

高雄車站更新地區車站專用區四、五及部分第四種商業區土地都市更新事業 公開評選實施者案 第一次補充公告

壹、辦理依據：依本案申請須知第4.11.2條規定，變更或補充本案公開評選文件內容。本案受理申請文件期間不予延長，仍依本府114年4月9日高市府都發更字第11431541201號公告至民國114年8月6日（三）下午5時截止。

貳、主辦機關補充公告及說明：

項次	原條文	補充公告內容	主辦機關說明	頁碼																																																																																																						
1	申請須知 2.1.2 發展現況、土地權屬及土地使用分區 表 1 土地權屬面積綜整表 <table><tr><th>項次</th><th>行政區</th><th>段別</th><th>地號</th><th>使用分區</th><th>所有權人/管理機關</th><th>面積(m²)</th></tr><tr><td>1</td><td rowspan="9">三民區</td><td>雄中段</td><td>91</td><td>車站專用區四</td><td rowspan="2">國營臺灣鐵路股份有限公司</td><td>1,959.94</td></tr><tr><td>2</td><td>雄中段</td><td>97</td><td>車站專用區五</td><td>3,571.75</td></tr><tr><td>3</td><td rowspan="6">大港段七小段</td><td>668-4</td><td rowspan="6">第四種商業區</td><td rowspan="6">高雄市/高雄市政府警察局</td><td>107.00</td></tr><tr><td>4</td><td>668-5</td><td>369.00</td></tr><tr><td>5</td><td>668-6</td><td>349.00</td></tr><tr><td>6</td><td>668-9</td><td>5.00</td></tr><tr><td>7</td><td>668-10</td><td>19.00</td></tr><tr><td>8</td><td>668-11</td><td>18.00</td></tr><tr><td>9</td><td>668-14</td><td>高雄市政府工務局</td><td>6.00</td></tr><tr><td colspan="6">合計</td><td>6,394.69</td></tr></table>	項次	行政區	段別	地號	使用分區	所有權人/管理機關	面積(m ²)	1	三民區	雄中段	91	車站專用區四	國營臺灣鐵路股份有限公司	1,959.94	2	雄中段	97	車站專用區五	3,571.75	3	大港段七小段	668-4	第四種商業區	高雄市/高雄市政府警察局	107.00	4	668-5	369.00	5	668-6	349.00	6	668-9	5.00	7	668-10	19.00	8	668-11	18.00	9	668-14	高雄市政府工務局	6.00	合計						6,394.69	申請須知 2.1.2 發展現況、土地權屬及土地使用分區 表 1 土地權屬面積綜整表 <table><tr><th>項次</th><th>行政區</th><th>段別</th><th>地號</th><th>使用分區</th><th>所有權人/管理機關</th><th>面積(m²)</th></tr><tr><td>1</td><td rowspan="9">三民區</td><td>雄中段</td><td>91</td><td>車站專用區四</td><td rowspan="2">國營臺灣鐵路股份有限公司</td><td>1,959.94</td></tr><tr><td>2</td><td>雄中段</td><td>97</td><td>車站專用區五</td><td>3,571.75</td></tr><tr><td>3</td><td rowspan="6">大港段七小段</td><td>668-4</td><td rowspan="6">第四種商業區</td><td rowspan="6">高雄市/高雄市政府警察局</td><td>107.00</td></tr><tr><td>4</td><td>668-5</td><td>359.00</td></tr><tr><td>5</td><td>668-6</td><td>349.00</td></tr><tr><td>6</td><td>668-9</td><td>5.00</td></tr><tr><td>7</td><td>668-10</td><td>19.00</td></tr><tr><td>8</td><td>668-11</td><td>18.00</td></tr><tr><td>9</td><td>668-14</td><td>高雄市政府工務局</td><td>6.00</td></tr><tr><td colspan="6">合計</td><td>6,394.69</td></tr></table>	項次	行政區	段別	地號	使用分區	所有權人/管理機關	面積(m ²)	1	三民區	雄中段	91	車站專用區四	國營臺灣鐵路股份有限公司	1,959.94	2	雄中段	97	車站專用區五	3,571.75	3	大港段七小段	668-4	第四種商業區	高雄市/高雄市政府警察局	107.00	4	668-5	359.00	5	668-6	349.00	6	668-9	5.00	7	668-10	19.00	8	668-11	18.00	9	668-14	高雄市政府工務局	6.00	合計						6,394.69	本案計畫範圍高雄市三民區雄中段 668-5 地號土地面積誤繕，修正為 359.00 平方公尺。另本案土地面積合計並無錯誤，為 6,394.69 平方公尺。	申請須知 p.11
項次	行政區	段別	地號	使用分區	所有權人/管理機關	面積(m ²)																																																																																																				
1	三民區	雄中段	91	車站專用區四	國營臺灣鐵路股份有限公司	1,959.94																																																																																																				
2		雄中段	97	車站專用區五		3,571.75																																																																																																				
