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10月6日
發文字號：高橋資字第11500094261號
附件：

裝

訂

線

主旨：公告本區處經管高雄市燕巢區海城段897-12地號面積3,000㎡土地，辦理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。

依據：本公司資產營運處115年9月24日資用字第1150012707號函辦理。

公告事項：

一、土地標示（1153566A020標號）：高雄市燕巢區海城段897-12地號面積3,000㎡土地農業用地標租作非農業使用，使用分區為「農業區」。

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、租賃用途：

(一)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（限小型車）、運動場館業或幼兒園使用。

(二)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，與本公司協議售電所得利益分配相關事宜。

四、使用限制：

(一)得標人不得要求設定地上權。

(二)得標人不得要求辦理變更土地使用分區及使用地編定。

(三)得標人不得申請第3條租賃用途以外之其他容許使用。

(四)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。

(五)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)自契約辦妥公證之日起至屆滿5年止。本契約租期屆滿，如承租人於租期屆滿3個月前提出續租申請，得重新辦理標租，契約期間無違約情形，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。

(二)如承租人經本公司同意依相關規定申請建築使用，契約期間無違約情形，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承租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。

六、地上物補償：地上林木有印度紫檀及烏桕計238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114萬4,357元。該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，並請得標人謹慎妥處避免引發負面輿情。

七、特約條款：

(一)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或權利金。

(二)本案北側臨現有8米道路、南側道路尚未開闢，得標人須自行評估及規劃並向相關單位申請聯外通行事宜，不得要求本公司開闢道路，亦不得據此要求減少租金或請求任何賠償與補償；如致本公司權益受損，得標人亦應負損害賠償責任。

(三)本案土地如需本公司出具同段75、896、897-11及897-14地號等土地使用權同意書供指定建築線使用時，得標人應將該土地納入本契約範圍內，按土地面積比例分攤辦理租用，並依本契約土地之租金計收標準繳納租金。另如得標人為指定建築線納入租約範圍，限作道路使用，得標人不得圈圍及阻礙用路人通行，並不得向本公司要求扣減契約面積、減少租金或權利金及要求任何賠償或補償。

(四)本案西側毗鄰本公司造林地（海城段897-13地號），為利本公司機械中耕除草及防火，得標人須就本契約範圍以外另留設3公尺防火間隔，由得標人負責辦理地上林木補償及砍伐作業。

(五)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。

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10月14日起至民國115年10月28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10月29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10月29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