產業園區公共設施用地出租
標準化作業流程

2024.12

壹、 總說明

一、目的

為有效運用經濟部管有之產業園區內公共設施用地，增加國庫收入，期透過土地出租作業機制，提升服務效能及功能，俾確保公共設施用地出租制度之健全運作，特依產業創新條例第 46 條第 3 項規定及產業園區土地建築物與設施使用收益處分辦法第 49 條規定制訂產業園區公共設施用地出租標準化作業流程(以下簡稱本作業流程)，以資依循。

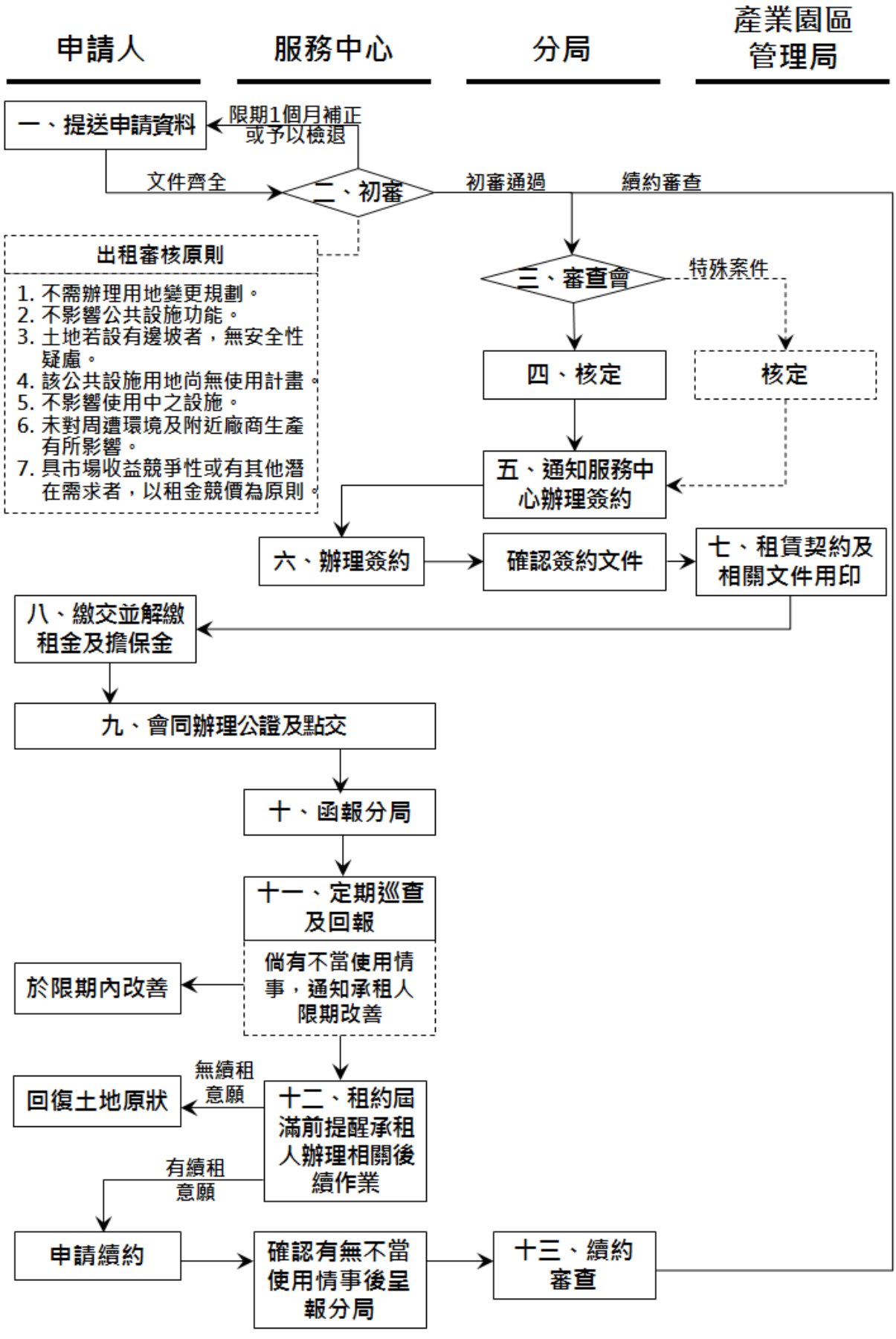
二、作業流程

本出租作業流程請參見圖 1-1 產業園區公共設施用地出租作業流程圖。申請人提送申請書件後，服務中心如確認具市場收益競爭性或有其他潛在需求者，應辦理出租公告，即租金競價方式確認申租資格。

三、適用要件

各產業園區可供出租之公共設施用地，原則依本作業流程辦理出租作業，惟提供出租之產業園區公共設施用地，以不變更原土地使用規劃、並以施作相容性設施使用為原則，如涉及用地變更規劃者或經本局專案核准者，不適用本標準作業程序。

圖 1-1 產業園區公共設施用地出租作業流程圖



貳、執行步驟

一、申請人提報申請資料

(一)申請人基本資格

依法辦理登記之公司、獨資、合夥事業，或為政府機關、政府依法設立之事業或研究機構及公民營公用事業機構。

(二)申請人應檢附之文件：

1. 申請書【範例二】
2. 土地使用計畫(含土地登記謄本及面積清冊、租賃標的之地籍圖謄本「應標示承租位置與範圍」)
3. 申請人資格證明文件：
   (1)以公司名義申請者檢附公司設立登記或變更登記表及代表人身分證影本。
   (2)以獨資或合夥事業名義申請者檢附身分證影本。
   (3)以政府機關、政府依法設立之事業或研究機構及公民營事業機構名義檢附設立證明文件影本。
4. 周邊廠商意見書或召開說明會之會議紀錄（須含各單位意見)。
5. 其他應附文件(依個案要求提報)，如：
   (1)設施及景觀美(綠)化計畫：設置管架橋（或其他類似設施)，其使用僅屬空中跨越（未實際使用地面）者須檢附。
   (2)安全防護計畫書：設置管架橋（或其他類似設施)，其輸送物質屬消防相關法規規定之易燃液體、可燃性高壓氣體等公共危險物品者須檢附。

前述各款文件應分別依序裝訂成冊，加蓋公司、獨資或合夥事業、政府機關、政府依法設立之事業或研究機構及公民營事業機構及代表人印章，影本並應加註「與正本相符，如有不實願負法律責任」字樣，文件不齊者，概不受理。

申請案件由各產業園區服務中心擬具初審意見，並於文件齊全、資格符合後，

轉送該管分局審查會審查。

二、初審

執行單位：產業園區服務中心

作業內容：

(一) 實質審理：

1. 一般申租程序(單一申租人申租適用)

(1) 產業園區服務中心依據區內公共設施之規劃配置相關規定及實際使用情形，辦理申租人資格審核及檢討出租可行性。

(2) 申請人主張其有公益使用承租需求者，應先發文【範例一】予服務中心提出所取得主管機關認定為公益使用之認定函或核發之證明文件。

2. 租金競價程序確認申租資格(2 家以上申租意願者適用)

(1) 由服務中心將出租公告先行公告 2 週，申請人若對出租公告內容有疑義者，應依出租公告規定於出租公告截止日前以書面請求釋疑。【範例五】

(2) 申請人應依規定填妥（不得使用鉛筆）申請書，連同申請資格證明文件及應附之其他文件，裝入密封不透明紙袋(盒)內（彌封處加蓋負責人印章）寄送至出租公告所定之地址。

