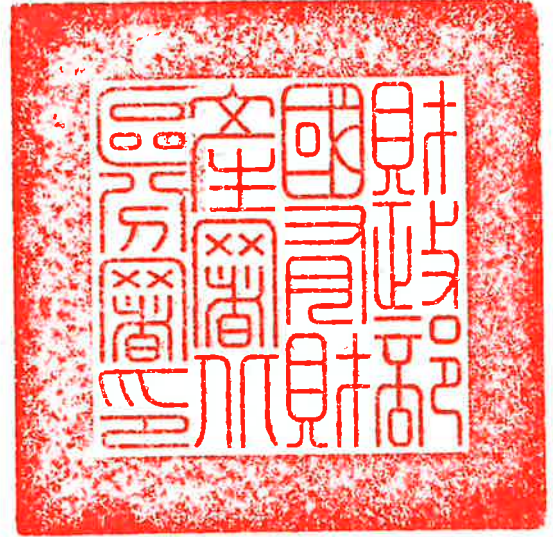


財政部國有財產署北區分署公告

115 年 9 月 21 日台財產北改字第 11500282000 號



主 旨：公告招標 115 年度第 5 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	新北市中和區中原段 3-2 地號	1,074.25	乙種工業區	108,364,325	10,837,000	1. 地上現況為圍籬、石牆內雜草地、圍籬內臺地、圍板內、外水泥地等使用，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. 本案地上權存續期間為 70 年。 3. 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。 4. 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。
2	臺北市松山區濱江段四小段 286-1、286-10、286-29、286-40、286-43、288-1、288-5、289-1、289-5、291-1、291-2、291-3、291-4地號	33,066.00	特定專用區(二)	20,210,054,931	2,021,006,000	1. 地上現況為營區及棚架、人行道、已報廢之鋼筋混凝土造三、四層樓房(頂樓加蓋)、鋼筋混凝土造平房(頂樓加蓋)、加強磚造平房、棚架、工事-碉堡等使用，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. 289-1地號地上現況有已報廢之鋼筋混凝土造三、四層樓房(頂樓加蓋)、鋼筋混凝土造平房(頂樓加蓋)、加強磚造平

						房、棚架、工事- 碉堡(939、939- 1、939-2、939-3 建號建物)。由得 標廠商負責拆除 地上物並辦理消 滅登記，相關費 用由得標人自行 負擔。 3. 地上有樹木數 棵，倘屬臺北市 政府列管之受保 護樹木，於土地 開發時請注意依 樹木保護相關規 定辦理。 4. 本案土地位屬臺 北市政府107年8 月13日核定公告 「擬定臺北市松 山區松南營區及 周邊土地特定專 用區暨劃定北投 區中心新村保存 區及信義區永春 陂公園用地為容 積調派送基地 細部計畫案」範 圍內，基地開發 時，應依該細部 計畫附件一、都 市設計準則規定 辦理。 5. 本案地上權存續 期間為70年。 6. 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。 7. 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。 8. 採預約開放現場領勘，訂於115年10月16、23日下午2:30至5:00現場領勘，請於115年10月15、22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1508。 9. 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。
3	基隆市信義區光明段35-13、35-14地號及培德段314地號	3,559.89	住宅區(住三)	45,420,637	4,543,000	1. 地上現況為水泥地、雜草(林地、鐵皮圍籬、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。 2. 本案地上權存續期間為70年。 3. 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。 4. 本案 35-13、314 地號屬航港建設基金財產，地上權權利金及契約地租已內含營業稅。 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。
4	宜蘭縣三星鄉八王城段123地號	1,295.00	特定農業區甲種建築用地	8,146,845	815,000	1. 地上現況為雜草地、水泥碎石地（部分堆置雜物）、數棵香蕉樹、什木等使用，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. 本案土地經宜蘭縣政府查復尚無建築線紀錄，是否得指定建築線及是否單獨建築使用，請投標人自行評估。 3. 地上有樹木數棵，倘屬宜蘭縣政府列管之受保護樹木，於土地開發時請注意依樹木保護相關規定辦理。 4. 本案地上權存續期間為70年。 5. 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。 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。
5	花蓮縣花蓮市明義段397地號	5,906.00	住宅區	176,400,408	17,641,000	1. 地上現況為圍籬內、外柏油地、樹木等使用，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. 地上有樹木數棵，倘屬花蓮縣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。 3. 本案毗鄰同段397-5地號土地暨地上同段1174建號國有建物(日式檢察長宿舍)為古蹟，現由花蓮縣文化局作為古蹟修復及再利用需要；得標人建築開發行為應依文化資產保存法第34條規定提送工程規劃設計之書圖等資料至花蓮縣文化局核備後再依計畫執行。 4. 本案部分範圍位於米崙斷層帶，屬於地質敏感區，得標人應依地質法第8條第1項「土地開發行為基地有全部或一部位於地質敏感區內者，應於申請土地開發前，進行基地地質調查及地質安全評估」處理。且建築物整體規

						畫應避開斷層帶，興建建築仍須額外進行加強抗震設計和結構加固等措施。 5. 本案地上權存續期間為70年。 6. 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。 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。
--	--	--	--	--	--	--

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11月9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「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

一、本會為維護會員權益，特訂定本會章程，凡加入本會者，均應遵守。

二、本會之宗旨，在於促進會員間之交流與合作，共同發展，並為社會公益服務。

三、本會之組織，由會員大會、理事會及監事會組成，各負其責。

四、本會之經費，由會員繳納會費，並接受社會各界之捐助，以維持運作。

五、本會之活動，應以促進會員利益及社會公益為原則，不得從事任何違法行為。

六、本會之章程，經會員大會通過後，即行生效，如有修改，亦須經大會通過。

七、本會之會員，應遵守本會章程，如有違反，將依規定予以處分。

八、本會之辦事處，設於本市中正路123號，負責處理日常事務。

九、本會之活動，應以透明、公正為原則，接受社會各界之監督。

十、本會之宗旨，在於促進會員間之交流與合作，共同發展，並為社會公益服務。

十一、本會之組織，由會員大會、理事會及監事會組成，各負其責。

十二、本會之經費，由會員繳納會費，並接受社會各界之捐助，以維持運作。

十三、本會之活動，應以促進會員利益及社會公益為原則，不得從事任何違法行為。

十四、本會之章程，經會員大會通過後，即行生效，如有修改，亦須經大會通過。