

財政部國有財產署北區分署公告

發文日期：中華民國115年5月7日

發文字號：台財產北處字第11540007240號

主旨：公告標售本分署115年度第32批國有非公用不動產共28宗，請踴躍參加投標。

依據：國有財產法第53條、第54條。

公告事項：

一、開標日期及地點：訂於115年5月21日下午2時30分正於本分署5樓會議室（地址：臺北市大安區忠孝東路4段290號5樓）當眾開標。當天如因颱風或其他突發事故停止上班，則順延至恢復上班第一個下午2時30分同地點開標。

二、投標資格及投標方式：

（一）凡法律許可在中華民國領土內購置不動產之公、私法人、自然人、適用監督寺廟條例之寺廟及其他得為權利主體者，均得參加投標。外國人參加投標，應受土地法第十七條至第二十條之限制；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第六十九條之限制，且於「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。

（二）公告標售之不動產為農業發展條例第三條第十一款所規定之耕地時，得參與投標之私法人必須為該條例第三十四條規定之農民團體、農業企業機構或農業試驗研究機構經取得許可者。

（三）有意投標者，請於本公告之日起，在辦公時間內，向本分署全功能服務櫃台（地址：臺北市大安區忠孝東路4段290號3樓）洽詢，領取投標須知、投標單、投標專用標封、投標保證金領回申請書等，並依照投標須知規定填寫，郵遞投標。

三、標售不動產之標示、面積、都市計畫使用分區或非都市土地使用分區及使用地類別、標售底價及投標保證金金額詳如附表。

- 四、 標售房地之都市計畫使用分區或非都市土地使用分區及使用地類別，係依當地縣、市政府核發之都市計畫使用分區證明書、政府機關網站公布之使用分區或地政事務所核發之土地登記簿謄本記載，有關土地使用管制、地籍資料，請投標人自行向當地縣、市政府、地政機關查詢，並請逕至現場參觀。
- 五、 凡對本標售標的物有權利主張者，應於開標日前一日上班時間檢具有關權利憑證正本，送本分署。逾期視為放棄一切權利，不予受理。
- 六、 投標人得標後應繳之全部價款，應持向本分署領取之繳款書限於 115 年 7 月 10 日以前逕向指定銀行一次繳清。
- 七、 標售標的物於得標人繳清全部價款後十五日內點交予得標人。
- 八、 本批次**第 7 標號**土地有關原價買回約定事項：
1. 得標人應於辦竣所有權移轉登記之日起 2 年內，依建築法規定取得建造執照並開工，但須經都市設計審議後取得建造執照並開工者，以 3 年為限，逾上開期限者，本分署將依民法第 379 條至 383 條有關買回之規定暨財政部國有財產署 101 年 3 月 27 日台財產局管字第 10140006341 號函示，由本分署循估價程序查估土地市價，地價較土地出售時高者執行買回，低者不予買回。
 2. 民法第 381 條第 1 項規定之買賣費用由得標人支出者，本分署買回時不負償還義務。
 3. 民法第 382 條規定之改良土地所支出之費用及其他有益費用由得標人支出者，本分署買回時不負償還義務。
 4. 本案土地買回時，得標人應回復出售時之原狀，得標人因可歸責於自己之事由，致無法回復原狀，應賠償因此所生之損害。
 5. 得標人取得本案土地後所設定負擔總額不得超過出售價格。
 6. 執行買回時退還之價款不加計利息，如有抵押權尚未塗銷者，則應扣除不動產設定抵押權所擔保之債權餘額及所衍生之相關費用。
 7. 本案國有土地出售後，得標人於辦理所有權移轉登記時，應連件辦理預告登記，其內容為「土地利用(依建築法規定取得建造執照並開工)前禁止移轉予第三人。」。
- 九、 其他事項詳見投標須知。
- 十、 本公告刊登事項如有錯誤，以本分署公告（布）欄公告者為準。
- 註：本分署標售資料刊登網路網址為 <https://esvc.fnp.gov.tw/CFT>。
- 註：本分署 Youtube 直播平台網址為 <https://youtube.com/channel/UCmDScD1DP00-sS61bkbIE-w/live>。

