

經濟部工業局 公告

發文日期：中華民國 106 年 11 月 6 日

發文字號：工地字第 10600983811 號

公告：公告預登記租售彰濱工業區崙尾西一區一期產業用地(一)尚未租售土地適用「擴大投資方案-工業區土地出租優惠方案」，並自即日起受理申請。

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、彰濱工業區崙尾西一區一期產業用地預登記出售須知。
- 四、彰濱工業區崙尾西一區一期產業用地預登記出租須知。
- 五、行政院秘書長 106 年 9 月 18 日院臺經字第 1060028552 號函。



公告事項：

一、預登記租售土地標示

(一)預登記租售土地手冊及申請書表陳列於下列地點備索

1.中華工程股份有限公司(以下簡稱中工公司)工業區開發處

地址：105 臺北市松山區東興路 12 號 13 樓

電話：02-8787-6175、8787-6222

2.中工公司北區工業區開發所

地址：507 彰化縣線西鄉彰濱東六路 3 號

電話：0800-471252、04-791-0659

3.另申請書表可於下列網站下載：

(1)經濟部工業局，網址 <http://www.moeaidb.gov.tw/>

(2)中工公司工業區產業服務網，網址 <http://www.besland.com.tw/>

(二)產業用地(一)：彰化縣鹿港鎮崙海段暫編臨 1 地號等 45 筆產業用地

(一)土地(以下簡稱本區土地)，至其規劃租售之坵塊詳附圖 1 所示。

(三)本區土地之預登記租售依經濟部工業局(以下簡稱工業局)規劃開發圖說辦理，並依規劃坵塊申請，不再辦理分割。土地現況尚未施作公共設施，申請人於提送申請文件前，應先行赴現場勘查，不得要

求增設任何公共設施。

二、土地預登記售價

預登記申購本區土地應繳價款包含土地售價、產業園區開發管理基金及完成使用保證金，其計算方式如下：

- (一)土地售價：由工業局依產業創新條例第 46 條規定審定，並自審定土地開發成本利息結算基準日之次日起按月加計開發成本利息。
- (二)中華民國 106 年 11 月 1 日至 106 年 12 月 31 日前本區土地之售價詳下表所示。實際應繳價款以中工公司繳款通知所載價格為準，並加計開發成本利息至實際繳款日止。

年／月	售價(元／平方公尺)
106 年 11 月	9,667
106 年 12 月	9,692

- (三)產業園區開發管理基金：按總承購價額之 1%計算。
- (四)完成使用保證金：按總承購價額之 10%計算，依規定完成使用者，經申請後無息退還。
- (五)本區土地售價表由中工公司印製提供。

三、土地預登記租金、擔保金、預繳 2 年租金及營業稅

- (一)土地租售價格由工業局依產業創新條例第 46 條規定審定，並自審定土地開發成本利息結算基準日之次日起加計開發成本利息。至土地租金按年租金率 2.7%計列，中華民國 106 年 11 月 1 日至 106 年 12 月 31 日前之土地租金詳如下表所示。

年／月	租金(元/m ² /月)
106 年 11 月	21.8
106 年 12 月	21.8

- (二)預登記申租本區土地應繳價款包含土地租金、擔保金、預繳 2 年租金及營業稅：

1.第 1 年租金為簽約時當月之土地售價按年租金率 2.7%計算。

第 2 年起據以計算租金之售價逐年於契約簽訂日之相當日，按最近一期行政院主計總處公布之消費者物價指數調整幅度比率調整之。

適用「擴大投資方案-工業區土地出租優惠方案」，申租案件 2 年內取得使用執照並按核定計畫完成使用者，即享有前 2 年免土地租金之優惠。

2.各期應繳租金，按繳款當期調整後之租金重新計算。

3.擔保金按 6 個月租金同額計算，於租約終止且無違約須扣除擔保金之情形者，全額無息退還。

4.申請人於簽訂土地租賃契約時應預繳 2 年租金(按簽約時審定月租金 $\times 12$ 個月 $\times 2$ 年)，依規定取得使用執照並按核定計畫完成使用者，即享有前 2 年免土地租金之優惠，以現金繳納之 2 年租金可抵繳第 3 年、第 4 年租金，或申請無息退還。

