台糖公司雲嘉區處公告

中華民國112年12月1日雲虎資字第1120009115號

一、主旨：公告提供本區處經管雲林縣虎尾鎮光明段612-1地號等2筆面積計4,948.5平方公尺土地，以公開招標方式將上述土地設定地上權予得標人，並由得標人依相關法令規定自行出資規劃使用。

二、依據：台灣糖業股份有限公司資產營運處112年11月1日資用字第1120017473號函辦理。

三、公告事項：

(一)土地標示：

土地標示					面積(㎡)	使用分區及編定	備註
縣市	鄉鎮市區	地段	小段	地號			
雲林縣	虎尾鎮	光明		612-1	4,510.95	乙種工業區	一、附位置圖1份。 二、按現況招標，本公司不負責排除地上物。 三、本案土地上有鐵軌設施等地上物，得標人應於簽約時一併繳交補償費23萬8,804元予本公司。 四、本案土地未面臨道路，須經雲林縣虎尾鎮所有（管理者：雲林縣虎尾鎮公所）同段654-1地號土地，始得連接南側15米道路，有關指定建築線及通行事宜，得標人應自行取得相關機關同意並評估相關風險及負擔相關費用，且不得向本公司請求任何賠償或補償。
雲林縣	虎尾鎮	光明		580-1	437.55		
合計				2筆	4,948.5		

(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，但不得由二人(含)以上共同投標。

(三)設定地上權用途：

1、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。

2、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、其他鄰避型設施，以及非屬低污染事業製程(詳如附表1)之使用。亦不得使用本契約土地，從事行政院環境部依土壤及地下水污染整治法第8條及第9條所公告事業(詳如附表2)之製程使用。

(四)存續期限：共計20年，期滿如得標人無違約情事，經本公司書面同意，由得標人重新繳納權利金後續約，但設定地上權期間累計不得超過70年，70年期滿不得延長。

(五)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。

(六)領取投標須知與投標單：民國112年12月6日起至民國112年12月20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)逕向本區處虎尾資產課(資產股)或本公司台南區處(原善化糖廠)、中彰區處(原溪湖糖廠)購用，每份工本費新臺幣500元正。函購者，請書明「雲林縣虎尾鎮光明段612-1地號等2筆土地招標設定地上權案」，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(住址：雲林縣虎尾鎮中山路2號)即予寄上；本件不適用政府採購電子領投標作業規定。

(七)投標：投標文件以掛號郵寄為限，於民國112年12月21日上午9時前寄達虎尾郵局第1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。

(八)開標日期及地點：民國112年12月21日上午10時於本區處文物館開標室當眾開標，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。

(九)其他事項請詳見投標須知。

處長 ： 林明峯

台糖公司雲嘉區處提供土地設定地上權(無須用地變更)投標須知

一、投標說明：為有效利用土地資源，茲以公開招標設定地上權方式提供本區處經管雲林縣虎尾鎮光明段612-1地號等2筆面積計4,948.5平方公尺土地予得標人，並由得標人依法令規劃使用及繳納租金以及權利金予本區處；另，本案土地未面臨道路，須經雲林縣虎尾鎮所有（管理者：雲林縣虎尾鎮公所）同段654-1地號土地，始得連接南側15米道路，有關指定建築線及通行事宜，得標人應自行取得相關機關同意並評估相關風險及負擔相關費用，且不得向本公司請求任何賠償或補償。

二、土地標示、面積、使用分區：詳如所附明細表及位置圖。

三、地上權存續期間：自簽訂地上權契約並辦妥公證之日起至屆滿20年止，期滿如得標人無違約情事，經本公司書面同意，由得標人重新繳納權利金後續約，但設定地上權期間累計不得超過70年，70年期滿不得延長。

四、設定地上權用途：

(一)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。

(二)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、其他鄰避型設施，以及非屬低污染事業製程(詳如附表1)之使用。亦不得使用本契約土地，從事行政院環境部依土壤及地下水污染整治法第8條及第9條所公告事業(詳如附表2)之製程使用。

五、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，但不得由二人(含)以上共同投標。

六、投標時應提出之相關文件：

(一)自然人應檢附國民身分證影本。

(二)法人應檢附法人登記證明文件影本(營利事業登記證依法不得再作為證明文件)，得以列印公開於目的事業主管機關網站之資料代之。

(三)投標人聲明書。

七、領取投標須知與標單：凡有意投標者，應於公告期限辦公時間內，逕向本區處虎尾資產課(資產股)或本公司台南區處(原善化糖廠)、中彰區處(原溪湖糖廠)繳納工本費後領取投標須知與標單，每份工本費新臺幣500元整，無須登記姓名、地址與電話。函購者請書明「雲林縣虎尾鎮光明段612-1地號等2筆土地招標設定地上權案」，可在上述期限內附工本費及限時掛號回郵寄本區處(住址：雲林縣虎尾鎮中山路2號)即

予寄上；本件不適用政府採購電子領投標作業規定。

八、投標人應依照公告附圖自行前往現場查看，且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、得標人應給付權利金、租金及履約保證金：

(一)權利金：權利金底價詳附明細表，經公開競標後以實際得標金額計收，並外加法定營業稅。除契約規定情形外，得標人不得以任何理由要求返還。

(二)租金：每年應依下列規定加總計算租金，並外加法定營業稅，按年計繳：

1.固定租金：每年新臺幣 50 萬 108 元(按簽約當期申報地價總額 4.5%計算，申報地價調整時不隨調整)。本契約期間每屆滿 5 年，應依行政院主計總處公布之當年當月消費者物價房租類指數除以前 5 年當月指數所得之年增率調整之（所得之年增率小於 1 則不予調整）。

2.浮動租金：每年按本契約土地當期申報地價總額 5.5%計收，申報地價調整時隨同調整。

(三)履約保證金：以實際得標權利金 10%計算之金額計收(未滿仟元免計）。得以設定質權予本公司之銀行定期存單或無記名可轉讓銀行定期存款單繳納，俟契約期滿、終止或得標人拋棄地上權，依契約規定無息退還或扣抵未繳之地租或代為清理拆除等費用。

十、押標金：

(一)押標金：新臺幣 267 萬 9,000 元整(以權利金底價 20%計算之金額計收，未滿仟元免計，但逾 500 萬元者以 500 萬元計)。

(二)投標人限以銀行、信用合作社或農、漁會信用部為發票人所開立之即期支票、本票、劃線保付支票或中華郵政股份有限公司匯票繳納押標金，上述票據毋需載明受款人，如載明受款人時，應以本區處「台灣糖業股份有限公司雲嘉區處」為受款人，若受款人非本區處，應經所載受款人背書。

(三)得標人之押標金於得標後依本須知第 13 條規定辦理；其餘由未得標者於開標當日或次日(辦公時間內)持憑寄標單掛號收執，由本區處驗明原投標人之國民身分證或公司登記證明書或法人登記證及與投標單所蓋相同之印章後，原票據無息退還。如委託他人代領，應出具前揭文件及委託書(所蓋印章應與投標單相同），受託人並應攜帶身分

證、印章具據領回。逾期未領回者，由本區處依一般公文處理程序發還。

十一、投標單填寫與投標：

(一)投標人應依本須知第6條規定提出之相關文件內容，在投標單及投標人聲明書載明投標人姓名、住址、身分證統一編號，並加蓋印章；其為法人者，應載明法人名稱、法人登記證明文件所載之代表人姓名、住址、登記文件字號，並加蓋印章。

(二)投標金額應以中文大寫書寫，例如：壹仟參佰參拾玖萬柒仟參佰肆拾肆元，並不得低於招標底價。

(三)投標人應將填妥之投標單、押標金之票據，連同本須知第6條規定提出之相關文件裝入本須知所附標單用信封內密封，以掛號函件於112年12月21日上午9時前寄達虎尾郵局第1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。

十二、開標與決標：

(一)民國112年12月21日上午10時在本區處文物館開標室開標，歡迎到場觀標(憑寄投標單掛號信執據入場），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。

(二)凡有下列情形之一者，所投標單無效，原件退還投標人：

1、投標單未填標價或押標金不足或未附押標金或所附票據不合規定或無標單者。

2、投標單加註附帶條件或投標價及投標人聲明書經塗改未蓋章或其字跡欠明污染難以辨認或低於招標底價或未以中文大寫填寫者。

3、投標人未依本須知第6條規定提出之相關文件內容，於投標單及投標人聲明書上載明投標人姓名、身分證統一編號或法人名稱、法人登記證明文件所載之代表人姓名、登記文件字號，並加蓋印章者。

4、未符合第5條投標人資格或未檢附資格證明文件者。

5、投標人聲明書之聲明事項未答者或內容有誤者。

6、未用規定投標信封、封口未密封或封口破損可疑，足以影響開標決標者。

7、投標信封寄至指定郵政信箱以外處所或逕送本區處或持送開標場所者。

8、投標單及投標人聲明書未簽名或蓋章或簽名與印章非同一人者；簽名或蓋章模糊不清無法辨認者，視同未簽名或蓋章，或一人投2標以上者，或同一標封內寄2標以上者。

9、未用加蓋本區處發售蓋有印記之標單或使用自行影印本區處發售之

標單或塗改標單字句者。

10、其他未規定之事項，經監(辦)標人認為依法不合或未依投標須知投標者。

11、押標金票據之受款人非本區處名義而未經所載受款人背書者。

(三)開標前本區處有權變更公告內容或停止招標，並得隨時修改內容再公告，投標人不得異議。

(四)決標：以合於招標文件規定之投標人於標單上所載投標金額最高標價且不低於底價者為得標人。如最高標價有2標以上相同且均得為決標對象時，當場由主持人抽籤決定得標人。

十三、訂約及繳款：

(一)得標人應依下列方式之一辦理：

1.應於本區處得標通知送達日之次日起20日內，至本區處繳清第1年租金、履約保證金及應繳之權利金，並依附件「設定地上權契約書(權利金1次付清)」之內容與本公司完成簽約並辦妥公證。

2.得標人以標得之地上權辦理金融機構抵押貸款繳納權利金者：

(1)應於本區處得標通知送達日之次日起5日內，敘明洽貸金融機構及金額向本區處提出申請，並於得標通知送達日之次日起20日內先行繳納得標權利金30%之金額(下稱自備款)予本公司後，及依附件「設定地上權契約書(權利金抵押貸款)」之內容與本公司完成簽約並辦妥公證。

(2)其餘權利金得標人應依附件「台糖公司土地地上權人申請以地上權設定抵押權注意要點」規定，洽請金融機構依附件「地上權抵押貸款同意撥款授權書暨金融機構貸款承諾書」辦理，並於簽訂設定地上權契約之次日起35日內，將金融機構已用印辦理地上權抵押設定登記文件及「地上權抵押貸款同意撥款授權書暨金融機構貸款承諾書」，連同申請地上權設定登記等相關文件，送交本區處報請本公司核發抵押權同意書及地上權設定登記用印後，辦理地上權設定登記予得標人，及抵押權設定登記予金融機構等事宜，所需一切費用(含地政士執行業務費)均由得標人負擔。

(3)金融機構應於接獲抵押權他項權利證明書等文件之次日起3日內，將貸款金額直接撥付予台灣糖業股份有限公司雲嘉區處設於臺灣土地銀行虎尾分行、帳號：056051072460、帳戶：台灣糖業股份有限公司雲嘉區處。

(4)得標人不論是否取得金融機構核准貸款，均應於簽訂本契約及辦妥公證之次日起50日內繳清權利金。

(二)得標人通知不到或未依前款規定完成繳款簽約及公證者，視同放棄得標權，所繳押標金沒收不予退還。但得標人以標得地上權辦理金融機構抵押貸款繳納權利金，並已依前款規定完成繳款簽約及公證者，未於期限內繳清權利金，本公司得解除契約及沒收得標人所繳交之履約保證金，至於所繳之租金及自備款則由本公司無息退還。本區處並得通知次高標人依序按決標價決標，並依本條之規定辦理。