(3) 開標：

A. 2 家以上符合基本資格申請人投標，由服務中心依出租公告所定時間開標，依據申請書件所載年租率最高者進入審查會(所載年租率應為審定年租金以上)。若申請人所提年租率皆相同者，應於現場進行一次比價【範例四】，年租率較高者進入審查會；若比價所提之年租率仍相同者，以抽籤決定之。

B. 未達 2 家符合基本資格申請人投標，服務中心應重新改為一般出租程序辦理。

(4) 開標前若最高年租率申請人(以下簡稱最優申請人)於分局審查會前放

棄申請時，即由次高年租率申請人遞補之。

(5)初審開標後服務中心應將最優申請人於申請表所載明之年租率填寫於初審表，一併陳報分局進行審查會。

(二) 應就下列各項標準，評估公共設施用地出租之可行性標準：【範例三】

1. 不需辦理用地變更規劃。

2. 不影響公共設施功能。

3. 土地若設有邊坡者，無安全性之疑慮。

4. 出租期間內，該公共設施用地尚無使用計畫。

5. 不影響使用中之設施。

6. 未對周遭環境及附近廠商生產有所影響。

7. 具市場收益競爭性或有其他潛在需求者，應以租金競價為原則。

(三) 檢附資料：

產業園區服務中心審核申請人之資料時，應填具初審表，並與申請人協商擬定契約草案，若檢附之申請資料缺漏或申請人資格不符，應通知申請人於收到通知之日起一個月內補正，逾期未補正，視為放棄申租。倘經審查不符合出租規定者，應說明理由檢退申請資料予申請人。

初審通過，服務中心應備妥下列資料，陳報分局進行審查會：

1.承租人申請書件。

2.產業園區公共設施用地出租作業初審表(含基地現況概述、出租利弊說明)【範例三】。

3.土地租賃契約書【範例六】。

4.授權書(授權服務中心辦理公證)【範例七】。

5.契約草案修正對照表（須含修正說明)。

6.主張其有公益使用承租者，應檢附主管機關公益使用認定函。

三、審查會

執行單位：分局

作業內容：

(一) 審查會：

分局召開審查會，並視個案之性質與實際使用內容，邀集其他相關單位（必要時得進行會勘），並得請服務中心列席說明。

(二) 年租率核定標準：

1. 名詞解釋：

(1)審定年租金：本局委託估價師查估之市價化租金，經本局審定之年租金價格。

(2)基準年：本局公告之審定年租金年度。

2. 一般申租程序：

(1)產業園區內公共設施用地出租若係供公益性質使用，其租金以土地公告地價 5%計收【附件一】。

(2)非屬公益使用性質使用者，屬實際使用地面部分，其租金以本局最近 1 年公告之各產業園區審定年租金計收，最高不得高於當年期土地公告現值 12%【附件二】。倘審定年租金高於本局租金計收上限，以公告土地現值 12%為最終出租價格。**至租金計算方式，詳【附件二】規定。**

(3)非屬公益使用性質使用者，屬設置管架橋（或其他類似設施），其使用僅為空中跨越（未實際使用地面）者，其租金以實際使用地面租金之 50%計收。

3. 租金競價程序：

採租金競價程序承租土地者，其租金為土地公告現值之 12%以上計收。

4. 各產業園區服務中心得採用一般申租程序或租金競價程序等方式出租，各產業園區服務中心並應要求申請人於承租人申請書件載明年租率。

四、核定(含申請續約者)

執行單位：分局、產業園區管理局(特殊案件)

作業內容：

1.依分層授權原則，常態型出租案審查會會議紀錄由產業園區管理局授權各分局予以核定，如供作管線、管架橋、電桿、臨時使用、抄表平台、監測井等使用，包含續約、換約型申請案。

2.特殊案件(如涉園區整體性規劃案等)由分局簽陳產業園區管理局核定，如提供勞工教育訓練場所、設置垃圾資源回收焚化廠及倉儲式資源再生廠案等。

五、通知服務中心辦理出租/續租(申請續約者)

執行單位：分局

作業內容：承辦檢送審查會會議紀錄及相關文件，通知服務中心辦理出租事宜。

六、辦理簽約/換約(申請續約者)

執行單位：產業園區服務中心、申請人

作業內容：

(一) 通知申請人，各服務中心依核定之出租土地面積、條件及土地租賃契約書與申請人辦理簽約(含依契約規定申請續租者)。

(二)締結契約應注意事項

1.契約租期應審酌使用情形，個案訂定適當之租期，最長不得逾20年。

2.為使服務中心能配合廠商需求及實際現況制訂契約，契約除應填寫當事人及關係人(含出租人、承租人及本件租賃契約雙方代表人、管理機關)名稱、第1條至第3條租賃標的物使用標示、範圍、租期、租金及第5條甲方指定之帳戶外，下列條款得依個案情形各別擬訂內容：

(1)第7條第2項乙方承租土地之使用方式。

(2)第21條第4項其他應附文件，請視案情訂定。

(3)第22條其他約定事項。

3.契約書有兩頁以上時，應於頁與頁間加蓋騎縫章。

(三) 簽約：

1. 申請人於土地租賃契約書及相關租賃文件用印。

2. 申請人用印完成後，服務中心承辦人將原核定文件影本及申請人已用印之資料函報分局，俟分局審核相關資料無誤後，函報產業園區管理局用印。

七、租賃契約及相關文件用印

執行單位：產業園區管理局

作業內容：

(一)租賃契約書、授權書送部用印。

(二)檢送服務中心已鈐印之租賃契約書與授權書相關書件。

八、繳交並解繳租金及擔保金

執行單位：產業園區服務中心、申請人

作業內容：

(一) 作業程序：

雙方於簽約完成後，申請人應即繳交租金及擔保金，服務中心於**當年 5、11 及 12 月**會計帳結帳前解繳基金。

(二) 擔保金計收標準：

擔保金依租期長短而有不同計收標準，詳如下表：

租期長度	擔保金額度
6 年以下	3 個月租金
超過 6 年	6 個月租金

九、會同辦理公證及點交

執行單位：產業園區服務中心、申請人

作業內容：

(一) 公證程序(請參照【圖 1-2 公證程序】、【範例八】、【範例九】)：

依據雙方所簽土地租賃契約書第 19 條第 1 項規定，土地租賃契約經立約主體雙方當事人公證後始生效力，爰租賃期限之起始日，原則應為公證日或公證日後之日期。產業園區服務中心承辦人員與申請人，雙方於簽約完成後，應會同至地方法院公證處或司法院遴任之民間公證人事務所辦理日後具強制執行效力之租約公證。

(二)辦理公證時，應備妥之文件：

1.承辦人應攜帶：

(1)承辦人身分證、印章。

(2)土地所有權狀。

(3)土地現值證明或本局公告各產業園區審定年租金。

(4)土地租賃契約書 1 式◯份。

(5)授權書。

2.申請人應攜帶：

(1)公司負責人身分證:若負責人不到場,受託代辦之代理人需帶自己的身分證、印章、公司授權書。

(2)公司變更事項登記表(加蓋公司大小章)。

(3)營利事業登記證（複印本亦可)。

(4)公司及負責人印章及公司印鑑證明書原本。

(三)點交作業

租賃契約訂立後，產業園區服務中心人員應會同申請人辦理現況點交，並製作點交紀錄。

(四)辦理點交應注意事項

1.承辦人員於辦理點交時應提供出租標的物之現狀證明。

2.申請人是否會同到場。

十、函報分局

執行單位：產業園區服務中心

作業內容：

將執行結果函報分局，並副知產業園區管理局。

十一、定期巡查及回報

執行單位：產業園區服務中心

作業內容：

為確保承租人確實按本局審查會核定之土地使用計畫使用，服務中心應每季定期巡查已出租之公共設施用地，並依實地巡查結果填寫使用情形查報表【範例十】，並將查報結果回報分局，倘於巡查過程中發現承租人有不當使用情事者，亦應函文提醒承租人限期於1個月內改善。倘承租人未能於通知之限期內改善，服務中心應再行催告請其於同樣期限(1個月)內改善；倘承租人仍未能於限期內改善，本局得依契約第十條規定終止契約收回土地。

