



財政部國有財產署

NATIONAL PROPERTY ADMINISTRATION, MINISTRY OF FINANCE



國產E化 快速便利
服務民眾 提高效益

財政部國有財產署

加強推動國有非公用土地配合 設置太陽光電設施說明會

106年12月5日





簡報大綱

壹、前言

貳、釋出土地使用權方式

參、案例介紹

肆、結語



財政部國有財產署

NATIONAL PROPERTY ADMINISTRATION, MINISTRY OF FINANCE



國產E化 快速便利
服務民眾 提高效益



壹、前言





國產E化 快速便利
服務民眾 提高效益

- ◆ 發展綠能產業、設置太陽光電設施屬國家重大政策，本署積極配合該項政策，研議依國有財產法相關規定，提供國有非公用土地予目的事業主管機關或相關機構規劃設置太陽光電，以多元方式開發利用，活化運用國有資產，引進民間資源參與政府所規劃重要建設。

HOT





國產E化 快速便利
服務民眾 提高效益



貳、釋出土地使用權方式





釋出國有土地使用權方式

委託管理

辦理流程

國有農業用地出租

辦理流程

標租

辦理流程

委託經營

辦理流程

委託改良利用

辦理流程

多元釋出



※5種方式比較

1. 申請人資格
2. 契約年限及續約條件
3. 費用項目及計費基準



➤ 委託管理

✓ 法規依據

◆ 國有財產法第13條

◆ 農田水利會組織通則第11條第2項(59年2月9日修正前照舊使用者)

✓ 辦理方式

1. 本署與農田水利會委託管理契約第5點明定，受託單位可配合執行行政院太陽光電相關政策推動招商設置相關設施，獲得之收益於核實認列招商成本、管理維護成本及營運成本並予以扣除後，按受託機關依計畫設置範圍中受託管理國有土地面積所佔比例計算繳庫金額，並依國有財產法第7條規定解繳國庫。
2. 各農田水利會招商設置太陽光電設施，需本署提供土地使用同意書者，依本署106年11月16日台財產署管字第10600335460號函示，得逕持憑委託管理契約作為土地權利證明文件。復依委託管理契約第2點約定，期滿得予續約。

✓ 辦理績效

◆ 本署委託各農田水利會管理國有非公用土地總面積約**2,359.4公頃**，經目的事業主管機關規劃適合施設太陽光電者，均能提供設置使用。



➤ 國有農業用地出租

✓ 法規依據

◆ 國有出租農業用地同意興建農業設施審查作業要點（106年11月9日修正）

✓ 辦理方式

農業設施屋頂附屬設置綠能設施屬二階段申請作業，程序如下：

1. 國有耕地、農作地、畜牧地、養殖地承租人須先取得農業主管機關同意興建農作設施、畜牧設施或養殖設施容許使用，並將核准文件（含完工照片）送出租機關備查。
2. 承租人檢附綠能設施圖說及申請書向出租機關申請核發農業設施（網室除外）屋頂附屬設置綠能設施之土地同意使用證明書，持向農業主管機關取得綠能設施容許使用，並將許可文件送出租機關備查。





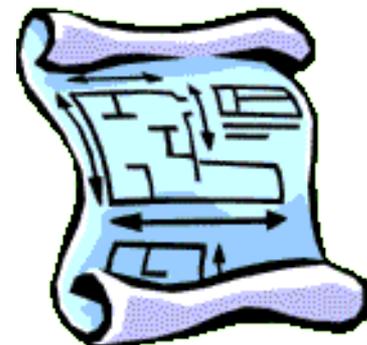
➤ 標租

✓ 法規依據

- ◆ 國有財產法第42條
- ◆ 國有非公用不動產出租管理辦法
- ◆ 國有非公用不動產標租作業要點

✓ 辦理方式

1. 以公開招標方式，收取訂約權利金及年租金，並以土地當期公告現值總額百分之二乘以出租年期為底價之訂約權利金競標，由投標最高者得標。
2. 簽訂租約後取得不動產使用權。
3. 後續依契約約定方式使用。





➤ 委託經營 (1/2)

