

國軍退除役官兵輔導委員會臺東農場短期作物委託經營契約書（範本）

國軍退除役官兵輔導委員會臺東農場（以下簡稱甲方），為從事種植農作物及提高土地利用效益，與○○○（以下簡稱乙方），辦理委託經營作物生產有關事宜，經雙方同意訂立契約如下：

第一條 總則

- 1、甲方提供座落於○○縣○○鎮○○段○○地號內計○○筆土地委營面積○○○○公頃（使用面積○○○○公頃）。及地上附屬設施，面積○○○○公頃（詳如土地與地上附屬設施清冊及地籍圖標示之位置及範圍，下稱本土土地），作為雙方辦理本契約委託經營之使用，其所有權為中華民國，管理機關為甲方。
- 2、乙方於本土地上不得辦理非屬本契約約定之工作與業務。

第二條 委託經營期間

自民國○○○年○○月○○日至民國○○○年○○月○○日，為期5年。

第三條 種植農作物種類

乙方於本土地上種植農作物，以短期作物或苗木培育（盆栽內育苗）等為限（並得因實際情形實施輪作或間作）。各種農作物之種類或種植面積，由乙方依市場供給需求及經濟效益訂之。

第四條 委託經營土地之點交及經營收益費用之負擔：

- 1、甲方於簽約次日起10日內將土地及地上附屬設施就現狀點交予乙方。點交後本土地若有被他人占有等情事，乙方應以自己費用負責排除之。乙方不得藉故請求延緩本契約第12條經營權利金、第13條履約保證金之繳款時間。委託經營土地於簽約後3日內，若尚未由甲方向原委營人完成點交收回時，應俟甲方與原委營人完成點收後，再以現況點交予乙方。就未能如期順利點收（交）之情事，委託經營之起算時間依序順延，屆時雙方同意修改本契約第2條所定委託經營期間。
- 2、乙方於本土地點交後，應即辦理種植作物或苗木培育等一切生產管理作業，委託經營期間，因此所支出之一切相關費用皆由乙方自行負擔，採收收益亦歸屬乙方。
- 3、乙方辦理前項作業應接受甲方督導、訪查。甲方得指派現場督導人員1名，不定期會同乙方訪查委託之實際情形及製作訪查紀錄，並負責辦理委託經營之協調事宜。訪查事項包括：
 - (1) 土地利用情況。
 - (2) 經營項目是否與本契約相符。
 - (3) 有無違規之建物及使用情形。
 - (4) 有無轉租情事。
- 4、有機栽培者，乙方須於開始履約日起3月內，提出有機驗證申請，1年內通過有機驗證轉型期驗證並於3年內通過農委會或其委託機關（法人）認證之有機農產品驗證機構驗證。已通過驗證者，於驗證有效期限內，每年至少提供一次有無符合驗證機構依驗證基準所為之追蹤查驗報告。乙方就種植需要之土地整理、溝渠、水電之新設或修理等費用，皆由乙方負擔。
- 5、乙方就受託經營所得衍生之賦稅雜費（含地價稅），均由乙方負擔。

- 6、為使本案委託經營農作物能改良生產及提高土地利用效益，甲方得邀請學者專家協助指導，並不定期辦理病蟲害防治、農藥或肥料之選擇與施用及舉行經營管理、行銷等研討會。

