

## 台○○線00k+000~00k+000○○○高架橋○側第○跨橋下空間土地租賃契約

出租人：交通部公路總局第○區養護工程處(以下簡稱甲方)

承租人：○○○○(以下簡稱乙方)

甲方及乙方訂立國有土地租賃契約如下：

## 一、租賃土地之標示及坐落：

標 示									備 註
縣 市	鄉 鎮 市 區	段	小 段	地 號	全筆面積 (m <sup>2</sup> )	租用面積 (m <sup>2</sup> )	使用分區或編定	租用總面積 (m <sup>2</sup> )	
○○縣	○○鄉	○○○○○	○○○○○	0000-0000	0.0000	0.0000	道路用地	00.0000	申報地價 ○○○○元
				0000-0000	0.0000	0.0000	道路用地		
				0000-0000	0.0000	0.0000	道路用地		

## 二、租賃用途：乙方作○○○○使用。

三、本租約為定期租賃契約，其期間自民國○○○年○○月○○日起至民國○○○年○○月○○日止。租期屆滿時，租賃關係即行消滅，甲方不另通知。

乙方如有意續租，應於租期屆滿3個月前，提出申請，經甲方同意後重新訂約，其有欠租者，應先繳清；逾期未重新訂約者，租期屆滿，土地由甲方收回，乙方不得異議亦不得要求任何補償及賠償。

四、本租約租金按各該筆土地租用面積乘以其申報地價再乘以年息5%，租金1年新台幣○萬○千○百○拾○元，以1年為1期，分期繳付，由乙方於每期起始日以前(含起始日，如該日遇例假日則順延)向甲方繳交，或匯入甲方指定○○銀行○○分行，戶名「○○○○○○○○」，帳號：「0000000」之帳戶內。

前項租金因申報地價或相關法規所定之逕予出租租金率調整時，乙方應照調整之租金額自調整之月份起繳付。

本租約土地之面積如有異動，應以地政機關複丈結果為準，辦理更正租約，其租金亦按更正後面積計算，乙方不得異議。

乙方自行申請複丈、鑑界者，其所需規費由乙方負責繳納。

## 五、乙方逾期繳納租金時，甲方依下列標準加收違約金：

- (一) 逾期繳納未滿1個月者，照欠額加收2%。
- (二) 逾期繳納在1個月以上者，每逾1個月，照欠額加收5%，本點所定違約金，每期總額最高以欠額1倍為限。

六、本契約之相關金額均以新台幣為單位，計算至元，小數點以下四捨五入。

七、乙方應盡善良管理人之責，維護及使用本租約之土地並維護橋下設施，願遵守省道高架橋下空間土地申請使用處理原則，及受下列各款之約束：

- (一)不得作違反法令及約定用途之使用。
- (二)不得擅將本契約土地之全部或一部轉租、分租、轉讓、出借或以其他方式供他人使用，並不得附掛、穿透、鑿打橋梁及其附屬設施。不得要求設定地上權，不得要求甲方出具土地使用權同意書，並不得以本租約作為設定抵押擔保或其他類似使用。
- (三)妥善管理，不得由他人占用本契約之土地，如有相關情形，應負責排除。
- (四)若因租賃關係而增加甲方或交通部公路總局之稅務負擔時，其增加稅賦由乙方負擔。
- (五)如有建築物，其構造物應與橋梁保留檢修工作所需之相當空間。
- (六)不得於本租約之土地或其周邊置放違禁品、有害物質、惡臭物品、或易燃易爆等物品，如有違犯致釀成災害或觸犯刑章者，均由乙方負一切法律責任。
- (七)應保持所使用之土地完整，不得有堆置雜物、掩埋廢棄物、採取土石、破壞水土保持、妨礙排水、污染土地、製造噪音、危害環境衛生、有礙觀瞻或其他影響損害原有設施及相關土地之價值或效能等行為，如有以上情形，無論係本人或第三人所為，乙方均應依甲方所定條件回復原狀，甲方亦得代回復原狀由乙方支付回復原狀所必要之費用。
- (八)不得有影響附近居民生活環境之情形，如構成危害或違法情事，應自行負責處理，並負損害賠償責任，甲方概不負責。如因而造成甲方或交通部公路總局被請求損害賠償及補償，一切費用由乙方負擔。
- (九)乙方自行退租或甲方依法或依本契約終止租約時，乙方不得向甲方要求任何補償及賠償。
- (十)本租約之土地，有下列情形之一者，甲方得終止租約，乙方不得異議亦不得要求任何補償及賠償：
  - 1. 政府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. 政府實施國家政策或都市計畫必須收回者。
  - 3. 乙方積欠租金額超過法定期限者；如無法定期限，則於逾2個月未繳，經甲方催告，仍未於催告所定期限內繳清者。
  - 4. 乙方使用本租約土地違反法令者。
  - 5. 乙方違反本租約約定者。
  - 6. 甲方有工程或其他業務上之需要，須收回者。
  - 7. 其他合於民法或其他法令規定，得予終止租約者。
- (十一)因乙方違反建築法之規定，經主管機關裁處甲方或公路總局之罰鍰或強制拆除等所需費用，應由乙方負擔，乙方並應負責改善及一切損失之賠償責任。
- (十二)因乙方之過失，而發生火災或其他災害，進而造成橋梁之損壞，危及交通安全或其他損害時，其損失應由乙方負全部維修及賠償責任。
- (十三)甲方因業務需要須請乙方配合至相關單位說明時，乙方不得拒絕。
- (十四)租期屆滿、租約終止或租用期間內無需使用時，乙方應即將其於租賃期間

設置之地上物拆(移)除騰空並恢復原狀歸還土地，且不得有其他遺留物並不得有其他占用人置留，乙方應於租期限屆滿日或租約終止日點交予甲方，並繳清欠款。乙方不依約定交還土地者，即為無權占有，應於翌日起按月繳納該月相當租金之逾期使用費，至遷讓返還為止，並不得主張民法第451條之適用及其他異議亦不得要求任何補償及賠償，亦不影響甲方之返還請求權。以上情形，乙方應拆(移)除而未拆(移)除之地上物及其他遺留物，視同廢棄物，任由甲方處理，甲方得委託第三人代為處理，所需一切費用概由乙方負擔，乙方不得異議亦不得要求任何補償及賠償。

(十五)本契約之內容如有疑義，依甲方之解釋。

八、本契約以中華民國法律為準據法，對本契約爭議涉訟時，雙方同意以○○地方法院為第一審管轄法院。

九、除本契約另有約定外，應送達本契約當事人之通知、文件或資料，均應以中文書面為之，並於送達對方時生效。

當事人之任一方地址變更應即通知他方，他方於變更地址者之通知送達前，按原址並依當時法律規定之任何一種送達方式辦理時、視為業已送達對方。

前項按址寄送，其送達日以掛號函件執據、快遞執據或收執聯所載之交寄日期，視為送達。

十、土地管理機關變更時，由變更後之管理機關指定之機關或單位承受本契約甲方之相關權利義務。

甲 方：交通部公路總局○○○○工程處

法定代理人：處長 ○○○

地 址：○○縣○○鄉○○○村○○路○段○○○號 (用印)

電 話：(○○) ○○○○-○○○○

乙 方：○○○○○○○

代 表 人：○○○

地 址：○○市○○區○○街○○○號 (用印)

電 話：(○○) ○○○○-○○○○

中 華 民 國 ○○○ 年 ○○月 ○○○日