

吉安鄉北昌市場短期停車空間使用租賃契約書

出租人：吉安鄉公所（管理單位為吉安鄉公所建設課，以下簡稱為甲方）

承租人：_____（以下簡稱為乙方）；車牌號：_____。

茲因乙方向甲方承租停車位，雙方同意訂立本契約，並約定條款如下：

第一條：租賃標的物及租賃用途

一、租賃標的物：吉安鄉北昌市場室內停車區汽車位：第_____號。

（含交付自行保管出入口感應卡：第_____號）。

二、租賃用途：本契約係單純停車位租賃合約，僅供停車及人員通行使用，對於個人財物管理或遇不可抗力之天災時，甲方僅由投保之公共意外保險契約約條承保範圍及出險理賠外，其餘均不負賠償責任，乙方應自負車輛保管之責。

第二條：租賃期間

自民國_____年_____月_____日起至民國_____年_____月_____日止，租期屆滿除甲方同意續約外，本契約於租期屆滿時當然消滅，乙方不得主張民法第 451 條不定期限繼續契約規定之適用。甲方得於租期屆滿前 15 日，視乙方承租期間表現情形決定是否續約。

甲方因政策需要或辦理市場重建、整修時，得隨時終止租約並停止整層或部分車位之使用，乙方應立即將租賃標的物無條件交還甲方。

前項經甲方通知終止契約時，乙方原繳納之使用費，自終止契約次日起算，剩餘未滿單月之使用天數，每日以 65 元折算予以退費。

第三條：使用費及相關費用

一、每月使用費新台幣_____元整，均以月為單位。如租賃期間乙方主張期前終止，自次月起按月數退還使用費。

二、乙方應繳納履約保證金新台幣_____元整。本契約終止或租期屆滿，扣除因乙方使用所必須繳納或賠償之費用後，餘款無息返還，倘有不足，甲方得就餘額追償。如有未清償債務申請人，除先行清償，不予受理。

三、公用電費分攤，每 6 個月為新台幣_____元整。本契約終止或租期屆滿，均不予退費。

四、公共意外保險費用分攤，每 6 個月為新台幣_____元整。本契約終止或租期屆滿，均不予退費。

前項使用費連同保證金、公用電費及公共意外保險費，應自簽訂租賃契約書後限三日內至甲方指定處所完成繳納並須一次繳清費用，方准使用該停車位。

凡未依規定時間繳納使用費者，本所管理單位將註銷乙方使用資格、收回車位，並依法追償其積欠之相關費用，續租時亦同。

五、前項各款使用費及相關費用，甲方得斟酌管理支出成本、實際需要，並參酌

物價指數及市場行情調整之。

第四條：租賃標之物之使用

- 一、乙方應遵守甲方市場管理相關之規定，不得將租賃標之物供非法使用或存放危險物品影響公共安全，若造成甲方或第三人之損害，乙方應負一切責任。
- 二、各汽車位之停放，以容納一輛汽車為限，且不得超出車位、格線範圍。如因加裝配備以致超出車位、格線範圍者，仍禁止停放。
- 三、乙方持有之出入口感應卡，如遭遺失或毀損，應照甲方公告價格予以賠償。
乙方應就甲方提供之原有設施設備進行使用，不得因個別需求要求甲方增添設備。

