

# 農田水利設施土地管理業務案例分享

本課程內容旨在透過實際案例，深入剖析農田水利基金土地在「設施功能認定/廢止」與「土地認養」兩大業務中的作業程序與實務。

臺中管理處灌溉股長吳信輝

## **第一部分：農田水利設施範圍功能認定及廢止案例解析**

本節著重於如何透過「功能認定」來判定土地是否符合活化受益條件，並探討「公共使用保留」與「無權占用」對審查結果的影響。

## **第二部分：事業用地土地認養與活化模式案例解析**

本節探討農田水利事業用土地暫無急迫使用需求，如何透過多元契約與合作模式引進其他資源，減輕管理維護負擔。

# 第一部分：農田水利設施範圍功能認定及廢止案例

1. 作業程序：從受理申請到正式廢止的各階段處理方式

2. 案例實務分析：

- 全筆土地廢止案(符合活化收益)
- 部分保留公用案(經土地分割得以符合活化收益)
- 無法確認範圍案(土地遭占用以妨礙案件程序處理)

# 農田水利設施範圍功能認定及廢止案處理程序

1. 受理申請與初步分辦：財務組先行收件，確認該地屬「事業作業基金」土地後，因涉及設施功能審認，會辦簽移管理組。
2. 管理組發文交辦工作站：管理組據以發文要求工作站先行勘查，並辦理地籍實測套繪。
3. 現勘實測：工作站委託專業測量公司，製作之成果圖標示土地現況(如建物、溝渠、道路等)。
4. 跨機關聯合會勘：管理組邀集地方政府(水利局、建設局及區公所)辦理。
  - 審認意見：各單位審認有無保留公用之需求。
5. 行政核定與 60 日預告：陳報鈞署核定後，必須辦理法定 60 日預告。
6. 結案移交與活化處置：管理組發函通知申請人，並正式將案件移交財務組，將土地性質變更為「非事業用不動產」。

## 案例一：臺中市東區旱溪段375-53地號土地(整筆土地無保留公用之必要)

### 階段一：民眾提出申請與管理處初審

- **流程說明：** 民眾向農業部農田水利署臺中管理處提交不動產承購或租用申請書。總收文後由「財務組」進行初步資格與財產類別審查，確認是否屬於非事業用不動產，隨後敬會「管理組」辦理後續的農田水利功能認定程序。
- **公文重點摘錄：**
  - **主旨：** 為轄管臺中市東區旱溪段375-53地號土地確認農田水利設施範圍及農田水利功能認定一案，簽請核示。
  - **說明要點：**
    1. **申請依據：** 依據民眾（OOO君）114年9月19日承購農田水利事業作業基金非事業用不動產申請書辦理。
    2. **土地現況：** 旨揭土地面積42平方公尺，非屬農田水利非事業用不動產，先予敘明。
    3. **檢附附件：** 隨文檢陳土地登記簿謄本、地籍圖謄本、位置圖及使用分區證明書影本等。
  - **擬辦：** 奉核後，本案移請「**管理組**」於確認農田水利設施範圍及農田水利功能認定程序後，逕行函復申請人。

## 階段二：實地測量與地籍套

流程說明：管理組轉請轄區工作站辦理現地實測。工作站派員並委託專業測量公司進行現地勘測。

- 公文重點摘錄（114年10月31日 工作站簽）：

- 主旨：有關確認農田水利設施範圍及農田水利功能認定案，.....。

- 擬辦要點：

1. 實測結果：工作站已辦理該土地實測地籍套繪完成，圖面**著黃色部分現況已為民眾之「鐵皮建物及棚架」占用。**
2. 設施評估：現地已無任何農田灌溉或排水之圳路設施。
3. 處置建議：認定已非屬農田水利設施範圍且已無農田或其他水利功能，擬同意辦理**「農田水利設施廢止」**，惠請管理處妥處。

### 階段三：地方政府與目的主管機關聯合會勘

- **流程說明：** 管理處函邀地方政府相關權責機關（如水利局、建設局、區公所）赴現地進行聯合會勘，審認該片已無水利功能之土地是否仍有其他公共設施養管或公共排水需求。
- **公文重點摘錄（114年12月4日 現勘紀錄與管理組簽）：**
  - **主旨：** 洽地方政府審認有無水利（或其他）功能需求會勘一案，.....。
  - **各機關現勘審認意見：**
    - **臺中市政府水利局：** 依提供圖資及現地目視，旨揭地號內無溝渠，本局無需求，審認「無」水利功能需求。
    - **臺中市政府建設局：** 現地非屬本府建設局管養道路範圍，審認「無」功能需求。
    - **臺中市東區區公所：** 審認「無」公共設施養管需求。
  - **會勘結論：** 綜整各機關意見，該土地確無農田水利、水利及道路設施與用途功能，後續將依「農田水利設施功能認定及範圍廢止作業流程」續辦。

