

旗津渡假旅館開發案

興建營運契約



高雄市政府

目 錄

| | | |
|------------|----------------------------|-----------|
| 第一章 | 總則 | 1 |
| 1.1 | 契約範圍及文件 | 1 |
| 1.2 | 契約文件效力 | 2 |
| 1.3 | 名詞定義 | 3 |
| 1.4 | 契約條款效力 | 5 |
| 1.5 | 期間與期日 | 6 |
| 1.6 | 甲方同意、備查與通知之方式 | 6 |
| 1.7 | 契約權利義務之繼受 | 6 |
| 1.8 | 依法行政 | 6 |
| 1.9 | 辦理依據 | 7 |
| 第二章 | 興建營運權限及興建營運期間 | 8 |
| 2.1 | 興建營運權限 | 8 |
| 2.2 | 興建營運期間 | 8 |
| 2.3 | 興建營運權限處分之限制 | 8 |
| 第三章 | 工作範圍 | 9 |
| 3.1 | 甲方工作範圍 | 9 |
| 3.2 | 乙方工作範圍 | 9 |
| 3.3 | 工作範圍變更 | 9 |
| 3.4 | 善良管理人之注意義務 | 10 |
| 3.5 | 興建營運期間應遵守配合事項 | 10 |
| 3.6 | 敦親睦鄰責任 | 12 |
| 3.7 | 違反法效 | 12 |
| 3.8 | 應事先徵得甲方同意之事項 | 12 |
| 第四章 | 聲明與承諾 | 14 |
| 4.1 | 雙方共同聲明 | 14 |
| 4.2 | 乙方之聲明 | 14 |
| 4.3 | 乙方之承諾 | 14 |
| 4.4 | 甲方協助事項 | 18 |
| 4.5 | 協助事項之法律效果 | 18 |
| 4.6 | 違反聲明及承諾之效果 | 18 |
| 第五章 | 財務條款 | 19 |
| 5.1 | 自有資金之規定 | 19 |
| 5.2 | 財務計畫之遵守 | 19 |
| 5.3 | 營運績效及財務監督 | 19 |
| 5.4 | 履約管理監督及財務檢查權 | 20 |
| 第六章 | 基地 | 21 |

| | | |
|-------------|-----------------------|-----------|
| 6.1 | 甲方交付基地現狀之義務 | 21 |
| 6.2 | 基地使用權之取得 | 22 |
| 6.3 | 地上權設定相關事宜 | 22 |
| 6.4 | 基地登記相關費用 | 23 |
| 6.5 | 基地使用限制 | 23 |
| 6.6 | 基地之管理維護與使用 | 23 |
| 第七章 | 興建..... | 25 |
| 7.1 | 興建範圍 | 25 |
| 7.2 | 興建時程 | 25 |
| 7.3 | 興建時程遲延及調整 | 25 |
| 7.4 | 興建期間應遵守配合事項之責任..... | 26 |
| 第八章 | 營運..... | 30 |
| 8.1 | 營運範圍 | 30 |
| 8.2 | 營運期間 | 30 |
| 8.3 | 營運開始 | 30 |
| 8.4 | 營運期間應遵守事項 | 30 |
| 8.5 | 營運績效評估 | 32 |
| 8.6 | 存續期間屆滿後之繼續委託營運..... | 32 |
| 第九章 | 土地地租及權利金 | 33 |
| 9.1 | 土地地租 | 33 |
| 9.2 | 權利金 | 35 |
| 9.3 | 繳納方式 | 35 |
| 9.4 | 逾期未納之法效 | 36 |
| 第十章 | 資產移轉..... | 37 |
| 10.1 | 地上權消滅後之法效 | 37 |
| 10.2 | 移轉程序 | 38 |
| 10.3 | 移轉資產 | 39 |
| 10.4 | 鑑價與移轉價金之計算 | 39 |
| 第十一章 | 履約保證..... | 41 |
| 11.1. | 履約保證金額 | 41 |
| 11.2. | 履約保證金繳付時間及方式 | 41 |
| 11.3. | 履約保證期間 | 41 |
| 11.4. | 履約保證方式之更換 | 41 |
| 11.5. | 履約保證之修改 | 42 |
| 11.6. | 履約保證金之沒收及扣抵 | 42 |
| 11.7. | 逾期繳納之法效 | 43 |
| 11.8. | 履約保證責任之解除與返還 | 43 |

| | |
|---|-----------|
| 第十二章 保險 | 44 |
| 12.1 保險..... | 44 |
| 12.2 保險單..... | 44 |
| 12.3 保險金之用途..... | 44 |
| 12.4 保險金處分之限制..... | 44 |
| 12.5 保險事故之通知..... | 44 |
| 12.6 乙方未依規定投保之責任..... | 44 |
| 12.7 保險契約之移轉..... | 45 |
| 第十三章 不可抗力情事 | 46 |
| 13.1 定義..... | 46 |
| 13.2 通知和認定後之效果..... | 46 |
| 第十四章 缺失及違約責任 | 48 |
| 14.1 乙方缺失..... | 48 |
| 14.2 乙方缺失之處理..... | 48 |
| 14.3 乙方違約..... | 48 |
| 14.4 乙方違約之處理..... | 50 |
| 第十五章 契約之終止 | 51 |
| 15.1 契約終止之事由..... | 51 |
| 15.2 契約終止之通知..... | 51 |
| 15.3 契約終止之效力..... | 51 |
| 第十六章 爭議處理 | 53 |
| 16.1 磋商..... | 53 |
| 16.2 訴訟..... | 53 |
| 16.3 契約繼續執行..... | 53 |
| 第十七章 其他約款 | 54 |
| 17.1 契約之修改..... | 54 |
| 17.2 保密義務..... | 54 |
| 17.3 通知與文件之送達..... | 54 |
| 17.4 準據法..... | 55 |
| 17.5 契約條款之可分性..... | 55 |
| 17.6 棄權效力..... | 55 |
| 17.7 契約份數..... | 56 |
| 附件一、變更登記表..... | 1 |
| 附件二、乙方授權簽約之董事會議事錄影本或有權執行業務單位會議 紀錄影本..... | 2 |
| 附件三、旗津渡假旅館開發案設定地上權契約(1)..... | 3 |
| 附件四、旗津渡假旅館開發案設定地上權契約(2)..... | 9 |

| | |
|-------------------------|----|
| 附件五、本基地之位置簡圖及土地清冊 | 15 |
| 附件六、本基地之土地登記謄本 | 18 |

旗津渡假旅館開發案 興建營運契約

立契約書人：

甲方：高雄市政府

乙方：○○○（共同投標者，由授權代表公司簽約）

為「旗津渡假旅館開發案」（以下稱本案），甲方及乙方雙方同意訂定本契約。

第一章 總則

1.1 契約範圍及文件

1.1.1 契約範圍

依據本契約之規定，由甲方提供本案基地予乙方興建營運，乙方於本契約關係消滅後，將基地返還予甲方。

1.1.2 契約文件包括如下：

1. 本契約本文。
2. 本契約之附件。
3. 乙方投標參加本案於評選程序中所為之澄清、說明、承諾事項，以及招商階段所為之結論。
4. 決標文件及其變更或補充。
5. 招標文件及其變更或補充。
6. 投標文件及其變更或補充。
7. 乙方依據本契約所應交付並經甲方審查同意之文件。
8. 經甲方審查同意之執行計畫書。

1.1.3 本契約第 1.1.2 條之契約文件，包括以書面、錄音、錄影、照

相、微縮、電子數位資料或樣品等方式呈現之原件或重製品。

1.2 契約文件效力

1.2.1 本契約文件之條款均有同等效力，並得互為補充、解釋，其適用之優先順序，除另有規定外，本契約第 1.1.2 條各款之排列順序：

1. 契約本文條款優於附件條款(包含但不限於乙方於投標時承諾事項或相關會議紀錄)。但附件條款有特別聲明者，不在此限。
2. 本契約文件條款優於招標文件及其文件所附記之條款。但附記之條款有特別聲明者，不在此限。
3. 招標文件之內容優於投標文件之內容。但投標文件之內容經甲方審定優於招標文件之內容者，不在此限。招標文件如允許乙方於投標文件內特別聲明，並經甲方於審標時接受者，以投標文件之內容為準。
4. 文件經甲方審查同意之日期較新者，優於審查同意日期較舊者。
5. 大比例尺圖者優於小比例尺圖者。
6. 決標紀錄之內容優於開標或議價紀錄之內容。

1.2.2 如本契約各項文件或條款間有意義不明、抵觸、矛盾、錯誤或遺漏情形，致本契約履行義務或規定內容發生爭議時，應依甲方解釋為準。並優先於協調委員會之解釋。

1.2.3 本契約及其相關文件之解釋均應以中文為準，且本契約所稱申請、報告、同意、指示、核准、通知、解釋及其他類似行為所為之意思表示，均應以中文書面為之。書面之遞交，得以面交簽收、郵寄或傳真至雙方預為約定之人員或處所。

1.2.4 本契約文件內容

指本契約本文、契約文件及其附件均為本契約之一部分。

1.2.5 本契約附件

1. 「變更登記表」(附件一) ；
2. 「乙方授權簽約之董事會議事錄影本或有權執行業務單位會議紀錄影本(附件二)」；
3. 「旗津渡假旅館開發案設定地上權契約(附件三、附件四)」；
4. 「本基地之位置簡圖及土地清冊(附件五)」；
5. 「本基地之土地登記謄本(附件六)」；

1.2.6 行政行為之拘束性

乙方應受高雄市自治法規及依法令所為之行政處分與其他公法上行政行為所拘束，且不得以其已履行本契約規定為由，拒絕遵從之。

1.3 名詞定義

本契約所用名詞，其定義如下：

1.3.1 本契約

指「旗津渡假旅館開發案興建營運契約」之各條款及其附件。

1.3.2 本投標須知

指經甲方於民國(下同) 108年3月26日公告之「旗津渡假旅館開發案投標須知」及其附件、其後之澄清釋疑與補充、修訂文件。

1.3.3 本設定地上權契約

指本契約附件三、附件四之「旗津渡假旅館開發案設定地上權契約」之各條款及其附件。

1.3.4 融資機構

指對於本案之興建、營運及開發提供財務上之借貸、保證、信用或其他形式之授信與乙方，有助乙方履行本契約之國內外金融機構。

1.3.5 金融機構

指「押標金保證金暨其他擔保作業辦法」第2條所定者，即

指經中央目的事業主管機關核准得辦理本票、支票或定期存單之銀行、信用合作社、農會信用部、漁會信用部及中華郵政股份有限公司。

1.3.6 智慧財產權

指依專利法、商標法、著作權法、營業秘密法或其他國內外法令所保護之（包含但不限於）權利、圖說、標幟、技術、樣式、設計或其他資料等。

1.3.7 本基地

指本案所使用基地，位於高雄市旗津區廟前路、旗津三路交叉口。本基地 29 筆地號之土地，面積共計 1.795 公頃，供乙方設定地上權作為投資開發旅館及其旅館附屬設施經營及維持經營所必須之後續改善工程之用，土地清冊如本契約附件五所示。

1.3.8 本案興建期

本案興建期為 3 年（包含執行必要之建築執照審查、都市設計審議、交通影響評估等相關法令規定之各項審議作業），其期日之計算應自本契約之簽訂日起算至甲方書面同意正式對外營運之日（以甲方發文日為準）為止。

1.3.9 本案營運期

指乙方就開發之基地營運期，自甲方書面同意營運開始日起至興建營運期間屆滿之日為止。

1.3.10 營運範圍

分營運主業及旅館附屬設施。

1. 營運主業

經營總客房數 30 房以上之一般觀光旅館。

2. 旅館附屬設施

符合本基地有關「**特定觀光發展專用區**」之都市計畫、建築、發展觀光等相關法令之規定及投標須知之設施，包括但不限於餐飲設施、健身房、停車設施、商品賣店、會議廳等，並經甲方同意之營運項目。

1.3.11 營運資產

指乙方及其承包商、供應商、分包商、承租人、受託經營管理人以及其他協力廠商/人員為履行本案興建營運所必要之資產。

1.3.12 本案權利金

本案權利金有地上權開發權利金及營運權利金，若無特別指稱，統稱本案權利金。

1. 地上權開發權利金

旗津渡假旅館開發案地上權開發權利金，若無特別指稱，統稱本案地上權開發權利金。

2. 營運權利金

(1) 採超額利潤回饋。

(2) 乙方應以每年經會計師查核簽證財務報告之稅後淨利（包含但不限於自行經營、委託經營或出租等方式所收取之收入）超過招標階段提出之財務計畫稅後淨利部份，至少提撥 2% 予甲方（不含法定營業稅）。

1.3.13 基地交付日

甲方指定交付日期，雙方會同交付日。

1.3.14 工程建造成本

指乙方為興建本案所支出之一切興建成本及費用。

1.3.15 協調委員會

甲、乙雙方應本公平原則組成協調委員會，協助處理本契約所載事項、契約履行及未盡事宜。

1.4 契約條款效力

1.4.1 本契約任何條款依中華民國法律無效時，僅該條款之約定失其效力，並不影響本契約其他各條款之效力。但無效部分對其他條款具有重大影響致不能履行或雖履行但不能達到本契約原定目的者，不在此限。

1.4.2 除本契約另有約定外，任何條款均不依附其他條款而存在。

1.4.3 本契約各條款之效力悉以其內容約定為準，各條款之標題僅為標示方便而設，不影響其內容之意義、解釋或約定。

1.4.4 如本契約任何條款、或條款之一部分、或條款適用性，為本契約管轄法院宣告無效，或因任何法律約定之變更，或因政府政策之改變致無法實施時，所有其他部份仍繼續有效。

1.4.5 乙方應對契約之內容充分瞭解，並切實執行。如有疑義，應

於履行前向甲方提出澄清，否則應依照甲方之解釋辦理。

- 1.4.6 法規有變更，除依其性質應適用行為時之法規外，如在處理程序終結前，適用新法規。但舊法規有利於當事人而新法規未廢除或禁止所聲請之事項者，適用舊法規。惟釋示有變更，於後釋示發布前，依前釋示所為之行政行為已確定者，除前釋示違法外，不受後釋示影響。
- 1.4.7 本契約及相關文件疑義之解釋應以中文為主。
- 1.4.8 依本契約約定繳付款項時，其繳付日以繳款書或匯款證明所蓋戳記日期為準。
- 1.4.9 本契約所載之數字除另有註明者外，俱連本數。

