台糖公司屏東區處標租農業用地投標須知(110年8月版本)

一、租賃土地標示、面積、使用類別、申報地價、履約保證金及押標金，詳如本投標須知附件之明細表及位置圖。

二、租賃期間：

自簽約之日起至屆滿2年之日止，契約於租期屆滿時當然消滅，得標人不得主張民法第451條及土地法第109、114條規定之適用。

三、租賃用途：

（一）本標租案之土地，供作種植作物使用，但不得種植中藥藥用植物及行政院農業委員會(以下簡稱農委會)聯繫會報限制出租種植之作物，如得標人需種植上述限制出租種植之作物時，應先經本公司書面同意，否則視同違約。本標租案之作物得標人應申請產銷履歷驗證證書，如契約租期屆滿前未取得產銷履歷驗證證書者，則本公司重新辦理標租時，得標人不得享有優先承租權。

（二）本標租案得標人如欲種植作物為草皮、苗木等易帶走土壤等作物，本公司須再加收土壤維護費用每年每公頃新臺幣2萬5,000元。

（三）本標租案得標人應於簽約時以書面通知本公司其規劃種植作物項目，如於契約期間得標人欲增減種植作物項目者亦同，契約期間內所種植作物項目本公司將記錄於農場農地種植紀錄表。本契約期間如得標人種植作物違反本條第1款但書規定者，本公司應依契約書第10條第2款之規定辦理。

（四）本標租案之土地，得依農業發展條例第8條之1第1項規定，設置以竹木、稻草、塑膠材料、角鋼、鐵絲網或其他材料，搭建無固定基礎之臨時性與農業生產有關之設施，不另計費。

（五）本標租案之土地，如得標人依「申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法」申請農業設施之容許使用(以申請作「農作產銷設施」為限)，得標人應先將該設施之構圖、規格、使用材料種類及建造金額等資料，報經本公司書面同意後，方得辦理，上開面積須另行計費收權利金。

（六）本標租案之土地，不得供作前6款規定以外之使用，包括：不得供作農舍、林業設施、自然保育設施、水產養殖設施、畜牧設施、休閒農業設施、綠能設施（含任何型式屋頂型及地面型太陽光電設施）、堆置收納營建剩餘土石方、水庫、河川淤泥資源再生利用處理設施、採取土石、公用事業設施等使用，亦不得有從事營利商業、住宅、工廠或其他任何非農業使用之行為。但申請作室內水產養殖生產設施、休閒農業設施或綠能設施之農業設施容許使用，如已先徵得本公司書面同意者，不在此限。

（七）本標租案之土地，如已興建簡易固定基礎建物，上開設置面積須另

行計費收取權利金。簡易固定基礎建物如被舉發、罰款或應辦理事項，得標人應自行負責。

（八）前款所稱之簡易固定基礎建物，係指單層鐵皮屋結構（含貨櫃屋）或溫（網）室栽培生產需要所需之農業設施，地面僅得用PC鋪設，牆壁不得砌磚及使用RC材料，屋頂亦僅得鋪蓋鐵皮不得使用RC等混凝土材料。

（九）本標租案土地，限供作為慣行農法耕作使用，得標人未先經本公司書面同意，自行申請有機驗證者，視同違約，本公司應依契約書第10條第2款規定終止租約。

四、 使用限制：

（一）本公司不核發土地使用權同意書供得標人申請建築使用，惟得標人因生產作業需要，依「申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法」申請農業設施容許使用(以申請作「農作產銷設施」為限)，並報經本公司書面同意者，不在此限（使用分區屬於非農業用地者，不同意辦理農業設施容許使用）。

（二）租賃期間得標人不得請求辦理設定地上權。

（三）租賃期間得標人不得請求辦理變更土地使用分區及使用地編定。

（四）得標人不得申請作前條規定租賃用途以外之其他容許使用(除申請作「農作產銷設施」者外)。

（五）租賃期間本標租案之土地及周邊農路，得標人不得提供予他人通行使用，如提供予他人通行使用，視為違約。

（六）租賃期間得標人不得將農地、農業設施全部或一部分轉租、出借或以其他方式供他人使用，或將租賃權轉讓於他人。

（七）本公司不負責供水；如自行設置蓄水池，應於蓄水池周圍設置圍籬，並豎立警告標示。如欲使用本公司灌溉設備，應依本公司「農場自設水源餘水代灌要點」申請辦理，惟本公司保有同意與否權利，及不保證完全供水。

五、 投標人資格：

（一）具有行為能力之中華民國國民或依法設立登記之法人，但不得由2人（含）以上之名義共同投標。

（二）開標前未積欠本公司租金者。

（三）屬行政院令發布「僑外投資負面表列-禁止及限制僑外人投資業別項目」者，不得參與投標，但經中央目的事業主管機關核准者，不在此限。

六、 投標時應提出下列之相關文件：

（一）自然人應檢附國民身分證影本（正反面）。

（二）法人應檢附登記證明文件影本（公司營利事業登記證依法不得再作

為證明文件）。

（三）具有外銷香蕉實績之農民或業者（註:依承租台灣糖業股份有限公司土地種植香蕉外銷作業程序規定辦理）

（四）投標人聲明書。

七、購買投標須知與標單：

凡有意投標者，應於公告期限辦公時間內，逕向本區處南州農場課購買，每份工本費新臺幣 500 元整，無須登記姓名、地址與電話。函購者，可於上述期限內，附工本費及限時掛號回郵信封，郵寄本區處，即予寄上。

