



農地買賣開放囉！

1. 阿土伯每天早上一定趁著清晨的寧靜清新到田裡走一遭。
 - 幾十年的習慣改不了！
 - 早上不到田裡動一下，整天都不舒服！
 - 荷著鋤頭，站在田埂上，阿土伯有
 - 成就感；看著耕種的幼苗成長，當然有成就感！
 - 充實感；踏著泥土香的田埂，當然有「有土斯有財」的充實感！
 - 為了「成就感」，為了「充實感」，
 - 為了自己身體的健康，阿土伯不願隨著子女到台北都會居住。
2. 阿土伯每天黃昏一定趁著夕陽的餘暉到田裡走一遭
 - 幾十年的習慣改不了！
 - 黃昏不到田裡動一下整晚都不舒服！
 - 荷著鋤頭，站在田埂，阿土伯有
 - 懷念感；
 - 看著夕陽當然會想到昔日朝夕相伴的阿土嫂！
 - 失落感；看著田野當然會想到今日不願返鄉的子孫們！
 - 為了「懷念感」，為了「失
- 落感」，為了自己身體的健康，阿土伯不願搬家棄土的到台北都會居住。
 - 阿土伯只想守著祖先傳下來的土地活著！
3. 農地買賣開放囉！
 - 農地買賣開放囉！
 - 志明與春嬌尚未進門就直嚷
 - 農地買賣開放囉！
 - 農地買賣開放囉！
 - 志明是個獨子，
 - 父母親過世後留下了三分地，
 - 十幾年來一直請鄰居代為耕作，
 - 不算租金，賣又不值錢，如今
 - 農地買賣開放了！
 - 農地可以建農舍！
 - 非自耕農也可以買農地！
 - 農地自然值錢！
 - 志明想把農地賣了，省卻煩惱！
 - 志明想賣了農地，買個套房，換個轎車…。
 - 春嬌倒希望賣了農地，
 - 可以參加瘦身美容的終身會員，
 - 可以每年出國旅遊…
 - 看著志明與春嬌盤算如何把農地賣個高價，
 - 可以好好享受人生一番！完全沒有想到如何去耕作，
 - 阿土伯不禁喟嘆！
 - 現在年輕人都不想作農！
- 以後農夫要到那裡去找！
- 自己的一畝三分地是否也要賣了呢？
- ……
- 還是暫時先守著祖產，等死了以後，讓子女自己去煩惱吧！

配合農業發展條例修正，立法院院會三讀通過六項配套法案。其中，土地法刪除有關農地承受、繼承以自耕農為限的規定，為開放農地自由買賣政策奠基；平均地權條例及土地稅法則在兼顧稅負公平及獎勵農業生產的原則下，將農地移轉免徵土地增值稅的主動優惠，修正為得申請不課徵土地增值稅的被動優惠。

這六項農發條例配套法案包括「土地法」、「平均地權條例」、「區域計畫法」、「都市計畫法」、「土地稅法」及「遺產及贈與稅法」等部分條文修正案。

在「農地農用非農有」的政策方向下，土地法刪除第三十條、第三十條之一有關農地承受人及繼承人以能自耕者為限之規定，未來凡自然人均得承受或繼承農地。因農地全面開放自由買賣，為避免農地遭人任意違規使用，都市計畫法、區域計畫法同時配合增訂罰鍰規

定，違反土地使用管制者將處以6萬元以上、30萬元以下罰鍰，並得連續處罰，逾期不繳納者將移送法院執行。

在相關稅負方面，因農地開放自由買賣後，流通性與一般土地無異，農地移轉而獲得之漲價利益，已無免徵土地增值稅之必要，但為鼓勵農地農用，平均地權條例及土地稅法修正將「免徵」改為「得申請不課徵」，待土地未作農業使用，或依法變更為非農業用地後再移轉時，再併予課徵。

為防範投機者藉假人頭不斷移轉來增加土地價值、規避土地增值稅負，平均地權條例及土地稅法修正規定，原作農業使用之農業用地，在法案修正後第一次移轉時未申請或不符合不課徵土地增值稅要件，或在取得不課徵土地增值稅之農地後，再移轉時非作農業使用或依法變更為非農業用地，必須再課徵土地增值稅時，一律以本次修正施行日當期公告之土地現值為準，以符租稅公平原則。

遺產及贈與稅法規定農地承受人或受贈人5年內若未繼續將土地作農業使用，須追繳其應納之遺產稅或贈與稅。新法修正給予當事人一次恢復土地作農業使用之機會，若未在限期內恢復農用，則須補稅。