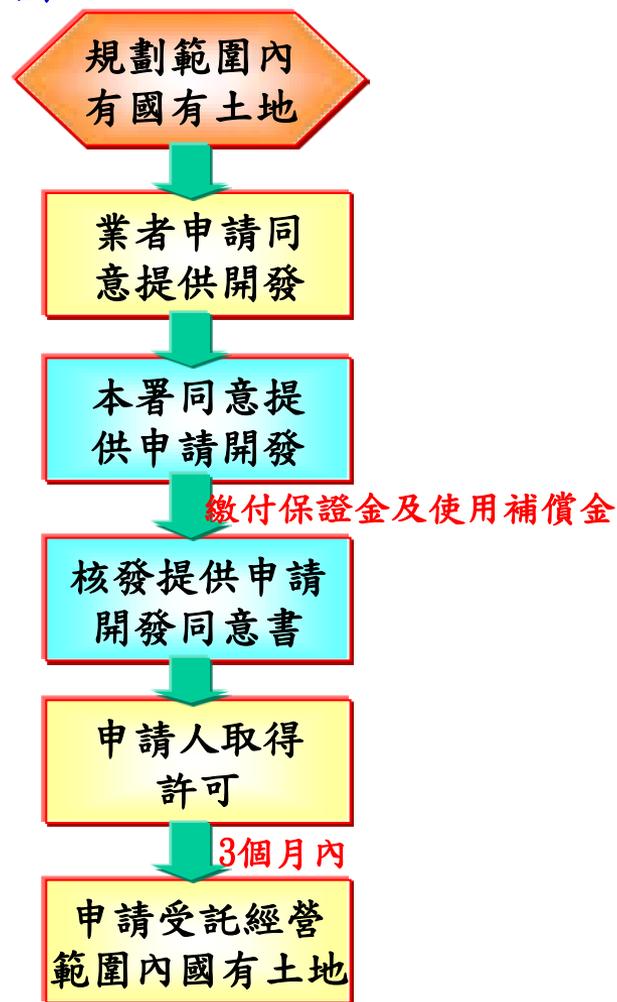
✓ 法規依據

- ◆ 國有財產法第13條
- ◆ 國有非公用財產委託經營實施要點

✓ 辦理方式

1. 規劃設置：業者規劃設置太陽光電設施範圍內涉有國有非公用土地。
2. 申請同意合併開發：業者依國有非公用土地提供申請開發案件處理要點規定，取具申請開發範圍內國有土地同意合併申請開發證明文件。
3. 委託經營：業者取得許可後，依許可開發範圍內國有非公用土地處理原則第4點及國有非公用財產委託經營實施要點第5點第1項第2款規定，申請受託經營開發範圍內之國有非公用財產。

✓ 流程圖



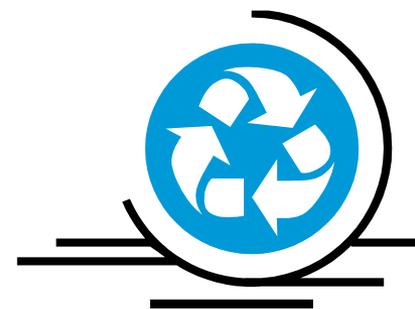


➤ 委託經營 (2/2)

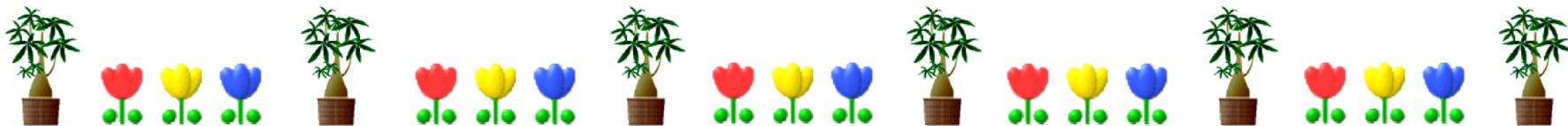
✓ 辦理績效

◆ **太陽光電**：提供**216公頃**臺南市國有鹽業用地，現由內政部辦理開發審議中。

◆ **風力發電**：以委託經營方式提供風力發電設施使用國有非公用土地之存續中案件，如下表：



	件數	筆數	面積(公頃)
風力發電設施	66	250	12.604432





➤ 結合目的事業主管機關委託改良利用 (1/2)

