

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

# 臺南市政府 函

北市 不動產 收文	110年12月02日	第 0130 號
-----------------	------------	----------

地址：730201臺南市新營區民治路36號  
承辦人：黃佩綺  
電話：06-6322231#6211  
傳真：06-6370961  
電子信箱：z884128@mail.tainan.gov.tw

106

臺北市大安區安和路一段29號8樓

受文者：台北市不動產開發公會

發文日期：中華民國110年11月29日

發文字號：府地徵字第1101458443B號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：標租公告文影本、投標單、投標須知、標租清冊、位置示意圖及租賃契約書各1份

主旨：本府訂於110年12月23日(三)上午10時整，辦理110年度第1次標租區段徵收土地開標作業，檢送相關標租資料1份，歡迎踴躍投標。

說明：隨函檢附本次標租公告文、投標單、投標須知、標租清冊、位置示意圖及租賃契約書各1份。

正本：力漢建設開發股份有限公司、寶隆建設股份有限公司、日東昇建設興業有限公司、金鴻運建設有限公司、桂田欣業建設股份有限公司、瀚霖建設股份有限公司、雙禧園建設開發有限公司、富立建設股份有限公司、府都建設股份有限公司、陶喜建設有限公司、皇龍建設股份有限公司、白京開發建設有限公司、僑昱建築股份有限公司、海富建設股份有限公司、堡富建設開發有限公司、郡豐建設開發有限公司、薪鼎建設有限公司、騰揮建設股份有限公司、堡城建設有限公司、嘉陞建設有限公司、欣堡建設有限公司、太子建設開發股份有限公司、盛富開發建設有限公司、聯友國際建設有限公司、日盛升建設興業有限公司、中悅建設開發股份有限公司、茂德建設股份有限公司、興富發建設股份有限公司、冠德建設股份有限公司、麗寶建設股份有限公司、富宇建設股份有限公司、和逸建設股份有限公司、華友聯建設有限公司、裕豐國際開發股份有限公司、名軒開發股份有限公司、寶徠建設股份有限公司、潤隆建設股份有限公司、國泰建設股份有限公司、國揚實業股份有限公司、太平洋建設股份有限公司、中華工程股份有限公司、新亞建設開發股份有限公司、京城建設股份有限公司、宏環建設股份有限公司、皇普建設股份有限公司、大華建設股份有限公司、宏盛建設股份有限公司、達欣工程股份有限公司、宏普建設股份有限公司、聯上開發股份有限公司、基泰建設股份有限公司、日勝生活科技股份有限公司、龍騰建設股份有限公司、藏美建設股份有限公司、皇翔建設股份有限公司、連建建設有限公司、好瀚建設股份有限公司、泰嘉開發建設股份有限公司、鉅曜建設股份有限公司、佳展建設股份有限公司、北基國際股份有限公司、邵欣建設股份有限公司、合聯股份有限公司、潤豪建設有限公司、大巍建設開發有限公司、吉億建設股份有限公司、日亨興業有限公司、中國信託資產管理股份有限公司、新晟水泥製品股份有限公司、立信偉業股份有限公司、上維地產有限公司、好時光開發有限公司、國盛鋁業有限公司、境基建設事業股份有限公司、緯信建設股份有限公司、力寶股份有限公司、台灣省不動產開發公會聯合會、台北市不動產開發商業同業公會、新北市不動產開發商業同業公會、桃園市不動產開發商業同業公會、臺中市不動產開發商業同業公

