

開創農業服務新頁—農地銀行 行開張啓用

農委會蘇主委嘉全於日前邀請各界參加農地銀行的開張啟用典禮，並與農會總幹事代表揭幕，正式宣布農地銀行網站開張啟用，開創農業服務嶄新一頁。

「農地銀行」是新農業政策的重要一環，由農漁會扮演農地租售等媒合服務角色，同時提供農地利用法令及農業專案金融貸款等諮詢服務平台。農委會表示，「農地銀行」自從配合漂鳥、園丁等新生代農業人力培育計畫宣布以來，獲得漂鳥、園丁學員及農會、農民及相關政府部門的認同與期盼，各農會總幹事也紛紛表明支持及加入意願，配合相關法令取



蘇主任委員嘉全（右五）、李副主任委員健全（右六）與八位農會總幹事共同揭幕

得不動產經紀營業員資格，目前已有147家農會240人完成訓練及證書取得，農委會還在專業訓練中特別增加農地利用管理法令實務6小時，以強化農會人員應有的專業職能。

由於法令制度及人員訓練等準備工作均已齊備，農會也積極籌設開辦「農地銀行服務中心」，第一階段至少有115家基層農會加入服務行列，包括台東、吉安、瑞穗、木柵、淡水、五結、平鎮、新埔、竹北、竹南、三義、大甲、埔里、魚池、名間、草屯、田尾、溪湖、社頭、西螺、斗南、北港、中埔、義竹、官田、學甲、鳳山、燕巢、竹田及內埔地區等農會，早已準備就緒，服務據點將遍布全台。目前農地銀行網站已經建置有1,000筆的農地出租、農會不良資產拍賣及出售案件，藉以促進農地流通及活化農地租賃管道，更可開創農業服務的新價值，促進農漁會轉型。

農委會也透過網路民意調查，瞭解民眾對於農地取得的看法。在回收的6,000多份針對都會區20~60歲民眾問卷中，發現有1/3的受訪者「經常想要自己擁有一塊地，可以實現親近土地、享受田園耕種樂趣」，他們的理由是為了回歸自然，體驗田園之樂。絕大部分受訪者最希望從農會和農業金融機關來取得農地租售的訊息，有將近80%受訪者希望農地用來從事農作生產、養殖或是經營休閒農業。此外，調查中有12%的受訪者是已經從農或是今年準備要從農的人，這些人希望能以較低成本及較

便利方式租到或買到農地，這就是農地銀行開張的服務對象，讓希望投入農業經營的人找到適合的土地。

雖然這幾個月來，不動產仲介業者對政府推動農地銀行政策及目標表示肯定，但也認為農委會推動農地銀行與民爭利，將會影響他們生計。農委會指出，依據農業發展條例規定，農會得從事農業用地仲介業務，並未涵蓋建築或住宅用地及一般建築物等。以往仲介業者介入鄉村農地買賣較少，更沒有從事農地租賃擴大經營規模之服務，尤其農地銀行並未剝奪房仲業者繼續從事農地買賣等仲介權利，也並未排除其使用權利或合作空間。蘇主委一再重申，推動農地銀行業務，並非鼓勵農漁會以辦理農地買賣及增加營收為目的，而是以服務農漁民為出發點，並配合促進農地利用及活化農地租賃相關規劃措施，達到農地流通及農地資源有效使用之政策目標，同時引進新生代農民的活力和創意，帶動農業的發展。

農委會也關心注意農地交易安全的課題。為維護並強化農地仲介交易之安全保障，農委會不僅將再強化農會從事仲介人員之專業訓練，未來也將輔導農會人員考取「不動產經紀人」執照。另也繼續沿用現行不動產經紀業之交易糾紛處理方式，如消費者保護法之申訴、消費者保護法及鄉鎮市調解條例之申請調解、仲裁法之申請仲裁等機制。更重要的是，農(漁)會係依農(漁)會法所組織之農民團體，員工投保有「誠實信用保證保險」，且農漁會擁有資產，在「農會漁會辦理農業用地仲介業務輔導獎勵要點」中，特別規範由農會及漁會負連帶賠償責任，並增列有其他特別規範及相關機制，例如，配合農會新進人員考試，增列農地銀行專業人員之進用，而仲介完成案件應委託合法開業之地政士辦理買賣簽約及移轉登記等，農地銀行之案件處理將更具安全保障機制。農委會強調，透過農地銀行，農漁會可以發揮長期在農業經營、行銷及地方深耕的基礎，加上農漁民對農漁會的信賴關係，讓農地租賃買賣更具保障，也可以讓農漁民更安心。

農委會最後也說明，農地銀行並不是只有仲介服務，在農委會的中長期規劃中，是期望未來可以引導農會協助農民、產銷班、農企業法人擴大農地經營規模，讓無力耕作或不願耕作的農民可以把閒置農地安心釋放出利用權，透過農地銀行的機制，提供農地給真正需要農地經營農業的人，以彰顯政府提升農業競爭力，開創農漁民、農漁會及政府三者皆贏之施政目標。農地銀行網址為：<http://ezland.coa.gov.tw>，歡迎大家一起來使用。（本文摘錄自農委會新聞資料）