

中華民國 106 年 11 月 9 日  
財政部國有財產署令 台財產署管字第 10640008550 號

修正「國有出租農業用地同意興建農業設施審查作業要點」部分規定及第四點附表一、附表二、第八點附件三、附件四，並自即日生效。

附修正「國有出租農業用地同意興建農業設施審查作業要點」部分規定及第四點附表一、附表二、第八點附件三、附件四

署 長 曾國基

### 國有出租農業用地同意興建農業設施審查作業要點部分規定修正規定

六、國有出租農業用地得同意作農業設施使用，興建設施之坐落土地面積及樓地板面積計算及高度基準如下：

(一) 興建設施坐落土地總面積不得超過同一張租約承租土地總面積之百分之四，且不得超過一百平方公尺。但依下列規定辦理者，不在此限：

- 1、目的事業主管機關訂有補助面積上限者，從其規定。
- 2、申請興建農機具室、農業資材室、農糧產品加工室（農糧產品加工所需之相關設施），其興建總樓地板面積依容許使用辦法規定辦理，且其坐落土地總面積比例符合前述百分之四上限規定。

(二) 有下列情形之一者，不受第五點及前款規定之限制：

- 1、依畜牧法申請興建畜牧設施。
- 2、依容許使用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、室內水產養殖生產設施。
- 3、申請興建農路、駁坎、圍牆、擋土牆。

(三) 興建設施之坐落土地面積及樓地板面積計算，依建築主管機關規定建築物面積計算標準辦理。

(四) 興建設施之高度基準：依容許使用辦法規定辦理；未規定高度之農業設施，其高度不得超過十四公尺。

出租土地如屬與他人共有情形，前項第一款所稱百分之四係按國有持分計算。

國有出租農業用地承租人為維持原租賃目的之使用，依水土保持相關法規實施水土保持處理與維護，得逕依水土保持法第十二條等規定，擬具水土保持計畫（或簡易水土保持申報書）送水土保持主管機關審核及監督實施，免由執行機關出具土地同意使用證明書。前述費用由承租人負擔，執行機關認定租約無效、終止或撤銷租約收回土地時，不予補償。

七、國有出租農業用地承租人申請興建農業設施使用，應檢附下列文件申辦：

- (一) 設施圖說：標明興建之項目、位置、坐落土地面積、樓地板面積、高度及簡略示意圖。
- (二) 申請書（格式如附件一、二）。

國有出租農業用地上已興建附表一、附表二、附表三、附表四、附表五之設施，承租人應檢附前項規定文件補辦同意之申請。

十四之一、符合第九點第二項後段規定之承租人，除法令另有規定外，得申請於第四點及附表規定之農作設施、畜牧設施或養殖設施屋頂附屬設置綠能設施，於依容許使用辦法第二十八條規定申請容許使用前，應檢附下列文件向執行機關申請核發土地同意使用證明書：

(一) 綠能設施圖說：標明興建之項目、位置、使用屋頂面積、高度及簡略示意圖。

(二) 申請書（格式如附件六）。

十四之二、執行機關受理前點承租人申請於農業設施屋頂附屬設置綠能設施案件，無須依第五點及第六點規定審查，得依第八點第一項及第二項規定，核發土地同意使用證明書（格式如附件七）。

執行機關核發土地同意使用證明書時，應於租賃契約書特約事項約定下列事項：

(一) 承租人申請於農業設施屋頂附屬設置綠能設施，應依出（放）租機關同意使用內容興建，倘有未依出（放）租機關同意使用內容興建，或於取得土地同意使用證明書逾一年未向直轄市或縣（市）主管機關或其所委任或委辦所轄鄉（鎮、市、區）公所申請容許使用者，或經主管機關否准許可，或未依許可內容使用，經農業主管機關廢止許可等情形，除適用耕地三七五減租條例之租約另依該條例規定辦理外，承租人未於限期內回復原核定之農業設施原狀時，出（放）租機關應限期承租人回復原狀。逾期未回復者，出（放）租機關得終止租約並逕行騰空國有土地，清除費用由承租人負擔。

