

說明：

1. 黃底色塊為標租機關填明。
2. 藍底色塊為填載方式之補充說明，簽約時應刪除。

標租國有非公用土地作造林使用租賃契約書

()國標林租字第 號

標租機關財政部國有財產署 區分署與承租人 公司為國有非公用土地作造林使用，同意訂定本租賃契約（以下簡稱租約），雙方約定條款如下：

第一條 租賃標的

(一) (縣、市)

序號	鄉鎮 市區	段	小段	地號	租用面積（公頃）	備註
1	○	○○	○○	○	○○	
		○○	○○	○	○○	
2	○	○○	○○	○	○○	
		○○	○○	○	○○	
計土地○○筆，面積合計○○公頃						

【依標租公告附表之土地標示欄位填載，請自行增列租賃標示及租賃範圍】

(二) 租賃標的，如遭第三人占有者，標租機關不負排除占有辦理點交之義務。標租機關係以現狀交付承租人使用收益，其地上物之騰空、拆遷補償等事宜，由承租人自行處理並負擔相關費用。如發現租賃標的上原有樹木屬森林法第五十二條第四項經中央林業主管機關公告之貴重木樹種(以下簡稱貴重木)，承租人應即通知標租機關依第十五條約定收回該貴重木及其定著之土地，不得擅自伐採，違者，標租機關得終止租約，如致標租機關受有損害並應賠償。承租人砍伐租賃標的上原有樹木，應先通知標租機關並切結「無森林法第五十二條第四項經中央林業主管機關公告之貴重木樹種，如有不實，由標租機關終止租約，如致標租機關受有損害並應賠償」。

(三) 承租人使用租賃標的需鑑界時，應向標租機關申請發給土地複丈申請書後，自行向地政機關繳費申請鑑界。

- (四) 租賃標的因天然災害及其他不可抗力事由，致土地一部或全部崩塌、流失或埋沒時，標租機關不負回復原狀義務，承租人得請求變更或終止租約。

第二條 租賃期限

- (一) 本租約為定期租賃契約，其期間自民國（以下同）○○○○年○○月○○日起至○○○○年○○月○○日止，租期屆滿時，租賃關係消滅，標租機關不另通知。
- (二) 承租人如有意續租，應依第十四條約定申請換約續租，其有欠租者，應先繳清；逾期未換約者，即為無意續租，租賃標的由標租機關收回，另行依法處理，地上尚未砍伐竹、木，歸標租機關所有，承租人不得主張任何權利。承租人未經辦妥換約續租仍為使用者，應負擔損害賠償責任，不得有其他主張，並排除民法第四百五十一條規定之適用【第三次換約續租後之新租約請刪除本款約定及前款之款次】。

第三條 訂約權利金

- (一) 訂約權利金計新臺幣（以下同）○○○○○○元。承租人已繳納○○○○元，餘額○○○○元加計百分之五，計○○○○元，以六個月為一期，分六期平均攤繳，每期應繳○○○○元【以訂約權利金餘額除以六計算，如無法整除，請於第一期加計其差額，並載明第一期應繳○○○○元，其餘每期應繳○○○○元】，並於租約始期之月起算每第六個月月底前向標租機關繳納，不得藉任何理由拖延或拒絕。
- (二) 承租人逾期繳交訂約權利金分期款時，標租機關應按月照欠額加收千分之五（小數點以下無條件捨去，以下同）違約金，未滿一個月者，以一個月計，最高以欠額之千分之六十計。但逾期二日以內繳付者，免計收。
- (三) 承租人屆期未繳交訂約權利金分期款，經標租機關限期催繳仍不繳交時，標租機關應限期承租人將未到期之訂約權利金一併提前繳交。
- (四) 標租機關於租期屆滿前終止租約，應自騰空收回全部租賃標的之日起，按比例無息退還溢繳之訂約權利金，計算方式如下：
- $$\text{訂約權利金退還金額} = \text{訂約權利金額} \times (\text{賸餘出租日數} \div \text{租期日數})$$