(三)有下列情形之一者，所繳之全部押標金不予退還：

1、放棄得標者。

2、逾期不繳或未繳清權利金及第1年租金及履約保證金者。

3、投標單所填投標人住址與實際不符，致無法送達得標通知或投標人藉故拒收經中華郵政股份有限公司退回者。

(四)得標人如為法人組織時，其法人登記證明文件所載之代表人應作為訂約之連帶保證人，嗣後代表人如有變更，連帶保證人應隨同變更及辦理公證。

十四、得標人依本須知第6條第1、2款規定提出之文件影本，本區處依第13條通知得標人限期訂約及繳款時，得標人應提出正本供查驗，查驗結果如與正本不符撤銷決標，並沒收押標金。

十五、本招標案之土地按現況點交，如有被侵或地上物拆遷補償等事宜均由得標人自理；本公司僅負責提供附表所列額度之資源(水、電、瓦斯及電信等)，其餘由得標人自行向公用事業機構取得，本公司不負提供之責，且得標人應負責維護使用安全，如致生本公司或他人損害應負賠償責任，一切與本公司無涉。

得標人如有使用前項附表所提供之資源，應檢附切結書。

十六、本招標案之土地面積，以地政機關之土地登記簿所記載者為準，但得標人於簽約後6個月內如發現面積不符，得自行負擔費用申請地政機關辦理複丈，並就更正後增減之面積按得標金額依比例多退少補，逾期不予受理。

十七、本招標土地於完成招標簽約並辦妥公證後，於台糖公司實施租金調整方案期間，如經得標人申請獲相關政府機關准予依該縣市自治條例或相關法令規定減免地價稅者，就所減免之地價稅額依全額回饋給得標人之原則辦理，日後台糖公司停止實施租金調整方案時則一併停止取消回饋。

十八、本須知所規定事項如有疑義，應以本區處解釋為準。又刊登報紙或上

網之公告，如有錯誤或文字不清，應以本區處公告欄為準。

十九、投標人於辦理領標、投標等過程中，如發現弊端或貪瀆不法情事，請依據「獎勵保護檢舉貪污瀆職辦法」規定，以書面記載1檢舉人姓名、性別、出生年月日、國民身分證統一編號或護照號碼、住所、居所或服務機關、學校、團體，及被檢舉人姓名或其他足資辨別之特徵。2貪污瀆職事實。3證據資料。利用下列信箱及電話號碼，勇於提出檢舉，但情形急迫或有其他原因時，得以言詞為之。信箱：701036臺南市東區生產路68號，本公司政風檢舉專用電話：(06)3378682、傳真機：(06)3378519。

二十、本須知所附相關書件，如下列所示：

(一)招標土地明細表1份。

(二)基地位置圖1份。

(三)投標單1份。

(四)投標專用信封1只。

(五)設定地上權(權利金1次付清及權利金抵押貸款)契約書2份。

(六)「台糖公司土地地上權人申請以地上權設定抵押權注意要點」。

(七)鄰避型設施種類。

(八)本公司標租或設定地上權可提供資源清單及切結書各1份。

(九)投標人聲明書1份。

(十)地上權抵押貸款同意撥款授權書暨金融機構貸款承諾書1份。

地籍圖謄本

虎尾電謄字第073897號

土地坐落：雲林縣虎尾鎮光明段580-1,612-1地號共2筆

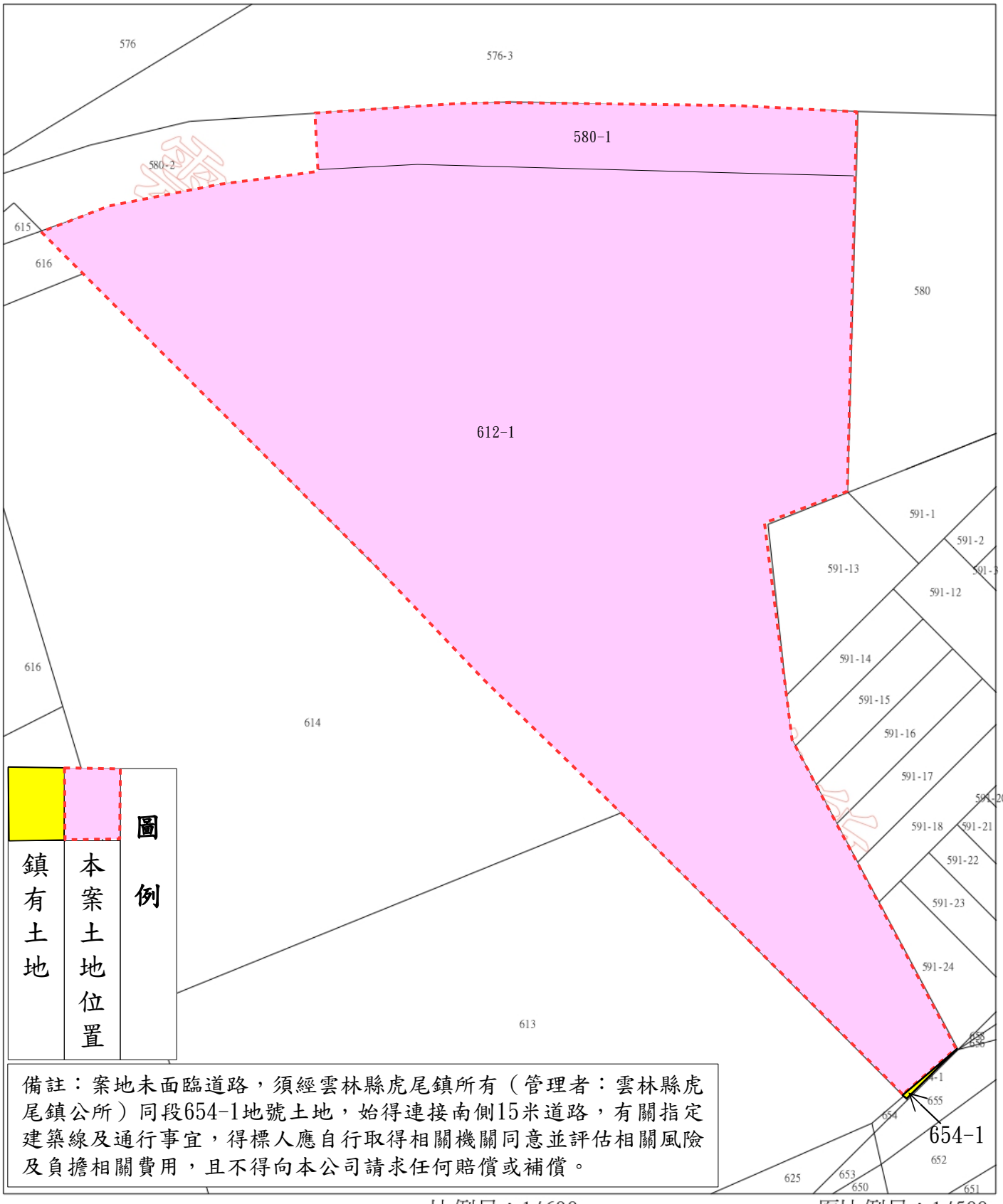
本謄本與地籍圖所載相符（實地界址以複丈鑑界結果為準）

北

資料管轄機關：　雲林縣虎尾地政事務所

本謄本核發機關：　雲林縣虎尾地政事務所　　主任：田吉祥

中　華　民　國　　112年11月16日15時19分



備註：案地未面臨道路，須經雲林縣虎尾鎮所有（管理者：雲林縣虎尾鎮公所）同段654-1地號土地，始得連接南側15米道路，有關指定建築線及通行事宜，得標人應自行取得相關機關同意並評估相關風險及負擔相關費用，且不得向本公司請求任何賠償或補償。

比例尺：1/600　　原比例尺：1/500

本謄本係網路申領之電子謄本，由台灣糖業股份有限公司雲嘉區處自行列印
謄本種類碼：J6LCL95VG6AJ，可至：https://ep.land.nat.gov.tw 查驗本謄本之正確性
惟為考量檔案傳輸中心之資料負荷度，線上有效查驗期限為三個月。

台灣糖業股份有限公司雲嘉區處公開招標設定地上權土地明細表

標號	土地標示						使用分區（僅供參考）	本標20年權利金底價（元；未稅）	履約保證金(元)	押標金(元)	備註
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號	面積(㎡)					
112582004	雲林縣	虎尾鎮	光明		612-1	4,510.95	乙種工業區	壹仟參佰參拾玖萬柒仟參佰肆拾肆元整	以實際得標權利金10%計算之金額計收，未滿仟元免計	2,679,000	
	雲林縣	虎尾鎮	光明		580-1	437.55	乙種工業區				
	以下空白										
合計2筆						4,948.50					

說明：

1. 本契約土地之權利金以實際得標金額計收，外加法定營業稅。
2. 投標價應以中文大寫(壹、貳、參、肆、伍、陸、柒、捌、玖、零)例如：參仟零佰陸拾零萬陸仟貳佰柒拾玖元，並不得低於標租底價。

台灣糖業股份有限公司雲嘉區處公開招標設定地上權標單

（民國112年12月21日上午10時開標）

土地標示						本標土地20年權利金標價(新臺幣)	投標人（自然人）簽章			
縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號	面積(㎡)		姓名	身分證統一編號	住址	簽章
雲林縣	虎尾鎮	光明		612-1	4,510.95	億 仟 佰 拾 萬 仟 佰 拾 元 整				
雲林縣	虎尾鎮	光明		580-1	437.55					
以下空白										
							投標人（法　人）簽章			
							法人名稱 法人登記證明文件所載之代表人	登記文件字號 （或公司統一編號）	住址	簽章 法人 法人登記證明文件所載之代表人
						NT$：	1.投標人完全同意依照貴區處投標須知辦理。 2.附押標金：新臺幣　　整之　　第　　號同額支票　　紙。			
合計	2筆				4,948.50					

說明：

1.本契約土地之權利金以實際得標金額計收，外加法定營業稅。

2.投標價應以中文大寫(壹、貳、參、肆、伍、陸、柒、捌、玖、零)例如：壹仟參佰參拾玖萬柒仟參佰肆拾肆元，並不得低於權利金底價。

台糖公司土地設定地上權(無須用地變更-權利金 1 次付清)契約書

立契約書人 台灣糖業股份有限公司 ○○○○○○○○○○ （以下簡稱甲乙方）茲因甲方以設定地上權方式提供土地予乙方使用，經雙方同意約定條款如下，以資遵循：

第 一 條 土地標示

土地標示					面積（㎡）	使用分區及編定	備註
縣市	鄉鎮市區	地段	小段	地號			
雲林縣	虎尾鎮	光明		612-1	4,510.95	乙種工業區	附位置圖 1 份。
雲林縣	虎尾鎮	光明		580-1	437.55		
合計				2 筆	4,948.5		

第 二 條 設定地上權用途

一、限依本契約土地都市計畫(或區域計畫)土地使用分區管制及相關法令規定使用土地。

二、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、其他鄰避型設施，以及非屬低污染事業製程(詳如附表 1)之使用。亦不得使用本契約土地，從事行政院環境部依土壤及地下水污染整治法第 8 條及第 9 條所公告事業(詳如附表 2)之製程使用。

三、本條之約定，應於設定地上權登記時一併登記之。

第 三 條 地上權存續期間

自本契約書公證之日起至民國○○年○○月○○日止，共計○○年，期滿如乙方無違約情事，經甲方書面同意，由乙方重新繳納權利金後續約，續約權利金應按首期年權利金(○○萬○○元)乘續約年數之金額，加計該金額乘以續約當時中華郵政股份有限公司一年期定存利率額度未達 500 萬元固定利率加 1.5%，再乘以地上權經過之年數之金額計收。但設定地上權期間累計不得超過 70 年(自○年○月○日起算；首期訂約日)，70 年期滿不得延長。

第 四 條 租金之計算及給付

一、乙方應自簽訂本契約並辦妥公證之日起，依下列規定加總計算租

金，並外加法定營業稅，按年計繳本契約之租金予甲方，租金之約定應於設定地上權登記時一併登記之：

(一)固定租金：每年新臺幣50萬108元(按簽約當期申報地價總額4.5%計算，申報地價調整時不隨調整)。本契約期間每屆滿5年，應依行政院主計總處公布之當年當月消費者物價房租類指數除以前5年當月指數所得之年增率調整之（所得之年增率小於1則不予調整）。

