

勞工保險基金所有不動產作停車場使用租賃契約 (格式)

(以下簡稱乙方)茲向勞動部勞動基金運用局(以下簡稱甲方)承租本契約第一條所示之勞工保險基金所有之臺北市土地作平面停車場(位)使用,特訂立租約如下:

第一條 租賃土地之標示(位置詳如附圖)

土地標示				土地面積 (平方公尺)	承租土地面積 (平方公尺)	備註
區	段	小段	地號			
中山	正義	三	217	436	436	1.屬勞工保險基金財產。 2.管理機關:勞動部勞動基金運用局

第二條 使用目的及用途

本租約出租之土地,限作為停車場(位)使用,除停車場所必需之設施(例如:收費亭、收費升降柵欄等)外,不得增設其他任何建物或工作物。

第三條 租賃期間

本契約為定期租賃,期間自民國 114 年 5 月 日起至 117 年 5 月 日止計 3 年。租期屆滿時,租賃關係當然消滅且無民法第 451 條規定之適用。甲方於租期屆滿後重新辦理標租時,乙方參與投標且為有效標,得以決標之同一「年租金」優先承租,決標 10 日內以書面申請,逾期未申請,視同無意承租,嗣後不得以任何理由(包括乙方未收到通知)提出異議,優先承租以一次為限。

本契約存續期間,應遵守「公務員廉政倫理規範」之規定,不得對甲方(機關)及其所屬人員有「餽贈財物」、「飲食應酬」、「請託關說」等情事。

第四條 租金

- 一、月租金新臺幣 元整，按得標年租金的十二分之一計算。
- 二、前項月租金如遇公告地價調漲時，月租金應於公告地價調漲之日起依公告地價調漲率隨同調整，毋須另行通知或換約。
- 三、租金應按期計算(自租賃期間之始日起算，以一個月為一期，若遇月中起租則首期及末期按破月方式計算租金)，乙方應於每月 20 日(含)前(末期租金於當月 10 日前)匯(存)入本局經管勞工保險基金帳戶(玉山銀行和平分行，戶名:勞工保險基金，銀行代碼:808，帳號:0576-968-069789)。繳納截止日如遇例假日，得順延至次一營業日繳納。逾期繳納，以違約論，應依下列各款標準加收違約金，乙方絕無異議：
 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，照該期欠額加收百分之四。
 3. 逾期繳納在二個月以上未滿三個月者，照該期欠額加收百分之十。
 4. 逾期繳納在三個月以上未滿四個月者，照該期欠額加收百分之十五。
 5. 逾期繳納在四個月以上者，以此類推每逾一個月，再加收百分之五，最高以欠額一倍為限。

第五條 押租金

押租金新臺幣 整，乙方應於簽約前向指定收款處所一次繳清相當三個月租金之押租金，以作為其履行本契約義務之擔保。已繳之押標金得予抵扣。

乙方積欠本契約第四條之租金、違約金，甲方得自押租金中抵扣，乙方應於甲方通知後一個月內補足。乙方逾期未補足押租金者，應支付相當於一個月租金之懲罰性違約金，甲方並得終止契約。

第六條 增設地上物之禁止

乙方除停車場所必需之設施外，未經甲方核准，不得擅自增設（建）地上物，如有違反，甲方得要求限期於一個月內回復原狀，逾期未回復原狀者，甲方逕行終止契約。

乙方違反前項回復原狀義務者，甲方得以押租金扣抵拆遷清除土地上之地上物或留置物之費用，乙方應自違約時起算至甲方確認已回復原狀為止，按違約期間計罰相當於租金金額二倍懲罰性違約金，若致甲方遭受損害，並應賠償甲方所受損害，且不得要求補償。

第七條 使用土地之注意義務

乙方應以善良管理人之注意義務使用本約所定土地，如因乙方、或乙方受僱人，或其他經乙方允許使用租賃土地之人故意或過失使土地形變更致不勘使用、滅失時，乙方應自負回復原狀或損害賠償責任，甲方概不負責。

本停車場之公共意外責任險由乙方負責投保，且須將甲方列入為共同被保險人，並應將投保契約於簽約時送交甲方備查；其投保範圍及每年保險最低金額詳如附表。其他保險得由乙方視實際需要自行投保，如未投保而發生賠償責任時，由乙方負責。

