台灣糖業公司屏東區處房地出租投標須知

一、 租賃標的物：(詳如附件租賃房地位置圖、租賃房地明細表)

土地坐落：屏東縣南州鄉南糖段24-13地號內面積計 148.80 平方公尺之土地。

房屋標示：

（1）原料區辦公室：

甲、門牌標示：屏東縣南州鄉溪北村永安路1號。

乙、面積：142.02 平方公尺(約 42.96 坪)。

二、 租賃用途：

(一)依法供作（不得違反都市計畫法台灣省施行細則第 18 條之規定）使用，如得標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得標人負擔，本公司僅配合變更申請用印。

(二)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。

(三)房屋外空地，得標人不得增（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。

(四)房屋現況：本標的租約已於 112 年 9 月 30 日終止，其建物有使用執照，然並無建物所有權狀。

(五)得標人如需使用建物之屋頂建置太陽光電設施，應經本公司書面同意及取得相關主管機關許可，始得設置，並應依房地租賃契約書附約條款辦理。

三、 租賃期間：

(一)自簽約並辦妥公證之日起至屆滿1年之日止，如得標人未有違反契約規定之情形，契約期滿前3個月經雙方書面同意得按原租約辦理續約1次，續約時得標人應依本契約第5條之規定重新繳納租金，且須另辦理公證。

(二)契約除雙方另以書面同意續約外，於租期屆滿時當然消滅，本公司不另通知，得標人不得主張民法第 451 條規定之適用。

四、 投標資格：

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。

五、 投標資格證明文件：

（一）自然人應檢附國民身分證影本（正反面）。

（二）獨資或合夥商號或法人應檢附商業登記證明文件或法人登記證證明文件影本（營利事業登記證，依法不得再作為證明文件）。

（三）投標人聲明書。

（以上文件填妥備齊後裝入證件封袋內妥為密封。）

六、 凡有意投標者，應於公告期限辦公時間內，逕向本區處南州資產課繳納工本費後領取投標須知與標單，每份工本費新臺幣 500 元，無須登記姓名、地址與電話。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。

七、 踏看現場：

投標人應於投標文件截止收件前，自行前往現場查看，如有疑問，須於前開期限前之上班時間洽本區處南州資產課釋疑，開標時投標人不得臨時提出問題，決標後亦不得異議。

八、 得標人應給付之月租金及履約保證金：

（一）租金：得標人應依下列固定租金及浮動租金加總計算年租金後換算為每月租金，並外加營業稅計繳予本公司。

1. 固定租金：每年新臺幣_____元整（即決標金額）。本契約期間每屆滿 1 年或續約時，應加計依政府公布之消費者物價指數（房租類）年增率（小於 1 則不予調整）換算之金額計收。

2. 浮動租金：每年按本契約土地當期申報地價總額 5.5%（按實際課徵地價稅率）計算後之金額計收，如申報地價調整時，應於申報地價調整之日起隨同調整。如得標人已繳浮動租金因計算後有短少或溢繳之情形，由本公司通知得標人於繳納次期租金時補繳或扣抵。

（二）履約保證金：相當於 2 個月月租金計收。履約保證金得以現金或以設定質權予本公司之金融機構定期存款單（應由該機構出具「放棄行使抵銷權」之聲明），或無記名可轉讓金融機構定期存款單（存款單背面讓與人欄應簽章）支付，俟契約期

滿或終止，依契約規定無息退還或扣抵未繳之租金等。

九、 押標金：

（一）押標金新臺幣4,753元整。（＊依固定租金底價加計浮動租金之總額×10%計算，未滿仟元免計）

（二）投標人限以銀行、信用合作社或農、漁會信用部為發票人所開立之即期支票、本票、劃線保付支票或中華郵政股份有限公司匯票繳納押標金，上述票據無需載明受款人，如載明受款人時，應以「台灣糖業股份有限公司屏東區處」為受款人，如受款人非本區處，應經所載受款人背書。

（三）得標人之押標金於得標後扣抵部分租金；未得標者之押標金應於開標當日或翌日（辦公時間內）由未得標者持憑寄送標單收執，由本區處驗明原投標人之商號或法人登記證明文件或國民身分證及與投標單所蓋相同之印章，原票據（不予背書，如受款人為本區處，原投標人需自行洽請原開票金融機構辦理）無息退還。如委託他人代領，應出具前揭文件及委託書（所蓋印章應與投標單相同），受託人並應攜帶身分證、印章具據領回。逾期未領回者，由本區處依一般公文處理程序發還。

（四）押標金之票據應裝入押標金封袋妥為密封。

十、 投標單填寫與投標：

（一）投標人應依本須知第5條所提出之資格文件內容，在投標單及投標人聲明書載明投標人姓名、住址、身分證統一編號，並加蓋印章；其為法人或商號者，應載明法人或商號名稱、住址、登記文件字號（或統一編號）及法人或商號登記證明文件所載之代表人或負責人姓名，並加蓋印章。

（二）價格標投標單：

價格標投標單應依本須知所附發之格式填寫，投標單所填金額須以鋼筆、毛筆或原子筆，以中文大寫填寫總額（投標價不得低於底價）並蓋印，且投標單應裝入標單封袋妥為密封。

（三）證件封、押標金封及標單封應裝入投標專用大標封袋妥為密封。

（四）投標專用信封一大只，內附證件封、押標金封及標單封。

（五）投標文件之提出：

投標文件應以郵遞或專人於民國113年8月16日上午9時前寄(送)達：屏東郵局第87號信箱，逾時寄(送)達者不予受理，原件退還。投寄或送達後不得申請撤回。

十一、 開標與決標：

（一）民國113年8月16日上午10時在本區處開標室開標，歡迎到場觀標（須憑寄投標單掛號信執據或送達之憑據入場），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。

（二）資格審查係審查投標人是否依本投標須知規定提出相關文件，並符合本投標須知所規定之投標資格，如僅1人投標時，本區處亦得進行資格審查，審查結果僅1人投標合格者，仍得開價格標。

