

法規名稱：(廢)政府開發工業區設置托兒所土地出租辦法

廢止日期：民國 90 年 09 月 12 日

第 1 條

為增益工業區服務機能提供土地設置托兒所，俾鼓勵興辦托兒保育事業，特訂定本辦法。

第 2 條

經濟部工業局（以下簡稱工業局）應委託工業區管理中心（站）於當地定期公告及受理承租人申請，並按左列順序決定出租對象，以提供使用及經營：

- 一、托兒所用地所在地之直轄市政府、縣（市）政府。
 - 二、托兒所用地所在地之鄉（鎮、市、區）公所。
 - 三、依法組織登記之廠商協進會。
 - 四、該工業區勞工消費合作社。
 - 五、公、民營事業機構或個人。
- 前項第五款中如有多數申請人或團體時，應以抽籤方式決定承租人。

第 3 條

承租人應備左列文件，向各該工業區管理中心（站）申請，核轉工業局審查同意後承租土地：

- 一、申請書。
- 二、經營計畫（含財務計畫）。
- 三、建築物平面圖。

第 4 條

承租人之申請文件，經工業局審查核可後，應即通知承租人辦理訂定租約事宜，並於完成締約手續後，發給土地使用同意書。

第 5 條

租金應以一年為期計算，前三年以各該年當期公告地價百分之三計算，第四年起以各該年當期公告地價百分之六計算。
前項租金收入，全數解繳工業區開發管理基金。

第 6 條

租約訂立同時，承租人應繳交第一期租金；租約存續期間應逐年於與訂約相當之日繳交當年期租金。

第 7 條

租賃期間最長不得逾二十年，最短不得少於五年。

第 8 條

承租人不得將基地之全部或一部出借、轉租或供作其他用途使用。

第 9 條

租約應向土地所在地之管轄法院辦理認證，所需費用由締約雙方平均負擔。

第 10 條

承租人應於租賃契約成立後一年內領取建造執照，並按經營計畫完成建築及各項設施，必要時得向工業局申請展延完工期限，最長不得超過三年。前項建築設施經工業局核准得分期興建，並應依建築法規、托兒所設置辦法及托兒所場地建築及設備等相關法規之規定辦理。

承租人應於第一項完成期限屆滿或經核准分期興建建竣第一期建築設施後一年內，完成一切籌備工作並進行招生。

第 11 條

租約內應約定承租人有左列事項之一者，出租人得終止租約，收回租地：

- 一、承租人逾第十條第一項之完工期限或第三項之招生期限者。
- 二、承租人違反建築法規、托兒所設置辦法及托兒所場地建築及設施等相關法規之規定，經各該目的事業主管機關命其改正未改正者。
- 三、承租人違反第八條之規定而將基地之全部或一部出借、轉租或供作其他用途使用者。
- 四、承租人積欠租金，達二年以上者。
- 五、承租人以基地供違反法令之使用者。
- 六、承租人死亡，其繼承人不願繼續經營者。
- 七、遇天災或其他不可抗力之事故，承租人不願繼續經營者。
- 八、承租人破產或因其他原因無法繼續經營者。
- 九、承租人違反其他租約條款者。

第 12 條

承租人按照核定計畫依建築法令興建之建築物，於租賃期限屆滿或有前條所列情形，經出租人終止租約者，得轉售予經工業局審查同意之承租人。前項建築物無法轉售時，承租人得請求工業局按該建築物使用執照所載工程造價扣除折舊後之餘額予以補償。

前項所稱折舊，依行政院頒行之財物分類所列最低使用年限以平均法計算之。

第 13 條

承租人應於租約屆滿時或終止租約後一個月內，清除基地上之動產，逾期未清除者工業局得逕予處理，承租人不得異議或要求補償。

基地上之廢棄物，承租人應於前項期間內負責清除，逾期未清除者，出租人得代為清除，費用由承租人負擔。

第 14 條

承租人於租期屆滿後願續租者，得於租期屆滿前三個月內向各工業區管理中心（站）以書面申請續租。

前項租賃契約應更新之，租金以一年為期，每期按當年公告地價百分之六計算，並應約定於報經工業局核准後始生效力。

第 15 條

租約應訂明就本租賃法律關係爭議涉訟時，以土地所在地之地方法院為管轄法院。

第 16 條

本辦法自發布日施行。

(編註：附件請參閱 中華民國現行法規彙編 (83年5月版) (二一)
) 第 13971-13974 頁)