

臺中高等行政法院判決

) FKT64W1Z1X5L0;@108年度訴字第

109年3月4日辯論終結

原告 惠朋國際股份有限公司

代表人 王勝瑜

訴訟代理人 郭美絹 律師

被告 經濟部

代表人 沈榮津

訴訟代理人 廖健智 律師

王寶明 律師

上列當事人間產業創新條例事件，原告不服行政院中華民國108年6月5日院臺訴字第1080176875號訴願決定，提起行政訴訟，本院判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、程序事項：

(一)按有關不動產之公法上權利或法律關係涉訟者，除因不動產徵收、徵用或撥用之訴訟，專屬不動產所在地之行政法院管轄外，得由不動產所在地之行政法院管轄，此稽之行政訴訟法第15條第2項規定可明。本件原告因不服其所有位於彰化濱海工業區線西區內之坐落彰化縣○○鄉○○段○○○○號土地（下稱系爭土地）經被告以民國107年9月26日經工字第10704605160號公告（下稱原處分）認定為閒置土地，而起訴請求撤銷，核屬於上開規定所稱之不動產涉訟，因土地位於彰化縣境內，為本院管轄區域範圍內，本院自具管轄權。

01 (二)經被告以原處分公告為閒置土地者，並非僅原告所有之系爭
02 土地，尚包括被告轄管工業區之其他343筆產業用地（合計
03 共344筆土地），故原告於108年10月17日已將原來略欠妥適
04 之訴之聲明更正為：「訴願決定及被告107年9月26日經工字
05 第10704605160號公告關於原告所有坐落於彰化濱海工業區
06 ○○區○○鄉○○段○○○○號土地為閒置土地部分撤銷。」
07 （分見本院卷第13頁及第246頁），核屬正確，本院自應就
08 更正後之聲明為審判。

09 (三)本件判決格式參酌司法院新近推行之高等行政法院裁判簡化
10 方案，僅記載兩造陳述事實之爭點核心要旨，並將判決相關
11 之法令條文附錄於後，合先敘明。

12 二、爭訟概要：

13 原告（前身為惠騰實業股份有限公司，因於107年12月12日
14 與惠朋國際股份有限公司為惠勝興貿股份有限公司所合併，
15 而於同月27日變更為目前公司名稱）前申購位於彰化濱海工
16 業區內之系爭土地（面積計38,873.51平方公尺），於103年
17 4月7日辦竣土地所有權登記，嗣經被告清查轄管工業區內產
18 業用地結果，發現系爭土地與其他343筆土地自取得所有權
19 之日起，截至107年7月31日止，仍未完成設廠使用，符合產
20 業園區閒置土地認定與輔導使用及強制拍賣辦法第3條第1項
21 規定之閒置土地情形，乃作成原處分依產業創新條例第46條
22 之1第1項及上開辦法第6條規定，公告為107年度經濟部轄管
23 工業區閒置土地，並於公告內載示產業創新條例第46條之1
24 及產業園區閒置土地認定與輔導使用及強制拍賣辦法規定之
25 法律效果，而以107年10月12日經授工字第10720428215號函
26 檢附原處分送達於原告。原告不服，提起訴願，經決定駁回
27 ，遂提起本件行政訴訟。

01 三、本件原告起訴主張及聲明略以：

02 (一)被告作成原處分之前，僅由所屬經濟部工業局彰濱工業區服
03 務中心（下稱彰濱工業區服務中心）限期命原告陳述意見，
04 而未命系爭土地之利害關係人即抵押權人陳述意見，自有違
05 反產業園區閒置土地認定與輔導使用及強制拍賣辦法第5條
06 規定，原處分即屬違法。

