

# 壹、「小地主大佃農」政策執行方案

中華民國 098 年 5 月 27 日農企字第 0980010780 號函公告  
中華民國 100 年 1 月 03 日農企字第 0990011293 號函修正  
中華民國 104 年 5 月 06 日農糧產字第 1041092621 號函公告

## 一、緣起

臺灣農業經營規模約 76% 未達 1 公頃，平均農家耕地面積約 1.1 公頃，耕作規模小且丘塊細分零散，經營缺乏效率及效益。另主要農民年齡平均 62 歲，高齡化致農村勞力老化迅速，而年輕後繼者想要從農，則陷於無農地可經營之處境。

在面臨經貿全球化、自由化之衝擊之際，亟需引導擴大農業之經營規模，活化農地利用，同時加速農業轉型升級，以提升農業競爭力，改善臺灣農業經營困境，爰政府於 98 年 5 月正式推動「小地主大佃農」政策，鼓勵無力耕作之資深農友或無暇耕作的兼業農友，將自有農地出租給有意願擴大農場經營規模之農業經營者，並獎勵年輕專業農民或農民團體承租農地種植具進口替代或出口擴張之農作物，以促進農業勞動結構年輕化，擴大農業經營規模，並使老農安心享受離農或退休生活。

「小地主大佃農」為政府積極推動之重要農業政策，亦是未來臺灣農業轉型之試金石，希冀透過政策提供之租用農地改善補貼、大佃農轉(契)作補貼、補助購置生產設備、農產品驗證輔導與補助、租金無息及經營資金低利(1%)貸款、農地租賃媒合服務等多項措施，改善當前農業所面臨之人口高齡化、耕地規模小及農地休耕等三大問題，藉以調整國內生產結構，提升經營經營效率及整體農業競爭力。

## 二、政策適用對象與範圍

### (一) 小地主大佃農身分條件之認定

1. 小地主：持有農地之所有權人，且為自然人。
2. 大佃農：承租農地擴大經營規模之自然人或農民組織，包括專業農民、產銷班、農會、合作社(場)或農企業公司等，各類大佃農應符合身分條件如下：

類型		承租人（大佃農）身分條件
專業農民		年齡在 18 歲以上 55 歲以下且符合下列條件之一者： <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 農業學校或農業有關科系畢業者。</li> <li>(2) 實際從事農業生產滿二年以上者，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。</li> <li>(3) 依「農場登記規則」登記有案的農場主。</li> <li>(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。</li> <li>(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。</li> <li>(6) 從事有機農業者，需符合下列條件之一：               <ol style="list-style-type: none"> <li>A. 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）。</li> <li>B. 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。</li> </ol> </li> </ol>
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：對於已納入輔導對象之專業農(大佃農)，其持續從事經營者致年齡超過 55 歲者，不在此限；另隸屬組織型(產銷班、農會及合作社(場))大佃農，承租農地擴大經營規模，不受本項年齡之限制。

## (二) 輔導農地範圍

1. 基本門檻：既有從事農業經營之自有及現行承租之農地。

2. 承租農地：

- (1) 都市計畫農業區及非都市土地耕地範圍（即一般農業區、特定農業區、森林區及山坡地保育區），不含台糖公司土地、公有土地、依耕地三七五減租條例辦理租佃之耕地及配偶或直系血親二親等(父子或祖孫)內之農地。
- (2) 符合基期年(八十三年至九十二年)期間中任何一年當期作種稻或種植保價收購雜糧或契約蔗作或參加八十三年至八十五年「稻米生產及稻田轉作計畫」轉作休耕有案之農地(小地主大佃農相關作業規範中簡稱基期年農地)。
- (3) 排除依耕地三七五減租條例辦理租佃之農地及公有地。
- (4) 非屬前述二點之農地，如河川區、風景區及工業區等其他分區之農牧用地，經當地縣市政府專案審查通過，得依「納入小地主大佃農政策輔導專案審查程序」辦理納入輔導(另詳：貳、相關作業規範一)。

## (三) 農地租賃年期

租賃雙方約定之租期應達三年(含)以上，另短期經濟林之契約應達六年(含)以上)。

## (四) 產業經營規模

專業農(大佃農)之基本門檻及承租農地合計後之面積，應符合「小地主大佃農」經營規模類別表(詳下頁)之規定；租賃期間因故低於最低經營規模時，不足之面積應再另訂新租約並於6個月內補足(99年6月30日農企字第0990010324號函)。

## 「小地主大佃農」經營規模類別表

(102 年 2 月 22 日修訂)

單位：公頃

作物別 及規模	大佃農	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)面積達 0.5 公頃以上者。從事設施經營不再放寬。	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，露天經營達 10 公頃以上或從事設施經營達 5 公頃以上者。
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		
	5.蔬菜		
	6.花卉		
	7.特作		
	8.有機作物	5	15
	9.短期經濟林(6年)		

註：1.各項作物類別，以農業統計年報產業類別為主。

2.硬質玉米，屬飼料作物；菇類併入蔬菜作物類別。

3.綜合經營不同作物者，至少一種作物須達最低經營規模，但種植飼料及芻料作物者，種植面積得併計。

### 三、 受理及審查流程

#### (一) 農地委託租賃登錄

1. 出租人：請至戶籍或土地所在地鄉(鎮、市、區)農會之農地銀行服務中心或透過農地銀行網站(<http://ezland.coa.gov.tw/>)登記**出租農地申請**，由農會協助將相關農地出租資訊刊登於該網站首頁的「活化休耕農地專區」及進行後續媒合事宜。
2. 承租人：請至任一承租耕地或戶籍所在地之鄉(鎮、市、區)農會農地銀行服務中心提出**承租農地申請**，或直接於農地銀行網站(<http://ezland.coa.gov.tw/>)「活化休耕農地專區」，線上查詢適合承租之農地。
3. 承租人與出租人間，不得為配偶或直系血親二親等內之親屬。

