

農田水利事業作業基金不動產租賃契約書

附件 1

出租機關(甲方)：農業部農田水利署

辦理單位：農業部農田水利署雲林管理處

承租人(乙方)：

雙方訂立農田水利事業作業基金不動產租賃契約如下：

一、租賃標的物坐落：租賃範圍詳後位置圖

編號	鄉鎮市	段別	小段	地號	面積 (m ²)	出租面積 (m ²)	使用分區
	北港	新東					住宅區

二、租賃用途：限依土地使用管制規則使用。

三、租賃期限：

(一)自民國 年 月 日起至民國 年 月 日止計 5 年。

(二)租期屆滿時，租約即為終止，不適用民法第 451 條視為不定期續租規定。

四、租金：每月 元整。

五、繳付租金方式：

(一)乙方同意每一個月為一期繳付租金，開始計收之第一期租金於訂立租賃契約前付清，續期租金應於當月 10 日前自行存(匯)入甲方指定帳戶(臺灣土地銀行斗六分行，戶名：雲林農田水利事業作業基金 401 專戶，帳號：027056000106)內，甲方不另通知，匯款單並應寄送或傳真予甲方辦理入帳(傳真電話：05-5329227)，由甲方入帳完妥後開立收據交乙方收執。

(二)租約滿三年，第四年第一個月起租金依原租金額調高 5% 計收。

(三)租賃期間月租金如低於依當年期申報地價*5%計算金額(申報地價*5%*承租面積/12 月)時，乙方同意依該年期申報地價*5%計收租金。

六、乙方租金如逾期繳納，於繳納期滿之翌日起加收懲罰性違約金至租金付清日為止，每日之違約金依月租金額之 1% 計算。

七、租賃期間內乙方欲中途退租時，應於擬退租日 2 個月前以書面向甲方提出申請，並經甲方同意後辦理，其剩餘租期未滿一個月者以一個月計算租金，乙方不得異議。

八、為保障本租約之確實履行，乙方應於訂約同時向甲方繳納相當於訂約時各 2 個月租金額之下列履約保證金合計新台幣_____元整。

(一)保證按期交付租金、租賃物損害賠償或不履行契約及違約金之履約保證金_____元。

(二)保證期滿或終止時應遷讓交還租賃物之履約保證金_____元。

上述保證金乙方應以現金存入甲方指定帳戶，做為保證乙方未按期

給付租金或租賃物損害賠償或不履行契約或依約應付違約金等之擔保；此項保證金於租約期滿，乙方遷出並交還租賃物及對甲方履行一切義務，且無任何債務牽涉時無息退還；此項保證金乙方不得主張作為抵付租金之用。

乙方租賃未滿一年而終止租約時，沒收 2 個月履約保證金；乙方違反本租約約定時，甲方得沒收履約保證金之全部或一部分。

九、點交：

(一) 甲方應於乙方承租日前，將租賃物按現狀點交乙方，乙方不得主張租賃物之瑕疵，如有第三人占有應自行排除，所需費用概由乙方負擔。

(二) 租賃物點交後如仍留有任何管線、設備、設施、地基、建物或其他地上物及地下物，均視為廢棄物，由乙方自行負擔費用處理。

十、租賃期間如遇有天災地變不可抗力之災害，因而損毀本合約第一條所載之租賃物時，經甲方派員勘查屬實，由雙方協商解決，但如因乙方失慎發生火災或屬於乙方過失、疏忽所致之損害，則應由乙方負責賠償。

十一、租賃物使用限制事項：

(一) 乙方應按租賃用途使用，並不得違反土地使用分區、建物使用執照所載用途或其他相關法令之規定。

(二) 租賃土地不得設定地上權，且不得作為其他土地指定建築線之用。

(三) 乙方於租賃土地上興建建築改良物或設施，應辦理建物所有權第一次登記，並於辦理該項登記時，應會同甲方連件向登記機關辦理預告登記，且未經甲方同意，不得設定他項權利予第三方，但建造費及登記相關費用由乙方負擔，且建物施工及租賃期間由乙方負責管理、維護及修繕。

(四) 租賃期間建物如發生滅失或毀損之情形，乙方得重建或修建，並適用前三款之規定。

十二、乙方為興建建築改良物，申請甲方核發土地使用權同意書，應經甲方同意並繳納依申請日起所剩租賃期間，每一年以 1 倍當月月租金額計收之權利金，餘數未及 1 年者以 1 年計算；租約期滿時，乙方應再重新繳納權利金，始得續租。

前項權利金經繳納後不予退還，土地使用權同意書有效期間自核發日起算二年。

十三、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) 租賃土地面積達一千六百五十平方公尺以上。

(三) 乙方有欠繳租金。

(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)租賃土地甲方有預定用途或使用收益計畫。

(六)屬於乙方占用非事業用土地後始出租予乙方之情形。

十四、乙方未經甲方同意，不得擅自增建、修建、改建或新建任何建物。違反時乙方應依甲方通知，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。經甲方二次通知乙方限期改善或繳納違約金，乙方屆期未完成改善或未繳納違約金者，終止租約。

十五、乙方依新建建物時，應於建築執照申請前，將3份建物設計圖送甲方審閱，經同意後始得辦理。

乙方應按建築執照核准設計圖施工，於施工期間應監督施工並維持工地安全、員工紀律，如有違法或對於鄰地或鄰舍造成損害或致第三人受有損害，概由乙方自行負責解決、賠償，甲方不負任何責任。

乙方應投保工程營造綜合保險及公共意外責任險。

十六、租賃期間內，除地價稅外，租賃物之一切稅費概由乙方負擔。

十七、終止：

有下列情形之一時，甲方得終止本契約，乙方應即將租賃物無條件交還甲方：

- (一) 甲方因開發、利用、重行修建或業務需要時。
- (二) 政府因公撥用或需要時。
- (三) 乙方積欠租金達2期時或經書面催告仍未繳納時。
- (四) 乙方以租賃物供違反法令之使用時。
- (五) 乙方違反租賃契約時。
- (六) 乙方損害租賃物或附著財物，而不為相當之賠償時。
- (七) 其他依法令之規定，甲方得終止契約者。

