

宜蘭縣縣有農業用地租賃契約書

縣字第000號

承租人：

訂立縣有農業用地租賃契約如下：

出租機關：

一、租賃標的：鄉（鎮、市）

段	小段	地號	地目	等則	租用面積 (公頃)	正產物			租額(公斤)	備註
						種類	每公頃收穫總量 (公斤)	租率		

二、本租約為定期租賃契約，期間自民國 年 月 日起至民國 年 月 日止，計 年。租期屆滿時，租賃關係消滅，出租機關不另通知。

承租人如有意續租，應於租期屆滿前三個月內，申請續租，其有欠租者，應先繳清；逾期未換約者，即為無意續租，由出租機關收回土地。

三、本租賃契約書其他約定事項，詳載背面。

四、特約事項

- (一) 依農業發展條例第二十條之規定，本租約不適用耕地三七五減租條例之規定。
- (二) 承租農業用地，承租人應確係自任耕作，採生態農法種植農作物，不得使用除草劑。未經主管機關同意，不得擅自建築或其他使用。如有違反者，出租機關得終止租約。
- (三) 出租機關為執行重大政策或重大施政計畫收回自行使用，於收回前3個月前通知承租人收回土地，承租人應無條件放棄承租權。

五、因本租約之履行而涉訟時，以臺灣宜蘭地方法院為第一審管轄法院。

承租人

姓名： (簽章)

身分證統一編號：

住址：

電話：

出租機關

名稱：宜蘭縣政府 (簽章)

法定代理人：縣長 林聰賢

※其他約定事項※

- (一) 承租人為二人以上共同承租時，應就租約所訂事項，負連帶責任。
- (二) 出租機關以現狀交付承租人使用收益。
- (三) 年租額折繳代金，每年一次繳納，繳納日期由出租機關視實際情形決定。前項折繳代金之標準，按繳納當期出租機關公告之正產物單價價格計算。
- (四) 承租人應於出租機關通知所定繳租期限內繳納地租。逾期補繳時，按應繳當期之公告單價計算，並依下列標準加收違約金：
 - 1. 逾期繳納未滿一個月者，照欠額加收百分之二。
 - 2. 逾期繳納在一個月以上，未滿二個月者，照欠額加收百分之五。
 - 3. 逾期繳納在二個月以上，每逾期一個月照欠額遞加百分之五，但加收之違約金總額不得超過欠繳租額。
- (五) 租賃農業用地遇有天然災害或其他不可抗力之災害，承租人得檢送當地鄉、鎮、市公所證明文件，申請減免當期地租。
- (六) 租賃農業用地，因參加重劃或實施水土保持處理，致一部或全部無收益，或不能為原來之使用，承租人得檢送該重劃或實施水土保持機關證明文件申請減免地租。
- (七) 承租人應以善良管理人之注意，保管租賃農業用地，並保持其生產力，如有下列情形之一者，無論為承租人所為或第三人所為，承租人均應負回復原狀之義務：
 - 1. 堆置雜物 2. 掩埋廢棄物 3. 採取土石 4. 破壞水土保持 5. 其他減損租賃農業用地價值或效能之行為
 前項情形，經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，承租人應負賠償責任。
- (八) 承租人因使用或管理租賃農業用地，損害他人生命、身體或財產，應負賠償責任，如致出租機關賠償時，承租人應賠償出租機關。
- (九) 租賃農業用地如遭主管機關列為土壤及地下水污染管制範圍，承租人應自租賃農業用地受管制之日起每年主動自費辦理租賃農業用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二份，一份送出租機關併於租案備考，一份報請主管機關備查，及於出租機關所訂期限內改善污染情形至主管機關解除管制。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。
- (十) 承租人因違背相關法令，經主管機關裁處出租機關罰鍰或支出其它費用，出租機關得向承租人求償，承租人應負改善之責。
- (十一) 承租人使用租賃農業用地，應受下列限制：
 - 1. 不得作違背法令規定或約定用途之使用。
 - 2. 不得擅自將租賃農業用地之全部或一部轉租他人使用。
 - 3. 不得妨礙重劃或都市更新工程之進行。
 - 4. 地上物如因重劃或都市更新須拆除或伐除，除另有規定外，不得向出租機關請求任何補償。
- (十二) 租賃農業用地，如因更正、分割、重測或重劃致標示有變更時，出租機關應將變更登記之結果記載於租約，並通知承租人。其有面積增減者，並自變更登記之次月起，重新計算租金。
- (十三) 租賃農業用地之土地稅由出租機關負擔，因耕作（或畜牧）所需之水利有關費用，由承租人負擔，其他浚渫埤圳等費用，依有關法令規定辦理。
- (十四) 承租人使用租賃農業用地需鑑界時，應向出租機關申請發給土地複丈申請書後，自行向地政機關繳費申請鑑界。
- (十五) 承租人對於租賃農業用地之全部或一部分不繼續使用時，應向出租機關申請終止租約，交還租賃農業用地。

