

臺灣土地銀行土地設定地上權契約書(草約)

立契約書人臺灣土地銀行股份有限公司(以下稱甲方)與_____ (以下稱乙方)，茲因甲方以設定普通地上權(以下稱地上權)方式提供土地予乙方使用，經雙方同意簽訂「臺灣土地銀行土地設定地上權契約書」(以下稱本契約)，並約定條款如下：

第一條 (設定地上權標的)

設定地上權土地標示及面積(即地上權標的)：

縣 市	鄉鎮市區	段	小 段	地 號	面積 (m ²)
南投縣	南投市	包尾段		753-4	2,270.00
南投縣	南投市	包尾段		758-35	4.00
合計				2筆	2,274.00

前項地上權標的標示及面積，以本契約生效當時，地政機關土地登記簿謄本所載為準，如日後「實測面積與本契約生效當時之登記面積不符」或「登記面積異動」者，乙方不得請求酌減地上權權利金(以下稱權利金)或為其他任何主張或請求；土地使用應依本契約約定並不得違反都市計畫法、區域計畫法及相關法令規定。

第二條 (地上權存續期間)

地上權存續期間，自民國114年____月____日起至民國134年____月____日止，共計20年。存續期間屆滿，地上權即行消滅。

乙方如有續約延長地上權之意願，應於期間屆滿前二年往前起算三年內，以書面向甲方提出申請，申請延長之存續期間不得超過二十年，由雙方合意議定續約條件，另訂契約更新之。

第三條 (權利金之繳付數額及方式)

乙方應依「臺灣土地銀行招標設定地上權投標須知」(以下稱投標須知)第九條所定方式及作業期程規定給付甲方新臺幣(以下同) 佰 拾 億 仟 佰 拾 萬 仟 佰 拾 元整之權

利金。

乙方給付甲方之上開權利金，甲方不負返還之義務，除有第十八條第三項但書情事外，乙方不得以任何理由請求甲方返還。

第 四 條 (地租數額及給付方式)

乙方應自本契約生效之日起，依下列規定於期限內繳交地租予甲方：

一、本契約地租以每6個月為一租期，除第一期地租應於本契約生效之日繳付外，其餘各期地租應於該租期開始之首月15日前向甲方給付該期地租。

二、每期地租：每年應依下列規定加總計算年地租後，再以其二分之一計算（四捨五入到整數位）：

（一）固定地租：每年按地上權標的簽訂契約當期申報地價總價百分之4.5計收，申報地價調整時不隨之調整。

（二）浮動地租：每年按地上權標的當期申報地價總價百分之5.5計收，申報地價調整時，地租應於申報地價調整之日起隨同調整。

三、地上權標的如因更正、分割、重測、重劃或徵收等事由致標的或標示變更時，應將變更結果記載於本契約附件變更記事欄。面積因而增減者，並應自地政機關變更登記之日起重新計算地租。

四、如因前二款調整、變更或依第五條第一項第三款核計畸零地，致地租需退、補者，除依本契約第二十三條另有約定暫不返還或給付外，於次期繳納地租時一併辦理。

前項地租之約定，應併同地上權為登記。

乙方於本契約生效之日起2年內，因須經都市設計審議、與毗鄰畸零地協議調整地形或合併使用、申請現有巷道廢止或改道或其

他歸因於政府機關之措施、處分等非可歸責於乙方之情事且經甲方認可，而無法取得建造執照申報開工時，得以書面向甲方申請，改按地上權標的應繳納之地價稅計收地租，最長以1年為限。

第 五 條 (畸零地併為開發及購買)

乙方於地上權標的規劃興建建築改良物(以下稱地上建物)，如有併為開發與地上權標的鄰接之畸零地(以下稱畸零地)計畫，而欲請甲方向畸零地所有權人協議購買或依建築法及相關法令規定向該管畸零地之直轄市、縣(市)政府申請調處畸零地調整地形或合併使用時，相關程序及權利義務依下列約定辦理：