有下列情形之一時，乙方得於租期屆滿前終止本契約：

- (一) 因不可歸責於乙方之事由，致乙方申請建築執照而未獲准者。
- (二) 其他依法令之規定，乙方得終止契約者。

乙方違反第一項第三款至第六款者，自甲方通知終止契約之日起至乙方將租賃物遷出交還甲方接管之日止，按日加收日租金額2倍之違約金，如因乙方之違約，甲方另有損失時，乙方並應負完全賠償責任。

甲方因第一項第一款規定終止租約，應於終止日前六個月通知乙方，未於6個月前通知乙方，而乙方受有損失時，得向甲方請求補償，其補償金額由雙方議定之。

十八、租約續租及期滿、終止之處理：

- (一) 租約屆滿前二個月至六個月期間乙方得以書面申請續租，經甲方重新查定租金金額後，乙方如無任何違約行為，得直接與甲方議定租約，乙方於接獲甲方之通知20日內不表示者，其續租權視為放棄，

由甲方另外辦理公開標租。

- (二) 租約議定不成或未申請續租時，租約期滿即行終止，甲方不另行通知，乙方應即交還租賃物於甲方，不得藉詞拖延，更不得要求甲方貼補任何費用，並不適用民法第 451 條之規定及主張租賃關係繼續存在。
- (三) 乙方申請續租，租約經雙方議定不成時，甲方於租約屆滿前重新辦理標租時，得賦予乙方優先承租權，乙方接獲甲方通知十日內不表示者，其優先承租權視為收棄。
- (四) 乙方於租約期滿或終止後，逾期遷還租賃物者，即以違約論，乙方應自租約到期日之翌日起至將租賃物交還甲方接管日止，按日加收日租金額 2 倍之違約金，甲方並得即時切斷租賃物之水、電源，乙方不得異議。
- (五) 租期屆滿或終止租約前 6 個月，乙方興建之地上物，甲方視地上物狀況，得選擇保留地上物或拆除地上物返還土地；
 - 1. 甲方選擇保留地上物時，乙方應於租期屆滿或終止租約 3 個月前，會同甲方無償完成所有權移轉登記為國有，移轉登記後至租期屆滿或終止期期，地上物仍由乙方使用維護，甲方不另計收該地上物租金。
 - 2. 甲方選擇拆除地上物時，乙方應於租期屆滿或終止租約時自行拆除，並將一切物品騰空，地上物拆除及清理之費用由乙方負擔，乙方不得要求甲方為任何補（賠）償。
- (六) 租賃期滿或終止，乙方應清除地上物，回復原地形地貌後交還甲方；搬遷後遺留物或未搬遷離物品，視為廢棄物處理，任憑甲方處理，乙方不得異議，其處理所需費用由乙方負擔，並由履約保證金先行扣抵，如有不足由乙方補足，倘甲方因之受有損害時，乙方應賠償之。

十九、乙方或乙方僱用人員或其使用人因故意或過失致發生一切災害，致甲方或他人生命、身體、人身自由或財產受損害時，概由乙方負擔全部賠償及民刑事責任，並保證甲方免受此災害引起之一切對抗行為、訴訟及索賠之困擾，以及因而發生的一切費用應由乙方負擔。

二十、乙方對租賃物應負善良管理責任，非經甲方書面同意，不得變更租賃物原有之形態。

二十一、乙方承租期間不得違反法令使用或存放有礙衛生及危險物品影響公共安全；如須再加設工作設備，不得損害原有租賃物結構及違害公共安全及違反建築法規等相關規定。

乙方違反前項規定時，致甲方發生損害(例如被處罰款時)，應負損害賠償責任。

二十二、租賃物之火災險、公共意外責任險均由乙方投保，其保險等費用概由乙方負擔及負所有意外事件責任，與甲方無涉。

二十三、乙方不得將租賃物或設備之全部或一部分轉借、頂讓、質押(借)、贈與或以其他變相之方法交與他人使用，否則即視為違約。

乙方非先徵得甲方書面同意，不得將租賃物之一部分轉租他人，經徵得甲方同意將租賃物之一部分轉租他人時，應將所訂次租賃契約書於轉租前先送甲方備查，否則視為違約論，乙方與次承租人間之任何約定，對甲方無約束力，且本租約終止時，乙方與次承租人間之次租賃契約亦視為終止，乙方並應提示次承租人於各該主管機關有關營業之遷出或註銷登記之核准文件，如因此致對次承租人或其他人發生損害時，由乙方自負損害賠償責任。