#### (二) 申請作業：

1. 受理時間：隨到隨辦。
2. 受理單位：由農會辦理農地媒合租賃案件、協助簽約、資料初審、建檔、登錄、造送離農獎勵清冊、勘查及匯款等工作。
3. 辦理地點
  - (1) 出租人在戶籍或土地所在地鄉(鎮、市、區)農會辦理出租申請(不便親自辦理出租手續者，得備妥相關申請文件委託代理人代為申辦)。
  - (2) 承租人可以在任一承租耕地或戶籍所在地之鄉(鎮、市、區)擇一農會辦理媒合租賃。
4. 檢附文件：
  - (3) 出租人(小地主)：需備妥土地所有權狀或最近三個月內之土地登記簿謄本、土地所有權人國民身分證影本及印章(委託辦理者應另備委託書、代理人國民身分證影本及印章)，並填具「農地委託租賃契約書」(另詳：本章附件一)或「小地主大佃農基期年農地出租申請書」(另詳：貳、相關作業規範二—附件四)，註明相關出租條件。
  - (4) 承租人(專業農)：需備妥國民身分證影本及印章(以農民團體身分承租者，應備妥代表人身分證明文件)，並填具「農地承租需求表單」(另詳：本章附件二)或「小地主大佃農基期年農地承租申請書」(另詳：

貳、相關作業規範二—附件五)，註明相關農地承租需求。

### (三) 農地媒合租賃作業

#### 1. 資料登錄：

(1) 農會應依出租人及承租人填寫資料內容，判斷是否符合小地主大佃農資格(如身分條件、基本門檻等規定)，符合資格者，由農會將資料轉入「小地主大佃農共通平台」(<http://ezland.coa.gov.tw/>)，並進行農地資料搜尋比對，提供出租資訊或協助搜尋，協助承租人承租農地。

