# 台灣糖業股份有限公司高雄區處標租土地明細表

| 標號 | 土地標示 | | | | | | 使用分區 | 當期申報地價 | 申報地價總額 | 固定年租金底價 | 浮動年租金 | 履約保證金 | 押標金 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 縣市 | 鄉鎮市區 | 段 | 小段 | 地號 | 面積(㎡) | (僅供參考) | (元/㎡) | (元) | (新臺幣) | (新臺幣) | (元) | (元) |
| 1143560003 | 高雄市 | 大樹 | 龍目 | | 2內 | 16.70 | 廣場 | 1,680.0 | 28,056.00 | ＜投標單競價金額＞<br>捌仟肆佰伍拾貳元整 | ＜訂約另行計收金額＞<br>壹仟肆佰玖拾壹元整 | 以實際得標固定租金加計浮動租金之總額計收，未滿仟元免計 | 新臺幣肆仟元整 |
| | 高雄市 | 大樹 | 龍目 | | 14-11內 | 131.27 | 廣場 | 1,680.0 | 220,533.60 | | | | |
| | | | | | | | | | - | | | | |
| | | | | | | | | | - | | | | |
| | | | | | | | | | - | | | | |
| | | | | | | | | | - | | | | |
| | | | | | | | | | - | | | | |
| | | | | | | | | | - | | | | |
| | | | | | | | | | - | | | | |
| | | | | | | | | | - | | | | |
| | | | | | | | | | - | | | | |
| | | | | | | | | | - | | | | |
| | | | | | | | | | - | NT$: | NT$: | | |
| | | | | | | | | | - | NT$: 8,452 | NT$: 1,491 | | |
| | | | | | | | | | - | A | B | | |
| 合計2筆 | | | | | | 147.97 | | | 248,590 | 總年租金： | 9,943 | | |

說明：

1. 本契約土地之總年租金以實際得標固定年租金再加計浮動年租金(每年按當期申報地價總額0.6%計收)之總額計收，外加法定營業稅。
2. 投標價應以中文大寫(壹、貳、參、肆、伍、陸、柒、捌、玖、零)例如：壹拾壹萬貳仟參佰肆拾伍元，並不得低於標租底價。

台糖公司高雄區處公共設施用地標租投標須知(1143560003標號適用)範本

一、土地標示、面積、使用分區、申報地價、標租底價、履約保證金及押標金：詳如所附明細表及位置圖。

二、租賃期間：自契約辦妥公證之日起至屆滿5年止，租期屆滿經本公司書面同意得續約1次，承租期間累計不得超過10年。本契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。

三、租賃用途：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。

四、使用限制：

(一)得標人不得要求設定地上權。

(二)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。

(三)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。

(四)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、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，但不得由二人(含)以上共同投標。

六、投標時應提出之相關文件：

(一)自然人應檢附國民身分證影本。

(二)法人應檢附法人登記證明文件影本(營利事業登記證依法不得再作為證明文件)，得以列印公開於目的事業主管機關網站之資料代之。

(三)投標人聲明書。

七、領取投標須知與標單：凡有意投標者，應於公告期限辦公時間內，逕向本區處旗山資產課、高雄資產課或橋頭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 元整，無須登記姓名、地址與電話。函購者可在上述期限內附工本費及限時掛號回郵寄本區處即予寄上。

八、投標人應依照公告附圖自行前往現場查看，且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、得標人應給付租金、權利金及履約保證金：

(一)租金：得標人應依下列規定加總計算年租金，並外加法定營業稅，按年計繳。

1. 固定租金：以經公開競標後得標之金額按年計收。本契約期滿續約時，得標人應按原契約存續期間行政院主計總處公布之當年當月消費者物價房租類指數除以原訂約當年當月指數所得之年增率調整之(例如：固定租金x【107 年○月指數/102 年○月指數】；所得之年增率小於 1 則不予調整)。

2. 浮動租金：每年按當期申報地價總額 0.6%計收，申報地價調整時，隨同調整。

(二)權利金：得標人有依第 4 條申請臨時建築使用者，應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予本公司，並外加法定營業稅。

(三)履約保證金：以實際得標固定年租金加計浮動年租金之總額計收(未滿仟元免計)。得以現金、金融機構簽發之本票或支票、郵政匯票繳納，或以

設定質權予本公司之政府公債、金融機構定期存單(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)或金融機構書面連帶保證書(應由該金融機構開具以本公司為受益對象，並書明保證性質，以及保證內容須經本公司同意，且辦妥對保手續)繳納，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或代為清理拆除等費用。

