

檔 號：

保存年限：

臺南市政府 函 法規查照4

地址：708201臺南市安平區永華路2段6號9樓

承辦人：李欣錡

電話：(06)2991111#1125

電子信箱：Ak4512@mail.tainan.gov.tw

受文者：臺南市議會

發文日期：中華民國113年12月3日

發文字號：府地籍字第1132226887B號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明二(36897_2226887BA0C_ATTCH8.pdf、36897_2226887BA0C_ATTCH9.odt、36897_2226887BA0C_ATTCH6.odt、36897_2226887BA0C_ATTCH7.odt)

主旨：「臺南市市有耕地及養殖用地出租辦法」第十五條、第二十二條業經本府於113年11月26日以府法制字第1132397983A號令修正發布，請查照。

說明：

- 一、依據本府113年11月26日府法制字第1132397983B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，以及修正條文各1份。

正本：臺南市議會

副本：臺南市政府法制處

電 2024/12/03 文
交 10:30:02 章

法規委員會 113/12/03



1130011164

裝

訂

線

檔 號：

保存年限：

臺南市政府 令

發文日期：中華民國113年11月26日
發文字號：府法制字第1132397983A號
附件：



修正「臺南市市有耕地及養殖用地出租辦法」第十五條、第二十二條。

附修正「臺南市市有耕地及養殖用地出租辦法」第十五條、第二十二條

市長黃偉哲

裝

訂

線

臺南市市有耕地及養殖用地出租辦法第十五條、第二十二條修正條文總說明

為管理市有耕地及養殖用地出租情形，並推動市有耕地及養殖用地出租業務，本府特於一百零三年四月七日以府法規字第一〇三〇三一六二九三 A 號令訂定發布本辦法在案。

考量現今農業產業發展多元化，農業部(改制前為行政院農業委員會)於八十九年、九十二年間檢討修正農業發展條例，放寬自然人承購農地資格，並准許農企業法人承受農業用地，俾吸引更多年輕之新進農民且有助於引進資金、技術，將可加速農業企業化，創新經營技術，帶動農業升級，以確實執行「放寬農地農有，落實農地農用」之新農地政策。

為呼應新農地政策，本次修法係放寬市有耕地及養殖用地之放租對象，除配合相關農業政策輔導有志務農者之外，期提高市有耕地及養殖用地之使用率參酌農業發展條例第三條第七款、第八款及第九款針對農業企業法人之定義，增列「合作農場以外之農民團體」、「農業企業機構」及「農業試驗研究機構」為放租對象。

另考量國內消費者物價指數之漲幅，一般農民承租之市有耕地及養殖用地年租額，酌予調整為按當期公告地價千分之十八計收；又鑒於「合作農場以外之農民團體」、「農業企業機構」及「農業試驗研究機構」等對象使用土地所獲得之效益較高，與一般農民承租以自耕為主不同，較能降低生產成本，且提高經營效益，應得比照臺南市市有房地租金計算基準計收租金，爰按當期公告地價千分之五十計收其承租市有耕地及養殖用地年租額。爰擬具「臺南市市有耕地及養殖用地出租辦法」修正條文，其修正要點如下：

- 一、增列市有耕地與養殖用地之放租對象(修正條文第十五條)。
- 二、調整市有耕地及養殖用地年租額(修正條文第二十二條)。

臺南市市有耕地及養殖用地出租辦法第十五條、第二十二條修正條文對照表

修正條文	現行條文	說明
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、養殖或繼受使用，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、合作農場。 <u>七、合作農場以外之農民團</u>	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、養殖或繼受使用，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、合作農場。 同一筆市有耕地及養殖	一、為配合相關農業政策輔導有志務農者，並提高市有耕地及養殖用地之使用率，故參酌農業發展條例第三條第七款、第八款及第九款規定，放寬放租對象資格，新增合作農場以外之農民團體、農業企業機構、農業試驗研究機構，爰增訂第一項第七款規定。 二、配合第一項第七款之增訂，第二項規定酌作文字修正。

<u>體、農業企業機構或農業試驗研究機構。</u> 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。 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。	用地，依前項第二款至第六款同一順序有二人以上申請時，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。	
第二十二條 市有耕地及養殖用地年租額，<u>依下列標準計收</u>。但租約適用耕地三七五減租條例者，從其規定： <u>一、依第十五條第一項第一</u>	第二十二條 市有耕地及養殖用地年租額，按當期公告地價千分之十五計收。但租約適用耕地三七五減租條例者，從其規定。	考量國內消費者物價指數之漲幅，一般農民承租之市有耕地及養殖用地年租額，酌予調整為按當期公告地價千分之十八計收；另鑒於「合作農場以外之農民團體」、「農業企業機構」及「農業試驗研究

<u>款至第六款</u> <u>規定申請承</u> <u>租者，按當</u> <u>期公告地價</u> <u>千分之十八</u> <u>計收。</u> <u>二、依第十五條</u> <u>第一項第七</u> <u>款規定申請</u> <u>承租者，按</u> <u>當期公告地</u> <u>價千分之五</u> <u>十計收。</u>		機構」等對象使用土地所獲得之效益較高，與一般農民承租以自耕為主不同，較能降低生產成本，且提高經營效益，應得比照臺南市市有房地租金計算基準計收租金，爰按當期公告地價千分之五十計收其承租市有耕地及養殖用地年租額。
---	--	---

臺南市市有耕地及養殖用地出租辦法第十五條、第二十二條修正條文

- 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、養殖或繼受使用，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、合作農場。
 - 七、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。

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。

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六款規定申請承租者，按當期公告地價千分之十八計收。
- 二、依第十五條第一項第七款規定申請承租者，按當期公告地價千分之五十計收。