07 (二)原告為利用系爭土地，早已於107年4月13日向彰濱工業區服
08 務中心申請相鄰土地續租164地號土地架橋，並提出計畫書
09 ，須獲得准許後，方能委託建築師規劃系爭土地。但久未獲
10 辦理，以致無從辦理系爭土地規劃、委託畫圖、建廠、融資
11 等計畫之進行。故原告於107年5月底接獲通知陳述意見後，
12 即請求延長時間，以便原告與建築師等瞭解工業局彰濱工業
13 區核准之進度後，再為規劃並陳述意見。但經濟部工業局承
14 辦人員避不見面，原告無從了解申請續租164地號土地之進
15 度，被告自屬拖延在先，卻指稱原告未提出意見或計畫於後
16 ，更未駁回原告提出之計畫，而作成原處分公告系爭土地為
17 閒置土地，自屬違法。再者，原告購置系爭土地本就有預計
18 日後作為公司工廠等使用。惟因其地理位置特殊，鄰近之16
19 4地號土地為地勢低窪之（水）溝，原告勢必獲得續租後方
20 能架橋、使用系爭土地。豈料，原告於107年4月13日第一次
21 聲請續租後，未獲明確回覆。於107年11月7日再次申請續租
22 架橋後，迄今仍未獲任何回應。被告不查其所轄單位人員拖
23 延原告就系爭土地規劃進度，復要求原告就已經申請續租鄰
24 地並提出系爭土地完整使用計畫之事件，要求於15日陳述意
25 見。其後又再以原告未提出意見（計畫），而認定系爭土地
26 為閒置土地，其程序自有瑕疵。

27 (三)原告就系爭土地之使用情形及相涉法令規定說明如後：

01 1.目前建廠進度：

02 (1)由於產業園區（系爭彰濱工業區）內欲興建廠房，申請
03 廠房建築執照以前，必須先將廠房規劃與圖面，包含污
04 水處理、景觀設計等，先送請被告所屬彰濱工業區核准
05 後，始能進行廠房建築執照之申請，此乃產業創新條例
06 第9章產業園區設置與管理所規定。而被告轄下工業區
07 彰濱工業區即屬於此法條之產業園區。依此針對彰濱工
08 業區等，設有「彰濱工業區相關管制要點」，其中包含
09 該地區土地分區管制、景觀管制、污水下水道管制，以
10 及相關公害防治管制等要點。

11 (2)依據「彰○○○區○○道使用管理規章」及「彰濱工業
12 區景觀管理要點」，原告業已完成污水下水道及景觀規
13 劃申請送件，並取得被告轄下工業局彰濱工業區服務中
14 心之審核通過。由此可證原告確實已將原證27至29等所
15 有圖面及計畫送請被告轄下工業局彰濱工業區服務中心
16 審核，經通過後，即可進行建築執照之申請。

17 2.系爭土地不符合產業創新條例第46條之1規定之要件：

18 (1)依產業創新條例第46條之1之規定，閒置土地之認定基
19 準，須具備無正當理由及持續閒置土地相當期間之要件
20 。否則，即非屬於閒置土地。原告自102年7月30日購買
21 系爭土地時，即預定規畫開發設廠，此後因彰濱工業局
22 對於如何開發規劃與之前承諾不同，以致原告不斷修改
23 計畫，並且被迫必須承租鄰地架橋，始能進行後續開發
24 建廠計畫。故原告告並非無正當理由而持續閒置土地，
25 而係因主管機關審核過程拖延而延宕至今，故不符合產
26 業創新條例第46條之1規定之閒置土地要件。

27 (2)被告認定原告未能於取得土地所有權3年內完成建廠，

而認定系爭土地為閒置土地，顯然未考慮產業創新條例第46條之1規定之正當理由之要件，原處分自屬違法。

(3) 原告實因建廠規劃需要被告及其下轄單位配合，惟被告或未履行承諾，或對原告申請續租鄰地案件之審核拖延不決，導致原告於系爭土地設廠進展緩慢，此非原告所導致，自難認定原告屬於無正當理由閒置土地等情。並聲明求為判決訴願決定及原處分關於公告系爭土地為閒置土地部分撤銷。

