正本

檔　　號：
保存年限：

台灣糖業股份有限公司高雄區處　函

高雄市大高雄不動產開發商業同業公會
轉 發 文:發文日期－111.06.23
發文字號:高市大動開佐字第111135號
詳細內容請連結公會 APP→公會公告

地址：825010高雄市橋頭區糖廠路24號
聯絡人：洪柏歆
電話：(07)611-9299 分機273
電子郵件：a05867@taisugar.com.tw
傳真：(07)611-9753

高雄市苓雅區四維三路6號13樓A1

受文者：高雄市大高雄不動產開發商業同業公會

發文日期：中華民國111年6月20日
發文字號：高資字第11100046423號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨

主旨：檢送本區處奉准標售高雄市鳳山區道爺廓段1033-85及1033-92地號2筆土地，計2標案，標售土地公告文、投標須知、買賣契約、標售土地及地上物明細表及位置圖各1份，請張貼貴所（里長辦公處、公會）公佈欄，廣為宣傳周知，無任銘感。

說明：

一、依據本公司111年6月9日資地字第1110003744號函辦理。

二、本次標售土地公告刊登於聯合報及自由時報（111年6月23日至111年6月25日），投標單請於111年6月23日起至111年7月7日止辦公時間內逕向本區處高雄資產課、旗山資產課本公司台南區處善化資產課、屏東區處屏東資產課購買。

三、另本批標售土地及地上物明細表與圖示於公告日(111年6月23日)起可至本公司網站(http://www.taisugar.com.tw/)下載參考，查詢流程請點選(資產/合建公告)>招標類別(點選招標資訊)>標案類別(點選不動產標售)>地區(點選高雄區處、雄資產課)>按查詢。

正本：高雄市鳳山區公所、高雄市協和里辦公處、高雄市不動產開發商業同業公會
高雄市不動產仲介經紀商業同業公會、高雄市大高雄不動產開發商業同業公會

高雄市大高雄不動產開發商業同業公會 收文章 111年6月23日 No. 111147

經理 洪天財

副本：

裝

訂

線

檔　　號：
保存年限：

台灣糖業股份有限公司高雄區處　公告

發文日期：中華民國111年6月20日
發文字號：高資字第11100046421號
附件：

裝

主旨：標售土地。

訂

依據：依據本公司111年6月9日資地字第1110003744號函辦理。

公告事項：

一、土地標示：

(一)高雄市鳳山區道爺廓段1033-85地號土地面積計134㎡。

線

(二)高雄市鳳山區道爺廓段1033-92地號土地面積計114㎡。

二、投標人資格：凡法律上許可在中華民國領土內有權購置不動產之自然人及法人均可參加標購，但其他法令規定購置不動產須具備特殊資格條件者，應符合其規定。

三、投標須知與投標單：自111年6月23日起至111年7月7日止辦時間內逕向本區處高雄資產課(高雄市橋頭區糖廠路24號)、旗山資產課（高雄市旗山區忠孝路33號）、本公司台南區處善化資產課（台南市善化區溪美里310號）及本公司屏東區處屏東資產課（屏東市台糖街66號）購用，每份工本費新台幣500元正。函購者可於公告期間內以掛號郵附工本費及限時掛號回郵信封郵寄本區處即予寄上，(投標者應自行估計郵購標單往返投遞時間)。

四、踏看現場：投標人依照公告附圖自行前往現場查看。

五、投標：標單用掛號函件或快捷郵件於信箱開啟時間（開標前1小時）前寄達高雄第142支局第61號信箱，逾期不予受理，投寄後不得申請撤回。

六、開標日期及地點：中華民國111年7月8日上午10時於本區處簡報會議室（18號倉庫）當眾開標，當天如因颱風或其他因故停止上班，則順延至恢復上班之第1個工作天上午10時同開標地點開標。

七、其他事項： 詳見投標須知或上網查詢。(本公司網址 http://www.taisugar.com.tw/)

八、本件不適用政府採購電子領投標作業規定。

經理 洪天財

裝

訂

線

台灣糖業股份有限公司高雄區處標售土地明細表

(民國111年04批次)

