**宜蘭縣三星鄉尚義段83-1地號等15筆**

**國有土地招商案租賃契約書**

**(國立中興大學招商案號：NZ-113002)**

**宜蘭縣三星鄉尚義段83-1地號等15筆國有土地招商案 租賃契約書**

**(國立中興大學招商案號：NZ-113002)**

甲方：國立中興大學

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

雙方執行「財政部國有財產署委託國立中興大學辦理宜蘭縣三星鄉尚義段83-1地號等15筆國有土地改良利用工作計畫」案，同意訂定本租賃契約書（以下簡稱本契約），共同遵守，其條款如下：

第一條：總則

一、契約文件

（一）契約文件包含：

1.本契約。

2.本契約之附件。

3.本案招商文件及其變更或補充。

4.乙方之投標文件及其他書面承諾文件。

5.乙方參加本案評選程序中同意之承諾事項。

6.其他經甲、乙雙方書面同意列入契約文件者。

（二）契約文件效力：

1.本契約所有文件均為本契約之一部，並得為互為補 充、解釋。其適用之優先順序依前款之先後順序定 之。

2.同一文件各條款間或不同文件間有意義不明、牴觸、矛盾、錯誤或遺漏情形，致生爭議者，雙方應依公平誠信原則協商解決。

二、本契約用詞定義

（一）本案：指宜蘭縣三星鄉尚義段83-1地號等15筆國有土地招商案。

（二）本契約標的：列入租賃範圍屬財政部國有財產署（以下簡稱國產署）經管之國有土地。

（三）營運權利金：本契約約定應收取之每年度營運權利金及分收減量額度。

（四）使用補償金：指乙方未辦理續約或租期屆滿仍繼續使 用，因非為不定期限租約，屬無權占用行為，依民法第179條規定，乙方負返還之義務。

（五）投資執行計畫書：係指乙方於本契約簽約日起30日內，依甲方及評選委員之意見，修正申請時所提之投資計畫書，經甲方審查同意後，乙方應依甲方審查同意之投資執行計畫書開發及營運。

三、契約條款之效力

（一）本契約任何條款依中華民國法律無效時，僅該條款之約定失其效力，並不影響本契約其他各條款之效力。但無效部分對其他條款具有重大影響致不能履行或雖履行但不能達到本契約原定目的者，不在此限。

