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8月4日
發文字號：高橋資字第11400082261號
附件：如文

裝

主旨：公告本區處經管高雄市燕巢區安南段119-3地號、橋頭區建樹段589-1地號等4筆、橋頭區建樹段592地號及橋頭區建樹段587-12號內等9筆，合計15筆土地分4案辦理農業用地標租作非農業使用、基地標租及公設地標租，由得標人依相關法令規定自行出資規劃使用。

訂

依據：114年6月19日資用字第1140007511號函及本區處114年7月24日簽辦理。

線

公告事項：

一、土地標示：

(一)1143566A019標號：高雄市燕巢區安南段119-3號面積27,587.31㎡土地農業用地標租作非農業使用，使用分區為「農業區」。

(二)1143566A020標號：高雄市橋頭區建樹段589-1號等4筆面積計1,732.65㎡土地基地標租，使用分區為「住宅區」。

(三)1143566A021標號：高雄市橋頭區建樹段592號面積1,379.50㎡土地基地標租，使用分區為「住宅區」。

(四)1143566A022標號：高雄市橋頭區建樹段587-12號內等9

筆面積計1,944.67㎡土地公設地標租，使用分區為「人行步道」、「道路用地」及「公園兼兒童遊樂場」。

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)1143566A019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）、運動場館業或營建剩餘土石方資源堆置場使用（限不具填埋功能）。

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，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)1143566A020及1143566A021標號：依都市計畫土地使用分區管制及相關法令規定使用土地。

(三)1143566A022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。

四、使用限制：

(一)1143566A019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、得標人於簽約後12個月內，經依相關法令申請容許使用，遭主管機關審核駁回時，得以書面向本公司申請終止租約，經本公司同意後終止契約，惟已繳納之第1年租金不予退還，逾期本公司得不受理。

6、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)1143566A020及1143566A021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、本契約期間，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投標須知附件六鄰避型設施之使用。

(三)1143566A022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投標須知附件六鄰避型設施之使用。

五、租賃期限：

(一)1143566A019標號：自契約辦妥公證之日起至屆滿5年止，租期屆滿符合下列情形，且未有違反契約規定，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：

1、得標人經高雄市政府核准設置營建剩餘土石方資源堆置場使用者（限不具填埋功能）。

2、得標人作為其他容許用途，有申請建築使用且所興建之設施狀況良好者。

(二)1143566A020~1143566A022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。

六、地上物補償費：1143566A019標號：得標人需依「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982萬974元。另林木為本公司配合農業部林業及自然保育署造林，由得標人繳納補償費後，須俟本公司報請農業部林業及自然保育署同意註銷後，始能進場移除林木，如經農業部林業及自然保育署不同意註銷，本公司得終止租約。

七、特約條款：

(一)1143566A019標號：本案土地東臨20米中興路，得標人須自行評估是否可作為聯外道路或指定建築線，另現況與道路間有護欄區隔，得標人如有移除護欄需要，應自行洽相關單位辦理並負擔所需費用，不得向本公司要求任何賠償或補償。

(二)1143566A020標號：本案得標人應一併租用高雄市橋頭區建樹段587-4號內等4筆面積計201.68㎡道路用地，共同負擔道路面積之租金。本案限作道路使用部分須保持暢通，不得圈圍及阻礙通行，且得標人須共同分擔道路面積之租金，本案得標後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)1143566A021標號：本案得標人應一併租用高雄市橋頭區建樹段587--9號等6筆面積計647.57㎡人行步道及道路用地，共同負擔道路面積之租金。本案限作道路使用部分須保持暢通，不得圈圍及阻礙通行，且得標人須共同分擔道路面積之租金，本案得標後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。

(四)1143566A022標號：本案得標人應一併租用高雄市橋頭區建樹段587--4號等5筆面積計594.92㎡道路用地，共同負擔道路面積之租金。本案限作道路使用部分須保持暢通，不得圈圍及阻礙通行，且得標人須共同分擔道路面積之租金，本案得標後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。

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8月5日起至民國114年8月19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8月20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8月20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