

農業部令
中華民國114年3月12日
農水字第1148051139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

部 長 陳駿季

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 三 條 本辦法用詞，定義如下：

- 一、公開標售：以公告方式邀請不特定對象投標。
- 二、讓售：不經公告程序，邀請符合本辦法之特定對象，比價或議價。
- 三、優先購買權：符合本辦法之特定對象，於農業部農田水利署（以下簡稱本署）出賣非事業用不動產時，有依本署與第三人約定之相同條件優先購買之權利。

第六條之一 前條第一項第二款以合建方式開發之非事業用不動產，其開發應公告徵求投資人，並依下列程序辦理。但面積五百平方公尺以下之非事業用不動產，得由申請人提出合建申請，並依簡易程序辦理：

- 一、評估、審查及核定：經管理處評估具辦理合建開發可行性之非事業用不動產，應擬訂合建開發規劃書提送查估小組審查；經審查通過後，由管理處簽報本署核定。
- 二、公告徵求投資人：管理處應將審查通過之合建開發規劃書，公告一定期間徵求投資人。
- 三、綜合評選：管理處於公告徵求期間屆滿後，應以綜合評選方式擇定符合資格之最優申請人。
- 四、簽訂合建開發契約：管理處應通知最優申請人簽訂合建開發契約。

前項但書所定簡易程序如下：

- 一、提出申請：由申請人向管理處提出合建開發計畫書。
- 二、審查及核定：由管理處參酌前款合建開發計畫書，擬訂合建開發規劃書提送查估小組審查；經審查通過後，由管理處簽報本署核定。
- 三、公告：經本署核定後，管理處應進行公告，確認是否有其他申請人就該非事業用不動產有辦理合建開發之意願。

四、簽訂合建開發契約或改依前項程序辦理：前款公告期滿後，無其他申請人以書面提出申請者，管理處應通知原申請人簽訂合建開發契約；有其他申請人以書面提出申請者，應改依前項程序辦理。

第十二條 非事業用不動產之畸零地或裡地，與鄰地有合併使用為完整建築基地之必要，經鄰地所有權人依第十三條規定提出申購者，得以下列方式處分：

- 一、讓售：位於臺北市或新北市都市計畫區域範圍內，其面積一百平方公尺以下，或其他土地面積二百五十平方公尺以下者。申購之鄰地所有權人有二人以上，應採比價方式辦理。
- 二、公開標售：位於臺北市或新北市都市計畫區域範圍內，其面積超過一百平方公尺，二百平方公尺以下，或其他土地面積超過二百五十平方公尺，五百平方公尺以下者。申購之鄰地所有權人有優先購買權；優先購買權人有二人以上，公開抽籤決定之。

第十三條 鄰地所有權人申購前條非事業用不動產畸零地或裡地者，應填具申購書，並檢附下列文件，向管理該土地之管理處提出：

- 一、直轄市、縣（市）政府核發之公私有畸零（裡）地合併使用證明書。
- 二、擬合併之私有地與四鄰土地登記簿謄本、地籍圖謄本及土地使用分區證明書。但非都市計畫區之土地，免檢附土地使用分區證明書。
- 三、其他經本署指定之文件。

第二十條 非事業用不動產之出租期限如下：

- 一、建物：五年以下。但供設置再生能源發電設備或相關線路使用者，出租期限得為二十年以下。
- 二、建築基地：二十年以下。
- 三、其他土地：十年以下。

第二十一條 非事業用不動產之租金以平方公尺為計算單位，並依市場行情查估訂定之。

前項租賃之不動產為土地者，其租金不得低於下列各款規定：

- 一、耕地：年租金為地方政府公告當期正產物單價乘以租約約定之正產物收穫總量乘以千分之三百七十五。
- 二、養殖地：年租金為地方政府公告當期正產物單價乘以租約約定之正產物收穫總量乘以千分之二百五十。
- 三、供經營平面式收費臨時路外停車場：年租金為當期土地申報地價總額乘以百分之一。

四、供各級政府機關或住宅主管機關依住宅法設立或委託之專責法人或機構興辦社會住宅使用：年租金為簽訂租約當期土地申報地價總額乘以百分之五。

五、其他：年租金為當期土地申報地價總額乘以百分之五。

租賃關係存續期間，土地申報地價、當期公告之正產物全年收穫總量或折收代金基準有變動時，其租金應配合調整。但原租金未低於市場行情者，得免配合調整。

第二項第四款情形，於租賃關係存續期間內，年租金每三年調漲一次，每次調漲千分之四十五，不受第一項後段及前項規定之限制。

第二十一條之五 承租人承租非事業用土地後，於租賃關係存續期間內，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。

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/>）。