十、押標金：

(一)押標金：新臺幣4,000元整。

(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，上述票據毋需載明受款人，如載明受款人時，應以本區處「台灣糖業股份有限公司高雄區處」為受款人，若受款人非本區處，應經所載受款人背書。

(三)得標人之押標金於得標後依本須知第13條規定辦理；其餘由未得標者於開標當日或次日(辦公時間內)持憑寄標單掛號收執，由本區處驗明原投標人之國民身分證或公司登記證明書及與投標單所蓋相同之印章後，原票據無息退還。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。

十一、 投標單填寫與投標：

(一)投標人應依本須知第6條所提出相關文件內容，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；其為法人者，應載明法人名稱、法人登記證明文件所載之代表人姓名、住址、登記文件字號，並加蓋印章。

(二)投標價(固定租金)應以中文大寫，例如：新臺幣壹拾壹萬貳仟參佰肆拾伍元，並不得低於標租底價。

(三)投標人應將填妥之投標單、押標金之票據連同本須知第6條提出相關文件裝入本須知所附標單用信封內密封，以掛號函件於114年7月9日上午9時前寄達旗山旗尾郵局第5號信箱，逾時寄達者不予受理，原件退還。投寄後不得申請撤回。

十二、開標與決標：

(一)民國114年7月9日上午10時在本區處第一會議室開標，歡迎到場觀標（憑寄投標單掛號信執據入場），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)凡有下列情形之一者，所投標單無效，原件退還投標人：

1. 投標單未填標價或押標金不足或未附押標金或所附票據不合規定或無標單者。
2. 投標單加註附帶條件或投標價及投標人聲明書經塗改未蓋章或其字跡欠明污染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6條規定提出相關文件內容，於投標單及投標人聲明書上載明投標人姓名、身分證統一編號或法人名稱、法人登記證明文件所載之代表人姓名、登記文件字號，並加蓋印章者。
4. 未符合第5條投標人資格或未檢附資格證明文件者。
5. 投標人聲明書之聲明事項未答者或內容有誤者。
6. 未用規定投標信封、封口未密封或封口破損可疑，足以影響開標決標者。
7. 投標信封寄至指定郵政信箱以外處所或逕送本區處或持送開標場所者。
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，或一人投2標以上者，或同一標封內寄2標以上者。
9. 未用加蓋本區處發售蓋有印記之標單或使用自行影印本區處發售之標單或塗改標單字句者。
10. 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。
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。

(三)開標前本區處有權變更公告內容或停止標租，並得隨時修改內容再公告，投標人不得異議。

(四)決標：以合於招標文件規定之投標人於標單上所載投標價最高且不低於底價者為得標人。如最高投標價有2標以上相同且均得為決標對象時，當場由主持人抽籤決定得標人。

十三、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，至本區處繳清第1年租金、履約保證金（所繳押標金保留抵繳部分租金），並依附件5「台糖公司公共設施用地租賃契約書」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，限期繳清第 1 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 1 年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)本標租案土地如於契約期間，經都市計畫變更為非公共設施用地，其浮動租金應自都市計畫變更公告實施之日起，改按當期申報地價總額 5.5%計收，差額於繳納次一年期租金時補繳。

(四)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。

(五)前款最高標者，如能提出足以證明已取得前款地上物之所有權或事實上處分權之證據，以致地上物已無拆除之必要者，最高標者得於取得上述證據後，通知本公司，本公司於確認無誤後，得不拆除地上物，並即行通知最高標者得標，最高標者於接獲得標之通知後，應即依前款規定辦理。

十四、得標人依本須知第 6 條第 1、2 款規定提出之文件影本，本區處依第 13 條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。

十五、本標租案之土地按現況點交，如有被侵或地上物拆遷補償等事宜均由得標人自理；本公司僅負責提供附表所列額度之資源(水、電、瓦斯及電信等)，其餘由得標人自行向公用事業機構取得，本公司不負提供之責，且得標人應負責維護使用安全，如致生本公司或他人損害應負賠償責任，一切與本公司無涉。

得標人如有使用前項附表所提供之資源，應檢附切結書。

十六、得標人得至本招標土地現場勘查是否受有污染，如有疑義，應逕洽政府核可之環境檢測機構進行檢測出具報告，並負擔全部費用，以釐清雙方責任，否則視為本招標土地未受有污染，事後投標人不得以任何理由主

