

農業部農田水利署農田水利事業作業基金 樣稿
不動產租賃契約書

農水嘉南字第 1158676511 號

出租機關：農業部農田水利署（以下簡稱甲方）

承租人：（以下簡稱乙方）

雙方訂立農田水利事業作業基金不動產租賃契約如下：

第一條 租賃房地標示：臺南市新營區

建物 標示	建號	門牌	層數	層次	層次 面積 (m ²)	陽台 面積 (m ²)	共有部分 (民權段 398 建號) 面積(m ²)	租用建 物面積 (m ²)	備註
							權利範圍		
建物 標示	784	臺南市新營 區民權里 18 鄰武昌街 9 號	6	第 1 層	41.88	6.03	822.13	129.97	
				第 2 層	47.80		34.26 (1/24)		
土地 標示	段	地號	土地使 用分區		用途	土地 面積 (m ²)	權利範圍		
	民權 段	662	住宅區		住商 用	668	440/10000		

第二條 本租約為定期租賃契約，期間自民國 000 年 00 月 00 日起至民國 000 年 00 月 00 日止。租期屆滿時，除經甲方同意續租外，租賃關係消滅，甲方不另通知，不適用民法第四百五十一條之規定。

租賃不動產如無其他處分利用計畫，乙方得於租期屆滿未達 6 個月，以書面向甲方申請逕予出租，經同意後，乙方得依重新查估之年租金優先承租，並補足履約保證金之差額後簽訂新約。

第三條 租賃不動產有下列情形之一者，甲方得終止租約，乙方不得異議：

- (一) 甲方因業務需要，租期達一半以上時。
- (二) 舉辦公共、公用事業需要或依法變更使用時。
- (三) 乙方違反法令之使用時。
- (四) 乙方未自行使用本租約之租賃物，或有轉租、分租、出借、頂讓或以其他方式交予他人使用時。

- (五) 乙方積欠租金達法定期限，經甲方書面催告仍未繳納時。
- (六) 乙方違反租賃契約時，經催告仍不改善者。
- (七) 乙方損壞租賃物及其附著財物，而不為相當賠償時。
- (八) 因土地重劃或都市更新權利變換，不能達原租賃之目的，未受分配土地或照原位置分配時。

第四條 年租金新臺幣（以下同） 元整（ 元/月），租金以每月為一期，採年繳，乙方應於訂立本契約之日前一次付清第一年份租金，其餘租金由甲方逐年通知乙方繳納，由甲方開立收據為憑。但年租金低於當期土地申報地價總額乘以5%加計房屋現值10%之總額時，以當期土地申報地價總額5%加計房屋現值10%之總額為年租金。

第五條 履約保證金計 元整，乙方應於簽立契約書前繳納予甲方，並於雙方租賃關係消滅，乙方搬遷交還房地且無任何應付未付之欠款時，甲方無息退還，倘乙方尚積欠租金、違約金、水、電、瓦斯、大樓管理費（公共水、電費，以下同）等其他費用或應負損害賠償，由甲方扣抵前項交付費用後無息返還；如有不足，乙方應另行清償。

承租人營利事業登記，應於租賃關係終止後十五日內，申請遷移或註銷，逾時沒收存於甲方履約保證金之半數。乙方需完成前項登記之遷移或註銷，甲方方得退還履約保證金。

前項履約保證金不得抵付租金。

乙方如於租賃期間中途解約或有第三條第(三)(四)(五)(六)(七)款時，甲方得沒收前項保證金，承租人不得異議。

第六條 本租約存續期間，房屋結構體及附屬設備(包括牆壁內之水電配管設備)、水電設施、環境維護費，均由乙方負責修繕工程及負擔費用。

如因天然災害或不可抗力事變致租賃物不堪使用時，甲方得終止租約，乙方不得要求甲方任何補償，甲方按比例無息退還乙方未到期租金。

第七條 租賃期間內，地價稅由甲方負擔，而乙方所用之水電費、大樓管理費、房屋稅及其營業所生之稅捐，由乙方負擔。除約定由甲方負擔者外，如開徵名義人為甲方時，乙方應於甲方通知之指定期限內付清。

