

# 2008 農地銀行頒獎典禮

農地銀行幕後成功推手  
是廖安定處長(左2)與  
其率領的團隊

Presentation Ceremony

主辦：行政院農業委員會

農地銀行  
agri.gov.tw

執行單位：全國農業金庫



## 健全農地系統 · 找地不必靠運氣 提高農民意願 · 農地銀行全搞定

### —專訪農地銀行幕後推手農委會企劃處處長廖安定

文圖 | 陳建智 部分圖片由農委會企劃處提供

民國 96 年，農委會推動「農地銀行」，提供農地租售資訊及交易媒合平台服務，讓無意耕作的農民安心釋出農地經營權，給有意願租地務農者順利取得土地經營，期望達到農地流通及農地資源有效使用的政策目標；97 年，這個創新構想更獲得行政院「各機關建立參與及建議制度」評選行政類組特優獎殊榮，足證「農地銀行」在提升行政效能及服務品質的努力深獲各界肯定。

### 提升競爭優勢 · 當前重要課題

台灣加入 WTO 後，國內農業經歷全球化、自由化經貿與社會環境變遷，農村面臨農戶耕地狹小、人口老化、農民團體及產銷班不易擴大經營規模及休耕農地不斷增加等嚴重衝擊，因此，如何擴大農地規模及面積集中的目標，活化休耕農地，改善台灣農業發展瓶頸，成為當前農政重要課題。農委會有鑑於此，96 年規劃推動建置「農地銀行」，希望達到農地流通及農地資源有效使用的政策目標。

企劃處處長廖安定指出，面對農民

## 農地租售平台·沒地也能務農

台灣屬於小農家庭農場經營型態，依據農業普查資料顯示，過去 20 年來，台灣每戶農家平均經營規模為 0.8 公頃，耕作面積太小，且有遞減趨勢，不利加入 WTO 農業發展之新情勢，在擴大經營規模方面亟待改善。廖處長表示，台灣目前有 22 萬公頃休耕面積與 3 萬公頃廢耕地，政府為消彌農民出租耕地收不回來之心理障礙，達到地盡其利的目的，特別於 89 年及 92 年修正農業發展條例第 20 條至第 22 條，農民出租農地新訂租約可排除三七五減租條例之適用，農委會亦得以轉導農民團體辦理農地買賣、租賃、委託經營之農地仲介業務及獎勵，建立新農用地租賃制度，避免農民對出租農地望之怯步，藉以提升出租意願。

廖處長進一步表示，農地銀行以服務農漁民為出發點，並非一般存錢借錢的金融機構，而是建構一個農地租賃、買賣的資訊平台及服務環境，也就是以銀行的

高齡化問題日趨嚴重、休耕閒置農地面積持續增加，政府為改善農場規模過小的困境，改而鼓勵農地以租賃為主、買賣為輔，加強農地利用權的釋出，因此農地銀行的建置與推動，將可作為達成未來農業經營方向的實施作法。由於農地市價往往遠高於生產收益價格，加上農地繼承分割以及開放自由買賣後，浮濫興建農舍造成農地建地化等因素，使得農地更為零細分散，若以購買農地方式來擴大經營規模，農地經營成本過高，因此推動農業企業化經營策略若改以租地方式，相權之下較為划算。

不過，廖處長也不諱言指出，農民天性較保守，保有土地的傳統文化，根深蒂固，地權制度是影響農民生產意願的基本因素，早期民國 38 年至 42 年台灣實施第一次農地改革，內容包括耕地三七五減租、公地放領及耕者有其田，執行重點在協助自耕農取得農地「所有權」，但因相關政策措施側重於保護自耕農及佃農，農地出租後不易收回，反使得農民出租農地有所疑懼，政府雖於民國 73 年進行第二階段農地改革方案，以提供購地低利貸款，推動共同、委託及合作經營等措施，但因政策不具強制性，而是以鼓勵方式由農民自願參與以及農民擔心土地出租收不回來，致擴大農場經營規模政策成效不彰。



擔任公職近 30 年，廖處長總以農民利益為導向，將各項業務制度化

# 開創農業心服務 2008 農地銀行頒獎典禮

97 年農地銀行頒獎典禮，公開表揚執行績優之農會，陳武雄主委親自授獎



思維讓擁有農地但想出租或出售者，可藉由農地銀行的仲介服務，並配合促進農地利用及活化農地租賃相關規劃措施，讓漂鳥、園丁或其他有意新加入農業經營者容易取得生產所需土地；而對現有農民、產銷班等有意擴大農場經營者，在農地銀行網站找到中意的農地後，即可透過網路連絡所屬農會及專業地政士進行仲介服務，節省許多繁瑣工作。

