**土 地 租 賃 契 約**

**出 租 人　　　　　　　　　　　　　　（以下簡稱甲方）**

**承 租 人　　　　　　　　　　　　　　（以下簡稱乙方）**

**連帶保證人　　　　　　　 　　　　　（以下簡稱丙方）**

關於土地租賃事項，訂立本契約，以資共守，約定條款如下：

區鄉鎮

市縣

一、租賃物標示：　　　　　　　　　　　　　　　　　段　　　　　　小段

　　　　　　　　　　　　　　號　　　　土地面積：　　　　　　　 平方公尺

 租賃範圍：

二、租賃期間：自中華民國　　　　年　　　　月　　　　日起，

　　　　　　　至中華民國　　　　年　　　　月　　　　日止。

三、租金：每 月/季/半年/壹年 新台幣 　　　　　　　　　元整。

四、付租方法：每　　　　個月付壹次，於每次之首日給付。

五、押租金：新台幣　　　　　　　　元，於訂約時由乙方交甲方收受，

　　俟租賃關係消滅時，由甲方無息返還與乙方，但乙方有積欠租金或違

　　約金等情事時，甲方得扣抵之。

六、乙方就租賃物限於　　　　　　　　之用，非經甲方書面同意，不

　　得變更用途。甲方交付之租賃物，應保證合於約定之使用，並於租賃

　　關係存續中，保持其合於約定使用之狀態。

七、乙方非經甲方書面同意，不得將租賃物轉租與他人，或借與他人使

　　用。

八、乙方非經甲方同意，不得變更其承租主體組織或負責人名義。

九、乙方不得在承租之土地上建築房屋或其他工作物。

十、乙方如因使用便利而臨時搭設之籬笆或遮蓋物，應限於租賃用途有

　　關，並於租賃關係消滅時自行拆除，恢復原狀，將土地交還與甲方，

　　不得要求任何補償。

十一、租賃期間內，甲方應擔保第三人就該租賃物，對於乙方不得主張任

　　　何權利，否則應由甲方負債務不履行之責任。

十二、租賃期間內，租賃物之土地賦稅及應納之一切稅捐由甲方負擔，乙

　　　方之營業行為所課之稅捐及費用由乙方負擔。

十三、租賃期間內，乙方對租賃物應盡善良管理人之注意義務，並於承租

 之土地不得有放置爆炸性或危險之物品，否則因此而發生之損害由

　　　乙方負責。

十四、租賃期間內，乙方有不得已之事由，須提前終止契約時，應預先於

　　　二個月前通知甲方，並自交還租賃物同時給付二個月份之租金與甲

　　　方，以資賠償甲方另行出租之損失。

十五、乙方違反本契約第七條至第九條之規定時，甲方得終止契約。

十六、租賃期間屆滿後，或有前條之情形終止契約時，經催告並自通知終

　　　止之日起，乙方應即交還租賃物與甲方。如有遲延，乙方除仍應給

　　　付相等於原租金之賠償金外，每逾期一日，乙方應給付甲方

　　　新台幣　　　　　　　　　　　　　元之違約金。

十七、租賃期滿或終止租約，乙方搬遷後，放置部分之雜物於租賃之土地

　　　上而不移除者，視為廢物論，任憑甲方處置，乙方不得異議。

十八、本契約未規定之事項，依民法及土地法之規定辦理。

十九、本契約乙方應履行之債務，如有連帶保證人時，由其負連帶責任並

　　　放棄先訴抗辯權，強制執行之效力亦及於連帶保證人。

　　　　　　　　　　**出　租　人　　　　　　　　　　　　　簽章**

**承　租　人　　　　　　　　　　　　　簽章**

**連帶保證人　　　　　　　　　　　　　簽章**

**中華民國　年　月　日**