

土地租賃契約書(範本)

立契約書人財團法人臺灣更生保護會(以下簡稱甲方)與○○○先生(以下簡稱乙方)因土地租賃事件訂立本契約，雙方同意之條件如次：

第一條：租賃土地所在地及使用範圍：

所在地：坐落屏東縣長治鄉榮興段 0808-0000 地號土地（依本契約書甲方附圖所示之指定區域）。

使用範圍面積：3 甲(4 號地)。

第二條：租期：

自民國 110 年 月 日起至 114 年 月 日止共 4 年。

租期屆滿租賃關係即行消滅，甲方不另行通知。

第三條：一、每年租金：

每甲每年租金新臺幣○○○元整，○甲合計年租金新臺幣○○○元整。

二、押租金：

每甲押租金新臺幣○○元整，○甲合計新臺幣○○○元整。

甲方於租賃期滿乙方交還土地時無息返還押租金，但乙方如積欠租金、違約金等債務時，甲方得扣抵之。

三、乙方應於租期內每年 月 15 日前，1 次付清當年度之全部租金；押租金應於第 1 年 月 15 日前 1 次付清。

第四條：使用租賃物之限制：

一、乙方不得將土地做違背約定之用途及供非法使用，或傾倒廢棄物，或存放危險物品、違禁品，影響公共安全。

二、未經甲方同意，乙方不得將土地全部或一部分轉租、出借、頂讓，或其他變相方法由他人使用土地，亦不得變更其承租主體組織或負責人名義。

- 三、乙方於租賃期滿或終止契約時應即整地回復原狀交還，不得向甲方請求遷移費或任何費用。如將工作物或農作物等遺留地上，視為拋棄所有權及其他權利，任由甲方處置，費用由乙方負擔，不得異議。
- 四、非經甲方書面同意，乙方不得在土地上興建房屋或其他固著物。

第五條：乙方應以善良管理人之責任注意使用租賃土地，除因天災地變等不可抗拒之情形外，因乙方或其共同生活人或第三人之故意或過失之行為，致侵害甲方權益時，均應由乙方負賠償責任。

第六條：罰則：

- 一、乙方不於租賃期滿或終止契約時交還土地，自租賃期滿或終止租約翌日起，乙方應按月給付依土地月租金兩倍計算之懲罰性違約金，直至交還土地為止。
- 二、乙方違反本契約第四條第一款之規定者，甲方得終止契約外，乙方應負責賠償甲方之一切損失，並應按原租金額給付至原租期屆滿之時。
- 三、乙方違反本契約第四條第二款或第四款之規定者，甲方得隨時終止契約外，已付之租金不予以退還，並應支付每月租金額之違約金二十四個月。

第七條：本契約由○○○為乙方之連帶保證人，關於乙方應給付租金、損害賠償金、違約金等義務，與承租人負連帶責任，並拋棄民法債篇第二十四節規定之一切抗辯權。

第八條：其它特約的事項：

- 一、遇有下列情形之一者甲方得隨時終止租約：
 1. 本會因公需要者。
 2. 承租人積欠租金超過法定期限者。
 3. 本會公告標售者。
 4. 違背本租約第二條及第四條之規定者。

5. 土地外圍鄰近馬路不得設置土堆圍籬，阻擋排水者。
6. 其他合於民法或土地法規定得終止租約者。
- 二、土地之稅捐由甲方負擔乙方無庸代為扣繳，而乙方使用上所應繳納之稅捐及道路溝渠工程等費用應由乙方自行負擔。
- 三、乙方身亡者，其租約當然終止，但經甲方同意得由其共同生活之家屬換約續租，以原租賃期限所剩之期間為期限。
- 四、本租約所訂事項發生疑義之時應依甲方解釋為準。
- 五、乙方違反本契約所列其中任一條款規定情形者，甲方得終止契約，收回租賃物外，乙方應依約定給付甲方違約金或賠償金。
- 六、承租之土地，乙方不得向地政機關登記地上權。
- 七、若因使用土地與他人發生爭議，由乙方自行負責，與甲方無涉。
- 八、租賃雙方文件之收受地址以本契約上之地址為準，如有變更應以書面通知他方。
- 九、本分會不負責供水，承租人不得自行申請用水；若自行設置蓄水池，應經本分會同意，始可為之，並應於蓄水池周圍設置圍籬，並豎立警告標示。
- 十、申請用電，應經本分會同意，始可向台電公司申請，電費由承租人繳納，租期屆滿，如未再續租，承租人應申請撤銷電表，如未撤表，押租金不予退還。
- 十一、乙方若有違約情事致甲方權益受到損害，如甲方依法訴究所繳納之訴訟費、執行費及律師費等均歸乙方負擔。
- 十二、本契約經雙方同意送臺灣屏東地方法院或其所屬民間公證人公證，公證費由甲乙雙方平均負擔。
- 十三、本契約如有涉訟，以臺灣屏東地方法院為管轄法院。

十四、應受強制執行之事項：

承租人若不依約給付租金、賠償金、違約金時，均應逕受強制執行，連帶保證人就承租人不依約應給付租金、賠償金或違約金，亦應逕受強制執行。

第九條：環保條款

- 一、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，採取防止土地遭受污染之管理措施，以盡善良管理人之注意義務，做好土壤及地下水污染防治工作。本契約土地如有發生污染情形，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。
- 二、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。
- 三、本契約土地如確有填土方需要時，應先徵得甲方書面同意，除不得以建築廢棄土、爐石填土外，所填土方應為無污染及符合內政部營建署土質代碼表B1、B2-1、B2-2、B2-3、B3及B4等6類之土方或天然級配，且乙方應會同甲方與政府核可之環境檢測機構採樣檢驗及出具報告認可，以及符合環保法令等相關規定後為之，所需費用由乙方負擔。本契約期滿或終止時，乙方所填土方無償歸甲方所有，甲方亦得視情況情形要求乙方清除，乙方不得拒絕，且不得向甲方請求任何賠償或補償。

第十條：契約附件-投標須知為本契約之一部分，與本契約具相同效力。

第十一條：本契約一式4份，除雙方各執1份，以昭信守外，1份由

臺灣屏東地方法院或其所屬民間公證人存查，1份由甲方所屬屏東分會存查。

出租人（甲方）：財團法人臺灣更生保護會

法定代理人：董事長 ○○○

授權代理人：財團法人臺灣更生保護會屏東分會
主任委員 ○○○

地址：

電話：

承租人（乙方）：○○○

身分證統一編號：

住址：

電話：

乙方連帶保證人：○○○

身分證統一編號：

住址：

電話：

中 華 民 國 年 月 日