

農業部農田水利署農田水利事業作業基金耕地租賃契約書

○○○字第○○○○○○○○○○○○號

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耕地租賃契約如下：

一、租賃土地標示：桃園（縣／市）龍潭（鄉／鎮／市／區）

土地 標示	段	小段	地號	租用面積 （平方公 尺）	正產物總收穫量 （公斤）		租率	租額 （公 斤）	備註
					種類	數量			
	燈潭		607	1,166.77	稻穀	7790	0.375	210.85	

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，計 3 年整。租期屆滿時，租賃關係消滅，甲方不另通知。

租賃耕地如無其他處分利用計畫，乙方得於租期屆滿前 3 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，已依農田水利非事業用不動產活化收益辦法規定繳納權利金後設置雜項工作物、農業設施申請者，租約期滿時，乙方應再繳納權利金，始得續租。

三、年租金新臺幣（以下同）○○○元整，租賃關係存續期間，當期公告之正產物全年收穫總量或折收代金基準有變動時，其租金應配合調整。但原租金未低於桃園市政府公告當期正產物單價者，得免配合調整。

租金：首月租金額為新臺幣 元整；其餘月租金額為新臺幣 元整。

繳租方式：訂約時一次繳完當年度至 12 月底之租金。

☐ 乙方願意後續每年 1 月 30 日前繳清當年度之租金。

☐ 乙方願意一次繳清 3 年之租金總額新臺幣 元整，中途退租則沒收 2 個月租金，得免繳履約保證金 (簽名蓋章)。

四、履約保證金

☐ 乙方應於簽訂本契約之同時給付甲方新臺幣 2 萬元。

履約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，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。租期屆期無違約或代執行事項者，無息 1 次退還乙方。

租期屆滿或租約終止時，乙方依第八點其他約定事項之第（二十）點返還耕地，倘乙方尚積欠租金、違約金、水、電、瓦斯、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，以臺灣桃園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

本案土地為一般農業區農牧用地，屬農業發展條例第3條第1項第11款之耕地，如有作農業設施需求，須符合桃園市政府之農業用地作農業設施容許使用，並依農田水利非事業用不動產活化收益辦法相關規定辦理。

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(承租人)：

法定代理人：

身分證字號：

住 址：

電 話：

乙方代理人：

中 華 民 國 年 月 日 簽 訂

八、其他約定事項

- (一) 本租約約定事項概由農業部農田水利署石門管理處（以下簡稱辦理單位）履行，並由甲方備查。
- (二) 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。
- (三) 租賃耕地以現況交付乙方使用收益，應自任耕作種植農作物（或畜牧）之用，重新接（復）水、電、瓦斯與地上物騰空、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。
- (四) 租賃耕地之土地稅由甲方負擔，因耕作使用所生稅捐、水利等相關費用均由乙方負擔；**承租人違反農業發展條例或土地使用管制規定，以致增加課徵之相關稅賦或罰鍰概由乙方負擔。**工程受益費、浚漂埤圳或其他費用依相關法令或約定事項辦理。
前項費用除約定由甲方負擔外，如開徵名義人為甲方時，乙方應於**繳費期限內付清。**
- (五) 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。
- (六) 租賃耕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，致耕地發生上開情形者，乙方應負回復原狀與損害賠償責任。前項因天然災害或其他不可抗力之災害，或重劃或實施水土保持處理，致一部或全部無收益，或不能為原來之使用，乙方得檢送當地地方政府或相關主管機關證明文件，申請減免當期地租。
- (七) 乙方或乙方僱用人員因使用、管理租賃耕地，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。
- (八) 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。
- (九) 乙方逾期繳納租金時，**應依下列標準加付違約金。**
 - (1)、逾期給付未滿 30 日者，依欠繳額 2%計算加付違約金。
 - (2)、逾期給付滿 30 日以上者，依欠繳額 5%計算加付違約金。
 - (3)、逾期給付滿 60 日以上者，依欠繳額 7%計算加付違約金。
- (十) 乙方不繼續使用全部或一部之租賃耕地時，應向甲方申請終止或變更租約，並依第（十一）點、第（二十）點辦理。
- (十一) 因甲方收回或乙方返還部分租賃耕地，或因更正、分割、重測或重劃致標示、筆數或面積變更時，甲方應將變更登記之結果於本租約並通知乙方。租賃耕