1.5 期間與期日

- 1.5.1 契約所稱之「人」包括自然人、法人。
- 1.5.2 本契約文件所載日期，除另有規定外，均以日曆天計算，星期六、星期日、國定假日、民俗節日、選舉投票日或其他休息日均計入。
- 1.5.3 本契約稱年者，每年 365 日曆天。

1.6 甲方同意、備查與通知之方式

甲方依本契約對於乙方所為之同意、備查、通知或其他意思表示，均以書面為準。

1.7 契約權利義務之繼受

除本契約另有規定外，本契約對於訂約雙方當事人及其繼受人均有相同拘束力。

1.8 依法行政

乙方應受甲方或其他主管機關依法所為行政命令、行政處分或其他公法上行政行為之拘束。

1.9 辦理依據

依「高雄市市有財產管理自治條例」第 43 條及國有財產法第 47 條第 2 項之規定辦理。

第二章 興建營運權限及興建營運期間

2.1 興建營運權限

甲方同意乙方於興建營運期間內，享有在本案基地範圍內，以設定地上權方式，興建及營運本案之權限。

2.2 興建營運期間

興建營運期間自甲、乙雙方簽訂本契約之日開始起算 50 年，包括「興建期間」及「營運期間」，期滿後得由雙方重新議定條約後續約之，但續約之存續期間不得超過 20 年。

2.3 興建營運權限處分之限制

乙方依本契約所取得之興建營運權限，除本契約或法律另有規定者外，非經甲方書面同意，不得轉讓、設定負擔或為其他處分。

2.4 地上權分割轉讓之限制

本計畫設定之地上權，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。

第三章 工作範圍

3.1 甲方工作範圍

甲方依本契約規定之時程，將本案基地交付予乙方使用。

3.2 乙方工作範圍

本案之興建、營運及移轉均為乙方之工作範圍，包括但不限於下列工作或工程：

1. 本案基地之規劃、設計、興建工程、取得相關執照及許可。
2. 本案基地範圍內道路、排水溝渠、相關污水處理設施、景觀植栽等之整修及維護工作。
3. 基於整體開發原則，本基地西側旗津區旗港段 1145-4、1145-5 及 1231-52 地號之土地為綠地用地，乙方應負責開闢、維護及管理，以維持生態環境及保護原地形地貌，除隔離干擾之用外，亦留設供公眾通行之通道以銜接星空隧道出入口。
4. 本基地範圍東側基地（原區公所舊址）內既成巷道（旗津區旗津段 300-1 地號土地）應提供公眾通行之功能，並得作為法定空地，不得以任何理由及方式阻絕其公眾通行。
5. 應依各項法令規定執行必要之建築執照審查、都市設計審議、交通影響評估等相關法令規定之各項審議作業。
6. 負責辦理本案之經營，並對相關之建物及設備進行適當之維修、保養、更新及增置。

3.3 工作範圍變更

如因甲方政策變更或公共利益或其他非可歸責於乙方之原因必須變更乙方工作範圍時，乙方應配合為之。但甲、乙雙方應

就變更後之權利義務及補償事宜進行協議，如協議不成，則依本契約第十六章「爭議處理」處理。

3.4 善良管理人之注意義務

- 3.4.1 乙方應盡善良管理人之注意義務，維持本基地所有建物及設施之規劃、設計、施工及營運資產合法，負擔其品質、安全、照管及其他責任均合於本案地上權設定目的。
- 3.4.2 乙方知悉任何對於本契約之履行可能產生重大影響之情事時，應立即以書面通知甲方。

3.5 興建營運期間應遵守配合事項

3.5.1 授權代表公司

乙方若為共同投標廠商，應指定授權代表公司，統一處理本案押標金、履約保證金、權利金、地租或違約金等事宜，並由其收受文件送達，並編製本契約營運項目之財務報告。因執行本案所生之法律關係，與共同投標廠商之各成員間負連帶責任。乙方之授權代表公司應經甲方同意，變更時亦同。甲方得要求乙方變更共同投標廠商之授權代表公司。其他未規定事項依投標須知附件二規定。

3.5.2 設定地上權契約

乙方應於本契約簽訂時，分別與甲方及財政部國有財產署南區分署同時簽訂「[旗津渡假旅館開發案設定地上權契約](#)」(詳附件三、附件四)。

3.5.3 執行計畫書

乙方應於本契約簽訂後 45 日內，提送招商階段之承諾及依甲方意見修正之執行計畫書(包含但不限於外觀意向設計(圖說)、興建計畫、經理人名冊、自行經營及第三人經營之項目、營管理計畫、防災緊急應變計畫及通報計畫、資產及設備維護計畫，及資產移轉計畫)。並經甲方審查同意後，作為乙方興建營運之依據。如有變更，應經甲方同意始得為之。

3.5.4 履約管理監督及財務檢查權

1. 甲方或其代理人或其受委任人，得定期及不定期檢查乙方之履約內容及財務狀況。
2. 甲方或其代理人或其受委任人，不論是否攜有工人及其他人員，均有權在合理時間內進入本基地，視察工程施工及營運狀況，並從事任何其他合理工作。甲方得要求乙方人員陪同，乙方不得拒絕。甲方代理人或受委任人之指示視同甲方之指示，乙方應遵守指示辦理或改善與本契約履約有關事項，違者視為違約。
3. 甲方為執行前開檢查作業，得通知乙方限期提出相關資料，包含但不限於施工紀錄、工程進度報告、營運報告、資產維護管理情形、帳簿、表冊、傳票、財務報表、財務報告、契約及其他相關文件供甲方或其代理人或其受委任人進行查核，乙方應即呈交閱覽並為必要之說明，不得拒絕。

3.5.5 興建、營運維修紀錄

乙方應妥善保存與本案興建、營運維修有關之紀錄資料，供甲方查核閱覽。

3.5.6 應申請營運之許可

乙方應自備妥相關資料向各目的事業主管機關申請許可，檢附

乙方取得執照及其他依法令應取得之核准文件，及其他必要證照並報經甲方審查同意後，始得開始對外營運，並使地上建物保持良好運作之狀態及符合其使用目的。

3.5.7 乙方應自負營運管理之全部責任。

3.5.8 營運資產之使用與維護

1. 乙方應依本契約、執行計畫書及相關法令之規定使用本案之營運資產，並負責本案設施之管理維護。
2. 乙方應維持本案營運資產，使其維持符合本案興建營運目的，並使其合於約定使用、收益與法令規定要求之狀態，如有改良、修繕之必要，應自行處理並負擔費用。
3. 其他未規定事項，悉依本契約規定。

3.6 敦親睦鄰責任

乙方應負責敦親睦鄰責任。

3.7 違反法效

乙方違反本項各款規定，甲方依本契約第十四章「缺失及違約責任」處理。

3.8 應事先徵得甲方同意之事項

3.8.1 擴充工程

本案之擴充新設施、重大修繕或改善計畫，除本契約或法律另有規定者外，非經甲方書面同意，不得為之。

3.8.2 轉讓、處分及負擔

本案地上權或（及）營運資產之轉讓、設定負擔或為其他處分

等，除本契約或法律另有規定者外，非經甲方書面同意，不得為之。

3.8.3 乙方之繼受

乙方發生繼受情事，其繼受人應於繼受原因事實發生之日起 **45** 日內向甲方申請換約，並向地政機關辦理地上權移轉登記。

3.8.4 公司變更事項

下列公司變更事項，非經甲方書面同意，不得為之：

1. 變更事業名稱或代表人。
2. 與他事業合併。
3. 與他事業經常共同經營或委託他事業經營。
4. 業務經營或人事任免直接或間接受他事業之控制。
5. 減少資本。
6. 停止全部或一部分之營業。
7. 投資資本額比例

本案乙方為共同投標廠商者，各廠商間之投資資本額比例，非經甲方書面同意，不得調整之。

8. 乙方違反本項各款規定，甲方依本契約第十四章「缺失及違約責任」處理。

第四章 聲明與承諾

4.1 雙方共同聲明

- 4.1.1 甲、乙雙方共同聲明，為使本案之興建營運順利成功，願以合作、誠信、公平及合理之原則履行本契約。
- 4.1.2 甲、乙雙方共同聲明，若因執行本案發生爭議，儘可能以協調方式解決各種爭議，以避免爭訟。

4.2 乙方之聲明

- 4.2.1 乙方聲明，業經董事會合法決議或依法有權執行業務者同意，並授權代表人○○○簽署本契約(詳本契約附件二董事會議事錄影本或有權執行業務單位會議紀錄影本)，並同意概括承受(擔)○○○投標公司於本案投標及評選階段所有權利義務，並聲明其因執行本案所提送之文件皆為真實。
- 4.2.2 乙方聲明，本契約之簽署及履行並未構成乙方違反法令或乙方與第三人間現存契約之違約情事。
- 4.2.3 乙方聲明，本契約簽訂時，乙方並無因其他契約或法令規定之義務或重大司法程序、行政程序或其他訴訟繫屬情事，以致如受不利裁判時對其興建、營運本案或財務狀況有重大不利之影響，致減損其未來履行本契約之能力。

4.3 乙方之承諾

4.3.1 依法辦理興建營運之承諾

乙方承諾，本案應依本契約、執行計劃書及本基地所在之都市計畫相關規定興建、管理與維護必要性服務設施，並均應保持其得永續利用。

4.3.2 受指揮監督之承諾

乙方承諾，在興建及營運期間，應受甲方或其代理人或其受委任人監督管理，且承諾遵守其指示。並依據甲方書面審查同意之執行計畫書如期履行各項工程。

4.3.3 人力雇用之承諾

乙方承諾本基地各項營運事業之人員聘僱，於同等學、經歷條件下，應優先錄取設籍於高雄市旗津區之市民，且該等聘僱人員(設籍旗津區1年以上)比例不得低於總員工人員數之10%。

1. 興建營運品質之承諾

乙方承諾，本案工程之承攬營造業廠商，其資格不低於甲等綜合營造業。

2. 乙方承諾，乙方應與其協力廠商/人員之契約中約定，如本契約之一部或全部終止者，乙方與其協力廠商/人員之契約亦同時終止。但甲方事前或事後另有書面同意時，得將乙方與該協力廠商/人員間之契約轉讓予甲方或其指定之人、單位或機關，俾該分協力廠商/人員繼續履行本計畫相關工作。

3. 乙方承諾，其所選擇之保險人及再保險人具有良好之信譽及理賠能力。

4.3.4 興建營運品質之承諾

1. 乙方承諾，本案工程之承攬營造業廠商，其資格不低於甲等綜合營造業。

2. 乙方承諾，乙方應與其協力廠商/人員之契約中約定，如本契約之一部或全部終止者，乙方與其協力廠商/人員之契約亦同時終止。但甲方事前或事後另有書面同意時，得將乙方與該協力廠商/人員間之契約轉讓予甲方或其指定之人、單位或機關，俾該分協力廠商/人員繼續履行本計畫相關工作。

3. 乙方承諾，其所選擇之保險人及再保險人具有良好之信譽及理賠能力。

4.3.5 資產正常使用之承諾

乙方承諾，興建營運期間及移轉後之資產均可正常使用。

4.3.6 無權利瑕疵之承諾

乙方承諾，依本契約興建營運所使用、所有之智慧財產權及其他有形、無形財產均以合法方式取得使用權或所有權。如因上述智慧財產權及財產之使用，致第三人對甲方或甲方授權使用之人提出索賠或追訴時，乙方應負擔一切相關費用並賠償甲方之損害。乙方應於本契約期間屆滿時或於本契約終止時依本契約第十章規定移轉予甲方或其指定之人。

4.3.7 文件合法之承諾

乙方承諾，於許可期間內所有與本案相關之文件，包含但不限於承攬契約、供應契約、租賃契約、委託經營契約、保單、股東間之規定、乙方與其他第三人間之規定，其內容均不得違反本契約之約定。

4.3.8 承擔履約風險之承諾

1. 乙方承諾，已充分瞭解本基地之實況及所有可能影響本案執行之現有及預期情況等事項，不得以本案之性質及本基地位置與當地一般狀況及其他可能影響本契約、履行本案以其與有關成本費用等一切任何已知或可得預料之任何情事或其他任何事故、風險或錯誤等為藉口，向甲方提出索賠請求，或其他任何主張。
2. 乙方承諾，並同意除本契約或附件另有規定外，應自行負責一切設計、興建及營運之責任，並負擔其所生之一切成本、

規費、稅捐及其他有關之費用，並承擔全部風險，且不得以上開因素向甲方要求任何補償或主張任何權益。

3. 乙方承諾，自行負擔因履行本契約所發生之一切直接或間接費用，並承擔風險，不得向甲方要求補償或主張任何權利(包含但不限於既得利益、期待利益與信賴利益)。
4. 乙方承諾，並同意於存續期間內因乙方行為致甲方對第三人負有國家賠償責任時，乙方應負擔一切相關費用並賠償甲方之損害。

4.3.9 承擔履行輔助人等責任之承諾

乙方承諾，除本契約另有規定外，乙方與其代理人、受僱人、受任人、承包商、協力廠商/人員或任何第三人間因興建及營運所生之權利義務，應由乙方或其他依法應負擔之人負責，與甲方無涉。乙方並應使甲方免於上述事項之任何追索、求償或涉訟，如致甲方受損，乙方或其他依法令應負責之人應負擔一切相關費用並賠償甲方之損害(包含但不限於訴訟費用及律師費用)。

4.3.10 責任不免除之承諾

乙方承諾，甲方依本契約對於乙方所為之任何同意、核准、備查、存查、監督、建議或提供之參考資料，均不免除乙方依本契約或法令應負之義務與責任，且乙方不得據以向甲方提出任何主張或求償，亦不得據此作為拒絕履行本契約之抗辯。

4.3.11 地上權消滅後配合辦理之承諾

本契約因故終止或地上權存續期間屆滿雙方議定不予延長或其他原因期前終止時，乙方應於原因發生之翌日起 15 日內，辦理地上權及設定於本契約地上權上之他項權利之塗銷登記，並應將本基地及經甲方指示保留之建物所有權無償返還並移轉

登記予甲方或其指定之人，且承諾無條件遷離。違反者，依本契約第 14.4 條規定處理。

4.4 甲方協助事項

- 4.4.1 甲方協助乙方於法令允許範圍內取得建築及營業相關許可。
- 4.4.2 乙方因執行本案所需，甲方得依乙方之請求，於法令許可及權責範圍內，使自來水、電力、電信及其他公用設備能配合本案興建及營運之需。
- 4.4.3 乙方因執行本案而有向政府機關或機構辦理審查程序證照或許可申請時，甲方得依乙方之請求，於法令許可及權責範圍內，協助乙方向相關機關或機構進行協調或提供必要之證明文件。但乙方應自行負責證照、許可之取得並掌控時程。
- 4.4.4 為使本案執行順利，甲方將指定單一聯絡機關，協助乙方辦理本案之相關事宜。

