

# 科技產業園區社區土地租用及費用計收標準修正 條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第一條 本標準依科技產業園區設置管理條例第十五條第二項規定訂定之。</p>	<p>第一條 本標準依科技產業園區設置管理條例第十五條第二項規定訂定之。</p>	<p>本條未修正。</p>
<p>第二條 科技產業園區社區土地(以下簡稱社區土地)租金自簽訂租約之日起由<u>經濟部產業園區管理局</u>(以下簡稱<u>園管局</u>)或分局按月計收,每月租金之計收標準為該租地申報地價乘以百分之五為原則,除以十二個月,乘以該租地面積;土地屬委託代管者,其土地租金依原機關規定計收。</p> <p>前項租金於土地租用期間,如遇政府依法重新規定地價,自重新規定地價確定之次月一日起,按所規定之地價調整計收。租金支應當年度地價稅之金額,按當年之申報地價調整,其餘金額於申報地價較前期調漲時,乘以當年度申報地價漲幅作調整,惟以百分之十為限;申報地價較前期調降時,如未低於中華民國一百零四年申報地價,其餘金額則不調整,如低於一百零四年申報地價,則依其降幅調整。但契約另有約定者,不在此限。</p> <p><u>園管局</u>得依經營、管理、招商需要或其他特殊</p>	<p>第二條 科技產業園區社區土地(以下簡稱社區土地)租金自簽訂租約之日起由加工出口區管理處(以下簡稱管理處)或分處按月計收,每月租金之計收標準為該租地申報地價乘以百分之五為原則,除以十二個月,乘以該租地面積;土地屬委託代管者,其土地租金依原機關規定計收。</p> <p>前項租金於土地租用期間,如遇政府依法重新規定地價,自重新規定地價確定之次月一日起,按所規定之地價調整計收。租金支應當年度地價稅之金額,按當年之申報地價調整,其餘金額於申報地價較前期調漲時,乘以當年度申報地價漲幅作調整,惟以百分之十為限;申報地價較前期調降時,如未低於中華民國一百零四年申報地價,其餘金額則不調整,如低於一百零四年申報地價,則依其降幅調整。但契約另有約定者,不在此限。</p> <p>管理處得依經營、管理、招商需要或其他特殊</p>	<p>一、第一項及第三項配合行政院組織改造,本標準原列屬經濟部加工出口區管理處或分處之權責事項,自一百十二年九月二十六日起改由經濟部產業園區管理局或分局管轄,爰修正機關名稱及簡稱。</p> <p>二、第二項未修正。</p>

<p>情勢，提出本標準所定租金及費用計收優惠調整方案，經陳報經濟部後實施。</p>	<p>情勢，提出本標準所定租金及費用計收優惠調整方案，經陳報經濟部後實施。</p>	
<p>第三條 社區土地公共設施建設費用，依該公共設施建設已支付或已確定之金額，連同貸款本息折算年金，依租用土地面積比例分二十年平均負擔。</p> <p>公共設施如由私人投資興建者，其建設費用應報請<u>園管局</u>審核後，依前項標準由<u>園管局</u>及<u>分局</u>計收。</p>	<p>第三條 社區土地公共設施建設費用，依該公共設施建設已支付或已確定之金額，連同貸款本息折算年金，依租用土地面積比例分二十年平均負擔。</p> <p>公共設施如由私人投資興建者，其建設費用應報請管理處審核後，依前項標準由管理處及分處計收。</p>	<p>一、第一項未修正。</p> <p>二、第二項將「管理處」修正為「園管局」，「分處」修正為「分局」，理由同第二條修正說明一。</p>
<p>第四條 社區土地租金及費用應約定開始計收之日期如下：</p> <p>一、土地租金：</p> <p>(一)承租土地或購用建築物者，自訂約之日起計收。</p> <p>(二)預購新建建築物者，自新建完工通知到達之日起計收。</p> <p>(三)經<u>園管局</u>或<u>分局</u>於投資案核准後，租約簽訂前使用該土地或建築物者，應溯自核准使用之日起計收。</p> <p>二、公共設施建設費用：</p> <p>(一)已開發區域：自承租土地或購用建築物訂約之日起計收。</p> <p>(二)開發中區域：自訂約之日起計收，並於開發完成時調</p>	<p>第四條 社區土地租金及費用應約定開始計收之日期如下：</p> <p>一、土地租金：</p> <p>(一)承租土地或購用建築物者，自訂約之日起計收。</p> <p>(二)預購新建建築物者，自新建完工通知到達之日起計收。</p> <p>(三)經管理處或分處於投資案核准後，租約簽訂前使用該土地或建築物者，應溯自核准使用之日起計收。</p> <p>二、公共設施建設費用：</p> <p>(一)已開發區域：自承租土地或購用建築物訂約之日起計收。</p> <p>(二)開發中區域：自訂約之日起計收，並於開發完成時調</p>	<p>一、序文、第一款第一目、第二目及第二款未修正。</p> <p>二、第一款第三目將「管理處」修正為「園管局」，「分處」修正為「分局」，理由同第二條修正說明一。</p>

