台糖公司土地設定地上權(無須用地變更-權利金抵押貸款)契約書範本

立契約書人 台灣糖業股份有限公司 ○○○○○○○○○○ （以下簡稱甲乙方）茲因甲方以設定地上權方式提供土地予乙方使用，經雙方同意約定條款如下，以資遵循：

第 一 條 土地標示

土地標示					面積(㎡)	使用分區及編定	備註
縣市	鄉鎮市區	地段	小段	地號			
彰化	溪州	進樂		955	910.61	住宅區	附位置圖1份
合計				1筆	910.61		

第 二 條 設定地上權用途

一、 限依本契約土地都市計畫土地使用分區管制及相關法令規定使用土地。

二、 不得作為興建集合住宅、加油站、宗祠及宗教建築、殯葬設施、廢棄物清理及污水處理設施、其他鄰避型設施，以及非屬低污染事業製程(詳如附表1)之使用。亦不得使用本契約土地，從事環境部依土壤及地下水污染整治法第8條及第9條所公告事業(詳如附表2)之製程使用。

三、 本條之約定，應於設定地上權登記時一併登記之。

第 三 條 地上權存續期間

自本契約書公證之日起至民國○○年○○月○○日止，共計10年，期滿如乙方無違約情事，經甲方書面同意，由乙方重新繳納權利金後續約，續約權利金應按前一期年權利金(○○萬○○元)乘續約年數之金額，加計該金額乘以續約當時中華郵政股份有限公司一年期定存利率額度未達500萬元固定利率，再乘以地上權續約年數之金額計收。但設定地上權期間累計不得超過70年(自○年○月○日起算；首期訂約日)，70年期滿不得延長。

第 四 條 租金之計算及給付

一、乙方應自簽訂本契約並辦妥公證之日起，依下列規定加總計算租金，並外加法定營業稅，按年計繳本契約之租金予甲方，租金之約定應於設定地上權登記時一併登記之：

(一)固定租金：每年新臺幣 11 萬 4,737 元(按簽約當期申報地價總額 4.5% 計算，申報地價調整時不隨調整)。本契約期間每屆滿 5 年，應依行政院主計總處公布之當年當月消費者物價房租類指數除以前 5 年當月指數所得之年增率調整之(或本契約期滿【5 年】續約時，應按本契約存續期間行政院主計總處公布之當年當月消費者物價房租類指數除以原訂約當年當月指數所得之年增率調整之)(例如：固定租金×【120 年○月指數/115 年○月指數】；所得之年增率小於 1 則不予調整)。

(二)浮動租金：每年按本契約土地當期申報地價總額 5.5%計收，申報地價調整時隨同調整。

(三)每年 1 期，除第 1 年之租金於簽訂本契約並辦妥公證之日繳納外，第 2 年起之租金於每年○○月○○日前繳納。

二、本契約所定之租金，如乙方逾期未繳，經甲方定 15 日催告後，而於催告期限內仍未繳納時，除所欠租金仍應照繳外，乙方應自本條第 1 款第 3 目所定繳納日之次日起，每日應照所欠租額，按中華郵政股份有限公司一年期定期存款額度未達新臺幣 500 萬元之固定利率加 1.5%計算，計繳遲延期間利息予甲方外，甲方並得依下列標準加收懲罰性違約金：

(一)遲延 1 個月支付者，按所欠租金總額加收 1%，遲延未滿 1 個月者，以 1 個月計算。

(二)遲延 2 個月支付者，按所欠租金總額加收 2%，遲延逾 1 個月未滿 2 個月者，以 2 個月計算，以此類推，最高加收至 20%。

三、本契約存續期間，遇政府重新規定地價時，雙方同意按當期公告地價 80%申報地價，該年期浮動租金應按新舊不同之申報地價分別計算；乙方已繳浮動租金因之有短少或溢繳之情形，由甲方通知乙方於繳納次一年期租金時補繳或抵扣。

四、乙方規劃及申請建築執照期間免計租金，惟免計租金期間最長以訂約之日起 3 個月為限。屆期不論任何原因，均應開始計租，如乙方於 3 個月期限內取得建築執照，需自縣市政府核發執照之日起計收租金。

五、依前款規定免付租金部分，一律留抵第 2 年地租。

第 五 條 權利金之計算及給付

一、權利金計新臺幣○○○○○元整，甲方同意乙方以本契約土地之地上權辦理抵押貸款，並以下列方式繳納：

(一)乙方應於簽訂本契約並辦妥公證之日先行繳納權利金總額 30%即新臺幣○○○○○○元予甲方。

(二)其餘權利金即新臺幣○○○○○○元，乙方不論是否取得金融機構核准貸款，應於簽訂本契約及辦妥公證之次日起 50 日內繳清。

二、權利金應外加計法定營業稅，一併繳付甲方。

三、權利金收取後即不退還，如有下列情形不在此限：

(一)本契約土地面積以地政機關土地登記簿所記載者為準，但乙方於簽約後 6 個月內如發現面積不符，得自行負擔費用申請地政機關辦理複丈，雙方並就更正後增減之面積按比例退補權利金，逾期不予受理。

(二)本契約土地全部或一部被徵收（含徵收前協議價購）時，得就徵收範圍及無法使用之期間比例核計無息退還。

第 六 條 履約保證金之給付及退還

一、 乙方應於簽訂本契約並辦妥公證之日繳納履約保證金新臺幣○○○○○○元整(以實際得標權利金 10%計算之金額計收，未滿仟元免計)予甲方，乙方得以現金、金融機構簽發之本票或支票、郵政匯票繳納，或以設定質權予甲方之政府公債、金融機構定期存單(應由該金融機構出具「放棄行使抵銷權」之聲明)或無記名可轉讓金融機構定期存款單(存款單背面讓與人欄應簽章) 或金融機構書面連帶保證書(應由該金融機構開具以甲方為受益對象，並書明保證性質，以及保證內容須經甲方書面同意，且辦妥對保手續)繳納。