(2) 對於將名下農地全部出租之地主，農會需告知農保權利維護等事宜。

#### 2. 媒合作業：

##### (1) 媒合方式：

A. 經辦農會應於受理時間內，以先申請者先媒合之方式，按出租與承租人之意願與需求進行媒合。

B. 由農會居間聯繫、媒合，協助確認承租內容，包括租金、租期、租金支付方式等條件。

(2) 未能媒合成功之土地：經辦農會得徵詢出租人意願，將未能媒合出租之土地資訊登錄於「農地銀行」網站供承租者查詢。

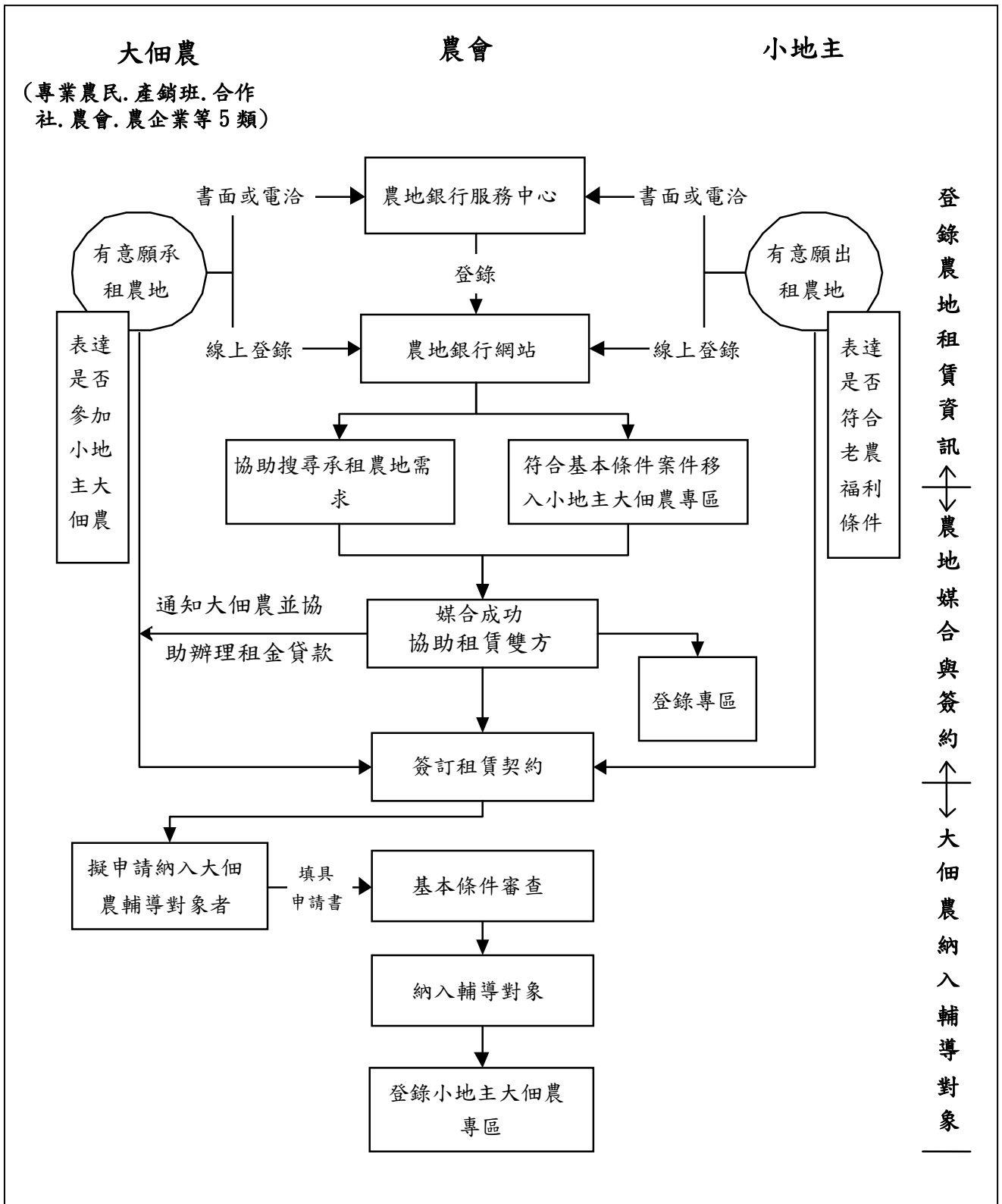
(3) 經辦農會負責審核土地是否符合本規範之適用農地及實際可耕面積之確認。

### (四) 租賃簽約、登錄及審查

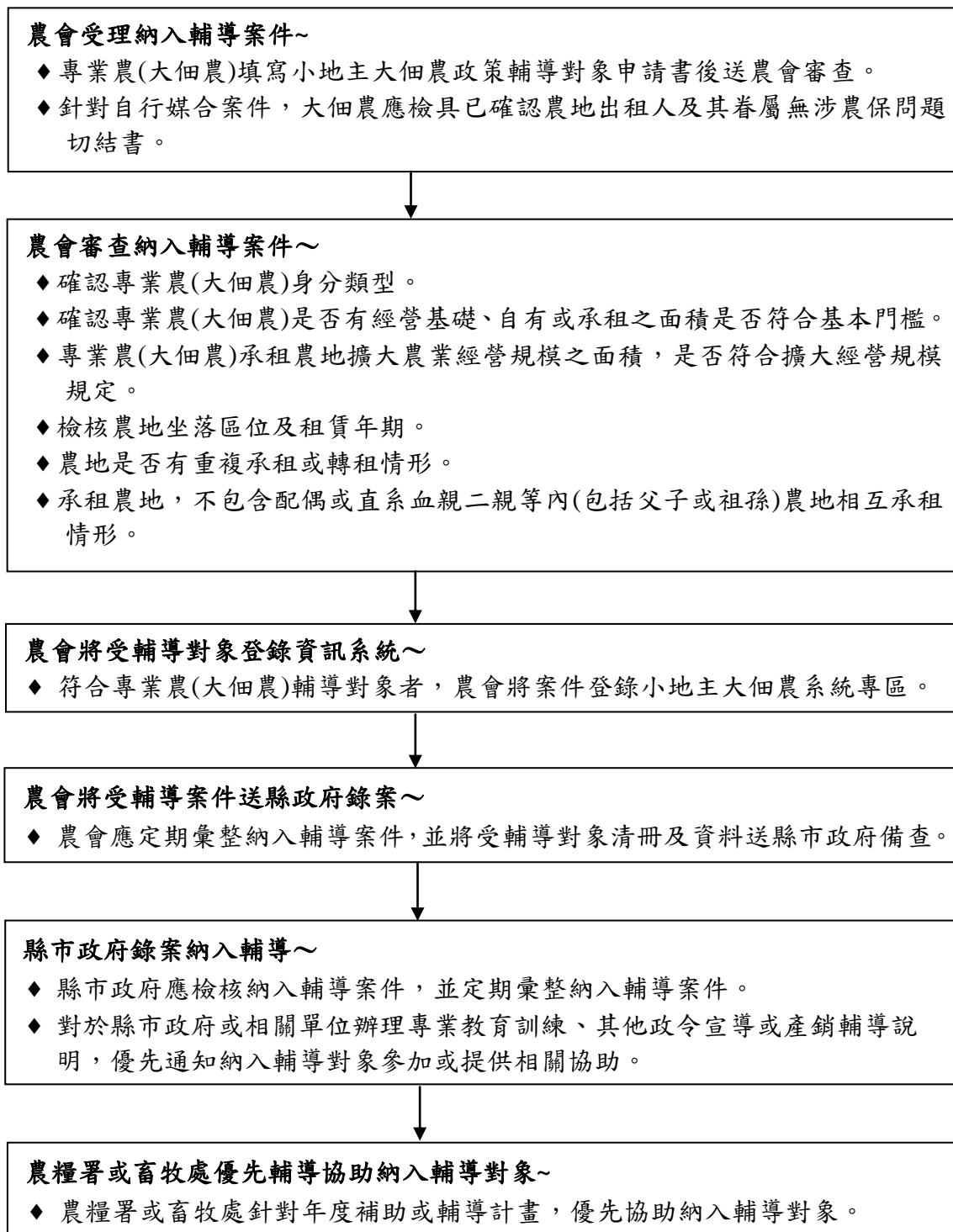
1. 媒合成功之案件，由農會提供「小地主大佃農農業用地租賃契約書」等文件及協助租賃雙方簽訂(另詳：貳、相關作業規範二—附件七)，並將資料登載於「小地主大佃農共通平台」。

2. 經辦農會協助承租人填具「小地主大佃農大佃農資格申請表」，經審查大佃農身分、種植作物、經營規模及相關文件符合規定後，核發「小地主大佃農大佃農資格審查核定通知」，並副知直轄市、縣(市)政府及分署(辦事處)，即為大佃農。

附圖 1、租地登錄及媒合流程圖



## 附圖 2、農會受理專業農(大佃農)申請之審查及登錄流程





#### 四、小地主協助項目

(一) 租金：

1. 租金由承租人與出租人自行議定。
2. 承租人支付之租金，應於租約中載明，並按租賃契約所訂支付租金予地主。

(二) 離農獎勵：(依當年度「小地主大佃農基期年農地租賃作業規範」辦理)

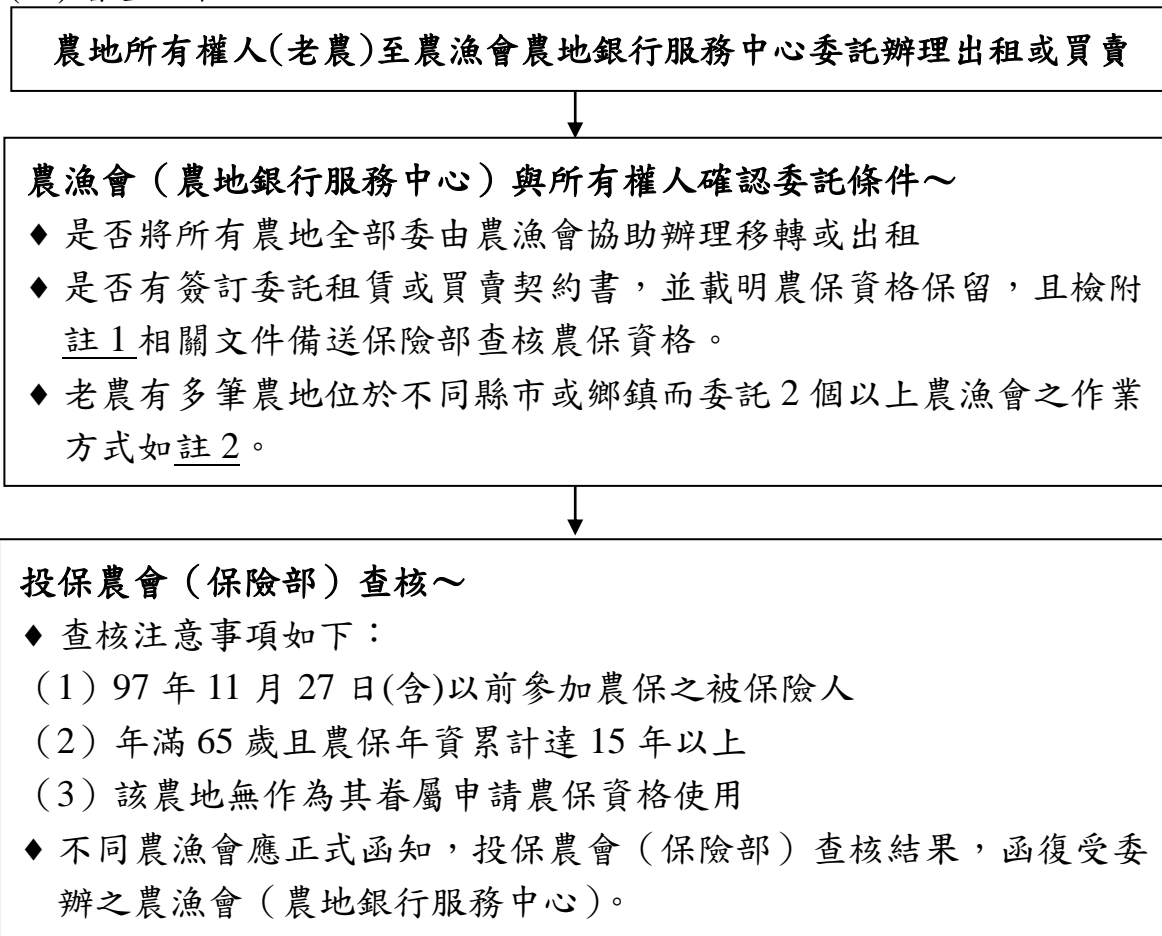
(三) 符合農保年資滿五年以上且年滿六十五歲以上之農民，將自有農業用地出租給「小地主大佃農」之大佃農，每公頃每個月可領取離農獎勵金二千元，每期作一萬二千元（六個月/期），最高上限三公頃，即每期作三萬六千元，一年兩期作七萬二千元。

