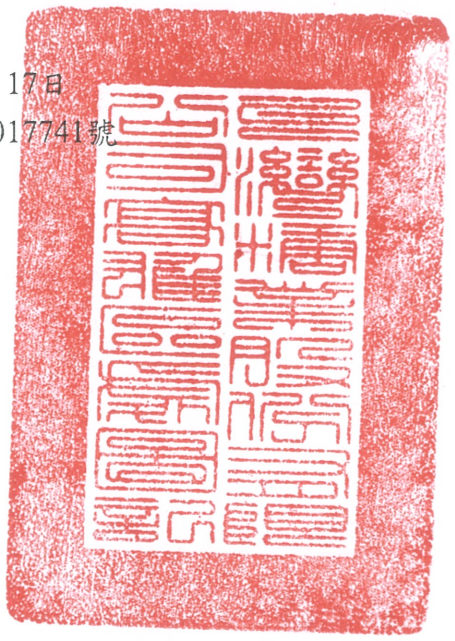
檔　　號：
保存年限：

台灣糖業股份有限公司高雄區處　公告



發文日期：中華民國114年2月17日
發文字號：高橋資字第11400017741號
附件：

裝

訂

線

主旨：公告本區處經管高雄市岡山區三和段921地號、橋頭區新莊段653-1地號、燕巢區興龍段44-1地號、橋頭區內庄段95地號內等6筆、橋頭區橋中段60地號、橋頭區橋中段62地號、橋頭區橋中段70-1及71地號、阿蓮區崙港段10地號、橋頭區後壁田段46地號、橋頭區後壁田段123及124地號，合計17筆土地分10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114年1月15日簽、114年2月5日簽、114年2月7日簽、114年2月8日簽、台灣糖業股份有限公司資產營運處114年1月3日資用字第1130015244號函、114年2月3日資用字第1130017012號函、113年10月7日資用字第1130010237號函、113年10月7日資用字第1130011323號函辦理。

公告事項：

一、土地標示：

(一)1143566A002標號：高雄市岡山區三和段921地號面積197㎡土地農業用地標租作非農業使用，使用分區及類別為「特定專用區農牧用地」。

(二)1143566A003標號：高雄市橋頭區新莊段653-1地號面積171.35㎡土地基地標租，使用分區及類別為「特定專用區農牧用地」。

(三)1143566A004標號：高雄市燕巢區興龍段44-1地號土地面積1,229.63㎡土地農業用地標租作非農業使用，使用分區及類別為「特定專用區農牧用地」。

(四)1143566A005標號：高雄市橋頭區內庄段95地號內等6筆面積計842.26㎡土地基地標租，使用分區為「未定區」。

(五)1143566001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」。

(六)1143566002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」。

(七)1143566003標號：高雄市橋頭區橋中段70-1、71地號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」。

(八)1143566004標號：高雄市阿蓮區崙港段10地號面積754.13㎡土地招標設定地上權，使用分區及類別為「鄉村區乙種建築用地」。

(九)1143566005標號：高雄市橋頭區後壁田段46地號面積5,350.92㎡土地招標設定地上權，使用分區為「第三種住宅區」。

(十)1143566006標號：高雄市橋頭區後壁田段123、124地號2筆面積計5,874.07㎡土地招標設定地上權，使用分區為「第三種商業區」。

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/設定地上權用途：

(一)1143566A002標號：限依「非都市土地使用管制規則」「非都市土地容許使用執行要點」等法令規定，由得標人自行申請縣市政府核准容許作農產品加工設施、農業產銷設施、作物栽培及培養設施、農機室等使用。

(二)1143566A003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，限作空地使用。

(三)1143566A004標號：限依「非都市土地使用管制規則」第6條、第6-1條及相關法令規定，由得標人自行申請縣市政府核准容許作設施用，得標人不得申請前項指定用途以外之其他容許使用。

(四)1143566A005標號：依都市計畫或區域計畫土地使用分區管制及相關法令規定使用土地，限作空地使用。

(五)1143566001~1143566003、1143566005、1143566006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。

(六)1143566004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。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)1143566A002、1143566A004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)1143566A003、1143566A005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/地上權存續期間：

(一)1143566A002、1143566A004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)1143566A003、1143566A005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)1143566001~1143566004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)1143566005~1143566006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)1143566001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）予本公司。

(二)1143566002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）予本公司。

(三)1143566003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）予本公司。

(四)1143566004標號：

1、案地有混凝土路面、磚牆、鐵管圍籬、辦公室、倉庫及車棚，得標人應於簽約時繳納地上物補償費84萬8,290元（未稅）予本公司。

2、案地有芒果樹1株，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4,651元（免稅）。

七、特約條款：

(一)1143566A003標號：本案土地地勢較低及範圍內有雜樹，承租人應自行規劃利用及排除，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)1143566A005標號：案地內現況設有電桿，得標人如需移設請自行洽相關單位處理，產生之費用需自行負擔，不得向本公司要求扣減契約面積及減少租金，亦不得向本公司要求任何賠償或補償。

(三)1143566004標號：本契約土地範圍內有電桿及道路交通標誌計5支，由得標人自行洽相關機關或使用人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。

八、1143566001~1143566003、1143566005、1143566006適用本公司土地活化促進方案。

九、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。

十、領取投標須知與投標單：自民國114年2月19日起至民國114年3月5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。

十一、投標：投標文件以掛號郵寄為限，於民國114年3月6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。

十二、開標日期及地點：民國114年3月6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。

十三、其他事項請詳見投標須知。

十四、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