（二）除本契約另有約定外，任何條款均不依附其他條款而存在。

（三）本契約各條款之效力悉以其內容約定為準，各條款之標題不影響其內容之意義、解釋或約定。

（四）本契約及相關文件疑義之解釋應以中文為主。

（五）本契約所載日期，除另有約定外，均以日曆天計算，星期六、星期日、國定假日、民俗節日、選舉投票日或其他休息日均計入。

四、契約權利義務之繼受

本契約對於訂約雙方當事人及其繼受人（含法定代理人）均有相同拘束力。

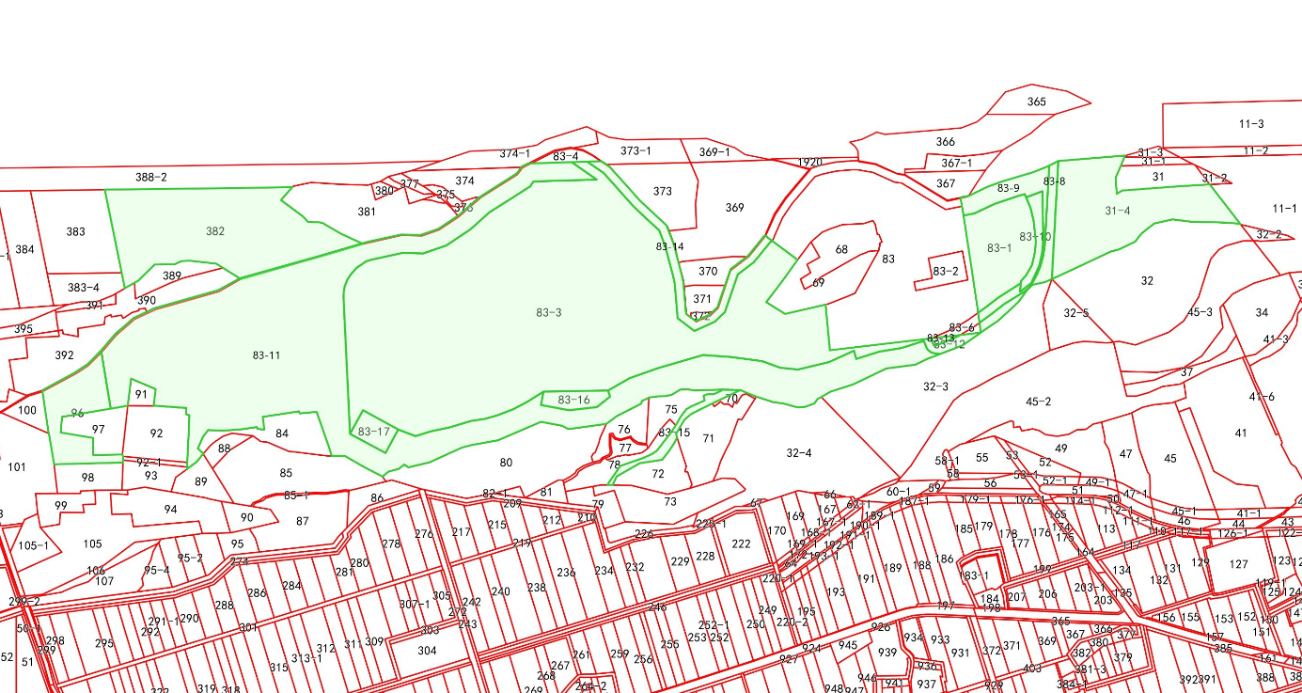
五、主管機關之行為

乙方應受甲方基於行政主管機關地位，依法所為或後經主管機關(財政部國有財產署)允許代為處以行政命令、行政處分或其他公法上行政行為之拘束，或因不可歸責於民間機構之事由而終止契約者，由甲方、乙方與主管機關(財政部國有財產署)三方協議處理。

第二條：租賃範圍

一、宜蘭縣三星鄉尚義段83-1地號等15筆國有土地，面積合計216,591平方公尺。清冊如下。

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 編號 | 行政區 | 地段 | 地號 | 登記面積  (㎡) | 出租面積  (㎡) | 所有權人 | 管理者 | 使用分區/  使用地類別 |
| 1 | 三星鄉 | 尚義段 | 83-1 | 7,142 | 7,142 | 中華民國 | 國產署 | 特定農業區/  農牧用地 |
| 2 | 三星鄉 | 尚義段 | 83-3 | 89,885 | 89,885 |
| 3 | 三星鄉 | 尚義段 | 83-8 | 2,050 | 2,050 |
| 4 | 三星鄉 | 尚義段 | 83-9 | 3,105 | 3,105 |
| 5 | 三星鄉 | 尚義段 | 83-10 | 1,135 | 1,135 |
| 6 | 三星鄉 | 尚義段 | 83-11 | 66,403 | 66,274 |
| 7 | 三星鄉 | 尚義段 | 83-12 | 619 | 619 |
| 8 | 三星鄉 | 尚義段 | 83-13 | 166 | 166 |
| 9 | 三星鄉 | 尚義段 | 83-14 | 3,540 | 3,540 |
| 10 | 三星鄉 | 尚義段 | 83-15 | 1,350 | 1,350 |
| 11 | 三星鄉 | 尚義段 | 83-16 | 1,350 | 1,350 |
| 12 | 三星鄉 | 尚義段 | 83-17 | 1,350 | 1,350 |
| 13 | 三星鄉 | 尚義段 | 31-4 | 13,500 | 13,500 |
| 14 | 三星鄉 | 尚義段 | 96 | 5,435 | 5,435 |
| 15 | 三星鄉 | 洲子段蚊子煙埔小段 | 382 | 19,746 | 19,690 | 一般農業區/  農牧用地 |
| 合計 | | | - | - | 216,591 | - | - | - |
| 備註：  1.三星鄉尚義段83-11地號國有土地，部分已出租第三人土地（面積129㎡），不納入租賃範圍。  2.三星鄉洲子段蚊子煙埔小段382地號國有土地，部分已出租第三人土地（面積56㎡），不納入租賃範圍。 | | | | | | | | |