(二)浮動租金：每年按本契約土地當期申報地價總額5.5%計收，申報地價調整時隨同調整。

(三)每年1期，除第1年之租金於簽訂本契約並辦妥公證之日繳納外，第2年起之租金於每年○○月○○日前繳納。

二、本契約所定之租金，如乙方逾期未繳，經甲方定相當期限催告，而於催告期限內仍未繳納時，除所欠租金仍應照繳外，乙方應自本條第1款第3目所定繳納日之次日起，每日應照所欠租額，按中華郵政股份有限公司一年期定期存款額度未達新臺幣500萬元之固定利率加1.5%計算，計繳遲延期間利息予甲方外，甲方並得依下列標準加收懲罰性違約金：

(一)遲延1個月支付者，按所欠租金總額加收1%，遲延未滿1個月者，以1個月計算。

(二)遲延2個月支付者，按所欠租金總額加收2%，遲延逾1個月未滿 2個月者，以2個月計算，以此類推，最高加收至20%。

三、本契約存續期間，遇政府重新規定地價時，雙方同意按當期公告地價80%申報地價，該年期浮動租金應按新舊不同之申報地價分別計算；乙方已繳浮動租金因之有短少或溢繳之情形，由甲方通知乙方於繳納次一年期租金時補繳或抵扣。

四、乙方規劃及申請建築執照期間免計租金，惟免計租金期間最長以訂約之日起3個月為限。屆期不論任何原因，均應開始計租，如乙方於3個月期限內取得建築執照，需自縣市政府核發執照之日起計收租金。

五、依前款規定免付租金部分，一律留抵第2年地租。

第 五 條 權利金之計算及給付

一、權利金計新臺幣○○○○○元整，於簽訂本契約並辦妥公證之日1次付清。

二、權利金應外加計法定營業稅，一併繳付甲方。

三、權利金收取後即不退還，如有下列情形不在此限：

(一)本契約土地面積以地政機關土地登記簿所記載者為準，但乙方於簽約後6個月內如發現面積不符，得自行負擔費用申請地政機關辦理複丈，雙方並就更正後增減之面積按比例退補權利金，逾期不予受理。

(二)本契約土地全部或一部被徵收（含徵收前協議價購）時，得就徵收範圍及無法使用之期間比例核計無息退還。

第 六 條 履約保證金之給付及退還

一、乙方應於簽訂本契約並辦妥公證之日繳納履約保證金新臺幣○○○○○○元整(以實際得標權利金10%計算之金額計收，未滿仟元免計)予甲方，乙方得以設定質權予甲方之銀行定期存單(應由該金融機構出具「放棄行使抵銷權」之聲明)或無記名可轉讓銀行定期存單(存款單背面讓與人欄應簽章)支付。

二、本契約存續期間屆滿、終止或乙方拋棄地上權時，乙方應繳清租金或其他未繳清款項，及依本契約第12條規定，無償移轉地上物所有權登記予甲方或完成清除地上物回復土地原狀，交還予甲方。乙方依上述規定交還土地及給付未繳之款項予甲方後，由甲方無息退還履約保證金予乙方，乙方未給付之款項得由履約保證金抵扣，剩餘無息退還，如有不足由乙方賠償予甲方，乙方不得向甲方請求任何賠償或補償。

三、乙方不得將履約保證金作為租金之抵付或作任何債務之保證。

四、甲方如需退還租金或履約保證金等相關款項，甲方得以支票支付或直接撥匯(匯費由乙方負擔)方式無息退還。

第 七 條 地上權及土地使用權之專屬

一、非經甲方書面同意，乙方不得將地上權轉讓第三人，或以其他名義提供第三人使用。經甲方書面同意轉讓者，於辦理轉讓後之地上權及地上建物所有權之總登記人數不得逾1人，乙方除須結清租金等舊欠外，如乙方為自然人時，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，除應書面通知甲方外，連帶保證人應隨同變更及辦理公證。

二、乙方得依「台糖公司土地地上權人申請以地上權設定抵押權注意要點」規定，向甲方申請以本契約地上權設定抵押權。

三、於地上權設定登記時，應將「非經台糖公司同意不得讓與地上權或設定抵押權」一併登記。

四、本契約地上權與其建築物或其他工作物，不得分離而為讓與或設定其他權利。

第 八 條 稅捐及規費之負擔

一、本契約土地自點交日起，除地價稅由甲方負擔外，其餘一切土地整理等費用、工程受益費及其他稅捐雜費概由乙方負擔。

二、本契約土地地價稅如依法得適用優惠稅率時，乙方應取具證明文件交予甲方，以利甲方申報辦理。如因乙方未依上述規定辦理致甲方增加稅賦負擔，應由乙方補償。

第 九 條 土地點交

本契約土地於簽約公證日起 3 日內按現況辦理點交，如需辦理測量鑑界，得洽甲方協助並自行向地政機關繳費申辦，費用由乙方自行負擔，如有被侵占情事，亦由乙方自行負擔費用負責排除之，乙方不得藉故要求延長設定地上權期間及展延本契約第 4 條及第 5 條所規定之繳款時限，乙方逾期未點交，視同完成點交作業。

第 十 條 地上權之終止及拋棄

一、地上權存續期間，如有下列情事之一時，甲方得終止本契約並終止地上權，乙方所繳租金不予退還，如因此致甲方受有損害，乙方應負賠償責任。

(一)乙方積欠租金達 2 年之總額，經甲方催告，乙方仍未於期限內支付時(地上權經設定抵押權者，甲方應同時將該催告之事實通知抵押權人）。

(二)乙方未經甲方書面同意將本契約土地全部或部分提供第三人使用時。

(三)乙方使用本契約土地違反法令時。

(四)乙方未經甲方書面同意變更本契約土地地形、地貌或挖取土石時。

（五)乙方未依約定之用途使用土地或違反本契約之任一規定，經甲方阻止，乙方仍繼續為之時(地上權經設定抵押權者，甲方應同時將該阻止之事實通知抵押權人）。

二、乙方拋棄地上權時，應支付未到期之3年份租金；如殘餘之地上權期限未滿3年時，應支付殘餘期間之租金。如有不可歸責於地上權人之事由時，得依民法規定減免之。

三、地上權經設定抵押權者，乙方拋棄地上權時，應先徵得抵押權人之書面同意。

第十一條 地上權之設定、變更與塗銷登記

一、乙方應於簽訂本契約並辦妥公證之日起30日內辦妥地上權設定登記，相關地上權設定登記申請書件及須送請甲方用印與核發登記證件，應注意於時限內檢齊。

二、本契約地上權設定登記後，如因本契約修訂而需辦理變更登記時，乙方應於法定期限內檢齊相關證件依規定申辦登記。

三、甲方依前條終止本契約並終止地上權或乙方拋棄地上權時，乙方應配合甲方辦理地上權塗銷登記，其設定於本契約地上權上之他項權利，乙方並應一併塗銷。如地上物乙方須無條件贈與甲方時，乙方應配合甲方辦理地上物所有權移轉登記。

四、本契約地上權之設定、變更登記及地上物所有權移轉登記所發生之登記規費、相關費用、贈與稅及土地登記代理人之委辦費用應由乙方負擔。

第十一之一條 本契約存續期間乙方如因違反都市計畫法、區域計畫法土地使用分區管制或建築法等相關法令規定使用，遭處罰鍰、有期徒刑或拘役，概由乙方自行負責，與甲方無涉，如甲方因而受有損害時，乙方應負損害賠償責任。

第十二條 地上物之處理

一、除非乙方徵得甲方書面同意，而將地上物無償移轉登記予甲方所有，否則乙方應於本契約地上權存續期間屆滿、終止或拋棄地上權後1個月內完成廢止用水、電及天然瓦斯程序，並清除所有地上物等相關設施交還土地予甲方，不得要求甲方補償，乙方逾期未清除地上物等相關設施，應自地上權存續期間屆滿、終止或拋棄地上權之次日起至地上物等相關設施完全清除並交還土地之日止，依逾期

之日數按土地當期申報地價總額年息10%乘以三六五分之一計算使用補償金，並依本契約所定年租金之2倍計算懲罰性違約金，給付予甲方。如甲方有其他損害，並得請求乙方賠償之。

二、乙方徵得甲方書面同意，而將地上物無償移轉登記予甲方所有，應保持地上物及其附屬設施與設備(包括敷設於地上物之電氣、瓦斯、給水、排水、空氣調節、網路、昇降、消防、防空避難及污物處理等設備)良好運作之原狀，不得清除或毀損。地上物連同土地應於本契約地上權存續期間屆滿、終止或拋棄地上權後1個月內點交甲方，點交時如有第三人占用，乙方應負責解決排除之。在未點交甲方前，乙方仍應妥為看管維護，如因怠於看管維護致生損害時，應負賠償責任。

三、前2款之規定，於本契約終止時，準用之。

第十三條 本契約書應辦理公證，公證書並應載明逕受強制執行事項：「本契約第4條所定之租金、遲延利息及懲罰性違約金以及第12條第1款所定之使用補償金及懲罰性違約金，未依約給付時，應逕受強制執行」，公證費用由乙方負擔。（承租人為自然人時適用，如為法人組織請刪除）

第十三條 本契約書應辦理公證，公證書並應載明逕受強制執行事項：「乙方及其連帶保證人就本契約第4條所定之租金、遲延利息及懲罰性違約金以及第12條第1款所定之使用補償金及懲罰性違約金，未依約給付時，應逕受強制執行」，公證費用由乙方負擔。（承租人為法人組織時適用，如為自然人請刪除）

第十四條 如因本契約涉訟時，雙方同意以臺灣雲林地方法院為第一審管轄法院。

第十五條 依本契約應給予對方之任何通知或文件，均應以本契約書所載之地址以書面送達。

第十六條 其他事項

一、本契約土地被徵收（含徵收前協議價購）時，被徵收土地全部之地價補償，乙方同意由甲方領取並歸甲方所有。如乙方於本契約之地上權設有抵押時，乙方應負責排除，不得損害甲方權益。

二、本契約土地標示與面積如經政府機關辦理複丈、分割、更正、重

測，致發生變動時，雙方同意按變更之土地標示及面積以書面換文修訂。乙方已繳租金及營業稅，依所減少面積及日期之租金比率，無息退還或於次年期租金抵扣，並按變動後面積計算繳納。

三、乙方為法人組織時，應以其法人登記證明文件所載之代表人作為本契約之連帶保證人，嗣後代表人如有變更，除應通知甲方外，連帶保證人應隨同變更及辦理公證。

四、本契約土地如因辦理重劃、都市更新或被徵收(含區段徵收、徵收前協議價購)時，由甲方通知乙方終止本契約或依本條第 2 款規定辦理，乙方不得向甲方提出異議及請求任何賠償或補償，乙方已繳未到期之租金、權利金及營業稅，由甲方按乙方使用土地期間之比例核算後，無息退還予乙方，乙方不得向甲方請求任何賠償或補償。

第十七條 特約條款

一、乙方於本契約存續期間屆滿、終止或拋棄地上權時，須繳清水、電及天然瓦斯費(檢附收據證明），並移除供水、電及天然瓦斯系統(如：水、電、天然瓦斯表、管線、電線、電線桿等)後，由甲方無息退還保證金；如經甲方同意留用供水、電及天然瓦斯系統時，則於乙方繳清水、電及天然瓦斯費及無待解決事項後 30 日內，由甲方無息退還保證金。乙方申請供水、電及天然瓦斯期間，須自行負責維護用水、電及天然瓦斯安全。

二、乙方之名稱、地址、電話、法定代理人名稱有變更時，乙方應通知甲方，並依規定向地政機關辦理變更登記。

三、本契約土地未面臨道路，須經雲林縣虎尾鎮所有（管理者：雲林縣虎尾鎮公所）同段 654-1 地號土地，始得連接南側 15 米道路，有關指定建築線及通行事宜，乙方應自行取得相關機關同意並評估相關風險及負擔相關費用，且不得向甲方請求任何賠償或補償。

第十八條 環保條款

一、甲方土地未受有污染。乙方如有疑慮，可逕洽請政府核可之環境檢驗測定機構進行檢測，出具報告，以釐清責任，所需費用應由乙方負擔。

二、乙方應依「污染土地關係人之善良管理人注意義務認定準則」第 4 條第 1 項規定，採取防止土地遭受污染之管理措施，並依第 5 條第 1 項規定，於乙方之事業正式營運後，主動提供相關許可證明及文

