標號一

新北市市有非公用基地標租契約書

核准文號：○○○○字第○○○○○○○○○○○號

承租人：○○○

出租機關：新北市政府財政局

雙方同意訂立市有基地租賃契約如下（以下簡稱本契約）：

一、租賃基地標示：

租賃基地標示						承租面積（㎡）	使用分區或編定類別	備註
市（縣）	區(市鄉鎮)	段	小段	地號	登記面積（㎡）			
新北市	三重區	重新	壹	1-25	4,566	74	住宅區	■詳附件圖說
				1-29	1,615.97	1,615.97		

二、租賃期間：

本契約為定期租賃契約，期間自民國○○○年○○月○○日起至民國 110 年 10 月 31 日止。

租賃期間屆滿時，租賃關係即行消滅，出租機關不另通知，承租人不得主張民法第四百五十一條之適用及其他異議。

租賃期間屆滿前，出租機關重新辦理標租並完成決標時，承租人參與投標且為有效標者，得以決標之同一「月租金額」優先承租。

三、租金：

租賃基地租金以月租金額新臺幣○○○○元按月計收(營業稅另計)，於每月 10 日前繳納。承租人應依出租機關所開租金繳納通知書規定期限，向出租機關指定處所繳納，逾期未繳納以違約論。

四、逾期繳納租金之違約金標準：

承租人逾期繳納時，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，照欠額加收百分之十。

承租人如於每月月初前未接到租金繳納通知書者，應於每月月初起一星期內主動洽出租機關補單繳納，逾期未申請補單繳納者，依前項計收違約金。

五、履約保證金：

承租人應繳納之履約保證金新臺幣○○○○元(相當於決標之二個月租金總額)，於租期屆滿時，抵付欠繳租金、拆除地上物或騰空租賃物、損害賠償等費用後，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終止契約時，或可歸責於承租人之事由，而終止契約者，其已繳交之履約保證金不予退還，欠繳租金及前項相關費用由承租人另行支付。但租賃期間因不可歸責於承租人之事由而終止契約者，承租人繳交之履約保證金，得依前項規定辦理。

承租人於租期屆滿前，經出租機關同意轉讓其租賃權者，已繳交之履約保證金，於受讓人繳交同額之履約保證金後，無息退還。

六、稅捐及費用：

租賃基地之土地稅由出租機關負擔，管理維護費用由承租人負擔，工程受益費及其他費用依有關法令或約定辦理。依招標公告載明租賃基地租金應繳納營業稅者，該營業稅由承租人負擔。

租賃關係存續期間，承租人因故需辦理土地複丈時，應向出租機關申請發給土地複丈申請書後自行向地政機關繳費申請，申請土地複丈相關費用，由承租人負擔。

七、**租賃基地使用限制**：

出租機關不核發土地使用權同意書。

承租人應盡善良管理人之責，以臨時平面停車場(位)及其必要附屬設施、綠美化、道路通行等平面規劃使用，不得增設其他任何建物或工作物，如有違反，出租機關得要求限期於一個月內回復原狀，逾期未回復原狀者，出租機關除得終止租約外，其因此所致損害，承租人應負賠償之責。

承租人違反前項回復原狀義務者，出租機關得以履約保證金拆遷清除土地上之地上物或留置物，承租人應自違約時起算至出租機關確認已回復原狀為止，按違約期間加收相當於租金金額一倍懲罰性違約金，若致出租機關遭受損害，並應賠償出租機關所受損害，且不得要求補償。

八、租賃基地使用之注意義務:

承租人應以善良管理人之注意，保管使用租賃基地。如有下列情形之一者，無論為承租人所為或第三人所為，承租人均應負回復原狀之義務：

(一)堆置雜物。

(二)掩埋廢棄物。

(三)採取土石。

(四)破壞水土保持。

(五)造成土壤及地下水污染。

(六)其他減損租賃基地價值或效能之行為。

前項情形，經出租機關限期回復原狀而不為回復原狀時，出租機關除得終止契約外，其因此所致損害，承租人應負賠償之責。

承租人因使用或管理租賃基地，損害他人生命、身體或財產，應負賠償責任，如致出租機關賠償時，承租人應賠償出租機關。

承租人因違背相關法令，經主管機關裁處出租機關之罰鍰等費用，應由承租人負擔，承租人並應負改善及賠償一切損失之責任。

九、租賃基地使用環境影響:

使用租賃基地之安全，應由承租人負責，並作適當之安全措施。

承租人應保持所使用租賃基地完整，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，承租人應自

標準契約書格式

行負責處理，並自負損害賠償責任，出租機關概不負責。如因此致出租機關遭受損害（包括但不限於國家賠償責任），承租人應賠償出租機關之損失。

前項情形，承租人應於接獲出租機關通知改善後十日內或出租機關通知所訂之期限內將租賃基地回復原狀，且不得要求任何補償；租賃期間屆滿或其他事由所生契約關係消滅者，亦同。

租賃基地如遭主管機關列為土壤及地下水污染管制範圍，承租人應自租賃基地受管制之日起每年主動自費辦理租賃基地土壤及地下水污染檢測作業，並比照土壤及地下水污染整治法施行細則規定之項目製作檢測資料二份，一份送出租機關併於租案備考，一份報請直轄市、縣(市)主管機關備查，及於出租機關所訂期限內改善污染情形至主管機關解除管制。

十、自行使用：

承租人對於租賃基地全部或一部分不使用時，應向出租機關辦理全部或一部分終止租約手續，不得擅自轉租、分租、轉讓他人或以任何方式交由他人使用。

承租人如欲將租賃物作收費停車場，應依停車場法相關規定向停車場主管機關申請核發停車場登記證後始得營業；如欲申請水電，由承租人自行辦理申請並負擔相關費用。

承租人不自行使用時，應於事實發生前十五日向出租機關申請提前終止契約。

十一、承租面積增減處理:

租賃基地面積以地政機關登記或複丈結果為準，如因地政機關辦理更正、分割、重測或重劃致租賃基地標示有變更時，應將變更登記之結果記載於本契約變更記事欄。其有面積增減者，並自變更登記之次月起，重新計收租金。

地上建物倘無增、改建情事，經重新鑑界致租賃基地面積有增減者，應依地政機關鑑界結果，按其增、減面積，辦理追收或退還歷年已收繳租金，但最長以五年為限，並記載於本契約變更記事欄。

租賃基地，如界址發生糾紛時，應依照地政機關鑑界結果辦理。但於地政機關複丈成果圖核發日前，仍以本契約所記載之承租面積為準。

十二、基地崩塌、流失或埋沒情形:

租賃基地因天然災害及其他不可抗力事由，致租賃基地一部或全部崩塌、流失或埋沒時，出租機關不負回復原狀義務，承租人得請求變更或終止租約。

十三、當事人變更、死亡或法人人格消滅：

土地管理機關變更時，由變更後之管理機關承受本契約出租機關之相關權利義務。

承租人轉讓其租賃權，應先經出租機關同意。經出租機關同意者，除法令另有規定外，應於移轉事實發生之日起一個月內會同受讓人向出租機關申請過戶換約。

承租人死亡，與他公司合併或其他原因至人格消滅者，其繼承人或繼受人欲繼續租用者，應於承租人死亡之日起六個月內或法人人格消滅後三個月內檢具證明文件向出租機關辦理變更名義之手續。但不可歸責於繼承(受)人或經各主管機關核准者得申請展期。

繼承人或繼受人逾前兩項規定期限申請過戶或繼承換約，應以月租金額按逾期天數比例計收懲罰性違約金，但至多不得超過六個月。出租機關並得終止租約。

十四、返還租賃基地:

本契約解除、終止或租賃期間屆滿時，承租人應繳清租金或其他未清款項，並於一個月內拆除、騰空非屬市有之地上物或掩埋之廢棄物，回復原狀後返還租賃基地，不得向出租機關要求任何補償。但應予拆除之地上物，其設置如未違反法令規定，且經出租機關評估保留有利環境維護或租賃基地管理使用者，得免拆除騰空。

承租人未於前項規定期限返還租賃基地，即為無權占用，應自租約解除、終止或期間屆滿之次日起至返還租賃基地止，按租約約定月租金額計算之二倍金額繳納予出租機關。其留置物品未完成搬遷者，視為廢棄物，任憑出租機關處理，其處理費用由承租人負擔。

十五、終止契約收回租賃基地：

租賃基地有下列情形之一者，出租機關得隨時終止契約，承租人絕無異議，且不得向出租機關請求任何補償：

(一)舉辦公共、公用事業需要，或依法變更使用時。

(二)政府實施國家政策或都市計畫有收回必要時。

(三)因都市更新權利變換而不能達原租賃之目的時。

(四)重劃後未受分配土地，或重劃後分配之土地不能達到原租賃之目的時。

(五)承租人未依約定期限繳交租金或違約金，經出租機關限期催繳，屆期仍不繳納時。

(六)承租人使用租賃基地違反法令者。

(七)承租人違反本契約約定，經出租機關限期改善而仍不改善者。

(八)承租人死亡而無繼承人或法人、團體解散時。

(九)經目的事業主管機關查明係屬依法令禁止作建築物、設置雜項工作物、其他設施使用或不得出租者。

(十) 經目的事業主管機關認定屬危險地區，或通知應收回時。

(十一)其他合於民法、土地法或其他法令規定者。

十六、投標資格及附繳證件虛偽不實之處理:

承租人不具投標資格，或訂約所附繳證件有虛偽不實時，除應負法律責任外，出租機關並得撤銷本契約，所繳公證費、租金、履約保證金、已負擔之接(復)水、電費及管理維護等費用不予退還。

十七、承租權不得對抗行政機關之處分:

租賃基地上原有房屋如屬違章建築，承租人不得因取得承租權而對抗行政機關依法所為之處分。

十八、禁止事項:

(一)本租賃基地不讓售。

(二)承租人不得以本契約之權利設定擔保或供作其他類似使用。

(三)承租人不得要求就租賃基地設定地上權。

十九、連帶責任:

承租人為二人以上共同承租時，應就租約所訂事項，負連帶責任。

二十、通訊資料變更之通知:

承租人之住址、電話等資料有變更時，應由承租人通知出租機關記載於「變更記事」。

二十一、管轄:

本契約雙方應依誠信原則確實履行，如有涉訟，以臺灣新北地方法院為管轄法院。

二十二、契約修訂:

本契約得經雙方同意後，以書面修正或補充之，並記載於變更記事。

二十三、契約附件:

租賃基地標租公告及投標須知為本契約附件，屬契約內容。

二十四、其他法令之適用與準用:

本契約如有未盡事宜，悉依「新北市市有財產管理規則」及「新北市市有非公用不動產標租作業要點」等相關規定辦理。

二十五、公證費用:

本契約應經公證，公證費用由承租人負擔。證書上應載明承租人不給付租金或違約金，或於契約關係消滅時未於期限內繳清租金或其他未清款項並騰空交還租賃基地時，出租機關得逕付強制執行。

二十六、其他約定事項：

本契約一式三份，自租約起始日生效。並由承租人、出租機關與法院公證處(或民間公證人)各執一份。

承租人姓名/法人名稱及代表人姓名：

身分證字號/法人統一編號：

出 生：　　年　　月　　日

通 訊 地 址：

電　　話：

出租機關：新 北 市 政 府 財 政 局

代 表 人：法定代理人　局長　　呂衛青

※變更記事※（由出租機關填寫）

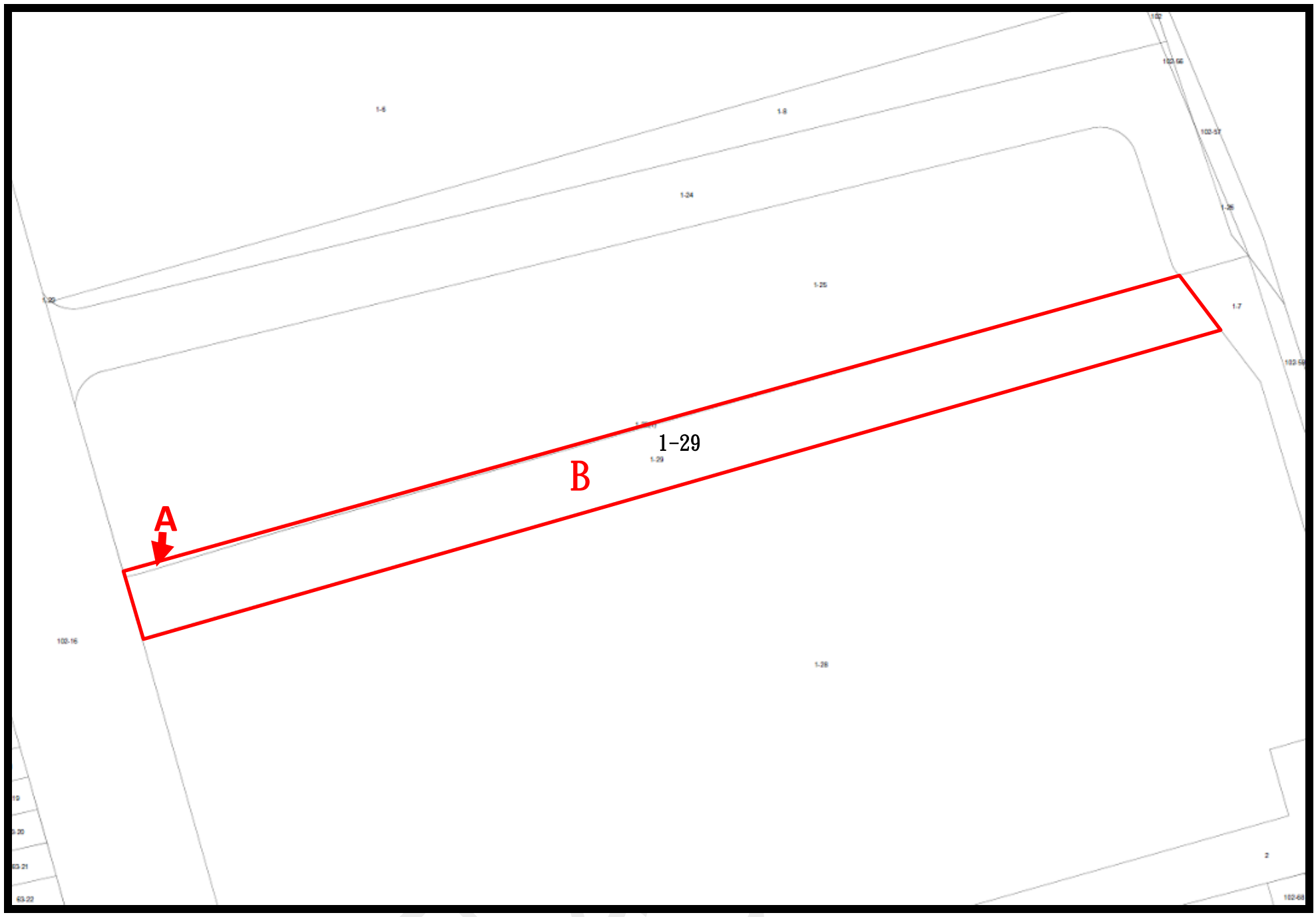
項　　次	日　　期	內　　容	記 事 專 用 章

中　　華　　民　　國　　年　　月　　日

標租契約書格式

標號一

三重區重新段壹小段 1-25、1-29 地號略圖



編號	地號	出租面積 m^2
A	1-25	74.00
B	1-29	1,615.97

標示說明

標號二

新北市市有非公用基地標租契約書

核准文號：○○○○字第○○○○○○○○○○○號

承租人：○○○

出租機關：新北市政府財政局

雙方同意訂立市有基地租賃契約如下（以下簡稱本契約）：

一、租賃基地標示：

租賃基地標示						承租面積（㎡）	使用分區或編定類別	備註
市（縣）	區(市鄉鎮)	段	小段	地號	登記面積（㎡）			
新北市	土城區	明德		210	781.58	781.58	第二種住宅區	

二、租賃期間：

本契約為定期租賃契約，期間自民國○○○年○○月○○日起至民國 110 年 10 月 31 日止。

租賃期間屆滿時，租賃關係即行消滅，出租機關不另通知，承租人不得主張民法第四百五十一條之適用及其他異議。

租賃期間屆滿前，出租機關重新辦理標租並完成決標時，承租人參與投標且為有效標者，得以決標之同一「月租金額」優先承租。

三、租金：

租賃基地租金以月租金額新臺幣○○○○元按月計收(營業稅另計)，於每月 10 日前繳納。承租人應依出租機關所開租金繳納通知書規定期限，向出租機關指定處所繳納，逾期未繳納以違約論。

四、逾期繳納租金之違約金標準：

承租人逾期繳納時，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，照欠額加收百分之十。

承租人如於每月月初前未接到租金繳納通知書者，應於每月月初起一星期內主動洽出租機關補單繳納，逾期未申請補單繳納者，依前項計收違約金。

五、履約保證金：

承租人應繳納之履約保證金新臺幣○○○○元(相當於決標之二個月租金總額)，於租期屆滿時，抵付欠繳租金、拆除地上物或騰空租賃物、損害賠償等費用後，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終止契約時，或可歸責於承租人之事由，而終止契約者，其已繳交之履約保證金不予退還，欠繳租金及前項相關費用由承租人另行支付。但租賃期間因不可歸責於承租人之事由而終止契約者，承租人繳交之履約保證金，得依前項規定辦理。

承租人於租期屆滿前，經出租機關同意轉讓其租賃權者，已繳交之履約保證金，於受讓人繳交同額之履約保證金後，無息退還。

六、稅捐及費用：

租賃基地之土地稅由出租機關負擔，管理維護費用由承租人負擔，工程受益費及其他費用依有關法令或約定辦理。依招標公告載明租賃基地租金應繳納營業稅者，該營業稅由承租人負擔。

租賃關係存續期間，承租人因故需辦理土地複丈時，應向出租機關申請發給土地複丈申請書後自行向地政機關繳費申請，申請土地複丈相關費用，由承租人負擔。

七、**租賃基地使用限制：**

出租機關不核發土地使用權同意書。

承租人應盡善良管理人之責，以臨時平面停車場(位)及其必要附屬設施、綠美化、道路通行等平面規劃使用，不得增設其他任何建物或工作物，如有違反，出租機關得要求限期於一個月內回復原狀，逾期未回復原狀者，出租機關除得終止租約外，其因此所致損害，承租人應負賠償之責。

承租人違反前項回復原狀義務者，出租機關得以履約保證金拆遷清除土地上之地上物或留置物，承租人應自違約時起算至出租機關確認已回復原狀為止，按違約期間加收相當於租金金額一倍懲罰性違約金，若致出租機關遭受損害，並應賠償出租機關所受損害，且不得要求補償。

八、租賃基地使用之注意義務:

承租人應以善良管理人之注意，保管使用租賃基地。如有下列情形之一者，無論為承租人所為或第三人所為，承租人均應負回復原狀之義務：

(一)堆置雜物。

(二)掩埋廢棄物。

(三)採取土石。

(四)破壞水土保持。

(五)造成土壤及地下水污染。

(六)其他減損租賃基地價值或效能之行為。

前項情形，經出租機關限期回復原狀而不為回復原狀時，出租機關除得終止契約外，其因此所致損害，承租人應負賠償之責。

承租人因使用或管理租賃基地，損害他人生命、身體或財產，應負賠償責任，如致出租機關賠償時，承租人應賠償出租機關。

承租人因違背相關法令，經主管機關裁處出租機關之罰鍰等費用，應由承租人負擔，承租人並應負改善及賠償一切損失之責任。

九、租賃基地使用環境影響:

使用租賃基地之安全，應由承租人負責，並作適當之安全措施。

承租人應保持所使用租賃基地完整，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，承租人應自

標示契約書格式

行負責處理，並自負損害賠償責任，出租機關概不負責。如因此致出租機關遭受損害（包括但不限於國家賠償責任），承租人應賠償出租機關之損失。

前項情形，承租人應於接獲出租機關通知改善後十日內或出租機關通知所訂之期限內將租賃基地回復原狀，且不得要求任何補償；租賃期間屆滿或其他事由所生契約關係消滅者，亦同。