5.營業稅：按當期應繳租金之 5%計算。

6.本區土地租金表由中工公司印製提供。

(三)實際應繳價款以中工公司繳款通知指定簽約繳款當月之價額為準。

四、預登記租售對象

本區土地以預登記租售供商號、法人或政府依法設立之事業機構、電業籌備處從事工業園區各種用地用途及使用規範辦法第 3 條規定之使用為限，並應符合「彰濱工業區崙尾區產業用地(一)不容許引進產業類別一覽表」之產業類別限制(詳附表 1)。

五、終止開發及其退款條件

本區土地公告預登記後，如有申請預登記申購並繳納 20%土地價款或申請人預登記申租並繳納土地年租金之 20%，其租售合計之面積比例未達本區可租售土地面積之 70%，工業局得終止本區土地開發事宜，並另案退還申請人之申請文件及無息退還已繳納之價款。

六、預登記租購權利移轉(轉讓)限制及完成使用之規定

(一)預登記申購

- 1.申請人於預登記申購之土地完成使用前(即取得使用執照前),不得將其預登記申購之權利義務全部或一部轉讓予他人。
- 2.申請人應於工業局核發產權移轉證明書件(或發給土地使用同意書)發文之日起 2 年內取得使用執照並按核定計畫完成使用,且完成使用後可申請無息退還完成使用保證金;倘申請人 2 年內未取得使用執照並按核定計畫完成使用,其完成使用保證金不予退還,並解繳經濟部產業園區開發管理基金,且工業局得強制以原價無息買回土地。

申請人經強化使用,惟 2 年內仍未能取得使用執照並按核定計畫完成使用,有不可歸責之原由時,得向工業局提出申請,由工業局依「經濟部工業局產業園區個案開發期程限期改善作業原則」規範,召開專家協審會議協處。
- 3.前述完成使用係以建蔽率不得低於預登記申購土地面積之 30%為認定標準。
- 4.申請人應承諾自完成使用後於 5 年內移轉預登記申購土地,工業局得依經價格審定機制所審定之市價優先買回並由申請人負擔土地增值稅。
- 5.申請人應同意工業局於前述條件下得以原價無息買回或以市價買回之請求權,於預登記申購之土地辦理產權移轉登記時,一併為預告登記;並於申請人於期間屆滿無違反本項規定時塗銷該預告登記。

(二)預登記申租

- 1.預登記申租土地之租期以年為單位,首次承租者,最低不得少於 6 年,最高不得超過 20 年。
- 2.申請人應自簽訂租賃契約之日起 2 年內取得使用執照並按核定計畫完成使用即享有前 2 年免土地租金之優惠;以現金繳納之 2 年租金可抵繳第 3 年、第 4 年租金,或申請無息退還。倘申請人 2 年內未取得使用執照並按核定計畫完成使用者,以現金繳納之 2 年租金視同繳納第 1 年、第 2 年之租金,以銀行保證書、銀行可

轉讓定期存單設質者，得依約追繳前 2 年之租金，即不得享有前 2 年免租金之優惠，且工業局得終止租賃契約收回土地。

申請人經強化使用，惟 2 年內仍未能取得使用執照並按核定計畫完成使用者，有不可歸責之原由時，得向工業局提出申請，由工業局依「經濟部工業局產業園區個案開發期程限期改善作業原則」規範，召開專家協審會議協處。

3. 前述完成使用係以建蔽率不得低於預登記申租土地面積之 30% 為認定標準。
4. 申請人預登記申租之土地不得設定地上權。
5. 申請人不得將預登記申租土地全部或一部轉租、出借或以其他方式供他人使用。
6. 申請人不得將興建之建築物及設施全部或一部移轉、出租、出借或以其他方式供他人使用。

