

# 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

立契約書機關：

出租機關：農業部農田水利署（以下簡稱甲方）

辦理單位：農業部農田水利署石門管理處

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：

第一條：租賃土地標示：

| 桃園市 | 區 | 段 | 地號 | 租用面積<br>(平方公尺) | 備註                    |
|-----|---|---|----|----------------|-----------------------|
|     |   |   |    |                | 1.現狀標租、不點交。           |
|     |   |   |    |                | 2.本案限作平面式收費臨時路外停車場使用。 |
|     |   |   |    |                | 3.詳如投標須知及公告。          |
|     |   |   | 合計 |                |                       |

第二條：租賃期間

- (一) 本租約為定期租賃契約，租約五年，其期間自民國〇〇〇年〇〇月〇〇日起至民國〇〇〇年〇〇月〇〇日止。租期屆滿時，租賃關係消滅，甲方不另通知。
- (二) 租約到期租賃土地如無其他處分利用計畫，乙方於租期內無違反租約規定，得於租期屆滿前六個月內，以書面向辦理單位申請逕予出租，經同意後，得續租一次四年，權利義務依照本契約，租金計算按得標當年度公告地價為基準與續約年度公告地價依調整比率計算金額，並補足履約保證金之差額後簽訂新約。
- (三) 乙方應依停車場法等相關法令規定，申請並取得「停車場登記證」，租約成立1年內，乙方未取得「停車場登記證」，租約到期不予續約；且甲方不受契約第二十條項次(四)(五)租約5年期滿之限制，得隨時終止租約。

第三條：繳租方式

(一) 本案土地租金每年新台幣○○○○○○元整。

☐ 年租金未達新台幣 30 萬者，訂約時一次繳完當年度至 12 月底之租金，後續每年 1 月 30 日前繳清當年度之租金。

☐ 年租金新台幣 30 萬以上未達 50 萬者，訂約時一次繳完當年度至 12 月底之租金，後續年租金分期繳納，至多以 2 期(半年繳)為限。

☐ 年租金新台幣 50 萬以上者，訂約時一次繳完當年度至 12 月底之租金，後續年租金分期繳納，至多以 4 期(季繳)為限。

前述訂約租期租金均分每期，無法均分者於第一期計收，租金以甲方開立繳費通知單限期繳納(例:1 月 30 日、4 月 30 日、7 月 30 日、10 月 30 日)。

(二) 自契約生效日起停車場整備施工期租金減免 2 個月。

(三) 如當期本約土地申報地價(等同於公告地價)總額乘以百分之一後之乘積數額較原定租金為高時，則以前述乘積數額為年租金。如前述乘積數額較原定租金為高而應依前述乘積作為年租金時，乙方有權於當期公告地公告日之翌日起 20 日內以書面向甲方提前終止本租約，並應依本約第二十二條約定辦理。若乙方未於前述 20 日內行使終止權者，視為放棄行使終止權並同意依前述乘積給付租金。

#### 第四條：履約保證金

乙方應於簽訂本契約之同時給付甲方相當於二個月租金金額之現金新臺幣           元。租期屆期無違約或代執行事項者，無息 1 次退還乙方。

前項保證金，係就租金或租賃物損壞或將來因不履行契約所生損害賠償金、違約金及其他擔保，此項履約保證金不得作為抵付租金之用，租賃期間內非經甲方同意乙方不得中途退租，否則上開保證金全數應由甲方沒收，作為違約金，乙方不得異議。