整。	整。	
<p>第五條 社區土地租金及費用應約定停止計收之情形及日期如下：</p> <p>一、自土地租賃契約終止之次日起。</p> <p>二、自法院確定判決終止土地租賃契約通知到達之次日起。</p>	<p>第五條 社區土地租金及費用應約定停止計收之情形及日期如下：</p> <p>一、自土地租賃契約終止之次日起。</p> <p>二、自法院確定判決終止土地租賃契約通知到達之次日起。</p>	本條未修正。
<p>第六條 土地租賃契約終止後，原承租人占用土地期間，按土地租金計收標準收取損害金；如有逾期繳納，應按年利率百分之五加計遲延利息至清償日止。</p>	<p>第六條 土地租賃契約終止後，原承租人占用土地期間，按土地租金計收標準收取損害金；如有逾期繳納，應按年利率百分之五加計遲延利息至清償日止。</p>	本條未修正。
<p>第七條 社區土地租金及費用，應約定於每月末日前繳納；如有逾期，按下列約定辦理：</p> <p>一、逾期一個月未滿二個月，按租金及費用總額加收百分之五違約金。</p> <p>二、逾期二個月未滿三個月，按租金及費用總額加收百分之十違約金。</p> <p>三、逾期三個月未滿四個月，按租金及費用總額加收百分之十五違約金。</p> <p>四、逾期四個月仍不清繳租金、費用及違約金者，除追收外，得終止租約。</p> <p>前項逾期情形，<u>園管</u>局或分局應分別以書面通</p>	<p>第七條 社區土地租金及費用，應約定於每月末日前繳納；如有逾期，按下列約定辦理：</p> <p>一、逾期一個月未滿二個月，按租金及費用總額加收百分之五違約金。</p> <p>二、逾期二個月未滿三個月，按租金及費用總額加收百分之十違約金。</p> <p>三、逾期三個月未滿四個月，按租金及費用總額加收百分之十五違約金。</p> <p>四、逾期四個月仍不清繳租金、費用及違約金者，除追收外，得終止租約。</p> <p>前項逾期情形，管理處或分處應分別以書面通</p>	<p>一、第一項未修正。</p> <p>二、第二項將「管理處」修正為「園管局」，「分處」修正為「分局」，理由同第二條修正說明一。</p>

知承租人。	知承租人。	
第八條 公、私有社區土地委託 <u>園管局</u> 或 <u>分局</u> 代為管理出租者，其代管手續費按代管土地租金及費用總額百分之五計收。但土地委託管理協議書另有約定者，從其約定。	第八條 公、私有社區土地委託管理處或分處代為管理出租者，其代管手續費按代管土地租金及費用總額百分之五計收。但土地委託管理協議書另有約定者，從其約定。	將「管理處」修正為「園管局」，「分處」修正為「分局」，理由同第二條修正說明一。
第九條 本標準自發布日施行。	第九條 本標準自發布日施行。 <u>本標準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。</u>	本標準本次係全案修正，依法制體例，末條之修正以新訂定案之方式處理，爰刪除現行第二項。