

## 五、會商結論：

(一) 本局各地區辦事處、分處執行行政院核定本局經管國有林地移交行政院農業委員會林務局(以下簡稱林務局)接管計畫，遇有出租國有林(甲)地，林務局以不符合移交原則又移回本局接管之情形，依下列方式處理：

1. 部分種植果樹、檳榔、茶樹等違規樹種，且仍持續經營收穫者：

依本局 96 年 5 月 16 日台財產局管字第 09640008080 號函示相關處理方式辦理。(即對於尚未通知承租人改正造林者，通知承租人限期於 96 年 12 月 31 日前自行伐除。)

2. 興建相關設施者：

(1) 使用情形符合「國有出租耕林養地同意興建相關農業林業養殖設施審查作業要點」(以下簡稱審查要點)得同意做相關之林業設施項目者：限期通知承租人依審查要點規定補辦申請程序，俟完成相關作業後，續處移交林務局事宜。

(2) 使用情形不符合審查要點得同意做相關之林業設施項目者：本局已另召開「國有耕林養地承租人使用租賃物之管理事宜」會議研議相關處理原則，俟研訂後依該處理原則辦理。

3. 使用分區或編定使用種類不符移交規定者：釐正產籍。

(二) 出租林(甲)地因種植非屬林業經營果樹、檳榔、茶樹等違規樹種(含耕作)，尚未通知承租人伐除者，請依本局 96 年 5 月 16 日台財產局管字第 09640008080 號函示，通

知承租人限期於 96 年 12 月 31 日前自行伐除。

1. 不配合伐除者：不論其原訂租約係存續或租期已屆滿，應主張終止租約，收回土地，並於收回後，續處移交林務局事宜。

2. 配合伐除者：

(1) 原訂租約租賃關係存續者，維持租賃關係，並續處移交林務局事宜。

(2) 原訂租約租賃期限屆滿者，其租約之處理，依下列方式辦理，並於完成續租手續後，續處移交林務局事宜：

A. 已形成不定期租賃關係者（原租約未約定「租期屆滿時，租賃關係即行終止」，承租人或其繼承人於期滿後，仍繼續使用原承租土地）：  
依國有財產法第 42 條第 3 項、國有非公用不動產出租管理辦法第 4 條及國有非公用不動產租賃作業程序第 30 點規定，限期通知承租人或其繼承人訂定書面契約，並以申租次月一日為起租日期。

B. 未形成不定期租賃關係者（原租約約定「租期屆滿時，租賃關係即行終止」）：

a 租期屆滿未逾 6 個月者，倘無其他違約情事，依國有財產法第 42 條第 1 項第 1 款規定，得准予重新申租，以申租次月一日為起租日期。

b 租期屆滿已逾 6 個月者，倘無其他不得出租情事，依國有財產法第 42 條第 1 項第 2 款規

定辦理出租，以申租次月一日為起租日期。

(三) 其餘未涉及種植違規造林樹種之租約，原訂租約租賃期限已屆滿者，其租約之處理，依上述(二)規定辦理。

(四) 已出租國有林地移交林務局，因不符移交原則復移回本局接管者，原有產籍已辦理註銷，依下列方式重新辦理產籍開帳(登錄方式如附件一附表)：

1. 原訂租約租賃期限尚未屆滿者：

(1) 產籍開帳時管理區分登錄「出租」，於C23欄加註「1K11 原出租國有林地移交林務局復移回重新接管，管理區分異動為出租」。

(2) 不配合於96年12月31日前伐除違規樹種，須終止租約者，於開帳完竣後，續處終止租約事宜。

2. 原訂租約租賃期限屆滿者：

(1) 產籍開帳時管理區分登錄「待勘查」，另於C23欄加註「1K12 原出租國有林地移交林務局復移回重新接管，租期已屆滿」。

(2) 不配合於96年12月31日前伐除違規樹種，須收回土地者，於開帳完竣後，續處收回土地事宜。

(五) 已移交林務局，因不符移交原則復移回本局接管之出租國有林地，其租期尚未屆滿者，產籍開帳後，請於出租主檔建檔作業調出原已終止之出租資料，刪除「終止日期」、「終止原因」及「終止文號」欄位資料，以回復原出租資料，惟請注意辦理出租主檔回復原出租資料與產籍開帳之時間，不應為統計過帳之前後。

(六) 出租國有林(乙)地原已移交林務局，因移交原則變更，

嗣移回本局接管者，為免影響 96 年底租金檔之產生，請優先依上述（四）、（五）事項辦理。

（七）本局移交林務局接管之出租林地（甲式）原訂租約約定種植之樹種為果樹者，因於原租約中未限制應採林業經營，林務局接管後無法以違約論處，請林務局通知承租人伐除或改種植其他造林樹種後，續訂林地（甲式）租約，倘承租人不願配合辦理者，再移還本局接管，由本局續處改訂林地（乙式）租約事宜。

（八）國有出租林地經縣市政府認屬超限利用者，依「財政部國有財產局經管國有林地移交林務機關接管計畫」及國有林地移交接管工作小組第 2 次會議決議，由本局各地區辦事處、分處限期請承租人配合縣市政府主管機關之規定改正，並請縣市政府配合會勘改正情形。惟實務上縣市政府常以人力不足等理由拒絕派員配合會勘，此類土地倘承租人已將地上超限作物伐除，經本局各地區辦事處、分處及林務局各林區管理處會勘確認者，即得移交林務局接管，並將已伐除超限作物及移交林務局等情形函知縣市政府。