八、踏看現場與調查：

投標人應依照本招標公告之附圖，自行前往現場查看，且應自行查明政府機關有無辦理本標案土地之區域計畫或都市計畫檢討變更之相關作業或預訂期程，並自行評估相關風險，不得嗣後向本公司請求任何賠償或補償。

九、得標人應給付租金、權利金、履約保證金及委託耕地處理費：

（一）土地租金：按得標之年租金計收（含營業稅）；如另有非純作農作使用者，其設置之面積，應另按當期申報地價 10%計收租金（外加營業稅），申報地價調整時，亦隨同調整。

（二）權利金：應於簽訂契約之日，1 次付清(限已興建之簡易建築者適用之)，權利金本公司收取後即不退還，續約時，亦同，其計價方式如下：

1. 農業設施容許使用面積占該承租土地面積在 60%以下者，依實際建築面積㎡×當期公告土地現值 1.65%×契約剩餘期間之年數，收取權利金（外加營業稅）。
2. 權利金之年數不足 1 年之部分，以實際日數乘以三六五之一計算。
3. 續約時，得標人應依本款規定計算權利金，並於續約簽約時一次給付予本公司。

（三）如得標人依契約書第 2 條第 6 款規定，申請農業設施之容許使用者，應於本公司核發土地使用權同意書時，1 次付清權利金，權利金本公司收取後，即不退還，其計價方式依前款之規定辦理。

（四）權利金本公司收取後即不退還，契約期間除本契約土地全部或一部被徵收時，得就徵收範圍及無法使用之期間比例核計無息退還外，本公司依契約書第 10 條之規定終止契約時，亦不予退還。

（五）履約保證金：每 1 公頃新臺幣 1 萬元，未滿 1 公頃應按實際面積比例計收。

（六）委託耕地處理費:每 1 公頃新臺幣 1 萬 5,000 元整，得標人於契約期間通知本公司新增作物之清除難度，本公司得視清除難度另行增收處理費用，本契約於租期屆滿或終止時，如得標人因故未將本契約

土地地上物完成清除回復土地之原狀(長期作物之根系部分如樹頭或竹頭應全部清除乾淨)，交還予本公司時，得標人同意由本公司全權處理回復土地原狀及所需之金額，並應於簽約時出具同意書予本公司。

（七）履約保證金及委託耕地處理費應由得標人以現金、設定質權予本公司之金融機構定期存款單(應由該金融機構出具「放棄行使抵銷權」之聲明)或無記名可轉讓金融機構定期存款單（存款單背面讓與人欄應簽章）繳納。

十、押標金：（詳附標租明細表）

（一）押標金以年租金標價之50%（仟元以下不計）計收，上述押標金限以下列票據繳納。（無須載明受款人，如載明受款人時，應以「台灣糖業股份有限公司屏東區處」為受款人：

1. 經財政部核准辦理支票存款業務之銀行、信用合作社、農會或漁會為發票人及付款人之劃線即期支票、本票或保付支票。

2. 中華郵政股份有限公司匯票。

（二）得標人之押標金於得標後依本須知第13條規定辦理；其餘未得標者於開標當日或翌日（辦公時間內）持投標單寄達或送達收執證明，由本區處驗明原投標人之國民身分證及與投標單所蓋相同之印章後，原票據無息退還。如委託他人代領，應出具前揭文件及委託書（所蓋印章應與投標單相同），受託人並應攜帶身分證、印章具據領回。逾期未領回者，由本區處依一般公文處理程序發還。

（三）得標人得以其原繳納之押標金轉為履約保證金。

十一、投標：（投標單限以黑色或藍色之鋼筆、原子筆填寫）

（一）投標人於投標前應慎慮本標租案係訂有租賃期限，依農業發展條例第21條第2項規定，租賃關係於租期屆滿時消滅，如本案因故無法再辦理農地租賃標租或續租時，投標人不能以投資本標租案土壤改良、整地等任何理由要求賠(補)償。

（二）投標人應依本須知第6條規定提出相關文件內容，於投標單載明投標人姓名、住址及身分證統一編號，並加蓋印章。其為法人者，應載明法人名稱、法人登記證明文件所載之代表人或負責人姓名、住址及登記文件字號，並加蓋印章。

（三）投標價應以中文大寫（請配合個案租金之計算方式訂之），並不得低於招標底價。

（四）投標人應將填妥之投標單、押標金之票據，連同本須知第6條規定應提出之相關文件裝入本須知所附投標專用信封內密封(或自備大信封)，於111年5月19日下午5時前，以掛號郵寄寄達屏東區處總務課，或逕送屏東區處總務課，逾時寄達或送達者不予受理，原件退

