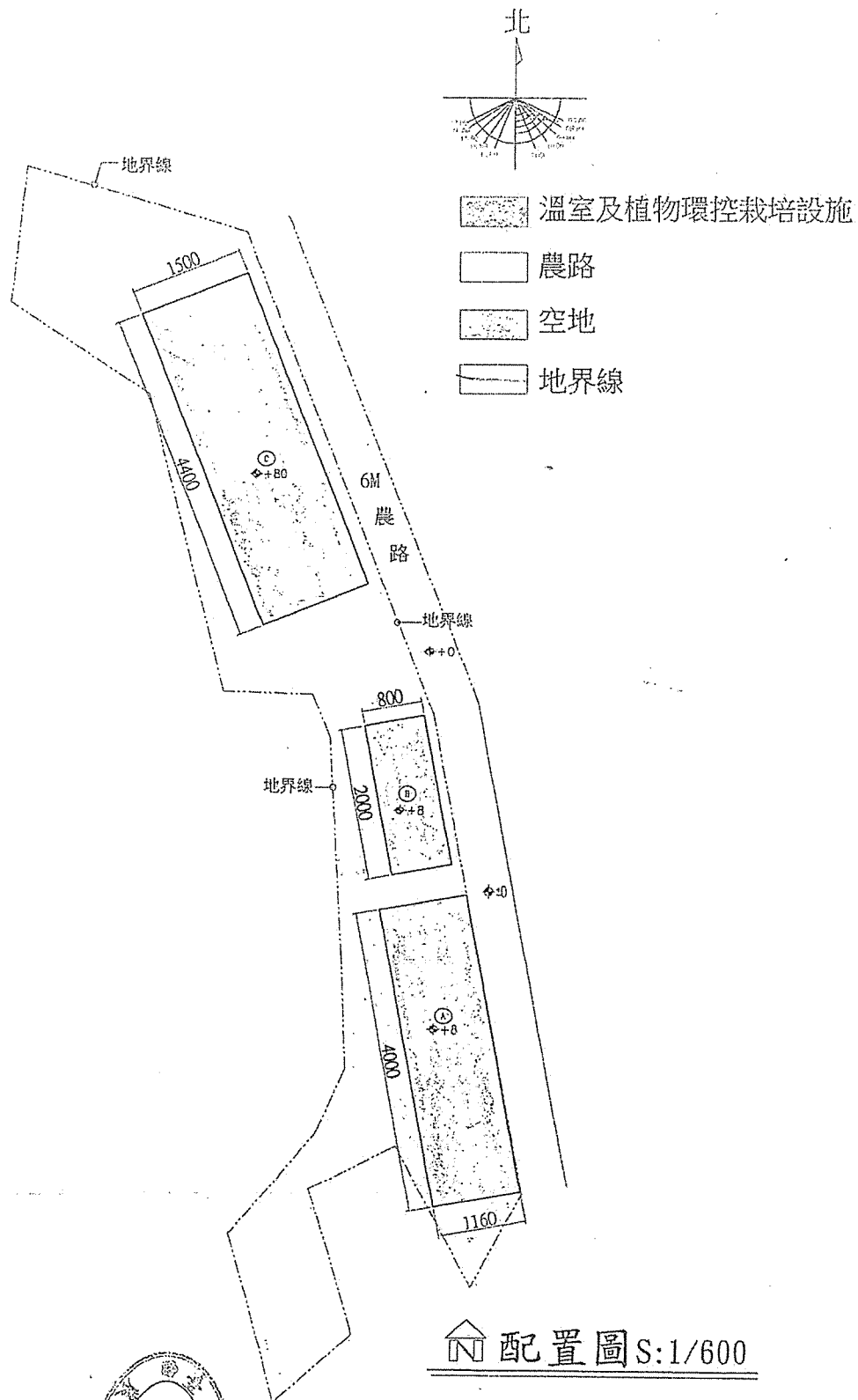


面積計算表

(單位:  $m^2$ )

