

嘉義市政府公有房屋租賃契約書（範本）

出租機關嘉義市政府（以下簡稱甲方）與承租人_____（以下簡稱乙方）經雙方同意訂立房屋租賃契約如下：

一、租賃房地之標示及坐落：

房	門牌			備註
屋	嘉義市民族路 836 號			
土	地段	地號	租用面積（平方公尺）	備註
地	末廣段 3 小段	2-19	178	上開房屋附屬基地

二、本合約有效期間訂為 5 年：（即自民國____年__月__日起至____年__月__日止）期滿乙方應原狀交還，不得向甲方請求任何補償或以任何理由拒不交還（期滿不另預告，契約自動終止）。

三、租賃價款：五年租期，總租金額為新臺幣_____元。履約保證金新臺幣_____元。

四、付款方式：本租金分 5 年共 10 期繳納，每 6 個月為 1 期，每期計新臺幣_____元。

（一）第一期於訂定本租賃契約前繳納付款。

（二）第二期於民國 年 月 日前繳納付款。

（三）第三期於民國 年 月 日前繳納付款。

（四）第四期於民國 年 月 日前繳納付款。

（五）第五期於民國 年 月 日前繳納付款。

（六）第六期於民國 年 月 日前繳納付款。

（七）第七期於民國 年 月 日前繳納付款。

（八）第八期於民國 年 月 日前繳納付款。

（九）第九期於民國 年 月 日前繳納付款。

（十）第十期於民國 年 月 日前繳納付款。

前項租金逾期繳納每逾期二日按欠繳租金百分之一加收遲延費，以加收百分之十五為上限，逾期二個月以上經催告仍不繳納者，終止租約收回租賃物，履約保證金不予發還。

五、乙方承租房屋（連同附屬基地），應盡善良管理之責任，如因故意或過失致房屋毀損時，願按原狀修復或照出租機關核定價格賠償。

六、房屋因不可抗力而毀損時，乙方應在三日內通知甲方查驗，經甲方查明不能使用時，即行終止租約，交回房地，如乙方不通知甲方仍繼續使用者，致因而發生危險，及賠償責任者，應由乙方自行負責，不得要求甲方負連帶賠償責任。

七、租賃期間，乙方應遵守政府法令管理，如有違反法令所受之罰款（鍰），由乙方負擔。

八、租賃房地，甲方以現狀交付乙方使用；重新接（復）水、電、瓦斯等費用由乙方負擔。

九、乙方不得要求增建或改建，如必須於租賃房地內辦理相關設施及設備之增設、修

繕、室內裝修，應先徵得甲方同意，並依建築物室內裝修管理相關規定及相關消防法法規規定，經向有關機關提出送審後始可進行裝修，並依建築法等相關法規辦理施工監造，以確保公共安全。乙方應自行負擔費用，且不得損害原有建築物之構造及設備安全，承租期限屆滿，除經甲方同意現狀點交外，應回復原狀交還甲方。

十、房屋(連同附屬基地)應繳之房屋稅、地價稅由甲方負擔，使用房屋之水電瓦斯費用等由乙方負擔。

十一、乙方對於本租約房地不使用時，應於預定終止日前三個月提前向甲方申請終止租約，經甲方同意後，可向甲方辦理退租手續，乙方辦理退租手續時已繳租金不予退還，履約保證金無息退還。

乙方對於本租約房地不得轉租、分租及頂替他人使用或將租賃權轉讓他人。

十二、本租約出租房屋(連同附屬基地)，有下列情形之一者，甲方得隨時終止租約，乙方不得要求任何補償及其他異議：

(一) 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。

(二) 政府實施國家政策或都市計畫必須收回。

(三) 乙方承租之房屋(連同附屬基地)作非法使用者。

(四) 乙方毀損租賃物或其他設備而不負責修復者。

(五) 乙方將房屋(連同附屬基地)全部或部分轉租他人者。

(六) 乙方違背本租約之規定者。

(七) 不得經營特種咖啡茶室、理髮美容院、浴室業、舞廳、舞場、酒吧、酒家、賭博性電動玩具場、指壓按摩業、色情視聽歌唱業及色情行業等特定目的事業使用用途。

(八) 其他合於民法及其他法令規定，得予終止租約。

(九) 甲方因開發利用或另有處分計畫有收回必要時。

前項第四款及第五款乙方並應負法律上賠償責任。

十三、承租人死亡，繼承人應於繼承開始之日起六個月內申請繼承換約；法人合併時，應由存續之法人於主管機關核定合併基準日起六個月內申請換約，未有合併基準日者，應於主管機關核准之日起六個月內申請換約。但不可歸責於繼承人或存續之法人並經甲方核准者，得申請期滿時展期一個月。

繼承人或存續之法人未依第一項申請換約者，逾期每滿一個月應加收一個月租金額之違約金，至多以五個月租金額為限。繼承人或存續之法人拒絕或逾期未繳納違約金，甲方應終止租約。

十四、乙方若違反本契約之義務，經甲方通知終止契約並限期交還租賃物，期限屆滿乙方仍拖延不交還者，甲方得自行雇工進行搬遷。

十五、前項搬遷費用由乙方負擔，搬遷工程進行中所受損失甲方概不負責。

十六、乙方如不於契約期限屆滿時交還租賃物，或不依約給付租金，或違約時不履行

違約金，應逕受強制執行，乙方不得異議。

十七、本府民國 年 月 日府授財產字第 號標租須知具有契約效力。

十八、本標的物租賃期間之安全及有民刑事責任，全部由乙方負責，雙方發生訴訟時，以臺灣嘉義地方法院為第一審管轄法院。

十九、本合約書一式三份，提經公證（所需費用由乙方負擔）後甲、乙雙方及公證處各執一份為憑。

甲 方：嘉義市政府
法定代理人：市長 黃敏惠
住 址：嘉義市中山路 199 號

乙 方： 蓋章：
出生年月日： 年 月 日
身分證字號：
住 址： 電話：

中 華 民 國 年 月 日