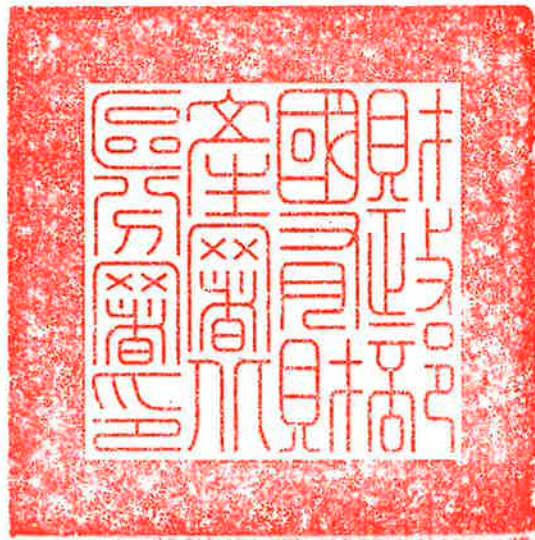


財政部國有財產署北區分署公告

115年7月6日台財產北改字第11500184860號



主旨：公告招標 115 年度第 4 批國有非公用土地設定地上權共 5 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	新北市林口區麗林段 592、593、604 地號	3,249.37	第二種住宅區	247,835,949	24,784,000	1. 地上現況為雜草地（部分上有樹木）、泥土地等使用，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. 本案標的之轉讓，以地上權全部、地上權連同地上私有建物全部讓與單一第三人為限，不得一部轉讓。 3. 本案地上權存續期間為 70 年。 4. 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。

5. 地上有樹木數棵，倘屬新北市政府列管之受保護樹木，於土地開發時請注意樹木保護相關規定。

6. 倘經標脫，由本分署、新北市政府財政局分別就國有土地（592 地號國有持分 10 分之 2 及 593、604 地號）、市有土地（592 地號市有持分 10 分之 8），簽訂甲式契約。

7. 592 地號市有持分，地上權權利金及地租已內含營業稅。

8. 乙方於地上權設定登記後，於地上興建地上建物時，應分別向本分署申請發給土地使用權同意書，向新北市政府財政局申請同意

						<p>公函。新北市政府財政局592地號市有持分10分之8部分，以建築房屋為設定目的之地上權，可為土地權利證明文件，於申請建造執照時，無須檢附機關出具之土地使用權同意書。</p> <p>9. 適用「國有非公用土地設定地上權契約書（適用標號1）」（附件2-1、2-2）。</p> <p>10. 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>
2	桃園市大園區竹圍段拔子林小段375-494地號	1,364.00	第一種住宅區	60,059,648	6,006,000	<p>1. 地上現況為水泥雜草地、附近道路邊溝等使用，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。</p> <p>2. 本案地上權存續期間為70年。</p> <p>3. 本案地上權標的之月地租按下列加總計收：</p> <p>(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。</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</p>

						<p>(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>4. 依桃園市大園區公所114年5月7日桃園工字第1140011795號函復，本案土地現況部分為三和路45巷2弄15號旁道路側溝係該所維護道路附屬設施，有公用保留之需，請地上權人維持暢通。</p> <p>5. 適用「國有非公用土地設定地上權契約書（適用標號2~5）」。</p> <p>6. 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>
3	桃園市桃園區三民段230地號	526.25	第二種住宅區	45,734,809	4,574,000	<p>1. 地上現況為圍籬內雜草地等使用，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。</p> <p>2. 本案地上權存續期間為70年。</p> <p>3. 本案地上權標的之月地租按下列加總計收：</p> <p>(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。</p> <p>(2) 按當期土地申報</p>

						<p>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>4. 適用「國有非公用土地設定地上權契約書（適用標號 2~5）」。</p> <p>5. 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>
4	<p>基隆市仁愛區成功段 1056-1、1056-5、1056-6、1056-17、1056-18 地號</p>	1,668.39	住宅區及商業區	62,168,803	6,217,000	<p>1. 地上現況為鐵皮圍籬、水泥地、雜草地、圍牆等使用，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。</p> <p>2. 本案地上權存續期間為 70 年。</p> <p>3. 本案地上權標的之月地租按下列加總計收：</p> <p>(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。</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</p>

						<p>同調整。</p> <p>4. 本案 1056-1、1056-18 地號使用分區為住宅區，1056-5、1056-6、1056-17 地號使用分區為商業區。</p> <p>5. 本案位屬法定山坡地範圍，應依水土保持法第 12 條規定辦理。</p> <p>6. 適用「國有非公用土地設定地上權契約書（適用標號 2~5）」。</p> <p>7. 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>
5	宜蘭縣羅東鎮仁愛二段 805、806、807 地號	3,378.09	特定農業區 丁種建築用地	24,839,096	2,484,000	<p>1. 地上現況為鐵網圍籬內水泥地、雜草地部分種植蔬菜、果樹及放置雜物、水池(貯木池)等使用，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。</p> <p>2. 本案地上權存續期間為 70 年。</p> <p>3. 本案地上權標的之月地租按下列加總計收：</p> <p>(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。</p> <p>(2) 按當期土地申報地價 1% 計算年</p>

						<p>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>4. 本案土地經宜蘭縣政府查復曾於107年間指定建築線，現已逾有效期限。</p> <p>5. 適用「國有非公用土地設定地上權契約書（適用標號2~5）」。</p> <p>6. 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8月24日下午2時30分於臺北市忠孝東路四段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2-1、2-2、2-3「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