非續租屋-3

原 住 民 保 留 地 租 賃 契 約

南投縣仁愛鄉公所以○○年○○月○○日○○○○字第○○○○○○○○○號函准將下列租賃土地標示之原住民保留地，依原住民保留地開發管理辦法

□第 13 條 原住民經營工商業

□第 14 條 興建宗教建築設施（□原住民、□非原住民）

□第 24 條 興辦事業(□礦業□土石□觀光遊憩□加油站□農產品集貨場倉儲設施之興建□工業資源之開發□原住民文化保存□社會福利事業之興辦）

□第 25 條 依第 24 條申請續租

□第 28 條第 1 項 非原住民在原住民保留地開發管理辦法施行前已租用原住民保留地自耕或自用

■第 28 條第 3 項 非原住民作為自住房屋基地

之規定出租與○○○，經雙方協議同意訂立租約如下：

一、租賃土地標示：

土地座落			使用分區 使用地類別	面積（平方公尺）	備註
鄉(鎮、市、區)	地段、小段	地號			
					(註明實際用途)

二、租賃土地用途：悉以承租人申請租用時所檢附之事業計畫書圖使用，事業計畫書圖應視為本契約約定事項之部分，切實履行，並不得變更使用或增減其建築構造物。

前開事業計畫應自本契約訂立生效之日起，一年內開始使用，並於__年內執行完竣，逾期不使用或未執行完竣者，本租約即行自然終止，限三個月內恢復原狀收回土地，未於限期內恢復原狀交還土地者，地上改良物視同自願拋棄無條件歸屬出租人所有，承租人絕無任何異議。

三、租賃期間：自民國○○年○○月○○日起至民國○○年○○月○○日止計○年○月。

四、繳納年租金由出租人依下列標準按年計算通知承租人於

□每年 6、12 月底前（半年繳）

□每年 6 月底前（年繳）

□無償使用

向指定地點繳納之，承租人不得異議：

（一）出租基地「包括自用住宅建地、承採林木設施用地、交通用地、墳墓用地、合法團體所需建築用地(不包括教會用地)、觀光遊憩事業設施建築用地、工廠用地、旅館用地、商店用地或其他供為營業用建築用地。」之租金率，遵照行政院核示不分自住、營業或非營業用地，均為出租土地公告地價年息百分之三。但觀光遊憩事業及社會福利事業用地，非建築用地部分，按出租土地公告地價年息百分之一・五核算年租金。

（二）出租耕地(包括牧場用地、平地人租用造林地)公地地租率一律為主要作物正產品全年收穫總量四分之一。

（三）出租土石採取用地及礦業用地之租金率；依照土石採取規則第二十三條暨礦業法第六十二條：「礦業權者購用土地之地價，應以土地地目等則市價為標準，礦業權者租用土地之年租金，應比照前項標準，按百分之八以下訂定之。

非原住民承租增編原住民保留地，增編前已辦妥台灣省公有山坡地出租造林契約書或台灣省國有林用地出租造林契約書有案者，並造林部份，於砍伐時依原有公有山坡地出租造林契約書規定之分收方式繳納予鄉(鎮、市、區)公所，經砍伐後再造林之原住民保留地，於次年依前項第二款規定，繳納租金。

五、繳納租金承租人如逾期繳納時按下列加收違約金：

（一）逾期繳納未滿一個月者，照欠額加收百分之二。

（二）逾期繳納在一個月以上未滿二個月者，照欠額加收百分之四。

（三）逾期繳納在二個月以上未滿三個月者，照欠額加收百分之十。

（四）逾期繳納在三個月以上未滿四個月者，照欠額加收百分之十五。

（五）逾期繳納在四個月以上，每逾一個月照欠額遞加百分之五，最高加至原租金額為止。

承租人地址變更時，應於三十天內通知出租機關，如不通知致無法送達租金繳納通知單而滯納租金時視同逾期不繳納論處。

六、逾期繳納達一年者，除追繳欠租外，本租約視同終止，收回土地。

七、本租約出租土地，應繳納土地稅及工程受益費由出租機關負擔，其他法定稅捐則由承租人負擔。

八、承租人依本租約承租使用之土地不得有下列任何情事，違者，得終止租約無條件收回土地，其所投資之各項設施不予補償：

（一）妨害環境資源保育、國土保安、公共安全或產生公害之使用，經制止並限期改善仍不切實履行者。

（二）有破壞水土保持、自然景觀之使用，經制止並限期改善仍不履行者。

（三）未依計畫開發，且未報經核准變更計畫或展延開發期限。

（四）違反計畫使用者。

（五）所承租之土地或其地上改良物不自為經營或使用而擅自將其全部或一部分轉租或由他人頂替或設定其任何負擔者。

（六）將承租之土地或其地上改良物作違反法令之使用者。

（七）違反都市計畫法或區域計畫法或其他有關限制建築物管理法令使用者。

（八）將承租之租賃權作為任何出資之標的者。

（九）違反原住民保留地開發管理辦法暨本契約規定之任何條款者。

（十）承租人抗不依期限繳納租金、損害賠償金者。

承租人於本契約標的土地增編為原住民保留地前，已向原管理機關承租有案且原契約約定承 租人得變更名義或將承租權轉讓他人者，不受前項第五款之限制。

九、出租人有下列情事之一者，得於六個月前通知承租人終止租約收回土地：

（一）政府因實施國家經濟政策或興辦公共事業需要者。

（二）政府為整理原住民保留地或依法變更出租土地區分用途者。

（三）土地之出租認有妨害原住民生計或有影響原住民行政設施者。

（四）其他合於民法、土地法等有關法令之規定得終止契約者。

十、終止租約收回土地時，其土地改良物應由承租人自行拆除，將土地回復原狀交出租人，除本契約第九條收回土地時得比照原住民保留地開發管理辦法第三十九條之規定由鄉(鎮、市、區)公所按「不動產土地、建物基準價格評定標準」補償外，其餘均不予任何補償。

十一、租用地若承租人不再繼續使用時，應事先徵得出租人同意後始得將土地承租權及地上改良物轉讓於第三人否則視同違反本契約第八條第一項第五款之規定，終止契約收回土地。

十二、本契約租期屆滿前二個月，承租人如有意續租應向出租機關申請續租，否則視同無意續租；續租者其續租期間等以續租記錄之記載為準。

租期屆滿後，承租人未辦續租手續，仍繼續使用者，應負損害賠償責任，並不得主張民法第四百五十一條之適用及其他異議。

十三、保證人對承租人應繳納之租金、違約金、損害賠償金，應負連帶保證責任。

十四、本契約自簽訂之日起發生效力。

十五、本契約一式二份，由雙方當事人各執一份。

承租人： （簽章及蓋章）

身分證字號： 連絡電話：

生日年月日：

住址：

連帶保證人姓名或商號： （簽章及蓋章）

身分證字號(統一編號)： 連絡電話：

負責人： （簽章及蓋章）

身分證字號(統一編號)：

住址或營業處所：

出租人：

訂約代表人：

中　　華　　民　　國　　年　　月　　日