會、臺南市大台南不動產開發公會、台南市不動產開發商業同業公會、高雄市大  
高雄不動產開發公會、台北市不動產開發公會、新北市不動產開發公會、桃園市  
不動產開發公會、嘉義市不動產開發公會、中華民國全國建築師公會、臺北市建  
築師公會、社團法人新北市建築師公會、社團法人高雄市建築師公會、社團法人  
台南市建築師公會、社團法人嘉義市建築師公會、嘉義縣建築師公會、中華民國  
不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會、臺南市直轄市不動產仲介經紀商業同  
業公會、嘉義市不動產仲介經紀商業同業公會、高雄市不動產仲介經紀商業同業  
公會、台南市不動產仲介經紀商業同業公會、台北市不動產仲介經紀商業同業公  
會、新北市不動產仲介經紀商業同業公會、桃園市不動產仲介經紀商業同業公會  
、臺中市不動產仲介經紀商業同業公會、社團法人台北市地政士公會、社團法人  
新北市地政士公會、桃園市地政士公會、大臺中地政士公會、台中市地政士公會  
、嘉義縣地政士公會、嘉義市地政士公會、台南市南瀛地政士公會、台南市地政  
士公會、高雄市地政士公會、高雄市大高雄地政士公會、中華民國創業投資商業  
同業公會、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、台中市不動產開發商  
業同業公會、高雄市不動產開發商業同業公會、中華民國不動產代銷經紀商業同  
業公會全國聯合會、台北市不動產代銷經紀商業同業公會、新北市不動產代銷經  
紀商業同業公會、桃園市不動產代銷經紀商業同業公會、台中市不動產代銷經紀  
商業同業公會、台南市不動產代銷經紀商業同業公會、高雄市不動產代銷經紀商  
業同業公會、中華民國產物保險商業同業公會、中華民國人壽保險商業同業公會  
、台北市保險業職業工會、新北市保險業職業工會、桃園市保險業務職業工會、台  
中市保險業務職業工會、大台南保險業務職業工會、高雄市保險業務職業工會、  
臺銀人壽保險股份有限公司、臺銀人壽保險股份有限公司台南分公司、台灣人壽  
保險股份有限公司、台灣人壽保險股份有限公司台南分公司、保誠人壽保險股份  
有限公司、保誠人壽保險股份有限公司台南分公司、國泰人壽保險股份有限公司  
、國泰人壽保險股份有限公司台南分公司、中國人壽保險股份有限公司、中國人  
壽保險股份有限公司台南分公司、南山人壽保險股份有限公司、南山人壽保險股  
份有限公司台南分公司、新光人壽保險股份有限公司、新光人壽保險股份有限公  
司台南服務中心、富邦人壽保險股份有限公司、富邦人壽保險股份有限公司台南  
服務據點、三商美邦人壽保險股份有限公司、遠雄人壽保險事業股份有限公司、  
遠雄人壽保險事業股份有限公司高雄分公司、宏泰人壽保險股份有限公司、宏泰  
人壽保險股份有限公司高雄分公司、安聯人壽保險股份有限公司、保德信國際人  
壽保險股份有限公司、全球人壽保險股份有限公司、全球人壽保險股份有限公  
司台南分公司、元大人壽保險股份有限公司、第一金人壽保險股份有限公司、合  
作金庫人壽保險股份有限公司、合作金庫人壽保險股份有限公司台南分行、國際  
康健人壽保險股份有限公司、英屬百慕達商友邦人壽保險股份有限公司台灣分公  
司、法商法國巴黎人壽保險股份有限公司台灣分公司

副本：臺南市政府地政局(區段徵收科)

# 市長黃偉哲

本案依分層負責規定授權主管科長決行

檔 號：

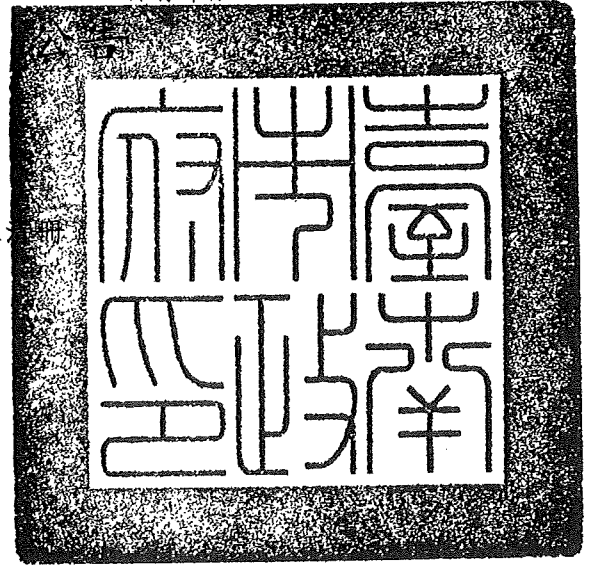
保存年限：

## 臺南市政府

發文日期：中華民國110年11月29日

發文字號：府地徵字第1101445431號

附件：臺南市政府110年度第1次區段徵收土地標租清冊



主旨：臺南市政府公告110年度第1次標租區段徵收土地。

依據：土地徵收條例第44條第1項第5款、臺南市辦理區段徵收土地標售標租及設定地上權辦法。

公告事項：

- 一、標租土地坐落之地段、地號、面積、使用分區、標租底價及押標金等，詳如臺南市政府110年度第1次區段徵收土地標租清冊。
- 二、得標人應於簽約後3個月內完成新都心段40-1地號至少10公分厚度之AC鋪面鋪設作業及負責租賃期間內新都心段40-2地號土地綠美化事宜。
- 三、租期：按年出租，自簽約之日起算2年。
- 四、租金：租金收取日自簽約日起至租期屆滿日止。
- 五、租賃擔保金：決標年租金之百分之二十五。
- 六、租金及租賃擔保金繳納方式，得標人繳款期限如後列：
  - (一)111年1月24日(星期一)前繳納得標總價百分之五十(第一期)租金及租賃擔保金(含已繳押標金)。
  - (二)111年2月23日(星期三)前繳清得標總價百分之五十(第二期)租金。
- 七、土地使用：不得要求設定地上權，及不得興建建築物。惟若設置臨時建築物須於完成簽約後且經本府同意並依規定申請臨時建照者，不在此限。
- 八、開標日期及地點：