出讓人	吳○昌
基地地號	山上區牛稠埔段188-10地號等1筆
基地面積	3202 $m^2$ (原本面積) <del>X</del>
使用分區	一般農業區農牧用地
申請容許面積	
A棟溫室及植物環境栽培設施	$11.6 \times 40 = 464m^2$
B棟溫室及植物環境栽培設施	$8 \times 20 = 160m^2$
C棟溫室及植物環境栽培設施	$15 \times 44 = 660m^2$
小計	$464 + 160 + 660 = 1284m^2$ (鋼骨構造)



正 本

發文方式：郵寄

傳 真：

原存期限：

## 臺南市政府 函

743

臺南市山正區

地址：73001臺南市新營區民治路36號

承辦人：李錦榮

電話：(06)2921117#5058

傳真：(06)6328722

電子郵件：25776@mail.tainan.gov.tw

受文者：吳○昌君

發文日期：中華民國107年12月26日

發文字號：府農務字第1071452758號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送吳柏昌君位於山上區牛稠埔段198-1地號作農業設施容許使用同意書一份，請查照。

說明：

- 一、復山上區公所107年7月4日所農建字第1070431279號函。
- 二、請確依核定計畫內容使用，並不得作為住宅、工廠及其他非農業使用。但經核准工廠登記之農業設施，不在此限。未依計畫內容使用者，原核定機關得廢止其許可，並通知區級計畫或都市計畫主管機關依相關規定處理。
- 三、經查本案非位於地下水管制區內可依法申請鑿井抽地下水。
- 四、本案土地是否位於古蹟、歷史建築、歷史遺跡範圍之規定，請於申請建築執照時檢附相關資料。
- 五、日後倘涉及申請建築執照，請依建築法相關規定辦理。

正本：臺南市山上區公所、臺南市政府地政局、臺南市政府工務局、臺南市政府水利局、吳○昌君

副本：臺南市政府農業局、代理人楊○得君

市長黃偉哲

本案依分層負責規定授權處(局)主管執行



## 臺南市政府農業用地作農業設施容許使用同意書

中華民國107年12月26日

府農發字第107145279號

受文者：吳○君

查本市新下列農業用地作農業設施容許使用，經逕查符合規定，依據「申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法」第五條規定，同意容許使用，其容許使用範圍如下：

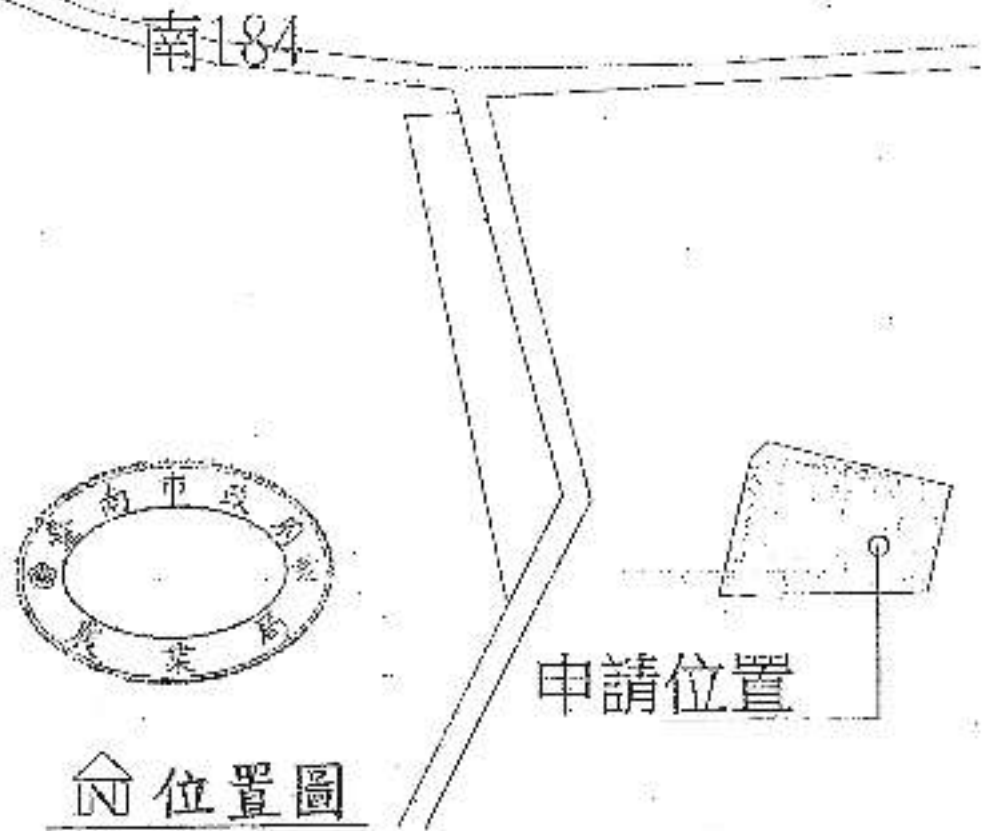
申請人	吳○君		區民身分證(含別字)	統一編號
戶籍地	台南市山上區			
設施種類	農作產銷設施	農作產銷設施		
設施類別	農業生產設施	農田灌溉排水設施		
設施名稱	溫室熱水器暖溫栽培設施	蓄水設施(蓄水池)		
高度	6公尺	4.5公尺		
基地	山上區牛稠埔段198-1地號	山上區牛稠埔段198-1地號		
土地用途	一般農業區	一般農業區		
用地類別	農牧用地	農牧用地		
土地面積	15,732 m <sup>2</sup>	15,732 m <sup>2</sup>		
所有權人	臺南市政府地政局	臺南市政府地政局		
使用面積	2,321.6 m <sup>2</sup>	4.02 m <sup>2</sup>		
構造種類	鋼構、RC造、PET板、磚造	塑膠		
設施用途	栽培蘭花	蓄水池		