附表：

標號	不動產標示	面積 (平方公尺)	都市計畫使用 分區或非都市 土地使用編定 (僅供參考)	標售底價 (元)	保證金金額 (元)	備註
1	新北市林口 區忠福段 1507地號	281.73 (持分5/30)	保護區	323,554	33,000	<ol style="list-style-type: none"> 1. 地上現為雜草林等使用。 2. 本案為共有土地，他共有人依法有優先購買權。 3. 本案土地上樹木倘屬新北市樹木保護自治條例所規定列管受保護者，應依該條例及相關法令規定辦理。 4. 以書面方式按現狀點交，地上物概由得標人自理。
2	新北市三峽 區仁愛段 107地號	136.39 (持分1/6)	保護區	552,566	56,000	<ol style="list-style-type: none"> 1. 地上現為雜草樹及空地等使用。 2. 本案為共有土地，他共有人依法有優先購買權。 3. 本案土地上樹木倘屬新北市樹木保護自治條例所規定列管受保護者，應依該條例及相關法令規定辦理。 4. 以書面方式按現狀點交，地上物概由得標人自理。
3	新北市樹林 區武林段 648地號	639.59 (持分 109/638)	住宅區	13,455,508	1,346,000	<ol style="list-style-type: none"> 1. 地上現為雜草林等使用。 2. 本案為共有土地，他共有人依法有優先購買權。 3. 本案土地上樹木倘屬新北市樹木保護自治條例所規定列管受保護者，應依該條例及相關法令規定辦理。 4. 以書面方式按現狀點交，地上物概由得標人自理。
4	新北市八里 區大堀段 113地號	166.41 (持分 10/147)	第一種住宅區	1,108,002	111,000	<ol style="list-style-type: none"> 1. 地上現為搭棚（下方停放車輛及雜貨），貨櫃屋、菜園等使用。 2. 本案為共有土地，他共有人依法有優先購買權。 3. 以書面方式按現狀點交，地上物概由得標人自理。

標號	不動產標示	面積 (平方公尺)	都市計畫使用 分區或非都市 土地使用編定 (僅供參考)	標售底價 (元)	保證金金額 (元)	備註
5	新北市林口 區南勢段 345地號	333.04 (持分 1175/15360)	保護區	175,557	18,000	<ol style="list-style-type: none"> 1. 地上現為雜林等使用。 2. 本案為共有土地，他共有人依法有優先購買權。 3. 本案土地上樹木倘屬新北市樹木保護自治條例所規定列管受保護者，應依該條例及相關法令規定辦理。 4. 以書面方式按現狀點交，地上物概由得標人自理。
6	新北市林口 區湖北段 550地號	623.88 (持分 209/3240)	第三種住宅區	1,443,409	145,000	<ol style="list-style-type: none"> 1. 地上現為磚造平房、種菜、雜林等使用。 2. 本案為共有土地，他共有人依法有優先購買權。 3. 本案土地上樹木倘屬新北市樹木保護自治條例所規定列管受保護者，應依該條例及相關法令規定辦理。 4. 本案地上有未辦保存登記建物，倘經地上建物所有權人依民法第425條之1第1項及類推適用同法第426條之2或土地法第104條規定，訴請確認優先購買權存在及塗銷土地移轉登記，取得法院確定判決或與確定判決同一效力之執行名義，承購人同意解除土地買賣關係、回復國有登記及無息退還土地買賣價金。 5. 以書面方式按現狀點交，地上物概由得標人自理。