件，供甲方作成檢視紀錄，以盡善良管理人之注意義務，做好土壤及地下水污染防治工作。本契約土地如日後有發現污染情形，乙方應依毒性化學物質管理法、廢棄物清理法、土壤及地下水污染整治法等相關法令辦理，並負責繳交罰鍰以及污染控制場址或整治場址之調查評估、應變措施(含移除及清理污染物等)及整治等一切費用，如造成任何損害，乙方應負完全賠償責任，概與甲方無涉。

三、乙方使用本契約土地作為工業使用時，每3年應配合甲方通知時間會同政府核可之環境檢測機構共同至現地採樣，並由該機構出具土壤及地下水污染檢測報告，所需費用應由乙方負擔，乙方不得異議。

四、乙方不得使用本契約土地，從事行政院環境部依土壤及地下水污染整治法第8條及第9條所公告之事業。

五、乙方使用本契約土地期間或甲方收回土地時，甲方如認有必要，乙方應委託政府核可之環境檢驗測定機構會同甲方進行土壤及地下水採樣作業及出具污染檢測報告，所需費用應由乙方負擔，如有受污染情形，乙方應按本條第2款規定辦理，乙方不得異議。

六、乙方使用本契約土地，應確實遵守環保法令，如造成土地污染、鄰地損害、環保抗爭、自力救濟或政府取締時，乙方應自行負責並妥善溝通、協調、補償與依法處理，概與甲方無涉。如因而使甲方遭受損失，乙方應負責賠償。

七、乙方對於本契約土地應善盡環境清潔維護管理之責，以避免孳生病源，並應配合甲方「台糖公司出租土地登革熱防治宣導及注意事項」（詳附件）及各主管機關之登革熱防治事項辦理，如履約期間於承租範圍內遭受各主管機關開立罰單或處分書時，乙方應支付罰款及接受各項行政處分。

八、乙方不得任意挖填土方或掩埋、堆置廢棄物，如因而致甲方受有損害，乙方應負賠償責任。

九、本契約土地如需開挖土方，應以目的事業主管機關核定之計畫所需辦理之整地工程、興建工程需要為限，所挖掘之數量、深度及堆置地點並須符合目的事業主管機關核定之計畫內容，所挖出之土方不得外運出賣。

十、本契約土地如乙方確有填土方需要時，應先徵得甲方書面同意，除不得以建築廢棄土、爐石填土外，所填土方應為無污染及符合內政

部國土管理署土質代碼表B1、B2-1、B2-2、B2-3、B3及B4等6類之土方或天然級配，且乙方應會同甲方與政府核可之環境檢測機構採樣檢驗及出具報告認可，以及符合環保法令等相關規定後為之，所需費用由乙方負擔。本契約期滿或終止時，乙方所填土方無償歸甲方所有，甲方亦得視情況情形要求乙方清除，乙方不得拒絕，且不得向甲方請求任何賠償或補償。

第十九條 契約附件

招標公告及投標須知各1份，其與本契約有關事項視為本契約一部分。

第二十條 本契約書正本1式6份，甲方執3份，乙方執2份，公證人執1份。

立契約書人

甲　　方：台灣糖業股份有限公司

法人登記證明文件所載之代表人：董事長　楊明州

地　　址：臺南市東區生產路68號

簽約代理人：雲嘉區處 處長 林明峯

地　　址：雲林縣虎尾鎮中山路2號

乙　　方：○○○

法人登記證明文件所載之代表人：

統一 編 號：

地　　址：

電　　話：

乙方連帶保證人：○○○（乙方為法人組織時適用）

中　　華　　民　　國　　年　　月　　日

11211 版

台糖公司土地設定地上權(無須用地變更-權利金抵押貸款)契約書

立契約書人 台灣糖業股份有限公司 ○○○○○○○○○○ （以下簡稱甲乙方）茲因甲方以設定地上權方式提供土地予乙方使用，經雙方同意約定條款如下，以資遵循：

第 一 條 土地標示

土地標示					面積（㎡）	使用分區及編定	備註
縣市	鄉鎮市區	地段	小段	地號			
雲林縣	虎尾鎮	光明		612-1	4,510.95	乙種工業區	附位置圖1份。
雲林縣	虎尾鎮	光明		580-1	437.55		
合計				2筆	4,948.5		

第 二 條 設定地上權用途

一、限依本契約土地都市計畫(或區域計畫)土地使用分區管制及相關法令規定使用土地。

二、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、其他鄰避型設施，以及非屬低污染事業製程(詳如附表1)之使用。亦不得使用本契約土地，從事行政院環境部依土壤及地下水污染整治法第8條及第9條所公告事業(詳如附表2)之製程使用。

三、本條之約定，應於設定地上權登記時一併登記之。

第 三 條 地上權存續期間

自本契約書公證之日起至民國○○年○○月○○日止，共計○○年，期滿如乙方無違約情事，經甲方書面同意，由乙方重新繳納權利金後續約，續約權利金應按首期年權利金(○○萬○○元)乘續約年數之金額，加計該金額乘以續約當時中華郵政股份有限公司一年期定存利率額度未達500萬元固定利率加1.5%，再乘以地上權經過之年數之金額計收。但設定地上權期間累計不得超過70年(自○年○月○日起算；首期訂約日)，70年期滿不得延長。

第 四 條 租金之計算及給付

一、乙方應自簽訂本契約並辦妥公證之日起，依下列規定加總計算租

金，並外加法定營業稅，按年計繳本契約之租金予甲方，租金之約定應於設定地上權登記時一併登記之：

(一)固定租金：每年新臺幣50萬108元(按簽約當期申報地價總額4.5%計算，申報地價調整時不隨調整)。本契約期間每屆滿5年，應依行政院主計總處公布之當年當月消費者物價房租類指數除以前5年當月指數所得之年增率調整之（所得之年增率小於1則不予調整）。

(二)浮動租金：每年按本契約土地當期申報地價總額5.5%計收，申報地價調整時隨同調整。

(三)每年1期，除第1年之租金於簽訂本契約並辦妥公證之日繳納外，第2年起之租金於每年○○月○○日前繳納。

二、本契約所定之租金，如乙方逾期未繳，經甲方定相當期限催告，而於催告期限內仍未繳納時，除所欠租金仍應照繳外，乙方應自本條第1款第3目所定繳納日之次日起，每日應照所欠租額，按中華郵政股份有限公司一年期定期存款額度未達新臺幣500萬元之固定利率加1.5%計算，計繳遲延期間利息予甲方外，甲方並得依下列標準加收懲罰性違約金：

(一)遲延1個月支付者，按所欠租金總額加收1%，遲延未滿1個月者，以1個月計算。

(二)遲延2個月支付者，按所欠租金總額加收2%，遲延逾1個月未滿 2個月者，以2個月計算，以此類推，最高加收至20%。

三、本契約存續期間，遇政府重新規定地價時，雙方同意按當期公告地價80%申報地價，該年期浮動租金應按新舊不同之申報地價分別計算；乙方已繳浮動租金因之有短少或溢繳之情形，由甲方通知乙方於繳納次一年期租金時補繳或抵扣。

四、乙方規劃及申請建築執照期間免計租金，惟免計租金期間最長以訂約之日起3個月為限。屆期不論任何原因，均應開始計租，如乙方於3個月期限內取得建築執照，需自縣市政府核發執照之日起計收租金。

五、依前款規定免付租金部分，一律留抵第2年地租。

第 五 條 權利金之計算及給付

一、權利金計新臺幣○○○○○元整，甲方同意乙方以本契約土地之地

上權辦理抵押貸款，並以下列方式繳納：

(一)乙方應於簽訂本契約並辦妥公證之日先行繳納權利金總額30%即新臺幣○○○○○○元予甲方。

(二)其餘權利金即新臺幣○○○○○○元，乙方不論是否取得金融機構核准貸款，應於簽訂本契約及辦妥公證之次日起50日內繳清。

二、權利金應外加計法定營業稅，一併繳付甲方。

三、權利金收取後即不退還，如有下列情形不在此限：

(一)本契約土地面積以地政機關土地登記簿所記載者為準，但乙方於簽約後6個月內如發現面積不符，得自行負擔費用申請地政機關辦理複丈，雙方並就更正後增減之面積按比例退補權利金，逾期不予受理。

(二)本契約土地全部或一部被徵收（含徵收前協議價購）時，得就徵收範圍及無法使用之期間比例核計無息退還。

第 六 條 履約保證金之給付及退還

一、乙方應於簽訂本契約並辦妥公證之日繳納履約保證金新臺幣○○○○○○元整(以實際得標權利金10%計算之金額計收，未滿仟元免計)予甲方，乙方得以設定質權予甲方之銀行定期存單(應由該金融機構出具「放棄行使抵銷權」之聲明)或無記名可轉讓銀行定期存單(存款單背面讓與人欄應簽章)支付。

二、本契約存續期間屆滿、終止或乙方拋棄地上權時，乙方應繳清租金或其他未繳清款項，及依本契約第12條規定，無償移轉地上物所有權登記予甲方或完成清除地上物回復土地原狀，交還予甲方。乙方依上述規定交還土地及給付未繳之款項予甲方後，由甲方無息退還履約保證金予乙方，乙方未給付之款項得由履約保證金抵扣，剩餘無息退還，如有不足由乙方賠償予甲方，乙方不得向甲方請求任何賠償或補償。

三、乙方不得將履約保證金作為租金之抵付或作任何債務之保證。

四、甲方如需退還租金或履約保證金等相關款項，甲方得以支票支付或直接撥匯(匯費由乙方負擔)方式無息退還。

第 七 條 地上權及土地使用權之專屬

一、非經甲方書面同意，乙方不得將地上權轉讓第三人，或以其他名義提供第三人使用。經甲方書面同意轉讓者，於辦理轉讓後之地上權

及地上建物所有權之總登記人數不得逾1人，乙方除須結清租金等舊欠外，如乙方為自然人時，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，除應書面通知甲方外，連帶保證人應隨同變更及辦理公證。

二、乙方得依「台糖公司土地地上權人申請以地上權設定抵押權注意要點」規定，向甲方申請以本契約地上權設定抵押權，所需各項費用由乙方負擔。乙方依上開注意要點辦理地上權抵押貸款繳納權利金者，乙方權利金未繳清前，甲方不核發土地使用權同意書予乙方申請建築使用。

三、於地上權設定登記時，應將「非經台糖公司同意不得讓與地上權或設定抵押權」一併登記。

四、本契約地上權與其建築物或其他工作物，不得分離而為讓與或設定其他權利。

第 八 條 稅捐及規費之負擔

一、本契約土地自點交日起，除地價稅由甲方負擔外，其餘一切土地整理等費用、工程受益費及其他稅捐雜費概由乙方負擔。

二、本契約土地地價稅如依法得適用優惠稅率時，乙方應取具證明文件交予甲方，以利甲方申報辦理。如因乙方未依上述規定辦理致甲方增加稅賦負擔，應由乙方補償。

第 九 條 土地點交

本契約土地於簽約公證日起3日內按現況辦理點交，如需辦理測量鑑界，得洽甲方協助並自行向地政機關繳費申辦，費用由乙方自行負擔，如有被侵占情事，亦由乙方自行負擔費用負責排除之，乙方不得藉故要求延長設定地上權期間及展延本契約第4條及第5條所規定之繳款時限，乙方逾期未點交，視同完成點交作業。