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。

前項年租金，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。

(十二) 租賃耕地具下列情形之一者，甲方得騰空收回全部或部分土地，並通知乙方變更租約：

- 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、因鄰地訴請確認通行權，經法院判決確定出租之一部或全部有通行權者。
- 前項收回部分租賃耕地，甲方應按比例無息退還已收取年租金。

(十三) 乙方應依下列約定事項使用租賃耕地：

- 1、不得作違背法令規定或約定用途之使用。
- 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、修建或拆除新建建物，或設置雜項工作物、農業設施。

但經甲方同意發給土地使用權者除外，應依甲方同意使用內容設置農業設施，倘有未依同意內容設置，或已設置完成但逾一年未取得主管機關容許使用許可，或未依許可內容使用，經農業主管機關廢止許可等情形，乙方未於限期內回復原約定用途使用時，甲方應限期乙方回復原約定用途使用。逾期未回復者，甲方得終止租約並逕行騰空租賃耕地，清除費用由乙方負擔。

租約終止或租期屆滿時，除甲方同意外，乙方應將農業設施拆除，騰空返還租賃耕地，否則甲方得自行清除該地上物，其所支出費用全部由乙方負擔，乙方不得以土地使用權同意書對抗甲方。

農業設施屬違章建築，乙方不得以取得土地承租權而對抗政府之取締。

- 4、不得擅自轉讓、轉租或以其他方式提供他人使用。
- 5、租賃耕地屬都市計畫公共設施保留地者，於公共設施開闢時，甲方得隨時終止租約，乙方不得向甲方要求補償。
- 6、租賃耕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。

- 7、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。
- 8、租賃耕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。
- 9、遇有豪雨或其他原因致排水不良，有危害鄰近土地、建物之虞時，甲方得命乙方排除，並負擔事後復舊責任；因排除過程致甲方或第三方發生損害時，乙方應負損害賠償責任。
- 10、防止土壤及地下水遭受汙染，並依污染土地關係人之善良管理人注意義務認定準則第四條第一項規定採取管理措施。

(十四) 乙方違規未作農業使用、違反第(十三)點第三款約定事項，或未經同意搭建其他地上物者，應依辦理單位通知，於一個月內繳納發現當月租金額二倍之違約金，並限期改善。經辦理單位二次通知，屆期未完成改善或未繳納違約金者，甲方應終止租約。

(十五) 乙方死亡，繼承人應於繼承開始之日起三個月內申請繼承換約，逾期辦理者，甲方得終止租約，繼承人不得異議。但不可歸責於繼承人或經各主管機關核准者，得申請展期。

繼承人為二人以上，因故無法全體會同申請繼承換約者，得由部分繼承人為代表(以下稱代表承租人)以全體繼承人之名義申請繼承換約，代表承租人確為現使用人，且對租約所定承租人應負擔事項連帶責任，租賃權產生爭議時，由代表承租人自負法律責任。

(十六) 甲方發現乙方不具投標資格時，應撤銷或終止租約，乙方已負擔之公證費，不予退還；所繳之年租金、押標金及履約保證金，除乙方於投標時明知或因重大過失提供不正確資料，全額沒收外，比照第四點及第(二十)點約定事項辦理。

(十七) 乙方應以善良管理人之注意，依約定事項使用及保管租賃耕地，並保持其生產力，如有下列情形之一者，無論為乙方或第三人所為，乙方均負回復原狀之義務：

- 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。如致甲方依土壤及地下水污染整治法第三十一條第一項規定，負連帶清償責任時，由乙方負擔回復原狀及損害賠償責任。
- 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、妨礙水利設施運作及維護。
- 11、其他減損租賃耕地價值或效能之使用行為。