第五條 注意義務

- 1、受託期間乙方應負責整護維修，用電設施及水土保持、環境保育及清潔等工作，且不得改變本土地之地形及地貌或有危及結構安全之情事，乙方並應竭力防止有礙土地公共安全之情事發生，委託期間屆滿如有損壞應整修堪用後，歸還甲方，乙方不得要求任何收費或補償。
- 2、乙方對本土地現有地形地貌，應負責保持完整美化。如需改變、整修現有外觀，應徵得甲方之書面同意後辦理，其所有投資經費由乙方全額負擔。委託經營期間應注意安全，如有意外傷亡事故，悉由乙方負全責。
- 3、灌、排水溝主支線、洩溝、涵管等相關灌、排水系統及設施如有堵塞，乙方應即清理，並保持暢通以利灌、排水，且不得任意丟棄廢物，使用之空瓶、空罐或包裝簍、袋等應集中處理，不得造成污染。若有發生污染情形，除應立即通報甲方與主管機關外，乙方並應依空氣污染防治法、毒性化學物質管理法、廢棄物清理法、土壤及地下水污染整治法等相關法令，以乙方費用辦理相關措施。
- 4、乙方因種植需使用農藥、肥料，應依照農政單位訂頒之相關規定使用，嚴禁使用禁用之農藥、未經發酵之有機肥料。
- 5、乙方不得將本土地經營權之一部或全部轉包（租、借）予第三人經營。
- 6、乙方不得以本契約之權利或標的物對第三人舉債或設定抵押、擔保等其他處分行為。
- 7、乙方生產作業如遇天然災害時，依地方政府規定申請災害救助，甲方僅提供與本契約相關之證件協助乙方，申報手續及實際災損悉由乙方自行負責，如未獲准地方政府機關救助，甲方不負任何責任。
- 8、乙方對於受僱勞工權益、保障等，應參照勞工基準法相關規定辦理，例如工資、各項強制保險、提繳勞工退休金及僱用身心障礙者；屬原住民地區，則依原住民族工作權保障法相關規定辦理。
- 9、乙方實施有機農法耕作，應遵守「農產品生產及驗證管理法」、「有機農產品及有機農產加工品驗證管理辦法」等相關規定。如無正當理由，未依第4條第3款第5目規定期程完成各階段作業期限，或已通過驗證者，未按追蹤查驗結果限期改善。
- 10、乙方若因違反前列注意義務而涉及刑事或行政、民事法令責任者，承諾負擔一切法律責任。又若造成甲方損害時，並願負擔損害賠償之責。甲方並得依本契約第16條辦理。

第六條 保管義務

甲方提供之土地及其地上附屬設施，乙方應盡善良管理人之注意，除因天災事變等不可抗力之事故受毀損、滅失外，因乙方之故意或過失毀損、滅失者，乙方應負修繕或賠償責任。

第七條 土地使用限制

- 1、乙方受託經營本土地，不得妨礙阻擾相鄰其餘農場土地現有農、水路之功能。並於不變更地形、地貌且經甲方同意及地方主管機關核准後始得進行整

地。其地上石礫及所挖掘之土方、砂石仍屬甲方所有，不得運出或出售，應依甲方指定之地點及方式堆置，如需填土時，應以無污染之土壤回填之，所發生之費用概由乙方負責。

2、本契約期間，乙方不得要求設定地上權及辦理土地使用分區變更。

第八條 賠償責任

乙方受託經營期間，依本契約應負擔之責任及於乙方之代理人、受僱人、受任人、承攬人或其他履行輔助人，乙方應負責使前開人員遵守本契約各約定，如有違約行為，乙方應對甲方負違約責任。

第九條 查驗辦法

甲方得不定期查驗乙方有無遵守第5條注意義務、第6條保管義務及第7條土地使用限制。乙方如違反前述條款，甲方得依政府相關法令處理、請求損害賠償外，並得依本契約第16條違約終止事由處理。

第十條 水、電等雜項費用負擔

- 1、乙方於受託期間就受託經營所衍生之水費、電費、電話費及其他各項雜支費用，由乙方自費支付。
- 2、乙方若因欠繳前項費用致甲方受有任何損害時，應由乙方負責賠償。

第十一條 增添設施

- 1、乙方若因種植栽培管理需要，除溫室外，僅得設置無固定基礎且與農業生產有關之臨時性設施，並應事先取得甲方之書面同意始得設置。於本契約期間屆滿時，乙方應自費拆除，不得向甲方請求任何補償。
- 2、乙方若因種植栽培管理需要，有興建溫室之必要時，應先取得甲方之書面同意，依申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法之規定，向本土地所在地之直轄市、縣（市）政府主管機關申請，經許可後始得興建，且應以甲方名義起造。興建時甲方得派員監督，興建時如有違反法令或本契約之情形，甲方依本契約第16條第2項辦理。

