

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

高雄市政府 函

80661

高雄市前鎮區民權二路6號26樓之2

地址：80203高雄市苓雅區四維三路2號10樓

承辦單位：開發路權科

承辦人：李育昇

電話：07-3368333轉2933

傳真：07-3314366

電子信箱：s5380099@kcg.gov.tw

受文者：高雄市不動產開發商業同業公會

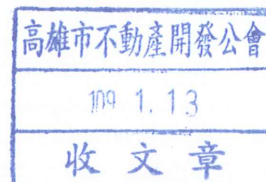
發文日期：中華民國109年1月9日

發文字號：高市府捷開字第10930042001號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：公告文影本



主旨：檢送本市前鎮區獅甲段二小段593地號商業區土地設定地上
權（併同段593-1地號停車場用地出租）招標公告乙案，請
惠予張貼、刊登網站、轉知所屬會員知照。

正本：財政部推動促參司、高雄市政府行政暨國際處、高雄市政府經濟發展局、高雄市政府財政局、高雄市不動產開發商業同業公會、高雄市大高雄不動產開發商業同業公會、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、中華民國人壽保險商業同業公會、中華民國產物保險商業同業公會、中華民國物流協會、高雄市百貨商業同業公會

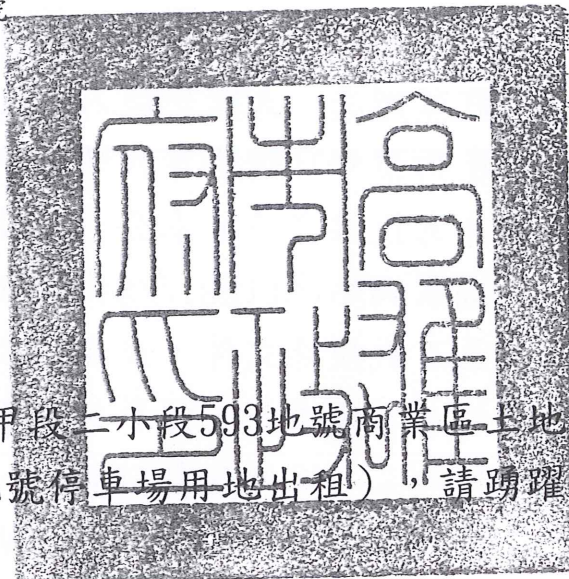
副本：高雄市政府教育局、高雄市政府捷運工程局

市長韓國瑜 請假
副市長葉匡時 代行

本案依分層負責規定授權機關首長代辦

高雄市政府 公告

發文日期：中華民國109年1月9日
發文字號：高市府捷開字第10930042000號
附件：附表及基地位置圖



主旨：公告招標本市前鎮區獅甲段二小段593地號商業區土地設定地上權（併同段593-1地號停車場用地出租），請踴躍參加投標。

依據：高雄市市有財產管理自治條例第43條。

公告事項：

- 一、招標設定地上權之市有非公用土地標示、面積、都市計畫使用分區、權利金底價、地上權存續期間、使用限制及保證金（詳如附表）。
- 二、開標日期及地點：訂於109年5月12日（星期二）上午10時，在高雄市政府四維行政中心10樓捷運工程局第二會議室當眾開標。當天如因故經本府宣布不上班者，則開標作業延至次一上班日（開標時間地點相同）舉行。
- 三、本案土地應依都市計畫法令、建築法令、環保法令、大眾捷運系統兩側禁建限建辦法、停車場法及其他相關法令規定使用，請投標人自行依相關法令規定評估建築使用。

四、投標規定事項：

- （一）投標資格：凡法律許可在中華民國領域內取得土地權利之國內外公司均得為投標人，但不得由2公司以上共同投標。外國及大陸地區公司參加投標，應受土地法第17條至第20條及相關法令限制，並應依中華民國法令經主管機關許可

及核准在臺灣設立分公司。大陸地區法人、團體或其他機構，或其於第三地區投資之公司參加投標，應受臺灣地區與大陸地區人民關係條例第69條、大陸地區之營業事業在臺設立分公司或辦事處許可辦法、大陸地區人民來臺投資許可辦法、大陸地區人民在臺灣地區取得設定或移轉不動產物權許可辦法等相關法令之規範。

(二)有意投標者請於本公告之日起至開標前一日止，逕至招標機關網站(<https://mtbu.kcg.gov.tw/>)之土地開發招商專區下載投標文件，或在辦公時間內向招標機關領取投標文件（含投標封、標單封、投標單、投標須知、設定地上權契約書、用地租賃契約書、授權書、承諾書等）；函索者請附收件人信封書明詳細地址且貼足回郵郵資60元，寄至招標機關「高雄市苓雅區四維三路2號10樓捷運工程局開發路權科」（請自行考量郵寄往返作業時間，提早函索，倘不及投標，責任自負）。