(一)民國110年12月23日(星期三)上午10時。

(二)臺南市政府永華市政中心10樓東側小禮堂(臺南市安平區永華路二段6號10樓)。

(三)當天如因天災或其他突發事故停止上班，將於本府地政局網站另行公告。

九、領取投標單、時間、地點：自民國110年12月1日起至110年12月22日止，至臺南市政府地政局區段徵收科(臺南市新營區民治路36號行政大樓3樓)索取，或上「臺南市政府地政局網站/地政主題專區/土地標售專區/土地標售」自行下載，洽詢專線電話：06-6370949(區段徵收科)，網址：<http://land.tainan.gov.tw/>。

十、郵寄投標單(日期及方法詳見投標須知)應以掛號寄達臺南郵局第239號郵政信箱。

十一、土地使用管制部分，投標人應洽主管機關臺南市政府都市發展局(<https://udweb.tainan.gov.tw/Default.aspx>)自行查明，而地籍狀況部分，請自行洽管轄之地政事務所查詢，另地上物使用情況除特殊情況本府地政局另有註明外，一律按現況標租。

十二、凡法律上許可在中華民國領土內購買不動產之公、私法人，均得參加投標。

十三、其他有關事項詳見投標須知、投標單及租賃契約書。

十四、本公告事項之文句如有疑義，其解釋權歸本府地政局，投標人不得異議。



市長黃偉哲

本案依分層負責規定授權處、會、局主管決行

## 臺南市政府110年度第1次區段徵收區土地標租清冊

### 臺南市南台南站副都心第一期區段徵收區

標號	地段	地號	土地登記面積(m <sup>2</sup> )	標租面積(m <sup>2</sup> )	標租總底價(2年租金)(元)	押標金(元)	使用分區	租期	備註
1	(東區) 新都心段	40	2,000.00	2,000.00	21,720,000	1,629,000	副都心商業區	自簽約之日起 算2年	
共計1標				2,000.00	21,720,000	1,629,000			

備註  
1. 租賃擔保金金額以決標年租金之百分之二十五計收。  
2. 得標人應於簽約後3個月內完成新都心段40-1地號至少10公分厚度之AC鋪面鋪設作業及負責租賃期間內新都心段40-2地號土地綠美化事宜。



# 投 標 單

(請見背面說明事項)

立投標人(如法人名稱),茲向臺南市政府標租區段徵收區土地,投標之標號、土地坐落之地段、地號及2年租金願出標價如下:

標號	地段	地號	2年租金標價(中文大寫)
1	新都心段	40	新台幣 億 仟 佰 拾 萬 仟 佰 拾 元整

一切手續願遵照貴府標租公告、投標須知及投標單之規定辦理,特立此投標單為據。

附押標金新台幣\_\_\_\_\_億\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_萬\_\_\_\_\_仟元之押標金支票\_\_\_\_\_張,金融機構為\_\_\_\_\_銀行(金庫、郵局、合作社、信用部)\_\_\_\_\_分行(支庫、支局、分社)。支票號碼\_\_\_\_\_號。

法人名稱 及代表人姓名	法人統一編號	電話
	蓋章	地址

通訊住址:

本人茲於\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日領回金融機構為\_\_\_\_\_銀行(金庫、郵局、合作社、信用部)\_\_\_\_\_分行(支庫、支局、分社)。支票號碼\_\_\_\_\_號押標金支票。

