

立法院議案關係文書

(中華民國 41 年 9 月起編號)
中華民國 102 年 5 月 22 日印發

院總第 956 號 委員提案第 15128 號

案由：本院委員陳超明、徐欣瑩等 27 人，為因應公有土地依產業創新條例辦理產業園區開發而需收回出租之農業用地時，依本法規定不適用平均地權條例等有關出租人給付承租人補償金之規定，造成多數承租人傾向不支持開發計畫，延誤產業發展與轉型之契機。爰提請修正「農業發展條例」第二十二條條文修正草案，明定主管機關依產業創新條例勘選適當開發產業園區範圍並經各法規主管機關同意設置後，公有出租耕地提前終止租約，出租人應給付承租人合理補償金。是否有當，敬請公決。

說明：

- 一、公有土地依產業創新條例辦理產業園區開發而需收回出租之農業用地時，依本法規定不適用平均地權條例等有關出租人給付承租人補償金之規定，造成多數承租人傾向不支持開發計畫，延誤產業發展與轉型之契機。
- 二、以已屆退休年齡的農民而言，補償具有「退休金或老年給付」之性質。減租政策，於民國四十年六月七日公布「耕地三七五減租條例」時確定了減租的強制性，若以當時佃農年齡二十歲為基準而言，至今減租政策業已實施六十三年，佃農年齡皆已達八十三歲，應已屆退休年齡。今若終止租約，佃農取得之補償已非常足夠作為維持退休生活之用。
- 三、經查：依老年農民福利津貼暫行條例規定，老年農民得申請發給福利津貼每月 7,000 元整，以一位年滿 65 歲退休之農民，若活至 85 歲，福利津貼領取總額為 $7000 \times 12 \times 20 = 1,680,000$ 元整。
- 四、又，以中、壯年承租人而言，為避免其因耕地喪失不能從事農作物之種植，致其生活失據及失去農民保險身分之風險，又，無法持續從事農作物之種植時，對中、壯年承租人而言，轉業或另租農地已屬必要之謀生措施，故承租人取得之補償，實有補助轉業或協助另租農地之性質。

立法院第 8 屆第 3 會期第 14 次會議議案關係文書

五、綜上，爰建議以具有「退休金或老年給付」與「補助轉業或協助另租農地」之性質，由耕地出租人以所得之補償地價減除土地增值稅後餘額之四分之一，補償耕地承租人。

提案人：陳超明 徐欣瑩

連署人：廖正井 蘇清泉 王育敏 李慶華 徐耀昌

羅淑蕾 張慶忠 吳育昇 呂玉玲 王惠美

詹凱臣 吳育仁 江啟臣 陳淑慧 邱文彥

紀國棟 蔡錦隆 陳學聖 李貴敏 陳鎮湘

徐少萍 陳碧涵 鄭天財 曾巨威 廖國棟

農業發展條例第二十二條條文修正草案對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第二十二條 本條例中華民國八十九年一月四日修正施行後所訂立之農業用地租賃契約，其租賃關係終止，由出租人收回其農業用地時，不適用平均地權條例第十一條、第六十三條、第七十七條、農地重劃條例第二十九條及促進產業升級條例第二十七條有關由出租人給付承租人補償金之規定。<u>但為社會經濟及產業發展與轉型而需用公有土地，於公有出租耕地終止租約時，應由耕地出租人以所得之補償地價減除土地增值稅後餘額之四分之一，補償耕地承租人。</u></p>	<p>第二十二條 本條例中華民國八十九年一月四日修正施行後所訂立之農業用地租賃契約，其租賃關係終止，由出租人收回其農業用地時，不適用平均地權條例第十一條、第六十三條、第七十七條、農地重劃條例第二十九條及促進產業升級條例第二十七條有關由出租人給付承租人補償金之規定。</p>	<p>一、公有土地依產業創新條例辦理產業園區開發而需收回出租之農業用地時，依本法規定不適用平均地權條例等有關出租人給付承租人補償金之規定，造成多數承租人傾向不支持開發計畫，延誤產業發展與轉型之契機。</p> <p>二、以已屆退休年齡的農民而言，補償具有「退休金或老年給付」之性質。減租政策，於民國四十年六月七日公布「耕地三七五減租條例」時確定了減租的強制性，若以當時佃農年齡二十歲為基準而言，至今減租政策業已實施六十三年，佃農年齡皆已達八十三歲，應已屆退休年齡。今若終止租約，佃農取得之補償已非常足夠作為維持退休生活之用。</p> <p>三、經查：依老年農民福利津貼暫行條例規定，老年農民得申請發給福利津貼每月 7,000 元整，以一位年滿 65 歲退休之農民，若活至 85 歲，福利津貼領取總額為 $7000 \times 12 \times 20 = 1,680,000$ 元整。</p> <p>四、又，以中、壯年承租人而言，為避免其因耕地喪失不能從事農作物之種植，致其生活失據及失去農民保險身分之風險，又，無法持續從事農作物之種植時，對中、壯年承租人而言，轉業或另租農地已屬必要之謀生措施，故承租人取得之補償，實</p>

立法院第 8 屆第 3 會期第 14 次會議議案關係文書

		<p>有補助轉業或協助另租農地之性質。</p> <p>五、綜上，爰建議以具有「退休金或老年給付」與「補助轉業或協助另租農地」之性質，由耕地出租人以所得之補償地價減除土地增值稅後餘額之四分之一，補償耕地承租人。</p>
--	--	--