第四條 年租金

- (一) 年租金○○○○元，以○個月為一期，每期租金○○○○元【以年租金除以期數計算，如無法整除，請於第一期加計其差額，並載明

當年度第一期租金○○○○元，其餘每期租金○○○○元】，由承租人於每年○月、○月月底前就各該期租金之總額自動向標租機關繳納，不得藉任何理由拖延或拒絕。

- (二) 承租人得透過臨櫃繳納、郵政劃撥、轉帳代繳、金融機構或便利商店代收等方式繳納租金，詳標租機關寄發之租金繳款通知書。
- (三) 租賃關係存續期間，土地申報地價發生變動時，年租金應自變動之當月起配合調整，改按變動後年租金計收。
- (四) 租賃標的因天然災害等不可抗力事由致不堪使用，當年度經中央主管機關公告為辦理林業現金救助及低利貸款之地區，標租機關得免收年租金。承租人依前述約定申請免收年租金，同一年度同一出租範圍僅得申請一次，經核算原已繳納之年租金溢繳者，標租機關應無息退還。
- (五) 承租人逾期繳交年租金時，標租機關應按月照欠額加收千分之五違約金，未滿一個月者，以一個月計，最高以欠額之千分之六十計。但逾期二日以內繳付者，免計收。
- (六) 除法令另有規定外，年租金收繳至租約終止日或租期屆滿日止。租約終止或租期屆滿（未續租）當期之年租金，應於標租機關通知租約終止、不同意續租或租期屆滿之日起算一個月內繳交。
- (七) 標租機關於租期屆滿前終止租約，應自騰空收回全部租賃標的之日起，按比例無息退還溢繳之年租金，計算方式如下：
年租金退還金額＝當期已繳交之年租金×（當期賸餘出租日數÷當期總日數）

第五條 履約保證金

- (一) 承租人應繳納履約保證金○○○○○○元【按租用面積每公頃六十萬元計算（計至萬元，以下無條件捨去）】。
- (二) 履約保證金有下列情形者，得於承租人繳清積欠之訂約權利金分期款、年租金及違約金等相關費用後，無息退還所繳交部分履約保證金：
 - 1、承租人依第十條約定提出溫室氣體自願減量專案（以下簡稱自願減量專案）經第三方查驗單位確證完成，並向中央環境主管機關申請註冊通過，得退還所繳納履約保證金百分之五十。該自願減量專案範圍未包含全部租賃標的者，得退還之金額為該自願減量專案範圍內之租賃標的面積(公頃)×60萬元×50%。
 - 2、達前目自願減量專案之計入期一半年限，且已取得減量額度，得退還所繳納履約保證金百分之二十五。該自願減量專案範圍未包含全

部租賃標的者，得退還之金額為該自願減量專案範圍內之租賃標的面積(公頃) $\times 60$ 萬元 $\times 25\%$ 。

3、依前二目退還履約保證金，賸餘之履約保證金金額不得低於三百萬元。

(三) 租期屆滿或租約終止時，標租機關應騰空收回全部租賃標的後，承租人繳交之履約保證金除已部分退還者外，於抵付未繳清之訂約權利金分期款、年租金、違約金、逾期返還租賃標的期間應繳之使用補償金、拆除地上物或騰空租賃標的、代辦土壤污染檢測、損害賠償等費用，如有賸餘，無息退還，如有不足，由承租人另行支付差額。

(四) 履約保證金之退還，依下列方式處理：

- 1、以現金、郵政匯票或票據繳納者，以現金或記載原繳納人為受款人之禁止背書轉讓即期支票發還。
- 2、以無記名政府公債繳納者，發還原繳納人。
- 3、以設定質權之金融機構定期存款單繳納者，以質權消滅通知書通知該質權設定之金融機構。
- 4、以銀行開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀繳納者，發還開狀銀行、通知銀行或保兌銀行。但銀行不要求發還或已屆期失效者，得免發還。
- 5、以銀行之書面連帶保證(以下簡稱保證書)或保險公司之連帶保證保險單繳納者，發還連帶保證之銀行或保險公司。但銀行或保險公司不要求發還或已屆期失效者，得免發還。

(五) 保證書有效期間之延長：

- 1、承租人以保證書充當履約保證金者，提供之保證書每次有效期間至少十年。承租人於租期屆滿前申請換約續租經標租機關同意者，應於有效期間屆滿前三十日，提供更新後之履約保證替換之【第三次換約續租後之新租約請刪除後段約定】。
- 2、承租人未依租約約定期限履約或因可歸責於承租人之事由，致有無法於保證書有效期間內完成履約之虞，應按遲延期間延長之，迄期需達租期屆滿之次日加計九十日。如有無法於延長之保證書有效期間內依約將租賃標的騰空返還標租機關之虞者，標租機關得再通知延長。
- 3、承租人未依前二目辦理或未依標租機關之通知予以延長者，標租機關於有效期間屆滿前就該保證書金額請求給付並暫予保管，其所生

