高雄環狀輕軌C6站旁商業區設定地上權開發案
投標須知

一、本案招標主辦機關：高雄市政府捷運工程局（以下簡稱「招標機關」）

二、招標設定地上權標的說明：

（一）本案標的之土地標示、面積、都市計畫使用分區、權利金底價、地上權存續期間、使用限制及保證金等，詳如附表所示。

（二）由投標人自行至現場勘查。

（三）本案標的之土地面積，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」）時地政機關所記載者為準，如實測面積與登記面積不符時，得標人不得請求廢標。

（四）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。

（五）本案標的脫標後，本案標的如因法令規定變更其用途致影響其效用者，得標人得請求終止契約，但不得要求任何補償。

（六）本案標的應依都市計畫法令、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，不得於得標後以未充分瞭解本標案之文件或未充分進行本標案之勘查為由，向招標機關或政府為任何請求價金酌減、廢標或為其他任何主張或請求。

（七）得標人得依高雄市政府審查環狀輕軌增額容積申請案件許可要點規定，以地上權人名義檢具相關文件向受理機關申請增額容積，申請增額容積所需價金、稅捐、規費及其他必要費用均由地上權人負擔，地上權人不得請求任何補償。

（八）得標人應自設定地上權契約書簽訂日起2年（須經都市設計審議者為3年）內，依建築法規定就得標之標的取得建造執照並開工；但經向招標機關提出書面申請並徵得同意者，不在此限。

三、公告及開標日期、地點：

本案標的招標設定地上權，已於中華民國109年1月9日在招標機關公告（布）欄及網站（http://mtbu.kcg.gov.tw）公告，並訂於109年5月12日上午10時於本府四維行政中心10樓捷運工程局第二會議室當眾開標。開標日如因故經本府宣布不上班者，其開標作業延至次一上班日（開標時間、地點相同）舉行，不另行公告。

四、投標人資格：

（一）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，但不得由二公司（含）以上共同投標。

（二）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。

（三）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。

五、投標應備文件說明：

具有投標資格者均可於招標機關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)。

（一）投標單（附件一)：

1.投標金額以中文大寫書寫，且不得低於招標底價。

2.填妥投標人之名稱、法人統一編號、地址、電話、代表人姓名、身分證統一編號、出生年月日，加蓋法人及代表人印章（大、小章)，並檢附主管機關核准登記證明文件影本（例如經濟部核准公司登記函或公司變更登記表或公司登記證明書等)。外國法人及大陸地區法人、團體或其他機構應加填在台灣地區送達代理人。

（二）保證金票據。

（三）投標人如屬公職人員或其關係人與公職人員服務之機關團體或受其監督之機關團體，依公職人員利益衝突迴避法第14條第2項規定，應主動於投標文件內據實表明其身分關係(附件十一、公職人員及關係人身分關係揭露表)。

六、本案標的之得標人應為設定地上權契約書（附件六）及用地租賃契約書（附件七）之乙方，且應登記為本案標的之地上權人。

七、權利金、地租、地上權之存續期間：

（一）權利金：權利金底價詳如附表所示，經公開競標後以實際得標金額外加5%營業稅計收；地上權權利金應依設定地上權契約書第三條約定之給付方法繳交。

（二）地租：給付數額及方法依設定地上權契約書第四條之約定繳交。

（三）地上權存續期間：自簽定設定地上權契約書之日為始日，地上權存續期間為70年。

八、投標人應繳保證金及繳交方式：

（一）保證金：金額按權利金底價百分之十計算（詳如附表所示)。

（二）應繳之保證金，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。違反者，其投標無效。

九、投標方式與手續

（一）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。

（二）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(如第五點規定)，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。

（三）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。

十、投標人得於公告所定開標日期、時間進入開標場所，遵守會場秩序及聽取決標報告。

十一、開標、決標：

（一）由招標機關派員會同政風單位前往郵局，於開標時間前一小時，開啟信箱取回投標函件，併同專人送達函件於開標地點當眾開標。

（二）開標進行中，如投標人與招標機關或投標人間發生爭議時，由主持人裁決後宣布之，投標人不得異議。

（三）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。

（四）投標人有下列情形之一，其投標無效：

1.不合本須知第四點之投標資格者。

2.未按本須知第五點規定提出各項投標應備文件者。

3.未附保證金或保證金金額不足或其票據不符本須知第八點規定者。

4.投標單所填投標金額經塗改未認章、或雖經認章而無法辨識、或低於招標底價、或未以中文大寫填寫者。

5.投標單所填姓名或名稱，經認定無法辨識者。

6.未使用招標機關所規定之投標單及專用信封填寫者。

7.投標封未經掛號、快遞郵寄至指定郵政信箱或送達招標機關以外之處所或逾時寄（送）達者。

8.標單封未封口或破損情節重大足以影響開標、決標者。

9.投標單內另附條件或期限者。

10.投遞標封逾一封者。

11.其他未符合本須知或補充說明各項規定而投標者。

（五）決標：

1.有效投標單之投標金額最高標價者為得標人。

2.如最高標價有2標以上金額相同時，應由最高標價者重新比價決定得標人(比價單如附件二)。重新比價之標價不得低於原最高投標金額，以出價較高者為得標人；比價以2次為限，第2次比價仍相同者，由主持人當場抽籤決定得標人；如投最高標價者未到場參加比價時，視為棄權，由其餘到場之最高標價者比價；如僅1人到場時，由到場者依最高標價得標；

但最高標價者有數人而皆未到場時，由主持人當場抽籤決定得標人。

十二、保證金票據之處理：

（一）得標人繳交之保證金將自動轉為權利金之一部分，不予退還。

（二）未得標人有下列情形之一，招標機關得沒收所繳之全部保證金：

1.投標人撤回投標者。

2.以偽造或變造之文件投標者。

3.投標人借用或冒用他人名義或證件投標者。

4.其他違反本須知之情形，情節重大足以影響開標、決標者。

（三）未得標人除有本點第二項沒收所繳之保證金情形外，得於宣布開標結束後當場或於開標日起2日之辦公時間內，由投標人親自或由其被授權人（需出具被授權人身分證件及附件三「授權書」)，憑與投標單上相符之印章及被授權人親自簽名無息領回。

十三、權利金繳交方式

（一）投標人得標後應繳之權利金分4期繳付（外加5%營業稅)。

（二）第1期權利金（權利金總額30%）應在決標之次日起60日內，即109年7月11日以前匯入招標機關指定帳戶，並將加註案名之繳納收據或憑證影本送達甲方；第2、3期權利金應於設定地上權契約書簽約日起1、2年內各繳付權利金總額20%；第4期權利金應於設定地上權契約書簽約日起3年內繳付權利金總額30%。

（三）第2至4期權利金如以抵押貸款方式繳納者，依本須知第十五點規定辦理。

十四、得標人有下列情形之一，其得標資格應即喪失，招標機關得沒收所繳之全部保證金：

（一）放棄得標者。

（二）逾期不繳權利金或未繳清權利金者。

（三）依投標單所填投標人或收件代理人住址寄送之通知書無法送達或被拒收者。

（四）未於規定期間內簽訂設定地上權契約書者。

（五）投標人資格不符規定。

（六）以偽造或變造之文件投標者。

（七）借用或冒用他人名義或證件投標者。

（八）其他違反本須知之情形，情節重大足以影響決標者。

十五、得標人得按下列規定，以標得之地上權向金融機構辦理抵押貸款，並依本須知第十三點第二項規定期限內繳交權利金：

（一）決標之次日起20日內向招標機關提出申請書（附件四)，並於決標次日起60日內先行繳納第1期權利金（原繳保證金可予充抵)。

（二）招標機關依得標人之申請審核同意後，將本須知及相關附件連同金融機構應承諾履行事項之金融機構貸款承諾書（附件五）函送得標人洽貸之金融機構辦理。得標人應洽請承貸之金融機構，於決標次日起100日內將核准貸款與否之結果，通知招標機關及得標人。

