台　糖　公　司　台　南　區　處　公　告

中華民國 112 年 10 月 23 日

南仁資字第 11266001023 號

一、 主旨：公告標租本區處經管臺南市仁德區德崙段 520-5 地號土地、臺南市仁德區德崙段 520-6 地號土地及臺南市仁德區太子段 1048-1 地號土地，計 3 案，由得標人依相關法令規定自行出資規劃使用。

二、 依據：本區處 112 年 7 月 12 日及 112 年 9 月 12 日簽辦理。

三、 公告事項：

(一) 土地標示：

1. 第 1 案：臺南市仁德區德崙段 520-5 地號面積計 105.14㎡土地，使用分區為住宅區。
2. 第 2 案：臺南市仁德區德崙段 520-6 地號面積計 17.71㎡土地，使用分區為住宅區。
3. 第 3 案：臺南市仁德區太子段 1048-1 地號面積計 78.76㎡土地，使用分區為廣場用地。

(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：

第 1、2 案:限依都市計畫或區域計畫土地使用分區管制及相關法令規定使用土地。

第 3 案:限依都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法及相關法令規定使用土地，惟不得作無線電基地台或地面及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：

第 1、2 案:

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。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。

2. 本契約期間，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，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投標須知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）。

第3案:

1. 得標人不得要求設定地上權。
2. 得標人依法令規定有興建雜項工作物之需要，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，惟游泳池、地下儲藏庫等須挖除地面未回填之工程除外。得標人如依法令規定申請臨時建築使用，應先徵得本公司書面同意，由本公司核發土地使用權同意書供申請臨時建築許可證，惟不得申請作自用住宅、養魚池、小型游泳池等臨時建築。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。
3. 非經本公司書面同意，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。

4. 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投標須知附件六鄰避型設施之使用(經主管機關核准作傳統菜市場使用者除外）。

(五)租賃期限：自契約辦妥公證之日起至屆滿5年止。

(六)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。

(七)領取投標須知與投標單：自民國112年10月23日起至民國112年11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）逕向本區處仁德資產課購用(臺南市仁德區文華路二段326號，電話：06-2669701#173)，每份工本費新臺幣500元正。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。

(八)投標：投標文件以掛號郵寄為限，於民國112年11月7日上午9時前寄達善化郵局第100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。

(九)開標日期及地點：民國112年11月7日上午10時於本區處第2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)其他事項請詳見投標須知。