乙方徵得同意將租賃物分租他人時，次租賃契約書不得越逾本租約書之約定。

二十四、租賃物之修繕及水電裝修由乙方負責，所需費用一律由乙方負擔。

二十五、因事變或不可抗力致租賃物滅失或全部不能使用時，本租約即為終止，乙方不得要求甲方任何賠償，乙方已支付之租金按比例退還及履約保證金無息發還。

二十六、法定空地部分限作空地使用，不得加蓋建築物，違反者視為違約。

二十七、本租賃物公開標租公告、公開標租投標須知為構成租賃契約之一部份，乙方或其僱用人員應確實遵守，如有違反或不履行者，亦視為違約。

二十八、送達及不能送達之處置

出租人與承租人雙方相互間之通知，應以本契約所載之地址為準，其後如有變更未經書面告知他方，致無法送達或拒收者，以郵局第一次投遞之日期為合法送達之日期。

二十九、本租賃契約涉訟時，甲乙雙方同意第一審管轄法院為臺灣雲林地方法院。

三十、公證：

本契約書應辦理公證，約定逕受強制執行事項：「乙方如不依期限給付甲方租金、違約金或不於租賃期間屆滿時交還甲方租賃物時，應逕受強制執行」，公證費用由乙方負擔。

三十一、本契約如有未盡事宜，依有關法令、習慣及誠實信用原則公平解決之。

三十二、本契約書三份，經公證後，由公證處(人)及乙方各執1份，1份由甲方存用。

三十三、特約條款：

(一)乙方使用土地應採取下列管理措施，以防止土地遭受污染：

1. 不得使用違反灌溉用水質標準之受污染水源灌溉。
2. 不得使用廢棄物填土。
3. 土地因經營需要而使用客土前，應確認該客土之污染物標準值低

於土壤汙染監測標準。

4. 發現土地使用之灌溉水源有受汙染情事或有汙染之虞，或土地遭事業廢棄物填土或有被填土之虞者，應立即通報主管機關(縣政府)及本處。

(二) 乙方使用客土，應徵得甲方同意，必要時，甲方得要求乙方限期提供經政府機關立案之檢測機構檢測土壤汙染報告，乙方不得拒絕，逾期未提供時，甲方得代為申請檢測，所需費用由乙方負擔。

(三) 租賃土地遭受汙染或遭事業廢棄物填埋之清除處理費用及罰款，概由乙方負擔。

(四) 乙方使用租賃物應依土地使用分區及使用地類別之用途使用，如違反土地管制相關規定，致甲方所受之一切罰鍰或罰款、處罰及相關費用、增加之稅捐等，概由乙方負責繳納。

(五) 出租場域內禁止使用危害國家資安之產品(例如中國廠牌軟體、硬體及服務)，包含供不特定人士直接收視或收聽之外顯示設備(例如收音機、電視機、電子看板)。

出租人(甲方)：農業部農田水利署 蓋章：

法定代理人 蔡昇甫

統一編號：87516567

地址：斗六市信義里興華街 2 號

電話：05-5324126

承租人(乙方)： 簽章：

身分證統一編號：

住址：

電話：

中 華 民 國 年 月 日

農田水利事業作業基金不動產租賃契約書

附件 2

出租機關(甲方)：農業部農田水利署

辦理單位：農業部農田水利署雲林管理處

承租人(乙方)：

雙方訂立農田水利事業作業基金不動產租賃契約如下：

一、租賃標的物坐落：租賃範圍詳後位置圖

編號	鄉鎮市	段別	小段	地號	面積 (m ²)	出租面積 (m ²)	使用分區
1	北港	公園		844	2800.58	300.00	住宅區

二、租賃用途：限作停車場使用。

三、租賃期限：

(一)自民國 年 月 日起至民國 年 月 日止計3年。

(二)租期屆滿時，租約即為終止，不適用民法第 451 條視為不定期續租規定。

四、租金：每月 ， 元整。

五、繳付租金方式：

(一)乙方同意每一個月為一期繳付租金，租金應於繳款當月 10 日前自行存(匯)入甲方帳戶(土地銀行斗六分行，戶名：雲林農田水利事業作業基金 401 專戶，帳號：027056000106)內，甲方不另通知，匯款單請寄送或傳真予甲方辦理入帳(傳真電話：05-5329227)，由甲方入帳完妥後開立收據交乙方收執。

(二)租賃期間月租金如低於依當年期申報地價 5%計算金額(申報地價*5%*承租面積/12月)時，乙方同意依該年期申報地價 5%計收租金。

六、乙方租金如逾期繳納，於繳納期滿之翌日起加收懲罰性違約金至租金付清日為止，每日之違約金依月租金額之 1%計算。

七、租賃期間內乙方欲中途退租時，應於擬退租日 2 個月前以書面向甲方提出申請，並經甲方同意後辦理，其剩餘租期未滿一個月者以一個月計算租金，乙方不得異議。

八、為保障本租約之確實履行，乙方應於訂約同時向甲方繳納相當於訂約時各 2 個月租金額之下列履約保證金合計新台幣_____元整。

(一)保證按期交付租金、租賃物損害賠償或不履行契約及違約金之履約保證金_____元。

(二)保證期滿或終止時應遷讓交還租賃物之履約保證金_____元。

上述保證金乙方應以現金存入甲方指定帳戶，做為保證乙方未按期給付租金或租賃物損害賠償或不履行契約或依約應付違約金等之擔保；此項保證金於租約期滿，乙方遷出並交還租賃物及對甲方履行一切義

務，且無任何債務牽涉時無息退還；此項保證金乙方不得主張作為抵付租金之用。

乙方租賃未滿一年而終止租約時，沒收 2 個月履約保證金；乙方違反本租約約定時，甲方得沒收履約保證金之全部或一部分。

九、點交：

(一) 甲方應於乙方承租日前，將租賃物按現狀點交乙方，乙方不得主張租賃物之瑕疵，如有第三人占有應自行排除，所需費用概由乙方負擔。

(二) 租賃物點交後如仍留有任何管線、設備、設施、地基、建物或其他地上物及地下物，均視為廢棄物，由乙方自行負擔費用處理。

十、租賃期間如遇有天災地變不可抗力之災害，因而損毀本合約第一條所載之租賃物時，經甲方派員勘查屬實，由雙方協商解決，但如因乙方失慎發生火災或屬於乙方過失、疏忽所致之損害，則應由乙方負責賠償。