第 十 條 地上權之終止及拋棄

一、地上權存續期間，如有下列情事之一時，甲方得終止本契約並終止地上權，乙方所繳租金不予退還，如因此致甲方受有損害，乙方應負賠償責任。

(一)乙方積欠租金達2年之總額，經甲方催告，乙方仍未於期限內支付時(地上權經設定抵押權者，甲方應同時將該催告之事實通知抵

押權人）。

(二)乙方未經甲方書面同意將本契約土地全部或部分提供第三人使用時。

(三)乙方使用本契約土地違反法令時。

(四)乙方未經甲方書面同意變更本契約土地地形、地貌或挖取土石時。

(五)乙方未依約定之用途使用土地或違反本契約之任一規定，經甲方阻止，乙方仍繼續為之時(地上權經設定抵押權者，甲方應同時將該阻止之事實通知抵押權人）。

二、乙方拋棄地上權時，應支付未到期之3年份租金；如殘餘之地上權期限未滿3年時，應支付殘餘期間之租金。如有不可歸責於地上權人之事由時，得依民法規定減免之。

三、地上權經設定抵押權者，乙方拋棄地上權時，應先徵得抵押權人之書面同意。

四、乙方未依本契約第5條第1款第2目所定之期限繳清權利金，甲方得解除契約及沒收履約保證金，至於已繳之租金及30%權利金則由甲方無息退還。

第十一條 地上權之設定、變更與塗銷登記

一、乙方應於繳清本契約全部權利金之日起10日內辦妥地上權設定登記，相關地上權設定登記申請書件及須送請甲方用印與核發登記證件，應注意於時限內檢齊。

二、本契約地上權設定登記後，如因本契約修訂而需辦理變更登記時，乙方應於法定期限內檢齊相關證件依規定申辦登記。

三、甲方依前條終止本契約並終止地上權或乙方拋棄地上權時，乙方應配合甲方辦理地上權塗銷登記，其設定於本契約地上權上之他項權利，乙方並應一併塗銷。如地上物乙方須無條件贈與甲方時，乙方應配合甲方辦理地上物所有權移轉登記。

四、本契約地上權之設定、變更登記及地上物所有權移轉登記所發生之登記規費、相關費用、贈與稅及土地登記代理人之委辦費用應由乙方負擔。

第十一之一條 本契約存續期間乙方如因違反都市計畫法、區域計畫法土地使用分區管制或建築法等相關法令規定使用，遭處罰鍰、有期徒刑

或拘役，概由乙方自行負責，與甲方無涉，如甲方因而受有損害時，乙方應負損害賠償責任。

第十二條 地上物之處理

一、除非乙方徵得甲方書面同意，而將地上物無償移轉登記予甲方所有，否則乙方應於本契約地上權存續期間屆滿、終止或拋棄地上權後1個月內完成廢止用水、電及天然瓦斯程序，並清除所有地上物等相關設施交還土地予甲方，不得要求甲方補償，乙方逾期未清除地上物等相關設施，應自地上權存續期間屆滿、終止或拋棄地上權之次日起至地上物等相關設施完全清除並交還土地之日止，依逾期之日數按土地當期申報地價總額年息10%乘以三六五分之一計算使用補償金，並依本契約所定年租金之2倍計算懲罰性違約金，給付予甲方。如甲方有其他損害，並得請求乙方賠償之。

二、乙方徵得甲方書面同意，而將地上物無償移轉登記予甲方所有，應保持地上物及其附屬設施與設備(包括敷設於地上物之電氣、瓦斯、給水、排水、空氣調節、網路、昇降、消防、防空避難及污物處理等設備)良好運作之原狀，不得清除或毀損。地上物連同土地應於本契約地上權存續期間屆滿、終止或拋棄地上權後1個月內點交甲方，點交時如有第三人占用，乙方應負責解決排除之。在未點交甲方前，乙方仍應妥為看管維護，如因怠於看管維護致生損害時，應負賠償責任。

三、前2款之規定，於本契約終止時，準用之。

第十三條 本契約書應辦理公證，公證書並應載明逕受強制執行事項：「本契約第4條所定之租金、遲延利息及懲罰性違約金以及第12條第1款所定之使用補償金及懲罰性違約金，未依約給付時，應逕受強制執行」，公證費用由乙方負擔。（承租人為自然人時適用，如為法人組織請刪除）

第十三條 本契約書應辦理公證，公證書並應載明逕受強制執行事項：「乙方及其連帶保證人就本契約第4條所定之租金、遲延利息及懲罰性違約金以及第12條第1款所定之使用補償金及懲罰性違約金，未依約給付時，應逕受強制執行」，公證費用由乙方負擔。（承租人為法人組織時適用，如為自然人請刪除）

第十四條 如因本契約涉訟時，雙方同意以臺灣雲林地方法院為第一審管轄法院。

第十五條 依本契約應給予對方之任何通知或文件，均應以本契約書所載之地址以書面送達。

第十六條 其他事項

一、本契約土地被徵收（含徵收前協議價購）時，被徵收土地全部之地價補償，乙方同意由甲方領取並歸甲方所有。如乙方於本契約之地上權設有抵押時，乙方應負責排除，不得損害甲方權益。

二、本契約土地標示與面積如經政府機關辦理複丈、分割、更正、重測，致發生變動時，雙方同意按變更之土地標示及面積以書面換文修訂。乙方已繳租金及營業稅，依所減少面積及日期之租金比率，無息退還或於次年期租金抵扣，並按變動後面積計算繳納。

三、乙方為法人組織時，應以其法人登記證明文件所載之代表人作為本契約之連帶保證人，嗣後代表人如有變更，除應通知甲方外，連帶保證人應隨同變更及辦理公證。

四、本契約土地如因辦理重劃、都市更新或被徵收(含區段徵收、徵收前協議價購)時，由甲方通知乙方終止本契約或依本條第 2 款規定辦理，乙方不得向甲方提出異議及請求任何賠償或補償，乙方已繳未到期之租金、權利金及營業稅，由甲方按乙方使用土地期間之比例核算後，無息退還予乙方，乙方不得向甲方請求任何賠償或補償。

第十七條 特約條款

一、乙方於本契約存續期間屆滿、終止或拋棄地上權時，須繳清水、電及天然瓦斯費(檢附收據證明），並移除供水、電及天然瓦斯系統(如：水、電、天然瓦斯表、管線、電線、電線桿等)後，由甲方無息退還保證金；如經甲方同意留用供水、電及天然瓦斯系統時，則於乙方繳清水、電及天然瓦斯費及無待解決事項後 30 日內，由甲方無息退還保證金。乙方申請供水、電及天然瓦斯期間，須自行負責維護用水、電及天然瓦斯安全。

二、乙方之名稱、地址、電話、法定代理人名稱有變更時，乙方應通知甲方，並依規定向地政機關辦理變更登記。

三、本契約土地未面臨道路，須經雲林縣虎尾鎮所有（管理者：雲林縣虎尾鎮公所）同段 654-1 地號土地，始得連接南側 15 米道路，有關

指定建築線及通行事宜，乙方應自行取得相關機關同意並評估相關風險及負擔相關費用，且不得向甲方請求任何賠償或補償。

第十八條 環保條款

一、甲方土地未受有污染。乙方如有疑慮，可逕洽請政府核可之環境檢驗測定機構進行檢測，出具報告，以釐清責任，所需費用應由乙方負擔。

二、乙方應依「污染土地關係人之善良管理人注意義務認定準則」第4條第1項規定，採取防止土地遭受污染之管理措施，並依第5條第1項規定，於乙方之事業正式營運後，主動提供相關許可證明及文件，供甲方作成檢視紀錄，以盡善良管理人之注意義務，做好土壤及地下水污染防治工作。本契約土地如日後有發現污染情形，乙方應依毒性化學物質管理法、廢棄物清理法、土壤及地下水污染整治法等相關法令辦理，並負責繳交罰鍰以及污染控制場址或整治場址之調查評估、應變措施(含移除及清理污染物等)及整治等一切費用，如造成任何損害，乙方應負完全賠償責任，概與甲方無涉。

三、乙方使用本契約土地作為工業使用時，每3年應配合甲方通知時間會同政府核可之環境檢測機構共同至現地採樣，並由該機構出具土壤及地下水污染檢測報告，所需費用應由乙方負擔，乙方不得異議。

四、乙方不得使用本契約土地，從事行政院環境部依土壤及地下水污染整治法第8條及第9條所公告之事業。

五、乙方使用本契約土地期間或甲方收回土地時，甲方如認有必要，乙方應委託政府核可之環境檢驗測定機構會同甲方進行土壤及地下水採樣作業及出具污染檢測報告，所需費用應由乙方負擔，如有受污染情形，乙方應按本條第2款規定辦理，乙方不得異議。

六、乙方使用本契約土地，應確實遵守環保法令，如造成土地污染、鄰地損害、環保抗爭、自力救濟或政府取締時，乙方應自行負責並妥善溝通、協調、補償與依法處理，概與甲方無涉。如因而使甲方遭受損失，乙方應負責賠償。

七、乙方對於本契約土地應善盡環境清潔維護管理之責，以避免孳生病源，並應配合甲方「台糖公司出租土地登革熱防治宣導及注意事項」（詳附件）及各主管機關之登革熱防治事項辦理，如履約期間

於承租範圍內遭受各主管機關開立罰單或處分書時，乙方應支付罰款及接受各項行政處分。

八、乙方不得任意挖填土方或掩埋、堆置廢棄物，如因而致甲方受有損害，乙方應負賠償責任。

九、本契約土地如需開挖土方，應以目的事業主管機關核定之計畫所需辦理之整地工程、興建工程需要為限，所挖掘之數量、深度及堆置地點並須符合目的事業主管機關核定之計畫內容，所挖出之土方不得外運出賣。

十、本契約土地如乙方確有填土方需要時，應先徵得甲方書面同意，除不得以建築廢棄土、爐石填土外，所填土方應為無污染及符合內政部國土管理署土質代碼表 B1、B2-1、B2-2、B2-3、B3 及 B4 等 6 類之土方或天然級配，且乙方應會同甲方與政府核可之環境檢測機構採樣檢驗及出具報告認可，以及符合環保法令等相關規定後為之，所需費用由乙方負擔。本契約期滿或終止時，乙方所填土方無償歸甲方所有，甲方亦得視情況情形要求乙方清除，乙方不得拒絕，且不得向甲方請求任何賠償或補償。

第十九條 契約附件

招標公告及投標須知各 1 份，其與本契約有關事項視為本契約一部分。

第二十條 本契約書正本 1 式 6 份，甲方執 3 份，乙方執 2 份，公證人執 1 份。

立契約書人

甲　　方：台灣糖業股份有限公司

法人登記證明文件所載之代表人：董事長　楊明州

地　　址：臺南市東區生產路68號

簽約代理人：雲嘉區處 處長 林明峯

地　　址：雲林縣虎尾鎮中山路2號

乙　　方：○○○

法人登記證明文件所載之代表人：

統一 編 號：

地　　址：

電　　話：

乙方連帶保證人：○○○（乙方為法人組織時適用）

中　　華　　民　　國　　年　　月　　日

「台糖公司土地地上權人申請以地上權設定抵押權注意要點」

87年7月29日資用字第8790101025號函發布
88年3月18日資用字第8890101008號函修正第3點
100年3月4日資用字第1000002058號函修正第7點
100年6月28日資用字第10000059942號函修正第5點
108年11月21日資用字第1080037170號函修正第3點
109年7月15日資用字第1090022646號函刪除第5點及修正第6點

一、 台糖公司(以下稱本公司)土地提供設定地上權後，地上權人因業務需要擬提供地上權設定抵押權，除法令另有規定外，應依本要點辦理。

二、 抵押權人以依銀行法或其他法律設立之銀行或金融機構為限。

三、 地上權應連同地上建物共同擔保辦理抵押權設定；無地上建物或地上建物未經登記者，得僅就地上權設定抵押權。

四、 僅就地上權設定抵押權者，地上權人應承諾於地上建物完成建物辦竣所有權第一次登記後，三個月內辦理擔保物增加之抵押權內容變更登記，使地上權連同地上建物共同抵押擔保；並於地政機關辦理設定抵押登記時一併登記(本公司需先審查「土地抵押權設定契約書」，如未記載本約定事項不得出具同意書)。

