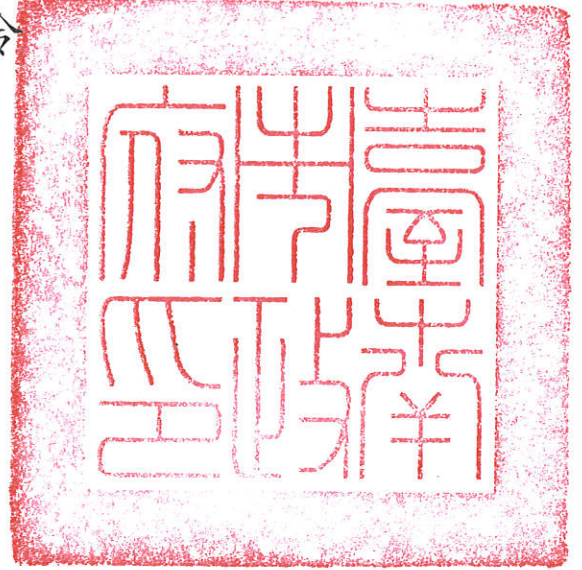


檔 號：

保存年限：

臺南市政府 令

發文日期：中華民國108年11月29日
發文字號：府法規字第1081390394A號
附件：



修正「臺南市市有耕地及養殖用地出租辦法」部分條文。

附修正「臺南市市有耕地及養殖用地出租辦法」部分條文

市長黃偉哲

裝

訂

線

Handwritten text, possibly a signature or name, located in the center of the page.

臺南市市有耕地及養殖用地出租辦法部分條文修正條文

第七條 市有耕地及養殖用地之租賃期間，除其他法令另有規定外，以六年為限。

標租市有耕地及養殖用地，並依第十八條第二項規定取得出租機關土地使用權同意書者，其租賃期間以不超過二十年為限。

前二項租賃契約應以書面為之。

第十二條 市有耕地及養殖用地標租，依租金率競標，並以有效投標單之租金率最高者，為得標人。最高者有二標以上相同時，當場由主持人抽籤決定得標人。

標租之租金按每年之公告地價乘以租金率計算之。

標租時租金率以公告地價千分之十五為底價。

承租人依第十八條規定興建須申請建築執照之設施者，經取得出租機關土地使用權同意書後，每年租金應依得標之租金率加徵千分之三十五。

第十三條 得標人應按訂約當期公告地價百分之三繳交履約保證金。

承租人依第十八條規定興建須取得建築執照之設施者，於取得出租機關之土地使用權同意書前，應加收申請土地使用權同意書當期公告地價百分之七之履約保證金。

前二項履約保證金，於租期屆滿時，抵付欠繳租金、拆除地上物或回復原狀、損害賠償等費用後，如有賸餘，無息退還；如有不足，由承租人另行支付。

承租人於租期屆滿前申請終止租約者，其已繳交之履約保證金不予退還。但租賃期間，因不可歸責於承租人之事由而終止租約者，承租人繳交之履約保證金，得依前項規定辦理。

第十八條 市有耕地及養殖用地應依租約規定使用，如需設置有關農業設施，應先取得出租機關同意後，依農業發展條例第八條之一規定，徵得本府農業局或本府公告委任辦理之區公所同意，其設施並以免申請建築執照者為限。

依本辦法辦理標租之土地，符合下列情形之一者，得向出租機關請求同意興建或設置須申請建築執照之設施，不受前項規定限制：

一、依畜牧法申請興建畜牧設施。

二、依申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法申請興建農

業生產設施、農田灌溉排水設施、室外水產養殖生產設施或室內水產養殖生產設施。

三、申請興建農路、駁坎、圍牆或擋土牆。

四、依本辦法申請太陽能光電發電系統。

前項情形，承租人除依第一項規定辦理外，應取得出租機關之土地使用權同意書後，向建築主管機關申請建築許可。

依第二項及第三項規定興建之設施，承租人於辦理所有權第一次登記時，應會同出租機關連件向土地所在地之登記機關辦理預告登記；承租人未會同出租機關辦理預告登記者，出租機關應限期承租人會同補辦預告登記，未配合辦理者，出租機關應終止租約。

依第二項及第三項規定興建之設施，經農業主管機關廢止許可者，出租機關應限期出租人回復原狀；屆期未回復原狀者，出租機關得依第二十七條第一項第六款規定終止租約。

第十八條之一 依前條規定需出租機關出具土地使用權同意書或租賃期間超過十年者，出租機關應依土地法第二十五條規定，經本市議會同意後，報經行政院核准。

第二十七條 市有耕地及養殖用地有下列情形之一者，主管機關得終止租約，收回土地。但租約適用耕地三七五減租條例者，從其規定：

- 一、承租人死亡而無合法繼承人或繼承人未依第十九條規定申請繼承承租。
- 二、承租人自願拋棄承租或申請退租。
- 三、承租人積欠租金達二年之總額。
- 四、承租人非因不可抗力繼續一年不為耕作或養殖。
- 五、承租人擅將租賃物全部或一部轉讓、轉租他人或提供他人使用。
- 六、承租人違反法令規定或租賃契約約定。
- 七、超限利用山坡地或未配合集水區治理計畫實施水土保持，經主管機關通知限期改正，屆期不改正。
- 八、放租土地經依法編定或變更編定為非耕地及養殖用地使用。

九、因政府計畫供公共使用或開發利用或其他依法收回使用。

依前項第一款至第七款規定終止租約收回者，承租人不得要求任何補償。但其土地之改良及改良物得限期採收或取回，回復租賃土地原狀；逾期末採收或取回者，視為拋棄，由出租機關逕行處理。

承租人應自行拆除地上物，屆期未回復原狀者，出租機關得代為履行，相關費用由承租人負擔。

依第一項第八款及第九款規定終止租約收回者，應依相關法令規定予以補償。

租約終止時，承租人應繳清至租約終止日前一個月之租金。

