

財政部國有財產署南區分署公告

發文日期：中華民國 114 年 9 月 15 日

發文字號：台財產南改字第 11400174510 號

附件：附表

主旨：公告招標 114 年度第 4 批國有非公用土地設定地上權 4 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、權利金底價及保證金金額：（詳後附表）。

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：有意投標者，請於本公告之日起，在辦公時間內，向本分署（地址：高雄市新興區中正三路 25 號 19 樓【高雄市財稅行政大樓】，電話：07-2293670 轉 271）改良利用科洽詢洽索投標文件（含投標須知、投標單、國有非公用土地設定地上權契約書、金融機構貸款承諾書及授權書）或至本分署網站下載，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 114 年 11 月 3 日(星期一)下午 2 時 30 分於本分署 19 樓第 1 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一日之下午 2 時 30 分同地點開標。
- 五、招標設定地上權土地之都市計畫使用分區或非都市土地使用編定，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，並請自行至現場勘查。
- 六、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。
- 七、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。
- 八、上開各標案之投標人得標後應繳之全部權利金，應持招標機關開立之繳款書，分別按上開各標案之投標須知第十二點及第十三點規定期限前繳清，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。
- 九、招標標的物之點交應分別依上開各標案之投標須知之第十五點及前述各投標須知之附件二「國有非公用土地設定地上權契約書」第七條規定辦理。
- 十、其他事項詳見投標須知。
- 十一、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。
- 十二、決標後簽訂設定地上權契約時，本公告作為契約之附件。(本分署招標資料刊登網路網址為 <https://esvc.fnp.gov.tw>)

分署長 **黃莉莉**

附表：招標地上權之土地標示、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	高雄市三民區新都段111地號	1,557.77	第四種住宅區	178,547,859	17,855,000	1. 地上權存續期間為 70 年。 2. 權利金以經公開競標後實際得標金額計收。 3. 本案地上權標的之月地租按下列加總計收，但計收地租低於依法應繳納之地價稅時，改按地價稅計收： (3.1) 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。 (3.2) 按得標人簽訂本契約當期土地申報地價 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，隨同調整。 4. 地上現況為混凝土柱及鋼柱菱形鐵網圍籬內外草地泥土。混凝土(含部分道路側溝)等，按現狀點交，地上物概由得標人自理。 5. 本案東南側小部分國有土地似屬道路側溝，經高雄市政府工務局 114 年 8 月 11 日高市工新處字第 11437560600 號函說明屬道路附屬設施。得標人應依主管機關法令使用並維持暢通。



2	高雄市前鎮區 區明正段 11、12地號	1,304.43	特定倉儲轉運 專用區二之一	29,278,584	2,928,000	1. 同標號1備註1至3。 2. 地上現況為雜草、土石地，按現狀點交，地上物概由得標人自理。 3. 依交通部民用航空局高雄國際航空站114年4月9日高工字第1140002875號函，本宗標的11、12地號限建高度分別為海拔24.1及24.11公尺。 4. 本案12地號標的屬民航空事業作業基金財產，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。
3	臺南市東區 平實段 13、14地號	14,706.42	「住五(附)」 第五種住宅區	1,764,011,549	176,402,000	1. 同標號1備註1至3。 2. 地上現況為圍籬內樹木及雜草地等，按現狀點交，地上物概由得標人自理。 3. 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。 4. 地上樹木倘屬珍貴樹木保護自治條例所推定列管受保護者，應依該條例及相關法令規定辦理。

4	屏東縣屏東市舊酒廠段3、3-1、5地號	20,544.85	商業區	1,022,339,352	102,234,000	1. 同標號1備註1至3。 2. 地上現況為泥土雜草地、樹木、酒廠廢棄圍牆、水泥碎石地、未使用之停車場、綠地、人行步道、棚架、停車場出入車道等，按現狀點交，地上物概由得標人自理。 3. 本案舊酒廠段3、5地號部分土地(面積為980平方公尺)為本分署屏東辦事處與品川國際開發股份有限公司(下稱品川公司)簽訂委託經營契約，地上權標脫後，委託經營契約範圍將由本分署屏東辦事處通知品川公司於契約期限屆滿(114年12月31日)前騰空地上物點交返還土地，或於前述期限內由品川公司取得地上權得標人書面同意後，依現況辦理點交，將土地點交予地上權得標人，剩餘土地將以現況點交予地上權得標人。 4. 地上樹木倘屬珍貴樹木保護自治條例所推定列管受保護者，應依該條例及相關法令規定辦理。
	屏東縣屏東市楠樹腳段一小段 50-19、 50-20、 50-21、 50-22、 50-31、 50-32、 50-37、 50-41、 50-59地號	71.79	第二種住宅區			