

臺南市將軍漁港修造船廠及曳船道用地(含建物及設備)

標租案租賃契約

承租人_____向臺南市政府（以下簡稱出租機關）承租本租賃契約（以下

簡稱本租約）第一條所示土地(含建物及設備)，特訂立本租約如下：

第一條 租賃土地、建物及設備之標示與面積、租金、租期：

權屬	土地(建物、設備)標示						年租金率 (%／ 年)	履約保證金 (元)	租期 (年)
	區	段	小段	地號	權利 範圍	承租面積 (平方公 尺)			
臺南市	將軍	山子腳	－	3535-103	部分	925			9
臺南市	將軍	山子腳	－	3535-25	部分	2640			
臺南市	將軍	山子腳	－	3535-26	全部	3053.96			
臺南市	將軍區平沙 152 號				全部	50.75			
動力機組 1 式									
鐵軌 2 式									
臺車 4 台									

第二條 本租約土地租金係按當年度承租土地面積×公告地價×年租金率；房屋租金係按當年度房屋課稅現值×年租金率計收。如土地公告地價或房屋課稅現值有所調整，本租約租金亦併同調整，由出租機關另行通知。

第三條 租賃期間：土地、建物及設備自民國____年____月____日起至民國____年____月____日止計 9 年。

本租約為定期租賃契約，租期屆滿，租賃關係即行消滅，出租機關不另行通知；承租人如欲續租，應於契約期滿 6 個月前向出租人意思表示續租，於租賃期間無違反契約之情事，經本府同意得續租一次，另訂新租約。

第四條 承租人於簽約日前繳交履約保證金新臺幣_____元整(以 1 年租金計算)。履約保證金於租期屆滿後無息退還；如有違約情事，本府得逕以

抵付欠繳租金、違約金及拆運費等費用，餘款不予退還；倘履約保證金經沒收，上述之違約費用將另行依法追繳。

第五條 承租人以本租約第一條所示租金計算，採年繳方式一次繳清，依出租機關所開具租金繳納書依限至指定處所繳納，逾期未繳除追繳外，依本租約加收下列各款延遲違約金，承租人不得異議。

(一)逾期繳納未滿1個月者，照欠額加收百分之五之懲罰性延遲違約金。但逾期2日內繳納者，免予計收。

(二)逾期繳納在1個月以上未滿2個月者，照欠額加收百分之十懲罰性延遲違約金。

(三)逾期繳納在2個月以上未滿3個月者，照欠額加收百分之十五懲罰性之延遲違約金。

(四)依此類推，每逾1個月，加收百分五，最高以2年為限，後續依法終止契約。

第六條 承租人使用租賃土地、建物及設備，應受下列限制：

(一)出租地限經營電機、機械、船舶製造修理、遊艇製造修理業、曳船設施及船舶修理設施，不得作上述產業以外之任何其他用途；租賃標的維護管理及公共安全意外之防護與其造成之人員傷亡、財物損失或出租機關建物、設備受損，均由承租人負責。

(二)上架修護對象，應以漁船筏為優先。除突發性故障或嚴重破損需緊急修護者外，其餘均需依登記之先後順序上架修護。

(二)不得作違反法令之使用。

(三)不得將租賃地及建物轉租或供他人使用。

第七條 承租人承租土地及建物依法申請接水、接電安裝及營造其他相關費用，均由承租人負擔。水電費、管理費、營業稅及衍生之稅費由承租人負責繳納。租賃土地之地價稅、房屋稅由出租機關繳納，工程受益費及其他費用之負擔，依相關法令規定辦理。

第八條 不得主張優先購買權或設定地上權，並不得以本約作為設定權利質權標的或其他類似使用。

第九條 租賃之土地，如因更正、分割、重測或重劃，致標示有所變更時，應將變更登記之結果記載於租約，其有面積增減者，並自變更登記之次月起，重新計算租金。

第十條 租賃關係存續期間，承租人因基地界址不明，或發生界址糾紛而需鑑界

時，應由承租人會同出租人申辦，鑑界費用由承租人負擔。

第十一條 租賃契約存續期間，承租人對於承租土地、建物及設備不繼續使用時，應向出租機關申請退租，返還租賃物，並停止使用。承租人依前項規定申請退租，經出租機關同意者，應沒收履約保證金，以為違約處罰。

第十二條 承租人履約期間應辦理公共意外險，包含因意外事故致出租機關或其他第三人受有之損失。保險單應檢送至出租機關備查。

保險期間自合約生效日起至租期屆滿之日止，如申請換約續租，保險期間比照順延。

履約期間，未經出租機關同意不得變更或終止保險契約，違者以違約論處。

第十三條 承租人如違反第六條約定時，出租機關除終止合約外，並沒收履約保證金，以為違約處罰。

第十四條 租賃土地或建物有下列情形之一時，出租機關得終止租約：

(一)政府舉辦公共事業必須收回或依法變更使用。

(二)政府實施國家政策或都市計畫必須收回。

(三)因開發利用或重新建築。

(四)承租人積欠租金超過2年。

(五)承租人違反租賃契約。

(六)承租人轉租、出借、頂讓或將租賃權讓與第三人。

(七)其他依法令規定得予終止租約。

第十五條 本租約終止時，承租人除經出租機關同意保留之地上物及設備，得以無償轉讓等方式處理外，承租人應騰空回復原狀交還出租機關，除法令另有規定外，不得要求任何補償；逾期未回復原狀者，於騰空前仍依本租約規定計收租金以為損害賠償，如後續仍未於出租機關通知期限內清除，視為放棄全部地上物及設備所有權，由出租機關全權處理，其處理費用由承租人負擔並沒收履約保證金。

第十六條 履約保證金因不可歸責於承租人事由而提前終止契約或租約期滿時，扣除承租人應負擔之欠繳租金、違約金及拆運費等費用後由出租機關無息發還；可歸責於承租人事由而提前終止契約，除沒收履約保證金外，將另行追繳承租人應負擔之相關費用。

第十七條 承租人因機構改組、移併等，致承租名義人變更時，其租用土地或建

物，確認有保留或使用必要時，應另換訂新租賃契約。

第十八條 雙方意思表示，應以書面送達於本租約所載地址。嗣後地址如有變更，應以書面通知他方，如因一方地址變更未為通知致他方通知未能

送達，以本租約所載地址之發信日，視為意思表示到達時點。

第十九條 承租人應會同出租機關向市有房地所在地之管轄法院或經法院認可之民間公證機構辦理租約公證，公證費用由承租人負擔。

第二十條 本租約文件(含投標須知)之一切規定得互為補充，如仍有不明確之處，以機關解釋為準。如因本租約涉訟，雙方同意以臺灣臺南地方法院為第一審管轄法院。

第二十一條 本租約一式4份，自簽約之日起生效，承租人、出租機關、公證人各1份，餘由出租機關存執備用。

出 租 機 關：臺南市政府

代 表 人：市長 黃偉哲

地 址：臺南市安平區永華路二段6號

承 租 人：

負 責 人：

身分證字號：

營利事業統一編號：

住 址：

電 話：

中 華 民 國 年 月 日

變 更 記 事 (本欄由出租機關填寫)			
項次	日期	內 容	記事專用章
