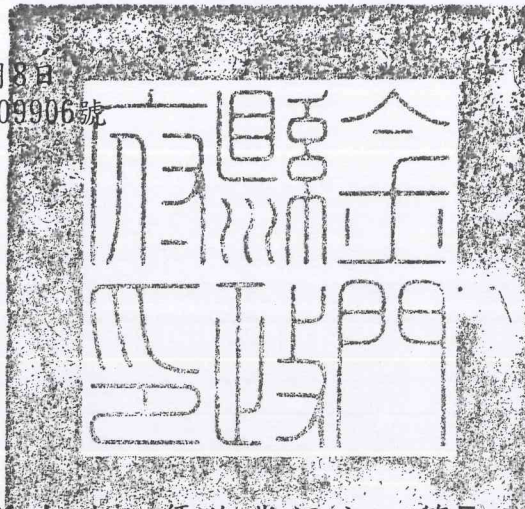


檔 號：

保存年限：

金門縣政府 令

發文日期：中華民國101年2月8日
發文字號：府建商字第1010009906號
附件：



修正「金門縣工業區縣有地租賃作業規定」第7點規定，並自即日生效。

附「金門縣工業區縣有地租賃作業規定」全文。

縣長 李沃士

金門縣工業區縣有地租賃作業規定

中華民國 99 年 11 月 2 日 府建商字第 0990075208 號令訂定
中華民國 100 年 1 月 18 日 府建商字第 1000006068 號令修訂
中華民國 101 年 2 月 8 日 府建商字第 1000006068 號令修訂

一、金門縣政府（以下簡稱本府）為有效運用本縣工業區縣有地，以達開發效益，特訂定本規定以茲遵循。

（租賃對象）

二、租賃對象為領有公司或商業登記且所營事業項目須載有製造業，或配合本府施政計畫需要之業者。

（申請應備文件）

三、申請人欲承租本縣工業區縣有地時，須填寫本縣縣有地承租申請書，並備齊相關文件（公司變更或商業登記抄本、承租人以及連帶保證人身分證影本、投資計畫書、土地登記簿謄本、地籍圖謄本、土地使用分區各 1 份）向本府建設局提出申請。

（資本額限制）

四、刪除。

（投資計畫）

五、投資計畫書應載明以下要項（申請續約案件，如已完成設廠者，免提報設廠規模與進度）：

（一）公司簡介

1. 公司成立時間與發展簡史。
2. 公司股東結構。
3. 公司業務範圍。

（二）設廠規模與進度

1. 說明建廠計畫，包括廠房規模（樓層數）、設計以及建廠所需時間（進度表）。
2. 提供建築物平面配置圖、建築物面積計算表以及機械配置圖說。

（三）組織與管理

1. 經營管理團隊學經歷、專長與經營理念。

2. 說明擁有的成功經營經驗與優勢的組織管理能力。

(四) 生產製造計畫

1. 說明製造流程與生產方法。

2. 說明物料需求結構及原料來源與成本管理。

(五) 行銷與財務計畫

1. 界定產品目標市場，包括銷售對象與銷售區域。

2. 說明行銷策略。

3. 說明投資經費明細、資金需求與資金籌措計畫。

(案件審查)

六、申請案經本府工業區縣有地租賃專業審議委員會審議並經簽奉核定後，辦理簽約暨法院公證事宜（公證費用由承租人與本府各付一半）；若涉及土地處分行為，須依土地法第 25 條規定，送請本縣議會暨內政部審議同意，並經本府核發土地使用權同意書後，始可興建。

(租賃期程)

七、租期一期為五年，承租人於租賃期間無違反租賃契約情事，而有繼續租用之必要者，期滿得申請續租，申請人應於租期屆滿前六個月，以書面通知本府，並經本府依第六點審查同意後續租，租期合計最長不得超過二十年。

(保證金)

八、本府於簽約時，收取保證金，其金額為申請案年租金；承租人如依投資計畫逕行開發，保證金於設廠完成並取得使用執照後退還，否則予以沒入。

(查核、處罰暨退場機制)

九、申請案經本府核發土地使用權同意書後，本府將定期(每年 12 月份)與不定期辦理查核，並依下列規定辦理：

(一) 未於 3 個月內提出建築執照申請，沒收保證金 50%，經書面限期

要求改善仍未改善者，沒收保證金 50%，並終止租約。

(二) 取得建築執照後未於 3 個月內動工，沒收保證金 50%，經書面限期要求改善仍未改善者，沒收保證金 50%，並終止租約。

(三) 未依原核定投資計畫書之建廠規模及進度執行，經書面限期要求改善仍未改善者，按日沒收保證金 1%，逾 100 日仍未改善者，終止租約。

(四) 未依原核准用途使用，經書面限期要求改善而未改善者，終止租約。

(租金計收)

十、 租金之計收、欠繳、承租土地範圍、權利義務之界定等，依金門縣縣有土地租金率計收標準以及租賃契約書規定辦理。

(使用限制)

十一、 承租人不得要求設定地上權，不得以租約作為設定抵押擔保，亦不得將承租之土地全部或一部分轉租、出借或以其它方式供他人使用。

(歸還)

十二、 承租人應於租期屆滿或租賃契約終止時，清除地上物並回復原狀交還，不得要求任何地上物之拆遷補償，若地上尚有留置物，則視為拋棄所有權，本府得逕為清理拆除。