

臺灣土地銀行股份有限公司空地租賃契約

租約編號

字第

號

承租人：（以下簡稱甲方）

出租人：臺灣土地銀行股份有限公司（以下簡稱乙方）

雙方同意訂立行有空地租賃契約如下：

一、土地標示(如地籍圖謄本)：

土 地 標 示	登記面積 (平方公尺)	租用面積 (平方公尺)	備 註
高雄市鼓山區鼓中段二小段 0107-0000 地號	234.00	234.00	
高雄市鼓山區鼓中段二小段 0107-0001 地號	999.00	759.00	
高雄市鼓山區鼓中段二小段 0107-0002 地號	603.00	603.00	
合 計	1,836.00	1,596.00	

二、租賃期間：
自民國 年 月 日 起至民國 年 月 日 止。
租期屆滿時，租賃關係即行消滅，乙方不另通知。甲方如有意續租，應於租期屆滿 2 個月前，向乙方申請換約續租，租金另議，逾期未申請換約，視為無意續租，土地無條件交由乙方收回。
甲方未申請或未經乙方書面同意續約仍為使用，即為無權占用，應負擔損害賠償責任，並不得主張民法第四五一條之適用及其他異議。

三、租金額：
雙方議定每月租金新臺幣 拾 萬 仟 佰 拾 元整(含營業稅)，三年租金合計新臺幣 仟 佰 拾 萬 仟 佰 拾 元整。承租面積如有異動，自更正之月份次月起，依更正後租金額繳付。
四、租金擇下列方式之一繳納：
☐（一）甲方應將租金開具以每月 日為發票日之支票，受款人為「臺灣土地銀行股份有限公司」之票面金額新臺幣 拾 萬 仟 佰 拾 元整之支票 張，於公證完成後當日內交付乙方收執，並由乙方於每月租金收訖後分別開立收據交付甲方。支票未如期兌現時以違約論，甲方應依本契約第六條各款計付違約金。
☐（二）租金每年分 12 期繳納，每期 1 個月，甲方應依乙方所開繳納通知書規定期限，自動向乙方繳納。甲方地址變更時，應即通知乙方更正，如未通知，致乙方依本契約所載地址寄發租金繳納通知書而逾期未繳者，以違約論，甲方應依本契約第六條各款計付違約金。

五、租賃擔保金：
甲方訂約時應一次繳清 2 個月租金額之租賃擔保金新臺幣 拾 萬 仟 佰 拾 元整，由乙方出具收據交甲方收執，不另計利息。租賃關係不成立、無效或消滅時，除第十一條第(四)款情形外，租賃擔保金於抵充甲方各項應負擔費用並俟甲方將租賃標的回復原狀且點還予乙方後，乙方將餘額無息退還。

六、逾期繳納違約金標準：
（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。

七、土地使用限制：
（一）空地限以搭建臨時性非繼續定著於土地之簡易工作物（以下簡稱簡易工作物）使用外，不得供建築、存放危險物品、堆積廢棄物且不得經營舞廳（場）、酒店（吧）、電玩業等特種行業及其他有害安寧秩序、善良風俗或影響環境衛生、違反政府法令規定及其他約定用途外使用。
（二）甲方對本契約空地不得轉租、分租及由他人頂替使用或將租賃權轉讓他人。
（三）乙方不出具「土地使用權同意書」。

八、稅捐及費用：
本契約出租之空地應繳納之地價稅及應分擔之工程受益費，由乙方負擔。甲方自行申請辦理複丈、鑑界之費用及其他有關費用，均由甲方負擔。

九、退租：
除本契約另有約定外，甲方應於租期屆滿二年始得提前終止契約，如需申請提前終止契約，應於三個月前通知乙方，甲方未租滿二年即申請提前終止契約，應賠償乙方相當於二個月租金之懲罰性違約金，及繳清各項應付費用。甲方自行退租或租賃關係消滅時，除經乙方同意按現狀無條件交還外，應在乙方規定期限內由甲方負回復原狀並點還土地義務，並不得向乙方要求任何補償，乙方除第十一條第(四)款情形外，應無息退還甲方已繳納未使用期間之租金。

十、終止租約收回土地：
本契約出租之土地，有下列情形之一者，乙方得終止契約，甲方應負回復原狀並點還土地義務，不得向乙方要求任何補償，甲方不得異議：
（一）因公共事業需要者。
（二）因配合政府實施國家建設或都市計畫必須收回者。
（三）因規劃開發、利用、出售、實施都市更新或設定地上權等情事，有收回必要者。
（四）甲方積欠租金，超過 2 個月者。
（五）甲方使用租賃標的違反法令者。
（六）甲方違反租賃契約約定者。
（七）甲方為法人經撤銷或解散登記者。

