

局附件 07060B
版本：5 (108.05)

高速公路局
土地租賃契約書範本

○縣/市○鄉鎮市區○段○地號等○筆部分土地(國道○號○k+○
○)(財物名稱)

土地租賃契約

標案案號：_____

(本案符合國有財產法第 28 條但書，及財政部訂定「國有公用不動產收益原則」第 3 點第○款規定)

出租機關(單位)：○○○高速公路局○○分局/○○處

承 租 人：_____

聯絡地址：_____

聯絡電話：(____)_____

租賃期限：自○○年○○月○○日至○○年○○月○○日止

中華民國○○年○○月

契約主文

出租機關(單位)：○○○高速公路局○○分局/○○處（以下簡稱甲方）

承 租 人：○○○（以下簡稱乙方）

雙方同意依國有財產法第 28 條但書，及財政部訂定「國有公用不動產收益原則」第 3 點第○款等法令規定，訂定本租賃契約如下：

第一條、租賃土地標示

縣市	鄉鎮市區	段小段	地號	簽約日當年 申報地價 (元/㎡)	全筆面積(㎡)	出租面積約(㎡)	備註
							如附地籍圖所示編號①部分
							如附地籍圖所示編號②部分
合計：共 筆，全筆面積 平方公尺，出租面積 平方公尺							

標誌門架附掛天線標的

序號	國道	里程/方向	大天線數	小天線數	備註
合計共 處，附掛大天線 支、小天線 支					

第二條、土地位置：

國道 編號	里程/交流道	其他	土地位置	備 註
	<input type="checkbox"/> 0k+000 至 0k+000 <input type="checkbox"/> ○○交流道 <input type="checkbox"/> 出口/ <input type="checkbox"/> 入口匝環道	<input type="checkbox"/> RT 側 <input type="checkbox"/> LT 側	<input type="checkbox"/> 路旁空地 <input type="checkbox"/> 高架橋下空地	

第三條、承租用途

承租土地用途，依使用計畫書、圖所示(詳附件 6)。

第四條、租賃期限

本租約為定期租賃契約，其期間自○○年○○月○○日起至○○年○○月○○日止，共計 3 年。租期屆滿時，租賃關係即消滅，甲方不另通知。

乙方如有意續租，於公開標租情形，乙方應參與該土地重新標租案之投標競標，如得標得重新簽訂契約續租；於逕予出租情形，應於

上揭期限屆滿 3 個月前提出申請。除獲准續約者外，未續約者應依第 11 條規定返還土地。

第五條、租金

- (一) 土地年租金率○・○○○(已含地價稅與營業稅)，月租金以年租金率乘以承租各筆土地之
- ☐當期申報地價乘以承租面積計算合計除以 12 計收或
- ☐簽約日當年公告現值乘以承租面積計算合計(自立桅桿者每處不低於新台幣 9 萬 4 千 5 百元)除以 12 計收(2 選 1)
- ，雙方約定按月事先收取，每期最少繳納 3 個月，不足 1 月者，每日租金以每月租金除以 30 計，以實際租賃日數計付。乙方應主動向甲方繳交，或匯入其指定○○銀行○○分行，戶名「○○○○○○○○」，帳號：「0000000」之帳戶內。
- (二) 前項以申報地價計算租金者，如跨越租賃土地申報地價調整時，於次 1 期補繳或退回其差額。
- (三) 於高速公路標誌門架附掛行動通訊天線者，大型(長度 2 公尺以上者)2400 元/每月/每支使用費，小型(長度未達 2 公尺者)1200 元/每月/每支使用費。
- (四) 乙方應按上述期限繳納租金。逾期 5 日以上未繳納者，按逾期之日數及所欠租金(按月累計)，加收按年利率 10%計算之遲延利息。(乙方如為政府機關者因年度預算需經議會審查通過後方可執行，故除外)

上述租金、遲延利息均以元計，小數以下 4 捨 5 入。

第六條、履約保證金或押租金

乙方應於收到決標通知次日起 14 日內或依申請逕予出租經報甲方上級機關核定後，與甲方簽訂本租約之日前繳交契約簽訂日當年 3 個月租金及使用費作為履約保證金或押租金，計新台幣○○萬○千○百○元整，於租期屆滿時，乙方將租賃土地騰空交還並繳清後，無息退還乙方；倘乙方為政府機關者，因年度預算需經議會審查通過後方可執行，則免收履約保證金或押租金。

