



# 臺南市政府 函

40701

臺中市西屯區臺灣大道3段99號

地址：73001臺南市新營區民治路36號

承辦人：方彥翔

電話：(06)6351658

傳真：(06)6354553

電子信箱：snakefal2@mail.tainan.gov.tw

受文者：臺中市政府

發文日期：中華民國108年8月28日

發文字號：府經區字第1080911997A號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明二

主旨：新吉工業區產業用地（一）土地設定地上權手冊暨新吉工業區產業用地（一）出租手冊公告乙案，自108年9月1日起受理申請截至109年6月30日止，請查照。

說明：

- 一、依據本府108年8月1日府經區字第1080884481號函檢附108年7月25日召開「臺南市政府產業園區土地或建築物租售價格審定小組」第34次審查會暨「臺南市政府產業園區土地或建築物租售審查小組」第53次審查會會議紀錄辦理。
- 二、隨文檢附108年8月28日府經區字第1080911997B號公告乙份，旨揭土地申請書表索取地點於臺南市政府經濟發展局網站（<https://economic.tainan.gov.tw/>）文件下載/工業區科下載，對前開公告事項有疑問者，請向臺南市政府經濟發展局工業區科洽詢，電話：(06) 6351658/ (06) 6351659。

正本：國家發展委員會、經濟部工業局、經濟部招商投資服務中心、臺南市政府工商發展投資策進會、本府秘書處（請刊登電子公佈欄）、本府經濟發展局（秘書室，請刊登公佈欄）、宜蘭縣政府、花蓮縣政府、金門縣政府、南投縣政府、屏東縣政府、苗栗縣政府、桃園市政府、高雄市政府、基隆市政府、雲林縣政府、新北市政府、新竹市政府、新竹縣政府、嘉義市政府、嘉義縣政府、彰化縣政府、臺中市政府、臺北市府、臺東縣政府、澎湖縣政府

副本：建中工程股份有限公司、合美工程股份有限公司、本府經濟發展局

## 市長黃偉哲

17經濟發展局收文:108/08/30



1080208728

有附件

本案依分層負責規定授權處(局)主管決行

中華民國 108 年 1 月 10 日

檔 號：

保存年限：

## 臺南市政府 公告

發文日期：中華民國108年8月28日  
發文字號：府經區字第1080911997B號  
附件：



主旨：公告「新吉工業區產業用地（一）土地設定地上權手冊」（下稱設定地上權手冊）暨「新吉工業區產業用地（一）土地出租手冊」（下稱出租手冊），自108年9月1日起受理申請截至109年6月30日止。

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。

公告事項：

- 一、設定地上權土地為新吉工業區產業用地（一）第一區A8-7、第五區土地，共計17筆土地坵塊，坵塊分佈位置詳設定地上權手冊「捌、新吉工業區產業用地（一）設定地上權土地坵塊圖」所示；出租土地為新吉工業區產業用地（一）第六區土地，共計14筆土地坵塊，坵塊分佈位置詳出租手冊「柒、新吉工業區產業用地（一）出租土地坵塊圖」所示。
- 二、旨揭土地申請書表索取地點：自公告之日起至109年6月30日止，自行於臺南市政府經濟發展局網站（<https://economic.tainan.gov.tw/>）文件下載/工業區科下載。
- 三、設定地上權、出租對象：本區土地供商號、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



規定之使用為限，並應符合新吉工業區容許引進產業類別。

四、「設定地上權」暨「出租」應繳價款，其項目分述如下：

(一)申請人申請本區土地設定地上權，應繳價款包含申設保證金、地上權權利金、地上權標的之地租及完成使用保證金，其計算方式如下：

- 1、申設保證金：按土地價款之百分之三計算，此項保證金於申請案核准時，得無息抵繳應繳之權利金；未經核准設定地上權者，無息退還；但申請人經核准設定地上權，於接獲核准通知書後，放棄設定地上權者或逾期未繳清權利金、第一期地租及完成使用保證金或未於通知期限內完成簽約或公證者，沒入本項保證金。
- 2、地上權權利金：依產業創新條例第四十六條規定審定，詳設定地上權手冊「玖、新吉工業區產業用地(一)土地坵塊面積及權利金對照表」。申請人給付本項權利金，於簽訂地上權契約後本府即不負返還之義務，申請人不得以任何理由請求本府返還。
- 3、地上權標的之地租：按當期公告地價之一定比率計算。
- 4、完成使用保證金：按土地審定價格百分之五計算，申請人於規定期限內完成使用者，經申請後無息退還。

