檔　　號：
保存年限：

台灣糖業股份有限公司高雄區處　公告

發文日期：中華民國112年2月15日
發文字號：高橋資字第11200021871號
附件：

裝

訂

線

主旨：公告提供本區處經管高雄市燕巢區安南段90地號等2筆面積計14,325.65㎡土地（1123566A001標號）與燕巢區安南段23-11地號等2筆及併租同段23-12地號共3筆面積計12,028.28㎡土地（1123566A002標號），分2案辦理農業用地標租作非農業使用及基地標租，由得標人依相關法令規定自行出資規劃使用。

依據：台灣糖業股份有限公司資產營運處112年2月2日資用字第1120000180號函及高雄區處111年12月30日簽辦理。

公告事項：

一、土地標示：

(一)1123566A001標號：高雄市燕巢區安南段90地號等2筆面積計14,325.65㎡土地農業用地標租作非農業使用，使用分區為「農業區」。

(二)1123566A002標號：高雄市燕巢區安南段23-11地號等2筆及併租同段23-12地號共3筆面積計12,028.28㎡土地基地標租，使用分區為「住宅區」、「工業區」及「道路用地」。

二、投標人資格：具有行為能力之中華民國國民或依法設立登

記之法人，但不得由2人(含)以上共同投標。

三、租賃用途：

(一)1123566A001標號：依「都市計畫法高雄市施行細則」第18條附表一之管制事項及「利用空地申請設置臨時路外停車場辦法」等相關法令之規定，由乙方自行申請縣市政府核准設置作為臨時路外停車場、面積在0.3公頃以下之汽車運輸業停車場（站）、客（貨）運站與其附屬設施（前2項乙方須為汽車運輸業者）、幼兒園及運動場館業使用。不得申請前項指定用途以外之其他容許使用及設置地面、屋頂型再生能源發電設備使用。

(二)1123566A002標號：依都市計畫土地使用分區管制及相關法令規定使用土地。

四、使用限制：

(一)1123566A001標號：

1、得標人不得要求設定地上權。

2、得標人不得要求辦理變更土地使用分區及使用地編定。

3、得標人不得申請第3條租賃用途以外之其他容許使用。

4、得標人依法令規定需興建雜項工作物需要，本公司得發給土地使用權同意書，供申領雜項執照後辦理之。得標人如依法令規定得申請建築使用，並為徵得本公司書面同意興建之設施，由本公司核發土地使用權同意書供得標人申請建築使用，得標人應另於本公司核發土地使用權同意書時，一次繳清依實際建築面積按簽約當期公告土地現值1.65%乘以契約期間之年數所得金額之權利金，並外加法定營業稅。

5、非經本公司書面同意，得標人不得將租賃權轉讓第

三人，或以其他名義提供第三人使用。經本公司書面同意轉讓者，於辦理租賃權轉讓後之受讓人人數不得逾1人，得標人除須結清租金等舊欠外，如得標人為自然人時，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，除應通知本公司外，連帶保證人應隨同變更及辦理公證。

(二)1123566A002標號：

1、不得供耕作、建築或地面及屋頂型再生能源發電設備使用。

2、租賃期間，得標人不得要求設定地上權等他項權利。

3、不得變更土地使用分區或編定，並不得挖除地面規劃作為游泳池或地下儲藏庫使用。

4、非經本公司書面同意，得標人不得將租賃權轉讓第三人，或以其他名義提供第三人使用。經本公司書面同意轉讓者，於辦理租賃權轉讓後之受讓人人數不得逾1人，得標人除須結清租金等舊欠外，如得標人為自然人時，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，除應通知本公司外，連帶保證人應隨同變更及辦理公證。

5、得標人亦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或附件六鄰避型設施之使用（經主管機關核准作傳統菜市場或夜市使用者除外）。

五、租賃期限：

(一)1123566A001標號：自契約辦妥公證之日起至屆滿5年止，期滿除得標人有申請建築使用且所興建之設施狀況良好，及未有違反契約規定之情形，經本公司同意者得逕行續約，免予重新辦理標租外(但承租期間累計不得超過30年），本契約於租期屆滿時當然消滅，得標人不得主張民法第451條規定之適用。

(二)1123566A002標號：自契約辦妥公證之日起至屆滿5年止，租期屆滿經本公司書面同意得續約1次，承租期間累計不得超過10年。本契約於租期屆滿時當然消滅，得標人不得主張民法第451條規定之適用。

六、地上物補償費：

(一)1123566A001標號：本案範圍現況有林木，得標人需依「高雄市農作改良物及畜產遷移補償費查估標準」補償本公司100萬7,910元。另林木為本公司配合林務局造林，由得標人繳納補償費後，須俟本公司報請林務局同意註銷後，始能進場移除林木，如經林務局不同意註銷，本公司得終止租約。

(二)1123566A002標號：本案範圍現況有林木及水井，得標人須比照「高雄市農作改良物及畜產遷移補償費查估標準」」與「高雄市舉辦公共工程拆遷補償及救濟自治條例」補償本公司林木補償費96萬1,870元及固定資產補償費3萬4,205元。另林木為本公司配合林務局造林，由得標人繳納補償費後，須俟本公司報請林務局同意註銷後，始能進場移除林木，如經林務局不同意註銷，本公司得終止租約。

七、特約條款：

(一)1123566A001標號：乙方應於承租土地周界施設圍籬區隔，並做好排水設施及注意水土保持，全數費用由乙方自行負擔，如造成甲方土地及地上物任何損害時，應由

乙方賠償本公司。

(二)1123566A002標號：

1、本案18-1地號為乙種工業區，如毗連土地需合併使用，甲方得要求乙方無條件退租該部分，乙方不得拒絕。

2、本契約土地於契約租賃期間，如經政府徵收時，以甲方領取地價補償完竣日為契約當然消滅日，甲方不另通知。除已繳未到期之租金、權利金、營業稅及履約保證金應無息退還外，乙方不得向甲方請求任何賠償或補償。但如僅一部分被徵收，且不影響公共安全及乙方既有設施之經營時，僅該徵收部份已繳未到期之租金得予退還並無息留抵次年期租金，履約保證金則不予退還；如影響公共安全及乙方既有設施，致乙方無法繼續經營時，徵得甲方同意後得終止本契約，已繳未到期之租金及履約保證金應無息退還。

八、投標人應依照公告附圖自行前往現場查看，並應自行查明政府機關有無辦理本標案土地之區域計畫或都市計畫檢討變更之相關作業或預訂期程，並自行評估相關風險，不得向本公司請求任何賠償或補償。本標案土地未受有污染，投標人得至本標案土地勘查，如有疑慮可逕洽本區處反映。

九、領取投標須知與投標單：自民國112年2月20日起至民國112年3月6日止於辦公時間內(星期一至星期五，上午8時至12時，下午1時至5時）逕向本區處橋頭資產課購用，每份工本費新臺幣500元整。函購者，可於上述期限內附工本費及限時掛號回郵信封郵寄本區處即予寄上。

十、投標：投標文件以掛號郵寄為限，於民國112年3月7日上午9時前寄達高雄橋頭郵局第51號信箱，逾時寄達者不予

受理，原件退還。投寄後不得申請撤回。

十一、開標日期及地點：民國112年3月7日上午10時在本區處第二會議室當眾開標，當天如因天災或其他突發事故停止上班，則順延至恢復上班日之同時間、地點開標。

十二、其他事項請詳見投標須知。

經理 洪天財

裝

訂

線