(二) 出租農業用地地上農業設施屋頂附屬設置之綠能設施，須不影響農業設施用途及結合農業經營使用。

十四之三、承租人依前點規定取得農業設施屋頂附屬設置綠能設施之土地同意使用證明書後，應依第九點第一項及第二項規定程序辦理。屬依法得免申請雜項執照者，應依設置再生能源設施免請領雜項執照標準規定辦理，並檢附土地所在地主管建築機關備查公函影本送執行機關備查。

承租人取得土地同意使用證明書後，有前點第二項規定租約約定事項發生時，依該約定事項處理。

附表一、國有出租耕地、農作地（含原林乙地）同意作農作、畜牧

設施項目及細目表

設施種類	項目	許可使用細目
農作設施	農業生產設施	溫室及植物環控栽培設施
		網室
		組織培養生產場
		育苗作業室
		菇類栽培場
	農機具設施	農機具室
		乾燥處理設施(乾燥所需之相關設施) (一)乾燥機房 (二)穀物儲存筒(桶) (三)濕穀集運設施
		碾米機房
		農產運銷加工設施
	農產運銷加工設施	冷藏(凍)庫及儲存場所
		農糧產品加工室(農糧產品加工所需之相關設施)
農事操作及管理設施	農業資材室	
	曬場	
	堆肥舍(場)	
農田灌溉排水設施	一、農田灌溉設施 二、農田排水設施 三、蓄水設施 四、抽水設施	
其他農作設施	一、農路 二、駁坎 三、圍牆 四、擋土牆	
畜牧設施	養畜設施	指畜舍、管理室、廢水處理設施、堆肥舍(含共同處理堆肥場)、死廢畜及廢棄物處理設施、飼料調配或倉儲設施(含飼料桶、水塔、儲水設施)及防疫消毒設施、乳牛、乳羊之擠乳及儲乳設施、種畜隔離檢疫場所、銷售專用承載區、檢驗室、資料處理室及其他經核定之農路、圍牆、擋土牆、運動場、自產乳製品殺菌處理室與其他畜牧設施。

設施種類	項目	許可使用細目
	養禽設施	指禽舍、管理室、廢水處理設施、堆肥舍（含共同處理堆肥場）、孵化室、死廢禽或孵化廢棄物處理設施、飼料調配或倉儲設施（含飼料桶、水塔、儲水設施）及防疫消毒設施、鴨、鵝之水池、種禽隔離檢疫場所、銷售專用承載區、檢驗室、資料處理室及其他經核定之農路、圍牆、擋土牆、停棲場或運動場、自產禽蛋洗選室與其他畜牧設施。
	孵化場(室)設施	指器具燻煙消毒室、雛禽處理室、儲蛋室、管理室、孵化廢棄物處理設施、防疫消毒設施、銷售專用承載區及其他依生產需要核定之設施。

附表二、國有放租耕地同意作農作、畜牧設施項目及細目表

設施種類	項目	許可使用細目
農作設施	農業生產設施	溫室及植物環控栽培設施
		網室
		組織培養生產場
		育苗作業室
		菇類栽培場
	農機具設施	農機具室
		乾燥處理設施(乾燥所需之相關設施) (一)乾燥機房 (二)穀物儲存筒(桶) (三)濕穀集運設施
		碾米機房
		農產運銷加工設施
	農產運銷加工設施	冷藏(凍)庫及儲存場所
		農糧產品加工室(農糧產品加工所需之相關設施)
	農事操作及管理設施	農業資材室
		曬場
堆肥舍(場)		
農田灌溉排水設施	一、農田灌溉設施 二、農田排水設施 三、蓄水設施 四、抽水設施	
其他農作設施	一、農路 二、駁坎 三、圍牆 四、擋土牆	
畜牧設施	養畜設施	指畜舍、管理室、廢水處理設施、堆肥舍(含共同處理堆肥場)、死廢畜及廢棄物處理設施、飼料調配或倉儲設施(含飼料桶、水塔、儲水設施)及防疫消毒設施、乳牛、乳羊之搾乳及儲乳設施、種畜隔離檢疫場所、銷售專用承載區、檢驗室、資料處理室及其他經核定之農路、圍牆、擋土牆、運動場、自產乳製品殺菌處理室與其他畜牧設施。