承租人（繼承者，指其繼承人）逾前三項規定期限申請換約，每超過一個月加收一個月租金額之違約金，但至多不得超過五個月。
- (十六) 承租人於申請承租所附繳證件或切結事項有虛偽不實時，出租機關得終止租約，承租人除應負法律責任及交還農業用地外，所繳租金及歷年使用補償金等費用不予退還。
- (十七) 租賃農業用地因天然災害及其他不可抗力事由，致土地一部或全部崩塌、流失或埋沒時，出租機關不負回復原狀義務，承租人得請求變更或終止租約。
- (十八) 有下列情形之一者，出租機關得終止租約，承租人不得向出租機關要求任何補償：
 - 1. 舉辦公共、公用事業需要者。
 - 2. 政府實施國家政策或都市計畫或土地重劃有收回必要時。
 - 3. 出租機關因開發利用或另有處分計畫有收回必要時。
 - 4. 承租人死亡而無法定繼承人或繼承人無耕作能力。
 - 5. 承租人積欠租金達二年之總額時。
 - 6. 非因不可抗力繼續一年以上不為耕作（或畜牧）時。
 - 7. 經目的事業主管機關查明係屬依法令禁止作耕作、畜牧使用或不得出租時。
 - 8. 依其他法令規定或本租約約定得終止租約時。
 - 9. 承租人違背本租約約定時。
 - 10. 承租人騰空地上物申請終止租約時。
 - 11. 經目的事業主管機關認定應收回時。
 - 12. 重劃後出租機關未受分配土地，或受分配之土地不能達到原租賃之目的時。

租賃農業用地屬山坡地範圍內、地下水管制區或自來水水源水質水量保護區者，其有下列情形之一者，亦得終止租約：

 - 1. 超限利用或水土保持之處理與維護，未配合集水區治理計畫、農牧發展區之開發計畫或未依水土保持技術規範，經主管機關通知限期改正，屆期不改正或實施不合水土保持技術規範者。
 - 2. 承租人無力自任耕作、畜牧或因遷徙、轉業不能繼續承租者。
 - 3. 承租人於承租土地違法開鑿水井取水或有其他違反水利法相關規定之行為。
 - 4. 承租人使用土地違反自來水法、飲用水管理條例等相關規定管制。
- (十九) 租約終止、撤銷或無效時，承租人應繳清租金或其他未清款項，除另有規定外，並應拆除、騰空非屬縣有之地上物或掩埋之廢棄物，回復原狀，返還租賃農業用地，不得向出租機關要求任何補償。前項租約終止、消滅或無效承租人應繳清租金，應計算至租約終止、無效日之前一個月底或租期屆滿日止。
- (二十) 本租約不適用耕地三七五減租條例。
- (二十一) 承租人之住址、電話等資料有變更時，請承租人通知出租機關記載於「變更記事」。
- (二十二) 本租約乙式兩份，由承租人與出租機關各執一份。
- (二十三) 本租約如有未盡事宜，悉依土地法、民法及宜蘭縣縣有財產管理自治條例相關規定辦理。

※變更記事※（由出租機關填寫）

項次	日期	內容	記事專用章