## 階段四：填具功能認定說明書與陳報廢止

- **流程說明：** 會勘完成且地方機關皆無需求後，由工作站與管理組正式填具「農田水利功能認定說明書」，陳報農業部農田水利署。
- **公文重點摘錄（114年12月10日 農田水利功能認定說明書）：**
  - **基本資料：** 標的為臺中市東區旱溪段375-53地號，面積0.0042公頃（42平方公尺）之基金土地。
  - **認定重點：**
    - 1. 現況設施與功能：** 確認「無」農田水利設施、確認「無」農田水利功能。
    - 2. 上下游受益地：** 確認上下游「無」灌溉受益地。
    - 3. 公共排水需求：** 經邀集相關機關辦理現勘，確認無任何公共排水需求與功能。
  - **評估結果：** 最終結論核定為「無農田水利功能」，正式進入功能廢止與活化收益之活化程序。



## 階段五：移文財務組原編事業用地改列為非事業用地

主旨：有關轄管臺中市東區旱溪段375-53地號國有土地辦理農田水利設施功能認定及範圍廢止，經審查已無農田水利、水利（或其他）功能，且無須留供農田水利事業使用一案，簽請核示。

### 說明：

一、依據農業部農田水利署113年5月29日函頒「農田水利設施功能認定及範圍廢止作業流程」辦理。

二、旨揭地號土地無提供農田水利設施使用，確認無農田水利功能及需求，並於114年12月4日會商事業主管機關審認確無水利（或其他）功能用途，該地號土地符合「農田水利非事業用不動產活化收益辦法」第2條規定所稱非事業用不動產，擬移財務組依前揭辦法主政後續。

三、本案係民眾申請承租購所需辦理設施認定及範圍廢止，已依規定完成公共設施劃設認定程序，擬函復申請人：「經審認為本處農田水利非事業用不動產，倘有承租購需求，請逕洽本處財務組辦理。」

四、檢陳農田水利功能認定說明書、會勘紀錄、地籍套繪成果圖資等書件供參。

擬辦：奉核可後，依說明二、三項辦理。

## 階段六：函文申請人案件已符合活化收益要件(114年12月17日)

主旨：有關轄管臺中市東區旱溪段375-53地號國有土地，辦理農田水利設施功能認定及範圍廢止一案，詳如說明，請查照。

說明：

一、本案臺中市東區旱溪段375-53地號土地無提供農田水利設施使用，並經會商事業目的主管機關審認無公共使用需求，符合農田水利非事業用不動產活化收益辦法所稱非事業用不動產。

二、相關承租購業務，請參本處網頁「非事業用不動產專區」(<https://www.iatch.nat.gov.tw/>)，並逕洽本處財務組辦理。

正本：○○○

副本：本管理處財務組、本管理處八寶工作站

## 案例二：臺中市南區下橋子頭段 361-36 地號 (有部分保留公用之必要)

### 1. 第一階段：民眾提出申請與財務組移文退件

- 民眾遞狀申請續租，財務組查核發現土地非屬「**非事業用不動產**」，故先予退件，並移請管理組續辦水利設施功能認定程序。

### 2. 第二階段：交由工作站現勘與實測套繪

- 管理組函請工作站辦理現地勘查與地籍套繪，工作站初審回報土地現況有部分具公眾用途。

### 3. 第三階段：會同地方政府召開現地會勘

- 管理處邀集臺中市政府水利局、建設局及南區區公所辦理現場會勘，**確認部分土地涉及綠川排水護岸及既成道路**。

### 4. 第四階段：辦理土地複丈與分割

- 工作站向地政事務所**申請複丈分割**，將需保留公用之土地與其餘土地劃分開來。
- 辦理分割後的產籍資料更新，並**再次**檢附實測圖函請地方政府各機關出示書面意見。

## 5. 第五階段：工作站填具功能認定說明書與簽准結案

- 各機關回覆無公共使用需求後，由工作站填寫廢止或功能認定說明書，管理組簽准廢止農田水利功能，並移還財務組辦理後續活化收益。

## 6. 第六階段：正式函復申請人

- 正式公文通知民眾設施功能認定結果，告知符合非事業用不動產，可依規定申請租購。

階段一：民眾提出申請與管理處初審(113年1月19日)

階段二：實地測量與地籍套繪

## 2. 管理組指示工作站實測套繪

- 【113年2月1日 管理組簽 / 函】

- 重點：移請工作站先行勘查確認是否屬水利設施範圍（含設施本體及管理維護用地），並動支專業服務費辦理「實測地籍套繪圖」。若可以辦理，應就黃色著色範圍審查土地使用情形，併同照片送管理組憑辦。