 二、地籍圖

本契約標的

三、租賃期間因土地分割、合併、重測、更正，致標示、筆數或面積變更時，甲方應通知乙方變更本契約標的。

第三條：租賃期間

一、本契約為定期租賃契約，租賃期間自簽約日○年○月○日起至○年○月○日止，共計10年，租期屆滿時，租賃關係消 滅，乙方應停止使用並返還本契約標的，甲方不另通知。

二、乙方於租賃期間無重大違約情事者，得申請5次續租，每次續租租期最長10年。乙方有意續租者，應於租期屆滿日前1年至租期屆滿日前6個月之期間內，以書面向甲方申請續 租，並經甲方及國產署北區分署同意後，由雙方依本契約相同條件更新租約；逾期未申請者，視為放棄續租權利，本契約標的由甲方收回，其有地上物者，依第十二條約定辦理。乙方未經辦妥續租仍為使用者，應負擔損害賠償責任，不得有其他主張。

第四條：土地租金

一、年租金按當期土地申報地價年息乘以年租金率1％計收，租賃期間土地申報地價有變動時，土地租金應配合調整。

二、乙方應於每年1月31日前繳納當年度租金，未如期繳納者，每逾1日，應依該年度1月1日郵政儲金1年期定期儲金固定利率，按日加計遲延利息，並於欠額繳付時一併繳納。

三、乙方應於簽約日起30日內繳納首期租金，首期租金計收期間為簽約日起至同年12月31日止，依計收期間日數占當年全年日數之比例計收（租金計算四捨五入至整數位），未如期繳納者，每逾1日，應依該年度1月1日郵政儲金1年期定期儲金固定利率，按日加計遲延利息，並於欠額繳付時一併繳納；末期租金計收期間為當年1月1日起至契約末日止，依計收期間日數占當年全年日數之比例計收（租金計算四捨五入至整數位）。

第五條：營運權利金

分為以下兩部分計收。

一、每年度營運權利金

（一）每年新臺幣○○萬元整。

（二）乙方應於每年1月31日前繳納當年營運權利金，未如期繳納者，每逾1日，應依該年度1月1日郵政儲金1年期定期儲金固定利率，按日加計遲延利息，並於欠額繳付時一併繳納。

（三）乙方應於簽約日起30日內繳納首期營運權利金，首期營運權利金計收期間為簽約日起至同年12月31日止，依計收期間日數占當年全年日數之比例計收（營運權利金計算四捨五入至整數位），未如期繳納者，每逾1日，應依該年度1月1日郵政儲金1年期定期儲金固定利率，按日加計遲延利息，並於欠額繳付時一併繳 納；末期營運權利金計收期間為當年1月1日起至契約末日止，依計收期間日數占當年全年日數之比例計收（營運權利金計算四捨五入至整數位）。

二、分收減量額度

（一）依乙方實際取得減量額度分收10％。

（二）收取方式，採以下2種作業方式擇一，由甲方另行通知乙方處理方式，乙方不得任意或逕自處理。

1.方式一：保留減量額度給國產署

乙方於每次依環境部訂定之相關規定申請取得減量額度後，應將其中10％額度保留予國產署，後續由國產署指定提供給中央政府機關或國營事業機構等使用。

2.方式二：折換現金

（1）乙方於每次依環境部訂定之相關規定申請取得減量額度後，應將其中10％額度保留予國產署，並由國產署優先媒合特定對象（如：中央政府機關或國營事業機構等）購買意願。

（2）特定對象有購買意願時，應洽乙方價購該10％額度，所產生之價金乙方應全數撥付予甲方作為營運權利金。

（3）前述分收減量額度10％之部分，乙方不得任意或逕自處理，須由國產署同意後始得處分或出售。

第六條：稅費負擔

本契約標的各項稅捐（如地價稅、租金及營運權利金之加值型營業稅等）概由乙方負擔，乙方並應依期限繳納，如逾期繳納者，應一併負擔滯納金及滯納利息。

第七條：本契約標的使用條件

一、本契約標的以新植造林引進碳匯（權）產業為主，至允許興辦之附屬事業，其項目應符合非都市土地使用管制規則第6條附表1規定農牧用地容許使用項目及許可使用細目規定。

二、本契約標的容許使用應依據非都市土地使用管制規則規定辦理。如涉及辦理變更土地使用分區及使用地類別作業，乙方應依相關規定辦理。交還本契約標的前，除經徵得國產署北區分署同意或法令另有規定外，乙方應變更為適當分區及用地。

三、乙方應於本契約標的執行植樹造林，造林樹種依適地適種原則以原生樹種營林，並依獎勵造林樹種及每公頃栽植株數基準表之規定，造林需達一般標準每公頃1,500至2,000株，始允許對外經營其他事項。其項目仍應符合非都市土地使用管制規則第6條附表1規定農牧用地容許使用項目及許可使細目規定。

