

行政院環境保護署 函

地 址：10042 臺北市中正區中華路1段83號

聯 絡 人：謝菊蕙

電 話：(02)23832389#8302

電子郵件：chhsieh@epa.gov.tw

109.12.28 全字收文第 15210 號

受文者：如行文單位

發文日期：中華民國 109年12月25日

發文字號：環署土字第 1091193817 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：建議條文內容

主旨：檢送農業用地租賃、農地買賣契約之建議條文內容1份，請查照。

說明：為避免農業用地遭非法棄置行為導致污染情事發生，本署就所訂農業用地租賃、農地買賣契約範本研擬相關建議條文內容，提供貴單位修正契約範本之用，期能透過國人於租賃或買賣契約明確訂定兩造雙方之權利義務，避免污染情事發生及權責釐清。

正本：行政院農業委員會、新北市不動產代銷經紀商業同業公會

副本：中華民國地政士公會全國聯合會、直轄市環保機關、縣(市)環保機關

署長張子敬

本案依照分層負責規定
授權單位主管決行

農地租賃或買賣契約建議內容

1091215

(一) 農業用地租賃契約建議納入內容：

承租人應以善良管理人之注意，保管租賃土地，並保持其生產力，如有下列情形之一者，無論為承租人所為或第三人所為，承租人均應負回復原狀之義務，且經出租人限期回復原狀而不為回復原狀時，出租人除得終止租約外，其因此所致損害，承租人應負賠償之責：

1. 農地填放或掩埋廢棄物處理或再利用後資源化產品（如人造骨材、玻璃纖維樹脂粉）、砂、石、磚、瓦、混凝土、營建剩餘土石方、廢棄物、爐渣或其他有毒物質等。
2. 破壞土壤品質或造成土壤及地下水污染。
3. 其他減損租賃土地價值或效能之行為。

(二) 農地買賣契約建議納入內容：

1. 賣方保證未曾回填任何有毒物質、廢棄物或錯置的廢棄物處理或再利用後資源化產品（如人造骨材、玻璃纖維樹脂粉）、砂、石、磚、瓦、混凝土、營建剩餘土石方、廢棄物、爐渣等。
2. 賣方保證已確實揭露土地登記簿內土壤及地下水污染相關資訊。
3. 倘經發現土地有填埋前述物質或賣方未揭露土壤及地下水污染情事，則本契約解除，賣方應於買方通知日起5日內將買方原支付之契約價金全數返還及支付同數額之違約賠償金。