## 3. 工作站初審與管理組簽辦現勘（113年10月~11月）

- 【113年10月29日 工作站簽】

- 重點：工作站回報現況為鐵皮建物、水路（市管區排-旱溪排水 / 後更正為綠川）及堤防線內，整筆土地尚有公眾用途使用。

- 【113年11月8日 管理組簽】

- 重點：認定現況雖無本處農田水利設施，亦無水利功能，但因涉公眾使用，擬邀集臺中市政府相關機關辦理現地會勘，審認有無公共使用需求。

### 階段三：地方政府與目的主管機關聯合會勘

#### 4. 現地會勘與結論 ( 113年11月 )

- 【113年11月18日 現地會勘紀錄及簽】

- 各單位意見：

- 市府水利局：部分位於綠川排水設施範圍，請依現況保留使用。
- 市府建設局：土地涵蓋建設局維護之道路範圍，廢除水利功能後仍請保留該道路通行使用。
- 南區區公所：部分區域位於綠川排水範圍內。

- 會勘結論：本案土地現況部分為綠川排水及道路使用，俟辦理土地分割保留公用部分後，剩餘土地再續辦無農田水利功能認定程序。

#### 5. 辦理土地分割 ( 113年12月~114年2月 )

- 【113年12月10日 管理處函】

- 重點：檢送用印後之複丈及標示變更登記申請書，函請工作站據以向中山地政事務所申請土地分割。

## 5. 辦理土地分割 ( 113年12月~114年2月 )

- 【113年12月10日 管理處函】

- 重點：檢送用印後之複丈及標示變更登記申請書，函請**工作站**據以向中山地政事務所申請土地分割。
- 分割結果 ( 114年2月7日登記完畢 )：原 361-36 地號 ( 745m<sup>2</sup> ) 分割為四筆土地：
  - 361-36 地號：面積 211 平方公尺。
  - 361-174 地號：面積 434 平方公尺 ( 此筆需保留公用 )。
  - 361-175 地號：面積 97 平方公尺。
  - 361-176 地號：面積 3 平方公尺。

## 6. 分割後地籍變更**再次函請地方政府審認** ( 114年3月~4月 )

- 【114年4月2日 管理處函】

- 重點：檢附新地籍套繪成果圖，函請中市水利局、建設局及區公所，針對分割後賸餘的 361-36、361-175、361-176 地號等3筆土地，審認有無公共使用需求。

○ 地方政府書面回覆意見：

- 建設局（114年4月7日函）：對於分割案**無其他意見**，餘請本權責卓處。
- 南區區公所（114年4月9日函）：本所**尚無意見**。
- 水利局（114年4月11日函）：經專業技師簽證套繪，**該3筆土地位於市管區域排水-綠川排水設施護岸範圍外，請貴處本權責逕行卓處**。



#### 階段四：填具功能認定說明書與陳報廢止（114年5月）

- 【114年5月~ 函請工作站填報】
  - 重點：因相關機關均無意見，函請工作站依規定填寫認定說明書送處憑辦。
- 【114年5月29日 管理組簽准結案】
  - 主旨：轄管南區下橋子頭段 361-36 地號土地（賸餘之3筆土地）簽請核示。
  - 重點：綜整各單位意見，361-36、361-175、361-176 地號等3筆土地確已無農田水利功能及公共使用需求，符合「農田水利功能 認定及範圍廢止作業流程」，准予認定非屬農田水利設施範圍，並移還財務組依規定辦理後續財產管理及活化處分業務。

#### 階段五：移文財務組原編事業用地改列為非事業用地(114年5月29日)

#### 階段六：函文申請人案件已符合活化收益要件(114年6月4日)

## 案例三：臺中市西屯區惠來厝段 548-56 地號(無法確認保留公用範圍)

### 第一階段：案件發起與初步審核

當民眾向「財務組」提出承租（活化收益）申請時，若該地號尚未完成功能廢止，程序如下：

1. **初步審核與退件**：財務組查核發現該土地非屬「非事業用不動產」，無法直接辦理出租，故予以退件，並告知將啟動認定程序。
2. **內部移文**：財務組簽請核示，將案件移交「管理組」辦理設施範圍及功能認定。
  - 財務組收件 (114年6月26日)
  - 財務組移文簽 (114年7月4日)
  - 財務組退件函 (114年7月11日)

### 第二階段：現況調查

- **管理組交辦函 (114年7月22日)**：...請貴站先行勘查確認土地坐落處是否屬農田水利設施範圍...再依無農田或其他水利功能認定作業程序辦理。
- **工作站初審簽 (114年10月30日)**：...經現勘查...土地內尚有排水溝渠...擬需辦理分割，排水溝渠部分保留公用。

### 第三階段：跨單位聯合會勘（公共需求認定）

1. 邀集會勘：邀集地方政府（如水利局、建設局、區公所）辦理現場審認。
2. 彙整意見：蒐集各單位對於排水、道路等公共需求之具體意見。
3. 公文範例：
  - 會勘通知函（**115年1月23日**）：「主旨：有關轄管...土地無農田水利功能及需求，邀集相關機關審認是否有公共使用需求一案...辦理會勘。」
  - 會勘紀錄結論（**115年2月9日**）：「本案土地現況部分作為水溝及道路仍有公共使用需求，依各單位會勘意見辦理保留...後續申請地政分割測量。」

