

法規名稱：臺北市政府地政局經管市有非公用農業用地標租作業要點

制(訂)定日期：民國 107 年 08 月 23 日

當次沿革：中華民國 107 年 8 月 23 日臺北市政府地政局北市地用字第 1076009655 號令訂定發布全文 14 點；並自 107 年 8 月 31 日生效

一、臺北市政府地政局（以下簡稱本局）為辦理市有非公用農業用地（以下簡稱非公用農業用地）標租作業，特訂定本要點。

二、本要點所稱非公用農業用地，係指本局經管農業區、保護區內之耕地及與農業不可分離之土地。

三、凡中華民國領域內依法設立之本國法人或年滿二十歲且具有完全行為能力之中華民國國民，均可參加投標。但本局得視標租個案情形，另訂投標人之資格，並應於招標文件中載明。

四、非公用農業用地標租程序如下：

（一）選定標租之土地。

（二）公告招標內容。

（三）開標。

（四）訂約。

前項第二款所定公告期間不得少於十四日。

標租土地以投標金額不低於年租金底價之最高標者為得標人。最高者有二標以上相同時，當場由主持人抽籤決定得標人。

年租金底價為土地申報地價年息千分之六計算之金額。

五、得標人應自得標之日起三十日內繳清履約保證金，並於本局指定日期完成簽訂租賃契約及公證手續。

履約保證金按得標年租金之百分之二十五計收。

承租人於租賃期間無積欠租金或其他違約事項者，履約保證金於租賃契約終止或租期屆滿後無息退還。

六、標租土地租金按得標年租金計收。

七、依本要點訂立租賃契約之租期不得超過五年。租期屆滿得續約一次，續租之租期不得超過五年。

八、非公用農業用地租約期間屆滿時，且承租人有意續租者，應於期滿前二個月內申請，其有積欠租金、懲罰性違約金、損害賠償或其他未繳清款項等，應先繳清。租期屆滿未申請續租者，視為無意續租，租賃關係於期限屆滿時消滅。

九、承租人應自任耕作，並不得將承租土地全部或一部轉租他人，或與他人交換使用。

承租人違反前項規定，本局應終止租賃契約，並依第十三點第二項規定辦理。

十、租金應於規定繳納期間內繳清；逾期繳納者，應按租賃契約約定加收懲罰性違約金。

十一、租賃關係存續期間，承租人死亡，繼承人應於繼承開始之日起六個月內申請變更租約；法人合併時，應由存續之法人於主管機關核定合併基準日起六個月內申請換約，未有合併基準日者，應於主管機關核准之日起六個月內申請換約。逾期未辦理者，終止租賃契約。但不可歸責於繼承人或存續之法人並經本局核准者，得申請展期。
承租人死亡，繼承人申請變更租賃契約，應檢附下列文件：

- (一) 申請書。
- (二) 申請人身分證影本。
- (三) 完繳最近一期租金繳款書單據。
- (四) 登載被繼承人（承租人）死亡記事之戶籍謄本及全體繼承人現址之戶籍謄本。
- (五) 繼承系統表。
- (六) 申請人以外之繼承人拋棄承租權之證明文件。

前項第四款之戶籍謄本，能以電腦處理達成查詢者，得免檢附。

法人申請變更租約，應檢附申請書、完繳最近一期租金繳款書單據及法人登記證明文件及其代表人之資格證明。

承租人死亡而無繼承人，或承租人為法人經撤銷或解散登記者，租賃契約當然終止。承租人已繳之履約保證金及租金用於抵付拆除增設地上物或騰空不動產、損害賠償等費用後，如有賸餘，無息退還。

十二、已出租之非公用農業用地因天然災害或其他不可抗力事由，致土地一部或全部崩塌或流失時，承租人得申請變更或終止租賃契約，本局不負回復原狀之義務。

十三、租賃契約應明定非公用農業用地有下列情形之一，本局得終止租賃契約，收回土地：

- (一) 政府施行國家政策必須收回者。
- (二) 政府興辦公共事業需要或依法變更使用者。

- (三) 本府因開發、利用有收回必要者。
- (四) 承租人非因不可抗力繼續一年不為耕作者。
- (五) 承租人擅自變更約定用途、地形地貌。
- (六) 承租人興建農業設施，依法應經主管機關核准興建或容許使用，而未獲核准者。

依前項各款規定終止租賃契約時，承租人應繳清租金及其他未繳清款項，並騰空交還土地，不得要求任何補償。但得限期採收或取回土地改良物，逾期未採收或取回者，視為拋棄地上物所有權，由本局逕行處理，所需費用由承租人繳納之履約保證金扣抵，賸餘金額，應無息退還。如有不足，由本局通知承租人補足。

前項規定於租期屆滿，或有本要點第九點、第十一點、第十二點規定之情事，亦適用之。

十四、本要點所需契約書、招標文件及相關書表格式，由本局定之。