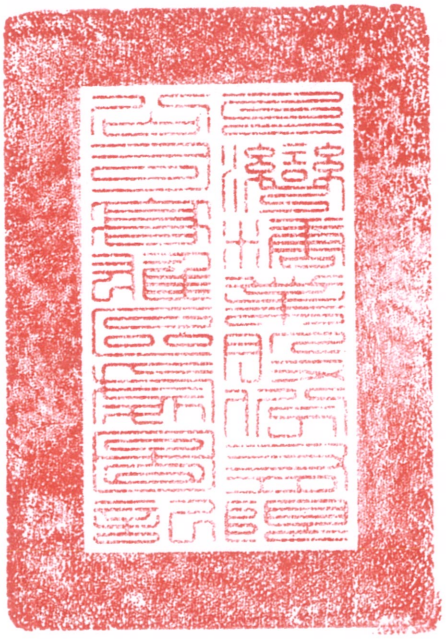
檔　　號：
保存年限：

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8月14日
發文字號：高橋資字第11300087071號
附件：

裝

訂

線

主旨：公告本區處經管高雄市楠梓區高楠段271地號內等5筆、楠梓區高楠段271地號內等2筆、燕巢區鳳雄段186地號內、燕巢區瓊安段245地號內等2筆併租同段245地號內等7筆、燕巢區瓊安段282地號內、橋頭區橋中段70-1地號等2筆、橋頭區橋中段60地號、橋頭區橋中段62地號、岡山區拕子段三小段2132地號等11筆併租同段2155地號等4筆，合計37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：高雄區處113年7月22日簽及台灣糖業股份有限公司資產營運處113年6月13日資用字第1130007459號函、113年8月1日資用字第1130010310號函、113年8月5日資用字第1130005663號函、113年8月5日資用字第1130005750號函、113年8月5日資用字第1130008238號函辦理。

公告事項：

一、土地標示：

(一)1133566A025標號：高雄市楠梓區高楠段271地號內等5筆面積計9,661㎡土地農業用地標租作非農業使用，使用

分區為「農業區」。（實際地號及面積以地政機關分割為準）

(二)1133566A026標號：高雄市楠梓區高楠段271地號內等2筆面積計13,478㎡土地農業用地標租作非農業使用，使用分區為「農業區」。（實際地號及面積以地政機關分割為準）

(三)1133566A027標號：高雄市燕巢區鳳雄段186地號內面積1,950㎡土地基地標租，使用分區及編定為「一般農業區農牧用地」。

(四)1133566A028標號：高雄市燕巢區瓊安段245地號內等2筆面積計21,903.3㎡土地農業用地標租作非農業使用，併租同段245地號內等7筆面積計1,892.1㎡土地，使用分區為「農業區」。（實際地號及面積以地政機關分割為準）

(五)1133566A029標號：高雄市燕巢區瓊安段282地號內面積8,677㎡土地農業用地標租作非農業使用，使用分區為「農業區」。（實際地號及面積以地政機關分割為準）

(六)1133566009標號：高雄市橋頭區橋中段70-1地號等2筆面積計1,304.81㎡土地招標設定地上權，使用分區為「住宅區」。

(七)1133566010標號：高雄市橋頭區橋中段60地號面積827.13㎡土地招標設定地上權，使用分區為「住宅區」。

(八)1133566011標號：高雄市橋頭區橋中段62地號面積1,065.02㎡土地招標設定地上權，使用分區為「住宅區」。

(九)1133566012標號：高雄市岡山區拕子段三小段2132地號等11筆面積計94,761㎡土地招標設定地上權，併租同段2155地號等4筆面積計9,561.5㎡土地，使用分區及編定

為「一般農業區農牧用地」。（實際地號及面積以地政機關分割為準）

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)1133566A025、1133566A026標號：

1、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，且不得供聯結車、大型拖板車使用）、幼兒園及運動場館業使用。

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。

(二)1133566A027標號：限依區域計畫土地使用分區管制及相關法令規定使用土地。

(三)1133566A028、1133566A029標號：

1、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。

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。

(四)1133566009~1133566011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。

(五)1133566012標號：依區域計畫土地使用分區管制及相關法令規定申請用地變更後使用土地。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)1133566A025、1133566A026、1133566A028及1133566A029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)1133566A027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。

