

法規名稱：科技產業園區社區土地租用及費用計收標準

修正日期：民國 112 年 11 月 06 日

第 1 條

本標準依科技產業園區設置管理條例第十五條第二項規定訂定之。

第 2 條

- 1 科技產業園區社區土地（以下簡稱社區土地）租金自簽訂租約之日起由經濟部產業園區管理局（以下簡稱園管局）或分局按月計收，每月租金之計收標準為該租地申報地價乘以百分之五為原則，除以十二個月，乘以該租地面積；土地屬委託代管者，其土地租金依原機關規定計收。
- 2 前項租金於土地租用期間，如遇政府依法重新規定地價，自重新規定地價確定之次月一日起，按所規定之地價調整計收。租金支應當年度地價稅之金額，按當年之申報地價調整，其餘金額於申報地價較前期調漲時，乘以當年度申報地價漲幅作調整，惟以百分之十為限；申報地價較前期調降時，如未低於中華民國一百零四年申報地價，其餘金額則不調整，如低於一百零四年申報地價，則依其降幅調整。但契約另有約定者，不在此限。
- 3 園管局得依經營、管理、招商需要或其他特殊情勢，提出本標準所定租金及費用計收優惠調整方案，經陳報經濟部後實施。

第 3 條

- 1 社區土地公共設施建設費用，依該公共設施建設已支付或已確定之金額，連同貸款本息折算年金，依租用土地面積比例分二十年平均負擔。
- 2 公共設施如由私人投資興建者，其建設費用應報請園管局審核後，依前項標準由園管局及分局計收。

第 4 條

社區土地租金及費用應約定開始計收之日期如下：

一、土地租金：

- （一）承租土地或購用建築物者，自訂約之日起計收。
- （二）預購新建建築物者，自新建完工通知到達之日起計收。
- （三）經園管局或分局於投資案核准後，租約簽訂前使用該土地或建築物者，應溯自核准使用之日起計收。

二、公共設施建設費用：

- （一）已開發區域：自承租土地或購用建築物訂約之日起計收。
- （二）開發中區域：自訂約之日起計收，並於開發完成時調整。

第 5 條

社區土地租金及費用應約定停止計收之情形及日期如下：

- 一、自土地租賃契約終止之次日起。
- 二、自法院確定判決終止土地租賃契約通知到達之次日起。

第 6 條

土地租賃契約終止後，原承租人占用土地期間，按土地租金計收標準收取損害金；如有逾期繳納，應按年利率百分之五加計遲延利息至清償日止。

第 7 條

- 1 社區土地租金及費用，應約定於每月末日前繳納；如有逾期，按下列約定辦理：
 - 一、逾期一個月未滿二個月，按租金及費用總額加收百分之五違約金。
 - 二、逾期二個月未滿三個月，按租金及費用總額加收百分之十違約金。
 - 三、逾期三個月未滿四個月，按租金及費用總額加收百分之十五違約金。
 - 四、逾期四個月仍不清繳租金、費用及違約金者，除追收外，得終止租約。
- 2 前項逾期情形，園管局或分局應分別以書面通知承租人。

第 8 條

公、私有社區土地委託園管局或分局代為管理出租者，其代管手續費按代管土地租金及費用總額百分之五計收。但土地委託管理協議書另有約定者，從其約定。

第 9 條

本標準自發布日施行。