（三）價格標係以合於招標文件規定之投標人，於標單所載願付本區處每年固定租金金額（外加營業稅）不低於底價且投標價最高者為得標人。如最高投標價有2標以上金額相同，且均得為決標對象時，當場由主持人抽籤決定得標人。

（四）凡有下列情形之一者，所投投標單無效，原件退還投標人：

1. 投標信封內所附押標金不足（當場不得補繳），或未附押標金，或所附票據不合規定，或無投標單，或投標單未填寫標價者。
2. 投標單加註附帶條件，或投標價經塗改未蓋章，或其字跡難以辨認，或低於標租底價，或未以中文大寫填寫者。
3. 投標人未依本須知第5條規定提出之資格文件內容，於投標單載明投標人姓名、住址及身分證統一編號，並加蓋印章者。或法人（商號）名稱、法人（商號）登記證明文件所載之代表人或負責人姓名、住址及登記文件字號，並加蓋印章者。
4. 不符合第4條所定之投標人資格，或未檢附投標人資格證明文件，或附有條件之文件者。
5. 投標人聲明書之聲明事項未答者或內容有誤者。
6. 未使用規定投標信封，投標信封封口未密封，或封口破損可疑，足以影響開標決標者。
7. 投標信封寄至指定地點以外處所，或逾時寄（送）達，或持

送開標場所者。

8. 投標單及投標人聲明書未簽名或蓋章，或簽名與印章非同一人者；簽名或蓋章模糊不清無法辨認者，視同未簽名或蓋章。
9. 未用加蓋本區處發售蓋有印記之標單，或使用投標人自行影印之本區處標單，或塗改標單字句者。
10. 1人投2標以上者，或同一標封內寄2標以上者。
11. 押標金票據之受款人非本區處名義而未經所載受款人背書者。
12. 其他未規定之事項，經監（辦）標人認為依法不合，或未依投標須知投標者。

（五）本標案之投標底價（固定租金）為新臺幣參萬參仟柒佰捌拾貳元整（外加營業稅）。

（六）開標前本區處有權停止標租，並得隨時修改標租文件之內容再公告。

十二、 簽約及繳款：

（一）得標人應於本區處得標通知送達之次日起20日內，至本區處繳清年租金及履約保證金（所繳押標金保留抵繳部分租金），並依本須知附件「台灣糖業股份有限公司房地租賃契約書」之內容，與本公司完成簽約並辦妥公證事宜。逾期或通知不到視同棄權，所繳押標金不予退還。本區處並得通知次高標人依序按決標價決標，並限期繳清年租金及履約保證金，以及完成簽約並辦妥公證等事宜。

（二）有下列情形之一者，所繳之全部押標金不予退還：

1. 放棄得標者。
2. 逾期不繳或未繳清第一個月租金及履約保證金者。
3. 投標單所填投標人住址與實際不符，致無法送達得標通知，或投標人藉故拒收經中華郵政股份有限公司退回者。

（三）得標人如為法人組織時，其法人登記證明文件所載之代表人應作為訂約之連帶保證人，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。

十三、 得標人依本須知第5條規定提出之資格文件影本，本區處依

第 12 條規定通知得標人限期訂約及繳款時，得標人應提出正本供查驗，查驗結果如與正本不符撤銷決標，並沒收押標金。

十四、 得標者之權利義務：

本標租案房屋依現況點交，如有修繕改良之必要及依相關法令規定需申辦合法使用時，應自行辦理並負擔所有費用，詳附件之「台灣糖業股份有限公司房地租賃契約書」。投標人可於開標日前逕赴現場勘查，並按本須知參與投標。

十五、 本須知所規定事項如有疑義，應以本區處解釋為準。又刊登報紙或上網之公告，如有錯誤或文字不清，應以本區處公告欄為準。

十六、 本投標須知附件

（一）台灣糖業股份有限公司房地租賃契約書

（二）位置圖

（三）標單

（四）投標人聲明書

（五）公職人員及關係人身分關係揭露表（本表得填妥後併同投標人聲明書裝入投標證件封袋內連同遞送；投標人非屬公職人員利益衝突迴避法第 2 條及第 3 條所稱公職人員或其關係人者，本揭露表免填附。）

十七、 投標人於辦理領標、投標等過程中，如發現弊端或貪瀆不法情事，請依本公司政風檢舉信箱號碼及檢舉應注意事項：

（一）投標廠商(客戶)於辦理領標、投標、履約或驗收等過程中，如發現弊端或貪瀆不法情事，請依「獎勵保護檢舉貪污瀆職辦法」規定辦理。

（二）檢舉貪污瀆職案件，應以書面或言詞為之。

以書面檢舉者，應記載下列事項，由檢舉人簽名、蓋章或按指紋：

1. 檢舉人姓名、性別、出生年月日、身分證明文件字號、住所、居所或服務機關、學校、團體及被檢舉人之姓名或其他足資辨別之特徵。
2. 貪污瀆職事實。

3. 證據資料。

以言詞檢舉且內容具體者，由受理檢舉機關作成筆錄，交檢舉人閱覽後簽名、蓋章或按指印。其以電話檢舉且內容具體者，受理檢舉機關應通知檢舉人到達指定處所製作筆錄。

(三)利用下列信箱及電話號碼，勇於提出檢舉：

1. 法務部調查局：

聯絡電話：（02）29177777　檢舉信箱：新店郵政60000號信箱

2. 法務部調查局臺南市(各地區)調查站：

聯絡電話：（06）2988888　檢舉信箱：臺南市郵政60000號信箱(各區)

3. 台糖公司政風處：

檢舉電話：（06）3378682　傳真：（06）3378519

檢舉信箱：701036臺南市東區生產路68號。

4. 法務部廉政署：

檢舉電話：0800-286-586　檢舉信箱：10099國史館郵局153號信箱。

傳真檢舉專線：（02）2381-1234

電子郵件檢舉信箱：gechief-p@mail.moj.gov.tw

台灣糖業股份有限公司房地租賃契約書

首次簽約日期：
第1次續約日期：

承租人_____(以下簡稱乙方)為承租台灣糖業股份有限公司(以下簡稱甲方)所有下列房地，經雙方同意簽訂本契約，並約定條款如下：

第一條　租賃標的物：(詳如附件租賃房地位置圖、租賃房地明細表)

