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3月26日
發文字號：高橋資字第11300035261號
附件：

裝

訂

線

主旨：公告本區處經管高雄市楠梓區楠梓段一小段165-1地號等2筆、燕巢區安西段190地號等4筆併租同段175-8地號內等7筆、燕巢區安西段191-4地號內併租同段175-8地號內等8筆及燕巢區瓊安段153地號內，合計23筆土地分4案辦理公設地標租及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113年3月25日簽、台灣糖業股份有限公司資產營運處113年2月23日資用字第1130001812號函及113年3月14日資用字第1130002850號函辦理。

公告事項：

一、土地標示：

(一)1133566A006標號：高雄市楠梓區楠梓一小段165-1及168-19地號等2筆面積計3,083㎡土地公設地標租，使用分區為「停車場用地」及「道路用地」。

(二)1133566A007標號：高雄市燕巢區安西段190地號等4筆面積計10,908.98㎡土地農業用地標租作非農業使用併租同段175-8地號內等7筆面積計728.46㎡土地（本案面積以地政機關實際分割為準），使用分區為「農業區」及

「甲種工業區」。

(三)1133566A008標號：高雄市燕巢區安西段191-4地號內面積計10,908.99㎡土地農業用地標租作非農業使用併租同段175-8地號內等8筆面積計1,552.52㎡土地（本案面積以地政機關實際分割為準），使用分區為「農業區」及「甲種工業區」。

(四)1133566A009標號：高雄市燕巢區瓊安段153地號內面積12,651㎡土地農業用地標租作非農業使用（本案面積以地政機關實際分割為準），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)1133566A006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。

(二)1133566A007及1133566A008標號：

1、農地租賃契約：

(1)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）及運動場館業或面積在1公頃以下營建剩餘土石方資源堆置場使用（限不具填埋功能）。

(2)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。

2、併同租用：得標人租用本契約土地限作道路使用，不得作農業經營及建築使用，且不得違反工業與環保法規。

(三)1133566A009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。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)1133566A006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。

(二)1133566A007及1133566A008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、得標人於簽約後12個月內，經依相關法令申請容許使用，遭主管機關審核駁回時，得以書面向本公司申請終止租約，經本公司同意後終止契約，惟已繳納之第1年租金不予退還，逾期本公司得不受理。

6、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。

(三)1133566A009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)1133566A006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)1133566A007及1133566A008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，或經高雄市政府核准設置土石方資源堆置場使用，得辦理續約1次，承租期間累計不得超過10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。

(三)1133566A009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、地上物補償費：

(一)1133566A007標號：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」補償予本公司329萬1,644元。另新增投標須知條款：「地上林木需俟本公司報經農業部林業及自然保育署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)1133566A008標號：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」補償予本公司369萬4,293元。另新增投標須知條款：「地上林木需俟本公司報經農業部林業及自然保育署同意註銷後始得遷移，得標人不得要求減免租金或權利金」。

(三)1133566A009標號：地上林木由得標人依本區處景觀植栽銷售單價明細表，補償本公司60萬8,830元。

七、特約條款：

(一)1133566A006標號：本案租賃標的物之土地上，有原承租人興建之地上物，租期至114年12月14日，如原承租人未得標或未主張優先承租權，原承租人應於開標後20日內，清除地上物等相關設施並終止租約，本公司將依契約約定收回土地後，通知最高標者得標，最高標者應於接獲本公司通知得標之日起20日內，與本公司完成「台糖公司公共設施用地租賃契約書」之簽訂及公證(以簽訂租約並辦理公證之日為起租日)，逾期視同放棄得標權，本公司得沒收押標金，並得通知次高標者，依最高標之標價得標；惟如本公司未能於上述期限內拆除地上

物時，本招標案於上述期限屆滿時視同廢標，最高標者不得據此向本公司請求任何賠償或補償。

(二)1133566A007標號：

1、農地租賃契約：

(1)案地上有台電電桿4支，由得標人自行洽台電公司遷移並負擔所有費用，不得向本公司請求任何賠償、補償或要求縮減承租面積及減少租金之給付。

(2)如1133566A008標號一案未成標，本契約土地西側毗連本公司造林地，得標人應退縮自行留設5公尺防火間隔，不得建築使用。

2、併同租用：

(1)本契約部分土地為區域排水路，得標人應與共同承租人維持排水溝渠功能，不得向本公司請求任何賠償、補償或要求縮減承租面積及減少租金之給付。

(2)本契約土地得標人應與共同承租人作道路通行使用，共同負擔道路之維護及設置行車安全設施等費用，不得妨礙他人通行及要求本公司補償或賠償。

(三)1133566A008標號：

1、農地租賃契約：

(1)本契約土地西側毗連本公司造林地，得標人應退縮自行留設5公尺防火間隔，不得建築使用。

(2)案地毗鄰本公司同段191-6、191-7地號內2筆面積計367.77㎡土地（實際面積以地政機關分割為準），分別出租台電公司及台鐵公司設置電塔使用，日後本公司收回土地時，應併入本契約範圍內，承租人應依本契約之租金計收條件核算金額

後，於本公司通知期限內繳納。

2、併同租用：

(1)本契約部分土地為區域排水路，得標人應與共同承租人維持排水溝渠功能，不得向本公司請求任何賠償、補償或要求縮減承租面積及減少租金之給付。

(2)本契約土地得標人應與共同承租人作道路通行使用，共同負擔道路之維護及設置行車安全設施等費用，不得妨礙他人通行及要求本公司補償或賠償。

(四)1133566A009標號：

1、本案土地內含本公司所有之地下灌溉管道，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。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。

2、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113年3月27日起至民國

113年4月10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113年4月11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113年4月11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

裝

訂

線