（三）核准貸款者，得標人應洽金融機構同時將已用印辦理抵押權設定登記之相關文件及金融機構貸款承諾書送交招標機關辦理登記事宜；並依本須

知第十三點規定期限，將貸款金額撥繳至招標機關指定之高雄市大眾捷運系統土地開發基金帳戶。

（四）得標人未依前項規定完成抵押貸款或貸款金額不足者，仍應依第十三點規定之期限內繳清權利金。

（五）辦理抵押貸款所需各項費用由得標人負擔。

十六、簽約及登記

（一）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，並於簽訂契約書之日起30日內辦理公證及申辦設定地上權登記手續。

（二）辦理公證及地上權設定登記所需各項費用由得標人負擔。

十七、招標機關應按設定地上權契約書第六條約定方式，將土地按現狀點交予得標人。

十八、本案土地上樹木，應儘量予以保存，如需使用土地而移植時，由得標人依據相關法令辦理並自行負擔費用。

十九、本基地部分面積由興仁國中棒球隊借用做為練習場使用，將自決標之日起辦理遷移，得標人於棒球隊遷移整備期間原址應繼續無償提供棒球練習場使用，並不得要求任何補償。惟無償使用期間最長不得超過簽訂設定地上權契約書之日起1年；超過1年者，該棒球練習場使用範圍，得標人得申請免收租金。

二十、本基地需經都市設計審議，除依都市計畫土地使用管制規定辦理退縮外，未來本基地開發須留設之法定空地應儘量集中留設於東側。

二十一、得標人應依招標機關通知，配合填列民間參與公共建設相關資料，並於簽訂設定地上權契約書後30日內，檢送投資計畫書1份予招標機關備查，投資計畫至少包含預估投資興建量體（含建築物總樓地板面積）及投資金額。

二十二、本招標公告及所有招標之相關文件，視為要約之引誘，但對出價最高之投標人，除別有保留外，視為要約。

二十三、本須知如有印刷錯誤或字跡不清時，應以實貼於招標機關公告欄者為準。

二十四、本須知於決標後簽訂設定地上權契約及用地租賃契約時，作為契約之一部份。

二十五、本須知如有未盡事宜，悉依設定地上權契約書及用地租賃契約書辦理。

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2,233.38㎡）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

附件一　投標單

高雄環狀輕軌C6站旁商業區設定地上權開發案投標單

<table>
<tr><td>公司名稱</td><td></td><td rowspan="2">蓋章
(蓋公司章)</td><td rowspan="2"></td></tr>
<tr><td>法人統一編號</td><td></td></tr>
<tr><td>地址</td><td></td><td>電話號碼</td><td></td></tr>
<tr><td>代表人姓名</td><td></td><td>蓋章
(代表人章)</td><td></td></tr>
<tr><td>身分證統一編號</td><td></td><td>出生年月日</td><td></td></tr>
<tr><td>收件送達代理人姓名</td><td></td><td>電話號碼</td><td></td></tr>
<tr><td>地址</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>標的物</td><td colspan="3">標示：高雄市前鎮區獅甲段二小段593地號1筆土地
面積：12,761.88平方公尺</td></tr>
<tr><td>保證金</td><td colspan="3">附保證金發票銀行為[　　]，金額為新臺幣[　　]元，受款人為「高雄市政府捷運工程局」，票據號碼為[　　]之票據[　　]紙。</td></tr>
<tr><td>權利金投標金額</td><td colspan="3">新臺幣：拾億仟佰拾萬仟佰拾元整
（請以中文：零、壹、貳、參、肆、伍、陸、柒、捌、玖、拾、佰、仟、萬、億書寫，如有塗改，請認章）</td></tr>
<tr><td>說明</td><td colspan="3">本人願出上開權利金投標金額於上列標的物設定地上權，一切手續悉願依照招標公告及投標須知辦理。</td></tr>
<tr><td>投標日期</td><td>中華民國　　年　　月　　日</td><td>領回投標保證金票據簽章</td><td></td></tr>
</table>

附件二　權利金比價單

高雄環狀輕軌C6站旁商業區設定地上權開發案
權利金比價單
（標的物：高雄市前鎮區獅甲段二小段593地號1筆土地）

以下欄位，投標人在開標前請勿填寫：
（投標人每次比價時，應於右方空格蓋用大小章，且比價金額以中文大寫書寫）

投標人名稱：
代　表　人：
代　理　人：

第一次比價：新臺幣＿拾＿億＿仟＿佰＿拾＿萬＿仟＿佰＿拾＿元整

（公司及負責人印章）

第二次比價：新臺幣＿拾＿億＿仟＿佰＿拾＿萬＿仟＿佰＿拾＿元整

（公司及負責人印章）

中　華　民　國　　年　　月　　日

附件三　授權書

高雄環狀輕軌C6站旁商業區設定地上權開發案
授權書
（標的物：高雄市前鎮區獅甲段二小段593地號1筆土地）

投標人_____茲授權下列代理人全權代理投標人，依本標案投標須知之規定出席並參加開標、比價及取回保證金。

此　　致

高雄市政府捷運工程局

投標人名稱：

代表人名稱：　　印章：

法人統一編號：

投標人地址：

投標人名稱章　　代表人章

代理人姓名：　　(簽章)

代理身分證統一編號：

地　　址：

中　華　民　國　　年　　月　　日

附件四　申請書

設定地上權土地辦理抵押貸款申請書

受理機關	高雄市政府捷運工程局	申請日期	年　　月　　日

申請標的	縣 市	鄉鎮市區	段	小段	地號	面積(平方公尺)

洽貸金融機構		地址		擬貸金額	新臺幣 佰　拾　億 仟　佰　拾 萬　仟　佰 拾　元整	債權存續期間	自民國　年　月　日 至民國　年　月　日 計　年　月　日

申請人承諾事項	於地上物完成建築並辦竣建物所有權第一次登記之次日起3個月內辦理抵押權設定登記，並就原設定部分辦理抵押權內容變更登記。

申請人	身分類別	名稱（姓名） 統一編號	出生日期	住址	聯絡電話	蓋章
	申請人		年 月 日		電話： 行動電話：	
	法定代理人		年 月 日		電話： 行動電話：	

填寫說明：

1. 申請人統一編號：自然人指身分證統一編號；非自然人指公司執照、法人登記證之編號或扣繳單位配編統一編號。
2. 申請人若為法人，須填寫法定代理人欄。
3. 申請標的、洽貸金融機構欄位不敷使用時，另以附表填寫。

附件五　承諾書

金融機構貸款承諾書

立承諾書人_____茲同意高雄環狀輕軌 C6站旁商業區設定地上權開發案（以下簡稱「本案地上權」）得標人_____以本案地上權為擔保辦理抵押貸款新台幣　拾　億　千　百　拾　萬　千　百　拾　元整，並承諾遵行下列事項：

