花蓮縣有房屋（歷史建築）租賃契約 租約編號：

承租人 (以下簡稱為甲方)

出租人：花蓮縣文化局 (以下簡稱為乙方)

雙方同意訂立縣有房屋租賃契約如下：

一、租賃房屋座落標示：

房屋標示現況				
坐落位置	建築式樣	建物總面積 (平方公尺)	土地面積 (平方公尺)	機關核准文號
花蓮縣壽豐鄉豐東段 156-7地號上	日式 辦公廳 舍	145.08	783.37	

二、租賃期間：自民國 年 月 日起至民國 年 月 日止。

三、租金依出租機關法定租金標準計算，每月租金新台幣 零 萬 零 千 百 拾 元正。每季收租一次，以一月、四月、七月、九月為收租期間。如申報地價或計算租金年息率調整時，甲方應照調整之租金額，自調整之月份起繳付。如甲方為二人以上時，共同承租人對租金各負全部給付之責。甲方應依出租機關所開繳納通知書規定期限自動向指定繳款處所繳納，逾期不繳應依下列各款加收違約金，甲方不得異議：

- (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，照欠額加收百分之八。
- (四)逾期繳納在三個月以上者，一律照欠額加收百分之十。

甲方地址變更時，應即通知出租機關更正；如不通知，出租機關依租約所載地址寄發租金繳納通知書被退回者，視同送達。逾期未繳納租金者，亦應依前項各款加收違約金，甲方不得異議。

四、房屋應繳納之房屋稅由出租機關負擔。其他法定稅捐之負擔或分擔，依有關法律規定辦理。使用房屋之水電等由甲方負擔。

五、甲方承租房屋，應盡善良管理之責任，如因故意或過失致房屋損毀時，願按原狀修復或照出租機關核定價格賠償。

六、房屋因不可抗力而毀損時，甲方應在三日內通知出租機關查驗，經出租機關查明不能使用時，即行終止租約，交回房地。如甲方不通知出租機關仍繼續使用者，致因而發生危險，及賠償責任者，應由甲方自行負責，不得要求出租機關負連帶賠償之責任。

七、甲方決遵守下列各款約定：

- (一)非歷史建築本體因自然之損壞有修繕必要時，由甲方負責修繕，修繕

費用由甲方自行負擔，不得抵償租金或要求出租機關任何補償。

- (二) 甲方不得任意增建或改建，如需自行增建或改建者，應先經出租機關同意後，始得增建或改建，終止租約時，應騰空無償交由出租機關接管，不得拆除。
- (三) 甲方終止租約時，除依第二款規定不得拆除外，應將租賃物保持原狀交還，並不得要求任何補償。
- (四) 甲方承租房屋之基地，屬公共設施用地，在未興建公共設施前，雖租約未到期，出租機關得視情形終止租約，收回房地，承租不得要求任何補償。

八、本租約出租房屋，已辦妥建物保存登記者，以登記面積為準，未辦妥建物保存登記者，按約計面積出租。如以後出租機關辦理分割登記而有增減時，甲方願照分割登記面積更正，並依更正後面積計繳租金，多退少補，但經終止租約者或租期屆滿不續租者，或承租戶准予過戶承租者，原（前）承租戶部份，概不退補。

九、本租約出租房屋，如界址不明，或發生界址糾紛時，應經本局同意後由甲方自行向地政機關繳費申請鑑界，並願照下列約定辦理：

- (一) 鄰地為私有地者，依照地政機關鑑定結果辦理，在鑑定前，暫以出租機關認定之約計面積計算。
- (二) 鄰地為公有地者，甲方應於接到出租機關通知一個月內自行與鄰地管理機關取得協議，無法協議時，願聽由出租機關裁定，

十、甲方對於承租房屋之全部或一部份不繼續使用時，應向出租機關申請退租，交還租賃物，不得私自轉租、分租、出借或將租賃權轉讓他人，違者終止租約。但甲方得協同承受人繳清租金，並支付違約金後，准予過戶承租，其違約金一律按違反行為時當期月租金十二個月計收。如因繼承而移轉時，應由合法繼承人於繼承事實發生之日起六個月內申請繼承承租，逾期申請者，處以違反行為時當期月租金六個月之違約金後，准予繼承承租。

十一、房屋及場館區域投保公共意外責任險。

十二、甲方不得以本租約作為設定抵押擔保或其他類似使用。

十三、本租約出租房屋，有下列情形之一者，出租機關得隨時終止租約，甲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必須收回者。
- (三) 甲方積欠租金超過法定期限者。
- (四) 經出租機關依法標售或通知承購而不願承購者。
- (五) 甲方承租之房屋作非法使用者。
- (六) 甲方損毀租賃物或其他設備而不負責修復者。
- (七) 甲方將房屋全部或部分轉租他人者。
- (八) 甲方違背本租約之規定，得予終止租約者。

(九)其他合於民法及其他法令規定，得予終止租約者。

(十)甲方申請退租者。

前項第(六)、(七)兩款甲方並應負法律上賠償責任。

十四、本租約租期屆滿時，租賃關係即行終止，出租機關不另通知，甲方如有意繼續租用，應於租期屆滿前一個月，自動向出租機關申請換訂租賃契約，否則出租機關視為無意出租，租期屆滿後，甲方未經辦理換約續租仍為使用者，應負損害賠償責任，按租金計算方式繳納使用補償金，並不得主張民法第四百五十一條之適用及其他異議。

十五、房屋座落基地權屬不同，就座落基地所必須支付之租金或使用費等，應併同房屋租金由甲方負責支付。

十六、本契約一式三份，自簽訂之日起生效，除由甲方執一份外，餘由出租機關存執。

十七、本案場館為歷史建築，使用需符合因應計畫及管理維護計畫之規定。

承租人

姓 名： (簽章)
出生年月日：
身份證統一編號：
住 址：
電 話：

出租人 花蓮縣文化局
代表機關：花蓮縣文化局
法定代理人：局長吳勁毅
機關地址：花蓮市文復路6號
業務單位：文化資產科
電 話：03-8227121

中 華 民 國 年 月 日