張權利或抗辯。

十七、本招標土地於完成招標簽約並辦妥公證後，於本公司實施租金調整方案期間，如經得標人申請獲相關政府機關准予依該縣市自治條例或相關法令規定減免地價稅者，就所減免之地價稅額依全額回饋給得標人之原則辦理，日後本公司停止實施租金調整方案時則一併停止取消回饋。

十八、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。

十九、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，請依據「獎勵保護檢舉貪污瀆職辦法」規定，以書面記載1檢舉人姓名、性別、出生年月日、國民身分證統一編號或護照號碼、住所、居所或服務機關、學校、團體，及被檢舉人姓名或其他足資辨別之特徵。2貪污瀆職事實。3證據資料。利用下列信箱及電話號碼，勇於提出檢舉，但情形急迫或有其他原因時，得以言詞為之。信箱：701036 臺南市東區生產路68號，本公司政風檢舉專用電話：(06)3378682、傳真機：(06)3378519。

二十、本須知所附相關書件，如下列所示：

(一)標租公共設施用地明細表1份。

(二)土地位置圖1份。

(三)投標單1份。

(四)投標專用信封1只。

(五)台糖公司公共設施用地租賃契約書1份。

(六)鄰避型設施1份。

(七)本公司標租或設定地上權可提供資源清單及切結書各1份。

(八)投標人聲明書1份。

# 台糖公司公共設施用地租賃契約書(標號1143560003適用)(範本)

立契約書人 台灣糖業股份有限公司 ○○○○○○○○○○ （以下簡稱甲乙方）茲因甲方土地出租予乙方使用，經雙方同意約定條款如下：

第一條　土地標示

| 土地標示 | | | | | 面積(㎡) | 使用分區及編定 | 備註 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 縣市 | 鄉鎮市區 | 地段 | 小段 | 地號 | | | |
| | | | | | | | 附位置圖1份 |
| | | | | | | | |
| 合計 | | | | 筆 | | | |

第二條　租賃用途

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。但乙方依法設置停車場使用，如有附設再生能源發電設備需求，或乙方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，應經甲方書面同意，並提供乙方與太陽光電廠商簽約之載有太陽光電分潤比之契約書，與甲方協議售電之分潤相關事宜。

第三條　租賃期間及租期屆滿或終止之處理

一、本契約期間自公證之日起至民國○○年○○月○○日止，共計5年，乙方租期屆滿未有違反契約規定之情形，經甲方書面同意得續約1次，但承租期間累計不得超過10年。

二、本契約期間乙方有經甲方書面同意申請臨時建築使用者，乙方續約時應依本契約第11條第4款規定重新計算續約權利金，並外加法定營業稅，於簽約時依甲方通知之金額一次繳付予甲方。

三、本契約如未經甲方書面同意續約，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。乙方應於租期屆滿日之次日起7日內，清除地上物等相關設施，並將本契約土地回復原狀交還予甲方，如乙方仍繼續占用應自本契約租期屆滿日之次日起至完成清除地上物等相關設施並交還土地之日止，依逾期之日數按相當於本契約所定日租金1倍之金額計算使用補償金，並依本契約所定年租金之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。

四、前款規定，於本契約終止時，準用之。

五、本契約租期屆滿，除依本條第 1 款規定辦理續約者外，如乙方有繼續使用之需求，且符合下列全部規定，則於甲方重新標租時，得給予乙方按最高標同一金額承租之優先承租權：

（一）已於租期屆滿 3 個月前提出續租申請。

（二）已出具切結書載明如重新標租，如未得標時，願於租期屆滿之次日起 7 日內無條件清除地上物及返還土地（無地上物者免予出具）。

（三）已依甲方通知金額繳納拆除保證金（無地上物者免繳，如乙方於上述期限內清除地上物及返還土地，由甲方無息發還，否則甲方得沒收之）。

（四）已參與投標及通過審查合格。

六、本契約土地重新辦理標租，且由乙方得標或行使優先承租權者，其起租日期為本契約屆滿日之次日。

第四條　租金之計算及給付

一、乙方應自簽訂本契約並辦妥公證之日起，依下列規定加總計算年租金，並外加法定營業稅，按年繳納本契約之租金予甲方：

（一）固定租金：每年新臺幣○○○元。本契約期滿續約時，應按本契約存續期間行政院主計總處公布之當年當月消費者物價房租類指數除以原訂約當年當月指數所得之年增率調整之(例如：固定租金×【○○年○月指數/○○年○月指數】；所得之年增率小於 1 則不予調整)。