十二、租約屆滿前提醒承租人辦理相關後續作業

執行單位：產業園區服務中心

作業內容：

(一) 申請續約：

依契約第15條規定，租約期滿時承租人得優先申請續約，服務中心於租期屆滿前3個月函文提醒承租人，若有意願申請續約，應依契約第15條規定，以書面申請之，申請資格及限制如下：

1. 申請資格：

申請承租公共設施用地者，倘於租約期滿仍有承租需求，得向本局申請續租。

2. 租期限制：

租期（含續租）最長不得逾20年，租期（含續租）逾20年者，應重行向本局提出申請。

(二) 回復原狀：

若無申請續約意願，服務中心應於租期屆滿前 1 個月通知承租人依契約第 12 條將承租標的回復原狀，並提醒違約罰則。

十三、續約審查

執行單位：申請人、產業園區服務中心、分局

作業內容：

申請人於服務中心依步驟十二通知後，倘有續租意願，應以書面向服務中心申請之，並檢附步驟一(二)申請人應檢附之文件及**契約增修草案**予服務中心，服務中心依定期巡查紀錄確認申請人無不當使用情事後，陳報分局，進行審查會。

十四、繳交並解繳土地使用對價(申請續約者)

執行單位：產業園區服務中心、申請人

作業內容：

申請續約者，雙方於續約完成前，申請人應按月繳交土地使用對價，服務中心於當月會計帳結帳前解繳基金。

貳、 範例說明

範例一

檔　　號：
保存年限：

○○股份有限公司　函（稿）

地址：○○市○○區○○路○段○號○樓
聯絡方式：○○-○○○○○○○○

受文者：經濟部○○產業園區服務中心

發文日期：中華民國　　年　月　日
發文字號：　　字第　　號
速別：速件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：公益使用認定函

主旨：檢送○○產業園區○○段○○-○地號已取得主管機關核發公益使用認定函，請陳轉經濟部產業園區管理局核定，請　查照。

說明：

一、依據「產業園區公共設施用地出租標準化作業流程」第三點審查會作業第（二）項年租率核定標準辦理。

二、檢附主管機關核發公益使用認定函乙份（如附件），請 貴中心陳轉經濟部產業園區管理局認定本公司所提之申租使用需求符合前開標準。

正本：經濟部○○產業園區服務中心
副本：

範例二

承租產業園區公共設施用地申請書(申請人填寫)

申請日期：＿＿年＿＿月＿＿日

申請人基本資料	申 請 人			電話	
	地　　址			傳真	
	營利事業登記證字號		（國營公用事業單位非屬公司組織者得免填）		
	負責人	姓名		身分證字號	
		住址		電話	
應檢附文件	□1 承租土地標示				附件 1
	□2. 營利事業登記證(國營公用事業單位非屬公司組織者免附)				附件 2
	□3. 土地使用計畫				附件 3
	□4. 公司設立登記或變更登記表				附件 4
	□5. 公司代表人身分證正反面影本				附件 5
	□6. 其他應附文件：				附件 6
申請理由					
年租率	**（以中文大寫書寫，最多至小數第三位， 例：年租率百分之拾貳，書寫為 零點壹貳 ）**				
承諾事項					
其他事項說明		申請人	（蓋章）	負責人	（蓋章）

※本申請書及附件應一式十份，並加蓋申請人（公司）及負責人章。

範例三

_____產業園區公共設施用地出租初審表(服務中心填寫)

審核日期：____年_____月_____日

申請人基本資料	申請人				電話		
	地　　址				傳真		
	營利事業登記證字號		（國營公用事業單位非屬公司組織者得免填）				
	負責人	姓名			身分證字號		
		住址			電話		

土地基本資料	縣(市)	鄉鎮市區	段	小段	地號	面積	都市或非都市土地使用管制用地別	規劃使用類別

（座落資料欄位如不夠使用或需增加，請按本格式繕製浮貼於此，並加蓋騎縫章）

基地現況概述	

※本申請書及附件應一式十份，並加蓋申請人（公司）及負責人章。

_____產業園區公共設施用地出租初審表(續)(服務中心填寫)

審核日期：____年____月____日

出租可行性核定	一、不需辦理用地變更規劃： 1.□ 是　2.□ 否
	二、不影響公共設施功能： 1. □ 是　2. □ 否，說明：_____
	三、土地若設有邊坡者，是否無安全性之疑慮：(得簡述現勘情形或摘錄現勘時各單位意見) 1.□ 是，說明：_____ 2.□ 否，說明：_____ 3.□ 無邊坡
	四、出租期間內，該公共設施用地無使用計畫：1.□ 是 2.□ 否，說明：_____
	五、不影響使用中之設施：1.□ 是　2.□ 否，說明：_____
	六、未對周遭環境及附近廠商生產有所影響：(依廠商提供之周邊廠商意見書或說明會會議紀錄審核) 1.□ 是　2.□ 否，說明：_____
	七、申請人已繳齊應檢附之相關文件：1.□ 是　2.□ 否，說明：_____
	八、其他情況：
租金競價可行	九、是否具市場收益競爭性或有其他潛在需求者：1.□ 是　2.□ 否 說明：_____
公益性質使用	(若有主管機關認定屬供公益性質使用之證明文件，其證明文件日期及文號：___年___月__日○○字○○○○號函)
審查結果	□本案經審查，因○○○○，不符合出租規定，檢退申請資料予申請人。 □本案經評估出租可行性，建議原則同意○○產業園區○○段○○地號辦理公共設施用地出租。

承辦人：　　組長：　　副主任：　　主任：

※本申請書及附件應一式十份，並加蓋申請人（公司）及負責人章。

範例四

（機關全銜）　　比價及初審紀錄

時間：　年　月　日　午　時　分　　地點：

申租標的		
申請人	原申租年租率	第 1 次比價後之申租年租率
比價結果	一、本案申請人計＿家，＿＿＿＿＿＿申租年租率（下同）＿＿ ％最高，經主持人當場宣布為具申租資格。 二、其他說明：	
初審結果、最優申請人申租年租率	申租人： 申租年租率： （中文大寫） 其他：	申租人代表簽名(或蓋章) （不通知投標廠商到場者，免簽名或蓋章）
初審過程	（註明比價之過程）	
異議或申訴事件	（註明尚未解決之異議或申訴事件之處理情形）	
備註		

承辦人：　　組長：　　副主任：　　主任：

範例五

（出租機關）公告

年　月　日　　字第　　號

主旨：公告出租○○產業園區(○區)(以下簡稱**本區**)部分土地。

依據：

一、產業創新條例暨其施行細則。

二、產業園區土地建築物與設施使用收益及處分辦法。

三、產業園區公共設施用地出租標準化作業流程。

公告事項：

一、 申請人資格：

凡中華民國領域內之國內外依法成立之公司、獨資、合夥事業，或為政府依法設立之事業機構。

二、 申請人應備下列文件，向本（出租機關）申請，經產業園區管理局核定後承租土地：

（一）申請書。

（二）土地使用計畫。

（三）資格證明文件：

1. 以公司名義申請者檢附公司設立登記或變更登記表及代表人身分證影本。
2. 以獨資或合夥事業名義申請者檢附身分證影本。
3. 政府依法設立之事業機構檢附設立證明文件影本。
4. 其他應附文件(依個案要求提報)