- 一、應取得甲方書面同意後，會同辦理之。
- 二、甲方取得地上權標的畸零地後，應於完成所有權移轉登記之次日起5個工作日內通知乙方，將該畸零地納入本契約範圍，辦理增補契約，乙方不得拒絕。
- 三、甲方依前款約定通知乙方，將畸零地納入本契約範圍並簽訂增補契約及辦理公證完竣後，除乙方申辦抵押貸款繳交畸零地權利金外，乙方應於30日內，依下列約定計算並支付畸零地權利金予甲方，並會同向主管地政機關申請辦理權利內容變更登記：

$$\text{畸零地權利金} = \text{畸零地購買金額} \times \frac{\text{地上權標的權利金}}{\text{得標總價}} \div \text{地上權標的公告評估總價}$$

- 四、乙方應於畸零地辦竣移轉登記予甲方之日起，依第四條約定之地租數額及給付方式，計付畸零地地租予甲方。
- 五、乙方申辦抵押貸款繳交畸零地權利金予甲方時，應依投標須知第九條第一項第(二)款所定方式及作業期程辦理，並按上開第三款、第四款之約定，計算畸零地權利金及地租。

乙方應於收到甲方依前項第二款通知之次日起1個月內，會同就

增加之地上權標的辦理現狀點交，並作成點交紀錄。

第 六 條 (地上權設定、變更、移轉與塗銷登記)

本契約生效之日起1個月內，甲、乙雙方應會同向主管地政機關申請辦理地上權設定登記及預告登記。但乙方申請貸款繳交權利金者，應於甲方收到承貸金融機構出具抵押權設定登記相關文件及「金融機構貸款承諾書」之日起10日內會同甲方辦理地上權、抵押權設定登記及預告登記。登記事項有應補正者，甲、乙雙方應就各自辦理事項於補正期間配合辦理，不得延誤。

本契約地上權設定登記後，如因契約修訂或情事變更(如土地部分被徵收等)需辦理變更等登記時，除本契約另有約定外，乙方應於原因事實發生日起30日內辦理。

乙方為自然人者，於死亡時，其繼承人應於繼承原因事實發生之日起算6個月內向甲方申請換約，並向地政機關辦理地上權及其地上建物所有權移轉登記。倘乙方無繼承人、繼承人均拋棄繼承權或無繼承人承認繼承時，地上權及其地上建物所有權之繼受人，應於繼受原因事實發生之日起算1個月內向甲方申請換約，並會同向地政機關辦理地上權及其地上建物所有權移轉登記。

乙方為法人者，於法人合併時，其存續公司或新設公司應於合併基準日起1個月內向甲方申請換約，並向地政機關辦理地上權及地上建物移轉登記。

地上權存續期間屆滿、本契約終止或有拋棄地上權情事時，乙方應於甲方通知期限內會同辦理地上權塗銷登記。未經甲方書面同意，乙方不得單方申請地上權塗銷登記。

第 七 條 (建物所有權第一次登記)

乙方於地上權設定登記後，於地上權標的上興建地上建物時，應依法申請建築執照，於領取建物使用執照之次日起6個月內辦竣

建物所有權第一次登記及會同甲方辦理本契約第九條預告登記事項，並將各項工程竣工圖全份2套送交甲方。

第 八 條 (地上權、地上建物設定他項權利)

地上權存續期間，乙方申請將地上權、地上建物辦理抵押權設定，除抵押權人為甲方外，應取得甲方書面同意，且所取得之資金，應以提供地上權標的之權利金或地上建物興建及營運為限。

前項設定抵押權之限制，應併為地上權之登記；乙方取得資金用途之限制，應併為抵押權之登記。

經甲方以書面同意乙方將地上權、地上建物辦理抵押權設定者，乙方應依下列約定辦理：

- 一、抵押權人以經政府核准於國內經營金融業務之銀行、信用合作社或保險公司為限。
- 二、地上權應連同地上建物共同擔保辦理抵押權設定；無地上建物或地上建物未經登記，於乙方承諾「於地上建物完成建物所有權第一次登記之次日起3個月內，辦理抵押權設定登記，並就原設定部分，辦理抵押權內容變更登記」後，得僅就地上權設定抵押權。
- 三、抵押權契約書約定之擔保債權確定期日及債務清償日期，不得在地上權存續期間末日之後。
- 四、抵押權人應以書面承諾，於地上權消滅後，不論債權是否已獲清償均拋棄其於地上建物之抵押權，並辦理塗銷登記。惟抵押權人為甲方時，無須以書面承諾。
- 五、除抵押權人為甲方外，抵押權人應以書面承諾於執行地上權及地上建物拍賣程序前，應通知甲方，並將繼受本契約之各項權利義務列入應買人之應買資格或條件。
- 六、本契約列為抵押權設定契約書之一部分。

