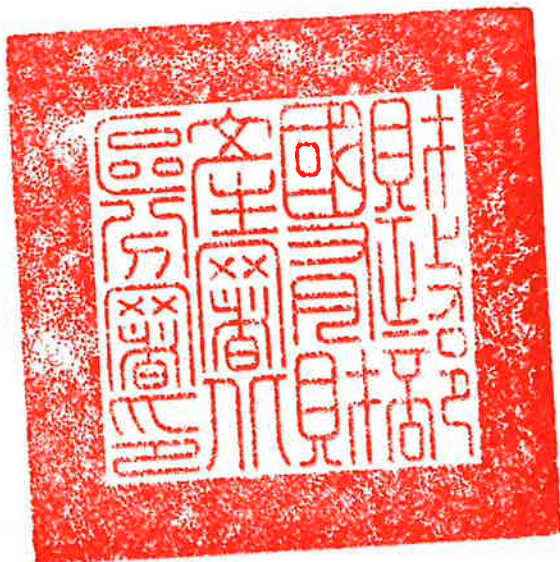


財政部國有財產署北區分署 公告

發文日期：中華民國115年1月2日
發文字號：台財產北改字第11450019280號
附件：調解筆錄影本



主旨：補充本分署114年12月18日台財產北改字第11400417780號更正公告招標114年度第5批國有非公用土地設定地上權公告，案涉本署與大台北區瓦斯股份有限公司(下稱大台北瓦斯)間請求返還土地等上訴事件，已於114年12月26日調解成立。

公告事項：

一、旨述調解筆錄內容如下：

(一)臺北市信義區三興段二小段428-5、428-197地號2筆國有土地之瓦斯管線及嘉興整壓站，大台北瓦斯同意於本分署招標設定地上權後，配合地上權人辦理下列事項：

- 1、同小段428-5地號國有土地地下之瓦斯管線，由地上權人申請廢管後辦理斷氣事宜，所需費用由地上權人負擔。
- 2、同小段428-197地號國有土地之嘉興整壓站及瓦斯管線，配合地上權人之建築規劃及開發期程進行遷移，至所涉相關執行細節(包括遷移範圍、先建後拆、遷移費用負擔、為維修需求留設進出空間



Handwritten characters in blue ink, possibly a signature or a date, located in the lower middle section of the page.



等)，由本分署於辦理招標設定地上權之公告中載明。

(二)大台北瓦斯同意自110年8月28日起，就嘉興整壓站及瓦斯管線使用之土地，繳納使用補償金，其繳交對象及金額分別如下：

- 1、繳交對象：向本分署繳交，但於該分署與地上權人自簽訂地上權契約日至契約屆滿期間，向地上權人繳交。
- 2、金額：嘉興整壓站配合地上權人遷移前，以現行整壓站站體及瓦斯管線投影面積（21.26平方公尺）按當期土地公告地價年息5%計算。配合地上權人遷移後，依新建整壓站站體及瓦斯管線投影面積，按當期公告地價年息5%計算。
- 3、給付方式：110年8月28日起至114年12月31日止之使用補償金計新臺幣49萬8,405元，被上訴人應於115年1月31日前一次給付予本分署；115年1月1日起之使用補償金應以年繳方式，於次年1月31日前繳付。

二、調解筆錄影本列為國有非公用土地設定地上權契約書（甲、乙式）附件。

分署長趙子賢



... (faint, illegible text) ...

賀子遊君書也



01 二、被上訴人同意自民國110年8月28日起，就嘉興整壓站及瓦斯
02 管線使用之土地，繳納使用補償金，其繳交對象及金額分別
03 如下：

04 (一)繳交對象：向上訴人北區分署繳交，但於該分署與地上權人
05 自簽訂地上權契約日至契約屆滿期間，向地上權人繳交。

書記官
何敏華

06 (二)金額：嘉興整壓站配合地上權人遷移前，以現行整壓站站體
07 及瓦斯管線投影面積（21.26平方公尺）按當期土地公告地
08 價年息5%計算。配合地上權人遷移後，依新建整壓站站體
09 及瓦斯管線投影面積，按當期公告地價年息5%計算。