四、為優化整體林相美觀，促進當地居民遊憩及觀光功能，採一次全區招商，依乙方財務能力評估是否分區開發。

五、乙方所提之投資執行計畫書未經甲方核定前，乙方於本契約標的不得有其他開發行為，若經甲方查證有開發行為者，甲方得依本契約約定終止租約。

六、本契約標的現況為道路或通道使用部分之土地，應維持公共通行使用，並由乙方負責維護管理，但不得阻隔專用。

七、本契約標的以現況點交，甲方及國產署就土地地下實際情形不負瑕疵擔保責任。

第八條：本契約標的使用限制

一、乙方不得請求讓售本契約標的。

二、乙方不得將本契約之權利讓與他人、設定擔保或供作其他類似使用。

三、乙方不得要求就本契約標的設定地上權。

四、乙方不得轉租他人使用。

五、乙方不得作違反法令或違背投資執行計畫書中約定用途之使用。

六、甲方將本契約標的點交乙方後，在尚未開發前，乙方應負責本契約標的之植栽及綠美化作業，並盡以下維護管理責任，甲方並得不定期進入本契約標的查核：

（一）不得任本契約標的生長雜草、堆置廢土、廢棄物或其他有礙觀瞻、衛生或妨礙公共安全之物品。

（二）維持原地形、地貌，非經甲方同意，不得擅自變更、設置圍牆或其他阻隔性設施物。

七、甲方基於職權行使或為瞭解乙方契約履行狀況（如睦鄰及回饋計畫執行情形），得定期或不定期要求乙方提供就業人 數、產值及回饋等資料，並得通知乙方後，進入本契約標的內為必要之查核。甲方查核時，乙方應配合提出所有資料及提供必要協助，不得拒絕。

第九條：用地點交

一、甲方應於本契約簽訂日之次日起15日內，以書面方式通知乙方辦理現況點交本契約標的予乙方。但甲方得視情況延長指定點交日，但至遲不得超過本契約簽訂日之次日起60日。除經甲方同意外，乙方應於指定點交日當日簽認完成點交，如因可歸責於乙方之事由致點交遲延者，視為乙方之違約。

二、點交當日，雙方應指派代表進行點交，甲方並應作成紀錄，經乙方確認無誤後，簽名完成用地點交。

第十條：履約保證金

一、乙方應於甲方通知之簽約日前繳納履約保證金新臺幣228萬元整，以作為對本案期間內履行一切契約義務及應負責任之保證。

二、履約保證金應由乙方以現金、金融機構簽發之本票或支票、保付支票、郵政匯票、無記名政府公債、設定質權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繳 納，或取具銀行之書面連帶保證、保險公司之連帶保證保險單為之。

三、履約保證之有效期間，應持續至租期屆滿日後6個月為止。乙方得申請甲方同意後變更履約保證之方式，但各項履約保證之有效期間應為2年以上。乙方應於各項履約保證有效期間屆滿日15日前，提出新的履約保證代之，否則甲方得押提原履約保證，至乙方提出新的履約保證為止。

四、除本契約全部終止之情形外，如乙方履約有不實行為、未完全履約、遲延履約、違反本契約約定或其他可歸責於乙方事由，造成甲方損失或負擔費用或依本契約約定乙方應給付甲方租金、營運權利金、遲延利息、使用補償金、違約金、拆除地上物之損害賠償或其他費用，甲方得以履約保證金抵 償，並書面通知乙方抵償金額。但乙方無請甲方以履約保證金抵償之權利。

五、除本契約終止之情形外，甲方以履約保證金之一部或全部，抵償前項所定債務後，乙方應於甲方通知之期限內補足之。

六、租期屆滿日6個月後，如履約保證金於抵付欠繳租金、營運權利金、使用補償金、違約金、拆除地上物及損害賠償相關費用後，尚有賸餘，甲方應無息退還；如有不足，乙方應依甲方所定期限另行支付。

七、租期屆滿前，乙方如申請終止租約，或因可歸責乙方之事由終止租約者，已繳交之履約保證金不予退還；但如因不可歸責乙方之事由終止本契約之全部者，已繳交之履約保證金，於依第十三條或第十四條約定完成移轉後，準用前項約定辦理。