第 九 條 (其他登記事項及預告登記)

除本契約另有約定外，應辦理併為地上權之登記事項及預告登記內容如下：

一、未經甲方書面同意，乙方不得辦理下列事項：

- (一)單方申請地上權塗銷登記。
- (二)將地上權標的與其他非甲方所有之土地合併建築使用。
- (三)將地上權、地上建物所有權之一部或全部讓與他人。
- (四)將地上權、地上建物所有權辦理信託。
- (五)將地上權、地上建物所有權，供為他項權利之標的。
- (六)非以乙方自己為起造人於地上權標的上興建地上建物。

二、乙方不得以地上權標的申請容積移出。

三、乙方不得將地上權標的出租、出借或以他法，供第三人為建築目的之使用收益。但地上權標的或地上建物得以出租或出借提供第三人為非建築目的之使用收益，惟應受下列條件之限制，且應納入乙方與第三人之契約：

- (一)出租或出借使用存續期間之末日，不得在地上權存續期間末日之後。
- (二)同意以乙方違反本契約致甲方終止本契約或其他依本契約地上權消滅之事由成就，作為乙方與第三人間租賃契約或使用借貸契約之解除條件。

四、地上權消滅時，地上建物倘經甲方認定須保留者，該地上建物所有權應無償移轉為甲方所有，相關稅捐及費用由乙方負擔。

五、地上權存續期間，地上權及其地上建物所有權倘遭法院強制執行，拍定人除甲方外，應先與甲方簽訂本契約後，嗣會同向地政機關辦理地上權移轉登記。

第十條 (地上權、地上建物所有權之信託)

乙方將地上權、地上建物所有權，辦理信託移轉者，其受託人應為同一人，並應取得甲方書面同意。該信託之限制，應併為地上權之登記。

依前項取得甲方書面同意辦理信託者，乙方應按以下約定辦理：

- 一、信託關係之受託人（即乙方之受讓人）為得兼營信託業務之銀行。但於地上建物興建階段得為建築經理公司或得從事信託業務之金融機構。
- 二、以乙方為信託關係之委託人及受益人，且乙方因信託關係所享有之信託利益不得轉讓或設定負擔予第三人。
- 三、受託人承諾於信託期間繼受本契約之各項權利義務，並一併受讓地上權及地上建物之全部。
- 四、地上權應連同地上建物辦理信託；無地上建物或地上建物未經登記，於乙方承諾「地上建物完成建物所有權第一次登記之次日起3個月內辦理信託登記及預告登記」後，得僅就地上權辦理信託。
- 五、信託期間之末日，不得在地上權存續期間末日之後。
- 六、地上權消滅，信託契約應隨同終止。
- 七、本契約列為信託契約之一部分。

第十一條 (地上權標的之點交)

乙方應於本契約生效並繳清權利金之次日起5個工作日內會同甲方以現狀點交地上權標的，並作成點交紀錄。

乙方如需辦理地上權標的之複丈鑑界，應自行負擔費用，並通知甲方於複丈當日會同辦理。

地上權標的上如有既存土地改良物須騰空拆遷補償或植物之移植、保存等事宜，應由乙方依據相關法令辦理並自行負擔費用。

第十二條 (地上權標的使用限制及地上物之維護)