此據

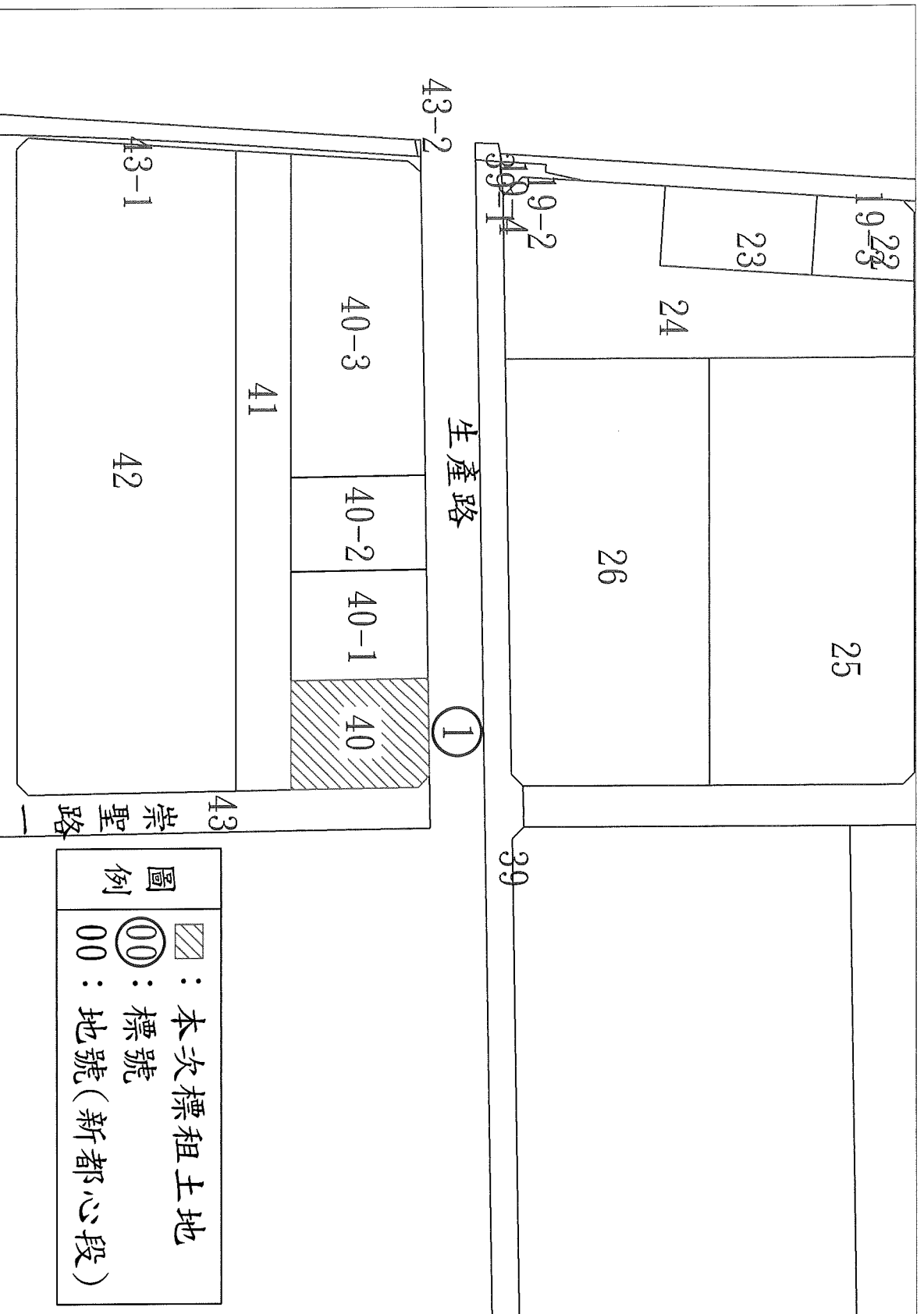
領收人: \_\_\_\_\_ 簽名蓋章



# 說 明 事 項

- 一、每張投標書限填一個標號。
- 二、投標人如屬公私法人，應加蓋法人及其代表人印章(大章、小章)。
- 三、本投標單如因填寫錯誤，或遺漏而有更正補充者，應於刪除更正補充處所，加蓋投標人印章，方為有效。
- 四、其他事項：詳見標租公告及投標須知。
- 五、每一投標信封僅限裝放一張投標書，否則視為投標無效。



# 臺南市南台南站副都心第一期區段徵收區土地標租位置示意圖



	： 本次標租土地
	： 標號
00	： 地號(新都心段)

圖例



正 貼  
郵 票

參加「臺南市政府地政局 110 年第 1 次區段徵收區土地標租」  
投標信封

(每封只限置入一份投標單)

編號：

(編號由主辦投標單位填寫)

臺南郵政信箱 第 239 號

投標人姓名：

印章

通訊地址：

聯絡電話：

注意事項：

- 1、請將投標單及押標金票據裝入投標封內。
- 2、投標封正面投標人姓名、地址、電話應填寫完整。
- 3、投標封背面封口處應予密封。
- 4、投標封可自行列印黏貼在適當信封上。



