

檔 號：

保存年限：

臺南市政府 函 法規查照39

地址：708201臺南市安平區永華路2段6號

承辦人：林婕頤

電話：(06)2991111#1125

電子信箱：whos17@mail.tainan.gov.tw

受文者：臺南市議會

發文日期：中華民國115年3月2日

發文字號：府地籍字第1150057624B號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明二(45604_0057624BA0C_ATTCH1.pdf)

主旨：「臺南市市有耕地及養殖用地出租辦法」部分條文業經本府於115年2月5日以府法制字第1150224731A號令修正發布，請查照。

說明：

- 一、依據地方制度法第27條第3項規定、本府115年2月5日府法制字第1150224731B號函辦理。
- 二、檢送旨揭發布令、旨揭辦法修正總說明、修正條文對照表及修正條文各1份。

正本：臺南市議會

副本：臺南市政府法制處

電 2026/03/02 文
交 12:20:01 章

法規委員會 115/03/02



1150001197

裝

訂

線

檔 號：

保存年限：

臺南市政府

令

發文日期：中華民國115年2月5日
發文字號：府法制字第1150224731A號
附件：



修正「臺南市市有耕地及養殖用地出租辦法」部分條文
附修正「臺南市市有耕地及養殖用地出租辦法」部分條文

市長黃偉哲

裝

訂

線

臺南市市有耕地及養殖用地出租辦法部分條文修正 總說明

為活化國家公園內市有耕地及養殖用地之利用，故將其納入第三條之出租標的，並規定興建或設置特定設施者，應先取得國家公園管理處之許可。

另因合作社法修正第三條第一項第十一款「合作農場」之規定，故第十五條第一項第六款、第七款、第二項及第二十二條等相關規定亦應一併修正。

又為配合中央機關組織名稱變更，爰擬具本修正，其修正要點如下：

- 一、增訂國家公園區域土地得予出租。(修正條文第三條)
- 二、修正放租對象有關「合作農場」之規定。(修正條文第十五條)
- 三、增訂國家公園區域土地出租時，如欲興建或設置設施，應先取得國家公園管理處許可。(修正條文第十八條)
- 四、配合放租對象之修正及年租額調整酌作文字調整。(修正條文第二十二條)
- 五、配合中央機關組織名稱變更修正。(修正條文第三十一條)

臺南市市有耕地及養殖用地出租辦法部分條文修正 條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第三條 本辦法所稱市有耕地及養殖用地，指<u>主管機關管理之下列市有土地</u>：</p> <p>一、<u>依區域計畫法劃定為特定農業區、一般農業區、山坡地保育區與森林區之農牧用地及養殖用地</u>。</p> <p>二、<u>依都市計畫法劃定為農業區之田、旱地目土地</u>。</p> <p>三、<u>依國家公園法劃定為國家公園區域，經主管機關會同國家公園管理處及有關機關認定合於前二款規定性質之土地</u>。</p> <p>本辦法所稱出租，指標租及放租。</p>	<p>第三條 本辦法所稱市有耕地及養殖用地，指<u>依區域計畫法劃定為特定農業區、一般農業區、山坡地保育區、森林區之農牧用地與養殖用地、以及依都市計畫法劃定為農業區田、旱地目，所有權人登記為臺南市之土地</u>。</p> <p>本辦法所稱出租，指標租及放租。</p>	<p>一、為活化國家公園區土地之利用，爰將其納入「市有耕地及養殖用地」之範疇，並酌修文字及體例。</p> <p>二、第一項第三款所稱「合於前二款規定性質」係指符合本規定第一款或第二款所定農牧用地養殖用地、田、旱地之使用性質者，併予敘明。</p>
<p>第十五條 本辦法施行後，市有耕地與養殖用地之放租對象及順序如下：</p> <p>一、中華民國八十二年七月二十一日前已實際耕作、養殖或繼受使用，並繳清最近五年內使用補償金之現使用者。</p> <p>二、實際耕作毗鄰耕地</p>	<p>第十五條 本辦法施行後，市有耕地與養殖用地之放租對象及順序如下：</p> <p>一、中華民國八十二年七月二十一日前已實際耕作、養殖或繼受使用，並繳清最近五年內使用補償金之現使用者。</p>	<p>一、配合合作社法刪除「合作農場」之規定，修正原第一項第六款及第七款之規定，並調整款次。</p> <p>二、配合原第一項第七款規定之刪除，第二項規定酌作文字修正。</p>