設施種類	項目	許可使用細目
	養禽設施	指禽舍、管理室、廢水處理設施、堆肥舍（含共同處理堆肥場）、孵化室、死廢禽或孵化廢棄物處理設施、飼料調配或倉儲設施（含飼料桶、冰塔、儲水設施）及防疫消毒設施、鴨、鵝之水池、種禽隔離檢疫場所、銷售專用承載區、檢驗室、資料處理室及其他經核定之農路、圍牆、擋土牆、停棲場或運動場、自產禽蛋洗選室與其他畜牧設施。
	孵化場(室)設施	指器具燻煙消毒室、離禽處理室、儲蛋室、管理室、孵化廢棄物處理設施、防疫消毒設施、銷售專用承載區及其他依生產需要核定之設施。

附件一（新辦申請）（106 年 11 月修正）

# 申 請 書

受文機關：（出（放）租機關）

主 旨：請核發承租之國有 耕  
農作  
林地（乙式）  
畜牧  
造林  
林地（甲式）  
養（殖） 地同意作 農作  
畜牧  
林業  
養殖 設施使用之  
證明書，以便向土地所在地之直轄市或縣（市）主管機關或  
其所委任或委辦所轄鄉（鎮、市、區）公所（以下簡稱農業主  
管機關）申請容許使用。

說 明：

- 一、本人擬於向 貴 承租之 縣  
市 鄉鎮  
市區 段 小段  
地號等 筆國有土地上 □修建□改建  
□增建□新建 作 農作  
畜牧  
林業  
養殖 設施使用，  
興建設施坐落土地總面積共計 平方公尺，總樓地板面  
積共計 平方公尺。
- 二、另上述農業設施於取得容許使用後，本人  需要  不需要 依建  
築相關法令規定向建築管理機關申請建築執照。
- 三、檢附設施圖說乙式三份（已標明興建之項目、位置、坐落土地面  
積、樓地板面積、高度及簡要示意圖）。

承諾事項：

- 一、本人申請興建之相關設施，經農業主管機關核准容許使用後，將確實依核准內容施作及使用，並注意相關水土保持工作。
- 二、申請後如擬變更作其他得同意使用項目之使用時，應先徵得出（放）租機關同意；如擅自變更作其他用途使用，願無條件由出（放）租機關終止租約或主張租約無效。

- 三、租約消滅、無效、終止或撤銷時，出（放）租機關無須給予任何補償，並於出（放）租機關規定期限內拆除、騰空非屬國有之地上物或掩埋之廢棄物後，返還土地。逾期如未回復原狀，出（放）租機關得逕行清除，清除費用由本人負擔，絕無異議。
- 四、本人願於取得出（放）租機關核發之土地同意使用證明書後一年內向農業主管機關申請容許使用。並於農業主管機關審核完竣後，將准駁結果通知出（放）租機關。經農業主管機關核准許可，於設施興建完成後，連同農業主管機關核准內容（含圖說）及完工照片、建築執照影本（依建築相關法令規定免申請建築執照者免附）送出（放）租機關備查。未依出（放）租機關同意使用內容興建，或逾期未向農業主管機關申請容許使用，或經農業主管機關否准許可，或未依原許可內容使用，經農業主管機關廢止許可時，除適用耕地三七五減租條例之租約另由出（放）租機關依該條例規定辦理外，即恢復原約定用途使用，否則由出（放）租機關終止租約並逕行騰空國有土地，清除費用由本人負擔，絕無異議。
- 五、本人於取得出（放）租機關核發土地同意使用證明書後，倘有申請分戶之租賃權轉讓情形時，如分戶後之個別承租土地上設施情形不符「國有出租農業用地同意興建農業設施審查作業要點」第 5 點第 1 項、第 6 點規定，本人同意無條件於分戶前先行拆除不符規定部分。

