

農業部農田水利署農田水利事業作業基金土地租賃契約書(稿)

出租機關：農業部農田水利署（以下簡稱甲方）

承租人：○○○（以下簡稱乙方）

雙方訂立農田水利事業作業基金土地租賃契約如下：

一、租賃土地標示：苗栗縣苗栗市

土地 標示	段	小段	地號	租用面積 (平方公尺)	備註
	大倫段		1305-10	17.71	
共計 1 筆				合計 17.71 平方公尺	

二、本租約為定期租賃契約，其期間自民國○○○年○○月○○日起至民國○○○年○○月○○日止。

租期屆滿時，租賃關係消滅，甲方不另通知。

租賃土地如無其他處分利用計畫，乙方得於租期屆滿前 6 個月內以書面向辦理單位申請逕予出租，經同意後，乙方得依重新查估之年租金優先承租，並補足押租金與履約保證金之差額後簽訂新約。

三、年租金新臺幣（以下同）○○○○○元整，1 年為 1 期，第一期租金自民國○○○年○○月○○日起至民國○○○年○○月○○日止，第一期租金應自甲方通知所定期日內繳納。甲方於每期租金起租日前 30 日以掛號寄送租金繳費通知函，乙方應以預付方式於每期起租日前(不含起租日當日)逕向甲方指定之金融機構一次繳清。

甲方銀行帳號:臺灣土地銀行(005)苗栗分行(0201)，帳戶戶名:苗栗農田水利事業作業基金 401 專戶，帳號:020-056-06067-8。

租賃關係存續期間，土地申報地價有變動時，其租金應配合調整。但原租金未低於市場行情者，得免配合調整。

四、乙方應於簽立契約書時交付履約保證金計○○○○○元整(以 1 年租金計算)。

租期屆滿或租約終止時，乙方依第八點其他約定事項之第（七）點返還土地，倘乙方尚積欠租金、違約金、拆除地上物等其他費用或應負損害賠償，由甲方扣抵前項交付費用後無息返還；如有不足，乙方應另行清償。

乙方不得主張以第一項交付費用抵充租金及其他費用、計算利息或由利息抵充租金、返還請求權讓與他人。

五、因本租約之履行而涉訟時，以臺灣苗栗地方法院為第一審管轄法院。

六、本租賃契約書其他約定事項及變更記事，詳載如後。

七、特約事項

出租機關（甲方）：農業部農田水利署

法定代理人：署長 蔡昇甫

統一編號：87516567

辦理單位：農業部農田水利署苗栗管理處

單位代理人：處長 陳建國

地 址：苗栗市建功里民族路 61 號

電 話：(037)335911

承租人（乙方）

姓 名： (簽章)

出生年月日：

國民身分證統一編號：

通訊地址：

電 話：

承租人連帶保證人

姓 名： (簽章)

出生年月日：

國民身分證統一編號：

通訊地址：

電 話：

中 華 民 國 年 月 日 簽 訂

八、其他約定事項

(一) 雙方應負擔義務及責任依據下列約定事項劃分：

- 1、本租約約定事項概由農業部農田水利署苗栗管理處（以下簡稱辦理單位）履行，並由甲方備查。
- 2、承租人為二人以上共同承租，應就租約所定事項，負連帶責任。
- 3、租賃土地以現況交付乙方使用收益。地上物騰空、拆遷補償事宜，概由乙方自行處理並負擔相關費用，且不得主張權利或物之瑕疵及債務不履行之權利。
- 4、租賃土地之地價稅由甲方負擔，其他稅捐均由乙方負擔。工程受益費或其他費用依相關法令或約定事項辦理。除約定由甲方負擔者外，如開徵名義人為甲方時，乙方應於甲方通知之日起7日內付清。
- 5、租賃土地因天然災害或其他不可抗力事由，致土地一部或全部崩塌、流失、埋沒或滅失時，甲方不負回復原狀義務，乙方得請求變更或終止租約。但可歸責於乙方之事由，致土地發生上開情形者，乙方應負回復原狀與損害賠償責任。
- 6、因甲方收回或乙方返還部分租賃土地，或因分割、合併、重測、更正或其他原因，致租賃土地標示、筆數或面積變更時，甲方應將變更（登記）之結果記載於本租約並通知乙方。租賃土地面積增減者，自變更登記之次月起重新計收年租金，履約保證金依原約定計收，不予退補，但本租約另有約定得退補者，不在此限。
甲方應通知乙方於一個月內繳納當期增加之金額，或無息退還其溢繳租金；乙方應於甲方通知期限內繳納增加之金額或領回溢繳之金額。
- 7、乙方或乙方僱用人員因使用、管理租賃土地，致甲方或他人生命、身體、財產等各類損失，概由乙方負損害賠償責任或其他刑事責任。如致甲方負擔損害賠償責任時，乙方應向甲方賠償。
- 8、乙方因違背相關法令，經主管機關裁處甲方負擔罰鍰等費用，概由乙方負擔，並負改善與賠償一切損失之責任。
- 9、乙方逾期繳納租金時，甲方按每逾一日支付每期租金金額之百分之一作為違約金。

