

行政院及所屬各機關出國報告

(出國類別：研究)

觀光休閒農業放款之研究

服務機關：臺灣土地銀行東臺北分行

出國人職稱：領組

姓名：黃文麗

出國地區：德國

出國期間：91年12月13日至91年12月27日

報告日期：92年3月24日

D3/
109106140

公務出國報告提要

頁數: 31 含附件: 否

報告名稱:

觀光休閒農業放款之研究

主辦機關:

臺灣土地銀行

聯絡人/電話:

陳元雙/02-23483170

出國人員:

黃文麗 臺灣土地銀行 東臺北分行 領組

出國類別: 研究

出國地區: 德國

出國期間: 民國 91 年 12 月 13 日 - 民國 91 年 12 月 27 日

報告日期: 民國 92 年 03 月 24 日

分類號/目: D3/銀行 D3/銀行

關鍵詞: 觀光休閒農業放款之研究

內容摘要: 本研究係針對觀光休閒農業放款之課題加以探討。討論內容包括介紹台灣及德國觀光休閒農業發展之歷史沿革、經營型態及特色，並就兩國休閒農業發展情形作比較，再藉由德國經驗分析台灣現存休閒農場可能面臨之問題及未來發展可行之方向。文中對金融機構在辦理觀光休閒農業放款時應注意之事項加以說明，筆者認為在辦理觀光休閒農業放款時，授信人員仍應以授信管理及風險衡量為前提，秉持一貫的授信原則，強化徵信作業，堅守授信五P原則，落實授信審核、撥貸控管、貸後管理及逾催處理等工作，遵循相關法令，以維授信品質，確保銀行之永續經營。最後並提出幾點建議作為我國金融機構未來在辦理觀光休閒農業放款之參考。

本文電子檔已上傳至出國報告資訊網

摘 要

本研究係針對觀光休閒農業放款之課題加以探討。討論內容包括介紹台灣及德國觀光休閒農業發展之歷史沿革、經營型態及特色，並就兩國休閒農業發展情形作比較，再藉由德國經驗分析台灣現存休閒農場可能面臨之問題及未來發展可行之方向。文中對金融機構在辦理觀光休閒農業放款時應注意之事項加以說明，筆者認為在辦理觀光休閒農業放款時，授信人員仍應以授信管理及風險衡量為前提，秉持一貫的授信原則，強化徵信作業，堅守授信五P原則，落實授信審核、撥貸控管、貸後管理及逾催處理等工作，遵循相關法令，以維授信品質，確保銀行之永續經營。最後並提出幾點建議作為我國金融機構未來在辦理觀光休閒農業放款之參考。

目 錄

壹、前 言	1
貳、德國拜會機構簡介	3
一、德國農業銀行	3
二、農產品及消費者保護管理局	4
三、德國農民社團	5
四、FNL	6
參、研究內容	7
一、觀光休閒農業之概論	7
(一)台灣觀光休閒農場之概況	7
(二)德國觀光休閒農業之概況	11
(三)台灣與德國觀光休閒農業之比較	12
(四)台灣現存休閒農場可能面臨的問題	15
(五)台灣休閒農業未來可行方向	18
二、農業放款之探討	18
(一)建立完整的授信管理功能	19
(二)選擇目標市場及客戶種類	19
(三)授信個案之徵信分析與授信審核工作	19
(四)撥款程序之管制	25
(五)落實有效之貸後管理	26
(六)逾催授信之預警及管理	26
肆、結論與建議	27
一、結 論	27
二、建 議	27
三、心得分享	28
參考文獻	30

壹、前 言

有關休閒農業之定義，行政院農業委員會在民國八十九年七月三十一日所發布施行之「休閒農業輔導管理辦法」中，曾明確定義休閒農業為：「指利用田園景觀、自然生態及環境資源，結合農林漁牧生產、農業經營活動、農村文化及農家生活，提供國民休閒，增進國民對農業及農村之體驗為目的之農業經營。」（第三條第一款）。

台灣的農業經營型態近年來有若干調整與轉變，除了傳統的生產活動外，更加入了生活與生態之層面，在經營上亦朝向發展為結合農業產銷、農業加工及遊憩服務等於一體之農企業，其中發展觀光休閒農業更是提昇農業經營型態之具體表現。

觀光休閒農業之發展受到政府主管機構的重視並積極規劃及輔導，其原因主要可分為內在產業與外在環境因素兩部分。內在產業因素主要是台灣農業發展面臨困境：包括農業生產占國內生產毛額比例、農家人口占全國總人口比例、農業就業人口占總就業人口比例都呈現逐年下滑之趨勢等；外部環境因素方面則是人們對休閒生活愈來愈重視，加上台灣地區由於人口密度高、休閒空間嚴重不足，如能利用農業生產之廣大空間、附帶提供作為休閒之用，不但可以增加農村經濟活動，提高農家所得，亦可紓解休憩用地之不足。且在台灣加入WTO後，發展休閒農業更可將農業由生產業導向服務業，不僅可提供個人不同之休閒活動選擇性，亦可協助農民增加收益、平衡城鄉差距，可謂一舉數得。