二、 本契約存續期間屆滿、終止或乙方拋棄地上權時，乙方應繳清租金或其他未繳清款項，及依本契約第 12 條規定，無償移轉地上物所有權登記予甲方或完成清除地上物回復土地原狀，交還予甲方。乙方依上述規定交還土地及給付未繳之款項予甲方後，由甲方無息退還履約保證金予乙方，乙方未給付之款項得由履約保證金抵扣，剩餘無息退還，如有不足由乙方賠償予甲方，乙方不得向甲方請求任何賠償或補償。

三、乙方不得將履約保證金作為租金之抵付或作任何債務之保證。

四、甲方如需退還租金或履約保證金等相關款項，甲方得以支票支付或直接撥匯(匯費由乙方負擔)方式無息退還。

第 七 條 地上權及土地使用權之專屬

一、非經甲方書面同意，乙方不得將地上權轉讓第三人，或以其他名義提供第三人使用。經甲方書面同意轉讓者，於辦理轉讓後之地上權及地上建物所有權之總登記人數不得逾 1 人，乙方除須結清租金等舊欠外，如乙方為自然人時，須擔任受讓人之連帶保證人，如受讓人為法人時，並須以其法人登記證明文件所載之代表人做為本契約之連帶保證人，嗣後代表人如有變更，除應書面通知甲方外，連帶保證人應隨同變更及辦理公證。

二、乙方得依「台糖公司土地地上權人申請以地上權設定抵押權注意要點」規定，向甲方申請以本契約地上權設定抵押權，所需各項費用由乙方負擔。乙方依上開注意要點辦理地上權抵押貸款繳納權利金者，乙方權利金未繳清前，甲方不核發土地使用權同意書予乙方申請建築使用。

三、於地上權設定登記時，應將「非經台糖公司同意不得讓與地上權或設定抵押權」一併登記。

四、本契約地上權與其建築物或其他工作物，不得分離而為讓與或設定其他權利。

第 八 條 稅捐及規費之負擔

一、 本契約土地自點交日起，除地價稅由甲方負擔外，其餘一切土地整理等費用、工程受益費及其他稅捐雜費概由乙方負擔。

二、 本契約土地地價稅如依法得適用優惠稅率時，乙方應取具證明文件交予甲方，以利甲方申報辦理。如因乙方未依上述規定辦理致甲方增加稅賦負擔，應由乙方補償。

第 九 條 土地點交

本契約土地於簽約公證日起 3 日內按現況辦理點交，如需辦理測量鑑界，得洽甲方協助並自行向地政機關繳費申辦，費用由乙方自行負擔，如有被侵占情事，亦由乙方自行負擔費用負責排除之，乙方不得藉故要求延長設定地上權期間及展延本契約第 4 條及第 5 條所規定之繳款時限，乙方逾期未點交，視同完成點交作業。

第 十 條 地上權之終止及拋棄

一、地上權存續期間，如有下列情事之一時，甲方得終止本契約並終止地上權，乙方所繳租金不予退還，如因此致甲方受有損害，乙方應負賠償責任。

(一)乙方積欠租金達 2 年之總額，並經甲方依契約第 4 條第 2 款所定期限催告乙方給付，而乙方於期限內仍未給付時(地上權經設定抵押權者，甲方應同時將該催告之事實通知抵押權人)。

(二)乙方未經甲方書面同意將本契約土地全部或部分提供第三人使用時。

(三)乙方使用本契約土地違反法令時。

(四)乙方未經甲方書面同意變更本契約土地地形、地貌或挖取土石時。

(五)乙方未依約定之用途使用土地或違反本契約之任一規定，經甲方阻止，乙方仍繼續為之時(地上權經設定抵押權者，甲方應同時將該阻止之事實通知抵押權人)。

二、乙方拋棄地上權時，應支付未到期之 3 年份租金；如殘餘之地上權期限未滿 3 年時，應支付殘餘期間之租金。如有不可歸責於地上權人之事由時，得依民法規定減免之。

三、地上權經設定抵押權者，乙方拋棄地上權時，應先徵得抵押權人之書面同意。

四、乙方未依本契約第 5 條第 1 款第 2 目所定之期限繳清權利金，甲方得解除契約及沒收履約保證金，至於已繳之租金及 30%權利金則由甲方無息退還。

第十一條 地上權之設定、變更與塗銷登記

一、乙方應於繳清本契約全部權利金之日起 10 日內辦妥地上權設定登記，相關地上權設定登記申請書件及須送請甲方用印與核發登記證件，應注意於時限內檢齊。

二、本契約地上權設定登記後，如因本契約修訂而需辦理變更登記時，乙方應於法定期限內檢齊相關證件依規定申辦登記。

三、甲方依前條終止本契約並終止地上權或乙方拋棄地上權時，乙方應配合甲方辦理地上權塗銷登記，其設定於本契約地上權上之他項權利，乙方並應一併塗銷。如地上物乙方須無條件贈與甲方時，乙方應配合甲方辦理地上物所有權移轉登記。

四、本契約地上權之設定、變更登記及地上物所有權移轉登記所發生之登記規費、相關費用、贈與稅及土地登記代理人之委辦費用應由乙方負擔。

第十一之一條 本契約存續期間乙方如因違反都市計畫法、區域計畫法土地使用分區管制或建築法等相關法令規定使用，遭處罰鍰、有期徒刑或拘役，概由乙方自行負責，與甲方無涉，如甲方因而受有損害時，乙方應負損害賠償責任。

第十二條 地上物之處理

一、除非乙方徵得甲方書面同意，而將地上物無償移轉登記予甲方所有，否則乙方應於本契約地上權存續期間屆滿、終止或拋棄地上權後1個月內完成廢止用水、電及天然瓦斯程序，並清除所有地上物等相關設施交還土地予甲方，不得要求甲方補償，乙方逾期未清除地上物等相關設施，應自地上權存續期間屆滿、終止或拋棄地上權之次日起至地上物等相關設施完全清除並交還土地之日止，除依逾期之日數按相當於本契約所定日租金1倍之金額計算使用補償金外，另應按日租金2倍計算之懲罰性違約金（即逾期應按日給付日租金3倍之總額），給付予甲方。如甲方有其他損害，並得請求乙方賠償之。