#### 第五條：遲延給付租金處罰

乙方逾期給付租金時，應依下列標準加付違約金。

(一) 逾期給付未滿 30 日者，依欠繳額 2%計算加付違約金。

(二) 逾期給付滿 30 日以上者，依欠繳額 5%計算加付違約金。

(三) 逾期給付滿 60 日以上者，依欠繳額 7%計算加付違約金。

乙方逾租金繳納期限未接到租金繳納通知書者，應於約定期滿二週內自動洽甲方補繳納，逾期未申請者，比照前項標準計收違約金。

第六條：乙方應盡善良管理人之注意並維護保管租賃物為合法之使用，如違反此項義務，致租賃物毀損或滅失者應負賠償責任。

(一) 因乙方承租本約土地而與第三人發生之一切停車及收費糾紛，或遭相關機關罰款費用(不論處罰對象為甲方或乙方)，概由乙方負責處理及負擔之，如有費用衍生亦同。

(二) 契約期間停車場及周邊 3 公尺內乙方負責整體環境維護。若因維護不當，致環保單位罰款者，悉由乙方自行負擔。如甲方連帶受罰者，其罰鍰仍由乙方全額負擔。

第七條：甲方及其人員為維護、修繕水利建造物構造、設施，得進入租賃物內工作，必要時可採取適當之措施。甲方如有需要進行土地複丈、地質鑽探等事宜，乙方應配合辦理。

第八條：乙方使用租賃地時，應按承租之目的及計畫使用，並應符合該土地之使用分區、類別與建築法規，如違反前揭使用規定所衍生之罰鍰，概由乙方繳納。

第九條：使用租賃物不得排放污染或有害環境、人畜、土地、農作物、地下水、河川、埤池、溝渠、空氣等之污水、氣體或其他化合物，或製造、堆置或儲存易燃性、爆裂性或其他危險物品、違禁物品或垃圾，影響公共安全與衛生之行為。

第十條：本租約乙方不得移轉予他人或設定他項權利，若有違反其移轉或設定行為，除不得對抗甲方外，乙方移轉所得之權益均應歸於甲方所有，如因而損害甲方，並應負賠償責任。

第十一條：乙方不得擅自將租賃物之全部或一部，以轉租、分租、頂讓、出借，或以其他變相方法交予他人使用。

第十二條：甲方就本租約所生之債權，對於乙方在租賃物內之物品，有留置權。乙方不得擅自取回或轉讓予他人。乙方離去租賃物時，甲方得占有留置物，行使留置權。

第十三條：租賃關係存續中，因不可歸責於乙方事由，致租賃物之一部毀損或滅失者，乙方得按毀損或滅失部分，請求減少租金，但以事由發生一個月內經乙方通知甲方複查者為限。

第十四條：乙方因自己之事由，致不能為租賃物之全部或一部之使用、收益者，不得免除或減少租金之給付。

第十五條：租賃物之地價稅由甲方負擔；房屋稅、水電、瓦斯、電話費等及其他以乙方為納稅義務人之稅捐，均由乙方負擔。乙方就租賃物如需裝設電力(自來水)或申請相關執照，均由乙方以乙方名義申請，費用自付，但甲方於合法範圍內應配合提供申請所需文件。

第十六條：租賃物如因更正、分割、重測或重劃，致面積有增減者，自變更登記之次月起，依本租約費率及期限重新核算租金。

第十七條：租期屆滿前解除或終止租約，已付未到期之租金，應自乙方騰空返還租賃土地且無其他待解決事項之日起，依未使用日數與年租金日數(365 日)比例計算金額，無息退還。

第十八條：乙方不得以本租約設定質權或為其他類似使用。

第十九條：租賃土地乙方同意不辦理設定地上權登記。甲方出售土地時，乙方不得依同樣條件享有優先購買權。

第二十條：土地限作平面式收費臨時路外停車場使用。有下列情形之一者，甲方得隨時終止租約，乙方不得要求任何補償，有項次(八)~(二十)情形者依第四條沒收履約保證金：

- (一) 政府因舉辦公共事業需要，或依法變更使用時。
- (二) 政府實施國家政策，或都市計畫，或土地重劃有收回必要者。
- (三) 政府徵收、徵用或核定專案使用租賃物者。
- (四) 租約 5 年期滿，甲方為具體開發利用或收回自建、改建、合建或變更其他用途者。
- (五) 租約 5 年期滿，甲方依法標售，乙方不願承購者。
- (六) 承租人死亡而無法定繼承人者。
- (七) 其他合於土地法及民法規定得終止租約者。
- (八) 乙方違反本件租約之約定者，經甲方二次限期改善而仍不改善，或未依限期完全改善者。
- (九) 乙方違反租賃物使用目的或未經甲方同意，逕為租賃物改建、增建，經甲方阻止而不更正者。
- (十) 乙方違反第九條規定有影響公共安全與衛生安全行為，經甲方通知而不改善者。
- (十一) 乙方遲延給付租金時間逾二個月，經甲方催繳仍未繳納者。
- (十二) 乙方違反契約第十二條規定，乘甲方不知或不顧甲方之

異議，取去甲方所享有留置權利之物品者。

- (十三) 乙方未經甲方同意，改變租賃物使用之性質或限制，為租賃物之使用收益，經甲方制止不為更正者。
- (十四) 租賃物或其設施、設備毀損，乙方不為修復或賠償者。
- (十五) 租賃關係存續中，不可歸責乙方之事由，致租賃物一部份滅失，其減少租金無法議定者。
- (十六) 乙方破壞防災、消防、避難設施、設備、水利構造物、或租賃物及其設施或設備者。
- (十七) 乙方使用租賃物違反法令規定者。
- (十八) 乙方從事影響治安行業者(如八大行業等)。
- (十九) 乙方從事行業違反法規，經主管機關裁罰者。
- (二十) 乙方不得在租賃物上設置宮、廟，亦不得進行任何之宗教行為。