租賃基地如遭主管機關列為土壤及地下水污染管制範圍，承租人應自租賃基地受管制之日起每年主動自費辦理租賃基地土壤及地下水污染檢測作業，並比照土壤及地下水污染整治法施行細則規定之項目製作檢測資料二份，一份送出租機關併於租案備考，一份報請直轄市、縣(市)主管機關備查，及於出租機關所訂期限內改善污染情形至主管機關解除管制。

十、自行使用：

承租人對於租賃基地全部或一部分不使用時，應向出租機關辦理全部或一部分終止租約手續，不得擅自轉租、分租、轉讓他人或以任何方式交由他人使用。

承租人如欲將租賃物作收費停車場，應依停車場法相關規定向停車場主管機關申請核發停車場登記證後始得營業；如欲申請水電，由承租人自行辦理申請並負擔相關費用。

承租人不自行使用時，應於事實發生前十五日向出租機關申請提前終止契約。

十一、承租面積增減處理:

租賃基地面積以地政機關登記或複丈結果為準，如因地政機關辦理更正、分割、重測或重劃致租賃基地標示有變更時，應將變更登記之結果記載於本契約變更記事欄。其有面積增減者，並自變更登記之次月起，重新計收租金。

地上建物倘無增、改建情事，經重新鑑界致租賃基地面積有增減者，應依地政機關鑑界結果，按其增、減面積，辦理追收或退還歷年已收繳租金，但最長以五年為限，並記載於本契約變更記事欄。

租賃基地，如界址發生糾紛時，應依照地政機關鑑界結果辦理。但於地政機關複丈成果圖核發日前，仍以本契約所記載之承租面積為準。

十二、基地崩塌、流失或埋沒情形:

租賃基地因天然災害及其他不可抗力事由，致租賃基地一部或全部崩塌、流失或埋沒時，出租機關不負回復原狀義務，承租人得請求變更或終止租約。

十三、當事人變更、死亡或法人人格消滅：

土地管理機關變更時，由變更後之管理機關承受本契約出租機關之相關權利義務。

承租人轉讓其租賃權，應先經出租機關同意。經出租機關同意者，除法令另有規定外，應於移轉事實發生之日起一個月內會同受讓人向出租機關申請過戶換約。

承租人死亡，與他公司合併或其他原因至人格消滅者，其繼承人或繼受人欲繼續租用者，應於承租人死亡之日起六個月內或法人人格消滅後三個月內檢具證明文件向出租機關辦理變更名義之手續。但不可歸責於繼承(受)人或經各主管機關核准者得申請展期。

繼承人或繼受人逾前兩項規定期限申請過戶或繼承換約，應以月租金額按逾期天數比例計收懲罰性違約金，但至多不得超過六個月。出租機關並得終止租約。

十四、返還租賃基地:

本契約解除、終止或租賃期間屆滿時，承租人應繳清租金或其他未清款項，並於一個月內拆除、騰空非屬市有之地上物或掩埋之廢棄物，回復原狀後返還租賃基地，不得向出租機關要求任何補償。但應予拆除之地上物，其設置如未違反法令規定，且經出租機關評估保留有利環境維護或租賃基地管理使用者，得免拆除騰空。

承租人未於前項規定期限返還租賃基地，即為無權占用，應自租約解除、終止或期間屆滿之次日起至返還租賃基地止，按租約約定月租金額計算之二倍金額繳納予出租機關。其留置物品未完成搬遷者，視為廢棄物，任憑出租機關處理，其處理費用由承租人負擔。

十五、終止契約收回租賃基地：

租賃基地有下列情形之一者，出租機關得隨時終止契約，承租人絕無異議，且不得向出租機關請求任何補償：

(一)舉辦公共、公用事業需要，或依法變更使用時。

(二)政府實施國家政策或都市計畫有收回必要時。

(三)因都市更新權利變換而不能達原租賃之目的時。

(四)重劃後未受分配土地，或重劃後分配之土地不能達到原租賃之目的時。

(五)承租人未依約定期限繳交租金或違約金，經出租機關限期催繳，屆期仍不繳納時。

(六)承租人使用租賃基地違反法令者。

(七)承租人違反本契約約定，經出租機關限期改善而仍不改善者。

(八)承租人死亡而無繼承人或法人、團體解散時。

(九)經目的事業主管機關查明係屬依法令禁止作建築物、設置雜項工作物、其他設施使用或不得出租者。

(十) 經目的事業主管機關認定屬危險地區，或通知應收回時。

(十一)其他合於民法、土地法或其他法令規定者。

十六、投標資格及附繳證件虛偽不實之處理:

承租人不具投標資格，或訂約所附繳證件有虛偽不實時，除應負法律責任外，出租機關並得撤銷本契約，所繳公證費、租金、履約保證金、已負擔之接(復)水、電費及管理維護等費用不予退還。

十七、承租權不得對抗行政機關之處分:

租賃基地上原有房屋如屬違章建築，承租人不得因取得承租權而對抗行政機關依法所為之處分。

十八、禁止事項:

(一)本租賃基地不讓售。

(二)承租人不得以本契約之權利設定擔保或供作其他類似使用。

(三)承租人不得要求就租賃基地設定地上權。

十九、連帶責任:

承租人為二人以上共同承租時，應就租約所訂事項，負連帶責任。

二十、通訊資料變更之通知:

承租人之住址、電話等資料有變更時，應由承租人通知出租機關記載於「變更記事」。

二十一、管轄:

本契約雙方應依誠信原則確實履行，如有涉訟，以臺灣新北地方法院為管轄法院。

二十二、契約修訂:

本契約得經雙方同意後，以書面修正或補充之，並記載於變更記事。

二十三、契約附件:

租賃基地標租公告及投標須知為本契約附件，屬契約內容。

二十四、其他法令之適用與準用:

本契約如有未盡事宜，悉依「新北市市有財產管理規則」及「新北市市有非公用不動產標租作業要點」等相關規定辦理。

二十五、公證費用:

本契約應經公證，公證費用由承租人負擔。證書上應載明承租人不給付租金或違約金，或於契約關係消滅時未於期限內繳清租金或其他未清款項並騰空交還租賃基地時，出租機關得逕付強制執行。

二十六、其他約定事項：

本契約一式三份，自租約起始日生效。並由承租人、出租機關與法院公證處(或民間公證人)各執一份。

承租人姓名/法人名稱及代表人姓名：

身分證字號/法人統一編號：

出 生：　　年　　月　　日

通 訊 地 址：

電　　話：

出租機關：新 北 市 政 府 財 政 局

代 表 人：法定代理人　局長　　呂衛青

※變更記事※（由出租機關填寫）

項　　次	日　　期	內　　容	記 事 專 用 章

中　　華　　民　　國　　年　　月　　日

標租契約書格式

標號三

新北市市有非公用基地標租契約書

核准文號：○○○○字第○○○○○○○○○○○號

承租人：○○○

出租機關：新北市政府財政局

雙方同意訂立市有基地租賃契約如下（以下簡稱本契約）：

一、租賃基地標示：

租賃基地標示						承租面積（㎡）	使用分區或編定類別	備註
市（縣）	區(市鄉鎮)	段	小段	地號	登記面積（㎡）			
新北市	八里區	楓林		1591	63	19.65	農業區	■詳附件圖說
				1592	50	21.64		
				1593	88	18.40		
				1594	663.77	161.57		
				1595	193.29	28.66		

二、租賃期間：

本契約為定期租賃契約，期間自民國○○○年○○月○○日起至民國 110 年 10 月 31 日止。

租賃期間屆滿時，租賃關係即行消滅，出租機關不另通知，承租人不得主張民法第四百五十一條之適用及其他異議。

租賃期間屆滿前，出租機關重新辦理標租並完成決標時，承租人參與投標且為有效標者，得以決標之同一「月租金額」優先承租。

三、租金：

租賃基地租金以月租金額新臺幣○○○○元按月計收(營業稅另計)，於每月 10 日前繳納。承租人應依出租機關所開租金繳納通知書規定期限，向出租機關指定處所繳納，逾期未繳納以違約論。

四、逾期繳納租金之違約金標準：

承租人逾期繳納時，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，照欠額加收百分之十。

承租人如於每月月初前未接到租金繳納通知書者，應於每月月初起一星期內主動洽出租機關補單繳納，逾期未申請補單繳納者，依前項計收違約金。

五、履約保證金：

承租人應繳納之履約保證金新臺幣○○○○元(相當於決標之二個月租金總額)，於租期屆滿時，抵付欠繳租金、拆除地上物或騰空租賃物、損害賠償等費用後，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終止契約時，或可歸責於承租人之事由，而終止契約者，其已繳交之履約保證金不予退還，欠繳租金及前項相關費用由承租人另行支付。但租賃期間因不可歸責於承租人之事由而終止契約者，承租人繳交之履約保證金，得依前項規定辦理。

承租人於租期屆滿前，經出租機關同意轉讓其租賃權者，已繳交之履約保證金，於受讓人繳交同額之履約保證金後，無息退還。

六、稅捐及費用：

租賃基地之土地稅由出租機關負擔，管理維護費用由承租人負擔，工程受益費及其他費用依有關法令或約定辦理。依招標公告載明租賃基地租金應繳納營業稅者，該營業稅由承租人負擔。

租賃關係存續期間，承租人因故需辦理土地複丈時，應向出租機關申請發給土地複丈申請書後自行向地政機關繳費申請，申請土地複丈相關費用，由承租人負擔。

七、租賃基地使用限制：

出租機關不核發土地使用權同意書。

承租人應盡善良管理人之責，限作符合法令規定之停車及其必要附屬設施、綠美化、道路通行等平面規劃使用，不得增設其他任何建物或工作物，如有違反，出租機關得要求限期於一個月內回復原狀，逾期未回復原狀者，出租機關除得終止租約外，其因此所致損害，承租人應負賠償之責。

承租人違反前項回復原狀義務者，出租機關得以履約保證金拆遷清除土地上之地上物或留置物，承租人應自違約時起算至出租機關確認已回復原狀為止，按違約期間加收相當於租金金額一倍懲罰性違約金，若致出租機關遭受損害，並應賠償出租機關所受損害，且不得要求補償。

八、租賃基地使用之注意義務:

承租人應以善良管理人之注意，保管使用租賃基地。如有下列情形之一者，無論為承租人所為或第三人所為，承租人均應負回復原狀之義務：

(一)堆置雜物。

(二)掩埋廢棄物。

(三)採取土石。

(四)破壞水土保持。

(五)造成土壤及地下水污染。

(六)其他減損租賃基地價值或效能之行為。

前項情形，經出租機關限期回復原狀而不為回復原狀時，出租機關除得終止契約外，其因此所致損害，承租人應負賠償之責。

範本

承租人因使用或管理租賃基地，損害他人生命、身體或財產，應負賠償責任，如致出租機關賠償時，承租人應賠償出租機關。

承租人因違背相關法令，經主管機關裁處出租機關之罰鍰等費用，應由承租人負擔，承租人並應負改善及賠償一切損失之責任。

九、租賃基地使用環境影響:

使用租賃基地之安全，應由承租人負責，並作適當之安全措施。

承租人應保持所使用租賃基地完整，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，承租人應自行負責處理，並自負損害賠償責任，出租機關概不負責。如因此致出租機關遭受損害（包括但不限於國家賠償責任），承租人應賠償出租機關之損失。

前項情形，承租人應於接獲出租機關通知改善後十日內或出租機關通知所訂之期限內將租賃基地回復原狀，且不得要求任何補償；租賃期間屆滿或其他事由所生契約關係消滅者，亦同。

租賃基地如遭主管機關列為土壤及地下水污染管制範圍，承租人應自租賃基地受管制之日起每年主動自費辦理租賃基地土壤及地下水污染檢測作業，並比照土壤及地下水污染整治法施行細則規定之項目製作檢測資料二份，一份送出租機關併於租案備考，一份報請直轄市、縣(市)主管機關備查，及於出租機關所訂期限內改善污染情形至主管機關解除管制。

十、自行使用：

承租人對於租賃基地全部或一部分不使用時，應向出租機關辦理全部或一部分終止租約手續，不得擅自轉租、分租、轉讓他人或以任何方式交由他人使用。

承租人如欲將租賃物作收費停車場，應依停車場法相關規定向停車場主管機關申請核發停車場登記證後始得營業；如欲申請水電，由承租人自行辦理申請並負擔相關費用。

承租人不自行使用時，應於事實發生前十五日向出租機關申請提前終止契約。

十一、承租面積增減處理:

租賃基地面積以地政機關登記或複丈結果為準，如因地政機關辦理更正、分割、重測或重劃致租賃基地標示有變更時，應將變更登記之結果記載於本契約變更記事欄。其有面積增減者，並自變更登記之次月起，重新計收租金。

地上建物倘無增、改建情事，經重新鑑界致租賃基地面積有增減者，應依地政機關鑑界結果，按其增、減面積，辦理追收或退還歷年已收繳租金，但最長以五年為限，並記載於本契約變更記事欄。

租賃基地，如界址發生糾紛時，應依照地政機關鑑界結果辦理。但於地政機關複丈成果圖核發日前，仍以本契約所記載之承租面積為準。

十二、基地崩塌、流失或埋沒情形:

租賃基地因天然災害及其他不可抗力事由，致租賃基地一部或全部崩塌、流失或埋沒時，出租機關不負回復原狀義務，承租人得請求變更或終止租約。

十三、當事人變更、死亡或法人人格消滅：

土地管理機關變更時，由變更後之管理機關承受本契約出租機關之相關權利義務。

承租人轉讓其租賃權，應先經出租機關同意。經出租機關同意者，除法令另有規定外，應於移轉事實發生之日起一個月內會同受讓人向出租機關申請過戶換約。

承租人死亡，與他公司合併或其他原因至人格消滅者，其繼承人或繼受人欲繼續租用者，應於承租人死亡之日起六個月內或法人人格消滅後三個月內檢具證明文件向出租機關辦理變更名義之手續。但不可歸責於繼承(受)人或經各主管機關核准者得申請展期。

繼承人或繼受人逾前兩項規定期限申請過戶或繼承換約，應以月租金額按逾期天數比例計收懲罰性違約金，但至多不得超過六個月。出租機關並得終止租約。

十四、返還租賃基地:

本契約解除、終止或租賃期間屆滿時，承租人應繳清租金或其他未清款項，並於一個月內拆除、騰空非屬市有之地上物或掩埋之廢棄物，回復原狀後返還租賃基地，不得向出租機關要求任何補償。但應予拆除之地上物，其設置如未違反法令規定，且經出租機關評估保留有利環境維護或租賃基地管理使用者，得免拆除騰空。

承租人未於前項規定期限返還租賃基地，即為無權占用，應自租約解除、終止或期間屆滿之次日起至返還租賃基地止，按租約約定月租金額計算之二倍金額繳納予出租機關。其留置物品未完成搬遷者，視為廢棄物，任憑出租機關處理，其處理費用由承租人負擔。

十五、終止契約收回租賃基地：

租賃基地有下列情形之一者，出租機關得隨時終止契約，承租人絕無異議，且不得向出租機關請求任何補償：

(一)舉辦公共、公用事業需要，或依法變更使用時。

(二)政府實施國家政策或都市計畫有收回必要時。

(三)因都市更新權利變換而不能達原租賃之目的時。

(四)重劃後未受分配土地，或重劃後分配之土地不能達到原租賃之目的時。

(五)承租人未依約定期限繳交租金或違約金，經出租機關限期催繳，屆期仍不繳納時。

(六)承租人使用租賃基地違反法令者。

(七)承租人違反本契約約定，經出租機關限期改善而仍不改善者。

(八)承租人死亡而無繼承人或法人、團體解散時。

(九)經目的事業主管機關查明係屬依法令禁止作建築物、設置雜項工作物、其他設施使用或不得出租者。

(十) 經目的事業主管機關認定屬危險地區，或通知應收回時。

(十一)其他合於民法、土地法或其他法令規定者。

十六、投標資格及附繳證件虛偽不實之處理:

承租人不具投標資格，或訂約所附繳證件有虛偽不實時，除應負法律責任外，出租機關並得撤銷本契約，所繳公證費、租金、履約保證金、已負擔之接(復)水、電費及管理維護等費用不予退還。

十七、承租權不得對抗行政機關之處分:

租賃基地上原有房屋如屬違章建築，承租人不得因取得承租權而對抗行政機關依法所為之處分。

十八、禁止事項:

(一)本租賃基地不讓售。

租賃契約書範本

(二)承租人不得以本契約之權利設定擔保或供作其他類似使用。

(三)承租人不得要求就租賃基地設定地上權。

十九、連帶責任:

承租人為二人以上共同承租時，應就租約所訂事項，負連帶責任。

二十、通訊資料變更之通知:

承租人之住址、電話等資料有變更時，應由承租人通知出租機關記載於「變更記事」。

二十一、管轄:

本契約雙方應依誠信原則確實履行，如有涉訟，以臺灣新北地方法院為管轄法院。

二十二、契約修訂:

本契約得經雙方同意後，以書面修正或補充之，並記載於變更記事。

二十三、契約附件:

租賃基地標租公告及投標須知為本契約附件，屬契約內容。

二十四、其他法令之適用與準用:

本契約如有未盡事宜，悉依「新北市市有財產管理規則」及「新北市市有非公用不動產標租作業要點」等相關規定辦理。

二十五、公證費用:

本契約應經公證，公證費用由承租人負擔。證書上應載明承租人不給付租金或違約金，或於契約關係消滅時未於期限內繳清租金或其他未清款項並騰空交還租賃基地時，出租機關得逕付強制執行。