### 第四階段：處分前置作業與最終通知

1. 處理占用：發現土地有建物搭建或溝渠遭覆蓋，簽移「**督導股**」依占用成因分類處置。
2. 函復申請人：告知目前審核進度及無法立即承租之原因。

## 會勘紀錄簽(115 年2月23日)

主旨：檢陳本處 115 年 2 月 9.....惠來厝段 548-56 地號土地.....會勘紀錄 1 份，簽請核示。

說明：

一、依據本處 115 年 1 月 23 日農水臺中字第 1158451454、1158451770 號函辦理。

二、與會單位意見如下：

- (一) 臺中市政府水利局：請依現況保留。
- (二) 臺中市政府建設局：道路及水溝依現況保留。
- (三) 臺中市西屯區公所：查旨案非本所轄管範圍，敬請本權責認定。
- (四) 本處：無農田水利功能。

三、會勘結論如下：本案土地現況部分作為水溝及道路仍有公共使用需求，依各單位會勘意見辦理保留，因溝渠部分遭覆蓋尚需釐清位置，俟確認完成，後續申請地政分割測量。

四、本案土地現況部分溝渠遭覆蓋，且上方亦有建物搭建，擬移請督導股卓處，俟得釐清溝渠位置後，依會勘紀錄續辦土地分割事宜。

擬辦：奉核可後，依說明各項辦理並函發與會單位會勘紀錄。

## 函復申請人審認結果無法活化受益 (115 年3月9日 )

**主旨：** 有關轄管臺中市西屯區惠來厝段 548-56 地號土地確認農田水利設施範圍及農田水利功能認定一案，請查照。

**說明：**

- 一、 依據本處 114 年 7 月 11 日農水臺中字第 1148423476 號 ( 或 114 年 7 月 22 日第 1148423652 號 ) 函續辦。
- 二、 旨揭土地內現有溝渠，因部分遭覆蓋無法審認水利設施範圍及辦理功能認定程序，本處將依占用成因分類妥處，需俟處理程序完備後，始得審認農田水利設施範圍及農田水利功能認定程序。

## 函復申請人審認結果無法活化受益 (115 年3月9日 )

本案的處理程序主要依據「水利妨害案件處理程序」及「各機關經管國有公用被占用不動產處理原則」辦理，具體流程如下：

1. **現況查勘與清查：**工作站派員進行現場勘查，確認國有土地遭無權占用，並正式簽報建請收取占用補償金。
2. **開立限期改善通知單：**管理處開立「佔用國有地限期改善通知單」，要求違規人於 115 年 4 月 31 日前自行拆除改善、騰空返還或取得合法使用權。
3. **內部簽呈與會核：**
  - **管理組：**因承租人租約屆期未辦理續租，管理組依法向占用者收取自租約屆期次日起  
至 114 年 12 月 31 日止之使用補償金。
  - **財務組：**由財務組徵收股會核，開立繳款單。
4. **發函通知與催繳：**管理處正式發文給占用人，檢附繳費通知單及計算表，限期完成繳納。

# 公文處理程序摘要

## 1.限期改善通知（115年3月11日）

- 違規人：○○○
- 違規地點：西屯區惠來厝段 548-56 地號
- 內容摘要：因無權搭建房屋、鐵皮建物，限期於 115 年 4 月 31 日前辦理改善、騰空返還或取得合法使用權，屆期末辦理將執行取締或報請法辦。

## 2. 工作站初簽（115年3月31日）

- 主辦單位：○○工作站
- 內容摘要：
  - 經查國有土地（西屯區惠來厝段 548-56 地號）遭○○○占用（現況為鐵棚、地上鋪面，面積約 33 平方公尺）。
  - 依「各機關經管國有公用被占用不動產處理原則」第六條規定，建請本處向行為人收取使用補償金。

### 3.管理組複簽（115年4月7日）

- 內容摘要：

- 說明該地原於 106 年 7 月 1 日至 112 年 6 月 30 日租賃予OOO，屆期未辦理續租，已開立限期改善通知單。
- 擬依民法第 179 條不當得利規定，向占用者收取租約屆期次日（112 年 7 月 1 日）至 114 年 12 月 31 日期間之使用補償金（占用面積 33 平方公尺，現況為搭建房屋、鐵皮建物）。
- 使用補償金計算與繳納
  - ❑ 計算公式：年度使用補償金 = 占用面積 × 當期申報地價（5,600元/m<sup>2</sup>）× 年息費率（5%）× 占用期間（年）。
  - ❑ 本次計費期間：自租約屆期次日 112 年 7 月 1 日起至 114 年 12 月 31 日止，共計 915 天。
  - ❑ 應繳總金額：新臺幣 2 萬 3,163 元。