五、 抵押權契約書約定之擔保債權確定期日及債務清償日期，不得在地上權存續期限末日之後。

六、 抵押權人應承諾，於地上權消滅後，不論債權是否已獲清償均拋棄其於建物之抵押權。

七、 本要點自發佈日起施行。

台糖公司出租土地登革熱防治宣導及注意事項

甲方：台灣糖業股份有限公司

乙方：承租人＿＿＿＿＿＿＿＿(簽名或蓋章)　告知日期：　年　月　日

一、目的：為落實環境管理，配合政府環境衛生政策，全力進行登革熱防疫及監控措施，澈底清除登革熱病媒蚊孳生源，防止登革熱疫情之發生與蔓延。

二、執行重點：

(一)承租區域中積水容器及排水溝積水清除，避免病媒蚊的孳生。

(二)裝飾容器(花瓶、花盆、水盤等)：每週清洗、換水一次。

(三)儲水容器(水桶、水缸、水槽等)：每週清洗、換水一次或不用時倒置。

(四)承租區域有大型貯水容器，應確實加蓋或覆蓋細紗網等原則，做好孳生源防治工作。

(五)廢棄容器(廢輪胎、空瓶、空罐、空寶特瓶、空保麗龍等)：清除乾淨。

(六)積水地下陰井：抽水排乾，避免病媒蚊的孳生。

(七)天然容器(竹筒、樹洞、石穴等)：用泥土、沙子填滿。

(八)室內外容易積水地方，不可以使用帆布覆蓋；應徹底清除，並保持乾燥。

(九)室內外勿堆積雜物，以免蚊蟲孳生。

(十)除主動清除積水容器、孳生源等工作外，雨季期間或下雨過後應增加巡查及清理密度，尤其易忽略之上述第(二)、(三)、(四)項等要特別注意，澈底落實「巡、倒、清、刷」四大訣竅(如附件登革熱宣導文宣)。

(十一)溫馨提醒：經政府通知或公告應清除登革熱孳生源而不清除時，依傳染病防治法可處新台幣3,000~15,000元以下罰鍰。

本人已閱讀及同意遵守上述條款及細則

承租人＿＿＿＿＿＿＿＿(簽名或蓋章)　簽名日期:　年　月　日

防治登革熱

隨手清容器 無蚊好家園

埃及斑蚊、白線斑蚊會傳染登革熱、茲卡病毒及屈公病，每週定期清理積水容器，是預防登革熱孳生最根本、最簡單的方法，讓我們來看看哪些地方最容易成為孳生源？

斑蚊(花腳蚊)最常在哪裡孳生？

桶、缸、甕、盆



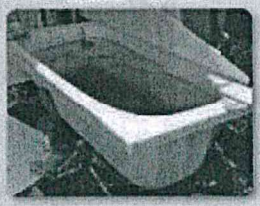
輪胎



杯、瓶、碗、罐、盒



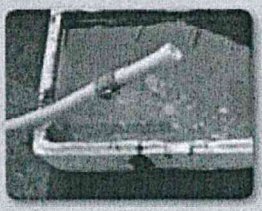
浴缸、水缸



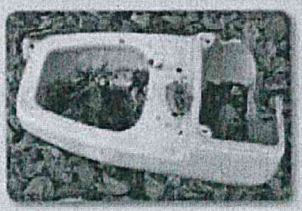
瓶、各式底盤



保麗龍、塑膠籃



廢馬桶



帆布、塑膠布



你可以怎麼做！

巡 Patrol

雨後一週就會孳生病媒蚊，要定期巡視清理環境，儲水用的容器，一定要完全密封加蓋，種植水生植物的盆內養魚，避免孳生蚊子。

倒 Dump

暫時不使用容器應倒置，盆栽不要用底盤，避免積水。



清 Clear

要儘速清除廢棄容器，如：廢輪胎、帆布、塑膠布及廢棄馬桶等。



刷 Brush

每週定期刷洗花瓶或積水容器，以清除蟲卵。



貼心小提醒

若經政府通知或公告應清除登革熱孳生源而不清除時，依傳染病防治法可處 新台幣3000~15000元 以下罰鍰。

「鄰避型設施」主要如下：

1、公共設施類：

（1）電業設施（火力發電廠、變電所、輸電鐵塔等。但僅以太陽能、風力、天然氣發電事業除外）。

（2）高壓氣體及燃料存放設施（瓦斯槽、儲油槽、煤氣場、加油站等）。

（3）殯葬設施（殯儀館、火葬場、公墓、納骨塔、樹葬等）。

（4）廢棄物處理設施（污水處理廠、垃圾處理場、收集（分類）站、掩埋場、焚化爐等）。

（5）屠宰場、傳統菜市場、基地台、停車塔等。

2、其他設施類：乾洗店、教堂、廟宇(神壇)、禮儀公司、特種行業（夜店、pub、ktv、電動玩具、三溫暖）及賭場等。

3、收容設施類：收容吸毒者、精神病患設施、流浪動物收容所及動物養殖場等。

註1：依據本公司92年7月29日第25屆第17次董事會修正「土地出租及提供設定地上權作業要點」及本公司92年8月13日資用字第09290101029號函辦理。

註2：依據本公司105年10月17日資用字第1050024161號函修訂。

註3：依據本公司106年8月10日資用字第1060022206號函修訂。

註4：依據本公司111年10月31日糖資用字第1110016216號函修訂。

附表1

台糖公司雲嘉區處標租或設定地上權之可提供資源清單

資源	土地現況		備註
電力	■無 □有	每日可提供電量(hp/kw)	
供水	□無 □有	水權用途: (是否需辦理水權變更應註明)	
		每日可提供用水量(含民生用水)(M^3/日)	
電信	■無 □有		
天然瓦斯	■無 □有	每日可提供天然瓦斯(M^3/日)	

註1:上開清單仍應視案地實際情形提供，本公司不負債務不履行及瑕疵擔保之責任，且現有資源本公司有權作適當合理分配。

註2:如有上開資源可提供予廠商者，廠商應依附表2出具切結書，並自行負擔相關費用(如工程費、埋設管路償金、固定資產年使用費等費用)，不得要求本公司無償提供使用。

附表

認定方式	說明
原廠及申請擴展之行業或其產品非屬如下所列者，為低污染事業： 一、0811 屠宰業 二、0896010 味精(麩胺酸鈉) 三、0896020 高鮮味精 四、0896090 其他胺基酸 五、0899610 酵母粉 六、1140 印染整理業 七、1301 皮革、毛皮整製業 八、1401 製材業(僅以製程包含木材乾燥、浸漬防腐等保存處理之事業為限) 九、1511 紙漿製造業 十、1700 石油及煤製品製造業 十一、1810 基本化學材料製造業 十二、1820 石油化工原料製造業 十三、1830 肥料製造業 十四、1841 合成樹脂及塑膠製造業 十五、1842 合成橡膠製造業 十六、1850 人造纖維製造業 十七、1910 農藥及環境衛生用藥製造業 十八、1920 塗料、染料及顏料製造業 十九、1990110 炸藥、煙火、火柴 二十、2001 原料藥製造業 二十一、2101 輪胎製造業 二十二、2311010 平板玻璃 二十三、2311020 強化玻璃 二十四、2313 玻璃纖維製造業 二十五、2322 黏土建築材料製造業 二十六、2331 水泥製造業 二十七、2332 預拌混凝土製造業 二十八、2333 水泥製品製造業（高壓混凝土磚、預力混凝土管、纖維水泥板及矽酸鈣板事業除外） 二十九、2399 未分類其他非金屬礦物製品製	一、依據產業創新條例第六十五條第二項規定，興辦工業人因擴展工業需使用毗連之非都市土地時，須為直轄市、縣（市）主管機關認定之低污染事業為限。為簡化行政作業程序及提升行政效率，本認定方式採直接認定，規定其不得申請利用毗連非都市土地擴展工業。 二、本認定方式所列屬較具污染潛勢之事業且其產生之污染物為常見影響民眾居家生活品質之公害問題，並參考營建署公告「都市計畫法臺灣省施行細則」第十八條、第十九條及第二十一條(不得於乙種工業區、甲種工業區及零星工業區使用之工業製程)及「興辦工業人利用毗連非都市土地擴展計畫之低污染事業認定方式」，將較具污染潛勢之製程列於本附表中，並改以行業認定，且明定為不得申請利用毗連非都市土地擴展工業，以兼顧居民對環境生活品質之需求與協助企業投資發展經濟之使命。 三、本認定方式所列之行業，係依行政院主計處公告之「中華民國行業標準分類」(第八次修訂版)細類(四碼)及經濟部統計處「工廠校正暨營運調查」-九十九年工業產品名稱表(七碼)進行分類對照。 四、有關 2399 未分類其他非金屬礦物製品製造業(具砂石碎解、洗選非金屬礦物製品製造業)，係指其

造業(具砂石碎解、洗選非金屬礦物製品製造業) 三十、 2399010 石棉水泥板(瓦) 三十一、2399090 其他石棉製品 三十二、2399940 瀝青混凝土 三十三、2411 鋼鐵冶鍊業 三十四、2412 鋼鐵鑄造業 三十五、2421 鍊鋁業 三十六、2422 鋁鑄造業 三十七、2431 鍊銅業 三十八、2432 銅鑄造業 三十九、2491 其他基本金屬鑄造業 四十、 2543 金屬熱處理業 四十一、2544 金屬表面處理業 四十二、2611 積體電路製造業 四十三、2612 分離式元件製造業 四十四、2620 被動電子元件製造業 四十五、2630 印刷電路板製造業 四十六、2641 液晶面板及其組件製造業 四十七、2649 其他光電材料及元件製造業 四十八、2691 印刷電路板組件製造業 四十九、2692 電子管製造業 五十、 2820 電池製造業 五十一、2841 電燈泡及燈管製造業 五十二、其他經中央主管機關專案認定者	所列對象僅限於「具砂石碎解、洗選」製程之砂石業。 五、0896010 味精(麩胺酸鈉)、0896020 高鮮味精、0896090 其他胺基酸係屬 0896 調味品製造業;0899610 酵母粉係屬 0899 未分類其他食品製造業;1990110 炸藥、煙火、火柴係屬 1990 其他化學製品製造業;2311010 平板玻璃、2311020 強化玻璃係屬 2311 平板玻璃及其製品製造業;2399010 石棉水泥板(瓦)、2399090 其他石棉製品、2399940 瀝青混凝土係屬 2399 未分類其他非金屬礦物製品製造業。

行政院環境保護署　公告

中華民國 100 年 1 月 3 日環署土字第 0990119003 號公告修正，並自 100 年 3 月 1 日生效

主旨：修正「土壤及地下水污染整治法第八條第一項之事業」，並自中華民國一百年三月一日生效。

依據：土壤及地下水污染整治法第八條第一項。

公告事項：第一批與第二批土壤及地下水污染整治法第八條第一項之事業及定義如附表。

附表、事業及定義

批次	項次	事業		定義
一	一	廠房、其他附屬設施所在之土地及空地面積達一百平方公尺以上之工廠	皮革、毛皮整製業	從事皮革、毛皮之鞣製、硝製、染整、梳整、壓花、上漆、上蠟或以熟製皮革下腳為原料從事磨碎、壓製等之事業。
			石油及煤製品製造業	從事以礦產原油、頁岩、瀝青砂、廢塑膠、廢橡膠或其他物質，分餾提煉有機溶劑、瀝青、石油製品或再生油品，或由煤、天然氣及生質性物質產製類似分餾物等之事業。
			基本化學材料製造業	從事以化合、分解、分餾、蒸發、萃取等物理或化學反應方法產製無機或有機基本化學原料之事業。但僅從事自空氣分離氣體、高壓氣體罐裝、氫氣之純化及二氧化碳製造之事業，不在此限。
			石油化工原料製造業	從事以石油或天然氣產製石化基本原料及中間產品之事業。
			合成樹脂及塑膠製造業	從事高分子聚合物如合成樹脂、塑膠等化學合成製造之事業。
			合成橡膠製造業	從事化學合成方法製造合成橡膠或彈性物質之事業。
			人造纖維製造業	從事以化學方法製造合成或再生纖維棉及絲之事業。
			農藥及環境衛生用藥製造業	從事農業及環境衛生用藥原體及成品製造、加工調配、分裝之事業。
			塑膠皮、板、管材及塑膠皮製品製造業	從事以石化基本原料及中間產品合成製造塑膠皮、板、管材及塑膠皮製品製造之事業。但僅以塑膠粒或廢塑膠為原料，從事押出或射出成型製造塑膠板、管材者，不在此限。
			鋼鐵冶煉業	從事礦砂之冶煉以生產生鐵、合金鐵及直接還原鐵（如海綿鐵、熱鐵塊），或再以生鐵、直接還原鐵、廢鋼或鑄鋼錠精煉成碳素鋼、合金鋼等之事業。
			金屬表面處理業	(一)從事金屬及其製品之表面磨光、電鍍、鍍著、塗覆、烤漆、噴漆、染色、壓花、發藍、上釉、其他化學處理或塑膠製品表面電鍍之事業。 (二)其他事業實際運作包含(一)所述製程，且為該工廠之主要製造程序者，亦屬本事業類別。
			半導體製造業	從事半導體製造、封裝之事業。
			印刷電路板製造業	從事印刷電路板製造之事業。
			電池製造業	從事電池製造之事業。但僅從事燃料電池製造之事業，不在此限。
一	二	電力供應業		從事火力發電之事業。但僅以天然氣發電之事業，不在此限。
一	三	加油站業		依據經濟部「加油站設置管理規則」及「漁船加油站設置管理規則」經營汽油、柴油零售之加油站。
一	四	廢棄物處理業		(一) 公民營廢棄物處理機構、清理機構、事業廢棄物共同處理機構及依據廢棄物清理法第二十八條第一項第三款第三目至第五目規定設置廢棄物處理設施之機構。 (二) 中央主管機關依廢棄物清理法第十八條第三項指定公告應回收廢棄物之處理業。
二	一	廠房、其他附屬設施所在之土地及空地面積達一百平方公尺以上之工廠	製材業	從事木材乾燥、浸漬防腐等保存處理之事業。
			肥料製造業	以化學方法製造化學肥料與土壤改進劑之事業。但僅以堆肥方式產製有機肥料者不在此限。
			塗料、染料及顏料製造業	從事塗料、染料、顏料、瓷釉、油墨製造之事業。
			鋼鐵鑄造業	從事以生鐵、廢鐵與合金原料融熔之金屬液澆注至特定鑄模中製成鋼鐵元件之事業。
			煉鋁業	從事以鋁礬土煉製成鋁、商用純鋁精煉成高純度鋁或煉製鋁合金之事業。
			鋁鑄造業	從事以初生鋁或再生鋁與合金原料融熔之金屬液澆注至特定鑄模中製成鋁元件之事業。
			煉銅業	從事以銅礦或廢銅料煉製成銅錠或精製電解銅及銅合金之事業。
			銅鑄造業	從事以銅或銅合金熔融之金屬液澆注至特定鑄模中製成銅元件之事業。