十一、租賃物使用限制事項：

(一) 乙方應按租賃用途使用，並不得違反土地使用分區、建物使用執照所載用途或其他相關法令之規定。

(二) 租賃土地不得設定地上權，且不得作為其他土地指定建築線之用。

十二、租賃期間內，除地價稅外，租賃物之一切稅費概由乙方負擔。

十三、終止：

有下列情形之一時，甲方得終止本契約，乙方應即將租賃物無條件交還甲方：

(一) 甲方因開發、利用、重行修建或業務需要時。

(二) 政府因公撥用或需要時。

(三) 乙方積欠租金達 2 期時或經書面催告仍未繳納時。

(四) 乙方以租賃物供違反法令之使用時。

(五) 乙方違反租賃契約時。

(六) 乙方損害租賃物或附著財物，而不為相當之賠償時。

(七) 其他依法令之規定，甲方得終止契約者。

有下列情形之一時，乙方得於租期屆滿前終止本契約：

(一) 因不可歸責於乙方之事由，致乙方申請建築執照而未獲准者。

(二) 其他依法令之規定，乙方得終止契約者。

乙方違反第一項第三款至第六款者，自甲方通知終止契約之日起至乙方將租賃物遷出交還甲方接管之日止，按日加收日租金額 2 倍之違約金，如因乙方之違約，甲方另有損失時，乙方並應負完全賠償責任。

甲方因第一項第一款規定終止租約，應於終止日前六個月通知乙方，未於 6 個月前通知乙方，而乙方受有損失時，得向甲方請求補償，其補償金額由雙方議定之。

十四、租約續租及期滿、終止之處理：

- (一)租約屆滿前二個月至六個月期間乙方得以書面申請續租，經甲方重新查定租金金額後，乙方如無任何違約行為，得直接與甲方議定租約，乙方於接獲甲方之通知 20 日內不表示者，其續租權視為放棄，由甲方另外辦理公開標租。
- (二)租約議定不成或未申請續租時，租約期滿即行終止，甲方不另行通知，乙方應即交還租賃物於甲方，不得藉詞拖延，更不得要求甲方貼補任何費用，並不適用民法第 451 條之規定及主張租賃關係繼續存在。
- (三)乙方申請續租，租約經雙方議定不成時，甲方於租約屆滿前重新辦理標租時，得賦予乙方優先承租權，乙方接獲甲方通知十日內不表示者，其優先承租權視為放棄。
- (四)乙方於租約期滿或終止後，逾期遷還租賃物者，即以違約論，乙方應自租約到期日之翌日起至將租賃物交還甲方接管日止，按日加收日租金額 2 倍之違約金，甲方並得即時切斷租賃物之水、電源，乙方不得異議。
- (五)租賃期滿或終止，乙方應清除地上物，回復原地形地貌後交還甲方；搬遷後遺留物或未搬遷離物品，視為廢棄物處理，任憑甲方處理，乙方不得異議，其處理所需費用由乙方負擔，並由履約保證金先行扣抵，如有不足由乙方補足，倘甲方因之受有損害時，乙方應賠償之。

十五、乙方或乙方僱用人員或其使用人因故意或過失致發生一切災害，致甲方或他人生命、身體、人身自由或財產受損害時，概由乙方負擔全部賠償及民刑事責任，並保證甲方免受此災害引起之一切對抗行為、訴訟及索賠之困擾，以及因而發生的一切費用應由乙方負擔。

十六、乙方對租賃物應負善良管理責任，非經甲方書面同意，不得變更租賃物原有之形態。

十七、乙方承租期間不得違反法令使用或存放有礙衛生及危險物品影響公共安全；如須再加設工作設備，不得損害原有租賃物結構及違害公共安全及違反建築法規等相關規定。

乙方違反前項規定時，致甲方發生損害(例如被處罰款時)，應負損害賠償責任。

十八、租賃物之火災險、公共意外責任險均由乙方投保，其保險等費用概由乙方負擔及負所有意外事件責任，與甲方無涉。

十九、乙方不得將租賃物或設備之全部或一部分轉借、頂讓、質押(借)、贈與或以其他變相之方法交與他人使用，否則即視為違約。

乙方非先徵得甲方書面同意，不得將租賃物之一部分轉租他人，經

徵得甲方同意將租賃物之一部分轉租他人時，應將所訂次租賃契約書於轉租前先送甲方備查，否則視為違約論，乙方與次承租人間之任何約定，對甲方無約束力，且本租約終止時，乙方與次承租人間之次租賃契約亦視為終止，乙方並應提示次承租人於各該主管機關有關營業之遷出或註銷登記之核准文件，如因此致對次承租人或其他人發生損害時，由乙方自負損害賠償責任。

乙方徵得同意將租賃物分租他人時，次租賃契約書不得越逾本租約書之約定。

乙方欲將租賃物頂讓他人時，應先徵得甲方書面同意，承頂人應概括承受所有乙方之義務，並由承頂人為承租人，乙方為租約之連帶保證人，依原租賃條件辦理換約手續，且租約書應辦理公證，公證費用由乙方負擔；雙方租賃關係於換約完成後終止，乙方繳納之履約保證金，於承頂人另行繳納履約保證金後退還。

二十、租賃物之修繕及水電裝修由乙方負責，所需費用一律由乙方負擔。

二十一、因事變或不可抗力致租賃物滅失或全部不能使用時，本租約即為終止，乙方不得要求甲方任何賠償，乙方已支付之租金按比例退還及履約保證金無息發還。

二十二、法定空地部分限作空地使用，不得加蓋建築物，違反者視為違約。

二十三、本租賃物公開標租公告、公開標租投標須知為構成租賃契約之一部份，乙方或其僱用人員應確實遵守，如有違反或不履行者，亦視為違約。

二十四、送達及不能送達之處置

出租人與承租人雙方相互間之通知，應以本契約所載之地址為準，其後如有變更未經書面告知他方，致無法送達或拒收者，以郵局第一次投遞之日期為合法送達之日期。

二十五、本租賃契約涉訟時，甲乙雙方同意第一審管轄法院為臺灣雲林地方法院。

二十六、本契約如有未盡事宜，依有關法令、習慣及誠實信用原則公平解決之。

二十七、本契約書三份，經公證後，由公證處(人)及乙方各執1份，1份由甲方存用。

二十八、特約條款：

(一)乙方使用土地應採取下列管理措施，以防止土地遭受污染：

1. 不得使用違反灌溉用水質標準之受污染水源灌溉。
2. 不得使用事業廢棄物填土。
3. 土地因經營需要而使用客土前，應確認該客土之污染物標準值低於土壤污染監測標準。
4. 發現土地使用之灌溉水源有受污染情事或有污染之虞，或土地遭事業廢棄物填土或有被填土之虞者，應立即通報主管機關(縣政府)及本處。