附註：

- 依本辦法取得同意容許使用之農業設施，應逕依核定之農業經營計畫內容作農業使用，未依計畫內容使用者，原核定機關得廢止農業設施之許可，並依法處理。
- ①本宗依法應申請建築執照，請依下列事項辦理：
  - 處於六個月內向建築主管機關提出申請，未能於六個月內申請者，得依明訂向原申請機關申請展延，展延期限不得超過六個月，並以一次為限，未依期限向建築主管機關申請建築執照者，逾期未申請展延者或申請展延未經同意者，本同意書喪失其效力。
  - 於無主管機關核准建築執照時，得保留行或處分廢止權，載明該農業設施係未經計畫內容使用，經廢止農業設施之許可後，應撤銷之建築執照一併廢止。
- 於山坡地範圍內之農業設施，如依水土保持法第十二條規定應擬具水土保持計畫或防治簡易水土保持計畫並經核准者，於申請執照時或有實際開挖行為者，應送請水土保持主管機關審查認可。
- 位於嚴重地層下陷地區之農業設施者，依水利法及地下水管制辦法相關規定，不得鑿井引水。
- 本同意書為農業設施之合法證明文件，請妥為收執。
- 其他：

市長黃偉哲

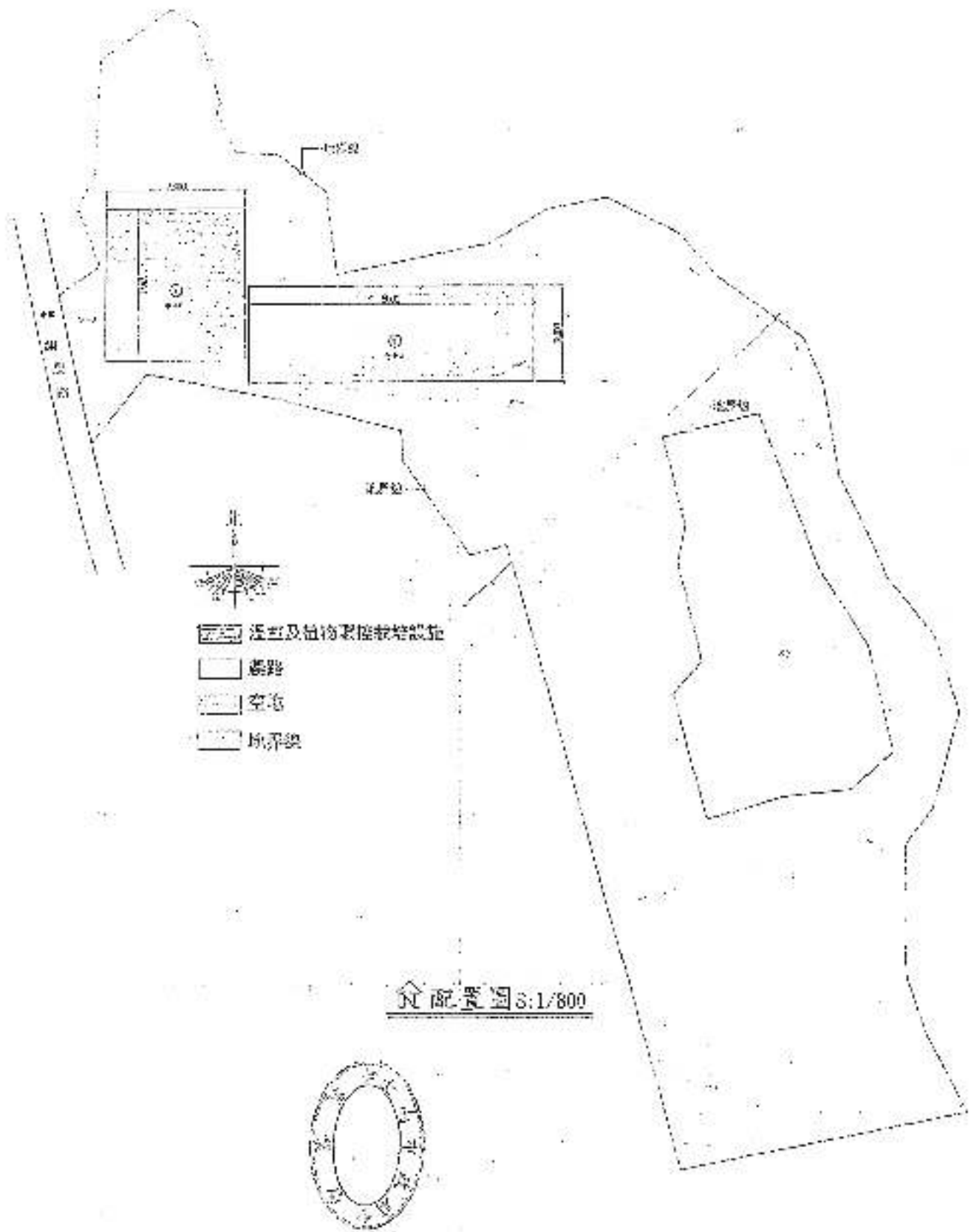
本案依分層負責授權局長決行



面積計算表

(單位:  $m^2$ )

起造人	吳○昌