乙方所繳納之履約保證金或押租金(含其孳息，本項以下同)，有下

列情形者，得沒收或逕予扣抵：

- (一) 乙方違反契約第 7 條第 1 款不得轉租規定者及第 8 條規定者，沒收全部履約保證金或押租金。
- (二) 乙方於租期屆滿前，因可歸責於乙方之事由，未依第十條第 2 項規定向甲方書面通知申請終止契約，或未依第十條第 2 項規定續繳終止前之租金者，沒收全部履約保證金或押租金。
- (三) 乙方積欠應繳租金、遲延利息及違約金，得自履約保證金或押租金中扣抵。
- (四) 因本契約所衍生之損失、額外費用或損害賠償，應由乙方賠償者，甲方得自履約保證金或押租金中扣抵。
- (五) 其他因可歸責於乙方之事由，致甲方遭受損害，甲方得自履約保證金或押租金中扣抵。

乙方應給付之金額，經扣抵履約保證金或押租金之金額後，如仍有不足，甲方另得向乙方追償。

第七條、租賃條件與使用限制

- (一) 不得未經甲方同意，擅自變更契約第三條承租用途與附件 6 使用計畫書、圖，或從事其他違反使用目的、違反公路法第 30 條規定經甲方上級機關核准「使用公路用地設置管線或其他公共設施時」內容、違反「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」附表所載經該管直轄市、縣(市)政府申請核准使用項目、違反「非都市土地使用管制規則」附表之交通用地容許使用項目、許可使用細目與附帶條件及報經交通部或交通及建設部核准等規定，及其他違反法令之使用之行為，否則甲方有權終止租約。
- (二) 除因業務性質或甲方需求，有提供多元服務之必要，且報經主管機關事先同意者外，不得將租賃用地及地上之建築物、構造物全部或部分轉租、轉讓、出借或其他變相方法，由第三者使用，或委託經營，或與他人合作經營。
- (三) 租用土地作為建築使用時，有關建築型式、建蔽率與容積率、建物高度、建築許可、規劃、設計、施工、構造及設備等，應依中央主管機關頒布之建築相關法令及當地主管機關相關規定辦理，惟新設

建築物頂點離橋梁梁底應大於 2.5 公尺，建築物基礎離橋墩基礎外緣以大於 3 公尺為原則，且不得申請設定地上權。

上述建築物應於決標後設置前以乙方名義，並以租賃契約代替使用權同意書，依法向建管單位申請建築執照，並於取得使用執照後，依法使用及自行繳納相關房屋稅金。

未經核准設置之設施(含崗亭、貨櫃屋、活動廁所、鏈式鐵絲網圍籬及建築物)，由甲方轄管工務段依「高速公路路權內違章建築處理作業程序」辦理限期改善及強制拆除等，並終止契約，所需費用由乙方負擔，併得於履約保證金或押租金中扣抵，金額如有不足得向乙方追償。

- (四)不得妨礙行車、橋梁結構、路基邊坡穩定等安全，及橋梁檢測與維修、環境景觀衛生、道路養護、既有柵欄及原有排水設施功能等作業，且不放置易燃、易爆、危險物品或其他可能影響橋梁安全之物品與行為。
- (五)不得從事餐飲業、加油(氣)站、天然氣整壓站，及超出契約允許對外營業或類似行為。其他得依使用計畫使用，須於取得主管機關發給之營業許可後，始得營業。
- (六)不得有堆置雜物、掩埋廢棄物、採取土石、破壞水土保持、妨礙排水、污染用地、製造噪音或其他影響或危害環境衛生、有礙觀瞻等違反租賃物之效能之使用行為。如違反時，甲方有權終止租約，乙方須負責恢復原狀，並負一切責任。
- (七)應有完善之消防及安全等設施(包括但不限於：防範天然災害、橋上掉落物、橋梁間隙及雨水管線滲漏…等)，其所增設之設施責任與費用，與衍生之一切損害，及與第三人發生糾紛，概由乙方自行負責。
- (八)乙方自建桅桿、機櫃或附掛天線等相關設施作行動通訊中繼臺(基地臺)者，須符合下列各目：
 1. 新設桅桿及機櫃等設施之設置地點，應避開經濟部中央地質調查所公布之地質敏感區、活動斷層及管線，且原則離橋梁梁底大於 2.5 公尺及離橋墩基礎外緣大於 3 公尺。並以不影響既有標誌、植栽等各項設施為原則，必要時先與甲方會勘確認。且須提供基礎穩定分

