

臺南市政府農業局太康有機農業專區土地租賃契約書(範本)  
臺南市政府農業局 (以下簡稱甲方)  
(以下簡稱乙方)

立契約書人 \_\_\_\_\_，茲因乙方需要，向甲方  
租用土地，經雙方議定，訂立契約如下：

一、土地標示、面積、租金：

土地標示					租金 (元/年)	履約保證金 (元)
區	段	地號	土地區塊 編號	承租面積 (公頃)		

二、用途：

限供乙方作為「有機農業」使用。

三、租賃期間：

- (一)自民國 年 月 日起至民國 年 月 日止，共計 年 個月。
- (二)本契約租期屆滿時，如未經甲方以書面同意續約，則租賃關係即當然消滅，甲方不另通知，乙方不得主張民法第 451 條規定之適用。乙方如提前終止本契約時，應以書面通知甲方，並以距通知日 3 個月以上之日為終止日，始生提前終止契約之效力。

四、租金之計算、給付及履約保證金：

- (一) 本約租金係按出租機關向台糖公司承租土地租金計算，如出租機關與台糖公司就租金數額有所調整，本約租金亦併同調整，由出租機關另行通知。
- (二) 承租人應以本約第一條所示租金計算，自本約簽訂起按半年計繳（期前繳納），持出租機關開立之繳款書，於出租機關所開繳租通知單列示期限前至指定處所繳納。
- (三) 承租人應於訂定租賃契約後，於通知期限內繳交履約保證金（按第一年土地租金百分之五十計算）；履約保證金於租賃期屆滿抵付欠繳租金、賠償金、違約金等費用後，無息退還。

五、前條第二款所定之租金，如乙方逾期未繳清，則除所欠租金仍應照繳外，甲方得按下列各款，加收違約金：

- (一)遲延 1 個月支付者，按所欠租金總額 1% 計算，遲延未滿 1 個月者，以

1個月計算。

(二)遲延2個月支付者，按所欠租金總額2%計算，遲延逾1個月未滿2個月者，以2個月計算，以此類推，最高至20%為限。

六、本契約租期屆滿雙方未續約時，乙方仍繼續占用，乙方應自本契約租期屆滿日之次日起至依約交還土地之日止，依逾期之日數按相當於本契約所定租金1倍之金額計算使用補償金，給付予甲方。如甲方有其他損害，並得請求乙方賠償之。

前項規定，於本契約終止時，準用之。

七、其他費用：

承租人承租土地依法申請建築、接水、接電安裝及其他相關費用，均由承租人負擔。

八、本契約租賃期間如有下列情事之一者，甲方得終止本契約：

(一) 乙方放棄其承租權利時。

(二) 本契約土地甲方需要全部或部分收回自用時。

(三) 本契約土地全部或部分變為公共用地時。

(四) 乙方未經甲方同意將本契約土地全部或部分轉租或借與他人時。

(五) 乙方違反限定使用目的時。

(六) 乙方積欠租金額達2年之總額時，經甲方定相當期限催告乙方支付租金，而乙方於其期限內仍不為支付時。

(七) 乙方以建築物供違反法令之使用時。

(八) 乙方違反本契約任一規定者。

(九) 其他合於法令規定，得予以終止契約者。

甲方依前項第2款規定提前終止本契約時，其終止應於3個月前以書面通知乙方。

九、乙方使用本契約土地應維持現有農、水路之功能，並注意基地之排水設計不得造成鄰地積水問題，如發生災害，乙方應主動負責協調與處理。

本契約土地整地時挖掘之土方屬台灣糖業股份有限公司之財產，乙方不得運出或出售，並應依甲方指定地點及方式堆置，所需費用由乙方負擔；如需加填土方時，應以無污染之壤土填之，所需費用由乙方負擔。

十、本契約土地標示與面積如經政府機關辦理複丈、分割、更正、重測、重劃或徵收，致發生變動時，雙方同意按變更後之土地標示及登記面積，以書面換

文修訂。乙方已繳租金，依所增減面積及日期之租金比率，無息退還或於次年期租金抵扣，並按變動後面積計算繳納。乙方因本契約土地界址不明，或發生界址糾紛而需鑑界時，得洽甲方協助並自行向地政機關繳費申辦，費用由乙方自行負擔。

#### 十一、地上物清除：

- (一)本契約提前終止或租期屆滿雙方未續約時，乙方應於本契約租期屆滿日或終止日之次日起7日內完成清除本契約土地之地上物等相關設施，並將本契約土地回復原狀交還予甲方，否則逾期未清除之地上物等相關設施視同廢棄物，並任由甲方代為清除及收回土地，且甲方因此所支出之費用及所遭受之損害，乙方應負責償還予甲方，且乙方不得向甲方要求任何賠償。
- (二)乙方如有本契約第九條挖掘堆置土方情形，應於租期屆滿日或終止日之次日起7日內完成回填，並回復土地至可耕原狀後交還予甲方，乙方逾期未交還土地予甲方時，應依本契約第六條之規定辦理。

#### 十二、環保條款：

- (一)甲方土地未受有污染。乙方如有疑慮，可逕洽請政府核可之環境檢驗測定機構進行檢測，出具報告，以釐清責任，所需費用應由乙方負擔。
- (二)乙方應依行政院環境保護署訂頒之「污染土地關係人之善良管理人注意義務認定準則」第4條第1項規定，採取防止土地遭受汙染之管理措施，以盡善良管理人之注意義務，作好土壤及地下水污染防治工作，日後如有發現污染情形，乙方應依毒性化學物質管理法、廢棄物清理法、土壤及地下水污染整治法等相關法令辦理，並負責繳交罰鍰，以及污染控制場址或整治場址之調查評估、應變措施(含移除及清理污染物等)及整治等一切費用，如造成任何損害，乙方應負完全賠償責任，概與甲方無涉。
- (三)甲方收回土地時，如有必要，甲方得要求乙方提供由政府核可之環境檢驗測定機構出具土壤及地下水污染檢測報告，所需費用應由乙方負擔，如有受污染情形，乙方應按前款規定辦理，乙方不得異議。
- (四)乙方對於本契約土地應善盡環境清潔維護管理，避免孳生病源，且不得任意挖填土方或掩埋、堆置廢棄物，如因而致甲方受有損害，乙方應負賠償責任。

十三、如因本契約涉訟時，雙方同意以臺灣臺南地方法院為第一審管轄法院。

十四、依本契約應給予對方之任何通知或文件，均應以本契約書所載之地址以書面送達。

十五、專區特約條款：

(一)乙方於簽訂租賃契約日起3個月內，需取得有機農產品驗證證書(轉型期)。

(二)田間採樣抽檢農作物農藥殘留檢驗不合格，複驗後仍不合格，經訪談調查其原因係可歸責於承租人之事由者。

(三)未經驗證合格擅自使用有機農產品標章或經停止、禁止使用有機農產品標章，仍繼續使用者。

(四)未依本局公告之作物類別種植(本次公告之作物類別： )。

違反上列情事之一者，甲方得終止本契約。

十六、承租人死亡，得由其有經營能力之繼承人於繼承事實發生之日起六個月內辦理換訂租約。

十七、本契約書正、副本各2份，雙方各執1份。

立契約書人

甲 方：臺南市政府農業局

簽約代理人：局長許漢卿

地 址：臺南市新營區民治路36號

乙 方：

地 址：

身份證字號：

連 絡 電 話：

中 華 民 國 107 年 月 日