

農業部令
中華民國112年11月15日
農授糧字第1121096366號

修正「小地主大專業農政策租賃農地獎勵作業規範」，並自即日生效。

附修正「小地主大專業農政策租賃農地獎勵作業規範」

代理部長 陳駿季

小地主大專業農政策租賃農地獎勵作業規範修正規定

一、農業部（以下簡稱本部）為推動小地主大專業農政策（以下簡稱本政策），輔導農地租賃媒合，以達保障出租人權益及獎勵承租人擴大經營規模之目標，特訂定本規範。

二、本作業規範適用對象如下：

（一）出租農地之所有權人（以下簡稱地主）：指依本規範出租農地供大專業農從事農業經營之農地所有權人，且為自然人。

（二）承租農地之承租人（以下簡稱大專業農）：包括專業農民、組織型大專業農兩大類，並應符合「大專業農身分條件表」（如附件一）。

前項大專業農與地主，不得為配偶或直系血親二親等以內之親屬。

三、大專業農經營之農地區分為「基本門檻」及「擴大承租」兩大類。

基本門檻農地係指大專業農既有從事農業經營之農地，包括本人、配偶或直系血親二親等以內親屬之土地，及承租台灣糖業股份有限公司土地、公有地、依耕地三七五減租條例辦理租佃之耕地，或簽訂耕作協議，或簽訂租賃契約書且租期未滿三年之農地。

擴大承租農地係指依本規範簽訂農地租賃契約書，且租期達三年以上之農地，另種植短期經濟林者，租期應達六年以上。此類農地面積需達前項「基本門檻」農地面積二分之一以上，且其適用範圍如下：

（一）基期年農地：符合本部「綠色環境給付計畫」基期年認定基準之農地。

（二）一般農地：非屬基期年農地範疇之都市計畫農業區、非都市土地之耕地（指特定農業區、一般農業區、山坡地保育區、森林區之農牧用地）或專案輔導農地。自一百十三年起，納入本政策輔導之一般農地，一致適用申報種稻不得繳交公糧之原則。

大專業農經營規模依實際種植作物面積估算，且於同一年之兩次耕作措施轉（契）作不同作物，或同一次耕作措施種植一種以上作物者，至少應有一次耕作措施之一種產業類別符合「大專業農經營規模類別表」（如附件二）；另擴大承租農地以座落同一縣市或毗鄰縣市為限，並應申報種植作物。

自一百十三年起，大專業農經營規模及農機設備補助面積之計算，以符合「擴大承租」農地為限。

四、大專業農租賃河川區、風景區及工業區等其他分區之農牧用地，經土地所在地農會彙整大專業農需求，填具申請書（如附件三）向當地直轄市、縣（市）政府提出申請，由直轄市、縣（市）政府召集土地使用分區目的事業主管機關、本部當地農業改良場、本部農糧署當地分署（以下簡稱分署）、公所及其他有關單位，會同現地勘查並填具「專案輔導農地勘查紀錄表」（如附件四），符合下列審查原則者，得納入專案輔導農地。

（一）農地使用應符合相關法令規定且無土壤污染情形。

（二）短期內無徵收之虞，可耕種時間至少三年以上。

（三）優先輔導種植具進口替代作物。

五、參加輔導者應填具「大專業農資格申請表」（如附件五），由擴大承租農地較大面積所在地農會為辦理大專業農案件輔導之農會（以下簡稱經辦農會）審查其身分條件、種植作物、經營規模及相關文件符合規定後，協助租賃雙方簽訂「小地主大專業農農業用地租賃契約書」（範本如附件六）及出具「大專業農資格通知」（如附件七），並副知直轄市、縣（市）政府及分署。另倘為農會申請加入組織型大專業農者，由當地直轄市、縣（市）政府審核其大專業農資格。

六、農地租賃媒合作業，依下列方式辦理：

（一）招租申請：

- 1、地主檢具土地所有權狀或最近三個月內土地登記簿謄本（直轄市、縣（市）地政主管機關能提供農會進行網路查詢者，及「糧政跨區即時申辦服務作業平台」與地政資料碰檔註記相符時，得免予檢附）、國民身分證或可證明身分文件正本（得留存影本備查，正本審查後發還）及印章，並填具「農地出租刊登申請書」（如附件八），向土地所在地農會辦理出租申請及於本部「農地租賃平台」刊登招租訊息。
- 2、大專業農檢具國民身分證或可證明身分文件正本（得留存影本備查，正本審查後發還）及印章，並填具「農地承租需求申請書」（如附件九），向預定承租土地所在地農會辦理媒合申請及於本部「農地租賃平台」登錄承租需求。
- 3、雙方已自行議定租賃完成案件，大專業農得免檢具「農地承租需求申請書」，惟地主需閱讀瞭解「農地出租刊登申請書」提醒「農民健康保險」、「全民健康保險」、「農會會員」相關權益之注意事項並簽章確認。