參考法條

區域計畫法

第四條（主管機關）

第五條（區域計畫之擬定地區）

第六條（區域計畫之擬定機關）

第七條（區域計畫內容）

第九條（區域計畫之核定）

第十六條（非都市土地分區圖公告）

第十七條（因區域計畫受害土地改良物之補償）

第十八條（區域建設推行委員會之組成）

第二十一條（罰則）

第二十二條（罰則）

第二十二條之一（審查費之收取）

遺產及贈與稅法

第十七條（扣除額）

第二十條（不計入贈與總額）下列各款不計入贈與總額：

一、捐贈各級政府及公立教育、文化、公益、慈善機關之財產。

二、捐贈公有事業機構或全部公股之公營事業之財產。

三、捐贈依法登記為財團法人組織且符合行政院規定標準之教育、文化、公益、慈善、宗教團體及祭祀公業之財產。

四、扶養義務人為受扶養人支付之生活費、教育費及醫藥費。

五、作農業使用之農業用地及其地上農作物，贈與民法第一千一百三十八條所定繼承人者，不計入其土地及地上農作物價值之全數。受贈人自受贈之日起五年內，未將該土地繼續作農業使用且未在有關機關所令期限內恢復作農業使用，或雖在有關機關所令期限內已恢復作農業使用而再有未作農業使用情事者，應追繳應納稅賦。但如因該受贈人死亡、該受贈土地被徵收或依法變更為非農業用地者，不在此限。

六、配偶相互贈與之財產。

七、父母於子女婚嫁時所贈與之財物，總金額不超過一百萬元。

八十四年一月十四日以前配偶相互贈與之財產，及婚嫁時受贈於父母之財物在一百萬元以內者，於本項修正公布生效日尚未核課或尚未核課確定者，適用前項第六款及第七款之規定。

土地稅法

第十條（農業用地）本法所稱農業用地，指非都市土地或都市土地農業區、保護區範圍內土地，依法供下列使用者：

一、供農作、森林、養殖、畜牧及保育使用者。

二、供與農業經營不可分離之農舍、畜禽舍、倉儲設備、曬場、集貨場、農

路、灌溉、排水及其他農用之土地。

三、農民團體與合作農場所有直接供農業使用之倉庫、冷凍(藏)庫、農機中心、蠶種製造(繁殖)場、集貨場、檢驗場等用地。

第三十九條 (被徵收土地增值稅之減免) 被徵收之土地，免徵其土地增值稅。

依都市計畫法指定之公共設施保留地尚未被徵收前之移轉，準用前項規定，免徵土地增值稅。但經變更為非公共設施保留地後再移轉時，以該土地第一次免徵土地增值稅前之原規定地價或前次移轉現值為原地價，計算漲價總數額，課徵土地增值稅。

依法得徵收之私有土地，土地所有權人自願按公告土地現值之價格售與需地機關者，準用第一項之規定。經重劃之土地，於重劃後第一次移轉時，其土地增值稅減徵百分之四十。

第三十九條之三 (申請免徵土地增值稅之程序) 依前條第一項規定申請不課徵土地增值稅者，應由權利人及義務人於申報土地移轉現值時，於土地現值申報書註明農業用地字樣提出申請；其未註明者，得於土地增值稅繳納期間屆滿前補行申請，逾期不得申請不課徵土地增值稅。但依規定得由權利人單獨申報土地移轉現值者，

該權利人得單獨提出申請。

農業用地移轉，其屬無須申報土地移轉現值者，主管稽徵機關應通知權利人及義務人，其屬權利人單獨申報土地移轉現值者，應通知義務人，如合於前條第一項規定不課徵土地增值稅之要件者，權利人或義務人應於收到通知之次日起三十日內提出申請，逾期不得申請不課徵土地增值稅。

都市計畫法

第七十九條 (對違法行為之處分)

第八十條 (罰則)

平均地權條例

第三條 (名詞定義)

第四十五條 (農業用地之免徵增值稅)

第五十一條 (漲價歸公收入)

第五十五條之二 (區段徵收範圍土地之處理方式)

土地法

第三十一條 (最小面積單位之規定及再分割之禁止)

第三十二條 (耕地負債最高額之限制)

第三十四條之一 (共有土地或建物之處分、變更及設定負擔)

農業發展條例 (全文)

上述參考法條為立法院第四屆第二會期通過之更新法案部分條文，詳細內容請參閱立法院網址 <http://npl.gov.tw/code/newlaw/law0402.htm> 翻

在書店裡不難看到許多傳授如何豐胸的食譜，正如火如荼的暢銷著。但是有多少女性除了關心中胸圍之外，還會關心乳房的健康呢？或許問問街上的女孩，10個中或許有9個知道，青木瓜燉排骨據說可以豐胸，可是大概沒人答得出怎麼吃才能預防乳癌吧？

乳癌與飲食的關係

乳癌與家族史有很大的關係，但除此之外，目前醫學的研究已發現乳癌與肥胖有很大的關聯性，所以與肥胖有關的因素如熱量、脂肪的攝取及活動量都和乳癌有相關性。而膳食纖維、植物化合物(Phytochemicals)及植物動情激素(Phytoestrogen)、蛋白質、酒精、抗氧化營養素也與乳癌有關。這些飲食因子有些會調節免疫系統，有的是與女性荷爾蒙有關，有些則可以調節細胞分化的速率，或影響腫瘤基因之表現等。

熱量

目前醫學專家們認為熱量攝取較多，會有較高的乳癌罹患率。因為先進的已開發國家，由於高度工業化而使得活動量減少，且生活富裕使得熱量攝取量較高，所以乳癌的罹患率增加。此外兒童期攝取較高的熱量，不但會使得生長較快速、身高