然而，台灣的觀光休閒農場發展過程當中，存在各式各樣的問題，如現有農場規模太小、農舍設備老舊或簡陋、休閒農場業者對遊客市場的了解與掌控不足，加上過去研究並無法提供有效的資訊與策略提供業者參考等，使得休閒農場業者往往只能自我摸索或是臆測未來發展走向，無形中也增加銀行授信風險，因此銀行在辦理此種業務時應如何面對及評估以降低授信風險為本研究之重點課題。

職本次有幸奉派赴德國研究有關觀光休閒農業放款之課題，共計十五日，除拜會德國政府農業輔導機構及民間團體討論政策性問題、觀摩當地銀行辦理農業放款之情形外，還實地走訪農場，了解農場經營狀況及農場主經營理念，可謂收穫豐富，期盼藉此機會汲取德國之豐富經驗，作為未來我國在發展觀光休閒農業及本行在辦理觀光休閒農業放款等相關新種業務之參考。

貳、德國拜會機構簡介

感謝經濟部國際貿易局駐慕尼黑辦事處法蘭克福分處商務組何元奎組長協助安排拜會機構及其組員李蕾小姐全程陪同翻譯，使行程順利圓滿。本次拜會機構有：

一、德國農業銀行（Landwirtschaftliche Renten Bank）：

成立於西元一九四九年，為一政府機構，負責全國農業放款方案之策劃及推動，可謂專為農民而設之中央銀行。其任務主要為提供農民從事農業相關活動所需之資金供給、利息補貼及投資補助等，其農業放款方案包括一般放款及專業放款兩種。其中專業放款又可分為三大類，符合下列目的者，可提出利息優惠貸款申請：

（一）青年農民創業貸款及購地貸款：

在鄉村地區的青年對發展休閒農業有興趣者，想就既有之農場建築物作興建、改建及整建計劃者，或是想在鄉村地區經營休閒農場者。

（二）改善農場結構及農舍設備貸款：

資金用途為對現有農場設備之增添及農舍更新、維修等。

（三）維持農村舊貌及創造農村就業機會之相關貸款：

包括為了取得一個農業外的附屬事業或副業所需要的投資；或是有助於塑造地方特色的建築物措施；或是為發展具有地方特色的農業建築物之購置、保存與更新等支出，即使

這些建築物不再做為農業用途，仍可適用。

在此需要特別說明的是德國農業銀行並非直接接受農民申請借款，而是透過農民自己選擇其所想要往來之銀行（House bank）辦理。在德國，全國之金融機構都是德國農業銀行的House bank，都有義務承辦經由德國農業銀行所提出之各種農業放款方案，不得拒絕。由House bank直接與農民接洽辦理放款事宜，所有農業放款之申請流程、授信評估及貸後管理均由House bank負責，風險亦由House bank自行承擔，與其他一般性貸款的申請並無差異。德國農業銀行只提供專案低利貸款之資金供給、利息補貼及投資補助給House bank，而不與農民直接接觸。

二、農產品及消費者保護管理局（Bundesministerium für Verbraucherschutz Ernährung und Landwirtschaft；Federal Ministry of Consumer Protection、Food and Agriculture）：

為德國黑森(Hessen)城邦之農業主管機構，其所提供之輔導著重於諮詢工作，主要係透過農民組織來推廣及協助度假農場主所需之各種有關農場經營管理的諮詢服務，而不直接與農民接觸。其諮詢服務內容包括：(1)農場會計收支帳目之計算及報稅之方法等資訊(2)經營休閒農場時對食物及住宿價格制定方面之資訊(3)如何安排客房及與旅客應對之方法(4)如何維持現有農家生活與經營農場之旅客服務間之協調性等事宜。另外該機構亦爭取對度假農場有利之法規、辦理推動鄉村地區觀光發展事業及提供度假農場多種投資獎勵辦法等。

三、德國農民社團（Deutsche Landwirtschafts Gesellschaft e.V.，DLG；German Agricultural Society）：

DLG成立於西元一八八五年，為一非營利性的法人組織，其工作範圍包括(1)農業展示活動(2)農產品加工之品質檢驗工作(3)農業機械之檢測(4)農村休閒農業之發展等。

DLG係採間接方法推廣新的農業生產技術及農場經營方法，由DLG訓練指導員，指導員再提供農民專業協助。

DLG之專長是品質管制及檢驗，對於各種農業相關產品均設有品質鑑定標準，符合鑑定標準者核發DLG檢驗標誌。

DLG除了以間接方式指導農民進行農場規劃外，還針對度假農場研擬一套評估項目，期使各農場會員所提供之服務項目標準化，凡檢驗合格之農場可獲DLG之證書及檢驗標誌，但農場每三年必須重新申請檢驗，另外遊客若有不滿反應亦可直接向DLG檢舉，此外DLG也會不定期抽檢，若有不符合標準者，則取消DLG所頒給之證書及標誌。

DLG採會員制，通過DLG評鑑標準之度假農場每年須繳交年費，目前DLG約有16,000位會員，其中有70%是農民，每位會員應繳年費70歐元，若會員是法人組織則每年年費為280歐元，而會員享有的福利包括：

- (一)DLG 印刷度假農場之廣告目錄，目前德國之度假農場約有20%收錄在該目錄中。
- (二)DLG 提供專業服務，不定期邀請學者專家舉辦專題研討會，

辦理農場主的在職訓練，教導農場主如何經營農場、節省成本、處理旅客服務、帳目稅務等各種狀況。

(三)發給證書及 DLG 度假農場標誌。凡加入 DLG 之度假農場均為具有一定水準之優良農場，德國民眾對於擁有 DLG 之檢驗標準的度假農場深具信心，且農場的服務品質亦較有保障。

(四)DLG 每年提供最新的廣告目錄、旅遊資訊、融資訊息及農場管理等資料給會員。

四、FNL (Forderungsgemeinschaft Nachhaltige Landwirtschaft e.V.)