二、乙方徵得甲方書面同意，而將地上物無償移轉登記予甲方所有，應保持地上物及其附屬設施與設備(包括敷設於地上物之電氣、瓦斯、給水、排水、空氣調節、網路、昇降、消防、防空避難及污物處理等設備)良好運作之原狀，不得清除或毀損。地上物連同土地應於本契約地上權存續期間屆滿、終止或拋棄地上權後1個月內點交甲方，點交時如有第三人占用，乙方應負責解決排除之。在未點交甲方前，乙方仍應妥為看管維護，如因怠於看管維護致生損害時，應負賠償責任。

三、前2款之規定，於本契約終止時，準用之。

第十三條 本契約書應辦理公證，公證書並應載明逕受強制執行事項：「本契約第4條所定之租金、遲延利息及懲罰性違約金以及第12條第1款所定之使用補償金及懲罰性違約金，未依約給付時，應逕受強制執行」，公證費用由乙方負擔。（乙方為自然人或為法人組織繳納保證金作為連帶保證方式時適用）

第十三條 本契約書應辦理公證，公證書並應載明逕受強制執行事項：「乙方

及其連帶保證人就本契約第 4 條所定之租金、遲延利息及懲罰性違約金以及第 12 條第 1 款所定之使用補償金及懲罰性違約金，未依約給付時，應逕受強制執行」，公證費用由乙方負擔。（乙方為法人組織以代表人作為連帶保證人時適用）

第十四條 如因本契約涉訟時，雙方同意以臺灣彰化地方法院為第一審管轄法院。

第十五條 依本契約應給予對方之任何通知或文件，均應以本契約書所載之地址以書面送達。

第十六條 其他事項

一、本契約土地被徵收（含徵收前協議價購）時，被徵收土地全部之地價補償，乙方同意由甲方領取並歸甲方所有。如乙方於本契約之地上權設有抵押時，乙方應負責排除，不得損害甲方權益。

二、本契約土地標示與面積如經政府機關辦理複丈、分割、更正、重測，致發生變動時，雙方同意按變更之土地標示及面積以書面換文修訂。乙方已繳租金及營業稅，依所減少面積及日期之租金比率，無息退還或於次年期租金抵扣，並按變動後面積計算繳納。

三、乙方為法人組織時，應以其法人登記證明文件所載之代表人作為本契約之連帶保證人，嗣後代表人如有變更，除應通知甲方外，連帶保證人應隨同變更及辦理公證。上開連帶保證方式得以按簽約當期申報地價總額 30%之金額計繳連帶保證金代替，並得以現金、金融機構簽發之本票或支票、郵政匯票繳納，或以設定質權予甲方之金融機構定期存單(應由該金融機構出具「放棄行使抵銷權」之聲明)或金融機構書面連帶保證書(應由該金融機構開具以甲方為受益對象，並書明保證性質，以及保證內容須經甲方書面同意，且辦妥對保手續)繳納，契約屆滿、終止或乙方拋棄地上權時，並依本契約第 12 條規定交還土地及給付未繳之款項予甲方後，由甲方無息退還予乙方，乙方未給付之款項得由連帶保證金抵扣，剩餘無息退還，如有不足由乙方賠償予甲方，乙方不得向甲方請求任何賠償或補償。

四、本契約土地如因辦理重劃、都市更新或被徵收(含區段徵收、徵收前協議價購)時，由甲方通知乙方終止本契約或依本條第 2 款規定辦理，乙方不得向甲方提出異議及請求任何賠償或補償，乙方已繳未到期之租金、權利金及營業稅，由甲方按乙方使用土地期間之比例核算

後，無息退還予乙方，乙方不得向甲方請求任何賠償或補償。

第十七條 特約條款

一、乙方於本契約存續期間屆滿、終止或拋棄地上權時，須繳清水、電及天然瓦斯費(檢附收據證明)，並移除供水、電及天然瓦斯系統(如：水、電、天然瓦斯表、管線、電線、電線桿等)後，由甲方無息退還保證金；如經甲方同意留用供水、電及天然瓦斯系統時，則於乙方繳清水、電及天然瓦斯費及無待解決事項後 30 日內，由甲方無息退還保證金。乙方申請供水、電及天然瓦斯期間，須自行負責維護用水、電及天然瓦斯安全。

二、乙方之名稱、地址、電話、法定代理人名稱有變更時，乙方應通知甲方，並依規定向地政機關辦理變更登記。

三、**案地上有電桿 2 支，地上權人應自行洽台電公司辦理遷移或拆除並負擔全部相關費用，不得向本公司請求任何賠償、補償或要求縮減地上權面積及減少租金、權利金之給付。**

四、**案地西南側毗連本公司出租同段 955-1 地號面積 0.1 ㎡土地，日後本公司收回土地時，地上權人應併入本案設定地上權契約範圍，並應依本公司按該地上權契約之租金及權利金計收條件核算金額後，於通知期限內繳納相關費用。**

第十八條 環保條款

一、甲方土地未受有污染。乙方如有疑慮，可逕洽請政府核可之環境檢驗測定機構進行檢測，出具報告，以釐清責任，所需費用應由乙方負擔。

二、乙方應依「污染土地關係人之善良管理人注意義務認定準則」第 4 條第 1 項規定，採取防止土地遭受污染之管理措施，並依第 5 條第 1 項規定，於乙方之事業正式營運後，主動提供相關許可證明及文件，供甲方作成檢視紀錄，以盡善良管理人之注意義務，做好土壤及地下水污染防治工作。本契約土地如日後有發現污染情形，乙方應依毒性化學物質管理法、廢棄物清理法、土壤及地下水污染整治法等相關法令辦理，並負責繳交罰鍰以及污染控制場址或整治場址之調查評估、應變措施(含移除及清理污染物等)及整治等一切費用，如造成任何損害，乙方應負完全賠償責任，概與甲方無涉。