四、被告答辯及聲明略謂：

(一) 本件被告作成原處分之前，已於107年5月間通知原告及利害關係人陳述意見之機會，原告指稱被告未給予利害關係人陳述意見機會云云，與事實不符，並非有據。

(二) 原告承購系爭土地時已至實地勘查認為適合，始提出申購案；且原告於取得系爭土地所有權之前，即已承租該鄰地，顯見該鄰地並非原告所不能使用，不得以此作為將系爭土地自103年4月7日承購取得所有權後，至107年7月31日止，閒置長達4年以上未建廠之理由。原告所稱遷廠計畫，係原告主觀上計畫並非認定閒置土地所應考量之事項，且原告縱使有此計畫，需待110年4月其位於臺中市南屯區之租賃期間屆至後，始遷廠至系爭土地，則形同系爭土地將自原告103年4月承購系爭土地後閒置長達7年之久。參以原告申購書件上已載明預計開始興工時間103年5月、預計開始營運時間104年5月，然系爭土地迄今仍未興建，已與申請書所載之興工、營運時間有違，更閒置至今，被告依法清查、列管、公告，係本於職掌推行政策而為之，且程序均屬合法。又原告係以工業區出售優惠方案（767方案）承購系爭土地，而為適用政府給予之獎勵措施之廠商，於取得系爭土地後應盡早為合法

01 使用，然其承購迄今遲未合目的性使用，顯與政府提供優惠
02 獎勵促進產業用地為合法使用，促進國家經濟發展目的有違
03 ，如此將造成中央主管機關設置工業區，鼓勵廠商進駐發展
04 經濟之目的蕩然無存，此為近年產業創新條例規範需清查閒
05 置土地之原因。

06 (二)清查閒置土地政策，係輔導活化使用為主、法定公告程序為
07 輔之多元輔導精神，辦理閒置土地公告作業，經公告為閒置
08 土地後，即進入為期2年輔導期，即至該輔導期屆滿後，亦
09 並非立即進行強制拍賣程序，尚須經輔導命提出改善計畫、
10 罰鍰、協商等階段。是以，系爭土地經認定為閒置土地，究
11 其實質意義，無非係敦促早已取得被告轄管工業區土地之廠
12 商，儘速活化並合目的性使用，並未對原告造成現時上之不
13 利益。故原告自103年登記取得系爭土地迄今已5年有餘，仍
14 未建廠使用，猶以其主觀上計畫或誤解被告行政程序，指摘
15 原處分違法，為無理由等語。並聲明判決駁回原告之訴。

16 五、本件兩造爭點為：被告經清查認定原告就位於彰濱工業區內
17 之系爭土地，自103年4月7日完成所有權登記後，截至107年
18 7月31日止，仍未完成設廠使用，符合產業園區閒置土地認
19 定與輔導使用及強制拍賣辦法第3條第1項規定之閒置土地情
20 形，乃作成原處分公告為閒置土地，認事用法有無違誤？

21 六、本院判斷如下：

22 (一)前提事實：

23 原告在公司組織合併前，由惠騰實業股份有限公司向被告所
24 屬工業局遞件申購位於彰化濱海工業區內之系爭土地，經審
25 查通過准予承購後，於103年4月7日辦竣所有權登記，惟原
26 告就系爭土地截至107年7月31日止仍未設廠建築使用，經被
27 告完成清查程序後，認定具有產業園區閒置土地認定與輔導

01 使用及強制拍賣辦法第3條第1項所規定之閒置土地情形，乃
02 以原處分公告系爭土地與其他343筆工業區內土地均為107年
03 度經濟部轄管工業區閒置土地，並經訴願決定予以維持等情
04 有，有卷附惠騰實業股份有限公司提出申購系爭土地設廠書件
05 （見本院卷第147至163頁）、經濟部工業局102年10月29日
06 產業園區土地或建築物租售審查小組第468次審查會議決議
07 （見本院卷第165至166頁）、系爭土地登記謄本（見本院卷
08 第167至168頁）、系爭土地所有權狀（見本院卷第303頁）
09 、經濟部工業局彰濱工業區服務中心107年5月25日彰濱工字
10 第1076072454號陳述意見通知函及送達回證（見本院卷第17
11 7至187頁）、原告陳述意見函（見本院卷第847至849頁）、
12 經濟部工業局彰濱工業區彰濱工字第1076072927號函（見本
13 院卷第189至190頁）、原處分即經濟部07年9月26日經工字
14 第10704605160號公告（見本院卷第191至192頁）、經濟部1
15 07年10月12日經授工字第10720428215號送達函（見本院卷
16 第195至196頁）及行政院108年6月5日院臺訴字第108017687
17 5號訴願決定（見本院卷第197至204頁）等件可稽，堪予認
18 定。

