建築地上物或其他設施者，應於租賃期間屆滿後一個月內拆除騰空後點交返還予甲方。但契約關係因終止或解除而消滅者，乙方應於甲方指定之日點交返還之。

乙方於契約關係消滅時，應自行搬遷或拆除之物品、地上物設施（經甲方同意保留者不在此限），如乙方未予處理，甲方有權自行將前述物品、地上物設施均拆除騰空並作廢棄物

處理，乙方不得異議或請求任何拆遷賠償，且乙方並應支付甲方處理之費用，該費用甲方得由履約保證金內扣除，如有不足，乙方應予償還予甲方；另針對租賃標的不得行使、要求優先購買權、抵押設定及以本契約設定地上權等事宜。

本契約關係消滅後，乙方仍繼續占有使用房地者，除應按租金費率返還不當得利外，並應依逾期返還日數按租金費率二倍計算支付懲罰性違約金。

第十八條：連帶責任

乙方如有數人，其全體乙方對依本契約所負之義務均為連帶責任。

第十九條：送達

除本契約另有約定外，應送達本契約當事人之通知、文件或資料，均應以中文書面為之，並於送達對方時生效。除於事前業另以書面通知他方變更地址者外，雙方之地址應以下列為準。

甲方地址：臺北市中山區北安路 409 號

乙方地址：

當事人之任一方未依前項規定通知他方地址變更，他方按原址，並依當時法律規定之任何一種送達方式辦理時，視為業

已送達對方。

依前項約定視為送達者，其送達日以掛號函件執據、快遞執據或收執聯所載之交寄日期，視為送達日期。

第二十條：合意管轄

甲方、乙方就本契約之履行如有爭議，均同意以甲方機關所在地法院「臺灣臺北地方法院」為第一審管轄法院。

第二十一條：公證與逕受強制執行之約定

兩造同意本租賃契約應辦理公證，公證費用由乙方負擔，證書上應載明乙方不給付租金，或於契約關係消滅時未於期限內完成本租賃標的之返還時，甲方得逕付強制執行。

第二十二條：其他法令之補充規定

本契約未規定事項，悉依民法、土地法及國軍老舊眷村改建條例暨相關子法規定補充之。

第二十三條：契約份數

本契約正本一式 3 份，自辦妥公證之日起生效，由公證人存留正本 1 份外，雙方當事人各執正本 1 份為憑。

立契約人

甲　　方：國防部政治作戰局

法定代理人：局長　聞振國

地　　址：台北市中山區北安路409號

乙　　方：

法定代理人：

地　　址：

連 絡 電 話：

中　華　民　國　　年　　月　　日