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12月8日
發文字號：高橋資字第11400123941號
附件：

裝

訂

線

主旨：公告本區處經管高雄市岡山區和平段212地號內、橋頭區橋子頭段1020地號、大社區保甲段729地號等2筆、橋頭區後壁田段117地號、橋頭區後壁田段117-1地號、橋頭區後壁田段116地號，合計7筆土地分6案辦理基地標租、農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：本區處114年10月3日簽、114年11月27日簽、台灣糖業股份有限公司資產營運處114年11月26資用字第1140013883號函及114年12月1日資用字第1140012772號函辦理。

公告事項：

一、土地標示：

(一)1143566A030標號：高雄市岡山區和平段212地號內面積113.91㎡土地基地標租，使用分區為「農業區」。

(二)1143566A031標號：高雄市橋頭區橋子頭段1020地號面積3,353㎡土地基地標租，使用分區為「分區界線尚未分割」。

(三)1143566A032標號：高雄市大社區保甲段729地號等2筆面積計5,614.04㎡土地農地標租作非農業使用，使用分區為「農業區」。

(四)1143566011標號：高雄市橋頭區後壁田段117地號面積2,081.34㎡土地招標設定地上權，使用分區為「第三種住宅區」。



(五)1143566012標號：高雄市橋頭區後壁田段117-1地號面積2,081.33㎡土地招標設定地上權，使用分區為「第三種住宅區」。

(六)1143566013標號：高雄市橋頭區後壁田段116地號面積3,667.38㎡土地招標設定地上權，使用分區為「第三種住宅區」。

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)1143566A030標號：限作空地使用。

(二)1143566A031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)1143566A032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，由得標人自行申請縣市政府核准設置作為臨時路外停車場、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）、社會福利事業設施、幼兒園、運動場及運動場館設施使用。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)1143566011～1143566013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)1143566A030、1143566A031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。

(二)1143566A032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/地上權存續期間：

(一)1143566A030、1143566A031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)1143566A032標號：自契約辦妥公證之日起至屆滿5年止，期滿除得標人有申請建築使用且所興建之設施狀況良好，及未有違反契約規定之情形，經本公司同意者得逕行續約，免予重新辦理標租外（但承租期間累計不得超過30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)1143566011～1143566013：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、特約條款：

(一)1143566A030標號：

1、本案出入口臨人行步道連接友情路，得標人須自行評估及規劃向相關單位申請聯外通行事宜，不得要求本公司開闢道路，亦不得向本公司請求減免租金及任何賠償或補償，如本公司因而遭受損失，得標人應負損害賠償責任。

2、案地設有電桿，得標人如需移設需自行洽相關單位處理，不得向本公司請求減免租金及任何賠償或補償，如本公司因而遭受損失，得標人應負損害賠償責任。

(二)1143566A031標號：本契約土地上現況有雜樹，僅臨防汛道路，由得標人規劃遷移並負擔所有費用或不能取得

合法通行，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)1143566A032標號：

1、本案土地及周邊易有淹水情形，得標人須自行妥適規劃排水系統，應保持本公司鄰地及周邊排水之暢通，如有發生淹水造成本契約土地或鄰地損害情勢，應自行排除解決，不得向本公司請求扣減契約面積及減少租金，亦不得向本公司請求任何賠償或補償。

2、本案土地建築使用如需本公司出具保甲段725及726地號土地使用權同意書指定建築線時，得標人應依租用土地占保甲段714、727、729、729-1、729-2、729-3、729-4、729-5、729-6及729-7地號等10筆面積計56,091.3m²土地比例計算面積，並按申請當期申報地價10%計算一次繳納50年償金。

3、另案地毗連本公司占建出租同段729-2、729-3、729-4、729-5、729-6及729-7地號等6筆面積計265.13m²土地，日後本公司收回土地時，應併入本案租用範圍，並應依本公司按該租賃契約之租金及權利金計收條件核算金額後，於通知期限內繳納相關費用。

七、地上物補償費：1143566A032標號：地上林木印度紫檀、白千層計333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165萬896元。

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12月9日起至民國114年12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12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12月24日上午10時於本區處第三會議室當眾開標，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