批次	項次	事業		定義
二	一	廠房、其他附屬設施所在之土地及空地面積達一百平方公尺以上之工廠	金屬熱處理業	從事以滲碳、滲氮、化學蒸鍍或物理蒸鍍等冶金原理進行金屬及其製品表面處理，或以淬火、退火、回火等方式，並藉溫度、氣體及時間等控制，改善其組織或物理性質之事業。
			被動電子元件製造業	從事電容器、電阻器、變阻器、繼電器、電感器、電阻裝置等被動電子元件製造之事業。
			光電材料及元件製造業	從事液晶面板及其組件、電漿面板及其組件、發光二極體、太陽能電池等光電材料及元件製造之事業。
二	二	廢棄物回收、清除業		(一) 從事廢油(廢油漆、漆渣、廢熱媒油、廢潤滑油及廢油混合物等)清除之公民營廢棄物清除機構、事業廢棄物共同清除機構及依據廢棄物清理法第二十八條第一項第三款第三目至第五目規定設置之清除機構。但無設置廢棄物貯存場或轉運站者，不在此限。 (二) 從事廢潤滑油或廢機動車輛回收、拆解，且屬中央主管機關依廢棄物清理法第十八條第三項指定公告應回收廢棄物之回收業。但無設置貯存場或轉運站者，不在此限。
二	三	石油業之儲運場所		依據經濟部「石油業儲油設備設置管理規則」設置儲油設備儲存油品之場所。

行政院環境保護署　公告

中華民國 100 年 1 月 3 日環署土字第 0990119003A 號公告修正，名稱修正為「土壤及地下水污染整治法第九條第一項之事業」，並自 100 年 3 月 1 日生效

主旨：修正「土壤及地下水污染整治法第九條之事業」，名稱修正為「土壤及地下水污染整治法第九條第一項之事業」，並自中華民國一百年三月一日生效。

依據：土壤及地下水污染整治法第九條第一項。

公告事項：第一批與第二批土壤及地下水污染整治法第九條第一項之事業及定義如附表。

附表、事業及定義

批次	項次	事業		定義
一	一	廠房、其他附屬設施所在之土地及空地面積達一百平方公尺以上之工廠	皮革、毛皮整製業	從事皮革、毛皮之鞣製、硝製、染整、梳整、壓花、上漆、上蠟或以熟製皮革下腳為原料從事磨碎、壓製等之事業。
			石油及煤製品製造業	從事以礦產原油、頁岩、瀝青砂、廢塑膠、廢橡膠或其他物質，分餾提煉有機溶劑、瀝青、石油製品或再生油品，或由煤、天然氣及生質性物質產製類似分餾物等之事業。
			基本化學材料製造業	從事以化合、分解、分餾、蒸發、萃取等物理或化學反應方法產製無機或有機基本化學原料之事業。但僅從事自空氣分離氣體、高壓氣體罐裝、氫氣之純化及二氧化碳製造之事業，不在此限。
			石油化工原料製造業	從事以石油或天然氣產製石化基本原料及中間產品之事業。
			合成樹脂及塑膠製造業	從事高分子聚合物如合成樹脂、塑膠等化學合成製造之事業。
			合成橡膠製造業	從事化學合成方法製造合成橡膠或彈性物質之事業。
			人造纖維製造業	從事以化學方法製造合成或再生纖維棉及絲之事業。
			農藥及環境衛生用藥製造業	從事農業及環境衛生用藥原體及成品製造、加工調配、分裝之事業。
			塑膠皮、板、管材及塑膠皮製品製造業	從事以石化基本原料及中間產品合成製造塑膠皮、板、管材及塑膠皮製品製造之事業。但僅以塑膠粒或廢塑膠為原料，從事押出或射出成型製造塑膠板、管材者，不在此限。
			鋼鐵冶煉業	從事礦砂之冶煉以生產生鐵、合金鐵及直接還原鐵（如海綿鐵、熱鐵塊），或再以生鐵、直接還原鐵、廢鋼或鑄鋼錠精煉成碳素鋼、合金鋼等之事業。
			金屬表面處理業	(一)從事金屬及其製品之表面磨光、電鍍、鍍著、塗覆、烤漆、噴漆、染色、壓花、發藍、上釉、其他化學處理或塑膠製品表面電鍍之事業。 (二)其他事業實際運作包含(一)所述製程，且為該工廠之主要製造程序者，亦屬本事業類別。
			半導體製造業	從事半導體製造、封裝之事業。
			印刷電路板製造業	從事印刷電路板製造之事業。
			電池製造業	從事電池製造之事業。但僅從事燃料電池製造之事業，不在此限。
一	二	電力供應業		從事火力發電之事業。但僅以天然氣發電之事業，不在此限。
一	三	加油站業		依據經濟部「加油站設置管理規則」及「漁船加油站設置管理規則」經營汽油、柴油零售之加油站。
一	四	廢棄物處理業		(一) 公民營廢棄物處理機構、清理機構、事業廢棄物共同處理機構及依據廢棄物清理法第二十八條第一項第三款第三目至第五目規定設置廢棄物處理設施之機構。 (二) 中央主管機關依廢棄物清理法第十八條第三項指定公告應回收廢棄物之處理業。
二	一	廠房、其他附屬設施所在之土地及空地面積達一百平方公尺以上之工廠	製材業	從事木材乾燥、浸漬防腐等保存處理之事業。
			肥料製造業	以化學方法製造化學肥料與土壤改進劑之事業。但僅以堆肥方式產製有機肥料者不在此限。
			塗料、染料及顏料製造業	從事塗料、染料、顏料、瓷釉、油墨製造之事業。
			鋼鐵鑄造業	從事以生鐵、廢鐵與合金原料融熔之金屬液澆注至特定鑄模中製成鋼鐵元件之事業。
			煉鋁業	從事以鋁礬土煉製成鋁、商用純鋁精煉成高純度鋁或煉製鋁合金之事業。
			鋁鑄造業	從事以初生鋁或再生鋁與合金原料融熔之金屬液澆注至特定鑄模中製成鋁元件之事業。
			煉銅業	從事以銅礦或廢銅料煉製成銅錠或精製電解銅及銅合金之事業。
			銅鑄造業	從事以銅或銅合金熔融之金屬液澆注至特定鑄模中製成銅元件之事業。

批次	項次	事業		定義
二	一	廠房、其他附屬設施所在之土地及空地面積達一百平方公尺以上之工廠	金屬熱處理業	從事以滲碳、滲氮、化學蒸鍍或物理蒸鍍等冶金原理進行金屬及其製品表面處理，或以淬火、退火、回火等方式，並藉溫度、氣體及時間等控制，改善其組織或物理性質之事業。
			被動電子元件製造業	從事電容器、電阻器、變阻器、繼電器、電感器、電阻裝置等被動電子元件製造之事業。
			光電材料及元件製造業	從事液晶面板及其組件、電漿面板及其組件、發光二極體、太陽能電池等光電材料及元件製造之事業。
二	二	廢棄物回收、清除業		(一) 從事廢油(廢油漆、漆渣、廢熱媒油、廢潤滑油及廢油混合物等)清除之公民營廢棄物清除機構、事業廢棄物共同清除機構及依據廢棄物清理法第二十八條第一項第三款第三目至第五目規定設置之清除機構。但無設置廢棄物貯存場或轉運站者，不在此限。 (二) 從事廢潤滑油或廢機動車輛回收、拆解，且屬中央主管機關依廢棄物清理法第十八條第三項指定公告應回收廢棄物之回收業。但無設置貯存場或轉運站者，不在此限。
二	三	石油業之儲運場所		依據經濟部「石油業儲油設備設置管理規則」設置儲油設備儲存油品之場所。

地上權抵押貸款同意撥款授權書

立授權書人　　以設定地上權使用台灣糖業股份有限公司(下稱台糖公司)所有雲林縣虎尾鎮光明段612-1地號等2筆土地(下稱本案地上權)擔保，向貴行辦理地上權抵押貸款新臺幣　萬　元整。

立授權書人授權貴行於辦妥本案地上權第一順位抵押權設定登記，並收到抵押權他項權利證明書等文件之次日起3日內，將貸款金額全數直接撥付予台糖公司雲嘉區處設於臺灣土地銀行虎尾分行、帳號：056051072460、帳戶：台灣糖業股份有限公司雲嘉區處帳戶內，立授權書人視同已收到借貸款，如因此發生任何損失或事故，或嗣後立授權書人與台糖公司間有任何糾葛，立授權書人願負其全部責任，與貴行無涉，並請貴行簽署承諾。本授權書經貴行承諾後，非經立授權書人、台糖公司及貴行三方面同意任何一方不得單獨撤銷本撥款授權。

此　致

○○銀行○○分行

立授權書人(即借款人)：○○○

身份證字號：

地　　址：

連 絡 電 話：

土地所有權人(即受款人)：台糖公司雲嘉區處

地　　址：

連 絡 電 話：

中　華　民　國　年　月　日

金融機構貸款承諾書

一、本行同意依照立同意撥款授權書人(即借款人)與台糖公司(即受款人)雙方共同簽立之同意撥款授權書(詳上)撥付借款，至於因該項撥款致借款人與台糖公司發生任何糾葛概與本行無涉。

二、本案地上權之地上建物完成建物所有權第一次登記之次日起3個月內，辦理抵押權設定登記，並就原設定部分，辦理抵押權內容變更登記。

三、立承諾書人於執行本案地上權及地上建物拍賣程序前，應通知台糖公司，並將繼受設定地上權契約之各項權利義務列入應買人之應買資格或條件。

四、立承諾書人於地上權屆期消滅後，不論債權是否已獲清償，均拋棄地上建物之抵押權，並辦理塗銷登記。

五、本承諾書一經本行書立後，非經借款人、台糖公司及本行三方面同意，任何一方面不得片面單獨撤銷本項撥款授權。

此　致

台糖公司雲嘉區處

立承諾書人：　　銀行　　分行

地　　址：

中　華　民　國　年　月　日

註：「地上權抵押貸款同意撥款授權書」與「承諾書」應合併一紙，撕裂而分開使用，即為無效。

投 標 人 聲 明 書

本人(法人)參加台灣糖業股份有限公司雲嘉區處「雲林縣虎尾鎮光明段612-1地號等2筆土地設定地上權案」之投標，符合公職人員利益衝突迴避法第14條第1項但書第2款規定，係經由公平競爭方式，以公告程序辦理，茲聲明如下：