(二) 媒合簽約：

土地所在地農會或經辦農會依地主、大專業農之意願與需求進行媒合，並就媒合成功或雙方已自行議定租賃完成案件，確認其實際可耕面積、租金、租期、租金交付方式等內容後，協助租賃雙方簽訂「小地主大專業農農業用地租賃契約書」，契約書正本一式二份，由立契約人各執乙份，另副本一份由農會收執。

七、大專業農申請自行退出者，或於租賃期間其經營規模未符合第三點面積規定，由經辦農會函知大專業農於次一耕作措施補足，仍未依規定改善之資格不符者，通知大專業農移出輔導對象，且自下半年（或年度）起算三年內，不予納入本政策輔導對象，並副知直轄市、縣（市）政府及分署。

自一百十三年起，大專業農全部擴大承租農地於同一次耕作措施之不合格比率（以筆數計，包含申報不符、勘查不合格）超過（含）百分之十，且於二年（四次耕作措施）內累計達二次者，通知大專業農移出輔導對象，且自下半年（或年度）起算三年內，不予納入本政策輔導對象，並副知直轄市、縣（市）政府及分署。

八、大專業農有下列違規或違約情形，經辦農會、直轄市、縣（市）政府應輔導改善，並協助租賃雙方進行協商；協商無結果，由經辦農會敘明事實函送直轄市、縣（市）政府邀集相關單位召開會議審查移出輔導對象者，應追回歷年已核發產製儲銷設備補助款：

(一) 檢具不實文件資料申請成為大專業農及領取相關補助。

(二) 發生達二次未依約定期間（延遲達二個月以上）繳交租金。

(三) 大專業農違法使用承租農地，違反農業發展條例或土地使用管制相關規定，經直轄市、縣（市）政府主管機關查獲屬實。

(四) 其他歸責於大專業農事由之情事，經會議審認有其必要移出輔導對象者。

九、地主及大專業農（排除農企業）得就擴大承租農地，依下列方式申辦各項獎勵措施：

(一) 老農出租農地獎勵措施：

- 1、地主投保農民健康保險（簡稱農保）年資合計滿五年以上且年滿六十五歲以上者，依農地租賃契約面積向經辦農會申辦老農出租農地獎勵（排除公同共有土地），經勘查符合「綠色環境給付計畫查核作業規範」規定，於契約存續期間給付地主每公頃每月二千元，每人每月最高獎勵上限三公頃。
- 2、前日農地租賃面積應扣除建物或變更使用面積，倘經勘查有不符者，應繳回未符規定部分之獎勵，或由經辦農會自次期老農出租農地獎勵中逕予扣抵。

- 3、老農出租農地獎勵金每年分二期撥付，一月至六月為第一期、七月至十二月為第二期，中途新簽約者自契約生效當月起按比例撥付。
- 4、首次申請者，需填具「老農出租農地獎勵申請表」（如附件十），由經辦農會審查符合規定後，相關申請文件留存農會備查，並得一併追溯核給前二期內符合資格條件之獎勵金。
- 5、經辦農會於每期審查及造冊前，應先行檢核出租人農地資料，確認土地所有權人、面積無異動；土地所有權於租賃履約期間移轉者，老農出租農地獎勵金發放至土地登記謄本載示原因發生當月止。
- 6、申辦農地經勘查未實際耕作，屬非歸責於地主之因素，當期仍得核發老農出租農地獎勵，惟以一次為限。另由農會函知大專業農及地主，倘次一耕作措施仍未依規定種植者，停止核發；嗣後恢復依規定種植者，得恢復核發。

（二）耕作獎勵措施：

- 1、由經辦農會依大專業農承租基期年農地之經營計畫書，登錄種植作物種類，同一田區全年以申報二次耕作措施為上限，每次耕作措施經勘查合格核予大專業農轉（契）作獎勵、農業環境基本給付、生產環境維護獎勵。

（1）大專業農轉（契）作獎勵：

I. 大專業農種植水稻（再生稻、撒播及落粒栽培除外）：

A、核予每公頃二萬元，且不得申報繳交公糧，惟遇天然災害，選擇繳交災害穀者，則不核予獎勵。

B、符合雙期作基期年農地，大專業農申領當次種稻補貼之「前三次耕作措施」，至少須有一次辦理種稻以外措施，並經申報及勘（抽）查核定有案：

（a）辦理種稻以外措施之面積，以申報轉（契）作、種植非獎勵作物、生產環境維護或公告停灌申請補償等措施之核定面積為限。

（b）核予種稻補貼面積，以「前三次耕作措施」中，辦理種稻以外措施核定面積較大者為上限。

（c）農地於申報時已取得水稻友善耕作、有機或產銷履歷水稻驗證者，得不受「前三次耕作措施」至少須有一次辦理種稻以外措施之限制；惟核予當年度耕作措施起始日為五月三十一日以前之種稻補貼，其證書有效期限須在當年度二月二十八日（含）以後，核予當年度耕作措施

