附件二

臺中市政府民政局經管宗教使用土地租賃契約

租約編號:00000

承租人：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿（以下簡稱為甲方）

出租機關：**臺中市政府民政局**（以下簡稱為乙方）

雙方同意訂立基地租賃契約如下：

一、租賃基地之標示：

土地標示						承租面積(㎡)	備註
行政區	段	小段	地號	登記面積(㎡)	使用分區		
OO區	OO段	－					□續租

承租面積以地政機關登記或複丈結果為準，如因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，其有面積增減者，並自變更登記之次月起，重新計算租金。

二、租賃期間：

自民國000年0月0日起至民國000年00月00日止。

租期屆滿時，租賃關係即行消滅，乙方不另通知。甲方如有意續租，應於租期屆滿前3個月，向乙方申請換約續租，雙方應另訂租賃契約，逾期未換約，視為無意續租。甲方未辦理續約仍為使用，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:

本約租金按收租當期土地申報地價總額年息百分之五計算，每年租金新台幣＿＿＿＿＿＿元整。

但申報地價或租金率有調整時，甲方應自調整之月份起依調整後租金額繳付。租金優惠原因消滅時，應即按未優惠之租金額繳納。承租面積如有異動，自變更之次月起，依變更後租金額繳付。

四、租金之繳納及逾期繳納違約金標準：

租金於每年二月以前繳納（乙方得視需要於契約內另訂繳納時間、期數），甲方應依乙方所開繳納通知書規定期限（原則為該月一日至三十一日），向指定處所繳納，逾期不繳以違約論。

甲方地址變更時，應通知乙方變更，如不通知，致乙方依租約所載地址寄發租金繳納通知書被退回者，除有特殊原因者外，視同違約。甲方違約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，一律照欠額加收百分之十。

甲方逾租金繳納期限未接到租金繳納通知書者，應於約定期滿日起一週內自動洽乙方補單繳納，逾期未申請者，比照前項標準計收違約金。

五、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，由乙方負擔。甲方自行申請辦理複丈、鑑界之費用，由甲方負擔。

六、退租：

甲方對本約基地全部或一部分不使用時，應向乙方辦理全部或一部分退租手續，不得轉租、分租及頂替他人使用或將租賃權轉讓他人。甲方自行退租時，應在乙方規定期限內騰空或拋棄地上物所有權後交還土地，並不得向乙方要求任何補償。

七、地上建物移轉：

基地上之建物因出售、贈與或繼承而移轉時，甲方應遵守下列各款約定：

（一）甲方將地上之建物出售他人前，應依土地法第一百零四條規定，通知乙方依同樣條件優先購買，違者應由甲方支付當期月租金六個月計算之懲罰性違約金。

（二）**甲方將地上建物出售或贈與他人者，應於移轉事實發生之日**(訂立契約日，但地上建築改良物為已登記者，為該建物登記謄本記載之登記日期)**起三十日內會同承受人向乙方申請過戶承租，違者每逾一個月應由甲方支付一個月租金額之懲罰性違約金，但至多不得超過六個月。**

（三）**基地承租權因繼承而移轉者，應於繼承事實發生之日起六個月內申請繼承承租，違者每逾一個月應由繼承人支付一個月租金額之懲罰性違約金，但至多不得超過六個月。**

八、終止租約收回土地：

本約出租之基地，有下列情形之一者，乙方得終止租約，依法處理，甲方不得要求任何補償及其他異議：

（一）因舉辦公共事業需要或公務使用需要或依法變更使用者。

（二）因政策需要或都市計畫必須收回者。

（三）甲方積欠租金額達年租金二倍以上者。

（四）甲方使用基地違反法令者。

（五）甲方違反本租約規定者。

（六）地上私有建物滅失或拆除時。

（七）土地重劃有收回必要時。

（八）出租機關因開發利用或另有處分計畫有收回必要時。

（九）其他合於民法或其他法令規定，得予終止租約者。

九、甲方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、甲方應覓具連帶保證人，連帶保證履行契約及賠償責任，但政府機關及公營事業機構可免除保證人。甲方為二人以上共同承租時，應就租約所訂事項，負連帶責任。

十一、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。

十二、特約事項：

十三、本契約一式三份，自簽訂之日起生效，甲方執一份外，餘由乙方存執。

甲　方:

承租人姓名：　　蓋章：

地址: 台中市

負責人:

身分證字號:

附件二

戶籍住址：

通訊地址：

電　話：

連帶保證人姓名:　　蓋章：

身分證字號：8

戶籍住址：

電　話：

乙　方：出租機關：臺中市政府民政局

代表人：

中　華　民　國　ＯＯＯ　年　ＯＯ　月　ＯＯ　日