第八條 租賃物之限制：

(一) 不得作為殯葬、神壇及8大特種行業(包含舞廳業、舞場業、酒家業、酒吧業、特種咖啡茶室業、視聽歌唱業、理容業及三溫暖業)等相關設施。

(一) 乙方及其受雇人、使用人應盡善良管理人之義務妥善管理、維護租賃物，如因乙方或其受雇人，使用人之故意或過失導致租賃物損壞或致有鄰損時，應由乙方負回復原狀或損害賠償之責及相關刑事責任。

(二) 乙方之營業如涉及違法或將租賃物供違法使用或存放危險物品者，甲方得不經催告逕以書面終止租約。對其所發生之損害，乙方應負全責。

(三) 乙方不得以本租約之租賃物作為設定抵押、擔保或其他類似使用。

- (四) 乙方於租賃期間內如有裝潢、改良租賃物之必要時，由乙方自行裝設，但應事先告知甲方，且不得影響房屋結構，乙方並應使用符合法令之防火建材，以確保公共安全。乙方因增添或更換設備設施所需費用由乙方負擔，其因增添或更換設備設施，致違反建築安全或消防法令者，經甲方通知逾期未改善者，即終止租約。
- (五) 乙方使用租賃物應遵守資通安全管理法、其相關子法及行政院所頒訂之各項資通安全規範及標準，不得使用危害國家資通安全系統或服務。

第九條 其他約定事項

- (一) 租賃不動產以現況交付乙方使用收益。重新接(復)水、電、瓦斯、地上物騰空、拆遷補償事宜，概由乙方自行處理並負擔相關費用，且不得主張權利或物之瑕疵及債務不履行之權利。
- (二) 租賃期間由乙方依實際需要視其營業性質自行投保公共意外責任險、火險、地震險等，並負擔保費。如需以甲方名義為要保人或被保險人者，甲方應配合之，並應以乙方為受益人。其規定須以甲方為受益人者，應將理賠保險金交付乙方。
- (三) 租賃期間，建物公共安全檢查、消防安全檢查及消防設備、消耗品之補充等皆由乙方負責，不得要求甲方補償。
- (四) 因租賃物發生災害或致人員傷亡、財物損失等皆由乙方負責，與甲方無關。
- (五) 乙方應遵守大樓管理委員會之管理規約，必要時須繳交管理維修費用，如有建物及設備改善等情形，需配合甲方所規畫期程、時間辦理相關修繕，乙方不得請求任何補償。
- (六) 在租賃期間內，有關大樓及租賃標的物之一切修繕、維護費用均由乙方負擔。
- (七) 租賃不動產供公眾使用者，其室內裝修應申請審查許可，租賃房屋非供公眾使用者，經內政部認為有必要時，乙方亦應遵照辦理。
- (八) 不得在租賃標的物內私用過量的電器或設置高壓之電機設備，亦不得在室外架設電視或收音機等之天線及線架。
- (九) 不得在本大樓樓梯間、通道及公共場地區域內，做任何之布置、廣告、加裝設備或存放物品，致有礙觀瞻及通行。
- (十) 在租賃期間，除經甲方同意之營業用途外，不得用於有礙衛生安寧、公共秩序安全或經營違法及違禁之行業。

第十條 租賃期滿或終止契約，乙方應於甲方通知期限內並將承租房屋內之一切雜物騰空及清運完畢，倘留置雜物於承租房屋內，而不移去者，視為廢棄物論，任憑甲方處置，並沒收保證金，承租人不得異議，且不得要求甲方補償，倘甲方因而受