標號	不動產標示	面積 (平方公尺)	都市計畫使用 分區或非都市 土地使用編定 (僅供參考)	標售底價 (元)	保證金金額 (元)	備註
7	新北市中和 區華新段 391地號	574.25	住宅區	332,209,368	33,221,000	<ol style="list-style-type: none"> 1. 地上現為鐵圍欄、護土牆內引水道、雜草地等使用。 2. 本案土地上樹木倘屬新北市樹木保護自治條例所規定列管受保護者，應依該條例及相關法令規定辦理。 3. 本案土地原價買回約定事項詳公告事項第8點及投標須知第19點。 4. 本案土地業經新北市政府111年7月8日新北府城更字第1114676695號函核准「擬訂新北市中和區華新段391、399、400、401地號等4筆土地重建計畫」，該重建範圍經新北市政府113年8月26日新北府城開字第1131658158號函准予容積移入。於申請建築執照時，仍應依建築法令規定辦理，相關內容請逕洽新北市政府查詢。 5. 由國防部軍備局按現狀點交，地上物概由得標人自理。
8	新北市中和 區中安段 437地號	44.86	住宅區	17,845,308	1,785,000	<ol style="list-style-type: none"> 1. 地上現為鐵絲網圍籬內水泥地等使用。 2. 由國防部軍備局按現狀點交，地上物概由得標人自理。

標號	不動產標示	面積 (平方公尺)	都市計畫使用 分區或非都市 土地使用編定 (僅供參考)	標售底價 (元)	保證金金額 (元)	備註
9	新北市林口 區下福段 816地號	242.33 (持分 54/432)	保護區	243,532	25,000	<ol style="list-style-type: none"> 1. 地上現為雜林等使用。 2. 本案為共有土地，他共有人依法有優先購買權。 3. 本案土地上樹木倘屬新北市樹木保護自治條例所規定列管受保護者，應依該條例及相關法令規定辦理。 4. 以書面方式按現狀點交，地上物概由得標人自理。
10	新北市鶯歌 區中正段 1118地號	109.00	倉儲區	11,344,600	1,135,000	<ol style="list-style-type: none"> 1. 地上現為泥土地等使用。 2. 本案土地上樹木倘屬新北市樹木保護自治條例所規定列管受保護者，應依該條例及相關法令規定辦理。 3. 以書面方式按現狀點交，地上物概由得標人自理。
	新北市鶯歌 區中正段 1119地號	22.00	倉儲區			
11	新北市土城 區永豐段 1268地號	1,339.49 (持分 305/10000)	山坡地保育區 農牧用地	174,838	18,000	<ol style="list-style-type: none"> 1. 地上現為雜草林等使用。 2. 本案為共有土地，他共有人依法有優先購買權。 3. 本案土地上樹木倘屬新北市樹木保護自治條例所規定列管受保護者，應依該條例及相關法令規定辦理。 4. 本案土地係屬農業發展條例第3條規定之耕地，有關耕地投標資格，請詳投標須知第4點規定。 5. 以書面方式按現狀點交，地上物概由得標人自理。

標號	不動產標示	面積 (平方公尺)	都市計畫使用 分區或非都市 土地使用編定 (僅供參考)	標售底價 (元)	保證金金額 (元)	備註
12	新北市土城區冷水段517-1地號	76.66	第一種住宅區	16,477,300	1,648,000	<ol style="list-style-type: none"> 1. 地上現為鐵皮搭房、搭棚、雜草林等使用。 2. 本案土地上樹木倘屬新北市樹木保護自治條例所規定列管受保護者，應依該條例及相關法令規定辦理。 3. 以書面方式按現狀點交，地上物概由得標人自理。
13	新北市淡水區灰磘子段後洲子小段18-1地號	792.00 (持分1/5)	住宅區	2,889,216	289,000	<ol style="list-style-type: none"> 1. 地上現為雜林等使用。 2. 本案為共有土地，他共有人依法有優先購買權。 3. 本案土地上樹木倘屬新北市樹木保護自治條例所規定列管受保護者，應依該條例及相關法令規定辦理。 4. 以書面方式按現狀點交，地上物概由得標人自理。
14	新北市中和區景華段198地號	27.58	商業區	14,598,921	1,460,000	<ol style="list-style-type: none"> 1. 地上現為門內庭院、搭棚等使用。 2. 國有權利範圍為3579/10000，新北市有權利範圍為6421/10000，有關新北市權利範圍繳款及點交事宜，請逕洽新北市政府財政局辦理，電話：(02)2960-3456 轉 8310，呂小姐。 3. 以書面方式按現狀點交，地上物概由得標人自理。

