

澎湖縣縣有耕地放租管理辦法部分條文修正總說明

本縣縣有耕地放租管理辦法於中華民國一百零五年四月八日訂定發布施行，為因應地目等則制度廢除，爰擬具「澎湖縣縣有耕地放租管理辦法」修正案，其修正要點如下：

- 一、縣有耕地之定義酌予修正。(修正條文第二條)
- 二、參考國有耕地放租實施辦法增訂不予放租之縣有耕地。(修正條文第三條)
- 三、參考內政部建議酌修鑿井及水權登記之規定。(修正條文第八條)
- 四、修正有關申請設置農業設施之規定。(修正條文第九條)
- 五、增訂有關租期屆滿未申請續租者，其租賃關係於租期屆滿時消滅之規定。(修正條文第十八條)
- 六、配合內政部推動廢除印鑑證明，修正辦理繼承承租應檢附文件。
(修正條文第十九條)
- 七、配合地目等則制度廢除，修正縣有耕地年租金之計算方式。(修正條文第二十條)
- 八、土地法第一零八條明訂耕地不得轉租，爰修正牴觸部分。(修正條文第二十二條)
- 九、本府定期查核承租人承租耕地之農作情形，刪除原定查核時間。
(修正條文第二十三條)
- 十、修正租約終止後承租人未配合辦理清理地上物之規定。(修正條文第二十四條)

澎湖縣縣有耕地放租管理辦法部分條文修正條文 對照表

修正條文	現行條文	說明
第二條 本辦法所稱縣有耕地，指依 <u>區域計畫法</u> 劃定為特定農業區、一般農業區、森林區、風景區之農牧用地及 <u>依都市計畫法</u> 劃定為農業區， <u>所有權人登記為澎湖縣之土地</u> 。	第二條 本辦法所稱縣有耕地，指依法劃定為特定農業區、一般農業區、森林區、風景區之 <u>縣有農牧用地及都市計畫劃定之農業區土地</u> 。	參依國有耕地放租實施辦法修正部分文字。
第三條 下列各項縣有耕地不予放租： 一、 <u>原住民保留地</u> 。 二、 <u>位於特定水土保持區</u> 。 三、 <u>位於水庫蓄水範圍</u> 。 四、 <u>經認定影響水庫本流及越域引水集水區及位於飲用水水源水質保護區之土地或飲用水取水口一定距離內地區</u> 。 五、 <u>經劃定為保安林之土地</u> 。 六、 <u>超限利用之山坡地</u> 。 七、 <u>位於臺灣沿海地區自然環境保護計畫劃設之自然保護區</u> 。 八、 <u>有預定用途、使用計畫或其他處理方式之土地</u> 。 九、 <u>其他依法令規定</u>	第三條 下列各項縣有耕地不予放租： 一、經認定影響水庫本流及越域引水集水區及飲用水水源水質保護區之土地。 二、經劃定為保安林之土地。 三、其他依法令規定禁止農耕或不得放租之土地。 四、 <u>政府計畫使用之土地</u> 。	一、款次變更。 二、參考國有耕地放租實施辦法增訂第一、二、三、六、七、八款。

<p><u>不得放租之土地。</u></p>		
<p>第八條 承租人承租縣有耕地申請<u>鑿井</u>，應依規定徵得放租機關同意後，向本府(<u>水利單位</u>)申請<u>興辦抽汲地下水之建造物及水權登記</u>；惟縣有耕地位於<u>水利法中央主管機關公告之地下水管制區域範圍</u>，不得申請<u>鑿井</u>。</p> <p>縣有耕地承租人得檢附放租機關租賃契約書申請農業動力用電戶優惠，並依農業動力用電範圍及標準之規定申辦。</p>	<p>第八條 承租人承租縣有耕地申請<u>開挖水井</u>，應依規定徵得放租機關同意後，向本府(<u>工務處</u>)申請<u>或辦理水權登記</u>。惟依水利法經中央主管機關劃定公告地下水管制區域，不得申請<u>開挖水井</u>。</p> <p>縣有耕地承租人得檢附放租機關租賃契約書申請農業動力用電戶優惠，並依農業動力用電範圍及標準之規定申辦。</p>	<p>一、第一項修正部分文字。</p> <p>二、第二項未修正。</p>
<p>第九條 承租人承租縣有耕地，<u>實際供農作生產有興建農作設施使用之必要</u>，得在租約約定用途維持下，依申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法規定，檢具需求計畫經放租機關同意後向本府農業主管機關申請之。</p> <p>放租機關依前項為同意，倘已涉及建築法規定之建築行為，應依土地法第二十五條之規定辦理。</p>	<p>第九條 承租人承租縣有耕地依申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法規定<u>申請設置農作產銷設施者</u>，應檢具需求計畫經放租機關同意後向本府農漁局申請之。</p> <p>放租機關依前項為同意，倘已涉及建築法規定之建築行為，應依土地法第二十五條之規定辦理。</p>	<p>修正部分文字。</p>
<p>第十八條 縣有耕地租期不得逾六年，租期屆滿除依本辦法規定不再續租外，承租人有意續租者，應於租期屆滿前三個月內檢附下列</p>	<p>第十八條 縣有耕地租期不得逾六年，租期屆滿除依本辦法規定不再續租外，承租人有意續租者，應於租期屆滿前三個月內檢附下列</p>	<p>新增第二項有關租期屆滿未申請續租者，為避免形成不定期租約，排除民法及土地法有關不定期契約規定之適用。</p>