4.5 協助事項之法律效果

甲方願處理協助事項，但不保證依本契約第 4.4 條及其他各章節所為之協助事項必然成就，乙方不得因甲方前開協助事項未能成就，而主張甲方違反契約義務，或向甲方提出補償或主張任何權利（包含但不限於既得利益、期待利益與信賴利益）之損賠請求，亦不得據此要求減免乙方依本契約、本投標須知或法令應負之義務與責任。

4.6 違反聲明及承諾之效果

乙方違反聲明及承諾事項時，應賠償甲方因此所受之損害，並得視同缺失或違約辦理。

第五章 財務條款

5.1 自有資金之規定

- 5.1.1 乙方針對本案投資興建金額之資金來源，其自有資金比率不得低於百分之三十。
- 5.1.2 乙方應自行籌資。惟於營運開始日後，乙方有減資之必要時，得依相關法令及本契約規定辦理。

5.2 財務計畫之遵守

除本契約另有規定外，乙方執行本案之財務計畫，應以經甲方審查同意之執行計畫書之財務計畫為調整基礎。

5.3 營運績效及財務監督

5.3.1 定期提報年度營運計畫

開始營運後，乙方應確保其經營管理符合國內相關法令及本契約之規定，並應於每年 11 月 30 日以前，依本契約規定提出次年度之營運計畫（包含但不限於預定經營之項目及內容、行銷計畫、下年度之營運收支預估、可能之增資計畫、出租或委託經營計畫），報請甲方備查。

5.3.2 定期提報執行業務報告書

乙方應於每年 6 月 30 日前提送前一年度辦理本案之執行業務報告書（包含但不限於興建成果、營運主業/旅館附屬設施之營運項目及執行結果、出租或委託經營計畫、資金運用情形、財務收支及獲利能力等），報請甲方備查。

5.3.3 定期提報財務報告

乙方或其授權代表公司，應依法令、證券發行人財務報告編製

準則及中華民國公認會計原則編製財務報表（包括但不限於資產負債表、損益表、股東權益變動表及現金流量表）及本契約營運項目之財務報告，並於每年度終了後 4 個月內，提送會計師查核簽證之年度財務報表及財務報告，報請甲方備查。

5.4 履約管理監督及財務檢查權

5.4.1 甲方或其代理人或其受委任人，得定期及不定期檢查乙方之履約及財務狀況。其他未規定事項，悉依本契約第 3.5.4 條規定。

5.4.2 乙方應保存本案有關之財務報表、財務報告、會計帳簿、表冊、憑證、傳票、財務報表及其他相關文件，並應與乙方公司之其他業務，分別列帳。

5.5 本章財務條款未盡事宜，悉依相關法令辦理。

第六章 基地

6.1 甲方交付基地現狀之義務

- 6.1.1 甲方交付本基地之範圍及面積，依本契約之附件五及附件六為準，如有疑義，甲方協助提供相關文件後，乙方應自費辦理鑑界測量相關事宜。
- 6.1.2 乙方得於簽訂本契約之日前，因建物規劃設計及其他相關所需，經甲方同意後進入本基地現址進行規劃設計所需之各項調查工作、鑽探、及取樣等，並自行負擔相關費用。
- 6.1.3 甲方僅負按基地現狀交付乙方之義務，如甲方交付之基地存有其他地上建物、地下埋藏物、地質狀況問題或其他物之瑕疵者，除依本契約第 6.1.4 條規定外，乙方應自費拆除或處理之。乙方不得以此為由向甲方提出主張或求償。
- 6.1.4 基地交付程序與使用
1. 正式交付之程序：
 - (1) 甲方以書面通知乙方指定交付日期，並提供土地清冊供乙方參考，雙方應於簽訂本契約之翌日起 **30 日** 內會同交付，乙方尚未完納本基地之地上權開發權利金，不得交付。如因可歸責於乙方之事由致無法辦理交付地上權標的，經甲方通知限期改善而逾期達 **15 日** 仍未能完成，甲方得不催告逕終止本契約。相關回復原狀之費用，悉由乙方負擔。
 - (2) 雙方指派代表辦理現場會勘，並出具相關基地地籍清冊，經雙方確認無誤後，作成會勘紀錄一式二份，並以現況交付與乙方並簽收。
 - (3) 如需鑑界者應於簽訂本契約之翌日起 **7 日** 內申請鑑

界，於鑑界完成之翌日起 **14 日** 內，由甲方將基地以現狀交付乙方，且乙方不得以鑑界程序尚在進行為由，拒絕或遲延本基地之交付，亦不得拒絕或遲延繳納本基地之租金。鑑界費用由乙方自行負擔。

2. 基地使用方式

- (1) 乙方於本契約簽訂後，即可就本案基地進行初步踏勘、現況調查、測量、地質調查、土壤試驗等工作。
- (2) 乙方應依本契約第 2.2 條、第 7.2 條規定之興建時程，取得建造執照並開工，並於期限內依法取得相關證照後開始經營。
- (3) 乙方應依本契約第 7.1 條、第 8.1 條規定之興建營運範圍，興建建物、服務設施或其他地上物，營運使用收益，並均應保持其得永續利用。

6.1.5 本基地交付後，如有被侵占等情事，由乙方自行負責排除之，乙方不得藉故要求延長設定地上權期間。

6.2 基地使用權之取得

甲方於興建營運期間內，為本案興建、營運及開發之需要，應依本契約第 2.1 條規定，以設定地上權之方式提供乙方用地。乙方分別與甲方及財政部國有財產署南區分署簽訂「[旗津渡假旅館開發案設定地上權契約](#)」（下稱本設定地上權契約）。

6.3 地上權設定相關事宜

甲方提供予乙方之用地，其地上權設定、時程及登記等事項，均依本設定地上權契約辦理。

6.4 基地登記相關費用

乙方因本契約（含附件）規定使用基地而必須辦理之公（認）證或基地登記事項，其相關費用、稅捐、罰鍰及規費，均由乙方自行負擔。

6.5 基地使用限制

6.5.1 除甲乙雙方另有約定者外，乙方應辦理本基地內建物與設施之開發興建。乙方應以自己為起造人於本基地上興建地上建物。除經甲方事前書面同意外，不得變更起造人名義，並應依本契約約定、本投標須知、都市計畫等相關法令之約定，使用本基地。

6.5.2 如相關公共設施主管機關通知甲方或轉知乙方，需在本基地上依計畫開闢道路、排水或其他公共設施時，乙方應無異議同意，且不得對甲方收取任何費用或提出任何賠償要求。甲方與相關主管機關協商，選擇對乙方損害最小之方式為之，並通知乙方參加相關事項之協商，如因此導致乙方無法使用本基地之部份基地時，應依其所佔本基地面積比例，扣減乙方應繳納之土地地租。

6.6 基地之管理維護與使用

6.6.1 善良管理人義務

甲方交付本基地予乙方後，乙方應依本契約約定、基地使用管制規定及其他相關法令規定，以善良管理人之注意，負管理、維護之責。若遇有第三人非法占有本基地或其建物設施，或非法棄置廢棄物之情事者，乙方應即排除，甲方並得責令乙方限期排除，所需費用由乙方負擔。若遇有界址糾紛或損鄰事件者，

乙方應自行負責及協調處理。乙方並應投入適當之資本支出，以使地上建物保持良好運作之狀態及符合其使用目的。

6.6.2 基地巡視

乙方應配合甲方視察基地及其上建物設施內巡視或檢查開發經營情形，以實際瞭解乙方使用本基地之現況。其他未規定事項，悉依本契約第 3.5.4 條規定辦理。

第七章 興建

7.1 興建範圍

- 7.1.1 乙方應依本標的所在之都市計畫相關規定開發興建營運主業及旅館附屬設施所需之建物、服務設施或其他地上建物，並取得營運所必須之執照。
- 7.1.2 不得開發作為住宅及法令不得准許之使用。亦不得以地上權標的申請容積移轉，或違反相關都市計畫、建築、發展觀光等相關法令之規定。
- 7.1.3 乙方為本案之新建、增建、改建及修建應遵循相關法令及本契約約定，並應符合本案之目的。

7.2 興建時程(興建期間)

自簽訂地上權契約之日起，不得超過3年。乙方應於簽約日起至營運期前一日止，完成本基地之興建(包含但不限於執行相關法令所規定必要之建築執照、都市設計、交通衝擊評估等審議作業)，並取得旅館營運所需執照及甲方同意營運期開始之許可。

7.3 興建時程遲延及調整

- 7.3.1 乙方應依本契約規定時程及甲方審查同意之執行計畫書內所訂施工時程控管計畫適時履約，如有因不可抗力事由，在興建營運期間不變下，得經甲方書面同意後展延。
- 7.3.2 因可歸責乙方之事由致嚴重影響本案圓滿履約之虞時，甲方得限期要求乙方提出趕工計畫或補救措施，乙方不得拒絕。乙方未依趕工計畫執行或其執行未能達成成效者，依本契約第十四章「缺失及違約責任」之規定處理。
- 7.3.3 因可歸責於乙方致無法如期完成興建者，興建營運期間不配合

展延。

7.3.4 乙方有本契約第十三章「不可抗力情事」或第十六章「爭議處理」所定情事者，致乙方無法依約定之期程興建並取得相關證照時，乙方應於事由發生起 **10 日**內（取得相關證照除外）以書面詳述具體理由向甲方申請展延，並應依甲方書面同意所核定之展延期間為之。如乙方之興建期間提前或延誤，則營運期間應配合增減。

7.4 興建期間應遵守配合事項之責任

7.4.1 應依契約及法令興建

1. 乙方應本契約約定，及都市計畫相關法規，辦理本基地之整體興建規劃與設計。
2. 乙方應依甲方審查同意之執行計畫書之使用方法及本契約約定之期程，辦理本基地內建物與設施之興建。
3. 乙方應自行投資興建本基地內之公共設施，包含但不限於自來水、電力、電信、污水及排水等設施。並應依法設置工地安全設施及工程標示牌。
4. 其他未規定事項，悉依本契約規定。

7.4.2 都市設計審議資料備查

乙方應提出都市設計審議所應具備之圖說、文件及書表格式送交甲方備查後，提送都市設計審議委員會審議。都市設計審議通過後，乙方亦應將審議結果，報請甲方備查。

7.4.3 申請建築執照

除法令另有規定外，乙方應自行向相關主管機關提出證照及許可執照之申請及取得，乙方所需相關設備、機具等之證照或許可文件之辦理及取得，亦同。

7.4.4 工程進度月報備查

乙方應依每月實際進度，編製工程施工進度月報，並每月定期提送工程施工進度月報，報請甲方備查。

7.4.5 應辦理第一次登記及預告登記

1. 乙方應於領取本基地興建之地上建物使用執照之翌日起 1 個月內，就本基地上興建之地上建物以乙方名義辦竣地上建物所有權第一次登記，並同時就其所有之地上建物會同土地管理機關辦理預告登記；土地管理機關為財政部國有財產署者，應以中華民國(財政部國有財產署南區分署)為權利人。
2. 乙方應於辦竣前開登記 15 日內檢附建物登記謄本送甲方備查。
3. 建物所有權第一次登記及預告登記所生費用，由乙方負擔。但本契約另有規定者，不在此限。
4. 本基地於完成地上權設定登記後，如因更正、分割、重測或重劃等原因致標示有變更時，甲乙雙方應協同辦理變更登記，並將變更登記之結果記載於本契約附件一「變更登記表」。如因可歸責於乙方之事由致無法辦理本基地之地上權設定登記，經甲方通知限期改善而逾期未完成改善，甲方得逕行終止本契約。

7.4.6 驗證作業

乙方於興建期間除須由品管單位執行設計施工監造作業外，並須定期向甲方提供工程執行進度說明及相關文件，受甲方監督管理。若甲方有代理人或受委任人，乙方應同時向甲方代理人或受委任人提送工程執行內容及進度說明等相關文件報告；甲方代理人或受委任人之指示視同甲方之指示，乙方應遵守指示

辦理或改善與本契約履約有關事項，違者視為違約。

7.4.7 興建費用

乙方應自行負擔開發費用，並依本契約從事設計、建造及裝修本案營運項目所需之設施。

7.4.8 施工紀錄保存與完工資料之交付與備查

1. 乙方應妥善保存一切有關施工之紀錄與文件。甲方及其代理人或受委任人得隨時要求乙方提供，乙方不得拒絕。
2. 乙方應於工程全部完成後，提供各項工程完工資料，報請甲方備查。包含但不限於：
 - (1) 必要之工程契約
 - (2) 實際發包之工程經明細表、傳票、帳簿、憑證等工程建造成本之證明
 - (3) 竣工圖及電腦圖檔。
 - (4) 相關測試、檢驗報告與證明文件。
 - (5) 其他依招標規範、補充資料、法令規定及甲、乙雙方同意應提供之完工資料與文件。
 - (6) 以上資料如有修正、更新者，應於修正、更新後 30 日內送交甲方。

7.4.9 乙方責任範圍

1. 乙方依本契約所為工程之規劃、設計與施工，不論由乙方自行辦理或委由合於法律規定之技術服務廠商、承包廠商辦理者，均應由乙方全權負責。甲方得自行或指派專案管理機構監督乙方。
2. 甲方對於上述規劃、設計與施工所為之任何同意、核准、備查、監督、查驗、建議或提供之參考資料，並不免除乙方依

本契約應負之任何義務與責任。乙方不得據此向甲方提出任何補助、補償或賠償之請求，亦不得據此作為拒絕履行本契約之抗辯。

第八章 營運

8.1 營運範圍

本案營運範圍包含營運主業及旅館附屬設施。

1. 營運主業

經營總客房數 30 房以上之一般觀光旅館。

2. 旅館附屬設施

符合本基地有關「特定觀光發展專用區」之都市計畫、建築、發展觀光等相關法令規定，包含但不限於餐飲設施、健身房、停車設施、商品賣店、會議廳等，並經甲方書面同意所核定之營運項目。

8.2 營運期間

指乙方就開發之基地營運期，自甲方書面同意營運開始日起至興建營運期間屆滿之日為止。

8.3 營運開始

乙方應於營運開始日前，檢具本案開發項目之使用執照及其他依法應取得之核准文件，向甲方申請營運開始並經甲方審查同意後，始得開始營運。乙方亦得報請甲方同意後為一部營運或提前營運，並依第 9.2.2 條規定繳交營運權利金。