費用由承租人負擔。

第六條 苗木種植

- (一) 承租人應照造林規劃書所定內容及造林起始期限開始苗木種植作業（苗木來源須為向合法業者購買或林業主管機關申請配撥），善盡保護撫育義務，對於所造竹、木，如任意損害或擅自砍伐者，應查明責任並負賠償之責。造林起始期限，必要時標租機關得視標租面積及個案情形同意承租人申請展期一次，並以二年為限。但因天然災害等不可抗力因素，不在此限。
- (二) 承租人應於造林起始期限或經標租機關依前款同意展延造林起始期限屆滿之日起算三個月內，就苗木種植作業依投標須知第十五點第二項苗木種植紀錄表格式作成紀錄，併同苗木購買（取得）之證明文件（足資證明苗木之來源、樹種及株〔叢〕數），提供標租機關併於租案備考。
- (三) 承租人為林業經營需要，申請調整造林規劃書之造林樹種（調整後之造林樹種仍須為中央林業主管機關最新公布國有林事業區租地造林樹種表木類、竹類〔不得為果樹類〕之造林樹種），應敘明理由，檢送調整後造林規劃書與標租機關同意備查，並記載於「變更記事」後，再洽公證人辦理補充或更正公證。所需公證費用，由承租人全額負擔。
- (四) 承租人依前款調整造林樹種，應就調整後樹種依第二款約定辦理。前款標租機關同意備查之日已逾造林起始期限，應於標租機關同意備查送達之次日起三個月內，開始調整後樹種之苗木種植作業，並依投標須知第十五點第二項苗木種植紀錄表格式作成紀錄，併同苗木購買（取得）之證明文件（足資證明苗木之來源、樹種及株〔叢〕數），提供標租機關併於租案備考。承租人申請扣除原已種植之苗木株（叢）數，應依第十三條第五款約定提出已種植苗木株（叢）數之證明文件與標租機關據以採認。但原造林樹種為木類調整為竹類者，不得申請扣除已種植之苗木株數。
- (五) 承租人依第十條約定提出自願減量專案經第三方查驗單位確證完成，並向中央環境主管機關申請註冊通過之租賃標的，依該自願減量專案辦理苗木種植事宜，得免依第二款及第四款約定辦理。
- (六) 承租人依第十四條約定申請換約續租時，除前款自願減量專案仍存續有效者外，租賃標的造林成活率（以當時成活株〔叢〕數除以造林規劃書之栽植株〔叢〕數計算）應達百分之七十以上（下稱續租成活率標準），並依第十三條第五款約定檢附證明文件。承租人因租賃標的氣候

條件或立地環境情形特殊等因素，申請調整續租成活率標準，應依第十三條第五款約定提出證明文件與標租機關據以採認後調整之。

- (七) 租賃標的經承租人依獎勵輔導造林辦法（以下簡稱獎勵造林辦法）規定獲准獎勵造林，並檢送林業主管機關檢查符合該辦法第十九條第一項規定之公函，得免依第二款及第四款約定辦理。

第七條 使用限制及承租人義務

- (一) 租賃標的限作造林使用，承租人不得以任何理由擅自變更使用。
- (二) 承租人對租賃標的不繼續使用時，應申請終止租約返還租賃標的，不得轉讓租賃權。違者，標租機關應終止租約。
- (三) 不得作違背法令規定或約定用途之使用。
- (四) 租賃標的不得轉租他人使用，不得擅自將租賃標的之全部或一部轉讓或以其他方式提供他人使用。
- (五) 承租人不要求設定地上權。
- (六) 承租人因使用或管理租賃標的，損害他人生命、身體或財產，應負賠償責任，如致標租機關賠償時，承租人應賠償標租機關。
- (七) 承租人因違背相關法令，經主管機關裁處標租機關之罰鍰等費用，應由承租人負擔，承租人並應負改善及賠償一切損失之責任。
- (八) 承租人使用租賃標的如未符合相關土地、建築管理或農業容許使用規定者，應自行改正或洽相關目的事業主管機關申請合法容許使用或申請變更、更正土地編定；倘經目的事業主管機關查報租賃標的有違法使用情形，標租機關將配合目的事業主管機關通知限期改正，如承租人未配合改正或無法改正，將予終止租約。
- (九) 承租人應以善良管理人之注意，依相關法令規定、租約約定使用及保管租賃標的，防止土壤及地下水遭受污染，閒置土地於簽訂租約之次日起三個月內，依污染土地關係人之善良管理人注意義務認定準則第四條第一項規定採取管理措施，作成紀錄妥為保存，並提供所設置管理設施之相關照片與標租機關。如因未採取前述管理措施，致標租機關須依土壤及地下水污染整治法第三十一條第一項規定，負連帶清償責任時，應由承租人負責改善並負一切損害賠償責任，標租機關並得終止租約。
- (十) 有下列使用情形之一者，承租人應負回復原狀之義務，經標租機關限期回復原狀而不為回復原狀時，標租機關除得終止租約外，其因此所致損害，承租人應負賠償之責：

