

法規名稱：(廢)工業區土地或建築物租售辦法

廢止日期：民國 99 年 10 月 21 日

第 1 條

本辦法依促進產業升級條例第五十一條第三項規定訂定之。

第 2 條

工業主管機關開發之工業區，其土地或建築物之租售方式，包括預售、出售、標售、預租、出租、短期出租及標租。

第 3 條

工業主管機關租售其開發之工業區土地或建築物，應依其使用性質，訂定租售條件及程序，公開於工業主管機關網站，並以其他適當方法公布之。

第 4 條

工業主管機關為審查工業區土地或建築物之租售，得成立工業區土地或建築物租售審查小組。

前項審查小組設置要點，由各該開發工業區之工業主管機關定之。

第 5 條

工業主管機關依第三條規定訂定租售條件及程序，公開於工業主管機關網站，並以其他適當方法公布時，其內容得載明下列事項：

- 一、法令依據。
- 二、標示、用途及使用限制。
- 三、容許引進之產業類別。
- 四、申請租購資格。
- 五、申請租購程序。
- 六、租金或售價。
- 七、應附具之文件。
- 八、其他租售條件或應行公布事項。

第 6 條

申請租購工業區土地或建築物者，應按年租金或出售價額繳納百分之三之保證金。

前項保證金於租購案核准時，無息抵充應繳之租金、擔保金或價款；未經核准時，無息退還。

第 7 條

租購工業區土地或建築物，應向受託辦理租售業務之公民營事業（以下簡稱受託租售單位）或工業區管理機構（以下簡稱管理機構）申請，經初審符合申請資格後，送請各該開發工業區之工業主管機關審查；經審查應予補正者，應自受託租售單位或管理機構通知補正之日起一個月內補正，未於期限內補正者，視為放棄申請資格，補正案件經再補正仍未通過審查者，取消其申請資格，所繳保證金無息退還。

第 8 條

申請人經核准租購並接獲受託租售單位或管理機構之繳款通知，而放棄租購者，其原繳保證金不予退還，解繳工業區開發管理基金。

申請人因故申請換租購同一工業主管機關開發管理之工業區內土地或建築物者，應以書面提出，並以一次為限，換租購後租售價金增加部分，應按比例補繳差額保證金。

前項申請應於接獲第一項繳款通知之次日起三個月內為之。但屬承購者，工業主管機關已核發土地使用同意書或產權移轉證明書時，屬承租者，已簽訂租賃契約書時，不得提出申請。

第 9 條

工業區土地或建築物之出售，受託租售單位或管理機構應於申請人經核准承購後，通知申請人於接獲繳款通知之次日起三個月內繳清價款。

工業主管機關於辦理前項出售作業時，得依實際狀況之需要，訂定分期繳款方式及期限。

申請人因故須延期繳款，應於繳款期限屆滿前向受託租售單位或管理機構提出申請，並負擔延期期間之利息，其展延期限以一次為限，且不得超過二個月；逾期未繳清價款者，視為放棄承購，其原繳保證金不予退還，解繳工業區開發管理基金。

承購土地或建築物屬第十三條第二項但書者，無須負擔前項延期期間之利息。

第 10 條

受託租售單位或管理機構通知承購人繳交價款時，並應通知其繳納工業區開發管理基金。

前項之承購人於繳清價款及工業區開發管理基金後，由各該開發工業區之工業主管機關製發產權移轉證明書。

第 11 條

工業區土地或建築物出租時，承租人應於核准通知之次日起三個月內繳納第一期之租金及擔保金後，簽訂租賃契約，各該開發工業區之工業主管機關於契約簽訂後並應製發土地使用同意書；逾期未繳款者，視為放棄承租，其原繳保證金不予退還，解繳工業區開發管理基金。