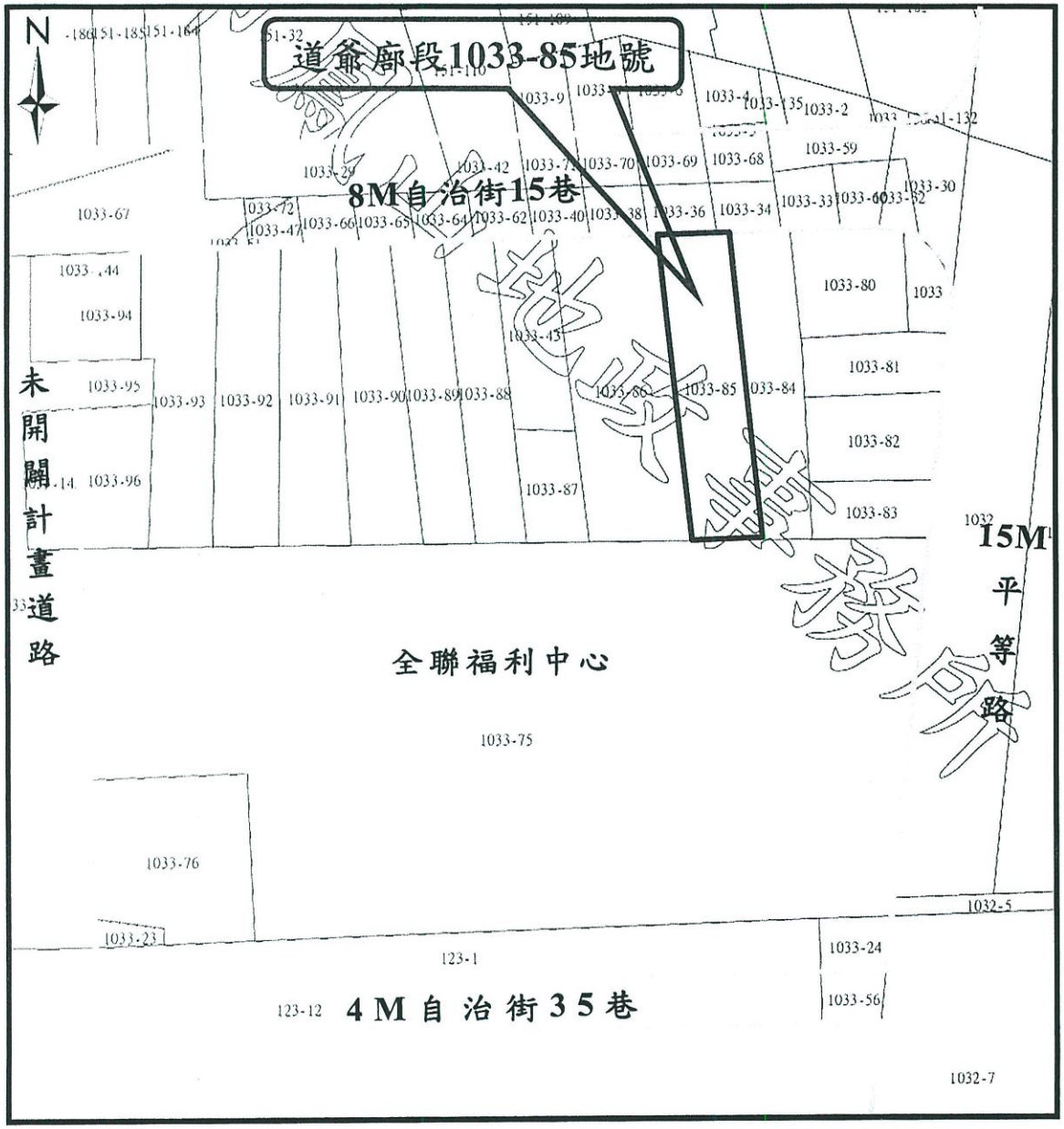
標號	土地標示						都市計畫或使用編定（僅供參考）	單位底價(元／㎡)	本筆底價（元）	本標總底價（元）	本標押標金（元）	土地現況(僅供參考)	備註
	縣市	鄉鎮區	段	小段	地號	面積(㎡)							
1111355800 7	高雄市	鳳山	道爺廊		1033-85	134.00	第三之一種住宅區	125,000	16,750,000	16,750,000	3,350,000	1、本案標售土地為本公司出租土地，現況為承租人搭建房屋使用，租賃期間自110年1月1日至114年12月31日，依民法第425條第1項規定該租約對得標者繼續存在。 2、本案土地之承租人依土地法第104條規定有優先購買權。	1、本地價款需一次繳付或銀行貸款-得標人自行洽貸。 2、本案土地臨8M自治街15巷。 3、本案土地按現狀辦理標售，如有被占耕、占用或占建等情事，均由得標人自行負責處理，倘有既成巷道、水路應維持其通行與暢通，投標人投標前應自行查明及前往現場勘查，本區處不負點交、鑑界及補償之責。

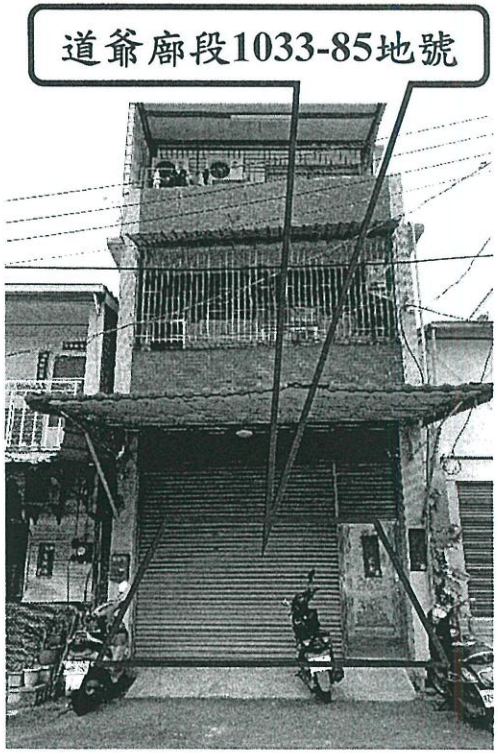
標號	土地標示						都市計畫或使用編定（僅供參考）	單位底價(元／㎡)	本筆底價（元）	本標總底價（元）	本標押標金（元）	土地現況(僅供參考)	備註
	縣市	鄉鎮區	段	小段	地號	面積(㎡)							
1111355800 8	高雄市	鳳山	道爺廊		1033-92	114.00	第三之一種住宅區	125,000	14,250,000	14,250,000	2,850,000	1、本案標售土地為本公司出租土地，現況為承租人搭建房屋使用，租賃期間自111年1月1日至115年12月31日，依民法第425條第1項規定該租約對得標者繼續存在。 2、本案土地之承租人依土地法第104條規定有優先購買權。	1、本地價款需一次繳付或銀行貸款-得標人自行洽貸。 2、本案土地臨8M自治街15巷。 3、本案土地按現狀辦理標售，如有被占耕、占用或占建等情事，均由得標人自行負責處理，倘有既成巷道、水路應維持其通行與暢通，投標人投標前應自行查明及前往現場勘查，本區處不負點交、鑑界及補償之責。

