

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

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：

一、不動產房地標示及租賃範圍如下（其租賃位置詳如後附件）。

租賃土地標示	縣市	鄉鎮市	段	小段	地號	騰本面積 (m ²)	租賃面積 (m ²)	土地分區	備註
	桃園	平鎮	東金		1466	4095.45	3338.20	一般農業區 / 農牧用地	現況出租，不辦理點交
	合計						3338.20m ²		
租賃房屋標示	建號		門牌				租賃面積 (m ²)	備註	
								現況出租，不辦理點交	
	合計						m ²		

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三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，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。

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

☐ 乙方如需繳交履約保證金時，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。

☐ 乙方無需繳交履約保證金。

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，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

1. 旨揭土地總面積為:4,095.45 平方公尺, 扣除納入桃園市管區域排水「霄裡溪排水幹線九座寮橋上游段公私土地劃入治理計畫範圍面積 757.25 平方公尺，可承租面積為 3,338.20 平方公尺。
2. 本案無對外聯絡道路，需經由其它通路通行，乙方需自覓其它通路不得以不知悉土地現況、通行不便或其他相關事由，向甲方請求減免租金或解除契約。

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石門管理處（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，租賃土地如有地上建築改良物需繳交房屋稅時，除另有約定外，其權屬中華民國且由甲方出資興建者，房屋稅由甲方負擔，其非屬中華民國或非由甲方出資興建者，房屋稅由乙方負擔；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，乙方應於繳費期限內付清。
- 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，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。

(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，乙方應自租賃土地受管制之日起，每年主動自費辦理租賃土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。

(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，**按更正後面積與原承租面積比例計收年租金，並無息退還溢繳之租金。**

(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。
- 8、防止土壤及地下水遭受污染，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，凡發現租賃土地或其地下水發生污染情事，概由乙方負責改善及損害賠償責任。因採取環境保護法規之污染整治管制措施致甲方發生損害時，乙方應負損害賠償責任。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。
租賃土地非作土壤及地下水污染整治法第八條第一項、第九條第一項規定之中央主管機關公告之工廠事業使用者，乙方應依法取得經營（設立）許可執照或證明，按事業使用情形，依污染土地關係人之善良管理人注意義務認定準則第五條第一項規定取得許可證明文件。未取得許可即營運使用，並違反法令規定致甲方須依土地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。
- 9、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。

10、因相關環境保護法規之污染整治管制措施致出租機關受損害，承租人應賠償出租機關所受之一切損害。

(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、殯葬相關設施。
- 7、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。
- 8、其他減損租賃土地價值或效能之使用行為。

前項情形，經出租機關限期回復原狀而不為回復原狀時，出租機關除得終止租約外，其因此所致損害，承租人應負賠償之責。

(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，且經甲方二次通知限期改善，屆期未改善時。
- 3、未依約定期限繳納租金或違約金，經甲方二次限期催收，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、乙方不配合辦理租約變更之公證時。
- 9、經目的事業主管機關認定屬危險地區，或通知應收回時。
- 10、乙方違反其他法令規定或本租約約定事項時，經甲方二次通知限期改善，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，於甲方通知之限期日內完成拆除、騰空租賃土地、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。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。

倘乙方於租賃土地（含本點第 4 款擅自新建建物者）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，以年租金比例計收日租金額無息退還溢繳之年租金。

（八）本租約簽訂、管理及公證相關事宜依下列約定事項辦理：

- 1、本租約一式三份，甲方二份，乙方一份。
- 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、租賃土地標租公告、投標須知為本租約附件，屬契約內容。
- 4、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。
- 5、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。
 公證後涉有需變更事項者，甲方應記載於「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。

※變更記事

項次	日期	內 容	記事專用章	
			甲方	乙方

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

切 結 書

本人 君，使用貴署管理之坐落桃園市平鎮區東金段 1466 地號部分土地（面積計 3338.20 平方公尺），並自願承擔該地上物衍生之民事、刑事、行政責任，且不要求任何補償，如有虛偽致損害第三者權益時，願負一切法律責任，且不得向甲方請求補償或賠償或其他任何名目之款項。恐口說無憑，特立此書。

此致

農業部農田水利署

具切結書人：（經確認後簽章）

身分證字號：

住 址：

電 話：

中 華 民 國

年

月

日