前項各款文件應分別依序裝訂成冊，加蓋公司、獨資或合夥事業、政府依法設立之事業機構及代表人印章，影本並應加註「與正本相符，如有不實願負法律責任」字樣，文件不齊者，概不受理。

三、 申請人之申請案件，經本(出租機關)初審通過後，依產業園區公共設施用地出租標準化作業流程審查核定後始得辦理簽約手續。

四、 租賃期間最長不得逾20年。

五、 使用限制：

(一) **本區**土地以從事工業園區各種用地用途及使用規範辦法第六條規定之使用，且經**經濟部**產業園區管理局核准同意之相容性設施使用者為限。

(二) **承租人未經本（出租機關）同意，不得將租賃權轉讓與第三人，亦不得以任何方式將租賃標的之一部或全部提供他人使用。**

(三) 本出租案不受理共同投標。

六、 公告期間：自○年○月○日起至○年○月○日下午5時止。

七、 投標地點：本（出租機關）（地址：○○）

八、 開標日期及地點：訂於　年　月　日（星期　）　午　時　分正在（地址）　樓　會議室當眾開標。當天如因颱風或其他突發事故停止上班，則順延至恢復上班第一個工作日之　午　時　分同地點開標。

九、 出租土地之標示、面積、都市計畫土地使用分區（或非都市土地使用分區及使用編定）（僅供參考）、當期土地公告現值、土地規劃使用類別及備註事項詳如附表。

十、 出租之公共設施用地現況，請申請人逕至現場參觀。

十一、 本公告刊登事項如有錯誤，以實貼於本（出租機關）公告（布）欄者之公告為準。

十二、 本公告之澄清、修訂及補充

（一）申請人對本公告內容有疑義者，應於公告日期截止日前以書面向本（出租機關）請求釋疑。

（二）本（出租機關）應於公告日期截止日前以書面答復前條請求釋疑申請人。

附表：

項次	直轄市、縣(市)	鄉鎮市區	段	小段	地號	面積	都市或非都市土地使用管制用地別	規劃使用類別	備註

附註：

1.索取公告資料方式：　　。

2.倘對出租公告內容尚有其他疑問，歡迎電詢：(　)　　分機　　。

土地租賃契約書

範例六

2024.12 版

出 租 人：中華民國（以下簡稱甲方）

管理機關：經濟部

代 表 人：部長 ○ ○ ○

承 租 人：○ ○ ○（以下簡稱乙方）

代 表 人：○ ○ ○

雙方茲為土地租賃事宜，經雙方協議後一致同意，訂立下列條款以資共同遵守：

第一條　租賃標的：

一、○○縣(市)○○產業園區○○○○段○○○地號○○筆土地，面積計○○○○平方公尺。

二、使用範圍：○○○○○○　（詳附圖）。

第二條　租賃期間：

自民國○○年○○月○○日起至民國○○年○○月○○日止。

第三條　租金約定：

□屬公益性質使用者：租金計算依當年期土地公告地價 5%計收。

□非屬公益性質使用者：租金依最近一年本局公告各產業園區審定年租金計算，並於第 2 年<期>起逐年依物價指數調整。

□(租期 6 年以上者)本案標的據以計算租金之審定年租金由產業園區管理局每 5 年重行檢討查估一次，以本局公告之最近 1 年審定年租金計收，並於隔年起逐年<期>依物價指數調整。

前開租金，並另依加值型及非加值型營業稅法規定，加計 5%營業稅。

第四條　租金給付方式：

一、第一年〈期〉(自○○○年○○月○○日至○○○年 12 月 31 日止)之租金，乙方應於本契約簽訂之同時，依甲方指定之方式支付予甲方。

二、第二年〈期〉以後之租金：

□屬公益性質使用者：乙方應於甲方通知日起 2 個月內繳交當期租金

至甲方指定之帳戶（銀行○○○○，戶名：○○○，帳號：○○○）。

□非屬公益性質使用者：甲方應逐期配合每年物價指數調整，通知乙方於通知日起2個月內繳交當期租金至甲方指定之帳戶（銀行○○○○，戶名：○○○，帳號：○○○）。

三、按期給付租金時，應連同5%營業稅1次繳清。

第五條　擔保金之約定：

一、乙方應於繳納第一年〈期〉租金之同時，繳納○個月之租金予甲方作為擔保金，以供作其履行本約之擔保。

二、租約終止且乙方無違約需扣除擔保金之情形時，由甲方全額無息退還。

三、乙方於租期屆滿前，如要求提前終止租約時，已繳交之擔保金概不退還。

第六條　土地點交之辦理：

乙方依本租約繳清第一年〈期〉租金與擔保金後，由甲方指定之機構以書面通知乙方訂期至現場點交土地，並確認租賃土地邊界及樁位點，乙方無故不到現場點交者，視同已點交。

第七條　使用限制：

一、乙方未經甲方同意，不得將租賃權轉讓與第三人，亦不得以任何方式將租賃標的之一部或全部提供他人使用。

二、本契約存續期間，乙方僅得以承租土地作下列使用○○例如置放材料及貨櫃屋，並應符合相關設置法規，且不得於其上興建其他固定構造物。

三、本租期期間就租賃標的之各項稅捐(含地價稅、房屋稅及營業稅等)、規費、清潔、維護、修繕及其他所有相關費用，均由乙方負擔。

第八條　轉讓、合併及其他之限制

本契約為甲乙雙方專屬享有及行使，在本契約之有效期間內，乙方不得將本契約轉讓、贈與或為其他方式之處分。

第九條　乙方對租賃標的之保管與維護：

一、乙方對於承租之土地及其範圍內之公共設施應負善良管理人之注意義

務，如有毀損、滅失，應負修繕及損害賠償責任。

二、乙方應落實相關承租區域及設施之管理事項(含公共安全維護、巡查並定期保養)。

三、乙方不影響承租範圍及鄰近區域之既有公共設施規劃使用功能(含隱蔽部分)。

四、乙方應遵守一切法令規定，如違反法令規定、遭附近居民抗爭或有任何侵害第三人權益時，概由乙方負責解決並負擔所有發生之法律責任及費用。

五、乙方不得於承租土地或其周遭置放違禁品、有害物質、嫌惡物品、易燃易爆等物品，並禁止噴砂、噴漆作業或為其他不當之使用，如有違犯致釀成災害、觸犯法令規定者，均由乙方負擔一切賠償及法律責任。

六、 租賃範圍內不得造成空氣、水及土壤污染。如有產生廢(污)水情形，由乙方負責處理。租賃期間內若有違反環保相關法令之規定，均由乙方負擔一切賠償及法律責任。

第十條　終止契約：

一、乙方如有下列情事之一者，甲方得終止契約收回土地：

（一）不履行本契約或違反本契約之任何約定者。

（二）擅自轉租、借用或以其他方式供他人使用者。

（三）遭主管機關指正有違反相關法令規範，且未能於甲方通知限期內完成改善者。

（四）乙方積欠租金經催告仍不交付者。

二、乙方因違反前項規定經甲方終止本契約時，乙方已繳交之租金及擔保金概不退還。

三、乙方於租期屆滿前要求提前終止租約，應於三個月前以書面通知甲方指定機構，轉甲方備查，且通知後，無論乙方是否已遷出，租金仍應計算至解除本契約當月止；其餘已繳租金按當期賸餘月數折算，無息退還。其賸餘月數之計算，未滿一個月者，不予計入。