# 臺南市政府 110 年度第 1 次區段徵收區土地標租 投標須知

## 一、 投標資格：

凡法律許可在中華民國領域內之國內公、私法人均得參加投標，但不得共同投標。

## 二、 投標文件：

具有投標資格者，均可於本府公告之日起至開標前一日止，在辦公時間內向本府地政局區段徵收科領取投標文件；函索者請將寫妥貼足郵票之回郵信封寄至 730201 臺南市新營區民治路 36 號，或逕自臺南市政府網站(<https://www.tainan.gov.tw>)/市政動態/市政公告或本府地政局網站(<https://land.tainan.gov.tw/>)/地政主題專區/土地標售專區/土地標售自行下載列印。請自行考量郵寄時間，倘不及投標，責任自負。

## 三、 標租不動產租期及使用限制：

- (一) 租期計 2 年，承租人於租期屆滿前六個月得向主管機關申請續約，並以一次為限。經主管機關評估履約情況且同意後，另行簽訂新約。
- (二) 使用限制：本案土地不得興建建築物，惟若設置臨時建築物須於完成簽約後且經本府同意並依規定申請臨時建照者，不在此限。並應依都市計畫、相關法令規定及臺南市區段徵收土地租賃契約書之約定使用。

## 四、 2 年租金底價及押標金：詳如臺南市政府 110 年度第 1 次區段徵收土地標租清冊。

## 五、 投標單之填寫，應依下列規定：

- (一) 投標人應用鋼筆、原子筆或其他不易塗改之書寫或印刷方式填妥投標單，所書「**2 年租金標價**」標價金額應用中文大寫，不得低於 2 年租金底價。
- (二) 投標人為公、私法人者，應填明法人名稱全銜、法人統一編號、地址、電話、代表人之姓名、加蓋法人及其代表人印章(大章、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)及代表人身分證正反面

影本。

- (三) 第(二)點加蓋法人及其代表人的印章應與核准登記證明文件的印章一致，若不一致須再檢附蓋有核准登記證明文件印章的授權證明書。

六、 投標人應按標租公告附表各標號所訂之押標金金額，以經政府依法核准於國內經營金融業務之銀行、信用合作社、郵局、農會、或漁會之劃線支票(指以上列金融機構為發票人及付款人之劃線支票)或保付支票，或郵局之匯票繳納(私人支票不收)。票據受款人應為「臺南市政府地政局」。

七、 投標方式與手續：

- (一) 投標方式一律採取「郵遞投標」。
- (二) 投標人應將填妥之投標單，連同應繳押標金之票據、投標人相關證明文件(如第五點第二項規定)等，妥予密封於標封內，以掛號函件於信箱開啟時間前寄達臺南郵政信箱第 239 號，親送本府地政局者不予受理，逾期寄達者，不予受理，由投標人逕洽郵局辦理原件退還。投標人一經投標後，不得撤標。

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

九、 開標：

- (一) 由本府地政局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，如投標人與本府人員或投標人間發生疑義或爭議時，由主持人會商監標人裁決後宣布之，投標人不得異議。
- (三) 開標前本府地政局因另有其他原因得宣布停止開標，並將押標金無息發還，投標人不得異議。
- (四) 投標人不得有妨礙開標及暴行脅迫等情事，違者依法處裡並勒令離開開標場所；開標時發現投標人有串通圍標或綁標之嫌疑者，得當場宣布廢標，決標後經檢舉查明屬實者亦同。
- (五) 投標人有下列情形之一者，其投標為不合格標：
1. 不合本須知第一點之投標資格者。
  2. 投標人未附全部規定之證件或經審查未合格者。

3. 投標封未經掛號郵寄者。
  4. 未使用本府地政局所規定之投標單及標封填寫者。
  5. 投標標封未封口、未在封口處蓋章或破損情節重大足以影響開標、決標者。
  6. 投標封寄至指定郵政信箱以外之處所或逾時寄達者。
  7. 未附押標金或押標金金額不足者或其票據不符本須知第六點規定者。
  8. 投標單所填年租金經塗改未認章、或雖經認章而無法辨識、或低於年租金底價、或未以中文大寫書寫者。
  9. 投標單所填內容、姓名或名稱，經主持人及監標人共同認定無法辨識者。
  10. 投標單不按規定內容填寫或加註附條件或期限者。
  11. 其他未符合本須知或補充說明各項規定而投標者。
- 前項各款，如於決標後方始發現時仍作廢。