亦為一民間組織，其組織型態與DLG相似，主要任務為改善農產品的市場通路及競爭力、推廣農業發展相關政策、倡導以農業科技發展具競爭力之農業生產活動等。

整個行程緊湊、內容豐富，職受益良多，謹將本次研究心得報告於後，並略述個人之建議，期能對本行業務有所助益。惟職才疏學淺，恐有錯失，尚祈先進不吝指正。

叁、研究內容

一、觀光休閒農業之概論

(一)台灣觀光休閒農場之概況

台灣發展休閒農業係以充分利用農村資源，促進農村發展，提高農民收益，以及提昇國人遊憩品質等為目標，以期達成農業永續經營之境界（鄭蕙燕、劉欽泉，1995）。雖然台灣觀光休閒農業行之有年，然而與歐美其他國家之休閒農業相比較，仍屬於雛形階段。茲就台灣觀光休閒農業之發展簡單介紹如下：

1.台灣休閒農業發展之沿革：

(1)民國六十九年以前：

以個別農民為單位開放自己的果園，如：苗栗縣大湖草莓園、彰化縣田尾公路花園等。

(2)民國六十九年至民國七十五年：

官民合作階段。民國六十九年創辦「木柵觀光茶園」，此乃行政單位及農民團體參與休閒農業之始。民國七十一年農林廳於「加強基層建設，提高農民所得方案」中列舉農業觀光為發展重點之一。民國七十二年行政院農委會鑒於本省觀光農業頗具發展潛力，且對提高農民所得甚有益處，因此透過農林廳成立「發展觀光農業示範計劃」積極輔導觀光農園之發展，此時台灣休閒農業之發展仍停留在直接利用農產品的階段。

(3)民國七十五年至民國七十七年：

由農會等公共團體主導之森林農場等活動，惟此等森林農場在經營規劃上無共同特徵，未能發展屬於自己之特色。

(4)民國七十七年至民國八十二年：

由於觀光農園及森林農場均為一日遊之遊園活動，無法滿足國人度假休閒之需要，加上行政院農業委員會有意將農業之初級產業的角色，導向提供休閒服務的三級產業，以突破農業發展的瓶頸，乃於民國七十七年核定「農漁山村發展農業及觀光農園規劃計劃」，並於民國七十八年與國立台灣大學農業推廣學系合作舉辦「發展休閒農業研討會」，確定休閒農業為生產、加工、服務之一、二、三級產業，同時具備「生產、生活、生態」之功能，並將休閒農業列為國家農業發展政策。

(5)民國八十二年：

行政院農委會發佈實施「休閒農業設置管理辦法」推動休閒農業，始有法令依據。

(6)民國八十四年：

政府輔導苗栗縣通霄鎮中部青年酪農村休閒農業及桃園縣新屋鄉九斗村休閒農業區核准設置。

(7)民國八十五年：

農委會發佈實施「休閒農業輔導辦法」。

(8)民國八十七年：

輔導辦理觀光休閒漁業。

(9)民國八十八年：

台灣省農會出版「休閒農業相關法規彙編」。

(10)民國八十九年：

「休閒農業輔導管理辦法」於「農業發展條例修正案」正式通過，並於民國八十九年七月三十一日公告施行。

2.台灣觀光休閒農業之型態：

根據民國八十二年「休閒農業區設置管理辦法」及現行「休閒農業輔導管理辦法」第三條所定之休閒農業，依其經營業務之種類大致可分為四種：

(1)觀光農園：

指提供遊客生態體驗、觀光休憩、開放採摘的農園，包括觀光果園、觀光花園、觀光菜園及觀光茶園等。由行政院農業委員會農糧處輔導，設置規模小，輔導對象為一般農民。自民國七十二年農林處成立「發展觀光農園示範計劃」至今，觀光農園已分佈達49個鄉鎮地區，作物種類豐富且採收期不同，使得觀光農園之開放時間全年皆有。

(2)休閒農場：

指經營休閒農業之場地，具有多樣化經營且具農村

特色者，包括休閒林場、休閒牧場等，設置規模需達50公頃以上，由行政院農業委員會輔導處輔導。民國七十八年行政院農業委員會舉辦「發展休閒農業研討會」，使得休閒農業之發展開始受到注意，民國七十九年輔導香格里拉農場、文山農場、三角湖休閒農場、石門農場、中部酪農村等7處，民國八十年輔導宜蘭縣頭城農場、滬連山農場、有木里農場、慈輝農場、食水坑農場等13處，民國八十一年輔導桃山村休閒農場、九斗村休閒農場、中興合作農場、森山休閒農場、屏東休閒農場等11處，計從民國七十九年到民國八十一年間輔導設立之休閒農場共計31處，並於民國八十一年完成「休閒農業區設置管理辦法」，自推動以來，陸續有農民團體及農企業提出申請。