(二) 雙方依據以下約定事項辦理配合事項：

- 1、乙方如需辦理土地鑑界時，應向辦理單位申請發給土地複丈申請書後，自行向地政機關繳費申請。甲方具土地鑑界需求時，乙方應配合辦理。
- 2、租賃土地不得作為建築基地或法定空地等使用，惟乙方若於租賃土地有施工埋設設施使用需求，應提供施工設計圖說(含埋設設施位置)及定期拍攝施工前中後照片交甲方備查。該照片應真實反映施工狀況，並可作為施工過程及日後佐證資料。
前項施工，乙方應在甲方的監督下，對施工區域進行恢復，使土地恢復至原貌(素地)，並確保不影響土地的使用安全。乙方須確保施工區域範圍及其鄰近土地的排水系統通水、排水不受任何妨礙。
乙方未經甲方同意，或因乙方過失造成土地損害，乙方應負責修復並將租賃土地恢復原狀。乙方應承擔所有修復工作及相關費用，包括但不限於土壤、植被及其他土地附屬設施的修復。
乙方的修復與恢復責任自施工完工之日起，應持續至甲方確認土地恢復合格並未造成使用安全隱患或其他損害為止。
上列租賃土地使用或因施工造成甲方或第三人生命財產損害，乙方應負民事損害賠償責任。

3、乙方應覓妥保證人或店保，連帶保證乙方履行本契約之各項條款。如乙方違約或不能履行本契約之各項條款時，連帶保證人願依本契約對甲方連帶負責一切賠償，並逕受強制執行。連帶保證人之責任非經甲方認可之新連帶保證人承擔以前，不得解除責任。

(三) 租賃土地具以下情形之一者，甲方得騰空收回全部或部分土地，並通知乙方變更或終止租約，乙方不得異議且要求補償：

- 1、舉辦公共、公用事業需要或依法變更使用時。
- 2、政府實施國家政策或都市計畫有收回必要時。
- 3、甲方具撥用、開發利用或另有處分計畫有收回必要時。
- 4、因土地重劃或都市更新權利變換，不能達原租賃之目的，未受分配土地或未照原位置分配時。
- 5、因法院判決致不能達原租賃之目的時。
- 6、因鄰地訴請確認通行權，經法院判決確認出租之一部或全部有通行權者。
- 7、乙方違反租約約定時。
- 8、依其他法令規定得終止租約時。

甲方依據前項約定事項收回部分租賃土地時，應按收回土地面積無息退還年租金。

(四) 乙方應負善良管理人之注意使用租賃土地，依下列約定事項使用及管理：

- 1、不得作違背法令規定。
- 2、同意不要求設定地上權或其他權利，以及辦理土地使用分區、土地使用類別變更。
- 3、不得擅自新建、增建、改建、修建或拆除新建建築改良物，或設置雜項工作物、農業設施（以下稱新建建物）。違反者，依農田水利非事業用不動產活化收益辦法第二十一條之一第二項、第三項規定處理。
- 4、不得擅自轉讓、轉租或以其他方式提供他人使用全部或一部之土地。
- 5、租賃土地經列入土地重劃或都市更新範圍者，不得妨礙前揭工程進行。地上物如因辦理重劃或都市更新需拆遷或伐除，不得向甲方要求補償。
- 6、不得施放產生火焰、火花或火星等明火、喧囂擾鄰、製造環境髒亂等行為。
- 7、租賃土地如涉文化資產發現、保管情形，應通知甲方並依文化資產保存法相關規定處理。屬依法不得提供承租者，應辦理終止租約。