3		大港段七小段	668-4	第四種商業區	高雄市/高雄市政府警察局	107.00																																																																																																				
4			668-5			369.00																																																																																																				
5			668-6			349.00																																																																																																				
6			668-9			5.00																																																																																																				
7			668-10			19.00																																																																																																				
8			668-11			18.00																																																																																																				
9		668-14	高雄市政府工務局	6.00																																																																																																						
合計						6,394.69																																																																																																				
項次	行政區	段別	地號	使用分區	所有權人/管理機關	面積(m ²)																																																																																																				
1	三民區	雄中段	91	車站專用區四	國營臺灣鐵路股份有限公司	1,959.94																																																																																																				
2		雄中段	97	車站專用區五		3,571.75																																																																																																				
3		大港段七小段	668-4	第四種商業區	高雄市/高雄市政府警察局	107.00																																																																																																				
4			668-5			359.00																																																																																																				
5			668-6			349.00																																																																																																				
6			668-9			5.00																																																																																																				
7			668-10			19.00																																																																																																				
8			668-11			18.00																																																																																																				
9		668-14	高雄市政府工務局	6.00																																																																																																						
合計						6,394.69																																																																																																				
2	委託實施契約（草案） 6.4.11 保密義務 1.雙方當事人對本案相關所有經雙方同意標明為「密」之有關技術或商業性文件或其他資料負有保密義務，不得於未經他方書面同意前，洩露予任何第三人或作任何與本案無關目的之使用。本案保密相關事項除本契約約定外，並依	委託實施契約（草案） 6.4.11 保密義務 1.雙方當事人對本案相關所有經雙方同意標明為「密」之有關技術或商業性文件或其他資料負有保密義務，不得於未經他方書面同意前，洩露予任何第三人或作任何與本案無關目的之使用。本案保密相關事項除本契約約定外，並<u>依營業秘密法相關定辦理。</u> <u>2.合理之保密措施：</u> <u>甲、乙雙方應以善良管理人之注意程度且不低於處理自己之保密資訊同等之注意義務，採取妥善之管理及保護措施，謹慎存放及保管揭露方的保密資訊，以防止雙方約定保密資訊被無權使用、揭露或散佈。</u> 3.用途之限定：	本案公開評選文件光碟內檔案於轉檔過程部分遺失，爰特此補充公告。	委託實施契約（草案）契-34、35																																																																																																						

項次	原條文	補充公告內容	主辦機關說明	頁碼
