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115年6月8日
發文字號：高橋資字第11500056301號
附件：

裝

主旨：公告本區處經管高雄市仁武區竹園段189地號、仁武區竹園段189-7地號、仁武區竹園段189-8地號、燕巢區觀水段686地號內、橋頭區橋中段71地號、橋頭區橋中段68地號、橋頭區橋中段126地號、楠梓區芎蕉段10-3地號，合計8筆土地分8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。

訂

線

依據：本區處中華民國115年5月21日簽、115年5月27日簽、台灣糖業股份有限公司資產營運處115年5月8日資用字第1150005156號函、115年6月4日資用字第1150004245號函及115年6月4日資用字第1150005117號函辦理。

公告事項：

一、土地標示：

(一)1153566A014標號：高雄市仁武區竹園段189-7地號面積274㎡土地基地標租，使用分區為「農業區」。

(二)1153566A015標號：高雄市仁武區竹園段189-8地號面積244㎡土地基地標租，使用分區為「農業區」。

(三)1153566A016標號：高雄市燕巢區觀水段686地號內面積

17,518.16㎡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)1153566A017標號：高雄市仁武區竹園段189地號面積1,689㎡土地農業用地標租作非農業使用，使用分區為「農業區」。（如原承租人參與投標及通過審查合格後，得以最高標之同一金額優先承租）

(五)1153566006標號：高雄市橋頭區橋中段71地號面積799.80㎡土地招標設定地上權，使用分區為「住宅區」。

(六)1153566007標號：高雄市橋頭區橋中段68地號面積1,238.63㎡土地招標設定地上權，使用分區為「住宅區」。

(七)1153566008標號：高雄市橋頭區橋中段126地號面積2,196.71㎡土地招標設定地上權，使用分區為「住宅區」。

(八)1153566009標號：高雄市楠梓區芎蕉段10-3地號面積826.13㎡土地招標設定地上權，使用分區為「商業區（特）」。

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)1153566A014、1153566A015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。

(二)1153566A016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0.3公頃以下之汽車運

輸業停車場、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光電收益分配比率之契約書，與本公司協議光電權利金相關事宜。

(三)1153566A017標號：限依都市計畫法高雄市施行細則第18條附表一之管制事項，由得標人申請核准面積在0.3公頃以下之汽車運輸業停車場、客（貨）運站與其附屬設施（前2項得標人須為汽車運輸業者）或幼兒園、運動場館業使用，或依利用空地申請設置臨時路外停車場辦法等相關法令規定，由得標人申請核准設置臨時路外停車場。得標人不得申請前向指定用途以外之其他容許使用。

(四)1153566006～1153566009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)1153566A014、1153566A015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光電收益分配比率之契約書，與本公司協議售電所得利益分配相關事宜。

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)1153566A016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、得標人申請作營建剩餘土石方資源堆置場使用，須為依法設立登記之法人，且實收資本額應達新臺幣

2,000萬元以上。

5、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。得標人如依法令規定得申請建築使用，並為徵得本公司書面同意興建之設施，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。

6、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。

(三)1153566A017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)1153566A014、1153566A015標號：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)1153566A016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。

(三)1153566A017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，經本公司同意並由得標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。

(四)1153566006～1153566009：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。

六、地上物補償費：

(一)1153566A014標號：案地現況無林木，惟屬未屆期造林地，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」補償予本公司為1萬1,508元。

(二)1153566A015標號：案地現況無林木，惟屬未屆期造林地，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」補償予本公司為1萬248元。

(三)1153566A016標號：地上林木有白千層計10,306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454萬2,913元。

(四)1153566006標號：案地設有菱形網圍籬及烤漆板圍籬，得標人應於簽約時繳納圍籬補償費3,812元（含稅）。

(五)1153566007標號：案地設有菱形網圍籬及烤漆板圍籬，得標人應於簽約時繳納圍籬補償費3,266元（含稅）。

(六)1153566009標號：案地設有菱形網圍籬及烤漆板單扇門，得標人應於簽約時繳納地上物補償費3,738元（含

稅）。

七、特約條款：

(一)1153566A014、1153566A015標號：

1、本案土地現況無聯外道路，得標人應自行評估規劃，不得向本公司請求任何賠償或補償，亦不得要求扣減契約面積及減少租金。

2、得標人使用本案土地，應遵守一切法令規定，如違反法令規定或因公害、交通事故及民興反映等任何糾紛事件，應由得標人負責解決及負擔一切法律責任，另如有損害本公司之權益，得標人並應補償本公司之一切損失。

(二)1153566A016標號：

1、本案土地內87㎡埋設有自來水地下管線設施：

(1)得標人應維持原來之使用，不得拒絕或阻礙地下管線所有人進入租用範圍維護管理及修繕等作業；如有遷移管線需要，應自行洽地下管線所有人協商及負擔相關費用，不得向本公司要求縮減契約面積、減少租金與權利金或請求任何賠償與補償。

(2)得標人於整地施工時應善盡注意義務，倘因工程施作致管線破損或發生淹水等情事，概由得標人自行妥處並負擔一切責任，不得據此要求縮減契約面積、減少租金與權利金或請求任何賠償與補償；如致本公司權益受損，得標人應負損害賠償責任。

2、得標人應於承租土地範圍內設置圍籬等設施與毗鄰本公司土地作適當隔離，其費用由得標人自行負擔，並盡善良管理人之責不得越界使用。

3、得標人規劃作為營建剩餘土石方資源堆置場使用，

如未經主管機關核准作為營建剩餘土石方資源堆置場即先行進場使用，本公司得終止契約收回土地，所繳租金及履約保證金等不予退還。

4、得標人使用土地致發生民眾抗爭等事件，應自行負責並妥善溝通及協調，概與本公司無涉，不得要求減免租金或權利金，如因使本公司遭受損失，得標人應負損害賠償責任。

5、本案地上林木需俟得標人繳納地上物補償費予本公司後，並經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。

6、本案土地南側間隔人行步道（部分有施設圍籬）連接橋科十路，得標人須自行評估投資風險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、縮減契約面積、減免租金與權利金或請求任何賠償與補償，如本公司因而遭受損失，得標人應負損害賠償責任。

7、本案土地毗連同段686-4、686-5、686-6及686-7地號4筆土地面積計105.59㎡本公司出租土地，日後如本公司收回土地時，應納入本契約範圍，並依本契約土地租金之計收標準及本公司通知期限內繳納租金。

8、本契約土地租期屆滿或終止時，得標人應清除所有設施或工作物，本公司另得要求得標人為回復農地農用之一切必要行為，得標人不得異議，倘因可歸責於得標人之事由致本公司受有損害，得標人應負損害賠償責任。

(三)1153566A017標號：本案土地地下埋設輸油管線及瓦斯管線，如案地有開發之需求，需洽相關單位協處。

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115年6月10日起至民國115年6月24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115年6月25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115年6月25日上午10時於本區處第一會議室當眾開標，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