



苗栗縣政府

非都市土地設置 太陽光電發電設施



問答集



非都市土地設置太陽光電發電設施-問答集

綠能業務相關權責單位

單位		業務權責項目	聯絡電話
苗栗縣政府	工商發展處 公用事業科 (目的事業主管機關)	<ul style="list-style-type: none"> √ 各項再生能源業務、2公頃以下使用地變更興辦事業計畫及非都市土地容許使用審查。 √ 太陽光電發電設備備案及登記資料審查及彙整。 	037-559854 037-559918
	工商發展處 建築管理科	√ 太陽光電發電設施免雜照申請核發業務。	037-337251
	工商發展處 產業發展科	√ 2公頃以上非都市土地使用分區變更開發許可申請案件審議、准駁。	037-374936
	地政處	<ul style="list-style-type: none"> √ 受理非都市土地變更編定案件之申請、准駁。 √ 核發非都市土地地政機關意見書。 	037-559168
	農業處	√ 農地管理、協助農地農用證明核發事項、農業用地變更使用。	037-559781
	農業處 農漁會輔導科	√ 農漁民健保及老農津貼等相關業務。	037-559168
	水利處 水土保持科	√ 受理山坡地水土保持計畫或簡易水土保持申報書之申請、准駁。	037-338870
稅務局	√ 辦理地價稅、土地增值稅稽徵。	037-331900	
財政部中區國稅局 -苗栗分局	√ 辦理營業稅、綜合所得稅稽徵。遺產稅、贈與稅稽徵。	037-320063(全功能櫃台請撥分機530)	





非都市土地設置太陽光電設施 相關問題

Q：可設置太陽光電發電設施之非都市土地類別有那些

1. 非都市土地容許：非都市土地的甲乙丙丁建地及交通、水利用地(以上不限點狀使用)或農牧、林業、養殖、國土保安、鹽業礦業、窯業及遊憩用地面積660平方公尺以下之點狀設置。
2. 非都市土地無法以容許使用方式作太陽光電(再生能源)發電設施使用者，可依非都市土地使用管制規則及變更編定執行要點第8點規定申請變更編定為「特定目的事業用地」；如「特定目的事業用地」達2公頃以上需申請使用分區變更者，可報編為「特定專用區」方式依「非都市土地開發審議作業規範」作整體規劃申請開發。
3. 農業用地結合農業經營：結合農業經營事實之農業用地，如溫室等。
4. 特定農業區農牧用地依農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點不同意變更作太陽光電設施使用。



Q：如何申請農業用地結合農業經營，設置綠能設施？

依據申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法，須提出結合農業經營計畫，向農業處申請。

Q：設置太陽光電發電設施需要申請建築執照嗎？

設置太陽光電發電設備，符合下列條件之一者，得免依建築法規定申請雜項執照：

1. 設置於建築物屋頂或露臺，其高度自屋頂面或露臺面起算4.5公尺以下。
2. 設置於屋頂突出物，其高度自屋頂突出物面起算1.5公尺以下。
3. 設置於地面，其高度自地面起算4.5公尺以下。

Q：設置太陽光電發電設施是否得申請興建農舍？

太陽光電發電設施，因非屬農舍附屬設施及農業設施，因此土地如設置再生能源發電設施後，不得於該農地申請興建農舍。

Q：農業用地變更設置太陽光電發電設施，是否需繳納農變回饋金？

一般農業用地變更為非農業用地需繳納回饋金，回饋金=土地公告現值 * 50% * 土地使用面積。例如：某農民有660平方公尺欲裝置太陽光電發電設施，土地公告現值為600元(單位：元/平方公尺) 回饋金則為600 * 50% * 660=198,000元。

Q：農業用地變更設置太陽光電發電設施，可變回農業用地嗎？

太陽光電發電設施汰役/廢棄模組回收問題，應先依太陽光電模組回收機制辦理，以妥善管理汰役太陽光電模組(諮詢專線03-5820009)，再依非都市土地使用相關規定，以編定前土地使用性質辦理變更或恢復開發許可或開發同意前原土地使用分區及使用地類別。