基地地號	山上區牛稠埔段198-1地號等1筆
基地面積	15732 $m^2$ (謄本面積)
使用分區	一般農業區農牧用地
申請容許面積	
A棟溫室及植物環境控制設施	28.8*32=921.60 $m^2$
B棟溫室及植物環境控制設施	20*60=1200 $m^2$
小計	921.60+1200=2121.60 $m^2$ (鋼骨構造)





條文內容

法規名稱： 土地法 [\[EN\]](#)

法規類別： 行政 > 內政部 > 地政目

第 25 條 直轄市或縣（市）政府對於其所管公有土地，非經該管區內民意機關同意，並經行政院核准，不得處分或設定負擔或為超過十年期間之租賃。

---

資料來源：全國法規資料庫

## 臺南市市有耕地及養殖用地出租辦法

第七條 市有耕地及養殖用地之租賃期間，除其他法令另有規定外，以六年為限。

標租市有耕地及養殖用地，並依第十八條第二項規定取得出租機關土地使用權同意書者，其租賃期間以不超過二十年為限。

前二項租賃契約應以書面為之。

第十八條 市有耕地及養殖用地應依租約規定使用，如需設置有關農業設施，應先取得出租機關同意後，依農業發展條例第八條之一規定，徵得本府農業局或本府公告委任辦理之區公所同意，其設施並以免申請建築執照者為限。

