

國有學產房地短期租賃契約書（草案）

承租人（以下簡稱乙方）今向教育部（以下簡稱甲方）承租國有學產不動產，經雙方協議同意訂定各條款如左：

- 一、租賃標的標示：臺北市信義區捷運永春站聯合開發大樓平面停車位（編號：B5/ ）
- 二、租賃期間：自民國 102 年 月 日起至 103 年 月 日止，計 12 個月。
- 三、租金：共計新臺幣 元整。
- 四、履約保證金新臺幣 元整，除本契約另有規定外，於租期屆滿或終止時，乙方履行一切義務完畢後，無息返還乙方。
- 五、租賃標的之房屋稅及地價稅由甲方負擔，其他費用均由乙方負擔。
- 六、租賃標的僅得作為停車位使用，乙方對於租賃標的之利用必須符合公寓大廈管理條例等相關法規。經甲方同意，乙方得轉租、轉借他人或以其他方法供第三人使用。
- 七、乙方對於租賃標的及附屬財產設備之管理應負善良管理人之責任，確實依租賃標的範圍使用管理，並負擔修繕、安全維護及公共安全意外等責任。
- 八、乙方於租賃期間，應避免第三人占用，如有占用情事發生應儘速排除，費用由乙方負擔。
- 九、非經甲方同意，乙方不得私自轉租、轉借他人或以其他方法供第三人使用，違者終止租約，並沒收履約保證金。
- 十、租賃期間，租賃標的及附屬財產設備有毀損或滅失等情形時，乙方應於 2 日內通知甲方。甲方得隨時派員檢視租賃標的之使用管理情形，乙方應配合辦理。
- 十一、有下列情形之一者，甲方得隨時終止租約，乙方不得異議，並不得請求任何補償：
 - （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者。
 - （三）承租人使用租賃標的違反法令者。
 - （四）承租人違反本租賃契約規定者。
 - （五）其他合於民法或其他法令規定，得予終止租約者。乙方如無繼續使用租賃標的之一部或全部之意願時，得終止租約，惟須經甲方同意後始生效力，履約保證金不予退還。
- 十二、租賃契約於租期屆滿前終止者，除係因不可歸責乙方之事由而終止外，乙方不得請求退還未到期之租金。
- 十三、租賃契約終止或屆滿時，乙方應於契約屆滿翌日將租賃標的騰空，並通知甲方辦理點交返還。
- 十四、逾前項期限未返還者，應按遲延日數每日給付甲方按租金額千分之 20 計算之違約金，其因而致甲方受損者，甲方並得按損害金額請求賠償。
- 十五、本租約租期屆滿時，租賃關係即行終止，甲方不必另為不續租之通知，乙方不得主張民法第 451 條之適用及其他異議。
- 十六、乙方不得以本租約作為設定抵押擔保或其他類似使用。
- 十七、本契約自簽訂之日起生效，雙方應遵守履行，任何一方不得提出異議，如有未盡之事宜，悉依民法及相關法令規定辦理。

十八、承租人如不於租賃期間屆滿時交還租賃標的物，應逕受強制執行，所需費用由乙方負擔。

十九、因本租約之履行而涉訟時，以不動產標的所在地之法院為第一審管轄法院。

二十、本租賃契約乙式 4 份，由甲方執 2 份，乙方執 1 份，另 1 份由法院及公證人留存。

二十一、特約事項：

附件：土地登記謄本、建物登記謄本。

立契約書人

甲 方：教育部

法定代表人：部長 蔣偉寧

代 理 人：學產基金管理委員會 執行秘書 周以順

住 所：臺北市中正區中山南路 5 號

聯 絡 地址：臺北市中正區徐州路 48-1 號 2 樓

電 話：(02) 7736-7739

乙 方：

法定代表人：

統 一 編號：

住 所：

聯 絡 地址：

電 話：

中 華 民 國 一 〇 二 年 月 日