第二十一條：如因乙方導致甲方增加其他稅捐，或無法減免稅賦，稅賦差額概由乙方負擔。

- (一) 甲方依法可辦理地價稅減徵時，乙方應無條件配合辦理「地價稅減徵」相關文件及手續，如因乙方未能配合提供相關文件，致甲方未能辦妥「地價稅減徵」手續，因此未能減徵之地價稅差額，由乙方負擔。
- (二) 甲方依現行法令規定無需繳納營業稅，但租賃期間內如因法令變更致甲方出租本租賃標的需繳納營業稅時，則租金應增為加計營業稅後之金額。

第二十二條：交還土地

- (一) 本租約提前終止、解除或屆期返還租賃物時，乙方應將土地騰空，須沿著地界架設圍籬後返還甲方(惟經甲方書面同意保持停車場原狀者，不在此限)，乙方應將加工設置物品拆除、清除或回復原狀。其拆除、清除或回復原狀致損害租賃物及其設施、設備時，應負損害賠償責任。甲方處理乙方所遺留物品或代為拆除，清除或回復原狀者而產生之費用，仍由乙方負擔。
- (二) 前項不拆除或未取回之任何設備、器具或其他堆存物品，均視為乙方同意無條件拋棄所有權，聽憑甲方處理，不得請求任何賠償。
- (三) 租賃關係消滅乙方應即將租賃物誠心按照原狀遷空交還甲

方，不得藉詞推諉或主張任何權利，至遲應於租賃關係消滅後 15 日內履行完畢，如不即時遷讓交還租賃物，甲方除得請求損害賠償外，並得自終止租約之日起至返還租賃物之日止，應支付甲方每日按日租金參倍計算之違約金(日租金依年租金除以 365 計算)。如因而涉訟，甲方所繳納之訴訟費、律師費用，均應由乙方負責賠償。

第二十三條：乙方他遷不告知甲方新址或電話，或拒收或怠於領取，致甲方之通知或催告書無法送達時，乙方同意以甲方發出通知或催告書之日期，視為終止租約之日期。

第二十四條：承租人為二人以上共同承租時，應就租約所訂事項，負連帶責任。(本標案不允許共同投標)

第二十五條：得標人應於進場營業前投保公共意外責任險，保險契約應包括下列條款並將保險單據影本送甲方備查，在租賃期間發生火災或意外責任事故時，甲方及第三人之損失除由保險公司賠償外，不足部分仍應由乙方補足。

1. 每一個人體傷責任新台幣貳佰萬元。
2. 每一意外事故體傷責任新台幣壹仟萬元。
3. 每一意外事故財損責任新台幣貳佰萬元。
4. 保險期間每年最高賠償金額新台幣貳仟肆佰萬元。

第二十六條：甲乙雙方簽訂本租約時，應會同至租賃標的物所在地之管轄法院或民間公證人事務所辦理公證，公證所需一切費用均由乙方負擔。公證書應載明逕受強制執行事項：

1. 契約屆滿時，租賃標的物之返還。
2. 乙方對於租金、違約金及其他應繳費用之給付。

第二十七條：公證後涉有需變更事項者，乙方應配合再洽公證人辦理補充或更正公證，公證費由乙方負擔。但變更事項非可歸責於乙方者，由甲乙雙方平均負擔。

第二十八條：本契約簽定後，雙方應遵守履行，任何一方不得提出異議，如有未盡事宜，適用現行有關法令之規定及社會慣例。

第二十九條：本租約因而涉訟者，甲乙雙方同意以臺灣桃園地方法院為第一審管轄法院。

第三十條：本租賃契約正本一式三份，經甲乙雙方簽約並經公證後生效，當場由雙方當事人各執一份為憑，另一份呈繳法院公證處或民間公證人事務所存證，副本一份由甲方存檔。

甲方

出 租 機 關：農業部農田水利署

法 定 代 理 人：署長 蔡昇甫

地 址：新北市新店區北新路1段45巷5號6樓

辦 理 單 位：農業部農田水利署石門管理處

電 話：(03)492-7713

地 址：桃園市平鎮區義興里24鄰延平路2段68號

乙方

姓名(法人名稱)： (簽章)

出生年月日(法人免填)：

身分證字號(統一編號)：

電 話：

地 址：

法定代理人(代表人) 姓名： (簽章)

出 生 年 月 日：

身 分 證 字 號：

電 話：

地 址：

訂約日期：中 華 民 國 年 月 日