8.4 營運期間應遵守事項

8.4.1 乙方應自負營運管理之全部責任，如甲方因此而受有任何損害，由乙方負賠償責任。

8.4.2 乙方第一年度之營運資產清冊應於營運日起 3 個月內編列，並

提送甲方備查。並應於本基地開始經營次年度起之每年 1 月 31 日前，將上年底之最新資產目錄，報請甲方備查。

- 8.4.3 乙方應以投標時之共同投標廠商及協力廠商，依據執行計畫書所載內容經營管理，期間自營運開始日起算至少 5 年，非經甲方同意不得變更。
- 8.4.4 乙方應彙整其與協力廠商/人員所簽訂之所有契約副本，於簽訂契約後之次月 10 日前，報請甲方備查。該等契約如有修改或變更者，亦同。若經甲方同意變更協力廠商/人員者，亦同。
- 8.4.5 乙方非經甲方同意，不得就營運主業與第三人簽訂出租、委託經營契約或其他類似之契約。上開契約，均不得違反本契約之規定，其內容至少應包含下列規定：
1. 出租、委託經營契約或其他類似契約之存續期間不得超過本契約之許可期間。
 2. 本契約許可期限屆滿前終止時，除本契約另有規定外，乙方與該第三人間之契約亦同時終止。
 3. 承租人、受託經營者及其他相類之第三人應遵守相關法令及乙方應履行本契約之義務及應負擔之責任。
- 8.4.6 得書面同意第三人經營
不違反本契約第 8.4.3 條限制，乙方得經甲方同意，將本案興建建物之一部以出租、委託經營或其他相類方式由第三人營運者，乙方應與該第三人契約中約定不得再為轉租、複委託或以其他類似方式由他人為之。
- 8.4.7 乙方應就本案基地、其上建物及各項營運設施、設備、器材等作定期維護與保養，依法負擔安全維護之責任，如可歸責於乙方造成任何人員之傷亡或損害，乙方均應自行負擔損害賠償之責。

8.4.8 乙方對於本契約之基地及其上建物負有清潔管理維護、維持景觀、安全、修繕改良、綠化植栽及廢棄物清運處理之義務。

8.4.9 乙方應妥善保存與本案營運維修有關之紀錄資料，供甲方查核閱覽。

8.5 營運績效評估

甲方得定期或不定期召開會議，評定乙方所提報營運績效評估結果及財務報表等相關營運資料。乙方應出席會議並提出說明及限期改善方案。

8.6 存續期間屆滿後之繼續委託營運

8.6.1 營運績效良好之認定

乙方於「甲方同意之營運日」起至「存續期間屆滿前 2 年」止之營運績效評估總分，平均高於 80 分 者，甲方應即評定乙方為營運績效良好之公司。

8.6.2 優先訂約

1. 乙方經取得營運績效良好公司之評定後，得檢附歷年營運績效評估報告及未來企劃書等，向甲方申請續約。如本契約期限屆滿前 18 個月，仍未向甲方申請續約者，視為放棄續約權；又已申請但未完成議約者，視為未完續約 及放棄續約權，契約屆期終止時，即依本契約第十章規定為資產處理，乙方無異議。
2. 續約存續期間不得超過 20 年，且與原設定地上權契約之整體合計不得超過 70 年。

第九章 土地地租及權利金

9.1 土地地租

9.1.1 計付標準

1. 興建期

- (1) 按土地當期申報地價年息 1.5% 計收，地上權存續期間土地當期申報地價有變動時，配合調整。
- (2) 自簽訂地上權契約之日起，不得超過 3 年。第 4 年起，廠商尚未開始營運，應按第 2 目營運期計收基準計收地租。

2. 營運期

- (1) 第 1 年地租按土地當期申報地價年息 3.5% 計收。
- (2) 其餘年地租年息 3.5% ，分 2 部分依下列規定調整後相加總和計收：
 - A. 年息 1% 部分：按土地當期申報地價年息 1% 計收，地上權存續期間土地當期申報地價有變動時，配合調整。
 - B. 年息 2.5% 部分：於地上權存續期間行政院主計總處公布前一整年度消費者物價指數平均數較營運期第一年或上次地租調整年度前一整年度消費者物價指數平均數上漲幅度累計逾 10% ，即【(前一整年度消費者物價指數平均數-營運期第一年或上次地租調整年度前一整年度消費者物價指數平均數)/營運期第一年或上次地租調整前一整年度物價指數平均數】> 10% 時，按消費者物價指數上漲幅度調整。
3. 同一宗土地，一部分屬興建期間，一部分已開始營運者，其地租按兩者實際使用土地比例或建築物樓地板面積比例計收。

4. 依前述第 1、2、3 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，應改按所應繳納之費用計收地租。

9.1.2 土地地租給付方式

1. 土地地租採預繳方式，除第一年地租乙方應於此基地交付之翌日起 **10 日** 內繳付之；其後各期應於當年 **1 月 10 日** 前（若遇假日或停止上班日，應順延至次一上班日），繳納當年之地租。
2. 乙方得以現金、金融機構簽發之本票或支票、保付支票、郵政匯票等方式繳納基地地租。
3. 乙方以匯款方式繳納土地地租時，應匯入甲方指定之帳戶（匯款之手續費由乙方負擔），如乙方以金融機構簽發之本票或支票或保付支票或郵政匯票等方式繳納者，應為即期並以甲方為受款人。
4. 以現金繳納，乙方應將地租繳納（或滙入）至上開帳號內，並於繳納收據（或憑證）備註欄加註「**旗津渡假旅館開發案之○年度基地地租**」後，將該繳納收據（或憑證）影本寄達於甲方。

9.1.3 逾期未納之法效

1. 乙方應按期在約定期限內繳納土地地租予甲方，乙方未依約定期限繳納者，除依第 9.1.3.2 條規定加收違約金外，每逾一日應按欠額以年利率 5% 計算滯納金，並於欠額繳付時一併繳納。
2. 乙方逾期繳付土地地租時，乙方願逕受強制執行，另應依下列情形加收違約金：
 - （1）未滿 1 個月者，照欠額加收 1%。
 - （2）1 個月以上未滿 2 個月者，照欠額加收 2%。

- (3) 2 個月以上未滿 3 個月者，照欠額加收 5%。
- (4) 3 個月以上未滿 4 個月者，照欠額加收 10%。
- (5) 4 個月以上，每逾一個月照欠額追加 5%，最高以欠額之 1 倍為限。

9.2 權利金

9.2.1 地上權開發權利金

本案地上權開發權利金總額為○○○元，分 3 年 3 期收取，第 1 期權利金(權利金總額 66%)應在於簽訂本契約之翌日起 10 日內給付；第 2 期權利金應於本契約簽訂日起 2 年內繳付權利金總額 17%；第 3 期權利金應於本契約簽訂日起 3 年內繳付權利金總額 17%。前述權利金如屆時未繳付或未繳清者，除經甲方同意展延外，依本契約第十五章「契約之終止」處理。繳付展延以一次為限。

9.2.2 營運權利金

1. 乙方應以每年經會計師查核簽證財務報告之稅後淨利（包含但不限於自行經營、委託經營或出租等方式所收取之收入）超過招標階段提出之財務計畫稅後淨利部份，至少提撥 2%予甲方（不含法定營業稅）。
2. 乙方應於實際營運年度之次年 6 月 30 日前繳納前 1 年度之營運權利金，爾後每年營運權利金應於次年 6 月 30 日前繳納。本契約屆滿或提前終止時，按本契約相關移轉規定計算該年度之營運權利金，並於契約屆滿或提前終止之日起 3 個月內繳納。

9.3 繳納方式

- 9.3.1 乙方得以現金、金融機構簽發之本票或即期支票、保付支票、郵政匯票等方式繳納地租及權利金。
- 9.3.2 乙方以匯款方式繳納權利金時，應匯入甲方指定之帳戶（匯款之手續費由乙方負擔）。如乙方以金融機構簽發之本票或支票或保付支票或郵政匯票等方式繳納者，應為即期並以甲方為收款人。並應將繳納收據（或憑證）影本寄達於甲方。

9.4 逾期未納之法效

權利金逾期繳納之法效，悉依本契約第十四章「缺失及違約責任」條規定辦理。

第十章 資產移轉

10.1 地上權消滅後之法效

10.1.1 地上權契約屆滿時，除甲方另有指示外，乙方原則應自費主動拆除地上物。經甲方同意保留之資產，乙方應無償移轉登記予土地所有權人，並配合辦理下列事項。違反者，依本契約第 14.4 條規定處理：

1. 應於地上權契約屆滿翌日起 15 日內，主動除去地上權上所設定之一切負擔及第三人占用、備妥證件配合甲方向地政機關申請辦理地上權塗銷登記，其設定於本契約地上權上之他項權利應一併塗銷。
2. 除經甲方通知地上建物所有權無償移轉登記或明示保留者外，乙方應自地上權消滅原因發生之翌日起 30 日內將本基地上建物全部或部分拆除完畢，並返還設定地上權之基地與空間。
3. 應拆除而逾期未拆除者，甲方得視為廢棄物或得代為拆除或逕為無償沒收處理，所需費用由乙方負擔。如有損及任何第三者權益之情事，均由乙方負責處理。又如地上有遺棄置廢棄物或土壤、地下水污染情形者，甲方應責成乙方限期清除、改善及整治後返還基地，逾期未清除者，甲方得代為處理，費用由乙方負擔，甲方有權依本契約第 11.6.3 條約定由履約保證金扣抵與補足。
4. 乙方依甲方通知將資產無償移轉登記予土地所有權人時，乙方應保持上開資產（包含旅館附屬設施、設備）之良好運作。
5. 乙方應於地上權契約屆滿翌日起 30 日內完成財產移轉登記手續，並交付予甲方。交付時如有第三人占有等，乙方應負

責解決排除之。如有損及任何第三者權益之情事，均由乙方負責處理。在未交付甲方前，乙方仍應負善良管理人之責，如因怠於看管維護至生損害時，應負賠償責任，而甲方亦得逕行派員進駐管理，乙方不得異議。

- 10.1.2 本契約因故終止或其他原因期前終止（包含但不限於撤銷、終止、拋棄或其他原因致地上權消滅）時，乙方應於契約終止翌日起 15 日內，辦理地上權及設定於本契約地上權上之他項權利之塗銷登記，其地上建物及相關設施除經甲方同意無償移轉予甲方或其指定之人外，以拆除騰空方式處理；因不可歸責於乙方之事由而終止契約者，由甲、乙雙方協議處理。其他未規定事項，悉依本契約第 10.1.1 條規定處理。

10.2 移轉程序

- 10.2.1. 乙方應於興建營運期間屆滿前 6 個月或本契約提前終止後 2 個月內，委託獨立、公正之專業機構進行資產總檢查，進行勘驗其結構安全及可供使用情形，並做成資產勘驗報告，送交甲方備查。
- 10.2.2. 乙方遴選之專業機構及契約內容均應事先取得甲方書面同意，並負擔委託費用，但因可歸責於甲方事由致契約提前終止者，委託費用則由甲方負擔；因不可抗力或不可歸責乙方情事致契約提前終止者，委託費用則由甲、乙雙方平均負擔。
- 10.2.3. 乙方應提供必要之文件、紀錄、報告等資料，以作為移轉之參考。
- 10.2.4. 甲方與乙方為完成移轉標的之移轉程序所發生之費用，包含憑

證、規費及稅捐等費用，由甲方、乙方依法令各自負擔。

10.3 移轉資產

- 10.3.1. 本基地內之現存地上建物，及定著於地上建物上，非予破壞無法拆卸之其他相關資產（例如電梯、機電、消防設備等）、附屬設施與設備（包括敷設於地上建物之電氣、煤氣、給水、排水、空氣調節、網路、昇降、消防、防空避難及污物處理等設備）與附隨圖說資料等，不論屬乙方、地上權受讓人、地上權承租人或地上建物之受託經營人所有，均為「移轉資產」。
- 10.3.2. 乙方、地上權受讓人、地上權承租人或地上建物之受託經營人就本基地之開發經營，如係採融資性租賃、動產擔保交易、或其他類似方式取得定著於地上建物上、非予破壞無法拆卸之資產，亦為「移轉資產」。乙方應於開發經營期限屆滿前自費取得其所有權，並依本章約定辦理移轉。
- 10.3.3. 前兩款所約定之「移轉資產」中，乙方、地上權受讓人、地上權承租人、地上建物之受託經營人為本基地開發經營所使用之軟體程式與系統，若屬第三人所有，除經甲方表示同意不須移轉外，亦為「移轉資產」，乙方應於開發經營期限屆滿時，使該第三人無償將其權利移轉或授權予甲方使用，並應會同甲乙雙方依相關法令辦理移轉或授權登記手續。移轉或授權前之債權債務事宜，應由乙方自行與該第三人清理，不得影響甲方之後續使用。

10.4 鑑價與移轉價金之計算

- 10.4.1 地上權契約屆滿並經甲方於資產勘驗報告指示保留之資產，或

可歸責乙方事由致契約終止時所現存之資產，甲方不另支付移轉價金。

10.4.2 因不可歸責乙方或不可抗力情事致契約終止（包含但不限於撤銷、終止、拋棄或其他原因致地上權消滅）時，依下列方式處理：

1. 移轉標的依第 10.3 條檢查結果符合安全及正常使用狀態，且經甲方認定具有使用價值者，甲方得自費指定專業機構提出鑑價報告。該專業機構並應就該資產之帳面價值、使用價值及本契約剩餘年限予以鑑價，並作成鑑價報告。
2. 甲方應於完成移轉程序後，依鑑價報告結果及雙方議定方式，無息支付予乙方。

10.4.3 乙方不得因尚未收到「移轉價金」而拒絕履行其因移轉所負之義務。

第十一章 履約保證

11.1. 履約保證金額

本契約之履約保證金為新臺幣 **58,000,000 元**。

11.2. 履約保證金繳付時間及方式

11.2.1 繳付期間

乙方應於簽訂契約前繳納全額履約保證金，未依規定繳妥者，甲方得不予簽約。

11.2.2 乙方應以現金提供履約保證或以金融機構本票、金融機構支票、金融機構保付支票、無記名政府公債、設定質權之金融機構定期存款單、本國銀行或在台設有分行之外國銀行保兌之不可撤銷擔保信用狀、履約保證金保證書為之。

