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4月7日
發文字號：高橋資字第11400035651號
附件：

裝

主旨：公告本區處經管高雄市橋頭區橋中段141地號等2筆、楠梓區後勁段四小段27-34地號、岡山區街尾崙段1014-13地號內、路竹區新園段一小段2104-9地號，合計5筆土地，分4案辦理公設地標租及農業用地標租作非農業使用，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114年3月7日、114年3月17日、114年3月26日簽及台灣糖業股份有限公司資產營運處114年3月25日資用字第1140003040號函辦理。

線

公告事項：

一、土地標示：

(一)1143566A006標號：高雄市橋頭區橋中段141地號等2筆面積計2,825.04㎡土地公設地標租，使用分區「機關用地」。

(二)1143566A007標號：高雄市楠梓區後勁段四小段27-34地號面積995m²土地公設地標租，使用分區為「綠地」。

(三)1143566A008標號：高雄市岡山區街尾崙段1014-13地號內面積11,780.94㎡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）

(四)1143566A009標號：高雄市路竹區新園段一小段2104-9地號面積652㎡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、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)1143566A006標號：限依都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法及相關法令規定使用土地，惟不得作臨時攤販集中場（舊案已取得主管機關核准設置者，重新辦理標租時，由原承租人得標或行使優先承租權者，得續作臨時攤販集中場使用）、無線電基地台、地面及屋頂型再生能源發電設備或大型車輛（如聯接車、拖車、曳引車、大型車等）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，或得標人申請興建之建物因法令規定應設置屋頂型再生能源發電設備時，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)1143566A007標號：限依都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法及相關法令規定使用土地，惟不得作臨時攤販集中場、無線電基地台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，或得標人申請興建之建物因法令規定應設置屋頂型再生能源發電設備時，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。

(三)1143566A008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、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，或得標人申請興建之建物因法令規定應設置屋頂型再生能源發電設備時，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)1143566A009標號：限依非都市土地使用管制規定、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公用事業設施之公用氣體燃料計量站使用。

四、使用限制：

(一)1143566A006、1143566A007標號：

1、得標人不得要求設定地上權。

2、得標人依法令規定有興建雜項工作物之需要，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，惟游泳池、地下儲藏庫等須挖除地面未回填之工程除外。得標人如依法令規定申請臨時建築使用，應先徵得本公司書面同意，由本公司核發土地使用權同意書供申請臨時建築許可證，惟不得申請作自用住宅、養魚池、小型游泳池等臨時建築，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。

3、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。

4、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)1143566A008、1143566A009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。

五、租賃期限：

(一)1143566A006、1143566A007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)1143566A008、1143566A009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。

六、地上物補償費：

(一)1143566A007標號：本案土地範圍內設有菱形網、烤漆鈑圍籬及雙開門等設施，得標人應於簽約時繳納圍籬補償費4萬9,600元（含稅）。

(二)1143566A008標號：地上林木白千層計780株，由得標人

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，補償費計337萬5,751元。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。

七、特約條款：

(一)1143566A007標號：本案土地範圍內設有菱形網、烤漆鈑圍籬及雙開門等設施，由得標人補償後自行處理，不得向本公司請求任何賠償、補償或要求縮減契約面積及減少租金。

(二)1143566A008標號：本契約土地南側毗連本公司造林地（同段1014-13地號內）應設置圍籬區隔，另為利本公司機械中耕除草及防火，並作為撫育林木迴轉道，得標人須於本公司造林地內（同段1014-13地號內）留設5公尺防火間隔，並自行負責辦理地上林木補償及砍伐作業之所有費用。

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114年4月9日起至民國114年4月23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114年4月24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114年4月24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

裝

訂

線

版权所有