析(含基礎地質、基礎結構埋置深度及其 RC 結構設計等，如位於土壤液化高潛勢區，其下構基礎穩定分析需重新檢核耐震分析)及其結構設計。

2. 相關設計須先依個案特性洽甲方了解邊坡、橋梁、擋土設施及管線及附掛標誌門架等設施之竣工圖及現地基礎狀況，依據美國「公路標誌照明及交通號誌結構支架標準規範」AASHTO，及交通部頒「公路橋梁設計規範」最新版辦理結構分析計算(應考量材料自重、既有與新設備重量，設計風速 55.6m/s，如有增設維修走道應考量人員自重採 100kgf/m²)，相關結構設計、邊坡穩定安全評估(必須考量常時、地震、高地下水位)、邊坡保護工程等圖說須經專業技師之簽證。
3. 於標誌門架附掛行動通訊天線者，位置儘量避免設於主線內側車道上方。其施工須不具破壞性，如有鑽孔、電焊等，須以原門架結構材料之防銹處理方式為之。另配合所增設之各項設施，不得影響景觀及標誌牌面辨識與既有設施功能，且不得與電子收費及路側終端之相關設備造成干擾(必要時得會同相關單位辦理干擾測試)，並如有增設標誌、與設備干擾或其他緊急措施時，乙方須配合甲方協調調整、移位或拆除。
4. 桅桿及機櫃等增設各項設施需配合當地景觀，顏色不得太突兀，並輔以植栽遮蔽。且須將增設之桅桿、機櫃、基礎、四周植栽遮蔽區域及進出管線於使用計畫書標明位置、尺寸及投影面積，並均計入租用範圍。
5. 施工、維護及檢修時之交通維持須依甲方上級機關最新版「施工之交通管制守則」規定辦理。如涉及交控管線應先會同交控中心辦理會勘及試挖以確認位置，並依甲方上級機關「國道高速公路沿線共構管道(土木部分)維護要點」、「辦理新建或拓寬工程與既有交控設備管線處理原則」及「交通部高速公路局交控、通信管線防護須知」辦理。其他如有損壞本局相關設施者亦應依相關規定負損害賠償責任。
6. 乙方於施工前應向甲方繳納復原保證金，其金額為工程經費之 10%。

其應以現金、設定質權之金融機構定期存款單或支票或保付支票、郵政匯票繳交。並依據相關水土保持法令規定，提送水土保持計畫送甲方核備，並經同意後始得進場施工。施工時不得破壞既有邊坡之坡面設施、穩定設施、排水設施及監測設備等，如有損壞，應於施工前負責回復至施工前狀態。於完工後經甲方確認無未復原之事項，無息發還乙方。

7. 乙方應於設置後定期、不定期(地震後、颱風豪雨期間或甲方通知)巡檢以確保相關設施安全。不論施工或巡檢時發現邊坡出現不穩定癥兆或保護工程受損，應立即通知甲方，並依指示期限內進場緊急維修保護，倘指定期限內仍未進場，甲方得自行招商辦理，所需費用由乙方負擔。租賃期限屆期者亦應事前請專業技師就原有設施辦理安全評估，並於申請續約時一併提出評估報告以確認安全無虞。

8. 如有民眾抗議或抗爭，應依行政院國家通訊傳播委員會核准設立行動通訊中繼臺(基地臺)函規定辦理，由乙方負全責。

(九) 乙方於施工前應先與甲方會勘管線位置，必要時應辦理探測及試挖，以確認管線位置。特殊地形以機械施工可能損及管線區間，應改以人工操作。倘挖(損)壞本局交控、通信管線時應依「[交通部](#)高速公路局交控、通信管線防護須知」辦理。其他如有損壞本局相關設施者亦應依相關規定負損害賠償責任。

第八條、違約處理

有下列情形之一者，甲方通知乙方限期改善，屆期未改善或經甲方通知乙方遭退回或拒收者，甲方得終止契約，收回土地，並依契約第六條規定辦理：

- (一) 甲方巡(抽)查土地使用情形，或遭人舉報乙方違反使用計畫、契約或相關法令規定。
- (二) 租金遲付，經催告仍不繳交租金與遲延利息，且已逾期達 2 個月者。