起始日為六月一日以後之種稻補貼，其證書有效期限須在當年度七月三十一日（含）以後。

II.大專業農種植「綠色環境給付計畫」之轉（契）作作物，依該計畫每公頃轉（契）作獎勵標準另加一萬元核予。另大專業農承租未具基期年資格之特定農業區、一般農業區農牧用地，並種植契作硬質玉米、契作青割玉米、契作牧草或契作高粱，得比照基期年農地辦理。

（2）農業環境基本給付：

符合非都市土地特定農業區及一般農業區之農牧用地，且維持農糧作物生產使用，每公頃給付五千元，並得併同轉（契）作獎勵撥付。

（3）生產環境維護獎勵：

I.大專業農每年得有一次種植綠肥作物，經勘查認定有種植事實者，核予每公頃給付四萬五千元獎勵，惟不得種植景觀作物或辦理翻耕、蓄水措施。

II.種植綠肥作物維護地力田區，不得種植綠肥以外之其他作物，並需善盡田間管理之責。

2、承租基期年農地之耕作措施獎勵，年度租期達六個月以上，且涵蓋一次耕作措施種植期間者，核給一次耕作措施之獎勵；年度租期達十個月以上者，核給兩次耕作措施之獎勵。

3、各項措施申報及補申報期程及方式如下：

（1）大專業農應於每年三月底前至經辦農會辦理租賃農地耕作措施申報作業，且一次得同時申辦全年兩次耕作措施；另未同時申報二次耕作措施者，得依申報地直轄市、縣（市）政府公告之補申報期，補辦理一次起始日為六月一日以後之耕作措施，但不得補申報起始日為五月三十一日以前之耕作措施。逾規定申報時間概不受理。

（2）大專業農應申報土地實際種植情形，若實際種植情形、耕作期間或面積不符時，應於原申報之耕作期間起始日前更正，且變更後耕作期間之起始日須晚於變更日；耕作期間開始後，不受理變更申報。

4、全國統一申報期申報案件，經辦農會應於三月底前；補申報期申報案件，應於八月十日前，至系統完成合約檔及轉申報資料登錄作業。

十、各項獎勵措施之農地勘（抽）查作業，依下列方式辦理：

（一）以自然人、產銷班或合作社（場）為大專業農者：

由經辦農會依「綠色環境給付計畫查核作業規範」辦理逐筆勘查；經辦農會媒合租賃土地倘非屬管轄範圍，得造送勘查清冊至土地所在地農會代為勘查。

（二）以農會為大專業農者：

農會承租該鄉（鎮、市、區）農地案件，應由該農會另造送勘查清冊至土地所在地公所，由公所依「綠色環境給付計畫查核作業規範」辦理逐筆勘查後，將勘查結果逕送經辦農會辦理登錄，並副知分署。

（三）當年度新增大專業農擴大承租農地、老農地主出租獎勵農地，得優先納入抽查對象或全數查核。

十一、老農出租農地獎勵、大專業農轉（契）作、農業環境基本給付及生產環境維護獎勵金（以下簡稱獎勵金）及手續費撥付作業，依下列方式辦理：

（一）發放獎勵及相關手續費用所需資金，老農出租農地獎勵由農業發展基金項下支付，大專業農轉（契）作、農業環境基本給付及生產環境維護獎勵金由農產品受進口損害救助基金項下支付。面積計算單位至平方公尺，平方公尺以下四捨五入；金額計算單位至元，元以下四捨五入。

（二）經辦農會於轉（契）作、生產環境維護期屆期後兩個月內，依實際勘查結果填造老農出租農地獎勵、大專業農轉（契）作獎勵、農業環境基本給付、生產環境維護獎勵金發放清冊及彙總清冊（以下簡稱清冊）各三份，一份函送所屬直轄市、縣（市）政府備查，二份函送當地分署核辦。另已於「糧政跨區即時申辦服務作業平台」完成線上送審作業者，得僅以發放清冊封面及彙總清冊函送；電子公文夾帶者，得免核章。

（三）獎勵金撥付方式：

- 1、前款二份清冊經分署審核完成後，函送經辦農會或接管農會信用部之金融機構，並核撥獎勵金至其設置之專戶，另副知直轄市、縣（市）政府。
- 2、經辦農會於接獲審核完畢之清冊及款項後，應於三個工作日內將地主、大專業農應領金額轉入其農會存款帳戶。另於清冊加蓋農會直撥戳章，並公告或通知農戶已撥款訊息。
- 3、經辦農會於獎勵金撥付完畢後，將加蓋直撥戳章清冊正本一份函送當地分署保管留存，另一份妥存備查；以電子公文夾帶者，得於公文敘明已撥付完竣等文字，代替現行農會直撥戳章。

(四) 手續費撥付方式：

- 1、經辦農會辦理媒合農地租賃、資料登錄建檔、通知媒合結果、協助簽訂租約、造送獎勵金清冊及匯款等事項，核予行政補助費每次耕作措施每公頃五百元；另租賃農地種植情形勘查及結果通知，由分署審核經辦農會所送租賃農地勘查清冊無誤後，核予勘查獎勵金每次耕作措施每公頃二百元，並核付予勘查人員，由農村再生基金項下支付。
- 2、農會為大專業農時，由鄉（鎮、市、區）公所辦理勘查及結果通知所需費用，比照「綠色環境給付計畫」之轉（契）作、生產環境維護田區勘查標準，由農產品受進口損害救助基金項下支付。