另農地出租做太陽光電使用，應於訂約前確定契約終止後相關權益義務。



Q：設置太陽光電發電設施，農民是否仍有農保老農津貼資格？

1. 農保條例之立法意旨係為照顧實際從事農業工作者，故農民於持以參加農保之農業用地上建置綠能設施，該農業用地倘仍有農業生產之事實，且持續符合「**從事農業工作農民申請參加農民健康保險認定標準及資格審查辦法**」第2條、第2-1條、第2-2條、第2-3條與第2-4條所定之相關資格條件時，其農保資格不受影響。
2. **農保資格：**
因土地已非做農業使用，原地主喪失農保資格，除以下狀況可不受影響：
 - ✓ 地主有其他未出租的農地達0.1公頃以上且維持農地農用，仍可保有農保資格。
3. **老農津貼：**
 - ✓ 年滿65歲，投保年資滿15年
 - ✓ 已開始領老農津貼者
 - ✓ 非農業收入每年不超過50萬元

Q：農地裝設太陽光電發電設施是否須繳納營業稅？

1. 個人(農民)售電給台電：售電收入半年內無超過48萬元，平均一個月無超過8萬元者，台電會開立「個人一時貿易資料申報表」，農民須繳交綜合所得稅(依個人的所得而徵收)；但售電收入如半年內超過48萬元者，要加收營業稅，營業稅算法如超過20萬元/月，須繳納5%營業稅，如低於20萬元/月，須繳納1%營業稅。
2. 小規模營業人售電給台電：營業稅算法如售電收入超過20萬元/月須繳納5%營業稅，如售電收入低於20萬元/月須繳納1%營業稅。
3. 股份有限公司售電給台電：營業稅算法每月售電收入須繳納5%營業稅。

Q：土地出租作太陽光電發電設施是否須繳納所得稅？

土地出租作太陽光電發電設施使用，按全年租金收入減除該土地當年度繳納的地價稅後的餘額當作所得額，申報綜合所得稅。



=





Q：農地設置太陽光電設施，若有依法申請建築執照之建築物是否要課徵房屋稅(如升壓站及發電設備)?

依建築法須申請建築執照之建築物要課徵房屋稅，其徵收的稅額及計算方式，請洽詢苗栗縣政府稅務局 (037-331900)。

Q：農地申設太陽光電發電設施是否須課徵地價稅? 是否須課徵土地增值稅?贈與稅?遺產稅?

➤ 地價稅

1. 農地只要結合農業經營，仍符合農地農用就可維持課徵田賦，不須課徵地價稅，舉例來說，農業設施上附屬太陽光電發電設施，只要是合法容許和合法綠能設施，在太陽能設施底下仍做農業使用，即符合課徵田賦。
2. 若是直接架設在地面，非與農業設施結合之綠能設施，因非作農業使用，該部分面積則需要課徵地價稅，地價稅計算方式洽苗栗縣政府稅務局查詢。

➤ 土地增值稅、贈與稅、遺產稅

因已變更非農業用地且未作農業使用，無法取得農業用地作農業使用證明書，土地移轉時要課徵土地增值稅、贈與稅、遺產稅。

- ✓ 土地增值稅稅率可逕至苗栗縣政府稅務局網站線上試算或洽詢苗栗縣政府稅務局(037-331900)
- ✓ <https://www.mlftax.gov.tw/core/main/inpage.php?pagelid=221>
- ✓ 贈與稅及遺產稅稅率可逕至財政部稅務入口網站線上試算或洽詢財政部中區國稅局苗栗分局 (037-320063)
- ✓ <https://www.etax.nat.gov.tw/etwmain/web/ETW158W01>