書記官
何敏華

10 (三)給付方式：110年8月28日起至114年12月31日止之使用補償
11 金計新臺幣49萬8,405元，被上訴人應於115年1月31日前一
12 次給付予上訴人北區分署；115年1月1日起之使用補償金應
13 以年繳方式，於次年1月31日前繳付。

書記官
何敏華

14 三、兩造其餘請求拋棄。

書記官
何敏華

15 四、訴訟費用各自負擔。

書記官
何敏華

16 以上筆錄經交閱認無訛始發於後：

17 上訴人訴訟代理人 徐維良律師

18 被上訴人訴訟代理人 邱靖貽律師

19 臺灣高等法院民事第二十一庭

20 書記官 何敏華

21 受命法官 宋家瑋

22 正本係照原本作成。

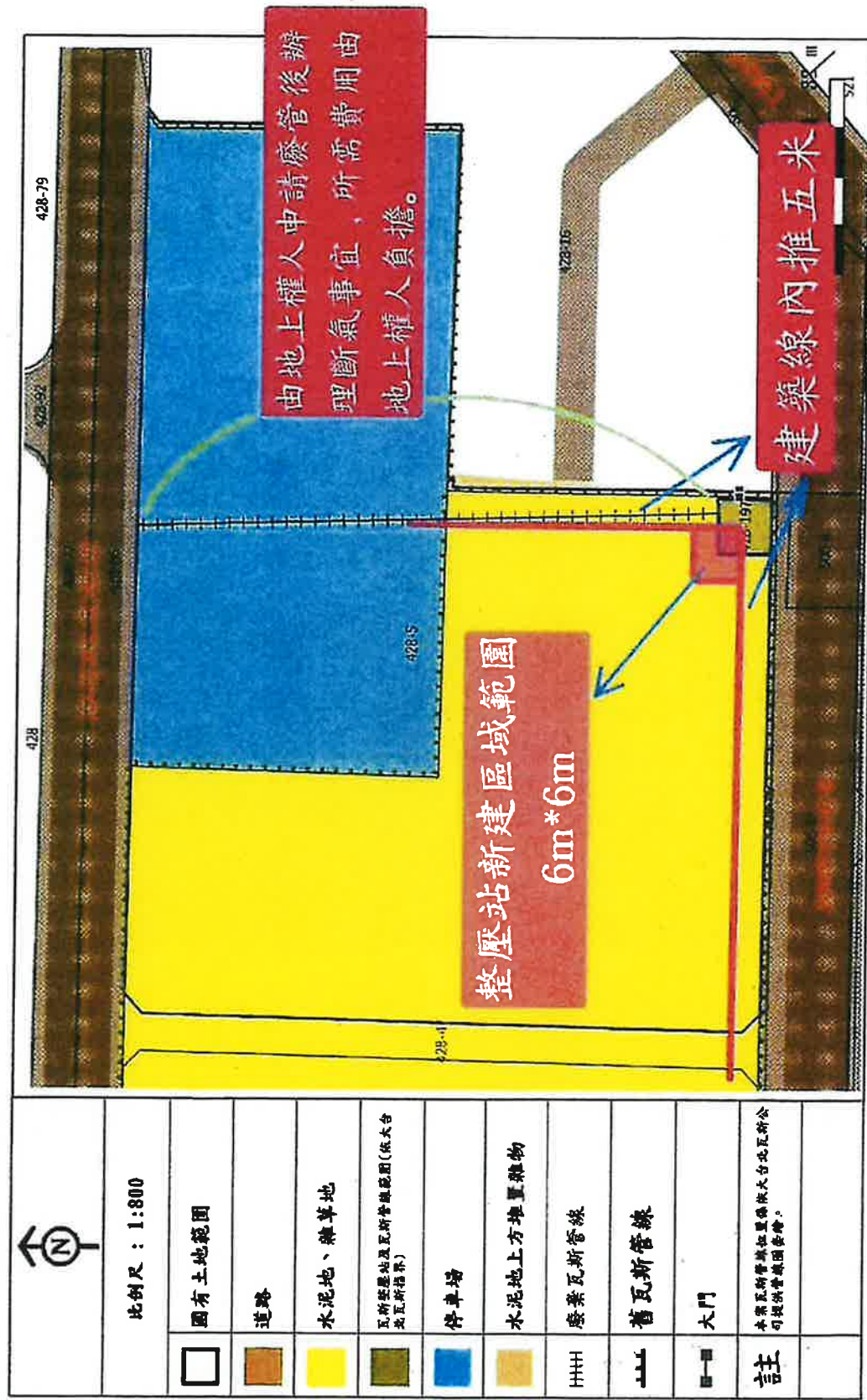
23 中華民國 114 年 12 月 26 日

24 書記官 何敏華

書記官
何敏華

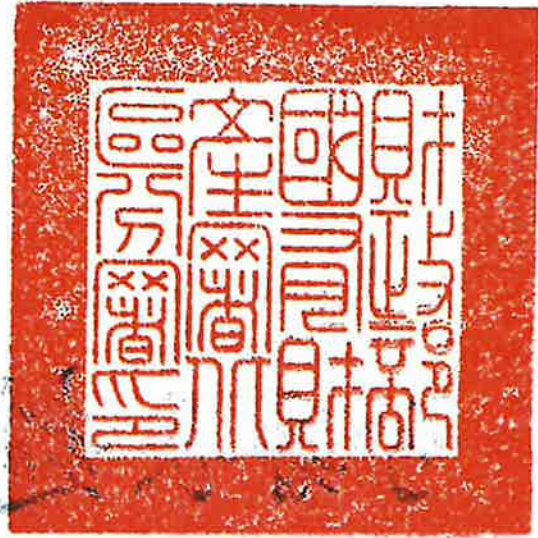


參考附圖、整壓站及瓦斯管線新建範圍示意圖(僅供參考,實際新建位置日後由地上權人與瓦斯公司協調確定)



財政部國有財產署北區分署 公告

發文日期：中華民國114年12月18日
發文字號：台財產北改字第11400417780號
附件：



主旨：更正本分署114年11月24日台財產北改字第11400388940號公告招標114年度第5批國有非公用土地招標設定地上權之招標公告內容。

依據：國有非公用土地設定地上權作業要點。

公告事項：

- 一、旨述招標公告更正內容如下：標號1原招標公告附表所載土地標示更正為臺北市信義區三興段二小段428-5、428-47、428-83、428-197地號，土地面積更正為15,918.00m²，權利金底價更正為6,681,112,511(元)，備註說明原涉地上物現況及臺北市政府94年6月24日核定公告「修正臺北市信義區原『陸軍保養廠』土地使用分區管制規定細部計畫案」內容一併修正(詳如後附表)。