一、已取得得標人之同意，於辦妥本案地上權第一順位抵押權設定登記，並收到抵押權設定契約書暨他項權利證明書（含地上權他項權利證明書影本）及登記謄本後，依投標須知第十三點規定將應繳權利金直接撥付高雄市政府捷運工程局指定之高雄市大眾捷運系統土地開發基金帳戶，如有可歸責於立承諾書人之事由致延誤撥款造成損害時，願負一切法律責任。

二、本案地上權之地上建物完成建築辦竣所有權第一次登記後3個月內，應就建物部分會同辦理抵押權設定登記，並就原設定部分，辦理抵押權內容變更登記。

三、抵押權人於執行本案地上權及地上物拍賣程序前，應通知高雄市政府捷運工程局，並將繼受地上權契約之各項權利義務列入應買人之應買資格或條件。

四、立承諾書人於地上權消滅後，不論債權是否已獲清償，均拋棄於地上建物之抵押權，並辦理塗銷登記。

此致

高雄市政府捷運工程局

立承諾書人：

統一編號：

代表人：

地址：

中　華　民　國　　年　　月　　日

附件六　設定地上權契約書

高雄環狀輕軌C6站旁商業區設定地上權開發案契約書

立契約書人　高雄市政府捷運工程局（以下簡稱甲方）

（以下簡稱乙方）

茲因甲方管理之市有非公用土地1筆由乙方設定地上權，雙方特訂立本契約，並約定條款如下：

第一條 設定地上權標的

設定地上權土地標示及面積（亦即「地上權標的」）：

市	區	段	地號	合計面積（㎡）
高雄市	前鎮區	獅甲段二小段	593	12761.88

前項地上權標的標示及面積，以訂立本契約當時，地政機關土地登記簿所載為準；土地使用應依本契約、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辦理。

第二條 地上權存續期間

地上權存續期間為70年，自中華民國　年　月　日起至中華民國　年　月　日止。

前項地上權存續期間，乙方不得以任何理由要求延長。

第三條 地上權權利金及其給付方法

乙方同意給付甲方地上權權利金為新台幣　億　仟　佰　拾　萬　仟　佰　拾　元整（以得標金額外加5%營業稅計收）。

前項權利金由乙方分4期繳付予甲方，並繳入「戶名：高雄市大眾捷運系統土地開發基金，帳號：高雄銀行公庫部102-103-160925」帳戶。

權利金繳交金額及期限如下:

一、第 1 期：權利金總額 30%，於決標之次日起 60 日內繳交。
二、第 2 期：權利金總額 20%，於本契約簽約日起 1 年內繳付。
三、第 3 期：權利金總額 20%，於本契約簽約日起 2 年內繳付。
四、第 4 期：權利金總額 30%，於本契約簽約日起 3 年內繳付。
如申請抵押貸款繳納者，應依投標須知第十五點規定辦理。

乙方給付甲方之本案權利金（含5%營業稅），甲方不負返還之義務。

第四條 地租之給付數額及給付方式

地上權標的之地租應外加5%營業稅，由乙方繳入高雄市大眾捷運系統土地開發基金帳戶。

本契約簽訂之日起至當年12月31日止之土地租金，依當年剩餘使用期間按日曆天比例計算，乙方應於本契約簽訂之日起10日內繳付，其以後年度（自每年1月1日起至12月31日止）之年租金，乙方應於每年2月底前繳付，逾期繳納以違約論；如契約期滿或非因本契約第十五條所定事由而終止，其當年度土地使用期間不滿1年者，依當年使用期間按日曆天比例計算。

前項年地租之計算方式如下：

一、第1年地租按土地當期申報地價年息3%計收。

二、其餘年地租分二部分依下列規定調整後相加之總和計收：

（一）年息1%部分：按土地當期申報地價年息1%計收。

（二）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%者，按消費者物價指數上漲幅度調整之。

（三）依前述第一、二目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。

地上權標的如因更正、分割、重測、重劃或判決等原因致標示有變更時，應將變更登記之結果記載於契約書變更記事欄；其有面積增減者，並自變更登記之次月起，重新計算地租。

本契約無民法第835 條第1 項規定之適用。

第五條 地上權設定登記

本契約簽訂日起30日內，甲乙雙方應會同辦理公證並向主管地政機關申請辦理地上權設定之登記。

前項登記時應於土地登記簿登載下列約定事項：

一、設定目的：本契約第八條第一項。

二、使用限制：本契約第八條第二項。

三、讓與或設定抵押權限制欄：本契約第十一條、第十二條第一項。

四、其他登記事項欄：

（一）提前終止地上權契約收回土地之情形：本契約第十五條第一項第

一款、第二款及第三款。

（二）地上權因存續期間屆滿或消滅時，地上物之處理：本契約第十七條。登記事項有應補正者，甲、乙方應就各自辦理事項於補正期間配合辦理，不得延誤。

第六條 地上權標的之點交

甲方應於乙方簽訂本契約之次日起15日內會同原土地使用單位將地上權標的以現狀點交乙方，並做成紀錄，乙方無故不到現場者，視同已點交。

如需申請地政機關鑑界，費用由乙方支付；其地上物之騰空拆遷補償及植物之移植或保存等事宜，概由乙方依據投標須知及相關法令辦理並自行負擔費用。

第七條 建物所有權第一次登記及預告登記

乙方於地上權設定登記後，需於地上興建建築改良物（以下簡稱「地上建物」）時，應依法申請建築執照，於領取地上建物之使用執照後六個月內辦竣地上建物所有權第一次登記，及會同甲方連件向地政機關辦理預告登記，並將各項工程竣工圖以全份送甲方。

前項預告登記內容為：

「一、非經預告登記請求權人書面同意，不得轉讓、信託、設定抵押權或他項權利。

二、地上權消滅時，依預告登記請求權人（甲方）通知，拆除騰空地上物，返還地上權標的。」

第八條 設定目的及使用限制

設定目的：建築房屋。

使用限制：

一、乙方應以自己為起造人於地上權標的上興建地上建物，但依本契約第十三條規定辦理地上權、地上物所有權信託，經向甲方提出書面申請並徵得同意者，不在此限。

二、乙方應於本契約簽訂日起2年（須經都市設計審議者為3年）內，依建築法規定就標得之地上權標的取得建造執照並開工；但經向甲方提出書面申請並徵得同意者，不在此限。

三、乙方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。

四、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。但經甲方同意後，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。

五、乙方得依高雄市政府審查環狀輕軌增額容積申請案件許可要點規定，以地上權人名義檢具相關文件向受理機關申請增額容積，申請增額容積所需價金、稅捐、規費及其他必要費用均由地上權人負擔，地上權人不得請求任何補償。

特別約定：

一、本基地部分面積由興仁國中棒球隊借用做為練習場使用，將自決標之日起辦理遷移，得標人於棒球隊遷移整備期間原址應繼續無償提供棒球練習場使用，並不得要求任何補償；惟無償使用期間最長不得超過簽訂設定地上權契約書之日起1年，超過1年者，該棒球練習場使用範圍，得標人得申請免收租金。