（二）浮動租金：每年按本契約土地當期申報地價總額 0.6%計收，申報地價調整時隨同調整。

（三）每年 1 期，除第 1 年之租金於簽訂本契約並辦妥公證之日繳納外，第 2 年起之租金於每年○○月○○日前繳納。

二、本契約所定之租金，如乙方逾期未繳，經甲方定相當期限催告，而於催告期限內仍未繳納時，除所欠租金仍應照繳外，乙方應自本條第 1 款第 3 目所定繳納日之次日起，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，甲方並得依下列標準加收懲罰性違約金：

（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。

三、本契約租賃期間，遇政府重新規定地價時，雙方同意按當期公告地價80%申報地價，該年期浮動租金應按新舊不同之申報地價分別計算；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次一年期租金時補繳或抵扣。

第五條　履約保證金之給付及退還

一、乙方應於簽訂本契約並辦妥公證之日繳納履約保證金新臺幣○○○○○○元整(按得標固定租金加浮動租金之總額計收，未滿仟元免計)予甲方，乙方得以現金、金融機構簽發之本票或支票、郵政匯票繳納，或以設定質權予甲方之政府公債、金融機構定期存單(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)或金融機構書面連帶保證書(應由該金融機構開具以甲方為受益對象，並書明保證性質，以及保證內容須經甲方同意，且辦妥對保手續)繳納。

二、本契約土地全部被徵收（含徵收前協議價購）時，履約保證金無息退還。

三、本契約租期屆滿或終止時，乙方應繳清租金或其他未繳清款項，及依本契約第17條第2款規定辦理，並依第3條第3款規定完成清除地上物回復土地原狀，交還予甲方。乙方依上述規定交還土地及給付未繳之款項予甲方後，由甲方無息退還履約保證金予乙方，乙方未給付之款項得由履約保證金抵扣，剩餘無息退還，如有不足應由乙方賠償予甲方，乙方不得向甲方請求任何賠償或補償。

四、依前款抵扣後剩餘之履約保證金，除契約依本契約第9條第1款終止時，不予退還外，餘無息退還。

五、乙方不得將履約保證金作為租金之抵付或作任何債務之保證。

第六條　稅捐及規費之負擔

一、本契約土地自點交日起，除地價稅由甲方負擔外，其餘一切土地整理等費用、工程受益費及其他稅捐雜費概由乙方負擔。

二、本契約土地地價稅如依法得適用優惠稅率時，乙方應取具證明文件交予甲方，以利甲方申報辦理。如因乙方疏於辦理致甲方稅賦負擔增加，應由乙方補償。

第七條　土地點交

本契約土地於簽約並辦妥公證之日起3日內按現況辦理點交，如需辦理測量鑑界，費用由乙方自行負擔，如有被侵占情事，亦由乙方自理並自行負擔費用排除之，乙方不得藉故要求延緩本契約第4條及第5條所規定之繳款時限，乙方逾期未點交，視同完成點交作業。

第八條　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，依所減少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。

乙方因本契約土地界址不明，或發生界址糾紛而需鑑界時，得洽甲方協助並自行向地政機關繳費申辦，費用由乙方自行負擔。

第九條　違約之處理及終止契約

一、本契約租賃期間，如有下列情事之一時，甲方得終止本契約，乙方所繳租金及履約保證金不予退還，如因此致甲方受有損害，乙方應負賠償責任：

（一）乙方租金支付有遲延者，甲方得定相當期限，催告乙方支付租金，如乙方於其期限內不為支付時。

（二）乙方將本契約土地全部或部分提供第三人使用時。

（三）乙方違反法令之使用時。

（四）乙方未經甲方書面同意變更本契約土地地形、地貌或挖取土石時。

（五）乙方違反本契約之任一規定時。

二、乙方提前終止本契約時，應以書面通知甲方，並以距通知日3個月以上之日為終止日，始生提前終止契約之效力。但乙方租賃期間未達3個月者，不得提前終止本契約。

第九之一條　政府徵收（含徵收前協議價購）之處理：

本契約土地於契約租賃期間，如經政府徵收時，以甲方領取地價補償完竣日為契約當然消滅日，甲方不另通知。除已繳未到期之租金、權利金、

營業稅及履約保證金應無息退還外，乙方不得向甲方請求任何賠償或補償。但如僅一部分被徵收，且不影響公共安全及乙方既有設施之經營時，僅該徵收部份已繳未到期之租金得予退還並無息留抵次年期租金，履約保證金則不予退還；如影響公共安全及乙方既有設施，致乙方無法繼續經營時，徵得甲方同意後得終止本契約，已繳未到期之租金及履約保證金應無息退還。