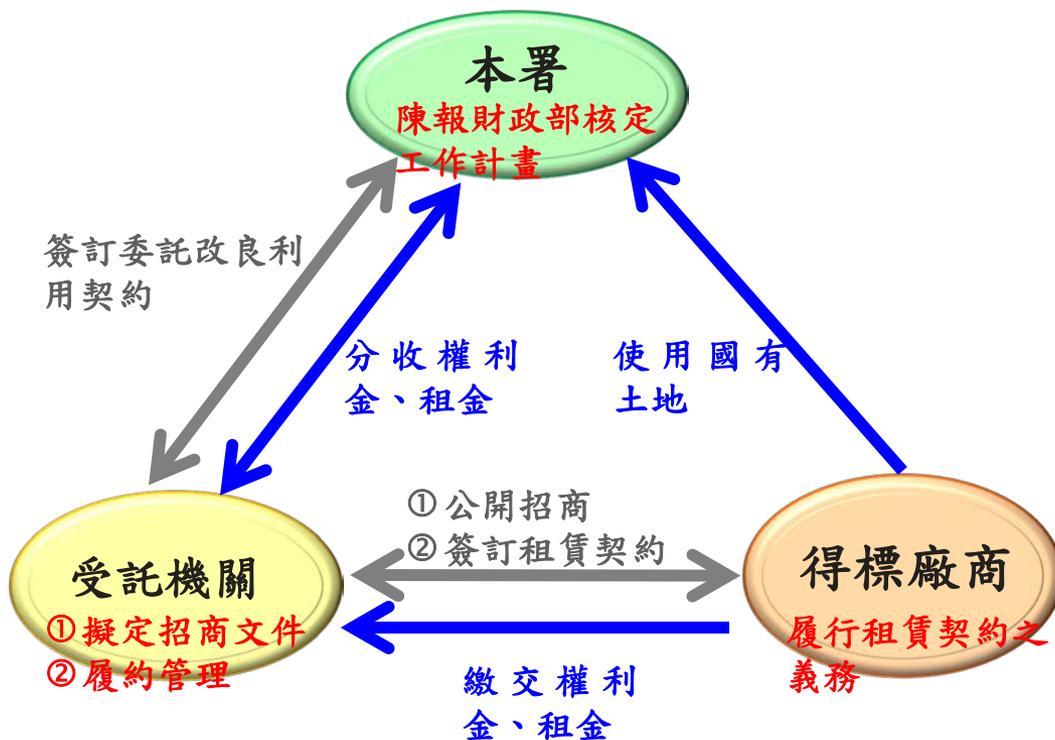
✓ 法規依據

◆ 國有財產法第47條第2項第3款

◆ 國有財產法施行細則第48條、第48條之1、第48條之3

◆ 財政部國有財產署結合目的事業主管機關辦理國有非公用不動產改良利用作業原則

✓ 三方關係及辦理方式略圖





➤ 結合目的事業主管機關委託改良利用 (2/2)

✓ 辦理績效

◆ 本署委託目的事業主管機關辦理改良利用設置太陽光電設施2案，釋出國有非公用土地面積423公頃，並均已完成招商。





國產E化 快速便利
服務民眾 提高效益



參、案例介紹





委託管理-提供農田水利會設置

◆ 配合提供設置水域型太陽光電設施14處，如下表所示：

規劃期別	負責管理之農田水利會	水庫、埤塘名稱	合計(處)
第一階段	嘉南	內埔子、烏山頭水庫	2
	花蓮	瑞西圳調整池、南富圳5號埤	2
第二階段	嘉南	鹽水埤、上茄苳埤	2
	花蓮	東富圳1號埤	1
第三階段	嘉南	洗布埤	1
	花蓮	東富圳2號埤、南富圳3、4、6、7號埤、鱸鰻潭	6

◆ 本署持續配合農田水利會設置地面型(圳路)太陽光電設施中。



委託改良利用-高樹鄉國有土地開發案

1. 屏東縣政府為發展自主潔淨能源，在荖濃溪左岸高樹地區規劃「光電示範計畫」，結合鄰近社區發展微型綠能電網，作為光電示範社區。
2. 本署提供屏東縣高樹鄉37公頃坑洞回填國有土地，與屏東縣政府共同改良利用：
 - ① 財政部106年4月10日核定改良利用工作計畫。
 - ② 南區分署106年4月14日與屏東縣政府簽訂改良利用契約。
 - ③ 屏東縣政府106年9月13日完成招商，106年10月22日舉辦動土典禮。

✓ 開發位置





委託改良利用-嘉義縣鹽業用地開發案

1. 經濟部能源局為執行「太陽光電2年推動計畫」，擇定南部地區鹽業用地，推動設置太陽光電。
2. 本署提供嘉義縣386公頃國有鹽業用地，與經濟部能源局共同改良利用：
 - ① 財政部106年4月19日、27日核定、修正改良利用工作計畫。
 - ② 南區分署106年4月28日與經濟部能源局簽訂改良利用契約。
 - ③ 經濟部能源局106年9月完成第一階段招商，標脫2區塊，面積約102公頃。後續將辦理第二階段招商作業。
 - ④ 全區土地辦理開發審議中。