第十二條 經營權利金

- 1、乙方受託經營期間應給付甲方經營權利金新臺幣(以下同) 〇〇萬〇〇仟〇〇佰〇〇拾元整(含營業稅)。可分5年(10次)給付，每年應給付〇〇萬〇〇仟〇〇佰〇〇拾元整。
- 2、經營權利金若分年(分次)給付者，乙方應於契約起始日起30日內給付第一次之經營權利金，下一次之經營權利金則於前一次屆滿後30日內給付。
- 3、乙方一次給付全期權利金，或本契約權利金總額未達5萬元時，本契約第21條不適用之。
- 4、經營期間，乙方不得提出減免經營權利金之請求。如有經政府有關主管機關認定宣布之不可抗力災害，如地震、颱風、水災、旱災等，作物損失由委營戶申請災害補助，甲方不負任何責任。
- 5、經營權利金之給付，應直接匯入甲方指定專戶(郵局700、戶名：國軍退除役官兵輔導委員會臺東農場、帳號：06441482)；如以金融機構之本行本票或支票繳納者，應為即期並以甲方為受款人。
- 6、乙方逾期給付經營權利金者，每逾一日以當期欠繳經營權利金年息百分之二十計算遲延利息。乙方逾期屆滿30日仍未給付經營權利金者，甲方得逕行終止本契約，並沒入履約保證金。

第十三條 履約保證金

- 1、乙方應於決標次日起 10 日內（含例假日）應與甲方簽訂本契約，並應給付甲方經營權利金總額之百分之十（即○○萬○○仟○○佰○○拾元）作為履約保證金。以擔保乙方應付甲方之違約金、損害賠償，及其他依約應付之任何費用之給付責任。不足者得另行請求。
- 2、履約保證金之給付，得以現金（依指定匯入甲方帳戶郵局 700、戶名：國軍退除役官兵輔導委員會臺東農場、帳號：06441482）、郵政匯票、金融機構本行本票或支票、保付支票（抬頭應書名「臺東農場 401 專戶」後並予畫線）、無記名政府公債、設定質權（甲方為質權人）之金融機構定期存款單、銀行開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀（甲方為受益人）繳納等方式為之。乙方所繳納之履約保證金得部分或全部不予發還之情形：
 - (1) 決標或簽約後發現乙方於決標前有借用或冒用他人名義或證件，或以偽造、變造之文件投標，或偽造或變造投標文件，或不同投標廠商間之投標文件內容有重大異常關聯，或其他影響招標、決標程序公正之違反法令行為，經撤銷決標、終止契約或解除契約，應追償損失者，與追償金額相等之保證金。
 - (2) 違反本契約第 5 條第 5 款規定轉包(租、借)與第三人經營者，全部保證金。
 - (3) 因可歸責於乙方之事由，致全部終止或解除契約者，全部保證金。
 - (4) 查驗或驗(點)收不合格，且未於通知期限內依規定辦理，其不合格部分及所造成損失、額外費用或懲罰性違約金之金額，自待付契約價金扣抵仍有不足者，與該不足金額相等之保證金。
 - (5) 未依契約規定期限繳納經營權利金或履行契約其他義務，其逾期違約金之金額，自待付契約價金扣抵仍有不足者，與該不足金額相等之保證金。
 - (6) 應繳納之經營權利金而未繳納者，與未繳納金額相等之保證金。
 - (7) 未依契約規定延長保證金之有效期者，其應延長之保證金。
 - (8) 其他因可歸責於乙方之事由，致甲方遭受損害，其應由乙方賠償而未賠償者，與應賠償金額相等之保證金。
- 3、本契約期間內，若因乙方違約致履約保證金有遭扣繳之情形時，乙方應於遭扣繳後三日內補足。
- 4、本契約期間屆滿後，經甲方確認無誤且無應扣款事由後作成記錄，無息退還乙方履約保證金。惟甲方退還履約保證金不代表甲方放棄請求乙方賠償之權利，如發現另有乙方應負之損害賠償責任者，乙方仍應負責。
- 5、乙方有遲延繳交履約保證金或未依本條第 4 項規定補足之情事時，甲方得依本契約第 16 條第 2 項規定辦理。