三、乙方使用本契約土地作為工業使用時，每 3 年應配合甲方通知時間會同政府核可之環境檢測機構共同至現地採樣，並由該機構出具土壤及

地下水污染檢測報告，所需費用應由乙方負擔，乙方不得異議。

四、乙方不得使用本契約土地，從事環境部依土壤及地下水污染整治法第8條及第9條所公告之事業。

五、乙方使用本契約土地期間或甲方收回土地時，甲方如認有必要，乙方應依甲方要求配合辦理土地開挖與委託政府核可之環境檢驗測定機構會同甲方進行土壤及地下水採樣作業及出具污染檢測報告，所需費用應由乙方負擔，如有受污染情形，乙方應按本條第2款規定辦理，乙方不得異議。

六、乙方使用本契約土地，應確實遵守環保法令，如造成土地污染、鄰地損害、環保抗爭、自力救濟或政府取締時，乙方應自行負責並妥善溝通、協調、補償與依法處理，概與甲方無涉。如因而使甲方遭受損失，乙方應負責賠償。

七、乙方對於本契約土地應善盡環境清潔維護管理之責，以避免孳生病源，並應配合甲方「台糖公司出租土地登革熱防治宣導及注意事項」（詳附件）及各主管機關之登革熱防治事項辦理，如履約期間於承租範圍內遭受各主管機關開立罰單或處分書時，乙方應支付罰款及接受各項行政處分。

八、乙方不得任意挖填土方或掩埋、堆置廢棄物，如因而致甲方受有損害，乙方應負賠償責任。

第十八之一條 土方之處理

一、本契約土地之土方屬甲方之財產，如乙方需開挖土方時，應以目的事業主管機關核定之計畫，所需辦理之整地工程、興建工程之需要為限。所挖掘之數量、深度及堆置地點須符合目的事業主管機關核定之計畫內容，且所挖出之土方不得運出或出售，並應依甲方指定地點及方式堆置，相關費用應由乙方負擔。如徵得甲方同意出售之土方，乙方應提出至少 2 家第三公正單位之鑑價報告，所需費用應由乙方負擔，並依甲方核定之金額辦理補償。

二、本契約土地如乙方確有填土方需要時，應先徵得甲方書面同意，除不得以建築廢棄土、爐石填土外，所填土方應為無污染及符合內政部國土管理署土質代碼表 B1、B2-1、B2-2、B2-3 、B3 及 B4 等 6 類之土方或天然級配，且乙方應會同甲方與政府核可之環境檢測機構採樣檢驗及出具報告認可，以及符合環保法令等相關規定後為之，所需費用

由乙方負擔。

三、本契約期滿或終止時，乙方所填土方無償歸甲方所有，甲方亦得視情況情形要求乙方清除，乙方不得拒絕，且不得向甲方請求任何賠償或補償。

第十九條 契約附件

招標公告及投標須知各1份，其與本契約有關事項視為本契約一部分。

第二十條 本契約書甲方執3份、乙方執○份及公證人執1份。

立契約書人

甲　　方：台灣糖業股份有限公司

法人登記證明文件所載之代表人：董事長 吳明昌

地　　址：臺南市東區生產路68號

簽約代理人：中彰區處處長 劉錦桂

地　　址：514彰化縣溪湖鎮彰水路二段762號

電　　話：04-885-2111 分機257

乙　　方：○○○

法人登記證明文件所載之代表人：

統一 編 號：

地　　址：

電　　話：

乙方連帶保證人：○○○（乙方為法人組織時適用）

連帶保證方式：○○○（乙方為法人組織繳納保證金作為連帶保證方式時適用）

中　　華　　民　　國　　年　　月　　日

興辦工業人使用毗連非都市土地擴展計畫申請審查辦法第五條附表修正規定

認定方式	說明
原廠及申請擴展之行業或其產品非屬如下所列者，為低污染事業： 一、0811 屠宰業 二、0896010 味精(麩胺酸鈉) 三、0896020 高鮮味精 四、0896090 其他胺基酸 五、0899610 酵母粉 六、1140 印染整理業 七、1301 皮革、毛皮整製業 八、1401 製材業(僅以製程包含木材乾燥、浸漬防腐等保存處理之事業為限) 九、1511 紙漿製造業 十、1700 石油及煤製品製造業 十一、1810 基本化學材料製造業 十二、1820 石油化工原料製造業 十三、1830 肥料製造業 十四、1841 合成樹脂及塑膠製造業 十五、1842 合成橡膠製造業 十六、1850 人造纖維製造業 十七、1910 農藥及環境衛生用藥製造業 十八、1920 塗料、染料及顏料製造業 十九、1990110 炸藥、煙火、火柴 二十、2001 原料藥製造業 二十一、2101 輪胎製造業 二十二、2311010 平板玻璃 二十三、2311020 強化玻璃 二十四、2313 玻璃纖維製造業 二十五、2322 黏土建築材料製造業 二十六、2331 水泥製造業 二十七、2332 預拌混凝土製造業 二十八、2333 水泥製品製造業（高壓混凝土磚、預力混凝土管、纖維水泥板及矽酸鈣板事業除外） 二十九、2399 未分類其他非金屬礦物製品	一、依據產業創新條例第六十五條第二項規定，興辦工業人因擴展工業需使用毗連之非都市土地時，須為直轄市、縣（市）主管機關認定之低污染事業為限。為簡化行政作業程序及提升行政效率，本認定方式採直接認定，規定其不得申請利用毗連非都市土地擴展工業。 二、本認定方式所列屬較具污染潛勢之事業且其產生之污染物為常見影響民眾居家生活品質之公害問題，並參考營建署公告「都市計畫法臺灣省施行細則」第十八條、第十九條及第二十一條(不得於乙種工業區、甲種工業區及零星工業區使用之工業製程)及「興辦工業人利用毗連非都市土地擴展計畫之低污染事業認定方式」，將較具污染潛勢之製程列於本附表中，並改以行業認定，且明定為不得申請利用毗連非都市土地擴展工業，以兼顧居民對環境生活品質之需求與協助企業投資發展經濟之使命。 三、本認定方式所列之行業，係依行政院主計處公告之「中華民國行業標準分類」(第八次修訂版)細類(四碼)及經濟部統計處「工廠校正暨營運調查」-九十九年工業產品名稱表(七碼)進行分類對照。 四、有關 2399 未分類其他非金屬礦物製品製造業，係指其所列對象僅限於從事砂石碎解加工業者，但依法設置有廢水處理設施者除外。 五、0896010 味精（麩胺酸鈉）、0896020 高鮮味精、0896090 其