雲林農田水利事業作業基金土地租賃契約書

出租機關(甲方): 農業部農田水利署
辦理機關: 農業部農田水利署雲林管理處
承租人(乙方):

附件 3

第一條: 租用土地標示及租額

土 地 標 示	地 段		承 租 面 積 (公頃)	租 金 (元/年)	新 訂 或 換 訂	備 註
	鄉 鎮 段 別	小 段 地 號				
口湖 下湖口		3-48	田 0	3164		水林站

第二條: 租賃期間自民國 年 月 日起至民國 年 月 日止。

第三條: 地租於每年 2 月向甲方指定地點繳納全年份租金, 乙方如不按期繳納者, 甲方得自繳納期限屆滿翌日起, 按日依千分之一計算加收收達約金, 最高加收至百分之二十為限。

第四條: 年租金以每公頃新台幣 40,000 元計算。

第五條: 乙方承租之土地限為養殖之用, 如不受甲方允准不得變為他用或不為使用時, 並不得擅自改變地形, 或將表土遷併作任何抵押運及轉租, 違反者甲方得隨時終止租約, 乙方應負損害賠償責任。

第六條: 土地改良諸費用及水利會費等應由乙方負擔。

第七條: 如有下列情事之一時, 甲方得隨時解除本合約, 乙方不得異議。

(1) 甲方因開發、利用、重行修建或業務需要時。

(2) 政府因公徵收或需要時。

(3) 承租人延遲給付租金超過法定期限者, 或經書面催告仍未繳納者。

(4) 承租人使用承租不動產違反法令者。

(5) 承租人將租賃物轉租他人者。

(6) 承租人違反租賃契約者。

(7) 租借地有發生糾紛者。

第八條: 本契約屆滿時, 如乙方仍需繼續租用, 應於屆滿前 2 個月以書面提出申請, 並徵得甲方同意後辦理續約, 不表示者, 租賃期滿租約即行終止, 甲方不另行通知, 乙方概不得主張租賃關係繼續存在及民法第 451 條之適用。

第九條: 依第七條解除本合約或合約期限屆滿時, 乙方應隨即停止該土地使用, 自行除去地上物, 將土地交還甲方, 如逾期不除去地上物者, 應認為放棄物,

由甲方自由處理, 乙方不得異議。

第十條: 因依第七條、第九條之處理, 乙方如有蒙受損害, 甲方不負賠償之責, 但甲方被損害時, 乙方當應賠償其損失。

第十一條: 乙方於租賃物上設置之設施如因事故致第三人受有損害時, 概由乙方負擔賠償及其他民刑事責任, 概與甲方無關。

第十二條: 租賃期間內甲方如將本件土地出售時, 乙方願意放棄承租權交還土地, 乙方有優先承買權。

第十三條: 本合約條項如有疑義時, 應依甲方之解釋。

第十四條: 各列條項經雙方同意, 特立租約書一式二份, 由雙方各執乙份為據。

第十五條: 特約條款:

- (一) 承租人使用土地應採取下列管理措施, 以防止土地遭受污染:
- 1、不得使用違反灌溉用水水質標準之污染源灌溉。
- 2、不得使用事業廢棄物填土。
- 3、土地因經營需用使用客土前, 應確認該客土之汙染物標準值低於土壤污染監測標準。
- 4、發現土地使用之灌溉水源有受污染情事或有污染之虞, 或土地遭事業廢棄物填土或有被填土之虞者, 應立即通報主管機關(雲林縣政府)及本會。
- (二) 租賃土地遭受污染或遭事業廢棄物填埋之清除處理費用及罰款, 概由承租人負擔。
- (三) 乙方使用租賃物, 倘因違反土地使用分區管制之相關法令規定使用, 遭處罰鍰或有期徒刑、拘役, 概由乙方自行負責, 與甲方無涉, 如甲方因而遭受損失、罰款或核課地價稅, 乙方應負損害賠償責任。
- (四) 乙方施設設施, 如需依法令規定申請容許使用時, 應經主管機關許可後始得施設。
- (五) 乙方如要兼作漁電共生使用, 租金另議。

出租人 (甲方): 農業部農田水利署
法定代理人 署長 蔡昇甫
住址: 雲林縣斗六市信義里興華街 2 號
承租人 (乙方):
身份證統一編號:
住址:
電話:
蓋章:

雲林農田水利事業作業基金土地租賃契約書

附件 4

出租機關(甲方)：農業部農田水利署
辦理單位：農業部農田水利署雲林管理處

承租人(乙方)：

第一條：租用土地標示及租額

土地鄉鎮段	標示		等則	承租面積(公頃)	租金(元/年)	新訂或換訂	備註
	別	小段地號					
口湖下湖口		3-161	田	0 15313			水林站

- 第二條：租賃期間自民國 年 月 日起至民國 年 月 日止，計 6 年。
- 第三條：地租於每年 2 月向甲方指定地點繳納租金，乙方如不按期繳納者，甲方得自繳納期限屆滿翌日起，按日依千分之一計算加收違約金，最高加收至百分之二十為限。
- 第四條：租額以雲林縣政府公告之前年度公有耕地地租實物折征代金標準價格計算。
- 第五條：乙方承租之土地限為耕作之用，如不受甲方允准不得變為他用，並不得擅自改變地形，或將表土運遷併作任何抵押及轉租，違反者乙方應負損害賠償責任。
- 第六條：土地改良諸費用及水利會費等應由乙方負擔。
- 第七條：如有下列情事之一時，甲方得隨時解除本合約，乙方不得異議。
1、甲方因開發、利用、重行修建或業務需要時。
2、政府因公徵收或需要時。
3、承租人延遲給付租金超過法定期限者，或經書面催告仍未繳納者。
4、承租人使用承租不動產違反法令者。
5、承租人將租賃物轉租他人者。
6、承租人違反租賃契約者。
7、租借地有發生糾紛者。
- 第八條：本契約屆滿時，如乙方仍需繼續租用，應於屆滿前 2 個月以書面提出申請，徵得甲方同意後辦理續約，不表示者，租賃期滿租約即行終止，甲方不另行通知，乙方概不得主張租賃關係繼續存在及民法第 451 條之適用。
- 第九條：依第七條解除本合約或合約期限屆滿時，乙方應隨即停止該土地之使用，自行除去地上物，將土地交還甲方，如逾期不除去地上物者，應認為放棄物，由甲方自由處理，乙方不得異議。
- 第十條：因依第七條、第九條之處理，乙方如有蒙受損害，甲方不負賠償之責，但甲方被損害時，乙方當應賠償其損失。

- 第十一條：乙方於租賃物上設置之設施如因事故致第三人受有損害時，概由乙方負擔賠償及其他民刑事責任，概與甲方無關。
- 第十二條：乙方承租土地遇有災歉或其他不可抗拒之禍患時，應即申請甲方核准，得將本合約之一部或全部解約，並視其實況減免地租。
- 第十三條：本租約係於 89 年 1 月 4 日農業發展條例修正施行後所訂立之農業用地租賃契約，適用農業發展條例第 20、21、22 條規定。
- 第十四條：租賃期間內甲方如將本件土地出售時，乙方願意放棄承租權交還土地，乙方有優先承買權。
- 第十五條：本合約條項如有疑義時，應依甲方之解釋。
- 第十六條：各列條項經雙方同意，特立租約書一式三份，由雙方各執乙份為據，副本乙份存所屬工作站。
- 第十七條：特約條款：
一、承租人使用土地應採取下列管理措施，以防止土地遭受污染：
（一）不得使用違反灌溉用水水質標準之污染源灌溉。
（二）不得使用事業廢棄物填土。
（三）土地因經營需用使用客土前，應確認該客土之汙染物標準值低於土壤污染監測標準。
（四）發現土地使用之灌溉水源有受污染情事或有污染之虞，或土地遭事業廢棄物填土或有被填土之虞者，應立即通報主管機關（雲林縣政府）及本處。
二、租賃土地遭受污染或遭事業廢棄物填埋之清除處理費用及罰款，概由承租人負擔。
三、乙方使用租賃物，倘因違反土地使用分區管制之相關法令規定使用，遭處罰鍰或有期徒刑、拘役，概由乙方自行負責，與甲方無涉，如甲方因而遭受損失、罰款或核課地價稅，乙方應負損害賠償責任。
四、乙方設施，如需依法令規定申請容許使用時，應經主管機關許可後始得施設。
- 出租人（甲方）：農業部農田水利署
法定代理人 署長 蔡昇甫
住址：新北市新店區北新路一段 45 巷 5 號 6 樓
辦理單位地址：雲林縣斗六市興華街 2 號
承租人（乙方）：
身份證統一編號：
住址：
電話：

農田水利事業作業基金不動產租賃契約書

附件 5

出租機關(甲方)：農業部農田水利署

辦理單位：農業部農田水利署雲林管理處

承租人(乙方)：

雙方訂立農田水利事業作業基金不動產租賃契約如下：

一、租賃標的物坐落：租賃範圍詳後位置圖

編號	鄉鎮市	段別	小段	地號	面 積 (m^2)	出 租 面 積 (m^2)	使用分 區

二、租賃用途：限依土地使用管制規則使用。

三、租賃期限：

(一)自民國 年 月 日起至民國 年 月 日止計 9 年。

(二)租期屆滿時，租約即為終止，不適用民法第 451 條視為不定期續租規定。

四、租金：每月 元整。

五、繳付租金方式：

(一)乙方同意每一個月為一期繳付租金，開始計收之第一期租金於訂立租賃契約前付清，續期租金應於當月 10 日前自行存(匯)入甲方指定帳戶(臺灣土地銀行斗六分行，戶名：雲林農田水利事業作業基金 401 專戶，帳號：027056000106)內，甲方不另通知，匯款單並應寄送或傳真予甲方辦理入帳(傳真電話：05-5329227)，由甲方入帳完妥後開立收據交乙方收執。

(二)租約滿三年，第四年第一個月起租金依原租金額調高 5%計收，第七年第一個月起租金依第六年租金額再調高 5%計收。

(三)租賃期間月租金如低於依當年期申報地價*5%計算金額(申報地價*5%*承租面積/12 月)時，乙方同意依該年期申報地價*5%計收租金。

六、乙方租金如逾期繳納，於繳納期滿之翌日起加收懲罰性違約金至租金付清日為止，每日之違約金依月租金額之 1%計算。

七、租賃期間內乙方欲中途退租時，應於擬退租日 2 個月前以書面向甲方提出申請，並經甲方同意後辦理，其剩餘租期未滿一個月者以一個月計算租金，乙方不得異議。

八、為保障本租約之確實履行，乙方應於訂約同時向甲方繳納相當於訂約時各 2 個月租金額之下列履約保證金合計新台幣_____元整。

(一)保證按期交付租金、租賃物損害賠償或不履行契約及違約金之履約保證金_____元。

(二)保證期滿或終止時應遷讓交還租賃物之履約保證金_____元。

上述保證金乙方應以現金存入甲方指定帳戶，做為保證乙方未按期給付租金或租賃物損害賠償或不履行契約或依約應付違約金等之擔保；此項保證金於租約期滿，乙方遷出並交還租賃物及對甲方履行一切義務，且無任何債務牽涉時無息退還；此項保證金乙方不得主張作為抵付租金之用。