(四) 一〇二年以前已出租之農地，符合上開資格者，得自一〇二年起給付。

(五) 農保資格之審查：依據「農民健康保險條例」第7條第3款規定，對於97年11月28日前已參加農保之被保險人，於年滿65歲且年資累計達15年以上者，將所有農地全部委由農業主管機關指定之單位協助辦理移轉或出租，致未繼續實際從事農業工作，得繼續參加農保，且可繼續領取老農津貼每月6千元(表格另詳：本章附件三)。

(六) 辦理地點：投保農會保險部。

(七) 審查流程：



農會協助媒合農地之租賃或買賣～

- ◆ 農漁會農地銀行服務中心協助媒合農地出租或買賣，成功者協助簽訂租賃或買賣契約書。

農會進行續保案件查核～

- ◆ 農漁會（農地銀行服務中心）至農地銀行網站回報仲介交易成功訊息，並提供農保被保險人全部農地委託移轉或出租之契約書影本通知投保農會（保險部）仲介交易成功。如屬不同農會應正式函知。
- ◆ 投保農會（保險部）註記農保資格適用農保條例第 7 條第 3 款，並填報繼續投保申請書（表格另詳：本章附件三），依農保條例施行細則第 17 條通知勞保局，勞保局資料註記狀態變更。
- ◆ 以該農地加保之眷屬或雇農，由農會辦理退保，並通知被保險人。

農會後續應注意事宜～

- ◆ 農漁會（農地銀行服務中心）於租賃到期、中途解約、終止契約時通知投保農會（保險部）。如屬不同農漁會應正式函知。
- ◆ 投保農會（保險部）註記農保資格並填具租約終止註銷繼續投保通知書依農保條例施行細則通知勞保局註記狀態變更。

註 1：農保條例第 7 條第 3 款資格審核文件：

(1)全戶戶籍謄本

(2)所有農地之土地登記謄本

(3)財產歸屬資料清單或土地所有權人地籍總歸戶清冊（申請前 10 日）等證明文件。

註 2：老農農地分散於 2 個以上農漁會轄區，分別委託農地坐落之農漁會辦理出租或移轉時，各該農漁會就所轄已簽約之農地資料於農地銀行服務中心上網建置外，並應註記位於他農漁會轄下農地委託辦理出租或移轉中，涉及委託 2 個以上農漁會辦理出租或移轉案件，俟各農漁會簽訂委託租賃或買賣契約書後，分別送請投保農會(保險部)查核農保資格是否適用農保條例第 7 條第 3 款。

註 3：未符合農保條例第 7 條第 3 款規定而將農地全部出租、出售者，依法喪失農保資格，但租賃期滿收回農地而實際從事農業經營，如欲恢復農保資格，應向戶籍所在地之農會提出申請。

註 4：農地租賃、買賣仲介由農漁會之農地銀行網站服務中心辦理；農保則由投保農會保險部辦理。

## 五、大佃農輔導措施

### (一) 租用農地改善補貼：

1. 農糧類大佃農依當年度「小地主大佃農基期年農地租賃作業規範」辦理（另詳：貳、相關作業規範二）。
2. 芻料類大佃農依「大佃農(芻料作物類)農地利用改善獎勵審查及核撥作業流程」辦理（另詳：貳、相關作業規範五）。

### (二) 專業農轉(契)作補貼：

依當年度「小地主大佃農基期年農地租賃作業規範」及「小地主大佃農租賃獎勵、轉(契)作補貼及離農獎勵發放作業規範」辦理（另詳：貳、相關作業規範三）。

### (三) 企業化經營輔導：

除農企業外，補助專業農民、產銷班、農會及合作社場包括通用性生產農機具，果樹、蔬菜、花卉、特作及其他小型生產設備補助項目，及輔導大佃農申請吉園圃蔬果、有機農業及產銷履歷等健康安全之農產品驗證。

