

行政院農業委員會令

中華民國110年9月30日（補登）

農水字第1106030676號

修正「農田水利非事業用不動產活化收益辦法」部分條文。

附修正「農田水利非事業用不動產活化收益辦法」部分條文

主任委員 陳吉仲

農田水利非事業用不動產活化收益辦法部分條文修正條文**第 六 條** 非事業用不動產屬可供建築之土地，得採下列方式之一辦理：

- 一、自行開發。
- 二、以合建或設定地上權方式共同開發。
- 三、結合其他目的事業主管機關政策共同開發。
- 四、面積五百平方公尺以下可單獨建築者，得辦理公開標售。
- 五、依第二十一條之二至第二十一條之六規定，於出租土地新建建物。

本署設置之灌溉管理組織（以下簡稱管理處），依前項第一款至第三款規定辦理前，應提出規劃書報本署核定。

第一項土地，除法令另有規定外，不得分割供他人合併使用。

第 十 九 條 非事業用不動產出租，應以公開標租方式辦理。但符合下列各款情形之一者，得逕予出租：

- 一、各級政府機關業務需要或公用事業需用。
- 二、原農田水利會投資或出資成立之企業，或捐助（贈）財產合計超過該財團法人基金總額百分之五十之財團法人業務需用。
- 三、原有租賃期間屆滿，未達六個月。
- 四、經公開標租未能標脫，有人申租，並願按標租底價及條件承租。
- 五、年租金未達新臺幣十萬元。

第二十一條之一 非事業用土地之承租人除依第二十一條之二或第二十一條之三之規定經本署同意外，不得擅自增建、修建、改建或新建任何建物。

違反前項規定，承租人應依管理處通知，於一個月內繳納發現當月租金額二倍之違約金，並應於管理處所定期限內改善。

經管理處二次通知承租人限期改善或繳納違約金，屆期未完成改善或未繳納違約金者，本署應終止租約。

第二十一條之二 非事業用土地之承租人申請以本人為起造人新建建物且無第二十一條之四第一項各款所定不予同意情形，應經本署同意，並繳納權利金後，由本署核發土地使用權同意書。

前項情形，承租人辦理建物所有權第一次登記時，應會同本署向登記機關辦理預告登記。

前二項之租約期滿時，承租人應再繳納權利金，始得續租。

第一項土地使用權同意書有效期間自核發日起算，最長以二年為限。

第一項及第三項之權利金，由管理處提查估小組審查，按新建建物市價及租約期間估定之。

依第一項及第三項承租之土地，有下列各款情形之一者，得免收取權利金：

- 一、供中央或直轄市、縣（市）政府興辦社會住宅使用。
- 二、供各級政府機關或公用事業使用。
- 三、供原農田水利會投資或出資成立之企業，或捐助（贈）財產合計超過該財團法人基金總額百分之五十之財團法人使用。

第二十一條之三 本辦法中華民國一百十年九月三十日修正施行前已訂定之非事業用土地租約，且無第二十一條之四第一項各款所定不予同意情形，承租人申請新建建物並經本署同意者，得採下列方式之一辦理：

- 一、以本署為起造人，並由承租人負擔建築費用及其他相關費用。
- 二、以承租人為起造人，並準用前條規定。

依前項第一款規定新建之建物辦理建物所有權第一次登記時，應登記為國有，管理機關登記為本署。

依第一項第一款規定新建之建物，由本署以出租方式提供承租人使用。

第二十一條之四 承租人依前二條規定申請新建建物，有下列各款情形之一者，不予同意：

- 一、申請建築之建物基地範圍，包含私有土地或其他公有土地。
- 二、依第二十一條之二規定申請，且其承租土地面積達一千六百五十平方公尺以上。但本辦法中華民國一百十年九月三十日修正施行前已訂定之租約，不在此限。
- 三、承租人有欠繳租金。
- 四、申請時剩餘租約期間未滿二年。但申請新建建物屬建築法第七條所定雜項工作物或農業設施者，不在此限。
- 五、承租土地有預定用途或使用收益計畫。
- 六、承租土地位於臺北市或新北市都市計畫區域範圍內。

七、依第二十四條第一項規定辦理出租或本辦法施行前屬於私人占用非事業用土地後始出租予該私人之情形。

承租之土地，有下列各款情形之一者，不受前項第一款、第二款及第六款規定限制：

一、供中央或直轄市、縣（市）政府興辦社會住宅使用。

二、供各級政府機關或公用事業使用。

三、供原農田水利會投資或出資成立之企業，或捐助（贈）財產合計超過該財團法人基金總額百分之五十之財團法人使用。

第二十一條之五 承租人依第二十一條之二或第二十一條之三規定經本署同意新建建物者，應與本署就須繳納之權利金、建物之使用及管理、租約終止時建物之處理方式等事項修正契約，並負擔因此所生賦稅、規費及其他費用。

第二十一條之六 承租人依第二十一條之二或第二十一條之三規定經本署同意新建建物，應負責建物施工與租賃期間之管理、維護及修繕。

承租人違反前項規定者，本署得限期承租人改善及修繕，屆期未完成改善及修繕者，本署得終止租約。

承租人違反第一項規定致他人生命、身體、人身自由或財產受損害者，承租人應負賠償責任。

第二十一條之七 承租人繳納權利金後，不得以任何理由，向本署請求退還。

第二十七條 本辦法自本法施行之日施行。

本辦法修正條文自發布日施行。

本則命令之總說明及對照表請參閱行政院公報資訊網（<https://gazette.nat.gov.tw/>）。