

科技產業園區土地租用及費用計收標準

中華民國 114 年 10 月 31 日經濟部經園字第 11455600540 號令修正

- 第一條 本標準依科技產業園區設置管理條例第十六條第二項規定訂定之。
- 第二條 科技產業園區區內土地（以下簡稱區內土地）租用，應本整體安全、環境美化與管理之便利為原則，並應能配合各事業需要，以促進土地有效利用。
- 第三條 區內土地之租用，應符合土地分區規劃，並應注意所設事業之特性，凡易產生臭味、噪音、污水及其他不良影響之工廠，應配置於適當地點。
- 第四條 在區內營業之事業申請租用土地自行興建建築物，應依規定於承租土地四周保留相當深度之退縮地；其基地四周之退縮地，不得興建。

租用楠梓科技產業園區土地者，前項應保留之退縮地深度，除相鄰他人租地間及後面各為三公尺外，面臨幹線道路一邊為六公尺，面臨內環及支線道路一邊為五公尺，面臨分線道路一邊為四公尺；租用前鎮或潭子科技產業園區土地者，應保留之退縮地深度，四周均為三公尺；租用臺中港科技產業園區土地者，應保留之退縮地深度，於面臨道路未達三十公尺退縮深度為四公尺，面臨道路三十公尺以上退縮深度為六公尺，基地

與其他相鄰地退縮深度為三公尺；租用屏東科技產業園區土地者，應保留之退縮地深度，除相鄰地各為三公尺外，面臨幹道寬度二十公尺以下為六公尺，超過二十公尺以上為八公尺。

租用其他各科技產業園區土地者，應按照各該地區依法核定之細部計畫及建築技術規則規定辦理。

第一項退縮地內於興建或埋設下水道、污水道、地下管路或其他公共設施時，承租人應無償提供使用。

第五條 在區內營業之事業申請租用土地自行興建建築物，應約定以興建樓房及其必要附屬建築物為原則；其建蔽率及容積率依相關建築法規辦理。

第六條 在區內營業之事業如需實施分期使用土地建築者，其用地面積得一次申請。但基地全部使用建築計畫期限不得超過三年，並應於投資計畫或申請書列明分期使用情形。

前項分期使用土地建築而逾期未使用者，經濟部產業園區管理局（以下簡稱園管局）或分局得依約隨時通知收回土地；其已繳土地租金及公共設施建設費用不予退還。但有正當理由不能按照核定計畫期限分期使用者，得於期限屆滿前向園管局或分局申請延長之。

第七條 在區內營業之事業申請租用土地自行興建建築物，其位置及面積應由園管局或分局會同申請人現場勘測，並參照所送建築平面配置圖及第三條之規定予以核定；如申請人

不依通知期限會勘或經表明無需會勘時，得根據其投資計畫或申請書所附建築平面配置圖及有關資料逕行核定之。

第八條 在區內營業之事業申請租用土地自行興建建築物，園管局或分局於實地測量時，得就原經核定租用土地面積百分之五範圍內，酌予增減確定。

第九條 在區內營業之事業申請租用土地自行興建建築物，除前鎮、潭子、臺中港科技產業園區及臺中軟體園區不得少於一千平方公尺外，其他各科技產業園區均不得少於二千平方公尺。

第十條 在區內營業之事業申請租用土地自行興建建築物，應於園管局或分局通知核配出租土地之日起六十日內照核配面積簽訂租約，同時依約繳納租金。

前項租約簽訂前，曾經核准先行使用土地者，其租金應溯自核准使用之日起計繳。

第十一條 在區內營業之事業申請租用土地自行興建建築物，應依本標準向園管局或分局或區內私有土地出租人繳納土地租金及費用；區內私有土地所有人委託園管局或分局代為管理出租者，土地租金及費用得約定由園管局或分局代為收取。

第十二條 區內土地之土地租金及費用種類如下：

- 一、長期土地租金。
- 二、短期土地租金。
- 三、公共設施建設費用。

前項長期土地租金，指土地租用期間一

年以上二十年以下之租金；短期土地租金，指土地租用期間未達一年之租金。

第十三條 區內土地租金及費用按月計收，其計收標準如下：

- 一、長期土地租金：依該租地申報地價乘以土地租金租率，除以十二個月，乘以所租用土地面積。
- 二、短期土地租金：依該租地當期土地租金乘二倍計收。
- 三、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之。

前項土地租金租率之訂定，應參照區內土地地價之高低情形及出租成本，報請經濟部（以下簡稱本部）核准後據以計收租金。

第一項土地租金得考量土地取得成本、經營需求及招商狀況訂定；土地為代管者，依土地委託管理協議書或契約書辦理。

公共設施建設費如由私人投資興建者，其建設費用應報請園管局審核後依第一項第三款標準由園管局及分局計收。

園管局得依經營、管理、招商需要或其他特殊情勢，提出本標準所定租金及費用計收優惠調整方案，經陳報本部後實施。

第十四條 在區內營業之事業申請租用區內土地自行興建建築物，應按實際租地面積計繳土地租金及費用；購用建築物者，按所購用之建築物樓層面積應攤租之土地面積計繳土地租

金及費用。

第十五條 區內土地租金及費用應約定開始計收日期如下：

一、長期土地租金：

(一)承租土地或購用建築物自訂約之日起計收。

(二)預購新建建築物者，自新建完工通知到達之日起計收。

(三)經園管局或分局於投資案核准後，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。

二、短期土地租金：自簽訂短期土地租賃契約之日起計收。

三、公共設施建設費用：

(一)已開發區域：自承租土地或購用建築物訂約之日起計收。

(二)開發中區域：自訂約之日起計收，並於開發完成時調整之。

第十六條 區內土地租金及費用應約定停止計收情形及日期如下：

一、自土地租賃契約終止之次日起。

二、自法院確定判決終止土地租賃契約通知到達之日起。

第十七條 土地租賃契約終止後，原承租人占用土地期間，依該基地當期土地租金乘二倍，按月計收損害金，不足一個月者，按日計收；如有逾期繳納，應按損害金加計年利率百分之五計算之遲延利息至清償日止。

第十八條 區內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：

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。

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。

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。

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。

前項逾期情形，園管局或分局應分別以書面通知承租人。

第十九條 區內土地，經當地地政機關依法重新規定地價時，其租金自重新規定地價確定之次月起，按新規定之地價調整計算之。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。

第二十條 區內公、私有土地委託園管局或分局代為管理出租者，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。

第二十一條 本標準自發布日施行。

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。