#### 1. 農糧及芻料類生產設備及產銷履歷驗證：

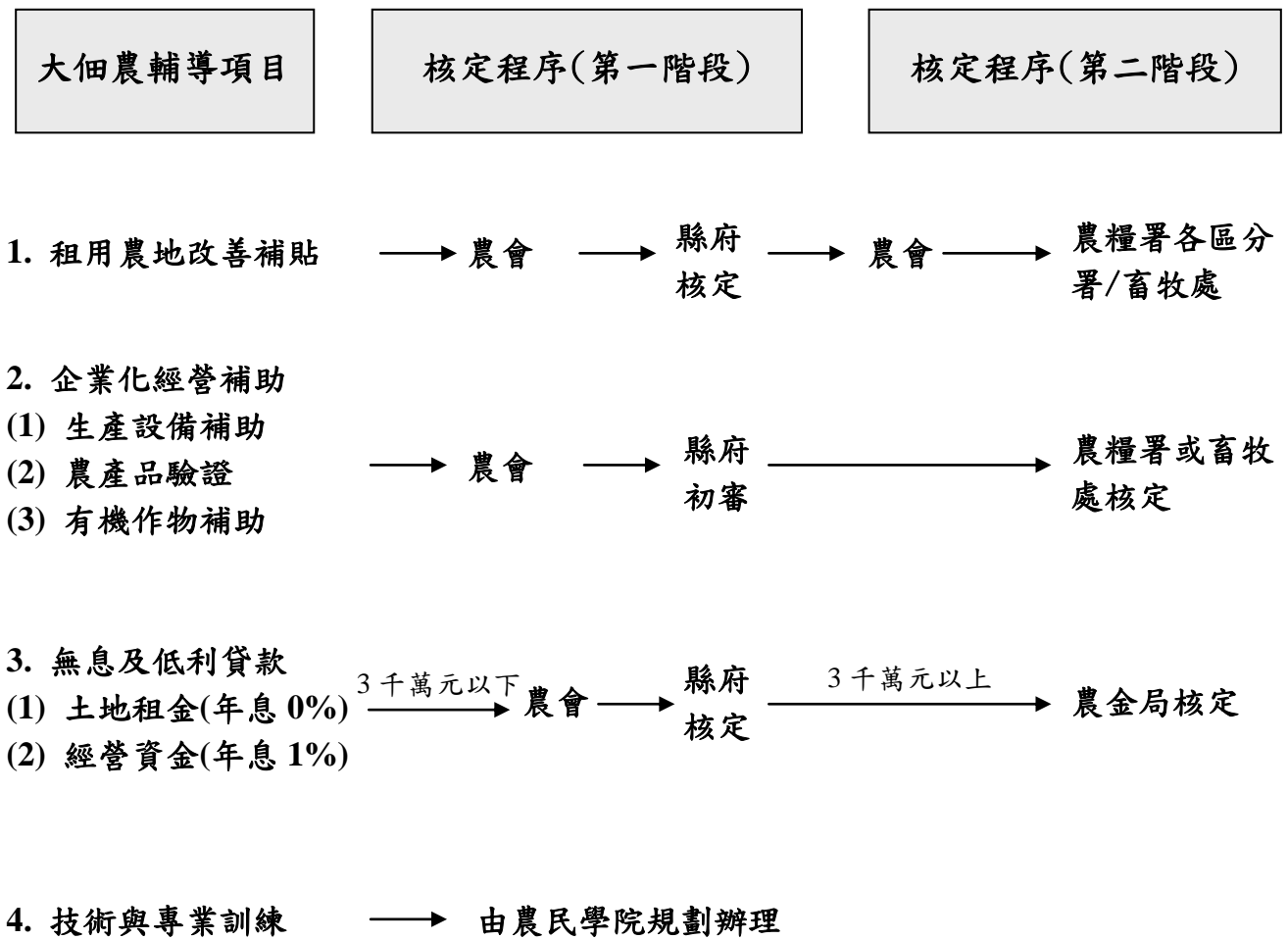
- (1) 農糧類專業農依「小地主大佃農經營計畫書審查作業程序(農糧類)」（另詳：貳、相關作業規範四）及「農糧類小地主大佃農企業化經營補助基準」辦理（依當年度公告版本為準）。
- (2) 芻料類大佃農依「小地主大佃農經營計畫書審查作業程序(牧草作物類)」辦理（另詳：貳、相關作業規範四）。

#### 2. 有機作物生產設備補助、有機驗證及有機栽培緩衝帶補助，另依「有機農業企業化經營補助基準」辦理（依當年度公告版本為準）。

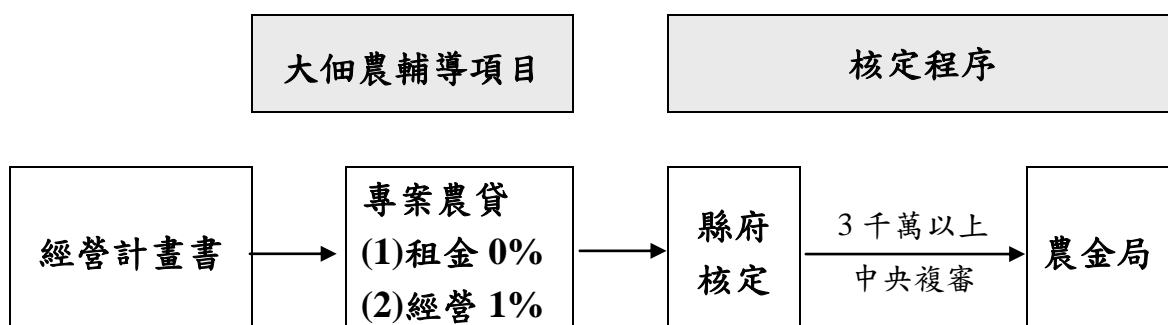
### (四) 大佃農優惠貸款：

依「小地主大佃農貸款要點」辦理(另詳：貳、相關作業規範六)，提供大佃農農地租金無息(0%)貸款及經營資金低利貸款(1%)。

附圖 3、大佃農各項輔導措施之受理及審查簡圖



附圖 4、農地租金及經營資金優惠融資案件之受理及審查



**農會受理大佃農申請案件**

大佃農應檢附經營計畫書及農地租賃契約書影本，送至農會進行案件檢核與登錄

**農會申請案件檢核與登錄<sup>(註1)</sup>**

◆ 農會受理後，應進行案件檢核。檢核事項如下：

- (1) 大佃農身份：檢核大佃農之身分是否符合 5 類標準，且現況經營面積是否符合基本門檻之條件。
- (2) 承租農地：檢核承租農地來源、區位、有無重複租賃等情形。
- (3) 承租年期：簽訂租期達 3 年以上者。
- (4) 申請文件是否齊備。