二、本基地需經都市設計審議，除依都市計畫土地使用管制規定辦理退縮外，未來本基地開發須留設之法定空地應儘量集中留設於東側。

第九條 土地及地上建物之維護

乙方使用地上權標的，應防止土壤及地下水遭受污染，並依「污染土地關係人之善良管理人注意義務認定準則」第4條第1項規定採取管理措施，作成紀錄，及於契約簽訂後3個月內提供所設置管理措施之相片予甲方。如因未採取上述管理措施，致甲方須依土壤及地下水污染整治法第31條第1項規定，負連帶清償責任，乙方應負一切損害賠償責任。

乙方應依善良管理人之注意義務，維護管理地上建物，並投入適當之資本支出，使地上建物保持良好運作狀態及符合其使用之目的。

乙方因違反環境保護法或相關法令，經主管機關裁處甲方之罰鍰或其他處分，應由乙方負擔，乙方並應負改善及賠償一切損失之責任。

甲方得自行或委託專業機構，定期或不定期檢查乙方是否切實遵循本契約約定之使用方法。檢查時應通知乙方於規定期限內提出帳簿、表冊或其他相關文件供甲方或甲方委託之機構查核；且乙方應即呈交閱覽並為必要之說明，不得拒絕。

第十條 地上權標的出租、出借之限制

乙方不得將地上權標的出租或出借供他人建築使用。

乙方如將地上權標的或地上物出租或出借供他人為非建築使用者，其使用存續期間之末日，不得逾地上權存續期間之末日。

第十一條 地上權、地上建物所有權轉讓之限制

乙方將地上權或地上權及地上物之全部轉讓第三人，須符合下列各款規定，並先徵得甲方書面同意：

一、辦理轉讓後之地上權人或地上權人及地上建物所有權人之登記名義人限為一名且為公司組織。

二、受讓人承諾繼受本契約之各項權利義務。

三、受讓人承諾地上權消滅時，自行拆除地上物，並無條件遷離。

前項轉讓，應於辦妥地上權設定登記並依第七條約定先辦妥地上建物所有權第一次登記及預告登記後辦理；無地上物，應於辦妥地上權設定登記後辦理。

乙方合併時，應於合併原因事實發生之日起1個月內向甲方申請換約，並向主管地政機關辦理地上權及地上建物移轉登記。

第十二條 他項權利設定之限制

乙方不得將地上權及其所有之地上建物所有權，供為他項權利之標的。但先徵得甲方書面同意者，不在此限。

經甲方以書面同意乙方將地上權或地上建物辦理抵押權設定者，乙方應按以下約定辦理抵押權設定：

一、抵押權人以經政府核准於國內經營金融業務之銀行、信用合作社或保險公司為限。

二、地上權應連同地上建物共同擔保辦理抵押權設定；無地上建物或地上建物未經登記，於乙方承諾於地上建物完成建築辦竣第一次登記之次日起3個月內，辦理抵押權設定登記，並就原設定部分，辦理抵押權內容變更登記後，得先就地上權設定抵押權。

三、抵押權契約書約定之擔保債權確定期日及債務清償日期，不得逾地上權存續期間之末日。

四、抵押權人應以書面承諾，於地上權消滅後，不論債權是否已獲得清償，均拋棄其於建物之抵押權，並辦理塗銷登記。

五、抵押權人於執行地上權及地上物拍賣程序前，應通知甲方，並將繼受地上權契約之各項權利義務列入應買人之應買資格或條件。

第十三條 地上權、地上物所有權信託

乙方將地上權或其所有之地上物所有權，辦理信託，應先以書面徵得甲方同意。

經甲方以書面同意乙方將地上權或地上物辦理信託者，乙方應按以下約定辦理：

一、信託之受託人（即乙方之受讓人）為兼營信託業務之銀行。但於地上建物興建階段得為建築經理公司、得從事信託業務之金融機構。

二、以乙方為信託之委託人及受益人。

三、受託人承諾於信託期間繼受原地上權契約之各項權利義務，並願一併受讓地上權及地上物之全部。

四、地上權應連同地上物辦理信託；無地上建物或地上建物未經登記，於乙方承諾地上建物完成建築辦竣第一次登記之次日起3個月內辦理信託登記及預告登記後，得先就地上權辦理信託。

五、僅就地上權辦理信託，並由乙方擔任建物起造人者，應於地上建物完成建築辦竣第一次登記之次日起3個月內辦理建物信託登記及預告登記。

六、僅就地上權辦理信託，並由兼營信託業務之銀行擔任起造人者，應於領取建物使用執照之次日起6個月內，以信託財產方式，依土地登記規則規定辦竣第一次登記及預告登記。

七、僅就地上權辦理信託，並由建築經理公司、得從事信託業務之金融機構擔任建物之起造人及建造執照信託之受託人者，應於領取建物使用執照之次日起6個月內，以信託財產方式，依土地登記規則規定辦竣第一次登記及預告登記，並於第一次登記之次日起3個月內辦理受託人變更登記，將建物信託之受託人變更為乙方之地上權信託受託人，地上權信託契約與建物信託契約應予合併為一契約。

八、地上權契約列為信託契約之一部分。

乙方依前二項約定辦理信託後，不需與甲方辦理地上權契約換約。

第十四條 稅費負擔

本契約簽訂後，應繳納之各項稅捐，除地價稅由甲方（土地管理機關）負

擔外，其餘稅捐（包括但不限於營業稅）均由乙方負擔。

有關本契約衍生之登記規費及其他各項費用（包括但不限於地上權設定登記、建物登記、變更登記或將來之塗銷登記費用，例如規費、印花稅、經辦地政士費用、公證費等），全部由乙方負擔。

本案標的乙方所繳納權利金及地租需外加5%營業稅。

前三項之稅捐及費用，除約定由甲方負擔者外，如開徵名義人為甲方時，乙方應於甲方通知繳納期限內繳清，逾期繳納所生之滯納金、罰鍰與費用，乙方應負責一併繳清。

第十五條 甲方得終止本契約之事由

甲方於乙方有下列情形之一時，得終止本契約：

一、乙方未於甲方規定繳款期限內繳清權利金。

二、乙方違反本契約第十條、第十一條第一項、第十二條第一項、第十三條第一項約定。

三、其他法令規定得終止本標的之地上權設定。

甲方於乙方有下列情形之一時，得限期30日以上期限催告乙方履行本契約或改善，逾期仍不予履行或改善時，甲方得終止本契約：

一、乙方違反本契約第四條約定，遲延給付地租達二年以上總額。

二、乙方違反本契約第五條或第七條約定。但不可歸責於乙方者，不在此限。

三、乙方或經甲方書面同意之第三人違反法令使用地上建物，經主管機關裁罰二次以上仍不改善。

四、違反本契約第八條第二項約定。

五、違反本契約第九條約定。

六、違反本契約第十一條第三項約定。

七、違反本契約第十二條第二項第二款約定。

八、違反本契約第十三條第二項第四款、第五款、第六款、第七款約定。

第十六條 本契約終止後之法律關係

甲方終止本契約之日起一個月內，乙方應依第十七條辦理。

甲方於本契約終止前已得主張之各項權利，並不因終止本契約而受影響。

本契約因第十五條所定事由而終止或屆期消滅時，乙方已繳交之權利金及地租不予退還，且不得向甲方請求任何補償，如因此致甲方受有損害，乙

方並應負損害賠償責任。但因不可歸責於乙方之事由，致乙方違反本契約第八條第二項第二款約定，經甲方終止本契約者，於乙方拆除騰空地上物後，按乙方繳交之地上權權利金乘以地上權剩餘月數占總月數之比例，退還乙方。