第五條：損壞租賃標之物之責任

乙方因故意或過失損壞攤位、停車空間、地坪、車道、走道、柱、門柵等各項市場設施設備者，依甲方採購修復金額負損賠償責任。

第六條：規約

乙方應遵守並同意甲方依下列規定辦理：

- 1、停車位屬於市場設施之一部分，乙方應配合甲方市場管理相關規定，嚴禁喧嘩吵鬧、停車怠速以及開足引擎製造噪音影響場內空氣品質等，且不得拒絕甲方依規定之指導、裁處。
- 2、乙方應遵循場內標示、標線、標記指示行駛及停車；若違反規定任意停放而妨礙市場營運秩序，經甲方電話聯繫及書面通知，未於指定期間移置改善，甲方得逕行移置或舉發拖吊，所需拖吊、保管等相關費用由乙方負擔。若因移置或拖吊時造成車損，乙方不得請求任何賠償。
- 3、乙方之車輛應定位停放，不得越線或侵占他人之車位或車道、走道。車輛如於場內發生碰撞事故或與市場攤販有私權糾紛，概由雙方當事人自行協商解決或報警協助處理，甲方不予涉入。
- 4、乙方應與其他承租人共同自負承租車位及車道、走道範圍之清潔工作，如車輛輪胎遭尖利物刺穿毀損，乙方不得向甲方請求任何賠償。
- 5、進出之車輛，均需減速慢行（低於十五公里/小時），開近燈，並依指示方向行駛，以策安全。
- 6、乙方不得以任何物件(如棧板、竹籬、保利龍、輪胎、車擋、車棚、腳踏車、機車、電動車等器具)佔用所屬或他人之停車位，違者，甲方得逕行清除運棄，並向乙方收取廢棄物處理費。
- 7、停車位僅供停車使用，未停車時車位應保持騰空，不得將停車位予以遮蔽、隔間。車輛及車內物品均由乙方自負保管責任，如遭失竊或毀損，乙方不得向甲方請求任何賠償，除公共意外險承保事項外，甲方不負任何協尋或賠償責任，場所監視資料除檢警司法機關調取外，不予提供。
- 8、出入口感應卡應自行使用，乙方不得擅自拷貝感應卡使用；停車位禁止分租、轉租或轉讓，經舉發或由甲方查證屬實者，視為違約，甲方得逕予終止契約收回車位，並扣押保證金，乙方不得請求返還。
- 9、未經甲方書面同意，乙方不得擅自與其他承租人交換停車位及感應卡。
- 10、如所屬車位遭其他承租人或不明外車佔用，乙方應依甲方於現場張貼之車主

電話，自行聯繫並排除佔用狀況；或撥打 110 請派出所協助查調車主後通知移車。乙方依規定填寫之基本資料若有變更或異動時，應主動通知業務承辦人員修正，如無法聯繫車主或掛號通知未於指定期限回應時，甲方得終止契約。

乙方違反前項 10 款義務，經甲方限期通知繳款、補正、修繕、改善等指示，自收受通知後逾期未完成者，視同違約依終止程序辦理，並得扣押保證金，乙方不得有異議。

第七條：契約之終止

有下列情形之一，經甲方催告乙方改正，逾二日仍未改正時，甲方得終止契約，乙方應立即將租賃標的物無條件交還甲方：

- 1、乙方將租賃物部份移作其他用途或未依第一條用途使用時。
- 2、乙方以租賃物供違反法令之使用時。
- 3、乙方違反租賃契約任一規定時。
- 4、乙方損壞市場、停車空間之設施設備，而不依指定期限及金額完成賠償時。
- 5、乙方未將車輛停放於專屬承租車位內，或越線侵占他人之車位或車道、走道；因車輛故障影響出入動線時，亦同。

前項第 5 款情形，經甲方即時聯繫乙方移置，乙方無回應或自接獲通知逾 2 小時仍未改善，甲方得逕予終止契約。

第八條：租賃物之返還

租期屆滿不再續約或租約終止時，乙方應即日將租賃標的物回復原狀騰空返還甲方。如仍有車輛或物品遺留，將視為廢棄物，同意甲方逕予處理，乙方不得異議。若因此所生之相關拖吊保管、搬遷或拆除等處理費用，由乙方支付。

第九條：誠信原則

本約依據吉安鄉北昌市場短期停車空間使用收費管理辦法規定，如有未盡事宜，雙方應本誠實信用原則，依民法等相關法令辦理。

第十條：特別約定事項

本停車位租賃契約租期未屆滿前，若乙方擬提前終止本契約，應於一個月前通知甲方，經甲方確認無積欠相關費用後，依本契約第三條規定核算使用費退款。如未提前通知造成甲方行政作業不便，視為違約，甲方得扣押保證金，乙方不得請求返還。

乙方有第四條、第五條、第六條、第八條不當使用情形應負相關賠償責任時，甲方得由保證金優先扣抵之，乙方應於甲方扣除日起 7 日內補足履約保證金後，方得繼續依約使用。

乙方於租賃期限屆滿或經終止契約，不依本契約第二條、第八條交還租賃標的物或未依第三條、第四條、第五條、第六條及第七條規定給付損壞賠償及其他費用者，逕受甲方逕為依約執行。

第十一條：其他約款

本契約書正本一式二份，由雙方當事人各執一份，並自簽約日起生效。契約內容

如生疑義，由甲方依公平合理原則解釋之。
本契約得單獨由甲方以書面修正或補充之。

出租人（甲方）：吉安鄉公所

代表人 鄉長 游淑貞

住址：花蓮縣吉安鄉吉安村吉安路二段 116 號

電話：03-8523126

承租人（乙方）：

姓名：

出生年月日：

身分證字號：

地址：

電話：

中華民國 年 月 日