✓ 開發位置





委託經營-臺南市鹽業用地開發案（規劃中）

1. 依「太陽光電2年推動計畫」規劃，臺南市鹽業用地位屬太陽光電設置範圍。
2. 本署提供臺南市216公頃國有鹽業用地，由經濟部能源局辦理規劃：
 - ① 台電公司辦理設置太陽光電事宜。
 - ② 經濟部能源局委託內政部營建署城鄉發展分署擬定開發計畫書。
 - ③ 內政部辦理土地使用分區變更作業。刻進行開發審議中。
 - ④ 完成審議後，由本署依國有非公用財產委託經營實施要點規定辦理委託經營開發範圍內國有非公用土地。

✓ 設置範圍



坵塊	面積(m ²)
A	998,878.04
B	219,643.56
C	943,198.02
合計	2,161,719.62



國產E化 快速便利
服務民眾 提高效益



肆、結語





國產E化 快速便利
服務民眾 提高效益



國有財產是國家重要資源，效益應由全民共享，過去偏重靜態管理，現轉為積極活化運用，以提升財產效能，增加資產價值，創造永續財源。



國有土地具有「示範」、「調節」、「財政」、「公益」及「政策」等作用，其中「政策作用」係為實現政策，發揮引導產業發展的效果。國有土地配合政策，以多元開發利用方式積極活化，滿足產業發展需要，創造經濟成長及就業機會，可造就政府、業者、人民三贏。





財政部國有財產署

NATIONAL PROPERTY ADMINISTRATION, MINISTRY OF FINANCE



國產E化 快速便利
服務民眾 提高效益

簡報結束

敬請指教



5種釋出國有土地使用權方式比較-申請人資格



序次	方式	申請人資格	備註
1	委託管理	農田水利會	以委託管理方式提供農田水利會招商設置太陽光電設施
2	農地出租	國有耕地、農作地、畜牧地、養殖地之承租人	國有出（放）租農業用地地上須有農業主管機關同意興建之農作設施、畜牧設施或養殖設施；太陽光電業者無法直接向出租機關申請核發農業設施屋頂附屬設置綠能設施之土地同意使用證明書，也無法向農業主管機關申請作綠能設施容許使用。
3	標租	<ol style="list-style-type: none"> 國內外公、私法人及具有行為能力之中華民國國民或外國人民 外國人民及大陸地區人民、法人，或其於第三地區投資之公司參加投標，應受現行法規限制 	出租機關核發土地使用權同意書後，由得標之承租人向目的事業主管機關申請核准許可開發、籌設或設置太陽光電設施。
4	委託經營	<ol style="list-style-type: none"> 地方政府：直轄市、縣（市）政府暨所屬機關及鄉公所 適當機構：公立機構及依法成立之公、私法人 	
5	委託改良利用	中央機關或地方政府	



5種釋出國有土地使用權方式比較-契約年限及續約條件



序次	方式	契約年限	續約條件	備註
1	委託管理	最長6年	本署尚無處分、利用計畫，且現況仍提供水利使用，重新簽訂委託管理契約	
2	農地出租	同國有出（放）租農業用地租賃關係存續期間（10年以下）	承租人依約定用途使用租賃土地且有意續租者，應於租期屆滿前三個月內，申請換約續租	
3	標租	基地租約年限最長20年	不得續約	
4	委託經營	最長10年，且不得逾目的事業主管機關核定之期限	契約屆期時，目的事業主管機關之核准仍存續有效，可辦理換訂新約	
5	委託改良利用	建築基地最長20年	由目的事業主管機關依個案情形及開發事業項目特性訂定	委託改良利用係指以出租方式釋出國有非公用不動產，由目的事業主管機關負責規劃開發事業項目、辦理公開招商、與廠商簽訂租賃契約及後續履約管理事項



5種釋出國有土地使用權方式比較-費用項目及計費基準



序次	方式	費用項目	計費基準	備註
1	委託管理	依委託管理契約約定事項無須支付受託之國有非公用土地使用費	無	倘有收益，於扣除招商等成本後，按計畫設置範圍國有土地比例計算繳庫金額
2	農地出租	國有出（放）租農業用地應繳納之租金，承租人無須繳納其他費用	無	
3	標租	訂約權利金、年租金、履約保證金	1. 訂約權利金：公告現值總額2%×出租年期 2. 年租金：申報地價總額×5% 3. 履約保證金：訂約權利金10%，未達20萬元者，以20萬元計算	以訂約權利金競標
4	委託經營	訂約權利金、經營權利金、履約保證金	1. 訂約權利金：公告現值總額5%×出租年期 2. 經營權利金：每年按申報地價總額×6%或1%計收 3. 履約保證金：訂約權利金10%，未達20萬元者，以20萬元計算	
5	委託改良利用	租金、營運權利金	由目的事業主管機關依個案情形及開發事業項目特性訂定，並依得標金額計收	費用底價應作為競標或評審項目