11.3. 履約保證期間

11.3.1 履約保證之有效期限，應自本契約簽訂日起至興建營運期限屆滿，乙方完成資產移轉日起算 **90 日** 以上。

11.3.2 乙方如提供履約保證金保證書為履約保證時，其有效期間一次至少一年。但最後一次應提出履約保證之期限，依本契約之約定不滿一年者，不在此限。

11.3.3 乙方應於各項履約保證屆滿失效前 **15 日** 提供新的履約保證替代，以延展保證期限，否則甲方得押提以其現金續作履約保證至乙方提出新的履約保證替代為止。

11.4. 履約保證方式之更換

甲方認為乙方依本契約第 11 條所提供負履約保證責任之金融機構有無法代負履約責任之虞者，乙方應於甲方指定之期間內完成履約保證方式或金融機構之更換。

11.5. 履約保證之修改

如本契約任何部分經修改、變更、展延或續約期限致履約保證有失效之虞時，甲方得請求乙方修改原履約保證或取得適當之履約保證，並於原履約保證失效前 **30 日** 交付甲方，否則甲方得依第 14.4 條規定辦理。

11.6. 履約保證金之沒收及扣抵

11.6.1 乙方如有本契約第 14.3 條所定之違約情事，且經甲方限期改善但屆期未改善、改善未達標準或未提出獲甲方同意之具體改善計畫時，甲方得不經任何爭訟程序，逕於乙方應給付之地租、權利金、遲延利息、損害賠償或懲罰性違約金之額度範圍內，逕行提押或沒入履約保證金之一部或全部，乙方不得異議。因乙方違約致終止契約，除法令或契約另有規定外，甲方得不經任何爭訟或仲裁程序逕予沒收全額履約保證金。

11.6.2 履約保證金提扣之範圍不足支付乙方應給付之地租、遲延利息、損害賠償或懲罰性違約金時，甲方仍得向乙方請求。

11.6.3 履約保證之扣抵與補足

因乙方應負責之事由，造成甲方損失或負擔費用，或依本契約及設定地上權契約約定乙方應給付甲方之違約金、遲延利息、損害賠償或其他費用等情形時，甲方有權自乙方提供之履約保證金中扣抵，或逕行押提乙方依本契約第 11.2.2 條約定以其他

方式替代現金之履約保證並予以扣抵。扣抵後，乙方應於甲方指定期限內補足該履約保證之金額。

11.7. 逾期繳納之法效

乙方未依約繳納或補足履約保證金，甲方得催告乙方限期履行或改善，逾期仍不予履行或改善時，得終止本契約。

11.8. 履約保證責任之解除與返還

除本契約第 11.6.1 條規定之情形外，乙方於本契約第 11.3 條所定履約保證期限屆滿完成資產移轉之日滿 90 日後，如乙方未有任何未經改善完成之違約情事者，其履約保證責任始行解除。甲方應於履約保證責任解除之日起 30 日內無息發還乙方所提供之履約保證。若有沒收情事，應先行提押或沒入，就餘額無息一次返還。

第十二章 保險

12.1 保險

乙方應自行或保證其承包商、供應商、專業顧問或受託經營之廠商等，就營運資產投保並維持依法應投保之事項。

12.2 保險單

乙方應於投保後 30 日內將各項保險之保險單、批單等文件副本送交甲方備查。變更者，亦同。

12.3 保險金之用途

12.3.1 除乙方與融資機構另有約定外，應以甲方為共同被保險人，乙方為保險受益人。但責任保險不在此限。

12.3.2 保險金應用於重建資產或彌補因保險事故發生所致之損害，但如損害過鉅致無重建實益時，保險金應優先用於清理及移除毀損之資產。

12.4 保險金處分之限制

除經甲方事前同意之融資需求外，雙方均不得就保險金對第三人為其他任何移轉、處分或設定負擔。

12.5 保險事故之通知

除保險契約另有約定外，遇有保險事故發生時，乙方應於事故發生後 5 日內以書面通知甲方，甲方得派人參與事故之會勘。

12.6 乙方未依規定投保之責任

乙方未依本契約之規定投保或維持適當之保險，除依本契約第十四章「缺失及違約責任」處理外，如發生事故而受有損害者，乙方應自行負擔。

12.7 保險契約之移轉

保險單應載明保險人同意保險契約之權利，於經甲方同意後得轉讓予甲方或其指定之人，移轉後之保險費用由甲方或其指定之人負擔。

第十三章 不可抗力情事

13.1 定義

13.1.1 本條所稱不可抗力，指下列事故：

1. 戰爭、封鎖、革命、叛亂、內亂、暴動或動員。
2. 山崩、地震、海嘯、火山爆發、颱風、豪雨、冰雹、水災、土石流、土崩、地層滑動、雷擊或其他天然災害。
3. 墜機、沉船、交通中斷或道路、港口冰封。
4. 罷工、勞資糾紛或民眾非理性之聚眾抗爭。
5. 毒氣、瘟疫、火災或爆炸。
6. 履約標的遭破壞、竊盜、搶奪、強盜或海盜。
7. 履約人員遭殺害、傷害、擄人勒贖或不法拘禁。
8. 水、能源或原料中斷或管制供應。
9. 核生化事故、核子輻射或放射性污染。
10. 非因廠商不法行為所致之政府或機關依法令下達停工、徵用、沒入、拆毀或禁運命令者。
11. 經甲方或其他經機關認定確屬不可抗力者。

13.2 通知和認定後之效果

13.2.1 展延

興建期間遇有前開不可抗力或不可歸責乙方事由，致未能依時履約，且足以嚴重影響本契約一部或全部之履行者，乙方得於事故結束後 **10 日** 內以書面請求展延。

13.2.2 繼續履約之原則

興建期間遇有前開不可抗力或不可歸責乙方事由發生或結束後，其屬可繼續履約之情形者，應繼續履約，並採行必要措施以降低其所造成之不利影響或損害；不能繼續履約者，甲、乙雙方應即就是否繼續履行本契約或相關處理方案進行協商，但如無法於不可抗力情事發生之日起 6 個月內就是否繼續履行本契約或相關處理方案達成協議者，甲方得依本契約第十六章「爭議處理」規定辦理，或以書面通知乙方終止本契約之一部或全部。

第十四章 缺失及違約責任

14.1 乙方缺失

除本契約第 14.3 條規定之乙方違約情事者外，乙方之作為或不作為如有違反本契約約定或相關法令者，均屬乙方之缺失。

14.2 乙方缺失之處理

14.2.1 甲方認定乙方構成缺失時，得以書面通知乙方並要求乙方限期改善。

14.2.2 乙方應於期限內改善缺失，逾期未改善、改善未達標準或未提出獲甲方同意之具體改善計畫，足以嚴重影響本案之興建營運時，甲方得逕以違約處理。

14.3 乙方違約

除契約另有規定外，乙方有下列違約事由之一者，構成違約：

14.3.1 經甲方認定構成缺失，經限期改善而未改善或未提出甲方同意之具體改善計畫。

14.3.2 乙方有偽造、變造依本契約應提出之相關文件，經查明屬實者。

14.3.3 乙方未經甲方書面同意，無故停止本基地一部或全部之開發、經營者。

14.3.4 乙方未經甲方事先書面同意，將本基地全部或部分提供第三人使用時。

14.3.5 乙方未經甲方同意變更本基地地形、地貌、挖取土石或掩埋廢

棄物時。

- 14.3.6 乙方未依本契約約定，於本契約簽訂日起3年內，完成本基地之全部樓地板面積建物與設施之興建並開始營運。但經甲方同意展延者，不在此限。
- 14.3.7 乙方未於契約所定期限內完成興建或開始營運。
- 14.3.8 乙方履約有違反法令或本契約相關規定，或經甲方同意之獨立認證機構認定有損害公共品質之情形，且情節重大者。
- 14.3.9 乙方於興建營運期間，發生重大損鄰等公共安全事件，或於服務品質及相關管理事項上違反法令或本契約規定，且情節重大者。
- 14.3.10 乙方積欠本案土地地租，逾期90日仍未全額付清者。
- 14.3.11 若乙方為共同投標廠商，其成員有未經甲方書面同意逕為退出、增加或替換者。
- 14.3.12 乙方或經甲方書面同意使用之第三人違反法令使用地上建物，經主管機關裁罰2次以上仍未改善者。
- 14.3.13 乙方或其董事、監察人、經理人有重大喪失債信或違法情事，情節重大致影響本案之開發經營者。
- 14.3.14 乙方有破產或其他重大財務困難之情事，致無法繼續履約或履約顯有困難者。
- 14.3.15 乙方遭經濟部命令解散、股東會為解散之決議或受法院之解散裁定者。

14.3.16 乙方依公司法為重整之聲請，或其股東會為合併之決議，但經甲方事前同意者不在此限。

14.3.17 其他重大情事，指足以嚴重影響本案興建營運，經甲方限期改善而未改善者。

14.4 乙方違約之處理

14.4.1 乙方如經甲方認定構成違約時，甲方得視乙方違約情節按次處以本案地上權開發權利金 0.01% 之懲罰性違約金；各缺失事由應分次計罰，每次以本案地上權開發權利金 20% 為懲罰性違約金總額上限。甲方並得擇一或合併為下列處理，乙方不得異議且不得向甲方要求任何賠償(含所受損害和所失利益等)：

1. 要求乙方限期改善；如乙方未能於期限內改善完成者，甲方得連續懲罰至改善完成為止。
2. 沒收履約保證金之一部或全部。
3. 逕令乙方停止本基地一部或全部之開發經營權。
4. 終止本契約之一部或全部。
5. 代為拆除建築物，費用由乙方全額負擔。

14.4.2 乙方如違反本契約第 4.3.11 條、第 10.1 條之約定遲延會同甲方申辦塗銷登記，應自地上權消滅原因發生日之翌日起，每日依基地年地租 1% 計算懲罰性違約金賠償甲方，直至乙方配合甲方辦理登記之日為止。

第十五章 契約之終止

15.1 契約終止之事由

15.1.1 雙方合意終止

契約存續期間內，甲、乙雙方得合意終止。

15.1.2 逕為終止

乙方有下列情形之一時，除本契約或法令另有約定外，甲方得逕為終止本契約：

1. 乙方違約，經限期改善而未改善，且情節重大足以影響本契約之執行者。
2. 除另有規定外，未於公告之原定繳款期限內繳清本案權利金。
3. 遲延給付土地地租積欠達2年。
4. 乙方逕為拋棄地上權。
5. 因可歸責於乙方之事由，致本契約第6.1.4條規定之交付遲延達15日。
6. 乙方違反有關禁止轉讓、設定抵押權、出租等約定。
7. 其他影響本案招商公正性之情事。
8. 其他法令約定或契約約定得終止本基地地上權時。

15.1.3 因不可抗力情事而終止

甲乙雙方均得依本契約第13.2.2條約定終止本契約。

15.2 契約終止之通知

任一方終止本契約時，應以書面載明契約終止事由、終止契約之意思表示及終止之日期。

15.3 契約終止之效力

- 15.3.1 本契約終止，本設定地上權契約亦同時提前終止。
- 15.3.2 雙方合意終止之效力
甲、乙雙方就有關資產之移轉及其他權利義務關係，應另行議定之。
- 15.3.3 因可歸責於乙方事由終止契約之效力
1. 得沒收履約保證金。如該等經沒收之履約保證金不足彌補甲方因此所造成之損害時，甲方並得向乙方請求損害賠償。
 2. 已繳納之地上權開發權利金不予返還。
 3. 已繳納之土地地租依比例返還。
 4. 甲方得向乙方請求之損害賠償及其他費用，包含但不限於乙方依本契約應給付之違約金、積欠之地租及權利金等。
- 15.3.4 因不可歸責於乙方事由而終止契約之效力
1. 甲方於扣除乙方依本契約應付之違約金或其他債務後，應返還乙方留存之履約保證金之全部。
 2. 已繳納之土地地租及地上權開發權利金依比例返還。
 3. 雙方應依本契約第十章規定辦理資產之移轉與返還。
 4. 若因此造成乙方之損害者，乙方不得請求所失利益。
- 15.3.5 本契約之一部或全部終止時，於終止之範圍內，發生下列效力：
1. 除本契約另有規定外，甲、乙雙方之權利及義務一律終止。但終止前已發生之權利及義務不受影響，包含但不限於乙方依本契約約定應給付之權利金、地租、違約罰金、損害賠償及其他應付未付之費用等。如乙方拒不給付者，甲方得逕行押提履約保證，並自履約保證金取償。
 2. 乙方依本契約取得之地上權一律終止，乙方應塗銷地上權登記，並返還基地予甲方。
 3. 本契約第十章「資產移轉」、第十一章「履約保證」、第十六章「爭議處理」之約定，以及其他處理契約終止後權利義務關係之一切必要條款均仍繼續有效。
- 15.3.6 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。

第十六章 爭議處理

16.1 磋商

16.1.1 為使本契約順利履行，甲、乙雙方就本契約之履行狀況或需對方協助事項等，除隨時以書面方式聯繫外，並得定期或不定期以會報方式溝通聯繫與磋商。

16.1.2 16.1.2 甲、乙雙方應竭盡所能，本於誠信隨時聯繫進行磋商，以解決因本契約所引起或與本契約之權利義務有關之解釋、履行、效力等事項所產生之歧見。

16.2 訴訟

16.2.1 乙方依本契約約定提起訴訟前，應踐行本契約第 16.1 條所定之磋商程序。

16.2.2 甲乙雙方以訴訟解決爭議時，雙方同意以臺灣高雄地方法院為第一審管轄法院。

16.3 契約繼續執行

除非本契約已確定終止，否則於爭議處理期間，不論甲、乙雙方是否已進行磋商，亦不論該爭議是否已提請澄清、解釋、履約爭議調解，於爭議處理期間甲、乙雙方均應繼續執行本契約。但本契約另有訂定或甲、乙雙方另有協議者，不在此限。

第十七章 其他約款

17.1 契約之修改

本契約條文如有未盡事宜、意義不明或因不可抗力事件之發生或因政策、法令、情事變更致本契約之履行依其原有效果顯失公平或窒礙難行者，經甲、乙雙方同意後得修正或補充之。本契約之修正或補充應以書面為之，並經甲、乙雙方簽署始生效力，且視為契約之一部分。

17.2 保密義務

17.2.1 甲、乙雙方當事人對所有由他方提供經標明為「機密」之有關技術或商業性文件或其他資料有保密義務，不得於未經他方書面同意前洩露與任何第三人或做任何與本案無關目的之使用。但下列情形不在此限：