此類休閒農場之設立，提供國人更多假日旅遊景點之選擇，且不同於一般遊樂區之活動，有助於國人週休二日休閒活動之安排。

(3)市民農場（或稱體驗農園或出租農園）：

指利用都市或近郊地區之農地，切劃成20~30坪的小塊農地，以租賃的方式，出租給具有耕種意願的市民，用以種植花草、蔬果或庭園經營，使市民能滿足其體驗自然、享受耕種、休閒及田園生活之樂趣。市民農園主要係針對久住都市之居民而設置，多在大都市之近

郊，例如台北市係由台北市農會輔導農民經營，並訂定市民農園推展計劃，內容包括規劃構想、管理辦法、市民農園使用借貸契約書及規定借用土地收費標準等，如台北市北投第一、第二、第三市民農園，士林第一、第二市民農園等，自台北市農會於民國八十一年開辦各區市民農園後，台中市、新竹縣也陸續跟進。

(4)教育農園

指結合農業生產與教育功能之農業經營組織，將農園開放給遊客體驗學習，具教育功能，包括草藥栽培、有機栽培、水耕栽培、溫室栽培及禽畜飼養等。

(二)德國觀光休閒農業之概況：

德國觀光休閒農業大致可分為三種：

1.度假農場（Urlaub auf dem Bauernhof）：

起源於西元一九六〇年經濟不景氣時代，德國農民自覺所得偏低，為改善其收入情形所形成之自發性策略，利用農場多餘房間以低廉之收費出租給喜愛旅遊之旅客，以增加業外收入。

由於農民不擅於經營旅遊事業，遂透過DLG指導農家有關經營之注意事項及相關之專業訓練，以提高其休閒旅遊方面之服務技巧及品質。

2.民俗村（Fleilichtmuseum）

德國在西元一九三四年始有首座類似的民俗村出現。

民俗村之發展係以靜態的房舍及動態的生活作為展示，其房舍完全仿照原樣復建，所使用之建材乃拆除原有房舍再根據德國村早期之風貌於民俗村座落地點重新建造，各建築之位置及相互關係均依歷史文獻記載作規劃，除了保有當時農舍建築外，農作物之種植方法、牲口之眷養方式均依法進行，以展示早期農村生活之特色兼具保存歷史文物及教育功能，對學術研究亦有重要貢獻。

3. 市民農園 (Kleingartenanlagen)

市民農園之崛起乃源自西元一八五〇年，政府將市地劃分成小坵塊，分租給市民種植，以補救貧窮民眾食物不足的問題。其承租方式係由地方政府將公有地出租給市民農園協會，再由協會規劃坵塊，設置道路、水管、排水系統等公共設備後，再分租給申請之市民，為市民日常生活休閒的地方。

(三) 台灣與德國觀光休閒農業之比較

1. 就主導性而言：

台灣的休閒農場是由政府推動主導，由農政單位積極頒訂休閒農業發展辦法，以政策帶動農業發展方向。而德國度假農場之形成係自發性形成，其原動力來自農民為增加所得而自謀對策，利用農場多餘房間加以整理，提供給遊客租住而獲利，其形成原因係由農民欲尋求兼業所得及遊客對戶外休閒遊憩有需求兩方面共同形成。

2.就推廣目的而言：

德國之休閒農場是以提高農家所得為主，而台灣休閒農業之發展不但以提高農家所得為主要目標，對於農村的整體發展以及農村資源的充分利用與保育亦列為發展休閒農業之目的。

3.就輔導單位而言：

台灣休閒農業係由政府推動而成，因此輔導單位亦以政府部門為主，民間團體扮演次要的地位。反觀德國，民間團體如DLG在推動度假農場之發展上扮演重要角色，由DLG評鑑度假農場之標準化為起點帶動度假農場之發展。

4.就法令而言：

德國之農政單位未設置任一單行法規管理休閒農場，然而對於農場中建物或食品安全等各項設施或服務則均有相關法令加以規範。台灣則制定「休閒農業區設置管理辦法」明確規定休閒農場設置的各項條件，此外，農場中的建物還需受其他相關法令之管制，造成相關法令之間彼此衝突或無法配合之現象，且法規中未詳訂評鑑標準，而一般農地欲轉型為休閒農場時所受到之限制較德國為多。

5.就農場設備而言：

德國之農場設備多利用原有農舍改建或更新，所需之資金較少，而台灣一般農場的規模非常小且農場中可供改建之農舍有限，多數設備須新建或重建，所需投入資金龐

大，若未經審慎評估而貿然轉型，經營風險非常大，且「休閒農業區設置管理辦法」中規定需通過審核之農場始可設置及獲得補助，也限制了農場轉型之空間，且易生弊端。

6. 農場評估與否：

德國之農場評鑑係由民間團體辦理，其中較具代表性之機構為德國農民社團（DLG），經DLG評鑑合格者可獲得DLG核發之證書及檢驗標誌，且每三年需重新申請檢驗，若不符標準則取消所頒發之證書及標誌，著重農場設置後所能提供之服務品質，屬於事後之評估，農場之品質可維持在一定之水準。