第十條　地上雜項工作物之興建及處理

本契約期間，如乙方依法令規定有興建雜項工作物之需要，甲方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及地面、屋頂型再生能源發電設備除外。

第十一條　地上臨時建築物之興建、處理及權利金之計算與給付

一、乙方如依法令規定申請臨時建築使用，應先取得甲方書面同意，並由甲方核發土地使用權同意書供乙方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及屋頂型再生能源發電設備，且乙方應於甲方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予甲方，並外加法定營業稅。

二、前項得同意興建之設施之興建範圍不得超出甲方核發土地使用權同意書所載之土地範圍，乙方未經取得主管機關核准前不得擅自建築使用，且不得逕以本契約書申請臨時建築許可。

三、權利金甲方收取後即不退還，契約期間除本契約土地全部或一部被徵收（含徵收前協議價購）時，得就徵收範圍及無法使用之期間比例核計無息退還外，甲方依本契約第 9 條終止契約時亦不予退還。

四、本契約期間乙方有經甲方出具土地使用權同意書申請臨時建築使用，乙方續約時應依契約期間甲方同意乙方實際建築總面積乘以續約當期公告土地現值總額8.25%計算續約權利金，並外加法定營業稅，於甲方通知期限內一次繳付予甲方。

第十二條 乙方於本契約期間，如因違反都市計畫法、區域計畫法土地使用分區管制或建築法等相關法令規定使用，遭處罰鍰、有期徒刑或拘役，概由乙方自行負責，與甲方無涉，如甲方因而遭受損失，乙方應負損害賠償責任。

第十三條 本契約期間，乙方不得要求設定地上權。

第十四條 本契約書應辦理公證，公證書並應載明逕受強制執行事項：「本契約第3條第3款所定之使用補償費及懲罰性違約金、第4條所定之租金、遲延利息及懲罰性違約金不為給付時，應逕受強制執行」，公證費用由乙方負擔。(承租人為自然人時適用，如為法人組織請刪除)

第十四條 本契約書應辦理公證，公證書並應載明逕受強制執行事項：「乙方及其連帶保證人就本契約第3條第3款所定之使用補償費及懲罰性違約金、第4條所定之租金、遲延利息及懲罰性違約金不為給付時，應逕受強制執行」，公證費用由乙方負擔。(承租人為法人組織時適用，如為自然人請刪除)

第十五條 如因本契約涉訟時，雙方同意以臺灣橋頭地方法院為第一審管轄法院。

第十六條 依本契約應給予對方之任何通知或文件，均應以本契約書所載之地址以書面送達。

第十七條 特約條款

一、本契約土地如於租賃期間，經都市計畫變更為非公共設施保留地，其浮動年租金應自都市計畫變更公告實施之日起，改按當期申報地價總額5.5%計算，差額於繳納次一年期租金時補繳。

二、乙方如有向相關單位申請裝設用水、電及天然瓦斯等設施，應經甲方同意，上開設施如需埋設地下管線，應依當地縣市政府下水道工程使用土地支付償金及補償費標準支付償金予甲方(設置電桿應繳納每電桿新臺幣 8,000 元之保證金予甲方)。乙方於契約期限屆滿或終止時，須繳清水、電及天然瓦斯費(檢附收據證明)，並移除供水、電及天然瓦斯系統(如：水、電、天然瓦斯表、管線、電線、電線桿等)後，由甲方無息退還保證金；如經甲方同意留用供水、電及天然瓦斯系統時，則於乙方繳清水、電及天然瓦斯費及無待解決事項後 30 日內，由甲方無息退還保證金。乙方申請供水、電及天然瓦斯期間，須自行負責維護用水、電及天然瓦斯安全。

三、乙方為法人組織時，應以其法人登記證明文件所載之代表人作為本契約之連帶保證人，嗣後代表人如有變更，除應通知甲方外，連帶保證人應

隨同變更及辦理公證。

四、非經甲方書面同意，乙方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，除應通知甲方外，連帶保證人應隨同變更及辦理公證。