- 二、開標日期更正為115年1月19日。

三、本次招標之投標須知文件已依上述更正內容予以修正，如已索取招標文件者，請再向本分署索取更正後之文件，或至本分署網址：<http://www.fnpc.gov.tw>自行下載運用。

分署長趙子賢



附表：招標設定地上權之土地標示、土地面積、使用分區或使用地類別、權利金底價及保證金額：

標號	土地標示	土地面積 (m ²)	使用分區或 使用地類別 (僅供參考)	權利金 底價 (元)	保證金 金額 (元)	備註
1	臺北市信義區三興段二小段428-5、428-47、428-83、428-197地號	15,918	第三種住宅區(特)	6,681,112,511	668,112,000	<p>1. 本案地上現況為圍牆內水泥地、雜草地、水泥石地上方堆置雜物、停車場、地上存有瓦斯整壓站、舊瓦斯管線，按現狀點交，由得標人自行管理，本分署不負責瑕疵擔保及債務不履行責任。</p> <p>2. 本案標的428-5地號部分土地，現由臺北市停車管理工程處委託岳洋股份有限公司經營停車場使用，並簽訂契約至117年2月29日止。本分署將自標脫次日終止與停管處之契約，擇日辦理點交。</p> <p>3. 本案428-5地號下方既存之舊瓦斯管線，由得標人(地上權人)申請廢管並負擔相關費用，瓦斯公司可配合斷氣工程。</p> <p>4. 本案土地位屬臺北市政府94年6月24日核定公告『修正臺北市信義區區管制定業用地計畫範圍內，將公園用地依該部計畫權予明發，另該細部計畫權整區內方式進行開發，住宅區內自臨15公尺以上道路部分，應自</p>