還。投寄或送達後不得申請撤回。

十二、 開標與決標：

（一）民國 111 年 5 月 20 日上午 9 時在本區處開標室開標，歡迎到場觀標（憑寄投標單掛號信執據入場），當天如因天災或其他突發事故停止上班，則順延至恢復上班日之同時間、地點開標。

（二）凡有下列情形之一者，所投投標單無效，原件退還投標人：

1. 投標信封內所附押標金不足（當場不得補繳），或未附押標金，或所附票據不合規定，或無投標單，或投標單未填標價者。
2. 投標單加註附帶條件，或投標單經塗改未蓋章，或其字跡難以辨認，或低於標租底價，或未以中文大寫填寫者。
3. 投標人未依本須知第 6 條規定提出相關文件內容，於投標單上載明投標人姓名、住址及身分證統一編號，並加蓋印章者。或法人名稱、法人登記證明文件所載之代表人或負責人姓名、住址及登記文件字號，並加蓋印章者。
4. 不符合第 5 條所定之投標人資格，或未檢附投標人資格證明文件，或附有條件之文件者。
5. 投標人聲明書之聲明事項未答者或內容有誤者。
6. 投標信封封口未密封，或封口破損可疑，足以影響開標決標者。
7. 投標信封寄至指定郵政信箱(或地點)以外處所，或持送開標場所者。
8. 投標單及投標人聲明書未簽名或蓋章，或簽名與印章非同一人者；簽名或蓋章模糊不清無法辨認者，視同未簽名或蓋章。
9. 未用加蓋本區處發售蓋有印記之標單，或使用投標人自行影印之本區處標單，或塗改標單字句者。
10. 1 人投 2 標以上者，或同一標封內寄 2 標以上者。
11. 押標金票據之受款人非本區處名義而未經所載受款人背書者。
12. 投標人於開標前仍積欠本公司租金者。
13. 其他未規定之事項，經監(辦)標人認為依法不合，或未依投標須知投標者。

（三）開標前本區處有權停止標租，並得隨時修改標租文件之內容再公告。

（四）決標：以合於招標文件規定之投標人，於標單上所載投標價最高，且不低於底價者為得標人。如最高投標價有 2 標以上相同，且均得為決標對象時，當場由主持人抽籤決定得標人。

十三、 簽約及繳款：

（一）得標人應於本區處寄達得標通知達到之次日起 15 日內，至本區處繳清第 1 年土地租金（含營業稅）、權利金、履約保證金（所繳押標金得抵繳部分履約保證金）及委託耕地處理費（含同意書），並依本

投標須知附件「農業用地租賃契約書」之內容，與本公司完成簽約。逾期或通知不到視同棄權，所繳押標金不予退還，本區處並得通知次高標人依序按決標價決標，並限期繳清第1年土地租金、權利金、履約保證金及委託耕地處理費（含同意書），以及完成簽約等事宜。

（二）得標人如為法人組織時，其法人登記證明文件所載之代表人應作為訂約之連帶保證人，嗣後代表人如有變更，除應通知本公司外，連帶保證人應隨同變更及辦理公證。

（三）有下列情形之一者，所繳之押標金全部不予退還：

1. 放棄得標者。
2. 逾簽約期間不繳或未繳清第1年土地租金、履約保證金及委託耕地處理費者。
3. 投標文件所填投標人住址與實際不符，致無法送達得標通知或投標人藉故拒收經中華郵政股份有限公司退回者。

十四、 得標人依本須知第6條規定應提出之相關文件影本，本區處依第13條規定通知限期訂約及繳款時，得標人應提出正本供查驗，查驗結果如與正本不符，本公司得撤銷其得標資格並沒收其所繳之押標金。

十五、 現況點交：

（一）本標租案之土地現況如下：

（二）本標租案之土地於簽約之日起3日內，按現況辦理點交，點交後如有應行處理事項，均由得標人自理，不得向本公司請求任何補償或賠償，亦不得要求減免處理期間之租金，如需辦理測量鑑界，則費用應由乙方自行負擔，乙方逾期未點交，視同已完成點交作業。

十六、 土地檢測：

如本標租案之土地需要檢測，得標人應逕洽請政府核可之環境檢驗測定機構，或台灣糖業公司環保事業營運中心環境檢驗室進行檢測，所需費用應由得標人負擔。

十七、 延長租期：(申請展延以2次為限)。

得標人因天然災害、氣候因素，或其他不可抗力因素，導致在植作物無法於租賃期限內完成採收，而需延長租期者，應於契約屆滿前1個月向本公司提出申請(如申請部分面積之展延，則以1次為限，且面積至少須達承租面積四分之一以上；惟面積超過四分之三時，得全部辦理展延。)，在不得重新種植前提下，每次延長期間不得超過6個月，延期之租金應按原租金增收20%，再次展延租金須較前次展延租金增加10%(申請展延以2次為限)。