依本辦法辦理標租之土地，符合下列情形之一者，得向出租機關請求同意興建或設置須申請建築執照之設施，不受前項規定限制：

- 一、依畜牧法申請興建畜牧設施。
- 二、依申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法申請興建農業生產設施、農田灌溉排水設施、室外水產養殖生產設施或室內水產養殖生產設施。
- 三、申請興建農路、駁坎、圍牆或擋土牆。
- 四、依本辦法申請太陽能光電發電系統。

前項情形，承租人除依第一項規定辦理外，應取得出租機關之土地使用權同意書後，向建築主管機關申請建築許可。

依第二項及第三項規定興建之設施，承租人於辦理所有權第一次登記時，應會同出租機關連件向土地所在地之登記機關辦理預告登記；承租人未會同出租機關辦理預告登記者，出租機關應限期承租人會同補辦預告登記，未配合辦理者，出租機關應終止租約。

依第二項及第三項規定興建之設施，經農業主管機關廢止許可者，出租機關應限期承租人回復原狀；屆期未回復原狀者，出租機關得依第二十七條第一項第六款規定終止租約。



## 臺南市市有耕地及養殖用地出租辦法

第十二條 市有耕地及養殖用地標租，依租金率競標，並以有效投標單之租金率最高者，為得標人。最高者有二標以上相同時，當場由主持人抽籤決定得標人。

標租之租金按每年之公告地價乘以租金率計算之。

標租時租金率以公告地價千分之十五為底價。

承租人依第十八條規定興建須申請建築執照之設施者，經取得出租機關土地使用權同意書後，每年租金應依得標之租金率加徵千分之三十五。

第十三條 得標人應按訂約當期公告地價百分之三繳交履約保證金。

承租人依第十八條規定興建須取得建築執照之設施者，於取得出租機關之土地使用權同意書前，應加收申請土地使用權同意書當期公告地價百分之七之履約保證金。

前二項履約保證金，於租期屆滿時，抵付欠繳租金、拆除地上物或回復原狀、損害賠償等費用後，如有賸餘，無息退還；如有不足，由承租人另行支付。

承租人於租期屆滿前申請終止租約者，其已繳交之履約保證金不予退還。但租賃期間，因不可歸責於承租人之事由而終止租約者，承租人繳交之履約保證金，得依前項規定辦理。

## 臺南市市有耕地及養殖用地租賃契約書

(註) 市有耕地係指市有農地及市有漁業用地。

契約人：市有

契約地點：市有

契約地點：市有

契約地點：市有

序	小段	地號	地類	面積 (平方公尺)	坐落 (平方公尺)	坐落 (平方公尺)	坐落 (平方公尺)	坐落 (平方公尺)
一	小段	100-1	林	10	10	10	10	10
二	小段	100-2	林	10	10	10	10	10
三	小段	100-3	林	10	10	10	10	10
四	小段	100-4	林	10	10	10	10	10
合計				40	40	40	40	40

