

檔 號：

保存年限：

高雄市政府 公告

發文日期：中華民國109年11月6日

發文字號：高市府財產開字第10932576600號

附件：附表及位置圖



主旨：公告招標本市前金區新田路自強三路口商業區開發案設定地上權，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、保證金（如附表）。
- 二、開標日期及地點：訂於110年1月21日（星期四）上午10時30分，在高雄市政府四維行政中心8樓財政局第一會議室當眾開標。當天如因突發事故停止上班，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、區域計畫法、都市計畫法高雄市施行細則及相關法令規定使用，請投標人自行依建築法規評估建築使用。
- 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（含）以上共同投標。同一投標人就本案之投標以1標為限。
 - （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。大陸地區人民、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、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（「大陸地區人民來臺投資業別項目」未開放不動產業前禁止陸資投標為住宅及大樓之開發或經營）。

- (三)有意投標者請於本公告之日起至開標前1日止，在辦公時間內，向本府財政局非公用財產開發科（地址：高雄市苓雅區四維三路2號8樓；電話07-3368333轉3083周家穎先生）免費索取投標文件（含甲標封、乙標封、投標單、投標須知、設定地上權契約書、承諾書、授權書）；函索者請寫妥回郵信封貼足郵票60元（寄至高雄市苓雅區四維三路2號8樓，財政局非公用財產開發科，周家穎先生收）。
- (四)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「高雄市政府財政局」之劃平行線支票。
- (五)本案投標以郵遞投標為限，投標人應將填妥之投標單，於用印及簽名後，連同應繳保證金之票據、投標人相關證明文件等、妥予密封於乙標封內，並於封口處蓋章，再將封面填寫齊全之乙標封置入甲標封內妥予密封，以掛號函件於開標前1日（以郵戳為憑）寄達高雄新興郵局第1450號信箱。逾期寄達者無效，不予受理，原件退還。投標人一經投標後，不得撤標，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)本案標的之土地面積，以簽訂「高雄市新金區新田路自強三路口商業區開發案投資暨市有土地設定地上權契約書」

及「國有非公用土地設定地上權契約書」時地政機關土地登記簿所登載者為準，地上權標的物一律按現狀辦理招標及點交。

- (七)設定地上權土地有關地籍資料，請投標人自行向地政機關查閱。
- (八)權利金底價，詳如附表所示，經公開競標後以實際得標金額計收，並依「高雄市前金區新田路自強三路口商業區開發案招標設定地上權投標須知」規定繳款期限內繳清，得標人不得以任何理由要求返還。
- (九)得標人於繳清第1期權利金之次日起7日內，會同招標機關及財政部國有財產署南區分署分別簽訂「高雄市前金區新田路自強三路口商業區開發案投資暨市有土地設定地上權契約書」及「國有非公用土地設定地上權契約書」。
- (十)開標前招標機關因另有其他原因得宣布停止開標，並將保證金無息發還，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，以實貼招標機關公告欄者為準。