#### 4. 正式催繳公文（115年4月13日）

**主旨：** 有關臺端無權占用本處經管臺中市西屯區惠來厝段548-56地號土地，請於115年5月20日前依說明事項繳納使用補償金新台幣2萬3,163元，請查照。

**說明：**

- 一、依據各機關經管國有公用被占用不動產處理原則辦理。
- 二、臺端無權占用本處經管土地，依民法**179**條不當得利規定，向臺端追溯收取占用期間之使用補償金，自通知日前一月起往前追收最長五年及往後收取至騰空返還日止，先行敘明。
- 三、旨述土地經本處西屯工作站派員勘查結果，為臺端作「搭建鐵皮建物」使用，面積**33**平方公尺，土地使用補償金計算方式詳見土地占用補償金計算表，請依期限繳納。繳納之費用不代表已取得合法使用權。另本案如有「各機關經管國有公用被占用不動產處理原則」第**6**點使用補償金得予免收、減收或緩收情形，得向本處申請辦理。
- 四、臺端倘對於占用現況(使用面積或範圍)有任何疑義，請洽詢本處**00**工作站 **04-12345678**，承辦人**000**。
- 五、請臺端於繳納期限執本繳費通知單至指定方式完成繳納後並請通知本處承辦人或**00**工作站確認。
- 六、檢附「繳費通知單」、「土地占用補償金計算表」各**1**份。

## 第二部分：事業用地提供土地供機關或他人使用

1. 認養與活化法規依據：作業原則

2. 多元契約模式應用：

- 土地認養：綠美化及環境整理
- 短期租約：過渡時期土地使用需求及租金計算實務
- 行政契約：委託地方政府代管之權利義務
- 合作備忘錄 (MOU)：多方合作意向書

## 【農田水利設施範圍土地綠美化認養】

- 提供土地供地方環境綠美化及環境整理。

## 【農田水利設施範圍土地提供短期使用】

- 以**短期租賃契約方式**，靈活調整土地使用彈性。租金計收基準、租期屆滿處理機制、避免形成長期地上權。

## 【農田水利設施範圍土地提供使用行政契約模式】

- 與其他政府機關簽訂具公法上權利義務關係、履行公權力或公共利益性質之行政契約。

## 【農田水利設施範圍土地提供使用合作備忘錄】

- 透過簽署合作意向書，建立初步合作架構與願景。

# 農田水利事業作業基金土地認養

## 一、依據與適用時機

- 辦法依據：111年4月1日農水管字第1116041269號函會議紀錄。
- 適用時機：於「農田水利事業作業基金土地短期提供綠美化辦法」正式施行前的過渡時期。

二、剩餘地（事業用地）處理原則 針對公務機關因公共目的申請案，屬「**事業用地剩餘地**」（不含非事業用地），參照**臺中管理處西屯區公所**案例，依以下原則辦理：

1. 公益與短期：具公益性質，以簽訂**1年短期契約**為原則。
2. 無礙灌排：確認非屬農田水利設施範圍，且**完全不影響**農田灌溉排水功能及維護管理。
3. 無活化趨勢：確認短期內無水利事業需求，且**暫無無活化收益之計畫**。
4. 契約依據：參照「國有非公用土地提供綠化案件處理原則」之認養契約書議定。

## 三、事業用地處理原則

- 後續憑辦：現階段暫不處理，俟「短期提供綠美化辦法」法規完成發布後，再行辦理。

# 【土地認養契約範本】

立契約人：

- 認養授權方：農業部農田水利署（以下簡稱甲方）
- 認養受讓方：農業部農村發展及水土保持署臺中分署（以下簡稱乙方）

為增進國有土地管理效益，美化環境景觀，甲方同意將經管之國有土地交付乙方認養，施以綠美化並代為整理維護環境，雙方議定條款如下：

第一條：認養土地標示

- 土地坐落：苗栗縣苑裡鎮西海段 1052 地號（國土保安用地）
- 土地總面積：1,733 平方公尺
- 實際認養面積：650 平方公尺（詳如附圖）

第二條：認養期間

- 自中華民國 114 年 5 月 26 日起至 115 年 5 月 25 日止（期滿得另案續約）。

### 第三條：土地使用限制與維護責任

1. 使用目的：乙方僅得於認養土地上進行**種植花草樹木、綠美化或整理維護環境等用途**。
2. 管理義務：乙方應盡善良管理人之注意義務。
3. 禁止行為：認養土地內嚴禁下列行為：
  - 興建建築物、施設圍障。
  - 設置攤販、停車場。
  - 堆置或掩埋廢棄物、採取土石、改變原有地形或破壞原有林相。
  - 供特定人專屬使用，或其他任何可能產生收益之營利行為。
4. 第三人使用限制：乙方不得將土地提供給第三人使用，**但因政府機構身分，得委由他人（如在地社區發展協會）代為施作綠美化或辦理平日清潔維護**（如每週清潔、每月除草、每季設備保養等）。**（註：本案完工後之實際公共設施維護管理，另由在地社區發展協會承接，認養維護時效為 20 年）**

