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	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	太保市	東新	-	137-2	296.66	農業區	全部	現況部分為高亢土堤、台電電桿、部分供農用道路使用，寬約 3-4 米，農用道路應維持其通行與暢通，如封閉、廢除農用道路發生與第三人糾紛、鄰地損害等，投標人應自行負責並妥善溝通、協調、補償與依法處理，概與本公司無涉，如因而使本公司遭受損失，投標人應負責賠償。投標人投標前應自行查明及前往現場勘查，本公司不負點交、鑑界及補償之責，參與投標者視同知悉上情，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。
				237	118.08			
計				2 筆	414.74			

二、 本契約土地及地上物買賣價金：

（一） 土地買賣價金總計：新臺幣　　億　　仟　　佰　　拾　　萬　　仟　　佰　　拾　　元整。

（二） 地上物補償費：廢線鐵軌新臺幣伍萬壹仟柒佰伍拾元整(未稅)，果樹新臺幣柒仟伍佰零參元整，合計伍萬玖仟貳佰伍拾參元整(未稅)。

（三） 總計新臺幣　　億　　仟　　佰　　拾　　萬　　仟　　佰　　拾　　元整。

三、 付款方式：甲方於簽訂本契約時，一次繳清土地價金及地上物補償，並由乙方開立收據或發票(地上物補償費廢線鐵軌需另加營業稅)。

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、 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。

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。

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」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，雙方同意以臺灣嘉義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