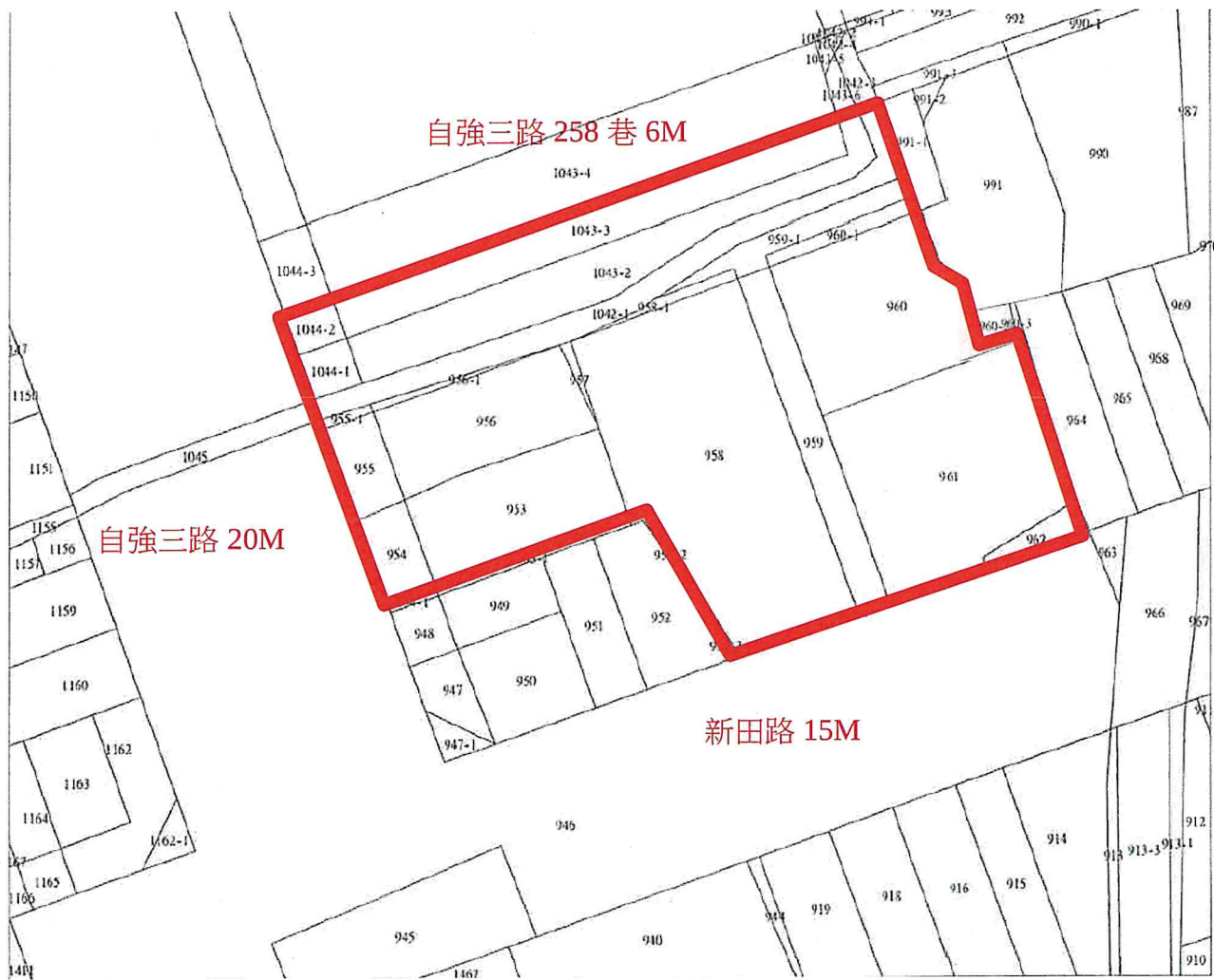
市長 陳其邁

本案依分層負責規定授權機關首長判發

附表：招標地上權之土地標示、土地面積、都市計畫使用分區、權利金底價、權利金金額及保證金金額

土地標示	土地面積	都市計畫使用分區	權利金底價 (元)	保證金金額 (元)	備註
高雄市前金區文東段 953、954、955、956、957、958、959、960、961、962、955-1、956-1、958-1、959-1、960-1、1043-2、1043-3、1044-1、1044-2、1042-1 地號等 20 筆	1,552.00 m ²	第 4 種商業區	新臺幣 2 億 100 萬元	新臺幣 2,010 萬元	一、東段 1042-1 地號為國有地，須與財政部國有財產署南區分署簽訂地上權契約。 二、地上權人將其所有之地上權或地上權及地上物轉讓第三人，須向招標機關提出書面申請，符合下列各款規定，並徵得招標機關及財政部國有財產署南區分署書面同意： (一) 地上權人所有之地上權或地上權及地上物需全部轉讓，且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) 受讓人承諾受本契約之各項權利義務。 (三) 受讓人承諾地上權消滅時，依招標機關通知，自行拆除地上物。 前項轉讓，應於辦妥地上權設定並依契約書約定先辦妥地上建物第一次登記及預告登記後辦理；無地上建物，應於辦妥地上權設定後辦理。 三、地上權人不得將地上權標的出租或出借供他人建築使用。地上權人如將地上權標的或地上建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。 四、地上權及地上建物所有權不得供為他項權利之標的，但事先徵得招標機關、財政部國有財產署南區分署書面同意者，不在此限。 五、地上權人應給付權利金及地租之數額： (1) 權利金：經公開競標後以實際得標金額計收。地上權人不得以任何理由要求返還。 (2) 地租：依高雄市新田路自強三路口商業區開發案投資暨市有土地設定地上權契約書第 5 條之約定繳交。 六、地上權存續期間為 70 年。 七、按現狀點交。

設定地上權基地位置圖：



高雄市前金區新田路自強三路口商業區開發案招標設定地上權投標須知

一、本設定地上權案招標主辦機關：高雄市政府（以下簡稱招標機關）

二、招標設定地上權標的說明：

- (一)招標設定地上權標的之土地標示、面積、都市計畫使用分區、權利金底價及保證金金額，詳如附表所示。
- (二)投標人應自行至現場勘查。
- (三)本案標的應依都市計畫法、區域計畫法、都市計畫法高雄市施行細則及相關法令規定使用，請投標人自行依建築法規評估建築使用。
- (四)本批標的之土地面積，以簽訂「高雄市前金區新田路自強三路口商業區開發案投資暨市有土地設定地上權契約書」（以下簡稱投資暨市有土地設定地上權契約書）及「國有非公用土地設定地上權契約書」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。
- (五)本案標的標脫後，如因法令規定變更其用途或影響其效用者，得標人得請求終止契約，但不得要求任何補償。