八、自願減量專案經第三方查驗單位確證完成，並向環境部申請註冊在案，乙方得申請無息退還所繳納履約保證金之50％；租約終止時，準用第六項約定辦理。

第十一條：期間約定

乙方應於簽訂本契約之日起算，2年內取得自願減量專案經第三方查驗單位確證完成，並於5年內向環境部申請註冊在案，並通知甲方，後續減量額度查證期間，應7年內查證監測至少1次。

第十二條：建物登記及地上物之處理

一、乙方於本契約標的上，如符合相關法令規定得興建建築改良物，應先經甲方書面同意，並於辦理建物所有權第一次登記時，會同國產署北區分署連件向地政機關依下列約定辦理預告登記：

（一）須以中華民國（國產署北區分署）為權利人。

（二）非經甲方、國產署北區分署書面同意，乙方不得將本契約標的地上建物之全部或一部移轉、設定抵押權或其他物權。

二、本契約租期屆滿，或租期屆滿前因可歸責於乙方事由而終止租約，或本契約租期屆滿乙方不再續租時，地上林木除經甲方洽得國產署北區分署同意由乙方以伐除騰空方式處理外，應無償移轉為國有，至其餘地上物除經甲方洽得國產署北區分署同意無償移轉為國有外，由乙方以拆除騰空方式處理；因不可歸責於乙方事由而終止租約者，由國產署北區分署、甲方與乙方三方協議處理。

第十三條：期前移轉

一、移轉方式

租期屆滿前因可歸責於乙方之事由終止本契約者，已繳租 金、營運權利金及履約保證金均不予發還。若本契約標的尚有未完成之建築物或工事，乙方應於甲方通知終止租約日起3個月內，自行拆除恢復原狀。甲方得視地上物情形，通知乙方於一定期限內，依下列方式之一辦理：

（一）乙方應自行拆除地上物、恢復原狀，處理費用悉由乙方負擔，乙方不得要求任何補償；未於期限內拆除者，視為拋棄地上物所有權，由甲方以廢棄物處理，所需處理費用由乙方負擔。

（二）乙方應將地上物所有權無償移轉予甲方或甲方指定之第三人，移轉登記所需規費及一切相關費用悉由乙方負 擔。

二、未如期移轉之處理

（一）乙方如未於甲方依前項所定期限內拆除地上物並恢復原狀或移轉登記者，於完成拆除或移轉登記辦理完成前，應依本契約約定土地年租金及營運權利金計算使用補償金。但本契約約定土地年租金及營運權利金總和低於法令規定基地年租金基準者，改按法令規定基地年租金基準計算使用補償金。

（二）乙方拒絕依本條約定繳納拆除費用、稅費、規費、使用補償金等相關費用時，甲方得以履約保證金抵償之。但乙方無請甲方以履約保證金抵償之權利。

第十四條：期滿移轉

一、移轉方式

租期屆滿前6個月前，甲方得視地上物情形，通知乙方於一定期限內，依下列方式之一辦理：

（一）乙方應於租期屆滿前自行拆除地上物、恢復原狀，處理費用由乙方負擔；租期屆滿時尚未拆除者，視為拋棄地上物所有權，由甲方以廢棄物處理，所需處理費用由乙方負擔。

（二）乙方應於租期屆滿日2個月前，會同甲方完成地上物所有權無償移轉登記，移轉登記所需規費及一切相關費用悉由乙方負擔。但地上物移轉為國有至租期屆滿期間，仍由乙方維護管理，甲方不另計收該等地上物之租金（使用費）。

二、未如期移轉之處理

（一）乙方如未於甲方依前項所定限期內拆除地上物並恢復原狀或移轉登記者，於租期屆滿後，應依本契約約定土地年租金及營運權利金計算使用補償金。但本契約約定土地年租金及營運權利金總和低於法令規定基地年租金基準者，改按法令規定基地年租金基準計算。