前項擔保金計算方式，承租土地者以相當於六個月租金之現金計算，承租建築物者以相當於二個月租金之現金計算之；其擔保金於租約終止且承租人無違反租約情事時，始無息退還。

第一項租金應逐期按約定繳款日繳納。

第 12 條

工業區土地或建築物租賃期限，不得超過二十年。

承租人於租賃期間無違反租賃契約情事，而有繼續租用之必要者，得優先承租，並應於租賃期滿前一個月以書面向各該管理機構提出申請。

第 13 條

承租人得於租賃期限屆滿前提出承購申請；經工業主管機關同意者，其承租期間已繳納之租金及擔保金得無息抵充應繳之價額。

前項出售價額，以申請承購當時之土地或建築物價額為準。但該土地或建築物為適用工業區土地租金優惠調整措施承租，且為該措施實施後由中央工業主管機關取得所有權者，應以申請承租當時之土地或建築物價額，作為出售價額。

前項但書之出售價額，如因土地用途經核准變更規劃、經濟景氣變動或附近地價變動之情事，致顯不合理而有酌予調整之必要時，中央工業主管機關應重行審定。

第二項但書之規定自中華民國九十年一月一日後之申請承租者適用之。

第 14 條

承租人違反租約，符合租約約定之終止事由者，各該開發工業區之工業主管機關得終止租約，收回出租之土地或建築物。

前項收回之土地或建築物，工業主管機關應限期承租人回復原狀；逾期未辦理者，由各該開發工業區之工業主管機關訴請法院取得執行名義後，聲請法院強制執行，所需費用由原承租人負擔，其拒不繳納者，自己繳租金或擔保金項下扣抵。

前項建築物之回復原狀，工業主管機關得視實際情況，同意承租人以同品質之材料為之。

工業區建築物於租賃契約終止再行出租時，經原承租人繳交相當於二個月租金同額之回復原狀保證金，並切結如次承租人不願按現況承租，仍負擔回復原狀之義務時，工業主管機關得免除原承租人一部或全部之回復原狀義務。

第 15 條

工業區土地或建築物出租供短期臨時使用者，租用期限最長為六個月，必要時得展延之；其展延期限以二次為限，每次不得超過六個月。

第 16 條

申請標租、標購工業區土地或建築物者，應於開標日前按公告年租金或價金底價繳納百分之三之保證金；未繳納保證金者，其投標無效。

前項保證金於得標時，無息抵充應繳之租金或價款；未得標者，無息退還；放棄得標者，其原繳保證金不予退還。

決標以有效投標單之投標金額超過底價且為最高價額者為得標人，次高價者為次得標人；最高價額有二標以上相同者，應抽籤決定得標人及次得標人。

標租之得標人，應於開標之次日起三十日內繳納第一期之租金及擔保金後，簽訂租賃契約；得標人逾期未繳款者，視為放棄得標，原繳保證金不予退還，解繳工業區開發管理基金，並由次得標人得標。

標售之得標人，應於開標之次日起三十日內繳納全部價款及工業區開發管理基金後，由各該開發工業區之工業主管機關製發產權移轉證明書；得標人如須延期繳款，應於繳款期限屆滿前向工業主管機關、其指定之管理機構或受託租售單位提出申請，並負擔延期期間之利息，其展延期限以一次

為限，且不得超過一個月；逾期未繳清價款者，視為放棄得標，其原繳保證金不予退還，解繳工業區開發管理基金，並由次得標人得標。

前項標售之得標人，如該次申請標購數筆相連之工業區土地，因其中任何一筆土地未能得標，致影響該得標人原先之投資計畫而放棄該次所有得標之土地者，得向工業主管機關提出申請退還其原繳保證金總金額之二分之一。

第四項或第五項由次得標人得標者，各該開發工業區之工業主管機關得依第一項及第二項規定通知次得標人限期繳交保證金，並依前三項規定辦理，且通知次得標人應於接獲通知之次日起三十日內按最高標價繳款承租購；次得標人逾期未繳款者，視為廢標，各該開發工業區之工業主管機關得重行辦理標租、標售，或另行出租、出售。

工業主管機關辦理標租、標售工業區土地或建築物時，應訂定作業程序辦理之，且得標人或次得標人不適用第八條第二項及第三項之規定。

第 17 條

工業區土地無法單獨建築使用者，得逕由工業主管機關出租或出售予區內毗連該土地之所有權人或承租人使用。

第 18 條

本辦法自發布日施行。