十二、撥付情形報送、結存資金解繳工作、分署受理獎勵金發放作業截止日期、補發放作業及溢撥獎勵金追繳作業，依「綠色環境給付計畫獎勵金發放作業規範」第七點、第八點及第九點規定方式辦理。

附件一

大專業農身分條件表

身分別		條件
專業農民		年齡 18 歲以上至 55 歲以下且符合下列條件之一者： 1.農業學校或農業有關科系畢業者。 2.實際從事農業耕作滿二年以上者，或依「產銷班設立及輔導辦法」參加產銷班達二年以上之班員。 3.依「農場登記規則」登記有案的農場主。 4.參加園丁或漂鳥計畫學員，且受訓時數累計達 40 小時及農場見習滿 1 年以上者。 5.最近 5 年參加由政府機關、學術機構或農、漁會舉辦之農業專業教育訓練累積達 150 小時以上者。 6.從事有機農業者，需符合下列條件之一： (1)目前或曾從事有機作物栽培者，經農委會認證之驗證機構核發之相關證明書件（包括有機農產品驗證證書、有機轉型期驗證證書、申請有機含有機轉型期驗證之合約書或證明文件）。 (2)最近 5 年參加政府機關、學術機構或大專院校舉辦之有機栽培教育訓練累計達 80 小時以上者。
組織型	產銷班	依「農業產銷班設立暨輔導辦法」設立之產銷班
	合作社(場)	依「合作社法」設立之農業合作社（場）
	農會	依「農會法」設立之農民團體
	農企業	合法登記之農企業公司

註：

- 一、對於已納入輔導對象之專業農民，其持續從事經營者致年齡超過 55 歲者，不在此限。
- 二、申請組織型大專業農不受年齡限制，惟需檢附前一年度銷售量達本政策面積標準之經營實績佐證資料，以確保具備農作產銷能力。

附件二

大專業農經營規模類別表

單位：公頃

產業別 及規模		專業農民	組織型
			產銷班、合作社（場）、 農會、農企業
基本門檻		從事農業經營之自然人，於同一鄉鎮或毗鄰鄉鎮，既有從事農業經營之農地(含自有及既有承租之農地)面積。	登記有案之產銷班、合法登記之合作社（場）、農會或農企業法人，於同一鄉鎮或毗鄰鄉鎮既有從事農業經營之農地(含自有及既有承租之農地)面積。
經營規模 (最低限度)	1.水稻	5	30
	2.飼料及芻料作物	5	20
	3.果樹	2	15
	4.雜糧		20
	5.蔬菜		15
	6.花卉		
	7.特作		
	8.有機作物		15
	9.短期經濟林(6年)	5	

註：

- 一、各項作物以「農業統計年報」產業類別為主（例如：食用玉米為雜糧）；另芝麻併入雜糧面積計算。
- 二、硬質玉米，屬飼料作物；另菇類併入蔬菜面積計算。
- 三、綜合經營不同產業者，至少一種產業須達最低經營規模，但種植飼料及芻料作物者，面積得併計。

附件三

專案輔導農地申請書

一、申請農會：_____

申請日期：_____

二、申請人及土地範圍：

申請人	申請納入專案輔導農地									規劃 種植 作物	備註
	編號	縣市	鄉鎮 市區	地段	小段	地號	土地 使用 分區	使用地 類別	租賃 面積 (公頃)		
	面積合計										
	面積合計										
	面積合計										
面積總計											

承辦人：

股長（主任）：

總幹事：

附件四

專案輔導農地勘查紀錄表

一、申請農會：_____

二、勘查日期：_____年_____月_____日

三、會勘結果：

申請人	申請土地				勘查結果				綜合評估： 是否適合納入專案輔導
	編號	地段	地號	租賃面積 (公頃)	是否合法 使用	是否為 污染 管制區	可耕種 期間3 年以上	規劃 種植 作物	
	納入專案輔導面積合計：_____公頃								
	納入專案輔導面積合計：_____公頃								

備註：請依農會所送專案輔導農地申請書之申請人、土地編號依序填列。

四、勘查人員：

單位	職稱	姓名	單位	職稱	姓名

附件五

大專業農資格申請表

申請日期： 年 月 日

申請資料	姓名	
	身分證統一編號	
	聯絡地址	
	電話	
審核結果	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合，原因：	
	承辦人： 股長（主任）： 總幹事：	