◆ 上開原則無法補正者應予駁回。

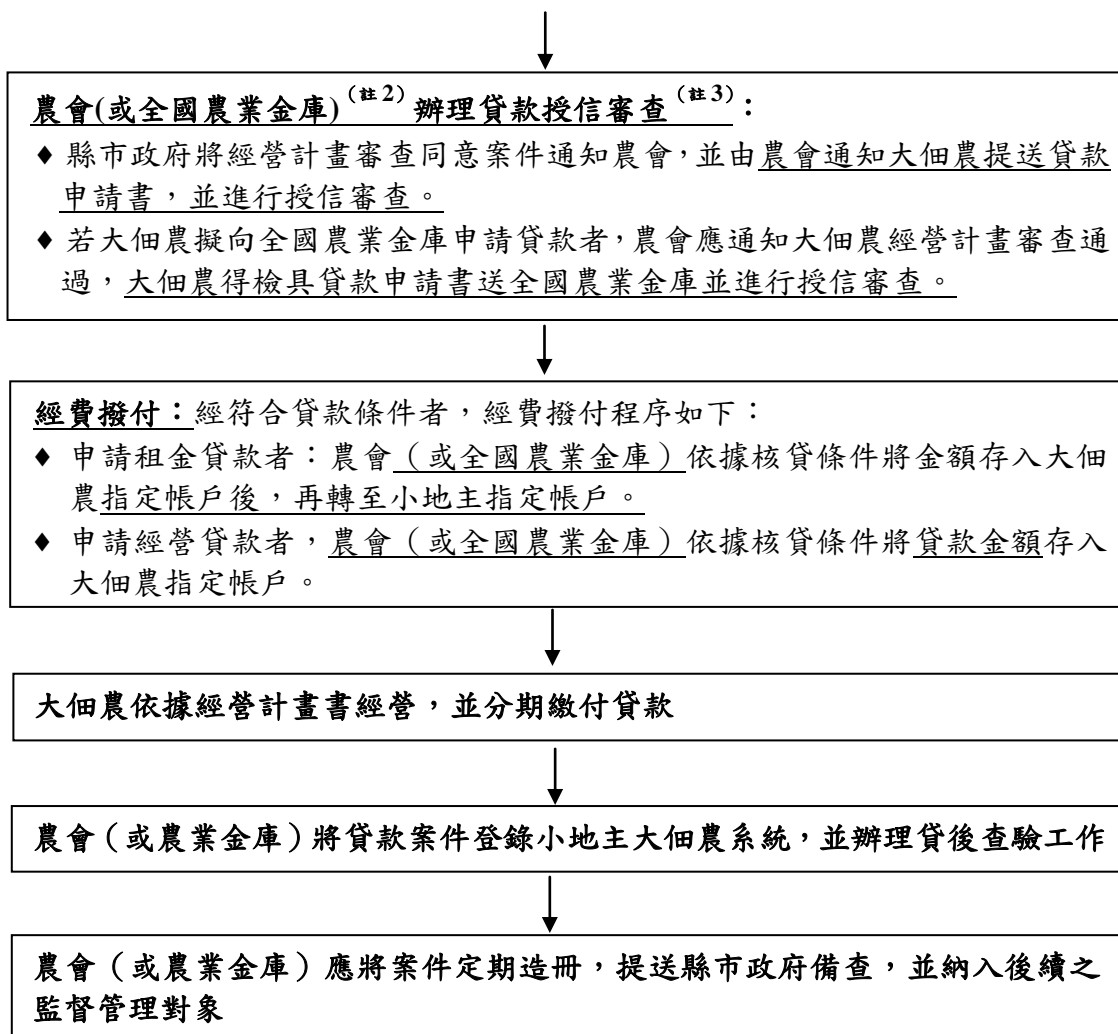
**農會檢核無誤後送縣市政府審查經營計畫**

農會進行申請案件檢核無誤並完成小地主大佃農系統專區之登錄作業後，應將資料函送縣市政府進行經營計畫合理性審查。

**縣市政府審查經營計畫**

◆ 縣市政府受理農會函送案件後，審查事項與原則如下：

- (1) 農會檢核結果無誤且已登錄系統：應確認農會案件檢核無誤，且相關資料已登錄小地主大佃農系統專區。
- (2) 經營計畫書是否符合產業政策或經營效益：包含經營型態、產銷計畫與營運方式是否符合產業政策(例如安全農業政策等)、成本效益分析是否合理或整體經營方向具發展潛力等。
- (3) 大佃農若已先申請補助計畫且經核定者，於提送經營貸款時，得酌予簡化行政審查程序。
- (4) 貸款金額超過新臺幣三千萬元或週轉金貸款金額(含租金貸款)超過新臺幣二千萬元者，直轄市或縣(市)政府應轉請農委會審查。



註1：農會(或農業金庫)受理之案件若尚未登錄於小地主大佃農專區，農會應完成農地租賃補登作業，並針對前開事項進行審查。

註2：各類大佃農皆可向農會申請貸款，惟農會本身屬大佃農者，不得在該農會信用部辦理，需向全國農業金庫或其他農會申請。

註3：受信審查注意事項：

(1) 租金無息貸款額度，以實際租賃金額貸放。

(2) 經營貸款額度及償還年限，得以經營需求整體考量。

# 農地委託租賃契約書（參考樣本）

委託人：

受託人：○○縣○○鄉農會

※委託人\_\_\_\_\_已詳閱本契約書內容達3日，深切明瞭自身權益後，始簽立本契約書。

編號：

受託人OO 縣/市 OO 鄉/鎮/市農會接受委託人\_\_\_\_\_之委託仲介租賃下列農業用地，經雙方同意訂定本契約條款如下，以資共同遵守：

**第一條 委託租賃之標的**

一、農業用地標示（詳如土地登記謄本及都市計畫土地使用分區證明書）：

土地標示	縣(市)	鄉(鎮、市、區)	地段	小段	地號
	土地使用分區		使用地類別		面積
	平方公尺				
土地所有權	所有權人		國民身分證統一編號		權利範圍
已登記之他項權利			<input type="checkbox"/> 抵押權 <input type="checkbox"/> 地上權 <input type="checkbox"/> 其他_____		

二、農業設施與農舍標示（如農業用地上無建築物得免填）：

農業設施	設施種類	<input type="checkbox"/> 農作產銷設施 <input type="checkbox"/> 林業設施 <input type="checkbox"/> 水產養殖運銷設施 <input type="checkbox"/> 畜牧設施 <input type="checkbox"/> 休閒農業設施				
	設施細目名稱					
農舍標示	建物門牌	縣 市	市區 鄉鎮	街 路	段 巷 弄	號
	建號					
	使用執照號碼				使用執照核發日期	民國 年 月 日
	層數	共 層		總面積		平方公尺
	層次面積	第一層	平方公尺		第二層	平方公尺
		第三層	平方公尺		第四層	平方公尺
農舍所有權	所有權人		國民身分證統一編號		權利範圍	
已登記之他項權利			<input type="checkbox"/> 抵押權 <input type="checkbox"/> 其他_____			



