

## 農田水利非事業用不動產活化收益辦法第六條、第十四條、第十九條修正草案總說明

農田水利非事業用不動產活化收益辦法於一百零九年十一月三十日訂定發布，並自一百零九年十月一日施行，期間歷經三次修正，最近一次修正日期為一百十四年三月十二日。

非事業用不動產之活化收益係為創造作業基金永續收益，挹注農田水利事業，依據非事業用土地多元活化之政策指導精神、永續經營發展為原則，刪除可單獨建築土地之處分標售規定；另為加速出租案件作業程序並減少租金查估成本支出，參酌行政院公共工程委員會有關小額採購金額之調整，修正得逕予出租之年租金金額上限。爰擬具「農田水利非事業用不動產活化收益辦法」第六條、第十四條、第十九條修正草案，其修正要點如次：

- 一、刪除面積五百平方公尺以下可單獨建築土地得辦理公開標售之規定。(修正條文第六條)
- 二、有關鄰地所有權人因界址調整必要，得申購鄰接之非事業用土地，排除屬可單獨建築之土地，並調整不適用農業用地之敘述方式。(修正條文第十四條)
- 三、調整得逕予出租之年租金為未達十五萬元之案件。(修正條文第十九條)

# 農田水利非事業用不動產活化收益辦法第六條、第十四條、第十九條修正草案條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第六條 非事業用不動產屬可供建築之土地，得採下列方式之一辦理：</p> <p>一、自行開發。</p> <p>二、以合建或設定地上權方式開發。</p> <p>三、結合其他目的事業主管機關政策共同開發。</p> <p>四、依第二十一條之二至第二十一條之六規定，於出租土地新建建物。</p> <p>本署設置之灌溉管理組織（以下簡稱管理處），依前項第一款至第三款規定辦理前，應提出規劃書報本署核定。</p> <p>第一項土地，除法令另有規定外，不得分割供他人合併使用。</p>	<p>第六條 非事業用不動產屬可供建築之土地，得採下列方式之一辦理：</p> <p>一、自行開發。</p> <p>二、以合建或設定地上權方式開發。</p> <p>三、結合其他目的事業主管機關政策共同開發。</p> <p>四、<u>面積五百平方公尺以下可單獨建築者，得辦理公開標售。</u></p> <p>五、依第二十一條之二至第二十一條之六規定，於出租土地新建建物。</p> <p>本署設置之灌溉管理組織（以下簡稱管理處），依前項第一款至第三款規定辦理前，應提出規劃書報本署核定。</p> <p>第一項土地，除法令另有規定外，不得分割供他人合併使用。</p>	<p>一、依據農田水利法第二十三條第三項及本辦法第四條規定，屬於非事業用不動產之作業基金資產，應以活化收益方式辦理；又本辦法第五條規定，屬於可供建築使用之土地，應提高其效益。</p> <p>二、秉持多元活化、永續經營發展之精神，可單獨建築之土地應保留所有權，以招標設定地上權、參與都市更新、結合目的事業主管機關、與民間合作等方式，積極提升開發效益，創造基金永續財源方式辦理，爰刪除第一項第四款規定，第五款款次配合遞移。</p> <p>三、第二項及第三項未修正。</p>
<p>第十四條 非事業用土地屬地形狹長、地界曲折，或鄰地有多宗土地所有權人，不能依第六條或第十二條規定處理，<u>且非屬可單獨建築土地或農業用地</u>，鄰地所有權人有界址調整之必要，得申購鄰接之部分非事業用土地，管理該土地之管理處得依下列情形辦理：</p> <p>一、土地位於臺北市或新北市都市計畫區</p>	<p>第十四條 非事業用土地屬地形狹長、地界曲折，或鄰地有多宗土地所有權人，不能依第六條或第十二條規定處理，鄰地所有權人有界址調整之必要，得申購鄰接之部分非事業用土地，管理該土地之管理處得依下列情形辦理：</p> <p>一、土地位於臺北市或新北市都市計畫區域範圍內者，依下列方式處分：</p>	<p>一、配合第六條刪除第一項第四款，並將現行第三項併入第一項，爰修正第一項序文有關鄰地所有權人因界址調整必要，得申購鄰接之非事業用土地，排除屬可單獨建築之土地及農業用地，以達保留該類土地辦理招標設定地上權、結合目的事業主管機關、與民間合作之開發效益，創造基</p>