※審查項目

一、大專業農身分

身分別	檢附文件
1.專業農民	1.身分證影本(申請參加政策之年齡需符合18歲以上至55歲以下) 2.檢附文件 <div style="margin-left: 20px;"> <input type="checkbox"/> 1.農業學校或農業有關科系畢業者。(請檢附畢業證書影本) <input type="checkbox"/> 2.實際從事農業生產滿二年以上者，或依「農業產銷班設立暨輔導辦法」參加產銷班達二年以上之班員。(請檢附產銷班設立之班員清冊影本) <input type="checkbox"/> 3.依「農場登記規則」登記有案的農場主。(請檢附核准設立文件影本) <input type="checkbox"/> 4.參加園丁或漂鳥計畫取得證書之學員，且教育訓練時數累積達四十小時及農場見習滿一年以上者。 <input type="checkbox"/> 5.最近五年參加由政府機關、學術機構或農、漁會舉辦之農業教育訓練累積達一百五十小時以上者。 6.從事有機農業者，需符合下列條件之一： <div style="margin-left: 20px;"> <input type="checkbox"/> (1)目前或曾從事有機作物栽培者，經農業部認證之驗證機構核發之相關證明書件（包括有機農產品驗證證書、有機轉型期驗證證書、申請有機含有機轉型期驗證之合約書或證明文件）。 </div> </div>

[illegible]

二、經營規模

(一)基本門檻

編號	縣市	鄉(鎮市區)	地段	小段	地號	土地所有權人	租期起迄	種植作物		面積 (公頃)	類別
								第1次 耕作措施	第2次 耕作措施		
1							—				自有
2											既有承租
面積合計											

註：基本門檻（指既有從事農業經營之自有農地、既有承租農地）應檢具土地所有權狀、最近三個月內土地登記簿謄本（代為網路查詢資料）或承租土地證明文件。

- 1.自有農地：本人、配偶或直系血親二親等以內親屬之土地。
- 2.既有承租農地：台灣糖業股份有限公司土地、公有地、依耕地三七五減租條例辦理租佃之耕地，或簽訂耕作協議，或簽訂租賃契約書且租期未滿三年之農地。

(二)擴大承租【※簽訂農地租賃契約書且租期需達3年以上】

[illegible]

2											基期年農地
面 積 合 計											

註一：擴大承租農地（指簽訂租期需達3年以上農地租賃契約書，且排除台糖公司土地、三七五租地、公有地及配偶或直系血親二親等以內親屬之農地；另種植短期經濟林者，租期應達6年以上）。

1.基期年農地

2.一般農地（非基期年農地）

(1)都市計畫「農業區」（需檢附都市計畫土地使用分區證明書）

(2)非都市土地之「耕地」（指特定農業區、一般農業區、山坡地保育區、森林區之農牧用地）

或「專案輔導農地」（指其他分區之農牧用地，且需檢附經當地縣市政府納入專案輔導公文）

註二：「擴大承租」農地面積需達「基本門檻」該類面積1/2以上。另自113年起，大專業農經營規模及農機設備補助面積之計算，以符合「擴大承租」農地為限。

三、種植作物之產業別經營規模計算

於同一年之兩次耕作措施轉(契)作不同作物，或同一次耕作措施種植一種以上作物者，至少應有一次耕作措施之一種產業別符合本政策最低限度經營規模。（填入符合耕作措施、作物及經營規模，並於□打V）【各項作物以農業統計年報產業類別為主，例：食用玉米為雜糧】