		<u>甲、乙雙方對保密資訊負保密義務，不得為自己或他人之利益或於本合約目的範圍外而使用；倘保密資訊須另使用於其他用途時，應取得他方事前之書面同意。</u> <u>4.揭露之限制：</u> <u>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。除獲得他方事前書面同意外，任何一方不得以任何方式將保密資訊分發、交付、移轉、揭露或傳播給任何第三人，亦不得於合作目的以外為自己或任何第三人之利益而使用。</u> <u>甲、乙雙方對於保密資料接露對象，就下列範圍得無須經他方事先同意為之，惟因第三人知悉保密資訊，造成任一方有關本案相關權益受損，仍依營業秘密法規定辦理。</u> <u>(1) 甲方因執行本案，有其他業務單位協助或因應監督、管理或報告之公務需求，提出於其他政府機關者。</u> <u>(2) 乙方本身或關連企業之代表人、董事、經理人、代理人，即與本案簽有相關委託實施契約之受僱人或顧問等必要知悉之人。</u> <u>5.違約效果：</u> <u>甲、乙雙方如有違反保密義務之情事，權益受損一方得依法請求對方賠償因違約直接造成之一切害。</u>		
3	委託實施契約（草案） 無	委託實施契約（草案） <u>第 7 條 權利變換</u> <u>7.1 本案「評價基準日」，應為權利變換計畫報核日前 6 個月內。</u> <u>7.2 如都市更新主管機關核定權利變換計畫內容，與乙方申請時所承諾之共同負擔比率不同時，乙方應依本契約第 6.4.1 條之約定辦理。</u> <u>7.3 如都市更新主管機關所核定之都市更新事業計畫及權利變換計畫與經甲方同意之「都市更新事業開發執行計畫書」（詳本契約【附件 9】）內容有差異時，應依都市更新主管機關核定通過之內容為準，所因此增加、衍生之費用或其他不利益，概由乙方負擔。</u> <u>7.4 乙方依本契約第 6.4.1 條所得計列之共同負擔費用經都市更新主管機關核定者，土地或建築物所有權人得以土地及建築物折價抵</u>	本案公開評選文件光碟內檔案於轉檔過程部分遺失，爰特此補充公告。	委託實施契約（草案）契-36

項次	原條文	補充公告內容	主辦機關說明	頁碼
		付。但有本契約第 6.4.1 條情形者，依其約定。 <u>7.5 專業估價者選定方式：</u> <u>7.5.1 估價師之選定方式依據都市更新條例第 50 條定辦理，權利變換前各宗土地、更新後土地、建築物及權利變換範圍內其他土地於評價基準日之權利價值，由乙方委任三家以上專業估價者查估後評定之。前項估價者由乙方與土地所有權人（管理機關）共同指定（共同指定方式，由乙方提供一家，土地所有權人（管理機關）提供二家）；無法共同指定時，由乙方指定一家，其餘二家由乙方自各級主管機關建議名單中，以公開、隨機方式選任之。前述主管機關建議名單，以完成簽約當年度高雄市政府公告「高雄市都市更新權利變換專業估價者建議名單」為原則。（詳見申請須知 3.4.14）</u> <u>7.5.2 依前項約定所委託之 3 家專業估價者所生費用（包含領銜估價者之費用），由乙方負擔並提列共同負擔費用。</u> <u>7.5.3 委託之 3 家專業估價者，應以其評估值對本案土地所有權人最有利者（亦即：更新前土地價值最高、且更新後房地總產權價值也最高者；如無符合前述更新前、後價值均最高者，則以更新後房地總產權價值最高者），作為本案之領銜估價者。</u>		
4	委託實施契約（草案） 12.2.7 除上述事項外應包含信託財產運用及信託財產返還、信託財產目錄及收支報告、信託契約之受益人、停工通知、未完工程之協助處理及續建完工及續建完工、建物所有權第一次登記、信託塗銷登記等。	委託實施契約（草案） 12.2.7 除上述事項外應包含信託財產運用及信託財產返還、信託財產目錄及收支報告、信託契約之受益人、停工通知、未完工程之協助處理及續建完工及續建完工、建物所有權第一次登記、信託塗銷登記等。	誤植更正。	委託實施契約（草案）契-45

項次	原條文	補充公告內容	主辦機關說明	頁碼
5	委託實施契約（草案） 第 25 條 其他規定事項 25.1 如本更新案土地權益人有分配更新權利金之情況且發生以下情況時，該土地權利人得請求附買回，甲方或指定之人（含土地管理機關）除得終止契約並沒收履約保證金外，並得視情形決定是否按乙方已繳付之都市更新權利金總價款，原價無息買回契約土地： 25.1.1 乙方依主管機關核定之事業計畫及權利變換計畫執行分配卻致土地權益人所得價值低於分配前之價值時。 25.1.2 乙方繳清該土地權益人之都市更新權利金價款後，卻未於本契約簽約後 8 年內或本契約都市更新事業開發執行計畫書上所載的最後完成期限前（以發生在前者為準）完成都市更新。 25.1.3 經甲方認定乙方實施都市更新已違反本契約目的者。 25.2 如本案都市更新事業及權利變換計畫經主管機關核定實施後，實施者與土地權益人得自行依雙方需求提出回購方案，惟回購之權利價值不得低於買回交易時之市價，相關權利義務由雙方另為約定辦理。 25.3 乙方依主管機關核定之事業計畫及權利變換計畫執行分配卻致土地權益人所得價值低於分配前之價值時。 25.4 乙方繳清該土地權益人之都市更新權利金價款後，卻未於本契約簽約後 8 年內或本契約都市更新事業開發執行計畫書上所載的最後完成期限前（以發生在前者為準）完成都市更新。 25.5 經甲方認定乙方實施都市更新已違反本契約目的者。 25.6 乙方因履行本契約提交甲方之計畫、文件或工作成果，甲方有權利使用，乙方不得向甲方或甲方之繼受人提出任何主張或請求，契約履行完畢或終止、解除後，亦同。 25.7 除本契約另有約定或甲乙雙方依契約變更之程序修改本契約之約	委託實施契約（草案） 第 25 條 其他規定事項 25.1 如本更新案土地權益人有分配更新權利金之情況且發生以下情況時，該土地權利人得請求附買回，甲方或指定之人（含土地管理機關）除得終止契約並沒收履約保證金外，並得視情形決定是否按乙方已繳付之都市更新權利金總價款，原價無息買回契約土地： 25.1.1 乙方依主管機關核定之事業計畫及權利變換計畫執行分配卻致土地權益人所得價值低於分配前之價值時。 25.1.2 乙方繳清該土地權益人之都市更新權利金價款後，卻未於本契約簽約後 8 年內或本契約都市更新事業開發執行計畫書上所載的最後完成期限前（以發生在前者為準）完成都市更新。 25.1.3 經甲方認定乙方實施都市更新已違反本契約目的者。 25.2 如本案都市更新事業及權利變換計畫經主管機關核定實施後，實施者與土地權益人得自行依雙方需求提出回購方案，惟回購之權利價值不得低於買回交易時之市價，相關權利義務由雙方另為約定辦理。 25.3 乙方依主管機關核定之事業計畫及權利變換計畫執行分配卻致土地權益人所得價值低於分配前之價值時。 25.4 乙方繳清該土地權益人之都市更新權利金價款後，卻未於本契約簽約後 8 年內或本契約都市更新事業開發執行計畫書上所載的最後完成期限前（以發生在前者為準）完成都市更新。 25.5 經甲方認定乙方實施都市更新已違反本契約目的者。 25.3 乙方因履行本契約提交甲方之計畫、文件或工作成果，甲方有權利使用，乙方不得向甲方或甲方之繼受人提出任何主張或請求，契約履行完畢或終止、解除後，亦同。 25.4 除本契約另有約定或甲乙雙方依契約變更之程序修改本契約之約	原委託實施契約（草案）第 25.3 條、第 25.4 條、第 25.5 條與第 25.1.1 條、第 25.1.2 條、第 25.1.3 條條文內容重複，屬誤植爰予以更正，後項次依序遞補調整。	委託實施契約（草案）契-79、80