二十六、其他約定事項：

本契約一式三份，自租約起始日生效。並由承租人、出租機關與法院公證處(或民間公證人)各執一份。

承租人姓名/法人名稱及代表人姓名：

身分證字號/法人統一編號：

出 生：　　年　　月　　日

通 訊 地 址：

電　　話：

出租機關：新 北 市 政 府 財 政 局
代 表 人：法定代理人　局長　　呂衛青

※變更記事※（由出租機關填寫）

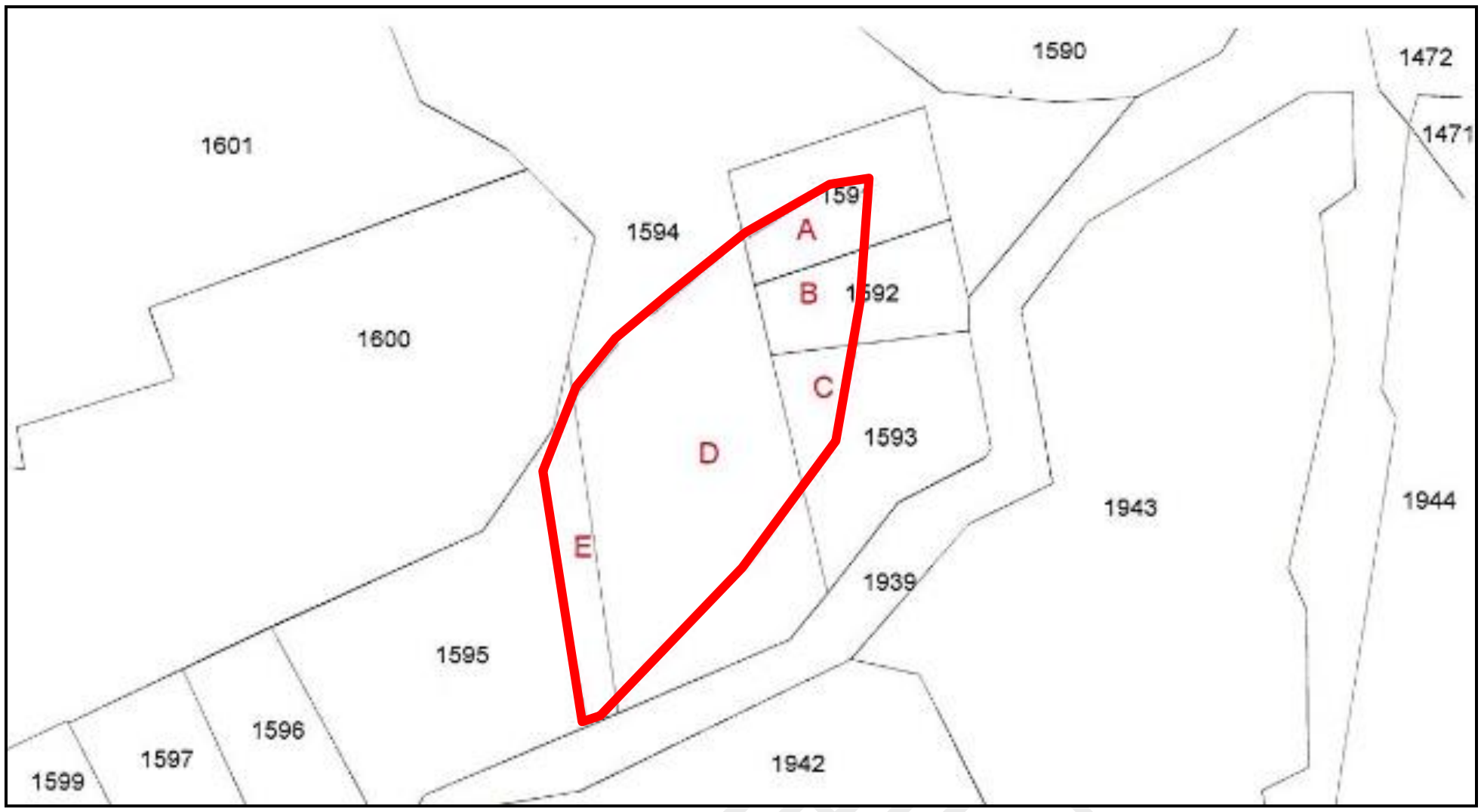
項　次	日　期	內　　容	記 事 專 用 章

中　　華　　民　　國　　年　　月　　日

標位租賃契約書格式

標號三

八里區楓林段 1591 至 1595 地號等 5 筆土地標租略圖



編號	坐落地號	面積(㎡)	備註
A	1591	19.65	A 為空地
B	1592	21.64	B 為空地
C	1593	18.40	C 為空地
D	1594	161.57	D 為空地
E	1595	28.66	E 為空地

標租參考用

標號四

新北市市有非公用基地標租契約書

核准文號：○○○○字第○○○○○○○○○○○號

承租人：○○○

出租機關：新北市政府財政局

雙方同意訂立市有基地租賃契約如下（以下簡稱本契約）：

一、租賃基地標示：

租賃基地標示						承租面積（㎡）	使用分區或編定類別	備註
市（縣）	區(市鄉鎮)	段	小段	地號	登記面積（㎡）			
新北市	新店區	文山		500	304.91	251.62	第四種住宅區	■詳附件圖說

二、租賃期間：

本契約為定期租賃契約，期間自民國○○○年○○月○○日起至民國 110 年 10 月 31 日止。

租賃期間屆滿時，租賃關係即行消滅，出租機關不另通知，承租人不得主張民法第四百五十一條之適用及其他異議。

租賃期間屆滿前，出租機關重新辦理標租並完成決標時，承租人參與投標且為有效標者，得以決標之同一「月租金額」優先承租。

三、租金：

租賃基地租金以月租金額新臺幣○○○○元按月計收(營業稅另計)，於每月 10 日前繳納。承租人應依出租機關所開租金繳納通知書規定期限，向出租機關指定處所繳納，逾期未繳納以違約論。

四、逾期繳納租金之違約金標準：

承租人逾期繳納時，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，照欠額加收百分之十。

承租人如於每月月初前未接到租金繳納通知書者，應於每月月初起一星期內主動洽出租機關補單繳納，逾期未申請補單繳納者，依前項計收違約金。

五、履約保證金：

承租人應繳納之履約保證金新臺幣○○○○元(相當於決標之二個月租金總額)，於租期屆滿時，抵付欠繳租金、拆除地上物或騰空租賃物、損害賠償等費用後，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終止契約時，或可歸責於承租人之事由，而終止契約者，其已繳交之履約保證金不予退還，欠繳租金及前項相關費用由承租人另行支付。但租賃期間因不可歸責於承租人之事由而終止契約者，承租人繳交之履約保證金，得依前項規定辦理。

承租人於租期屆滿前，經出租機關同意轉讓其租賃權者，已繳交之履約保證金，於受讓人繳交同額之履約保證金後，無息退還。

六、稅捐及費用：

租賃基地之土地稅由出租機關負擔，管理維護費用由承租人負擔，工程受益費及其他費用依有關法令或約定辦理。依招標公告載明租賃基地租金應繳納營業稅者，該營業稅由承租人負擔。

租賃關係存續期間，承租人因故需辦理土地複丈時，應向出租機關申請發給土地複丈申請書後自行向地政機關繳費申請，申請土地複丈相關費用，由承租人負擔。

七、**租賃基地使用限制**：

出租機關不核發土地使用權同意書。

承租人應盡善良管理人之責，限作符合法令規定之停車及其必要附屬設施、綠美化、道路通行等平面規劃使用，不得增設其他任何建物或工作物，如有違反，出租機關得要求限期於一個月內回復原狀，逾期未回復原狀者，出租機關除得終止租約外，其因此所致損害，承租人應負賠償之責。

承租人違反前項回復原狀義務者，出租機關得以履約保證金拆遷清除土地上之地上物或留置物，承租人應自違約時起算至出租機關確認已回復原狀為止，按違約期間加收相當於租金金額一倍懲罰性違約金，若致出租機關遭受損害，並應賠償出租機關所受損害，且不得要求補償。

八、租賃基地使用之注意義務:

承租人應以善良管理人之注意，保管使用租賃基地。如有下列情形之一者，無論為承租人所為或第三人所為，承租人均應負回復原狀之義務：

(一)堆置雜物。

(二)掩埋廢棄物。

(三)採取土石。

(四)破壞水土保持。

(五)造成土壤及地下水污染。

(六)其他減損租賃基地價值或效能之行為。

前項情形，經出租機關限期回復原狀而不為回復原狀時，出租機關除得終止契約外，其因此所致損害，承租人應負賠償之責。

承租人因使用或管理租賃基地，損害他人生命、身體或財產，應負賠償責任，如致出租機關賠償時，承租人應賠償出租機關。

承租人因違背相關法令，經主管機關裁處出租機關之罰鍰等費用，應由承租人負擔，承租人並應負改善及賠償一切損失之責任。

九、租賃基地使用環境影響:

使用租賃基地之安全，應由承租人負責，並作適當之安全措施。

承租人應保持所使用租賃基地完整，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，承租人應自

標準格式

行負責處理，並自負損害賠償責任，出租機關概不負責。如因此致出租機關遭受損害（包括但不限於國家賠償責任），承租人應賠償出租機關之損失。

前項情形，承租人應於接獲出租機關通知改善後十日內或出租機關通知所訂之期限內將租賃基地回復原狀，且不得要求任何補償；租賃期間屆滿或其他事由所生契約關係消滅者，亦同。

租賃基地如遭主管機關列為土壤及地下水污染管制範圍，承租人應自租賃基地受管制之日起每年主動自費辦理租賃基地土壤及地下水污染檢測作業，並比照土壤及地下水污染整治法施行細則規定之項目製作檢測資料二份，一份送出租機關併於租案備考，一份報請直轄市、縣(市)主管機關備查，及於出租機關所訂期限內改善污染情形至主管機關解除管制。

十、自行使用：

承租人對於租賃基地全部或一部分不使用時，應向出租機關辦理全部或一部分終止租約手續，不得擅自轉租、分租、轉讓他人或以任何方式交由他人使用。

承租人如欲將租賃物作收費停車場，應依停車場法相關規定向停車場主管機關申請核發停車場登記證後始得營業；如欲申請水電，由承租人自行辦理申請並負擔相關費用。

承租人不自行使用時，應於事實發生前十五日向出租機關申請提前終止契約。

十一、承租面積增減處理:

租賃基地面積以地政機關登記或複丈結果為準，如因地政機關辦理更正、分割、重測或重劃致租賃基地標示有變更時，應將變更登記之結果記載於本契約變更記事欄。其有面積增減者，並自變更登記之次月起，重新計收租金。

地上建物倘無增、改建情事，經重新鑑界致租賃基地面積有增減者，應依地政機關鑑界結果，按其增、減面積，辦理追收或退還歷年已收繳租金，但最長以五年為限，並記載於本契約變更記事欄。

租賃基地，如界址發生糾紛時，應依照地政機關鑑界結果辦理。但於地政機關複丈成果圖核發日前，仍以本契約所記載之承租面積為準。

十二、基地崩塌、流失或埋沒情形:

租賃基地因天然災害及其他不可抗力事由，致租賃基地一部或全部崩塌、流失或埋沒時，出租機關不負回復原狀義務，承租人得請求變更或終止租約。

十三、當事人變更、死亡或法人人格消滅：

土地管理機關變更時，由變更後之管理機關承受本契約出租機關之相關權利義務。

承租人轉讓其租賃權，應先經出租機關同意。經出租機關同意者，除法令另有規定外，應於移轉事實發生之日起一個月內會同受讓人向出租機關申請過戶換約。

承租人死亡，與他公司合併或其他原因至人格消滅者，其繼承人或繼受人欲繼續租用者，應於承租人死亡之日起六個月內或法人人格消滅後三個月內檢具證明文件向出租機關辦理變更名義之手續。但不可歸責於繼承(受)人或經各主管機關核准者得申請展期。

繼承人或繼受人逾前兩項規定期限申請過戶或繼承換約，應以月租金額按逾期天數比例計收懲罰性違約金，但至多不得超過六個月。出租機關並得終止租約。

十四、返還租賃基地:

本契約解除、終止或租賃期間屆滿時，承租人應繳清租金或其他未清款項，並於一個月內拆除、騰空非屬市有之地上物或掩埋之廢棄物，回復原狀後返還租賃基地，不得向出租機關要求任何補償。但應予拆除之地上物，其設置如未違反法令規定，且經出租機關評估保留有利環境維護或租賃基地管理使用者，得免拆除騰空。

承租人未於前項規定期限返還租賃基地，即為無權占用，應自租約解除、終止或期間屆滿之次日起至返還租賃基地止，按租約約定月租金額計算之二倍金額繳納予出租機關。其留置物品未完成搬遷者，視為廢棄物，任憑出租機關處理，其處理費用由承租人負擔。