土地坐落：屏東縣南州鄉南糖段24-13地號內，面積計148.80平方公尺。

建物標示：

(1)原料區辦公室：

甲、門牌標示：屏東縣南州鄉溪北村永安路1號。

乙、面積：142.02平方公尺(約42.96坪)。

第二條　租賃用途：

一、依法供作(不得違反都市計畫法台灣省施行細則第18條之規定)使用，如乙方因業務需要需變更時，須報請甲方書面同意，一切變更費用均應由乙方負擔，甲方僅配合變更申請用印。

二、乙方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。

三、房屋外空地，乙方不得增(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。

四、房屋現況：本標的建物目前為閒置狀態，因多年未使用致屋頂漏水、壁癌嚴重。其建物有使用執照，然並無建物所有權狀。

五、乙方如需使用建物之屋頂建置太陽光電設施，應經甲方書面同意及取得相關主管機關許可，始得設置，並應依附約條款辦理。

第三條　租賃期間

一、本契約期間自簽訂本契約並辦妥公證之日起至屆滿1年之日止，如乙方未有違反契約規定之情形，本契約期滿前3

個月經雙方書面同意得按原租約辦理續約1次，續約時乙方應依本契約第5條之規定重新繳納租金，且須另辦理公證。

二、本契約除雙方另以書面同意續約外，於租期屆滿時當然消滅，甲方不另通知，乙方不得主張民法第451條規定之適用。

三、本契約屆滿甲方得重新辦理標租，乙方如有於租賃標的物上之修繕、改良、裝潢、改裝或增加之設備，除甲方需要保留且乙方書面同意贈與予甲方，或甲方於期滿重新辦理標租而由乙方得標之情形外，乙方應於租期屆滿時回復原狀甲方得於租期屆滿前3個月(確認乙方不續約時)先行重新辦理標租。

四、本契約房地重新辦理標租，且由乙方得標者，其起租日期為本契約屆滿日之次日。

第四條　租賃標的物點交

本契約租賃標的物應於簽約並辦妥公證之日起5日內，由甲乙雙方會同點交租賃標的物，甲方按現況辦理點交，乙方逾期未點交，視為已完成點交作業。

第五條　租金之計算及繳付

一、乙方應依下列固定租金及浮動租金加總計算年租金後換算為每月租金，並外加營業稅計繳予甲方：

(一)固定租金：每年新臺幣_____元整(即決標金額，俟確認決標金額填入)。本契約期間每屆滿1年或續約時，應加計依政府公布之消費者物價指數(房租類)年增率(小於1則不予調整)換算之金額計收。

(二)浮動租金：每年按本契約土地當期申報地價總額5.5%(按實際課徵地價稅率)計算之金額計收，如申報地價調整時，應於申報地價調整之日起隨同調整。乙方已繳浮動租金因之有短少或溢繳之情形，由甲方通知乙方於繳納下次租金時補繳或扣抵。

二、年租金應於簽約並辦妥公證之日繳納；續約時亦同。

三、本契約所定之租金，如乙方逾期未繳，經甲方定7日催告

後，而於催告期限內仍未繳納時，除所欠租金仍應照繳外乙方應自租金應繳納日之次日起至清償日止，每日照所欠租金總額，按中華郵政股份有限公司一年期定期存款額度未達新臺幣500萬元之固定利率加1.5%計算，繳納遲延利息予甲方，甲方並應依下列標準計算懲罰性違約金：

(一)遲延1個月支付者，按所欠租金總額1%計算，遲延未滿1個月者，以1個月計算。

(二)遲延2個月支付者，按所欠租金總額2%計算，遲延逾1個月未滿2個月者，以2個月計算，以此類推，最高至20%為限。

四、乙方繳付前款之遲延利息及懲罰性違約金時，均應一併繳交營業稅。

五、退還剩餘租期之租金，其計算方式：以日計算。

六、如因不可歸責於雙方當事人之事由而毀損，致本租賃標的物全部不能為約定之使用收益，而尚能修繕者，乙方得停止給付租金，直至租賃標的物重新修繕而得使用為止。修繕期間不計租金，乙方已給付之租金，甲方應按日數比例計算並於次期租金扣抵或無息退款；但僅部分不堪使用，其餘仍可維持正常營運時，則按可使用面積比例計收。

第六條　租賃標的物使用權之專屬

乙方非經甲方書面同意不得將租賃標的物轉租、轉借，或以其他任何方式供第三人使用。經甲方書面同意轉讓者，於辦理租賃權轉讓後之受讓人人數不得逾1人，乙方除須結清租金等舊欠外，如乙方為自然人時，須擔任受讓人之連帶保證人，如受讓人為法人或商號時，並須以其法人或商號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，除應書面通知甲方外，連帶保證人應隨同變更及辦理公證。

第七條　稅捐及規費之負擔

租賃標的物除地價稅及房屋稅應由甲方負擔外，其餘稅捐、規費、水電及電信等其他費用均應由乙方負擔。

第八條　租賃標的物之修繕裝潢

一、 乙方就租賃標的物如有修繕改良之必要時，應先經甲方書面同意後自行負擔費用辦理，相關設備應自行負責維護，如發生損害時，概與甲方無涉。

二、 乙方於租賃標的物上如需修繕、改良、裝潢、改裝或增加設備時，均應依相關法令之規定辦理，且不得影響租賃標的物之結構，並應先以書面徵得甲方同意，及自行負擔費用如因乙方裝修租賃標的物，致甲方遭主管機關罰款、處分或致甲方或第三人受有損害時，概由乙方負責，並負賠償責任。

第九條　履約保證金之給付及退還

一、 履約保證金新臺幣_____元整（俟決標後填入），乙方應於簽約並辦妥公證之日以現金繳清或以設定質權予甲方之金融機構定期存款單(應由該金融機構出具「放棄行使抵銷權」之聲明)或無記名可轉讓金融機構定期存款單(存款單背面讓與人欄應簽章)繳納。