四、乙方因違反本契約規定致甲方受有損害時，乙方應依法賠償甲方所受之一切損害。

五、甲方因公益或業務需要時，應於二個月前以書面通知乙方提前解約，乙方已繳交之擔保金無息退還、已繳交之租金按當期賸餘月數折算，無息退還。

第十一條　違約罰款：

乙方於本契約屆滿或終止之日未將租賃標的物回復原狀並返還土地，每逾一日乙方應支付日租金（依本契約所定租金計算）三倍之違約金予甲方，如因此造成甲方之損害者並應負損害賠償責任。

第十二條　地上物之處理：

乙方於租期屆滿前三十日未辦理續約手續、租期屆滿放棄承租或經甲方通知終止租約時，應清除地上物並將承租土地回復原狀返還，不得要求任何地上物之拆遷補償。若地上尚有留置物視為拋棄所有權，甲方指定機構得逕代為清理拆除，其所須費用由擔保金內扣抵，餘款無息發還，上述清理拆除費用如有不足，乙方須負擔該筆費用之支出。

第十三條　通知與送達地址之約定：

一、依本契約規定應給予對方之任何通知或文件均應以書面為之，並應送達對方於本契約所載之地址。

二、若甲乙雙方地址變更，應於變更地址後七日內以書面通知對方。如因未以書面通知他方地址變更，致應送達之文件無法送達，以交寄郵局之次日視為送達日。

第十四條　契約之修正：

有關本契約之修正應經雙方之協議同意後，以書面為之。

第十五條　續約之約定：

一、期滿時乙方得優先申請續約，由乙方於租期屆滿前三個月，以書面通知甲方指定之機構，並經轉甲方審核同意後另簽訂新租賃契約。

二、甲方保有拒絕於租期屆滿後繼續出租租賃標的予乙方之權利，乙方不得異議。

第十六條　不可抗力：

本契約存續期間如發生天災、戰爭等不可抗力情事或其他不可歸責於雙方之事由，致乙方未能繼續使用承租土地時，得經雙方同意後修改契約內容或終止本契約。

第十七條　管轄法院與未盡事宜：

一、本契約之準據法為中華民國法律。

二、就本契約所生之爭議，而致發生訴訟時，雙方同意以標的物所在地之○○地方法院為第一審管轄法院。

三、本租約若有未盡事宜，悉依產業創新條例暨其子法暨其施行細則及民法相關法令規定，並依社會善良風俗或習慣，以誠信公平原則為之。

第十八條　逕受強制執行約款：

甲乙雙方同意承租人給付如本契約所載之土地租金、各項稅捐(含地價稅、房屋稅及營業稅等)、違約金或擔保金，如不履行時，均應逕受強制執行。

第十九條　契約之效力：

一、本契約經公證後立即生效，公證費用由甲、乙雙方平均分擔。

二、本契約之效力及於雙方之受讓人、管理人或繼承人，雙方亦應負告知其受讓人、管理人或繼承人之義務。

第二十條　契約之分存：

本契約正本1式3份，由甲、乙雙方及法院各執一份為憑；副本○份，甲方○份，乙方○份。

第二十一條　附件

一、　土地使用計畫。

二、　本約土地標示之土地登記簿謄本及面積清冊。

三、　租賃標的之地籍圖謄本(應標示承租範圍)。

四、　其他應附文件(視案情需要酌定)。

第二十二條　其他約定事項：(因地制宜)

一、乙方負責拆除原圍牆，重新築新圍牆以予區隔甲乙兩方。

二、乙方應配合甲方綠美化附近環境。

三、乙方於返還承租土地時，應將其恢復原狀。其圍牆之拆建費用應由乙

方負擔。

立契約人

甲　　方：中華民國

管理機關：經濟部

代 表 人：部長　○○○

地　　址：○○○○○○○○○

電　　話：○○○○○○○○○

乙　　方：○○○

代 表 人：○○○

地　　址：○○○○○○○○○

電　　話：○○○○○○○○○

中　　華　　民　　國　　年　　月　　日

授 權 書

範例七

授權人　中華民國　向

臺灣○○地方法院公證處聲請辦理土地租賃契約書公證事件。為此依據公證法第七十六條規定，提出本授權書，委任○○○(男女，民國○○○年○○月○○日生，國民身分證統一編號○○○○○○○○○○，住○---　　)為代理人，代理授權人到場提出公證的聲請，並代簽署本事件的有關文件，特此委任。

授　權　人：中 華 民 國

管 理 機 關：經濟部

代　表　人：部長○○○

身分證號碼：○○○○○○○○○○

機 關 地 址：○---

電　　話：○○○○○○○○○

中　　華　　民　　國　　年　　月　　日

授權書填表說明：

1.「委任○○○」及其以下之資料係填代理親辦本公證事件之產業園區服務中心承辦人姓名及其資料。

2.承辦人提出本授權書時，須另附授權人的印鑑證明書（以不超過六個月者為適用）。本授權書上所蓋印章，須與印鑑證明書上的印章相符。

範例八

臺灣臺北地方法院所屬民間公證人○○聯合事務所

查詢電話：02-111-1111　　傳真：02-2331-8361
地址：臺北市中正區○○○路一段 121 號 7 樓之 1

公證請求書

年度北院民公　　字第　　號

(不用填寫)標的金額（價額）新台幣　　元

請求人、法定代理人、代表人及代理人姓名或名稱	性別	出生日期 出 生 地	職業	身分證明文件及其字號	住居所或事務所、電話	備考
出租人：中華民國 管理機關：經濟部 代表人：部長○○○ 代理人：主任○○○ (○○○產業園區服務中心) 委任代理人：○○○ 承租人： 代表人： 代理人：					【可同時填戶籍地及承租地，以存證信函能送達地為主】	委此任註代明理授人權時書，種須類提字出號授及權代書理並權於限
已為同意或允許之第三人；通譯或見證人姓名或名稱	性別	出生日期 出 生 地	職業	身分證明文件及其字號	住居所或事務所、電話及同意或允許、在場事由	
請求公證事項（法律行為或私權事實）	土地租約公證					
約定逕受強制執行事項	如契約書所載					
證明文件(不用填寫)				發還證件	件數	收受人簽章
交付認證書(不用填寫)	正本　　份		繕本或影本　　份		譯本　　份	

（請求人為法人

或團體蓋印信處）

請求人

出　租　人：中華民國
管理機關　：經濟部
代　表　人：部長○○○
代　理　人：○○○(○○○產業園區服務中心主任)
委任代理人：○○○(○○○產業園區服務中心人員)
（簽名或蓋章）

承　租　人：

代　表　人：

代　理　人：

中　華　民　國　　年　　月　　日

公證請求書填表說明:（各公證處書寫桌上有範本可參考）

1. 請求人(即出租人及承租人)委任代理人辦理者,依請求人為自然人或法人,所附資料有別：

   (1) 請求人為自然人：應附具授權書(蓋印鑑章)及現在戶籍所在地戶政事務所最近六個月內發出之印鑑證明書。

   (2) 如為公司，應提出登記時間在最近六個月內之最新公司(設立)變更登記表正本及加蓋大小印鑑章之影本。

   (3) 如登記時間超過六個月者，除提出最新之該表正本外，須再提出三個月內發出之公司(設立)變更登記表抄錄本及准予抄錄之公文正、影本（司法院 87 院台廳民三字 15392 號函)。如為其他法人應提出法人資格、印鑑證明書。