項次	原條文	補充公告內容	主辦機關說明	頁碼																																																																																																										
	定外，乙方提送計畫予甲方、或乙方取得甲方之同意、核准等，均不減輕、免除或變更乙方依約應盡之責任或義務。乙方因甲方同意而暫停履約時，仍不得據此要求延長本契約期限或免除契約責任或義務。 25.8 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。 25.9 本契約如有其他未盡事宜，依都市更新條例、民法及相關法令規定辦理。 25.10 本契約應以我國法律為準據法。本契約任何條款依我國法令規定無效時，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。 25.11 乙方應指定專案經理一名作為與甲方之聯絡窗口，如專案經理有變動時，應於變動前 1 個月前通知甲方。 25.12 本契約印花稅由乙方負擔，並於雙方所執之契約正本內貼付。	定外，乙方提送計畫予甲方、或乙方取得甲方之同意、核准等，均不減輕、免除或變更乙方依約應盡之責任或義務。乙方因甲方同意而暫停履約時，仍不得據此要求延長本契約期限或免除契約責任或義務。 25.5 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。 25.6 本契約如有其他未盡事宜，依都市更新條例、民法及相關法令規定辦理。 25.7 本契約應以我國法律為準據法。本契約任何條款依我國法令規定無效時，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。 25.8 乙方應指定專案經理一名作為與甲方之聯絡窗口，如專案經理有變動時，應於變動前 1 個月前通知甲方。 25.9 本契約印花稅由乙方負擔，並於雙方所執之契約正本內貼付。																																																																																																												
6	委託實施契約（草案） 附件 3「土地清冊」 <table><tr><th>項次</th><th>行政區</th><th>段別</th><th>地號</th><th>使用分區</th><th>所有權人/管理機關</th><th>面積(m²)</th></tr><tr><td>1</td><td rowspan="9">三民區</td><td>雄中段</td><td>91</td><td>車站專用區四</td><td>國營臺灣鐵路股份有限公司</td><td>1,959.94</td></tr><tr><td>2</td><td>雄中段</td><td>97</td><td>車站專用區五</td><td>國營臺灣鐵路股份有限公司</td><td>3,571.75</td></tr><tr><td>3</td><td rowspan="6">大港段七小段</td><td>668-4</td><td rowspan="6">第四種商業區</td><td rowspan="6">高雄市/高雄市政府警察局</td><td>107.00</td></tr><tr><td>4</td><td>668-5</td><td>369.00</td></tr><tr><td>5</td><td>668-6</td><td>349.00</td></tr><tr><td>6</td><td>668-9</td><td>5.00</td></tr><tr><td>7</td><td>668-10</td><td>19.00</td></tr><tr><td>8</td><td>668-11</td><td>18.00</td></tr><tr><td>9</td><td></td><td>668-14</td><td>高雄市政府工務局</td><td>6.00</td></tr><tr><td colspan="6">合計</td><td>6,394.69</td></tr></table> 註：表土地面積僅供參考，實際面積以地籍測量後之土地謄本登記面積為準。	項次	行政區	段別	地號	使用分區	所有權人/管理機關	面積(m²)	1	三民區	雄中段	91	車站專用區四	國營臺灣鐵路股份有限公司	1,959.94	2	雄中段	97	車站專用區五	國營臺灣鐵路股份有限公司	3,571.75	3	大港段七小段	668-4	第四種商業區	高雄市/高雄市政府警察局	107.00	4	668-5	369.00	5	668-6	349.00	6	668-9	5.00	7	668-10	19.00	8	668-11	18.00	9		668-14	高雄市政府工務局	6.00	合計						6,394.69	委託實施契約（草案） 附件 3「土地清冊」 <table><tr><th>項次</th><th>行政區</th><th>段別</th><th>地號</th><th>使用分區</th><th>所有權人/管理機關</th><th>面積(m²)</th></tr><tr><td>1</td><td rowspan="9">三民區</td><td>雄中段</td><td>91</td><td>車站專用區四</td><td>國營臺灣鐵路股份有限公司</td><td>1,959.94</td></tr><tr><td>2</td><td>雄中段</td><td>97</td><td>車站專用區五</td><td>國營臺灣鐵路股份有限公司</td><td>3,571.75</td></tr><tr><td>3</td><td rowspan="6">大港段七小段</td><td>668-4</td><td rowspan="6">第四種商業區</td><td rowspan="6">高雄市/高雄市政府警察局</td><td>107.00</td></tr><tr><td>4</td><td>668-5</td><td>359.00</td></tr><tr><td>5</td><td>668-6</td><td>349.00</td></tr><tr><td>6</td><td>668-9</td><td>5.00</td></tr><tr><td>7</td><td>668-10</td><td>19.00</td></tr><tr><td>8</td><td>668-11</td><td>18.00</td></tr><tr><td>9</td><td></td><td>668-14</td><td>高雄市政府工務局</td><td>6.00</td></tr><tr><td colspan="6">合計</td><td>6,394.69</td></tr></table> 註：表土地面積僅供參考，實際面積以地籍測量後之土地謄本登記面積為準。	項次	行政區	段別	地號	使用分區	所有權人/管理機關	面積(m²)	1	三民區	雄中段	91	車站專用區四	國營臺灣鐵路股份有限公司	1,959.94	2	雄中段	97	車站專用區五	國營臺灣鐵路股份有限公司	3,571.75	3	大港段七小段	668-4	第四種商業區	高雄市/高雄市政府警察局	107.00	4	668-5	359.00	5	668-6	349.00	6	668-9	5.00	7	668-10	19.00	8	668-11	18.00	9		668-14	高雄市政府工務局	6.00	合計						6,394.69	同前開項次 1 說明，土地面積誤繕修正。	委託實施契約（草案）契附-3