因本契約第十五條第一項第三款約定終止本契約時，如係不可歸責乙方者，甲方應按本契約第十八條補償乙方。

第十七條 地上權期限屆滿或提前終止契約後，地上建物之處理

乙方應於地上權期限屆滿或終止契約之日起1個月內辦理下列事項：

一、拆除騰空地上物，返還地上權標的。

二、備妥證件會同甲方辦理地上權塗銷登記，並無條件遷離。

三、點交地上權標的予甲方，點交時如有第三人占用，乙方應負責解決排除之。在未點交甲方前，乙方仍應妥為看管維護，如因怠於看管維護致生損害時，應負賠償責任。

第十八條 補償標準

本契約第十六條第四項之補償項目及計算標準如下：

一、地上權之剩餘價值：按乙方繳納之權利金乘以地上權剩餘月數占總月數之比例，補償之。

二、興建中之建物：由甲方委託鑑價機構鑑估金額。

三、地上建物之剩餘價值：逐棟(戶)按其重建價格減除折舊後之餘額。但已超過耐用年限者，得依照稅捐稽徵機關提供之當期現值計算。

前項第三款之重建價格由甲方參照國有財產計價方式辦理計估。

第十九條 罰則

本契約簽訂後至地上權存續期間屆滿前，除本契約另有約定外，乙方如有違反本契約之約定，依本條約定處置，乙方不得異議。

乙方遲延繳付權利金及地租時應依下列標準加收違約金：

一、逾期繳納未滿1個月者，照欠額加收1%。但逾期2日以內繳納者，免予加收違約金。

二、逾期繳納在1個月以上未滿2個月者，照欠額加收2%。

三、逾期繳納在2個月以上未滿3個月者，照欠額加收4%。

四、依此類推，每逾1個月，加收2%，最高以欠額之30%為限。

乙方有下列情形之一時，每逾1個月，加收1個月租金額之違約金，至多加收10個月。但逾期係因不可歸責於乙方之事由者，不在此限：

一、違反本契約第五條約定。

二、違反本契約第七條約定。

三、違反本契約第八條第二項第二款約定。

四、違反本契約第十一條第三項約定。

五、違反本契約第十二條第二項第二款約定。

六、違反本契約第十三條第二項第四款、第五款、第六款、第七款約定。

乙方如違反本契約第十七條約定遲延會同申辦登記或遲延騰空點交時，應自地上權消滅之次日起至地上物處理完成日止，按土地當期申報地價年息10%計算使用補償金，並依原約定地租2倍之金額計算違約金，給付予甲方，甲方如有其他損害，並得請求乙方賠償之。

第二十條 其他特約條款

甲乙雙方同意本契約應作為地上權設定契約書公定契約之附件，並據以辦理設定登記。

地上權設定登記後，雙方之名稱、地址、電話、法定代理人姓名有變更時，雙方應通知他方，並記載於「變更記事」欄。必要時應會同向主管地政機關辦理變更登記。

本契約之第一條、第三條及第四條所載事項如有變更時，甲方應於「變更記事」欄內記載，並通知乙方。

本契約如有未盡事宜，應依中華民國法令規定辦理。

本契約內容有疑義時由甲方本於誠信原則解釋之。

第二十一條 強制執行

一、乙方應給付之權利金、地租、違約金及地上權存續期間屆滿應返還之地上權標的物未依期限給付或返還者，乙方同意甲方得不經訴訟程序逕為強制執行。

二、乙方應於本契約簽約日偕同甲方就前項所定事項辦理公證，公證所需費用由乙方負擔。

第二十二條 管轄法院

因本契約之履行而涉訟時，以台灣高雄地方法院為第一審管轄法院。

第二十三條 契約生效

本契約經甲乙雙方簽名蓋章後生效。

第二十四條 契約份數

本契約一式10份，計正本3份、副本7份。甲乙雙方各執正本1份，副本甲方5份，乙方2份，法院公證處（或民間公證人）執正本1份。

第二十五條 契約附件

地上權標的之招標公告、投標須知視為本契約之一部分。

立契約書人

甲　　方：高雄市政府捷運工程局

法定代理人：局長 范○○

地　　址：高雄市苓雅區四維三路2號10樓

電　　話：(07)3373719

乙　　方：

法人統一編號：

代 表 人：

地　　址：

電　　話：

中　華　民　國　　年　　月　　日

變　　更　　記　　事　　（本欄由招標機關填寫）			
項次	日　期	內　　容	記事專用章

附件七 用地租賃契約書

高雄環狀輕軌C6站東側停車場用地租賃契約書

出租機關：高雄市政府捷運工程局（以下簡稱甲方）

承 租 人：　　（以下簡稱乙方）

茲因高雄環狀輕軌 C6 站旁商業區土地（前鎮區獅甲段二小段 593 地號）招標設定地上權，經開標結果由乙方為得標人，雙方除簽訂「高雄環狀輕軌捷運 C6 站旁商業區設定地上權開發案契約書」外，就原文小用地變更為商業區時都市計畫規定應於細部計畫規劃公共設施（即本停車場用地）部分，並簽訂「高雄環狀輕軌C6站東側停車場用地租賃契約書」(以下簡稱本契約)。

雙方同意訂立本契約共同遵守，其條款如下：

第一條　租賃標的物之標示及座落：

土地標示			租用面積（平方公尺）	使用分區
區	段	地號		
高雄市前鎮區	獅甲段二小段	593-1	2233.38	停車場用地

第二條　租賃期間

一、本租約為定期租賃契約，乙方不得要求設定地上權或讓售租賃標的物，期間：自民國 109 年○月○日起至民國 114 年○月○日止，計 5 年。

二、乙方於租期將屆有意續租時，應於租期屆滿前 6 個月內向甲方提出申請，經甲方審核無本契約第十一條租約終止之情事，且無積欠租金及違約金者，始得換約續租；屆期未申請者，視為乙方無意續租。換約續租每次為 5 年，且租賃期間截止日不得超過「高雄環狀輕軌捷運 C6 站旁商業區設定地上權開發案契約書」地上權存續期間之末日。

三、乙方未經甲方同意換約續租而於租期屆滿後繼續使用租賃物者，不得主張民法第 451 條之不定期限繼續契約，並應返還相當於租金之不當得利予甲方；如造成甲方之損害，並應負賠償責任。

四、當「高雄環狀輕軌捷運 C6 站旁商業區設定地上權開發案契約書」因終止或解除而失其效力時，除雙方另有約定者外，本契約併同失其效力。

第三條　租金

一、應繳年租金新台幣174萬元整（外加5%營業稅），採年繳。

二、計收之租金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租金。

三、換約續租時如全年應繳租金低於當期申報地價年息 6%乘以租用面積之金額時，自續租日起改按當期申報地價年息 6%乘以租用面積之金額（外加5%營業稅）計收租金。

四、租賃標的物如因更正、分割、重測、重劃或判決等原因致標示有變更時，應將變更登記之結果記載於契約書變更記事欄；其有面積增減者，並自變更登記之次月起，重新計算地租。

第四條　租金之給付

一、租賃期間內每年收租一次。本契約簽訂之日起至當年 12 月 31 日止之土地租金，按其日曆天數占全年天數比例計算，乙方應於本契約簽訂之日起10日內繳付；其以後年度（自每年1月1日起至12月31日止）之年租金，乙方應於每年 2 月底前繳付，逾期繳納以違約論，乙方並願逕受強制執行；如契約期滿或非因本契約第十一條所定事由而終止，其當年度土地使用期間不滿1年者，依當年使用期間按日曆天比例計算。