- 1、堆置雜物。
 - 2、掩埋廢棄物。
 - 3、破壞水土保持。
 - 4、造成土壤及地下水污染。
 - 5、火災跡地土石崩落、鬆動。
 - 6、其他減損租賃標的價值或效能之行為。
- (十一) 租賃關係存續期間經發現租賃標的土壤或地下水遭污染者，概由承租人負責改善並負一切損害賠償責任，必要時，標租機關得終止租約。
- (十二) 承租人應維持租賃標的環境衛生，倘因登革熱、環境髒亂或違規使用等，經相關主管機關認定有影響公共安全與環境衛生等情形，且未配合主管機關改正，標租機關得終止租約、收回土地。
- (十三) 租賃標的如遭主管機關列為土壤及地下水污染管制範圍，承租人應自租賃標的受管制之日起每年主動自費辦理租賃標的土壤及地下水污染檢測作業，並比照土壤及地下水污染整治法施行細則規定之項目製作檢測資料二份，一份送標租機關併於租案備考，一份報請直轄市、縣（市）主管機關備查，及於標租機關所訂期限內改善污染情形至主管機關解除管制。
- (十四) 因相關環境保護法規之污染整治管制措施致標租機關受損害，承租人應賠償標租機關所受之一切損害。

第八條 相關稅賦等費用負擔方式

- (一) 租賃標的之各項稅捐，除土地稅由標租機關負擔外，其餘稅捐（包括但不限於營業稅）均由承租人負擔；工程受益費及其他費用依有關法令或約定辦理。
- (二) 前款稅捐，除約定由標租機關負擔者外，如開徵名義人為標租機關時，承租人應於標租機關通知之日起算五日內繳清。

第九條 興建林業設施

- (一) 承租人於租賃標的修建、增建、改建、新建相關林業設施（以下簡稱興建相關林業設施），應先向標租機關申請發給土地同意使用證明書，憑以向農業主管機關申請容許使用，並依建築管理及水土保持等有關規定辦理。租賃標的地上物如屬違章建築，承租人不得因取得土地承租權而對抗政府之取締。
- (二) 標租機關於承租人繳清積欠之訂約權利金分期款、年租金及違約金等

相關費用後，在租約約定用途下，同意發給土地同意使用證明書，供承租人依農業部訂定之「申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法」（以下簡稱容許使用辦法）規定申請作林業設施使用，並以容許使用辦法規定之直轄市或縣（市）主管機關或其所委任或委辦所轄鄉（鎮、市、區）公所（以下簡稱農業主管機關）審查結果為準。

- （三）土地同意使用證明書係基於租賃關係所出具，非免除承租人依法應向各目的事業主管機關申請相關許可之義務，其有效期間最長以一年為限，且不得超過租期屆滿日。有關興建林業設施容許使用之設施種類、類別、許可使用細目及其他審查事項，應依容許使用辦法規定辦理。
- （四）承租人申請興建相關林業設施應依農業主管機關同意使用內容興建，倘有已興建設施並向標租機關取得土地同意使用證明書，逾一年未向農業主管機關申請容許使用者，或經農業主管機關否准許可，或未依農業主管機關同意使用內容興建、未依許可內容使用等經農業主管機關廢止許可等情形，承租人未於限期內回復原約定用途使用時，標租機關應限期承租人回復原約定用途使用。逾期未回復者，標租機關應終止租約。
- （五）承租人應於興建相關林業設施完成時，主動通知標租機關。其得辦理建物所有權第一次登記者，承租人應辦理所有權第一次登記，並應會同標租機關連件向登記機關辦理預告登記，禁止移轉或設定他項權利。承租人未會同標租機關辦理預告登記者，標租機關應通知承租人於一個月內繳納按訂約權利金除以出租年期計算之違約金並會同補辦預告登記，承租人居期未配合辦理，標租機關應終止租約。
- （六）承租人未經標租機關同意，擅自於租賃標的興建相關林業設施或其他建築物或工作物者，標租機關應通知承租人於一個月內繳納訂約權利金除以出租年期計算之違約金，除符合第二款約定，經標租機關補發土地同意使用證明書外，應通知承租人於一個月內回復原約定用途使用，承租人未配合者，標租機關應終止租約。
- （七）當租賃關係終止、撤銷、無效或消滅時，除另有規定外，承租人應將林業設施拆除，返還租賃標的，不得持土地同意使用證明書對抗標租機關。