<p>域範圍內者，依下列方式處分：</p> <p>(一)申購面積一百平方公尺以下，以讓售方式處分。</p> <p>(二)申購面積超過一百平方公尺，二百平方公尺以下，以公開標售方式處分。鄰地所有權人有優先購買權。</p> <p>二、土地非位於臺北市及新北市都市計畫區域範圍內者，依下列方式處分：</p> <p>(一)申購面積二百五十平方公尺以下，以讓售方式處分。</p> <p>(二)申購面積超過二百五十平方公尺，五百平方公尺以下，以公開標售方式處分。鄰地所有權人有優先購買權。</p> <p>依前項第一款第二目及第二款第二目處分時，優先購買權人有二人以上，公開抽籤決定之。</p>	<p>(一)申購面積一百平方公尺以下，以讓售方式處分。</p> <p>(二)申購面積超過一百平方公尺，二百平方公尺以下，以公開標售方式處分。鄰地所有權人有優先購買權。</p> <p>二、土地非位於臺北市及新北市都市計畫區域範圍內者，依下列方式處分：</p> <p>(一)申購面積二百五十平方公尺以下，以讓售方式處分。</p> <p>(二)申購面積超過二百五十平方公尺，五百平方公尺以下，以公開標售方式處分。鄰地所有權人有優先購買權。</p> <p>依前項第一款第二目及第二款第二目處分時，優先購買權人有二人以上，公開抽籤決定之。</p> <p><u>第一項土地屬農業用地者，應依第十五條規定辦理。</u></p>	<p>金永續財源。</p> <p>二、第二項未修正。</p>
<p>第十九條 非事業用不動產出租，應以公開標租方式辦理。但符合下列各款情形之一者，得逕予出租：</p> <p>一、各級政府機關業務需要或公用事業需用。</p> <p>二、原農田水利會投資或出資成立之企業，或捐助（贈）</p>	<p>第十九條 非事業用不動產出租，應以公開標租方式辦理。但符合下列各款情形之一者，得逕予出租：</p> <p>一、各級政府機關業務需要或公用事業需用。</p> <p>二、原農田水利會投資或出資成立之企業，或捐助（贈）</p>	<p>為簡化出租作業程序及減少租金查估成本，參酌行政院公共工程委員會一百一十一年十二月二十三日工程企字第一一〇一〇〇七九八號令調整中央機關小額採購金額為新臺幣十五萬元以下之規定，調整得逕予出租之案件為年租金十五萬元以下者，爰修正第五款規定。</p>

<p>財產合計超過該財團法人基金總額百分之五十之財團法人業務需用。</p> <p>三、原有租賃期間屆滿，未達六個月。</p> <p>四、經公開標租未能標脫，有人申租，並願按標租底價及條件承租。</p> <p>五、年租金未達新臺幣十五萬元。</p> <p>六、住宅主管機關依住宅法設立或委託之專責法人或機構，興辦社會住宅需用。</p>	<p>財產合計超過該財團法人基金總額百分之五十之財團法人業務需用。</p> <p>三、原有租賃期間屆滿，未達六個月。</p> <p>四、經公開標租未能標脫，有人申租，並願按標租底價及條件承租。</p> <p>五、年租金未達新臺幣十萬元。</p> <p>六、住宅主管機關依住宅法設立或委託之專責法人或機構，興辦社會住宅需用。</p>	
--	---	--