前兩項所定之人使用土地致第三人遭受損害時，乙方應對於該第三人負賠償責任，甲方概不負責。如因此致甲方遭受損害或第三人向甲方請求賠償損害，乙方應賠償甲方損失。

第八條 不得影響環境

使用土地之安全，應由乙方負責，並作適當安全措施及接受甲方或主管機關檢查。

乙方使用本約所定土地應保持土地完整，不得產生任何汙染或髒亂影響附近居民生活環境，如構成危害，一切責任由乙方負責。

前項情形，乙方應於接獲甲方通知改善後十日內或甲方通知所訂之期限內將土地回復原狀，且不得要求任何補償；租賃期間屆滿或其他事由所生契約關係消滅者亦同。

第九條 自行使用

乙方對於租賃土地應自行使用，除停車場業務所需者外，不得私自轉租、分租、將租賃權轉讓他人或以其他任何方式由他人使用。

乙方不自行使用時，應於事實發生前一個月向甲方申請提前終止契約。

乙方有前二項違約情事者，甲方得不經催告逕行終止契約，收回租賃土地，並得自事實發生之日起請求乙方支付當月租金額二倍違約金。且乙方仍應支付租金。

第十條 不可抗力致土地不堪用

使用土地因天災、事變或其他不可抗力之事由致無法提供乙方作為第二條所約定之使用目的及用途者，經乙方通知甲方查驗屬實後，乙方得終止契約，並應即返還土地，絕無異議。

土地因天災、事變或其他不可抗力之事由使土地地形變動致不勘使用，但未達喪失第二條所定之使用目的及用途者，應由乙方負責修繕。

第十一條 稅捐負擔

租賃土地應納之地價稅由甲方負擔；其他法定稅捐或相關費用由乙方負擔。

第十二條 質押禁止

乙方不得以本契約之權利設定擔保或供作其他類似使用。

第十三條 管理費、水電費、瓦斯費、使用管理清潔、罰鍰之負擔

契約期間內所產生之管理費、維護費、水電費、電話費、廢棄物處理費及其他什支費用，由乙方負擔。乙方如因欠繳前項各費用而使甲方遭受損害時，應負賠償責任。

乙方因違背相關法令，經主管機關裁處甲方之罰鍰等費用，應由乙方負擔，乙方並應負改善及賠償一切損失之責任。

第十四條 承租人終止租約

乙方將租賃物作收費停車場，應依停車場法相關規定向停車場主管機關申請核發停車場登記證後始得營業。如未獲核准者，乙方得終止契約，已支付而未到期之租金及押租金，甲方不予返還，乙方不得請求其他賠償或補償。

第十五條 面積增減之處理

租賃土地，如因地政機關辦理更正、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本契約。其有面積增減者，並自變更登記日之次月起，依第四條之計算方式，重新計算租金。

使用面積非屬前項變更，經重新丈量，致面積有增、減者，應依變更結果記載於本租約，雙方並同意按更正後面積，依第四條之計算方式重新計算租金。

租賃土地，如界址發生糾紛時，應依照地政機關鑑界結果辦理，在鑑界前，仍以本契約第一條所登載之承租面積為準。

第十六條 乙方提前終止

乙方於租賃期間屆滿前擬提終止契約者，應於一個月前向甲方提出申請，經甲方書面同意後，始得終止契約，所繳押租金由甲方沒入，悉數繳入勞工保險基金。

第十七條 甲方終止契約

有下列各款情形之一者，甲方得隨時終止契約，乙方不得向甲方請求任何賠償或補償：

- 一、因政府舉辦公共事業需要或公務需要或依法變更使用。
- 二、因開發、利用、參與都市更新或重行修建而有收回之必要。
- 三、政府實施國家政策或都市計畫必須收回。
- 四、甲方因開發利用或另有處分計畫有收回必要時。
- 五、乙方未取得甲方同意而變更約定用途或違反法令使用。
- 六、乙方積欠之租金，達二期之金額，經定期催告仍不履行。
- 七、乙方擅自轉租、分租、轉讓他人或以任何方式交由他人使用。