乙方對地上權標的使用限制及地上物之維護如下：

- 一、應以自己為起造人於地上權標的上興建地上建物。但經取得甲方書面同意者，不在此限。
- 二、不得將地上權標的與其他非甲方所有之土地合併建築使用。但經取得甲方書面同意者，不在此限。
- 三、不得以地上權標的申請容積移出。
- 四、應於本契約生效之日起3年內，依建築法規定就標得之地上權標的取得建造執照並開工。但須經都市設計審議、與毗鄰畸零地協議調整地形或合併使用、申請現有巷道廢止或改道或其他歸因於政府機關之措施、處分等非可歸責於乙方之情事且經甲方認可者，得再延長2年。
- 五、應依本契約訂定之目的及約定之使用方法，為地上權標的之使用收益；未約定使用方法者，應依相關法令規定使用，並應保持地上權標的得永續利用。
- 六、地上權標的、地上物或地上建物(以下合稱地上物)如供作「土壤及地下水污染整治法」第八條或第九條所稱「中央主管機關公告之事業」使用，乙方應依相關規定防止地上權標的之土壤及地下水遭受污染，並應按「污染土地關係人之善良管理人注意義務認定準則」等相關規定善盡善良管理人注意義務，且依規定方式作成紀錄送交甲方。地上權標的、地上建物如供作「土壤及地下水污染整治法」第八條或第九條所稱「中央主管機關公告之事業」使用，致甲方依「土壤及地下水污染整治法」第三十一條規定負連帶清償責任所支付之費用，應由乙方負擔。
- 七、應依善良管理人之注意義務管理維護於地上權標的上興建、

設置或種植之地上物，並投入適當之資本支出，以使地上物保持良好運作之狀態以及符合其使用之目的。

使用地上權標的、地上物，如遭裁罰、涉訟或有毗鄰土地崩塌、公安事件及其他情事時，乙方應負完全責任，包括但不限於支付一切有關涉訟費用，並負責繳清罰款等，倘遭附近居民抗爭，並應自行解決，概與甲方無涉。

甲方得自行或委託專業機構，定期或不定期檢查乙方是否切實依本契約約定之方式使用地上權標的、地上物。檢查時如通知乙方於期限內提出帳簿、表冊或其他相關文件供甲方或甲方委託之機構查核，乙方應即呈交閱覽並為必要之說明，不得拒絕。

第十三條 (地上權標的出租、出借或以他法供第三人使用收益之限制)

乙方不得將地上權標的出租、出借或以他法，供第三人為建築目的之使用收益。但地上權標的或地上建物得以出租或出借供第三人為非建築目的之使用收益。

前項但書應受下列條件之限制，且應納入乙方與第三人之契約：

- 一、出租或出借使用存續期間之末日，不得在地上權存續期間末日之後。
- 二、同意以乙方違反本契約致甲方終止本契約或其他依本契約地上權消滅之事由成就，作為乙方與第三人間租賃契約或使用借貸契約之解除條件。

前項範圍及條件之限制，應併為地上權之登記。

乙方簽署之契約有違反第二項所列之範圍及條件者，視為甲方自始並未同意乙方所為任何出租及使用借貸。

第十四條 (地上權、地上建物所有權讓與之限制)

地上權存續期間，乙方不得將地上權、地上建物之一部或全部讓與第三人。但符合下列條件並取得甲方書面同意者，不在此限：

一、受讓人受讓地上權全部或同時受讓地上權及地上建物之全部，且辦理轉讓後之地上權或地上權及地上建物所有權之總登記人數僅限一人。

二、受讓人承諾繼受本契約之各項權利義務。

前項讓與之限制，應併為地上權之登記。

第十五條 (地上權標的申請接受容積移入之處理方式)

乙方於地上權存續期間申請以地上權標的作為接受容積移入基地，並依下列方式辦理者，甲方得予同意，並配合出具相關文件：

一、移入之容積應無條件贈與甲方所有，不得請求任何補償。

二、因辦理容積移轉所衍生之稅捐及其他各項費用（含代金）均由乙方負擔。

三、未能完全使用其獲准移入之容積者，乙方不得申請移轉至其他土地。

第十六條 (稅費負擔)

甲、乙雙方簽訂本契約，應負擔之各項稅費如下：

一、各項稅捐除地價稅外，其餘稅捐及其因未依稅法繳納所生之滯納金、利息及罰鍰等均由乙方負擔。

二、本契約衍生之登記規費、複丈鑑界費及其他各項稅費（包括但不限於地上權設定登記、地上建物第一次登記、變更登記、移轉登記或塗銷登記等所需稅費，例如規費、印花稅、經辦地政士費用或逾變更登記期限之罰鍰等），均由乙方負擔。

前項之稅捐及費用，除約定由甲方負擔者外，如開徵名義人為甲方時，經甲方通知之日起5個工作日內，乙方均應付清。

第十七條 (終止本契約之事由)