標號	不動產標示	面積 (平方公尺)	都市計畫使用 分區或非都市 土地使用編定 (僅供參考)	標售底價 (元)	保證金金額 (元)	備註
15	新北市新莊 區副都心段 六小段2地 號	92.44	第一種住宅區	85,622,155	8,563,000	<ol style="list-style-type: none"> 1. 地上現為水泥空地、泥土地(上有雜草及植作)及鐵皮廠房等使用。 2. 2地號國有權利範圍為1/1;3地號國有權利範圍為2/10、新北市有權利範圍為8/10,有關新北市有權利範圍繳款及點交事宜,請逕洽新北市政府財政局辦理,電話:(02)2960-3456轉8258,邊先生。 3. 本案地上有未辦保存登記建物,倘經地上建物所有權人依民法第425條之1第1項及類推適用同法第426條之2或土地法第104條規定,訴請確認優先購買權存在及塗銷土地移轉登記,取得法院確定判決或與確定判決同一效力之執行名義,承購人同意解除土地買賣關係、回復國有登記及無息退還土地買賣價金。 4. 本案土地之都市計畫使用分區為附帶條件地區,有關附帶條件之限制事項等內容請自行向當地縣市政府查詢。 5. 以書面方式按現狀點交,地上物概由得標人自理。
	新北市新莊 區副都心段 六小段3地 號	72.18	第一種住宅區			
16	新北市三峽 區仁愛段 343地號	79.48 (持分1/4)	第二種住宅區	3,471,488	348,000	<ol style="list-style-type: none"> 1. 地上現為水泥空地、泥土空地等使用。 2. 本案為共有土地,他共有人依法有優先購買權。 3. 以書面方式按現狀點交,地上物概由得標人自理。

標號	不動產標示	面積 (平方公尺)	都市計畫使用 分區或非都市 土地使用編定 (僅供參考)	標售底價 (元)	保證金金額 (元)	備註
17	新北市八里 區中山段 1083地號	95.14	第三種住宅區	13,641,173	1,365,000	<ol style="list-style-type: none"> 1. 地上現為圍牆、圍籬內柏油地、地上停放機車、部分放置雜物、水塔等使用。 2. 以書面方式按現狀點交，地上物概由得標人自理。
18	新北市八里 區中山段 3164建號	約153.46		12,208,969	1,221,000	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本案建物門牌為中華路二段310號2樓，共有部分為3295建號，權利範圍為39/10000，依登記面積辦理移轉。 2. 本案標售底價含建物價格2,699,500元，得標價格扣除建物價格後之金額，均屬土地價格。 3. 由衛生福利部八里療養院按現狀點交，該院及本分署不負瑕疵擔保責任。
	新北市八里 區中山段 1084地號	2,155.79 (持分100 /10000)	第三種住宅區			<ol style="list-style-type: none"> 4. 私法人投標應自行確認符合平均地權條例第79條之1規定，並依投標須知第4點第3項規定辦理。 5. 採預約開放現場看屋，訂於115年5月14日下午2:00至3:00開放看屋，請投標人於115年5月13日下午5:00前電洽衛生福利部八里療養院承辦人林先生預約登記(恕不接受當日預約)，電話：(02)2610-1660轉1410。

