

- 國有耕地放租作業注意事項
- 公布修正日期：107-12-17

- 拾壹、租金
 - 第 61 點

國有耕地年租金，為當地地方政府公告當期正產物單價乘以租約約定之正產物收穫總量乘以千分之二百五十。

前項租金據以折收代金之正產物單價、收穫總量，按下列基準計算：

- (一) 土地登記簿最後記載之地目為田、旱者，田地目以稻穀之價格；旱地目以甘藷之價格計租。其收穫總量，有等則者，依當地地方政府評定之同一等則為準；無等則者，以該地目中間等則計算。
- (二) 土地登記簿最後記載之地目非為田、旱，或無地目之記載者，比照前款旱地目無等則者之計租方式，即按旱地目中間等則，以甘藷價格計租。承租人申請按田地目計租者，得以稻穀價格計租，但不得低於按旱地目中間等則計租之總額。
- (三) 前二款按田或旱地目中間等則計算之情形，倘經承租人舉證較毗鄰或鄰近使用性質相同之土地計租基準為高者，得改按毗鄰較高之等則(即其收穫總量較少)計算；毗鄰土地均無等則者，參照鄰近地區有等則之基準辦理，以較高之等則計算。
- (四) 當地地方政府未公告田、旱地目收穫總量或正產物折收代金基準者，參照鄰接縣(市)之基準辦理，鄰接有二個以上之縣(市)時，以收穫總量或正產物折收代金基準較低者計算。
- (五) 當地地方政府及鄰接縣(市)均未公告田、旱地目收穫總量或正產物折收代金基準者，參照與鄰接縣(市)再鄰接之各縣(市)公告之田、旱地目收穫總量或正產物折收代金基準，以收穫總量或正產物折收代金基準較低者計算。
- (六) 無鄰接縣(市)之離島地區，當地地方政府未公告田、旱地目收穫總量或正產物折收代金基準者，參照鄰近臺灣本島之各縣(市)公告之田、旱地目收穫總量或正產物折收代金基準，以收穫總量或正產物折收代金基準較低者計算。

前項所稱中間等則，指以當地地方政府評定之最高加最低等則除以二所算得之等則，無法除盡時，四捨五入取至整數。

接管他機關移交、抵繳稅款、依土地法第七十三條之一或地籍清理條例囑託登記為國有或國稅稽徵機關承受法務部行政執行署各分署無法拍定之出租耕地，承租人申請續租時，其租金依下列方式計收：

（一）經行政院專案核定其租金率者，從其規定計收。

（二）前款以外情形，最近一次原租約約定之租金額高於第一項租金基準者，從其原訂基準計收；其餘改按第一項租金基準計收。

第一項租金於每年第二期稻穀收穫時一次繳納，其繳納日期由放租機關按實際情形決定。

○ 第 62 點

租金如有調整，應通知承租人按調整後基準繳納之。

前項租金調整通知，依下列方式辦理：

- （一）公告：由本署於本署網站或報紙公告。
- （二）通知：由放租機關以書面通知承租人。
- （三）通知及公告內容應敘明：

1.調整租金之法令依據。

2.新調整租金之開始日期。

3.通知部分並應加敘調整後租金金額。

○ 第 63 點

租賃耕地因災害或其他不可抗力致農作物歉收，放租機關辦理減免租金之計收基準及實施方式如下：

- （一）適用耕地三七五減租條例之耕地租約，依該條例第十一條規定辦理。
- （二）不適用耕地三七五減租條例之耕地租約，比照該條例第十一條規定辦理。

○ 第 64 點

承租人應於放租機關通知所訂繳租期限內向放租機關繳納地租。逾期補繳時，放租機關應按應繳當期之公告單價計算，並依下列基準加收違約金：

- (一) 逾期繳納未滿一個月者，照欠額加收千分之五。但逾期二日以內繳納者，免予加收違約金。
- (二) 逾期繳納一個月以上，未滿二個月者，照欠額加收千分之十。
- (三) 逾期繳納二個月以上，未滿三個月者，照欠額加收千分之十五。
- (四) 依此類推，每逾一個月，加收千分之五，最高以欠額之百分之三十為限。

○ 第 65 點

放租機關應按承租戶及其租約類別，建立應收租金資料，並視實際情況依下列收租方式辦理：

- (一) 臨櫃繳納：承租人到放租機關繳納。
 - (二) 郵政劃撥：由放租機關於當地中華郵政股份有限公司所屬郵局(以下簡稱郵政公司)設立帳戶，由承租人劃撥繳納。
 - (三) 轉帳代繳：由承租人或第三人授權於本署指定之金融機構帳戶自動扣繳。
 - (四) 委由金融機構或普遍設立連鎖營業場所業者代收。
- 放租機關必要時，得派員向承租人收取租金。