損害時，承租人應賠償之。

第十一條 租賃期間屆滿不再續租或中途終止契約時，乙方應於 15 日內搬遷，如有遲延應每日給付甲方日租額 2 倍之違約金。

第十二條 租賃雙方及連帶保證人因於本契約發生訴訟時，同意以臺灣臺南地方法院為第一審管轄法院。

第十三條 本契約未規定事項，適用民法及相關法令之規定辦理。

第十四條 強制執行：

乙方不依期限給付租金或於租賃期間屆滿時不返還租賃物或違約時不給付違約金應逕受強制執行。金錢債務逕受強制執行時，其效力及於連帶保證人。

第十五條 本租賃契約一式 3 份，辦理公證後，由公證人及甲、乙方各收執 1 份，相關公證費用由雙方平均負擔。

※變更記事（由辦理單位填寫）

項次	日期	內容	記事專用章

承租人（乙方）

姓名：（簽章）

出生年月日：

國民身分證統一編號：

通訊地址：

電話：

出租機關（甲方）：農業部農田水利署

法定代理人：署長 蔡昇甫

統一編號：87516567

辦理單位：農業部農田水利署嘉南管理處

單位代理人：處長 劉業主

地址：臺南市中西區友愛街 25 號

電話：06-2200622

連帶保證人

姓名：（簽章）

出生年月日：

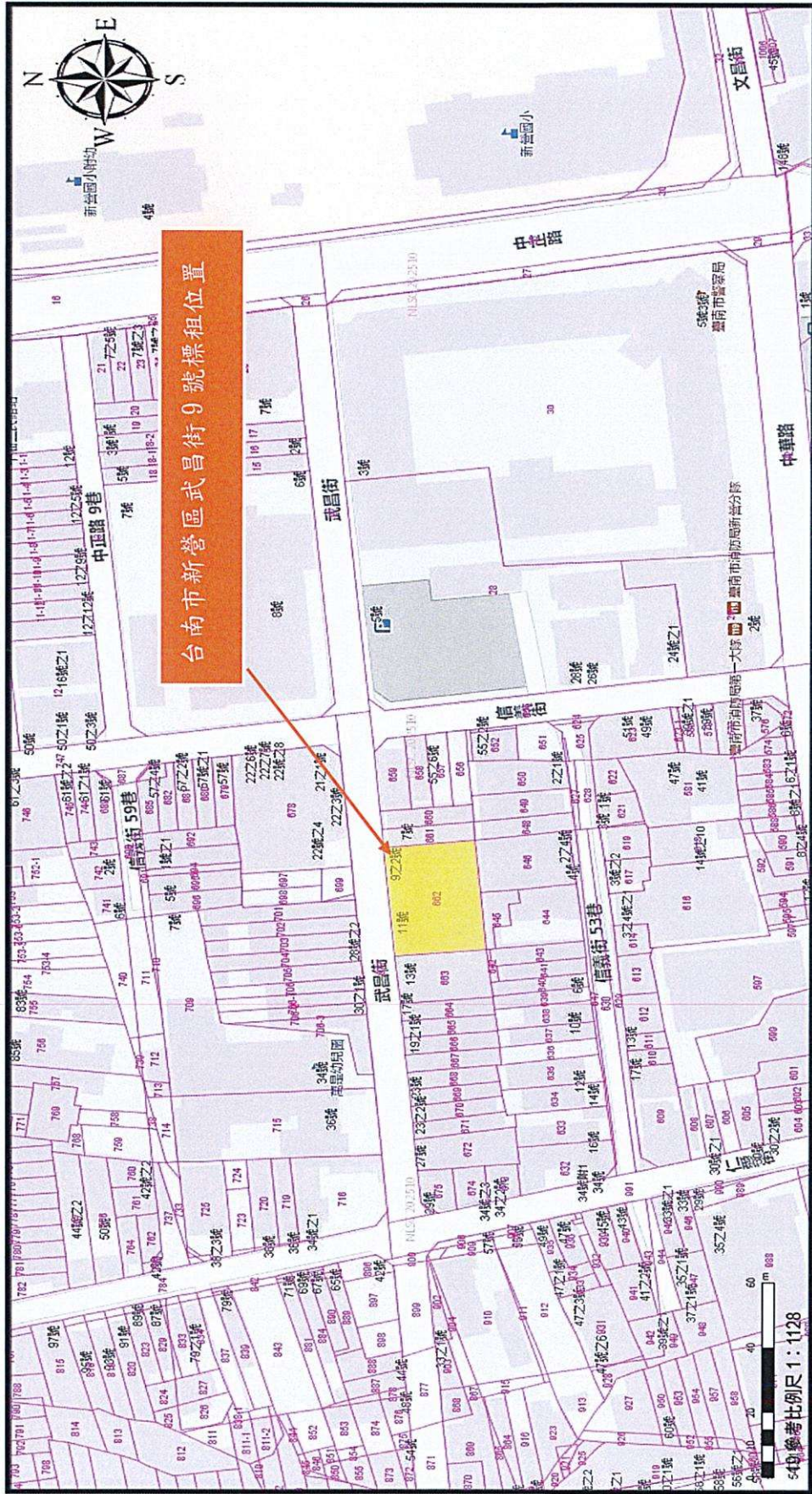
國民身分證統一編號：

通訊地址：

電話：

中華民國 115 年 月 日 簽 訂

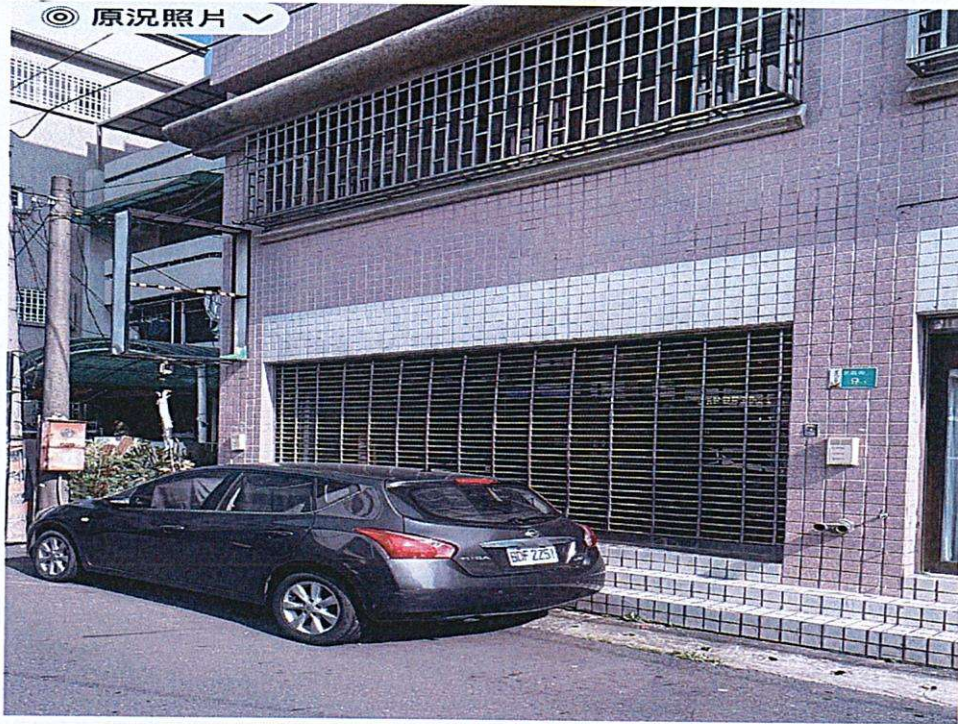
台南市新營區武昌街9號位置圖



資料來源：農田水利灌溉管理整合雲系統

列印時間：2026/3/31 16:54

臺南市新營區武昌街 9 號現況照片



土地建物查詢資料
臺南市新營區民權段 00784-000建號

囍
車

資料查詢時間：民國115年03月16日15時50分

頁次：1

***** 建物標示部 *****

登記日期：民國101年09月03日