製造業(僅限從事砂石碎解加工業者，但依法設置有廢水處理設施者除外)。 三十、 2399010 石棉水泥板(瓦) 三十一、2399090 其他石棉製品 三十二、2399940 瀝青混凝土 三十三、2411 鋼鐵冶鍊業 三十四、2412 鋼鐵鑄造業 三十五、2421 鍊鋁業 三十六、2422 鋁鑄造業 三十七、2431 鍊銅業 三十八、2432 銅鑄造業 三十九、2491 其他基本金屬鑄造業 四十、 2543 金屬熱處理業 四十一、2544 金屬表面處理業 四十二、2611 積體電路製造業 四十三、2612 分離式元件製造業 四十四、2620 被動電子元件製造業 四十五、2630 印刷電路板製造業 四十六、2641 液晶面板及其組件製造業 四十七、2649 其他光電材料及元件製造業 四十八、2691 印刷電路板組件製造業 四十九、2692 電子管製造業 五十、 2820 電池製造業 五十一、2841 電燈泡及燈管製造業 五十二、其他經中央主管機關專案認定者	他胺基酸係屬 0896 調味品製造業；0899610 酵母粉係屬 0899 未分類其他食品製造業；1990110 炸藥、煙火、火柴係屬 1990 其他化學製品製造業；2311010 平板玻璃、2311020 強化玻璃係屬 2311 平板玻璃及其製品製造業；2399010 石棉水泥板(瓦)、2399090 其他石棉製品、2399940 瀝青混凝土係屬 2399 未分類其他非金屬礦物製品製造業。

全國法規資料庫

條文內容

法規名稱： 興辦工業人使用毗連非都市土地擴展計畫申請審查辦法

法規類別： 行政 > 經濟部 > 園區管理目

第 5 條 1 興辦工業人因擴展工業需使用毗連非都市土地者，應符合下列各款條件：

一、原廠及擴展工業均屬低污染事業。

二、原廠土地已領有工廠登記證明文件，且確有擴廠需要。

三、原廠土地符合土地使用分區或編定使用地類別。

四、申請變更編定總面積不得超過原廠土地總面積之一點五倍。但申請變更編定總面積未超過零點五公頃者，不在此限。

五、原廠土地及申請變更編定土地總面積合計不得超過十公頃。

六、規劃變更土地總面積百分之十之土地作為綠地。

七、未妨礙鄰近道路、農田灌溉排水及農路系統。

八、廢污水排放應與農業灌溉排水系統做分流規劃。

九、確有合理使用毗連非都市土地之必要。

十、申請使用毗連非都市土地辦理變更編定以二次為限。

十一、擴展土地屬經濟部公告之嚴重地層下陷地區者，應依水利法施行細則第四十六條第一項規定辦理或取得合法水源證明。

十二、非屬其他法令規定禁止使用。

十三、擴展設置屬營運總部者，應取得經經濟部核發之營運總部認定函。

2 前項第一款所稱低污染事業，由直轄市、縣（市）主管機關依附表認定之。

3 第一項第六款綠地之配置，應以區隔使用不相容之相鄰土地為原則。

4 第一項第九款所稱合理使用毗連非都市土地之必要，應考量擴展工業之產業特性、原料、產品、機器設備之型態與數量或原廠與毗連非都市土地之單位產值與產量，予以衡酌必要擴展面積及可留設空地。

圖表附件：

附表.PDF

資料來源：全國法規資料庫

低污染認定基準

本認定基準採負面表列方式，凡不在下表所列舉之行業別或製程者，屬低污染事業。

編號	細類	非屬低污染行業別或製程
1	0896010	味精(麩胺酸鈉)(從事不具醱酵生產製程事業者除外。)
2	0896020	高級味精(從事不具醱酵生產製程事業者除外。)
3	0896090	其他胺基酸(從事不具醱酵生產製程事業者除外。)
4	0899210	酵母粉(含健素類)(僅從事摻配事業者除外。)
5	1140	染整業(從事無水加工、定型、刷毛、剪毛、壓光、塗佈、貼合等除外。)
6	1301	皮革及毛皮整製業
7	1401	製材業(僅以製程包含木材乾燥、浸漬防腐等保存處理之事業為限。)
8	1511	紙漿製造業
9	1700	石油及煤製品製造業(屬簡單加工之物理性製程，無化學反應者除外。)
10	1810	化學原材料製造業
11	1830	肥料及氮化物製造業(從事以非化學方法、非發酵腐熟方式製造之摻配者除外。)
12	1841	塑膠原料製造業(屬混合(compound)製程、押出造粒製程者除外。)
13	1842	合成橡膠原料製造業(屬混合(compound)製程、押出造粒製程者除外。)
14	1850	人造纖維製造業(從事酯粒抽絲生產之製程除外。)
15	1910	農藥及環境用藥製造業(從事 1910045 生物性農藥之製造加工者除外。)
16	1920	塗料、染料及顏料製造業
17	1990	未分類其他化學製品製造業(屬硬脂酸鹽安定劑製造業（含鎘、汞、鉛、砷、鉻、鎳重金屬），以融溶法製造者除外。)
18	1990110	炸藥、煙火、火柴
19	2001	原料藥製造業
20	2101	輪胎製造業
21	2311010	平板玻璃(僅就玻璃以電熱爐加熱及吹風降溫，或從事玻璃切割、雕花或組裝事業除外。)
22	2311110	強化玻璃(僅就玻璃以電熱爐加熱及吹風降溫，或從事玻璃切割、雕花或組裝事業除外。)
23	2313	玻璃纖維製造業(從事玻璃纖維切割組裝事業除外。)
24	2322	黏土建築材料製造業
25	2331	水泥製造業
26	2332	預拌混凝土製造業