公告、購標時間：111年6月23日~111年7月7日。

開標時間：111年7月8日上午10時，本區處簡報會議室(18號倉庫)。

請參閱本公司資產公告網站：http://www.taisugar.com.tw



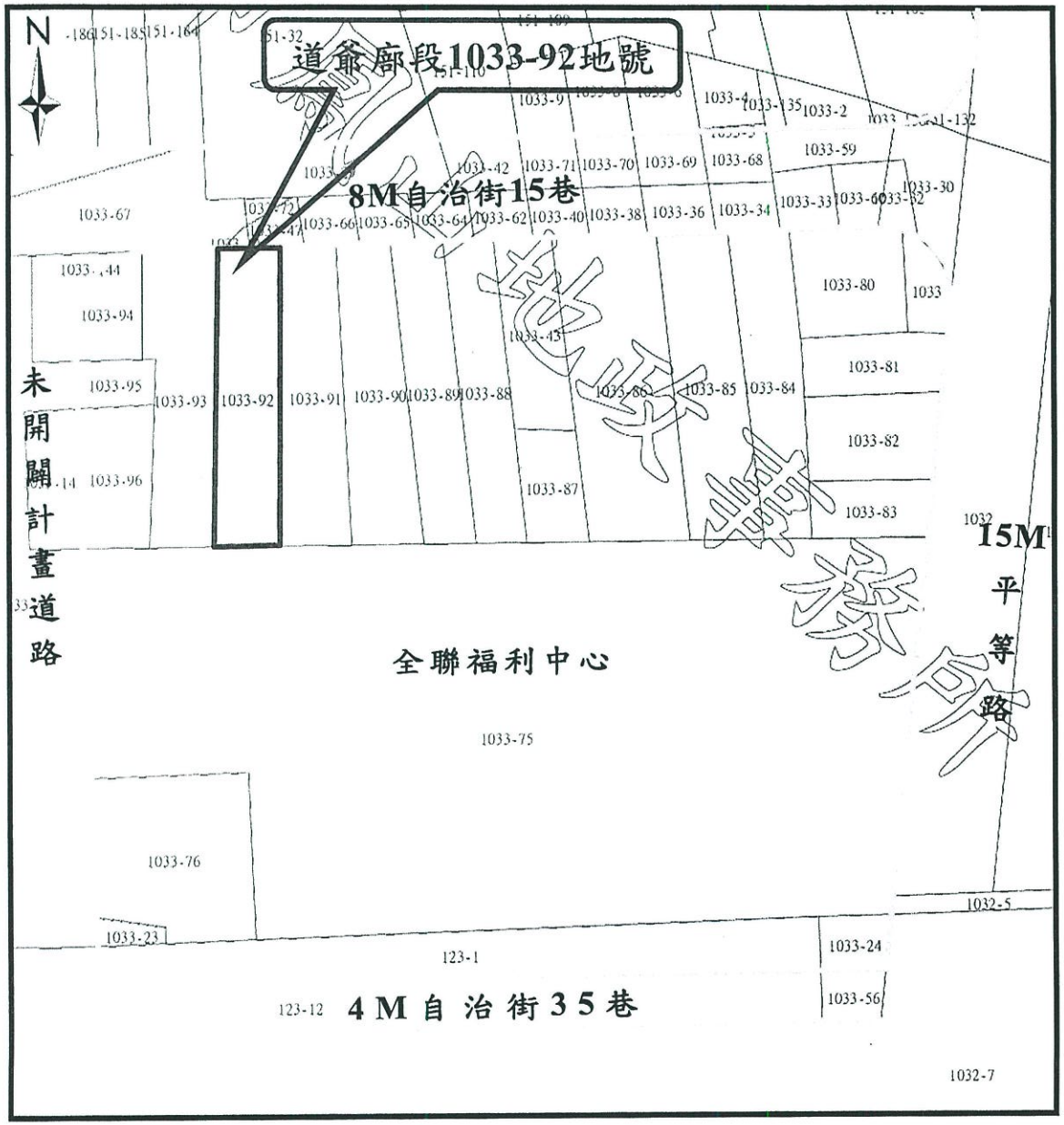


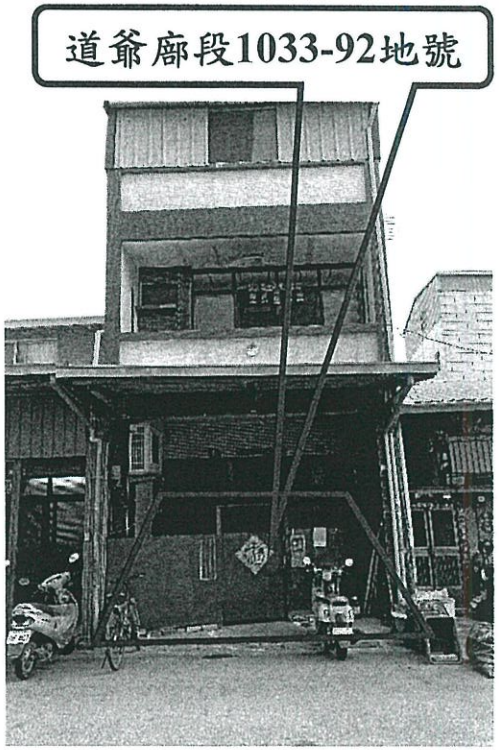
土地坐落：

高雄市鳳山區道爺廊段1033-85地號土地，計1標案

◯ 標售地

圖示照片僅供參考，有關現地狀況(依現況出售)，請自行前往實地查看。





土地坐落：

高雄市鳳山區道爺廊段1033-92地號土地，計1標案

◯ 標售地

圖示照片僅供參考，有關現地狀況(依現況出售)，請自行前往實地查看。

台灣糖業股份有限公司標售土地及地上物投標須知

（有優先承購權，銀行貸款—得標人自行洽貸適用）

一、土地及地上物坐落，底價與押標金：詳見所附標售土地明細表與位置圖。

二、投標資格：凡法律上許可在中華民國領土內有權購置不動產之自然人及法人均可參加標購。但其他法令規定購置不動產須具備特殊資格條件者，應符合其規定。

三、投標時應提出之資格文件:

(一)投標時，投標人須出具切結符合前條規定之切結書。

(二)檢具資格證明文件影本：自然人為國民身分證影本（如為未成年人應檢具戶口名簿影本及法定代理人國民身分證影本）、法人為法人登記機關核發之設立、變更登記表影本。(營利事業登記證依法不得再作為證明文件)。

(三)出具未違反「公職人員利益衝突迴避法」之投標人聲明書。

四、購領投標須知與標單：凡有意標購者，應於標售公告指定期限內，逕向本區處**高雄資產課(高雄市橋頭區糖廠路24號)或旗山資產課(高雄市旗山區糖廠里忠孝路33號）或本公司台南區處（台南市善化區溪美里310號）或本公司屏東區處（屏東市台糖街66號）**出納部門繳納工本費後，憑據向資產部門領取投標須知與標單，每份工本費新臺幣500元，無需登記姓名、地址與電話號碼，函購者可附工本費及掛號回郵信封即行寄送。

五、踏看現場：凡有意標購者，可依本須知附圖自往現場踏看，本區處不另派員引導，如有疑問可逕詢本區處資產部門，或至政府有關機關閱覽必要之資料。

六、押標金：