## 建立完善體系·活絡農地市場

農委會自 96 年 8 月推動「農地銀行」迄今一年餘，已有 273 家農會及 25 家漁會成立「農地銀行服務中心」，占全部農漁會家數的 87%。各農漁會累計已上網建置農地出租、出售及法拍案件數共計 1 萬 1 千餘件，回報成交案件數共計 1 千 3 百餘筆，成交農地面積合計 406 公頃，增加農會信用部貸款金額約 3 億 1 千萬元，顯示農地銀行推動已達到活絡農地市場、協助農漁會處理不良資產問題的初步成果。

另一方面，為提供農漁民及民眾更多

服務，「農地銀行」也進行網站功能改版，新增漁船機具仲介服務、二手農業資材交換、成交價格查詢、多筆農地共同租售等線上功能，並新增農漁會服務網頁及提供會員自行指定想委託的農漁會；同時定期發行「農地銀行電子報」，主動提供農地第一手資訊。廖處長強調，若將來全台地區農漁會及其分部共 1 千多個都加入農地銀行計畫，規模將形成全台灣地區規模最大的農地仲介服務體系，對促進農地流通及活化休廢耕農地資源有極大幫助。

## 修訂配套法令·保障老農權益

對於外界認為農會一旦經營房仲業務，與民爭利，又不受「不動產經紀管理條例」約束，將大幅壓縮房仲業生存空間的疑慮，廖處長表示，農會也是民間團體，不是官方機構，其從事農業用地仲介業務並未涵蓋建築或住宅用地及一般建築物；況且，以往房地產仲介業者介入鄉村農地買賣較少，更沒有從事農地租賃擴大



經營規模的服務，因此農地銀行並未剝奪房仲業者從事農地買賣等仲介權利，也未排除其使用權利或合作空間。農會從事農地仲介服務是農業發展條例既有的條文規定，而且出於專業使然，農會不是營利機構，是以服務農民為目的，與農民關係密切。對農地資訊的掌握及農地利用相關法規的瞭解自然比一般房仲業者深入，且配合農會信用部業務，還能主動為有需求且資格符合的民眾辦理農業低利貸款。

至於老農民對於農地承租業務最在意的問題是，農地出租後自己是否還能繼續享有農保及老農津貼？關於這點，廖處長表示，為鼓勵老農出租耕地，享受含貽弄孫退休生活，農委會已協調內政部於 97 年 11 月 26 日完成公布修正「農民健康保險條例」，凡年滿 65 歲以上，且加保

年資滿 15 年之農民，將農地透過農民團體辦理全部出租者，老年農民農保資格及相關權益不受影響，且可繼續支領每月 6,000 元老農津貼。

### 輔導仲介考照・擬定獎勵要點

廖處長指出，農漁會承辦意願及仲介人員的專業職能及服務環境品質，是決定農地銀行能否成功的關鍵點，因此，為了維護並強化農地仲介交易之安全保障，農委會不僅強化農會從事仲介人員之專業訓練，也輔導農會人員考取「不動產經紀人」執照；而在營造環境品質方面，農會除設置專人、專線服務等基本條件外，更將配合提供電腦查詢、接待及洽談之舒適空間。此外，農委會也擬定「農會辦理農

業用地仲介業務輔導獎勵要點」，除給予各開辦農會 5 - 10 萬元業務補助費，也針對實際參與農地用地仲介業務之相關人員、農漁會辦理績效評比，期能藉此強化農漁會積極辦理農業用地仲介業務，以及對政府的向心力。

廖處長強調，農地銀行之立意是要活化農地資源，落實農地農用之原則，對於計劃投入農業經營者，以及已從事農業經營而規劃擴大經營規模之農民朋友們，如已找到適當之農地，在購買或承租時若有融資需求，除可向設有信用部之農（漁）會申請一般農業貸款外，農委會另有長期承租農地優惠專案農貸可予支應。更重要的是，農漁會員工投保有「誠實信用保證保險」，且農漁會擁有資產，在「農會漁會辦理農業用地仲介業務輔導獎勵要點」中，特別規範由農會及漁會負連帶賠償責任，這對於長年與農會互動頻繁的老農來說，能夠經由農會的過濾、評估和信用擔保來介紹適當人選，他們是最放心不過了。