有下列情形之一時，甲方得不經催告終止本契約：

一、乙方未於公告之原定繳款期限內繳清權利金。

- 二、乙方違反本契約第八條第一項、第二項約定。
 - 三、乙方違反本契約第十條第一項而為信託。
 - 四、乙方違反本契約第十三條而出租、出借或以他法供第三人為建築目的之使用收益。
 - 五、乙方違反本契約第十四條而為轉讓。
 - 六、乙方依消費者債務清理條例聲請更生、清算、或依破產法為破產之聲請、受破產宣告、辦理解散或受目的事業主管機關命令解散或經法院裁定解散者。
 - 七、乙方或關聯人為本契約第二十三條第二款資恐法指定制裁對象或其他制裁對象者。
 - 八、乙方有本契約第二十三條第三款不配合審視、拒絕提供關聯人資訊、對交易之性質與目的或資金來源、去向不願配合說明、拒絕提供審查所需資料或驗證文件等情事，未依甲方所訂期限提供或補正者。
 - 九、因法令規定或其他不可歸責於甲方之事由，致甲方無法繼續履行本契約之義務者。
 - 十、其他法令規定得終止地上權者。
- 甲方於乙方(如有繼承之情況，指其繼承人)有下列情形之一時，得限期30日以上期間催告乙方履行本契約或改善，逾期仍不予履行或改善時，甲方得終止本契約：
- 一、違反本契約第四條約定遲延給付地租達2年總額。
 - 二、違反本契約第六條、第七條約定。
 - 三、乙方或經甲方書面同意之第三人違反法令使用地上權標的、地上建物，經主管機關裁罰2次以上仍未完成改善。
 - 四、乙方或經其同意為使用之第三人未依約定用途使用地上權標的。

五、違反本契約第八條第三項第二款約定。

六、違反本契約第十條第二項第四款約定。

七、違反本契約第八條第三項第二款、第十條第二項第四款約定，
未於承諾期限內辦理地上建物相關登記。

八、違反本契約第十二條約定。

甲、乙雙方依第六條第一項約定會同向主管地政機關申請辦理地上權設定登記及預告登記後，逾60日仍無法辦竣登記者，甲、乙雙方得協議終止本契約。

如地上權或地上建物所有權設定抵押權者，甲方定期催告乙方依本契約履行或改善時，應將該催告情形副知抵押權人。

第十八條 (本契約終止後之法律關係)

甲方終止本契約後，乙方應依第十九條第三項約定辦理。

甲方於本契約終止前已得主張之各項權利，並不因終止本契約而受影響。

本契約依第十七條約定終止或屆期消滅時，乙方已繳交之權利金及地租不予退還，且不得向甲方請求任何補償。但有下列情事者，不在此限：

一、乙方無法於第十二條第一項第四款約定期限內取得建照執照並開工，或有第十七條第一項第九、十款等情事，經甲方認定不可歸責乙方，且由甲方終止本契約者，除本契約另有約定外，甲方應按本契約第二十一條補償乙方。

二、因第十七條第三項情事，經甲、乙雙方協議終止本契約者，除本契約另有約定外，甲方應無息退還乙方已給付之權利金及自本契約終止之日起尚未到期之已繳交地租。

第十九條 (地上權關係消滅之處理)

地上權屆期消滅前18個月往前起算12個月內、本契約提前終止後2

個月內，乙方應會同甲方勘查地上權標的、地上物之使用情形，並擬定資產移轉清冊，就乙方應移轉予甲方之地上物與其附屬設施，及返還之項目、範圍、期程等事項與甲方協商後續作業。

地上權存續期間內地上權標的、地上物倘曾供作「土壤及地下水污染整治法」第八條或第九條所稱「中央主管機關公告之事業」使用者，乙方應於地上權屆期消滅前6個月往前起算6個月內或於契約提前終止後2個月內提供地上權標的之土壤污染評估調查及檢測資料予甲方。

地上權消滅後，甲方應通知乙方於地上權期間屆滿或終止本契約之次日起1個月內辦理完成下列事項：

一、甲方認定無地上物(含提出已辦妥地上建物消滅登記證明)者：

備妥證件會同甲方辦理地上權塗銷登記後，將地上權標的點交返還予甲方。

二、甲方認定有無須保留之地上物者：拆除騰空地上物，否則甲方得視為廢棄物處理。乙方並應備妥證件會同甲方辦理地上建物消滅登記及地上權塗銷登記後，將地上權標的點交返還予甲方。所需費用均由乙方負擔，如有損及任何第三人權益之情事，亦均由乙方負責處理。