十八、 本須知所規定事項如有疑義，應以本區處解釋為準。又刊登報紙或上網之公告，如有錯誤或文字不清，應以本區處公告欄為準。

十九、 投標人於辦理領標、投標等過程中，如發現弊端或貪瀆不法情事，請依本公司政風檢舉信箱號碼及檢舉應注意事項：

（一）投標廠商(客戶)於辦理領標、投標、履約或驗收等過程中，如發現弊端或貪瀆不法情事，請依「獎勵保護檢舉貪污瀆職辦法」規定辦理

（二）檢舉貪污瀆職案件，應以書面或言詞為之。

以書面檢舉者，應記載下列事項，由檢舉人簽名、蓋章或按指紋：

1. 檢舉人姓名、性別、出生年月日、身分證明文件字號、住所、居所或服務機關、學校、團體及被檢舉人之姓名或其他足資辨別之特徵。
2. 貪污瀆職事實。
3. 證據資料。

以言詞檢舉且內容具體者，由受理檢舉機關作成筆錄，交檢舉人閱覽後簽名、蓋章或按指印。其以電話檢舉且內容具體者，受理檢舉機關應通知檢舉人到達指定處所製作筆錄。

（三）利用下列信箱及電話號碼，勇於提出檢舉：

1. 法務部調查局：
   聯絡電話：（02）29177777
   檢舉信箱：新店郵政60000號信箱
2. 法務部調查局(各地區)調查站：
   聯絡電話：(依各地區)
   檢舉信箱：(依各地區)
3. 台糖公司政風處：
   檢舉電話：（06）3378682　傳真：（06）3378519
   檢舉信箱：70263臺南大同路郵局20-210號信箱。
4. 法務部廉政署：
   檢舉電話：0800-286-568
   檢舉信箱：10099國史館郵局153號信箱。
   傳真檢舉專線：（02）2381-1234
   電子郵件檢舉信箱：gechief-p@mail.moj.gov.tw

二十、 本須知所附相關書件，如下列所示：

（一）承租台灣糖業股份有限公司土地種植香蕉外銷作業程序。

（二）標租農地明細表1份。

（三）農地位置圖。

（四）台糖公司農業用地租賃契約書1份。

（五）農委會與經濟部協調台糖公司土地出租事宜第18次聯繫會報-限制出租種植農作作物明細。

(本明細另公告並更新於以下網址，請於搜尋欄輸入「管制作物」：http://www.taisugar.com.tw/chinese/FormDownload_Index.aspx?n=10086)

（六）僑外投資負面表列-禁止及限制僑外人投資業別項目。
（七）標租農業用地公告影本。
（八）標單1份。
（九）委託耕地處理費同意書1份。
（十）投標人聲明書1份。
（十一） 公職人員及關係人身分關係揭露表1份。
（十二） 投標專用大信封1只，內附押標金封。

台糖公司屏東區處農業用地租賃契約書（110年8月範本）

立契約書人　台灣糖業股份有限公司　（以下簡稱　甲方／乙方　）

茲因甲方農業用地出租予乙方使用種植作物，經雙方同意簽訂本契約，並約定條款如下：

第一條　租賃土地標示

土地標示：(不同使用用途應分別列舉使用用途)

縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號	面積(公頃)	使用分區及用途別	備註
							附位置圖一份
						已興建簡易建築	(無簡易建築時，本欄位請刪除)
合計				筆			

第二條　租賃用途

一、本契約之土地，供作種植作物使用，但不得種植中藥藥用植物及行政院農業委員會（以下簡稱農委會）聯繫會報限制出租種植之作物，如乙方需種植上述限制出租種植之作物時，應先經甲方書面同意，否則視同違約。本契約土地之作物乙方應申請產銷履歷驗證證書，如契約租期屆滿前未取得產銷履歷驗證證書者，則甲方重新辦理標租時，乙方不得享有優先承租權。

二、本契約之土地乙方如欲種植作物為草皮、苗木等易帶走土壤等作物，甲方須再加收土壤維護費用每年每公頃新臺幣◯元。

三、乙方應於簽約時以書面通知甲方其規劃種植作物項目，如於契約期間乙方欲增減種植作物項目者亦同，契約期間內所種植作物項目甲方將記錄於農場農地種植紀錄表。本契約期間如乙方種植作物違反本條第1款但書規定者，甲方應依本契約第10條第2款之規定辦理。

四、本契約土地得依農業發展條例第8條之1第1項規定，設置以竹木、稻草、塑膠材料、角鋼、鐵絲網或其他材料，搭建無固定基礎之臨時性與農業生產有關之設施，不另計費。

五、本契約土地，如乙方依「申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法」申請農業設施之容許使用(以申請作「農作產銷設施」為限)，乙方應先將該設施之構圖、規格、使用材料種類及建造金額等資料，報經甲方書面同意後，方得辦理，上開面積應於甲方核發土地使用權同意書時，依本契約第4條第3款之規定，另行計收權利金。

六、本契約土地，乙方不得供作前6款規定以外之使用，包括：不得供作農舍、林業設施、自然保育設施、水產養殖設施、畜牧設施、休閒農業設施、綠能設施（含任何型式屋頂型及地面型太陽光電設施）、堆置收納