- 19 (二)原告雖以上開情詞主張原處分構成違法應予撤銷云云。惟：
- 20 1.參據司法院釋字第515號解釋意旨，人民依法取得之土地
- 21 所有權，固應受法律之保障與限制，但國家對於私人財富
- 22 及私營事業，認為有妨害國計民生之平衡發展者，仍應以
- 23 法律限制之，為憲法第143條第1項及第145條第1項所明定
- 24 。足見國家應保障私有財產權並不能解釋為人民之財產權
- 25 享有絕對自由，憲法仍許國家基於公共利益對私有財產權
- 26 之行使課予社會義務。所有權人使用、收益及處分其土地
- 27 應受國家法令限制，不得恣意而為，國家為防止妨害國計

民生之平衡發展或增進公共利益所必要，非不得以法律加以限制。再者，揆諸政府機關運用公共資源開發設置產業（農業、工業及服務業等各行業）園區，其目的在增進國家經濟發展使用，自應爭取時效予以活化，以達成園區創設之公益目的。故開發設置產業園區深具增進公共利益之目的，廠商取得該園區土地應履行之社會義務，明顯高於一般私有土地，倘其利用國家開發之產業園區及給予優惠等獎勵措施，購入土地囤積轉售圖利或閒置土地不使用，自與國家賦予其取得園區土地之目的性相違背，難謂其無妨害國家經濟及國計民生之平衡發展之情形。則主管機關就閒置之產業園區土地依法為行政管制措施，促其於期限內設廠進駐經營，俾貫徹設置產業園區之宗旨，其手段及目的自均具正當性，符合比例原則。又觀諸產業創新條例第46條之1規定意旨，私人取得政府機關開發設置之產業園區土地，無正當理由持續閒置土地相當期間，經主管機關認定公告為閒置土地者，其管制措施係採取行政指導、限期改善、罰鍰及協商等先行機制，促其儘速依法完成建築使用。如土地所有權人無意願，亦無能力有效利用產業園區土地，若任其長年任其閒置，即與產業園區設置之公益目的相悖離，最後始藉由強制買回或公開強制拍賣使土地所有權人釋出該閒置土地，顯見係以漸進方式之多元行政管制措施，為遂行公益目的，衡其所採行之手段與所欲達成的行政目的並無不符比例原則之情形。

2. 又依產業創新條例第46條之1及產業園區閒置土地認定與輔導使用及強制拍賣辦法第3條之規定，土地所有權人無正當理由，自取得產業園區土地所有權之日起，逾3年未完成建廠，應公告為閒置土地予以輔導，其在產業創新條

例第46條之1增訂之前取得之產業用地亦有適用。而產業創新條例第46條之1所謂「正當理由」乃指綜觀個案具體情狀，可認土地所有權人在客觀上無可歸責事由，致未能於期限內設廠使用而言。若土地所有權人純粹出於主觀上設廠營業實益之考量，致延宕未完成建廠者，即具可歸責性，難謂有正當理由。又土地所有權人於申購產業園區土地之前，即應自行審慎評估土地當時所具備之各項優劣條件是否適合自身產業設廠使用，始得買受，若不顧一切利弊，貿然搶購，於取得後始發現其客觀條件不符合需求，而閒置不設廠營運，期待將來利機出現，再予開發使用，殊難謂其無可歸責性，自不具正當理由。

3.查本件原告自103年4月7日辦竣系爭土地所有權登記後，截至被告認定閒置土地之基準時點即107年7月31日止，仍未設廠建築使用等情，為原告所不爭執，況且原告迄今不但無意設廠使用，尚且委託仲介出售等情，有前揭系爭土地登記謄本及系爭土地現況照片在卷可憑（分見本院卷第167頁及第867頁），足認屬實。