五、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，由甲方通知乙方終止本契約或依本契約第 8 條規定辦理，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、權利金及營業稅，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，乙方不得向甲方請求任何賠償或補償。

六、甲方依本契約規定，應退還租金或履約保證金等相關款項時，得以支票支付或直接撥匯(匯費由乙方負擔)方式無息退還。

七、乙方依法設置停車場使用，如有附設再生能源發電設備，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。

八、乙方使用土地應確實遵守環保法令，其經營事業如發生與第三人糾紛、土地污染、鄰地損害、環保抗爭、自力救濟或政府取締時，乙方應自行負責並妥善溝通、協調、補償與依法處理，概與甲方無涉。如因而使甲方遭受損失，乙方應負責賠償。

第十八條　環保條款

一、甲方土地未受有污染。乙方如有疑慮，可逕洽請政府核可之環境檢驗測定機構進行檢測，出具報告，以釐清責任，所需費用應由乙方負擔。

二、乙方應依「污染土地關係人之善良管理人注意義務認定準則」第4條第1項規定，採取防止土地遭受污染之管理措施，以盡善良管理人之注意義務，做好土壤及地下水污染防治工作。本契約土地如有發生污染情形，乙方應依毒性化學物質管理法、廢棄物清理法、土壤及地下水污染整治法等相關法令辦理，並負責繳交罰鍰，以及污染控制場址或整治場址之調查評估、應變措施(含移除及清理污染物等)及整治等一切費用，

如造成任何損害，乙方應負完全賠償責任，概與甲方無涉。

三、乙方使用本契約土地期間或甲方收回土地時，甲方如認有必要，乙方應委託政府核可之環境檢驗測定機構會同甲方進行土壤及地下水採樣作業及出具污染檢測報告，所需費用應由乙方負擔，如有受污染情形，乙方應按前款規定辦理，乙方不得異議。

四、乙方對於本契約土地應善盡環境清潔維護管理之責，以避免孳生病源，並應配合甲方「台糖公司高雄區處出租廣場用地登革熱防治宣導及注意事項」(詳附件請承租人簽章確認)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。

五、乙方不得任意挖填土方或掩埋、堆置廢棄物，如因而致甲方受有損害，乙方應負賠償責任。

六、本契約土地如乙方確有填土方需要時，應先徵得甲方書面同意，除不得以建築廢棄土、爐石填土外，所填土方應為無污染及符合內政部國土管理署土質代碼表 B1、B2-1、B2-2、B2-3、B3 及 B4 等 6 類之土方或天然級配，且乙方應會同甲方與政府核可之環境檢測機構採樣檢驗及出具報告認可，以及符合環保法令等相關規定後為之，所需費用由乙方負擔。本契約期滿或終止時，乙方所填土方無償歸甲方所有，甲方亦得視情況情形要求乙方清除，乙方不得拒絕，且不得向甲方請求任何賠償或補償。