(一)投標人應以銀行、信用合作社或農、漁會信用部為發票人所開立之即期支票、本票、劃線保付支票或郵局匯票繳納押標金，上述票據毋需載明受款人，如載明受款人時，應以本區處**『台灣糖業股份有限公司高雄區處』**為受款人，如受款人非本區處，應經所載受款人背書。

(二)投標人所繳之押標金，除違反各項規定不予發還，及得標人之押標金保留抵繳部分價款外，其餘未得標者，均於開標當日或翌日（辦公時間內）由原投標人憑寄標單掛號執據，由本區處驗明原投標人之國民身分證或法人登記文件，及標單內所蓋用之印章後，原票據（不予背書，如受款人為本區處，原投標人需自行洽請原開票金融機構辦理）無息發還。如係委託他人代領或法人指派人員領取，應出具委託書或指派領取人員之文件（其上須蓋用與標單相同之印章），受託人或受派人應攜帶身分證、印章，由其具據領回。逾期未領回者，由本區處依一般公文處理程序發還。

(三)如標售土地由優先承購權人承購時，押標金於優先承購人依第9條第1款規定繳款之次日，由本區處通知最高標人依照前款規定手續無息領回或發還。

七、投標：

（一）投標人應依第3條第2款所提出之資格文件內容，在標單上載明投標人之姓名、住址及身分證統一編號，並加蓋印章，如為未成年人應加法定代

理人簽章；其為法人者，應載明法人名稱、住址、登記文件字號(或公司統一編號)，及法人登記證明文件所載之代表人或負責人姓名，並加蓋印章。

（二）除法令規定不得共同承購外，參加投標不限人數，如係 2 人以上共同投同一標的者，應在標單上註明各人應有部分，否則視為應有部分均等，同時並指定一人為代表人，未指定代表人者，以標單上之第一人為代表人，投標人不得異議。

（三）投標人應將押標金之票據，連同標單、切結書、聲明書、公職人員及關係人身分關係揭露表及身分（自然人或法人等）證明文件影本妥予密封，投標函件以掛號信郵寄，於開標日信箱開啟時間前寄達**『高雄第 142 支局第 61 號信箱』**，親送本區處者不予受理，寄到郵局後一律不得申請撤回，如逾信箱開啟時間後送達信箱者，概不受理，原件退回。

（四）標售土地及地上物均按照現狀出售，如有地上權設定、租賃關係、重劃、共有、被侵情事或地方政府有規劃變更都市計畫或使用編定情事、既成道路、水路或地上物補償等，均由得標人自行負責處理，本區處不負點交或補償之責。