第十條 配合申請自願減量專案

- （一）承租人為經營需要，依氣候變遷因應法等相關規定提出自願減量專案，應先向標租機關申請發給國有非公用土地提供申請自願減量專案

意向書（以下簡稱意向書），憑以向中央環境主管機關申請獲准註冊後執行自願減量專案，並依相關法令規定取得減量額度。

- （二）意向書應於承租人繳清積欠之訂約權利金分期款、年租金及違約金等相關費用後發給，並同時通知中央環境主管機關，其有效期間最長以二年為限，且不得超過租期屆滿日。
- （三）承租人未經標租機關發給意向書即擅自申請自願減量專案，應給付標租機關訂約權利金除以出租年期計算之懲罰性違約金，標租機關應通知承租人限期申請補發意向書，逾期未配合辦理者，終止租約，如致標租機關受有損害並應賠償，其中涉減量額度分收利益之賠償數額依承租人實際取得減量額度之當年度中央環境主管機關公告碳費徵收一般費率（元/公噸二氧化碳當量） \times 承租人實際取得減量額度 $\times 10\%$ 計算。

第十一條 減量額度分收比例與分收方式

- （一）承租人應於自願減量專案經中央環境主管機關核准註冊時，通知標租機關備查，並依下列減量額度分收比例與分收方式，與標租機關分收實際取得之減量額度：
 - 1、減量額度分收比例：依承租人實際取得減量額度 $\times 10\%$ （計至個位，小數點以下無條件進位）。
 - 2、減量額度分收方式：承租人於自願減量專案計畫書載明減量額度之分收比例及分配減量額度予「財政部國有財產署（區分署）」。
- （二）承租人未依前款減量額度分收比例與分收方式辦理，標租機關應通知承租人於一個月內給付標租機關訂約權利金除以出租年期計算之懲罰性違約金，如承租人已取得減量額度，應由承租人依實際取得減量額度之當年度中央環境主管機關公告碳費徵收一般費率（元/公噸二氧化碳當量） \times 承租人實際取得減量額度 $\times 10\%$ ，將「財政部國有財產署（區分署）」應分配之減量額度折換成現金，繳交予標租機關，逾期未配合辦理者，終止租約，如致標租機關受有損害並應賠償，其中涉減量額度分收利益之賠償數額依承租人實際取得減量額度之當年度中央環境主管機關公告碳費徵收一般費率（元/公噸二氧化碳當量） \times 承租人實際取得減量額度 $\times 10\%$ 計算。
- （三）於租期屆滿或租約終止，標租機關應通知中央環境主管機關撤銷承租人已註冊之自願減量專案，不同意使用原租賃標的繼續取得減量額度。
- （四）承租人執行自願減量專案且已取得減量額度者，除執行自願減量專案必要之疏伐或間伐外，地上竹、木不得採伐。

第十二條 租賃標的面積增減處理方式

- (一) 承租人得於投標須知第十九點規定期限內自行負擔費用會同標租機關向地政機關或符合國土測繪法規定之業者申請辦理複丈或實測，複丈或實測面積與公告標租面積不符時，依下列方式辦理，逾期不予受理：
- 1、按更正面積重新計收年租金，並將更正後之面積、訂約權利金、履約保證金及年租金記載於租約。
 - 2、已收繳之年租金、訂約權利金及履約保證金按更正後增減面積與公告標租面積之比例計算差額，無息辦理多退少補。
- (二) 因標租機關收回、承租人返還部分租賃標的，或因分割、合併、重測、重劃、更正或其他原因，致租賃標的標示、筆數或面積變更時，標租機關應通知承租人，將變更（登記）之結果記載於租約。前述情形致租賃標的面積有增減者，自變更（登記）之次月起，年租金按變更後面積計收，並由標租機關通知承租人於一個月內繳交當期增加之金額或將其溢繳部分無息退還之；訂約權利金及履約保證金依本租約約定計收，不予退補，但本租約另有得退補之規定者，不在此限。