二、 履約保證金於本契約期間屆滿或終止時，除依本契約第10條第1款終止時，不予退還外，乙方未有違約及積欠租金與應繳費用之情事，並將租賃標的物回復原狀及點交予甲方後，本契約未繳之款項得由履約保證金扣抵，且無待解決事項後，剩餘無息退還，如有不足由乙方負擔，乙方不得向甲方請求任何賠償或補償。

三、 履約保證金，乙方不得於履約期間扣抵租金，或作任何債務之保證。

第十條　終止契約

一、本契約存續期間，乙方有下列情事之一時，甲方得終止本契約，並沒收履約保證金，已繳租金不予退還，如因此致甲方受有損害，乙方應負賠償責任。

(一) 違反本契約或附約之任一規定時。

(二) 積欠租金達2個月總額，且遲延給付達2個月，並經甲方依第5條第3款定期限催告乙方給付，而乙方於其期限內，仍未給付時。

(三) 有違反法令或非法使用時。

二、甲乙雙方如因業務需要，均得提前終止本契約，但任何一方提前終止本契約時，均應以書面通知他方，並須以距通知日2個月以上之日為終止日，始生提前終止本契約之效力，且任何一方不得拒絕，及向他方請求任何賠償或補償。

三、乙方依前款規定終止本契約者，已繳租金按未使用期間比例無息退還，履約保證金依第9條第2款之規定辦理。

四、本契約終止時，附約亦隨之終止。

第十一條　契約期滿或終止之處理

一、乙方應於本契約期限屆滿日之次日起7日內，自行將本契約租賃標的物回復原狀，交還予甲方；如乙方仍繼續占用應自本契約租賃期間屆滿日之次日起至完成租賃標的物回復原狀交還予甲方之日止，依逾期之日數，按相當於本契約所定之月租金1倍之金額計算使用補償金，並依本契約所定月租金之2倍計算懲罰性違約金給付予甲方。如甲方有其他損害，並得請求乙方賠償之。

二、前款之規定，於本契約終止時，準用之。

三、乙方於租賃標的物上之修繕、改良、裝潢、改裝或增加之設備，除甲方需要保留且乙方書面同意贈與予甲方者外，乙方應於本契約期滿或終止時回復原狀，所生之費用應由乙方負擔。

四、前款甲方需要保留且乙方書面同意贈與予甲方之部分，乙方不得拆除或毀損，亦不得要求任何補償及其他費用。

五、如租賃標的物有損壞，乙方應依甲方規定賠償之。

六、如乙方違反本條第3款或第5款任一規定，應以實際發生損害賠償予甲方，上開款項除由履約保證金扣抵外，不足之數甲方仍得依法追償之。

第十二條　法院管轄

如因本契約涉訟時，雙方同意以臺灣屏東地方法院為第一審管轄法院。

第十三條　通知

依本契約規定應給付對方之任何通知或文件，均應以書面為之，並應送達對方於本契約所載之地址，如甲乙雙方地

址變更，應於變更地址後7日內以書面通知對方，如載明由對方接受並依當時法律規定之通知送達方式辦理時，即視為業已送達對方。

第十四條　公證及強制執行

本契約應經公證（續約時亦同），公證書並應載明逕受強制執行事項：「租賃期間屆滿不返還租賃標的物，第5條所定之租金、遲延利息及懲罰性違約金，以及第11條第1款及第2款所定之使用補償金及懲罰性違約金，未依約給付時，乙方及連帶保證人應逕受強制執行。」，公證費用由乙方負擔。

第十五條　保險及危險負擔

一、乙方應於本契約期間依使用用途投保至少新臺幣9萬元之商業火災保險或住宅火災保險，並附加地震險，被保險人為甲方。

二、乙方應於開始營業日前依照「屏東縣公共營業場所強制投保公共意外責任險實施辦法」第4條及「公寓大廈公共意外責任保險投保及火災保險費差額補償辦法」第4條第4項等最低總保險金額辦理完成投保至少新臺幣3,400萬元之公共意外責任險，且須以甲方為共同被保險人並加註交互責任條款，供作第三人或財物理賠之用，如保險金不足理賠時，不足理賠部分由乙方負擔。（自行居住使用者得免投保公共意外責任險）

三、上述保險單除依本契約第16條第2款可於取得合法營業證照開始營業前辦妥公共意外險後送驗外，其餘應於辦理簽約後30日內，交付正本及影本各1份予甲方（正本驗訖退還）。

第十六條　特約條款

一、甲方已善盡告知租賃標的物現況，並經乙方充分了解。乙方同意使用本契約租賃標的物，應遵守一切法令規定，並依土地使用管制及建築法相關規定合法使用。如違反法令規定等任何事件，應由乙方負責解決及負擔一切法律責任另如有損及甲方之權益，乙方並應補償甲方之一切損失。

二、乙方如需將租賃標的物作整修（首次訂約時），或供營業使用時應於開始營業前取得合法營業證照，未取得合法營業證照前不得營業，於整修完成前或主管機關核發營業執照前（以主管機關核准發文日為準），甲方得同意免計租金，惟免計租金期間最長以點交之日起3個月為限，逾期不論任何原因，均須開始計租，但如提前整修完成或開始使用時，應即收取租金。

三、乙方依前款規定申辦營業證照，需甲方提供相關文件時，甲方應及時配合辦理。

四、甲方已就租賃標的物範圍及內含之設備項目作明確書面記載並作成清冊點（移）交於乙方，且已告知乙方如作營業用途使用時可能會造成之危害，並經乙方充分了解同意依下列相關職業安全衛生條款之規定辦理：