而台灣係由行政院農業委員會主導，農場評鑑係依據「休閒農場區設置管理辦法」辦理，對於該辦法設立前所成立之農場需在做審核及追認才能得到標章，但並未規定需重新申請評鑑等相關規定，因此只要一取得標章後，幾乎可以說是領有永久合法經營權，之後農場的經營及服務品質優劣沒有制衡方法，其評估著重於農場設置前達成標準與否，屬於事前評估，在永續經營之理念上，倍受考驗。

7. 就農場經營管理之訓練而言：

德國著重對遊客之服務與應對、收支會計帳目及稅務、房客之安排與整理等，輔導訓練著重於簡單的觀光服

務與管理訓練。台灣則舉辦休閒農業解說員專業訓練及休閒農業經營管理服務訓練，輔導目標放在訓練全體農民之解說技巧及行銷、法規、財務管理、餐飲管理等，範圍廣泛，不易落實。

根據上述之比較發現，台灣在發展觀光休閒農業之做法上較重視事前之法令規定，惟此種法規可能流於形式無法落實，反而成為發展休閒農業之阻力，根據德國之經驗，德國並未另設一套單行法規約束休閒農業，而是依循既有之法令對各項設備、建築或服務之規定來規範，如此農民不會覺得規定過多而無所適從，德國政府所需做的是加強農民在經營管理上之能力，及給予資金補助及輔導，使農民在經營農場時更加順利。

(四)台灣現存休閒農場可能面臨的問題

休閒農場雖然在農政單位積極輔導、農民積極參與及休閒遊憩風氣興起等因素助長下蓬勃發展，然而其背後也面臨了許多的問題。相關法令的適應困難問題，像是：休閒農業設施之內容與標準在相關法規未能具體規定；休閒農業區設置管理辦法，在規範休閒農場之認定上並無合法與非法經營之區別，農民若自行經營休閒農場，而不符合休閒農業區設置管理辦法之規定，農業主管機構亦無法令之依據限制其經營；法規對土地使用及建築限制相當嚴格，使得土地使用違反相關法令規定；法令規範過於強調有形的硬體建設及經費

補助，使得規劃方案多朝向大型且綜合性休閒遊樂區發展；住宿用地的建照取得有困難；經營休閒農業相關的法令不足…等等。（徐明章，1995；黃健兒，1995；鄭蕙燕、劉欽泉、陳慧秋，1995；鄭健雄、陳昭郎，1996；游誌明、林育慈，1996；羅光達，1996；張紫菁，1998；江榮吉，1998；周若男，1999）。經營相關的問題。如：農場經營者為追求經營之最大利潤，紛紛走向商業色彩濃厚的旅遊經營型態，使得發展方向不符原先構想；農場的組織合作型態不易取得共識；資金籌措與補助不易取得；原本從事農業生產之農民欲轉為經營休閒農場的經營者未必具備經營休閒農場應具有的經營理念或經營管理能力，造成本身專業訓練不足或經營管理技能缺乏的狀況；政府推動休閒農場各項輔導措施時過於強調經費補助，使休閒農場業者養成依賴政府補助與輔導的心態，而未致力於思考規劃案之可行性與否及未來如何經營、如何行銷的課題上；政府輔導措施缺乏引導休閒農場走向企業化經營的策略；政府部門輔導單位亟需整合；政府並未對休閒農場建立標準化指標供其遵循，產生休閒農場本身定位不清的問題；行銷策略的不足；缺乏軟體設施與經營管理專業人才；服務品質水準仍需改善；休閒農業區的公共設施與服務設施不足…等等（鄭蕙燕、劉欽泉、陳慧秋，1995；鄭健雄、陳昭郎，1996；游誌明、林育慈，1996；羅光達，1996；鄭健雄，1998；張紫菁，1998；江榮吉，

1998)。

綜合以上學者提出的見解，可將目前台灣休閒農場問題歸納為以下幾項：

1.法規不適用：

目前的法規，如：土地面積限制、建築設施規定…等等，對於休閒農場的設立與經營非但不是一種幫助，有時反而成為健全發展休閒農場的一種障礙。

2.輔導政策走向偏誤：

過去政策過度強調計畫提出與硬體經費補助的部分，致使休閒農場的規劃設計偏離原始休閒農場發展的精神，甚而與一般休閒遊憩區無所差異，因此施政單位在進行相關輔導政策時應確實掌握休閒農場發展的基本精神，方能正確輔導休閒農場經營走向。

3.經營管理能力不足：

大部份的休閒農場業者皆是由經營傳統農業轉型而來，並不具經營休閒農場的能力，再加上其所受的輔導不足，又難以尋覓適當經營管理專業人才，使得休閒農場的經營管理無法步上正軌。

4.經營理念偏離：

休閒農場經營者在政府輔導措施、其他遊樂區成功經營…等等因素影響下，錯誤的認為多、大就是好，於是將大量的時間與金錢投入在與農業本身毫無關係的硬體建設

之上，忽略農業本身可以發展的資源與特色，對市場需求的敏銳度過低、與其他遊憩區無法形成有效的市場區隔，對休閒農場的長期經營產生隱憂。

(五)台灣休閒農業未來可行方向

鄭健雄、陳昭郎（1996）兩位學者認為國內若要有效發展休閒農業，除了政府應訂定相關法規與輔導措施加以輔導與規範，以導正未來國內休閒農場發展方向外，站在休閒農場的立場而言，每一休閒農場的經營者亦應確實掌握其休閒農場的經營走向，進而藉著策略制定的過程，採取新的經營策略或調整策略，以達到休閒農場的經營目標。