三、公告及開標日期、地點：

本批招標設定地上權標的，已於中華民國 109 年 11 月 6 日在高雄市政府財政局公告(布)欄及網站(<http://finance2.kcg.gov.tw>)公告，並訂於 110 年 1 月 21 日上午 10 時 30 分於市府四維行政中心 8 樓財政局第一會議室當眾開標。開標日如因故經市府宣布不上班者，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 2 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)大陸地區人民、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、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(「大陸地區人民來臺投資業別項目」未開放不動產業前禁止陸資投標為住宅及大樓之開發或經營)。

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在辦公時間內向招標機關所屬財政局非公用財產開發科領取投標文件(含甲標封、乙標封、投標單、投標須知、設定地上權契約書、承諾書、授權書)；函索者請寫妥回郵信封貼足郵票 60 元(寄至高雄市苓雅區四維三路 2 號 8 樓高雄市政府財政局)，請自行考量郵遞往返作業時間，倘不及投標，責任自負。

(一)投標單 (附件 1)：

- 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、地址、法人統一編號、代表人姓名、出生年月日及身分證統一編號、地址、電話。外國法人應加填在臺灣地區送達代收人。

(二)保證金票據。

(三) 投標人就本招標案如屬公職人員利益衝突迴避法第 2 條或第 3 條所稱公職人員或其關係人者，應一併填附「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」(附件 2)。

六、本招標設定地上權標的之得標人應為高雄市前金區新田路自強三路口商業區開發案投資暨市有土地設定地上權契約書及國有非公用土地設定地上權契約書 (附件 3、4)之乙方，且應登記為得標標的之地上權人，並負契約履約責任。

七、權利金、地租、地上權之存續期間：

(一)權利金底價：詳如附表所示，經公開競標後以實際得標金額計收；地上權權利金應依投資暨市有土地設定地上權契約書第 4 條約定之給付方法繳交。

(二)地租：給付數額及方法依投資暨市有土地設定地上權契約書第 5 條之約定繳交。

(三)地上權存續期間：自簽訂投資暨市有土地設定地上權契約書次日起算第 10 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 10% 計算。

(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「高雄市政府財政局」之劃平行線支票。

九、投標方式以郵遞投標為限，投標人應將填妥之投標單，於用印後，連同應繳保證金之票據、投標人資格證明文件（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），妥予密封於乙標封內，並於封口處蓋章，再將封面填寫齊全之乙標封置入甲標封內妥予密封，以掛號函件於開標前一日(以郵戳為憑)寄達高雄新興郵局第 1450 號。逾期寄達者無效，不予受理，原件退還。

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、投標人可於開標當時到場參觀。

十一、開標、決標：

(一)由招標機關派員會同監標人員前往郵局，於開標時間前一小時，開啟信箱取回投標函件，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)停止招標一部或全部土地時，由主持人於開標時當場宣布，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 4 點之投標資格者。

2、未按本須知第 5、9 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 8 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、或未以中文大寫者。

- 5、投標單所填姓名或名稱，經主持人及監標人共同認定無法辨識者。
- 6、未使用招標機關所規定之投標單及專用信封填寫者。
- 7、投標封未經掛號郵寄者。
- 8、投標封寄至指定郵政信箱以外之處所或逾時寄達者。
- 9、投標乙標封未封口蓋章或破損情節重大足以影響開標、決標者。
- 10、投標單內另附條件或期限者。
- 11、對同一標的物投遞標封逾一封者。
- 12、其他未符合本須知或補充說明各項規定而投標者。

(五)決標：

以有效投標單之投標金額最高標價者為得標人，如最高標價有 2 標以上相同時，應當場由主持人抽籤決定得標人。

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)未得標人除有本須知第 13 點第 2 項其所繳之保證金被沒收之情形外，得於宣布開標結束後當場或其後，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 5 之「授權書」)，憑交寄投標單函件之郵局掛號執據及與投標單上相符之印章或被授權人親自簽名無息領回。

十三、投標人得標後應繳之權利金分 3 期繳付，第 1 期權利金(權利金總額 30%)應在開標之次日起 60 日內，即 110 年 3 月 22 日以前，匯入招標機關指定帳戶或持招標機關繳款書至指定經收銀行繳清，第 2 期權利金應於投資暨市有土地設定地上權契約書簽約日起 1 年內繳付權利金總額 35%，第 3 期權利金應於投資暨市有土地設定地上權契約書簽約日起 2 年內繳付權利金總額 35%。第 2 至 3 期權利金如以抵押貸款方式繳納者，依本須知第 14 點規定辦理。