二、乙方應依前項規定期限將當年度應繳租金匯入「戶名：高雄市大眾捷運系統土地開發基金，帳號：高雄銀行公庫部 102-103-160925」帳戶，並將加註租賃標的之繳納收據或憑證影本送達甲方，甲方不另行通知。

第五條 逾期違約金之計收

乙方未依期限繳清租金者，甲方得依下列規定計收違約金：

一、逾期繳納未滿一個月者，依欠額百分之一計收。但逾期 2 日以內繳納者，免予加收違約金。

二、逾期繳納在一個月以上未滿二個月者，依欠額百分之二計收。

三、逾期繳納在二個月以上未滿三個月者，依欠額百分之四計收。

四、依此類推，每逾1個月，加收2%，最高以欠額之30%為限。

第六條 稅捐及其他費用

一、本契約簽訂後，租賃標的物應繳納之各項稅捐，除地價稅由甲方負擔外，其餘各項稅捐及其他費用均由乙方負擔。

二、前項稅捐及費用，除約定由甲方負擔者外，如開徵名義人為甲方時，由甲方通知乙方，乙方應於稅捐繳款書繳納期限內付清相關稅費。

三、租賃標的物之水電設施及設備，應由乙方自行申請裝設並負擔所有費用。

第七條 租賃標的物之使用

一、租賃標的物，甲方以現狀交付乙方供停車場使用外，不得為其他目的之使用。

二、乙方應依下列約定使用租賃標的物：

（一）不得作違反約定用途及相關法令或其他違反租賃物效能之使用。違反者，無論為乙方或第三人所為，乙方均應負回復原狀之義務，甲方得終止租約，收回租賃物，其因此所致損害，乙方應負賠償之責。

（二）應依都市計畫法暨同法高雄市施行細則、停車場法及建築管理之相關法令規定辦理。

（三）非經甲方書面同意，乙方不得將租賃標的物之一部分或全部轉租、分租他人或交付他人使用，乙方因本租約所取得之權利，不得為移轉或設定負擔。違反者，依第 14 條第 8 項處罰違約金，甲方<u>並</u>得終止租約，收回租賃標的物，乙方已給付之租金，不予退還。

（四）地上樹木儘量予以保存，如需使用土地而移植時，由乙方徵得甲方同意後，遷移至適當場所植樹，遷移相關費用由乙方負擔。

三、乙方於使用經營本租賃標的物時，不論任何人為因素或不可抗拒之天然災害造成停放車輛及本租賃標的物受損或營業損失，概由乙方負賠償責任（含對第三者之賠償）、修繕及回復原狀，與甲方無關，乙方亦不得向甲方要求任何賠償或補助。

第八條 履約管理

一、本租賃標的物係供停車場使用，除自動收費系統（含繳費機、柵欄機、進出檔板等）與周邊必要防護措施外，不得設置永久及臨時建築物（含遮陽棚架）。

二、本租賃標的物內不得存放危險性油料、易爆物、易燃物品，或供非法使用（如在停車場內聚賭、炊煮、酗酒及其他有違法律規定等行為），禁止砂石車、油罐車、瓦斯車及其他運送化學液（氣）體等有礙觀瞻或公共安全之車輛進入停放。

三、乙方應負責租賃標的物之清潔維護工作，除應經常保持清潔，積水容器及低窪積水處等蚊蟲孳生源應確實清除，並接受甲方管理人員與當地警察機關、環保局之監督與指導。如因清潔維護不周、阻礙交通，經相關單位開立告發單，罰款一律由乙方負責處理。租賃標的物如有下列情形之一者，無論為乙方或第三人所為，乙方均應負回復原狀之義務，違反者，甲方得終止租約，收回租賃物，其因此所致損害，乙方應負賠償之責：

（一）堆置雜物。

（二）掩埋廢棄物。

（三）採取土石。

（四）破壞水土保持。

（五）造成土壤及地下水污染。

四、甲方對於乙方營運狀況有查核、監督之權利，乙方應隨時接受甲方之指導、監督、考核、查察、觀摩或駐場瞭解營運狀況。

五、乙方應依停車場法相關規定及停車場法之高雄市政府主管機關要求，設置停車場使用與管理相關設施與設備。如經停車場法之高雄市政府主管機關要求，應配合上傳剩餘車位數資料，上傳資料所需設備及費用由乙方負擔。

六、乙方應提供 24 小時全天候停車營運管理服務。

七、乙方應於停車場開始營運後 30 日內，完成增設監視設備系統（監視設備設置需可監看出入口及全場），且監視設備需可進行即時監看及 30 日以上之錄影保存功能，該設備設施之所有費用均由乙方負擔。

八、乙方於租賃期間、契約終止或解除時所知悉之甲方機密或任何不公開之文書、圖畫、消息、物品或其他資訊，均應保密，不得洩漏。乙方因經營本停車場而知悉或取得個人資料時，需依個人資料保護法、個人資料保護法施行細則、停車場經營業個人資料檔案安全維護計畫及處理辦法及相關法令之規定辦理。乙方如有違法蒐集、處理、傳輸、行銷或利用個人資料等情形，致使甲方對第三人應負賠償責任時（包括國家賠償責任），乙方應對甲方負賠償責任。

九、乙方於本停車場不得經營停車服務管理業務以外之商業行為（如洗車或租賃中古二手車買賣業、廣告業務、自動販賣機、販賣飲食等）。租賃標的物範圍不得遭他人佔用，如遭佔用，乙方應予以排除。

