範本　　土地租賃契約

出租人 台灣中油股份有限公司（以下簡稱甲方）
承租人 _____（以下簡稱乙方）　　茲經雙方同意

訂立本租賃契約，其租賃條件如下：

一、標的物座落：(土地位置圖如附)

縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號	租賃面積(㎡)	備註

二、租金：

(一)每月租金新台幣　　萬　　仟　　佰　　拾　　元整，租金含營業稅。

【註：如係以公告現值、公告地價或申報地價之一定比例計算租金者，本條款請訂為，租金：每年租金按土地當年公告現值(公告地價)(申報地價)年息　　%計算，租金不含營業稅，營業稅由乙方另行負擔。】

(二)租金調整：自起租日起，每屆滿__年調高租金__%。

【註：依本公司房地公開招租案標準作業程序書，租期超過3年者，租金宜有調漲機制。租金如係以公告現值、公告地價或申報地價之一定比例計算者，請刪除第二條第(二)款條文】

三、租金支付方式：

(一)乙方應於辦妥對保及契約公證後十日內,繳交第壹次租金(　　個月租金總額)。

【註：如係一次繳清當年期租金者，本條款請訂為，乙方應於辦妥對

保及契約公證後十日內繳清訂約當年期租金。】

(二)除第壹次租金外，乙方應自簽約日起算一年，分　　期，每期開始五日內，壹次交付　　個月之租金予甲方。

【註：如係一次繳清當年期租金者，本條款請訂為，除第壹次租金外，乙方應於每年　　月　　日前繳納當年期租金。】

(三)乙方應如期以現金、匯款或銀行即期支票支付每次應繳納租金金額，如逾期，自應繳納日次日起，按【台灣銀行當期牌告基準利率(按月)】計算應繳納金額之遲延利息予甲方(支票之一部或全部未能如期兌現時，即視同逾期)。

四、押金新台幣　　拾　　萬　　仟　　佰　　拾　　元整(相當於貳個月之月租金,所生孳息歸屬甲方),乙方應於租賃契約公證後十日內，併同第壹次租金壹次繳清。於乙方租賃期滿，不再續租或終止契約交還土地時，若無其它款項扣抵情形發生時，無息退還。於租賃期間若有扣抵押金情形發生時，乙方應於甲方通知後七日內補足前項金額。

五、租賃期間自中華民國　　年　　月　　日起至　　年　　月　　日止計　　年，本租賃契約於租期屆滿時消滅，且乙方不可主張民法第四百五十一條之適用。期滿時乙方如欲續租，應於租期屆滿前三個月向甲方提出書面申請，經甲方書面同意，並另議條件後換訂契約始生效。乙方如欲終止契約時，應於四個月前以書面通知甲方，並經甲方書面同意後，始得終止契約。

六、乙方租用土地期間,除地價稅由甲方負擔外,其他一切稅捐及費用(包含但不限於水費、電費等費用)由乙方負擔。

租賃期間內，乙方如因本契約土地界址不明，或發生界址糾紛而需鑑界時，得洽甲方協助並自行負擔費用向地政機關申辦。

七、本租賃契約租賃物土地標示及面積如因政府機關辦理更正、分割、重

測、重劃或徵收等，致有增減者，雙方同意按變更之土地標示及面積，以書面換文修訂。

租金自變更登記之次月起，重新計收，乙方應於收受甲方通知後十日內一次繳清租金差額及營業稅；乙方已溢繳納之租金及營業稅，無息退還（或於次期租金抵扣）。

八、乙方租用土地僅限於　　之用途，非經甲方書面同意不得新建、增建與改建任何人工設施。

【註：倘出租係以建築為目的者，請將本條第一項訂為：「乙方租用土地僅限於　　之用途，非經甲方書面同意不得新建、增建與改建任何人工設施。乙方不得將土地、興建之建物或設施提供他人建築使用，亦不得將建物、設施所有權一部或全部移轉予他人。」；並增訂本條第二項：「經甲方書面同意後，乙方始得將興建建物或設施以轉租、出借或以其他方式供他人為符合前項用途之非建築使用，惟其使用期間不得以任何形式超過本租賃契約第五條所訂之租賃期間。甲方有權要求乙方提供與第三人之契約及相關文件。】

九、租賃期間，如發生環保等抗爭或其他民眾自力救濟等情事時，乙方應負法律上完全責任，並妥善溝通、協調、補償，概與甲方無涉。如因而致甲方或第三人受有損害，乙方應負損害賠償責任。

十、乙方租用土地應確實遵守相關法令，如因乙方違反相關法令，經主管機關限期甲方改善或裁處甲方罰鍰等處分，應由乙方負責處理並負擔一切費用(包含但不限於罰鍰、規費、律師費等費用)， 如因而致甲方或第三人受有損害，乙方應負損害賠償責任。

