

# 臺中市市有出租造林地內基地放租契約書

承租人：○○○

出租機關：臺中市政府農業局

雙方同意訂立市有林地內基地放租契約如下：

## 一、放租基地之標示：

土地標示					承租面積(平方公尺)	建物門牌號碼	原有房屋現況			土地類別	備註
區	段	小段	地號	登記面積(平方公尺)			構造	層數	總建坪(平方公尺)		
										<input type="checkbox"/> 新租 <input type="checkbox"/> 繼承承租 <input type="checkbox"/> 續租 <input type="checkbox"/> 過戶承租	

承租面積以出租機關林地出租單位實測為準。如因更正、分割、重測或重劃致標示有變更時，應將變更登記之結果記載於租約。

## 二、放租期間：自民國○年○月○日起至民國○年○月○日止計○年。

租期屆滿時，放租關係即行消滅，出租機關不另通知。承租人如有意續租，應於租期屆滿日二個月前，向出租機關申請換約續租。逾期未換約，視為無意續租。承租人未辦理續租仍為使用，即為無權占用，應繳納使用補償金，並不得主張民法第四百五十一條之適用及其他異議。

## 三、租金：

本約租金按當期公告地價總額及租金率（五％）計算。但公告地價或租金率有調整時，承租人願照出租機關之通知，自調整之月份起依調整後租金額繳付。承租面積如有異動，自更正之月份起，依更正後租金額繳付。

## 四、租金之繳納及逾期繳納違約金標準：

全年租金應於每年一月份向出租機關一次繳清，並依出租機關所開繳款通知書規定期限（原則為該月一日至三十日），向指定處所繳納，逾期不繳以違約論。承租人地址變更時，應即通知出租機關更正，如不通知，致出租機關依租約所載地址寄發租金繳款通知書被退回時，視同違約。承租人違約時應依左列各款加收違約金：

- (1) 逾期繳納未滿一個月者，照欠額加收百分之二。
- (2) 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。
- (3) 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。
- (4) 逾期繳納在三個月以上者，一律照欠額加收百分之十。

承租人逾租金繳納期限未收到繳款通知者，應於約定期滿日起一週內自動洽出租機關補單繳納，逾期未申請者，比照前項標準計收違約金。

#### 五、土地使用：

本約出租之基地限於現狀使用，地上房屋如屬違章建築，承租人不得以取得土地承租權而對抗政府之取締。放租基地於編定使用種類為建築用地前，承租人不得請求增建、改建、重建放租基地上之房屋，且不得請求讓售所承租之土地。

#### 六、稅捐及費用：

本約出租之基地應繳納之地價稅及應分擔之工程受益費，由出租機關負擔。承租人自行申請辦理複丈、鑑界之費用，由承租人負擔。

#### 七、退租：

承租人對本約基地全部或一部分不使用時，應向出租機關辦理全部或部分退租手續，不得轉租、分租及頂他人使用或將放租權轉讓他人。

承租人自行退租時，應在出租機關規定期限內騰空或拋棄地上物所有權後交還土地，並不得向出租機關要求任何補償。

#### 八、優先承買權之通知：

承租人在本約基地上之房屋出賣時，應依土地法第一百零四條規定通知出租機關，否則視同違約，出租機關除得依土地法第一百零四條行使權利外，承租人應向出租機關繳納照違約當期月租金十二個月計算之違約金。

#### 九、過戶承租、繼承承租：

承租人依前條規定通知出租機關，並經出租機關放棄優先購買權後，將地上建物產權移轉予第三人時，或將其地上建物產權贈與第三人時，應於移轉事實發生之日起三十日內，會同繼受人或受贈人向出租機關辦理過戶承租換訂租約。其因繼承而移轉者，承租人之繼承人應於繼承事實發生之

日起六個月內向出租機關辦理繼承承租換訂租約。逾期辦理過戶承租者，承租人於繳納違反行為時當期月租金十二個月之違約金後，出租機關同意換訂租約。逾期辦理繼承承租者，承租人之繼承人於繳納違反行為時當期月租金六個月之違約金後，出租機關同意換訂租約。

十、終止租約收回土地：

本租約出租之基地，有左列情形之一者，出租機關得終止租約，依法處理，承租人不得異議：

- (1) 因舉辦公共事業需要或公務使用需要或依法變更使用者。
- (2) 因政策需要或都市計劃必須收回者。
- (3) 承租人遲付租金之總額，達二年之租額者。
- (4) 承租人使用基地違反法令者。
- (5) 承租人違反本租約規定者。
- (6) 其他合於民法或其他法令規定，得予終止租約者。

十一、承租人不得要求設定地上權，不得以本約作為設定抵押擔保或其他類似使用。

十二、因本租約之履行而涉訟時，以臺灣臺中地方法院為第一審管轄法院。

十三、本契約一式三份，一份臺中市政府農業局存檔，一份存臺中市政府農業局林務自然保育科，一份交承租人收執。本契約書經雙方當事人簽名蓋章後，加蓋臺中市政府農業局印信始生效力。

十四、附上放租基地位置圖乙份。

承 租 人：

身分證字號：

電 話：

住 址：

通 訊 地 址：

出 租 機 關：臺中市政府農業局

法定代理人：局長 ○○○

中 華 民 國 年 月 日