建物門牌：民權里18鄰武昌街9號
建物坐落地號：民權段 0662-0000
主要用途：住商用
主要建材：鋼筋混凝土造
層數：006層
層次：一層
二層
總面積：*****89.68平方公尺
層次面積：*****41.88平方公尺
*****47.80平方公尺
建築完成日期：民國084年01月13日
附屬建物用途：陽台
面積：*****6.03平方公尺
共有部分：民權段00398-000建號****822.13平方公尺
權利範圍：*****24分之1*****
其他登記事項：使用執照字號：(84)年南建使字157號
重測前：新營段12462-000建號
其他登記事項：(權狀加註事項)建築基地地號：民權段662地號
使用執照字號：84南工局使字第157號
建築基地權利(種類)範圍：民權段662地號(所有權)10000分之440

***** 建物所有權部 *****

(0001)登記次序：0002
登記日期：民國110年01月26日
原因發生日期：民國109年10月01日
所有權人：中華民國
統一編號：0000000158
住址：(空白)
管理者：農業部農田水利署
統一編號：87516567
住址：新北市新店區北新路一段45巷5號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---(空白)字第-----號
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記
(資料顯示完畢)

列印人員：陸淑卿
收件號：115DD001824
查驗號碼：115DD001824REGCB8F75F283D84017A422DA8CDDBC9
本查詢資料結果之處理及利用應依個人資料保護法相關規定辦理。
本建物有下列類別之參考資訊：公產機關管理不動產之相關資訊，請查閱建物參考資訊。



8F