# 附件3-7　土地買賣契約書

立買賣契約人 出賣人：高雄市政府（以下簡稱甲方）

法定代理人：

代理機關：高雄市政府經濟發展局

法定代理人：

承買人：○○○○（以下簡稱乙方）

法定代理人：

本契約土地產權買賣事項，經甲乙雙方一致同意訂立條款如後，以資共同遵守：

1. 買賣標的

高雄市大寮區○○段○小段○○○○地號等○筆土地（以下簡稱買賣標的），面積計○○○○平方公尺。

1. 面積誤差

一、 前條土地面積以地籍整理後地政機關土地登記簿之記載為準，如有誤差應就超過或不足部份按土地原出(標)售價格相互找補土地價款。

二、 乙方於辦妥產權移轉登記後，如因地政機關地籍圖重測或複丈致面積變更者，應按地政法規相關規定辦理。

1. 應繳價款

一、 土地價款：新台幣○○○○○○元整。

二、 產業園區開發管理基金：新台幣○○○○元整，本項費用依本條第一項土地價款之1%計算，乙方應於土地所有權移轉登記前繳納本項費用至高雄市產業園區開發管理基金。

1. 應繳價款給付方式

一、 乙方應於接獲甲方核准購地公文之日起2個月內或甲方指定期限內，向甲方指定行庫帳戶一次繳清土地價款及產業園區開發管理基金，原繳申購保證金得無息抵充應繳之土地價款。

二、 乙方因故延期繳款，應於各期價款繳款期限屆滿前向甲方提出申請，並切結負擔延遲期間之成本利息，各期應繳價款展延次數以1次為限，每次不得超過2個月；逾期未繳清價款者，甲方得解除本契約。

1. 土地點交

一、 乙方依繳款通知繳清土地價款及產業園區開發管理基金，且與甲方完成簽訂本契約後，由甲方以書面通知乙方至現場按現況點交土地，並確認買賣標的土地邊界及樁位點，乙方無故不到現場點交者，視同已點交。

二、 買賣標的自點交之日起，其所受之利益及危險，均歸屬乙方負擔，不因土地產權未移轉而受影響，乙方對其承購之土地應負責維護管理，並須盡善良管理人之注意義務。

三、 乙方於點交土地時應對公共設施尚未完成之情形充分了解，並同意日後不得就此等情形要求補償或拒絕繳款或點交。

1. 土地稅賦

乙方應自土地點交之日起依甲方通知期限按時繳交買賣標的相關土地稅賦，未滿一年者，按日依比例計算應繳交之稅賦。

1. 完成使用認定標準及未依規定完成使用規定

乙方應依相關規定完成使用，其認定標準及未依規定完成使用，悉依產業創新條例第46-1條、產業園區閒置土地認定與輔導使用及強制拍賣辦法及和發產業園區產業用地(二)土地標售要點相關規定辦理。

1. 維護費

乙方應依產業創新條例第53條規定繳交下列各項維護費用：

一、 一般公共設施維護費。

二、 污水處理系統使用費。

三、 其他特定設施之使用費或維護費。

1. 工作安全

乙方應於施工期間在工地設置安全設施，設置方式和地點應按勞工安全衛生法辦理。因工作安全或其設施所致之任何損害、糾紛概由乙方自行負責一切民、刑事及相關責任，與甲方無涉。

1. 契約之修正

本契約之修正經雙方同意後，應以書面為之。

1. 適用法律及紛爭解決

一、 本契約之準據法為中華民國法律。

二、 就本契約所生之爭議，而致發生訴訟時，雙方同意以台灣高雄地方法院為第一審管轄法院。

1. 契約份數

本契約正本1式2份，由甲、乙雙方各執1份為憑；副本5份，甲方執4份，乙方執1份。

1. 附則

本契約若有未盡事宜，悉依產業創新條例暨其施行細則及其子法、產業園區土地建築物與設施使用收益及處分辦法及其他相關法令規定辦理。

1. 附件

本契約附件：

一、 土地標示及面積清冊。

二、 買賣標的位置圖。

三、 買賣標的審查會議記錄。

四、○○公司承購和發產業園區土地投資營運計畫書。

五、和發產業園區產業用地(二)土地標售要點。

立契約人（甲方）：高雄市政府

法定代理人：

代理機關 ：高雄市政府經濟發展局

法定代理人：

地 址：高雄市苓雅區四維三路2號

立契約人（乙方）：

法定代理人 ：

地 址 ：

中華民國○○○年○○月○○日