營建剩餘土石方、水庫、河川淤泥資源再生利用處理設施、採取土石、公用事業設施等使用，亦不得有從事營利商業、住宅、工廠或其他任何非農業使用之行為。但申請作室內水產養殖生產設施、休閒農業設施或綠能設施之農業設施容許使用，如已先徵得甲方書面同意者，不在此限。

七、本契約土地，如已興建簡易固定基礎建物，上開設置面積須另行計費收取權利金。簡易固定基礎建物如被舉發、罰款或應辦理事項，乙方應自行負責。

八、前款所稱之簡易固定基礎建物，係指單層鐵皮屋結構（含貨櫃屋）或溫（網）室栽培生產需要所需之農業設施，地面僅得用 PC 鋪設，牆壁不得砌磚及使用 RC 材料，屋頂亦僅得鋪蓋鐵皮，不得使用 RC 等混凝土材料。

九、本契約土地，限供作為慣行農法耕作使用，乙方未先經甲方書面同意自行申請有機驗證者，視同違約，甲方應依本契約第 10 條第 2 款規定終止租約。

第三條　租賃期間及租期屆滿或終止之處理

一、本契約期間自簽訂本契約之日起至屆滿◯年之日止（原租賃期限與簡易固定建物租賃期限相同），本契約於租期屆滿時當然消滅。本契約土地之作物乙方應申請產銷履歷驗證證書，如契約租期屆滿前未取得產銷履歷驗證證書者，則甲方重新辦理標租時，乙方不得享有優先承租權。

二、本契約除雙方另以書面同意續約外，於租期屆滿時當然消滅，甲方不另通知，乙方不得主張民法第 451 條及土地法第 109、114 條規定之適用。乙方應於本契約期限屆滿之日起 10 日內，自行將本契約土地地上物完成清除回復土地之原狀(長期作物之根系部分如樹頭或竹頭應全部清除乾淨)，交還予甲方；如乙方仍繼續占用，應自本契約租期屆滿日之次日起至完成清除地上物等相關設施並交還土地之日止，依逾期之日數，按相當於本契約所定之年租金 1 倍之金額計算使用補償金，並依本契約所定年租金 2 倍計算懲罰性違約金，給付予甲方。如甲方有其他損害，並得請求乙方賠償之。

三、前款規定，於本契約終止時，準用之。

四、乙方因天然災害、氣候因素，或其他不可抗力因素，導致在植作物無法於租賃期限內完成採收，而需延長租期者，應於契約屆滿前 1 個月向甲方提出申請（如申請部分面積之展延，則以 1 次為限，且面積至少須達承租面積四分之一以上；惟面積超過四分之三時，得全部辦理展延。），在不得重新種植前提下，每次延長期間不得超過 6 個月，延期之租金應按原租金增收 20%，再次展延租金須較前次展延租金增加 10%(申請展延以 2 次為限)。

五、 本契約租期屆滿，如乙方有繼續使用之需求，且符合下列全部規定，則於甲方重新標租時，得給予乙方按最高標同一金額承租之優先承租權：

（一） 已於租期屆滿3個月前提出續租申請。

（二） 已出具切結書載明如重新標租，如未得標時，願於租期屆滿之次日起10日內無條件清除地上物及返還土地（無地上物者免予出具）。

（三） 已依甲方通知金額繳納清除保證金（無地上物者免繳，如乙方於上述期限內清除地上物及返還土地，由甲方無息發還，否則甲方得沒收之)。

（四） 已參與投標及通過審查合格。

六、本契約土地重新辦理標租，且由乙方繼續承租者，其起租日期為本契約屆滿日之次日。

七、本契約土地因故無法再辦理農地標租或續租時，乙方不得以投資本契約各項農業設施或土壤改良、整地等任何理由，要求甲方賠償補或補償

八、本契約期間乙方應配合甲方不定期巡查實際耕作情形及製作紀錄，並協調租賃事宜。

第四條　租金及權利金之給付及計算：

一、本契約土地年租金新臺幣〇〇〇〇〇元整（含營業稅）；如另有非純作農作使用者，其設置之面積，應另按當期申報地價10%計收租金（含營業稅），申報地價調整時，亦隨同調整。

二、本契約第1年之土地年租金，乙方應於簽訂本契約之日繳納，第2年起之土地年租金，乙方應於每年〇月〇日前繳納。

三、乙方應於簽訂本契約之日，1次付清(限已興建之簡易建築者適用之)，權利金甲方收取後，即不退還，續約時，亦同。其計價方式如下：

（一）農業設施容許使用面積占該承租土地面積在60%以下者，依實際建築面積㎡×當期公告土地現值1.65%×契約剩餘期間之年數，收取權利金（外加營業稅）。

（二）權利金之年數不足1年之部分，以實際日數乘以三六五之一計算。

（三）乙方依第2條第6款規定，申請農業設施之容許使用者，應於甲方核發土地使用權同意書時，1次付清權利金，權利金甲方收取後，即不退還，其計價方式依本款之規定辦理。

（四）續約時，乙方應依本款規定計算權利金，並於續約簽約時一次給付予甲方。

四、權利金甲方收取後即不退還，契約期間除本契約土地全部或一部被徵收時，得就徵收範圍及無法使用之期間比例核計無息退還外，甲方依本契約第10條終止契約時，亦不予退還。

