

莫拉克颱風災後重建被徵收土地所有權人優先承租公有或公營事業機構所有農業用地作業要點

中華民國 99 年 3 月 30 日內授中辦地字第 0990723723 號

- 一、為處理莫拉克颱風災後重建特別條例（以下簡稱本條例）第二十條第九項規定，被徵收土地所有權人原從事農業者，公有土地管理機關或公營事業機構辦理農業用地出租時，申請優先承租之作業需要，特訂定本要點。
- 二、本要點所稱農業用地，指非都市土地各使用分區編定為農牧用地、養殖用地及林業用地，或都市計畫範圍內農業區、保護區土地。
- 三、本要點所稱被徵收土地所有權人原從事農業者，指被徵收土地所有權人符合下列情形之一：
 - （一）被徵收土地為農業用地。
 - （二）被徵收土地非屬農業用地，實際供農作、森林、養殖及畜牧使用，並有證明文件者。前項第二款所稱證明文件，指當地農（漁）會、鄉（鎮、市、區）公所、村（里）長、被徵收土地四鄰出具之證明書或其他足資證明之文件等。第一項被徵收土地所有權人死亡，其繼承人得檢附下列文件，申請優先承租：
 - （一）載有被繼承人死亡記事之戶籍謄本。
 - （二）繼承人現在戶籍謄本。
 - （三）繼承系統表。
- 四、被徵收土地所有權人或繼承人得申請優先承租之農業用地範圍，以安置地所在之直轄市、縣（市）及毗鄰安置地之鄉（鎮、市、區）為限。但安置地位於省轄市且為其他縣包圍者，以安置地所在之省轄市及該包圍之縣為限。同一被徵收土地所有權人或繼承人依本要點申請優先承租農業用地，以一筆或一案為限，並不得重複申請。申請優先承租農業用地面積限制，依公有或公營事業機構所有農業用地管理相關法令規定辦理。
- 五、直轄市或縣（市）政府於接到依本條例第二十條第三項辦理之核准徵收案後，應造具列管清冊，並將被徵收土地所有權人人數及安置地點，通知行政院農業委員會、財政部、教育部、內政部及經濟部，轉知公有土地管理機關及公營事業機構配合辦理。
- 六、公有土地管理機關或公營事業機構於本條例適用期間內辦理第四點規定範

圍之農業用地出租時，應造具擬辦理農業用地出租清冊，並載明租金計收標準、租約期限及土地使用限制等，連同租賃契約書格式或招標文件，送直轄市或縣（市）政府辦理。

公有土地管理機關或公營事業機構為協助災民重建生活，得主動篩選適宜之農業用地依前項規定辦理。

- 七、直轄市或縣（市）政府於接收公有土地管理機關或公營事業機構擬出租農業用地清冊後，應將擬辦理農業用地出租清冊、租金計收標準、租約期限、土地使用限制及租賃契約書格式或招標文件，於安置地點公告三十日，並通知被徵收土地所有權人或其繼承人，於三十日內檢附相關證明文件，向直轄市、縣（市）政府登記申請優先承租。

被徵收土地所有權人或其繼承人逾期未登記申請優先承租者，視為放棄。

前項事項應於第一項公告及通知中載明。

- 八、直轄市、縣（市）政府受理被徵收土地所有權人或其繼承人登記申請優先承租後，應依第三點規定審查，並訂期召開優先承租土地分配說明會及通知符合規定之申請人，於指定時間到場參與優先承租土地分配。

優先承租土地之分配以公開抽籤並由被徵收土地所有權人或其繼承人自行選擇擬承租之土地為原則。

公有或公營事業機構以招標方式辦理者，申請人應按決標條件優先承租。

申請人未於第一項指定時間到場參與分配，或申請優先承租後未於十五日內訂約者，視為放棄。

前項事項應於第一項通知中載明。

分配說明會結束，無人申請優先承租或申請人放棄承租之土地，公有土地管理機關或公營事業機構得依公有或公營事業機構所有農業用地管理相關法令規定辦理出租。

- 九、依第七點第二項及第八點第四項視為放棄之被徵收土地所有權人或其繼承人，於本條例適用期間，公有土地管理機關或公營事業機構再辦理農業用地出租時，仍得申請優先承租。

- 十、被徵收土地所有權人或其繼承人申請優先承租公有或公營事業機構所有農業用地前，應詳閱土地使用限制及其他公告事項。必要時，應自行至現場瞭解土地實際使用情形，並切結擬承租之土地如有第三者占用或地上物者，願自行排除或移除，並不得向出租機關（構）請求任何補償。

- 十一、公有土地管理機關或公營事業機構與優先承租權人訂約後，應將訂約者名冊，通知直轄市或縣（市）政府於列管清冊，加註「已優先承租」。

- 十二、被徵收土地所有權人或其繼承人於訂約後，始發現承租土地不符需求、

遭第三者占用或有地上物等情形，或於訂約前明知而無力排除或移除者，得於訂約之次日起三十日內，與出租機關（構）協議解除租約。

被徵收土地所有權人或其繼承人依前項規定解除租約者，在本條例適用期間內，得再申請優先承租，並以一次為限。

公有土地管理機關或公營事業機構出租之農業用地有第一項解除租約之情形者，應通知直轄市或縣（市）政府註銷列管清冊之「已優先承租」註記。

- 十三、被徵收土地所有權人或其繼承人依本要點與公有土地管理機關或公營事業機構訂定之農業用地租約，其租佃之相關事項，依農業發展條例及公有或公營事業機構所有農業用地管理相關法令規定辦理。