第十九條　契約附件：

一、 招標公告及投標須知各 1 份。

二、 契約附件其為本契約之一部分，與本契約具相同效力。

第二十條　本契約書正本 1 式 4 份，甲方執 2 份，乙方及公證人各執 1 份。

立契約書人

甲　　方：台灣糖業股份有限公司

法人登記證明文件所載之代表人：董事長 吳明昌

簽約代理人：高雄區處處長 洪天財

地　　址：高雄市橋頭區糖廠路 24 號

電　　話：07-6615941

乙　　方：○○○

法人登記證明文件所載之代表人：

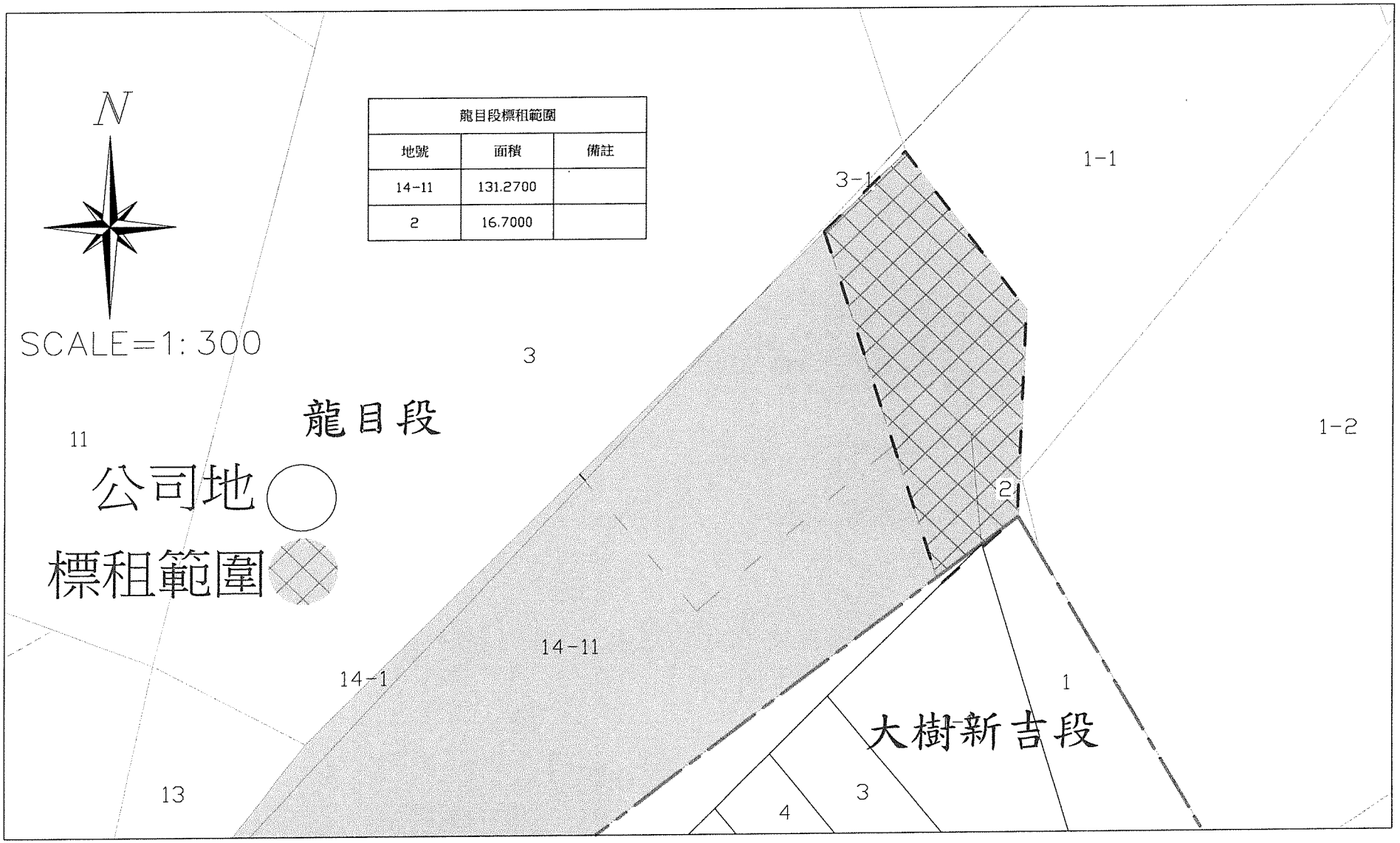
統 一 編號：

地　　址：

電　　話：

乙方連帶保證人：○○○（乙方為法人組織時適用）

中　　華　　民　　國　　年　　月　　日


N
SCALE=1:300
龍目段標租範圍
地號 面積 備註
14-11 131.2700
2 16.7000
龍目段
公司地
標租範圍
3
11
3-1
1-1
1-2
2
14-11
14-1
13
1
大樹新吉段
3
4