鄰接道路境界線起留設5公尺分署站，其範圍蓋興地，與瓦斯公司之428-197地號土地，侵害訴訟程序和解方式處理，得前標人(地上權人)應依下列和解方向辦理：

(1) 瓦斯公司可配合得標人(地上權人)之建築規劃及開發期符合需求，在不影響正常供氣並符合天然氣下位置(詳參標人(地上權人)於當日後由地上權人與瓦斯公司協述得採先建新站後遷移，並由得標人(地上權人)負擔拆除及建置等相關費用。

(2) 瓦斯公司新建整壓站之設置須獨立於得標人(地上權人)之建築物結構外，且應保留適當之獨立進出空間供保養維修使用。

(3) 瓦斯公司就428-197地號土地之範圍整壓站及補償金，應以現行繳付之站體及瓦斯管線面積(合計21.26平方公尺)按當期(土地公告地價年息5%)計算，配合得標人(地上權人)遷移後，依新建整壓站站體及瓦斯管線面積，按當期公告地價年息



5%計算。

5. 本案地上權存續期間為70年；70年後返還地上權契約書【甲式-適用招標、地上權全部讓與或地上權及地上建物全部讓與】第21條約定辦理。

6. 本案標的屬國軍營舍及設施改建基金財產，如依法須繳納營業稅者，地上權權利金及契約地租已內含營業稅。

7. 本案地上權標的之月地租按下列加總計收：

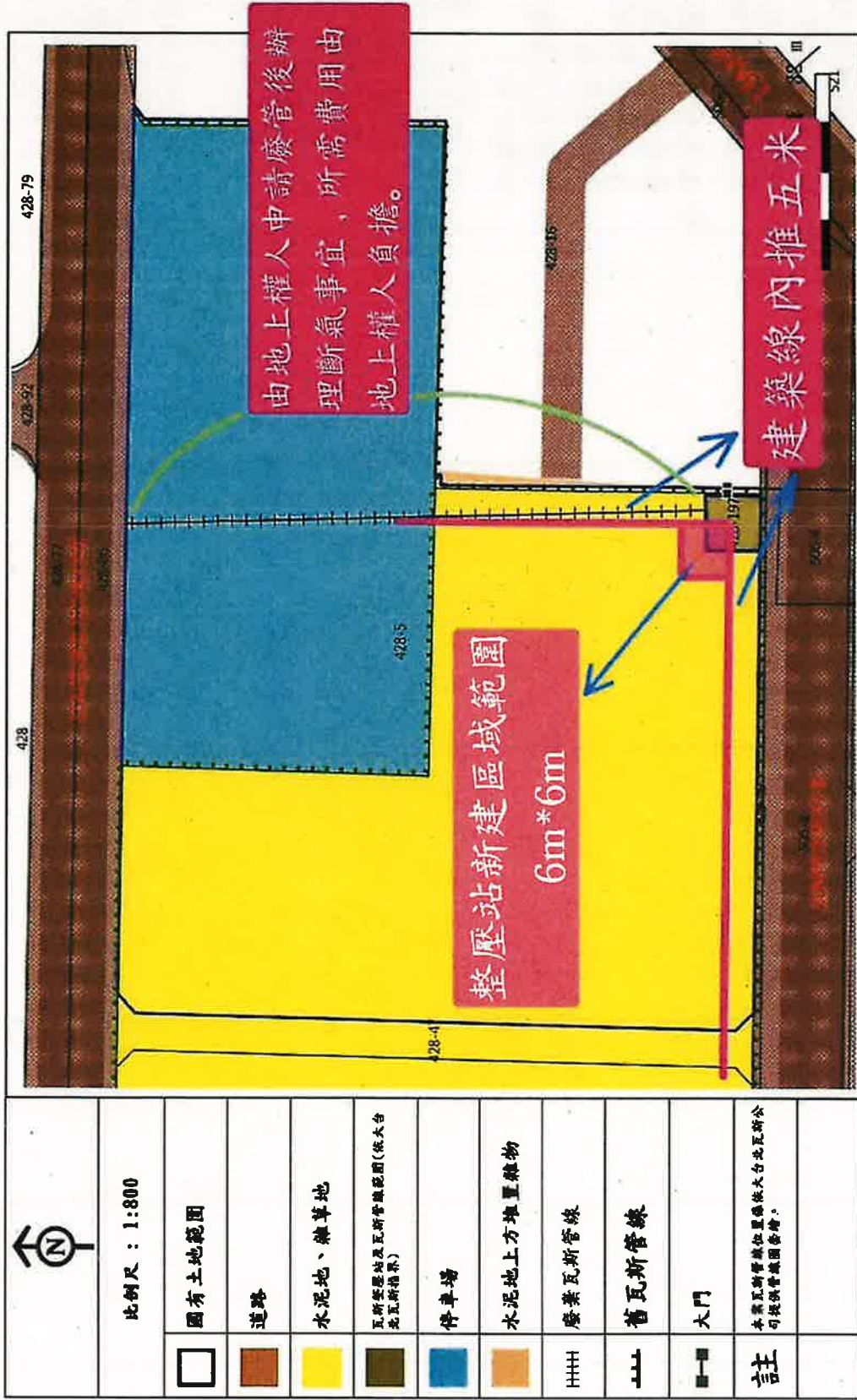
(1) 按得標人簽訂本契約當期土地申報地價2.5%計算年地租後，再以其十二分之一計算（四捨五入）。申報地價調整時，不隨同調整。