五、租賃期限：

(一)1133566A025、1133566A026、1133566A028及1133566A029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，經本公司同意並由承租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)1133566A027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)1133566009~1133566011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。

(四)1133566012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)1133566A025標號：案地部分設有菱形網及烤漆板圍籬，得標人應於簽約時繳納圍籬補償費為13萬229元（含稅）。

(二)1133566A026標號：案地部分設有烤漆板圍籬，得標人應於簽約時繳納圍籬補償費為4萬5,507元（含稅）。

(三)1133566A028標號：245地號內有水井1件，由得標人比照本公司「固定資產管理作業要點」補償計2萬4,000元，外加法定營業稅。

(四)1133566009標號：案地設有烤漆板圍籬及菱形網圍籬，得標人應於簽約時繳納圍籬補償費4,498元（含稅）。

(五)1133566010標號：案地設有烤漆板圍籬及菱形網圍籬，得標人應於簽約時繳納圍籬補償費3,618元（含稅）。

(六)1133566011標號：案地設有烤漆板圍籬及菱形網圍籬，得標人應於簽約時繳納圍籬補償費3,920元（含稅）。

(七)1133566012標號：本案土地現況為林木，得標人須比造「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2,561萬3,024元。地上林木須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。

七、特約條款：

(一)1133566A025標號：

1、本契約土地上有路燈桿1支、電器設備1個及電桿6支（實際數量以地政機關辦理土地分割後範圍為

準），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、補償或要求縮減承租面積及減少租金之給付。

2、地上圍籬等工作物領有雜項執照及使用執照，如得標人有拆除需要，應自行辦理法定拆除作業，並負擔所有相關費用，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。

(二)1133566A026標號：

1、本契約土地上有電桿4支（實際數量以地政機關辦理土地分割後範圍為準），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、補償或要求縮減承租面積及減少租金之給付。

2、地上圍籬等工作物領有雜項執照及使用執照，如得標人有拆除需要，應自行辦理法定拆除作業，並負擔所有相關費用，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。

(三)1133566A027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、契約土地上有電桿3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、補償或要求縮減承租面積及減少租金之給付。

3、186地號剩餘面積如將來辦理標租成標，得標人需自

出入口南側留設4米寬土地，供通行進出使用。

(四)1133566A028標號：

1、農地標租作非農業使用契約：

(1)本契約245、281地號內等2筆面積計41.32㎡占建出租土地（實際地號及面積以地政機關分割為準），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)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。

2、併同租用：

(1)本契約314地號土地農地租賃承租人設有棚架、出水口控制閥及種植農作物，如經地政機關辦理土地分割後，上開地上物位在承租範圍內，應由得標人自行協調辦理拆除或遷移，並維持其功能及負擔所有費用，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。

(3)本契約土地上有台電電桿6支（實際數量以地政機關辦理土地分割後範圍為準），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。

(4)本案土地承租人不得圈圍或加設阻隔設施，妨礙道路之通行使用，亦不得向本公司請求任何補償或賠償及減少承租面積。

(五)1133566A029標號：本契約282地號內面積93.12㎡土地（實際地號及面積以地政機關分割為準），出租台電公司設置電塔使用，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。

(六)1133566012標號：

1、招標設定地上權契約：

(1)本契約2133、2156地號內等2筆面積計204㎡土地（實際面積以地政機關分割為準）出租予台電公司設置電塔使用，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。

(2)本契約2141、2156地號內等2筆面積計219㎡土地，地下提供中油公司埋設天然氣管線，契約期間地上權人應維持其原來之使用，不得拒絕或阻礙地下管線所有人進入地上權範圍維護管理及修繕等作業；如有遷移管線需要，應自行洽地下管線所有人協商及負擔相關費用，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。

(3)本契約土地東側毗連本公司同段2130地號造林地，為利本公司機械中耕除草及防火，需於2130地號土地內留設5公尺防火間隔，由得標人負責辦理地上林木補償及砍伐作業。

2、併同租用：

(1)本契約土地如需辦理用地變更作為聯外道路使用時，應併入同段2132地號等11筆土地設定地上權契約範圍內，地上權人應依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。

(2)本契約2156-9地號內面積87.5㎡土地（實際面積以地政機關分割為準），出租台電公司設置電塔使用，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。

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8月15日起至民國113年9月2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9月3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9月3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。