<p>或實際養殖毗鄰養殖用地之土地所有權人或承租人。</p> <p>三、農業學校畢業者。</p> <p>四、實際從事家庭農場者。</p> <p>五、其他直接從事農業生產之自然人。</p> <p>六、<u>農民團體、農業企業機構或農業試驗研究機構。</u></p> <p>同一筆市有耕地及養殖用地，依前項第二款至第六款同一順序有二人以上申請時，<u>公開抽籤</u>決定之。</p> <p>同一筆市有耕地，依第一項第一款有二人以上分耕並分別申請承租者，應提出該筆土地全體耕作人分耕之地籍實測位置圖，並簽名蓋章附具印鑑證明後，就實際耕作位置辦理放租。</p>	<p>二、實際耕作毗鄰耕地或實際養殖毗鄰養殖用地之土地所有權人或承租人。</p> <p>三、農業學校畢業者。</p> <p>四、實際從事家庭農場者。</p> <p>五、其他直接從事農業生產之自然人。</p> <p>六、<u>合作農場。</u></p> <p>七、<u>合作農場以外之農民團體、農業企業機構或農業試驗研究機構。</u></p> <p>同一筆市有耕地及養殖用地，依前項第二款至第七款同一順序有二人以上申請時，抽籤決定之。</p> <p>同一筆市有耕地，依第一項第一款有二人以上分耕並分別申請承租者，應提出該筆土地全體耕作人分耕之地籍實測位置圖，並簽名蓋章附具印鑑證明後，就實際耕作位置辦理放租。</p>	
<p>第十八條 <u>依本辦法辦理出租之土地，有設置相關農業設施需求者，以免申請建築執照者為限，並應先取得出租機</u></p>	<p>第十八條 <u>市有耕地及養殖用地應依租約規定使用，如需設置有關農業設施，應先取得出租機關同意後，</u></p>	<p>一、依本辦法出租者，租約當事人本應遵循契約辦理，爰刪除第一項前段有關依租約使用之規</p>

關同意後，依農業發展條例第八條之一規定，取得本府農業局或本府公告委任辦理之區公所同意或認定。

依本辦法辦理標租之土地，符合下列情形之一者，得向出租機關請求同意興建或設置須申請建築執照之下列設施，並按其類型依畜牧法、農業發展條例及申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法辦理：

- 一、畜牧設施。
- 二、農業生產設施、農田灌溉排水設施、室外水產養殖生產設施或室內水產養殖生產設施。
- 三、農路、駁坎、圍牆或擋土牆。
- 四、太陽能光電發電系統。

承租第三條第一項第三款規定之土地，有興建或設置第二項規定之設施需求者，於取得出租機關同意前，應先依國家公園法取得國家公園管理處許可。

第二項情形，承租人除依第一項規定辦理外，應取得出租機關之土地使用權同意書後，

依農業發展條例第八條之一規定，徵得本府農業局或本府公告委任辦理之區公所同意，其設施並以免申請建築執照者為限。

依本辦法辦理標租之土地，符合下列情形之一者，得向出租機關請求同意興建或設置須申請建築執照之設施，不受前項規定限制：

- 一、依畜牧法申請興建畜牧設施。
- 二、依申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法申請興建農業生產設施、農田灌溉排水設施、室外水產養殖生產設施或室內水產養殖生產設施。
- 三、申請興建農路、駁坎、圍牆或擋土牆。
- 四、依本辦法申請太陽能光電發電系統。

前項情形，承租人除依第一項規定辦理外，應取得出租機關之土地使用權同意書後，向建築主管機關申請建築許可。

定，以求精簡。

- 二、第一項及第二項酌作文字修正。
- 三、國家公園區域內土地標租時，如興建或設置第二項之設施，應先依國家公園法相關規定(例如國家公園法第十四條)取得許可，爰增訂第三項規定，並配合調整其他項次。

<p>向建築主管機關申請建築許可。</p> <p><u>承租人興建第二項之設施</u>，於辦理所有權第一次登記時，應會同出租機關連件向土地所在地之登記機關辦理預告登記；承租人未會同出租機關辦理預告登記者，出租機關應限期承租人會同補辦預告登記，未配合辦理者，出租機關應終止租約。</p> <p><u>承租人興建第二項之設施</u>，經農業主管機關廢止許可者，出租機關應限期承租人回復原狀；屆期未回復原狀者，出租機關得依第二十七條第一項第六款規定終止租約。</p>	<p><u>依第二項及第三項規定興建之設施</u>，承租人於辦理所有權第一次登記時，應會同出租機關連件向土地所在地之登記機關辦理預告登記；承租人未會同出租機關辦理預告登記者，出租機關應限期承租人會同補辦預告登記，未配合辦理者，出租機關應終止租約。</p> <p><u>依第二項及第三項規定興建之設施</u>，經農業主管機關廢止許可者，出租機關應限期承租人回復原狀；屆期未回復原狀者，出租機關得依第二十七條第一項第六款規定終止租約。</p>	
<p>第二十二條 市有耕地及養殖用地年租額，依下列標準計收。但租約適用耕地三七五減租條例者，從其規定：</p> <p>一、依第十五條第一項第一款至第<u>五</u>款規定申請承租者，按當期公告地價千分之<u>二十</u>計收。</p> <p>二、依第十五條第一項第<u>六</u>款規定申請承租者，按當期公告地價千分之<u>五十</u>計</p>	<p>第二十二條 市有耕地及養殖用地年租額，依下列標準計收。但租約適用耕地三七五減租條例者，從其規定：</p> <p>一、依第十五條第一項第一款至第<u>六</u>款規定申請承租者，按當期公告地價千分之<u>十八</u>計收。</p> <p>二、依第十五條第一項第<u>七</u>款規定申</p>	<p>一、配合第十五條第一項第六款規定之刪除，及第七款移列為第六款，酌作文字修正。</p> <p>二、考量國內消費者物價指數之漲幅，予以調整第一項第一款年租額。</p>