=

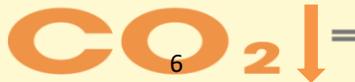


太陽光電發電設施合約簽訂應注意事項

事項一	建議合約應要求向法院公證，好確保權利義務。
事項二	建議合約應載明土地租約到期後，太陽能板如何處置，與處置所衍生的相關費用由何方支付。
事項三	建議地主可與承租商討論為避免產生廢棄物無人處理問題土地承租廠商是否願意設置土地廢棄物抵押金。
事項四	建議合約應載明未經地主同意，承租廠商不得將承租土地向任何銀行進行土地質押貸款等情事。
事項五	建議合約應載明未經地主同意，承租廠商不得將土地承租合約自逕轉約與其他方。如有合約轉讓等情事發生時，合約應重新簽訂並重新向法院申請合約公證。
事項六	建議合約應載明，該筆土地應設置太陽光電發電設施後，所增加之所有相關稅賦/農變回饋金問題，並明訂由何方繳付。(建議加註如有合約未載明之因設置太陽光電所衍生出之稅賦問題，一律由承租廠商全額給付)。
事項七	建議合約應載明，地主僅負責出租土地，除出具必要地主同意書之外，不負責任何申辦太陽光電流程或審查等結果
事項八	建議合約應載明，承租廠商如因故中途放棄申辦太陽光電發電設施或申辦太陽光電發電設施未果，其土地租金應如何給付或如何解約。
事項九	建議合約應載明土地租金付款條件模式，並詳列承租商的給付土地租金時間日期，如逾期未給付，地主可自行主張合約失效。
事項十	建議合約應載明未經地主同意，承租廠商不得將承租土地向政府機關申請變更編定等情事。
事項十一	建議合約應載明土地承租商與太陽光電發電設施申辦廠商是否為同一單位，如非屬同一單位，應於土地合約上明確載明。



=



=



設置太陽光電發電設施，土地所有權人檢核表

項次	問題	答案
1	土地移轉時是否課徵土地增值稅遺產稅、贈與稅？	農地因作非農業使用，無法依據「農業用地作農業使用認定及核發證明辦法」取得農用證明，未來農地移轉(買賣、繼承、贈與)須課徵土地增值稅、遺產稅、贈與稅。
2	設置太陽光電發電設施是否課徵地價稅？	未與農業設施結合之太陽光電發電設施，該農牧用地因作非農業使用，須繳納地價稅。
3	設置太陽光電發電設施可能會喪失農保資格？	於農地設置太陽光電發電設施，該農地因作非農業使用，如地主尚有其他未出租之現耕農地，仍應符合農保加保資格，否則將喪失農保資格。
4	設置太陽光電發電設施是否須繳交回饋金？	依據「農業用地變更回饋金撥繳及分配利用辦法」規定計算回饋金之金額： <ul style="list-style-type: none"> ✓ 非都市土地：變更使用面積 * 當期土地公告現值 * 50%。 ✓ 都市計畫土地：變更使用面積 * 當期公告土地現值 * 10% ✓ 位屬山坡地者依山坡地開發利用回饋金繳交辦法規定繳納
5	設置太陽光電發電設施是否得申請興建農舍？	非屬農舍附屬設施及農業設施，因此設置太陽光電發電設施後，不得於該農地申請興建農舍。
6	設置太陽光電發電設施是否須留設隔離綠帶？	設置太陽光電發電設施，與毗鄰農地相緊鄰處，須設置1.5公尺寬度之隔離綠帶。
7	設置再生能源發電設施是否有區位、面積、項目之限制？	<ol style="list-style-type: none"> 1.農牧用地作太陽光電發電設施，不得位於非都市土地特定農業區。 2.農牧用地作太陽光電發電設施，應做點狀使用，點狀使用面積不得超過660平方公尺。

以上須知經土地所有權人審閱內容，瞭解權利義務後，親自簽名
 土地所有權人：_____ (敬請親自簽名確認上述內容)

中華民國

年

月

日