第十三條 租約管理

- (一) 承租人應於每年六月、十二月提供承租國有非公用土地作造林使用情形紀錄表（以下簡稱使用情形紀錄表）與標租機關，標租機關得於收受日起二個月內完成書面查核承租人是否依租約約定辦理，並將結果通知承租人。
- (二) 租賃標的，承租人應自起租日起算每半年內運用手機 APP 拍攝含有日期、時間及 GPS 座標、方位等資訊之照片，每一序號土地拍攝二張以上，每次拍攝之 GPS 座標、方位資訊不得與前次相同，並於依前款約定檢送使用情形紀錄表時一併檢附，但有下列情形之一者，得免檢附照片：
- 1、自起租日起算至第一次提供使用情形紀錄表，未滿半年。
 - 2、經承租人依獎勵造林辦法規定獲准獎勵造林，並檢附林業主管機關檢查符合該辦法第十九條第一項規定之公函。
- (三) 租賃關係存續期間，租賃標的標租機關得每三年至少巡查一次，除有下列情形之一者外，每年並得就租賃標的抽查一序號土地，前述巡查及抽查，標租機關得自行派員、委託專業廠商至現場巡查使用情形或以無人機勘查、運用內政部國土測繪中心辦理無人機系統航拍之影像圖資等多元方式辦理：

- 1、承租人已依第十條約定提出自願減量專案經第三方查驗單位確證完成，並向中央環境主管機關申請註冊通過。
 - 2、承租人已依獎勵造林辦法規定獲准獎勵造林，經林業主管機關提供檢查結果。
- (四) 承租人未依第一款及第二款約定辦理，或經標租機關書面通知，承租人無正當理由不配合標租機關辦理前款巡查及抽查者，標租機關應通知承租人於一個月內繳納訂約權利金除以出租年期計算之違約金並限期配合辦理，承租人居期末配合辦理，標租機關得終止租約。
- (五) 標租機關與承租人間，就承租人種植苗木之樹種、栽植株（叢）數、造林撫育、續租成活率標準及相關使用情形，依租約約定應由承租人檢附證明文件或涉有爭議時，得由承租人提出林業主管機關或設有林業相關系所之國內大專校院(以教育部大專校院校務資訊公開平臺林業學門查詢結果為準)出具公函、或依法登記執業之林業技師簽證或認證之證明文件與標租機關據以採認之，所需相關費用由承租人全額負擔。

第十四條 續租【第三次換約續租後之新租約請刪除本條，並配合調整各條次】

- (一) 承租人有意續租時，應於租期屆滿前六個月以書面申請換約（申請期間自○○○年○○月○○日起至○○○年○○月○○日止）【例如租期屆滿日為一百二十五年十二月三十一日，申請期間得為一百二十五年七月一日起至一百二十五年十二月三十一日止】。除符合第六條第六款除外情形者外，應依前條第五款約定檢附租賃標的造林成活率達百分之七十以上（或經標租機關同意調整續租成活率標準）之證明文件，經標租機關查無其他處分利用計畫，以及承租人無欠繳訂約權利金分期款、年租金或相關費用，且無違約情事（含原違約情事經標租機關通知改正並已完成改正）者，得於承租人繳清續租之訂約權利金（含標租機關同意分期繳交）後，以原租約約定條件及租期換約續租，並以三次(含本租約簽訂前已續租次數)為限。
- (二) 標租機關同意續租者，承租人應於通知送達之次日起一個月內與標租機關簽訂新租約，並辦理公證，其起租日期為原租期屆滿之次日，原租期屆滿時不受第十七條有關應返還租賃標的並停止使用之限制。
- (三) 續租之訂約權利金按原訂約權利金金額計收。但原訂約權利金金額低於續約當期中央林業主管機關出租國有林事業區造林地有關林木皆伐之林產物分收利益總額乘以續租年期計算之金額，改按續約當期該分

收利益總額乘以續租年期計算之金額計收。

- (四) 承租人申請分期繳交續租之訂約權利金，應於書面申請換約時，向標租機關申請，標租機關得予同意，並通知承租人限期繳交四成（含）以上續租之訂約權利金，餘額加計百分之五後，以六個月為一期，分六期平均攤繳。

第十五條 租賃標的部分收回

- (一) 有下列情形之一者，標租機關得收回部分租賃標的，並通知承租人變更租約及依第十七條騰空返還，承租人不得向標租機關要求任何補償：

- 1、舉辦公共、公用事業需要，或依法變更使用。
- 2、政府實施國家政策或都市計畫有收回必要。
- 3、標租機關因開發利用或另有處分計畫有收回必要。
- 4、因土地重劃或都市更新權利變換不能達原租賃之目的、未受分配土地或未照原位置分配。
- 5、林業主管機關或目的事業主管機關通知應收回。
- 6、經發現租賃標的上原有樹木屬貴重木。