收。	請承租者，按當期公告地價千分之五十計收。	
<p>第三十一條 非附屬設置於農業設施之太陽光電發電系統，申請免與農業經營使用相結合者，以<u>農業部公告之嚴重地層下陷地區內不利農業經營得設置綠能設施之農業用地範圍</u>為限。</p>	<p>第三十一條 非附屬設置於農業設施之太陽光電發電系統，申請免與農業經營使用相結合者，以<u>行政院農委會公告之嚴重地層下陷地區內不利農業經營得設置綠能設施之農業用地範圍</u>為限。</p> <p><u>申請設置前項太陽光電發電系統之容許使用，應依申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法規定，向土地所在地之區公所提出申請。</u></p>	<p>一、配合中央機關組織名稱變更修正第一項規定。</p> <p>二、有關申請設置第一項太陽光電發電系統之容許使用，本應適用相關法規辦理，且本辦法第十八條第二項已有明文，為求法規之精簡，爰刪除第二項規定。</p>

臺南市市有耕地及養殖用地出租辦法部分條文修正

第三條 本辦法所稱市有耕地及養殖用地，指主管機關管理之下列市有土地：

- 一、依區域計畫法劃定為特定農業區、一般農業區、山坡地保育區與森林區之農牧用地及養殖用地。
- 二、依都市計畫法劃定為農業區之田、旱地目土地。
- 三、依國家公園法劃定為國家公園區域，經主管機關會同國家公園管理處及有關機關認定合於前二款規定性質之土地。

本辦法所稱出租，指標租及放租。

第十五條 本辦法施行後，市有耕地與養殖用地之放租對象及順序如下：

- 一、中華民國八十二年七月二十一日前已實際耕作、養殖或繼承使用，並繳清最近五年內使用補償金之現使用者。
- 二、實際耕作毗鄰耕地或實際養殖毗鄰養殖用地之土地所有權人或承租人。
- 三、農業學校畢業者。
- 四、實際從事家庭農場者。
- 五、其他直接從事農業生產之自然人。
- 六、農民團體、農業企業機構或農業試驗研究機構。

同一筆市有耕地及養殖用地，依前項第二款至第六款同一順序有二人以上申請時，公開抽籤決定之。

同一筆市有耕地，依第一項第一款有二人以上分耕並分別申請承租者，應提出該筆土地全體耕作人分耕之地籍實測位置圖，並簽名蓋章附具印鑑證明後，就實際耕作位置辦理放租。

第十八條 依本辦法辦理出租之土地，有設置相關農業設施需求者，以免申請建築執照者為限，並應先取得出租機關同意後，依農業發展條例第八條之一規定，取得本府農業局或本府公告委任辦理之區公所同意或認定。

依本辦法辦理標租之土地，符合下列情形之一者，得向出租機關請求同意興建或設置須申請建築執照之下列設施，並按其類型依畜牧法、農業發展條例及申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法辦理：

- 一、畜牧設施。
- 二、農業生產設施、農田灌溉排水設施、室外水產養殖生產設

施或室內水產養殖生產設施。

三、農路、駁坎、圍牆或擋土牆。

四、太陽能光電發電系統。

承租第三條第一項第三款規定之土地，有興建或設置第二項規定之設施需求者，於取得出租機關同意前，應先依國家公園法取得國家公園管理處許可。

第二項情形，承租人除依第一項規定辦理外，應取得出租機關之土地使用權同意書後，向建築主管機關申請建築許可。

承租人興建第二項之設施，於辦理所有權第一次登記時，應會同出租機關連件向土地所在地之登記機關辦理預告登記；承租人未會同出租機關辦理預告登記者，出租機關應限期承租人會同補辦預告登記，未配合辦理者，出租機關應終止租約。

承租人興建第二項之設施，經農業主管機關廢止許可者，出租機關應限期承租人回復原狀；屆期未回復原狀者，出租機關得依第二十七條第一項第六款規定終止租約。

第二十二條 市有耕地及養殖用地年租額，依下列標準計收。但租約適用耕地三七五減租條例者，從其規定：

一、依第十五條第一項第一款至第五款規定申請承租者，按當期公告地價千分之二十計收。

二、依第十五條第一項第六款規定申請承租者，按當期公告地價千分之五十計收。

第三十一條 非附屬設置於農業設施之太陽光電發電系統，申請免與農業經營使用相結合者，以農業部公告之嚴重地層下陷地區內不利農業經營得設置綠能設施之農業用地範圍為限。