有下列情形之一者，其得標資格應即喪失，並沒收依本須知第 8 點第 1 款規定應繳納之保證金：

- (一)得標人放棄得標。
- (二)逾期不繳權利金或未繳清權利金。
- (三)依投標單所填投標人或代理收件人住址寄送之通知書無法送達或被

拒收。

(四)得標人未於規定期間內簽訂投資暨市有土地設定地上權契約書。

(五)投標人資格不符規定。

(六)以偽造或變造之文件投標。

(七)借用或冒用他人名義或證件投標。

(八)其他投標人嚴重違反本須知之情形。

十四、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 13 點第 1 項規定期限內繳交權利金：

(一) 得標之次日起 5 日內向招標機關提出書面申請（附件 6），並於開標次日起 60 日內先行繳納 30% 決標權利金（以下簡稱「自備款」，原繳保證金可予充抵）後，應於 7 日內簽訂投資暨市有土地設定地上權契約書、國有非公用土地設定地上權契約書。

(二) 招標機關、財政部國有財產署南區分署依得標人之申請審核同意後，即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 7）函送得標人洽貸之金融機構辦理。得標人應洽請金融機構於得標次日起 90 日內，將核准貸款與否之結果，通知招標主辦機關及得標人。核准貸款者，金融機構應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、財政部國有財產署南區分署辦理登記事宜，並依本須知第 13 點規定期限，將貸款金額撥繳招標機關之專戶。

得標人未依前項規定完成抵押貸款者，仍應依本須知第 13 點第 1 項規定之繳款期限內繳清權利金。

辦理抵押貸款所需各項費用由得標人負擔。

十五、得標人於繳納第 1 期權利金後，應於 7 日內會同招標機關及財政部國有財產署南區分署分別簽訂投資暨市有土地設定地上權契約書、國有非公用土地設定地上權契約書，於簽訂契約之日起一個月內申辦設定地上權登記等手續。但得標人申請以抵押貸款繳納第 2 至 3 期權利金者，其抵押貸款申請及抵押權設定登記事宜應依前點規定辦理。

辦理地上權設定登記所需各項費用由得標人負擔。

- 十六、招標機關應按投資暨市有土地設定地上權契約書之約定方式，將土地點交予得標人。
- 十七、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。基地內現有溝渠，由得標人視開發需求依相關法令辦理遷改並自行負擔費用。
- 十八、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，並於簽訂投資暨市有土地設定地上權契約書後 10 日內，檢送投資計畫書 1 份送招標機關。投資計畫內容至少包含預估投資興建量體(總建坪)及投資金額。投資計畫內容係供參考，並不受拘束。
- 十九、本招標公告及所有招標之相關文件，視為要約之引誘。
- 二十、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。
- 二十一、本須知於決標後簽訂投資暨市有土地設定地上權契約書及國有非公用土地設定地上權契約書時，作為契約之一部分。
- 二十二、本須知如有未盡事宜，悉依投資暨市有土地設定地上權契約書辦理。

附表：招標地上權之土地標示、土地面積、都市計畫使用分區、權利金底價及保證金金額

土地標示	土地面積	都市計畫使用分區	權利金底價 (元)	保證金金額 (元)	備 註
<p>高雄市前金區文東段 953、954、 955、956、 957、958、 959、960、 961、962、 955-1、956- 1、958-1、 959-1、960- 1、1043-2、 1043-3、 1044-1、 1044-2、 1042-1 地號 等 20 筆</p>	<p>1,552.00 m²</p>	<p>第 4 種商業區</p>	<p>新臺幣 2 億 100 萬元</p>	<p>新臺幣 2,010 萬元</p>	<p>一、文東段 1042-1 地號為國有地，須與財政部國有財產署南區分署簽訂地上權契約。 二、地上權人將其所有之地上權或地上權及地上物轉讓第三人，須向招標機關提出書面申請，符合下列各款規定，並徵得招標機關及財政部國有財產署南區分署書面同意： (一) 地上權人所有之地上權或地上權及地上物需全部轉讓，且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，依招標機關通知，自行拆除地上物。 前項轉讓，應於辦妥地上權設定登記並依契約書約定先辦妥地上建物第一次登記及預告登記後辦理；無地上建物，應於辦妥地上權設定登記後辦理。 三、地上權人不得將地上權標的出租或出借供他人建築使用。地上權人如將地上權標的或地上建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。 四、地上權及地上建物所有權不得供為他項權利之標的，但事先徵得招標機關、財政部國有財產署南區分署書面同意者，不在此限。 五、地上權人應給付權利金及地租之數額： (1) 權利金：經公開競標後以實際得標金額計收。地上權人不得以任何理由要求返還。 (2) 地租：依高雄市前金區新田路自強三路口商業區開發案投資暨市有土地設定地上權契約書第 5 條之約定繳交。 六、地上權存續期間為 70 年。 七、按現狀點交。</p>