（五）每一標號為一投標單位。每一標號填寫一標單，一標號中如有土地及地上物，應合併為共同標價，其標價超過總底價部分，視為土地價款，各筆土地買賣價格，按決標總價乘各筆土地底價占該標號總底價之比例攤算。

（六）投標信封應用本須知所附發者，並妥予密封。

（七）標售土地以整筆土地標售；非整筆土地以分割後土地所有權狀所載面積為準，即使實測或政府重測面積發生增減，買賣雙方均不負多退少補之責任。

（八）標售土地明細表所載之使用分區或使用編定、土地現況等欄位，僅供參考；標售土地得否供建築使用，及地方政府是否有規劃變更都市計畫或使用編定情事，投標人應自行查明再評估投標，得標後不得要求退標減價或請求任何賠償或補償。

（九）標單上之總標價金額應以中文大寫書寫(壹、貳、參、肆、伍、陸、柒、捌、玖、拾)。

（十）一標中如有多筆土地，不得分開標購或標購其中之一部分，否則視為無效。

（十一）投標人一經投標後，不得撤回投標；除法令另有規定外，得標後僅得以得標人為得標不動產之登記名義人。

八、開標與決標：

（一）民國 111 年 7 月 8 日上午 10 時在本區處**簡報會議室(18 號倉庫)**開標，投標人可於開標當時到場參觀，當天如因天災或其他突發事故停止上班，則順延至恢復上班日之同時間、地點開標。

（二）本區處派員（含監標人員）前往郵局，於開標時間前 1 小時，開啟信箱取回投標函件及郵局所出具之郵政信箱掛件交投清單，於開標時當眾點明拆封審查，除無效標外，逐標公布投標人之總標價金額及得標金額。

逾期寄達者，不予受理，由投標人逕洽郵局辦理原件退還。

（三）標價以總標價為準，以合於招標文件規定之投標人，於標單上所載總標價之金額最高，且不低於底價者得標，如最高標有兩人以上相同且均得為決標對象時，當場由主持人以抽籤方式決定得標人。

（四）最高標人於開標後放棄承購時，其押標金不予發還。

（五）凡有下列情形之一者，所投標單無效，原件退還投標人：

1. 標單加註附帶條件、標價經塗改未蓋章、或其字跡欠明污染經認定無法辨識者。
2. 投標人未依第 3 條第 2 款所提出之資格文件內容，於標單上載明投標人姓名、身分證統一編號，或法人名稱、登記文件字號(或公司統一編號)、法人登記證明文件所載之代表人或負責人姓名，並加蓋印章者
3. 投標信封內未附押標金，或附寄押標金不足者（當場不得補繳），或所附票據不合規定，或僅有押標金而無標單者。
4. 標單未填標價，或所投標價低於底價者。
5. 未符合第 2 條投標資格，或未檢附第 3 條第 1、2、3 款應提出之資格文件者。
6. 使用非本須知所附發本批標售土地及地上物專用標單或專用信封者。
7. 標單未簽名或蓋章，或簽名與印章非同一人者；簽名或蓋章模糊，經認定無法辨識者，視同未簽名或蓋章。
8. 同標案一人投二標以上者，或同一標封內寄二標以上者。
9. 投標信封寄至指定郵政信箱以外處所，或逕送本區處或持送開標場所者。
10. 投標信封未封口，或封口破損可疑，足以影響開標決標者。
11. 押標金票據之受款人非本區處名義，且未經所載受款人背書者。
12. 其他未規定之事項，經監辦（標）人認為依法不合，或未依投標須知投標者。

（六）本區處如因故停止標售一部分或全部不動產時，除於台糖公司全球資訊網及行政院公共工程委員會網站內公告停標，得由主持人於開標當場宣布，投標人不得異議。已投標者，原件退還，本公司對投標人不負任何賠償或補償責任，購標人得憑發票收執聯退還工本費。

九、訂約及繳款：

（一）本區處於決標後，先行書面通知優先承購權人願否按照最高標價及本須知相關規定優先承購，優先承購權人應於通知送達之次日起 10 日內以書面表示是否願意承購，逾期不表示或附帶條件者，均視為放棄優先承購權；優先承購權人出具優先承購書時(2 人以上主張優先承購權時，另行通知以抽籤定之)，亦應於上開期限內繳納相當於押標金之價款，逾期未繳納上開價款者，視為放棄承購。

（二）得標人或優先承購權人得以下列方式之一訂約繳款：

1. 得標人或優先承購權人應於本區處書面通知送達之次日起 20 日內繳清價款，並依附件「土地買賣契約（一次付款適用）」之內容與本公司簽約，除已繳押標金或相當於押標金之價款抵充部分價款外，其餘款應一次繳

清，逾期未繳款訂約者，視為放棄承購，已繳押標金或相當於押標金之價款不予發還，得標人或優先承購權人不得異議。

2. 得標人或優先承購權人得依下列規定以貸款方式繳交：

(1) 得標人或優先承購權人應於本區處書面通知送達之次日起 20 日內，繳交自備款即決標價金 40%（上開自備款得以押標金或相當於押標金之價款抵充部分價款），並依附件「土地買賣契約（銀行貸款-得標人自行洽貸適用）」之內容與本公司簽約，且簽約時得標人或優先承購權人須同時交付業經依附件「土地貸款同意撥款授權書」及「承諾書」之內容，簽署之授權書及承諾書予本公司(得標人或優先承購權人應先洽請銀行同意依照上述附件內容簽署承諾書)，逾期視為放棄承購，由本區處沒收押標金。