三、甲方認定有須保留之地上物者：

(一)保持地上物及其附屬設施與設備（包括設置於地上建物之電氣、瓦斯、給水、排水、空氣調節、網路、升降、消防、防空避難及污物處理等設備）良好運作之原狀，不得拆除或毀損。

(二)備妥證件會同甲方辦理地上權及其抵押權之塗銷登記、地上建物之抵押權塗銷登記，並將地上物之所有權無償移轉並登記為甲方所有。

(三)地上物連同地上權標的點交返還予甲方，點交時如有第三人占用，乙方應負責解決排除之。在未點交返還甲方前，乙方仍應妥為看管維護，如因怠於看管維護致生損害時，應負賠償責任。

乙方依消費者債務清理條例聲請更生、清算、或依破產法為破產之聲請、受破產宣告、辦理解散或受目的事業主管機關命令解散或經法院裁定解散者，應由清算人依本條約定方式履行義務。

乙方依第二條約定向甲方申請續約延長地上權，倘雙方未能於地上權屆期消滅前18個月議定續約條件並簽訂契約且經公證者，視為乙方無意續約延長地上權，乙方仍應依第一項辦理。

第二十條 (權利之拋棄)

乙方同意拋棄對地上權標的之法定優先購買權，該權利包括但不限於土地法第104條第一項之優先購買權。

乙方同意拋棄民法第840條第一項之建築物時價補償請求權，但有本契約第十八條第三項第一款情事者，不在此限。

地上權存續期間內，乙方不得拋棄地上權以終止本契約，地上權如經乙方拋棄，乙方仍不免除依本契約約定對甲方應履行之義務。

第二十一條 (補償標準)

本契約第十八條第三項第一款之補償項目及計算標準如下：

一、地上權之剩餘價值：按乙方繳納之權利金乘以地上權剩餘月數占總月數之比例。

二、地上建物之剩餘價值：逐棟（戶）按其重建價格減除折舊後之餘額。但有下列情形者，依下列約定辦理：

(一)已超過耐用年限者，得依照稅捐稽徵機關提供之當期現值計算。

(二)尚未取得使用執照並辦竣建物所有權第一次登記者，由

甲方委託鑑價機構鑑估金額。

前項第二款地上建物剩餘價值之估計，得委由甲、乙雙方同意之政府立案鑑價機構依上開計算方式辦理鑑估，相關稅捐及費用由乙方負擔。

第二十二條（罰則）

本契約生效後至地上權存續期間屆滿前，除本契約另有約定外，乙方如有違反本契約之約定，依本條約定處置，乙方不得異議。

乙方逾期繳付地租時，應依下列標準加收違約金：

一、逾期繳納未滿1個月者，照欠額加收1%。但逾期2日以內繳納者，免予加收違約金。

二、逾期繳納1個月以上，未滿2個月者，照欠額加收2%。

三、逾期繳納2個月以上，未滿3個月者，照欠額加收4%。

四、依此類推，每逾1個月，加收2%，最高以欠額之30%為限。

乙方有下列情形之一時，每逾1個月，加收1個月租金額之違約金，至多加收10個月。但逾期係因不可歸責於乙方之事由者，不在此限：

一、違反本契約第六條。

二、違反本契約第七條。

三、違反本契約第八條第三項第二款。

四、違反本契約第十條第二項第四款。

乙方違反本契約第十九條第二項約定未提供地上權標的之土壤污染評估調查及檢測資料予甲方，應支付甲方辦理土壤污染評估調查及檢測相關費用及相當於該評估調查及檢測費用1倍之懲罰性違約金。

乙方違反本契約第十九條第三項約定，拆除、毀損、怠於看管維護原有地上物，致甲方權利受損害時，應負損害賠償責任。

乙方違反本契約第十九條第三項約定遲延會同申辦登記或遲延騰空點交時，應自地上權消滅之次日起至地上物處理完成日止，按第四條約定之地租數額計算使用補償金及該地租2倍數額計算懲罰性違約金，給付予甲方。甲方如有其他損害，乙方應負賠償責任。