（一）乙方對於所屬員工及租賃標的物範圍內之設備或措施負起勞動基準法及職業安全衛生法雇主之責任。

（二）乙方於租賃標的物範圍進行修造時，須設置防止無關人員進出之隔離設施，並依職業安全衛生法採取保護施工人員安全之措施。

（三）乙方於營業期間，除本契約另有規定外，應負責租賃標的物範圍內包含水電之所有設備之檢查、維修、定期保養、定期檢查及自動檢查等之責任。

五、乙方須配合甲方「台糖公司屏東區處出租屏東縣南州鄉南糖段24-3地號內房地登革熱防治宣導及注意事項」（詳附件，請乙方簽章）及各主管機關之登革熱防治事項辦理，如履約期間於承租範圍內遭受各主管機關開立罰單或處分書時，乙方應支付罰款及接受各項行政處分。

六、本契約土地標示與面積，如經政府機關辦理複丈、分割、更正、重測，致發生變動時，雙方同意按變更之土地標示及面積以書面換文修訂。乙方已繳租金及營業稅，依所增減面積及日期之租金比率，無息退還或於次年期租金抵扣，並按變動後面積計算繳納。

七、本契約土地如因辦理重劃、都市更新或被徵收（含區段徵收

徵收前協議價購）時，得由甲方通知乙方終止本契約或依前款規定辦理；倘經終止租約乙方不得向甲方提出異議及請求任何賠償或補償。乙方已繳未到期之租金及營業稅，由甲方按乙方使用土地期間之比例核算後，無息退還予乙方。

八、承租人為2人（含）以上共同承租時，雙方同意依下列規定辦理：

（一）本契約續約時，乙方應以全體承租人名義提出申請。

（二）甲方依本契約規定應給付對方之任何通知或文件，應送達乙方各承租人於本契約所載之地址。

（三）乙方各承租人就租約所定事項負連帶責任。

九、乙方須遵守數位發展部「各機關對危害國家資通安全產品限制使用原則」規定，租賃標的物如屬供公眾活動或使用之場地，不得使用中國大陸廠牌資通訊產品（含軟體、硬體及服務）。

十、爾後甲方倘辦理南州廠區整體開發之需要，得無條件終止契約，惟提前終止時，應以書面通知乙方，並須以距通知日2個月以上之日為終止日，且乙方不得拒絕，亦不得向甲方請求任何賠償或補償。

十一、本出租標的尚無電源供應，乙方如須使用，請自行洽台灣電力股份有限公司申請，並安裝獨立之電錶，所需一切費用，概由乙方負擔；然甲方僅提供地下水源使用，其用水部分，則依「南州廠區提供進駐廠商使用地下水源使用標準」，按供水100噸/日內，每噸收取使用費新臺幣2元，超過100噸/日以上，則每噸收取使用費3元之計費標準收取使用費(每二個月計收乙次)，故請乙方於甲方指定之地點自行安裝量水設備，以利甲方計算用水量；又上述水、電之申裝等規定，請於簽訂本契約後1個月內辦妥。

第十七條　未盡事項之處理

本契約未盡事宜，甲乙雙方得以書面協議補充或變更之。

第十八條　契約份數及疑義之解決

本契約公證書正本1式3份甲乙雙方及公證人各執1份，

副本3份，甲方2份、乙方1份。本契約內容發生疑義時，應以雙方真意公平解決之。

立契約書人：
甲方：台灣糖業股份有限公司
簽約代理人：台灣糖業股份有限公司屏東區處
處　　長：吳耀煌
地址：屏東縣屏東市台糖街66號
統一編號：99563706
電話：08-8644-083

乙方：
代表人或負責人：
身分證/統一編號：
地址：
電話：
乙方之連帶保證人：（乙方為法人組織時適用）

中華民國　　年　　月　　日

附約：

乙方如需使用建物之屋頂建置太陽光電設施，應經甲方書面同意及取得相關主管機關許可，並依下列條款辦理：

一、 乙方於承租建物建置屋頂型太陽光電設施使用，應就所得利益分潤予甲方，其分潤比例等內容由甲乙雙方另行以書面協議。乙方並應提供與太陽光電廠商簽約之載有太陽光電分潤比例之契約書影本供甲方備查。

二、 乙方應計算承租建物之結構及承載力，並妥善加強其抗風及防漏，避免影響建物結構安全、或造成房屋屋頂層毀損滲漏。因設置太陽光電設施致承租建物產生剝落、龜裂、漏水、傾斜、毀損等情事，乙方應負損害賠償責任。

三、 乙方不得於取得設置太陽光電設施施工許可前逕行施工，如有違反，除主管機關因之處以罰款或其他行政處分概由乙方自行負責外，甲方得按次連續處罰乙方新臺幣_____萬元懲罰性違約金（1個月租金）（俟決標後填入），累計處罰達3次以上者，甲方得終止本契約。

四、 本契約期間乙方設置太陽光電設施施工或發電造成人員傷亡、財物毀損、設備受損、權利侵害、公共安全意外、環境影響或居民陳情抗議等，應由乙方負責一切法律責任及排除；若因而造成甲方被訴或被求償者，乙方應負一切賠償責任，又如因而造成甲方遭受損失，乙方應負損害賠償責任。

五、 乙方有下列情形之一者，甲方得終止本契約，並沒入履約保證金，且不補償乙方因此所生之損失：

（一）無正當理由而不履行契約者。

（二）有破產或其他重大情事，致無法繼續履約者。

（三）未依契約規定履約，自接獲甲方書面通知之次日起7日內，仍未改善者。

（四）違反環境保護或職業安全衛生等有關法令情節重大者。

（五）違反法令或其他契約約定之情節重大者。

六、 租賃契約期間屆滿或終止後，乙方應將太陽光電設施拆除、清運、處理完畢，並依約將租賃標的物回復原狀點交予甲方。

七、 乙方應於太陽光電設施設置及回復原狀期間辦理安裝或營造綜合保險其投保項目須包含安裝或營造工程綜合保險、雇主意外責任險及第三人意外責任險；乙方應於租賃期間辦理電子設備或財產綜合保險及第三人意外責任險，並應於辦妥保險後十日內，提供保險單影本交甲方收執。