如因前項第（一）、（二）、（三）款等非可歸責甲方事由而終止本契約者，乙方應於三個月前通知甲方，除第十一條第(四)款情形外，並無息退還甲方已繳納未使用期間之租金。

十一、遵循防制洗錢及打擊資恐約定條款：
為防制洗錢及打擊資恐之目的，甲方同意乙方得依「洗錢防制法」、「資恐防制法」、「金融機構防制洗錢辦法」等主管機關法令及各業務同業公會規範暨乙方有關規定執行以下措施：
（一）為確認甲方或關聯人(包括但不限於甲方之高階管理人、實質受益人、信託之委託人、信託之受託人、信託之監察人、信託之受益人及交易有關對象，以下同)是否為「資恐防制法」指定制裁之個人、法人或團體(下稱資恐法指定制裁對象)，以及外國政府或國際組織認定或追查之恐怖分子或團體(下稱其他制裁對象)，甲方或關聯人應即時提供資料供乙方確認，甲方或關聯人如不配合，致乙方未能即時比對，乙方得暫緩或拒絕出租。
（二）無論於租賃前後，一經乙方發現甲方或關聯人為資恐法指定制裁對象或其他制裁對象者，無須事先通知，乙方即得拒絕出租或逕行終止租賃關係。
（三）甲方如不配合審視、拒絕提供關聯人資訊、對交易之性質與目的或資金來源、去向不願配合說明、拒絕提供審查所需資料或驗證文件等，乙方得要求甲方於接獲乙方通知後 30 日內提供說明、審查所需資料及驗證文件，逾期未提供者，乙方得以書面終止本契約，並於書面通知到達時發生效力。
（四）對於資恐法指定制裁對象之租賃擔保金、預納之租金或費用將予以凍結暫不返還。
（五）甲方或關聯人對於因前四款情形所生之損害或損失，不得向乙方請求賠償。

十二、甲方不得以本租賃關係所搭建之簡易工作物主張優先購買權並不得要求設定地上權，不得以本契約作為設定抵押擔保或其他類似使用。

十三、甲方如不履行下列各款時，均應逕受強制執行：
（一）應給付如本契約所載之土地租金或違約金。
（二）租期屆滿交還如本契約所載之土地。
（三）租期屆滿或提前終止契約仍繼續占用者，於占用期間應給付不當得利或損害賠償。其計算以每日新臺幣 拾 萬 仟 佰 拾 元整或按當期公告地價(依政府公告機動調整)總額年息 6%(依本行營業用使用補償金標準機動調整)二者比較取高者。

十四、甲方使用乙方土地應遵守本契約之約定及相關法令規定，若有違反本契約或相關法令時，發生罰款、涉訟、放置活動式物品或土地崩塌引起毗鄰公安事件及其他情事而致乙方權益受損時，甲方應負完全賠償責任，支付一切有關涉訟費用，並負責繳清罰款，倘遭附近居民抗爭，應自行負責解決。

十五、為因應未來建築基地規劃，甲方應無條件配合乙方授權之代理人、工程師、測量員進入本土地執行地質鑽探、測量、取樣等相關工作。

十六、投標須知視同本契約之一部分，其效力與契約同，本契約未盡事宜，適用民法及相關法令之規定。因本契約之履行而涉訟時，雙方合意以臺灣 高雄 地方法院為第一審管轄法院。

十七、特約事項：1、甲方使用本約空地應遵守各項法令規定及維護環境清潔，並不得逾越至道路及影響交通安全，倘有違反應自負違規責任及所生損害，另經乙方勸告仍未改善，乙方得終止本契約。2、甲方對本約空地如作停車場營業使用，應自費依法取得停車場登記證，並於取得後一個月內將影本送交本行得給予免收租金 3 個月。3. 本標案空地臨路之面寬狹窄，「得標人應自行解決出入口相關問題」。得標人未能解決出入口問題致無法使用本標案空地時，得於租賃起始日起 2 個月內申請提前終止契約(租金計算至得標人回復土地原狀並點還本行之日止)，無須賠償懲罰性違約金，不受租賃契約第九條有關申請期限及賠償懲罰性違約金約定之限制。

十八、本契約 1 式 4 份，應經公證，公證費用應由甲方負擔，自公證之日起生效；本契約由甲執 1 份、乙方執 2 份外，餘由公證單位存執。

十九、本契約附件：臺灣土地銀行股份有限公司標租行有空地郵遞投標須知、地籍圖

甲 方
承租人：
官方身分證明文件號碼：
負責人(承租人為自然人免填)：
負責人官方身分證明文件號碼：
(承租人為自然人免填)
出 生：
戶籍(註冊)地址：
居住(營業)地址：
電 話：
國籍(註冊或登記國家)：
外國人士居留或交易目的(如觀光、工作等)：

乙 方
臺灣土地銀行股份有限公司
代表人：
住 址：
電 話：

中 華 民 國 年 月 日

附錄與本契約相關之法規條文如下：

民法：第四五一條：租賃期限屆滿後，承租人仍為租賃物之使用收益，而出租人不即表示反對之意思者，視為以不定期限繼續契約。