○ 第 66 點

收租單位收取租金時，應開立自行收納款項統一收據聯單（以下簡稱聯單），第一聯為收據聯、第二聯為報核聯、第三聯為存根聯，並依下列規定辦理：

- (一) 臨櫃繳納者，聯單預先印有機關首長與主辦主計人員印模，使用時由收租單位依據租金資料填製及蓋章後，抽存第三聯，其餘二聯交由繳款人持向出納人員繳交，出納人員收款後，加蓋收款單位印戳，及經收入印章（未經加蓋者無效）將第一聯交繳款人收執，第二聯附報表處理。

(二) 郵政劃撥者，收租單位於收到郵政公司日結單及劃撥通知單後，應按戶登帳，並填製聯單及郵政劃撥繳款明細清冊乙式三份，一份存查、一份送出納、一份送主計單位。

(三) 委由金融機構辦理租金自動扣款者，於收到代扣款資料後，應按戶登帳，並填製聯單及繳款明細清冊乙式三份，一份存查、一份送出納、一份送主計單位。

(四) 委由金融機構或普遍設立連鎖營業場所業者代收者，其辦理方式另行訂定。

放租機關派員向承租人收取租金者，聯單預先印有機關首長與主辦主計人員印模，使用前由收租單位根據租金資料填製聯單，交由收租人員持赴現地向承租人收取租金，收租人員收款後，加蓋收款單位印戳及收租人員印章（未經加蓋者無效）將第一聯交繳款人收執，其餘二聯攜回，連同所收租金辦理解繳作業。

租金係以支票繳交者，應以國內金融機構之即期支票為之，並於聯單上加蓋「本收據俟支票兌付後生效」戳記，其以遠期支票預繳租金者，其到期日不得逾租金應繳日期，收租單位並應填製「保管遠期支票清單」三聯後併交出納人員保管，到期兌現後再依第一項第一款方式辦理收款事宜。

○ 第 67 點

放租機關當日所收租金，應於當日或次日依規定解繳國庫。

以郵政劃撥、委由金融機構或普遍設立連鎖營業場所業者代收或轉帳代繳方式收取之租金，應依財政部核定之期限，依規定解繳國庫。遇有溢繳租金時，予以退還或抵繳未到期之租金。但適用耕地三七五減租條例之耕地租金，一律退還。

○ 第 68 點

收租單位應逐日編製日結單核對帳目，並逐日列印繳款書稽核表連同繳款書及聯單報核聯送主計單位查核。

○ 第 69 點

對於積欠租金之承租戶，放租機關得依下列程序催收：

(一) 催告限期繳納：以公文或繳款通知催告限期繳納，必要時並得以電話、人員訪問、明信片等方式為之，並得再以雙掛號函件催告。

(二) 聲請法院發支付命令或依法起訴。

(三) 聲請法院強制執行。

前項欠繳之租金，承租人或其繼承人確實無力一次繳清者，得於加計違約金後，准予分期繳納，其期數由放租機關酌情決定。但其最後一期繳款日期，不得超過租期屆滿日。

第一項承租人欠繳租金之遲延利息，依下列方式計收：

(一) 承租人欠繳租金，在放租機關未經聲請法院發給支付命令或訴請給付租金前，承租人已一次繳清或辦理分期繳納者，得免計收遲延利息。

(二) 承租人欠繳之租金及至清償日止之遲延利息，經法院判決確定或取得強制執行名義，已確認放租機關金錢債權存在：

1. 承租人於放租機關限繳期限前一次繳清欠租金者，遲延利息計收至清償日止。

2. 承租人無法一次繳清欠租金，於繳納期限前申請分期繳納者，視為承租人有清償欠租之意思表示，其遲延利息計收至申請分期付款之日止，並由承租人承諾如未依約定方式繳納，應依法院判決或強制執行名義，補繳分期付款申請日之次日起至清償日止之遲延利息。

○ 第 70 點

放租機關應於每年年度開始，於前一年度孳息收入完成出納收款後即繕製欠租清冊，並於每年二月底前擬定催收計畫各一式二份，一份列管催收；一份報本署備查。

欠租金之收繳，依權責發生數歸解欠租年度。

第一項欠租清冊所列欠租金，如有因法人解散、停業或當事人行方不明致無法收訖、依法取得債權憑證、帳載錯誤等情形者，放租機關應依規定檢同有關證件及敘明原因，逐案或於每年七月底前彙整分別列冊報本署辦理註銷欠租事宜。