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12月8日
發文字號：高橋資字第11200133991號
附件：

裝

訂

線

主旨：公告本區處經管高雄市燕巢區瓊興段728地號等2筆及瓊安段401地號併租瓊興段729地號等2筆、楠梓區清豐段161地號內、橋頭區德松段624-2地號、燕巢區瓊安段151、153地號內等2筆、橋頭區橋中段72地號及橋頭區後壁田段116地號等2筆，合計12筆土地分6案辦理基地標租、農業用地標租作非農業使用及設定地上權，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10月16日簽、高雄區處112年11月13日簽、 高雄區處112年11月21日簽、台灣糖業股份有限公司資產營運處112年11月13日資用字第1120017112號函、112年9月25日資用字第1120012714號函及112年11月1日資用字第1120013672號函。

公告事項：

一、土地標示：

(一)1123566A024標號：高雄市燕巢區瓊興段728地號等2筆及瓊安段401地號面積計536.84㎡土地基地標租併租瓊興段729地號等2筆面積計488.38㎡土地，使用分區為「住宅區」、「商業區」、「道路用地」及「人行步道用

地」。

(二)1123566A028標號：高雄市楠梓區清豐段161地號內面積127.5㎡土地基地標租，使用分區為「觀光旅館區」。

(三)1123566A029標號：高雄市橋頭區德松段624-2地號面積323.45㎡土地基地標租，使用分區為「未定區」。

(四)1123566A030標號：高雄市燕巢區瓊安段151、153地號內等2筆面積計10,700㎡土地農業用地標租作非農業使用，使用分區為「農業區」。（實際面積以地政機關分割為準）

(五)1123566014標號：高雄市橋頭區橋中段72地號面積1,356.39㎡土地設定地上權，使用分區為「住宅區」。

(六)1123566015標號：高雄市橋頭區後壁田段116地號等2筆面積計7,830.05㎡土地設定地上權，使用分區為「第三種住宅區」。

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)1123566A024、1123566A028及1123566A029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。

(二)1123566A030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臨時路外停車場辦法等相關法令之規定，由得標人申請核准設置臨時路外停車場、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項得標人須為汽車運輸業者）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。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。

(三)1123566014及1123566015標號：限依都市計畫土地使用分區管制及相關法令規定使用土地。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條所公告事業之製程使用。

四、使用限制：

(一)1123566A024、1123566A028及1123566A029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。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、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，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）。

(二)1123566A030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，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。

五、租賃期限：

(一)1123566A024及1123566A029標號：自契約辦妥公證之日起至屆滿5年止。租期屆滿未有違反契約規定之情形，經本公司書面同意得續約1次，但承租期間累計不得超過10年。

(二)1123566A028標號：自契約辦妥公證之日起至屆滿5年止。租期屆滿及收回土地，不得續約。

(三)1123566A030標號：

1、自契約辦妥公證之日起至屆滿5年止。期滿如得標人已依規定申請建築使用，所興建之建物設施狀況良好，且無違約情形，經本公司同意並由得標人依原契約租金條件及契約期間本公司同意得標人實際建築總面積乘以續約當期公告土地現值總額1.65%再乘以續約年數計算之金額，重新繳納權利金，得辦理續約，承租期間累計不得超過30年。

2、得標人無申請建築使用，期滿重新標租，如得標人於租期屆滿前提出續租申請，未有違反契約規定之情形，且參與投標及通過審查合格後，得以該決標之同一租金條件優先承租。

(四)1123566014標號：共計10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)1123566015標號：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。

六、地上物補償費：

(一)1123566A024標號：本案瓊興段730地號等4筆土地（含併租土地範圍）現況為林木，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」補償本公司17萬9,828元。另新增投標須知條款：「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」。

(二)1123566A030標號：得標人需依「高雄區處景觀植栽銷售單價明細表」補償本公司85萬1,960元。

(三)1123566014標號：案地設有烤漆板圍籬，得標人應於簽約時繳納圍籬補償費956元（含稅）予本公司。

七、特約條款：

(一)1123566A024標號：

1、本案土地範圍內含有溝渠，得標人應保持溝渠之暢通，不得向本公司要求扣減契約面積及減少租金，亦不得向本公司要求及任何賠償或補償。

2、本案須併租瓊興段729、729-1號等2筆土地，併租土地限作空地使用。併租土地範圍內含有溝渠，得標人應保持溝渠之暢通，不得向本公司要求扣減契約面積及減少租金，亦不得向本公司要求及任何賠償或補償。

(二)1123566A028標號：本案同地號土地範圍內已經其他承租人申請裝設用水、電或天然瓦斯等設施，倘得標人因此向相關單位無法申請裝設，不得向本公司請求扣減契約面積、減少租金及任何賠償或補償。

(三)1123566A029標號：本案土地範圍內北側臨12米里林東路之溝渠（含蓋）部分，得標人應保持原有狀態及溝渠之暢通，得標人不得圈圍，亦不得向本公司要求扣減契約面積、減少租金及任何賠償或補償。

(四)1123566A030標號：

1、本契約土地現有水路及地下灌溉管道，得標人須維持原有使用功能及暢通，無須辦理補償，日後得標

人不得向本公司要求減縮契約面積、減少租金及任何賠償或補償。

2、如得標人使用土地造成地下灌溉管道損壞，應依原有材質修復，費用應由得標人負擔。本公司有權進入本契約土地進行巡視及養護作業，得標人不得拒絕。

3、本案土地西側毗鄰高速鐵路，應依高鐵沿線禁建相關規定辦理，得標人日後不得以此事由主張契約範圍或租金之減縮及主張終止或解除契約。

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12月11日起至民國112年12月25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或旗山資產課購用，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12月26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12月26日上午10時於本區處第一會議室當眾開標，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

裝

訂

線