<p>文件向本府申請換約續租。</p> <p>一、原租約。</p> <p>二、身分證明文件。</p> <p>三、依第七條訂有履約保證金已繳納之收據影本。</p> <p>四、承租人確係耕作切結書，並經本府勘核承租土地供耕作使用或與耕作不可分之設施面積達百分之七十以上。</p> <p><u>租期屆滿未申請續租者，其租賃關係於租期屆滿時消滅，不適用民法第四百五十一條及土地法第一百零九條、第一百十四條之規定。</u></p>	<p>文件向本府申請換約續租。</p> <p>一、原租約。</p> <p>二、身分證明文件。</p> <p>三、依第七條訂有履約保證金已繳納之收據影本。</p> <p>四、承租人確係耕作切結書，並經本府勘核承租土地供耕作使用或與耕作不可分之設施面積達百分之七十以上。</p>	
<p>第十九條 租賃關係存續期間，承租人死亡，繼承人應於繼承<u>發生</u>之日起六個月內向主管機關申請繼承承租。<u>但所餘租期未滿六個月者，應於租期屆滿前提出申請。</u></p>	<p>第十九條 租賃關係期間，承租人死亡，繼承人應於繼承<u>開始</u>之日起六個月內<u>填具申請書，並檢附下列文件</u>申請繼承承租換約：</p> <p>一、<u>原租約。</u></p> <p>二、<u>被繼承人死亡時之戶籍謄本。</u></p> <p>三、<u>繼承人現在之戶籍謄本。</u></p> <p>四、<u>繼承系統表。</u></p> <p>五、<u>繼承人現在自任耕作之切結書。</u></p> <p>六、<u>分割遺產者，分割協議書及印鑑證明書。</u></p>	<p>配合內政部廢除印鑑證明制度，增訂印鑑證明之替代文件，為免條文冗長，刪除應檢附文件將其詳列於繼承承租申請書，並修正部分文字。</p>

<p>第二十條 縣有耕地放租之年租金，<u>按當期公告地價百分之二計收</u>。但租約適用耕地三七五減租條例者，從其規定。</p> <p><u>本辦法修正施行前已簽訂之租約，從其租約約定之年租金收取至租期屆滿；修正施行後申請續租換約者，依修正後之規定辦理。</u></p>	<p>第二十條 縣有耕地放租之年租金，<u>以甘藷全年收穫總量千分之二百計收，其收穫總量按下列方式計算：</u></p> <p>一、<u>土地登記簿最後載之地目為旱者，以甘藷之價格計租。其收穫總量，有等則者，依等則；無等則者，以該地目中間等則計算。</u></p> <p>二、<u>土地登記簿最後記載之地目非為旱或無地目之記載者，比照旱地目無等則者之計租方式。</u></p> <p><u>前項等則依澎湖縣縣有耕地放租等則地目表(如附件二)計算。但租約適用耕地三七五減租條例者，從其規定。</u></p>	<p>一、配合地目等則制度廢除，修正縣有耕地放租年租金之計算方式。</p> <p>二、第二項增訂修正前已簽訂之租約其租金計收之規定。</p>
<p>第二十二條 承租人應自任耕作，且不得將耕地全部或一部轉租（借）他人使用。</p> <p>承租人違反前項規定，放租機關得依相關法令規定收回耕地，承租人不得請求補償。</p>	<p>第二十二條 承租人應自任耕作，<u>並為種植農作之使用</u>，且不得將耕地全部或一部轉租（借）他人使用。<u>但經承租人擬具經營計畫報經本府同意，將承租土地整理、劃分，提供他人農作並收取費用者，不在此限。</u></p> <p>承租人違反前項規定，放租機關得依相關法令規定收回耕</p>	<p>土地法第一零八條明訂耕地不得轉租，爰修正抵觸部分。</p>