27	2333	水泥及混凝土製品製造業(高壓混凝土磚、預力混凝土管、纖維水泥板及矽酸鈣板事業除外。)
28	2399	未分類其他非金屬礦物製品製造業(僅限從事砂石碎解加工業者，但依法設置有廢水處理設施者除外。)
29	2399210	石綿水泥瓦
30	2399290	其他石綿製品
31	2399940	瀝青混擬土
32	2411	鋼鐵冶鍊業
33	2412	鋼鐵鑄造業
34	2421	鍊鋁業
35	2422	鋁鑄造業
36	2431	鍊銅業
37	2432	銅鑄造業
38	2491	其他基本金屬鑄造業
39	2499	未分類其他基本金屬製造業(僅限鋅、鎘、鎳、鉛等金屬冶煉者。)
40	2543	金屬熱處理業 (一、非真空熱處理製程且符合下列3條件之一者除外：1.採用天然氣為熱源之熱處理爐，且燃料爐具備熱回收及廢氣處理再利用系統。2.加熱源為高效輻射、管式、噴流、板式器、熱管等熱交換器之熱處理設備。3.以水和空氣為淬火介質的非燃料熱源之熱處理設備。 二、真空熱處理製程具備真空熱處理設備者除外。)
41	2544	金屬表面處理業
42	2611	積體電路製造業
43	2612	分離式元件製造業
44	2620	被動電子元件製造業
45	2630	印刷電路板製造業
46	2641	液晶面板及其組件製造業
47	2649	其他光電材料及元件製造業
48	2691	印刷電路板組件製造業
49	2699210	工業用電子管(影像專用)
50	2820	電池製造業
51	2841	電燈泡及燈管製造業(從事LED照明燈泡、LED照明燈條等事業除外。)
52	非屬以上行業別，但製程含脫脂、酸洗、電鍍或陽極處理者。	
53	其他經直轄市、縣（市）主管機關審核增列者	

檔　　號：
保存年限：

經濟部　公告

發文日期：中華民國109年03月20日
發文字號：經中字第10904601320號
附件：如文

主旨：訂定「低污染認定基準」，並自中華民國一百零九年三月二十日生效。

依據：工廠管理輔導法第二十八條之七第三項。

公告事項：訂定「低污染認定基準」如附件。

部長 沈榮津

行政院環境保護署　公告

中華民國 100 年 1 月 3 日環署土字第 0990119003 號公告修正，並自 100 年 3 月 1 日生效

主旨：修正「土壤及地下水污染整治法第八條第一項之事業」，並自中華民國一百年三月一日生效。

依據：土壤及地下水污染整治法第八條第一項。

公告事項：第一批與第二批土壤及地下水污染整治法第八條第一項之事業及定義如附表。

附表、事業及定義

批次	項次	事業		定義
一	一	廠房、其他附屬設施所在之土地及空地面積達一百平方公尺以上之工廠	皮革、毛皮整製業	從事皮革、毛皮之鞣製、硝製、染整、梳整、壓花、上漆、上蠟或以熟製皮革下腳為原料從事磨碎、壓製等之事業。
			石油及煤製品製造業	從事以礦產原油、頁岩、瀝青砂、廢塑膠、廢橡膠或其他物質，分餾提煉有機溶劑、瀝青、石油製品或再生油品，或由煤、天然氣及生質性物質產製類似分餾物等之事業。
			基本化學材料製造業	從事以化合、分解、分餾、蒸發、萃取等物理或化學反應方法產製無機或有機基本化學原料之事業。但僅從事自空氣分離氣體、高壓氣體罐裝、氫氣之純化及二氧化碳製造之事業，不在此限。
			石油化工原料製造業	從事以石油或天然氣產製石化基本原料及中間產品之事業。
			合成樹脂及塑膠製造業	從事高分子聚合物如合成樹脂、塑膠等化學合成製造之事業。
			合成橡膠製造業	從事化學合成方法製造合成橡膠或彈性物質之事業。
			人造纖維製造業	從事以化學方法製造合成或再生纖維棉及絲之事業。
			農藥及環境衛生用藥製造業	從事農業及環境衛生用藥原體及成品製造、加工調配、分裝之事業。
			塑膠皮、板、管材及塑膠皮製品製造業	從事以石化基本原料及中間產品合成製造塑膠皮、板、管材及塑膠皮製品製造之事業。但僅以塑膠粒或廢塑膠為原料，從事押出或射出成型製造塑膠板、管材者，不在此限。
			鋼鐵冶煉業	從事礦砂之冶煉以生產生鐵、合金鐵及直接還原鐵（如海綿鐵、熱鐵塊），或再以生鐵、直接還原鐵、廢鋼或鑄鋼錠精煉成碳素鋼、合金鋼等之事業。
			金屬表面處理業	(一)從事金屬及其製品之表面磨光、電鍍、鍍著、塗覆、烤漆、噴漆、染色、壓花、發藍、上釉、其他化學處理或塑膠製品表面電鍍之事業。 (二)其他事業實際運作包含(一)所述製程，且為該工廠之主要製造程序者，亦屬本事業類別。
			半導體製造業	從事半導體製造、封裝之事業。
			印刷電路板製造業	從事印刷電路板製造之事業。
			電池製造業	從事電池製造之事業。但僅從事燃料電池製造之事業，不在此限。
一	二	電力供應業		從事火力發電之事業。但僅以天然氣發電之事業，不在此限。
一	三	加油站業		依據經濟部「加油站設置管理規則」及「漁船加油站設置管理規則」經營汽油、柴油零售之加油站。
一	四	廢棄物處理業		(一) 公民營廢棄物處理機構、清理機構、事業廢棄物共同處理機構及依據廢棄物清理法第二十八條第一項第三款第三目至第五目規定設置廢棄物處理設施之機構。 (二) 中央主管機關依廢棄物清理法第十八條第三項指定公告應回收廢棄物之處理業。
二	一	廠房、其他附屬設施所在之土地及空地面積達一百平方公尺以上之工廠	製材業	從事木材乾燥、浸漬防腐等保存處理之事業。
			肥料製造業	以化學方法製造化學肥料與土壤改進劑之事業。但僅以堆肥方式產製有機肥料者不在此限。
			塗料、染料及顏料製造業	從事塗料、染料、顏料、瓷釉、油墨製造之事業。
			鋼鐵鑄造業	從事以生鐵、廢鐵與合金原料融熔之金屬液澆注至特定鑄模中製成鋼鐵元件之事業。
			煉鋁業	從事以鋁礬土煉製成鋁、商用純鋁精煉成高純度鋁或煉製鋁合金之事業。
			鋁鑄造業	從事以初生鋁或再生鋁與合金原料融熔之金屬液澆注至特定鑄模中製成鋁元件之事業。
			煉銅業	從事以銅礦或廢銅料煉製成銅錠或精製電解銅及銅合金之事業。
			銅鑄造業	從事以銅或銅合金熔融之金屬液澆注至特定鑄模中製成銅元件之事業。

