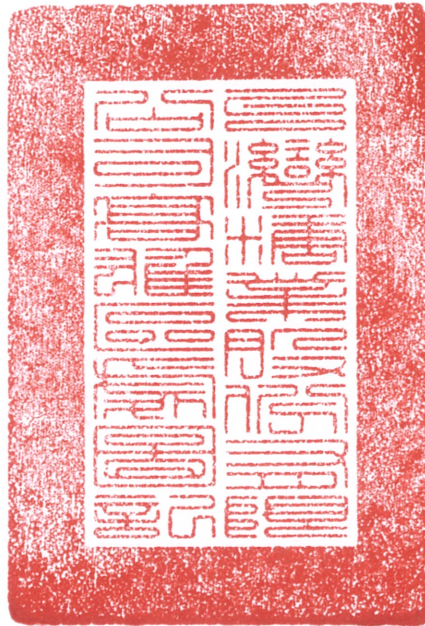


台灣糖業股份有限公司高雄區處 公告

發文日期：中華民國113年5月14日
發文字號：高橋資字第11300052801號
附件：



主旨：公告本區處經管高雄市湖內區長壽段624號等7筆併租同段613等6筆、湖內區長壽段142號內等5筆、橋頭區後壁田段329-1號內等2筆、橋頭區橋中段42號、橋頭區橋子頭段1085號內等2筆、燕巢區瓊安段645號內等4筆、楠梓區和平段五小段247地號、橋頭區橋子頭段二小段1230地號等18筆及橋頭區後壁田段46地號，合計47筆土地分9案辦理基地標租、農業用地標租作非農業使用及招標設定地上權，由得標人依相關法令規定自行出資規劃使用。

依據：台灣糖業股份有限公司資產營運處113年5月3日資用字第1130005679號函、113年4月29日資用字第1130004792號函、113年5月7日資用字第1130005704號函、113年5月2日資用字第1130002958號函、113年5月3日資用字第1130003815號函及113年4月3日資用字第1130001070號函與高雄區處113年5月9日簽、113年5月3日簽辦理。

公告事項：

一、土地標示：

- (一)1133566A013標號：高雄市湖內區長壽段624號等7筆面積計19,189.01m²土地農業用地標租作非農業使用，併租同段613等6筆面積計714.43m²土地，使用分區為「農業

區」、「住宅區」及「道路用地」。(面積以地政機關實際分割為準)

(二)1133566A014標號：高雄市湖內區長壽段142號內等5筆面積計15,547.66m²土地農業用地標租作非農業使用，使用分區為「農業區」。(面積以地政機關實際分割為準)

(三)1133566A015標號：高雄市橋頭區後壁田段329-1號內等2筆面積計5,000m²土地基地標租，使用分區為「第三種住宅區」。(面積以地政機關實際分割為準)

(四)1133566A016標號：高雄市橋頭區橋中段42號面積1,231.92m²土地基地標租，使用分區為「住宅區」。

(五)1133566A017標號：高雄市橋頭區橋子頭段1085號內等2筆面積計2,200m²土地基地標租，使用分區為「分區界線尚未分割」。

(六)1133566A018標號：高雄市燕巢區瓊安段645號內等4筆面積計24,276.33m²土地農業用地標租作非農業使用，使用分區為「農業區」。(面積以地政機關實際分割為準)

(七)1133566006標號：高雄市楠梓區和平段五小段247地號面積869m²土地招標設定地上權，使用分區為「第五種住宅區」。

(八)1133566007標號：高雄市橋頭區橋子頭段二小段1230地號等18筆面積計77,858m²土地(實際地號及面積以地政機關分割為準)招標設定地上權，使用分區為「分區界線尚未分割」。

(九)1133566005標號：高雄市橋頭區後壁田段46地號面積5,350.92m²土地招標設定地上權，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)1133566A013~1133566A014標號：限依都市計畫法高雄市施行細則第18條附表一農業區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。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。

(二)1133566A015~1133566A017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)1133566A018標號：限依都市計畫法高雄市施行細則第18條附表一農業區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、客（貨）運站與其附屬設施（前2項得標人須為汽車運輸業者）、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）。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。

(四)1133566005~1133566007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)1133566A013~1133566A014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)1133566A015~1133566A017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。

(三)1133566A018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。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。

五、租賃期限：

- (一)1133566A013～1133566A014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），本契約如未經本公司書面同意續約，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。
- (二)1133566A015～1133566A017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)1133566A018標號：
 - 1、自契約辦妥公證之日起至屆滿5年止。期滿如承租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，經本公司同意並由承租人依原

契約租金條件及契約期間本公司同意承租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、承租人無申請建築使用，期滿重新標租，如承租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)1133566006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)1133566007標號：共計30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)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)1133566A013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307萬6,360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)1133566A014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425萬6,678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」。

金」。

(三)1133566A017標號：案地部分設有菱形網圍籬，得標人應於簽約時繳納圍籬補償費1,764元（含稅）。

(四)1133566A018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1,133萬9,828元。另投標須知增列：「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」。

(五)1133566006標號：

1、案地現況為烏腳竹等林木，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8萬2,166元。

2、案地設有簡易圍籬，得標人應於簽約時繳納圍籬補償費2萬2,495元（含稅）。

(六)1133566007標號：

1、案地現況有九芎等林木，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533萬7,844元（免稅）。

2、案地現況有柏油路面等地上物，得標人應於簽約時繳納地上物補償費625萬884元（未稅）；前述地上物補償費未包括土庫三路（計畫道路部分）及已出租予安峻開發股份有限公司之範圍，倘得標人有優先使用土庫三路（計畫道路部分）需求，應依本公司規定辦理補償，另已出租予安峻開發股份有限公司部分，倘得標人於租賃期間有使用需求，應自行洽該公司協調提前終止租約及地上物補償等相關事宜。

七、特約條款：

(一)1133566A013標號：本契約土地範圍內有排水溝渠，得標人應維持水路暢通，且日後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。



(二)1133566A014標號：案地毗鄰本公司同段142地號內等4筆面積計4.865.21m²土地（實際地號及面積以地政機關分割為準），部分由湖內區公所代管綠美化及租用，日後本公司收回土地時，應併入本案契約範圍內，得標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。

(三)1133566A017標號：

- 1、案地上有台電電桿5支（早期施設），由得標人自行洽相關單位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、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、減少租金及要求任何賠償或補償。

(四)1133566A018標號：

- 1、本契約645地號內面積4m²土地（實際面積以地政機關分割為準），出租台電公司設置鐵柱使用，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、案地上有台電電桿5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。
- 3、本契約部分土地為區域排水路，得標人應維持水路暢通，且日後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。

(五)1133566006標號：案地上有台電電桿1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、補償或要求縮減地上權面積及減少租金、權利金之給付。

(六)1133566007標號：本契約範圍內之同段1234-4地號等4筆

面積計11,579m²土地，現由安峻開發股份有限公司承租作賽車場使用，租期至118年3月8日屆滿；另同段1231地號等3筆面積計17,947.25m²土地，現由崇昇運動事業股份有限公司承租作射箭場使用，租期至113年10月6日屆滿，上開租約租期屆滿(或提前終止時)收回土地後，同時點交予地上權人及計收租金，地上權人已繳權利金不得要求減免或退還及請求任何賠償、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5月15日起至民國113年5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。
- 十、投標：投標文件以掛號郵寄為限，於民國113年5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。
- 十一、開標日期及地點：民國113年5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