- 八、乙方擅自增建、改建或裝修建而不拆除或回復原狀。
- 九、乙方死亡而無法定繼承人、受破產宣告或解散。
- 十、乙方違反本契約之約定，經甲方限期改善而仍不改善。
- 十一、依民法、土地法或其他法令規定，得終止契約。
- 十二、目的事業主管機關認定應收回者。

因可歸責乙方之事由，致甲方依前項規定終止契約者，除本契約另有約定外，乙方應支付當月租金二倍計算之懲罰性違約金。如因此致甲方受有損害，並應負賠償責任。

第十八條 返還土地

本契約租賃期間屆滿、終止或解除時，租賃關係即行消滅，乙方應於期間屆滿之日起五日內或甲方指定之日無條件將土地點交返還予甲方；租賃期間屆滿、終止或解除之日起至點交完竣期間，乙方仍需依本契約第七條及第八條規定注意維護管理。倘未於限定期間內返還點交予甲方，所繳押租金由甲方全數沒收，悉數繳入勞工保險基金。

前項情形，乙方應將租賃物回復原狀交還甲方，應搬遷或拆除之物品、設施未經處理者，同意視同廢棄物，任由甲方處理，不得異議或請求任何賠償，乙方並願支付甲方處理之費用（該費用得由押租金內扣除）。

契約關係消滅後，如乙方仍繼續占有使用土地者，乙方除應按逾期天數計算租金返還不當得利外，並應給付相當於不當得利金額二倍之懲罰性違約金予甲方。

第十九條 返還押租金

本契約期滿、終止或解除後，甲方得自押租金中扣除乙方尚未繳納之租金、懲罰性違約金、應負擔之費用及損害賠償，若仍有剩餘，應將餘款無息返還予乙方；倘有不足，乙方仍應負損害賠償。

第二十條 當事人變更、死亡或法人格消滅

土地管理機關變更時，由變更後之管理機關承受本契約甲方之

相關權利義務。

乙方死亡、與他公司合併或其他原因致人格消滅者，其繼承人或繼受人欲續租用土地者，應於乙方死亡之日起 6 個月內或法人人格消滅後 3 個月內檢具證明文件向甲方辦理變更乙方名義之手續，逾期未辦理，乙方之繼承人或繼受人應按逾期天數，支付當月租金一倍計算之懲罰性違約金，甲方並得終止契約。

第二十一條 連帶責任

乙方如有數人者，應負連帶清償責任。

第二十二條 送達

除本契約另有訂定外，應送達本契約當事人之通知、文件或資料均以中文書面為之，並於送達對方時生效。除於事前取得他方同意變更地址者外，應以下列為準：

一、 甲方地址：臺北市中正區羅斯福路一段 6 號 10 樓。

二、 乙方地址：

當事人之任一方未依前項規定辦理地址變更，他方按原址，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。

前項按地址寄送，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。

第二十三條 管轄

本契約雙方應依誠信原則確實履行，如有涉訟，以臺灣臺北地方法院為管轄法院。

第二十四條 公證與強制執行

本契約應經公證，公證費用由乙方負擔。證書上應載明乙方不給付租金或違約金、或於租賃期間屆滿時未於約定期限內完成租賃土地之返還時，甲方得逕付強制執行。

第二十五條 其他法令之適用與準用

租賃基地標租公告及招標須知，為本契約附件，屬契約內容。

本契約如有未盡事宜，依民法、土地法及參考國有財產法等有關規定辦理。

契約內容如生疑義，由甲方依公平合理原則解釋之。

第二十六條 契約修訂

本契約得經雙方同意後，以書面修正或補充之，並記載於變更記事，再洽公證人辦理補充或更正公證，所生費用由乙方負擔。

第二十七條 契約份數

本契約一式三份，除由公證人存留一份外，雙方當事人各執一份為憑。

變更記事

項次	日期	內容

立契約書人

甲方：勞動部勞動基金運用局

代 表 人：蘇郁卿

住 址：臺北市中正區羅斯福路一段6號10樓

乙方：

身份證字號/統一編號：

代 表 人：

出生年月日：

身分證統一編號：

住 址：

電 話：

中 華 民 國 114 年 月 日