

台灣自來水股份有限公司第十一區管理處所屬場站土地租賃契約書

承租人 ○○○ 向台灣自來水股份有限公司第十一區管理處（以下稱出租人）承租左列土地，特訂立本租賃契約如次：

一、租賃土地之標示：

鄉鎮市	段	小段	地號	總面積 (M ²)	承租面 積 (M ²)	土地使 用分區 或使用 編定	使用現 況	備註
								(部分 出租之 範圍詳 後附 圖)
			合計					

二、本租賃契約出租之土地，限作承租人租賃台灣自來水股份有限公司第十一區管理處所屬場站設置太陽光電發電設備需建置配電設備使用，不提供作為法定空地，如欲在租賃土地上興建建築改良物時，應先經出租人同意核發使用權同意書，並於辦理建物所有權第一次登記時，會同出租人連件向地政機關辦理預告登記，若涉及違反建築法令，概由承租人負全責，與出租人無涉。

於本租賃契約解除、終止或租期屆滿時，地上物所有權除經出租人同意按現況無償登記出租人所有外，承租人應無條件拆除回復原狀。

除前項建築物外，承租人於租賃土地上設置之任何設施，於租賃契約解除、終止或租期屆滿時，承租人應無條件清除或遷移且不得要求任何補償，逾期未遷移或清除之地上物，均視為廢棄物，由出租人代為清除，所需費用由履約保證金內扣除。

三、租賃期間：自民國○○○年○○○月○○○日起至「台灣自來水股份有限公司所屬場站設置太陽光電發電設備(第十一區處)租賃契約書終止日止。

[在此鍵入]

四、租金計算及繳納：

- (一)年租金=租賃面積(M^2)*當期土地公告地價(元/ M^2)*年息百分之十。
- (二)前款租金應另加營業稅給付予出租人，每年繳納乙次，不足一年之租金，按租賃日數/365天之比例計算之。
- (三)出租人應於每年三月底前通知承租人依限繳納租金。承租人應於收受通知日之翌日起，1個月內繳納租金，逾期依第5條規定辦理。」

五、逾期繳納租金：

- (一)依第 4 條規定，承租人未於期限內繳納土地租金，每逾 1 個月應加收按欠額百分之十計算之違約金，但加收之違約金總額不得超過欠繳租額，承租人絕無異議。遇當年公告地價調整時，承租人願照調整後之公告地價調整租金額，並自調整之月份起計算。
- (二)經出租人書面通知限期交付，仍逾期不交付者，由本租賃契約之履約保證金扣除，經扣除後如仍有不足者，該不足之金額再由承租人租賃台灣自來水股份有限公司所屬場站設置太陽光電發電設備(第十一區處)之履約保證金扣除。

六、應繳履約保證金：依承租土地之面積(M^2)乘上 10,000 元計算，於訂約時繳納。前揭履約保證金，於租期屆滿時，抵付欠繳租金、拆除地上物或騰空租賃物、損害賠償等費用後，如有賸餘，無息退還；如有不足，由承租人另行支付。

承租人於租期屆滿前申請終止租約，其已繳交之履約保證金不予退還。但租賃期間，因不可歸責於承租人之事由而終止租約者，承租人繳交之履約保證金，得依前項規定辦理。

七、本契約出租之土地，如將來因政府機關辦理更正、分割、重測或重劃致出租面積有增減時，承租人願依鑑界結果更正出租面積，其租金亦按更正後面積計算，已繳當年度租金一概不退補，承租人不得異議。

八、租賃關係存續期間，因界址不明，或發生界址糾紛而需鑑界時，承租人應自行向地政機關繳費申請鑑界。

九、承租人無約定理由自行退租，承租人不得向出租人要求任何補償，

其已繳租金概不退還。

十、承租人對於承租土地全部或一部不使用時，應向出租人申請退租，不得轉租、分租或私自將租賃權轉讓及頂替他人使用。

十一、本租賃契約出租之土地，有左列情形之一者，出租人得隨時終止租約收回土地：

- (一) 因政府機關依法辦理徵收。
- (二) 出租人因事業需要使用，而於三個月前通知承租人者。
- (三) 承租人積欠租金金額達法定期限者。
- (四) 承租人組織解散者。
- (五) 承租人死亡而無法定繼承人時。
- (六) 出租人依法標售並通知承租人優先辦理承購者。
- (七) 承租人使用土地違反法令者。
- (八) 承租人違反本租賃契約規定。
- (九) 承租人違反本租賃契約第二條規定。
- (十) 其他合於民法或其他法令規定，得終止租賃契約者。

出租人依第 1 款、第 2 款、第 6 款規定終止租賃契約時，應退還承租人已繳未到期之租金。

十二、承租人應於接獲出租人通知之次日起一個月內清除地上物，回復原狀，無條件返還土地，並不得向出租人要求任何賠償，未拆除者，視同拋棄地上物，由出租人自行處理，拆除費用由履約保證金扣除，不足部分另向承租人求償，承租人並不得主張地上物求償權。

十三、本租賃契約出租之土地如因承租人故意或過失致遭受損害，承租人應負回復原狀及損害賠償責任。

十四、本租賃契約為定期租賃契約，租期屆滿時，租賃關係即行終止，出租人不另行通知。承租人如有意繼續租用，應於租期屆滿前三個月內，向出租人申請續租，其有欠租者，應先繳清，否則租期屆滿，出租人即依第 11 條第 3 款規定收回土地。

承租人未經辦理換約續租仍為使用者，應負擔損害賠償責任，依法繳納使用補償金，並不得主張民法第四百五十一條之適用及其他異議。

十五、承租人不得主張土地法第 104 條之優先購買權及設定地上權，
[在此鍵入]

亦不得以本土地租賃契約作為設定擔保或其他類似使用。

十六、租賃期間所發生之侵權、環保、人員傷亡、意外事件等，均由承租人負責處理，與出租人無涉；若因而致出租人損害者，出租人得就損害金額請求承租人賠償，其損害金額得自履約保證金扣除，不足部分再向承租人求償。

十七、特約事項：承租人應以善良管理人之注意處理承租範圍內之垃圾、廢棄物及污水，如經告發罰款時，由承租人繳納罰款；租賃期間如因承租人管理疏失，肇生水源污染及公共安全等事件，承租人須負全責。

十八、本租賃契約如有未盡事宜，依有關法令、習慣及誠實信用原則解決之。

十九、本租賃契約書正、副本各二份，自簽訂之日起生效，各當事人各執正、副本各乙份為憑。簽約完成後雙方辦理公證手續，公證費用由得標廠商負擔。

承租人

姓名（名稱）：○○○（簽章）

身分證統一編號：○○○○○○○○○○○○○○

（公司或商號）

統一編號/營利事業登記證：○字第○○號

負責人：○○○（簽章）

國民身分證統一編號：○○○

地址：○○○○○○○○○○

電話：○○○○○

出租人

姓名：台灣自來水股份有限公司第十一管理處

統一編號：59176721

地址：彰化市公園路二段1號

負責人：第十一區管理處 處長 曾良琳（簽章）

電話：

中華民國 ○○ 年 ○○ 月 ○○ 日