

五、會議結論

- (一) 農業單位辦理與農業經營不可分離土地之查編工作，係為配合稅捐單位課徵地價稅需要，每年查編一次且有一定之期限(依「查編與農業經營不可分離土地作業要點」規定，係每年5月1日至5月31日，以下簡稱受理查編期間)，並未就個別農地隨時受理申請及核發證明，而稅捐單位課徵田賦或地價稅均以年期始日計算，因此，本署87年6月16日台財產局管第87012643號函及附件會議結論，對於經管國有出租基地供與農業經營不可分離之使用者，以農業單位所送之清冊送達之當年度7月份起始適用租金優惠計收，有檢討必要。
- (二) 另本署經管國有出租基地原適用農民租用與農業經營不可分離土地之租金優惠，嗣發生繼承、轉讓租賃權等事實，繼承人或受讓人(以下簡稱新承租人)於申請繼承或過戶期間之租金得否追溯適用租金優惠，需待權責主管機關農業單位認定是否仍屬與農業經營不可分離之土地，始得據以審查是否符合租金優惠要件，囿於農業單位每年受理查編如(一)所述有固定期間，須考量有無可歸責於新承租人之事由，決定其得否接續適用租金優惠。
- (三) 綜上，國有出租基地供與農業經營不可分離者，其租金優惠辦理方式如下：
 - 1、依農業單位所送之清冊，逕行核辦租金優惠，無須由承租人檢證申請，並以清冊送達出租機關之當年度1月份起按土地申報地價年息百分之五計算租金額後再按其租金額百分之六十

計收租金。

2、原適用農民租用與農業經營不可分離土地之租金優惠，嗣發生繼承、轉讓租賃權等事實，新承租人於申請繼承或過戶期間之租金得否追溯適用租金優惠，依有無可歸責於新承租人之事由辦理：

(1) 下列屬不可歸責於新承租人之情形，出租機關於接獲農業單位所送清冊後，追溯自換約案件起租當月起給予租金優惠：

I. 繼承或過戶事實發生在當年度農業單位受理查編期間結束之前，且新承租人已於租約約定換約期限內申請換約，並於最近一次農業單位可受理查編期間申請查編者。

II. 繼承或過戶事實發生在當年度農業單位受理查編期間之後，且新承租人已於最近一次農業單位可受理查編期間申請查編者。

(2) 反之，上述(1)之所列情形，新承租人未於最近一次農業單位可受理查編期間申請查編者，屬可歸責於新承租人之情形，出租機關自繼承或過戶事實發生當月起取消租金優惠，俟日後接獲農業單位所送清冊，追溯自清冊送達之當年度 1 月份起給予租金優惠。

3、適用「農民租用與農業經營不可分離土地」之租金優惠者，應於出租及換約時於租約特約事項加註「本租約基地適用農民租用與農業經營不可分離土地租金優惠，嗣後如發生過戶或繼

承事實，受讓人或繼承人(以下簡稱新承租人)應於租約約定換約期限申請換約，並於最近一次直轄市、縣(市)政府農業單位可受理申請查編與農業經營不可分離土地之期間，向農業單位重新申請認定。經認定符合規定者，出租機關於接獲農業單位所送清冊後，同意追溯自換約案件起租當月起給予租金優惠。至重新計算優惠之租金額後，新承租人已溢繳之租金，可抵繳日後應繳納之租金。」

4、依農業單位所送之清冊重新計算優惠之租金額後，承租人已溢繳之租金，應辦理退還或可抵繳日後應繳納之租金。

(四) 請各分署全面以雙掛號通知已訂約適用「農民租用與農業經營不可分離土地」租金優惠之承租人新增上述租約特約事項。

(五) 本署87年6月16日台財產局管第87012643號函及附件另檢討停止適用。

六、附帶決議：

本署各分署對於法令規定或本署函示內容如認有適用疑義或執行窒礙，應彙整其他分署意見及案例，研擬具體可行意見或方案，陳報本署核處，不得逕自違背辦理。

七、散會：上午11時整。