十、 決標：

- (一) 以有效投標單中投標金額最高者為得標人。
- (二) 如最高標價有二標以上相同時，由主持人當場抽籤決定得標人。

十一、 押標金之處理：

- (一) 得標人繳交之押標金轉為租金之一部分，不予退還。
- (二) 未得標人得當場退還押標金，或於開標日起二日之辦公時間內，由未得標人親自或由其被授權人員(需出具身分證件及「授權書」)，憑與投標單上相符之印章及被授權人親自簽章無息領回。

十二、 得標人有下列情形之一者，應沒收所繳之全部押標金：

- (一) 自願放棄得標權利者。
- (二) 逾期不繳或未繳清得標年租金與租賃擔保金者。
- (三) 繳清得標年租金與租賃擔保金後，逾期未簽訂租賃契約書者。
- (四) 依投標單所填投標人或收件代理人住址，寄送通知書無法送達或被拒收者。
- (五) 決標後本府地政局始發現得標人為無行為能力人等不具投標資格者。

十三、得標人應按期（詳見公告文公告事項規定之繳款辦法）繳納租金及租賃擔保金（押標金可以抵繳），逾期不繳納者，視為放棄得標權利，所繳納價款在標價百分之二十以內者，視為押標金及違約金不發還予以沒收，超過百分之二十部份價款無息退還。

十四、租賃擔保金：按決標年租金之百分之二十五計收，得標人得依下列方式擇一繳納：

（一）現金、匯款或以金融機構為發票人及付款人，且以「臺南市政府地政局」為受款人之劃平行線支票或郵局匯票繳納。

（二）銀行書面連帶保證書繳納：得標人應以銀行負責人或代表人簽署租賃連帶擔保金保證書，其有效期限，應自簽發日起，至少2年以上之有效期間，並加蓋該銀行印信後，依限繳交至本府地政局。得標人應於銀行書面連帶保證書有效期限屆滿前30日辦妥順延或換單，未辦妥順延有效期限或換單者，本府地政局得終止契約並向保證銀行請求給付該租賃擔保金。

十五、租賃擔保金之處理：

（一）因租期屆滿或不可歸責得標人之事由而終止租約，得標人已繳納之租賃擔保金，應優先抵付欠繳租金、拆除地上物、騰空租賃物、損害賠償或應由得標人支付之款項等費用，如有賸餘，餘額無息退還得標人；如有不足，由得標人另行給付。

（二）因可歸責於得標人之事由而終止租約者，得標人已繳交之租賃擔保金視為懲罰性違約金，不予退還。

（三）得標人不得主張以租賃擔保金抵繳租金。

十六、得標人於繳清租金及租賃擔保金後，除有正當事由並於二十日內以書面申請經本府地政局同意者外，應於二十日期限內簽訂「臺南市區段徵收土地租賃契約書」及公證，其起租日期為簽約日，公證費用由得標人負擔。

十七、得標人應於簽約後3個月內完成新都心段40-1地號至少10公分厚度之AC鋪面鋪設作業及負責租賃期間內新都心段40-2地號土地綠美化事宜，未履行者視同違約，本府地政局得終止租約。

十八、本府地政局應於簽訂區段徵收土地租賃契約書後，15日內通知得標人辦



理點交，並將租賃標的物按現況點交予得標人，得標人無故不到現場者，視同已點交。

- 十九、本標租案租賃契約簽訂前，應由得標人覓妥連帶保證人經本府地政局同意後始得簽約。保證事項如下：(一)連帶保證人對得標人如有違反本契約各條款約定時，應負連帶賠償責任。本租約事項發生訴訟時連帶保證人與得標人均同意以臺灣臺南地方法院為第一審管轄法院。(二)保證期間連帶保證人申請解除保證責任時，得標人應立即覓保更換，經本府地政局同意並辦妥換保手續後，原連帶保證人使得解除保證責任。
- 二十、開標前，如發生特殊原因或不可抗力因素而發生情事變更，本府地政局得隨時變更公告內容或停止標租，投標人不得異議。
- 二十一、參加本標租案之投標人，必須仔細閱讀且遵守本投標須知，並對本須知內應履行之權利義務及行為負責，不得以任何理由要求投標無效，得標後不得以任何理由要求減價或退還押標金；且投標人之投標文件經開啟標封後均不予發還。
- 二十二、依公職人員利益衝突迴避法第 14 條第 2 項規定，投標人如屬公職人員或關係人者，於交易行為前，請先填寫「公職人員及關係人身分關係揭露表」。
- 二十三、本投標須知視為契約內容之一部分，其效力與契約相同。其他未列事項悉依民法、「臺南市區段徵收土地租賃契約書」、臺南市辦理區段徵收土地標售標租及設定地上權辦法等相關規定及其他相關法令規定辦理。
- 二十四、投標人如對本投標須知之文句有疑義時，其解釋權歸本府或本府地政局，投標人不得異議。