（二）乙方拒絕依本條約定繳納拆除費用、稅費、規費、使用補償金等相關費用時，甲方得以履約保證金抵償之。但乙方無請甲方以履約保證金抵償之權利。

第十五條：契約之終止

一、契約終止事由

除本契約另有約定者外，租賃期間有下列情事之一時，甲方得通知乙方終止本契約，收回本契約標的，乙方不得異議：

（一）因辦理公共、公用事業需要，或依法應變更使用。

（二）因政府實施國家政策、區域計畫、全國國土計畫、土地重劃，致土地有收回必要。

（三）乙方積欠租金達2年之總額。

（四）乙方違反本契約，情節重大。

（五）乙方未依區域計畫及其他法規規定使用本契約標的。

（六）依其他法令規定得終止本契約。

二、契約終止之處理

（一）本契約終止時，乙方應繳清租金、營運權利金及其他未清款項，如有溢繳部分，甲方應就溢繳部分無息退還。但甲方如因契約終止受有任何損害，乙方應負全部損害賠償責任。

（二）本契約終止時，如有地上物者，依下列方式處理：

1.如為期前移轉者，依第十三條約定辦理。

2.如為期滿移轉者，依第十四條約定辦理。

3.如依前項第1、2、6款終止契約時，地上物之處理，由雙方另行協議。

第十六條：契約變更

一、租賃期間有下列情形之一者，雙方得協議辦理契約變更：

（一）發生不可抗力情事或有情事變更情形，致依原契約繼續履行有失公平合理或窒礙難行者。

（二）基於公共利益考量，依原契約繼續履行有礙公共利益 者。

（三）其他為履行契約之需，且不影響公共利益及公平合理 者。

二、契約任一方收受對方提送契約變更相關文件後，應即與對方協議，除雙方另有約定者外，如未能於相關文件送達之次日起30日內完成，視為契約變更不成立。

第十七條：基地崩塌、流失或埋沒情形

一、本契約標的因天然災害及其他不可抗力事由，致一部或全部崩塌、流失或埋沒時，甲方不負回復原狀義務，乙方得請求變更或終止租約。

二、有前項事由致本契約標的無法使用者，甲方得就租賃物無法使用之期間及範圍減收租金、營運權利金。

第十八條：不可抗力與除外情事

一、不可抗力之範圍

本契約所稱不可抗力事由，係指該事由之發生須非可歸責於雙方，亦非雙方得合理控制或縱加相當注意亦無法防止、避免或排除，且足以影響本契約一部或全部之履行者，包括但不限於：

（一）戰爭（無論是否宣戰）、侵略、外國敵人行為、叛亂、革命、暴動、內戰、恐怖活動。

（二）因核子燃料或廢棄物燃燒或爆炸所生輻射或放射線污 染。

（三）天災，包括但不限於地震、水災、海嘯、閃電或任何自然力作用。

（四）不可歸責於乙方或其承包商所致罷工、勞工暴動或其他勞資糾紛，足以影響本契約之履行。

（五）發生嚴重特殊之傳染性疾病，足以影響本契約之履行。

二、除外情事之範圍

本契約所稱除外情事，係指非屬不可抗力之情事，亦非屬可歸責於雙方當事人之事由，因下列事由之發生，致乙方開發或營運之執行或財務狀況發生重大不利影響，且足以影響本契約之一部或全部履行者：

（一）因政府政策或法規變更，或因政府機關之行政命令或處分，致對乙方之開發或營運之執行或財務狀況發生重大不利影響，且足以影響本契約之履行者。

（二）乙方於開發過程中，發現依法應保護之古蹟或遺址，致對開發之進行或遲誤取得相關之各項執照產生影響者。

（三）本契約標的於點交前具有環境污染情事，致影響開發 者。

三、通知及認定程序

（一）甲方或乙方因不可抗力或除外情事之發生而受重大影響者，應於事件發生且客觀上能通知之日起20日內檢附相關資料、文件及說明，以書面將該事由及其影響範圍通知他方認定。

（二）甲方或乙方於收到他方依前款之通知後，甲乙雙方應即綜合當時情況加以認定。若甲乙雙方就該事件之認定，於書面通知後120日內無法達成一致，應依第二十三條約定辦理。

第十九條：懲罰性違約金

乙方有違約情事，除本契約另有約定外，經甲方通知乙方限期改善而逾期未改善、改善無效、未依改善標準完成改善或無法改善時，甲方得要求乙方按日支付新臺幣1萬元之懲罰性違約金，懲罰性違約金並以新臺幣228萬元為上限。

第二十條：其他

一、甲方如於簽約後發現乙方不具投標資格，或訂約後附繳相關證件有虛偽不實情形，甲方得終止或解除本契約，乙方除須負相關法律責任外，已繳交之履約保證金、租金、營運權利金及一切相關費用均不予退還，並應賠償甲方之損失。

