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4月15日
發文字號：高橋資字第11300039871號
附件：

裝

主旨：公告本區處經管高雄市阿蓮區土庫段1175地號、岡山區拕子段三小段2182地號、橋頭區橋中段41地號、燕巢區觀水段526地號等2筆及橋頭區後壁田段46地號，合計6筆土地分5案辦理基地標租及招標設定地上權，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4日簽、113年3月21日簽及113年4月10日簽與台灣糖業股份有限公司資產營運處113年4月3日資用字第1130000961號函及113年4月3日資用字第1130001070號函辦理。

線

公告事項：

一、土地標示：

(一)1133566A010標號：高雄市阿蓮區土庫段1175地號面積1,167㎡土地基地標租，使用分區為「特定農業區交通用地」。

(二)1133566A011標號：高雄市橋頭區橋中段41地號面積1,043.96㎡土地基地標租，使用分區為「住宅區」。

(三)1133566A012標號：高雄市岡山區拕子段三小段2182地號面積1,360㎡土地基地標租，使用分區及編定為「特定

專用區農牧用地」。

(四)1133566004標號：高雄市燕巢區觀水段526、527地號面積計2,777.37㎡土地設定地上權，使用分區為「住宅區」。

(五)1133566005標號：高雄市橋頭區後壁田段46地號面積5,350.92㎡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)1133566A010、1133566A012標號：依區域計畫土地使用分區管制及相關法令規定使用土地。

(二)1133566A011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。

(三)1133566004、1133566005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)1133566A010～1133566A011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。

(二)1133566A012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。違反搭建任何建物，即視同違約，不得異議。

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。

五、租賃期限：

(一)1133566A010～1133566A012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)1133566004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。

(三)1133566005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)1133566A012標號：得標人需依「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62萬3,547元。另投標須知增列：「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)1133566004標號：案地現況為林木，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181萬1,569元（實際金額以本公司農業經營處核定為

準）。另投標須知增列：「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」。

七、特約條款：

(一)1133566A010標號：

1、得標人使用本案土地，應遵守一切法令規定，並依非都市土地使用管制規則第6條規定，徵得有關機關核准為臨時使用，如違反法令規定或因公害、交通事故及民興反映等任何糾紛事件，應由得標人負責解決及負擔一切法律責任，另如有損害本公司之權益，得標人並應補償本公司之一切損失。

2、本案土地範圍內含有雜樹，得標人應自行排除，不得向本公司要求扣減契約面積及減少租金，亦不向本公司要求任何賠償或補償。

(二)1133566004標號：

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、本契約土地範圍內有台電電桿4支，由得標人自行洽相關機關辦理遷移或拆除及負擔全部所有費用，不得向本公司請求任何賠償、補償或要求縮減地上權面積及減少租金、權利金之給付。

3、案地毗連本公司遭越界建築使用同段526-2、527-1地號2筆面積計42.33㎡土地，日後本公司收回土地時，應併入本案設定地上權契約範圍內，地上權人應依本案設定地上權契約之租金及權利金計收條件核算金額後，於本公司通知期限內繳納。

4、本契約526地號內面積48㎡土地已提供第三人埋設自來水管線使用，得標人應維持其原來之使用或自行洽使用人協商遷移管線及負擔相關費用，不得向本

公司請求任何賠償、補償或要求縮減地上權面積及減少租金、權利金之給付。

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4月16日起至民國113年4月30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5月2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5月2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