十五、終止契約收回租賃基地：

租賃基地有下列情形之一者，出租機關得隨時終止契約，承租人絕無異議，且不得向出租機關請求任何補償：

(一)舉辦公共、公用事業需要，或依法變更使用時。

(二)政府實施國家政策或都市計畫有收回必要時。

(三)因都市更新權利變換而不能達原租賃之目的時。

(四)重劃後未受分配土地，或重劃後分配之土地不能達到原租賃之目的時。

(五)承租人未依約定期限繳交租金或違約金，經出租機關限期催繳，屆期仍不繳納時。

(六)承租人使用租賃基地違反法令者。

(七)承租人違反本契約約定，經出租機關限期改善而仍不改善者。

(八)承租人死亡而無繼承人或法人、團體解散時。

(九)經目的事業主管機關查明係屬依法令禁止作建築物、設置雜項工作物、其他設施使用或不得出租者。

(十) 經目的事業主管機關認定屬危險地區，或通知應收回時。

(十一)其他合於民法、土地法或其他法令規定者。

十六、投標資格及附繳證件虛偽不實之處理:

承租人不具投標資格，或訂約所附繳證件有虛偽不實時，除應負法律責任外，出租機關並得撤銷本契約，所繳公證費、租金、履約保證金、已負擔之接(復)水、電費及管理維護等費用不予退還。

十七、承租權不得對抗行政機關之處分:

租賃基地上原有房屋如屬違章建築，承租人不得因取得承租權而對抗行政機關依法所為之處分。

十八、禁止事項:

(一)本租賃基地不讓售。

(二)承租人不得以本契約之權利設定擔保或供作其他類似使用。

(三)承租人不得要求就租賃基地設定地上權。

十九、連帶責任:

承租人為二人以上共同承租時，應就租約所訂事項，負連帶責任。

二十、通訊資料變更之通知:

承租人之住址、電話等資料有變更時，應由承租人通知出租機關記載於「變更記事」。

二十一、管轄:

本契約雙方應依誠信原則確實履行，如有涉訟，以臺灣新北地方法院為管轄法院。

二十二、契約修訂:

本契約得經雙方同意後，以書面修正或補充之，並記載於變更記事。

二十三、契約附件:

租賃基地標租公告及投標須知為本契約附件，屬契約內容。

二十四、其他法令之適用與準用:

本契約如有未盡事宜，悉依「新北市市有財產管理規則」及「新北市市有非公用不動產標租作業要點」等相關規定辦理。

二十五、公證費用:

本契約應經公證，公證費用由承租人負擔。證書上應載明承租人不給付租金或違約金，或於契約關係消滅時未於期限內繳清租金或其他未清款項並騰空交還租賃基地時，出租機關得逕付強制執行。

二十六、其他約定事項：

本契約一式三份，自租約起始日生效。並由承租人、出租機關與法院公證處(或民間公證人)各執一份。

承租人姓名/法人名稱及代表人姓名：

身分證字號/法人統一編號：

出 生：　　年　　月　　日

通 訊 地 址：

電　　話：

出租機關：新 北 市 政 府 財 政 局

代 表 人：法定代理人　局長　　呂衛青

※變更記事※（由出租機關填寫）

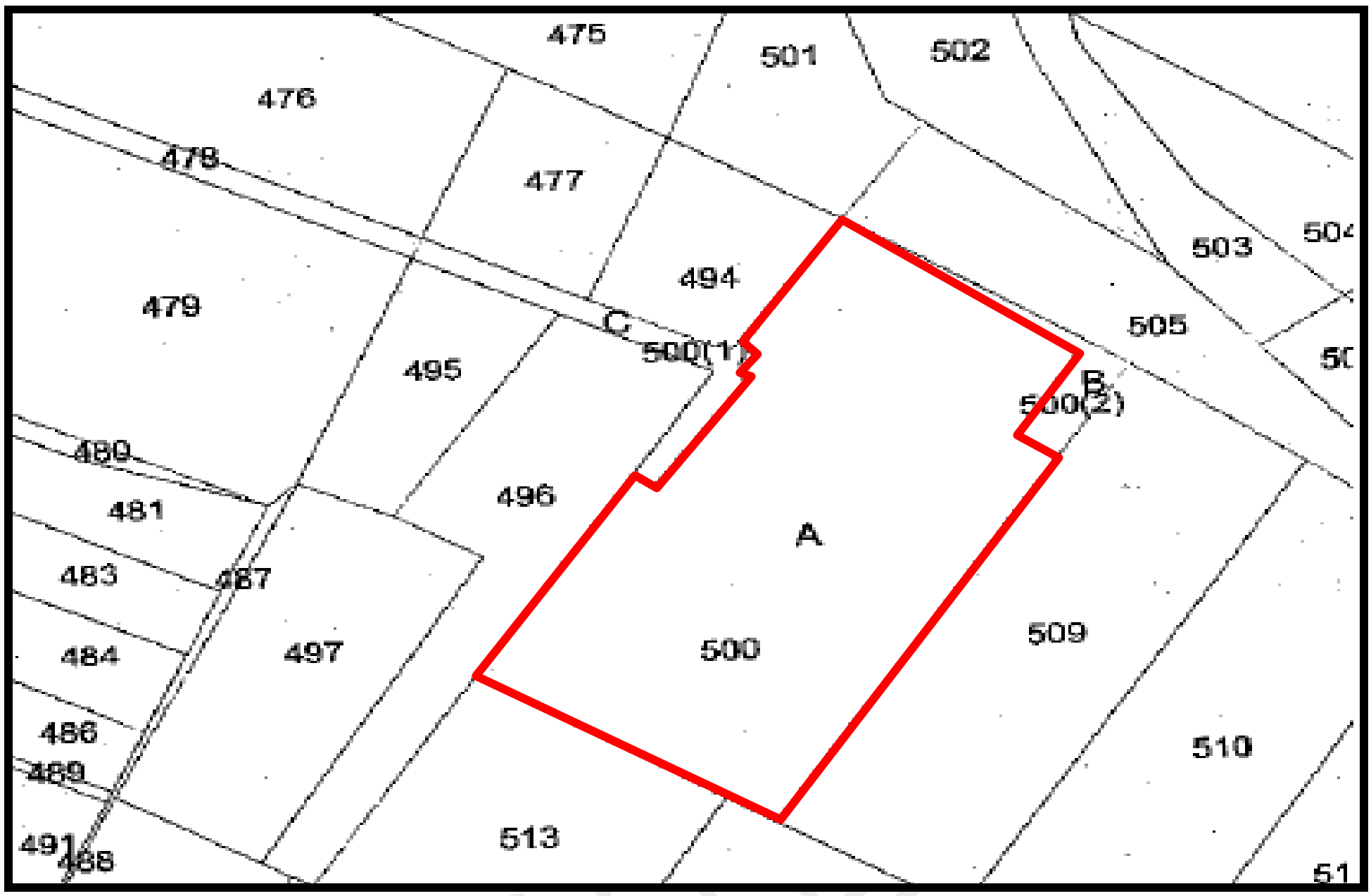
項　　次	日　　期	內　　容	記 事 專 用 章

中　　華　　民　　國　　年　　月　　日

標租契約書格式

標號四

新店區文山段 500 地號土地標租略圖



編號	地號	出租面積(m^2)	備註
A	500	251.62	標租略圖框示範圍面積為 273.62 平方公尺，需扣除留設供鄰近住家出入之通道面積 22 平方公尺。

標租契約

標號五

新北市市有非公用基地標租契約書

核准文號：○○○○字第○○○○○○○○○○○號

承租人：○○○

出租機關：新北市政府財政局

雙方同意訂立市有基地租賃契約如下（以下簡稱本契約）：

一、租賃基地標示：

租賃基地標示						承租面積（㎡）	使用分區或編定類別	備註
市（縣）	區(市鄉鎮)	段	小段	地號	登記面積（㎡）			
新北市	淡水區	中正		461	336.58	336.58	商業區	

二、租賃期間：

本契約為定期租賃契約，期間自民國○○○年○○月○○日起至民國 108 年 10 月 31 日止。

租賃期間屆滿時，租賃關係即行消滅，出租機關不另通知，承租人不得主張民法第四百五十一條之適用及其他異議。

租賃期間屆滿前，出租機關重新辦理標租並完成決標時，承租人參與投標且為有效標者，得以決標之同一「月租金額」優先承租。

三、租金：

租賃基地租金以月租金額新臺幣○○○○元按月計收(營業稅另計)，於每月 10 日前繳納。承租人應依出租機關所開租金繳納通知書規定期限，向出租機關指定處所繳納，逾期未繳納以違約論。

四、逾期繳納租金之違約金標準：

承租人逾期繳納時，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，照欠額加收百分之十。

承租人如於每月月初前未接到租金繳納通知書者，應於每月月初起一星期內主動洽出租機關補單繳納，逾期未申請補單繳納者，依前項計收違約金。

五、履約保證金：

承租人應繳納之履約保證金新臺幣○○○○元(相當於決標之二個月租金總額)，於租期屆滿時，抵付欠繳租金、拆除地上物或騰空租賃物、損害賠償等費用後，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終止契約時，或可歸責於承租人之事由，而終止契約者，其已繳交之履約保證金不予退還，欠繳租金及前項相關費用由承租人另行支付。但租賃期間因不可歸責於承租人之事由而終止契約者，承租人繳交之履約保證金，得依前項規定辦理。

承租人於租期屆滿前，經出租機關同意轉讓其租賃權者，已繳交之履約保證金，於受讓人繳交同額之履約保證金後，無息退還。

六、稅捐及費用：

租賃基地之土地稅由出租機關負擔，管理維護費用由承租人負擔，工程受益費及其他費用依有關法令或約定辦理。依招標公告載明租賃基地租金應繳納營業稅者，該營業稅由承租人負擔。