(十八) 乙方應於簽訂租約後，依汙染土地關係人之善良管理人注意義務認定準則第四點第一項規定採取管理措施，作成紀錄並妥為保存。因採取管理措施致甲方發生損害時，乙方應負損害賠償責任。

租賃耕地屬主管機關列為土壤及地下水污染管制範圍者，乙方應自租賃耕地受管制之日起，每年主動自費辦理租賃耕地土壤及地下水污染檢測作業，並比照土壤及地下水污染整治法施行細則規定之項目製作檢測資料一式二份，分送甲方備考、直轄市或縣（市）主管機關備查，並於甲方所定期限內改善污染情形至主管機關解除管制。

(十九) 租賃耕地具以下情形之一者，甲方得終止租約，乙方不得向甲方要求補償：

- 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、乙方積欠租金達法定期數之總額或違約金，並經甲方二次限期催收，屆期仍未繳納時。
- 5、乙方解散時，或死亡而無法定繼承人時。
- 6、乙方不繼續使用或騰空非國有地上物申請終止租約時。
- 7、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。
- 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、因法院判決、甲方收回或不可歸責於乙方之原因，致不能達原租賃之目的時。
- 10、乙方不配合辦理租約變更之公證時。
- 11、乙方違反其他法令規定或本租約約定事項，經甲方二次通知限期改善，屆期未改善時。
- 12、本租約約定事項約定得終止租約時。
- 13、依其他法令規定禁止農業使用、不得出租或得終止租約時。
- 14、租賃耕地位屬山坡地範圍內、地下水管制區或自來水水源水質水量保護區，有下列情形之一者，得終止租約：

A、超限利用或水土保持之處理與維護，未配合集水區治理計畫、農牧發展區之開發計畫或未依水土保持技術規範，經主管機關通知限期改正，屆期不改正或實施不合水土保持技術規範。

B、乙方於承租土地違法開鑿水井取水或有其他違反水利法相關規定之行為。

C、乙方使用土地違反自來水法、飲用水管理條例等相關規定管制。

(二十) 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耕地，於**甲方通知之限期**日內完成騰空租賃耕地及清除掩埋之廢棄物，並繳清年租金（計收至租約終止日或租期屆滿日止）、違約金、逾期返還租賃耕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耕地之日止，以年租金比例計收日租金額）、拆除非屬國有地上物或騰空耕地、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。

解除或終止租約，其事由可歸責乙方時，應依契約第四條規定，沒收履約保證金後，無息退還已付未到期之租金；倘係一次繳清租期之租金總額，免繳履約保證金者，應先依契約第三條規定，沒收2個月租金後，無息退還剩餘之已付未到期租金。

2、於返還租賃耕地後，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、乙方不得主張租賃耕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、甲方於租期屆滿前終止租約，應自騰空收回租賃耕地之日起，應按**日**無息退還溢繳之年租金。

(二十一) 本租約簽訂、管理及公證

本租約如需依法公證，則本租約為一式四份，甲方二份，乙方一份，法院公證處（或民間公證人）一份，經甲乙雙方簽約並經公證後生效；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。

公證後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」後，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。

- 3、除乙方於法定期限內或約定期限內申請續租且經甲方同意，或經標租得標或優先承租外，應依上開約定事項辦理，如不履行，應逕受強制執行。
- 4、租賃耕地標租公告、投標須知為本租約附件，屬契約內容。
- 5、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。前開法令規定有修正變更者，適用修正變更後之法令規定。

※變更記事（由辦理單位填寫）（提示：土地重測、面積異動或使用分區等雙方同意變更事項之紀錄，俾利知悉契約變更歷程）

項次	日期	內容	記事專用章