□第_____次耕作措施經營_____產業別（作物：_____、_____、_____），面積合計_____公頃。

備註：

(一)大專業農經營產業別，包含水稻、雜糧、特用作物、蔬菜、花卉、果樹、飼料作物（硬質玉米等）、芻料作物（牧草及青割玉米等）、有機、短期經濟林等九大類。

(二)大專業農總經營規模（基本門檻【自有農地、既有承租農地】+擴大承租【一般農地、基期年農地租約】），每年至少需一次耕作措施之一種產業別達最低限度經營規模。

1.個別專業農民：

水稻、飼料及芻料作物、短期經濟林為5公頃，其餘產業為2公頃。

2.組織型大專業農：

(1)水稻為30公頃，飼料及芻料作物、雜糧為20公頃，其餘產業為15公頃。

(2)申請者需檢附前一年度銷售量達本政策最低限度經營規模標準之經營實績佐證資料，以確保具備農作產銷能力。

四、產銷規劃

生產作物是否規劃農地利用（含作物制度）、經營策略、營運管理、行銷與市場通路規劃等事項：

□ 是 □ 否

說明：

附件六

小地主大專業農農業用地租賃契約書（範本）

立契約書人承租人_____出租人_____茲為下列農業用地租賃事宜簽訂本契約，
雙方同意之條款如下：

第一條：本契約依農業發展條例第 20 條規定，不適用耕地三七五減租條例規定。

第二條：租賃土地標示（詳如土地登記謄本及都市計畫土地使用分區證明書）：

☐一般農地

縣市	鄉鎮市區	地段	小段	地號	土地使用分區	使用地類別	土地面積(公頃)	土地所有權人	權利範圍	租賃面積(公頃)	租金(元/年)	租賃期間
合計												

*註：單位租金指每年每公頃之租金。

☐基期年農地

縣市	鄉鎮市區	地段	小段	地號	土地使用分區	使用地類別	土地面積(公頃)	土地所有權人	權利範圍	租賃面積(公頃)	租金(元/年)	租賃期間
合計												

合計：以上租賃標的包括一般農地_____公頃、基期年農地_____公頃，

合計_____公頃，且出租人保證對租賃標的有出租之權利，且產權清楚

可依約配合出租。

第三條 租賃期間

一、租賃期間如第二條標示期間。

二、承租人若有意於租期屆滿後續租，應於租期屆滿前 6 個月與出租人協商續租事宜，有欠租者應先繳清，逾期即視為無意續約。

第四條 約定及支付租金

一、每年租金如第二條標示。於簽約日時繳納第一年全年租金，之後每年__月__日前支付下一年度租金。

二、租金逾期補繳時，依下列標準加收違約金：

(一)逾期繳納未滿一個月者，照欠額加收百分之_____。

(二)逾期繳納超過一個月以上者，每逾一個月，照欠額加收百分之_____，最高不得超過欠額百分之_____。

第五條 押租金約定及返還

押租金新台幣_____元整（金額請以國字大寫），承租人應於簽訂本契約之同時給

付出租人。出租人應於租期屆滿，承租人交還租賃標的時無息返還之。

第六條 承租農業用地之使用限制

- 一、本租賃標的應作農業使用。承租人使用時不得違反農業發展條例或土地使用管制相關規定，亦不得存放法令禁止或影響公共安全之危險物品。
- 二、承租人不得將農地、農業設施或農舍全部或一部分轉租、出借或以其他方式供他人使用，或將租賃權轉讓於他人。
- 三、於租約期間內，承租人若有變更地形、地貌或興建農業設施之必要時，應先徵得出租人之書面同意，否則出租人得隨時終止契約，並沒收押租金及請求損害賠償。
- 四、承租人應以善良管理人之注意，如有下列情形之一者，無論為承租人所為或第三人所為，承租人均應負回復原狀之義務，且經出租人限期回復原狀而不為回復原狀時，出租人除得終止租約外，其因此所致損害，承租人應負賠償之責：
 - (一)農地填放或掩埋廢棄物處理或再利用後資源化產品（如人造骨材、玻璃纖維樹脂粉）、砂、石、磚、瓦、混凝土、營建剩餘土石方、廢棄物、爐碴或其他有毒物質等。
 - (二)造成土壤及地下水污染。

第七條 租賃期間相關稅賦與費用之支付

- 一、租賃契約成立前應繳之相關費用由出租人負擔；租賃契約成立後，使用農業用地所產生之相關費用及因承租人違反農業發展條例或土地使用管制規定，以致產生違規罰款等相關費用，由承租人負擔。
- 二、本租賃標的之相關地價稅、租賃所得稅由出租人負擔。若因承租人違反農業發展條例或土地使用管制規定，以致增加課徵之稅賦由承租人負擔。
- 三、因耕作所需之水利等相關費用由承租人負擔。
- 四、下列情形有關費用經雙方同意後共同負擔，其負擔比例經雙方協議後訂之：
 - (一)因水災及其他原因致土地崩潰或流失，須整理復耕者。
 - (二)新築水壩、暗溝、堤門、埤圳及其他農田水利工程。
 - (三)其他必要之土地改良。

第八條 標的變更增減之處理

出租之農業用地如因更正、分割、重測或重劃致標示有變更時，應將變更登記之結果記載於租約，其面積有增減時，應自變更登記之次月起重新計算租金。

第九條 租賃標的之返還

- 一、租賃契約終止時，承租人應即將租賃標的返還出租人，不應藉詞推諉或主張任何權利。
- 二、承租人未即時返還租賃標的時，出租人每月得向承租人請求按照年租金百分之___支付違約金至遷讓完竣，承租人不得有異議。

第十條 遺留物之處理

- 一、承租人返還租賃標的時，應將農業用地、農業設施、農舍恢復原狀，如有遺留物品者，任由出租人處理，其處理所需費用由承租人負擔，出租人可由押租金中先行扣抵，如有不足由承租人補足，承租人不得異議。
- 二、租約期限屆滿而不再續約時，農地上所有承租人興建之農業設施除出租人同意收買外，承租人應於本契約期滿前拆除，否則出租人得自行清除該地上物，其所支出費用全部由承租人負擔，並得由出租人自押租金中先行扣抵，如有不足由承租人補足，承租人不得異議。

第十一條 送達及不能送達之處置

出租人與承租人雙方相互間之通知，應以本契約所載之地址為準，其後如有變更未經書面告知他方，致無法送達或拒收者，以郵局第一次投遞之日期為合法送達之日期。

第十二條 出租人終止租約

一、承租人有下列情形之一者，出租人得終止租約：

- (一)遲付租金達二個月以上者。
- (二)違反第六條規定而為使用者。

二、出租人如擬於租期屆滿前終止租約，除承租人有前項規定或其他可歸責於承租人事由之情事者外，應於六個月前通知承租人，並補償承租人未收成之農作改良物、償還租金以及與押租金同等額度之補償費用。