租賃關係存續期間，承租人因故需辦理土地複丈時，應向出租機關申請發給土地複丈申請書後自行向地政機關繳費申請，申請土地複丈相關費用，由承租人負擔。

七、**租賃基地使用限制：**

出租機關不核發土地使用權同意書。

承租人應盡善良管理人之責，限作符合法令規定之平面規劃使用，不得增設其他任何建物或工作物，僅可供非居住使用簡易棚架（座）或簡易綠美化等非固定定著物使用，且基地範圍陶土藝術牆應保持完整，不得破壞，如有違反，出租機關得要求限期於一個月內回復原狀，逾期未回復原狀者，出租機關除得終止租約外，其因此所致損害，承租人應負賠償之責。

承租人違反前項回復原狀義務者，出租機關得以履約保證金拆遷清除土地上之地上物或留置物，承租人應自違約時起算至出租機關確認已回復原狀為止，按違約期間加收相當於租金金額一倍懲罰性違約金，若致出租機關遭受損害，並應賠償出租機關所受損害，且不得要求補償。

八、租賃基地使用之注意義務:

承租人應以善良管理人之注意，保管使用租賃基地。如有下列情形之一者，無論為承租人所為或第三人所為，承租人均應負回復原狀之義務：

(一)堆置雜物。

(二)掩埋廢棄物。

(三)採取土石。

(四)破壞水土保持。

(五)造成土壤及地下水污染。

(六)其他減損租賃基地價值或效能之行為。

前項情形，經出租機關限期回復原狀而不為回復原狀時，出租機關除得終止契約外，其因此所致損害，承租人應負賠償之責。

承租人因使用或管理租賃基地，損害他人生命、身體或財產，應負賠償責任，如致出租機關賠償時，承租人應賠償出租機關。

承租人因違背相關法令，經主管機關裁處出租機關之罰鍰等費用，應由承租人負擔，承租人並應負改善及賠償一切損失之責任。

九、租賃基地使用環境影響:

使用租賃基地之安全，應由承租人負責，並作適當之安全措施。

承租人應保持所使用租賃基地完整，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，承租人應自

標租契約書格式

行負責處理，並自負損害賠償責任，出租機關概不負責。如因此致出租機關遭受損害（包括但不限於國家賠償責任），承租人應賠償出租機關之損失。

前項情形，承租人應於接獲出租機關通知改善後十日內或出租機關通知所訂之期限內將租賃基地回復原狀，且不得要求任何補償；租賃期間屆滿或其他事由所生契約關係消滅者，亦同。

租賃基地如遭主管機關列為土壤及地下水污染管制範圍，承租人應自租賃基地受管制之日起每年主動自費辦理租賃基地土壤及地下水污染檢測作業，並比照土壤及地下水污染整治法施行細則規定之項目製作檢測資料二份，一份送出租機關併於租案備考，一份報請直轄市、縣(市)主管機關備查，及於出租機關所訂期限內改善污染情形至主管機關解除管制。

十、自行使用：

承租人對於租賃基地全部或一部分不使用時，應向出租機關辦理全部或一部分終止租約手續，不得擅自轉租、分租、轉讓他人或以任何方式交由他人使用。

承租人如欲將租賃物作收費停車場，應依停車場法相關規定向停車場主管機關申請核發停車場登記證後始得營業；如欲申請水電，由承租人自行辦理申請並負擔相關費用。

承租人不自行使用時，應於事實發生前十五日向出租機關申請提前終止契約。

十一、承租面積增減處理:

租賃基地面積以地政機關登記或複丈結果為準，如因地政機關辦理更正、分割、重測或重劃致租賃基地標示有變更時，應將變更登記之結果記載於本契約變更記事欄。其有面積增減者，並自變更登記之次月起，重新計收租金。

地上建物倘無增、改建情事，經重新鑑界致租賃基地面積有增減者，應依地政機關鑑界結果，按其增、減面積，辦理追收或退還歷年已收繳租金，但最長以五年為限，並記載於本契約變更記事欄。

租賃基地，如界址發生糾紛時，應依照地政機關鑑界結果辦理。但於地政機關複丈成果圖核發日前，仍以本契約所記載之承租面積為準。

十二、基地崩塌、流失或埋沒情形:

租賃基地因天然災害及其他不可抗力事由，致租賃基地一部或全部崩塌、流失或埋沒時，出租機關不負回復原狀義務，承租人得請求變更或終止租約。

十三、當事人變更、死亡或法人人格消滅：

土地管理機關變更時，由變更後之管理機關承受本契約出租機關之相關權利義務。

承租人轉讓其租賃權，應先經出租機關同意。經出租機關同意者，除法令另有規定外，應於移轉事實發生之日起一個月內會同受讓人向出租機關申請過戶換約。

承租人死亡，與他公司合併或其他原因至人格消滅者，其繼承人或繼受人欲繼續租用者，應於承租人死亡之日起六個月內或法人人格消滅後三個月內檢具證明文件向出租機關辦理變更名義之手續。但不可歸責於繼承(受)人或經各主管機關核准者得申請展期。

繼承人或繼受人逾前兩項規定期限申請過戶或繼承換約，應以月租金額按逾期天數比例計收懲罰性違約金，但至多不得超過六個月。出租機關並得終止租約。

十四、返還租賃基地:

本契約解除、終止或租賃期間屆滿時，承租人應繳清租金或其他未清款項，並於一個月內拆除、騰空非屬市有之地上物或掩埋之廢棄物，回復原狀後返還租賃基地，不得向出租機關要求任何補償。但應予拆除之地上物，其設置如未違反法令規定，且經出租機關評估保留有利環境維護或租賃基地管理使用者，得免拆除騰空。

承租人未於前項規定期限返還租賃基地，即為無權占用，應自租約解除、終止或期間屆滿之次日起至返還租賃基地止，按租約約定月租金額計算之二倍金額繳納予出租機關。其留置物品未完成搬遷者，視為廢棄物，任憑出租機關處理，其處理費用由承租人負擔。

十五、終止契約收回租賃基地：

租賃基地有下列情形之一者，出租機關得隨時終止契約，承租人絕無異議，且不得向出租機關請求任何補償：

(一)舉辦公共、公用事業需要，或依法變更使用時。

(二)政府實施國家政策或都市計畫有收回必要時。

(三)因都市更新權利變換而不能達原租賃之目的時。

(四)重劃後未受分配土地，或重劃後分配之土地不能達到原租賃之目的時。

(五)承租人未依約定期限繳交租金或違約金，經出租機關限期催繳，屆期仍不繳納時。

(六)承租人使用租賃基地違反法令者。

(七)承租人違反本契約約定，經出租機關限期改善而仍不改善者。

(八)承租人死亡而無繼承人或法人、團體解散時。

(九)經目的事業主管機關查明係屬依法令禁止作建築物、設置雜項工作物、其他設施使用或不得出租者。

(十) 經目的事業主管機關認定屬危險地區，或通知應收回時。

(十一)其他合於民法、土地法或其他法令規定者。

十六、投標資格及附繳證件虛偽不實之處理:

承租人不具投標資格，或訂約所附繳證件有虛偽不實時，除應負法律責任外，出租機關並得撤銷本契約，所繳公證費、租金、履約保證金、已負擔之接(復)水、電費及管理維護等費用不予退還。

十七、承租權不得對抗行政機關之處分:

租賃基地上原有房屋如屬違章建築，承租人不得因取得承租權而對抗行政機關依法所為之處分。

十八、禁止事項:

(一)本租賃基地不讓售。

(二)承租人不得以本契約之權利設定擔保或供作其他類似使用。

(三)承租人不得要求就租賃基地設定地上權。

十九、連帶責任:

承租人為二人以上共同承租時，應就租約所訂事項，負連帶責任。

二十、通訊資料變更之通知:

承租人之住址、電話等資料有變更時，應由承租人通知出租機關記載於「變更記事」。

二十一、管轄:

本契約雙方應依誠信原則確實履行，如有涉訟，以臺灣新北地方法院為管轄法院。

二十二、契約修訂:

本契約得經雙方同意後，以書面修正或補充之，並記載於變更記事。

二十三、契約附件:

租賃基地標租公告及投標須知為本契約附件，屬契約內容。

二十四、其他法令之適用與準用:

本契約如有未盡事宜，悉依「新北市市有財產管理規則」及「新北市市有非公用不動產標租作業要點」等相關規定辦理。

二十五、公證費用:

本契約應經公證，公證費用由承租人負擔。證書上應載明承租人不給付租金或違約金，或於契約關係消滅時未於期限內繳清租金或其他未清款項並騰空交還租賃基地時，出租機關得逕付強制執行。

二十六、其他約定事項：

本契約一式三份，自租約起始日生效。並由承租人、出租機關與法院公證處(或民間公證人)各執一份。

承租人姓名/法人名稱及代表人姓名：

身分證字號/法人統一編號：

出 生：　　年　　月　　日

通 訊 地 址：

電　　話：

出租機關：新 北 市 政 府 財 政 局

代 表 人：法定代理人　局長　　呂衛青

※變更記事※（由出租機關填寫）

項　　次	日　　期	內　　容	記 事 專 用 章

中　　華　　民　　國　　年　　月　　日

標租契約書格式

標號六

新北市市有非公用基地標租契約書

核准文號：○○○○字第○○○○○○○○○○○號

承租人：○○○

出租機關：新北市政府財政局

雙方同意訂立市有基地租賃契約如下（以下簡稱本契約）：

一、租賃基地標示：

租賃基地標示						承租面積（㎡）	使用分區或編定類別	備註
市（縣）	區(市鄉鎮)	段	小段	地號	登記面積（㎡）			
新北市	林口區	麗林		631	1,425.38	1,425.38	第二種住宅區	

二、租賃期間：

本契約為定期租賃契約，期間自民國○○○年○○月○○日起至民國 110 年 10 月 31 日止。

租賃期間屆滿時，租賃關係即行消滅，出租機關不另通知，承租人不得主張民法第四百五十一條之適用及其他異議。

租賃期間屆滿前，出租機關重新辦理標租並完成決標時，承租人參與投標且為有效標者，得以決標之同一「月租金額」優先承租。

三、租金：

租賃基地租金以月租金額新臺幣○○○○元按月計收(營業稅另計)，於每月 10 日前繳納。承租人應依出租機關所開租金繳納通知書規定期限，向出租機關指定處所繳納，逾期未繳納以違約論。