標號	不動產標示	面積 (平方公尺)	都市計畫使用 分區或非都市 土地使用編定 (僅供參考)	標售底價 (元)	保證金金額 (元)	備註
19	新北市八里 區中山段 3166 建號	約 153.46		12,208,969	1,221,000	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本案建物門牌為中華路二段 312 號 2 樓，共有部分為 3295 建號，權利範圍為 39/10000，依登記面積辦理移轉。 2. 本案標售底價含建物價格 2,699,500 元，得標價格扣除建物價格後之金額，均屬土地價格。 3. 由衛生福利部八里療養院按現狀點交，該院及本分署不負瑕疵擔保責任。 4. 私法人投標應自行確認符合平均地權條例第 79 條之 1 規定，並依投標須知第 4 點第 3 項規定辦理。 5. 看屋事宜同第 18 標號。
	新北市八里 區中山段 1084 地號	2,155.79 (持分 100 /10000)	第三種住宅區			
20	新北市深坑 區阿柔段 630 地號	1,145.30 (持分 1/40)	山坡地保育區 農牧用地	55,829	6,000	<ol style="list-style-type: none"> 1. 地上現為雜林等使用。 2. 本案為共有土地，他共有人依法有優先購買權。 3. 本案土地上樹木倘屬新北市樹木保護自治條例所規定列管受保護者，應依該條例及相關法令規定辦理。 4. 本案土地係屬農業發展條例第 3 條規定之耕地，有關耕地投標資格，請詳投標須知第 4 點規定。 5. 以書面方式按現狀點交，地上物概由得標人自理。

標號	不動產標示	面積 (平方公尺)	都市計畫使用 分區或非都市 土地使用編定 (僅供參考)	標售底價 (元)	保證金金額 (元)	備註
21	新北市新店 區五峰段 40地號	213.62 (持分1/4)	乙種工業區	12,241,038	1,225,000	<ol style="list-style-type: none"> 1. 地上現為鐵皮2層房、鐵皮搭棚、水泥地(中古車賣場停放車輛、部分劃停車格)、擋土牆(上有鐵架招牌)等使用。 2. 本案為共有土地，他共有人依法有優先購買權。 3. 本案地上有未辦保存登記建物，倘經地上建物所有權人依民法第425條之1第1項及類推適用同法第426條之2或土地法第104條規定，訴請確認優先購買權存在及塗銷土地移轉登記，取得法院確定判決或與確定判決同一效力之執行名義，承購人同意解除土地買賣關係、回復國有登記及無息退還土地買賣價金。 4. 本案土地之都市計畫使用分區為附帶條件地區，有關附帶條件之限制事項等內容請自行向當地縣市政府查詢。 5. 以書面方式按現狀點交，地上物概由得標人自理。
22	新北市新店 區祥和段 646地號	404.00 (持分1/4)	山坡地保育區 丙種建築用地	5,119,690	512,000	<ol style="list-style-type: none"> 1. 地上現為雜林等使用。 2. 本案為共有土地，他共有人依法有優先購買權。 3. 本案土地上樹木倘屬新北市樹木保護自治條例所規定列管受保護者，應依該條例及相關法令規定辦理。 4. 以書面方式按現狀點交，地上物概由得標人自理。

