

小地主大佃農 問答集 >>>

問1. 什麼是「小地主大佃農」政策？

答：「小地主大佃農」指無力耕種之老農或無意耕作之農民，透過政府輔導，將自有土地長期出租給有意願擴大農場經營規模之農業經營者，獲取較有利之地租，並安心享受離農或退休生活。同時，政府協助有意承租農地擴大農業經營者（大佃農），順利承租農地長期耕作，改善農業經營環境，降低生產成本，提高農業經營效益及競爭力。大佃農可能是既有農民深耕擴大面積之專業農及產銷班、農企業、農會、合作社等農民團體或組織。

問2. 政府為什麼要推動「小地主大佃農」政策？有什麼優惠措施？

答：政府為活化農地資源及擴大農業經營規模，調整農民勞動結構以促進農業轉型升級，提昇整體農業競爭力，遂規劃推動「小地主大佃農」政策。

該政策藉由建立老農退休機制及推動小地主大佃農計畫，讓小地主一次支領農地租金、大佃農以分年(期)償還租金等機制，鼓勵無力或無意營農之小地主將農地長期出租，並建立產銷輔導措施、租金及企業化經營專案融資等措施，協助及輔導大佃農擴大農場經營規模，提高整體產業競爭力。

問3. 納入「小地主大佃農」輔導對象有什麼條件？

答：小地主為持有農地之所有權人，且為自然人；大佃農為承租農地擴大經營規模之自然人或農民組織，包括專業農民、產銷班、農會、合作社或農企業公司等。而各類大佃農，除需符合身分條件外，目前已耕種之基本面積及未來擬承租農地擴大經營之面積，需符合一定之經營規模。

問4. 農地出租，是否受到375減租條例限制？

答：農業發展條例第20-22條規定，89年以後訂定之農地租賃契約，已不受375減租條例之限制，即租期、租金與土地收回條件可由雙方自行決定，不會有土地收不回之疑慮。

問5. 農地出租後，需要符合什麼條件，才能享有農保資格？

答：現有農保投保人為65歲以上且農保年資累計滿15年，透過政府指定機構如農地銀行等出租農地者，仍享有農保資格與福利。對於65歲以下之農民或農保投保年資未滿15年者，出租農地時若擬繼續享有農保資格，需符

合農民保險條例相關規定，才能維持農保資格。

問6. 大佃農如何蒐集出租農地資訊？

答：大佃農可透過農地銀行網站蒐集出租農地資訊，亦可向當地農會提出承租農地需求，請農會協助辦理。

(農地銀行網址<http://ezland.coa.gov.tw>)

問7. 承租土地後要申請租金無息貸款，農地是否有限制？

答：本政策適用之農地範圍，僅限於非都市土地之耕地範圍及都市計畫農業區，且合法使用者。

問8. 農地出租之租金是否有標準？

答：農地租賃是由租賃雙方自行約定租金額度，政府無訂定租金標準。但申請租金貸款時，農會或全國農業金庫審查貸款案件時，將會對租金合理性進行徵信或查核。

問9. 出租農地一定要簽書面契約書嗎？

答：為保障出租人與承租人權益，雙方需要簽農地承租契約書，以利承租人辦理貸款及農會辦理監督管理事宜。農地租賃期間超過5年以上者，書面契約宜經公證，以確保雙方權利。

問10. 大佃農得向誰提出產銷諮詢與協助？

答：本項政策以各基層農會為執行主體，對於政策措施或產銷諮詢，得向基層農會或縣(市)政府洽詢。

問11. 長期承租農地若發生天然災害，受補助對象為何？

答：承租農地經營之專業農民，得依據「農業天然災害救助辦法」規定申請救助；屬於農民組織之大佃農，因天災受損者，經產業主管單位專案簽核後，得酌予補助。

問12. 農地租賃是否安全？

答：透過本項政策出租農地，將由農會協助雙方辦理簽約或租賃事宜，對於農地租賃較有保障，而且承租之農地使用，縣府或農會將協助監督與管理，避免生產環境遭受破壞。

問13. 土地部分出租，是否需辦理分割，還是以分管契約方式處理即可？

答：出租部分農地者不需辦理農地分割，但宜檢附分管契約書，確認承租範圍，以保障承租人與出租人權利。

問14. 出租農地收回後，若仍擬休耕，可否再申請休耕補助？

答：出租農地期滿收回後，該農地若符合水旱田利用調整後續計畫基期年條件者，得再申請休耕補助。

(農委會)