七、受理申請時間、地點、程序及應備文件

- (一) 自 106 年 11 月 6 日起(例假日除外)每日上午 9 時至下午 5 時，可向公告事項一、指定地點領取土地預登記租售手冊及申請書表。
- (二) 申請人應備文件內容及份數，請參閱預登記出售須知及預登記出租須知之規定。
- (三) 申請預登記申購案件應繳納按預登記土地總價 3% 計算之保證金，請向指定行庫：臺灣土地銀行中崙分行，戶名「中華工程股份有限公司」，帳號「106051005778」，繳納取據並黏貼於應備文件之保證金憑證影本黏貼單。
- (四) 申請預登記申租案件應繳納按預登記申租土地年租金 3% 計算之保證金，請向指定行庫：臺灣銀行鹿港分行，戶名「產業園區開發管理基金-彰濱中心 411 專戶」帳號「143036075011」，繳納取據並黏貼於應備文件之保證金憑證影本黏貼單。
- (五) 自 106 年 11 月 6 日起至 106 年 12 月 5 日起(例假日除外)每日上午 9 時至下午 5 時，於公告事項指定地點受理申請；通訊申請恕不受理。
- (六) 申請案件由中工公司收件初審，於文件齊全、資格符合後，再轉送

工業局審查。

- (七)公告受理期間(即 106 年 11 月 6 日起至 106 年 12 月 5 日)，同一坵塊如有 2 人以上重複申請且皆經中工公司初審完成時，依「承租優先於承購」之原則辦理外，其餘申請案件由中工公司分別辦理抽籤，以決定預登記租購之優先次序。獲第一優先預登記租購資格者，因故放棄預登記租購時，由優先次序在後者遞補之。抽籤作業程序詳本公告附件「彰濱工業區崙尾西一區一期產業用地預登記申購抽籤作業程序」及「彰濱工業區崙尾西一區一期產業用地預登記申租抽籤作業程序」。

自公告期滿抽籤後(即自 106 年 12 月 7 日起)，本區未租售土地，由中工公司依申請人繳交應備文件之先後順序受理。如有二以上申請人同時申請同一坵塊之案件，中工公司無法分辨先後順序時，除依「承租優先於承購」之原則辦理外，中工公司得以抽籤方式決定之。

- (八)申請人經審查核准預登記申購後，應依中工公司繳款通知指定期限及金額，向指定行庫繳納土地售價、產業園區開發管理基金及完成使用保證金。
- (九)申請人經審查核准預登記申租後，應依中工公司繳款通知指定期限及金額，向指定行庫繳納土地租金、擔保金、預繳 2 年租金及 5%營業稅，並洽經濟部工業局彰濱工業區服務中心(下簡稱彰濱服務中心)辦理簽定租賃契約書手續。

八、其他

- (一)本區土地之公共設施工程，將於申請人預登記申購並繳納 20%土地價款或預登記申租並預繳土地年租金之 20%，其租售合計之面積比例達本區可租售土地面積之 70%後，方進行設計及施工，預計施工時程需 1 年 6 個月，並於完工後可開始點交土地供申請人建廠使用。
- (二)申請人於公共設施完成前，需先行使用土地建廠者，在不妨礙開發工程進行之原則下，依下列規定辦理。

預登記申購申請人應先行繳清應繳土地售價、產業園區開發管理基金及完成使用保證金後，由中工公司按現況點交土地。惟中工公司因施工需要，需使用土地時，申請人不得拒絕。

預登記承租申請人應先行繳納擔保金、預繳 2 年租金、5%營業稅後與彰濱服務中心簽訂租賃契約並起算租期，由中工公司按現況點交土地。惟中工公司因施工需要，需使用土地時，申請人不得拒絕。

- (三)申請人經審查核准預登記租購土地後，有關繳款、簽約、土地點交、產權移轉及使用土地等相關事宜，悉依工業局所訂「彰濱工業區崙尾西一區一期產業用地預登記出售須知」或「彰濱工業區崙尾西一區一期產業用地預登記出租須知」辦理，申請人應書面切結遵守，如有違反者，視同違約處理。
- (四)預登記租購土地所需各項證照如有需變更或申請者，申請人應於送件前先行備妥，不得請求日後補件。
- (五)本「擴大投資方案-工業區土地出租優惠方案」適用期間至 108 年 12 月 31 日止，政策如有變動，將另行公告之。
- (六)本公告如有未盡事宜，悉依本公告依據之法令規定及彰濱工業區崙尾西一區一期產業用地預登記出售須知或彰濱工業區崙尾西一區一期產業用地預登記出租須知辦理。
- (七)對上開公告事項如有疑問者，請向本公告事項備索地點洽詢。