1. 根據法令或法院裁判應為揭露者。
2. 上述資料非因任何一方違反保密義務而業已對外公開者。
3. 為履行本契約規定之任何義務，應為揭露者。

17.2.2 甲、乙雙方應使其受僱人、員工及受委託之第三人遵守前述保密義務。

17.3 通知與文件之送達

17.3.1 通知送達

本契約之任何通知、催告或文件之送達，除本契約另有規定者外，應送達本契約當事人或機構委任之管理銀行，通知、文件或資料，均應以中文書面信函按本契約所載之地址送達，並於

送達對方時即生效。另甲方給予乙方之通知或文件如載明由乙方收受並依當時法律約定之通知送達方式辦理時，即認為業已送達乙方。

17.3.2 視為送達

按址寄送，其送達日以掛號函件執據、快遞執據或收執聯所載之交寄日期，視為送達。

17.3.3 地址變更

當事人之任何一方變更地址時，應於變更前以書面通知他方，否則他方如按原址，並依當時法律規定之任何一種送達方式辦理時，視為業已送達對方。

17.3.4 其他變更通知

甲、乙方之名稱、電話及法定代理人姓名有變更時，應即通知對方，必要時應會同至相關機關辦理變更事宜。

17.4 準據法

本契約之訂定、修改、效力、履行、解釋及與本契約有關之一切事宜應以中華民國法令為準據法。

17.5 契約條款之可分性

本契約任何條款依中華民國法令規定無效時，僅就該條款之規定失其效力，不影響其他條款之效力。但無效部分對其他條款具有重大影響致不能履行或雖履行但不能達本契約原定目的者，不在此限。

17.6 棄權效力

任何一方放棄行使本契約某一條款之權利時，不生放棄行使其他條款權利之效力。一方對他方之違約行為不為主張或行使其應有權利者，不生已放棄其嗣後主張相同權利之效力。

17.7 契約份數

本契約正本二份，甲方及乙方各執一份為憑。本契約副本十五份，甲方執十份、乙方執五份。本契約副本如有誤繕，以本契約正本為準。

立約人

甲方：高雄市政府

代表人：韓國瑜

地址：高雄市苓雅區四維三路2號

乙方：

代表人：

統一編號：

地址：

中 華 民 國 一 〇 年 月 日

附件二、乙方授權簽約之董事會議事錄影本或有權執行業務單位會議紀錄影本

附件三、旗津渡假旅館開發案設定地上權契約（1）

立契約書人：

甲方：高雄市政府

乙方：○○○（共同投標者，由授權代表公司簽約）

為「旗津渡假旅館開發案」（以下稱本案），甲方及乙方雙方就用地設定地上權事宜訂立本契約，以資遵循：

第一條（契約標的）

甲方將下列所有土地（以下稱「本基地」）設定地上權予乙方，並由乙方於一定期限內負責興建、經營與管理。

1.1 本基地

指本案所使用基地位於高雄市廟前路、旗津三路交叉口之特定觀光發展專用區，面積共計 0.6179 公頃之高雄市旗津區旗津段 300、300-1、303-1 及旗港段 1145-6、1146-1 地號等 10 筆土地（以下稱「旗津渡假旅館基地」），供乙方設定地上權作為投資開發旅館及旅館附屬設施經營及以後改善工程之用，位置簡圖及土地清冊如本契約附件一。其中甲方所有之土地登記謄本及地籍圖如本契約附件二。

1.2 基地之標示及面積

本基地之標示及面積，以訂立本契約當時，地政機關土地登記謄本及地籍圖謄本所載為準。

第二條（地上權設定目的及使用限制）

- 2.1 本契約地上權之設定目的，係將本標的提供乙方，於本標的所在之都市計畫相關規定允許使用範圍內，開發興建必要開發營運項目所需之建物、服務設施或其他地上建物，並經營必要開發營運項目法令許可業務如下列規定：
- 2.1.1 另為維持本標的與鄰地使用之區隔，本標的所包含之旗津區旗港段 300-1 地號土地，應於申請建築時，提供公眾通行之功能，並得作為法定空地，不得以任何理由及方式阻絕其公眾通行。
- 2.1.2 經營總客房數 **30 房** 以上之一般觀光旅館，且符合旗津觀光休閒之特色，且不得為相關法令禁止之使用。
- 2.2 本計畫設定之地上權，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。

第三條（地上權設定）

- 3.1 甲方應以設定地上權之方式提供乙方用地。
- 3.1.1 於交付本基地之翌日起 15 日內，雙方應會同向地政主管機關辦理設定旗津渡假旅館地上權登記。
- 3.2 甲、乙雙方應會同至轄區地政事務所就本基地辦理完成設定地上權登記。本契約地上權之設定、變更登記所發生之登記規費、相關費用與土地登記代理人之委辦費用均由乙方負擔。

第四條（地上權存續期間及登記事項）

- 4.1 存續期間
- 地上權之存續期間為 50 年，自簽訂「旗津渡假旅館開發案興建

營運契約（以下稱興建營運契約）」之日起算，其存續期間需與興建營運期限同。期滿後得由雙方重新議定條約後延長之，但延長之存續期間不得超過 20 年。

4.2 契約終止

興建營運契約提前終止時，本設定地上權契約亦一併終止，地上權存續期間視同屆滿。

4.3 辦理地上權設定登記時之應登載事項：

4.3.1 於辦理地上權設定登記時，應將下列約定內容填入地上權設定契約書供訂契紙中，俾以辦理登記使其生公示效果。如前揭條文經雙方合意變更者，乙方應配合甲方辦理登記內容之變更：

1. 地上權存續期間

應依本設定地上權契約第 4.1 條規定，登記各筆土地之地上權存續期間。

2. 地上權設定目的及使用限制

應依本設定地上權契約第二條規定，登記各筆土地之地上權設定目的及使用限制。

3. 地上權與地上建物之處分限制

乙方非經甲方書面同意，不得將本契約之權利義務或基於地上權而使用基地之權益或地上建物，予以信託、轉讓、設定負擔、出租或為其他處分等規定，登記各筆土地之地上權與地上建物之處分限制。

4. 其他登記事項欄，如建物所有權第一次登記及預告登記應依本設定地上權契約第七條規定，登記建物所有權第一次登記及預告登記。

4.3.2 設定地上權登記、變更登記或將來塗銷登記所需費用，包括但不限於規費、印花稅、代書費等，均由乙方負擔。

第五條（土地地租）

本基地土地地租之收取，應依「**旗津渡假旅館開發案興建營運契約**」第九章 9.1 土地地租規定辦理。

第六條（稅費負擔）

- 6.1 本契約簽訂後應繳納之各項稅捐、規費，除本契約或法令另有約定外，均由乙方負擔。
- 6.2 自點交之日起，除地價稅由甲方負擔外，因興建與營運本案所生之一切基地整理費用、工程受益費、設定地上權設定登記、地上建物所有權登記、預告登記或變更登記或將來塗銷登記所需之費用及稅捐（包含但不限於規費、印花稅、代書費、公證費、房屋稅、**營業稅**、經辦地政士費用等），均由乙方負擔。
- 6.3 乙方因興建與營運本案所生之所有稅捐，及因權利金或地租所生之營業稅，均由乙方負擔。
- 6.4 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，乙方應於繳納期限內繳清，逾期繳納所生之一切罰鍰與費用，乙方應負責一併繳清。
- 6.5 本基地內所需水、電、電信及通訊，由乙方洽請相關事業單位辦理，費用由乙方負擔。
- 6.6 本基地地價稅如依法得適用優惠稅率時，乙方應取具證明文件交甲方，以利申報辦理。倘因乙方未依上述約定辦理致甲方增加稅賦負擔，應由乙方補償。

第七條（預告登記）

乙方於地上權標的興建地上建物，應以乙方為起造人，並於建物所有權第一次登記時，會同甲方辦理預告登記。建物所有權第一次登記及預告登記所生費用，由乙方負擔。預告登記載明內容為「未經預告登記請求權人書面同意，不得轉讓、信託或設定抵押權」。

第八條（地籍變更）

本基地地籍若因土地重測、重劃、界址變更、交換、合併及分割等因素致標的內容有變更者，乙方應配合辦理地籍登記及本契約文件修改，並不得以此向甲方主張任何權利。

第九條（權利價值）

甲乙雙方同意以興建營運契約所載之地上權開發權利金為其權利價值，並據以辦理地上權之登記。

第十條（契約效力）

本契約為興建營運契約之附件，本契約未規定者，悉依興建營運契約有關規定。

第十一條（建築物時價補償請求權之放棄）

乙方同意放棄民法第八百四十條第一項規定之建築物時價補償請求權。

第十二條（契約份數）

本契約正本一式四份，甲方、乙方各執一份為憑，另二份送地政機關登記及公證人；副本十份，甲方執五份、乙方執五份。本契約副本如有誤繕，以本契約正本為準。

立契約書人：

甲方：高雄市政府

法定代理人：市長

地 址：高雄市苓雅區四維三路2號

乙方：○○○股份有限公司

法定代理人：

統一編號：

地 址：

中 華 民 國 年 月 日

附件四、旗津渡假旅館開發案設定地上權契約（2）

立契約書人：

甲方：財政部國有財產署南區分署

乙方：○○○（共同投標者，由授權代表公司簽約）

為「旗津渡假旅館開發案」（以下稱本案），甲方及乙方雙方就用地設定地上權事宜訂立本契約，以資遵循：

第一條（契約標的）

甲方將下列所有土地（以下稱「本基地」）設定地上權予乙方，並由乙方於一定期限內負責興建、經營與管理。

1.1 本基地

指財政部國有財產署經營之高雄市旗津區旗港段 344 地號等 19 筆國有土地（以下稱「旗津渡假旅館基地」），面積共計 1.1771 公頃，供乙方設定地上權作為投資開發旅館及旅館附屬設施經營及以後改善工程之用，位置簡圖及土地清冊如本契約附件一。其中甲方所有之土地登記謄本及地籍圖如本契約附件二。

1.2 基地之標示及面積

本基地之標示及面積，以訂立本契約當時，地政機關土地登記謄本及地籍圖謄本所載為準。

第二條（地上權設定目的及使用限制）

2.1 本契約地上權之設定目的，係將本標的提供乙方，於本標的所在

之都市計畫相關規定允許使用範圍內，開發興建必要開發營運項目所需之建物、服務設施或其他地上建物，並經營必要開發營運項目法令許可業務如下列規定：

- 2.1.1 經營總客房數 **30房** 以上之一般觀光旅館，且符合旗津觀光休閒之特色，且不得為相關法令禁止之使用。
- 2.2 本計畫設定之地上權，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。

第三條（地上權設定）

- 3.1 甲方應以設定地上權之方式提供乙方用地。
 - 3.1.1 於交付本基地之翌日起 15 日內，雙方應會同向地政主管機關辦理設定旗津渡假旅館地上權登記。
- 3.2 甲、乙雙方應會同至轄區地政事務所就本基地辦理完成設定地上權登記。本契約地上權之設定、變更登記所發生之登記規費、相關費用與土地登記代理人之委辦費用均由乙方負擔。

第四條（地上權存續期間及登記事項）

4.1 存續期間

地上權之存續期間為 50 年，自簽訂「旗津渡假旅館開發案興建營運契約（以下稱興建營運契約）」之日起算，其存續期間需與興建營運期限同。期滿後得由雙方重新議定條約後延長之，但延長之存續期間不得超過 20 年。

4.2 契約終止

興建營運契約提前終止時，本設定地上權契約亦一併終止，地上

權存續期間視同屆滿。

4.3 辦理地上權設定登記時之應登載事項：

4.3.1 於辦理地上權設定登記時，應將下列約定內容填入地上權設定契約書供訂契紙中，俾以辦理登記使其生公示效果。如前揭條文經雙方合意變更者，乙方應配合甲方辦理登記內容之變更：

1. 地上權存續期間

應依本設定地上權契約第 4.1 條規定，登記各筆土地之地上權存續期間。

2. 地上權設定目的及使用限制

應依本設定地上權契約第二條規定，登記各筆土地之地上權設定目的及使用限制。

3. 地上權與地上建物之處分限制

乙方非經甲方書面同意，不得將本契約之權利義務或基於地上權而使用基地之權益或地上建物，予以信託、轉讓、設定負擔、出租或為其他處分等規定，登記各筆土地之地上權與地上建物之處分限制。

前項地上權之轉讓，應併同地上建物及設施之所有權，全部一次轉讓單一第三人。

4. 其他登記事項欄，如建物所有權第一次登記及預告登記應依本設定地上權契約第七條規定，登記建物所有權第一次登記及預告登記。

4.3.2 設定地上權登記、變更登記或將來塗銷登記所需費用，包括但不限於規費、印花稅、代書費等，均由乙方負擔。

第五條（土地地租）

本基地土地地租之收取，應依興建營運契約第九章 9.1 土地地租規定辦理。

第六條（稅費負擔）

- 6.1 本契約簽訂後應繳納之各項稅捐、規費，除本契約或法令另有約定外，均由乙方負擔。
- 6.2 自點交之日起，除地價稅由甲方負擔外，因興建與營運本案所生之一切基地整理費用、工程受益費、設定地上權設定登記、地上建物所有權登記、預告登記或變更登記或將來塗銷登記所需之費用及稅捐（包含但不限於規費、印花稅、代書費、公證費、房屋稅、營業稅、經辦地政士費用等），均由乙方負擔。
- 6.3 乙方因興建與營運本案所生之所有稅捐，及因權利金或地租所生之營業稅，均由乙方負擔。
- 6.4 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，乙方應於繳納期限內繳清，逾期繳納所生之一切罰鍰與費用，乙方應負責一併繳清。
- 6.5 本基地內所需水、電、電信及通訊，由乙方洽請相關事業單位辦理，費用由乙方負擔。
- 6.6 本基地地價稅如依法得適用優惠稅率時，乙方應取具證明文件交甲方，以利申報辦理。倘因乙方未依上述約定辦理致甲方增加稅賦負擔，應由乙方補償。

第七條（預告登記）

乙方於地上權標的興建地上建物，應以乙方為起造人，並於建物所有權第一次登記時，會同甲方辦理預告登記。建物所有權第一次登記及預告登記所生費用，由乙方負擔。預告登記載明內容為「未經預告登記請求權人書面同意，不得轉讓、信託或設定抵押權」。