4.原告雖以：其係因向彰濱工業區服務中心申請續租相鄰164地號土地架橋，且彰濱工業區服務中心就鄰地溝渠邊坡坍塌拖延時日始修復等情詞，資為其有正當理由未能於期限內設廠使用系爭土地云云。然原告自104年7月28日即承租系爭土地毗鄰之164地號土地，租期至107年7月27日始屆至，有土地租賃契約書在卷可按（見本院卷第341至347頁），顯見原告有充裕時間可使用該鄰地以供系爭土地設廠使用。至於原告所稱鄰地溝渠邊坡坍塌乙事，亦早經彰濱工業區服務中心於105年9月完成公開招標程序，經得標廠商於當年11月28日竣工，而於次月20日驗收合格，復有

採購契約書（併本院卷外放）及工程結算驗收證明書（見本院卷第839頁）可稽。再依原告申購時填具之申請書及承諾書（分見本院卷第150至151頁及第162頁）所載，原告申購當時已經實地勘查認為系爭土地適合其使用，承諾購地後自開始興工時間起至開始營運為期1年，衡諸原告自103年4月7日取得系爭土地所有權，迄107年7月31日（被告認定閒置土地之基準時點）止，期間長達4年有餘，均未動工建廠使用，目前復已決意出售等情況，再參佐原告函覆彰濱工業區服務中心之書面意見略謂：「……二、本公司購置土地原為彰濱東八路10號，因目前生產產能飽和，爰需擴廠及整合本公司所屬三家關係企業『惠朋國際股份有限公司（精科廠）、惠勝興貿股份有限公司（梧棲廠）、惠騰實業股份有限公司（彰濱廠）』之自動化產線及生產動能，以期滿足國際大廠產能要求。故本公司再行購置旨揭土地確為新建擴廠自用，合先敘明。三、目前本公司關係企業整併過程由於下列原因，致影響擴廠計畫，亦即尚未施作164地號土地上之架橋工程：（一）線西區生活機能未臻成熟，尚無相關『工業住宅用地』可資（註：原載為『茲』）取得，無法吸引高產值人力進駐。故本廠原以自行規劃廠區宿舍，並增設基礎生活機能，期能吸引高產值人才移動進駐彰濱工業區，惟目前法規和配套施並無相關可資（註：原載為『茲』）依循及解決方案，擴廠及新覓人才滯礙難行，致使本廠擴廠計畫延後，另改由本公司設立於臺中總管理部及精科廠，先行招攬新進人員，待相關配套符合時，方能吸引人才投入彰濱工業區新廠進駐。（二）本公司彰濱廠地理位置較偏遠，無法滿足機械操作員交通往返需求；且地域性及人力資源素質之於自

動化生產創新及具備國際貿易及語言能力人才之媒合甚為不易，致擴廠招工不易，致影響擴廠規劃期程。有關線西工業區住宅及生活機能之設置，尚祈工業區各級長官予以協助，以利儘速擴廠，更能加速設置架橋設施，避免本公司持續支出租金而未能營運之情形。四、前述所陳意見及疑義皆有待貴我一起克服與解決，我公司（註；原漏載『公』字）必積極規劃設計加速建廠工程計畫並早日營運，以期服務中心及地區就業居民與本公司皆可達到三贏之局面。五、綜上，本公司尚未施作架橋及未建廠原因，實因土地外在考量及大環境經濟因素，冀請貴中心予以續租架橋土地，本公司亦期望加速進行相關作業，早日開始營運運作。」等語（見本院卷第847至849頁），堪認原告未於期限內完工建廠使用，純粹出於自身營運之利弊得失考量，核與上開鄰地164地號土地租期屆滿後尚未獲准續租，及該工業區線西區排水幹線邊坡坍塌至105年12月始修復等因素，不具關連性，其主張顯係臨訟諉責之詞，不能採取。