#### 第四條：費用負擔與權利歸屬

1. **免收使用費**：認養期間為無償使用，乙方無需向甲方支付土地使用費。
2. **費用自理**：綠美化及環境整理所需之一切費用均由乙方自行負擔。乙方應於適當地點設立定著於土地上之認養告示牌。
3. **地上物歸屬**：認養期間所種植之花草樹木皆屬於國有，乙方不得主張任何權利，亦不得要求甲方支付任何費用或補償。
4. **損害賠償**：施作或維護期間如有損害第三人權益之情事，由乙方負擔賠償責任，不得要求甲方負擔。

#### 第五條：土地檢查與變更

1. **標示變更**：土地因分割、合併、重測或重劃致標示變更時，已知之一方應通知另一方辦理變更認養標示。
2. **土地檢查**：甲方得定期或不定期派員檢查土地實際使用情形，乙方不得拒絕。

## 第六條：契約之終止與土地返還

1. **終止事由：** 本契約於期滿時自動終止。另有下列情形之一時，甲方得隨時以書面通知乙方提前終止契約：
  - 乙方違反契約約定或法令規定事項。
  - 乙方未經甲方同意，將土地之一部或全部移交他人使用。
  - 乙方有其他足以妨礙土地所有權之行為。
  - 乙方申請提前終止契約並交還土地。
  - 甲方因公務需要，有收回土地自行管理或另依法處理之必要時。
2. **土地騰空返還：** 契約終止時，**除地上物為花草樹木或經甲方認定有助於土地管理維護者外**，乙方應於 **15 日內**將土地騰空返還甲方，違者應負損害賠償責任。



## 第七條：管轄法院

- 因本契約履行涉訟時，雙方同意以臺灣臺中地方法院為第一審管轄法院。

## 第八條：契約效力

- 本契約一式二份，經雙方簽訂後生效，由雙方各執一份為憑。

## 立契約人：

甲 方：農業部農田水利署 法定代理人：署長 蔡昇甫 地 址：新北市新店區北新路1段45巷5號

乙 方：農業部農村發展及水土保持署臺中分署 法定代理人：分署長 陳榮俊 地 址：臺中市豐原區陽明街22號

中華民國            年            月            日

# 農田水利設施範圍土地提供短期使用

- **辦法依據：**111年7月7日「研商農田水利設施範圍土地提供短期使用注意事項草案」第二次會議決議。建立一套**一致性的作業原則**，規範農田水利署各管理處在**不影響農田灌溉排水功能及管理**的前提下，如何將經管之設施範圍剩餘土地，以簽訂「**短期使用契約**」的方式提供給申請人使用。
- **適用時機：**尚未完成農田水利設施範圍劃設的土地，設施本體以外的設施範圍剩餘地（且該土地尚未被編為農田水利非事業用土地者）。
- **僅以「土地使用」為限**，且不得有違反相關法令之情形，不妨礙設施管理、且不影響農田灌溉排水功能的情況下才可受理。

# 【農田水利事業作業基金土地短期使用契約書】

立契約人：

- 提供機關（甲方）：農業部農田水利署
- 使用人（乙方）：苗栗縣卓蘭鎮公所

因乙方辦理「行政大樓拆除重建統包工程」，規劃之地下停車場車道出入口與計畫道路間隔有甲方經管土地，雙方同意依法簽訂本短期土地使用契約，條款如下：

## 一、使用土地標示

- 坐落位置：苗栗縣卓蘭鎮新厝段 232-9 地號（非事業用地）。
- 實際租用面積：7 平方公尺。
- 使用目的：供卓蘭鎮公所新行政大樓之人行道及地下室停車場車道出入口通行用途。

## 二、租賃期限

- 本約為定期租約，期限自民國 **111 年 8 月 16 日起至 112 年 8 月 15 日止**（共計 1 年）。
- 期滿使用關係即行消滅，甲方不另行通知。乙方如未經同意繼續使用，須自行騰空非國有地上物返還土地並負損害賠償責任。
- **(註：該土地後續已於 112 年 9 月審認無農田水利功能需求，列為非事業用地)**。

## 三、使用費及保證金

### 1. 年使用費：免收

- 依據：符合《農田水利設施範圍土地提供短期使用注意事項》第五項第三款規定，乙方因**公共、公益非營利需要**提出申請且承諾負責維護管理，故甲方准予免收年使用費。
- 對於一般私人申請，年使用費以「作業費 3,000 元加計公告現值乘以 5% 再乘以投影面積」來計算。