- (二) 前款收回部分租賃標的，標租機關應按比例無息退還已收取之訂約權利金、年租金及履約保證金，其計算方式如下：

- 1、前款第1目至第5目：

訂約權利金退還金額＝（收回土地面積÷原出租土地面積）×訂約權利金金額×（賸餘出租日數÷租期日數）

年租金退還金額＝（收回土地面積÷原出租土地面積）×當期已繳交之年租金×（當期賸餘出租日數÷當期總日數）

履約保證金退還金額＝（收回土地面積÷原出租土地面積）×履約保證金金額

- 2、前款第6目：

訂約權利金退還金額＝（收回土地面積÷原出租土地面積）×訂約權利金金額

年租金退還金額＝（收回土地面積÷原出租土地面積）×當期已繳交之年租金

履約保證金退還金額＝（收回土地面積÷原出租土地面積）×履約保證金金額

- (三) 已依第五條第二款退還部分履約保證金者，前款履約保證金金額，為退還後所賸餘之履約保證金金額。

(四) 第二款履約保證金退還，賸餘之履約保證金金額不得低於三百萬元。

第十六條 租約終止

(一) 有下列情形之一者，標租機關得終止租約，承租人不得向標租機關要求任何補償：

- 1、舉辦公共、公用事業需要，或依法變更使用。
- 2、政府實施國家政策或都市計畫或土地重劃有收回必要。
- 3、標租機關因開發利用或另有處分計畫有收回必要。
- 4、承租人未依約定期限繳交訂約權利金分期款、違約金、懲罰性違約金、積欠租金達法定期數之總額，經標租機關限期催繳，屆期仍不繳納。
- 5、承租人解散。
- 6、承租人違反法令規定或租約約定使用及保管租賃標的，經標租機關、林業、環境或目的事業主管機關通知限期改善，屆期未改善。
- 7、承租人不繼續使用或騰空地上物申請終止租約。
- 8、因標租機關收回部分租賃標的或不可歸責於承租人之原因，致租賃標的不能達原來使用之目的，經承租人申請終止租約。
- 9、因土地重劃或都市更新權利變換不能達原租賃之目的、未受分配土地或未照原位置分配。
- 10、經目的事業主管機關查明係屬依法令禁止作造林使用或不得出租。
- 11、目的事業主管機關通知應收回。
- 12、租約有需變更事項，承租人不配合辦理公證。
- 13、依國有非公用土地標租作造林使用作業要點規定得終止租約。
- 14、依其他法令規定或本租約約定得終止租約。

(二) 租賃標的屬山坡地範圍內、地下水管制區或自來水水源水質水量保護區者，其有下列情形之一者，標租機關得終止租約：

- 1、超限利用或水土保持之處理與維護，未配合集水區治理計畫、農牧發展區之開發計畫或未依水土保持技術規範，經主管機關通知限期改正，屆期不改正或實施不合水土保持技術規範。
- 2、承租人於承租土地違法開鑿水井取水或有其他違反水利法相關規定之行為。
- 3、承租人使用土地違反自來水法、飲用水管理條例等相關規定管制。

(三) 標租機關發現承租人不具投標資格時，應撤銷或終止租約，承租人已

負擔之公證費等費用，不予退還；所繳之訂約權利金、年租金及履約保證金，除承租人於投標時明知或因重大過失提供不正確資料，全額沒收外，比照第三條第四款、第四條第六款及第七款、第五條第三款辦理。已依第十條約定發給之意向書由標租機關撤銷，並通知中央環境主管機關，不同意承租人以租賃標的繼續取得減量額度。

第十七條 租賃標的返還

- (一) 租期屆滿或租約終止時，除依第十四條約定由承租人續租外【第三次換約續租後之新租約請刪除除書約定】，承租人應會同標租機關點交或出具拋棄占有國有土地說明書返還租賃標的，並停止使用，地上尚未砍伐竹、木歸標租機關所有，承租人不得主張任何權利，且不得向標租機關要求任何補償。
- (二) 承租人應於租期屆滿或租約終止之次日起一個月內拆除、騰空非屬國有之地上物及掩埋之廢棄物，檢附檢測土壤污染報告。
- (三) 前款檢測土壤污染報告檢測項目及相關內容如下：
 - 1、以「土壤污染管制標準」規定之重金屬為檢測項目。
 - 2、檢測方法由經政府機關立案之檢測機構參照「土壤污染評估調查及檢測作業管理辦法」相關規定辦理。檢附之檢測土壤污染報告之採樣點數及點位，除須與承租人首次訂約前檢附之檢測土壤污染報告採樣點數及點位一致外，每一序號土地須增加至少一點隨機採樣點。
- (四) 承租人未依第二款約定辦理者，標租機關得依租約約定拆除地上物，並代為辦理土壤污染檢測，所需處理費用由承租人負擔。
- (五) 承租人依第二款約定期限內返還租賃標的者，不計收使用補償金。屆期未辦理者，自租期屆滿或租約終止之次日起至地上物處理完成止，按土地當期申報地價年息百分之十計收使用補償金。