農場的規劃設計應依農場的環境與特色搭配促銷活動，導入文化活動、發展自有特色，藉由配合地方祭儀、節慶、將傳統文化氣息注入農場，讓親子旅遊與文化洗禮結合，營造出屬於農場本身之特色，才能永續經營。

二、農業放款之探討

農業放款可分為一般授信及專案貸款二大類，一般授信係各金融機構以自有資金辦理之授信，貸放對象以農漁民及農企業為主；專案貸款係指配合政府推行農業或農業金融政策成為特定農業發展或農村建設目標而辦理之貸款，貸放對象與資金週轉均有特別限制，通常貸放條件較優，享有政府利息補貼（黃洸洋，1999）。

金融機構在承作農業放款時，無論是一般授信或專案貸款均

應做好授信管理，惟有建立嚴謹之授信管理制度，才有良好之授信品質，以確保銀行之永續經營。

(一)建立完整的授信管理功能：

係由授信政策、準則與程序的制定出發。授信政策決定銀行業務的方向及承受風險的程度。授信政策是否合理，足以影響授信管理之成敗。依既定政策制定明確準則及程序方能使授信人員有規則可循，稽核單位亦可依準則查核授信業務，以達內控目的。同樣地，觀光休閒農業放款的政策多為配合政府政策的專案貸款，銀行在辦理農業放款時，仍應根據其政策成立之宗旨、目的，擬定明確的授信政策、準則及程序，並在風險與報酬之間作衡量，遵循相關法令以確保授信品質。

(二)選擇目標市場及客戶種類：

授信應著重體質較佳之客戶，對於財務報告失真或經營方式待評估之企業或個人，應予避免。各項產品計劃應詳加規範並做好定價策略，且依承作經驗及市場環境之變化適時做調整，承辦農業放款時亦應把握此原則。

(三)授信個案之徵信分析與授信審核工作

1.徵信作業之強化：

銀行辦理徵信係針對客戶本身及其經營活動、經營環境等因素確實蒐集資料，作有系統之分析及綜合判斷並做成客觀之報告，提供授信人員參考，以達確保債權、提高

授信品質之目的。徵信人員除需具備專業素養外，尚需有實務經驗，透過與客戶間訪談及利用財務分析、信用評估並參考整體景氣循環、產業脈動及行業展望等諸多經濟因素做成具體判斷。

2. 堅守授信5P原則：

休閒農業放款之對象涵蓋所有經營農場之農民及農企業，貸款對象不一，需審慎評估，應堅守授信5P原則，以降低風險。茲分述如下：

(1) 借款戶因素 (People Factor)

休閒農場之競爭優勢係取決於經營者之領導風格，或個人具有某一特定產業（或產品）之專業技術能力、創業精神業務推廣能力、財務處理能力、社會人際網路、危機應變能力等（鄭健雄、陳昭郎，1996）。對農民評估可從其品格、能力和經營績效等方面著手，品格首重誠信，此外道德操守及責任感亦包括在內，透過多方面調查，才能澈底了解借款戶之真正品格，防止詐欺事件發生和避免銀行授信遭受無謂的損失。

借戶能力乃指年齡、經驗、專業訓練等，足為經營企業成敗之關鍵所在。借款人能力之高低可從其所經營事業財務報表之績效看出，亦可從其學、經歷參酌，如負責人善於經營管理，即使該公司財務狀況未十分健全，仍可考慮予以授信；反之，即使公司財務情況甚

佳；但負責人風評不佳時仍應予婉拒，在辦理農業授信時，除應考量農民或農企業負責人本身之風評能力外，亦須了解農民或農企業經營農場的方法與理念，以評估經營計劃之可行性及前瞻性。

(2) 資金用途因素 (Purpose Factor)

在辦理農業授信時，應確實掌握農戶的資金用途，因為農業授信尤其是專案貸款通常為長期低利貸款，表面上似乎有促進農民取得農用資金及鼓勵農民投資經營農場之美意及政策效果，然而實際上未必如此，因為授信自付利率偏低，使得大部分農民無論是否真正需要資金，都樂於申請低利貸款，但並非實際作為農用資金，甚至成為人頭戶，讓這些優惠貸款之利息補助落入富人手中，造成資金需求之假象及政策之無效率。而授信機構因配合政府政策而採長期低利貸款，喪失賺取市場正常利潤之機會，尚需承擔農業資金運用失當之責任，由此了解借款戶資金用途確有其必要性。而分析觀光休閒農業放款之資金用途可分為三大類：

A. 設備週轉金：

用以作為農業建築物之購置，農場經營之購地、整建農舍、增添遊樂設施等資本性支出，屬於長期資金需求。

B. 經常性週轉金：

經營農場所需之營運週轉金，如農場維護、營運成本、人事費用等。

C.臨時性週轉金：

季節性作物之栽種或天然災害等突發性狀況所造成之資金需求。

此外，對農戶所提出之資金使用計畫可行性評估必須從其自有資金比率、投資報酬率、經濟效益、財務結構等觀點深入分析，以判斷是否值得予以融資。

(3)償還來源因素 (Payment Factor)

