

# 南部科學園區自建廠房轉租原則

南部科學工業園區管理局 99 年 5 月 31 日南建字第 0990011856 號函訂定發布全文 11 點

南部科學工業園區管理局 99 年 8 月 19 日南建字第 0990018589 號函增訂第 9 點及修正第 12 點

南部科學工業園區管理局 99 年 9 月 30 日南建字第 0990021919 號函修正第 6 點

科技部南部科學工業園區管理局 107 年 4 月 19 日南建字第 1070011669 號函修正第 1、3 點

科技部南部科學工業園區管理局 107 年 7 月 11 日南建字第 1070020467 號函修正名稱

國家科學及技術委員會南部科學園區管理局 111 年 9 月 13 日南建字第 1110027611 號函修正名稱

- 一、 本原則係依本局與租地廠商間土地租賃契約書第 18 條約定「乙方如擬將其於本約土地上所興建之建築物轉租、轉借或轉讓予他人，應事先報經甲方同意。依前項規定轉租或轉讓時，其租金標準及轉讓價格應經甲方同意；另轉讓時甲方得依土地法第 104 條之規定以同樣條件優先購買」而研訂。
- 二、 租地廠商（自建廠房出租廠商）於轉租前，應將轉租對象、面積、租金單價等雙方租約、轉租使用現況圖表資料，函報本局獲准後始得提供租用。
- 三、 轉租對象（自建廠房承租廠商）必須為核准入區設立並已繳交投資保證金或已完成投資計畫之園區事業，以及工商服務業之設備服務商。
- 四、 轉租不得影響原租地廠商之投資計畫。
- 五、 轉租期限係短期性，惟特殊需要得提送計畫申請展延。
- 六、 轉租面積合計不得超過所有總樓地板面積 50%。惟特殊情形得敘明理由並提送計畫，經本局專案核准者，不在此限。
- 七、 轉租租金不得超過每坪每月 750 元。惟特殊情形得敘明理由並檢附證明文件，經本局核准者，不在此限。
- 八、 轉租用途不得違反使用執照之規定，如涉變更使用或室內裝修之情形應申請許可。
- 九、 轉租後之使用應符合工安相關規定，請檢附承租廠商工安相關資料，包括產品名稱及生產流程圖（含主要設備及化學品）、使用化學品或氣體之名稱、種類及使用量（廠內任何時間最大存量）、廠房配置圖（layout）、有無依勞動檢查法第 26 條規定之危險性工作場所檢核、聯絡窗口等。
- 十、 污染排放總量依不超過土地環評總量之原則辦理，且承租廠商之污染防治計畫書須已送審通過。
- 十一、 用水用電總量不得超過租地廠商之原有核准規劃；另用水請檢附原用水計畫書核准函，並提送轉租後之用水平衡圖送本局審查。
- 十二、 租地廠商應具有其自建廠房之出租使用權利，無查封、假扣押或其他法律禁止之情事。但經執行法院同意者，不在此限。