

# 交通部臺灣鐵路管理局貨運服務總所臺中貨運服務所 土地租賃契約

合約案號：

立契約書人交通部臺灣鐵路管理局貨運服務總所臺中貨運服務所、經辦單位：交通部臺灣鐵路管理局貨運服務總所臺中貨運服務所苗栗服務站（以下簡稱甲方）與（以下簡稱乙方）間，經雙方同意訂定本契約，其條款如下：

一、租賃標的物之標示（如附標租位置圖）：

- （一）土地：苗栗縣苗栗市南勢段4-2地號部分土地。
- （二）租賃面積：948.3平方公尺。
- （三）土地使用分區：山坡地保育區。

二、契約期間：自 年 月 日起至 年 月 日止。

- （一）製作期間：無。
- （二）租金計收期間：自 年 月 日起至 年 月 日止，計3年。

三、用途限制：

本出租標的物限置場使用，不得作置場以外之任何其他用途，如有違規情形乙方應自行負責，如不改善，甲方得依違約處理。

四、租金之繳納方式及逾期罰款：

- （一）租金每月新臺幣（下同） 元整（含稅），於每月 日前向甲方臺灣鐵路管理局貨運服務總所臺中貨運服務所苗栗服務站一次繳清（限以現金或乙方為發票人之即期支票或銀行為發票人之支票繳納或匯款，匯款帳號臺灣銀行苗栗分行029031050217帳戶，戶名：交通部臺灣鐵路管理局貨運服務總所臺中貨運服務所苗栗服務站，用途欄應註明地址、統一編號、標的），如有遲延，乙方除應給付當月租金外另每逾1日按日計息，繳納每月租金千分之二之違約金 元（是項違約金應連同租金一同繳清）不得異議。
- （二）製作期間屆滿後，不論乙方是否已完成製作作業，均應自製作期屆滿翌日起算租金計收期間。
- （三）如提前完成製作時，得填具申請書洽本所同意，並繳交依月租金比例計算之使用費。
- （四）逾期繳納租金達2個月者，甲方得終止契約，乙方應即無條件返還租賃標的物，並應付清所欠租金、違約金及其他應負擔之一切費用，否則甲方得自履約保證金中扣抵，不足之數另案請求，乙方不得異議。

五、履約保證金按3個月租金計算，計新臺幣 元整，於簽約時繳交或由押標金轉抵，乙方不得將此項履約保證金返還請求權讓與他人或設質且不得主張扣抵租金。此履約保證金應於契約屆滿或終止，乙方交還租賃標的物及履行本契約全部義務後，憑繳付時之收據由甲方無息返還乙方。

六、租賃標的物應繳納土地稅及應分擔之工程受益費，由甲方負擔外，租用地範

圍內有關之一切費用、罰款、稅捐均由乙方負擔。

七、租賃標的物面積，如有異動，應以地政機關複丈結果或經甲乙雙方會同丈量結果為準，辦理更正，租金、履約保證金亦按更正後面積依比例計算調整，如乙方自行申請複丈、鑑界者，其所需費用由乙方繳納。

八、乙方不得要求設定地上權，且不得以本租賃標的物設質擔保或為其他類似使用。

九、租賃標的物有下列情形之一者，甲方得隨時終止契約，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或甲方參與都市計畫必須收回者。

(三) 訂約後如發現乙方有投標須知第五條不得參加投標或喪失投標資格之情事之一者。

(四) 乙方就土地作非法使用或變更使用者。

(五) 乙方違反本租約之約定者。

(六) 乙方將土地全部或部分轉租、分租、出借或將租賃權轉讓他人或由他人頂替使用者。

(七) 甲方業務需要使用本出租之土地時。

(八) 其他合於民法或其他法令規定，得予終止契約者。

乙方違反前項約定，致甲方受有損害時，並應負損害賠償之責；但如依據前項第(七)款甲方收回使用時，同意退還乙方未使用期間之租金及履約保證金，又如經甲方確認係屬不可歸責於乙方之責任，致乙方無法使用租賃標的物時，亦同。