申請人：

（簽章）

統一編號：

住 址：

電 話：

中 華 民 國

年

月

日



附件二（已興建）（106 年 11 月修正）

# 申 請 書

受文機關：（出（放）租機關）

主 旨：請核發承租之國有 耕  
農作  
林地（乙式）  
畜牧  
造林  
林地（甲式）  
養（殖） 地同意作 農作  
畜牧  
林業  
養殖 設施使用之  
證明書，以便向土地所在地之直轄市或縣（市）主管機關或  
其所委任或委辦所轄鄉（鎮、市、區）公所（以下簡稱農業主  
管機關）申請容許使用。

說 明：

一、本人於向 貴 承租之 縣  
市 鄉鎮  
市區 段 小段  
地號等 筆國有土地上 □修建□改建  
□增建□新建 作 農作  
畜牧  
林業  
養殖 設施使用，興  
建設施坐落土地總面積共計 平方公尺，總樓地板面積  
共計 平方公尺。

二、另上述農業設施於取得容許使用後，本人  需要  不需要 依建  
築相關法令規定向建築管理機關申請建築執照。

三 檢附設施圖說乙式三份（已標明興建之項目、位置、坐落土地面  
積、樓地板面積、高度及簡要示意圖）。

承諾事項：

一、 本人興建之相關設施，經農業主管機關核准容許使用後，將  
確實依核准內容施作及使用，並注意相關水土保持工作。

- 二、申請後如擬變更作其他得同意使用項目之使用時，應先徵得出（放）租機關同意；如擅自變更作其他用途使用，願無條件由出（放）租機關終止租約或主張租約無效。
- 三、租約消滅、無效、終止或撤銷時，出（放）租機關無須給予任何補償，並於出（放）租機關規定期限內拆除、騰空非屬國有之地上物或掩埋之廢棄物後，返還土地。逾期如未回復原狀，出（放）租機關得逕行清除，清除費用由本人負擔，絕無異議。
- 四、本人已興建相關農業設施補辦申請程序，本人願於取得出（放）租機關核發之土地同意使用證明書後一年內向農業主管機關申請容許使用。並於農業主管機關核准許可後，將農業主管機關核准內容（含圖說）及建築執照影本（依建築相關法令規定免申請建築執照者免附）送出（放）租機關備查。逾期未向農業主管機關申請容許使用，或經農業主管機關否准許可，或未依原許可內容使用，經農業主管機關廢止許可時，除適用耕地三七五減租條例之租約另由出（放）租機關依該條例規定辦理外，即恢復原約定用途使用，否則由出（放）租機關終止租約並逕行騰空國有土地，清除費用由本人負擔，絕無異議。
- 五、本人於取得出（放）租機關核發土地同意使用證明書後，倘有申請分戶之租賃權轉讓情形時，如分戶後之個別承租土地上設施情形不符「國有出租農業用地同意興建農業設施審查作業要點」第5點第1項、第6點規定，本人同意無條件於分戶前先行拆除不符規定部分。

申請人：

（簽章）

統一編號：

住 址：

電 話：

中 華 民 國

年

月

日

附件三（新辦申請）（106 年 11 月修正）

財政部國有財產署 區分署

出（放）租國有土地同意使用證明書

承租人 君等 人，擬於下列承租之 耕  
農作  
林地（乙式）  
畜牧  
造林  
林地（甲式）  
養（殖） 地上  
 修建  改建  增建  新建 農作 農作  
畜牧  
林業  
養殖 設施（如附圖），興建設施坐落土地總面積共計 平  
 方公尺，總樓地板面積共計 平方公尺，業經本 同意，特發給本證明

書，以憑向直轄市或縣（市）主管機關或其所委任或委辦所轄鄉（鎮、市、區）公所（以下簡稱農業主管機關）申請容許使用，並依建築管理及水土保持等有關規定辦理。該農業設施應依建築相關法令規定申請建築執照者，加發一份本證明書供承租人於取得容許使用後據以向建築管理機關申辦。本證明書有效期間為壹年，逾期未申請，本證明書作廢。

縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號	全筆土地面積 (m <sup>2</sup> )	同意使用土地面積 (m <sup>2</sup> )	備註
合計							