### 強化租賃誘因・落實農地農用

資料顯示，目前農地租期大多集中在 1 年期，顯見農民對長期租賃的接受度不高。廖處長說，事實上，農委會曾於 93 年輔導推動「農業資產交易網」，其功能與「農地銀行」媒介平台類似，惟該計畫執行結果農地登錄比數及成交記錄皆不高，為此，農委會檢討過去策勵未來，除了加強農地銀行之服務功能外，更進一

步規劃推動「小地主大佃農」之政策，並提供土地的資訊，也配套提供更優惠之低利貸款及調整農地休耕補助等誘因措施，在鼓勵大佃農長期承租農地及企業化經營方面，提出大佃農長期承租農地，租金分年支付，並由政府提供土地租金無息貸款

及農場經營貸款年息 1% 至 1.5%，加強企業化經營及產銷輔導；在調整調整休耕政策方面，小地主將長期支領休耕補貼農地出租給大佃農經營 3 年以上時，每公頃每期補助金額由 4.5 萬元提高至 5 萬元以上，其中政府固定補助 3 或 4 萬元，大佃農負擔 1 萬元以上（視承租地區租金行情而定），可提高小地主收益，減輕大佃農之地租支出及減少政府休耕補助經費，達到三贏；在強化農地銀行媒合功能方面，利用已設置之農漁會「農地銀行服務中心」，強化農地租賃及媒合服務平台，設置小地主大佃農專區，建立履約保障機制，確保租賃安全。除此之外，農地銀行也搭配有農業融資貸款，若是農漁民申請貸款的擔保能力不足，也可以由貸款經辦機構協助送請財團法人農業信用保證基金提供保證。

廖處長表示，基於當前農戶經營土地規模太小，農業競爭力不高，亟待改善農業經營結構。農委會為實現「小地主大佃農」擴大經營規模目標，已研擬政策推動計畫據以執行，將邀集各縣市政府農業首長及各級農會總幹事舉辦政策宣導說明及座談會；並遴選各縣市政府、農業改良場、農業試驗所及各地區農會適當人員，擔任種子師資，陸續於各縣市政府及相關地區舉辦政策宣導說明會，協助有意願參