附件 1：投標單

附件 2：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

附件 3：高雄市前金區新田路自強三路口商業區開發案投資暨市有土地設定地上權契約書

附件 4：國有非公用土地設定地上權契約書

附件 5：授權書

附件 6：辦理抵押貸款申請書

附件 7：金融機構貸款承諾書

附件 1

高雄市政府 109 年招標市、國有非公用土地設定地上權投標單

案 名	高雄市前金區新田路自強三路口商業區開發案招標設定地上權		
公司名稱 1.外國公司應填載總公司名稱。 2.請檢附公司設立(變更)登記事項表影本。		蓋章 (蓋公司章)	
法人統一編號		出生 年月日 (法人免填)	
地 址		電話 號碼	
代表人 姓 名		蓋章	
身分證統一編號		出生 年月日	
收件代理人 姓 名		電話 號碼	
地址			
標的物	土地：高雄市前金區文東段 953 地號等 19 筆市有土地及文東段 1042-1 地號 1 筆國有土地，總面積：1,552.00 平方公尺		
保證金	附保證金發票銀行為[]，金額為新臺幣[]元，受款人為「高雄市政府財政局」，票據號碼為[]之票據[]紙。		
權利金 投標金額	新臺幣： 佰 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)		
說明	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。		
投標日期	中華民國 年 月 日	領回投標保證金 票據簽章	

附件 2

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範本
【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：		
<input type="checkbox"/> 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：_____		
<input type="checkbox"/> 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		
<input type="checkbox"/> 第 1 款	公職人員之配偶或共同生活之家屬	
<input type="checkbox"/> 第 2 款	公職人員之二親等以內親屬	稱謂：
<input type="checkbox"/> 第 3 款	公職人員或其配偶信託財產之受託人	受託人名稱：
<input type="checkbox"/> 第 4 款 (請填寫 abc 欄位)	a. 請勾選關係人係屬下列何者： <input type="checkbox"/> 營利事業 <input type="checkbox"/> 非營利法人 <input type="checkbox"/> 非法人團體	b. 請勾選係以下何者擔任職務： <input type="checkbox"/> 公職人員本人 <input type="checkbox"/> 公職人員之配偶或共同生活之家屬。姓名： <input type="checkbox"/> 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： <input type="checkbox"/> 負責人 <input type="checkbox"/> 董事 <input type="checkbox"/> 獨立董事 <input type="checkbox"/> 監察人 <input type="checkbox"/> 經理人 <input type="checkbox"/> 相類似職務：
<input type="checkbox"/> 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：
<input type="checkbox"/> 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。

附件 3

高雄市前金區新田路自強三路口商業區開發案投資暨市有土地設定地上權契約書

甲方：高雄市政府

立契約書人

乙方：

為「高雄市前金區新田路自強三路口商業區開發案」，甲乙雙方就全部地上權標的開發投資暨其中市有土地設定地上權事宜，雙方特訂立「高雄市前金區新田路自強三路口商業區開發案投資暨市有土地設定地上權契約書」(以下簡稱本契約)，並約定條款如下：

第一條 開發投資標的

開發投資土地標示及面積，下稱本基地：

縣市	鄉鎮市區	段	地號	面積 (m ²)	持分	土地權屬	土地管理機關
高雄市	前金區	文東段	953	117	全部	高雄市	高雄市政府財政局
高雄市	前金區	文東段	954	27	全部	高雄市	高雄市政府財政局
高雄市	前金區	文東段	955	29	全部	高雄市	高雄市政府財政局
高雄市	前金區	文東段	956	109	全部	高雄市	高雄市政府財政局
高雄市	前金區	文東段	957	3	全部	高雄市	高雄市政府財政局
高雄市	前金區	文東段	958	346	全部	高雄市	高雄市政府財政局
高雄市	前金區	文東段	959	69	全部	高雄市	高雄市政府財政局
高雄市	前金區	文東段	960	159	全部	高雄市	高雄市政府財政局
高雄市	前金區	文東段	961	236	全部	高雄市	高雄市政府財政局
高雄市	前金區	文東段	962	14	全部	高雄市	高雄市政府財政局
高雄市	前金區	文東段	955-1	2	全部	高雄市	高雄市政府財政局
高雄市	前金區	文東段	956-1	4	全部	高雄市	高雄市政府財政局
高雄市	前金區	文東段	958-1	6	全部	高雄市	高雄市政府財政局
高雄市	前金區	文東段	959-1	31	全部	高雄市	高雄市政府財政局

