

臺中市市有耕地租賃契約書

()中市耕租 字第 號

承租人： 訂立市有耕地租賃契約如下：

放租機關：臺中市政府地政局

一、 租賃耕地標示：臺中市 區

段	小段	地號	地目	等則	登記面積 (公頃)	租用面積 (公頃)	正產物			租額(公斤)	備註
							種類	每公頃收穫總 量(公斤)	租率		
									25/100		
									25/100		
									25/100		
									25/100		
									25/100		
									25/100		
									25/100		

二、 本租約為定期租賃契約，其期間自民國 年 月 日至民國 年 月 日止。租期屆滿時，租賃關係即行終止，放租機關不另通知。承租人如有意續租，應於租期屆滿前三個月內，申請換約續租，其有欠租者，應先繳清；逾期未換約者，即為無意續租，由放租機關收回土地另行處理。

三、 租賃耕地，放租機關以現狀交付承租人使用收益。

四、 租賃耕地年租額折繳代金，於每年第二期稻穀收穫時一次繳納，繳納日期由放租機關視實際情形決定。

前項折繳代金之標準，按繳納當期本府公告之平均躉售價格計算。

五、 承租人應於放租機關通知所訂繳租期限內向放租機關繳交地租。逾期補繳時，仍應按應繳當期之公告單價計算，並依下列標準加收違約金：

(一) 逾期繳納未滿一個月者，照欠額加收百分之二。

(二) 逾期繳納在一個月以上者，每逾一個月，照欠額加收百分之五，最高以欠額之一倍為限。

承租人為二人以上時，共同承租人對租金各負全部給付之責。

六、 租賃耕地遇有荒歉、天災或其他不可抗力之災害，承租人得檢附證明文件申請減免當期租金。

七、 租賃耕地，因參加重劃或實施水土保持處理，致一部或全部無收益，承租人得檢送該重劃或實施水土保持機關證明文件申請減免當期租金。

八、 承租人使用租賃耕地，應受下列限制：

(一) 承租人應限種植農作物之用，不得作建築或其他使用。

(二) 不得作違背法令規定或約定之用途使用。

(三) 不得對租賃耕地要求設定地上權。

九、 承租人不任耕作或將耕地全部或一部轉讓或轉租他人時，本租約無效。承租人應騰空交還土地，並不得請求任何補償。

十、 承租人死亡時繼承人應於繼承發生之日起六個月內，向放租機關申請繼承承租，逾期申請繼承承租，每超過一個月加收一個月租金額之違約金。所收違約金總額以十個月為限。

十一、 租賃耕地，如因更正、分割、重測或重劃致標示有變更時，應將變更登記之結果記載於租約，其有面積增減時，並自變更登記之次月起重新計算租金。

十二、 承租人因租賃耕地界址不明或發生界址糾紛申請複丈時，得徵得放租機關同意自行向地政機關繳費申請鑑界。

十三、 租賃耕地之土地稅由放租機關負擔，因耕作所需之水利有關費用，由承租人負擔，其他浚渫埤圳等費用，依有關法令規定辦理。

十四、 租賃耕地因天然災害或其他不可抗力事由，致土地一部或全部崩塌或流失時，放租機關不負回復原狀義務，承租人得請求變更或終止租約。

十五、 租賃耕地有下列情形之一時，放租機關得終止租約：

(一) 承租人死亡而無合法繼承人或繼承人未依臺中市市有耕地及養殖用地放租辦法第十二條規定申請繼承承租。

(二) 承租人自願拋棄承租或申請退租。

(三) 承租人積欠租金達兩年之總額。

(四) 承租人非因不可抗力繼續一年不為耕作。

(五) 承租人擅將租賃物全部或一部轉讓或轉租他人或提供他人使用。

(六) 承租人違反法令規定或租賃契約約定。

(七) 超限利用山坡地或未配合集水區治理計畫實施水土保持，經主管機關通知限期改正，屆期不改正。

(八) 放租土地經依法編定或變更編定為非耕地或養殖用地使用。

(九) 因政府計畫供公共使用或開發利用或其他依法收回使用。

十六、 租約終止時，承租人應騰空交還土地，除法令另有規定外，不得向放租機關要求任何補償。依農業發展條例第二十二條規定，如屬民國八十九年一月四日農業發展條例修正施行後所訂立者，於終止租約時，出租人不給付承租人任何補償金。但於農業發展條例修正施行前已承租者，依耕地三七五減租條例規定辦理。

十七、 承租人如有積欠地租、不繳違約金或不履行本租約時，保證人應負賠償之完全責任，並自願放棄先訴抗辯權。

十八、 承租人或保證人之住址、電話有變更時，應由承租人通知放租機關記載於「變更記事」欄。

十九、 本租約第一點、第四點、第十一點所載事項如有變更時，放租機關應於「變更記事」欄內記載，並通知承租人。

二十、 因本租約之履行而涉訟時，以臺灣臺中地方法院為第一審管轄法院。

二十一、 本租約一式兩份，由承租人与放租機關各執一份為憑。

二十二、 特約事項：

(一) 租賃期間因違規使用所生之費用、稅捐、罰鍰全部由承租人負擔不得異議。

(二) 其他未盡事宜得參依臺中市市有耕地及養殖用地放租辦法規定辦理。

承租人：

姓名：

出生年月日： 年 月 日

身分證統一編號：

住址：

電話：

保證人：

姓名：

出生年月日： 年 月 日

身分證統一編號：

住址：

電話：

放租機關：臺中市政府地政局

法定代理人：

地址：臺中市西區三民路1段158號7樓

電話：04-22170723

中華民國

年

月

日