- 二、承租人以定期租賃契約，其期限自民國105年2月15日起至民國110年2月15日止。承租人以定期租賃契約，其期限自民國105年2月15日起至民國110年2月15日止。
- 三、租賃契約自簽訂之日起，由出租人將土地交付承租人使用，其土地上之權利負擔，由承租人自行負擔。
- 四、承租人在租賃期間內，應遵守下列規定：(一)不得將土地轉租、抵押、質押、或作其他權利負擔。(二)不得將土地作其他用途。(三)不得將土地作其他用途。
- 五、承租人在租賃期間內，應遵守下列規定：(一)不得將土地轉租、抵押、質押、或作其他權利負擔。(二)不得將土地作其他用途。(三)不得將土地作其他用途。
- 六、承租人在租賃期間內，應遵守下列規定：(一)不得將土地轉租、抵押、質押、或作其他權利負擔。(二)不得將土地作其他用途。(三)不得將土地作其他用途。
- 七、承租人在租賃期間內，應遵守下列規定：(一)不得將土地轉租、抵押、質押、或作其他權利負擔。(二)不得將土地作其他用途。(三)不得將土地作其他用途。
- 八、承租人在租賃期間內，應遵守下列規定：(一)不得將土地轉租、抵押、質押、或作其他權利負擔。(二)不得將土地作其他用途。(三)不得將土地作其他用途。
- 九、承租人在租賃期間內，應遵守下列規定：(一)不得將土地轉租、抵押、質押、或作其他權利負擔。(二)不得將土地作其他用途。(三)不得將土地作其他用途。
- 十、承租人在租賃期間內，應遵守下列規定：(一)不得將土地轉租、抵押、質押、或作其他權利負擔。(二)不得將土地作其他用途。(三)不得將土地作其他用途。
- 十一、承租人在租賃期間內，應遵守下列規定：(一)不得將土地轉租、抵押、質押、或作其他權利負擔。(二)不得將土地作其他用途。(三)不得將土地作其他用途。
- 十二、承租人在租賃期間內，應遵守下列規定：(一)不得將土地轉租、抵押、質押、或作其他權利負擔。(二)不得將土地作其他用途。(三)不得將土地作其他用途。
- 十三、承租人在租賃期間內，應遵守下列規定：(一)不得將土地轉租、抵押、質押、或作其他權利負擔。(二)不得將土地作其他用途。(三)不得將土地作其他用途。
- 十四、承租人在租賃期間內，應遵守下列規定：(一)不得將土地轉租、抵押、質押、或作其他權利負擔。(二)不得將土地作其他用途。(三)不得將土地作其他用途。
- 十五、承租人在租賃期間內，應遵守下列規定：(一)不得將土地轉租、抵押、質押、或作其他權利負擔。(二)不得將土地作其他用途。(三)不得將土地作其他用途。
- 十六、承租人在租賃期間內，應遵守下列規定：(一)不得將土地轉租、抵押、質押、或作其他權利負擔。(二)不得將土地作其他用途。(三)不得將土地作其他用途。
- 十七、承租人在租賃期間內，應遵守下列規定：(一)不得將土地轉租、抵押、質押、或作其他權利負擔。(二)不得將土地作其他用途。(三)不得將土地作其他用途。
- 十八、承租人在租賃期間內，應遵守下列規定：(一)不得將土地轉租、抵押、質押、或作其他權利負擔。(二)不得將土地作其他用途。(三)不得將土地作其他用途。
- 十九、承租人在租賃期間內，應遵守下列規定：(一)不得將土地轉租、抵押、質押、或作其他權利負擔。(二)不得將土地作其他用途。(三)不得將土地作其他用途。
- 二十、承租人在租賃期間內，應遵守下列規定：(一)不得將土地轉租、抵押、質押、或作其他權利負擔。(二)不得將土地作其他用途。(三)不得將土地作其他用途。
- 二十一、承租人在租賃期間內，應遵守下列規定：(一)不得將土地轉租、抵押、質押、或作其他權利負擔。(二)不得將土地作其他用途。(三)不得將土地作其他用途。
- 二十二、承租人在租賃期間內，應遵守下列規定：(一)不得將土地轉租、抵押、質押、或作其他權利負擔。(二)不得將土地作其他用途。(三)不得將土地作其他用途。
- 二十三、承租人在租賃期間內，應遵守下列規定：(一)不得將土地轉租、抵押、質押、或作其他權利負擔。(二)不得將土地作其他用途。(三)不得將土地作其他用途。
- 二十四、承租人在租賃期間內，應遵守下列規定：(一)不得將土地轉租、抵押、質押、或作其他權利負擔。(二)不得將土地作其他用途。(三)不得將土地作其他用途。
- 二十五、承租人在租賃期間內，應遵守下列規定：(一)不得將土地轉租、抵押、質押、或作其他權利負擔。(二)不得將土地作其他用途。(三)不得將土地作其他用途。