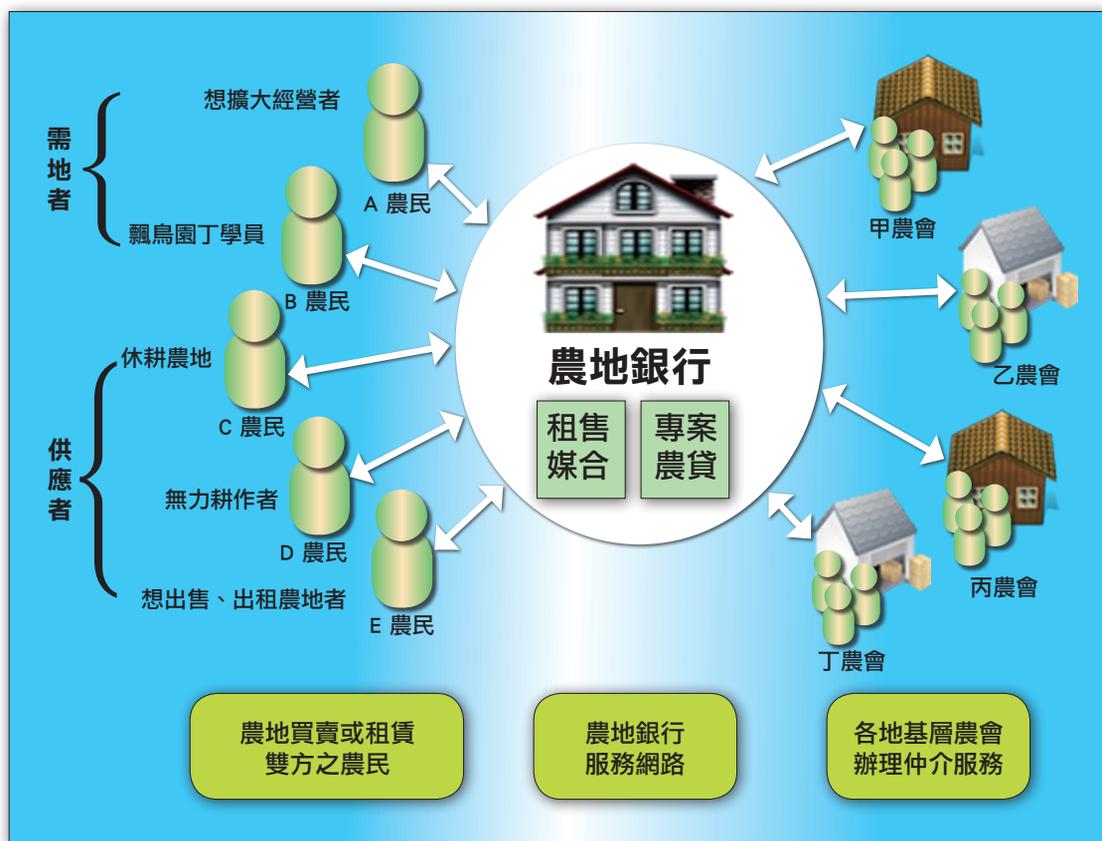
「農地銀行」制度參與行政院度評選，榮獲行政類組特優獎

加大佃農承租農地，擴大農場經營規模及推動產銷企業化經營觀念，擴大全力推動小地主大佃農計畫。

### 活絡農地利用・再現農地生機

97年，農地銀行榮獲行政院「各機關建立參與及建議制度」評選行政類組特優獎之殊榮，廖處長深知得獎固然是喜悅，但更是個責任。他強調，推動農地銀行業務，並非鼓勵農漁會以辦理農地買賣及增加營收為目的，而是以服務農漁民為出發點，讓他們能以較低成本及較便利方式租到或買到合適的農地，並配合促進農地利用及活化農地租賃相關規畫措施，達到農地流通及農地資源有效使用之政策目標，同時引進新世代農民的活力和創意，帶動農業的發展。

農業是提供人類糧食的主要產業，長久以來，台灣農業肩負國民生計之重任，走過早期政府扶植工商業發展，創造了台灣經濟奇蹟。加入WTO後，當前農業處在糧食自給率偏低，不足中過剩之窘境，造成農地休耕或荒廢之情況。談及台灣農業前景，廖處長直言：「痛苦的人沒有悲觀的權利，更不能只談過去，而是要放眼未來。」他表示，小農、老農、兼業農是當前台灣農業經營之結構問題，我國農業面臨經貿全球化、自由化及數位化之挑戰，農業競爭力相對不足，為突破此一限制，台灣農業經營方向惟有將小農結合成為大農，才能降低經營成本、提高產銷效率及精準掌握市場需求，強化我國農業競爭優勢。[豐]



農地銀行建置構想

# 開創農業心服務

## 2008 農地銀行頒獎典禮

主辦單位：行政院農業委員會

執行單位：全國農業金庫



### 採訪後記

廖安定處長於民國 67 年自台灣大學農業經濟研究所畢業，即進入財政部任職，負責糧食生產、收購、倉儲、調撥及糧價穩定等範疇之研究分析工作，民國 69 年通過甄試，轉往行政院農業發展委員會經濟企劃處企劃組服務，從事農業政策之研究與規劃，隔年，農發會於輔導處設置農產貿易組，便調任該單位負責農產貿易業務。由於期間表現優異，在農發會保薦下 75 年赴美國進修攻讀農經博士，79 年取得學位回農委會企劃處農產貿易科服務擔任科長一職（73 年行政院農發會與經濟部農業局合併為行政院農委會，原輔導處農產貿易組業務劃歸為企劃處農業貿易科），為正式取得文官任用資格於 81 年參加公務人員高考及格，87 年升任企劃處副處長，89 年接任處長迄今。

### 創新思維作法·積極負責魄力

廖處長領導同仁的原則是用人唯才，適才適用，考量專長分配工作，他表示，成功靠團隊合作，不是靠個人英雄，人才是靠培養訓練及歷練出來。身為政策企劃部門單位主管一定要針對農業發展情勢之現況趨勢、環境、及面臨問題先提出願景、目標與策略，領先規劃讓同仁知道要往何處去？目標在那裏？手段是什麼？未來是否有執行力，績效要管考？對於表現好的不要吝於鼓勵；表現不如理想時要因材施教，視情況當面督導，或私下教誨、勸告，必要時才在眾人面前說清原委及指導，予以同儕壓力。

擔任公職近 30 年，廖處長總以誠摯的態度，面對一切的逆境，發揮優點，排除困難，以農民利益為導向，理論與實務並重，將各項業務朝向制度化推動，97 年度廖處長除榮獲內政部頒發地政貢獻獎外，農委會企劃處規劃「推動之農地銀行」的思維與作法，經參與行政院人事行政局辦理之 97 年度「各機關建立參與及建議制度」評選，在行政院所屬各主管機關總計 117 件參選案件數，獲得行政類組特優獎之殊榮，不僅足以證明「農地銀行」在提升行政效能及服務品質的努力得到長官認同與肯定，更贏得農民、農會與大眾的認同與信任。（陳建智）