批次	項次	事業		定義
二	一	廠房、其他附屬設施所在之土地及空地面積達一百平方公尺以上之工廠	金屬熱處理業	從事以滲碳、滲氮、化學蒸鍍或物理蒸鍍等冶金原理進行金屬及其製品表面處理，或以淬火、退火、回火等方式，並藉溫度、氣體及時間等控制，改善其組織或物理性質之事業。
			被動電子元件製造業	從事電容器、電阻器、變阻器、繼電器、電感器、電阻裝置等被動電子元件製造之事業。
			光電材料及元件製造業	從事液晶面板及其組件、電漿面板及其組件、發光二極體、太陽能電池等光電材料及元件製造之事業。
二	二	廢棄物回收、清除業		(一) 從事廢油(廢油漆、漆渣、廢熱媒油、廢潤滑油及廢油混合物等)清除之公民營廢棄物清除機構、事業廢棄物共同清除機構及依據廢棄物清理法第二十八條第一項第三款第三目至第五目規定設置之清除機構。但無設置廢棄物貯存場或轉運站者，不在此限。 (二) 從事廢潤滑油或廢機動車輛回收、拆解，且屬中央主管機關依廢棄物清理法第十八條第三項指定公告應回收廢棄物之回收業。但無設置貯存場或轉運站者，不在此限。
二	三	石油業之儲運場所		依據經濟部「石油業儲油設備設置管理規則」設置儲油設備儲存油品之場所。

行政院環境保護署　公告

中華民國 100 年 1 月 3 日環署土字第 0990119003A 號公告修正，名稱修正為「土壤及地下水污染整治法第九條第一項之事業」，並自 100 年 3 月 1 日生效

主旨：修正「土壤及地下水污染整治法第九條之事業」，名稱修正為「土壤及地下水污染整治法第九條第一項之事業」，並自中華民國一百年三月一日生效。

依據：土壤及地下水污染整治法第九條第一項。

公告事項：第一批與第二批土壤及地下水污染整治法第九條第一項之事業及定義如附表。

附表、事業及定義

批次	項次	事業		定義
一	一	廠房、其他附屬設施所在之土地及空地面積達一百平方公尺以上之工廠	皮革、毛皮整製業	從事皮革、毛皮之鞣製、硝製、染整、梳整、壓花、上漆、上蠟或以熟製皮革下腳為原料從事磨碎、壓製等之事業。
			石油及煤製品製造業	從事以礦產原油、頁岩、瀝青砂、廢塑膠、廢橡膠或其他物質，分餾提煉有機溶劑、瀝青、石油製品或再生油品，或由煤、天然氣及生質性物質產製類似分餾物等之事業。
			基本化學材料製造業	從事以化合、分解、分餾、蒸發、萃取等物理或化學反應方法產製無機或有機基本化學原料之事業。但僅從事自空氣分離氣體、高壓氣體罐裝、氫氣之純化及二氧化碳製造之事業，不在此限。
			石油化工原料製造業	從事以石油或天然氣產製石化基本原料及中間產品之事業。
			合成樹脂及塑膠製造業	從事高分子聚合物如合成樹脂、塑膠等化學合成製造之事業。
			合成橡膠製造業	從事化學合成方法製造合成橡膠或彈性物質之事業。
			人造纖維製造業	從事以化學方法製造合成或再生纖維棉及絲之事業。
			農藥及環境衛生用藥製造業	從事農業及環境衛生用藥原體及成品製造、加工調配、分裝之事業。
			塑膠皮、板、管材及塑膠皮製品製造業	從事以石化基本原料及中間產品合成製造塑膠皮、板、管材及塑膠皮製品製造之事業。但僅以塑膠粒或廢塑膠為原料，從事押出或射出成型製造塑膠板、管材者，不在此限。
			鋼鐵冶煉業	從事礦砂之冶煉以生產生鐵、合金鐵及直接還原鐵（如海綿鐵、熱鐵塊），或再以生鐵、直接還原鐵、廢鋼或鑄鋼錠精煉成碳素鋼、合金鋼等之事業。
			金屬表面處理業	(一)從事金屬及其製品之表面磨光、電鍍、鍍著、塗覆、烤漆、噴漆、染色、壓花、發藍、上釉、其他化學處理或塑膠製品表面電鍍之事業。 (二)其他事業實際運作包含(一)所述製程，且為該工廠之主要製造程序者，亦屬本事業類別。
			半導體製造業	從事半導體製造、封裝之事業。
			印刷電路板製造業	從事印刷電路板製造之事業。
			電池製造業	從事電池製造之事業。但僅從事燃料電池製造之事業，不在此限。
一	二	電力供應業		從事火力發電之事業。但僅以天然氣發電之事業，不在此限。
一	三	加油站業		依據經濟部「加油站設置管理規則」及「漁船加油站設置管理規則」經營汽油、柴油零售之加油站。
一	四	廢棄物處理業		(一) 公民營廢棄物處理機構、清理機構、事業廢棄物共同處理機構及依據廢棄物清理法第二十八條第一項第三款第三目至第五目規定設置廢棄物處理設施之機構。 (二) 中央主管機關依廢棄物清理法第十八條第三項指定公告應回收廢棄物之處理業。
二	一	廠房、其他附屬設施所在之土地及空地面積達一百平方公尺以上之工廠	製材業	從事木材乾燥、浸漬防腐等保存處理之事業。
			肥料製造業	以化學方法製造化學肥料與土壤改進劑之事業。但僅以堆肥方式產製有機肥料者不在此限。
			塗料、染料及顏料製造業	從事塗料、染料、顏料、瓷釉、油墨製造之事業。
			鋼鐵鑄造業	從事以生鐵、廢鐵與合金原料融熔之金屬液澆注至特定鑄模中製成鋼鐵元件之事業。
			煉鋁業	從事以鋁礬土煉製成鋁、商用純鋁精煉成高純度鋁或煉製鋁合金之事業。
			鋁鑄造業	從事以初生鋁或再生鋁與合金原料融熔之金屬液澆注至特定鑄模中製成鋁元件之事業。
			煉銅業	從事以銅礦或廢銅料煉製成銅錠或精製電解銅及銅合金之事業。
			銅鑄造業	從事以銅或銅合金熔融之金屬液澆注至特定鑄模中製成銅元件之事業。