	地，承租人不得請求補償。	
第二十三條 放租機關定期查核承租人承租耕地之農作情形，承租人無正當事由而不為耕作，且未提出延耕者，視為無意承租，由放租機關收回放租耕地。	第二十三條 放租機關為查核承租人承租耕地之農作情形，應於每年四月份會同承租人勘查，承租人無正當事由而不為耕作，且未提出延耕者，視為無意承租，由放租機關收回放租耕地。	為利放租機關查核，刪除查核日期改為定期，爰修正部分文字。
第二十四條 承租人承租耕地有下列情形之一者，本府得終止租約，除本辦法另有規定外，承租人不得向本府要求任何補償： 一、政府舉辦公共、公用事業需要。 二、政府實施國家政策或都市計畫或土地重劃有收回必要。 三、本府因開發利用或另有處分計畫有收回必要。 四、承租人死亡而無法定繼承人或繼承人無意自任耕作時。 五、承租人積欠租金達二年之總額時。 六、非因不可抗力繼續一年以上不為耕作時。 七、經目的事業主管機關查明係屬依法令禁止作耕作	第二十四條 承租人承租耕地有下列情形之一者，本府得終止租約，除本辦法另有規定外，承租人不得向本府要求任何補償： 一、政府舉辦公共、公用事業需要。 二、政府實施國家政策或都市計畫或土地重劃有收回必要。 三、本府因開發利用或另有處分計畫有收回必要。 四、承租人死亡而無法定繼承人或繼承人無意自任耕作時。 五、承租人積欠租金達二年之總額時。 六、非因不可抗力繼續一年以上不為耕作時。 七、經目的事業主管機關查明係屬依法令禁止作耕作	新增第三項後段承租人未配合清理地上物之規定。

<p>使用或不得放租時。</p> <p>八、承租人申請興建農作產銷設施，未依放租機關同意使用內容興建，或已興建之設施未經放租機關之同意，並經放租機關催告未於規定期限三十日內完全改善。</p> <p>九、承租人申請退租者。</p> <p>十、作違背法令規定或約定用途以外之使用。</p> <p>十一、違反第二十二條規定。</p> <p>十二、耕作面積未達承租耕地面積百分之七十以上者，其餘土地應辦理部分終止租約，由本府收回。</p> <p>十三、依其他法令規定得終止租約時。</p> <p>前項第一款至第三款終止租約者，除經本府核准設置之地上設施由承租人檢具支付證明按折舊年數予以補償外，其地上農作物本府得訂一定期限通知承租人於農作物收成後不續耕作，承租人倘仍續耕作致本府收回耕地而有損害</p>	<p>使用或不得放租時。</p> <p>八、承租人申請興建農作產銷設施，未依放租機關同意使用內容興建，或已興建之設施未經放租機關之同意，並經放租機關催告未於規定期限三十日內完全改善。</p> <p>九、承租人申請退租者。</p> <p>十、作違背法令規定或約定用途以外之使用。</p> <p>十一、違反第二十二條規定。</p> <p>十二、耕作面積未達承租耕地面積百分之七十以上者，其餘土地應辦理部分終止租約，由本府收回。</p> <p>十三、依其他法令規定得終止租約時。</p> <p>前項第一款至第三款終止租約者，除經本府核准設置之地上設施由承租人檢具支付證明按折舊年數予以補償外，其地上農作物本府得訂一定期限通知承租人於農作物收成後不續耕作，承租人倘仍續耕作致本府收回耕地而有損害</p>	
---	---	--

<p>者，本府不負賠償之責。</p> <p>租約終止後，承租人原設置之工作物除經本府同意外，承租人應負清理之責交由本府收回，並繳清租金。</p> <p><u>承租人未配合辦理者，以占用列管追收使用補償金，並依租約約定及民法相關規定訴請返還租賃耕地。</u></p>	<p>者，本府不負賠償之責。</p> <p>租約終止後，承租人原設置之工作物除經本府同意外，承租人應負清理之責交由本府收回，並繳清租金。</p>	
--	--	--