# 台糖公司高雄區處出租廣場用地登革熱防治

# 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？



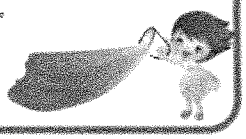

## 你可以怎麼做！

**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。



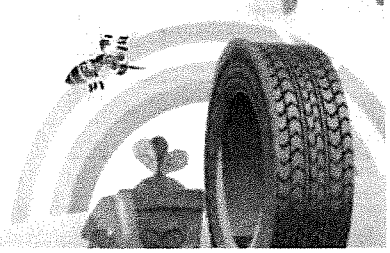
**刷 Brush**

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。



壹、缺失記點基準：

一、人員巡檢發現出租地有以下缺失項目，進行拍照存證，每拍攝1處照片記1點。

1. 廢輪胎、廢安全帽
2. 空瓶、空罐
3. 鍋、壺、冷氣接水桶
4. 杯子、碟子、盤子、碗、破裂磁器面盆
5. 保麗龍製品或塑膠製品、免洗餐具
6. 桶子（鐵桶、塑膠桶、寵物水盤）
7. 椰子殼、椰子葉捲
8. 廢輪胎、廢傢俱、廢帆布（未整平）
9. 雨鞋、雨衣
10. 不使用或未加蓋的水塔（蓄水塔）
11. 廢棄冰箱、洗衣機、馬桶或水族箱
12. 未使用中的冷氣、冷卻水塔、冷飲櫃
13. 花盤、花瓶、插水生植物容器(如：萬年青、黃金葛等)
14. 天然積水容器（竹籬笆竹節頂端、竹筒、樹洞、大型樹葉）
15. 澆花灑水桶、花盆盆栽底盤
16. 旗座水泥樁上及其他可積水之水管
17. 大型儲水桶有無加蓋或蓋細紗網
18. 其他（任何廢棄的容器或雜物）

二、上述容器如現場發現積水，記4點。

三、承租人經勸導改善態度不佳或威脅巡查人員，記5點。

四、巡檢人員要求承租人針對所提缺失進行改善(5個工作天內改善完成)，經複檢未完成改善，則缺失記點加倍(加上原本扣點1點，共計扣3點)。

五、遭主管機關開立環境改善通知書，記5點。

六、遭主管機關開立舉發通知書(裁處書)，記10點。

七、累計扣除20點，將於合約到期後不再續約。

承租人＿＿＿＿＿＿＿＿（簽名或蓋章）　告知日期：　　年　　月　　日

「鄰避型設施」主要如下：

1、公共設施類：

（1）電業設施（火力發電廠、變電所、輸電鐵塔等。但僅以太陽能、風力、天然氣發電事業除外）。

（2）高壓氣體及燃料存放設施（瓦斯槽、儲油槽、煤氣場、加油站等）。

（3）殯葬設施（殯儀館、火葬場、公墓、納骨塔、樹葬等）。

（4）廢棄物處理設施（污水處理廠、垃圾處理場、收集（分類）站、掩埋場、焚化爐等）。

（5）屠宰場、傳統菜市場、基地台、停車塔等。

2、其他設施類：乾洗店、教堂、廟宇(神壇)、禮儀公司、特種行業（夜店、pub、ktv、電動玩具、三溫暖）及賭場等。

3、收容設施類：收容吸毒者、精神病患設施、流浪動物收容所及動物養殖場等。

註1：依據本公司92年7月29日第25屆第17次董事會修正「土地出租及提供設定地上權作業要點」及本公司92年8月13日資用字第09290101029號函辦理。

註2：依據本公司105年10月17日資用字第1050024161號函修訂。

註3：依據本公司106年8月10日資用字第1060022206號函修訂。

註4：依據本公司111年10月31日糖資用字第1110016216號函修訂。

附件

# 土質代碼表(營建署)

| | |
|---|---|
| B1 | 岩塊、礫石、碎石或沙 |
| B2-1 | 土壤與礫石及沙混合物<br>(土壤體積比例少於30%) |
| B2-2 | 土壤與礫石及沙混合物<br>(土壤體積比例介於30%至50%) |
| B2-3 | 土壤與礫石及沙混合物<br>(土壤體積比例大於50%) |
| B3 | 粉土質土壤(沉泥) |
| B4 | 黏土質土壤 |
| B5 | 磚塊或混凝土塊 |
| B6 | 淤泥或含水量大於30%之土壤 |
| B7 | 連續壁產生之皂土 |
| B8 | 施工或拆除工程產生之營建混合廢棄物(磚、混凝土塊、沙、木材、金屬、玻璃、塑膠等混合物) |

# 台糖公司高雄區處標租或設定地上權之可提供資源清單

| 資源 | 土地現況 | | 備註 |
|---|---|---|---|
| 電力 | ■無<br>□有 | 每日可提供電量(hp/kw) | |
| 供水 | ■無<br>□有 | 水權用途:<br>(是否需辦理水權變更應註明) | |
| | | 每日可提供用水量(含民生用水)($M^3$/日) | |
| 電信 | ■無<br>□有 | | |
| 天然瓦斯 | ■無<br>□有 | 每日可提供天然瓦斯($M^3$/日) | |

**註1:上開清單仍應視案地實際情形提供,本公司不負債務不履行及瑕疵擔保之責任,且現有資源本公司有權作適當合理分配。**

**註2:如有上開資源可提供予廠商者,廠商應依附表2出具切結書,並自行負擔相關費用(如工程費、埋設管路償金、固定資產年使用費等費用),不得要求本公司無償提供使用。**