乙方租賃未滿一年而終止租約時，沒收 2 個月履約保證金；乙方違反本租約約定時，甲方得沒收履約保證金之全部或一部分。

九、點交：

(一) 甲方應於乙方承租日前，將租賃物按現狀點交乙方，乙方不得主張租賃物之瑕疵，如有第三人占有應自行排除，所需費用概由乙方負擔。

(二) 租賃物點交後如仍留有任何管線、設備、設施、地基、建物或其他地上物及地下物，均視為廢棄物，由乙方自行負擔費用處理。

十、租賃期間如遇有天災地變不可抗力之災害，因而損毀本合約第一條所載之租賃物時，經甲方派員勘查屬實，由雙方協商解決，但如因乙方失慎發生火災或屬於乙方過失、疏忽所致之損害，則應由乙方負責賠償。

十一、租賃物使用限制事項：

(一) 乙方應按租賃用途使用，並不得違反土地使用分區、建物使用執照所載用途或其他相關法令之規定。

(二) 租賃土地不得設定地上權，且不得作為其他土地指定建築線之用。

(三) 乙方於租賃土地上興建建築改良物或設施，應辦理建物所有權第一次登記，並於辦理該項登記時，應會同甲方連件向登記機關辦理預告登記，且未經甲方同意，不得設定他項權利予第三方，但建造費及登記相關費用由乙方負擔，且建物施工及租賃期間由乙方負責管理、維護及修繕。

(四) 租賃期間建物如發生滅失或毀損之情形，乙方得重建或修建，並適用前三款之規定。

十二、乙方為興建建築改良物，申請甲方核發土地使用權同意書，應經甲方同意並繳納依申請日起所剩租賃期間，每一年以 1 倍當月月租金額計收之權利金，餘數未及 1 年者以 1 年計算；租約期滿時，乙方應再重新繳納權利金，始得續租。

前項權利金經繳納後不予退還，土地使用權同意書有效期間自核發日起算二年。

十三、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) 租賃土地面積達一千六百五十平方公尺以上。

(三) 乙方有欠繳租金。

(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)租賃土地甲方有預定用途或使用收益計畫。

(六)屬於乙方占用非事業用土地後始出租予乙方之情形。

十四、乙方未經甲方同意，不得擅自增建、修建、改建或新建任何建物。違反時乙方應依甲方通知，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。經甲方二次通知乙方限期改善或繳納違約金，乙方屆期未完成改善或未繳納違約金者，終止租約。

十五、乙方依新建建物時，應於建築執照申請前，將3份建物設計圖送甲方審閱，經同意後始得辦理。

乙方應按建築執照核准設計圖施工，於施工期間應監督施工並維持工地安全、員工紀律，如有違法或對於鄰地或鄰舍造成損害或致第三人受有損害，概由乙方自行負責解決、賠償，甲方不負任何責任。

乙方應投保工程營造綜合保險及公共意外責任險。

十六、租賃期間內，除地價稅外，租賃物之一切稅費概由乙方負擔。

十七、終止：

有下列情形之一時，甲方得終止本契約，乙方應即將租賃物無條件交還甲方：

- (一) 甲方因開發、利用、重行修建或業務需要時。
- (二) 政府因公撥用或需要時。
- (三) 乙方積欠租金達2期時或經書面催告仍未繳納時。
- (四) 乙方以租賃物供違反法令之使用時。
- (五) 乙方違反租賃契約時。
- (六) 乙方損害租賃物或附著財物，而不為相當之賠償時。
- (七) 其他依法令之規定，甲方得終止契約者。

有下列情形之一時，乙方得於租期屆滿前終止本契約：

- (一) 因不可歸責於乙方之事由，致乙方申請建築執照而未獲准者。
- (二) 其他依法令之規定，乙方得終止契約者。

乙方違反第一項第三款至第六款者，自甲方通知終止契約之日起至乙方將租賃物遷出交還甲方接管之日止，按日加收日租金額2倍之違約金，如因乙方之違約，甲方另有損失時，乙方並應負完全賠償責任。

甲方因第一項第一款規定終止租約，應於終止日前六個月通知乙方，未於6個月前通知乙方，而乙方受有損失時，得向甲方請求補償，其補償金額由雙方議定之。

十八、租約續租及期滿、終止之處理：

- (一) 租約屆滿前二個月至六個月期間乙方得以書面申請續租，經甲方重新查定租金金額後，乙方如無任何違約行為，得直接與甲方議定租

約，乙方於接獲甲方之通知 20 日內不表示者，其續租權視為放棄，由甲方另外辦理公開標租。

(二) 租約議定不成或未申請續租時，租約期滿即行終止，甲方不另行通知，乙方應即交還租賃物於甲方，不得藉詞拖延，更不得要求甲方貼補任何費用，並不適用民法第 451 條之規定及主張租賃關係繼續存在。

(三) 乙方申請續租，租約經雙方議定不成時，甲方於租約屆滿前重新辦理標租時，得賦予乙方優先承租權，乙方接獲甲方通知十日內不表示者，其優先承租權視為收棄。

(四) 乙方於租約期滿或終止後，逾期遷還租賃物者，即以違約論，乙方應自租約到期日之翌日起至將租賃物交還甲方接管日止，按日加收日租金額 2 倍之違約金，甲方並得即時切斷租賃物之水、電源，乙方不得異議。