八、 乙方所使用太陽光電之相關附屬設備（如逆變器）等不得影響國安（含資安）或有機敏資訊外洩之疑慮，且所供應之設備財物原產地不得為中國大陸地區。

台糖公司屏東區處出租屏東縣南州鄉南糖段24-13地號內房地登革熱防治宣導及注意事項

甲方：台灣糖業股份有限公司

乙方：承租人＿＿＿＿＿＿＿＿（簽名或蓋章） 告知日期：　年　月　日

一、目的：為落實環境管理，配合政府環境衛生政策，全力進行登革熱防疫及監控措施，澈底清除登革熱病媒蚊孳生源，防止登革熱疫情之發生與蔓延。

二、執行重點：

(一)承租區域中積水容器及排水溝積水清除，避免病媒蚊的孳生。

(二)裝飾容器(花瓶、花盆、水盤等)：每週清洗、換水一次。

(三)儲水容器(水桶、水缸、水槽等)：每週清洗、換水一次或不用時倒置。

(四)承租區域有大型貯水容器，應確實加蓋或覆蓋細紗網等原則，做好孳生源防治工作。

(五)廢棄容器(廢輪胎、空瓶、空罐、空寶特瓶、空保麗龍等)：清除乾淨。

(六)積水地下陰井：抽水排乾，避免病媒蚊的孳生。

(七)天然容器(竹筒、樹洞、石穴等)：用泥土、沙子填滿。

(八)室內外容易積水地方，不可以使用帆布覆蓋；應徹底清除，並保持乾燥。

(九)室內外勿堆積雜物，以免蚊蟲孳生。

(十)除主動清除積水容器、孳生源等工作外，雨季期間或下雨過後應增加巡查及清理密度，尤其易忽略之上述第(二)、(三)、(四)項等要特別注意，澈底落實「巡、倒、清、刷」四大訣竅(如附件登革熱宣導文宣)。

(十一)溫馨提醒：經政府通知或公告應清除登革熱孳生源而不清除時，依傳染病防治法可處新台幣3,000~15,000元以下罰鍰。

本人已閱讀及同意遵守上述條款及細則

承租人＿＿＿＿＿＿＿＿（簽名或蓋章）　簽名日期:　年　月　日

防治登革熱

隨手清容器 無蚊好家園

埃及斑蚊、白線斑蚊會傳染登革熱、茲卡病毒及屈公病，每週定期清理積水容器，是預防登革熱孳生最根本、最簡單的方法，讓我們來看看哪些地方最容易成為孳生源？

斑蚊(花腳蚊)最常在哪裡孳生？



你可以怎麼做！

巡 Patrol

雨後一週就會孳生病媒蚊，要定期巡視清理環境，儲水用的容器，一定要完全密封加蓋，種植水生植物的盆內養魚，避免孳生蚊子。

倒 Dump

暫時不使用容器應倒置，盆栽不要用底盤，避免積水。

清 Clear

要儘速清除廢棄容器，如：廢輪胎、帆布、塑膠布及廢棄馬桶等。

刷 Brush

每週定期刷洗花瓶或積水容器，以清除蟲卵。

貼心小提醒

若經政府通知或公告應清除登革熱孳生源而不清除時，依傳染病防治法可處 新台幣3000~15000元 以下罰鍰。

標租範圍位置圖



原料區辦公室

標租標的：

A.土地:屏東縣南州鄉南糖段24-13地號內，面積計148.80M²。

B.建物:面積計142.02M²(約42.96坪)。

租賃房地明細表

土地：

縣市	鄉鎮市	段別	小段	地號	面積 (m^2)	使用分區/用地類別
屏東縣	南州鄉	南糖段		24-13（內）	148.80	乙種工業區
以下空白						

建物：

資產編號	資產名稱	構造	面積 (m^2)	有無權狀/使用執照	門牌號碼
2203/00293	原料區辦公室	加強磚造、RC 屋頂	142.02	無權狀/有使用執照	屏東縣南州鄉溪北村永安路 1 號
以下空白					

標租範圍位置圖



原料區辦公室

標租標的：

A.土地:屏東縣南州鄉南糖段24-13地號內，面積計148.80M²。

B.建物:面積計142.02M²(約42.96坪)。

台灣糖業股份有限公司屏東區處標租(房地)固定資產標單

（民國113年第4批次）

（113 年 8 月 16 日 上午 10 時 00 分開標）

標號	房地坐落							本標房地標租固定年租金總標價（以未含稅表示）	投標人（自然人）簽章			
	縣	鄉	段	小段	地號	土地面積(㎡)	113年申報地價		姓名	身分證統一編號	住址	簽章
	屏東	南州	南糖		24-13（內）	148.80	1,680元	新臺幣仟佰拾萬仟佰拾元整 NT$：				印章

房屋門牌號碼						投標人（法人或商號）簽章				
縣	鄉	村	路	號	房屋面積(坪)	法人或商號名稱	登記文件字號	住址	簽章	
						法人或商號登記證明文件所載之代表人或負責人			法人或商號	法人或商號登記證明文件所載之代表人或負責人
屏東	南州	溪北	永安	1	42.96			連絡電話：	印章	印章

1.投標人完全同意依照貴區處投標須知辦理。

2.附押標金新台幣　　元整之　　銀行 合庫 郵局　　本票 第　　號同額支票 匯票　　紙

說明：本契約房地年租金得標人應以實際得標固定年租金加計浮動年租金（1 萬 3,749 元，按土地當年期申報地價總額 5.5%計算）之總額，並外加營業稅計繳予本公司。

（參考範本108.07修訂版）

投　標　人　聲　明　書

本人＿＿＿＿＿＿＿＿參加台灣糖業股份有限公司屏東區處「屏東縣南州鄉溪北村永安路1號房地招標出租案」之投標，符合公職人員利益衝突迴避法第14條第1項但書第2款規定，係經由公平競爭方式，以公告程序辦理，茲聲明如下：