五、本契約所定之土地租金，如乙方逾期未繳，經甲方催告後，而於催告期限內仍未繳納時，除所欠租金仍應照繳外，乙方應自第〇款所定繳納日之次日起，每日照所欠租金總額，按中華郵政股份有限公司一年期定期存款額度未達新臺幣 500 萬元之固定利率加 1.5%計算，繳納遲延利息予甲方，甲方並應依下列標準計算懲罰性違約金：

(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、退還剩餘租期之租金，其計算方式：以日計算。

七、甲方於收取租金與權利金時，應一併收取法定營業稅。

第五條　履約保證金及其他費用之給付及退還

一、乙方應於簽約之日繳納履約保證金新臺幣〇〇〇元整予甲方。

二、乙方應依甲方規定繳納委託耕地處理費：新臺幣〇〇〇元整(未含營業稅)，乙方於契約期間通知甲方新增作物之清除難度，甲方得視清除難度另行增收處理費用。本契約於租期屆滿或終止時，如乙方因故未將本契約土地地上物完成清除回復土地之原狀(長期作物之根系部分如樹頭或竹頭應全部清除乾淨)，交還予甲方時，乙方同意由甲方全權處理回復土地原狀及所需之金額，並應於簽約時出具同意書予甲方。甲方依乙方之約定代為處理回復土地之原狀，所發生之費用，由委託耕地處理費扣抵，剩餘無息退還，如有不足應由乙方賠償予甲方，乙方不得向甲方請求任何賠償或補償。

三、本契約租期屆滿或終止時，乙方應繳清租金或其他未繳清款項，及依本契約第 3 條第 2 款規定辦理，並將本契約土地地上物完成清除回復土地之原狀(長期作物之根系部分如樹頭或竹頭應全部清除乾淨)，交還予甲方。乙方依上述規定交還土地及給付未繳之款項予甲方後，由甲方無息退還履約保證金予乙方，乙方未給付之款項得由履約保證金扣抵，剩餘無息退還，如有不足應由乙方賠償予甲方，乙方不得向甲方請求任何賠償或補償。

四、依前款扣抵後剩餘之履約保證金，除依本契約第 10 條終止時，不予退還外，餘無息退還。

五、乙方不得將履約保證金作為租金之抵付或作任何債務之保證。

六、如乙方需利用甲方現有農機設備，委託甲方代耕，或申請使用甲方灌溉設備，須先知會甲方，經甲方以書面同意後方可使用，惟甲方不保證完全供水，乙方並應依甲方規定繳交費用予甲方。

七、本契約期間如乙方與畜牧等業者共同申請作為沼渣、沼液肥分計畫用地，應經甲方以書面同意，並依本契約第 17 條規定辦理，且應於甲

方同意之日起◯日內，向甲方繳納汙染防治費保證金，其繳納及退還方式，比照第5條之規定辦理。

八、履約保證金及委託耕地處理費應由乙方以現金、設定質權予甲方之金融機構定期存款單(應由該金融機構出具「放棄行使抵銷權」之聲明)或無記名可轉讓金融機構定期存款單（存款單背面讓與人欄應簽章）繳納。

九、甲方依本契約規定，應退還租金或履約保證金等相關款項時，得以支票支付或直接撥匯（匯費由乙方負擔）方式無息退還。

第六條　稅捐及罰鍰

一、本契約之土地，乙方因興建農業設施容許使用之設施，致產生須繳納之地價稅、營業稅等各項稅金或回饋金等其他費用，或因耕作需要之土地整理、溝渠新設或修理及水利會會費、工程費、建造物使用費及餘水使用費等費用，以及其他稅捐、各項罰金（鍰）及雜費，概由乙方負責。

二、本契約土地地價稅，如依法得適用優惠稅率時，乙方應取具證明文件交予甲方，以利甲方申報辦理。如因乙方疏於辦理，致甲方稅賦負擔增加，乙方應負責補償。

第七條　土地點交（續租者，可免點交）

本契約土地應於簽約之日起3日內，按現況辦理點交，點交後如有應行處理事項，均由乙方自理，不得向甲方請求任何補償或賠償，亦不得要求減免處理期間之租金，如需辦理測量鑑界，則費用應由乙方自行負擔，乙方逾期未點交，視同已完成點交作業。

第八條　土地標示與面積發生變動

本契約土地標示與面積，如因政府機關辦理複丈、分割、更正、重測、重劃、徵收，或因天然災害發生土地面積增加或流失等，致發生變動時雙方同意按變更之土地標示及面積以書面換文修訂，乙方已繳租金、權利金及營業稅，依所增、減面積及日期之比例核計，無息退還或於次年期租金抵扣，並按變動後面積計算繳納。