三、出租人如有一次收取多年租金之情事者，於終止租約時，應償還預收未到期之租金金額，並協助承租人辦理貸款償還事宜。

第十三條 承租人終止租約

一、承租人如擬於租期屆滿前終止租約，除出租人有前項規定或其他可歸責於出租人事由之情事者外，應於六個月前通知出租人，並自行清理土地及地上建築改良物後返還租賃標的，出租人得沒收其押租金。

二、承租人如有向農會申請貸款一次繳付多年租金情事者，於終止租約時，出租人應償還預收未到期之租金金額，並協助承租人辦理貸款償還事宜。

第十四條 雙方違約處理（其他得由一方終止租約之條件，由雙方另行約定）

因一方之違約，致終止或解除本契約時，倘可歸責於承租人，則出租人得沒入押租金；倘可歸責於出租人，則以押租金二倍金額（即包含原押金）給付承租人。如有損害，由有責之一方負損害賠償責任。

第十五條 未盡事宜之處置

本契約如有未盡事宜，依農業發展條例、民法、土地法等相關法令及行政院農業委員會「小地主大專業農」政策規定、習慣及平等互惠與誠實信用原則公平解決之。

第十六條 爭議處理

一、因本契約發生之爭議，雙方得先行於經辦農會進行和解。

二、由本契約標的農業用地所在地之鄉（鎮、市、區）公所調解委員會或直轄市、縣（市）不動產糾紛調處委員會調解（處）。

三、於管轄權或合意法院進行訴訟。

第十七條 附件效力及契約分存

本契約之附件視為本契約之一部分。本契約書正本壹式貳份，由立契約人各執乙份，副本一份由鄉（鎮、市、區）農會收執，以昭信守。

附件

- ☐ 土地所有權狀影本或土地登記簿謄本
- ☐ 雙方國民身分證或可證明身分文件影本
- ☐ 授權轉帳書(格式如附件)
- ☐ 其他_____

中 華 民 國

年

月

日

立契約書人

出租人：

簽章

國民身分證統一編號：

通訊地址：

戶籍地址：

連絡電話：

行動電話：

承租人：

簽章

國民身分證統一編號：

戶籍地址：

通訊地址：

連絡電話：

行動電話：

農地租賃出租人租金收入授權轉帳書

立授權書人 _____ 授權○○○農會，將立授權書人所有簽訂小地主大專業農「農業用地租賃契約書」租賃土地標示之出租農地租金，直接轉帳匯入租賃契約書約定_____之帳戶中，授權期間以授權書約定為依據。惟立授權書人同意更改本授權行為時，須以書面轉知○○○農會。

此致 ○○○農會

填表日期： 年 月 日

立 授 權 書 人	姓 名		聯絡電話	(O)		
				(H)		
	地 址			手機		
			身分證 統一編號			
	約定轉入帳號 (與租賃契約書約定同帳戶)		立授權書人簽章			
	銀行別： _____					
	帳 號： _____					
	戶 名： _____					
			以下由○○○農會審核簽章			
			經辦：			
			主管：			
起迄日期：自 _____年_____月_____日至_____年_____月_____日						

附件七

大專業農資格通知

台端經審查：

☐ 符合

「小地主大專業農」大專業農資格

☐ 不符合

此致 _____

審查情形如下表：

產業別：_____

項目	審查情形	
一、大專業農身分別	<input type="checkbox"/> 專業農民 <input type="checkbox"/> 產銷班 <input type="checkbox"/> 合作社（場） <input type="checkbox"/> 農會 <input type="checkbox"/> 農企業	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合 說明：
二、總經營規模： _____公頃	基本門檻面積：_____公頃	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合 說明：
	擴大承租面積：_____公頃 (1)一般農地：_____公頃 (2)基期年農地：_____公頃	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合 說明：

(農會用印)

中 華 民 國

年

月

日

附件八

農地出租刊登申請書

出租人(地主)姓名：

簽章：

身分證統一編號：

聯絡電話：

出生日期：

身分證統一編號：

聯絡地址：

申請日期：

年

月

日

聯絡電話：

存款帳號：

本申請案特委託

為本人全權辦理，並由本人自負全責，絕無異議。【出租人(地主)簽章確認：

代理人姓名：

簽章：

身分證統一編號：

聯絡地址：

聯絡電話：

刊登招租期間：自民國 年 月 日起至民國 年 月 日止；另期望租金（元/公頃/年）：新台幣 元以上。

鄉鎮市區	地段	小段	地號	使用分區	使用地類別	本筆面積 (公頃)	權利 範圍	權利面積 (公頃)	實際可耕 出租面積 (公頃)	是否為 基期年 農地	農地利用現況 (勾選及填代號)	生產環境 (有請勾選)
										<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 閒置(代號：____) <input type="checkbox"/> 已耕(代號：____) 種植：_____	<input type="checkbox"/> 灌排設施 <input type="checkbox"/> 毗鄰農路

(表格若不敷使用，請自行增列)