(2) 尾款：最高貸款額度為承購土地價款 60%，得標人或優先承購權人應自行向銀行洽商申貸，得標人或優先承購權人應同意銀行先行將貸款直接撥入本區處帳戶，且自撥付貸款之日起負責按月攤還本息。如於簽約之次日起 30 日內未獲銀行核准貸款或獲核准貸款金額不足 60%時，不足繳付承購土地價款之差額視為自備款之一部分，得標人或優先承購權人應於本區處補繳書面通知送達之次日起 20 日內繳納，逾期未繳清者，本公司得解除買賣契約，並沒收押標金或相當於押標金金額之價款，餘已繳價款扣除貸款及其他所生相關費用後，無息退還，得標人或優先承購權人不得異議。

(3) 貸款利率及貸款年限：按自行洽貸銀行之貸款規定辦理。

（三）得標人或優先承購權人未依前款規定予以訂約繳款者，視為放棄承購，本區處得按決標價通知次高標之投標人是否願意承購，並依前款規定辦理。

（四）標單所填投標人之住址與實際不符，致無法送達得標通知，或投標人藉故拒收經郵局退回，視為得標人自願放棄承購權利，已繳押標金不予發還，得標人不得異議。

十、移轉登記：

（一）一次付款者，於得標人或優先承購權人訂約繳清價款後，由本區處報請本公司核發土地所有權移轉登記文件，即通知得標人或優先承購權人領取，自行辦理移轉登記（或交指定代書辦理過戶，所需代書費由得標人或優先承購權人負擔），一切登記費用均由得標人或優先承購權人自行負擔。如辦理銀行貸款者，得標人或優先承購權人於繳清全部土地價款之自備款後，洽本區處指定代書辦理所有權移轉登記文件用印時，須一併出具「商業本票」、「銀行取款單」，再由本區處報請本公司核發土地所有權移轉登記文件交予指定代書辦理產權移轉登記予得標人或優先承購權人，及抵押權設定登記予貸款銀行，所需一切費用均由得標人負擔。

（二）標售土地均以得標人或優先承購權人為權利人，按標單所填權利持分辦理移轉登記。又申報現值時，一律以成交當時政府公告現值為申報移轉現值，得標人或優先承購權人不得異議。

（三）簽約後，如有因法令規定無法辦理產權移轉登記時，得標人或優先承購權人應同意無條件解除買賣契約，已繳價金無息退還。

十一、賦稅負擔：

（一）本標售案土地上如有建物時，房屋契稅及按照房屋成交價格加收百分之五加值營業稅，均由得標人或優先承購權人負擔。

（二）土地增值稅由本區處負擔，但如為依都市計畫法指定之公共設施保留地，或經政府核發作農業使用證明書之農業用地，得標人或優先承購權人應無條件會同申請依法免徵或不課徵；在得標或優先承購後如遇政府調整土地公告現值，較原成交當時之土地公告現值為高時，其增加負擔之差額土地增值稅，應由得標人或優先承購權人負責補償本區處。

（三）地價稅或田賦、房屋稅及工程受益費，按標購面積及納稅義務人當年期繳納標準，自訂約之日起由得標人或優先承購權人負擔，並辦理按比例結算分攤。

十二、本須知解釋：本須知所規定事項如有疑義，應以本區處解釋為準，又刊登報紙之公告，如有錯誤或文字不清，應以本區處公告欄為準。

十三、本須知附件：本須知附土地買賣契約書、切結書、聲明書、公職人員及關係人身分關係揭露表、標售土地明細表、土地位置圖、標單、專用信封各1份。「土地買賣契約書」為本須知之一部分，與本須知具同一之效力。

十四、檢舉：投標人於辦理領標、投標、履約等過程中，如發現弊端或貪瀆不法情事，請依據「獎勵保護檢舉貪污瀆職辦法」規定辦理。

（一） 檢舉貪污瀆職案件，應以書面或言詞為之。以書面檢舉者，應記載下列事項，由檢舉人簽名、蓋章或按指紋：

1. 檢舉人姓名、性別、出生年月日、國民身分證統一編號或護照號碼、住所、居所或服務機關、學校、團體，及被檢舉人之姓名或其他足資辨別之特徵。
2. 貪污瀆職事實。
3. 證據資料。

（二） 以言詞檢舉且內容具體者，由受理檢舉機關作成筆錄，交檢舉人閱覽後簽名、蓋章或按指印。其以電話檢舉且內容具體者，受理檢舉機關應通知檢舉人到達指定處所製作筆錄。

（三）匿名或不以真實姓名檢舉或無具體事證或拒絕製作筆錄者，不給獎金。委託他人檢舉或以他人名義檢舉者，實際檢舉人及名義檢舉人，均不給獎金。

（四） 利用下列信箱及電話號碼，勇於提出檢舉：

本公司政風檢舉專用電話：(06) 3378682　傳真機：(06) 3378519　信箱：70263 台南大同路郵局 20-210 號信箱。

十五、本公司應予上網公布得標人，得標人不得異議。

土　地　買　賣　契　約（一次付款適用）

立土地買賣契約人　甲方（承買人）　○○○○○○
乙方（出賣人）台灣糖業股份有限公司　（以下簡稱甲乙方）

茲經雙方同意，議定買賣條款如下：

一、 土地標示：

土地坐落				地號	面積（㎡）	土地使用分區及編定	買賣權利範圍	備註(土地現況及權利關係)
縣市別	鄉鎮市區	段	小段					
計								

二、 本契約土地買賣價金：總價新臺幣　億　仟　佰　拾　萬　仟　佰　拾　元整。

三、 付款方式：甲方於簽訂本契約時，一次繳清土地價金，並由乙方開立收據。

四、 土地移轉：於甲方繳清全部土地買賣價金，且訂立本契約後，由乙方核發土地移轉登記所需證件，通知甲方前來領取，自行辦理移轉登記，登記費用均由甲方負擔，惟如經乙方同意得以甲方委託之土地代書為乙方之受任人，但乙方不負擔受任人之酬勞。