第十八條 租約公證

- (一) 本租約應依法公證，於公證書載明承租人如不履行下列事項，應逕受強制執行：
 - 1、依約定繳交訂約權利金分期款、年租金、違約金、使用補償金(含分期款)及其他應繳費用。
 - 2、租期屆滿，除依第十四條約定由承租人續租外，承租人應騰空返還。
- (二) 公證後涉有需變更事項，標租機關應記載於「變更記事」後，再洽公證人辦理補充或更正公證。
- (三) 第一款及前款公證費用，除租約另有約定外，由標租機關及承租人各

半負擔。

第十九條 訴訟管轄法院

因本租約之履行而涉訟時，以臺灣○○○地方法院為第一審管轄法院。

第二十條 履行租約之通知

- (一) 本租約雙方所為任何意思表示之送達，以書面通知為之，並以本租約所載地址為準，承租人之地址如有遷移或改變者，應以書面通知標租機關，如有拒收或無法送達情形而退回者，悉按第一次寄送通知之日期，視為已合法送達。
- (二) 承租人因地址等資料有變更通知標租機關時，標租機關應記載於「變更記事」。

第二十一條 其他約定

- (一) 承租人申請興建或已興建補辦申請工寮及附屬設施（廁所、水塔、雨遮）、造林或伐木所需臨時作業道，應符合「國有出租農業用地同意興建農業設施審查作業要點」規定，並先徵得標租機關同意，依同意內容進行興建，免申請核發土地同意使用證明書。違反上述約定，經標租機關限期改正，逾期未改正者，終止租約。
- (二) 承租人不要求於興建之工寮及附屬設施（廁所、水塔、雨遮）編釘門牌及設籍，且不得變更使用用途，否則無條件同意標租機關終止租約。
- (三) 造林或伐木作業完成後，所施設之作業道應即封閉並復育造林，否則由標租機關終止租約。
- (四) 租賃標的，除經林業主管機關認定有防治病蟲害等公益或公共目的，得於徵得標租機關同意後，依當地林政法規規定辦理外，不得採取造林木之根部或移植。
- (五) 承租人採伐租賃標的上竹、木，應先通知標租機關，並依公告之採伐計畫書、國有林林產物處分規則、林產物伐採查驗規則及水土保持法等相關規定辦理。
- (六) 依公告之採伐計畫書，申採範圍位於山坡地範圍者，承租人於採伐前應先徵詢林業及水土保持主管機關意見，無國有林林產物處分規則第五條第三項規定林地難於復舊造林或採伐有妨礙水土保持之虞情形，始得採伐。
- (七) 租賃標的，承租人應依林業主管機關訂定之「森林火災災害防救業務計畫」，配合防範及應變森林火災之發生。
- (八) 租賃標的經列入重劃或都市更新範圍者：

- 1、不得妨礙重劃或都市更新工程之進行。
- 2、地上物如因辦理重劃或都市更新須拆遷或伐除，不得向標租機關請求任何補償。
- 3、重劃或都市更新期間不得新建、增建或改建地上物。

第二十二條 租約及附件效力

- (一) 本租約乙式三份，由法院公證處（或民間公證人）、標租機關及承租人各執一份，以備查考。
- (二) 租賃標的之標租公告、投標須知、承租人於簽訂本租約前檢送之造林規劃書，均為本租約附件，屬契約內容。但其內容有不一致之處，標租公告及投標須知優於造林規劃書。

第二十三條 未盡事宜之處理

悉依民法、土壤及地下水污染整治法、廢棄物清理法、水土保持法、森林法、容許使用辦法、國有財產法及其施行細則、國有非公用不動產出租管理辦法、國有非公用土地標租作造林使用作業要點、國有出租農業用地同意興建農業設施審查作業要點等相關規定辦理，前開法令規定有修正變更者，適用修正變更後之法令規定。

第二十四條 特約事項

【由標租機關依租賃標的個案情形或實務需要予以載明】

※變更記事※（由標租機關填寫）

項次	日期	內容	記事專用章

立契約書人

標租機關：財政部國有財產署○區分署

代表人：

地址：

電話：

承租人：

(簽章)

法人統一編號：

地 址：

電 話：

法定代理人：

(簽章)

國民身分證統一編號：

出生年月日：

地 址：

電 話：

中 華 民 國 年 月 日