聲明事項	是(打V)	否(打V)
本人(法人)就本批次土地招標出售、出租或設定地上權案，係屬公職人員利益衝突迴避法第2條及第3條所稱公職人員或其關係人。		

備註

1. 本聲明事項未答者，不得參加投標；其投標者，不得作為決標對象；聲明書內容有誤者，不得作為決標對象【違反公職人員利益衝突迴避法第14條第1項規定者，依同法第18條第1項規定處罰】。
2. 本聲明事項答「是」者，請填寫「公職人員利益衝突迴避法第14條第2項公職人員及關係人身分關係揭露表」，如未揭露者依公職人員利益衝突迴避法第18條第3項規定處罰。
3. 本聲明書及公職人員及關係人身分關係揭露表填妥後附於投標文件遞送。

投標人(法人)：　　印章

身分證統一編號
法人登記證（代表人）：

住　　址：

中華民國　　年　　月　　日

註：公職人員利益衝突迴避法相關規定如下：

第2條
本法所稱公職人員，其範圍如下：
一、總統、副總統。
二、各級政府機關（構）、公營事業總、分支機構之首長、副首長、幕僚長、副幕僚長與該等職務之人。
三、政務人員。
四、各級公立學校、軍警院校、矯正學校校長、副校長；其設有附屬機構者，該機構之首長、副首長。
五、各級民意機關之民意代表。
六、代表政府或公股出任其出資、捐助之私法人之董事、監察人與該等職務之人。
七、公法人之董事、監察人、首長、執行長與該等職務之人。
八、政府捐助之財團法人之董事長、執行長、秘書長與該等職務之人。

九、法官、檢察官、戰時軍法官、行政執行官、司法事務官及檢察事務官。
十、各級軍事機關（構）及部隊上校編階以上之主官、副主官。
十一、其他各級政府機關（構）、公營事業機構、各級公立學校、軍警院校、矯正學校及附屬機構辦理工務、建築管理、城鄉計畫、政風、會計、審計、採購業務之主管人員。
十二、其他職務性質特殊，經行政院會同主管府、院核定適用本法之人員。
依法代理執行前項公職人員職務之人員，於執行該職務期間亦屬本法之公職人員。

第 3 條
本法所定公職人員之關係人，其範圍如下：
一、公職人員之配偶或共同生活之家屬。
二、公職人員之二親等以內親屬。
三、公職人員或其配偶信託財產之受託人。但依法辦理強制信託時，不在此限。
四、公職人員、第一款與第二款所列人員擔任負責人、董事、獨立董事、監察人、經理人或相類似職務之營利事業、非營利之法人及非法人團體。但屬政府或公股指派、遴聘代表或由政府聘任者，不包括之。
五、經公職人員進用之機要人員。
六、各級民意代表之助理。
前項第六款所稱之助理指各級民意代表之公費助理、其加入助理工會之助理及其他受其指揮監督之助理。

第 14 條
公職人員或其關係人，不得與公職人員服務或受其監督之機關團體為補助、買賣、租賃、承攬或其他具有對價之交易行為。但有下列情形之一者，不在此限：
一、依政府採購法以公告程序或同法第一百零五條辦理之採購。
二、依法令規定經由公平競爭方式，以公告程序辦理之採購、標售、標租或招標設定用益物權。
三、基於法定身分依法令規定申請之補助；或對公職人員之關係人依法令規定以公開公平方式辦理之補助，或禁止其補助反不利於公共利益且經補助法令主管機關核定同意之補助。
四、交易標的為公職人員服務或受其監督之機關團體所提供，並以公定價格交易。
五、公營事業機構執行國家建設、公共政策或為公益用途申請承租、承購、委託經營、改良利用國有非公用不動產。
六、一定金額以下之補助及交易。
公職人員或其關係人與公職人員服務之機關團體或受其監督之機關團體為前項但書第一款至第三款補助或交易行為前，應主動於申請或投標文件內據實表明其身分關係；於補助或交易行為成立後，該機關團體應連同其身分關係主動公開之。但屬前項但書第三款基於法定身分依法令規定申請之補助者，不在此限。
前項公開應利用電信網路或其他方式供公眾線上查詢。
第一項但書第六款之一定金額，由行政院會同監察院定之。

第 18 條
違反第十四條第一項規定者，依下列規定處罰：
一、交易或補助金額未達新臺幣十萬元者，處新臺幣一萬元以上五萬元以下罰鍰。
二、交易或補助金額新臺幣十萬元以上未達一百萬元者，處新臺幣六萬元以上五十萬元以下罰鍰。
三、交易或補助金額新臺幣一百萬元以上未達一千萬元者，處新臺幣六十萬元以上五百萬元以下罰鍰。
四、交易或補助金額新臺幣一千萬元以上者，處新臺幣六百萬元以上該交易金額以下罰鍰。
前項交易金額依契約所明定或可得確定之價格定之。但結算後之金額高於該價格者，依結算金額。

違反第十四條第二項規定者，處新臺幣五萬元以上五十萬元以下罰鍰，並得按次處罰。

公職人員利益衝突迴避法第14條第2項
公職人員及關係人身分關係揭露表

（公職人員或其關係人與公職人員服務之機關團體或受其監督之機關團體為補助或交易行為前，應主動於申請或投標文件內據實表明其身分關係）

※交易或補助對象屬公職人員或關係人者，請填寫此表。非屬公職人員或關係人者，免填此表。

表1：

參與交易或補助案件名稱：台灣糖業股份有限公司雲嘉區處 「雲林縣虎尾鎮光明段612-1地號等2筆土地招標設定地上權案」	案號：112582004 （無案號者免填）
本案補助或交易對象係公職人員或其關係人：	
☐公職人員（勾選此項者，無需填寫表2） 姓名：＿＿＿＿服務機關團體：＿＿＿＿職稱：＿＿＿＿	
☐公職人員之關係人（勾選此項者，請繼續填寫表2）	

表2：

公職人員： 姓名：＿＿＿＿服務機關團體：＿＿＿＿職稱：＿＿＿＿
關係人（屬自然人者）：姓名＿＿＿＿
關係人（屬營利事業、非營利之法人或非法人團體）： 名稱＿＿＿＿統一編號＿＿＿＿代表人或管理人姓名＿＿＿＿

	關係人與公職人員間係第3條第1項各款之關係		
☐第1款	公職人員之配偶或共同生活之家屬		
☐第2款	公職人員之二親等以內親屬	稱謂：	
☐第3款	公職人員或其配偶信託財產之受託人	受託人名稱：	
☐第4款（請填寫abc欄位）	a.請勾選關係人係屬下列何者： ☐營利事業 ☐非營利法人 ☐非法人團體	b.請勾選係以下何者擔任職務： ☐公職人員本人 ☐公職人員之配偶或共同生活之家屬。姓名：＿＿＿＿ ☐公職人員二親等以內親屬。 親屬稱謂：＿＿＿＿（填寫親屬稱謂例如：兒媳、女婿、兄嫂、弟媳、連襟、妯娌） 姓名：＿＿＿＿	c.請勾選擔任職務名稱： ☐負責人 ☐董事 ☐獨立董事 ☐監察人 ☐經理人 ☐相類似職務：＿＿
☐第5款	經公職人員進用之機要人員	機要人員之服務機關：＿＿＿＿ 職稱：＿＿＿＿	
☐第6款	各級民意代表之助理	助理之服務機關：＿＿＿＿ 職稱：＿＿＿＿	

填表人簽名或蓋章：

備註：

填表日期：　　年　　月　　日

此致機關：台灣糖業股份有限公司雲嘉區處

※填表說明：

1. 請先填寫表1，選擇補助或交易對象係公職人員或關係人。
2. 補助或交易對象係公職人員者，無須填表2；補助或交易對象為公職人員之關係人者，則須填寫表2。
3. 表2請填寫公職人員及關係人之基本資料，並選擇填寫關係人與公職人員間屬第3條第1項各款之關係。
4. 有其他記載事項請填於備註。
5. 請填寫參與交易或補助案件名稱，填表人即公職人員或關係人請於簽名欄位簽名或蓋章，並填寫填表日期。

※相關法條：

公職人員利益衝突迴避法

第2條

本法所稱公職人員，其範圍如下：

一、總統、副總統。

二、各級政府機關（構）、公營事業總、分支機構之首長、副首長、幕僚長、副幕僚長與該等職務之人。

三、政務人員。

四、各級公立學校、軍警院校、矯正學校校長、副校長；其設有附屬機構者，該機構之首長、副首長。

五、各級民意機關之民意代表。

六、代表政府或公股出任其出資、捐助之私法人之董事、監察人與該等職務之人。

七、公法人之董事、監察人、首長、執行長與該等職務之人。

八、政府捐助之財團法人之董事長、執行長、秘書長與該等職務之人。

九、法官、檢察官、戰時軍法官、行政執行官、司法事務官及檢察事務官。

十、各級軍事機關（構）及部隊上校編階以上之主官、副主官。

十一、其他各級政府機關（構）、公營事業機構、各級公立學校、軍警院校、矯正學校及附屬機構辦理工務、建築管理、城鄉計畫、政風、會計、審計、採購業務之主管人員。

十二、其他職務性質特殊，經行政院會同主管府、院核定適用本法之人員。

依法代理執行前項公職人員職務之人員，於執行該職務期間亦屬本法之公職人員。

第3條

本法所定公職人員之關係人，其範圍如下：

一、公職人員之配偶或共同生活之家屬。

二、公職人員之二親等以內親屬。

三、公職人員或其配偶信託財產之受託人。但依法辦理強制信託時，不在此限。

四、公職人員、第一款與第二款所列人員擔任負責人、董事、獨立董事、監察人、經理人或相類似職務之營利事業、非營利之法人及非法人團體。但屬政府或公股指派、遴聘代表或由政府聘任者，不包括之。

五、經公職人員進用之機要人員。

六、各級民意代表之助理。

前項第六款所稱之助理指各級民意代表之公費助理、其加入助理工會之助理及其他受其指揮監督之助理。

第14條

公職人員或其關係人，不得與公職人員服務或受其監督之機關團體為補助、買賣、租賃、承攬或其他具有對價之交易行為。但有下列情形之一者，不在此限：

一、依政府採購法以公告程序或同法第一百零五條辦理之採購。

二、依法令規定經由公平競爭方式，以公告程序辦理之採購、標售、標租或招標設定用益物權。

三、基於法定身分依法令規定申請之補助；或對公職人員之關係人依法令規定以公開公平方式辦理之補助，或禁止其補助反不利於公共利益且經補助法令主管機關核定同意之補助。

四、交易標的為公職人員服務或受其監督之機關團體所提供，並以公定價格交易。

五、公營事業機構執行國家建設、公共政策或為公益用途申請承租、承購、委託經營、改良利用國有非公用不動產。

六、一定金額以下之補助及交易。

公職人員或其關係人與公職人員服務之機關團體或受其監督之機關團體為前項但書第一款至第三款補助或交易行為前，應主動於申請或投標文件內據實表明其身分關係；於補助或交易行為成立後，該機關團體應連同其身分關係主動公開之。但屬前項但書第三款基於法定身分依法令規定申請之補助者，不在此限。

前項公開應利用電信網路或其他方式供公眾線上查詢。

第一項但書第六款之一定金額，由行政院會同監察院定之。

第18條

違反第十四條第一項規定者，依下列規定處罰：

一、交易或補助金額未達新臺幣十萬元者，處新臺幣一萬元以上五萬元以下罰鍰。

二、交易或補助金額新臺幣十萬元以上未達一百萬元者，處新臺幣六萬元以上五十萬元以下罰鍰。

三、交易或補助金額新臺幣一百萬元以上未達一千萬元者，處新臺幣六十萬元以上五百萬元以下罰鍰。

四、交易或補助金額新臺幣一千萬元以上者，處新臺幣六百萬元以上該交易金額以下罰鍰。

前項交易金額依契約所明定或可得確定之價格定之。但結算後之金額高於該價格者，依結算金額。

違反第十四條第二項規定者，處新臺幣五萬元以上五十萬元以下罰鍰，並得按次處罰。