十、租金計收期間起算日起滿4個月後，如乙方不繼續使用租賃標的物時，始得以書面通知甲方於2個月後(合計至少需租滿6個月)終止契約交還租賃標的物，屆期本約即行終止，已交付甲方之租金不予退還。

十一、契約期間屆滿租約關係即行消滅，不另通知。

十二、乙方應於契約期間屆滿或契約終止之翌日(末日為例假日時延至下一上班日)，將租賃標的物回復原狀經會同甲方點交無誤後返還，並付清租金、違約金及其他賠償，若乙方遷出時有任何物品留置不搬，視同放棄一切所有權，任由甲方處理，乙方不得異議，所需費用由乙方負擔。

十三、如乙方未依前條規定返還租賃標的物予甲方時，應按逾期之期間，每日給付相當日租金兩倍之懲罰性違約金 元，並不得異議及主張有民法第451條為不定期契約之適用。

十四、如乙方於契約期間屆滿或契約終止之翌日，未將標的物上本契約第二十條第五項以外之其他物品遷離恢復原狀時，視同放棄一切所有權，任憑甲方處理，其費用得在履約保證金內扣除，如有不足由乙方補足，乙方不得異議。

十五、乙方返還土地時，應在甲方上班時間內為之，且不得以任何理由向甲方要求任何費用，亦不得以甲方應先退還履約保證金為交還土地之藉口。

十六、為避免爭議，雙方所為之意思表示，均應以本契約所載地址為準，以存證

信函送達對方，地址如有更異時應即書面通知對方，否則對方所為之意思表示，縱因郵件未達或遭退件，悉以第 1 次郵寄日期為合法送達日期，並生效力。

十七、甲乙雙方簽訂本約時，應會同至租賃標的物所在地之管轄法院或民間公證人事務所辦理公證，公證所需一切費用均由乙方負擔，並自公證手續完成後，視同點交標的物。

十八、公證書應載明逕受強制執行事項：

(一) 租金、違約金、懲罰性違約金之給付。

(二) 契約屆滿時，租賃標的物之返還。

(三) 連帶保證人對於給付租金、違約金及懲罰性違約金之給付。

十九、如因本契約涉訟時，雙方合意以租賃標的物所在地臺灣苗栗地方法院為第一審管轄法院。

二十、特約事項：

(一) 現狀出租。本租賃標的物僅容許設置與標的物使用目的有關之店招、Logo (識別招牌)，於乙方將相關圖說、尺寸、數量、設置位置、畫面內容實際彩色樣稿等資料送交甲方審核通過後，始得設置。除經甲方審核同意設置之店招、Logo (識別招牌) 外、其他地點或增加任何形式之廣告須向甲方申請租用。如違反前述規定，依違約處理。乙方設置之店招、Logo (識別招牌) 應符合相關法令規定，並於租期屆滿或終止之翌日拆除清運完竣，否則，應視同廢棄物，任由甲方處理，乙方不得異議，所需費用由乙方負擔，並得於履約保證金中扣繳；扣繳後如有不足，仍由乙方補足。

(二) 乙方在契約期間應盡善良管理人之責，維護租賃標的物之完整。

(三) 受政府主管機關告發違規使用，必須改善或限期停止使用而仍未於限期內改善或停止使用時，本租約自該限期屆滿翌日起，以重大違約終止，沒收履約保證金，乙方應即返還租賃標的物不受租賃期限之保障。如乙方繼續違規使用致甲方連帶受罰者，其罰鍰由乙方全額負擔。

