

經濟部公告

中華民國 107 年 3 月 31 日

經授加字第 10720060250 號

主 旨：預告修正「加工出口區社區土地租用及費用計收標準」第二條。

依 據：行政程序法第一百五十一條第二項準用第一百五十四條第一項。

公告事項：

一、修正機關：經濟部。

二、修正依據：加工出口區設置管理條例第十一條之一第二項。

三、加工出口區社區土地租用及費用計收標準第二條修正草案如附件。本案另載於本部加工出口區管理處網站（網址：<http://www.epza.gov.tw>），及經濟部主管法規查詢系統／草案預告論壇（網址：<https://law.moea.gov.tw/DraftForum.aspx>）（或由「經濟部全球資訊網首頁／資訊與服務／法規服務」可連結本網頁）。

四、對公告內容有任何意見或修正建議者，請於本公告刊登公報隔日起 60 日內陳述意見或洽詢：

（一）承辦單位：經濟部加工出口區管理處

（二）地址：高雄市楠梓區加昌路 600 號

（三）電話：07-3611212 分機 232

（四）傳真：07-3642509

（五）電子郵件：[una218@epza.gov.tw](mailto:una218@epza.gov.tw)

部 長 沈榮津

## 加工出口區社區土地租用及費用計收標準第二條修正草案總說明

加工出口區社區土地租用及費用計收標準（以下簡稱本標準）自九十九年十二月二十八日發布施行，迄今未修正。為依區位彈性計收租金，以符實務需要；避免因公告地價劇烈波動，致園區社區土地租金調整幅度超出廠商財務規劃預期，及參採內政部建議中央各部會及縣市政府建構土地租金或權利金計收標準機制，與公告地價脫鉤，以免二者互為影響及牽制，爰修正本標準第二條，增訂以現行租率為原則，及租金漲幅上限為百分之十。

## 加工出口區社區土地租用及費用計收標準第二條修正草案條文對照表

修 正 條 文	現 行 條 文	說 明
<p>第二條 加工出口區社區土地（以下簡稱社區土地）租金自簽訂租約之日起由加工出口區管理處（以下簡稱管理處）或分處按月計收，每月租金之計收標準為該租地申報地價乘以百分之五<u>為原則</u>，除以十二個月，乘以該租地面積；土地屬委託代管者，其土地租金依原機關規定計收。</p> <p>前項租金於土地租用期間，如遇政府依法重新規定地價，自<u>重新規定地價</u>確定之次月一日起，按所規定之地價調整計收。<u>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。</u></p>	<p>第二條 加工出口區社區土地（以下簡稱社區土地）租金自簽訂租約之日起由加工出口區管理處（以下簡稱管理處）或分處按月計收，每月租金之計收標準為該租地申報地價乘以百分之五，除以十二個月，乘以該租地面積；土地屬委託代管者，其土地租金依原機關規定計收。</p> <p>前項租金於土地租用期間，如遇政府依法重新規定地價，自公告地價確定之次月一日起，按所規定之地價調整計收。但契約另有約定者，不在此限。</p>	<p>一、為使本處（含分處）得依據區位彈性調整計收社區土地之租金，爰於第一項每月租金之計收標準後增加「為原則」之文字。</p> <p>二、為統一用詞以免造成誤解，爰將第二項之「公告地價」修正為「重新規定地價」。</p> <p>三、為避免因公告地價（即申報地價）劇烈波動，致園區土地租金調整幅度超出廠商財務規劃預期，及依內政部一百零六年十月十六日函略以，建請中央各部會及縣市政府建構土地租金或權利金計收標準機制，並與公告地價脫鉤，以避免二者互為影響及牽制，本處訂定土地租金漲幅上限為百分之十，即除應繳納地價稅外，其餘部分隨公告地價漲幅調整，漲幅超過百分之十仍以百分之十計算。</p> <p>四、計算一百零七年土地租金之前期租金單價為一百零五、一百零六年以優惠方案（年租率百分之一以內隨申報地價調整，超過百分之一以一百零四年申報地價計收）所計算之租金單價，往後年度租金調整以此類推。</p>

		<p>五、調整時機及漲跌幅限制如下：</p> <p>(一) 申報地價調漲：土地租金隨申報地價調漲時一併檢討，扣除當年度應繳地價稅後，土地租金單價調幅比照申報地價調幅，但漲幅以百分之十為上限。</p> <p>(二) 申報地價調降：本公司係以一百零五、一百零六年優惠土地租金（維持一百零四年土地租金）為基準，如申報地價調降，仍高於一百零四年申報地價，不隨之調降，如低於一百零四年申報地價，則隨之調降。</p>
--	--	--