(2) 按當期土地申報地價1%計算年地租後，再以其十二分之一計算（四捨五入）。申報地價調整時，應於申報地價調整之日起隨同調整。

8. 本案標的標脫於簽訂設定地上權契約後，地上權地租應由地上權人以6個月為1期繳付本分署。

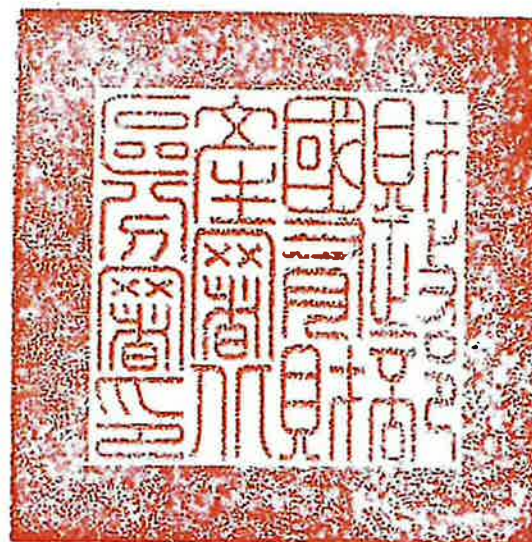


參考附圖、整壓站及瓦斯管線新建範圍示意圖(僅供參考，實際新建位置日後由地上權人與瓦斯公司協調確定)



財政部國有財產署北區分署公告

114年11月24日台財產北改字第11400388940號



主旨：公告招標114年度第5批國有非公用土地設定地上權共1宗，請踴躍參加投標。

依據：國有非公用土地設定地上權作業要點。

公告事項：

一、標的物之土地標示、面積、使用分區或使用地類別、權利金底價、及保證金金額：

標號	土地標示	面積 (平方公尺)	使用分區或 使用地類別 (僅供參考)	權利金底價(元)	保證金金額 (元)	備註
1	臺北市信義區三興段二小段428-5、428-47、428-83地號	15,836.00	第三種住宅區(特)	6,646,695,422	664,670,000	1. 本案地上現況為圍牆內水泥地、雜草地、水泥地上方堆置雜物、停車場、地上存有舊瓦斯管線，按現狀點交，由得標人自理，本分署不負瑕疵擔保及債務不履行責任。 2. 本案標的428-5地號部分土地，現由臺北市停車管理工程處委託岳洋股份有限公司經營停車場使用，並簽訂契約至117年2