(三)投標人應繳納之保證金，限以金融機構為發票人及付款人且受款人為「高雄市政府捷運工程局」之劃平行線支票。

(四)本投標方式以「郵遞投標」或「專人送達招標機關辦公處所（高雄市苓雅區四維三路2號10樓捷運工程局政風室）」為限。投標人應將投標單填妥及用印後，連同應繳保證金之票據、投標人相關證明文件（本國公司及外國公司分別為中華民國政府核發之公司、分公司設立（變更）登記表影本）等，妥予密封於標單封內，並將封面填寫齊全及於封口處蓋章，再將標單封置入投標封內妥予密封，以掛號或快遞函件於開標前一日（以郵戳為憑）寄達高雄郵局第850號信箱，或送達招標機關辦公處所。逾期寄（送）達者無效，不予受理，原件退還。

(五)投標人一經投標後，不得撤回投標，如撤回投標，招標機關得沒收該投標人所繳之全部保證金。

(六)本標的之土地面積，以簽訂「高雄環狀輕軌C6站旁商業區設定地上權開發案契約書」(以下簡稱設定地上權契約書)時地政機關土地登記簿所登載者為準，相關地籍資料，請投標人自行向地政機關查閱。

(七)地上權標的物一律按現狀辦理招標及點交。

(八)權利金底價詳如附表所示，權利金經公開競標後以實際得標金額外加5%營業稅計收，並依設定地上權契約書第三條約定之給付方法繳交，得標人不得以任何理由要求返還。

(九)本案得標人除簽訂設定地上權契約書外，另需同意並與招標機關簽訂「高雄環狀輕軌C6站東側停車場用地租賃契約書」(以下簡稱用地租賃契約書)，辦理該停車場用地之開發、管理與營運。停車場用地年租金以174萬元計收並外加5%營業稅。

(十)得標人於繳清第1期權利金之次日起10日內應與招標機關簽訂設定地上權契約書及用地租賃契約書。

(十一)招標機關因故停止招標一部或全部土地時，由主持人於開標時當場宣布者，保證金無息發還，投標人不得異議。

五、本公告未刊登事項，悉照投標須知辦理。

六、本公告事項，如刊登錯誤或字跡不清，以實貼本府捷運工程局公告欄者為準。

市長韓國瑜請假
副市長葉匡時代行

本案依分層負責規定授權機關首長判發

附表：

高雄環狀輕軌 C6站旁商業區設定地上權開發案

土地標示、面積、都市計畫使用分區、權利金底價及保證金金額

土地標示	高雄市前鎮區獅甲段二小段593地號土地
土地面積	12,761.88平方公尺
都市計畫使用分區	第五種商業區
權利金底價	新臺幣14億9,310萬元
地上權存續期間	70年
年租金	依下列方式計收，並外加5%營業稅： 1.第1年地租按土地當期申報地價年息3%計收。 2.其餘年地租分二部分依下列規定調整後相加之總和計收： (1)年息1%部分：按土地當期申報地價年息1%計收。 (2)年息逾1%至3%部分：依第1年申報地價2%，於地上權存續期間行政院主計總處公布之前一整年度消費者物價指數平均數較簽訂地上權契約或前次地租調整年度之前一整年度消費者物價指數平均數上漲幅度累計逾10%，按消費者物價指數上漲幅度調整之。 (3)依前述第1、2款計收之地租不足支付土地依法應繳納之地價稅及其他費用者，改按所應繳納之費用計收地租。
保證金金額	新臺幣1億4,931萬元
使用限制	1.地上權人應以自己為起造人於地上權標的上興建地上建物。但依本案設定地上權契約書第十三條規定辦理地上權、地上物所有權信託，經向招標機關提出書面申請，並經徵得招標機關同意者，不在此限。 2.地上權人應依本契約設定之目的及約定之使用方法，為土地之使用收益；未約定使用方法者，應依都市計畫法令、建築法令、環保法令、大眾捷運系統兩側禁建限建辦法、停車場法及其他相關法令規定使用，並均應保持其得永續利用。 3.依本契約設定之地上權，不得分割轉讓，所興建之地上建物及設施，應作整體管理營運，其所有權亦不得分割移轉。但經招標機關同意後，得併同地上建物及設施之所有權，全部一次轉讓單一第三人。
備註	1.本案權利金經公開競標後以實際得標金額外加5%營業稅計收。 2.得標人另須同意並與招標機關簽訂「高雄環狀輕軌 C6站東側停車場用地租賃契約書」，辦理該停車場用地（獅甲段二小段593-1地號，面積2,233.38m²）之開發、管理與營運；停車場用地年租金以174萬元並外加5%營業稅計收。 3.本案基地按現狀點交。

➤ 設定地上權基地位置圖：

高雄市前鎮區獅甲段二小段593地號土地

➤ 租賃基地位置圖：

高雄市前鎮區獅甲段二小段593-1地號土地

