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8月4日
發文字號：高橋資字第11200086321號
附件：

主旨：公告本區處經管高雄市岡山區友情段154地號及大社區保甲段714地號，合計2筆土地分2案辦理農業用地標租作非農業使用，由得標人依相關法令規定自行出資規劃使用。

依據：高雄區處112年7月20日簽及台灣糖業股份有限公司資產營運處112年7月10日資用字第1120009368號函辦理。

公告事項：

一、土地標示：

(一)1123566A017標號：高雄市岡山區友情段154地號面積430.76㎡土地農業用地標租作非農業使用，使用分區為「農業區」。本案原承租人需參與投標及通過審查合格後，得以該決標之同一金額優先承租。

(二)1123566A018標號：高雄市大社區保甲段714地號面積8,008.33㎡土地農業用地標租作非農業使用，使用分區為「農業區」。

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)1123566A017標號：限依「都市計畫法高雄市施行細則」第18條附表一之管制事項及「利用空地申請設置路

外公共停車場辦法」等相關法令之規定，由得標人申請核准設置路外停車場、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項得標人須為汽車運輸業者)及運動場館業使用。得標人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。但得標人依法設置停車場使用，如有附設再生能源發電設備需求，應經本公司書面同意，並提供得標人與太陽光電廠商簽約之載有太陽光電分潤比之契約書，與本公司協議售電之分潤相關事宜。

(二)1123566A018標號：限依「都市計畫法高雄市施行細則」第18條附表一之管制事項及「利用空地申請設置路外公共停車場辦法」等相關法令之規定，由得標人申請核准設置路外停車場、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項得標人須為汽車運輸業者)及運動場館業使用。得標人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。但得標人依法設置停車場使用，如有附設再生能源發電設備需求，應經本公司書面同意，並提供得標人與太陽光電廠商簽約之載有太陽光電分潤比之契約書，與本公司協議售電之分潤相關事宜。

四、使用限制：

(一)得標人不得要求設定地上權。

(二)得標人不得要求辦理變更土地使用分區及使用地編定。

(三)得標人不得申請第3條租賃用途以外之其他容許使用。

(四)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。

(五)非經本公司同意，得標人不得將租賃權轉讓第三人，亦不得將租賃土地轉租、轉借或以其他名義提供第三人使用。經本公司同意轉讓者，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。

五、租賃期限：

(一)1123566A017標號：自契約辦妥公證之日起至屆滿10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），本契約如未經本公司書面同意續約，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)1123566A018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），本契約如未經本公司書面同意續約，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、地上林木補償費：1123566A018標號，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77萬1,684元。另地上林木需俟本公司報經林務局同意註銷後始得遷移，得標人不得要求減免租金或權利金。

七、特約條款：1123566A018標號

(一)於高速鐵道旁之開發行為，應徵得交通部鐵道局之同意，將來不得以該限制要求減免租金或任何補償。

(二)本案土地建築使用如需本公司出具保甲段725、726地號內等2筆土地使用權同意書指定建築線時，得標人應將上開2筆土地併入本契約土地範圍，並依本契約土地之租金計收標準及同意使用面積之半數繳納租金。

(三)得標人使用上開土地應保持道路之暢通，不得圈圍或設置阻礙設施妨礙第三人通行使用，且日後不得向本公司要求扣減面積、減少租金及任何賠償或補償。

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8月7日起至民國112年8月21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8月22日上午9時前(開標前一小時)寄達高雄橋頭郵局第51號信箱，逾開啟信箱時間寄達者不予受理，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8月22日上午10時於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。

十三、本件不適用政府採購電子領投標作業規定。

處長 洪天財