高雄市	前金區	文東段	960-1	13	全部	高雄市	高雄市政府財政局
高雄市	前金區	文東段	1043-2	138	全部	高雄市	高雄市政府財政局
高雄市	前金區	文東段	1043-3	129	全部	高雄市	高雄市政府財政局
高雄市	前金區	文東段	1044-1	14	全部	高雄市	高雄市政府財政局
高雄市	前金區	文東段	1044-2	13	全部	高雄市	高雄市政府財政局
高雄市	前金區	文東段	1042-1	93	全部	中華民國	財政部 國有財產署
合計				1,552			

本基地標示及面積，以訂立本契約當時，地政機關土地登記謄本所載為準。

上述標的中 1 筆國有土地，應由乙方於本契約簽訂時，與財政部國有財產署南區分署(以下簡稱南區分署)同時簽訂國有非公用土地設定地上權契約。

第二條 地上權存續期間

地上權存續期間，自中華民國 年 月 日起至中華民國 年 月 日止，共計 70 年。

第三條 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。但經向甲方提出書面申請，並經徵得甲方及南區分署同意者，不在此限。
- (二) 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，應依都市計畫或區域計畫及其他法令規定使用，並均應保持其得永續利用。
- (三) 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。但經甲方及南區分署同意後，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。
- (四) 基地內國有土地地上興建之地上建物不得作住宅使用。

第四條 本基地地上權權利金及其給付方法

地上權權利金分三期繳納，乙方同意按下表應繳權利金金額，於繳納截止日

期前繳納予甲方：

期數	繳納截止日期 (中華民國)	應繳權利金金額(新台幣)
1	110年3月22日	億 仟 佰 拾 萬 仟 佰 拾 元 整
2	年 月 日	億 仟 佰 拾 萬 仟 佰 拾 元 整
3	年 月 日	億 仟 佰 拾 萬 仟 佰 拾 元 整

乙方給付甲方之上開權利金，甲方不負返還之義務，乙方不得以任何理由請求甲方返還。

第五條 地租之給付數額及給付方式

本基地之地租於簽約日起算，乙方除簽約當年度之地租應於本契約簽訂之日依土地權屬分別繳付甲方及南區分署外，其以後年度（自每年1月1日起至12月31日止）之年地租，乙方應於每年1月底前依土地權屬分別繳付甲方及南區分署，逾期繳納以違約論；如契約期滿或非因本契約第16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，但第1款、第2款計收地租不足支付本契約標的依法應繳納地價稅及應收取作業費總和者，應改按上開稅費總和金額計收：

- 1、簽約當年度地租按土地當期申報地價年息3%計收。
- 2、其餘年地租年息3%，分二部分依下列規定調整後相加之總和計收：

年息1%部分：按土地當期申報地價年息1%計收。

年息2%部分：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上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%，即【(前一整年度消費者物價指數平均數 - 簽訂地上權契約或上次地租調整前一整年度物價指數平均數) / 簽訂地上權契約或上次地租調整前一整年度物價指數平均數】> 10%時，按下列基準計收，並逐年收取至下次地租調整前一年度止：

地租調整當年度年息 2%部分之地租=簽訂地上權契約或上次地租調整年度年息 2%部分之地租×〔1+【(前一整年度消費者物價指數平均數 - 簽訂地上權契約或上次地租調整前一整年度物價指數平均數) / 簽訂地上權契約或上次地租調整前一整年度物價指數平均數】〕」。

本基地如因更正、分割、重測、重劃或判決等原因致標示有變更時，應自變更登記之次月起，重新計算地租。

第六條 本基地地上權設定登記

本契約簽訂之日起一個月內，乙方應會同甲方及南區分署辦理公證，並向主管地政機關申請辦理地上權設定登記。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。

前項設定登記應於土地登記簿登載下列約定事項：

- (一)設定目的：本契約第 3 條第 1 項。
- (二)使用限制：本契約第 3 條第 2 項。
- (三)讓與或設定抵押權限制欄：本契約第 12 條、第 13 條第 1 項。
- (四)其他登記事項欄：
 1. 提前終止地上權契約收回土地之情形：本契約第 16 條第 1 項第 1 款、第 2 款、第 3 款、第 4 款及第 5 款。
 2. 地上權因存續期間屆滿或消滅時，地上物之處理：本契約第 18 條。

第七條 本基地之點交

甲乙雙方應於乙方繳清第 1 期權利金及簽訂本契約之次日起 5 日內會同點交本基地，由甲方按現狀點交乙方，並作成紀錄；其地上物之騰空拆遷、植物之移植或保存、溝渠之遷改等事宜，概由乙方依據投標須知及相關法令辦理並自行負擔費用。

第八條 建物第一次登記

乙方於地上權設定登記後，於地上興建建築改良物（以下簡稱「地上建物」）時，依法申請建築執照，於領取建物之使用執照之次日起 6 個月內辦理地上建物所有權第一次登記時，應會同甲方及南區分署連件向登記機關辦理預告登記，並將各項工程竣工圖全份送甲方。

