

專案質詢

8-2-8-0806

立法院議案關係文書 中華民國 101 年 11 月 7 日印發

案由：本院黃委員昭順，針對 006688 工業區土地優惠承租（購）方案為近年來政府幾項有顯著成果之政策之一。針對目前經濟部與廠商就購地價格之認定、價格重行審查時機等爭議，現行法規雖有規定，然主管機關也非不得針對有疑慮之處，站在廠商的立場，考量廠商利益，與廠商協商並取得共識，建立一個完善機制，以利後續執行、共創雙贏，特向行政院提出質詢。

說明：

- 一、006688 方案依經濟部所提供資料，創造 4,020 億的投資額以及 8 萬個工作機會，有一定之成效，且得先租後買之規定，有助於降低廠商設廠初期之成本，並也可以增加本土廠商根留台灣、持續投資之誘因。
- 二、現行廠商欲購買土地（建物）時，原則應以當時承租價為購買價，然而由於現值增加，主管機關便會以「原審定價格顯不合理者」為理由進行重審，重審價格便經常超出廠商規劃，增加廠商負擔。且「原審定價格顯不合理者」之規定，乃依不確定法律概念，相關法規皆未就和合理範圍訂定規範，讓廠商無所適從。
- 三、於國土整體規劃及有效利用國有財產的基礎上，若購買時現值與原審定承租價格確實差距頗大，則完全依照原承租價格標售，恐不免有圖利廠商、賤賣國土之嫌。但就廠商經營為出發，原本就是著眼於優惠租金及捌先租後購等誘因才願意投資，並創造產值及就業機會，在現今「原審定價格顯不合理者」便得重審購買價金情況下，除了造成廠商無預期的增加成本，也容易讓廠商有受騙的感覺。申言之，各該工業區之現值增加，很大程度便在於這些廠商當初願意投資、努力經營，現在反而要承擔這樣的後果，顯有失公允。
- 四、本席建議，006688 為近年來政府幾項有顯著成果之政策之一，在官方與民間業者共同努力之下才能獲致現在的成績。針對價格重行審查之爭議，現行法規確有規定也有其合理性，

立法院第 8 屆第 2 會期第 8 次會議議案關係文書

但主管機關也非不得針對現行法規有疑慮之處，儘速與廠商協商，站在廠商的立場，考量廠商最大利益，取得共識，建立一個完整的機制，以利後續執行、共創雙贏。