第九條　徵收補償

一、本契約土地被政府徵收時，乙方不得向甲方請求任何賠償或補償，其土地徵收地價及加成補償費由甲方領取，其餘補償費則以政府所列領取名義人分別領取。

二、如本契約土地被政府徵收時，有關地上物及作物須依各縣市政府頒訂「農作改良物徵收補償費查估基準」辦理。(有機作物或該作物未列於查估基準者，亦適用)

第十條　終止契約及處理

一、本契約存續期間，如乙方有下列違約情事之一時，甲方得終止本契約且已繳之租金、權利金及履約保證金，不予退還：

（一）乙方將本契約土地全部或部分轉租、轉借或以其他方式供第三人使用或將租賃權轉讓於他人時。

（二）乙方遲延給付租金，經甲方依第4條第5款定期限催告乙方給付，且積欠租金達2年總額，而乙方於其期限內，仍未給付時。

（三）乙方違反本契約之任一規定時。

（四）乙方違反法令使用時。

（五）乙方未經甲方書面同意變更本契約土地地形、地貌或挖取土石時。

二、本契約土地，乙方未經甲方書面同意自行申請有機驗證或種植作物違反本契約第2條第1款但書規定者，甲方應終止本契約。

三、乙方得提前終止本契約，惟應於6個月前以書面通知甲方，亦即須以距離通知之日6個月以上之日為終止日，始生提前終止本契約之效力，契約存續期間未達6個月者，應於1個月前通知，否則已繳之租金及履約保證金不予退還。乙方提前終止本契約之意思表示，不得撤銷。(惟乙方提前終止日與契約屆滿日未達1個月時，剩餘之租金不予退還)

四、甲方亦得因業務需要提前終止本契約，惟應於6個月前以書面通知乙方，亦即須以距離通知之日6個月以上之日為終止日，始生提前終止本契約之效力，契約存續期間未達6個月者，應於1個月前通知，並依本契約第3條第2款規定辦理後，退還剩餘已繳之租金、權利金、委託耕地處理費及履約保證金。甲方提前終止本契約之意思表示，不得撤銷。

五、乙方於租賃固定資產上之修繕改良、增設之設備，除甲方需要保留且乙方書面同意無償贈與予甲方者外，乙方應於本契約期滿或終止時回復原狀，否則視為廢棄物。

六、前款甲方需要保留之部分且乙方書面同意無償贈與予甲方者，乙方不得拆除或毀損，亦不得要求任何補償及其他費用。

七、甲方標的租賃物如有損壞，乙方應依甲方規定賠償或修復。

第十一條 土地使用限制

一、乙方使用本契約土地，不得妨礙甲方其餘農場土地現有農、水路之功能；如有特殊情形，非變更地形、地貌、整地，或變更承租範圍內之農、水路，無法為正常之使用時，應經甲方以書面同意後，始得進行整地其地上石礫及所挖掘之土方、砂石，屬甲方所有，不得運出或出售，並應依甲方指定地點及方式堆置。如需填土時，應先徵得甲方以書面同意，且除不得以建築廢棄土、爐石填土外，所填土方應無污染，並

符合環保法令等相關規定，且須提供由甲、乙雙方會同政府核可之環境檢測機構，共同採取回填土方之土壤檢測報告（所填土方均不得為營建署土質代碼表所列B1～B8之各類回填物），所發生費用概由乙方負責。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。

二、乙方因生產作業需要，如依第2條第6款規定申請農業設施容許使用，應先取得甲方書面同意(使用分區屬於非農業用地者，不同意辦理農業設施容許使用），且興建設施不得超過主管機關核准農業用地容許作農業設施使用面積、高度及相關規定。

三、為促進土地達永續耕作使用，乙方使用農藥時，應慎選病蟲害防治及雜草防治等之農藥，並依農藥使用規範進行防治減少農藥使用量，乙方使用農藥時，如有汙染土地、鄰田及周邊住家等之情事，所發生任何賠償或補償等費用，概由乙方負責。

四、本契約期間，乙方不得請求辦理設定地上權、變更土地使用分區及使用地編定；乙方亦不得提供他人通行使用本契約土地及周邊農路。

五、本契約期間，未經甲方以書面同意，乙方不得將本契約土地供畜牧等業者作為沼渣、沼液肥分用地，甲方得依本契約第10條之規定辦理。

第十二條 地上物之興建與處置

一、如乙方依法令規定申請農業生產設施容許使用，並由甲方核發土地使用權同意書後，應立即向主管機關申請農業生產設施容許使用。

二、前款同意興建之設施，不得超出指定用途之容許設施與面積，及不得超出甲方核發土地使用權同意書所載之土地範圍，且乙方未取得核准建築執照前，不得擅自施工。

三、本契約租賃期間，乙方依法令規定需興建雜項工作物需要，甲方得發給土地使用權同意書，供申領雜項執照後辦理之

四、乙方就租賃固定資產如有修繕改良之必要時，應先經甲方書面同意後自行負擔費用辦理，相關設備應自行負責維護，如發生損害時，概與甲方無涉。

五、雙方如租期屆滿不再續約、或依本契約第10條終止本契約時，乙方所有之地上物甲方需要保留之部分且乙方書面同意無償贈與予甲方者，乙方應於本契約屆滿或終止前3個月移轉登記地上物所有權予甲方，於地上物所有權移轉登記後至本契約屆滿或終止前，該地上物暫由乙方使用維護。