### 三、出租範圍：

農業用地：全部 部份（\_\_\_平方公尺），  
本農業用地 有無 分管。

農舍。

農業設施：\_\_\_\_\_。

農作物：\_\_\_\_\_。

其他：\_\_\_\_\_。

### 四、農業用地上土地現況：

所有權人自行使用。

現為空地無人使用。

現有\_\_\_\_\_承租，租期至\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日屆滿，由委託人負責令其遷離。

其他\_\_\_\_\_。

## 第二條 委託租賃之主要條件

一、租金：每個月新台幣\_\_\_\_\_元整。（請以國字大寫）

二、擔保金新台幣\_\_\_\_\_元整。（請以國字大寫）

三、租金每 個月壹付，承租人在簽訂農業用地租賃契約同時，應支付第壹個月租金及租賃擔保金。

四、本委託租賃標的係出租供農業之使用。得轉租不得轉租。

五、租賃期間為\_\_\_年 \_\_\_月。

六、其他\_\_\_\_\_。

## 第三條 委託租賃期間

委託租賃期間自民國\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日起至民國\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日止。

## 第四條 服務報酬及收取方式

一、受託人於租賃成立時，得向委託人收取服務報酬，其數額為實際成交租金之 個月。

二、前項受託人之服務報酬，委託人於與承租人簽訂租賃契約時，應一次付清。

## 第五條 委託人之義務

一、委託人保證對委託租賃標的有出租之權利，且產權清楚可依約配合出租。

二、委託人需配合受託人進行農業用地權利及實地調查，確認目前管理與使用情形、重要交易條件等事項。委託人對受託人負有誠實告知之義務，如有虛偽不實，由委託人負法律責任。

三、簽訂本契約時，委託人應提供委託租賃標的之所有權狀影本及國民身分證

影本予受託人，如有農舍或農業設施使用執照及容許使用同意書等文件，應一併提供影本。

四、本契約採專任委託代理租賃，委託人如有下列情形之一者，視為受託人已完成仲介之義務，委託人仍應支付第四條約定之服務報酬，並應全額一次付清：

(一)委託期間內，委託人自行將委託租賃標的出租或另行委託第三者仲介者。

(二)委託期間內，因可歸責於委託人之事由而片面終止委託關係者。

(三)簽立租賃契約後，因可歸責於委託人之事由而解除租賃契約者。

(四)在委託期間屆滿後二個月內，委託人與由受託人曾經仲介之客戶成交者。

五、委託人委由代理人簽訂本契約時，另應出示委託人之授權書及印鑑證明書正本交付受託人驗證收執。

#### **第六條 受託人之義務**

一、受託人受託處理仲介業務應以善良管理人之注意為之。

二、受託人於委託期間內所作之市場調查、廣告企劃、買賣交涉、諮商服務等活動所生之一切費用均由受託人負責。

三、受託人得應委託人之查詢，向委託人報告出租狀況。

四、因可歸責於受託人之事由不能履行本契約，致委託人受損害時，受託人應負賠償責任。

#### **第七條 租賃契約之簽訂及農業用地之交付**

受託人依本契約完成仲介服務時，委託人應與承租人簽訂「農業用地租賃契約書」及辦理相關點交手續。

#### **第八條 沒收定金之處理**

承租人支付定金後，如違約不租，致定金由委託人沒收者，委託人應支付該沒收定金之百分之五十予受託人(支付本會報酬及地政士費用)，以作為該次委託租賃服務之支出費用。

#### **第九條 張貼或豎立廣告**

委託人 同意 不同意 受託人於本租賃標的上張貼或豎立廣告。

## 第十條 通知送達

委託人及受託人雙方所為之徵詢、洽商或通知辦理事項，如以書面通知時，均依本契約所載之通訊地址為準，如任何一方遇有地址變更時，應即以書面通知他方，其因拒收或無法送達而遭退回者，均以退件日視為已依本契約受通知。

## 第十一條 未盡事宜之處置及合意管轄法院

本契約如有未盡事宜，依相關法令、習慣及平等互惠與誠實信用原則公平解決之。因本契約發生之消費訴訟，委託人、受託人雙方同意除專屬管轄外，以農業用地所在地之法院為第一審管轄法院。

## 第十二條 附件效力及契約分存

本契約之附件視為本契約之一部分。本契約壹式貳份，由委託人、受託人雙方各執乙份為憑，依據消費者保護法契約審閱權規定委託人\_\_\_\_\_已詳閱本契約書內容達三日，深切明瞭自身權益後，始簽立本契約書。並自簽約日起生效。

## 立契約書人

受託人：

農會地址：

農會理事長姓名：

簽章

承辦人員：

簽章

連絡電話：

行動電話：

委託人：

簽章

國民身分證統一編號：

通訊地址：

戶籍地址：

電話(公)：

電話(宅)：

行動電話：

中 華 民 國 年 月 日

# 農業用地租賃標的現況說明書

填表日期 民國 年 月 日

## 一、農業用地部份

	內 容	是否	說 明
1	是否為共有之農業用地	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	若是， <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 分管協議書
2	農業用地現況是否有出租情形	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	若有，屬 <input type="checkbox"/> 三七五租賃契約 <input type="checkbox"/> 一般租賃契約 處理方式：
3	農業用地現況是否有被他人占用情形	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	若有，處理方式：
4	農業用地是否有已登記之他項權利	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	若有， <input type="checkbox"/> 抵押權 <input type="checkbox"/> 地上權 <input type="checkbox"/> 永佃權 <input type="checkbox"/> 典權 <input type="checkbox"/> 耕作權 <input type="checkbox"/> 地役權 <input type="checkbox"/> 其他_____
5	農業用地是否有未登記之抵押權等他項權利	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	若有， <input type="checkbox"/> 不知 <input type="checkbox"/> 知_____。
6	是否屬於環保機關公告之土壤、地下水污染控制場址、整治場址及土壤、地下水污染管制區	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
7	是否曾提供給其他農業用地合併計算興建農舍	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	以土地登記謄本標示部有無農舍註記為準。 (已興建而未註記或賣方已忘記是否曾提供給其他農業用地合併計算興建農舍者，應由賣方負買賣瑕疵責任。)
8	農業土地上是否有農作物或地上物	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	若有，屬 <input type="checkbox"/> 農作物 <input type="checkbox"/> 有固定基礎農業設施 <input type="checkbox"/> 無固定基礎農業設施 <input type="checkbox"/> 農舍 <input type="checkbox"/> 其他_____。

