

房屋租賃契約(草約)

出租人 臺灣土地銀行股份有限公司 (以下簡稱甲方)

立契約書人

承租人 (以下簡稱乙方)

茲因房屋租賃事件，雙方同意訂立條款如下：

一、租賃物標示：

臺北市中山區中山北路二段 6 號、8 號房屋，面積 1,146 平方公尺 (約 346.67 坪)。

二、租賃期間：

自民國 000 年 00 月 00 日起至民國 000 年 00 月 00 日止，計 0 年。本契約租期屆滿時，租賃關係即行消滅甲方不另通知，乙方如有意繼續租用，應於租期屆滿二個月前，主動向甲方提出申請，經甲方同意後另訂新約，否則甲方視為無意續租。租期屆滿後，乙方未經辦理換約續租仍為使用者，不得以繼續使用或已繳付租金為理由，主張租賃關係繼續存在，並不得主張民法第四五一條之適用及其他異議。

三、租金標準：

每月租金新臺幣 000,000 整(含稅)，以每月為一期，乙方應於每期期初五日內繳付。

續租租金另議。

四、履約保證金：

為保證本契約各條款之確實遵守與履行，乙方應於訂約日交付甲方新臺幣 0,000,000 元整(相當兩個月租金)為保證金，甲方於收到保證金後，開立保證金收據予乙方。契約期滿或終止時，乙方將房屋回復原狀正式交還甲方收回(含設籍遷出登記及公司所在地變更登記)，且無積欠各項費用及任何租賃相關債務後，除第十二條第(四)款情形外，乙方憑甲方原開立之保證金收據向甲方辦理退還保證金，由甲方無息退還保證金。

五、費用負擔：

租賃物之法定稅捐(包括房屋稅、地價稅等)由甲方負擔，其他電費、

水費、清潔費等相關費用由乙方負擔。

六、內部裝修：

本租賃物係屬建築法施行前未領有使用執照之建物，乙方對於租賃物如有修繕隔間或增加設備時，應事先提示圖樣徵得甲方書面同意，並應依建築相關法規之規定申請補發使用執照或合法房屋證明等，據以申請室內裝修審查許可後始得辦理，其所需全部費用應由乙方負擔。惟因非可歸責於乙方之事由致無法取得補發使用執照或合法房屋證明等申請室內裝修審查許可所需文件者，乙方得終止租約，乙方已付未使用期間之租金，除第十二條第(四)款情形外，甲方應按日計算返還乙方。

租賃期間屆滿或終止租約時，乙方所增裝修及設備除經甲方同意依現狀交還外，乙方應無條件負回復原狀之責。若乙方怠於拆除清理，則甲方代為拆除清理所需費用由甲方於履約保證金內扣抵，如不敷扣抵者，乙方應負清償責任。

前項工程施工時，其裝修材料應符合現行建築技術規則之規定，且不得妨害或破壞防火避難設施、消防設備、防火區劃及主要構造。否則，甲方除得終止租約外，乙方對甲方因此所受之損害及被處之罰鍰，應負賠償責任。

七、租賃物毀損之處理：

本租賃物按現狀出租，如有毀損致需修繕時，由乙方負擔。但如因不可抗力之災害致租賃物不堪使用者，乙方得終止租約，乙方已付未使用期間之租金，除第十二條第(四)款情形外，甲方應按日計算返還乙方。

八、終止租約：

乙方如因故必須於租期屆滿前終止租約時，應於二個月前以書面通知甲方並給付甲方與二個月租金同額之違約金，甲方得在乙方交付履約保證金內扣抵，乙方絕無異議。

甲方如有收回自用或改建之計畫時，應於二個月前以書面通知乙方

終止租約收回房屋，並給付乙方與二個月租金同額之違約金，除第十二條第(四)款情形外，履約保證金無息退還，乙方不得異議及要求任何補償。

九、使用租賃物之限制：

本租賃物乙方不得經營特種之咖啡店、茶室、酒家(吧)、電影院、視聽歌唱、美容院、三溫暖、撞球間、電玩店、舞廳(場)、夜店等特種行業及其他有害安寧秩序、善良風俗暨甲方認為不適當之行業。除前述行業外，乙方如因故必須變更原定之用途時，應徵得甲方書面同意後辦理。

乙方對於租賃物之全部或一部分不繼續使用時，應向甲方申請退租並交還租賃物，不得私自轉租、轉讓或由他人頂替使用。乙方之關係企業有設籍及使用需求時，應得甲方同意始得辦理。

大樓內不得存放易燃物、危險物品及違禁品。

乙方如有設置招牌需求，應經甲方書面同意，並向臺北市政府申請，經核准後始得設置。乙方應依建築相關法規之規定維護租賃物合法使用與其構造及設備安全，如有違反，甲方得終止租約外，乙方對甲方因此所受之損害及被處之罰鍰，應負賠償責任。

十、違約處理：

乙方逾期未繳清租金者，每逾一日應給付甲方月租金百分之一之逾期違約金，逾期達六十日以上者，除上述按日計算之違約金外，甲方得依法終止租約。

乙方應切實履行本契約所訂各項條款，倘有違反或不履行約定時，甲方除得隨時終止租約收回租賃物並依第八條約定計收違約金外，並得請求乙方賠償因此所受之損害。

乙方於租期屆滿或終止租約時應即遷出交還租賃物，如有遲延應自發生逾期之日起至租賃物遷讓交還甲方接管日止，按日給付原約定日租金兩倍之懲罰性違約金，並賠償甲方因此所受之損害。

十一、特別約定：

本契約應辦理公證，費用由乙方負擔。乙方依本契約應給付之租金、

違約金，及本契約期限屆滿時，乙方應返還租賃房屋或甲方應返還履約保證金，甲乙雙方均同意應逕受強制執行。

十二、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，乙方同意甲方得依「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甲方有關規定執行以下措施：

- (一) 為確認乙方或關聯人(包括但不限於乙方之高階管理人、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(以下簡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(以下簡稱其他制裁對象)，乙方或關聯人應即時提供資料供甲方確認，乙方或關聯人如不配合，致甲方未能即時比對，甲方得暫緩或拒絕出租。
- (二) 無論於租賃前後，一經甲方發現乙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，甲方即得拒絕出租或逕行終止本契約。
- (三) 乙方如不配合審視、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，甲方得要求乙方於接獲甲方通知後三十日內提供說明、審查所需資料及驗證文件，逾期未提供者，甲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履約保證金、預納之租金或費用將予以凍結暫不返還。
- (五) 乙方或關聯人對於因前四款情形所生之損害或損失，不得向甲方請求賠償。

十三、疑似不法或不當行為約定條款：

乙方如經甲方認有疑似不法或不當之行為時，甲方得拒絕出租，或

以書面終止本契約，並於書面通知到達時發生效力。甲方並得對乙方採取必要之控管措施。

乙方對於因前項情形所生之損害或損失，不得向甲方請求賠償。

十四、其他：

本契約未盡事宜，悉依有關法令規定辦理，如有修改，得經雙方同意換文為之。

因本契約之履行而涉訟時，雙方合意以臺灣臺北地方法院為第一審管轄法院。

十四、本契約一式三份，由甲乙雙方各執正本一份，公證人執正本一份存憑。

十五、附件：土地及建物謄本。

甲方(出租人)：臺灣土地銀行股份有限公司

代 表 人：董事長 何英明

地 址：臺北市中正區館前路四十六號

乙方(承租人)：

統 一 編 號：

代 表 人：

身分證統一編號：

地 址：

中 華 民 國 年 月 日