5. 至於原告主張：被告作成原處分前，僅通知原告陳述意見，而未通知系爭土地之利害關係人即抵押權人陳述意見，違反產業園區閒置土地認定與輔導使用及強制拍賣辦法第5條規定乙節。查被告作成原處分之前，已責由彰濱工業區服務中心分別對原告及系爭土地抵押權人即台北富邦商業銀行股份有限公司發函通知陳述意見之事實，有卷附經濟部工業局彰濱工業區服務中心107年5月25日彰濱工字第1076072454號陳述意見通知函及送達回證（見本院卷第177至187頁），原告所述，顯與事證情況相左，殊不足取。況且，被告是否對利害關係人通知陳述意見，其程序在於

維護該利害關係人之利益，核與原告之利益無關，原告亦無從資為原處分之程序違法，損害其利益之論據。

七、綜上所述，本件原告上開主張各節，均非可取。本件原處分認事用法俱無違誤，訴願決定均予以維持，亦無不合。原告起訴求為判決如前揭訴之聲明所示，為無理由，應予駁回。

八、本件為判決基礎之事證已臻明確，兩造其餘陳述及舉證，均核與判決結論不生影響，爰不逐一論述，附此敘明。

九、據上論結，本件原告之訴為無理由，依行政訴訟法第98條第1項前段，判決如主文。

中華民國 109 年 3 月 25 日

臺中高等行政法院第二庭

審判長法官 王 德 麟

法官 林 靜 雯

法官 蔡 紹 良

以上正本證明與原本無異。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書（均須按他造人數附繕本）；如於本判決宣示或公告後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。未表明上訴理由者，逕以裁定駁回。

上訴時應委任律師為訴訟代理人，並提出委任書，但符合下列情形者，得例外不委任律師為訴訟代理人：

得不委任律師為訴訟代理人之情形	所需要件
(一) 符合右列情形	1.上訴人或其法定代理人具備律師資

之一者，得不
委任律師為訴
訟代理人

格或為教育部審定合格之大學或獨立學院公法學教授、副教授者。
2.稅務行政事件，上訴人或其法定代理人具備會計師資格者。
3.專利行政事件，上訴人或其法定代理人具備專利師資格或依法得為專利代理人者。

(二) 非律師具有右
列情形之一，
經最高行政法
院認為適當者
，亦得為上訴
審訴訟代理人

1.上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親具備律師資格者。
2.稅務行政事件，具備會計師資格者。
3.專利行政事件，具備專利師資格或依法得為專利代理人者。
4.上訴人為公法人、中央或地方機關、公法上之非法人團體時，其所屬專任人員辦理法制、法務、訴願業務或與訴訟事件相關業務者。

是否符合(一)、(二)之情形，而得為強制律師代理之例外，上訴人應於提起上訴或委任時釋明之，並提出(二)所示關係之釋明文書影本及委任書。

中華民國 109 年 3 月 25 日

書記官 凌雲霄

附錄本判決引用的相關法令：

【產業創新條例】

第 1 條

為促進產業創新，改善產業環境，提升產業競爭力，特制定本條例。

本條例所稱產業，指農業、工業及服務業等各行業。

第 3 條

本條例所稱主管機關：在中央為經濟部；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（市）政府。

第 46 條之 1

由中央主管機關或直轄市、縣（市）主管機關開發設置之產業園區，土地所有權人無正當理由已持續閒置土地相當期間，除與主管機關另有契約約定或依相關規定處理者外，如符合中央主管機關所定閒置土地認定基準，各該主管機關得公告及通知土地所有權人及利害關係人，於 2 年期限內依法完成建築使用；各該主管機關並得隨時輔導土地所有權人及利害關係人於期限內依法完成建築使用。

各該主管機關依前項規定限期完成建築使用時，應囑託土地登記機關辦理註記登記。2 年期間不因土地所有權移轉而中斷，效力仍及於繼受人。土地所有權人因有不可歸責之事由致遲誤之期間，應予扣除，如有正當理由者，並得請求延展之。

於前 2 項期限內依法完成建築使用者，各該主管機關應囑託土地登記機關辦理塗銷註記登記；屆期未完成建築使用者，各該主管機關得處以土地所有權人該閒置土地當期公告現值總額百分之十以下之罰鍰，並得通知土地所有權人於一個月內提出改善計畫。各該主管機關於接獲改善計畫後得通知土地所有權人進行協商，土地所有權