第九條 預告登記

依前條辦理預告登記內容：

- (一) 未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，依甲方通知，拆除騰空地上物，返還地上權標的。

第十條 土地及地上建物之維護

乙方使用本基地，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，致甲方或南區分署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管理維護地上建物，並投入適當之資本支出，以使地上建物保持良好運作狀態及符合其使用之目的。

如有約定使用方法時，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。

第十一條 本基地地上權標的出租、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，不得在地上權存續期限末日之後，且不得違反設定目的。

第十二條 地上權、地上物所有權轉讓之限制

乙方將其所有之地上權或地上權及地上物之全部轉讓第三人，須向甲方提出書面申請徵得甲方及南區分署同意，並符合下列各款規定：

- (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。

前項轉讓，應於辦妥地上權設定登記並依第 8 條約定先辦妥地上建物第一次

登記及預告登記後辦理；無地上建物，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。

第十三條 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。但先徵得甲方及南區分署書面同意者，不在此限。

經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，不得在地上權存續期限末日之後。
- (四)抵押權人於執行地上權及地上建物拍賣程序前，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。
- (五)抵押權人應以書面承諾，於地上權屆期消滅後，不論債權是否已獲清償均拋棄其於建物之抵押權，並辦理塗銷登記。

第十四條 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、南區分署同意。

經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 2 項約定辦理信託後，不需與甲方辦理地上權契約換約。

第十五條 稅費負擔

本契約簽訂後，應繳納之各項稅捐，除地價稅由甲方及南區分署負擔外，餘均由乙方負擔。

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、地上建物第一次登記、公證費用、變更登記或將來之登記費用、公證費用，例如規費、印花稅、經辦地政士費用等），全部由乙方負擔。

前 2 項之稅捐及費用，除約定由甲方及南區分署負擔者外，如開徵名義人為甲方或南區分署時，經甲方通知之日起五日內，乙方均應付清。

第十六條 甲方得終止本契約之事由

甲方於乙方有下列情形之一時，得不經催告終止本契約：

- (一) 乙方未於甲方繳款通知書規定繳款期限內繳清權利金。
- (二) 違反本契約第 11 條約定。

- (三)違反本契約第 12 條第 1 項約定。
- (四)違反本契約第 13 條第 1 項約定。
- (五)違反本契約第 14 條第 1 項約定。
- (六)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，得限期三十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 5 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 6 條或第 8 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 3 條第 2 項約定。
- (五)違反本契約第 10 條約定。
- (六)違反本契約第 12 條第 3 項約定。
- (七)違反本契約第 13 條第 2 項第 2 款約定。
- (八)違反本契約第 14 條第 2 項第 4 款、第 5 款、第 6 款、第 7 款約定。

第十七條 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 18 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 16 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。但甲方因乙方違反本契約第 3 條第 2 項第 3 款約定，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 16 條第 1 項第 6 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 19 條規定補償乙方。

第十八條 地上權消滅後，地上建物之處理

地上權消滅後，甲方應通知乙方於地上權期限屆滿或終止契約之次日起 1 個月內辦理下列事項：

- (一)應拆除騰空地上物，返還地上權標的。
- (二)備妥證件會同甲方、南區分署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。

第十九條 補償標準

本契約第 17 條第 4 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。
- (二) 興建中地上物：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 3 款之重建價格由甲方參照國有財產計價方式辦理計估。

第二十條 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。

乙方逾期繳付地租時，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 1 個月以上，未滿 2 個月者，照欠額加收 2%。
- (三) 逾期繳納 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 6 條約定。
- (二) 違反本契約第 8 條約定。
- (三) 違反本契約第 12 條第 3 項約定。
- (四) 違反本契約第 13 條第 2 項第 2 款約定
- (五) 違反本契約第 14 條第 2 項第 4 款、第 5 款、第 6 款、第 7 款約定。

乙方違反本契約第 18 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公告地價年息 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。

第二十一條 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 1 條、第 4 條及第 5 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。

第二十二條 管轄法院

因本契約之履行而涉訟時，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 9 份，計正本 3 份、副本 6 份。甲乙雙方各執正本 1 份，副本 3 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及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

法定代理人：市長 陳○○

地 址：高雄市苓雅區四維三路2號

電 話：(07)3368333

乙 方：

身分證統一編號：

(或法人統一編號)

代 表 人：

地 址：

電 話：

中 華 民 國 年 月 日

附件 4

國有非公用土地設定地上權契約書

甲方：財政部國有財產署南區分署

立契約書人

乙方：

為「高雄市前金區新田路自強三路口商業區開發案」，雙方就用地設定地上權事宜訂立本契約，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」）：

