土　地　買　賣　契　約（一次付款適用）（範本）

立土地買賣契約人　甲方（承買人）　○○○○○○
乙方（出賣人）台灣糖業股份有限公司（以下簡稱甲乙方）

茲經雙方同意，議定買賣條款如下：

一、 土地標示：

土地坐落				地號	面積（㎡）	土地使用分區及編定	買賣權利範圍	備註 (土地現況及權利關係)
縣市別	鄉鎮市區	段	小段					
嘉義縣	布袋鎮	菜舖廊	新吉	533	65.00	一般農業區交通用地	全部	本契約土地與布袋鎮公所訂定綠美化代管維護契約，農林作物(景觀花木、草坪等)、其他地上物(景觀步道等)等綠美化相關設施所有權係為布袋鎮公所，布袋鎮公所同意本公司標出後無條件拋棄地上物所有權及配合修正刪除綠美化契約標售土地部分之土地標示，甲方視同知悉上情，事後不得以實際土地現況對本公司請求物之瑕疵擔保責任或債務不履行損害賠償責任。
				533-4	156.00			
計				2 筆	221.00			

二、 本契約土地買賣價金：總價新臺幣　　億　　仟　　佰　　拾　　萬　　仟　　佰　　拾　　元整。

三、 付款方式：甲方於簽訂本契約時，一次繳清土地價金，並由乙方開立收據。

四、 土地移轉：於甲方繳清全部土地買賣價金，且訂立本契約後，由乙方核發土地移轉登記所需證件，通知甲方前來領取，自行辦理移轉登記，登記費用均由甲方負擔，惟如經乙方同意得以甲方委託之土地代書為乙方之受任人，但乙方不負擔受任人之酬勞。

五、 本契約土地之買賣以標售時土地所有權狀所載面積為準，即使實測或重測面積發生增減，甲乙雙方均不負多退少補之責任。

六、 非整筆土地之買賣辦理移轉登記時，應先辦理分割登記，並以分割後之土地所有權狀所載面積為準，如其因分割面積變動而發生土地價款增減

時，雙方應按成交單價乘以買賣土地面積計算土地價款後，無息多退少補。(本條僅適用非整筆土地之買賣，無則刪除)

七、 本契約土地係按現況出售，如有地上權設定、租賃關係、重劃、共有、被侵情事或政府機關有規劃變更都市計畫或使用編定情事、既成道路、水路及地上物補償等，概由甲方自行處理，乙方不負點交責任及賠償或補償責任。

八、 賦稅負擔：

（一）辦理土地移轉登記申報土地現值時，一律以當期政府公告現值為申報移轉現值。

（二）土地增值稅由乙方負擔，但如為依都市計畫法指定之公共設施保留地，非都市土地經需用土地人開闢完成或依計畫核定供公共設施使用，並依法完成使用地編定，或經政府核發作農業使用證明書之農業用地，甲方應無條件會同申請依法免徵或不課徵。在出售後尚未辦理移轉登記前，如遇政府調整公告現值或因甲方因素遲延辦理移轉登記，致較原成交當時公告現值為高時，其增加之差額部分應由甲方負責補償乙方。

（三）地價稅或田賦及工程受益費，應按買賣面積及納稅義務人當年期繳納標準，自簽訂本契約之日起由甲方負擔，並辦理按比例結算分攤。

九、 本契約未規定事項，悉依乙方標售土地及地上物投標須知辦理。(本條僅適用標售土地案件，讓售案件則刪除)

十、 本契約未規定事項，悉依相關法令規定辦理。(本條僅適用讓售土地案件，標售案件則刪除)

十一、 「台灣糖業股份有限公司標售土地及地上物投標須知」為本契約之附件，與本契約具有同一之效力。(本條僅適用標售土地案件，讓售案件則刪除)

十二、如因本契約涉訟時，雙方同意以臺灣嘉義地方法院為管轄法院。

十三、本契約應繕正本1式2份，甲乙雙方各執1份，副本1份。

立契約人甲方　：
身分證統一編號
法人登記證（代表人）：
住　　址　：

立契約人乙方　：台灣糖業股份有限公司
代表人：董事長
簽約代理人：台灣糖業股份有限公司○○區處
處長
住　　址　：

中　　華　　民　　國　　年　　月　　日