第十四條 變更契約內容

- 1、有下列情形之一者，甲方得於情事發生後 30 日內以書面提出變更契約之要求：
 - (1) 法令有變更者。
 - (2) 委託經營內容經甲方評估有變更之必要者。
 - (3) 都市計畫或土地之用途變更，已不適用原契約用途。

- (4) 其他相關因素影響本契約之執行者。
- 2、乙方接到甲方前項變更契約之請求後，應於 30 日內以書面答覆是否同意。乙方答覆不同意契約之變更或逾期未答覆同意者，甲方得終止契約，經營權利金則按委託期間之比例返還，乙方其餘投資支出，除農作物價值外，甲方毋庸負補償責任。
- 3、乙方如依公司法、企業併購法分割時，受讓契約之公司（以受讓營業者為限），其資格條件應符合原招標文件規定，且應提出下列文件之一：
- (1) 原訂約廠商分割後存續者，其同意負連帶履行本契約責任之文件。
 - (2) 原訂約廠商分割後消滅者，其受讓原訂約廠商營業之既存及新設公司同意負連帶履行本契約責任之文件。

第十五條 終止契約

- 1、有下列情形之一者，甲方應通知乙方終止本契約。乙方已繳納之經營權利金則按受託經營期間之比例返還。
- (1) 甲方因開發、利用，或為配合政策之需要，而有收回土地之必要者。
 - (2) 受託經營之原因消滅或法源依據有修正或廢止者。
 - (3) 都市計畫或土地之用途變更者，已不適用原契約用途。
 - (4) 乙方因故未能繼續履行本契約，書面報經甲方同意者。

第十六條 違約終止事由

- 1、乙方履約有下列情形之一者，甲方得以書面通知乙方終止或解除契約，且不補償乙方因此所生之損失：
- (1) 有政府採購法第 50 條第 2 項前段規定之情形者。
 - (2) 有政府採購法第 59 條規定得終止或解除契約之情形者。
 - (3) 違反不得轉包(租、借)與第三人經營者之規定者。
 - (4) 因可歸責於乙方之事由，致延誤履約期限，情節重大者。
 - (5) 偽造或變造契約或履約相關文件，經查明屬實者。
 - (6) 無正當理由而不履行契約者。
 - (7) 審查、查驗或驗收不合格，且未於通知期限內依規定辦理者。
 - (8) 有破產或其他重大情事，致無法繼續履約者。
 - (9) 乙方未依契約規定履約，自接獲甲方書面通知之次日起 10 日內或書面通知所載較長期限內，仍未改善者。
 - (10) 違反法令或其他契約規定之情形，情節重大者。
- 2、乙方有下列情形之一者，經甲方通知限期改善，逾期未改善時，甲方得終止本契約，並沒入履約保證金，已受領之經營權利金則不予返還。甲方如另受有損害，仍得向乙方請求損害賠償。
- (1) 擅自將本土地之全部或一部處分、移轉、出借、出租、設定他項權利予第三人，或以任何形式轉讓本契約之權利或義務予第三人，或違反本契約之約定者。
 - (2) 擅自利用本土地辦理本契約約定事項以外之業務，或申請工商營業登記使用。
 - (3) 規避、妨礙、拖延或拒絕甲方督導、訪查，或逾期給付甲方經營權利金者。
 - (4) 違反第 5 條注意義務、第 6 條保管義務或第 7 條土地使用限制規