六、乙方應依前款約定配合甲方辦理地上物所有權移轉登記，所發生之登記規費、相關費用、贈與稅及土地登記代理人之委辦費用，概由乙方負擔。

第十三條　如乙方需申請台灣電力公司供電，須先徵得甲方以書面同意，且須另加收每桿新臺幣 8,000 元整予甲方作為保證金，乙方申請供電期間，須自行負責維護用電安全。乙方於租期屆滿或終止時，須先行繳清電費(附收據)，並移除供電系統，如電表、電線、電線桿等，否則如發生意外事故，概由乙方負全責；如供電系統移轉給甲方時，於繳清電費(附收據)，並經甲方以書面同意後，則免移除，乙方繳清電費及無待解決事項後，由甲方無息退還保證金。

第十四條　乙方為法人組織時，應以其法人登記證明文件所載之代表人作為本契約之連帶保證人，嗣後代表人如有變更，除應通知甲方外，連帶保證人應隨同變更及辦理公證。

第十五條 管轄

如因本契約涉訟時，甲乙雙方同意以臺灣○○地方法院為第一審管轄法院。

第十六條 通知

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，如乙方因變更住址未告知甲方，致未接獲通知，由乙方自行負責。

第十七條 環保條款

一、甲方土地未受污染，乙方如有疑慮，應於簽約後 7 日內（逾期視同甲方土地未受污染），洽請政府許可之「環境檢驗測定機構」，或委託甲方「環保事業營運中心環境檢驗室」進行檢測，並出具檢測報告，以釐清責任，所需費用應由乙方負擔。甲方於收回土地時，如有必要，得要求乙方提供由政府許可之「環境檢驗測定機構」出具土壤及地下污染檢測報告，所需費用應由乙方負擔。

二、本契約期間，本契約土地及毗鄰之農、水路等，乙方應依「污染土地關係人之善良管理人注意義務認定準則」規定，善盡善良管理人之注意義務，做好空氣、土壤及地下水污染防治工作，不得使用違反灌溉用水水質標準之受污染水源灌溉，並應安全使用符合政府規定之農藥及肥料等資材，如發生任何污染情事，乙方應於 24 小時內通報甲方及環保主管機關，並依現行各項環保等相關法令(如空氣污染防制法、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)規定辦理，且負責繳交罰鍰。

三、本契約期間，乙方未善盡管理責任，致土地被環保主管機關公告(列)為土壤及地下水污染控制(整治)場址時，相關污染調查評估、應變措施（含移除及清除污染物等）及污染控制(整治)等費用，概由乙方負完全賠償責任，不得異議。

四、登革熱防疫及環境衛生管理：

（一） 本契約期間，乙方承租地遭受中央(地方)環保及衛生主管機關稽查，如被發現病媒蚊孳生源或髒亂點，致遭開立舉發單或裁處書時，乙方應負責清理，費用概由乙方負責，並應通報甲方。

（二） 本契約期間，乙方承租地經中央(地方)環保及衛生主管機關公布為登革熱流行區時，乙方應配合中央(地方)環保及衛生主管機關進場實施化學防治作業抑制疫情，不得異議及要求任何賠償，發生費用概由乙方負責，並應通報甲方。

（三） 本契約期間，乙方未善盡環境管理責任，致登革熱疫情已通報至行政院或遭受環保、衛生主管機關舉發單或裁處單達2次以上者，視同違約，甲方得依本契約第10條規定辦理，乙方不得異議，乙方並應負擔甲方後續處理之相關費用(含地上物拆除等衍生費用)。

第十八條　本契約期間乙方如因違反都市計畫法或區域計畫法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，乙方應負損害賠償責任。

第十九條　契約附件：

一、招標公告

二、投標須知

三、土地明細表及位置圖

四、委託耕地處理費同意書

五、農委會與經濟部協調台糖公司土地出租事宜第18次聯繫會報-限制出租種植農作作物明細

六、農場農地種植紀錄表

第二十條　契約附件為本契約之一部分，與本契約具相同效力。

第二十一條本契約土地為甲方自有土地，出租予乙方不屬於「水旱田利用調整後續計劃」輔導轉作休耕範圍。

第二十二條本契約書正本1式2份，甲乙雙方各執1份，副本4份，甲方執3份乙方執1份。

立契約書人

甲方：台灣糖業股份有限公司

代表人或負責人：董事長○○○

簽約代理人：　　蓋章：

統一編號：

地址：

電話：

乙方：　　蓋章：

代表人或負責人：

統一編號(身分證統一編號)：

地址：

電話：

中　華　民　國　　年　　月　　日