

法規名稱：經濟部產業園區管理局協議價購徵收或聲請法院拍賣取得之土地出租或建築物租售辦法

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十九條第七項規定訂定之。

## 第 2 條

經濟部產業園區管理局（以下簡稱園管局）或分局協議價購、徵收或聲請法院拍賣取得之土地，其出租之租金、費用種類、計算標準及計收方式，依科技產業園區土地租用及費用計收標準規定辦理。

## 第 3 條

園管局或分局協議價購、徵收或聲請法院拍賣取得之建築物（以下簡稱建築物），指供生產、營運、服務或相關使用之建築物。

## 第 4 條

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 5 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，預訂之建築物不予保留，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 6 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三十日內，按核配面積簽訂租、購契約；逾期末完成簽約手續者，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，得申請延展，最長不得逾六十日。
- 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 7 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 8 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 第一項建築成本，建築物為徵收取得者，依徵收價格計算；協議價購取得者，依協議金額計算；聲請法院拍賣取得者，依拍定價格計算。

## 第 9 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 10 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 11 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 12 條

- 1 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。
- 2 前項建築成本，建築物為徵收取得者，依徵收價格計算；協議價購取得者，依協議金額計算；聲請法院拍賣取得者，依拍定價格計算。

## 第 13 條

- 1 本辦法自發布日施行。
- 2 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。