標號	不動產標示	面積 (平方公尺)	都市計畫使用 分區或非都市 土地使用編定 (僅供參考)	標售底價 (元)	保證金金額 (元)	備註
23	新北市泰山區大窠段760地號	6,671.78 (持分 2/32)	保護區	7,034,621	704,000	<ol style="list-style-type: none"> 1. 地上現為磚造平房、鐵皮搭房、水泥地、庭院及雜林地等使用。 2. 本案為共有土地，他共有人依法有優先購買權。 3. 本案土地上樹木倘屬新北市樹木保護自治條例所規定列管受保護者，應依該條例及相關法令規定辦理。 4. 本案地上有未辦保存登記建物，倘經地上建物所有權人依民法第425條之1第1項及類推適用同法第426條之2或土地法第104條規定，訴請確認優先購買權存在及塗銷土地移轉登記，取得法院確定判決或與確定判決同一效力之執行名義，承購人同意解除土地買賣關係、回復國有登記及無息退還土地買賣價金。 5. 以書面方式按現狀點交，地上物概由得標人自理。
24	新北市淡水區下圭柔山段381-2地號	3,559.00 (持分 1/12)	住宅區	7,322,560	733,000	<ol style="list-style-type: none"> 1. 地上現為雜林等使用。 2. 本案為共有土地，他共有人依法有優先購買權。 3. 本案土地上樹木倘屬新北市樹木保護自治條例所規定列管受保護者，應依該條例及相關法令規定辦理。 4. 以書面方式按現狀點交，地上物概由得標人自理。

標號	不動產標示	面積 (平方公尺)	都市計畫使用 分區或非都市 土地使用編定 (僅供參考)	標售底價 (元)	保證金金額 (元)	備註
25	新北市八里 區 楓櫃段 295 地號	315.02 (持分 11/96)	第二種保護區	249,090	25,000	<ol style="list-style-type: none"> 1. 地上現為竹林及雜林地等使用。 2. 本案為共有土地，他共有人依法有優先購買權。 3. 本案土地上樹木倘屬新北市樹木保護自治條例所規定列管受保護者，應依該條例及相關法令規定辦理。 4. 以書面方式按現狀點交，地上物概由得標人自理。
26	新北市八里 區小八里坌 段松子腳小 段 42-2 地 號	415.00 (持分 1/24)	第二種保護區	119,301	12,000	<ol style="list-style-type: none"> 1. 地上現為雜林地等使用。 2. 本案為共有土地，他共有人依法有優先購買權。 3. 本案土地上樹木倘屬新北市樹木保護自治條例所規定列管受保護者，應依該條例及相關法令規定辦理。 4. 以書面方式按現狀點交，地上物概由得標人自理。
27	新北市林口 區 佳林段 972-1 地號	311.65	建成商業區	111,200,262	11,121,000	<ol style="list-style-type: none"> 1. 地上現為柏油地、雜草地上有樹木、門及圍籬內搭棚、水泥地上有植栽、堆置雜物等使用。 2. 本案土地上樹木倘屬新北市樹木保護自治條例所規定列管受保護者，應依該條例及相關法令規定辦理。 3. 以書面方式按現狀點交，地上物概由得標人自理。
	新北市林口 區 佳林段 975 地號	3.06	建成商業區			
	新北市林口 區 行政段 587 地號	4.40	建成商業區			

標號	不動產標示	面積 (平方公尺)	都市計畫使用 分區或非都市 土地使用編定 (僅供參考)	標售底價 (元)	保證金金額 (元)	備註
28	新北市板橋區大庭段 1433 建號	約 82.36 (含增建面積 約 8.8) (持分 2/3)		13,113,693	1,312,000	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本案房屋門牌為復興街 55 號(1 樓)，依登記面積辦理移轉。 2. 本案標售底價含建物價格 254,600 元，得標價格扣除建物價格後之金額，均屬土地價格。 3. 本案為共有房地，他共有人依法有優先購買權。 4. 本案房屋已斷水電瓦斯，修繕、復水電瓦斯等費用概由得標人自理負擔，以書面方式按現狀點交，本分署不負瑕疵擔保責任。 5. 私法人投標應自行確認符合平均地權條例第 79 條之 1 規定，並依投標須知第 4 點第 3 項規定辦理。 6. 採預約開放現場看屋，訂於 115 年 5 月 14 日下午 2:30 至 3:00 開放看屋，請投標人於 115 年 5 月 13 日下午 5:00 前電洽承辦人李小姐預約登記(恕不接受當日預約)，電話：(02)27814750 轉 1315。
	新北市板橋區大庭段 1404 地號	89.00 (持分 1/6)	住宅區			