十、有發生意外事件之虞時，乙方應立即採取防範措施。發生意外時，應立即採取搶救、復原、重建及對甲方與第三人之賠償等措施。

十一、 甲方發現乙方有履約瑕疵或有其他違反契約之情事者，得通知乙方限期改善；甲方未通知者，乙方不得據以免責。乙方未於期限內依照改善或履行者，甲方得採行下列措施：

（一）使第三人改善或繼續其工作，其風險及費用均由乙方負擔。

（二）終止或解除契約，甲方並得向乙方請求損害賠償。

十二、 乙方有經營不善或其他重大情事發生，於情況緊急、延遲有損害公共利益或造成緊急危難之虞時，甲方擁有緊急處分之權。

十三、 甲方召開或參加之有關會議，邀請乙方前往說明時，乙方有配合之義務，不得拒絕。

第九條 保險

一、乙方於租賃期間應投保並維持下列各項保險，其保險所需費用由乙方負擔：

（一）本停車場之公共意外責任險由乙方負責投保且需將甲方列入為共同保險人，其投保範圍及投保最低金額規定如下：

1.投保範圍：乙方因下列意外事故所致第三人體傷、死亡或第三人財務損害，依法應負賠償責任而受賠償請求時，承保單位對受害人負賠償之責：

(1)乙方或其受僱人因經營業務之疏忽或過失在停車場內發生意外事故，例如停車設備使用不當等所致第三人體傷或財損。

(2)停車場之建築物、通道、機器或其他工作物，因設置、保養或管理有所欠缺所發生之意外事故。

2.投保之公共意外責任險，每年最低保險金額如下：

(1)每一個人身體傷亡：新台幣三百萬元。

(2)每一事故身體傷亡：新台幣一千五百萬元。

(3)每一事故財產損失：新台幣三百萬元。

(4)保險期間總保險金額：新台幣六千四百萬元。

（二）其他保險得由乙方視實際需要自行投保，如未投保而發生賠償責任時，由乙方負責。

二、乙方未依前項規定辦理保險，承保範圍或保險金額不足，以致於保險事故發生時，甲方或其他第三人未能自保險人獲得理賠或理賠金額不足時，其損失或損害賠償概由乙方負擔。

三、乙方應於租賃標的物經停車場法之高雄市政府主管機關同意使用營運之日起 30 日內將第 1 項第 1 款投保契約書正本乙份及繳費收據副本乙份送甲方收執。

第十條 權利與責任

一、乙方應擔保第三人就履約標的，對於甲方不得主張任何權利。

二、乙方履約期間有侵害第三人合法權益時，應由乙方負責處理並承擔一切法律責任。

三、甲方對於乙方及其人員因使用或管理租賃物不當，致損害乙方及他人生命、身體或財產，不負賠償責任。

四、乙方依契約規定應履行之責任，不因甲方對於乙方履約管理事項之審查、認可或核准行為而減少或免除。

五、於履約期間，如因乙方或其使用人之行為或管理缺失，致甲方遭受損失，或使甲方對第三人應負賠償責任時（包括國家賠償責任），乙方應對甲方負賠償責任。

六、乙方應對本停車場作業及操作方法之適當性、可靠性及安全性負完全責任。

七、乙方於執行本契約時，除契約另有約定或經甲方同意者外，應以自己名義為法律行為，自為權利義務主體。

八、乙方因違背相關法令，經主管機關裁處甲方之罰鍰等費用，應由乙方負擔，乙方並應負改善及賠償一切損失之責任。

第十一條 租約之終止

一、有下列情形之一時，甲方得終止租約，乙方不得向甲方請求賠償或補償：

（一）租賃標的物因政府執行公共政策而有收回之必要。

（二）因依法變更使用而不得出租。

（三）租賃標的物因政府開發、利用或重行修建而有收回之必要。

（四）租賃標的物經政府核定出售或列入出售範圍而有收回之必要。

（五）乙方使用租賃標的物違反租約約定或法令規定。

（六）因可歸責於乙方之事由致租賃標的物毀損或滅失。

（七）未經甲方書面核准，乙方將租賃標的物之全部或一部轉租、分租或交付他人使用。

（八）乙方將因本契約所取得之權利移轉他人或為他人設定負擔。

（九）乙方積欠租金總額達 2 期之租額。

（十）乙方受破產宣告或經裁撤無接管機關或經清算完結。

（十一）其他依契約約定或法令規定得終止租約者。

二、前項情形，除第（一）款至第（四）款或其他可歸責於甲方之事由，甲方應於終止前 1 個月通知乙方外，甲方得隨時終止契約。

三、因第一項第（五）款至第（十）款或其他可歸責於乙方之事由致終止契約者，乙方已繳之租金不予返還；乙方欠繳之租金及相關費用仍須繳納；其因此致甲方受有損害者，乙方並應負賠償責任。

第十二條 租賃物之返還

一、乙方應於本契約期滿不再續約、解除、終止或租期屆滿之次日起 30 日內，無條件將租賃標的物點交返還甲方，除甲方同意保留者外，應無條件拆除、清除或遷移，回復租賃標的物原狀，且不得要求任何補償；逾期未遷移或清除之地上物及設施，視同拋棄所有權，由甲方以廢棄物處理代為清除，其相關費用由乙方負擔。

二、乙方如不履行返還義務，甲方除得逕付強制執行，並得向乙方請求損害賠償。

三、租約終止或租期屆滿租賃關係消滅時，乙方應繳清租金或其他未清款項。

四、本契約解除、終止或租賃期間屆滿後，乙方未經甲方同意仍繼續使用者，乙方除應按年租金比例補繳使用補償金外，並應每月給付按月租金（年租金除以 12）計算三倍之損害賠償。

第十三條 公證及管轄法院

一、乙方應給付之租金、違約金、逾期違約金、第 6 條「稅捐及其他費用」及租期屆滿應返還之租賃物未依期限給付或返還者，乙方同意甲方得不經訴訟程序逕為強制執行。

二、乙方應於本契約簽約日偕同甲方就前項所定事項辦理公證，公證所需費用由乙方負擔。

三、因本租約之履行而涉訟時，以臺灣高雄地方法院為第一審管轄法院。

第十四條 附則

一、乙方同意拋棄土地法第 104 條第 1 項及其他相關法令規定對本租賃標的物之法定優先購買權，並不得請求讓售租賃標的物。

二、甲方得定期或不定期派員檢查租賃標的物之使用情形，乙方不得拒絕。

三、租賃關係存續期間，乙方使用租賃標的物需鑑界時，應向甲方申請發給土地複丈申請書後，自行向地政機關繳費申請鑑界。

四、乙方於取得租賃標的物得標權時不具投標資格，或簽約所繳證件有虛偽不實時，乙方除負法律責任外，並任由甲方取消得標資格、解除或終止租約，已繳之租金，不予退還。

五、租賃標的物因天然災害及其他不可抗力事由，致土地一部或全部崩塌、流失或埋沒時，甲方不負回復原狀義務，乙方得請求變更或終止租約，當年度乙方應繳之租金則依本契約第三條規定重新計算地租。

六、乙方更名或住址、電話等資料有變更時，應通知甲方記載於後附「變更記事表」。

七、本契約正本1式7份，1份供公證人存查，甲方執4份、乙方執2份為憑。

八、違反本契約罰則

違反條文	違約金/每次新台幣
第八條第一項	60000 元
第八條第二項	10000 元
第八條第三項	5000 元
第八條第四項	5000 元
第八條第五項	10000 元
第八條第六項	10000 元
第八條第七項	10000 元
第八條第八項	20000 元
第八條第九項	20000 元
第八條第十項	20000 元
第八條第十三項	5000 元
第九條第一項（一）	20000 元
第七條第二項（三）	60000 元

立契約書人

甲　　方：高雄市政府捷運工程局

法定代理人：局長 范○○

地　　址：高雄市苓雅區四維三路 2 號 10 樓

電　　話：(07) 3373719

乙　　方：

身份證統一編號（或法人統一編號）：

代　表　人：

地　　址：

電　　話：

中　華　民　國　　年　　月　　日

變　　更　　記　　事　　（本欄由招標機關填寫）			
項次	日　期	內　　容	記事專用章

附件八　設定地上權資料袋

內裝：投標封、標單封、投標須知、附表、投標單、比價單、授權書、貸款申請書、貸款承諾書、設定地上權契約書、用地租賃契約書

高雄環狀輕軌 C6站旁商業區設定地上權開發案

高雄市政府捷運工程局

地址：高雄市苓雅區四維三路2號10樓

電話：(07)3368333#2933

附件九　投標封

投 標 封

編號	

掛號或快遞	貼郵票處

註：1. 請將標單封裝入本標封內。
2. 標函應於截止投標期限前一天(以郵戳為憑)，限以掛號或快遞郵件寄達高雄郵局第850號信箱；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)，逾期寄(送)達者無效。
3. 標的名稱由招標機關預為填寫，並於取標後於編號欄編以代號。
4. 本投標封之封口應予密封。