(五) 租期屆滿或終止租約前 6 個月，乙方興建之地上物，甲方視地上物狀況，得選擇保留地上物或拆除地上物返還土地；

1. 甲方選擇保留地上物時，乙方應於租期屆滿或終止租約 3 個月前，會同甲方無償完成所有權移轉登記為國有，移轉登記後至租期屆滿或終止期期，地上物仍由乙方使用維護，甲方不另計收該地上物租金。

2. 甲方選擇拆除地上物時，乙方應於租期屆滿或終止租約時自行拆除，並將一切物品騰空，地上物拆除及清理之費用由乙方負擔，乙方不得要求甲方為任何補（賠）償。

(六) 租賃期滿或終止，乙方應清除地上物，回復原地形地貌後交還甲方；搬遷後遺留物或未搬遷離物品，視為廢棄物處理，任憑甲方處理，乙方不得異議，其處理所需費用由乙方負擔，並由履約保證金先行扣抵，如有不足由乙方補足，倘甲方因之受有損害時，乙方應賠償之。

十九、乙方或乙方僱用人員或其使用人因故意或過失致發生一切災害，致甲方或他人生命、身體、人身自由或財產受損害時，概由乙方負擔全部賠償及民刑事責任，並保證甲方免受此災害引起之一切對抗行為、訴訟及索賠之困擾，以及因而發生的一切費用應由乙方負擔。

二十、乙方對租賃物應負善良管理責任，非經甲方書面同意，不得變更租賃物原有之形態。

二十一、乙方承租期間不得違反法令使用或存放有礙衛生及危險物品影響公共安全；如須再加設工作設備，不得損害原有租賃物結構及違害公共安全及違反建築法規等相關規定。

乙方違反前項規定時，致甲方發生損害(例如被處罰款時)，應負損害

賠償責任。

二十二、租賃物之火災險、公共意外責任險均由乙方投保，其保險等費用概由乙方負擔及負所有意外事件責任，與甲方無涉。

二十三、乙方不得將租賃物或設備之全部或一部分轉借、頂讓、質押(借)、贈與或以其他變相之方法交與他人使用，否則即視為違約。

乙方非先徵得甲方書面同意，不得將租賃物之一部分轉租他人，經徵得甲方同意將租賃物之一部分轉租他人時，應將所訂次租賃契約書於轉租前先送甲方備查，否則視為違約論，乙方與次承租人間之任何約定，對甲方無約束力，且本租約終止時，乙方與次承租人間之次租賃契約亦視為終止，乙方並應提示次承租人於各該主管機關有關營業之遷出或註銷登記之核准文件，如因此致對次承租人或其他人發生損害時，由乙方自負損害賠償責任。

乙方徵得同意將租賃物分租他人時，次租賃契約書不得越逾本租約書之約定。

二十四、租賃物之修繕及水電裝修由乙方負責，所需費用一律由乙方負擔。

二十五、因事變或不可抗力致租賃物滅失或全部不能使用時，本租約即為終止，
· 乙方不得要求甲方任何賠償，乙方已支付之租金按比例退還及履約保證金無息發還。

二十六、法定空地部分限作空地使用，不得加蓋建築物，違反者視為違約。

二十七、本租賃物公開標租公告、公開標租投標須知為構成租賃契約之一部份，
乙方或其僱用人員應確實遵守，如有違反或不履行者，亦視為違約。

二十八、送達及不能送達之處置

出租人與承租人雙方相互間之通知，應以本契約所載之地址為準，
其後如有變更未經書面告知他方，致無法送達或拒收者，以郵局第一次投遞之日期為合法送達之日期。

二十九、本租賃契約涉訟時，甲乙雙方同意第一審管轄法院為臺灣雲林地方法院。

三十、公證：

本契約書應辦理公證，約定逕受強制執行事項：「乙方如不依期限給付甲方租金、違約金或不於租賃期間屆滿時交還甲方租賃物時，應逕受強制執行」，公證費用由乙方負擔。

三十一、本契約如有未盡事宜，依有關法令、習慣及誠實信用原則公平解決之。

三十二、本契約書三份，經公證後，由公證處(人)及乙方各執1份，1份由甲方存用。

三十三、特約條款：

(一)乙方使用土地應採取下列管理措施，以防止土地遭受污染：

1. 不得使用違反灌溉用水質標準之受污染水源灌溉。
2. 不得使用廢棄物填土。

3. 土地因經營需要而使用客土前，應確認該客土之污染物標準值低於土壤污染監測標準。
4. 發現土地使用之灌溉水源有受污染情事或有污染之虞，或土地遭事業廢棄物填土或有被填土之虞者，應立即通報主管機關(縣政府)及本處。
- (二) 乙方使用客土，應徵得甲方同意，必要時，甲方得要求乙方限期提供經政府機關立案之檢測機構檢測土壤污染報告，乙方不得拒絕，逾期未提供時，甲方得代為申請檢測，所需費用由乙方負擔。
- (三) 租賃土地遭受污染或遭事業廢棄物填埋之清除處理費用及罰款，概由乙方負擔。
- (四) 乙方使用租賃物應依土地使用分區及使用地類別之用途使用，如違反土地管制相關規定，致甲方所受之一切罰鍰或罰款、處罰及相關費用、增加之稅捐等，概由乙方負責繳納。
- (五) 出租場域內禁止使用危害國家資安之產品(例如中國廠牌軟體、硬體及服務)，包含供不特定人士直接收視或收聽之外顯示設備(例如收音機、電視機、電子看板)。

出租人(甲方)：農業部農田水利署 蓋章：

法定代理人 蔡昇甫

統一編號：87516567

地址：斗六市信義里興華街2號

電話：05-5324126

承租人(乙方)：

簽章：

身份證統一編號：

住址：

電話：

中 華 民 國 年 月 日