定，或第 11 條未經甲方書面同意增添設施者。

(5) 未於決標後次日起 3 個月內完成清除經營標的土地內遺留之林木、廢棄果樹或雜木等並完成種植短期作物。

(6) 乙方死亡而無繼承人或繼承人無種植能力時。

(7) 乙方非因天災地變等不可抗力因素而不為種植經營繼續半年以上。

(8) 違反相關法令或本契約其他義務時。

第十七條 契約期間屆滿或終止之效力

- 1、契約期間屆滿或終止契約時，乙方若未予收穫或存留之農作物之利益，歸屬於甲方，乙方不得要求任何補償或異議。但甲方若係依本契約第 14 條或第 15 條期前終止契約者，則應按農作物之價值補償乙方。
- 2、乙方應於契約期間屆滿之日，即交還
 - 本土。
 - 原點交之前次契約期滿而未拆除之臨時無固定基礎地上附屬設施。
 - 受託經營期間以甲方名義為起造人所興建之溫室。
 無條件遷讓交付予甲方，乙方不得向甲方要求任何補償或提出異議。如甲方原點交之土地或地上附屬設施有毀損、滅失或變更時，乙方並應負修繕賠償或回復原狀之責。
- 3、乙方遺留之物品，以及受託經營期間乙方增設之臨時性設施或地上物等，經甲方書面通知後 10 日內未搬遷或拆除，或因地址不明無法通知者，乙方同意視同廢棄物，由甲方逕行處理，或由甲方雇工代為清理拆除，所需費用由乙方負擔，乙方不得提出異議。
- 4、甲方收回土地時，如認為有必要，得要求乙方提供由政府核可之環境檢驗測定機構出具土壤及地下水污染檢測報告，所須費用由乙方負擔。

第十八條 續約

乙方於委託經營期間未積欠權利金，且無其他違約情事，得於契約屆滿前 90 日以書面方式向甲方申請續約，經甲方同意與乙方按原契約條件及期間辦理議價，決標後雙方辦理公證簽約，續約以一期為限。

第十九條 違約金

契約期間屆滿，乙方應即交還本土地及其地上物。如不履行時，乙方應即給付甲方懲罰性違約金 3 倍年權利金新臺幣○○○元。前開懲罰性違約金之約定，不影響甲方損害賠償與土地返還請求權之行使。

第二十條 通知

- 1、任一方對於他方之通知，應均以書面為之。
- 2、通知之送達地址為本契約所載之地址。
- 3、書面通知以受通知人收受之日為送達日。但如變更地址而未通知他方，或拒絕收受或因可歸責受通知人未能送達者，以書面寄出當日視為通知送達日。

第二十一條 公證

1. 本契約應經法院或法院所屬民間公證人公證生效。
2. 乙方未依約繳交經營權利金，或契約期間屆滿或終止時，未依約返還本土地，而致應給付甲方懲罰性違約金，乙方同意就上開部分均應依公證法第

13 條第 1 項規定，逕受強制執行。

3. 公證費由乙方負擔。

第二十二條 附件之效力

本契約之附件，包括議價紀錄、地籍圖及清冊等，均為本契約之一部分，與本契約具有同等效力。

第二十三條 爭議處理

1、甲乙雙方因本契約發生爭議時，應依法令與契約約定，秉持誠信，盡力協調解決之。其未能達成協議者，得以下列方式處理之：

- (1) 提起民事訴訟。
- (2) 依其他法律申請或聲請調解。

2、履約爭議發生後，乙方如因爭議而暫停履約，其經爭議處理結果被認定無理由者，不得就暫停履約部分要求延長履約期限或免除法律責任。

3、履約爭議發生後，與爭議無關或不受影響之部分應繼續履約。

4、本契約以中華民國法律為準據法，雙方並合意以委營土地所在地所轄之法院為第一審管轄法院。

第二十四條 本契約如有未盡事宜，由甲、乙雙方協議補充之。

第二十五條 本契約一式三份，由雙方簽名用印後，甲方保存一份、乙方保存一份，法院公證處所保存一份。

甲方：國軍退除役官兵輔導委員會臺東農場

代表人：○○○

地址：○○縣○○鄉○○村○○號

電話：○○○-○○○○○○

代理人：○○○

乙方：○○○

身分證字號：○○○○○○○○○○

地址：○○縣○○鄉○○村○○號

電話：○○○-○○○○○○

中華民國 ○○○ 年 ○○ 月 ○○ 日