批次	項次	事業		定義
二	一	廠房、其他附屬設施所在之土地及空地面積達一百平方公尺以上之工廠	金屬熱處理業	從事以滲碳、滲氮、化學蒸鍍或物理蒸鍍等冶金原理進行金屬及其製品表面處理，或以淬火、退火、回火等方式，並藉溫度、氣體及時間等控制，改善其組織或物理性質之事業。
			被動電子元件製造業	從事電容器、電阻器、變阻器、繼電器、電感器、電阻裝置等被動電子元件製造之事業。
			光電材料及元件製造業	從事液晶面板及其組件、電漿面板及其組件、發光二極體、太陽能電池等光電材料及元件製造之事業。
二	二	廢棄物回收、清除業		(一) 從事廢油(廢油漆、漆渣、廢熱媒油、廢潤滑油及廢油混合物等)清除之公民營廢棄物清除機構、事業廢棄物共同清除機構及依據廢棄物清理法第二十八條第一項第三款第三目至第五目規定設置之清除機構。但無設置廢棄物貯存場或轉運站者，不在此限。 (二) 從事廢潤滑油或廢機動車輛回收、拆解，且屬中央主管機關依廢棄物清理法第十八條第三項指定公告應回收廢棄物之回收業。但無設置貯存場或轉運站者，不在此限。
二	三	石油業之儲運場所		依據經濟部「石油業儲油設備設置管理規則」設置儲油設備儲存油品之場所。

台糖公司出租土地登革熱防治宣導及注意事項

甲方：台灣糖業股份有限公司

乙方：承租人＿＿＿＿＿＿＿＿（簽名或蓋章）　告知日期：　年　月　日

一、目的：為落實環境管理，配合政府環境衛生政策，全力進行登革熱防疫及監控措施，澈底清除登革熱病媒蚊孳生源，防止登革熱疫情之發生與蔓延。

二、執行重點：

(一)承租區域中積水容器及排水溝積水清除，避免病媒蚊的孳生。

(二)裝飾容器(花瓶、花盆、水盤等)：每週清洗、換水一次。

(三)儲水容器(水桶、水缸、水槽等)：每週清洗、換水一次或不用時倒置。

(四)承租區域有大型貯水容器，應確實加蓋或覆蓋細紗網等原則，做好孳生源防治工作。

(五)廢棄容器(廢輪胎、空瓶、空罐、空寶特瓶、空保麗龍等)：清除乾淨。

(六)積水地下陰井：抽水排乾，避免病媒蚊的孳生。

(七)天然容器(竹筒、樹洞、石穴等)：用泥土、沙子填滿。

(八)室內外容易積水地方，不可以使用帆布覆蓋；應徹底清除，並保持乾燥。

(九)室內外勿堆積雜物，以免蚊蟲孳生。

(十)除主動清除積水容器、孳生源等工作外，雨季期間或下雨過後應增加巡查及清理密度，尤其易忽略之上述第(二)、(三)、(四)項等要特別注意，澈底落實「巡、倒、清、刷」四大訣竅(如附件登革熱宣導文宣)。

(十一)溫馨提醒：經政府通知或公告應清除登革熱孳生源而不清除時，依傳染病防治法可處新台幣3,000~15,000元以下罰鍰。

本人已閱讀及同意遵守上述條款及細則

承租人＿＿＿＿＿＿＿＿（簽名或蓋章）　簽名日期:　年　月　日

防治登革熱

隨手清容器　無蚊好家園

埃及斑蚊、白線斑蚊會傳染登革熱、茲卡病毒及屈公病，每週定期清理積水容器，是預防登革熱孳生最根本、最簡單的方法，讓我們來看看哪些地方最容易成為孳生源？

斑蚊（花腳蚊）最常在哪裡孳生？



你可以怎麼做！

巡 Patrol

雨後一週就會孳生病媒蚊，要定期巡視清理環境，儲水用的容器，一定要完全密封加蓋，種植水生植物的盆內養魚，避免孳生蚊子。

倒 Dump

暫時不使用容器應倒置，盆栽不要用底盤，避免積水。



清 Clear

要儘速清除廢棄容器，如：廢輪胎、帆布、塑膠布及廢棄馬桶等。



刷 Brush

每週定期刷洗花瓶或積水容器，以清除蟲卵。



貼心小提醒

若經政府通知或公告應清除登革熱孳生源而不清除時，依傳染病防治法可處 新台幣3000~15000元 以下罰鍰。

