

正本

財政部國有財產局 函

機關地址：臺北市光復南路116巷18號

聯絡方式：楊立聲 02-27718121 #1226

受文者：財政部國有財產局管理處分組租賃科

發文日期：中華民國98年3月26日

發文字號：台財產局管字第0984000749號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：

附件：會議紀錄乙份

主旨：檢送98年3月17日召開「研商都市計畫內『水產養殖區』是否適用農業發展條例第3條第10款所稱農業用地疑義」會議紀錄乙份，請查照。

說明：依本局98年3月6日台財產局管字第09840004681號開會通知單續辦。

正本：行政院農業委員會、澎湖縣政府、內政部營建署、財政部國有財產局臺灣北區辦事處、財政部國有財產局臺灣中區辦事處、財政部國有財產局臺灣南區辦事處、財政部國有財產局臺灣南區辦事處澎湖分處、財政部國有財產局管理處分組、財政部國有財產局管理處分組租賃科

副本：

局長 張佩智

「研商都市計畫內「水產養殖區」是否適用農業發展條例第3條第10款所稱農業用地疑義」會議紀錄

- 一、開會時間：8年3月17日（星期二）上午10時0分
 二、開會地點：本局後棟2樓會議室（台北市光復南路116巷18號）
 三、出席者：

出席單位	職稱	出席者
✓ 行政院農業委員會	技正	蔡新輝
✓ 澎湖縣政府		陳文堂 陳聖國 陳芳貝 陳銘文
內政部營建署	科長	陳成志 3
財政部國有財產局臺灣北區辦事處	課長	羅育壽
財政部國有財產局臺灣中區辦事處	課長	羅淑如
財政部國有財產局臺灣南區辦事處	專員	艾青蓉
財政部國有財產局臺灣南區辦事處澎湖分處	主任	黃淑燕
財政部國有財產局管理處分組	組長	陳貞偉
財政部國有財產局管理處分組租賃科	科長	黃聖欣

四、主持人：張副局長璠

記錄：楊立聲

共

1

4-749

14

頁

3

五、各機關代表發言要點：

(一) 行政院農業委員會：

1. 農業發展條例第3條第10款「農業用地」之定義：「指非都市土地或『都市土地農業區、保護區範圍內』，依法供下列使用之土地...」該條業已明文「都市土地農業區、保護區範圍內」之土地始為該條文所定義之農業用地，其他使用分區之土地雖作農業使用，仍不符合該農業用地之定義。
2. 本會曾於90年間，為都市計畫漁塭區、養殖漁業區等非屬農業發展條例所定義「農業用地」之範圍，而實際作農業使用之土地是否得視為農業用地案，二度邀集財政部、內政部等相關部會及各縣（市）政府開會協商，其結論略以：「一、基於租稅法定原則，未來應朝農業發展條例之修訂，於農業用地之定義增列前揭屬廣義農業之使用分區，俾得依法減免相關稅賦。二、於農業發展條例未修訂前，為照顧前開使用分區農（漁）民之權益，建請台北、花蓮、高雄等三縣政府循都市計畫使用分區名稱變更之方式辦理。」該會議紀錄並函各縣（市）政府在案。內政部並另於95年10月2日行文各縣（市）政府，將實質作農業使用管制之都市計畫土地使用分區名稱，檢討調整為農業區或保護區，以維護該類土地使用分區所有權人之權益。
3. 由於農業發展條例所定義之農業用地涉及土地增值稅、遺產稅、贈與稅之減免優惠，基於租稅法定原則，

非屬該條例法定之農業用地，無法比照適用，也無法作擴充之解釋。

(二) 澎湖縣政府：

1. 漁業局：

建請從寬考量，協助養殖業者合法取得產業所需用地，因該縣二崁段 469-2 地號土地，前為沿岸海域，於 67 年既已取得區劃漁業權從事養殖漁業至今，係該縣合法之養殖業者，今為申請陸上魚塭養殖漁業登記需要，向 貴局提出租賃申請遭駁回，據悉所援用之相關法令，如國有非公用不動產出租管理辦法或國有非公用海岸土地放租辦法等等，均修正訂定在後，基於法令不溯及既往與得為從來之使用原則，及中央法規標準法從優從新原則，請逕依國有財產法第 42 條第 1 項第 2 款規定，辦理出租事宜。

2. 建設局（城鄉發展課）：

本案如欲將「水產養殖區」變更為「農業區」，可能遭遇問題說明如下：

- (1) 「二崁傳統聚落特定區」原水產養殖區之建蔽率為百分之二十，容積率為百分之四十，若變更成農業區使用建蔽率勢必降為百分之十；因應養殖業之產、製、加工及銷售一體之趨勢，業者須將養殖之產品於陸域先行加工及包裝，並配合觀光產業，作相關銷售及品嚐之地點，故業者提出陳情案建議提高本區之容積率及建蔽率，經本縣都市計畫委員會審議同意建蔽率

調整為百分之四十，容積率為百分之八十；本都市計畫如辦理變更，土地使用強度降低，將可能不符業者之需求。

(2) 都市計畫變更應經相關土地所有權人同意，本案如配合辦理都市計畫變更，須先與土地所有權人召開協調會，並取得相關土地所有權人同意之協議書；另本都市計畫之通盤檢討案刻正送內政部都市計畫委員會審議，業經都市計畫委員會專案小組完成第 2 次審查，即將完成專案小組審議，送都市計畫委員會大會審議，前述作業顯無法及時提都委會審議，請其他地主同意變更之可能性亦低。

3. 本案土地因位屬都市計畫範圍內，依本府自治條例授權之劃設辦法規定，非屬海岸土地劃設範圍。

(三) 內政部營建署：

本案涉及「二崁傳統聚落特定區」都市計畫、國有非公用不動產出租管理辦法或農業發展條例第 3 條第 10 款等規定，有關出租管理辦法是否有與農業發展條例定義之農業用地連結的必要，建請就公產管理政策面再酌。

六、會議結論：

本案土地現況為水產養殖使用，雖屬「農業用地」容許使用之範疇，惟其都市計畫使用分區為「水產養殖區」，非屬於農業發展條例第 3 條第 10 款所稱之「農業用地」。

七、散會：中午 11 時 50 分。