**2. 履約保證金：新臺幣 3,000 元整。**

- a. 乙方應於契約簽訂生效後，依限向甲方指定專戶繳納。
- b. 於租期屆滿或契約終止時，用以抵付未清費用或代辦騰空、環境損害賠償等，如有賸餘無息退還。

**四、雙方責任與限制**

- 1. 現狀交付與自費管理：** 甲方依土地現狀交付使用。地上物拆遷、騰空、占用排除及各項維護管理費用概由乙方自行負責。
- 2. 公租與設定限制：** 乙方同意**不要求設定地上權**，且**不得**將土地之全部或一部轉讓、轉租或以其他方式提供給第三人使用，違者甲方得立即終止契約。
- 3. 環境保護義務：** 乙方應盡善良管理人注意，嚴禁於土地內堆置雜物、掩埋廢棄物、破壞水土保持或造成土壤及地下水污染，違者須負完全法律責任與賠償。

## 五、 甲方提前收回條款

租期屆滿前，如遇下列情事之一，甲方得逕行終止契約或騰空收回全部或部分土地，乙方不得要求任何補償：

1. 政府因舉辦公共、公用事業需要，或依法變更都市計畫、國家政策有收回必要時。
2. 甲方因開發利用或另有農田水利業務需求時。
3. 乙方違背契約、法令使用土地，經通知限期改善而屆期未改善時。

## 六、 爭議管轄與契約份數

- **管轄法院：**因本契約履行涉訟時，雙方同意以**臺灣臺中地方法院**為第一審管轄法院。
- **契約效力：**本契約得依法辦理公證（公證費用由乙方負擔），契約乙式三份，由公證處、甲方、乙方各執一份為憑。

## 租金及保證金計算方式

### 1. 收費計算公式

- 年使用費基準：作業費 **3,000 元** + (土地公告現值  $\times$  5%  $\times$  投影面積)。
  - 投影面積最小以一平方公尺計算。
  - 使用存續期間若土地公告現值變動，年使用費將配合調整。
- 履約保證金基準：不低於 **2 個月** 的使用費，且不得低於新臺幣 **3,000 元**。
  - 計算方式為：(年使用費  $\div$  12)  $\times$  2，若結果低於 3,000 元，則以 3,000 元計。

### 2. 計算範例說明

範例：私人申請案件

- 土地條件：公告現值 59,433 元/m<sup>2</sup>，投影面積 8.93 m<sup>2</sup>。
- 年使用費計算：3,000 + (59,433  $\times$  5%  $\times$  8.93) = 3,000 + 26,537.11 = **29,537 元**。
- 履約保證金計算：(29,537  $\div$  12)  $\times$  2 = **4,923 元**。

### 3. 保證金之用途

此保證金係用於抵付屆期末繳清之使用費、違約金、逾期返還土地之補償金、拆除地上物費用或損害賠償等。若有賸餘則無息退還，不足部分則需另行補足

# 農業部農田水利署農田水利事業土地委託管理行政契約

## 立行政契約書人

- 甲方：農業部農田水利署
- 乙方：臺中市大肚區公所

甲乙雙方訂立農田水利事業土地委託管理約定如下：

## 第一條：委託管理土地標示

甲方委託乙方管理土地標示詳如下表：

- 土地位置：臺中市大肚區福山段。
- 地號（共12筆）：8、8-1、10、19、19-1、20、20-1、22、22-1、25、25-1、26-2。
- 委託管理總面積：5,313.39 平方公尺。

## 第二條：委託管理期間

- 自中華民國 114 年 11 月 5 日起至 115 年 11 月 4 日止（共計 1 年），期滿自動終止。若欲續管，應於屆滿前另訂新約。



### 第三條：土地使用限制與用途

- 乙方僅得使用受託土地作為**環境景觀（知高步道觀光設施、周邊綠美化）**及公益性質使用，不得將土地提供給任何第三人使用。但乙方得將環境整理維護工作委由第三人代為執行。

### 第四條：乙方受託義務與維護權責

1. **費用與安全自理**：乙方於管理期間應盡善良管理人注意義務，維護管理衍生之全部費用由乙方自行負擔。若施作工程或管理不當損害第三人權益，由乙方負損害賠償責任。
2. **渠道疏濬責任**：受託土地毗鄰甲方轄管農田水利設施（知高圳幹線），乙方須配合甲方公告斷水日期或緊急情事，**自費辦理渠道疏濬工程**。因未及時清疏導致災害或他人損害者，由乙方負擔全部賠償費用。
3. **配合公務修繕**：甲方若有修繕農田水利設施或操作既有水門之必要，**乙方須無條件配合並提供施工便道**。
4. **禁止行為與回復原狀**：土地內嚴禁設置攤販、停車場、堆置或掩埋廢棄物、採取土石、改變地形或破壞林相。若有違反或發生土壤、地下水污染，乙方須負回復原狀之義務與管制期間自費檢測之責。
5. **不得主張物權**：乙方不得請求登記地上權等用益物權，或設定抵押權。