第九條、租用土地維護

甲方應於契約約定租賃期限起算前 3 日內將該土地點交予乙方，並

拍照存證；乙方對租用土地應盡善良管理人之責，對原有各項設施應善加維護，如有損壞時或遭第三者侵占路權等情事，乙方應按原狀修復或負責排除。經甲方催告而逾期未排除者，甲方得逕行排除之，其所需一切費用概由乙方負擔，並負賠償之責。

依核准使用計畫書、圖所施設之改良費用或其他對該土地之必要費用，均由乙方負擔，不得向甲方請求償還。

乙方使用期間，甲方將隨時派員抽查使用狀況，並拍照存證，乙方應予配合。

第十條、雙方協議契約提前終止

甲方如需自用或為配合其他計畫需使用本契約內之全部或部分土地時，應於 3 個月前以書面通知乙方終止契約，並得視乙方搬遷需要停收租金，乙方應配合騰空遷讓將土地交還甲方。

乙方在契約期間欲終止使用時，應於 3 個月前以書面通知甲方終止契約，並按時繳交租金，於契約終止日前（如可能儘量配合甲方重新招標時程議定契約終止日）騰空遷讓將土地交還。

依前二項約定終止契約後，已繳租金有賸餘按比例無息退還。如因提前解約，造成對方有重大損失時，對方得於契約終止日起 3 個月內檢附具體憑證，經雙方協議方式辦理補償。

第十一條、契約終止後土地歸還

契約約定之租期屆滿或依約定終止契約時，除已於期限屆滿前簽訂新契約，或原承租人得標而未及簽訂新契約者外，應依下列方式辦理：

- (一) 除甲方同意保留設施外，乙方應即將其於租賃期間設置設施或構造物拆(移)除，騰空恢復原狀歸還，於期限屆滿日點交予甲方，並拍照存證及繳清欠款。
- (二) 乙方遺留之物須自行移除，否則視同廢棄物。
- (三) 如有本條第一及二款乙方不為處理之情形時，甲方得自行處理或委請第三人代為處理，其所需一切費用應由乙方負擔。

第十二條、衍生稅捐、其他費用負擔

除本契約第五條租金已包括該租賃土地衍生地價稅與營業稅由甲方繳納外，其餘衍生稅捐、費用、罰鍰等，概由乙方負擔。

乙方未依規定使用土地或管理不當，遭科處罰鍰或追究民、刑事責任，或衍生國家賠償時，乙方應全額負擔罰鍰及賠償一切損失。

第十三條、準據法

本契約以中華民國法律為準據法，對本契約爭議涉訟時，雙方同意以○○地方法院為第一審管轄法院。

第十四條、契約協議修正

本契約如有未盡事宜，或其他法令增修衍生契約未明定權利義務時，得由甲、乙雙方協議修正或補充，報經甲方上級機關核准後生效。

第十五條、契約生效日

契約自決標日或訂約雙方簽訂契約之日較早者生效。

第十六條、公證

契約於簽訂日起 1 個月內送經公證人公證，公證費用雙方各半負擔。
乙方並同意願就乙方應依契約給付之租金、遲延利息及違約金、租賃期滿交還土地為逕受強制執行之約定。

第十七條、其他約定事項

契約附件 1：出租公告資料表及出租公告資料更正表

契約附件 2：土地標租案標租文件補充說明

契約附件 3：地籍圖、土地登記資料、平面圖等

契約附件 4：土地標租案投標須知

契約附件 5：土地標租案投標書

契約附件 6：土地使用計畫書、圖及其變更或補充

契約附件 7：土地標租案開標/決標紀錄

契約附件 8：乙方國民身分證正反面影本，或公私法人設立(或變更)登記事項卡或類似證明文件影本，與負責人身分證正反面影本

契約所包括之各種文件，互為補充，如有相互牴觸，其效力及優先順序以契約主文及其變更或補充，再依上述附件順序。

以上條件均經雙方確認，立契約正本 3 份，由甲、乙雙方及公證人各執乙份，另副本○份由甲方分別陳報備用。副本如有誤繕缺頁，以正本為準。下列簽署人業經充分授權分別代表該土地管理機關與承租人在本契約上簽署、蓋印，以為證明。

甲方：○○○高速公路局○○分局/○○處

法定代理人：**分局/處長**

住 址：_____

電話：_____

乙方：

法定代理人：

身分證字號或法人、機構或團體統一編號：_____

住 址：_____

電話：

中 華 民 國○○年○○月○○日