月 29 日止。本分署將自標脫次日終止與停管處之間契約，擇日辦理點交。

3. 本案 428-5 地號下方既存之舊瓦斯管線，由得標人申請廢管並負擔相關費用，大台北瓦斯可配合斷氣工程。

4. 本案土地位屬臺北市政府 99 年 4 月 8 日核定公告「修正臺北市信義區原『陸軍保養廠』土地使用分區管制規定細部計畫案」範圍內，本分署業依該都市計畫規定，將公園用地土地所有權捐贈予臺北市。另該細部計畫書載明，本計畫區採「全街廓整體開發」方式進行開發，因毗鄰 428-197 地號土地地上現況為嘉興整壓站使用，不列入招標範圍，是否符合「全街廓整體開發」方式，應自行洽臺北市政府釐清。

5. 本案地上權存續期間為 70 年。

6. 本案標的屬國軍營舍及設施改建基金財產，如依法須繳納營業稅者，地上權權利金及契約地租已內含營業稅。

7. 本案地上權標的之月地租按下列加總計收：

(1) 按得標人簽訂本契約當期土地申報地價 2.5% 計



						<p>算年地租後，再以其十二分之一計算（四捨五入）。申報地價調整時，不隨同調整。</p> <p>(2) 按當期土地申報地價 1% 計算年地租後，再以其十二分之一計算（四捨五入）。申報地價調整時，應於申報地價調整之日起隨同調整。</p> <p>8. 本案標的標脫於簽訂設定地上權契約後，地上權地租應由地上權人以 6 個月為 1 期繳付本分署。</p>
--	--	--	--	--	--	--

二、投標資格：

- (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、私法人及具有行為能力之中華民國人民，均得為投標人，但不得由 2 人（含）以上共同投標。
- (二) 外國人參加投標，應受土地法第 17 條至第 20 條之限制。
- (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第 69 條、大陸地區之營利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、投標方式：請於本公告之日起，在辦公時間內，向本分署（地址：臺北市忠孝東路 4 段 290 號大陸大樓 3 樓）全功能服務台洽索投標文件（含投標須知、投標單、國有非公用土地設定地上權契約書、設定地上權土地辦理抵押貸款申請書、金融機構貸款承諾書、授權書），並依照投標須知規定填寫及備妥投標應備文件，郵遞投標。

四、開標日期及地點：訂於中華民國 115 年 1 月 12 日下午 2 時 30 分於臺北市忠孝東路 4 段 290 號 5 樓本分署會議室當眾開標。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 1 日之下午 2 時 30 分同地點開標。



- 五、招標設定地上權土地之使用分區或使用地類別，係依當地縣、市政府或主管機關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、市政府或主管機關、地政機關查詢，並請逕至現場參觀。
- 六、凡對本招標標的物有權利主張者，應於開標日5日前檢具有關權利憑證正本送招標機關。逾期視為放棄一切權利，不予受理。
- 七、投標人得標後應繳之全部權利金，應持向招標機關領取之繳款書，按投標須知第12點及第13點規定期限前繳清，如因故延後開標，上述應繳價期限亦隨延後開標日數順延之。
- 八、招標標的物之點交應依投標須知之第15點及投標須知之附件2「國有非公用土地設定地上權契約書」第7條規定辦理。
- 九、其他事項詳見投標須知。
- 十、本公告刊登事項及內容如有增刪變動者，以招標機關門首公告為準。
- 十一、決標後簽訂設定地上權契約時，本公告作為契約之附件。

附註：

1. 本分署公告資料及開標結果請查詢（網址：<https://esvc.fnp.gov.tw>）。
2. 地上權存續期間，地上建築物取得主管機關發給之銀級以上「綠建築標章」及合格級以上「智慧建築標章」，且未曾取得政府機關綠建築標章或智慧建築標章相關獎勵者，於該二標章同時有效期間內，地上權人得依「國有土地招標設定地上權智慧綠建築推動獎勵措施」申請地租優惠。

分署長趙子賢