## 第五條：契約終止與情事變更

1. **甲方單方終止權**：遇下列情形之一時，甲方得單方終止本行政契約，乙方須於 **30 日內**將土地騰空（以素地返還）交付甲方，且不得要求任何補償：
  - 政府因實施國家政策、都市計畫或土地重劃有收回必要時。
  - 甲方因事業等**公務使用**（如公務必要範圍變更）或土地開發利用需求有收回必要時。
  - 乙方違反法令或本契約任一約定，經催告限期改善而屆期未改善時。
2. **乙方變更或終止權**：因天災不可抗力致設施滅失，或不可歸責於乙方之原因致無法達成原使用目的時，乙方得請求變更或提前終止契約（須於一個月前書面提出）。

## 六條：爭議管轄與法令適用

- **管轄法院**：本契約履行涉訟時，雙方同意以**臺中高等行政法院**為第一審管轄法院。
- **法令適用順序**：本契約如有未盡事宜或疑義，由甲方依公平合理原則解釋，並依序按照《農田水利法》、《農田灌溉排水管理辦法》、《行政程序法**135-141**》及《民法》等規定辦理。

## 第七條：契約份數

立行政契約書人：

甲 方：農業部農田水利

乙 方：臺中市大肚

# 『外埔區永豐里環境營造及步道工程』 土地使用合作備忘錄 (MOU)

立書人：甲方：農業部農田水利署 乙方：農業部農村發展及水土保持署 丙方：臺中市外埔區公所

第一條：合作前瞻與宗旨

第二條：使用土地標示及範圍

本三方合作案由**甲方提供轄管農田水利事業事業基金土地**，**乙方負責爭取中央農村再生基金並辦理工程施作**，完工後交由**丙方負責後續之長期維護與管理維護職責**。共同打造串聯桐花步道之低衝擊休憩地景，讓民眾享有更佳的休閒及洽公空間。甲方同意提供管理之土地範圍供本案施作（總使用面積共計 1,404 平方公尺）：

1. 土地坐落：臺中市外埔區新六分段 0002-0000 地號。
2. 第一工區（景觀平台）：使用面積 928 平方公尺。
3. 第二工區（手作步道）：使用面積 175 平方公尺。
4. 第三工區（砌石階梯）：使用面積 57 平方公尺。
5. 桐花步道休憩空間及環境改善工程：使用面積 244 平方公尺。

### 第三條：三方權責與分工

1. 甲方權責（提供土地）：負責依現狀交付土地予乙方及丙方使用。
2. 乙方權責（主辦工程）：若使用人為二人以上共同使用時，丙方應與其他共同使用人負連帶責任。

\* 負責工程之規劃設計、發包及施工作業。

\* 工程施作及施工期間之一切安全、環境與法律責任，概由乙方全權負責。

3. 丙方權責（後續長期管養）：

\* 丙方承諾：本案工程完工驗收移交後，由丙方（使用人）全權負責後續全部公共設施之管養、維護、維修、安全管理與維護責任。

若涉及完工後之未來營運收益，甲方有權要求將部分收益挹注農田水利事業作業基金。丙方應盡善良管理人之注意義務保管並使用土地，防止土壤及地下水遭受污染。

#### 第四、五、六條：土地使用限制與規範與終止條款

1. 丙方僅得將本契約土地作為環境景觀及公益性質之使用，同意不要求設定地上權，嚴禁擅自轉讓或轉租。

2. 特約禁止行為：使用範圍內絕對不得有設置攤販、停車場、堆置或掩埋廢棄物、採取土石、改變原有地形（除工程核定圖說外）、破壞原有林相、或供特定人專屬使用之行為。

3. 土地按現狀交付。地上物騰空、拆遷補償、或土地被占用情事，概由丙方自行處理並負擔費用[cite: 2, 3]。

除土地稅由甲方負擔外，其餘稅捐均由丙方負擔。

#### 政策收回、契約終止與回復原狀

因舉辦公共公用事業、國家政策、或甲方另有農田水利收回必要時，甲方得隨時終止契約。丙方必須於終止日起 7 日內辦理騰空、恢復原貌並返還土地，且不得要求任何補償或遷移補償費。

## 第七條：爭議解決與法律適用

1. 本契約如有未盡事宜，得經三方共同協商後以書面補充或修訂之。
2. 契約內容若生疑義，由甲方本於公平合理原則進行解釋。
3. 因本契約之履行而涉訟時，三方同意以 臺灣臺中地方法院 為第一審管轄法院，並悉依民法、農田水利法等法律規定辦理。

甲方：農業部農田水利署

乙方：農業部農村發展及水土保持署

丙方：臺中市外埔區公所

中華民國 000 年00月00 日

感謝各位同仁今天的參與！農田水利土地管理業務。  
期盼透過本次案例分享，能幫助大家實務運用操作，  
後續業務推動若有任何疑問，歡迎隨時交流。

預祝大家業務推動順利，謝謝大家！