第八條（地籍變更）

本基地地籍若因土地重測、重劃、界址變更、交換、合併及分割等因素致標的內容有變更者，乙方應配合辦理地籍登記及本契約文件修改，並不得以此向甲方主張任何權利。

第九條（權利價值）

甲乙雙方同意以興建營運契約所載之地上權開發權利金為其權利價值，並據以辦理地上權之登記。

第十條（契約效力）

本契約為興建營運契約之附件，本契約未規定者，悉依興建營運契約有關規定。

第十一條（建築物時價補償請求權之放棄）

乙方同意放棄民法第八百四十條第一項規定之建築物時價補償請求權。

第十二條（契約份數）

本契約正本一式四份，甲方、乙方各執一份為憑，另二份送地政機關登記及公證人；副本十份，甲方執五份、乙方執五份。本契約副本如有誤繕，以本契約正本為準。

立契約書人：

甲方：財政部國有財產署南區分署

法定代理人：分署長

地 址：高雄市新興區中正三路 25 號 18 樓

乙方：○○○股份有限公司

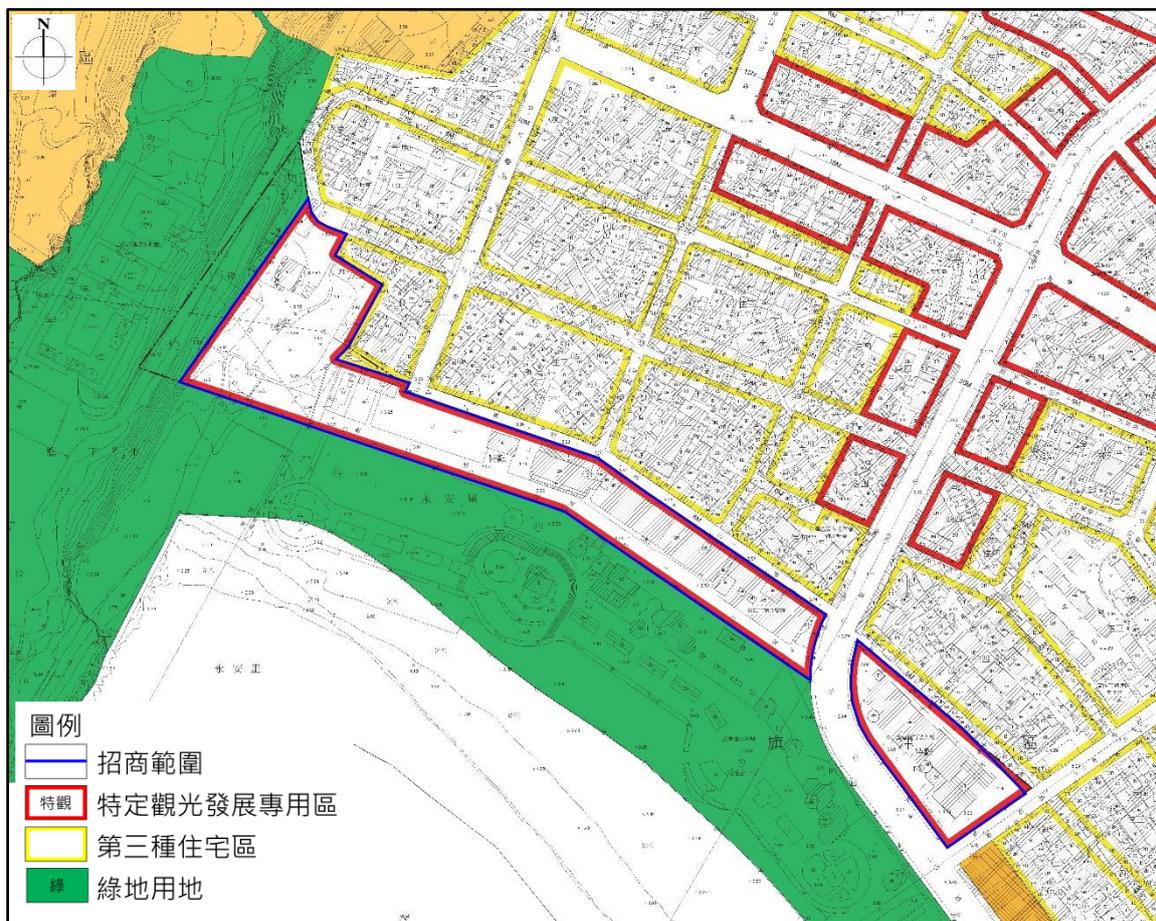
法定代理人：

統一編號：

地 址：

中 華 民 國 年 月 日

附件五、本基地之位置簡圖及土地清冊



位置簡圖

土地清冊

表一：旗津渡假旅館開發案基地

| 縣市 | 鄉鎮市區 | 段 | 地號 | 面積 (平方公尺) | 土地權屬 | 土地管理機關 |
|-----|------|-----|--------|--------------|------|----------|
| 高雄市 | 旗津區 | 旗津段 | 300 | 3,168 | 高雄市 | 高雄市政府觀光局 |
| 高雄市 | 旗津區 | 旗津段 | 300-1 | 543 | 高雄市 | 高雄市政府觀光局 |
| 高雄市 | 旗津區 | 旗津段 | 303-1 | 8 | 高雄市 | 高雄市政府觀光局 |
| 高雄市 | 旗津區 | 旗港段 | 1145-6 | 92 | 高雄市 | 高雄市政府觀光局 |
| 高雄市 | 旗津區 | 旗港段 | 1146-1 | 18 | 高雄市 | 高雄市政府觀光局 |

| 縣市 | 鄉鎮市區 | 段 | 地號 | 面積 (平方公尺) | 土地權屬 | 土地管理機關 |
|-----|------|-----|---------|--------------|------|----------|
| 高雄市 | 旗津區 | 旗港段 | 1150 | 16 | 高雄市 | 高雄市政府觀光局 |
| 高雄市 | 旗津區 | 旗港段 | 1231 | 1,167 | 高雄市 | 高雄市政府觀光局 |
| 高雄市 | 旗津區 | 旗港段 | 405 | 972 | 高雄市 | 高雄市政府觀光局 |
| 高雄市 | 旗津區 | 旗港段 | 1231-57 | 34 | 高雄市 | 高雄市政府觀光局 |
| 高雄市 | 旗津區 | 旗港段 | 1138-3 | 161 | 高雄市 | 高雄市政府觀光局 |
| 高雄市 | 旗津區 | 旗港段 | 344 | 22 | 中華民國 | 財政部國有財產署 |
| 高雄市 | 旗津區 | 旗港段 | 345 | 276 | 中華民國 | 財政部國有財產署 |
| 高雄市 | 旗津區 | 旗港段 | 346 | 608 | 中華民國 | 財政部國有財產署 |
| 高雄市 | 旗津區 | 旗港段 | 347 | 2,039 | 中華民國 | 財政部國有財產署 |
| 高雄市 | 旗津區 | 旗港段 | 347-3 | 184 | 中華民國 | 財政部國有財產署 |
| 高雄市 | 旗津區 | 旗港段 | 348 | 611 | 中華民國 | 財政部國有財產署 |
| 高雄市 | 旗津區 | 旗港段 | 1119-1 | 3 | 中華民國 | 財政部國有財產署 |
| 高雄市 | 旗津區 | 旗港段 | 1137 | 715 | 中華民國 | 財政部國有財產署 |
| 高雄市 | 旗津區 | 旗港段 | 1138 | 1,239 | 中華民國 | 財政部國有財產署 |
| 高雄市 | 旗津區 | 旗港段 | 1139-1 | 72 | 中華民國 | 財政部國有財產署 |
| 高雄市 | 旗津區 | 旗港段 | 1231-1 | 1,253 | 中華民國 | 財政部國有財產署 |
| 高雄市 | 旗津區 | 旗港段 | 1231-2 | 715 | 中華民國 | 財政部國有財產署 |
| 高雄市 | 旗津區 | 旗港段 | 1138-1 | 481 | 中華民國 | 財政部國有財產署 |
| 高雄市 | 旗津區 | 旗港段 | 1138-2 | 60 | 中華民國 | 財政部國有財產署 |
| 高雄市 | 旗津區 | 旗港段 | 1231-55 | 56 | 中華民國 | 財政部國有財產署 |
| 高雄市 | 旗津區 | 旗港段 | 1231-56 | 83 | 中華民國 | 財政部國有財產署 |

| 縣市 | 鄉鎮市區 | 段 | 地號 | 面積 (平方公尺) | 土地權屬 | 土地管理機關 |
|-----|------|-----|--------|--------------|------|----------|
| 高雄市 | 旗津區 | 旗港段 | 1145-3 | 250 | 中華民國 | 財政部國有財產署 |
| 高雄市 | 旗津區 | 旗港段 | 1231-5 | 322 | 中華民國 | 財政部國有財產署 |
| 高雄市 | 旗津區 | 旗港段 | 1145 | 2,782 | 中華民國 | 財政部國有財產署 |
| 總計 | | | | 17,950 | | |

備註：實際面積仍應以核定計畫圖實地分割測量之面積為準。

附件六、本基地之土地登記謄本

土地登記第二類謄本（標示部） 旗津區旗津段 0300-0000地號



列印時間：民國105年03月09日09時58分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由城都國際開發規劃管理顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：2CXW7KWJ!2，可至<http://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
鹽埕地政事務所主任 黃瓊慧
鹽埕電謄字第021511號
資料管轄機關：高雄市鹽埕地政事務所 謄本核發機關：高雄市鹽埕地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國103年12月23日 登記原因：分割
地目：建 等則：-- 面積：***3,168.00平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國105年01月 公告土地現值：***33,204元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：重測前：旗後段四小段140-31號
合併自：299之1、301、303、304、305號
因分割增加地號：0300-0001、0300-0002地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

本謄本僅係 標示部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
(本謄本列印完畢)

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <http://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。

土地登記第二類謄本（標示部）
旗津區旗津段 0300-0001地號



列印時間：民國105年03月09日09時59分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由城都國際開發規劃管理顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：PPT3D33JLM，可至<http://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
鹽埕地政事務所 主任 黃瓊慧
鹽埕電謄字第021512號
資料管轄機關：高雄市鹽埕地政事務所 謄本核發機關：高雄市鹽埕地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國103年12月23日 登記原因：分割
地 目：建 等則：-- 面 積：*****543.00平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國105年01月 公告土地現值：***24,510元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：分割自：0300-0000地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

本謄本僅係 標示部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
（本謄本列印完畢）

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <http://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。



土地登記第二類謄本（標示部）
旗津區旗津段 0303-0001地號



列印時間：民國105年03月09日09時59分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由城都國際開發規劃管理顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：V26MVH6QS，可至<http://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
鹽埕地政事務所 主任 黃瓊慧
鹽埕電腦字第021514號
資料管轄機關：高雄市鹽埕地政事務所 謄本核發機關：高雄市鹽埕地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國077年09月29日 登記原因：逕為分割
地 目：建 等則：-- 面 積：*****8.00平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國105年01月 公告土地現值：***41,000元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：分割自：303地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

本謄本僅係 標示部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <http://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竊改，惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。

土地登記第二類謄本（標示部）
旗津區旗港段 1145-0006地號



列印時間：民國105年03月09日10時00分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由城都國際開發規劃管理顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：X4NT5!TINE，可至<http://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
鹽埕地政事務所 主任 黃瓊慧
鹽埕電謄字第021515號
資料管轄機關：高雄市鹽埕地政事務所 謄本核發機關：高雄市鹽埕地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國104年07月29日 登記原因：分割
地 目：建 等則：-- 面 積：*****92.00平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國105年01月公告土地現值：****5,700元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：分割自：1145-0003地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

本謄本僅係 標示部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
(本謄本列印完畢)

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <http://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。

鹽埕地政事務所

土地登記第二類謄本（標示部）
旗津區旗港段 1146-0001地號



列印時間：民國105年03月09日10時00分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由城都國際開發規劃管理顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：Q!ADAL!D8*B，可至<http://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
鹽埕地政事務所 主任 黃瓊慧
鹽埕電謄字第021516號
資料管轄機關：高雄市鹽埕地政事務所 謄本核發機關：高雄市鹽埕地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國85年12月16日 登記原因：逕為分割
地 目：建 等則：-- 面 積：*****18.00平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國105年01月 公告土地現值：****5,700元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：分割自：1146號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

本謄本僅係 標示部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
(本謄本列印完畢)

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <http://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。

土地登記第二類謄本（標示部）
旗津區旗港段 1150-0000地號



列印時間：民國105年03月09日10時00分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由城都國際開發規劃管理顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：6STXQQMJT45，可至<http://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
鹽埕地政事務所 主任 黃瓊慧
鹽埕電腦字第021517號
資料管轄機關：高雄市鹽埕地政事務所 謄本核發機關：高雄市鹽埕地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國085年12月16日 登記原因：逕為分割
地目：原 等則：26 面積：*****16.00平方公尺
使用分區：(空白) 公告土地現值：***3,200元/平方公尺 使用地類別：(空白)
民國105年01月 地上建物建號：共0棟
其他登記事項：重測前：旗後段一小段70-1號
因分割增加地號：1150之1至之5號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

本謄本僅係 標示部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
(本謄本列印完畢)

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <http://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。

土地登記第二類謄本（標示部）
旗津區旗港段 1231-0000地號



列印時間：民國105年03月09日10時01分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由城都國際開發規劃管理顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：N003MOBE，可至<http://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
鹽埕地政事務所 主任 黃瓊慧
鹽埕電謄字第021518號
資料管轄機關：高雄市鹽埕地政事務所 謄本核發機關：高雄市鹽埕地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國104年03月18日 登記原因：逕為分割
地 目：林 等則： 3 面 積：****1,167.00平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國105年01月 公告土地現值：****3,200元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：重測前：旗後段一小段72號
因分割增加地號：1231之8號至1231之13號
因分割增加地號：1231之14號
因分割增加地號：1231之15號
因分割增加地號：1231之16號
因分割增加地號：1231-0052、1231-0053地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

本謄本僅係 標示部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
(本謄本列印完畢)

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <http://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。

土地登記第二類謄本（標示部）
旗津區旗港段 0405-0000地號



列印時間：民國105年03月09日10時01分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由城都國際開發規劃管理顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：EMS8G3664SU2，可至<http://cp.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
鹽埕地政事務所 主任 黃瓊慧
鹽埕電謄字第021519號
資料管轄機關：高雄市鹽埕地政事務所 謄本核發機關：高雄市鹽埕地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國82年01月20日 登記原因：合併
地目：雜 等則：-- 面積：*****972.00平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國105年01月 公告土地現值：***21,000元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：重測前：旗後段三小段126-12號
合併自：1120之1、1121之1、1132之1、1136、113
1之2、1123之1、1122之1、1134、1135、1133、
1126之1、1130之1號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

本謄本僅係 標示部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本

(本謄本列印完畢)

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <http://cp.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。