(四) 水電申設及費用由承租人自行負責。

(五) 租賃標的物以現狀出租，不得搭建任何建物，乙方如須施設雨棚、圍籬或其他簡易性設施，應在不影響本局站場營運安全及觀瞻原則下，事先繪製圖說並檢附書面相關資料向甲方提出申請，經甲方審核同意後，以交通部臺灣鐵路管理局名義依建築法規向當地主管機關申請證照，經核准並簽妥切結書及建物借用契約並完成公證手續後始得施設，產權歸屬甲方所有，乙方有使用權，設備之修繕及衍生之相關賦稅費用由乙方負擔並負責設施安全維護責任，如造成第三者損害概由乙方負完全賠償責任。乙方應於契約終止或契約期間屆滿翌日併同租賃標的物返還予甲方，不得要求任何補償或提出異議。上開申辦手續、審查、施設及公證費用概由乙方負擔。

(六) 前款向當地主管機關申請證照，如經核准免予申辦許可時，乙方仍應簽妥放棄所有權切結書後，始得施設。並不得主張有民法第 832 條地上權之適用。

(七) 乙方搭建雨棚高度自地面起至簷高不得超過 3 米，棚簷以下四周應透空，不得設置壁體門窗(收費亭除外)，以維站區觀瞻，惟事前仍應徵得甲方同意方

得施設。

- (八) 乙方未經甲方同意擅自施設雨棚、圍籬或其他簡易性設施經甲方通知限期回復原狀，或當地主管機關認有不符相關法令規定須拆除，乙方應無條件自行負責拆除，不得要求任何補償或提出異議，逾期未回復原狀，甲方得終止契約，收回租賃標的物。
- (九) 所稱簡易設施，係指以輕鋼架及鐵皮浪板建材興建之收費亭、守衛室、圍籬或雨棚建物，均以螺栓方式組合並能立即拆解之非固定性設施，地面至簷高不得逾3公尺，雨棚圍籬不得有隔間，不得設置壁體門窗，且搭蓋之簡易設施總面積應符合當地主管機關建築法規規定。
- (十) 契約期間標的物周邊環保由乙方負責維護，若因維護不當，致環保單位罰款者，悉由乙方自行負擔。如甲方連帶受罰者，其罰鍰仍由乙方全額負擔。
- (十一) 本租賃標的物為公用財產，乙方於契約存續期間，不得主張讓售租賃標的物。
- 廿一、乙方違反本契約第九條第(三)、(四)、(五)、(六)款、第十條、第二十二條第(三)、(五)、(八)款之約定，甲方得終止契約，並沒收履約保證金。
- 廿二、本契約一式六份，經甲乙雙方簽約並經公證後生效，當場由雙方當事人及連帶保證人各執一份為憑，另一份呈繳法院公證處或民間公證人事務所存證，餘由甲方收執。
- 廿三、交通部臺灣鐵路管理局貨運服務總所臺中貨運服務所土地標租須知視為契約之一部分，其效力與契約書相同。惟倘與本契約書就同一事項有不同規定時，應依本契約書之規定。
- 廿四、租賃標的物發生火災、淹水等有危害公共安全之虞時，乙方應依照附件「交通部臺灣鐵路管理局貨運服務總所出租標的物發生火災、淹水危害公共安全通報表」落實通報。
- 廿五、本契約如有未盡事宜，悉依民法及相關法令規定辦理。

立契約書人

甲方：交通部臺灣鐵路管理局貨運服務總所臺中貨運服務所

法定代理人：經理

地 址：

管理單位：苗栗服務站

負責人：主任

地 址：

電話：

乙方：公司或行號（姓名）

營利事業登記證字號

法定代理人

（或負責人）

身份證統一編號

出生 年 月 日

住址

電話

連帶保證人：姓名

身份證統一編號

出生 年 月 日

住址

電話

連帶保證人：姓名

身份證統一編號

出生 年 月 日

住址

電話

連帶保證人：商號

負責人

身份證統一編號

營業所

電話

中 華 民 國 年 月 日  
交通部臺灣鐵路管理局臺中貨運服務所出租標的發生火災、淹水危害

# 公共安全通報表

(標準作業程序 (SOP) 流程圖)