註：1.出租人應檢具土地所有權狀或最近三個月內土地登記簿謄本（直轄市、縣（市）地政主管機關能提供農會進行網路查詢者，及「糧政跨區即時申辦服務作業平台」與地政資料碰檔註記相符時，得免予檢附）、國民身分證影本及印章（委託辦理者，應檢附代理人國民身分證影本及印章）；另土地登記簿謄本之使用分區、使用地類別為空白者，併請檢附都市計畫土地使用分區證明書，以確認其土地座落區位（限農業區或保護區）。

2.【閒置農地】依以下兩類來源區分：(1)經農會調查有意出租閒置農地之地主委託出租。(閒置農地資料來自農業部或農糧署所提供之調查清冊)(2)其它閒置農地之地主主動透過本平台委託出租。

3.【已耕農地】依下列四類樣態區分：(1)原為口頭約耕、(2)原簽耕作協議、(3)原簽租賃契約、(4)地主自行耕作。
另已耕農地請填列原本主要種植作物種類(如水稻、雜糧、特用、果樹、蔬菜、花卉、硬質玉米、牧草、青割玉米、有機作物或其他)。

4.為因應個人資料保護法施行，申請人同意提供個人資料（申請書表中之各項資料）予農業部農糧署，並同意其基於農政主管機關行政管理之需要，得為上述資料蒐集、處理及利用。

■出租人（地主）「農民健康保險」、「全民健康保險」、「農會會員」相關權益之注意事項：

- 一、農民健康保險（下稱農保）為從事農業生產工作者農民參加的區域性社會保險。依「從事農業工作農民申請參加農民健康保險認定標準及資格審查辦法」規定，農民申請參加農保應自有或承租一定面積之農業用地，實際從事農業生產，且銷售該自營農產品達一定金額（至少 30,600 元/年），才可以參加農保；而非持有農地，即可以參加農保。
- 二、依「農民健康保險條例」第 7 條第 3 款規定略以，已參加農保之被保險人，於年滿 65 歲且加保年資累計達 15 年以上，將所有農地全部交由主管機關指定之單位協助辦理出租，致未繼續實際從事農業工作，得繼續參加農保。另按「農民健康保險被保險人所有農地全部出租繼續加保辦法」規定，已參加農保之被保險人，年滿 65 歲且年資累計達 15 年以上，除農地所有權人外，以該被保險人所有農地參加農保之配偶、直系血親、一親等直系姻親，亦得申請續保。
- 三、依「實際從事農業工作者申請參加全民健康保險認定標準及資格審查辦法」規定，已依農民健康保險條例第 7 條第 1 項第 3 款規定，將所有農地全部交由主管機關指定之單位協助辦理出租，而繼續參加農保者，得填具申請表，檢具國民身分證，向戶籍所在地之基層農會申請以第 3 類身分參加健保。
- 四、依「基層農會資格審查及認定辦法」第 13 條第 5 項規定，已依農民健康保險條例第 7 條第 1 項第 3 款規定，將所有農地全部交由主管機關指定之單位協助辦理出租，而繼續參加農保者，得繼續維持其會員資格。

上述提醒有關農保相關權益之注意事項，本人確已閱讀瞭解。【出租人（地主）簽章確認：_____】

_____鄉（鎮、市、區）農會

承辦人：

附件九

農地承租需求申請書

承租人性名：
出生日期：
聯絡地址：
承租人是為參加「小地主大專業農」政策之大專業農：☐是 / ☐否

簽章：
身分證統一編號：
聯絡電話：
申請日期： 年 月 日

預定承租土地區域 (縣/市及鄉/鎮/市/區)	預定承租面積及期限		預計種植作物	
	面積 (公頃)	租期 (年)	第 1 次耕作措施	第 2 次耕作措施
合計				

註：1.承租應備國民身分證影本及印章(以農業產銷班、合作社(場)、農會、農企業身分承租者，應備委託代表人身分證明文件)。
2.為因應個人資料保護法施行，申請人同意提供個人資料(申請書表中之各項資料)予行政院農業委員會農糧署，並同意其基於農政主管機關行政管理之需要，得為上述資料蒐集、處理及利用。

_____鄉(鎮、市、區)農會

承辦人：

附件十

「老農出租農地獎勵」出租人申請表

申請日期：____年____月____日

出租人姓名 (簽章)	身分證統一編號	聯絡電話	出租人(本人) 金融存簿帳號

※審查情形

項目	審查資料(檢附相關書件,並請勾選)	農會審查結果	
		符合	不符合(說明)
出租人	1.出租人為自然人,且年齡滿65歲以上。 (出生:____年____月____日) <input type="checkbox"/> 檢附國民身分證或可證明身分文件影本。		
	2.農民健康保險(簡稱農保)年資合計滿5年以上。 (投保起始日:____年____月____日) <input type="checkbox"/> 出租人之農保投保單位於其他鄉鎮市區農會者,請 出租人檢具投保農會之「加退保異動明細資料」。		

經辦農會審查結果:☐符合 ☐不符合 「小地主大專業農」政策租賃農地獎勵作業規範。

經辦農會:承辦人

股長(主任)

總幹事