

經濟部工業局 公告

發文日期：中華民國 107 年 4 月 9 日

發文字號：工地字第 10700349351 號

公告：公告租售彰濱工業區鹿港區西一區二期產業用地(一)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租購案件。

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、彰濱工業區鹿港區西一區二期產業用地(一)土地出售須知。
- 四、彰濱工業區鹿港區西一區二期產業用地(一)土地出租須知。
- 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、租售土地標示

(一)租售土地手冊及申請書表陳列於下列地點備索

1.義力營造股份有限公司(以下簡稱義力公司)彰濱開發處

地址：彰化縣鹿港鎮彰濱工業區鹿工北三路臨 88 號

電話：(04)781-3134

傳真：(04)781-3133

網頁：<http://www.earthpower.com.tw/>

2.另申請書表可於下列網站下載

(1)經濟部工業局網頁 <https://www.moeaidb.gov.tw/>

(2)經濟部工業局彰濱工業區服務中心網頁

<http://www.moeaidb.gov.tw/iphw/changpin/>

(二)產業用地(一)：彰化縣鹿港鎮鹿工段 13、56-25、56-30、56-33 地號等 4 筆土地(以下簡稱本區土地)，至其規劃租售之坵塊如下表所示。

地段	地號	面積(m ²)
鹿港鎮鹿工段	13	14,045.42
鹿港鎮鹿工段	56-25	6,377.04

地段	地號	面積(m ²)
鹿港鎮鹿工段	56-30	4,64 0.00
鹿港鎮鹿工段	56-33	4,64 0.01

(三)本區土地之租售依經濟部工業局(以下簡稱工業局)規劃開發圖說辦理開發，並依規劃坵塊申請，不再辦理分割。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、土地售價

申請承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與完成使用保證金，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 107 年 4 月 1 日至 107 年 6 月 30 日前之土地售價詳如下表所示。實際應繳價款以義力公司繳款通知所載價額為準，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)
107 年 4 月	10,642
107 年 5 月	10,661
107 年 6 月	10,679

(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。

三、土地租金、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按月加計開發成本利息。至土地租金按年租金率 2.8%計列，中華民國 107 年 4 月 1 日至 107 年 6 月 30 日前之土地租金詳如下表所示。

年／月	租金(元/m ² /月)
107 年 4 月	24.8
107 年 5 月	24.9
107 年 6 月	24.9

(二)申請人承租土地應繳價款包含租金、擔保金、預繳2年租金及營業稅：

1.第1年租金為簽約繳款當月之土地售價按年租金率2.8%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(簽約時審定月租金×12個月×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。

(三)實際應繳價款以義力公司繳款通知指定簽約繳款當月之價額為準。

四、租售對象及限制

本區土地以租售供商號、法人或政府依法設立之事業機構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，並應符合本區土地出售須知及出租須知所載「彰濱工業區鹿港區一般設廠用地不容許引進產業類別一覽表」之產業類別限制(詳附表1)。

五、申租購權利移轉(轉讓)限制及完成使用之規定

(一)申購

- 1.申請人於申購之土地完成使用前(即取得使用執照前)，不得將其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)申租

- 1.承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承租土地面積之 30% 為認定標準。
4. 申請人承租之土地不得設定地上權。
5. 申請人不得將承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。

六、受理申請時間、地點、程序及應備文件

- (一) 自 107 年 4 月 16 日起(例假日除外)每日上午 9 時至下午 5 時，可向公告事項指定地點領取土地租售手冊及申請書表。
- (二) 申請人應備文件內容及份數，請參閱本區土地出售須知及出租須知之規定。
- (三) 申請承購案件應繳納按申購土地總價 3% 計算之保證金(詳附表 2)。

申請承租案件應繳納按申租土地年租金 3% 計算之保證金(詳附表 14)。

請向指定行庫台灣銀行鹿港分行，戶名「產業園區開發管理基金-彰濱中心 411 專戶」第 143036075011 號帳戶繳納取據。

- (四) 自 107 年 4 月 16 日起至 107 年 5 月 15 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。
- (五) 申請案件由義力公司收件初審，於文件齊全、資格符合後，再轉送工業局審查。
- (六) 公告受理期間(即 107 年 4 月 16 日起至 107 年 5 月 15 日)，同一坵塊如有 2 人以上重複申請且皆經義力公司初審完成時，依「承租優先於承購」之原則辦理外，其餘申請案件由義力公司分別辦理抽籤，以決

定申租購優先次序。獲第一優先申租購資格者，因故放棄申租購時，由優先次序在後者遞補之。抽籤作業程序詳本公告附件「彰濱工業區鹿港區西一區二期產業用地(一)土地申購抽籤作業程序」及「彰濱工業區鹿港區西一區二期產業用地(一)土地申租抽籤作業程序」。

公告期限屆滿抽籤後(即自 107 年 5 月 17 日起)，本區未租售土地，由義力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，義力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，義力公司得以抽籤方式決定之。

(七)申請人經審查核准承購後，應依義力公司繳款通知指定期限，向指定行庫繳納土地價款、產業園區開發管理基金及完成使用保證金。

(八)申請人經審查核准承租後，應依義力公司繳款通知指定期限及金額，向指定行庫繳納租金、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辦理簽定租賃契約書手續。

七、其他

(一)申請人經審查核准承租購土地後，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「彰濱工業區鹿港區西一區二期產業用地(一)土地出售須知」或「彰濱工業區鹿港區西一區二期產業用地(一)土地出租須知」辦理，申請人應書面切結遵守，如有違反者，視同違約處理。

(二)申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。

(三)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。

(四)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鹿港區西一區二期產業用地(一)土地出售須知或彰濱工業區鹿港區西一區二期產業用地(一)土地出租須知辦理。

(五)凡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。