# 臺南市區段徵收土地租賃契約書

出租機關：臺南市政府地政局（以下簡稱甲方）

承 租 人：（以下簡稱乙方）

連帶保證人：

雙方同意訂立區段徵收土地租賃契約如下：

## 第一條 租賃土地標示

土 地 標 示				出租面積
區	段	小段	地號	平方公尺
東區	新都心		40	2,000
備 考	1. 出租位置如附圖。 2. 乙方應於簽約後 3 個月內完成新都心段 40-1 地號至少 10 公分厚度之 AC 鋪面鋪設作業及負責租賃期間內新都心段 40-2 地號土地綠美化事宜。			

## 第二條 租賃期限

自民國○年○月○日起至民國○年○月○日止，計 年。

## 第三條 土地使用限制

- 一、本契約為定期租賃契約，承租人於租期屆滿前六個月得向主管機關申請續約，並以一次為限。經主管機關評估履約情況且同意後，另行簽訂新約。
- 二、本契約不得要求設定地上權，及不得興建建築物。惟若設置臨時建築物須於完成簽約後且經本府同意並依規定申請臨時建照者，不在此限；另乙方不得主張民法第 451 條之適用。

#### **第四條 租金**

年租金新臺幣○萬○元整。

#### **第五條 租金之給付**

一、得標人繳款期限如後列：

(一) 111年1月24日(星期一)前繳納得標總價百分之五十(第一期)租金及租賃擔保金(含已繳押標金)。

(二) 111年2月23日(星期三)前繳清得標總價百分之五十(第二期)租金。

二、乙方未接獲繳款書時，應主動向甲方領取繳款書，不得以未接獲繳款書為由規避繳納，逾期不繳以違約論，乙方並願逕受強制執行。

#### **第六條 租金調整方式**

土地標售底價有調整時，承租人應照調整之租金額自調整之月份起繳付。

#### **第七條 租賃擔保金**

一、新臺幣 萬元整。

二、乙方應於111年1月24日(星期一)前一次繳清租賃擔保金。

三、因租期屆滿或不可歸責乙方之事由而終止租約，乙方已繳納之租賃擔保金，應優先抵付欠繳租金、拆除地上物、騰空租賃物、損害賠償或應由乙方支付之款項等費用。查清無待解決事項後，如有賸餘，餘額無息退還乙方；如有不足，由乙方另行給付。

四、因可歸責於乙方之事由而終止租約者，乙方已繳交之租賃擔保金視為懲罰性違約金，不予退還。

五、乙方不得主張以租賃擔保金抵繳年租金。

## **第八條 稅捐及其他費用**

本契約簽訂後，租賃土地應繳納之各項稅捐，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。

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

## **第九條 租賃物之使用**

- 一、不得興建建築物。但例外得設置臨時建築物，惟須於完成簽約後且經本府同意並依規定申請臨時建照。
- 二、不得作違反法令之使用。
- 三、乙方不得將承租土地轉租他人，或將其權利讓與他人。
- 四、乙方使用租賃土地，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。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，除乙方應負一切損害賠償責任外，甲方得終止契約。

## **第十條 租賃契約之終止**

- 一、租賃標的物有下列情形之一時，甲方得終止租約，乙方不得請求任何賠償或補償：
  - (一) 租賃標的物因施政需要，必須收回。
  - (二) 租賃標的物因依法變更使用，不得出租。
  - (三) 租賃標的物因開發、處分、利用或重行修建，必須收回。
  - (四) 租賃標的物經核定出售或列入出售範圍而有收回之必要。
  - (五) 乙方違法使用。
  - (六) 因可歸責於乙方之事由致租賃標的物毀損或滅失。

- (七) 未經書面核准，乙方私自轉租、分租、頂讓、轉讓或以其他方式提供他人使用。
- (八) 乙方違反本契約約定者。
- (九) 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。
- (十) 乙方逾期給付租金逾三個月。
- (十一) 乙方未依期限完成新都心段 40-1 地號至少 10 公分厚度之 AC 鋪面鋪設作業。
- (十二) 乙方未於租賃期間內負責新都心段 40-2 地號土地綠美化事宜，且經甲方通知限期改善而未改善。
- (十三) 其他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，甲方應於終止前三個月通知乙方外，甲方得隨時終止本契約。
- 三、有本條第一項第（五）款至第（十二）款或其他可歸責於乙方之事由致終止契約者，乙方所繳之年租金及租賃擔保金視為懲罰性違約金，不予退還；乙方欠繳之租金及相關費用仍須繳納；其因而致甲方受損害者，乙方應負賠償責任。