人應於接獲進行協商之通知日起一個月內完成協商。土地所有權人未遵期提出改善計畫或屆期未與各該主管機關完成協商者，各該主管機關基於促進產業園區用地合於立法目的使用及發展國家經濟防止土地囤積之公共利益，得作成書面處分並載明該閒置土地依查估市價審定之合理價格後，予以公開強制拍賣。

前項強制拍賣，各該主管機關囑託法務部行政執行署所屬各分署辦理之，其程序除本條另有規定外，準用行政執行法之規定。

前2項強制拍賣之閒置土地，如投標無效、應買人所出之最高價未達查估市價審定之合理價格，或不符合其他拍賣條件者，不得拍定。

前項情形，各該主管機關得以同一或另定合理價格，依前3項規定囑託重行拍賣。

經拍定之土地，不適用土地法或其他法令關於優先承買之規定，並應由法務部行政執行署所屬各分署通知土地登記機關塗銷註記登記、他項權利登記與限制登記，及除去租賃後，點交予拍定人。各該主管機關認無繼續拍賣之必要時，得向法務部行政執行署所屬各分署撤回囑託，並囑託土地登記機關塗銷註記登記。

前7項閒置土地與完成建築使用認定基準、公告及通知事項、不可歸責事由扣除期間與請求延展期間之事由、囑託登記之事項、查估市價審定之方法、程序及應遵行事項、強制拍賣應買人之資格及應遵守取得土地之使用條件等相關事項之辦法，由中央主管機關定之。

【產業園區閒置土地認定與輔導使用及強制拍賣辦法】

第1條

01 本辦法依產業創新條例（以下簡稱本條例）第46條之1第
02 8項規定訂定之。

03 第2條

04 本辦法適用範圍，以中央主管機關或直轄市、縣（市）
05 主管機關（以下簡稱主管機關），依原獎勵投資條例、
06 原促進產業升級條例或本條例開發設置之工業用地、工
07 業區或產業園區為限。

08 第3條

09 本條例所稱閒置土地，指產業用地自取得所有權之日起
10 逾3年未完成建廠，包含下列各款未完成建築使用情形
11 之一者：

12 一、未建廠或設廠面積之建蔽率低於百分之三十。

13 二、未具主要機械設備或營業設備。

14 三、未取得目的事業主管機關核准登記或營運許可證明
15 文件。

16 四、已取得目的事業主管機關核准登記或營運許可證明
17 文件，經撤銷、廢止或喪失效力。

18 前項規定，於本條例修正前取得之產業用地亦適用之。

19 第6條第1項

20 主管機關應將閒置土地之公告揭示於土地所在園區管理
21 機構或以其他適當方法公告，並以書面通知土地所有權
22 人及利害關係人應自公告之日起2年內依法完成建築使用
23 。

24 第7條

25 主管機關依前條規定辦理閒置土地公告及通知，其內容
26 應記載下列事項：

27 一、日期與文號。

- 01 二、土地所有權人。
- 02 三、地段、地號及面積。
- 03 四、經認定為閒置土地之事由。
- 04 五、應自公告之日起2年內依法完成建築使用。
- 05 六、閒置土地依本條例第46條之1規定，得予以公開強制
- 06 拍賣之意旨。
- 07 七、不服行政處分之救濟方法、期間及其受理機關。
- 08 八、其他有關事項。

09 第30條

- 10 閒置土地所有權人未遵期提出改善計畫或屆期未與主管機
- 11 關完成協商者，主管機關得為強制拍賣之書面處分。
- 12 前項強制拍賣書面處分內容，應記載下列事項：
- 13 一、土地所有權人。
- 14 二、地段、地號及面積。
- 15 三、閒置土地強制拍賣之事由。
- 16 四、閒置土地查估市價審定之合理價格。
- 17 五、主管機關為辦理查估市價所支出之費用。
- 18 六、其他有關事項。