土　地　買　賣　契　約（銀行貸款-得標人自行洽貸適用）

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					
計								

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

三、 付款方式：

（一）自備款：甲方於簽訂本契約時，給付　億　仟　佰　拾　萬　仟　佰　拾　元正。

（二）尾款：　億　仟　佰　拾　萬　仟　佰　拾　元，由甲方向　銀行　分行（以下簡稱貸款銀行）洽商申貸，甲方簽定本契約時，應同時交付土地貸款同意撥款授權書及承諾書同意申貸之貸款金額，由貸款銀行直接撥入乙方指定帳戶內，甲方並自撥付貸款之日起自行負責按月攤還本息，不得異議。

（三）訂立本契約之次日起30日內，甲方未獲貸款銀行核准貸款或核准貸款金額低於第2款之尾款金額時，其差額視為自備款之一部分，甲方應於接到乙方補繳通知之次日起廿日內至乙方繳納，逾期未繳清者，乙方得解除本契約。並沒收相當押標金金額之土地價款，餘已繳價款扣除其他相關費用後，無息退還。

四、 土地移轉及設定抵押權：甲方繳清全部土地買賣價金之自備款後，由乙方核發土地所有權移轉登記文件，交由乙方指定代書，辦理土地所有權移轉登記予甲方，並同時設定第一順位抵押權設定登記予貸款銀行，所需一切費用均由甲方負擔。

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、 本契約土地係按現況出售(**詳如土地標示之備註**)，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、**瑕疵擔保責任**及賠償或補償責任。

七、 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地價。

八、 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。

九、 「台灣糖業股份有限公司標售土地及地上物投標須知」（銀行貸款—得標人自行洽貸適用）為本契約之附件，與本契約具有同一之效力。

十、 如因本契約涉訟時，雙方同意以臺灣高雄地方法院為管轄法院。

十一、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