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113年1月12日
發文字號：高橋資字第11300008141號
附件：

裝

主旨：公告本區處經管高雄市湖內區長壽段649地號等6筆、湖內區長壽段633-2地號等5筆、橋頭區興樹段722-2地號等2筆，合計13筆土地分3案辦理農業用地標租作非農業使用及公設地標租，及高雄市大社區中正路598號房地辦理房地標租1案，由得標人依相關法令規定自行出資規劃使用。

訂

依據：高雄區處112年10月20日簽、高雄區處112年11月1日簽、高雄區處112年12月22日及高雄區處113年1月9日簽。

線

公告事項：

一、出租標的：

(一)1133566A001標號：高雄市湖內區長壽段649地號等6筆面積計9,797.08㎡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)1133566A002標號：高雄市湖內區長壽段633-2地號等5筆面積計9,682.33㎡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。

(三)1133566A003標號：高雄市橋頭區興樹段722-2地號等2筆面積計3,289.48㎡土地公設地標租，使用分區為「道路用地」及「運動場用地」。

(四)1133566A004標號：高雄市大社區中正路598號房地標租，建物面積：259.80平方公尺(約78.59坪），坐落土地為高雄市大社區保甲段715、716地號內面積4,523.53㎡土地。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、投標人資格：

(一)1133566A001、1133566A002及1133566A003標號: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。

(二)1133556A004標號：自然人、依商業登記法設立之獨資或合夥商號或依法設立登記之法人均可參加投標；除法令限制外，得由2人以上共同投標。

三、租賃用途：

(一)1133566A001及1133566A002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。

(二)1133566A003標號：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，惟不得作臨時攤販集中場、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。

(三)1133566A004標號：

1、依法供作辦公室使用，如承租人因業務需要需變更時，須報請本公司書面同意，一切變更費用均應由承租人負擔，本公司僅配合變更申請用印。

2、不得作政府明定之八大特種行業或大樓管理委員會明文規定禁止之業態使用。

3、房屋外空地，承租人不得增(搭)建使用及建置太陽光電設施，亦不得於租賃標的物設置儲能設施。

4、承租人經本公司同意後，得於非文化資產建物依法建置屋頂型太陽光電設施使用，並應依房地租賃契約書附約條款辦理。

四、使用限制：

(一)1133566A001及1133566A002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。

(二)1133566A003標號：

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。

五、租賃期限：

(一)1133566A001及1133566A002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。

(二)1133566A003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。

(三)1133566A004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。

六、特約條款：

(一)1133566A001及1133566A002標號:本契約土地位於高雄市都會區大眾捷運系統岡山路竹延伸線暨周邊土地開發計畫(第2B階段)範圍內，日後如有辦理開發，本公司得通知得標人終止本契約，得標人不得提出異議及請求任何賠償或補償。

(二)1133566A003標號：

1、本案土地範圍內北側臨10米通樹路之溝渠（含蓋）部分，得標人應保持溝渠之暢通，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。

2、本契約土地租賃期間，如經政府機關需徵購或租用時，本公司得終止本契約，得標人已繳未到期租金及履約保證金應無息退還。本案土地採現況點交，如有占用應自行排除，另如因地方居民抗爭，得標人應自行解決，與本公司無涉，且不得以任何理由退還租金。

(三)1133566A004標號：

1、案地內林木計20株保留，並拍照列冊管理，承租期間承租人應善盡管理之責，於租期屆滿依規定辦理點交，如有短少或死亡應按高雄市農作改良物徵收補償費查估基準規定賠償。

2、本案土地內設有區域性地下水監測井乙座，由行政院環境部委託廠商辦理每季或每半年檢測採樣1次，屆時承租人應請配合辦理相關作業進行，不得異議。

七、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。

八、領取投標須知與投標單：自民國113年1月15日起至民國113年1月29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。

九、投標：投標文件以掛號郵寄為限，於民國113年1月30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、開標日期及地點：民國113年1月30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。

十一、其他事項請詳見投標須知。

十二、本件不適用政府採購電子領投標作業規定。