

# 台糖公司土地活化促進方案

第 32 屆第 12 次(10609)董事會通過

第 33 屆第 17 次(10808)董事會通過依原方案再續行 2 年

## 1. 目的

為促進長期間置或低度利用土地之活化利用，特訂定本方案。

## 2. 範圍

2.1 閒置或低度利用達 5 年以上之住宅區、商業區、工業區土地或非都市甲種、乙種、丙種、丁種建築用地。

2.2 其他經董事會專案核定適用本方案之土地。

## 3. 方案

### 3.1 以招標出租方式辦理

#### 3.1.1 每標土地面積未達 1 公頃、租期達 5 年

3.1.1.1 土地閒置或低度利用期間未逾 10 年者，自簽訂契約之日起，第 1 年免收租金；第 2 年租金以契約規定之浮動租金計收；自第 3 年起，依契約規定計收浮動租金及固定租金。

3.1.1.2 土地閒置或低度利用期間逾 10 年者，自簽訂契約之日起，第 1 年免收租金；第 2 年租金以契約規定之浮動租金計收；第 3 年依契約規定計收浮動租金及減半收取固定租金；自第 4 年起，依契約規定計收浮動租金及固定租金。

#### 3.1.2 每標土地面積達 1 公頃、租期達 5 年

3.1.2.1 土地閒置或低度利用期間未逾 10 年者，自簽訂契約之日起，依 3.1.1.2 計收租金。

3.1.2.2土地閒置或低度利用期間逾 10 年者，自簽訂契約之日起，第 1 年免收租金；第 2~3 年租金以契約規定之浮動租金計收；自第 4 年起，依契約規定計收浮動租金及固定租金。

3.1.3每標土地面積未達 1 公頃、租期達 10 年

3.1.3.1土地閒置或低度利用期間未逾 10 年者，自簽訂契約之日起，依 3.1.2.2 計收租金。

3.1.3.2土地閒置或低度利用期間逾 10 年者，自簽訂契約之日起，第 1 年免收租金；第 2~3 年租金以契約規定之浮動租金計收；第 4 年依契約規定計收浮動租金及減半收取固定租金；自第 5 年起，依契約規定計收浮動租金及固定租金。

3.1.4每標土地面積達 1 公頃、租期達 10 年

3.1.4.1土地閒置或低度利用期間未逾 10 年者，自簽訂契約之日起，依 3.1.3.2 計收租金。

3.1.4.2土地閒置或低度利用期間逾 10 年者，自簽訂契約之日起，第 1 年免收租金；第 2~3 年租金以契約規定之浮動租金計收；第 4~5 年依契約規定計收浮動租金及減半收取固定租金；自第 6 年起，依契約規定計收浮動租金及固定租金。

3.2以招標設定地上權方式辦理

3.2.1地上權期間達 5 年者，自簽訂契約之日起，前 2 年租金以契約規定之浮動租金計收；自第 3 年起，依契約規定計收浮動租金及固定租金。第 1 年權利金免收；第 2 年依契約規定計算減半收取。

3.2.2每標土地面積未達 1 公頃、地上權期間達 10 年

3.2.2.1土地閒置或低度利用期間未逾10年者，自簽訂契約之日起，前3年租金以契約規定之浮動租金計收；自第4年起，依契約規定計收浮動租金及固定租金。前2年權利金免收。

3.2.2.2土地閒置或低度利用期間逾10年者，自簽訂契約之日起，依3.2.2.1計收租金。前2年權利金免收；第3年權利金依契約規定計算減半收取。

3.2.3每標土地面積達1公頃、地上權期間達10年

3.2.3.1土地閒置或低度利用期間未逾10年者，自簽訂契約之日起，依3.2.2.2計收租金及權利金。

3.2.3.2土地閒置或低度利用期間逾10年者，自簽訂契約之日起，依3.2.2.1計收租金。前3年權利金免收。

3.2.4每標土地面積未達1公頃、地上權期間達20年

3.2.4.1土地閒置或低度利用期間未逾10年者，自簽訂契約之日起，依3.2.3.2計收租金及權利金。

3.2.4.2土地閒置或低度利用期間逾10年者，自簽訂契約之日起，依3.2.2.1計收租金。前3年權利金免收；第4年權利金依契約規定計算減半收取。

3.2.5每標土地面積達1公頃、地上權期間達20年

3.2.5.1土地閒置或低度利用期間未逾10年者，自簽訂契約之日起，依3.2.4.2計收租金及權利金。

3.2.5.2土地閒置或低度利用期間逾10年者，自簽訂契約之日起，依3.2.2.1計收租金。前4年權利金免收；第5年權利金依契約規定計算減半收取。

3.3董事會專案核定辦理

- 3.3.1 經中央主管機關認定，為配合政府政策所需用地。
  - 3.3.2 經中央主管機關認定，公益法人為促進社會公益之事業所需用地。
  - 3.3.3 經台糖公司董事會經營投資委員會審議通過，為發展夥伴關係採取合作開發經營模式所需用地。
  - 3.3.4 其他經董事會專案核定者。
- 3.4 地上權人應繳之權利金得申請分期免計息繳納，期間以5年（每年1期）為原則，經董事會核准者，最長不得逾10年。
4. 承租人或地上權人適用本方案繳納租金期間，不再適用本公司其他租金優惠。
  5. 本方案自董事會通過之次月1日起實施，修正時亦同。實施期間2年，期滿或必要時重新檢討。