土地登記第二類謄本（標示部）
旗津區旗港段 1231-0057地號



列印時間：民國105年03月09日09時49分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由城都國際開發規劃管理顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：GS5N5BSG82TR，可至<http://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
鹽埕地政事務所 主任 黃瓊慧
鹽埕電謄字第021503號
資料管轄機關：高雄市鹽埕地政事務所 謄本核發機關：高雄市鹽埕地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國104年10月30日 登記原因：分割
地 目：原 等則：-- 面 積：*****34.00平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國105年01月 公告土地現值：****5,700元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：分割自：1231-0056地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

本謄本僅係 標示部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
（本謄本列印完畢）

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <http://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。

土地登記第二類謄本（標示部）
旗津區旗港段 1138-0003地號



列印時間：民國105年03月09日10時01分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由城都國際開發規劃管理顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：OMNI36HILEP，可至<http://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
鹽埕地政事務所 主任 黃瓊慧
鹽埕電謄字第021520號
資料管轄機關：高雄市鹽埕地政事務所 謄本核發機關：高雄市鹽埕地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國104年07月29日 登記原因：分割
地 目：原 等則：-- 面 積：*****161.00平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國105年01月 公告土地現值：****5,700元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：分割自：1138-0001地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

本謄本僅係 標示部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
（本謄本列印完畢）

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <http://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。

土地登記第二類謄本（標示部）
旗津區旗港段 0344-0000地號



列印時間：民國105年03月09日10時02分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由城都國際開發規劃管理顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：QPD!9X*TXD6E，可至<http://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性。
鹽埕地政事務所 主任 黃瓊慧
鹽埕電腦字第021521號
資料管轄機關：高雄市鹽埕地政事務所 謄本核發機關：高雄市鹽埕地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國073年06月26日 登記原因：第一次登記
地 目：雜 等則：-- 面 積：*****22.00平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國105年01月 公告土地現值：***21,000元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：(空白)

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

本謄本僅係 標示部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
(本謄本列印完畢)

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <http://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。

土地登記第二類謄本（標示部）
旗津區旗港段 0345-0000地號



列印時間：民國105年03月09日10時02分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由城都國際開發規劃管理顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：8HM*EWM7F，可至<http://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
鹽埕地政事務所 主任 黃瓊慧
鹽埕電謄字第021522號
資料管轄機關：高雄市鹽埕地政事務所 謄本核發機關：高雄市鹽埕地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國073年03月26日 登記原因：地籍圖重測
地 目：雜 等則：-- 面 積：*****276.00平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國105年01月 公告土地現值：***21,000元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：重測前：旗後四小段140-27號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

本謄本僅係 標示部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
（本謄本列印完畢）

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <http://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。

土地登記第二類謄本（標示部）
旗津區旗港段 0346-0000地號



列印時間：民國105年03月09日10時02分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由城都國際開發規劃管理顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：DT7HRSRQJ7L5，可至<http://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
鹽埕地政事務所 主任 黃瓊慧
鹽埕電謄字第021523號
資料管轄機關：高雄市鹽埕地政事務所 謄本核發機關：高雄市鹽埕地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國075年07月21日 登記原因：逕為分割
地目：原 等則：-- 面積：*****608.00平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國105年01月 公告土地現值：***21,000元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：因分割增加地號：346-1

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

本謄本僅係 標示部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
（本謄本列印完畢）

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <http://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。

土地登記第二類謄本（標示部）
旗津區旗港段 0347-0000地號



列印時間：民國105年03月09日10時02分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由城都國際開發規劃管理顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：C53G48BEF3FH，可至<http://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
鹽埕地政事務所 主任 黃瓊慧
鹽埕電腦字第021524號
資料管轄機關：高雄市鹽埕地政事務所 謄本核發機關：高雄市鹽埕地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國075年07月21日 登記原因：逕為分割
地 目：原 等則：-- 面 積：****2,039.00平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國105年01月 公告土地現值：***21,000元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：因分割增加地號：3 4 7 - 2

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

本謄本僅係 標示部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
(本謄本列印完畢)

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <http://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。

土地登記第二類謄本（標示部）
旗津區旗港段 0347-0003地號



列印時間：民國105年03月09日10時02分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由城都國際開發規劃管理顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：22HIUNHI73C，可至<http://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
鹽埕地政事務所 主任 黃瓊慧
鹽埕電謄字第021525號
資料管轄機關：高雄市鹽埕地政事務所 謄本核發機關：高雄市鹽埕地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國075年07月21日 登記原因：逕為分割
地目：原 等則：-- 面積：*****184.00平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國105年01月 公告土地現值：***21,000元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：分割自：347-1地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

本謄本僅係 標示部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
(本謄本列印完畢)

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <http://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。



土地登記第二類謄本（標示部）
旗津區旗港段 0348-0000地號



列印時間：民國105年03月09日10時03分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由城都國際開發規劃管理顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：GVF*WDFKS，可至<http://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
鹽埕地政事務所 主任 黃瓊慧
鹽埕電腦字第021527號
資料管轄機關：高雄市鹽埕地政事務所 謄本核發機關：高雄市鹽埕地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國073年03月26日 登記原因：地籍圖重測
地 目：雜 等則：-- 面 積：*****611.00平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國105年01月 公告土地現值：***21,000元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：重測前：旗後三小段133-15號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

本謄本僅係 標示部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
（本謄本列印完畢）

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <http://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。

鹽埕地政事務所

土地登記第二類謄本（標示部）
旗津區旗港段 1119-0001地號



列印時間：民國105年03月09日10時03分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由城都國際開發規劃管理顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：FS!DWN!63，可至<http://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
鹽埕地政事務所 主任 黃瓊慧
鹽埕電謄字第021528號
資料管轄機關：高雄市鹽埕地政事務所 謄本核發機關：高雄市鹽埕地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國082年01月20日 登記原因：地目變更
地 目：雜 等則：-- 面 積：*****3.00平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國105年01月 公告土地現值：***21,000元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：分割自：1119地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

本謄本僅係 標示部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
(本謄本列印完畢)

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <http://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。



土地登記第二類謄本（標示部）
旗津區旗港段 1137-0000地號



列印時間：民國105年03月09日10時03分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由城都國際開發規劃管理顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：9S3U44UKBP，可至<http://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
鹽埕地政事務所 主任 黃瓊慧
鹽埕電謄字第021529號
資料管轄機關：高雄市鹽埕地政事務所 謄本核發機關：高雄市鹽埕地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國073年03月23日 登記原因：地籍圖重測
地 目：雜 等則：-- 面 積：*****715.00平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國105年01月 公告土地現值：***21,000元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：重測前：旗後段二小段152-45號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

本謄本僅係 標示部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
(本謄本列印完畢)

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <http://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。

土地登記第二類謄本（標示部）
旗津區旗港段 1138-0000地號



列印時間：民國105年03月09日10時03分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由城都國際開發規劃管理顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：HS!*XB!6U，可至<http://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
鹽埕地政事務所 主任 黃瓊慧
鹽埕電腦字第021530號
資料管轄機關：高雄市鹽埕地政事務所 謄本核發機關：高雄市鹽埕地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國104年04月15日 登記原因：分割
地 目：原 等則：-- 面 積：***1,239.00平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國105年01月 公告土地現值：***21,000元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：重測前：旗後段一小段71號
因分割增加地號：1138-1
因分割增加地號：1138-0002地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

本謄本僅係 標示部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
（本謄本列印完畢）

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽署法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <http://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。

土地登記第二類謄本（標示部）
旗津區旗港段 1139-0001地號



列印時間：民國105年03月09日10時04分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由城都國際開發規劃管理顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：4P7PEN*P6RW，可至<http://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
鹽埕地政事務所 主任 黃瓊慧
鹽埕電謄字第021531號
資料管轄機關：高雄市鹽埕地政事務所 謄本核發機關：高雄市鹽埕地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國075年12月27日 登記原因：逕為分割
地目：原 等則：-- 面積：*****72.00平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國105年01月 公告土地現值：***21,000元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：分割自：1139地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

本謄本僅係 標示部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
(本謄本列印完畢)

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <http://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。

土地登記第二類謄本（標示部）
旗津區旗港段 1231-0000地號



列印時間：民國105年03月09日10時01分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由城都國際開發規劃管理顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：NQ3MOBE，可至<http://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
鹽埕地政事務所 主任 黃瓊慧
鹽埕電謄字第021518號
資料管轄機關：高雄市鹽埕地政事務所 謄本核發機關：高雄市鹽埕地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國104年03月18日 登記原因：逕為分割
地目：林 等則：3 面積：****1,167.00平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國105年01月 公告土地現值：****3,200元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：重測前：旗後段一小段72號
因分割增加地號：1231之8號至1231之13號
因分割增加地號：1231之14號
因分割增加地號：1231之15號
因分割增加地號：1231之16號
因分割增加地號：1231-0052、1231-0053地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

本謄本僅係 標示部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
(本謄本列印完畢)

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <http://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。

土地登記第二類謄本（標示部）
旗津區旗港段 1231-0002地號



列印時間：民國105年03月09日10時04分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由城都國際開發規劃管理顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：4LFH9!，可至<http://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
鹽埕地政事務所 主任 黃瓊慧
鹽埕電腦字第021533號
資料管轄機關：高雄市鹽埕地政事務所 謄本核發機關：高雄市鹽埕地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國075年07月21日 登記原因：逕為分割
地 目：建 等則：-- 面 積：*****715.00平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國105年01月 公告土地現值：***21,000元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：因分割增加地號：1 2 3 1 - 4

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

本謄本僅係 標示部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
{ 本謄本列印完畢 }

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <http://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。



土地登記第二類謄本（標示部）
旗津區旗港段 1138-0001地號



列印時間：民國105年03月09日10時05分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由城都國際開發規劃管理顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：*PSVCBC2G，可至<http://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
鹽埕地政事務所 主任 黃瓊慧
鹽埕電謄字第021536號
資料管轄機關：高雄市鹽埕地政事務所 謄本核發機關：高雄市鹽埕地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國104年07月29日 登記原因：分割
地 目：原 等則：-- 面 積：*****481.00平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國105年01月 公告土地現值：****5,700元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：分割自：1138地號
因分割增加地號：1138-0003地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

本謄本僅係 標示部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
（本謄本列印完畢）

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <http://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。

土地登記第二類謄本（標示部）
旗津區旗港段 1138-0002地號



列印時間：民國105年03月09日10時05分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由城都國際開發規劃管理顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：WBVNV3KXX，可至<http://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
鹽埕地政事務所 主任 黃瓊慧
鹽埕電腦字第021537號
資料管轄機關：高雄市鹽埕地政事務所 謄本核發機關：高雄市鹽埕地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國104年04月15日 登記原因：分割
地目：原 等則：-- 面積：*****60.00平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國105年01月 公告土地現值：***21,000元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：分割自：1138-0000地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

本謄本僅係 標示部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
(本謄本列印完畢)

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <http://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。

土地登記第二類謄本（標示部）
旗津區旗港段 1231-0055地號



列印時間：民國105年03月09日10時05分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由城都國際開發規劃管理顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：TCQRDH*D，可至<http://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
鹽埕地政事務所 主任 黃瓊慧
鹽埕電謄字第021538號
資料管轄機關：高雄市鹽埕地政事務所 謄本核發機關：高雄市鹽埕地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國104年04月15日 登記原因：分割
地 目：原 等則：-- 面 積：*****56.00平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國105年01月公告土地現值：***21,000元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：分割自：1231-0001地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

本謄本僅係 標示部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
（本謄本列印完畢）

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <http://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。

土地登記第二類謄本（標示部）
旗津區旗港段 1231-0056地號



列印時間：民國105年03月09日09時48分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由城都國際開發規劃管理顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：SCNMLU2X，可至<http://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
鹽埕地政事務所 主任 黃瓊慧
鹽埕電腦字第021501號
資料管轄機關：高雄市鹽埕地政事務所 謄本核發機關：高雄市鹽埕地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國104年10月30日 登記原因：分割
地 目：原 等則：-- 面 積：*****83.00平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國105年01月 公告土地現值：****5,700元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：分割自：1231-0005地號
因分割增加地號：1231-0057地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

本謄本僅係 標示部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
(本謄本列印完畢)

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <http://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。

土地登記第二類謄本（標示部）
旗津區旗港段 1145-0003地號



列印時間：民國105年03月09日10時06分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由城都國際開發規劃管理顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：4M6JCNL88W3，可至<http://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
鹽埕地政事務所 主任 黃瓊慧
鹽埕電謄字第021539號
資料管轄機關：高雄市鹽埕地政事務所 謄本核發機關：高雄市鹽埕地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國104年07月29日 登記原因：分割
地 目：建 等則：-- 面 積：*****250.00平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國105年01月 公告土地現值：****5,700元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：分割自：1145號
因分割增加地號：1145-0006地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

本謄本僅係 標示部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
(本謄本列印完畢)

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <http://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。

土地登記第二類謄本（標示部）
旗津區旗港段 1231-0005地號



列印時間：民國105年03月09日10時06分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由城都國際開發規劃管理顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：54G5!KR!，可至<http://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
鹽埕地政事務所 主任 黃瓊慧
鹽埕電謄字第021540號
資料管轄機關：高雄市鹽埕地政事務所 謄本核發機關：高雄市鹽埕地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國104年07月29日 登記原因：分割
地 目：原 等則：-- 面 積：*****322.00平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國105年01月 公告土地現值：****5,700元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：因分割增加地號：1231-7地號
分割自：1231-3地號
因分割增加地號：1231-0054地號
因分割增加地號：1231-0056地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

本謄本僅係 標示部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
（本謄本列印完畢）

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <http://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。

土地登記第二類謄本（標示部）
旗津區旗港段 1145-0000地號



列印時間：民國105年03月09日10時06分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由城都國際開發規劃管理顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：CANRSKQW*E，可至<http://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
鹽埕地政事務所 主任 黃瓊慧
鹽埕電謄字第021541號
資料管轄機關：高雄市鹽埕地政事務所 謄本核發機關：高雄市鹽埕地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國104年03月18日 登記原因：逕為分割
地 目：建 等則：-- 面 積：***2,782.00平方公尺
使用分區：(空白) 公告土地現值：***14,723元/平方公尺 使用地類別：(空白)
民國105年01月
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：重測前：旗後段一小段69-5號
因分割增加地號：1145-1號
因分割增加地號：1145-3號
合併自：1143之1、1146、1147、1148、1148之1、
1149之2、1150之1、1150之3、1231之8、1231之
10地號
合併自：1144之2、1144之3地號
因分割增加地號：1145-4地號
因分割增加地號：1145-0005地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

本謄本僅係 標示部 謄本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
(本謄本列印完畢)

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <http://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。