項次	行政區	段別	地號	使用分區	所有權人/管理機關	面積(m²)																																																																																																								
1	三民區	雄中段	91	車站專用區四	國營臺灣鐵路股份有限公司	1,959.94																																																																																																								
2		雄中段	97	車站專用區五	國營臺灣鐵路股份有限公司	3,571.75																																																																																																								
3		大港段七小段	668-4	第四種商業區	高雄市/高雄市政府警察局	107.00																																																																																																								
4			668-5			369.00																																																																																																								
5			668-6			349.00																																																																																																								
6			668-9			5.00																																																																																																								
7			668-10			19.00																																																																																																								
8			668-11			18.00																																																																																																								
9			668-14	高雄市政府工務局	6.00																																																																																																									
合計						6,394.69																																																																																																								
項次	行政區	段別	地號	使用分區	所有權人/管理機關	面積(m²)																																																																																																								
1	三民區	雄中段	91	車站專用區四	國營臺灣鐵路股份有限公司	1,959.94																																																																																																								
2		雄中段	97	車站專用區五	國營臺灣鐵路股份有限公司	3,571.75																																																																																																								
3		大港段七小段	668-4	第四種商業區	高雄市/高雄市政府警察局	107.00																																																																																																								
4			668-5			359.00																																																																																																								
5			668-6			349.00																																																																																																								
6			668-9			5.00																																																																																																								
7			668-10			19.00																																																																																																								
8			668-11			18.00																																																																																																								
9			668-14	高雄市政府工務局	6.00																																																																																																									
合計						6,394.69																																																																																																								