第二十三條（遵循防制洗錢及打擊資恐約定條款）

為防制洗錢及打擊資恐之目的，乙方同意甲方得依「洗錢防制法」、「資恐防制法」、「金融機構防制洗錢辦法」等主管機關法令及各業務同業公會規範暨甲方有關規定執行以下措施：

- 一、 為確認乙方或關聯人(包括但不限於乙方之高階管理人、實質受益人、信託之委託人、信託之受託人、信託之監察人、信託之受益人及交易有關對象，以下同)是否為「資恐防制法」指定制裁之個人、法人或團體(以下稱資恐法指定制裁對象)，以及外國政府或國際組織認定或追查之恐怖分子或團體(以下稱其他制裁對象)，乙方或關聯人應即時提供資料供甲方確認，乙方或關聯人如不配合，致甲方未能即時比對，甲方得暫緩或拒絕簽約及設定地上權，如於契約成立後，甲方得終止契約。
- 二、 無論於簽約前後，一經甲方發現乙方或關聯人為資恐法指定制裁對象或其他制裁對象者，無須事先通知，甲方即得拒絕簽約或逕行終止契約。
- 三、 乙方如不配合審視、拒絕提供關聯人資訊、對交易之性質與目的或資金來源、去向不願配合說明、拒絕提供審查所需資料或驗證文件等，甲方得要求乙方依甲方所訂期限，提供說明、審查所需資料及驗證文件，逾期未提供或補正者，甲方得以書面終止本契約，並於書面通知到達時發生

效力。

四、 倘乙方或關聯人經確認為資恐法指定制裁對象者，甲方應退還乙方之權利金、地租或補償乙方之款項等將予以凍結暫不返還或給付。

五、 乙方或關聯人對於因前四款情形所生之損害或損失，於契約存續期間及終止契約後均不得向甲方請求賠償。

第二十四條（其他特約條款）

本契約應作為地上權設定契約書公定契約之附件，據以辦理設定登記。

地上權設定登記後，雙方之名稱、地址、電話、負責人身分有變更時，雙方應通知他方，並記載於「變更記事」欄。必要時應會同向主管地政機關辦理變更登記。

乙方應將其基本資料與往來簽章樣式留存甲方處，作為本契約書面往來之憑信依據，乙方基本資料與往來簽章樣式如有變更，應儘速通知甲方變更，倘因未完成變更程序致受損害時，概由乙方負損害賠償之責。

本契約之第一條、第三條及第四條所載事項如有變更時，甲方應於「變更記事」欄內記載，並通知乙方。

本契約如有未盡事宜，依中華民國相關法令規定辦理。

本契約各條款之標題，係為便利閱讀而設，不得作為條款內容解釋之唯一依據。

本契約內容有疑義時由甲方解釋之。

其他：

第二十五條（管轄法院）

本契約適用中華民國法律，如因本契約之履行而涉訟時，合意以臺灣南投地方法院為第一審管轄法院。

第二十六條（公證及契約生效）

本契約及增補契約應辦理公證，公證書應載明權利金、地租、遲延利息、違約金及使用補償金等未依約給付時，應逕受強制執行，公證費用由乙方負擔。

本契約及增補契約由甲、乙雙方簽名或蓋章並經公證後生效。

第二十七條（契約份數）

本契約乙式十份。甲、乙雙方各執四份，公證人執二份。

第二十八條（契約附件）

地上權標的之招標公告、投標須知、及本契約修訂、增補條款及其他甲、乙雙方依契約內容所為之指示、協議、確認、同意等文書均視為本契約之一部分，與本契約之約定具有同一效力。

立契約書人

甲 方：臺灣土地銀行股份有限公司

公司統一編號：03700301

代表人：董事長 何英明

地 址：臺北市中正區館前路46號

代理人：南投分行 經理

地 址：南投縣南投市中山街202號

乙 方：

官方身分證明文件號碼：

負責人(乙方為自然人免填)：

負責人官方身分證明文件編號(乙方為自然人免填)：

出生日期：

戶籍(註冊)地址：

居住(營業)地址：

電 話：

國籍(註冊或登記國家)：

外國人士居留或交易目的(如觀光、工作等)：

中 華 民 國 年 月 日

附件：變更記事

(本欄請印在契約背面)

變 更 記 事 (本欄由臺灣土地銀行填寫)			
項次	日 期	內 容	記 事 專 用 章