(113.3修訂版)

台灣糖業股份有限公司房地租賃契約書（稿）

首次簽約日期：

承租人＿＿＿＿＿＿（以下簡稱乙方）為承租台灣糖業股份有限公司（以下簡稱甲方）所有下列房地，經雙方同意簽訂本契約，並約定條款如下：

第一條　租賃標的物：(詳如附件租賃房地位置圖、租賃房地明細表)

房地坐落：臺東縣臺東市豐田段3000-0地號內面積49.58平方公尺之土地，建物面積:49.58平方公尺(資產編號2317-00194，約15坪)。

房屋門牌號碼：臺東縣臺東市豐田里281號

第二條　租賃用途：

一、依法供作自用倉庫使用，如乙方因業務需要需變更時，須報請甲方書面同意，一切變更費用均應由乙方負擔，甲方僅配合變更申請用印。

二、乙方不得作政府明定之八大特種行業或大樓管理委員會明文規定禁止之業態使用。

三、房屋外空地，乙方不得增(搭)建使用及建置太陽光電設施，亦不得於租賃標的物設置儲能設施。

四、房屋現況：屬豐樂農場轄管之農具庫，為一層樓之RC磚造房屋，無權狀及使用執照，屋況略有滲漏水、部分門窗、廁所等設施損壞（含其他隱藏之瑕疵及廢棄物)，及於本契約期間內，因不可抗力因素所致租賃標的物之損壞，致有修繕之必要，皆應由得標人自行負擔費用修繕清理。

五、乙方如需使用建物之屋頂建置太陽光電設施，應經甲方書面同意及取得相關主管機關許可，始得設置，並應依附約條款辦理。

第三條　租賃期間

一、本契約期間自簽訂本契約並辦妥公證之日起至屆滿2年之日止，如乙方未有違反契約規定之情形，本契約期滿前3個月經雙方書面同意得按原租約辦理續約1次(累計租期最長不得逾20年），續約時乙方應依本契約第5條之規定重新繳納租金，且須另辦理公證。

二、本契約除雙方另以書面同意續約外，於租期屆滿時當然消滅，甲方不另通知，乙方不得主張民法第451條規定之適用。

三、本契約屆滿甲方得重新辦理標租，乙方如有於租賃標的物上之修繕、改良、裝潢、改裝或增加之設備，除甲方需要保留且乙方書面同意贈與予甲方，或甲方於期滿重新辦理標租而由乙方得標之情形外，乙方應於租期屆滿時回復原狀。甲方得於租期屆滿前3個月(確認乙方不續約時)先行重新辦理標租。

四、本契約房地重新辦理標租，且由乙方得標，其起租日期為本契約屆滿日之次日。

第四條　租賃標的物點交

本契約租賃標的物應於簽約並辦妥公證之日起10日內，由甲乙雙方會同點交租賃標的物，甲方按現況辦理點交，乙方逾期未點交，視為已完成點交作業。

第五條　租金之計算及繳付

一、乙方應依下列固定租金及浮動租金加總計算年租金，並外加營業稅計繳予甲方：

(一)固定租金：每年**新臺幣_____元整**。本契約期間每屆滿5年或續約時，應加計依政府公布之消費者物價指數(房租類)年增率(小於1則不予調整)換算之金額計收。

(二)浮動租金：每年按本契約土地當期申報地價總額5.5%(按實際課徵地價稅率)計算之金額計收，如申報地價調整時，應於申報地價調整之日起隨同調整。乙方已繳浮動租金因之有短少或溢繳之情形，由甲方通知乙方於繳納下次租金時補繳或扣抵。

二、第一年之租金應於簽約並辦妥公證之日繳納；爾後每年之租金，乙方應分別於**每年　　月　　日**前繳納。

三、本契約所定之租金，如乙方逾期未繳，經甲方定30日催告後，而於催告期限內仍未繳納時，除所欠租金仍應照繳外乙方應自租金應繳納日之次日起至清償日止，每日照所欠租金總額，按中華郵政股份有限公司一年期定期存款額度未達新臺幣500萬元之固定利率加1.5%計算，繳納遲延利