

法規名稱：(廢)楠梓加工出口區社區土地租用辦法

廢止日期：民國 90 年 12 月 26 日

第 1 條

經濟部加工出口區管理處（以下簡稱本處）為配合楠梓加工出口區社區（以下簡稱本社區）之設置與發展，辦理土地租用，特訂定本辦法。

第 2 條

本社區之土地限作為本處興建區內員工宿舍、本處員工住宅、租與楠梓加工出口區各事業興建員工宿舍或依都市計畫規定使用。

第 3 條

區內各事業承租土地興建員工宿舍，應附具建築計畫及需用面積，送由本處依其實際需要並參照其投資額之多少核配之。惟每一事業單位承租土地面積最多不得超過六〇〇坪。

第 4 條

申請於本社區興建之員工宿舍，須為五層以上之樓房，並應按規定手續取得建築執照後，始得動工興建。

第 5 條

本社區土地租期訂為每期十年，期滿原承租人得申請更新租約。

第 6 條

本社區之土地租金按一般公有基地之現行租率，由本處逐月計收。租用期間，如遇政府依法重新規定地價，則應自公告地價之次月一日起，按所規定之地價調整計收之。

第 7 條

出租土地之地價稅由本處負擔。其他法定稅捐、公共設施建設費及工程受益費等，則依有關規定，由各土地承租人繳納或攤付。

第 8 條

本社區內之綠地、道路及後巷使用土地，應分由各土地承租人攤租。

第 9 條

承租土地經本處核定後，申請人應於接獲核准通知十日內來處繳納一年地租額之保證金，並同時簽訂租約，依約繳付租金，逾期視為放棄權利。前項保證金於宿舍建築完成並領得使用執照時無息發還。

第 10 條

租用之土地，應自訂約之日起三個月內按核定計畫動工興建房屋，逾期未動工，亦未向本處請准延期者，原租約即予終止。除由本處收回土地外，並沒入前條所繳之保證金。

第 11 條

承租人於租約有效期間內，對承租之土地如全部或一部分不繼續使用時，應自行申請退租，不得分租轉租或頂讓。違約者除提前終止其租約外，並依租約規定收取當年度租金之四倍違約金。

第 12 條

承租人所建房屋僅限其在職員工居住，不得租借或頂讓他人。前項房屋非因承租人歇業或遷往他處者不得出售，其讓售對象並須為經本處核准之區內各事業。必要時本處得依房屋實值價格收購之。

第 13 條

承租人將所建房屋奉准讓售他人時，應於移轉事實發生之日起三十天內由原承租人會同房屋承受人連名向本處申請承租土地過戶。

第 14 條

本辦法自發布日施行。