

法規名稱：經濟部產業園區管理局自行興建建築物租售辦法

修正日期：民國 112 年 11 月 06 日

第 1 條

本辦法依科技產業園區設置管理條例第十七條第二項規定訂定之。

第 2 條

本辦法所稱建築物，指供生產、營運、服務及相關使用之建築物。

第 3 條

經濟部產業園區管理局（以下簡稱園管局）或分局建築物之租售，應公告下列事項：

- 一、標示、用途及使用限制。
- 二、容許引進之產業類別。
- 三、承租或承購資格。
- 四、承租或承購手續。
- 五、出租之租金或出售之售價。
- 六、其他應檢附之文件。

第 4 條

- 1 承租或承購建築物，應向所在區園管局或分局申請，並簽訂預約書，繳存預約金。
- 2 前項預約金應按預訂承租面積六個月租金或出售價金百分之五繳存。
- 3 申請人應於繳存預約金之次日起十四日內，提出投資申請案；逾期末提出者，預訂建築物不予保留，預約金無息退還。
- 4 第一項預約金於投資案核准時，得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 5 條

- 1 申請人應於投資案核准後，經所在區園管局或分局通知核配租購建築物之次日起六十日內，按核配面積簽訂租、購契約；逾期末完成簽約手續，該建築物不再保留，預約金不予退還。
- 2 前項所定期限，申請人如有正當理由，得申請園管局或分局核准酌予延長，延長次數不限，但延長之期限，合計不得逾一年。
- 3 申請人因故申請換租購同一科技產業園區內建築物，如屬承租者，應於租賃契約簽訂前，以書面提出；如屬承購者，應於發給所有權移轉同意函前，以書面提出，均以一次為限。
- 4 前項換租購後租售價金增減部分，應補繳或退還預約金之差額。

第 6 條

- 1 承租人應於訂約之日起，依約繳交租金及擔保金。
- 2 前項擔保金，以二個月租金計算。
- 3 第一項租金應逐期依約定日期繳交；擔保金應於租約終止，且無應負擔保責任事由發生後三十日內，無息退還。
- 4 租賃契約，應辦理公證，所需費用由雙方平均負擔。

第 7 條

- 1 建築物之租金，依建築物成本、取得費用及資金成本計算，並應考量下列因素：
 - 一、稅捐、規費、保險費及土地租金。

二、建築物維修費用。

- 2 建築物分層出租者，第一樓層應依前項租金加計百分之十計收，頂樓應依前項租金減計百分之十收取。
- 3 園管局得依經營、管理、招商需要或其他特殊情勢，提出本辦法所定租金計收優惠調整方案，經陳報經濟部後實施。

第 8 條

- 1 建築物之租賃期間，為一年以上二十年以下。
- 2 承租人於租賃期間無違反租賃契約情事，得於租期屆滿前三個月，以書面提出續租之申請。

第 9 條

建築物出租供短期臨時使用者，租用期間最長為六個月，必要時得展延之；展延以二次為限，並不得超過一年。

第 10 條

- 1 建築物之出售，得依實際作業狀況，訂定分期繳納方式及期限；一次繳清者，申請人應依繳款通知書所載期限內繳清價款；分期繳交者，申請人依各該繳款期限分期繳交；逾繳款期限未繳交價款者，均視同放棄承購，除分期繳交之已繳價款無息退還外，原繳預約金不予退還。
- 2 申請人於繳清價款後，由所在區園管局或分局發給所有權移轉同意函，並配合辦理所有權移轉手續，所需費用，由申請人負擔。

第 11 條

建築物之售價，依建築物成本，加計取得費用及資金成本計算。

第 12 條

- 1 本辦法自發布日施行。
- 2 本辦法中華民國九十八年四月八日修正發布條文，自九十八年一月一日施行。
- 3 本辦法中華民國一百十年四月六日修正發布條文，自一百十年三月二十八日施行。