



小地主大佃農

文/ 陳明昌*

前言

「小地主大佃農」係政府當前重要農業政策之一，農委會自97年6月即籌組專案小組，積極規劃推動政策之相關配套措施，並於97年9月遴選十區進行試辦，整合產官學界專家組成輔導團隊，協助試辦區辦理政策宣導、大佃農承租農地、研擬企業化經營管理計畫及貸款或補助等各項工作，建立示範性經營模式並作為政策推動之參考。為使農友或農糧作物生產團體更瞭解「小地主大佃農」，以下引述該項政策之內涵及推動措施：

什麼是「小地主大佃農」？

為讓老農安心退休，並促進農地流通及活化農地利用，協助年輕農民擴大農場經營規模，「小地主大佃農」政策，是由政府提供「一次付租，分年償還」的租金長期無息貸款機制，讓老農能一次或分次拿到一筆租金，享受退休生活。年輕農民可以分年償還租金方式，降低擴大農業經營面積之生產成本，提高整體農業生產效益與競爭力。

「小地主大佃農」內涵

- 一、願景：擴大農產經營規模、提升農業整體競爭力。
- 二、目標：(一)建立老農退休機制，調整農民勞動結構。(二)推動農業經營企業化，改善農業經營結構。
- 三、推動策略(五化)：(一)年輕化－引進年輕專業農民，帶動企業化經營。(二)規模化－擴大農戶經營規模，提高規模經濟效益。(三)集中化－輔導農地集中生產，降低生產成本。(四)效率化－整合農業產銷經營效能，提升農產品競爭力。

(五)安全化－整合產銷履歷、吉園圃及CAS，落實安全農業。

四、推動措施及工作項目：(一)建立老農退休機制

1.維持既有農保權益（農民健康保險條例已於97.11.26修正公布），得繼續領取老農津貼每月6千元。2.建構健康生活圈，提昇老農退休生活品質。

3.建立老農人力再運用及經驗傳承。

(二)鼓勵小地主出租農地措施

1.建立長期出租農地之租金一次或分次收取機制。2.加強宣導農地出租不受三七五減租條例限制。3.建立監督管理機制，協助出租農地管理與利用。

(三)營造大佃農承租農地誘因

1.強化農地銀行協助農地租賃資訊蒐集及媒合。2.調整農地休耕政策，降低大佃農農地租金成本。3.建立農地租金貸款利息0%之優惠融資措施。

(四)輔導大佃農企業化經營

1.建立產官學合作機制、加強技術研發與人才培訓。2.建立經營貸款優惠融資措施，協助擴大生產規模。3.建立分級輔導或補助措施，協助企業化經營。

(五)強化農地銀行媒合功能

1.配合政策辦理農地長期租賃及企業化經營宣導。2.訂定租賃契約範本保障農地租賃安全及雙方權益。3.擴大農地租賃資訊、媒合平台及租賃安全機制。

小地主大佃農適用對象與資格條件

- 一、小地主：持有農地之所有權人，且為自然人。
- 二、大佃農：分五種類型且需符合身分條件及產業規模(表1)。
- 三、農地範圍：非都市土地耕地範圍及都市計畫農業區且合法使用者。

四、租賃年期：10年、20年或至少3年以上。

五、經營條件：以輔導擴大農地規模、經營企業化及提高競爭力之農糧、畜牧或農牧綜合經營。

小地主大佃農貸款

農委會於97年12月30日發布實施小地主大佃農貸款要點，並於98年4月9日依部分貸款經辦機構反映修正部分要點內容。

小地主大佃農貸款類別分為租金貸款類及經營貸款類(表2)，貸款額度及利息優惠均優於其他專案農貸。本貸款之辦理方式、條件、程序...等相關事宜可洽詢農會及農業金融局等貸款經辦

機構。

結語

台灣目前農場經營規模太小、農民年齡老化，經營效率不高，對農業的發展影響很大。「小地主大佃農」能讓老農安心退休，並將農地交給年輕農民企業化經營，擴大農場耕地面積及提高經營效率，若能徹底執行，就能解決上述問題，提升農場經營效率及競爭力。日前，農委會辦理「小地主大佃農」政策種子師資及承辦人員教育訓練，開訓時主委勉勵參訓人員用熱情、毅力及人際關係，讓此項政策徹底執行，達到多贏。「小地主大佃農」已開始大推動，意者可向當農會洽詢申辦。🌱

表1. 大佃農適用之身分條件及產業經營規模

類型	大佃農(經營者)身分條件	產業經營規模	
		基本門檻	擴大面積後經營規模
專業農民	年齡在18歲以上55歲以下且符合下列條件之一者： 1. 農業學校或農業有關科系畢業者。 2. 實際從事農業生產滿二年以上者，或依「產銷班設立及輔導辦法」參加產銷班達二年以上之班員。 3. 依「農場登記規則」登記有案的農場主。 4. 參加園丁漂鳥計畫學員，且受訓時數累計達40小時以上者。 5. 最近5年參加由政府機關、學術機構或農、漁會舉辦之農業專業教育訓練累積達40小時以上者。	從事農業經營者，其既有從事農業經營之農地，於同一鄉鎮或毗鄰鄉鎮，自有農地加上承租面積，達1公頃以上。	• 果樹：2公頃 • 稻米：5公頃 • 雜糧：2公頃 • 蔬菜：2公頃 • 花卉：2公頃 • 特作：2公頃 • 有機農業：2公頃 • 飼料作物：10公頃 • 牧草作物：5公頃
產銷班	依「農業產銷班設立暨輔導辦法」設立之產銷班	登記有案之產銷班，其既有從事農業經營之農地，於同一鄉鎮或毗鄰鄉鎮，自有農地加上承租面積，達10公頃以上者。	• 果樹：20公頃，稻米：30公頃 • 雜糧：20公頃，蔬菜：15公頃 • 花卉：15公頃，特作：15公頃 • 有機農業：15公頃 • 飼料作物：25公頃 • 牧草作物：20公頃
合作社	依「合作社法」設立之農業合作社	合法登記之合作社、農會或農企業法人，其既有從事農業經營之農地，於該組織業務區域內之同一鄉鎮或毗鄰鄉鎮，自有農地加上承租面積，達10公頃以上者。	• 果樹：30公頃，稻米：40公頃 • 雜糧：30公頃，蔬菜：20公頃 • 花卉：15公頃，特作：25公頃 • 有機農業：15公頃 • 飼料作物：35公頃 • 牧草作物：30公頃
農會	依「農會法」設立之農民團體		
農企業	合法登記之農企業公司		

表2. 小地主大佃農貸款對象、類別及條件

對象類別	專業農民		農業產銷班、農業合作社、農會及農企業機構	
	租金貸款	經營貸款	租金貸款	經營貸款
貸款條件				
利率(年息)	0%	1%	0%	1%
最高貸款額度	租額	1千萬元，其中週轉金1百萬元	租額	每案5千萬元；總餘額8千萬元
最長期限	實際租約期限	20年	實際租約期限	20年
本金最長寬緩期限		2年		2年
償還辦法	每半年一期平均攤還為原則	每半年一期平均攤還為原則	每半年一期平均攤還為原則	每半年一期平均攤還為原則