聲明事項	是（打V）	否（打V）
本人＿＿＿＿＿＿＿＿就本批次房地招標出租案，係屬公職人員利益衝突迴避法第2條及第3條所稱公職人員或其關係人。		

備註

1. 本聲明事項未答者，不得參加投標；其投標者，不得作為決標對象；聲明書內容有誤者、或漏蓋章者、或經塗改處未蓋章者、或字跡欠明、蓋章模糊不清難以辨認者，不得作為決標對象【違反公職人員利益衝突迴避法第14條第1項規定者，依同法第18條第1項規定處罰】。
2. 本聲明事項答「是」者，請填寫「公職人員利益衝突迴避法第14條第2項公職人員及關係人身分關係揭露表」，如未揭露者依公職人員利益衝突迴避法第18條第3項規定處罰。（本聲明事項答「否」者，免填附「公職人員及關係人身分關係揭露表」）
3. 本聲明書及「公職人員及關係人身分關係揭露表」填妥後附於證件封內連同投標文件遞送。

投標人(自然人、商號或法人)：　　印章

身分證統一編號
商號或法人登記證（代表人）：

住　　址：

中華民國　　年　　月　　日

註：公職人員利益衝突迴避法相關規定如下：

第2條
本法所稱公職人員，其範圍如下：
一、總統、副總統。
二、各級政府機關（構）、公營事業總、分支機構之首長、副首長、幕僚長、副幕僚長與該等職務之人。
三、政務人員。

四、各級公立學校、軍警院校、矯正學校校長、副校長；其設有附屬機構者，該機構之首長、副首長。
五、各級民意機關之民意代表。
六、代表政府或公股出任其出資、捐助之私法人之董事、監察人與該等職務之人。
七、公法人之董事、監察人、首長、執行長與該等職務之人。
八、政府捐助之財團法人之董事長、執行長、秘書長與該等職務之人。
九、法官、檢察官、戰時軍法官、行政執行官、司法事務官及檢察事務官。
十、各級軍事機關（構）及部隊上校編階以上之主官、副主官。
十一、其他各級政府機關（構）、公營事業機構、各級公立學校、軍警院校、矯正學校及附屬機構辦理工務、建築管理、城鄉計畫、政風、會計、審計、採購業務之主管人員
十二、其他職務性質特殊，經行政院會同主管府、院核定適用本法之人員。
依法代理執行前項公職人員職務之人員，於執行該職務期間亦屬本法之公職人員。

第 3 條
本法所定公職人員之關係人，其範圍如下：
一、公職人員之配偶或共同生活之家屬。
二、公職人員之二親等以內親屬。
三、公職人員或其配偶信託財產之受託人。但依法辦理強制信託時，不在此限。
四、公職人員、第一款與第二款所列人員擔任負責人、董事、獨立董事、監察人、經理人或相類似職務之營利事業、非營利之法人及非法人團體。但屬政府或公股指派、遴聘代表或由政府聘任者，不包括之。
五、經公職人員進用之機要人員。
六、各級民意代表之助理。
前項第六款所稱之助理指各級民意代表之公費助理、其加入助理工會之助理及其他受其指揮監督之助理。

第 14 條
公職人員或其關係人，不得與公職人員服務或受其監督之機關團體為補助、買賣、租賃、承攬或其他具有對價之交易行為。但有下列情形之一者，不在此限：
一、依政府採購法以公告程序或同法第一百零五條辦理之採購。
二、依法令規定經由公平競爭方式，以公告程序辦理之採購、標售、標租或招標設定用益物權。
三、基於法定身分依法令規定申請之補助；或對公職人員之關係人依法令規定以公開公平方式辦理之補助，或禁止其補助反不利於公共利益且經補助法令主管機關核定同意之補助。
四、交易標的為公職人員服務或受其監督之機關團體所提供，並以公定價格交易。
五、公營事業機構執行國家建設、公共政策或為公益用途申請承租、承購、委託經營、改良利用國有非公用不動產。
六、一定金額以下之補助及交易。
公職人員或其關係人與公職人員服務之機關團體或受其監督之機關團體為前項但書第一款至第三款補助或交易行為前，應主動於申請或投標文件內據實表明其身分關係；
於補助或交易行為成立後，該機關團體應連同其身分關係主動公開之。但屬前項但書第三款基於法定身分依法令規定申請之補助者，不在此限。
前項公開應利用電信網路或其他方式供公眾線上查詢。
第一項但書第六款之一定金額，由行政院會同監察院定之。

第 18 條
違反第十四條第一項規定者，依下列規定處罰：
一、交易或補助金額未達新臺幣十萬元者，處新臺幣一萬元以上五萬元以下罰鍰。
二、交易或補助金額新臺幣十萬元以上未達一百萬元者，處新臺幣六萬元以上五十萬元以下罰鍰。
三、交易或補助金額新臺幣一百萬元以上未達一千萬元者，處新臺幣六十萬元以上五百萬元以下罰鍰。
四、交易或補助金額新臺幣一千萬元以上者，處新臺幣六百萬元以上該交易金額以下罰鍰。
前項交易金額依契約所明定或可得確定之價格定之。但結算後之金額高於該價格者，依結算金額。

違反第十四條第二項規定者，處新臺幣五萬元以上五十萬元以下罰鍰，並得按次處罰。

公職人員利益衝突迴避法第14條第2項
公職人員及關係人身分關係揭露表 （參考範本108.07增訂版）

（公職人員或其關係人與公職人員服務之機關團體或受其監督之機關團體為補助或交易行為前，應主動於申請或投標文件內據實表明其身分關係）

※交易或補助對象屬公職人員或關係人者，請填寫此表。非屬公職人員或關係人者，免填此表。

表1：

參與交易或補助案件名稱：台灣糖業股份有限公司屏東區處 「屏東縣南州鄉溪北村永安路1號房地招標出租案」	案號： （無案號者免填）
本案補助或交易對象係公職人員或其關係人：	
☐公職人員（勾選此項者，無需填寫表2） 姓名：＿＿＿＿服務機關團體：＿＿＿＿職稱：＿＿＿＿	
☐公職人員之關係人（勾選此項者，請繼續填寫表2）	