五、 本契約土地之買賣以標售時土地所有權狀所載面積為準，即使實測或重測面積發生增減，甲乙雙方均不負多退少補之責任。

六、 本契約土地係按現況出售，如有地上權設定、租賃關係、重劃、共有、被侵情事或政府機關有規劃變更都市計畫或使用編定情事、既成道路、水路及地上物補償等，概由甲方自行處理，乙方不負點交責任及賠償或補償責任。

七、 賦稅負擔：

（一）辦理土地移轉登記申報土地現值時，一律以當期政府公告現值為申報移轉現值。

（二）土地增值稅由乙方負擔，但如為依都市計畫法指定之公共設施保留地或經政府核發作農業使用證明書之農業用地，甲方應無條件會同申請依法免徵或不課徵。在出售後尚未辦理移轉登記前，如遇政府調整公告現值或因甲方因素遲延辦理移轉登記，致較原成交當時公告現值為高時，其增加之差額部分應由甲方負責補償乙方。

（三）地價稅或田賦及工程受益費，應按買賣面積及納稅義務人當年期繳納標準，自簽訂本契約之日起由甲方負擔，並辦理按比例結算分攤。

八、 本契約未規定事項，悉依乙方標售土地及地上物投標須知辦理。

九、 「台灣糖業股份有限公司標售土地及地上物投標須知」為本契約之附件，與本契約具有同一之效力。

十、 如因本契約涉訟時，雙方同意以臺灣高雄地方法院為管轄法院。

十一、本契約應繕正本1式2份，甲乙雙方各執1份，副本各1份。

立契約人甲方：
身分證統一編號
法人登記證（代表人）：
住　　址：

立契約人乙方：台灣糖業股份有限公司
代表人：董事長
簽約代理人：台灣糖業股份有限公司〇〇區處
經理
住　　址：

中　華　民　國　　年　　月　　日

土　地　買　賣　契　約（銀行貸款-得標人自行洽貸適用）

立土地買賣契約人　甲方（承買人）○○○　乙方（出賣人）台灣糖業股份有限公司　（以下簡稱甲乙方）

茲經雙方同意，議定買賣條款如下：

一、 土地標示：

土地坐落				地號	面積（㎡）	土地使用分區及編定	買賣權利範圍	備註(土地現況及權利關係)
縣市別	鄉鎮市區	段	小段					
計								

二、 本契約土地買賣價金：總價新臺幣(下同)　億　仟　佰　拾　萬　仟　佰　拾　元整。

三、 付款方式：

（一）自備款：甲方於簽訂本契約時，給付　億　仟　佰　拾　萬　仟　佰　拾　元正。

（二）尾款：　億　仟　佰　拾　萬　仟　佰　拾　元，由甲方向　銀行　分行（以下簡稱貸款銀行）洽商申貸，甲方簽定本契約時，應同時交付土地貸款同意撥款授權書及承諾書同意申貸之貸款金額，由貸款銀行直接撥入乙方指定帳戶內，甲方並自撥付貸款之日起自行負責按月攤還本息，不得異議。

（三）訂立本契約之次日起30日內，甲方未獲貸款銀行核准貸款或核准貸款金額低於第2款之尾款金額時，其差額視為自備款之一部分，甲方應於接到乙方補繳通知之次日起廿日內至乙方繳納，逾期未繳清者，乙方得解除本契約。並沒收相當押標金金額之土地價款，餘已繳價款扣除其他相關費用後，無息退還。

四、 土地移轉及設定抵押權：甲方繳清全部土地買賣價金之自備款後，由乙方核發土地所有權移轉登記文件，交由乙方指定代書，辦理土地所有權移轉登記予甲方，並同時設定第一順位抵押權設定登記予貸款銀行，所需一切費用均由甲方負擔。

五、 本契約土地之買賣以標售時土地所有權狀所載面積為準，即使實測或重測面積發生增減，甲乙雙方均不負多退少補之責任。

六、 本契約土地係按現況出售，如有地上權設定、租賃關係、重劃、共有、被侵情事或政府機關有規劃變更都市計畫或使用編定情事、既成道路、水路及地上物補償等，概由甲方自行處理，乙方不負點交責任及賠償或補償責任。

七、 賦稅負擔：

（一） 辦理土地移轉登記申報土地現值時，一律以當期政府公告現值為申報

移轉現值。

（二） 土地增值稅由乙方負擔，但如為依都市計畫法指定之公共設施保留地或經政府核發作農業使用證明書之農業用地，甲方應無條件會同申請依法免徵或不課徵。在出售後尚未辦理移轉登記前，如遇政府調整公告現值或因甲方因素遲延辦理移轉登記，致較原成交當時公告現值為高時，其增加之差額部分應由甲方負責補償乙方。