#### **第十一條 租賃物之返還**

- 一、乙方於租賃標的租賃契約解除、終止或租期屆滿之次日起三十日內，除經甲方同意按現狀點交者外，應無條件拆除、清除或遷移，回復原狀，且不得要求任何補償；逾期未遷移或清除之地上物及設施，均視為廢棄物，由甲方代為清除，所需費用由乙方租賃擔保金扣抵，扣抵後如有賸餘無息歸還乙方；如有不足，得向乙方追償。
- 二、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，除應按年租金補繳使用補償金外，並應給付按月租金（年租金除以 12）計算三倍之違約金。

## **第十二條 強制執行、公證及管轄法院**

- 一、 乙方應給付之租金、違約金未依期限給付或租期屆滿時應返還之租賃標的物未依限返還者，乙方同意甲方得不經訴訟程序逕為強制執行。
- 二、 本契約應辦理公證，公證費用由乙方負擔，證書上應載明乙方未依限給付租金、違約金或租期屆滿未返還租賃標的物時，甲方得逕送強制執行。
- 三、 因本契約之履行而涉訟時，以臺灣臺南地方法院為第一審管轄法院。

## **第十三條 保證人及其連帶保證責任**

本標租案租賃契約簽訂前，應由得標人覓妥連帶保證人經甲方同意後始得簽約。保證事項如下：

- (一) 連帶保證人對得標人如有違反本契約各條款約定時，應負連帶賠償責任。  
本租約事項發生訴訟時連帶保證人與得標人均同意以臺灣臺南地方法院為第一審管轄法院。
- (二) 保證期間連帶保證人申請解除保證責任時，得標人應立即覓保更換，經甲方同意並辦妥換保手續後，原連帶保證人使得解除保證責任。

## **第十四條 特約事項**

- 一、 乙方不得請求讓售租賃土地。
- 二、 租賃土地如有下列情形之一者，無論為乙方所為或第三人所為，乙方均應負回復原狀之義務，違反者，甲方得終止租約，收回租賃標的物，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。
  - (六) 其他違反租賃標的物效能之使用。

- 三、 乙方因使用或管理租賃標的物不當，損害他人生命、身體或財產，應負賠償責任；如致甲方負損害賠償責任時，對於甲方因此所受損害須負賠償責任。
- 四、 租賃土地如遭主管機關列為土壤及地下水污染管制範圍，乙方應自租賃土地受管制之日起每年主動自費辦理租賃土地之土壤及地下水污染檢測作業，並比照土壤及地下水污染整治法施行細則規定之項目製作檢測資料二份，一份送甲方併於租案備考，一份報請直轄市、縣(市)主管機關備查，及於甲方所訂期限內改善污染情形至主管機關解除管制。  
因相關環境保護法規之污染整治管制措施致甲方受損害，乙方應賠償甲方所受之一切損害。
- 五、 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。
- 六、 租賃關係存續期間，乙方因界址不明，或發生界址糾紛而需鑑界時，應向甲方申請發給土地複丈申請書後，自行向土地所在地之地政事務所繳費申請鑑界。
- 七、 乙方於取得租賃土地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，並由甲方取消得標資格、解除或終止租約，所繳之年租金及租賃擔保金，不予退還。
- 八、 租賃土地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。
- 九、 重要事項變更之通知及其方式，約定如下：
  - (一) 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」。



(二) 雙方相互間之通知，以郵寄為之者，應以租約所記載之地址為準。

如因地址變更未告知他方，致通知無法到達時，以第一次郵遞之日期推定為到達日。

(三) 第 1 款之通知得經雙方約定以  郵寄通知函、或  電子郵件信箱：…文字顯示方式為之。

十、 本契約未盡事宜，依民法及臺南市辦理區段徵收土地標售標租及設定地上權辦法等相關規定辦理。

十一、 本土地招標公告、投標須知及其附件視為本契約之一部分。

十二、 本租約正本 1 式 6 份，1 份供公證人存查，另由甲方執 3 份、乙方執 2 份為憑。

## 立契約書人

甲 方：臺南市政府地政局

法定代理人：局長 陳 淑 美

地 址：臺南市新營區民治路 36 號

電 話：(06) 6370949

乙 方：(法人)

代 表 人：

統一編號：

地 址：

電 話：

連帶保證人：

統一編號：

地址：

電話：

中 華 民 國                      年                      月                      日

※變更記事※（由甲方填寫）

項次	日期	內容	備註