

## 國立臺灣史前文化博物館學術活動中心（學人宿舍）委託民間機構參與修建營運移轉（ROT）案租賃契約（草案）

立約人國立臺灣史前文化博物館（以下簡稱甲方）與○○公司（以下簡稱乙方）為國立臺灣史前文化博物館學術活動中心（學人宿舍）委託民間機構參與修建營運移轉（ROT）案（以下簡稱本案），雙方業於民國○○年○○月○○日簽訂本案契約在案。茲依本案契約第 7.1.2 條約定，就本案所需用地、建物及其設施（以下統稱本標的）之租賃事宜訂立本契約，並約定下列條款，以資共同遵守。

### 第一條 契約標的

甲方應依本案契約第七章約定，將土地產權清冊所載之土地、建物謄本所載建物及其設施出租予乙方。

### 第二條 資產點交及契約期間

- 一、雙方應於本案契約簽訂之日起 30 日內共同完成資產點交程序，以供乙方修建及營運本計畫之用。
- 二、本契約之存續期間為自本契約簽訂之日起算至民國○○年○○月○○日（即本案契約屆滿之日）。惟於本案契約提前終止時，本契約亦一併終止。

### 第三條 租金

#### 一、土地租金計收標準

1. 乙方自完成資產點交之次日起，應依「促進民間參與公共建設公有土地出租及設定地上權優惠辦法」規定，繳交土地租金予甲方；土地地租分修建期與營運期採不同費率計收，修建期按當期申報地價及課徵地價稅稅率之乘積計收；營運期自營運開始日起，按當期申報地價及課徵地價稅稅率之乘積，加計簽約當期申報地價百分之二計收。
2. 土地使用期間不足 1 年者，依使用日數占該年之比例計算。
3. 依本案契約第四章規定之工作範圍，如一部屬修建期間，一部已開始營運者，其租金按二者實際占用土地比例或地上建築物樓地板面積比例計收。
4. 依前目計收之租金不足支付土地依法應繳納之地價稅及其他費用者，應改按所應繳納之稅費計收租金。

#### 二、租金繳納之期限及方式

- （一）於租賃契約簽訂完成後第 1 年（指自租賃契約簽訂完成之日起至當年 12 月 31 日止）之租金，乙方應於資產點交完成日之次

日起 10 日內，匯入甲方指定之銀行帳戶。

(二) 其後年度（依曆計算，自每年 1 月 1 日起至當年 12 月 31 日止）之租金，乙方應於每年之 1 月 31 日前，將當年度之租金匯入甲方指定之銀行帳戶。

(三) 公告地價調整或國有出租基地租金計收標準變更致生之租金差額，乙方應與次年租金一併繳納。

### 三、逾期繳納之處理

乙方未按期限繳納租金，經甲方通知催告仍不繳納時，乙方應依下列標準，給付違約金予甲方：

(一) 自催告期間屆滿起算逾期繳納，每逾 1 日，應按照年利率百分之五計算遲延利息，並於欠額繳付時一併繳納。

(二) 倘乙方逾期 30 日仍未繳付，甲方得逕以違約處理。

### 第四條 處分之限制

非經甲方事前同意，乙方不得就租賃物為轉讓、出租、分租或分割，亦不得設定抵押權或其它負擔。

### 第五條 稅費負擔

辦理租賃之所有相關費用（包括但不限於規費、罰鍰、代書費等），均由乙方負擔。

### 第六條 租賃標的之返還

本契約期限屆滿或期前終止時，乙方應於甲方指定期限內，除去第三人占用並將本標的返還甲方。

### 第七條 違約

乙方違反本契約約定者，除租金逾期繳納之違約金另依本契約第三條第三項約定辦理外，甲方得將其視為本案契約約定之違約處理之。

### 第八條 契約效力

本契約為本案契約之附件，本契約未規定者，適用本案契約有關規定。

### 第九條 契約份數

本契約正本壹式貳份，甲乙雙方各執乙份為憑，副本肆份，由雙方各執 貳份。

立約人

甲 方：國立臺灣史前文化博物館（關防）

代 表 人：王長華（簽章）

地 址：

乙 方：（印章）

代 表 人：（簽章）

統一編號：

地 址：

中華民國 年 月 日