2. 住居所及身分證明文件字號應詳細填寫。

3. 公證請求書有兩頁以上時，應於頁與頁間加蓋騎縫章或用其他方法表示連續。

4. 填寫請求書或授權書時,如有增加、刪除或修改的文字，應於空白處記明增加、刪除或修改部分並蓋章。

5. 關於數字例如出生日期、身分證統一編號、住址、電話號碼，可用阿拉伯數字。

（公證書由法院公證處製作）　　**範例九**

公證書正本

年度北院　字第　　號

一、請求人　姓　　名　　性別　　出生年月日　　身分證字號

出租人　中華民國

管理機關 經濟部

統一編號 14694734

設台北市中正區福州街 15 號

代表人　部長○○○

代理人　○○○(○○○○產業園區服務中心)

男(女)　民國○○年○月○日生　身分證字號：A123456789　住：○- - -

承租人　○○○○公司

統一編號：12345678

設：○- - -

代表人　○○○　　身分證字號：G123456789

代理人　○○○

男(女)　民國○○年○月○日生　身分證字號：K123456789　住：○- - -

二、請求公證之法律行為或私權事實：

前開出租人因土地出租，與承租人訂立土地租賃契約，以資信守。雙方對於各項條款均已同意，並願切實履行。為期獲得法律上之保障，以免訟爭，請求予以公證。

三、公證之本旨及法條依據：

公證人據請求人陳述所協議之事項，作成本公證書，並經其承認簽名及蓋章，並將契約附於後。依公證法第貳條第壹項及第拾參條第壹項第壹款、第參款之規定，予以公證。

四、約定逕受強制執行者其意旨：

如請求公證之土地租賃契約書所載。

五、本公證書於中華民國○○年○月○日在臺灣○○地方法院所屬公證處所作成。

本證書經下列在場人承認無誤簽名蓋章於後

請求人

出 租 人：中華民國
　管理機關：經濟部
　代 表 人：部長 ○○○
　代 理 人： ○ ○ ○(○○○○○○產業園區服務中心)
承 租 人：○ ○ ○（以下簡稱乙方）
　代 表 人：○ ○ ○
　代 理 人：○ ○ ○

臺灣○○地方法院公證處公證人

本正本於中華民國○○年○○月○○日在臺灣臺北地方法院所屬公證處所照原本作成，交付與請求人收執。

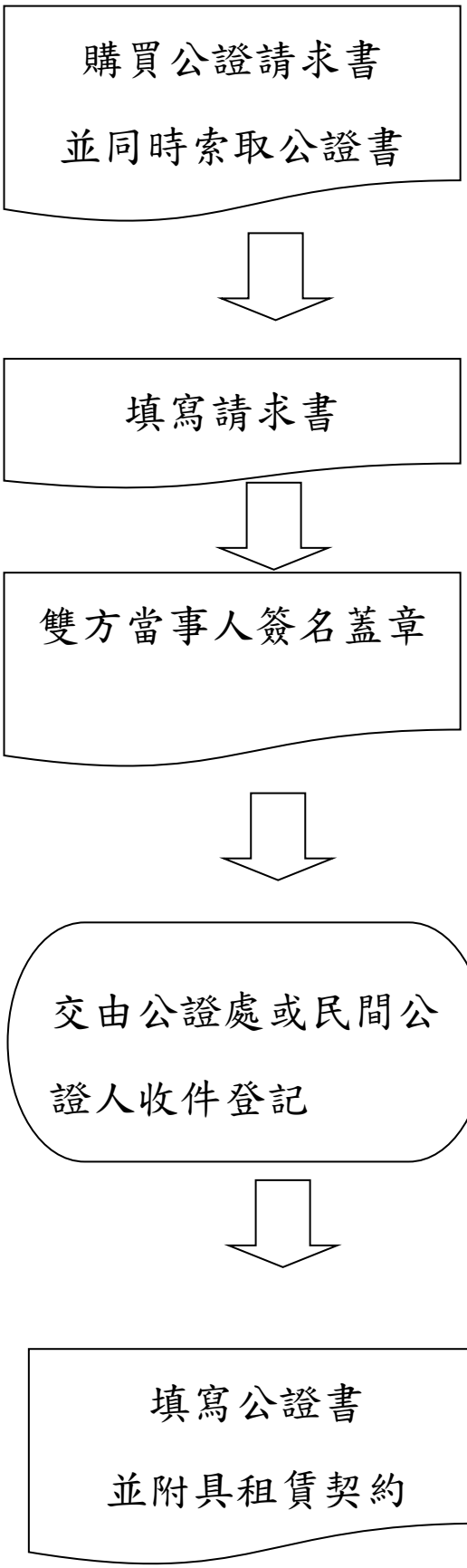
臺灣○○地方法院公證處公證人

範例十

經濟部○○產業園區服務中心辦理產業園區公共設施用地出租監督查核承租人使用情形表

<table>
<tr><td>查核單位</td><td colspan="6">○○產業園區服務中心</td><td>○○承租人土地使用情形照片</td></tr>
<tr><td>查核日期</td><td colspan="6"></td><td rowspan="5"></td></tr>
<tr><td>承租人</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td>租約生效日</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td colspan="7">土地座落及面積</td></tr>
<tr><td>縣(市)</td><td>鄉鎮市區</td><td>段</td><td>小段</td><td>地號</td><td>面積</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="7">是否確實依土地使用計畫使用？
1.□是；2.□否，說明：</td><td rowspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="7">目前使用現況：</td></tr>
</table>

圖 1-2 公證程序


購買公證請求書
並同時索取公證書
填寫請求書
填明：1.「出租人、承租人資料」欄
2.「請求公證事項(法律行為或私權事實)」欄
雙方當事人簽名蓋章
雙方當事人簽名蓋章，並記明年月日。
交由公證處或民間公證人收件登記
填明：「約定逕受強制執行者其意旨」欄，即：如契約書所載。
填寫公證書
並附具租賃契約
檢附公證法第七十三條之身分證明文件及土地使用同意書。

附件一

經濟部工業局　函

機關地址：106臺北市信義路三段41-3號
聯絡人：　周哲民
聯絡電話：(02)27541255 分機2585
電子郵件：jmjou@moeaidb.gov.tw
傳真：(02)27043757

受文者：經濟部工業局北區工業區管理處

發文日期：中華民國102年10月24日
發文字號：工地字第10200884230號
速別：最速件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

102.10.24
總收文
1025002964

裝

主旨：有關台灣電力公司及台灣自來水公司申請租用工業區內公共設施土地興設輸電線路或自來水供水等設施之租金租率一案，請　查照。

說明：

一、有關台灣電力公司及台灣自來水公司申請租用工業區內公共設施土地闢建旨揭設施之租金租率適用一節，前業經本部國營事業委員會於98年10月16日及100年4月29日分別以經國三字第09800167550號與經國二字第10000068400號等函認定符合本局「工業區公共設施用地出租標準化作業流程規定」所稱之「公益性質」，並簽奉　核可；爰有關前開二公司申請租用工業區內公共設施土地興設輸電線路或自來水供水等之租金租率，依目前處理模式，可以「公益性質」計收。惟將來倘有情事變更事項，將另案協處。

訂

二、有關於本函發文日前業已簽定之租約，得以換約方式辦理，並以換約之日起重新起算。

線

正本：經濟部工業局北區工業區管理處、經濟部工業局中區工業區管理處、經濟部工業局南區工業區管理處、經濟部工業局麥寮工業專用港管理小組、經濟部工業局和平工業專用港管理小組、經濟部工業局工業區環境保護中心
副本：經濟部工業局工業區組 電2013/10/24 11:56:32

附件二

產業園區公共設施用地出租價格作業機制說明

壹、 修訂緣由：

本局針對所轄公共設施用地(簡稱公設用地)，倘遭占用，向占用人參照租金核計標準收取使用補償金，惟本局計收標準係依公共現值12%計收，與市場行情有所落差，爰於107年9月6日與107年12月21日分別召開二次本局所轄產業園區被占用之使用補償金議題諮詢會議，第二次諮詢會議結論略以:「原則維持以土地公告現值12%為上限，依查估市價作為占用使用補償金計收標準，作為各產業園區服務中心及各分局後續公共設施用地租金計收依據。」，爰新增訂本局所轄產業園區公共設施用地出租價格作業機制說明，俾利服務中心及分局遵循。