(二)申請人承租本區土地，應繳價款包含承租保證金、擔保金、土地租金及完成使用保證金，其計算方式如下：

- 1、承租保證金：按年租金之百分之三計算，此項保證金於承租案核准時，得無息抵繳應繳之擔保金；未經核准承租者，無息退還；但申請人經核准承租，於接獲核准承租通知書後，放棄承租者或逾期未繳清第一期土地租金、擔保金及完成使用保證金或未於通知期限內完成簽約或公證者，沒入本項保證金。

- 2、擔保金：按六個月租金同額計算，於租約終止且無違約需扣除擔保金之情事者，全額無息退還。
- 3、土地租金：依產業創新條例第四十六條規定審定，詳出租手冊「捌、新吉工業區產業用地(一)土地坵塊面積及租金對照表」。倘若市場景氣變化或其他因素影響本工業區開發成本變動，本府保留調整公告土地租金之權利。
- 4、完成使用保證金：按土地審定價格百分之五計算，申請人於規定期限內完成使用者，經申請後無息退還。

五、受理申請時間、地點、程序及應備文件：

- (一)申請人自108年9月1日起至109年6月30日於上午8時至下午5時30分止，可分別向公告事項二之網站自行下載列印。
- (二)申請人應備文件內容及份數，請參閱新吉工業區產業用地(一)設定地上權要點暨新吉工業區產業用地(一)出租要點之規定。申請案件應繳交申設(租)保證金至臺灣銀行新營分行，戶名：「臺南市政府經濟發展局產業園區開發管理基金代收款專戶」，帳號：028045065196號，並註明「申請人名稱」及「新吉工業區○○—○○(坵塊編號)申設(租)保證金」，並於繳納後取據為憑。
- (三)受理期間：自108年9月1日起至109年6月30日止，每日上午8時至下午5時30分(例假日除外，中午12時至下午1時30分休息)，在臺南市政府經濟發展局工業區科受理申請。
- (四)申請案件由本府辦理初審，於文件齊全、資格符合後，提請臺南市政府產業園區土地或建築物租售審查小組審查確認。
- (五)申請案件經初審其文件不齊或不符合新吉工業區使用相關規定者，視為資格不符，無息退回申設(租)保證金。
- (六)公告受理期間，以每個月為一批次(以108年9月1日為起



始日，次月之相當日前一日為截止日，截止日期倘遇例假日不順延，最後一批次截止日期配合本次公告期間為109年6月30日，申請人應自行注意並提前申請)檢視受理案件申請狀況，如同一批次有二申請人以上申請同一土地坵塊之情形，依排序決定設定地上權(出租)優先次序，序位條件詳如設定地上權(出租)要點。

#### 六、完成使用之認定標準及其相關規定：

- (一)申請人依法需申請工廠登記者，其完成使用以達成下列條件為認定標準：於本府經發局點交土地次日起三年內建廠完成並取得使用執照及完成工廠登記，且建蔽率不得低於設定地上權土地總面積之百分之三十，工廠登記之廠房面積(依工廠管理輔導法施行細則第二條規定，廠房係指供從事物品製造、加工作業使用之建築物)亦不得低於設定地上權土地總面積之百分之二十。
- (二)申請人依法無需申請工廠登記者，其完成使用以達成下列條件為認定標準：於本府經發局點交土地次日起三年內建廠完成並取得使用執照及完成商業或營業登記，且建蔽率不得低於設定地上權土地總面積之百分之三十。
- (三)申請人於規定期限內完成使用後，始得申請無息退還完成使用保證金；未依規定期限完成使用者，其完成使用保證金不予退還，解繳臺南市產業園區開發管理基金，本府並得終止設定地上權(土地租賃)契約。
- (四)出租、出借及轉讓限制，分述如下：

##### 1、地上權標的出租、出借之限制

- (1)申請人於完成使用前不得將地上權標的及地上建物之全部或一部以任何方式提供他人使用；但申請人於完成使用後且經本府書面同意將其興建之地上建物之一

部出租或出借供他人使用者不在此限。

## 2、租賃契約與租賃標的轉讓、出租（借）之限制

- (1)非經本府書面同意，申請人不得將本契約轉讓予他人，亦不得以本契約之權利設定擔保或供作其他類似使用。
- (2)申請人於完成使用前不得將租賃標的之全部或一部出租、出借、出售、轉讓或以其他任何方式供他人使用；但申請人於完成使用後且經本府書面同意將其興建之地上建物之一部出租或出借供他人使用者不在此限。

## 七、其他

- (一)本公告如有未盡事宜，悉依本公告所依法規事項、「新吉工業區產業用地（一）設定地上權要點」暨「新吉工業區產業用地（一）出租要點」辦理。
- (二)凡對上開公告事項有疑問者，請向臺南市政府經濟發展局工業區科洽詢，電話：（06）6351658/（06）6351659。



市長黃偉哲

本案依分層負責規定授權處(局)主管決行