二、甲方同意協助乙方依法令規定向國產署北區分署申請核發或協助提供相關書面文件或用印事宜。

三、租賃關係存續中，乙方如因本契約標的界址不明或發生界址糾紛需辦理鑑界時，乙方應自行向地政機關申請，並負擔全部費用。

四、乙方如對本契約標的是否受污染存有疑慮，得逕洽政府核可之環境檢驗測定機構檢測並出具報告，以釐清責任，所需費用由乙方負擔。

五、乙方應盡善良管理人之注意，防止本契約標的之土壤及地下水遭受污染。如發生污染情形，乙方應依相關法令負繳交罰鍰之責，另甲方得限期要求乙方辦理污染場址之調查評估、應變措施及整治並完成污染改善，所需費用由乙方負擔，如造成任何損害，乙方亦應負完全損害賠償責任，若乙方未於期限內完成改善，甲方得依第十五條約定終止契約。

六、甲方收回本契約標的時，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，所需費用由乙方負擔，乙方不得拒絕。

七、乙方使用本契約標的，應確實遵守環保法令，如造成土地污染、鄰地損害、居民抗爭或政府取締等情況，乙方應自行負責並妥善溝通、協調、補償與依法處理，如因此造成甲方損害，乙方應負全部賠償責任。

八、乙方使用本契約標的如需開挖土方，應以目的事業主管機關核定之計畫所需辦理之整地工程、開發工程需要為限，挖掘之數量、深度、堆置地點並應符合目的事業主管機關核定之計畫內容，所挖出之土方不得外運出賣。

九、乙方如需於本契約標的填土方，應先取得甲方事前書面同 意，除不得以建築廢棄土填土外，所填土方應為無污染並符合環保法令等相關規定。所填土方依民法第811條關於附合之規定，由甲方取得所有權，乙方不得依民法第816條規定請求甲方償還其價額。但本契約屆滿或終止時，甲方得視情形，要求乙方清除土方，乙方不得向甲方請求任何對價、賠償或補償。

十、本契約標的倘涉及文化遺址，應依據相關法令規定辦理。

第二十一條：當事人或法人合併

一、租賃關係存續期間，乙方如有法人合併之情形，應由存續之法人於主管機關核定合併基準日起3個月內申請換約，無合併基準日者，應於主管機關核准之日起3個月內申請換約。但有不可歸責之事由並經甲方核准者，不在此限。乙方未於前述期限內提出申請者，甲方得終止本契約。

二、乙方未依上開約定申請換約，甲方得終止本契約，乙方已繳之租金、營運權利金及履約保證金用於抵付拆除地上物或騰空本契約標的、損害賠償等費用後，如有賸餘，均不予退 還。

第二十二條：送達

一、除本契約另有約定外，應送達本契約當事人之通知、文件或資料，均應以中文書面為之，並於送達對方時生效。除於事前取得他方同意變更地址者外，雙方之地址應以下列為準。

（一）甲方地址：臺中市南區興大路145號。

（二）乙方地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

二、當事人之任一方未依前項約定辦理地址變更，他方按原址，並依當時法律規定之任何一種送達方式辦理時，視為已送達對方。

三、前項按址寄送，其送達日以掛號函件執據、快遞執據或收執聯所載之交寄日期，視為送達。

第二十三條：爭議處理及訴訟管轄

一、本契約有關之事項發生爭議時，甲乙雙方應本於誠信原則盡力協調解決之。如未能達成協議者，得以調解、仲裁、提起民事訴訟或依其他法律申（聲）請調解等方式辦理。

二、本契約履行如有涉訟，雙方同意以臺灣臺中地方法院為第一審管轄法院。

第二十四條：公證與強制執行

本契約應經公證，公證費用由乙方負擔。公證書上應載明乙方不給付租金、營運權利金或違約金，或於租賃期間屆滿未於期限內完成本契約標的之返還時，甲方得逕付強制執行。

第二十五條：契約修正或補充

本契約得經雙方同意後，以書面修正或補充之，並記載於變更記事。

第二十六條：契約份數

本契約正本ㄧ式3份，除由公證人存留一份外，甲乙雙方各執1份為憑，副本8份，由甲乙雙方及其相關機關、單位、廠商分別執用。副本如有誤繕，以正本為準。

立契約書人

甲 方：國立中興大學

代 表 人：校長 詹富智

地 址：臺中市南區興大路145號

電 話：04-22873181

乙 方：

代 表 人：

地 址：

電 話：

中 華 民 國 113 年 月 日