縣市	鄉鎮市區	段	地號	面積 (m ²)
高雄市	前金區	文東段	1042-1	93

前項地上權標的標示及面積，以訂立本契約當時，地政機關土地登記謄本所載為準。

第二條 地上權存續期間

地上權存續期間，自中華民國 年 月 日起至中華民國 年 月 日止，共計 70 年。

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 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。但經以書面徵得甲方同意者，不在此限。
- (二) 乙方不得以地上權標的申請容積移轉。
- (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，應依都市計畫或區域計畫及其他法令規定使用，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) 地上興建之地上建物不得作住宅使用。

第四條 地上權權利金及其給付方法

甲乙雙方同意以「高雄市前金區新田路自強三路口商業區開發案投資暨市有土地設定地上權契約書」(下稱投資暨市有土地設定地上權契約書)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。甲方已收取之權利金，乙方不得以任何理由請求甲方返還。

第五條 地租之給付數額及給付方式

地租之給付，應依投資暨市有土地設定地上權契約書第 5 條規定辦理。

第六條 地上權設定登記

本契約簽訂之日起一個月內，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登記。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。

前項設定登記應於土地登記簿登載下列約定事項：

- (一)設定目的：本契約第 3 條第 1 項。
- (二)使用限制：本契約第 3 條第 2 項。
- (三)讓與或設定抵押權限制欄：投資暨市有土地設定地上權契約書第 12 條、第 13 條第 1 項。
- (四)其他登記事項欄：
 1. 提前終止地上權契約收回土地之情形：投資暨市有土地設定地上權契約書第 16 條第 1 項第 1 款、第 2 款、第 3 款、第 4 款及第 5 款。
 2. 地上權因存續期間屆滿或消滅時，地上物之處理：投資暨市有土地設定地上權契約書第 18 條。

第七條 建物第一次登記

乙方於地上權設定登記後，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，於領取建物之使用執照之次日起 6 個月內辦理地上建物所有權第一次登記時，應會同甲方連件向登記機關辦理預告登記，並以中華民國(甲方)為權利人，及將各項工程竣工圖全份送甲方。

第八條 預告登記

依前條辦理預告登記內容：

- (一) 未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，依甲方通知，拆除騰空地上物，返還土地。

第九條稅費負擔

本契約簽訂後，應繳納之各項稅捐，除地價稅由甲方負擔外，餘均由乙方負擔。

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、地上建物第一次登記、公證費用、變更登記或將來之登記費用、公證費用，例如規費、印花稅、經辦地政士費用等），全部由乙方負擔。

前 2 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，經甲方通知之日起五日內，乙方均應付清。

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 1 條、第 4 條及第 5 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。

第十一條管轄法院

因本契約之履行而涉訟時，以臺灣高雄地方法院為第一審管轄法院。

第十二條契約生效

本契約為投資暨市有土地設定地上權契約書之附件，本契約未規定者，悉依投資暨市有土地設定地上權契約書規定辦理。

第十三條契約份數

本契約一式 10 份，計正本 4 份、副本 6 份。甲乙雙方各執正本 1 份，副本 3

份，高雄市政府及法院公證處(或民間公證人)各執正本 1 份。

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 黃 0 0

地 址：高雄市新興區中正三路 25 號 18 樓

電 話：(07)2293670

乙 方：

身分證統一編號：

(或法人統一編號)

代 表 人：

地 址：

電 話：

附件 5 授權書

高雄市政府 109 年招標市、國有非公用土地設定地上權
授權書

(案名：高雄市前金區新田路自強三路口商業區開發案招標設定地上權)

投標人_____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程序及取回保證金。

此 致
高雄市政府

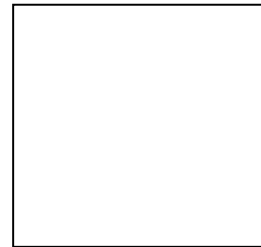
投標人名稱：

印章：

代表人名稱：

法人統一編號：

投標人地址：



投標人名稱章 代表人章

註：如為共同投標，投標人應填列授權代表公司資料

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

金融機構貸款承諾書

立承諾書人 茲同意高雄市前金區新田路自強三路口商業區開發案招標設定地上權案（以下簡稱「本地上權案」）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：

- 1、已取得得標人之同意，於辦妥本地上權案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 13 點規定將應繳權利金直接撥付高雄市政府財政局，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。
- 2、本地上權案之地上建物（以下簡稱「地上建物」）完成建築辦竣所有權第一次登記後三個月內，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。
- 3、立承諾書人於執行本地上權案及地上物拍賣程序前，應通知高雄市政府及財政部國有財產署南區分署，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。
- 4、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。

此致

高雄市政府、財政部國有財產署南區分署

立承諾書人：

統一編號：

代表人：

地址：

中 華 民 國 年 月 日