（九）附帶決議：本局於 96 年 4 月 3 日召開研商「出租國有林地移交林務局接管，因故移回本局之後續換約相關事宜」會議之會商結論，修正相關內容如下：

1. 有關林務局接管本局出租林甲地內種植果樹、檳榔、茶樹等違規樹種，且仍持續經營收穫者，是否移還本局疑義案，業經本局與林務局於 96 年 1 月 17 日召開相關會議，獲得由本局所屬分支機構限期承租人於 96 年 12 月 31 日自行伐除違規作物，經雙方會勘確認後再續

處移交林務局事宜之共識，另查林務局 95 年 11 月 24 日林政字第 0951721352 號函檢送之 95 年 11 月 13 日召開國有林地移交接管工作小組第 7 次會議結論七、臨時動議（一）3 決議，由本局先要求承租人於 96 年 6 月 30 日前改正後再移交林務局，由於前後 2 次會議對於限期承租人改正時間點不同，且已有本局所屬分支機構業依林務局前述 95 年 11 月 13 日會議結論通知承租人限期改正，後續因應方式，請依本局 96 年 5 月 16 日台財產局管字第 09640008080 號函示辦理。

2. 本局辦理林地（甲式）申租案件，依「審查國有非公用不動產申租案件補充規定」第 14 點規定，無須調查造林面積達申租面積 50% 以上及林木成活率達 70% ，由勘查人員就實際使用情形及範圍製作勘查表。至林地換約案件，係依本局 86 年 6 月 4 日台財產局二第 86012832 號函示，由承租人自行切結造林面積達承租面積 50% 及林木成活率 70% 以上後辦理換約。由於林務局在辦理林地申租案或換約續租案件，並未就造林面積達承租（申）租面積 50% 及林木成活率 70% 進行調查，且此調查屬專業技術之規範，本局所屬分支機構於勘查實務執行認定上亦有困難，故不辦理調查，由承租人自行填具切結書後辦理換約，其切結事項為「承租土地，係以林業經營方式造林使用，無擅自變更使用及施行嫁接改良品種情事，如有虛偽不實，願負法律責任，並願意無條件接受出租機關隨時終止租賃契約交還土地，絕無異議」（格式詳附件二），該事項並應納入租約特約事項。

另請管理處分組錄案修正該補充規定。

3. 依國有林地租賃契約書(甲式)其他特約事項之約定，租賃林地，限於造林之用，承租人不得以任何理由變更使用；承租人使用租賃林地，不得作違背法令或約定用途之使用；租約終止時，承租人應交還土地，地上尚未砍伐林木，歸出租機關所有。是出租林地倘承租人未依租約約定造林，而有種植果樹（非林業經營）、檳榔、茶樹等違規樹種之情形者，應依下列原則處理：

(1) 限期承租人自行伐除違規作物。

(2) 逾限不配合伐除者：其原訂租約租期已屆滿，應收回土地，不再續租；原訂租約租賃期限尚未屆滿，應終止租約。

(3) 前述租期屆滿收回或終止租約時，應訂期會同承租人點交租賃物，經承租人交還或未予理會時，本局即依法收回，管理區分改為「閒置」，並續處移交林務局事宜。

4. 出租林地(甲式)原訂租約約定種植之樹種即為果樹之相關處理方式如下：

(1) 原訂租約約定種植之樹種為果樹，且非林務局規範之造林樹種，或原約定種植之果樹，係屬林務局規範之造林樹種，惟因造林樹種於修正後限定須林業經營（如柿子、龍眼、檬果），於契約中未加約定，依契約之信賴原則，此類案件不宜視為違約，應通知承租人伐除或改種植其他造林樹種後，續訂林地(甲式)租約，惟倘承租人不願配合辦理，則建議

改訂林地（乙式）租約，以符實際。

- (2) 前述通知承租人續訂林地（甲式）租約或換訂林地（乙式）租約事項，為確保承租人權益，應以雙掛號方式辦理（通知函格式詳附件三），並發布新聞稿（可於本局電子佈告欄，或於村里長辦公室公告週知，新聞稿參考範例詳附件四）。
  - (3) 訂立符合造林樹種果樹之林地（甲式）租約，請於租賃契約之特約事項約定「承租土地，係以林業經營方式造林使用，無擅自變更使用及施行嫁接改良品種情事，如有違反者，承租人願意無條件接受出租機關隨時終止租賃契約交還土地，絕無異議」。
5. 銀合歡非現行規定之造林樹種，新訂之林地（甲式）租約不得再約定銀合歡為造林樹種，至舊租約之造林樹種為銀合歡者，仍予維持至租期屆滿後，另改約定其他造林樹種。
  6. 有關出租林（甲）地內有合法工寮之移交事宜，請依林務局與本局於96年1月17日就該局接管本局出租林甲地內種植果樹、檳榔、茶樹等違規樹種，且仍持續經營收穫者，是否移還接管案會議討論事項（三）結論洽林務局各林區管理處辦理。