還款來源為債權確保之第一道防線。農戶是否具有正當而穩定之收入來源，憑以按時繳息還本，除農戶本身財資力良好與否外，以辦理觀光休閒農業放款之角度來看，經營者主要收入來自農場經營收入，因此需有完善之營運計畫，使農場經營運作良好，營收狀況穩定，償還來源才能確保。

筆者一再強調經營休閒農場需有完善之計畫，而計畫內容應針對行銷策略及經營管理作深入之規劃，包括：

A.就行銷組合 (4P) 而言：

a.產品 (Production)：

休閒農場提供之產品包括有形之農產品及無形的休憩服務二種，若想在休閒農場之市場脫穎而

出，必須在品牌形象及產品特色上加強，以吸引更多
多的客群，提高市場占有率。

b.定價 (Price)：

除考慮經營者之營運成本外，同時也要考慮競
爭者的價格及消費者所能接受之合理範圍。

c.通路 (Place)：

透過旅行社或促銷活動等中間廠商安排遊客至
農場消費、遊玩，以增加客源，提高營收。

d.促銷 (Promotion)：

透過旅遊報導、廣播、期刊等增加農場知名
度，開發屬於自有農場特色之紀念商品或農產品，
以加深遊客印象。

B.就經營管理而言：

a.複合式經營：

同時發展觀光及休閒服務，以符合社會需要，
具有分散風險之作用。

b.經營者理念：

組織內部營運狀況良好與組織文化有相當之關
係，其中經營者理念是構成組織文化之主導方向，
經營者應有吸收新知、參與政府舉辦之不定期研討
會等，以提昇經營品質。

c.經營資金：

發展休閒農場須有大量資金，投資於規劃及建設，短期不易收回，配合政府補助方案發展休閒農業，風險較小。

d.經營管理：

應走向企業化，強調分工制度，使工作效率上升，除正式員工外，應配合生產季節及旅遊旺季雇用臨時工，減少人力資源與不足。

e.自然景觀：

選擇地點適中、聯外交通便利之廣大場地，以達到遊客想要休閒、度假之效果。

f.服務品質：

遊客愈來愈重視服務品質，休閒農場之數量多，服務品質不一，惟有提供良好服務才具競爭力。

唯有完善周詳之經營計畫，加上經營者之全心全力投入，配合政府及民間相關機構之補助及輔導，才是休閒農場永續經營的基礎。

(4)債權保障因素 (Protection Factor)

債權確保包括內部保障及外部保障。

A.內部保障：

指擔保品及良好之財務結構等。休閒農業之授信擔保品多為農地或房舍，亦就是農場本身，實際上此

種擔保品處分未必容易，而農民多半也沒有其他擔保品可提供，所以在評估其債權確保因素時，還是應回歸到農場之經營績效及財務結構上考量。

B.外部保障：

指由第三人保證或背書，在休閒農業放款中較不多見。

(5)未來展望因素（Perspective Factor）

指在所屬產業之發展前景及在產業中所屬之地位等，另外尚有評量承作該授信所需耗費成本和可能承擔之資金凍結、本金損失風險、及所能得到之利潤貢獻和因而衍生之存款業務等，權衡兩者間之得失，以便決定貸款金額及利率水準。

辦理觀光休閒農業放款時，除上述之各項原則考量外尚應注意休閒農場之經營者其經營策略與方針是否能掌握服務業之市場特性，並透過服務業行銷與目標行銷之概念，進行農場之市場區隔化工作，發展出屬於自己農場之風格特色，以達到經營休閒農場之永續目標，如此搭配國人週休二日制之度假需求，才能創造經營績效，讓觀光休閒農業之發展具前景。

(四)撥款程序之管制：

授信案件核准後，必須經一定程序方可動撥。在撥款前應經有權人確認案件已按相關規定取得核准，且依授信規定

辦完對保手續。惟有妥當管制撥款程序，銀行權益才有保障。

(五)落實有效之貸後管理：

授信風險於撥款時即已存在，故授信後之經營管理非常重要，經營管理項目有：

- 1.訪談農戶及查看農場經營情形。
- 2.調查農戶之信用是否惡化。
- 3.追蹤大環境下觀光休閒農業之發展趨勢，可以作為展期時核給額度之參考。
- 4.查看授信條件之執行情形。
- 5.追蹤擔保品之價格變化及現況。
- 6.妥善保管債權文件。

透過貸後管理可以幫助銀行了解農戶在計劃執行及資金運用之情形，有效掌握償還來源。

(六)逾催授信之預警及管理：

發現農戶狀況異常時應立即通知授信相關人員，以便即時處理，並做成決策和行動方案；依照既定時間表進行，以降低銀行可能發生之損失。

肆、結論與建議

一、結 論

本研究針對台灣及德國休閒農業之發展經驗加以探討，文中說明兩國休閒農業之類型、特性及發展情形，並探討相關農政單位及民間團體對發展觀光休閒農業所作之協助及輔導，並根據德國經驗對台灣在發展觀光休閒農業所面臨之問題及未來應努力之方向作概略性說明。