註：1. 本證明書之同意使用土地面積，涉及興建設施之坐落土地面積及樓地板面積計算，依建築主管機關規定之計算標準辦理，農路、駁坎、圍牆、擋土牆，則依實際測量結果為準。興建農業設施之高度依行政院農業委員會訂定之「申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法」規定辦理；未規定高度之農業設施，其高度不得超過十四公尺。

2. 申請容許使用案件經農業主管機關審核完竣，承租人應將准駁結果通知出（放）租機關。經農業主管機關核准許可者，承租人並應於農業設施興建完成後，連同農業主管機關核准許可內容（含圖說）及完工照片、建築執照影本（依建築相關法令規定免申請建築執照者免附）送出（放）租機關備查。

3. 承租人未依出（放）租機關同意使用內容興建，或逾期未向農業主管機關申請容許使用，或經農業主管機關否准許可，或未依許可內容使用，經農業主管機關廢止許可，除適用耕地三七五減租條例之租約另由出（放）租機關依該條例規定辦理外，承租人未於限期內回復原約定用途使用，經出（放）租機關限期承租人恢復原約定用途使用，逾期未恢復者，出（放）租機關得終止租約並逕行騰空國有土地，清除費用由承租人負擔。
4. 興建之農業設施不得單獨移轉所有權，承租人與本分署所訂租約屬不適用耕地三七五減租條例租約，承租人如有轉讓該農業設施所有權予第三人之需者，應併同租賃權一併轉讓，並事先徵得出（放）租機關之同意，違者由出（放）租機關終止租約。

出（放）租機關：

代表人分署長（簽字章）

（蓋機關  
印信）

中華民國

年

月

日



適用耕地三七五減租條例之租約另由出（放）租機關依該條例規定辦理外，承租人未於限期內回復原約定用途使用，經出（放）租機關限期承租人恢復原約定用途使用，逾期未恢復者，出（放）租機關得終止租約並逕行騰空國有土地，清除費用由承租人負擔。

4. 興建之農業設施不得單獨移轉所有權，承租人與本分署所訂租約屬不適用耕地三七五減租條例租約，承租人如有轉讓該農業設施所有權予第三人之需者，應併同租賃權一併轉讓，並事先徵得出（放）租機關之同意，違者由出（放）租機關終止租約。

出（放）租機關：

代表人分署長（簽字章）

（蓋機關  
印信）

中 華 民 國

年

月

日

附件六（農業設施屋頂附屬設置綠能設施）（106 年 11 月新訂）

### 申 請 書

受文機關：（出（放）租機關）

主 旨：請核發承租之國有<sup>耕</sup>農作<sup>林地（乙式）</sup>地上<sup>農作</sup>畜牧<sup>養殖</sup>設施屋頂同意附屬設置  
 綠能設施使用之證明書，以便向土地所在地之直轄市或縣  
 （市）主管機關或其所委任或委辦所轄鄉（鎮、市、區）公所  
 （以下簡稱農業主管機關）申請容許使用。

說 明：

一、本人擬於向 貴 承租之 <sup>縣</sup>市 <sup>鄉鎮</sup>市區 段 小段  
 地號等 筆國有土地上 <sup>農作</sup>畜牧<sup>養殖</sup>設施屋頂附屬設置綠  
 能設施，使用屋頂面積共計 平方公尺。

二、檢附設施圖說乙式三份（已標明興建之項目、位置、使用屋頂面  
 積、高度及簡要示意圖）。

承諾事項：

- 一、本人申請於農業設施屋頂附屬設置綠能設施，經農業主管機關核准容許使用後，將確實依核准內容施作及使用，並注意相關水土保持工作。
- 二、申請後如擬變更作其他得同意使用項目之使用時，應先徵得出（放）租機關同意；如擅自變更作其他用途使用，願無條件由出（放）租機關終止租約或主張租約無效。
- 三、租約消滅、無效、終止或撤銷時，出（放）租機關無須給予任何補償，並於出（放）租機關規定期限內拆除、騰空非屬國有之地上物或掩埋之廢棄物後，返還土地。逾期如未回復原狀，出（放）租機關得逕行清除，清除費用由本人負擔，絕無異議。