十一、租賃期間內，乙方如有下列各款情事之一者，甲方得隨時終止本租賃契約，乙方不得向甲方請求任何賠償、補償或費用：

（一）**乙方經營之營業項目依法應登記而未登記**。

（二）本土地或地上物之使用或興建違反當地土地使用管制暨相關法規之使用限制。

（三）乙方將土地之全部或一部以轉租、出借、頂讓或其他變相方法，提供他人使用。

【註：倘出租係以建築為目的且增訂第八條第二項經甲方書面同意得建物轉租者，本款請修改為：（三）乙方將土地（不含其興建之建物或設施）之全部或一部以轉租、出借、頂讓或其他變相方法，提供他人使用。】

（四）乙方將土地作非法使用或存放危險物品，有影響公共安全之虞。

（五）乙方遲延給付租金時(租賃物為房屋者，遲付租金之總額達二個月租額時；租用建築房屋之基地者，遲付租金之總額達二年之租額時)，經甲方定相當期限催告後仍未給付。

（六）乙方於租用土地上之設備不完善或作業不當,引起民眾抗爭或造成甲方或第三者損失。

（七）乙方違反本租賃契約第八條規定。

（八）乙方就保管租賃物未盡善良管理人注意義務，致租賃物毀損、滅失。

乙方如有違反前項各款情事之一者，致甲方受有損害，除應負損害賠償責任外，並應支付懲罰性違約金新台幣_____元整。

十二、乙方應於租約終止或租期屆滿時，無條件自行拆除屬乙方新建、增建與改建之設施，且將土地回復原狀後返還甲方，否則視為放棄租賃土地地上物之權利，甲方有權逕行代為清除，其因清除所發生之任何費用應由乙方負擔，乙方不得向甲方請求任何補償或租賃土地內甲方自行清除遺留物之損害賠償。

十三、租用期間如遇政府徵收本租賃契約土地、甲方配合政府實施國家政策必須收回全部或部分土地或甲方須收回全部或部分土地自用，甲方得於通知乙方三個月後終止租約，惟租金按實際使用期間計算，無息多退少補。

十四、乙方不得要求設定地上權，亦不得以本租賃契約作為設定抵押擔保或其他類似使用。

十五、本租賃契約土地之利用，如符合政府有關獎勵投資興建公共設施等辦法，而有地價稅優惠或補助時，其應得之利益歸屬甲方。

十六、乙方於租約終止或租期屆滿而不他遷交還土地者，自終止租約或租期屆滿之次日起，乙方應**按逾期期間**支付相當於租金計算之損害賠償及新台幣_____萬元整之懲罰性違約金予甲方。

十七、本土地出租期間，乙方需向保險公司投保公共意外責任險並提供保單副本予甲方，每年續保時亦應比照辦理，保險費用由乙方全額負擔，租賃期間倘發生意外，概由乙方負責處理與甲方無涉。

十八、乙方及連帶保證人如不依限給付租金、違約金及損害賠償金時，就所欠租金、違約金及損害賠償金，均應逕受強制執行；租期屆滿時，乙方如未交還租賃土地，就租賃土地應逕受強制執行(如出租係供耕作或建築為目的者，後段刪除)。

十九、本租賃契約之增刪或修改，非經雙方當事人以書面協議為之，不生效力。

二十、本租賃契約係雙方就本租賃契約標的之完整協議，取代之前雙方就本租賃契約標的之一切口頭及書面協議。

二十一、雙方均已審慎審閱過本租賃契約之所有條文，並認知係以對等地位簽署本租賃契約。

二十二、本租賃契約內容若有未盡事宜，雙方應依中華民國相關法令解決，或得本誠信原則另訂書面補充協議。

二十三、雙方如因本租賃契約涉訟時，雙方合意以_____地方法院(**不動產所在地之法院**)為第一審管轄法院。

二十四、本租賃契約正本一式三份，由雙方及法院公證處（或民間公證人）各執1份，副本__份，甲方存__份、乙方存__份。

二十五、本租賃契約經雙方簽訂並依公證法之規定由法院公證之日起發生效力，公證費由　　方(或雙方共同)負擔。

立契約人：

甲　　方：台灣中油股份有限公司

統一編號：

簽約代理人：(列明職稱、姓名)

身分證字號：

地　　址：

乙　　方：

統一編號：

簽約代理人：(列明職稱、姓名)

身分證字號：

地　　址：

連帶保證人：

身分證字號：

地　　址：

中　　華　　民　　國　　年　　月　　日