

開創農業服務之新價值—農地銀行之建置與推動

農委會蘇主委嘉全宣布七月中旬正式啓用營運「農地銀行」，將由農會提供最新之農地租售案件訊息，並以農地為基礎，提供案件委託媒合服務與買賣知識、農地利用法令及貸款經營農業等相關資訊，資訊平台前端將以操作簡易、訊息快速、知識豐富、服務追蹤及資訊保密為設計理念，並配套後端管理，以確保品質及績效。

農地仲介與建地、房屋等不動產經紀業比較，因農地價格較低，市場較有限，一般大型房仲業者大多不願接手，甚至停留在農村傳統居間服務方式。農委會依據「農業發展條例」第22條之1規定，擘劃完成農地銀行整個建置計畫，即將積極推動，配套檢討農田休耕補助政策方式，創造農民、農會及政府三贏的效益。

農地銀行的重點在於農地利用的活化，發揮農會長期在地方基層深耕的基礎與信賴關係，建構統合性查詢及媒合平台，讓農地租賃或買賣雙方，經由資訊的揭露與農會的服務，有心營農者既可便利取得經營農地，農會又可因從事仲介服務酌收費用增加收入及促進轉型，進而讓可耕作農地能地盡其利，維護優良農業生產環境，未來農政機關更將規劃引導農會協助於農地經營規劃與調整機制。

台灣實際作為農作物生產的土地有83萬3

千公頃，農會有302個，如果每個農會平均每年完成農地仲介案件5公頃，總數就有1,500公頃，以每公頃農地500萬至1000萬元成交價金及買賣收取3%服務費計算，每年農地買賣或租賃仲介服務費收入總數就有2億2,500萬元至5億元。因此，蘇主委也鼓勵全國農會動起來，在農會專業人員及環境服務品質提升及農委會輔導獎勵、推廣宣導等運作下，積少成多，累積龐大服務體系及商機，開創農會服務的新價值，促進農會的轉型。

事實上，為了讓「農會」可以扮演農地銀行的核心角色，在服務人員及環境品質方面，農委會強調農會除有專人及電話專線服務等基本條件外，更輔導農會配合提供電腦查詢、洽談之舒適空間，所以現階段之輔導重點在於規劃建置示範農會成為農地銀行運作環境。此外，在農地管理及仲介法規專業職能與人員訓練部分，已陸續展開一連串之訓練課程，包括舉辦農會總幹事說明會，說明建置理念與應配合辦理事項；分區辦理農地管理與仲介基本法規之教育，以及資訊系統實機訓練等工作。農委會也正在進行輔導暨獎勵要點之訂定，並規劃辦理不動產經紀營業員訓練。讓農會在服務理念上，有完整性之理念與操作等專業技能，建立一個農會大家庭式的服務網絡。（本文摘錄自農委會新聞資料）