(五) 乙方使用租賃土地具以下情形之一者，應負回復原狀之義務：

- 1、堆置雜物。
- 2、掩埋廢棄物。
- 3、破壞水土保持。
- 4、造成土壤及地下水污染。
- 5、作為土壤及地下水污染整治法第八條第一項、第九條第一項所列中央主管機關公告之事業。
- 6、作為私有建築基地之法定空地、建築通路或併同公、私有土地建築使用。
- 7、殯葬相關設施。
- 8、爆竹、瓦斯等危險物品之生產、分裝及堆置相關設施。
- 9、土石採取或為土石方資源堆置處理廠、土石堆置、儲運、土石碎解洗選場及相關設施。
- 10、其他減損租賃土地價值或效能之使用行為。

(六) 租賃土地具以下情形之一者，甲方得終止租約，乙方不得異議及要求補償：

- 1、第（三）點約定事項所列甲方得終止租約之情形。
- 2、違背第（四）點約定事項所列使用及管理租賃土地，且經甲方 2 次通知限期改善，屆期未改善時。
- 3、依約定期限繳納租金或違約金，經甲方 2 次限期催收，屆期仍未繳納時。
- 4、乙方解散時，或死亡且未有法定繼承人時。
- 5、乙方不使用租賃土地時，或騰空非屬國有地上物及土地申請終止租約時。
- 6、租賃土地流失或滅失時。
- 7、因甲方收回部分租賃土地，或不可歸責於乙方之原因，致租賃土地不能達原來使用之目的，經乙方申請終止租約時。
- 8、經目的事業主管機關認定屬危險地區，或通知應收回時。
- 9、乙方違反其他法令規定或本租約約定事項時，經甲方 2 次通知限期改善，屆期未改善時。

（七）本租約租期屆滿或終止租約時，雙方依下列約定事項辦理：

- 1、乙方應於租賃屆滿或終止租約之日起停止使用租賃土地，於 30 日內完成拆除、騰空租賃土地、清除掩埋之廢棄物，**甲乙雙方應共同現場點交，確認現場狀況，並簽署點交紀錄作為交還依據。**並繳清年租金（計收至租約終止日或租期屆滿日止）、違約金、逾期返還租賃土地期間之使用補償金（自租約終止日或租期屆滿日起至返還租賃土地之日止，以年租金比例計收日租金額）、拆除非屬國有地上物或騰空土地、清除廢棄物、代辦土壤及地下水污染等檢測、損害賠償等各項費用，不得向甲方要求遷移費、土地改良費用等各項費用。
倘乙方於租賃土地辦理遷入戶籍或設立登記者，應一併遷出或註銷。
- 2、於返還租賃土地後，尚留置部分雜物且不移去者，視為廢棄物，任憑甲方處置並沒收保證金，乙方不得異議，雜物處理費用概由乙方負擔。倘造成甲方或第三方損失時，乙方負損害賠償責任。
- 3、乙方不得主張租賃土地之續租或優先承租權利，且不得向甲方要求任何補償，但於法定期限或約定期限內已申請續租且經甲方同意，或經標租且由乙方得標或優先承租者除外。
- 4、乙方未經甲方同意擅自出資新建建物者，應依甲方要求保留建物並清空返還，或拆除建物並騰空返還租賃土地，概由乙方負擔清空、拆除、清理各項費用與損害賠償責任，不得向甲方要求補償。
依甲方要求拆除建物返還租賃土地者，應於 30 日內向主管機關申請拆除執照，並於取得後立即拆除建物並清空地上物，騰空返還租賃土地。
- 5、甲方於租期屆滿前終止租約，應自騰空收回租賃土地之日起，應按無息退還溢繳之年租金。

（八）本租約簽訂、管理相關事宜依下列約定事項辦理：

- 1、本租約一式 2 份，甲方 1 份，乙方 1 份。
- 2、乙方因更名或住址等資料有變更時，應由乙方通知甲方記載於「變更記事」。
- 3、本租約如有未盡事宜，悉依民法、土壤及地下水污染整治法、廢棄物清理法、水土保持法、農田水利非事業用不動產活化收益辦法等相關規定辦理。

（九）租賃雙方相互間之通知，以契約住址為通知住址，契約以寄達通知 3 日後發生效力；如雙方住址變更，應以書面通知對方。

（十）營業場域電子看板若有供不特定人士直接收視或收聽影像或聲音之設備，為降低資安風險，不得使用中國大陸製軟體，並應避免使用中國大陸品牌產品（經濟部 111.8.18 營業場域電子看板資通安全

管理指引)。

(十一) 契約期間甲、乙雙方如認對契約未盡事宜，悉依有關法令或善良習慣、雙方誠實信用原則履行，必要時另行以協議會議方式列為契約附加條款。

※變更記事（由辦理單位填寫）

項次	日期	內容	記事專用章