貳、 機制總說明：

一、 名詞解釋：

(一) 審定年租金:本局委託估價師及各縣市估價師公會查估之市價化租金，經本局審定之年租金價格。

(二) 基準年：本局公告之審定年租金年度。

(三) 物價指數：行政院主計總處公布之消費者物價指數。

(四) 物調:依前述物價指數調整之簡稱;非基準年之各年度公設用地出租年租金即以審定年租金逐年物調之結果。

二、 查估市價，經審定後公告：

由本局委託2家估價師參酌鄰近建廠用地查估市價化租金，並以2者查估市價化租金之「平均數」為審定年租金。

三、 各年度公設用地出租價格應逐年物調：

本局公告**審定年租金**之當年稱為「基準年」。非基準年之公共設施用地出租價格，考量市場價格波動之可預見幅度，爰由各服務中心以最近一次基準年之**審定年租金**為準，逐年物調，作為**各年度之公設用地出租年租金**。

四、 公設用地租金計收不得高於既定上限：

本局辦理公設用地出租，仍維持以公告土地現值12%為計收上限，爰若前開**審定年租金**高於公告土地現值12%，則仍以公告土地現值12%為最終公設用地租金計收價格。

參、 租金計收原則：

一、 依本作業流程規定簽約者，租金以本局公告之最近 1 年審定年租金計算。

二、 第 2 年<期>起之租金計算方式，依租期長短而不同，分述如下：

(一)租期 6 年以下者：第 2 年<期>起直至租期屆滿日止之租金，考量租金與契約之穩定性，由服務中心以簽約時租金依物價指數逐年調整之，不因逢新基準年公告新審定年租金而有所波動。

(二)租期 6 年以上者：審酌租期歷時較長，市場價格波動難以預期，爰倘租賃期間本局另有公告新審定年租金，該年契約租金以新公告審定年租金計收，並於隔年起逐年<期>依物價指數調整。

三、 依本作業流程規定續約者，其新簽訂契約之第 1 期租金，以本局公告之最近 1 年審定年租金計算。

肆、作業流程：

一、 本局委託查估市價：

執行單位：產業園區管理局及委託估價師

作業內容：

(一)本局定期於每 5 年查估一次所轄各產業園區市價化租金，並於基準年起第 4 年底籌備下一次委託估價作業。

(二)前開價格，係由本局委託 2 家估價師事務所，參採鄰近建廠用地查估市價。

(三)倘經本局檢視 2 家查估市價差距於 20%（含）以內，提送「經濟部產業園區管理局產業園區土地或建築物租售價格審定小組」審議，經委員審查各估價師之查估報告合理性，採查估市價之「平均數」為基準，即**以查估市價化租金之「平均數」為公共設施用地出租審定年租金**。倘 2 家查估市價差距超過 20%，參酌本局「產業園區土地或建築物租售價格審定作業原則」規定，基於估價獨立原則，退回請估價師各自重新檢討，若檢討後價格差距仍超過 20%，由產業園區管理局召開協調會議，請委託估價師就查估過程與調整參數說明，確認適當合理調整方式再行估算。

(四)前點所稱價格差距，係指高低價格之差除以高低價格平均值之百分比。

二、 公告公共設施用地出租基準價格：

執行單位：服務中心、產業園區管理局

作業內容：

(一)本局定期於每 5 年以函文補充更新本作業流程附件二之方式，公告所轄產業園區公共設施用地出租價格（**審定年租金**）（詳附表）。

(二)前開審定年租金僅為「基準年」之公設用地出租價格，非基準年之公設用地出租價格由各服務中心依消費者物價指數逐年調整之。

(三)各分局進行申請承租案件審查會時，應再依此**審定年租金**與申請人擬承租標的之公告土地現值 12%（本局租金計收上限）比較，倘**審定年租金**高於本局租金計收上限，以公告土地現值 12%為最終出租價格，並應將審定年租金勾選於產業園區公共設施用地出租審查表（範例八）。【詳貳、執行步驟-三、審查會-(三)年租率核定標準】

三、 簽約後逐年依物價指數調整租金

執行單位：服務中心、申請人

作業內容：

服務中心與申請人簽訂租賃契約後，應於第 2 年<期>起，逐年依物價指數調整契約租金。倘租期為 6 年以下者，直至租期屆滿止之租金均依物價指數調整之，倘租期為 6 年以上者，租賃期間適逢本局重行檢討公告新**審定年租金**者，該年契約租金以新**審定年租金**計收，並於隔年起逐年依物價指數調整之。

附件二-附表

108 年經濟部所轄產業園區公共設施用地出租價格(審定年租金)

編號	縣市	鄉鎮	產業園區名稱	年租金/m2	公告現值%
1	宜蘭縣	蘇澳鎮 冬山鄉	龍德產業園區	354.00	4.60%
2	宜蘭縣	五結鄉 蘇澳鎮	利澤產業園區	348.00	4.05%
3	基隆市	安樂區	大武崙產業園區	1200.00	3.66%
4	台北市	南港區	南港軟體產業園區	6780.00	2.26%
5	新北市	樹林區	樹林產業園區	1974.00	3.49%
6	新北市	土城區	土城產業園區	2022.00	2.93%
7	新北市	瑞芳區	瑞芳產業園區	828.00	6.57%
8	新北市	新莊區 五股區	新北產業園區	3066.00	4.57%
9	新北市	林口區 五股區	林口（工二）產業園區	1776.00	6.08%
10	桃園市	龜山區	林口（工三）產業園區	1914.00	4.10%
11	桃園市	龜山區 桃園區	龜山產業園區	1644.00	5.57%
12	桃園市	中壢區	中壢（內壢）產業園區	1680.00	6.94%
13	桃園市	楊梅區	桃園幼獅產業園區	616.20	4.19%
14	桃園市	平鎮區	平鎮產業園區	1068.00	4.77%
15	桃園市	大園區	大園產業園區（含擴大）	930.00	5.81%
16	桃園市	觀音區	觀音產業園區	924.00	9.06%
17	新竹縣	湖口鄉	新竹產業園區	1065.30	5.82%
18	苗栗縣	頭份市	頭份產業園區	870.00	6.59%
19	苗栗縣	竹南鎮	竹南產業園區	918.00	6.56%
20	苗栗縣	銅鑼鄉	銅鑼產業園區	582.00	11.19%
21	台中市	大甲區	大甲幼獅產業園區	654.00	6.35%
22	台中市	梧棲區	台中港關連產業園區	768.00	6.68%
23	台中市	太平區 大里區	大里產業園區	1506.00	9.91%
24	台中市	西屯區 南屯區	台中產業園區	1548.00	4.55%
25	南投縣	南投市	南崗產業園區	564.00	7.83%
26	南投縣	竹山鎮	竹山產業園區	348.00	2.92%
27	彰化縣	福興鄉	福興產業園區	678.00	7.79%
28	彰化縣	埤頭鄉	埤頭產業園區	474.00	7.41%
29	彰化縣	芳苑鄉	芳苑產業園區	426.00	8.88%
30	彰化縣	田中鎮	田中產業園區	378.00	6.87%
31	彰化縣	和美鎮 伸港鄉	全興產業園區	636.00	8.48%