四、逾期繳納租金之違約金標準：

承租人逾期繳納時，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，照欠額加收百分之十。

承租人如於每月月初前未接到租金繳納通知書者，應於每月月初起一星期內主動洽出租機關補單繳納，逾期未申請補單繳納者，依前項計收違約金。

五、履約保證金：

承租人應繳納之履約保證金新臺幣○○○○元(相當於決標之二個月租金總額)，於租期屆滿時，抵付欠繳租金、拆除地上物或騰空租賃物、損害賠償等費用後，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終止契約時，或可歸責於承租人之事由，而終止契約者，其已繳交之履約保證金不予退還，欠繳租金及前項相關費用由承租人另行支付。但租賃期間因不可歸責於承租人之事由而終止契約者，承租人繳交之履約保證金，得依前項規定辦理。

承租人於租期屆滿前，經出租機關同意轉讓其租賃權者，已繳交之履約保證金，於受讓人繳交同額之履約保證金後，無息退還。

六、稅捐及費用：

租賃基地之土地稅由出租機關負擔，管理維護費用由承租人負擔，工程受益費及其他費用依有關法令或約定辦理。依招標公告載明租賃基地租金應繳納營業稅者，該營業稅由承租人負擔。

租賃關係存續期間，承租人因故需辦理土地複丈時，應向出租機關申請發給土地複丈申請書後自行向地政機關繳費申請，申請土地複丈相關費用，由承租人負擔。

七、**租賃基地使用限制：**

出租機關不核發土地使用權同意書。

承租人應盡善良管理人之責，以臨時平面停車場(位)及其必要附屬設施、綠美化、道路通行等平面規劃使用，不得增設其他任何建物或工作物，如有違反，出租機關得要求限期於一個月內回復原狀，逾期未回復原狀者，出租機關除得終止租約外，其因此所致損害，承租人應負賠償之責。

承租人違反前項回復原狀義務者，出租機關得以履約保證金拆遷清除土地上之地上物或留置物，承租人應自違約時起算至出租機關確認已回復原狀為止，按違約期間加收相當於租金金額一倍懲罰性違約金，若致出租機關遭受損害，並應賠償出租機關所受損害，且不得要求補償。

八、租賃基地使用之注意義務:

承租人應以善良管理人之注意，保管使用租賃基地。如有下列情形之一者，無論為承租人所為或第三人所為，承租人均應負回復原狀之義務：

(一)堆置雜物。

(二)掩埋廢棄物。

(三)採取土石。

(四)破壞水土保持。

(五)造成土壤及地下水污染。

(六)其他減損租賃基地價值或效能之行為。

前項情形，經出租機關限期回復原狀而不為回復原狀時，出租機關除得終止契約外，其因此所致損害，承租人應負賠償之責。

承租人因使用或管理租賃基地，損害他人生命、身體或財產，應負賠償責任，如致出租機關賠償時，承租人應賠償出租機關。

承租人因違背相關法令，經主管機關裁處出租機關之罰鍰等費用，應由承租人負擔，承租人並應負改善及賠償一切損失之責任。

九、租賃基地使用環境影響:

使用租賃基地之安全，應由承租人負責，並作適當之安全措施。

承租人應保持所使用租賃基地完整，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，承租人應自

標租契約書格式

行負責處理，並自負損害賠償責任，出租機關概不負責。如因此致出租機關遭受損害（包括但不限於國家賠償責任），承租人應賠償出租機關之損失。

前項情形，承租人應於接獲出租機關通知改善後十日內或出租機關通知所訂之期限內將租賃基地回復原狀，且不得要求任何補償；租賃期間屆滿或其他事由所生契約關係消滅者，亦同。

租賃基地如遭主管機關列為土壤及地下水污染管制範圍，承租人應自租賃基地受管制之日起每年主動自費辦理租賃基地土壤及地下水污染檢測作業，並比照土壤及地下水污染整治法施行細則規定之項目製作檢測資料二份，一份送出租機關併於租案備考，一份報請直轄市、縣(市)主管機關備查，及於出租機關所訂期限內改善污染情形至主管機關解除管制。

十、自行使用：

承租人對於租賃基地全部或一部分不使用時，應向出租機關辦理全部或一部分終止租約手續，不得擅自轉租、分租、轉讓他人或以任何方式交由他人使用。

承租人如欲將租賃物作收費停車場，應依停車場法相關規定向停車場主管機關申請核發停車場登記證後始得營業；如欲申請水電，由承租人自行辦理申請並負擔相關費用。

承租人不自行使用時，應於事實發生前十五日向出租機關申請提前終止契約。

十一、承租面積增減處理:

租賃基地面積以地政機關登記或複丈結果為準，如因地政機關辦理更正、分割、重測或重劃致租賃基地標示有變更時，應將變更登記之結果記載於本契約變更記事欄。其有面積增減者，並自變更登記之次月起，重新計收租金。

地上建物倘無增、改建情事，經重新鑑界致租賃基地面積有增減者，應依地政機關鑑界結果，按其增、減面積，辦理追收或退還歷年已收繳租金，但最長以五年為限，並記載於本契約變更記事欄。

租賃基地，如界址發生糾紛時，應依照地政機關鑑界結果辦理。但於地政機關複丈成果圖核發日前，仍以本契約所記載之承租面積為準。

十二、基地崩塌、流失或埋沒情形:

租賃基地因天然災害及其他不可抗力事由，致租賃基地一部或全部崩塌、流失或埋沒時，出租機關不負回復原狀義務，承租人得請求變更或終止租約。

十三、當事人變更、死亡或法人人格消滅：

土地管理機關變更時，由變更後之管理機關承受本契約出租機關之相關權利義務。

承租人轉讓其租賃權，應先經出租機關同意。經出租機關同意者，除法令另有規定外，應於移轉事實發生之日起一個月內會同受讓人向出租機關申請過戶換約。

承租人死亡，與他公司合併或其他原因至人格消滅者，其繼承人或繼受人欲繼續租用者，應於承租人死亡之日起六個月內或法人人格消滅後三個月內檢具證明文件向出租機關辦理變更名義之手續。但不可歸責於繼承(受)人或經各主管機關核准者得申請展期。

繼承人或繼受人逾前兩項規定期限申請過戶或繼承換約，應以月租金額按逾期天數比例計收懲罰性違約金，但至多不得超過六個月。出租機關並得終止租約。

十四、返還租賃基地:

本契約解除、終止或租賃期間屆滿時，承租人應繳清租金或其他未清款項，並於一個月內拆除、騰空非屬市有之地上物或掩埋之廢棄物，回復原狀後返還租賃基地，不得向出租機關要求任何補償。但應予拆除之地上物，其設置如未違反法令規定，且經出租機關評估保留有利環境維護或租賃基地管理使用者，得免拆除騰空。

承租人未於前項規定期限返還租賃基地，即為無權占用，應自租約解除、終止或期間屆滿之次日起至返還租賃基地止，按租約約定月租金額計算之二倍金額繳納予出租機關。其留置物品未完成搬遷者，視為廢棄物，任憑出租機關處理，其處理費用由承租人負擔。

十五、終止契約收回租賃基地：

租賃基地有下列情形之一者，出租機關得隨時終止契約，承租人絕無異議，且不得向出租機關請求任何補償：

(一)舉辦公共、公用事業需要，或依法變更使用時。

(二)政府實施國家政策或都市計畫有收回必要時。

(三)因都市更新權利變換而不能達原租賃之目的時。

(四)重劃後未受分配土地，或重劃後分配之土地不能達到原租賃之目的時。

(五)承租人未依約定期限繳交租金或違約金，經出租機關限期催繳，屆期仍不繳納時。

(六)承租人使用租賃基地違反法令者。

(七)承租人違反本契約約定，經出租機關限期改善而仍不改善者。

(八)承租人死亡而無繼承人或法人、團體解散時。

(九)經目的事業主管機關查明係屬依法令禁止作建築物、設置雜項工作物、其他設施使用或不得出租者。

(十) 經目的事業主管機關認定屬危險地區，或通知應收回時。

(十一)其他合於民法、土地法或其他法令規定者。

十六、投標資格及附繳證件虛偽不實之處理:

承租人不具投標資格，或訂約所附繳證件有虛偽不實時，除應負法律責任外，出租機關並得撤銷本契約，所繳公證費、租金、履約保證金、已負擔之接(復)水、電費及管理維護等費用不予退還。

十七、承租權不得對抗行政機關之處分:

租賃基地上原有房屋如屬違章建築，承租人不得因取得承租權而對抗行政機關依法所為之處分。

十八、禁止事項:

(一)本租賃基地不讓售。

(二)承租人不得以本契約之權利設定擔保或供作其他類似使用。

(三)承租人不得要求就租賃基地設定地上權。

十九、連帶責任:

承租人為二人以上共同承租時，應就租約所訂事項，負連帶責任。

二十、通訊資料變更之通知:

承租人之住址、電話等資料有變更時，應由承租人通知出租機關記載於「變更記事」。

二十一、管轄:

本契約雙方應依誠信原則確實履行，如有涉訟，以臺灣新北地方法院為管轄法院。

二十二、契約修訂:

本契約得經雙方同意後，以書面修正或補充之，並記載於變更記事。

二十三、契約附件:

租賃基地標租公告及投標須知為本契約附件，屬契約內容。

二十四、其他法令之適用與準用:

本契約如有未盡事宜，悉依「新北市市有財產管理規則」及「新北市市有非公用不動產標租作業要點」等相關規定辦理。

二十五、公證費用:

本契約應經公證，公證費用由承租人負擔。證書上應載明承租人不給付租金或違約金，或於契約關係消滅時未於期限內繳清租金或其他未清款項並騰空交還租賃基地時，出租機關得逕付強制執行。

二十六、其他約定事項：

本契約一式三份，自租約起始日生效。並由承租人、出租機關與法院公證處(或民間公證人)各執一份。

承租人姓名/法人名稱及代表人姓名：

身分證字號/法人統一編號：

出 生：　　年　　月　　日

通 訊 地 址：

電　　話：

出租機關：新 北 市 政 府 財 政 局

代 表 人：法定代理人　局長　　呂衛青

※變更記事※（由出租機關填寫）

項　　次	日　　期	內　　容	記 事 專 用 章

中　　華　　民　　國　　年　　月　　日

標租契約書格式