高雄郵局第850號信箱收

標 的 名 稱 ： **高雄環狀輕軌 C6站旁商業區設定地上權開發案**

（請於投寄時向郵局申請辦理）

附件十　標單封

標單封

編號	

註：1.請將投標單、保證金支票及資格證件影本裝入本標封內。
2.封口應予密封，否則無效。
3.標的名稱由招標機關預為填寫，並於取標後於編號欄編以代號。
4.投標人名稱、通訊地址、聯絡電話請填妥。

標　　單　　封

標的名稱：**高雄環狀輕軌 C6站旁商業區設定地上權開發案**

投標人：

通訊地址：

聯絡電話：

附件十一

公職人員利益衝突迴避法第14條第2項
公職人員及關係人身分關係揭露表
【A.事前揭露】：本表由公職人員或關係人填寫

（公職人員或其關係人與公職人員服務之機關團體或受其監督之機關團體為補助或交易行為前，應主動於申請或投標文件內據實表明其身分關係）

※交易或補助對象屬公職人員或關係人者，請填寫此表。非屬公職人員或關係人者，免填此表。

表1：

參與交易或補助案件名稱：	案號：（無案號者免填）
本案補助或交易對象係公職人員或其關係人：	
□公職人員（勾選此項者，無需填寫表2） 姓名：_____服務機關團體：_____職稱：	
□公職人員之關係人（勾選此項者，請繼續填寫表2）	

表2：

公職人員： 姓名：_____服務機關團體：_____職稱：			
關係人（屬自然人者）：姓名 關係人（屬營利事業、非營利之法人或非法人團體）： 名稱_____統一編號_____代表人或管理人姓名			
	關係人與公職人員間係第3條第1項各款之關係		
□第1款	公職人員之配偶或共同生活之家屬		
□第2款	公職人員之二親等以內親屬	稱謂：	
□第3款	公職人員或其配偶信託財產之受託人	受託人名稱：	
□第4款（請填寫abc欄位）	a.請勾選關係人係屬下列何者： □營利事業 □非營利法人 □非法人團體	b.請勾選係以下何者擔任職務： □公職人員本人 □公職人員之配偶或共同生活之家屬。姓名： □公職人員二親等以內親屬。 親屬稱謂：（填寫親屬稱謂例如：兒媳、女婿、兄嫂、弟媳、連襟、妯娌） 姓名：	c.請勾選擔任職務名稱： □負責人 □董事 □獨立董事 □監察人 □經理人 □相類似職務：
□第5款	經公職人員進用之機要人員	機要人員之服務機關：_____ 職稱：	
□第6款	各級民意代表之助理	助理之服務機關：_____ 職稱：	

填表人簽名或蓋章：

（填表人屬營利事業、非營利之法人或非法人團體者，請一併由該「事業法人團體」及「負責人」蓋章）

備註：

填表日期：　　年　　月　　日

此致機關：

※填表說明：

1.請先填寫表1，選擇補助或交易對象係公職人員或關係人。
2.補助或交易對象係公職人員者，無須填表2；補助或交易對象為公職人員之關係人者，則須填寫表2。
3.表2請填寫公職人員及關係人之基本資料，並選擇填寫關係人與公職人員間屬第3條第1項各款之關係。
4.有其他記載事項請填於備註。
5.請填寫參與交易或補助案件名稱，填表人即公職人員或關係人請於簽名欄位簽名或蓋章，並填寫填表日期。

※相關法條：

公職人員利益衝突迴避法

第2條

本法所稱公職人員，其範圍如下：

一、總統、副總統。
二、各級政府機關（構）、公營事業總、分支機構之首長、副首長、幕僚長、副幕僚長與該等職務之人。
三、政務人員。
四、各級公立學校、軍警院校、矯正學校校長、副校長；其設有附屬機構者，該機構之首長、副首長。
五、各級民意機關之民意代表。
六、代表政府或公股出任其出資、捐助之私法人之董事、監察人與該等職務之人。
七、公法人之董事、監察人、首長、執行長與該等職務之人。
八、政府捐助之財團法人之董事長、執行長、秘書長與該等職務之人。
九、法官、檢察官、戰時軍法官、行政執行官、司法事務官及檢察事務官。
十、各級軍事機關（構）及部隊上校編階以上之主官、副主官。
十一、其他各級政府機關（構）、公營事業機構、各級公立學校、軍警院校、矯正學校及附屬機構辦理工務、建築管理、城鄉計畫、政風、會計、審計、採購業務之主管人員。
十二、其他職務性質特殊，經行政院會同主管府、院核定適用本法之人員。

依法代理執行前項公職人員職務之人員，於執行該職務期間亦屬本法之公職人員。

第3條

本法所定公職人員之關係人，其範圍如下：

一、公職人員之配偶或共同生活之家屬。
二、公職人員之二親等以內親屬。
三、公職人員或其配偶信託財產之受託人。但依法辦理強制信託時，不在此限。
四、公職人員、第一款與第二款所列人員擔任負責人、董事、獨立董事、監察人、經理人或相類似職務之營利事業、非營利之法人及非法人團體。但屬政府或公股指派、遴聘代表或由政府聘任者，不包括之。
五、經公職人員進用之機要人員。
六、各級民意代表之助理。

前項第六款所稱之助理指各級民意代表之公費助理、其加入助理工會之助理及其他受其指揮監督之助理。

第14條

公職人員或其關係人，不得與公職人員服務或受其監督之機關團體為補助、買賣、租賃、承攬或其他具有對價之交易行為。但有下列情形之一者，不在此限：

一、依政府採購法以公告程序或同法第一百零五條辦理之採購。
二、依法令規定經由公平競爭方式，以公告程序辦理之採購、標售、標租或招標設定用益物權。
三、基於法定身分依法令規定申請之補助；或對公職人員之關係人依法令規定以公開公平方式辦理之補助，或禁止其補助反不利於公共利益且經補助法令主管機關核定同意之補助。
四、交易標的為公職人員服務或受其監督之機關團體所提供，並以公定價格交易。
五、公營事業機構執行國家建設、公共政策或為公益用途申請承租、承購、委託經營、改良利用國有非公用不動產。
六、一定金額以下之補助及交易。

公職人員或其關係人與公職人員服務之機關團體或受其監督之機關團體為前項但書第一款至第三款補助或交易行為前，應主動於申請或投標文件內據實表明其身分關係；於補助或交易行為成立後，該機關團體應連同其身分關係主動公開之。但屬前項但書第三款基於法定身分依法令規定申請之補助者，不在此限。

前項公開應利用電信網路或其他方式供公眾線上查詢。

第一項但書第六款之一定金額，由行政院會同監察院定之。

第18條

違反第十四條第一項規定者，依下列規定處罰：

一、交易或補助金額未達新臺幣十萬元者，處新臺幣一萬元以上五萬元以下罰鍰。
二、交易或補助金額新臺幣十萬元以上未達一百萬元者，處新臺幣六萬元以上五十萬元以下罰鍰。
三、交易或補助金額新臺幣一百萬元以上未達一千萬元者，處新臺幣六十萬元以上五百萬元以下罰鍰。
四、交易或補助金額新臺幣一千萬元以上者，處新臺幣六百萬元以上該交易金額以下罰鍰。

前項交易金額依契約所明定或可得確定之價格定之。但結算後之金額高於該價格者，依結算金額。

違反第十四條第二項規定者，處新臺幣五萬元以上五十萬元以下罰鍰，並得按次處罰。