- 四、本人願於取得出（放）租機關核發之土地同意使用證明書後一年內向農業主管機關申請容許使用。並於農業主管機關審核完竣後，將准駁結果通知出（放）租機關。經農業主管機關核准許可，於設施興建完成後，連同農業主管機關核准內容（含圖說）及完工照片、建築執照影本（依建築相關法令規定免申請建築執照者免附。但附屬設置綠能設施屬依法得免申請雜項執照者，應附土地所在地主管建築機關備查公函影本）送出（放）租機關備查。未依出（放）租機關同意使用內容興建，或取得土地同意使用證明書逾一年未向農業主管機關申請容許使用，或經農業主管機關否准許可，或未依許可內容使用，經農業主管機關廢止許可等情形，除適用耕地三七五減租條例之租約另由出（放）租機關依該條例規定辦理外，即恢復原核定之農業設施原狀，否則由出（放）租機關終止租約並逕行騰空國有土地，清除費用由本人負擔，絕無異議。
- 五、本人於取得出（放）租機關核發土地同意使用證明書後，於農業設施屋頂附屬設置綠能設施，絕不影響農業設施用途並結合農業經營使用。

申請人： (簽章)

統一編號：

住 址：

電 話：

中 華 民 國 年 月 日



附件七（農業設施屋頂附屬設置綠能設施）（106 年 11 月新訂）

財政部國有財產署 區分署

出（放）租國有土地同意使用證明書

承租人 君等 人，擬於下列承租之 <sup>耕  
農作  
林地（乙式）  
畜牧  
養（殖）</sup> 地上  
<sup>農作  
畜牧  
養殖</sup> 設施屋頂附屬設置綠能設施（如附圖），使用屋頂面積共計 平方

公尺，業經本 同意，特發給本證明書，以憑向直轄市或縣（市）主管機關或其所委任或委辦所轄鄉（鎮、市、區）公所（以下簡稱農業主管機關）申請容許使用，並依建築管理等有關規定辦理。該附屬設置之綠能設施應依建築相關法令規定申請建築執照者，加發一份本證明書供承租人於取得容許使用後據以向建築管理機關申辦；屬依法得免申請雜項執照者，承租人應依設置再生能源設施免請領雜項執照標準規定辦理。本證明書有效期間為壹年，逾期未申請，本證明書作廢。

縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號	全筆土地面積 (m <sup>2</sup> )	農業設施使用土地面積 (m <sup>2</sup> )	同意農業設施屋頂附屬設置綠能設施面積 (m <sup>2</sup> )	備註
合計								

- 註：1. 本證明書同意農業設施屋頂附屬設置綠能設施，依行政院農業委員會訂定之「申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法」規定辦理。
2. 申請容許使用案件經農業主管機關審核完竣，承租人應將准駁結果通知出（放）租機關。經農業主管機關核准許可者，承租人並應於農業設施屋頂附屬設置綠能設施興建完成後，連同農業主管機關核准許可內容（含圖說）及完工照片、建築執照影本（依建築相關法令規定免申請建築執照者免附；附屬設置綠能設施屬依法得免申

請雜項執照者，應附土地所在地主管建築機關備查公函影本) 送出  
(放) 租機關備查。

3. 承租人未依出(放)租機關同意使用內容興建，或逾期未向農業主管機關申請容許使用，或經農業主管機關否准許可，或未依許可內容使用，經農業主管機關廢止許可，除適用耕地三七五減租條例之租約另由出(放)租機關依該條例規定辦理外，承租人未於限期內回復原核定之農業設施原狀，經出(放)租機關限期承租人回復原狀，逾期未回復者，出(放)租機關得終止租約並逕行騰空國有土地，清除費用由承租人負擔。
4. 農業設施屋頂附屬設置之綠能設施，不得影響農業設施用途並應結合農業經營使用。

出(放)租機關：

代表人分署長(簽字章

(蓋機關  
印信)

中華民國

年

月

日