表2：

公職人員： 姓名：＿＿＿＿服務機關團體：＿＿＿＿職稱：＿＿＿＿			
關係人（屬自然人者）：姓名＿＿＿＿ 關係人（屬營利事業、非營利之法人或非法人團體）： 名稱＿＿＿＿統一編號＿＿＿＿代表人或管理人姓名＿＿＿＿			
	關係人與公職人員間係第3條第1項各款之關係		
☐第1款	公職人員之配偶或共同生活之家屬		
☐第2款	公職人員之二親等以內親屬	稱謂：	
☐第3款	公職人員或其配偶信託財產之受託人	受託人名稱：	
☐第4款（請填寫abc欄位）	a. 請勾選關係人係屬下列何者： ☐營利事業 ☐非營利法人 ☐非法人團體	b. 請勾選係以下何者擔任職務： ☐公職人員本人 ☐公職人員之配偶或共同生活之家屬。姓名：＿＿＿＿ ☐公職人員二親等以內親屬。 親屬稱謂：＿＿＿＿（填寫親屬稱謂例如：兒媳、女婿、兄嫂、弟媳、連襟、妯娌） 姓名：＿＿＿＿	c. 請勾選擔任職務名稱： ☐負責人 ☐董事 ☐獨立董事 ☐監察人 ☐經理人 ☐相類似職務：＿＿
☐第5款	經公職人員進用之機要人員	機要人員之服務機關：＿＿＿＿ 職稱：＿＿＿＿	
☐第6款	各級民意代表之助理	助理之服務機關：＿＿＿＿ 職稱：＿＿＿＿	

填表人簽名或蓋章：

備註：

填表日期：　　年　　月　　日

此致機關：台灣糖業股份有限公司屏東區處

※填表說明：

1. 請先填寫表1，選擇補助或交易對象係公職人員或關係人。
2. 補助或交易對象係公職人員者，無須填表2；補助或交易對象為公職人員之關係人者，則須填寫表2。
3. 表2請填寫公職人員及關係人之基本資料，並選擇填寫關係人與公職人員間屬第3條第1項各款之關係。
4. 有其他記載事項請填於備註。
5. 請填寫參與交易或補助案件名稱，填表人即公職人員或關係人請於簽名欄位簽名或蓋章，並填寫填表日期。

※相關法條：

公職人員利益衝突迴避法

第2條

本法所稱公職人員，其範圍如下：

一、總統、副總統。

二、各級政府機關（構）、公營事業總、分支機構之首長、副首長、幕僚長、副幕僚長與該等職務之人。

三、政務人員。

四、各級公立學校、軍警院校、矯正學校校長、副校長；其設有附屬機構者，該機構之首長、副首長。

五、各級民意機關之民意代表。

六、代表政府或公股出任其出資、捐助之私法人之董事、監察人與該等職務之人。

七、公法人之董事、監察人、首長、執行長與該等職務之人。

八、政府捐助之財團法人之董事長、執行長、秘書長與該等職務之人。

九、法官、檢察官、戰時軍法官、行政執行官、司法事務官及檢察事務官。

十、各級軍事機關（構）及部隊上校編階以上之主官、副主官。

十一、其他各級政府機關（構）、公營事業機構、各級公立學校、軍警院校、矯正學校及附屬機構辦理工務、建築管理、城鄉計畫、政風、會計、審計、採購業務之主管人員。

十二、其他職務性質特殊，經行政院會同主管府、院核定適用本法之人員。

依法代理執行前項公職人員職務之人員，於執行該職務期間亦屬本法之公職人員。

第3條

本法所定公職人員之關係人，其範圍如下：

一、公職人員之配偶或共同生活之家屬。

二、公職人員之二親等以內親屬。

三、公職人員或其配偶信託財產之受託人。但依法辦理強制信託時，不在此限。

四、公職人員、第一款與第二款所列人員擔任負責人、董事、獨立董事、監察人、經理人或相類似職務之營利事業、非營利之法人及非法人團體。但屬政府或公股指派、遴聘代表或由政府聘任者，不包括之。

五、經公職人員進用之機要人員。

六、各級民意代表之助理。

前項第六款所稱之助理指各級民意代表之公費助理、其加入助理工會之助理及其他受其指揮監督之助理。

第14條

公職人員或其關係人，不得與公職人員服務或受其監督之機關團體為補助、買賣、租賃、承攬或其他具有對價之交易行為。但有下列情形之一者，不在此限：

一、依政府採購法以公告程序或同法第一百零五條辦理之採購。

二、依法令規定經由公平競爭方式，以公告程序辦理之採購、標售、標租或招標設定用益物權。

三、基於法定身分依法令規定申請之補助；或對公職人員之關係人依法令規定以公開公平方式辦理之補助，或禁止其補助反不利於公共利益且經補助法令主管機關核定同意之補助。

四、交易標的為公職人員服務或受其監督之機關團體所提供，並以公定價格交易。

五、公營事業機構執行國家建設、公共政策或為公益用途申請承租、承購、委託經營、改良利用國有非公用不動產。

六、一定金額以下之補助及交易。

公職人員或其關係人與公職人員服務之機關團體或受其監督之機關團體為前項但書第一款至第三款補助或交易行為前，應主動於申請或投標文件內據實表明其身分關係；於補助或交易行為成立後，該機關團體應連同其身分關係主動公開之。但屬前項但書第三款基於法定身分依法令規定申請之補助者，不在此限。

前項公開應利用電信網路或其他方式供公眾線上查詢。

第一項但書第六款之一定金額，由行政院會同監察院定之。

第18條

違反第十四條第一項規定者，依下列規定處罰：

一、交易或補助金額未達新臺幣十萬元者，處新臺幣一萬元以上五萬元以下罰鍰。

二、交易或補助金額新臺幣十萬元以上未達一百萬元者，處新臺幣六萬元以上五十萬元以下罰鍰。

三、交易或補助金額新臺幣一百萬元以上未達一千萬元者，處新臺幣六十萬元以上五百萬元以下罰鍰。

四、交易或補助金額新臺幣一千萬元以上者，處新臺幣六百萬元以上該交易金額以下罰鍰。

前項交易金額依契約所明定或可得確定之價格定之。但結算後之金額高於該價格者，依結算金額。

違反第十四條第二項規定者，處新臺幣五萬元以上五十萬元以下罰鍰，並得按次處罰。