對辦理觀光休閒農場放款時應注意之事項加以說明，筆者認為銀行在辦理觀光休閒農業放款時，授信人員應以授信管理及風險衡量為前提，考量授信準則，與一般授信案件之評估並無太大差異，仍應重視授信審核、貸款過程及貸後管理，確保銀行之永續經營。

二、建 議

(一)加強授信人員之訓練考核

授信品質之好壞，端視授信人員之個人經驗、專業素養、敏銳的直覺與判斷、分析與推理的能力及探索等。政府對觀光休閒農業的推廣仍在雛形階段，銀行應加強授信人員在此一產業領域之在職訓練及專業知識，才能有效掌握產業特性，促使授信業務順利推動和降低銀行授信風險。

(二)秉持一貫的授信原則

銀行在辦理觀光休閒農業放款時，仍應秉持一貫的授信

原則，審慎評估借款戶投資計劃之可行性。將農業貸款視為一般授信案件來處理，避免政策性貸款的弊端，並做好貸後管理。計劃完善的觀光休閒農場投資案也是非常具競爭力的，重點在於經營者及計劃本身。

(三)扮演「投資銀行」之角色

對於需要投入大量資金之投資開發案時，銀行應更積極地扮演「投資銀行」之角色，去認識整個發展計畫案及資金運用情形，一則可以確保資金用途正確，避免發生弊端，使政策無效率；二則可了解營運狀況掌握還款來源；三則當經營出現危機時，可提供專業之意見並協助其渡過難關，使農場得以繼續經營，確保債權並有助貸後管理。

(四)定期或不定期辦理追蹤考核

包括資金用途是否與約定相符，本息是否按期償付，擔保品之狀況是否有異、信用是否惡化，蒐集有關業務資料，以了解農場之經營狀況是否正常，檢討客戶營運狀況，並研判該產業未來展望趨勢是否良好。授信人員在授信過程中，應將放款風險列為優先注意事項，隨時與銀行各部門聯繫，互相溝通提供訊息，培養全體行員對客戶異常現象之警覺心，即時採取適當有效措施，有效控管授信風險。

三、心得分享

此次出國研習，全程由職自行規劃、安排拜會機構並隻身前往，在規劃及拜會過程中遭遇許多困難，有幸透過經濟部國際貿

易局駐慕尼黑辦事處法蘭克福分處商務組之協助，才能順利完成，然而職所研究之主題為「觀光休閒農業放款」，研究內容範圍涵蓋農業與金融機構二部分，惟奉派出國期間為十二月份，在德國是嚴寒的冬季，以職此次拜會當地農政機構及民間團體得知，德國之休閒農場多數只經營半年（三～九月），十二月只有在阿爾卑斯山系之滑雪度假農場才屬於經營旺季，因此研習內容受到阻礙，只能於農政機構及農民團體取得所有農場相關書面資料，對於實地勘察農場景觀及經營情形多受限制，十分可惜，而且研究期間扣除週休二日及交通往返，實際研究時間僅八天，行程緊湊、內容豐富，職雖受益良多，仍略感時間不夠，實為一大遺憾。

參考文獻

- 江榮吉，「個別休閒農場未來經營方向」，農業世界雜誌，第169期，1997。
- 行政院農業委員會編制「休閒農業輔導辦法」，2000。
- 李明晃，「休閒農業發展的輔導方向」，農業世界，1996年5月。
- 李儀坤，「銀行授信信用評制度」，信用合作，1999年7月。
- 林威呈，「台灣地區休閒農場假日遊客旅遊行為之研究」，博士論文，國立中山大學企業管理學系，2001。
- 邱源忠，「休閒農業經營學」，茂昌圖書公司，2000。
- 徐光輝，「台灣休閒農業之消費者行為分析」，碩士論文。國立台灣大學農業經濟研究所，1998。
- 陳柏蒼，「當前銀行授信品質問題之探討」，華信金融季刊，1998年12月。
- 陳素晴，「探討台北地區市民農園環境教育功能的現況與未來發展之研究」，博士論文，國立台灣師範大學環境教育研究所，2000。
- 陳逸文，「銀行授信之風險管理」，台灣金融財務季刊，2000年12月。
- 黃洸洋，「論農業授信之發展與創新」，今日合庫，1999年11月。
- 鄭健雄、陳昭郎，「休閒農場經營策略思考方向之研究」，農業經營管理年刊，第二期，1996。
- 鄭健雄，「國外休閒農業的發展型態」，農業世界雜誌，第169期，

1997。

鄭健雄，「台灣休閒農場企業化經營策略之研究」，博士論文，國立台灣大學農業推廣學研究所，1998。

鄭健雄，「從服務業觀點論休閒農業的行銷概念」，農業經營管理年刊第4期，1998年12月。

鄭健雄，「休閒農業投資可行性分析」，農業經營者管理資訊，第24期，2000年7月。

鄭蕙燕、劉欽泉，「台灣與德國休閒農場之比較」，台灣土地金融季刊，第124期，1994年6月。

鄭蕙燕、劉欽泉，「德國渡假農場發展所之問題及因應措施」，台灣土地金融季刊，第120期，1994年6月。

賴兆麟，「休閒農業經營的合作策略」，合作發展，1996年12月。