（三） 地價稅或田賦及工程受益費，應按買賣面積及納稅義務人當年期繳納標準，自簽訂本契約之日起由甲方負擔，並辦理按比例結算分攤地價。

八、 本契約未規定事項，悉依乙方「標售土地及地上物投標須知」辦理。

九、 「台灣糖業股份有限公司標售土地及地上物投標須知」（銀行貸款—得標人自行洽貸適用）為本契約之附件，與本契約具有同一之效力。

十、 如因本契約涉訟時，雙方同意以臺灣高雄地方法院為管轄法院。

十一、 本契約應繕正本1式2份，甲乙雙方各執1份，副本各1份。

立契約人甲方：

身分證統一編號：

法人登記證（代表人）：

住　　址：

立契約人乙方：台灣糖業股份有限公司

代表人：董事長

簽約代理人：台灣糖業股份有限公司〇〇區處

經理

住　　址：

中　華　民　國　　年　　月　　日

土 地 貸 款 同 意 撥 款 授 權 書

立授權書人 ○○○為購買台糖公司所有○○縣（市）○○鎮（鄉）○○段○○小段 ○○地號之土地，向　貴行申請土地貸款，金額新台幣○佰○拾○萬○仟○元整。

茲　授權貴行於立授權書人辦妥上開土地第一順位抵押設定及借款手續時，將本借款撥付出售人台糖公司設於○○銀行○○分行，帳號○○○○○○○帳戶內，本人視同已收到借貸款，倘因此發生任何損失或事故，或嗣後立授權書人與出售人間有任何糾葛，立授權書人願負其全部責任，與貴行無涉， 特立此書為憑，並請貴行簽署承諾。本授權書經貴行承諾後，非經立授權書人、出售人及　貴行三方面同意任何一方不得單獨撤銷本項撥款授權。

此　致

○○銀行○○分行

立授權書人(即借款人)：○○○
身份證字號：○○
地　　址：○○
連 絡 電 話：○○
出售人(即受款人)：台灣糖業公司○○區處
地　　址： ○○○○○○○
連 絡 電 話：○○○○○○○

中　　華　　民　　國　○○年○○月○○日

承　　諾　　書

一、本行同意依照立同意撥款授權書人(即借款人)與出售人(即受款人)雙方共同簽立之同意撥款授權書(詳上)撥付借款，至於因該項撥款致借款人與出售人發生任何糾葛概與本行無涉。

二、本承諾書一經本行書立後，非經借款人，出售人及本行三方面同意，任何一方面不得片面單獨撤銷本項撥款授權。

此　致

台糖公司○○區處

立承諾書人： ○○銀行○○分行
地　　址：○○○○○○○

中　　華　　民　　國　○○年○○月○○　日

註 1：上「土地貸款同意撥款授權書」與「承諾書」應合併一紙，撕裂而分開使用，即為無效。

註 2：借款人洽區處指定代書辦理所有權移轉登記文件用印時，須一併出具商業本票（與貸款金額相符，俟繳清尾款後，由借款人具結領回）及取款單（已蓋開戶章），相關欄位業務承辦人員須查核是否已填列完整及確認無訛。

切　結　書

本人（法人）＿＿＿＿＿＿＿＿＿依法在中華民國領土內有權購置不動產，如有不實，所投標單無效，並願負法律責任。

投標人(法人)：　　印章

身分證統一編號
法人登記證（代表人）：

住　　址：

中　華　民　國　　年　　月　　日

投 標 人 聲 明 書

本人(法人)參加台灣糖業股份有限公司高雄區處「高雄市　　區　　段　　地號　筆土地招標出售、出租或設定地上權案」之投標，符合公職人員利益衝突迴避法第 14 條第 1 項但書第 2 款規定，係經由公平競爭方式，以公告程序辦理，茲聲明如下：

聲明事項	是(打V)	否(打V)
本人(法人)就本批次土地招標出售、出租或設定地上權案，係屬公職人員利益衝突迴避法第 2 條及第 3 條所稱公職人員或其關係人。		

備註	1.本聲明事項未答者，不得參加投標；其投標者，不得作為決標對象；聲明書內容有誤者，不得作為決標對象【違反公職人員利益衝突迴避法第 14 條第 1 項規定者，依同法第 18 條第 1 項規定處罰】。 2.本聲明事項答「是」者，請填寫「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」，如未揭露者依公職人員利益衝突迴避法第 18 條第 3 項規定處罰。 3.本聲明書及公職人員及關係人身分關係揭露表填妥後附於投標文件遞送。

投標人(法人)：　　印章

身分證統一編號
法人登記證（代表人）：

住　　址：

中華民國　　年　　月　　日

註：公職人員利益衝突迴避法相關規定如下：

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。

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

（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：台灣糖業股份有限公司　　區處 「　　市　　區　　段　　地號等　　筆土地 售、出租或設定地上權案」	案號： （無案號者免填）
本案補助或交易對象係公職人員或其關係人：	
□公職人員（勾選此項者，無需填寫表 2） 姓名：_____服務機關團體：_____職稱：_____	
□公職人員之關係人（勾選此項者，請繼續填寫表 2）	

表 2：

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

填表人簽名或蓋章：

備註：

填表日期：　　年　　月　　日

此致機關：台灣糖業股份有限公司高雄 區處

※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。