

## 承租土地行政服務Q&A

- 一、 請問花東區處台東辦公室如何走？  
台東市中興路二段191號。(如圖)



- 二、 請問花東區處台東辦公室上班時間？  
上班時間（除了星期例假日或因政府宣佈天災停止上班外），上午8時整至中午12時整；下午13時至17時整。
- 三、 承租臺東縣轄區內的台糖土地不知道到那裡接洽？
1. 台東資產課：在花東區處台東辦公室內1樓，服務電話:089-227720轉501。
  2. 台東農場課（各農場範圍內農地標租）：在花東區處台東辦公室內1樓，服務電話:089-227720轉402。
  3. 標租資訊可上本公司網站查詢：<https://www.taisugar.com.tw/chinese/tender.aspx?n=10104>
- 四、 承租臺東縣轄區內的台糖房屋租賃不知道到那裡接洽？
1. 台東土地開發課（原台東糖廠廠區內房屋租賃）：在花東區處台東辦公室內1樓，服務電話:089-227720轉701。
  2. 台東資產課（原台東廠區外房屋租賃）：在花東區處台東辦公室內1樓，服務電話:089-227720轉509。
- 五、 民眾如何承租台糖土地？  
確認基地為可供出租—填寫租賃申請書、公開標租、決標、繳款完成簽約。
- 六、 民眾承租台糖土地需要具備什麼資格限制嗎？  
依法設立登記之法人或具行為能力之自然人。
- 七、 民眾在承租的台糖農地限種那些作物？

1. 政府為平衡市場農產品物價，農委會於台糖出租土地上限制種植。
2. 依農委會與經濟部協調台糖土地出租限種作物有下列幾項：  
雜糧類:落花生、上甘薯、甜玉米、水稻等4項。  
蔬果類:大蒜、薑、甘藍、結球白菜、花椰菜、蘿蔔、西瓜、洋香瓜等(大蒜、甘藍、結球白菜、花椰菜、蘿蔔等蔬菜於冬春季不可種植)。香蕉、鳳梨、木瓜、柳橙、芒果、文旦柚、協枝、番石榴、檸檬等。(香蕉只限於種植外銷)。
3. 以上各項作物為總量管制,以限有出租面積為限。

#### 八、 土地承租人契約幾年換約一次？

1. 一般標租及設定地上權案:得續約者,依契約書內容規定。
2. 一般建地出租:每五年期滿,重新換約。
3. 農地出租:每四年期滿,重新換約。

#### 九、 土地租金如何計算？

租金(元)=土地面積(m<sup>2</sup>)\*當年期申報地價(元/m<sup>2</sup>)\*租率(%)

#### 十、 承租建地的租金為何會調漲？

1. 申報地價調整: 依據臺東縣政府每2年調整1次。
2. 課徵稅別調整:有承租都市及非都市建地如作與農業經營不可分離之使用而改課田賦,或為公共設施保留地,原按申報地價 3%後再八折計收。如遭稅捐機關改課地價稅,非都市土地調整為 5.5%; 都市土地改為 7.0%計租。
3. 台糖公司早年體愧承租戶生活艱困,非都市土地早期出租建地以 3%租率計租,然而台糖公司卻以 5.5%繳納地價稅,其中2.5%差額虧損。其實是由台糖公司自行吸收,幾十年來扶助承租戶走過臺灣經濟發展困頓期。承租人每年繳納租金不敷本公司繳納地價稅實屬不合理現象。為避免遭監察院查核糾舉,本公司董事會不得已在102年5月第30屆第10次會議決議調整:

(1)承租人契約期滿後仍有續約要求時,非都市建地租率原3%調整為 5.5%。台東區處已以102年月9日東資字第1025601714號函預告所有建地承租人。

(2)自103年起承租人辦理續約時上非都市建地新合約租率調整為 5.5%。

#### 十一、 承租建地與耕地可否辦理變更名義？

可以,申請辦理名義變更請電洽 089-227720 #508黃先生

#### 十二、 原承租人死亡如何辦理承租權繼承？

請準備以下資料檢送契約土地負責單位。(109年10月)

1. 原訂租賃契約書，原租約遺失者，改附租金繳納收據。
2. 被繼承人死亡除戶戶籍謄本。
3. 繼承人(申請人)之戶籍謄本、身分證影本。

4. 繼承系統表。
5. 有拋棄繼承者，須附法院核備公函。(被繼承人於74年6月5日前死亡者，須附拋棄繼承書及拋棄人身分證影本、戶籍謄本)。
6. 有協議分割財產者，須附協議書及立協議書人身分證影本、戶籍謄本。