二、農舍部份

內 容		是否	說 明
1	農舍是否有辦理建物所有權第一次登記（保存登記）	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	若有，總面積_____平方公尺 建號_____ 使用執照號碼_____
2	農舍現況是否有包括未登記或未申請之建物	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	若有， <input type="checkbox"/> _樓_____平方公尺 <input type="checkbox"/> _樓_____平方公尺 <input type="checkbox"/> 其他_____平方公尺
3	農舍是否有滲漏水之情形	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	若有，滲漏水處：_____ 處理方式：_____
4	農舍是否使用自來水	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
5	農舍現況是否有出租之情形	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	若有，處理方式：
6	農舍現況是否有占用他人農地	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	若有，處理方式：
7	農舍於賣方產權持有期間是否曾發生兇殺或自殺致死之情事	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	

委託人確認以上資料無誤，特此簽章：\_\_\_\_\_

# 授 權 書

身 份		授 權 人				被 授 權 人					
自然法人姓名 (法人代表)		<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女				<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女					
出生日期		民國 年 月 日				民國 年 月 日					
公司法人 (全名)											
身分證字號 (公司統一編號)											
通訊住址											
連絡電話		(O)				(O)					
		(H)				(H)					
不 動 產 標 示	土 地 部 分	坐落	市 鄉鎮 (縣) 市區 段 小段								
		地號									
	建 物 部 分	門牌	路 巷 弄 號 樓 (街) 段								
		建號	，共同使用部份隨同主建物移轉。								
授 權 事 項	<p>立授權書人授權被授權人全權代理本人，為上述不動產之買賣、產權移轉或租賃等權限，自中華民國_____年_____月_____日起至履約完畢日止，被授權人得代為一切法律行為，並以勾選方式表示下列特別代理權：<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">※勾選後經塗改者本授權書無效</span></p> <p><b>【買賣】</b></p> <p>(1) <input type="checkbox"/>出售不動產時，就買賣事實簽訂不動產書面契約、受領價金【<input type="checkbox"/>由授權人指定之人或帳戶內<input type="checkbox"/>由被授權人指定之人或帳戶內】及點交房地事宜，增值稅以<input type="checkbox"/>一般<input type="checkbox"/>自用稅率申報。</p> <p>(2) <input type="checkbox"/>買受不動產時，就買賣事實簽訂不動產書面契約、給付價金及點交房地事宜。</p> <p>(3) <input type="checkbox"/>為辦理履約保證手續，就簽訂契約及辦理其他相關手續等事宜。</p> <p>(4) <input type="checkbox"/>審閱不動產說明書之內容暨簽章等事宜。</p> <p>(5) <input type="checkbox"/>簽署為連帶保證人事宜，<input type="checkbox"/>簽發擔保本票事宜。</p> <p><b>【租賃】</b></p> <p>(1) <input type="checkbox"/>出租不動產時，簽訂書面租賃契約，收受租金、保證金，點交及收回房屋等事宜。</p> <p>(2) <input type="checkbox"/>承租不動產時，簽訂書面租賃契約，收受租金、保證金，點交及返還房屋等事宜。</p> <p><b>【其它】</b></p> <p>(1) 辦理<input type="checkbox"/>法院公證 <input type="checkbox"/>印鑑證明申請 <input type="checkbox"/>戶籍謄本申請 <input type="checkbox"/>其他：</p>										
<p><b>立授權書人</b></p> <p>簽 名：_____ 印鑑章_____</p>											

※ 不動產說明書案例

不動產說明書

案件編號：325097101601			
農業用地基本資料	所在縣市鄉鎮	新竹縣關西鎮	
	土地使用分區	山坡地保育區	
	使用地類別	農牧用地	
	適合用途	農作	
	刊登農會：桃園縣 龍潭鄉農會 農地所在區域：新竹縣 關西鎮 土地使用分區：山坡地保育區 非都市土地使用地類別：農牧用地 適合用途：農作 面積(平方公尺/坪)： 2,745 /830 公告土地現值(平方公尺/坪)：600 元/1,983 元 總價：1,600,000 元 出售對象或其他條件： 1. 為農業發展條例定義之耕地。 2. 位於六福村停車場旁之農牧用地。		
		使用面積 2,745 平方公尺。	
		總價：1,600,000 元	
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p> <b>農地利用現況：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>現況部分種植香草，但已疏於照顧、部分為雜木林，沒有建築物或違規使用情形。</li> <li>本案地形方整，耕作便利，惟灌溉水源不足。</li> <li>其他：本案土地如有意願承買，可代為查詢是否位屬依水土保持法公告之「山坡地」範圍內。</li> </ol> <p>承租出租農地、買農地賣農地，請洽龍潭鄉農會，提供您最安心快速的服務。</p> </div> <div style="width: 45%;"> <p> <b>位置簡介：</b>本土地位於六福村遊樂園旁邊之農牧用地，適宜提供農作物種植及休閒農業之用。</p> <div style="text-align: center;">  </div> </div> </div>			





◎承租農地資料

擬承租農地面積 (公頃)	_____公頃
是否有協助承租農地之需求	<input type="checkbox"/> 是，需協助承租農地 <input type="checkbox"/> 否，自行完成農地承租
欲承租農地地區	1.縣市_____鄉鎮市區_____ 2.縣市_____鄉鎮市區_____ 3.縣市_____鄉鎮市區_____
欲承租年期	_____年
預期支付租金	_____元/公頃/年
欲委託農會	縣市_____農會_____
是否需申請租金貸款	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否

附件三

農民健康保險被保險人全部農地移轉或出租繼續投保申請表

農會保險證號：

投保農會名稱：

投保農會圖記

民國 年 月 日填表

被保險人資料				申請繼續投保原因、期間			備註
姓名	國民身分證統一編號	出生年月日	移轉 ( )	出租 ( )	繼續投保起迄日期		移轉填起日，出租填起迄日
		年 月 日			自 年 月 日	起 止	
		年 月 日			自 年 月 日	起 止	
		年 月 日			自 年 月 日	起 止	
		年 月 日			自 年 月 日	起 止	
		年 月 日			自 年 月 日	起 止	

負責人印章

經辦人印章

填表說明：

1. 被保險人年齡滿 65 歲以上且投保年資累計達 15 年以上，經審查符合農保條例第 7 條第 3 項規定，將全部農地委由農、漁會之農地銀行服務中心全部移轉或出租且願意繼續參加保險時，由投保農會填具「繼續投保申請書」送勞工保險局登記。
2. 請加蓋投保農會圖記、負責人及經辦人印章。

勞工	號碼受理					
保險	人數	名	投遞日期			
局填用	受理		資料鍵錄		資料校對	