

立契約書機關：

出租機關：行政院農業委員會農田水利署（以下簡稱甲方）

辦理單位：行政院農業委員會農田水利署石門管理處

承租人：_____（以下簡稱乙方）

茲為不動產房地租賃事宜，經雙方同意本契約條款如下：

第一條：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
									現況出租，不辦理點交
	合計						m 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		

第二條：租賃期間：自民國 年 月 日起至民國 年 月

日止，計 年整。本租約為定期租賃，租期屆滿時甲方毋庸另為反對或異議之意思表示通知，本契約即歸於消滅；惟乙方如有意續租時，應於租期屆滿前 3 個月內以書面提出申請，經甲方同意換約續租。換約續租者，其租賃條件另議。若雙方協議不能達成一致時，乙方於租期屆滿即應返還租賃物。

第三條：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：(匯存帳戶：土地銀行中壢分行-「石門農田水利事業作業基金 401 專戶」帳號「014-056-00001-2」)。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，得免保證人並免繳履約保證金

_____ (簽名蓋章)。

租賃關係存續期間，土地申報地價有變動時，年租金應自變動之當月起配合調整。

第四條：履約保證金

甲：☐ 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：☐ 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，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。

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。

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。

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。

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。乙方申請起造新建建物，應經甲方同意，並繳納權利金，由甲方核發土地使用權同意書後辦理。另建物以乙方為起造人，建物產權登記為乙方。

- 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、電話費及其他以乙方為納稅義務人之稅捐，均由乙方負擔。
- 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：解除或終止租約，其事由可歸責乙方時，已付未到期之租金，不論多寡，乙方均不得請求返還。
- 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：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：
- 1、政府因舉辦公共事業需要，或依法變更使用時。

- 2、政府實施國家政策，或都市計畫，或土地重劃有收回必要者。
- 3、政府徵收、徵用或核定專案使用租賃物者。
- 4、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。
- 5、甲方依法標售，乙方不願承購者。
- 6、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。
- 7、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。
- 8、乙方遲延給付租金時間逾二個月，經甲方催繳仍未繳納者。
- 9、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。
- 10、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。
- 11、承租人死亡而無法定繼承人者。
- 12、租賃物或其設施、設備毀損，乙方不為修復或賠償者。
- 13、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。
- 14、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。
- 15、乙方使用租賃物違反法令規定者。
- 16、其他合於土地法及民法規定得終止租約者。
- 17、乙方違反本件租約之約定者。
- 18、乙方從事影響治安行業者(如八大行業等)。
- 19、乙方從事行業違反法規，經主管機關裁罰者。
- 20、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：乙方經甲方通知終止租約，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，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，向乙方請求按年租金之五倍計付甲方違約金。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。

第二十二條：返還租賃物時，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而產生之費用，仍由乙方負擔。

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。

第一項應由乙方拆除、清除之物品或須由乙方回復應有狀態設施，經甲方為拆除，清除或回復原狀者，其所須費用，乙方同意如數賠償損害。

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：承租人為二人以上時，應相互擔保負連帶責任，與其他為本租約連帶保證人者，均願意拋棄民法第七百四十五條規定之先訴抗辯權，其連帶保證人責任非經甲方同意換保，不得終止連帶保證責任。

連帶保證人對於前列各條之事項，須與乙方連帶負責。

第二十五條、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。

第二十六條：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。

第二十七條：本租賃契約壹式正本貳份，雙方各執乙份，副本壹份由甲方存檔。

* 乙方申請於租賃地新建建物時，應為如下：

- 一、須經甲方同意，並繳納權利金(甲方提查估小組審查，按新建建物市價及租約期間估定之)，由甲方核發土地使用權同意書後辦理。建物以乙方為起造人，建物產權登記為乙方所有。乙方辦理建物所有權第一次登記時，應會同甲方向登記機關辦理預告登記。
乙方繳納權利金後，不得以任何理由，向甲方請求退還。
- 二、乙方未經同意擅自興建建物，應依甲方通知，於一個月內繳納發現當月租金額二倍之違約金，並應於甲方所定期限內改善，經甲方二次通知承租人限期改善或繳納違約金，屆期未完成改善或未繳納違約金者，甲方應終止租約
- 三、乙方申請新建建物，有下列各款情形之一者，不予同意：
 - (一) 申請建築之建物基地範圍，包含私有土地或其他公有土地。
 - (二) 承租土地面積達一千六百五十平方公尺以上者
 - (三) 承租人有欠繳租金。
 - (四) 申請時剩餘租約期間未滿二年。但申請新建建物屬建築法第七條所定雜項工作物或農業設施者，不在此限。
 - (五) 承租土地有預定用途或使用收益計畫。
 - (六) 承租土地位於臺北市或新北市都市計畫區域範圍內。
 - (七) 依農田水利非事業活化收益辦法第二十四條第一項規定辦理出租或該辦法施行前屬於私人占用非事業用土地後始出租予該私人之情形者。
- 四、經甲方同意新建建物者，乙方應與甲方就須繳納之權利金、建物之使用及管理、租約終止時建物之處理方式等事項修正契約，並負擔因此所生賦稅、規費及其他費用。
- 五、乙方經甲方同意新建建物，應負責建物施工與租賃期間之管理、維護及修繕，乙方違反時，甲方得限期承租人改善及修繕，屆期未完成改善及修繕者，甲方得終止租約。

乙方違反前項致他人生命、身體、人身自由或財產受損害者，應負賠償責任。

六、乙方取得之建築執照、核准圖說、使用執照、建物測量成果圖及建物所有權狀，應製作副本交由甲方保存。

七、乙方於租期內取得使用執照者，得申請延長租期至 9 年，租約期滿六個月內申請續租者，甲方得逕予出租，惟乙方應再繳納權利金，始得續租。

八、租賃期限屆滿不續租或依規定終止租約時，建物應由乙方無條件拆除、回復原狀；或經甲方同意後按現狀無償移轉登記與甲方。

附 件：

- 一、 ☒切結書 1 份
- 二、 ☒乙方身分證影本
- 三、 ☐乙方公司登記表
- 四、 ☐乙方之連帶保證人身分證影本(共計 1 人)
- 五、 ☒乙方申請書
- 六、 ☒租賃位置略圖及現況相片
- 七、 ☒租賃土地登記簿謄本(土地使用分區證明書)
- 八、 ☒租賃土地地籍圖謄本
- 九、 ☐開決標紀錄表
- 十、 ☐公開標租投標須知或議價(比價)須知
- 十一. ☐簽約委託書
- 十二. ☐連帶保證人委託書
- 十三. ☐其他_____

甲方（出租機關）：行政院農業委員會農田水利署

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：行政院農業委員會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：

乙方連帶保證人：

身 分 證 字 號：

住 址：

電 話：

乙方連帶保證人

之 代 理 人：

中 華 民 國 年 月 日

切 結 書

本人 _____，使用貴署管理之坐落桃園市 _____ 區 _____ 段 _____ 地號等
筆土地（面積計 _____ 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

行政院農業委員會農田水利署

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