編號	縣市	鄉鎮	產業園區名稱	年租金/m2	公告現值%
32	彰化縣	伸港鄉 線西鄉 鹿港鎮	彰濱-崙尾區	342.00	34.20%
			彰濱-線西區	372.00	14.88%
			彰濱-鹿港區	396.00	14.14%
33	彰化縣	社頭鄉	社頭織襪產業園區	474.00	4.65%
34	雲林縣	大埤鄉	豐田產業園區	300.00	7.50%
35	雲林縣	元長鄉	元長產業園區	234.00	10.17%
36	雲林縣	斗六市	斗六（含擴大）產業園區	420.00	5.92%
37	雲林縣	麥寮鄉	雲林離島式基礎產業園區(麥寮區)	144.00	2.88%
38	雲林縣	斗六市	雲林產業園區-大北勢區	450.00	7.14%
			雲林產業園區-竹圍子區	432.00	6.08%
			雲林產業園區-石榴班區	432.00	6.55%
39	嘉義縣	民雄鄉	民雄產業園區	402.00	7.18%
40	嘉義縣	民雄鄉	頭橋產業園區	390.00	6.72%
41	嘉義縣	太保市	嘉太產業園區	366.00	7.32%
42	嘉義縣	朴子市	朴子產業園區	318.00	4.13%
43	嘉義縣	義竹鄉	義竹產業園區	276.00	7.26%
44	台南市	官田區	官田產業園區	414.00	9.20%
45	台南市	永康區	永康產業園區	918.00	7.46%
46	台南市	新營區 鹽水區	新營產業園區	516.00	6.70%
47	台南市	南區	安平產業園區	942.00	5.15%
48	台南市	安南區	台南產業園區	384.00	3.05%
49	高雄市	小港區	高雄臨海產業園區	714.00	5.49%
50	高雄市	永安區	永安產業園區	594.00	6.99%
51	高雄市	大社區	大社產業園區	948.00	6.20%
52	高雄市	仁武區	仁武產業園區	990.00	6.19%
53	高雄市	鳳山區	鳳山產業園區	1524.00	6.77%
54	高雄市	林園區	林園產業園區	528.00	5.87%
55	高雄市	大寮區	大發產業園區	672.00	4.48%
56	屏東縣	屏東市	屏東產業園區	403.20	4.43%
57	屏東縣	內埔鄉	內埔產業園區	379.80	6.66%
58	屏東縣	佳冬鄉 枋寮鄉	屏南產業園區	225.00	5.00%
59	花蓮縣	花蓮市	美崙產業園區	384.00	5.65%
60	花蓮縣	吉安鄉	光華產業園區	318.00	3.98%
61	花蓮縣	秀林鄉	和平產業園區	138.00	5.11%
62	台東縣	台東市	豐樂產業園區	384.00	3.07%

113 年經濟部所轄產業園區公共設施用地出租價格(審定年租金)

編號	縣市	市鄉鎮區	產業園區名稱	年租金/m2	公告現值%
1	宜蘭縣	蘇澳鎮 冬山鄉	龍德產業園區	528.00	5.6%
2	宜蘭縣	五結鄉 蘇澳鎮	利澤產業園區	588.00	6.0%
3	基隆市	安樂區	大武崙產業園區	1,524.00	4.2%
4	新北市	樹林區	樹林產業園區	2,298.00	3.3%
5	新北市	土城區	土城產業園區	2,682.00	3.2%
6	新北市	瑞芳區	瑞芳產業園區	1,230.00	7.8%
7	新北市	新莊區 五股區	新北產業園區	3,588.00	3.8%
8	新北市	林口區 五股區	林口(工二)產業園區	2,532.00	6.2%
9	桃園市	龜山區	林口(工三)產業園區	2,184.00	4.5%
10	桃園市	龜山區 桃園區	龜山產業園區	2,040.00	6.1%
11	桃園市	中壢區	中壢(內壢)產業園區	1,920.00	6.9%
12	桃園市	楊梅區	桃園幼獅產業園區	1,698.00	9.1%
13	桃園市	平鎮區	平鎮產業園區	1,692.00	6.3%
14	桃園市	大園區	大園產業園區	1,554.00	8.3%
15	桃園市	觀音區	觀音產業園區	1,392.00	11.3%
16	新竹縣	湖口鄉	新竹產業園區	1,584.00	8.3%
17	苗栗縣	頭份市	頭份產業園區	1,038.00	7.4%
18	苗栗縣	竹南鎮	竹南產業園區	1,416.00	9.8%
19	苗栗縣	銅鑼鄉	銅鑼產業園區	960.00	16.3%
20	台中市	大甲區	大甲幼獅產業園區	1,266.00	12.4%
21	台中市	梧棲區	台中港關連產業園區	1,320.00	11.2%
22	台中市	太平區 大里區	大里產業園區	1,818.00	11.8%
23	台中市	西屯區 南屯區	台中產業園區	2,004.00	5.6%
24	南投縣	南投市	南崗產業園區	1,212.00	15.7%
25	南投縣	竹山鎮	竹山產業園區	1,026.00	8.1%
26	彰化縣	福興鄉	福興產業園區	1,092.00	11.7%
27	彰化縣	埤頭鄉	埤頭產業園區	924.00	14.4%
28	彰化縣	芳苑鄉	芳苑產業園區	930.00	19.0%
29	彰化縣	田中鎮	田中產業園區	1,050.00	13.8%

編號	縣市	市鄉鎮區	產業園區名稱	年租金/m2	公告現值%
30	彰化縣	和美鎮 伸港鄉	全興產業園區	1,212.00	15.9%
31	彰化縣	鹿港鎮	彰濱產業園區-崙尾區	534.00	48.5%
	彰化縣	線西鄉 伸港鄉	彰濱產業園區-線西區	606.00	22.4%
	彰化縣	鹿港鎮	彰濱產業園區-鹿港區	780.00	24.4%
32	彰化縣	社頭鄉	社頭織襪產業園區	1,116.00	10.6%

租金試算範例

本表以租用實際使用地面為範例，如屬空中跨越（未實際使用地面）者，其租金以實際使用地面租金之 50%計收

範例 1:新約/實地 ，簽約日期:114/1/1，租期:1 年。

租金計收 面積*基準年審定年租金*物價調整指數=年租金		
租金計算範例		114 年 年租金計算(以龍德產業園區為例)
出租面積	50㎡	50×(528×101.02%)=26,669(四捨五入至整數)
113 審定年租金	528 元/㎡	
114 物調指數	101.02%	

備註：114 物調指數：假設為 101.02%，仍須依本局物調函文為準。

範例 2:短約 6 年以下(含 6 年)/實地，簽約日期:110/1/1，租期:6 年。

租金計收 面積*基準年審定年租金*物價調整指數=年租金		
租金計算範例		114 年 年租金計算(以龍德產業園區為例)
出租面積	50㎡	50×(354×100.56%×99.77%×101.96%×102.95%×102.50%×101.02%)=19,301(四捨五入至整數)
108 審定年租金	354 元/㎡	
109 物調指數	100.56%	
110 物調指數	99.77%	
111 物調指數	101.96%	
112 物調指數	102.95%	
113 物調指數	102.50%	
114 物調指數	101.02%	

備註：114 物調指數：假設為 101.02%，仍須依本局物調函文為準。

範例 3:長約 6 年以上/實地，簽約日期:110/1/1，租期:20 年

租金計收 面積*基準年審定年租金*物價調整指數=年租金		
租金計算範例		114 年 年租金計算(以龍德產業園區為例)
出租面積	50㎡	50×(528×101.02%)=26,669(四捨五入至整數)
113 審定年租金	528 元/㎡	
114 物調指數	101.02%	

備註：114 物調指數：假設為 101.02%，仍須依本局物調函文為準。