

財政部國有財產署南區分署 公告

發文日期：中華民國 115 年 5 月 25 日

發文字號：台財產南改字第 11500090380 號

附件：附表

主旨：公告招標 115 年度第 3 批國有非公用土地設定地上權-指定產業(長期照顧服務)2 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、長照機構類型、權利金底價、地租年息率底價及保證金金額：(詳後附表)。

二、投標資格：

以下均得為投標人，但不得由 2 人(含)以上共同投標。

(一) 依公司法成立之公司。

(二) 財團法人或社團法人。

投標人依各該法人法令規定不得辦理住宿式長照服務之法人，於投標時應提出與長照機構財團法人、長照機構社團法人或準用長期照顧服務機構法人條例第 44 條之法人簽署之專業第三人承諾書，表達倘投標人與本署南區分署簽訂設定地上權契約後，願實際協助投標人執行本標案長照機構設立、營運，該專業第三人資格應符合以下條件之一：

(一) 長照機構財團法人或長照機構社團法人。

(二) 依據長期照顧服務機構法人條例第 44 條規定，於條例施行前已依其他法律設立且辦理社會福利事項或醫事服務之財團法人或醫療法人，經依其設立之各該法律規定辦理章程及登記事項變更，並報經主管機關許可者。

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 115 年 8 月 25 日 (星期二) 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 15 點及第 16 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 18 點及前述各投標須知之附件 2「國有非公用土地設定地上權契約書」第 7 條規定辦理。
- 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、長照機構類型、權利金底價、地租年息率底價及保證金額：

標號	土地標示	土地面積 (m ²)	使用分區 或地類別 (僅供參考)	長照機構類型	權利金 底價 (元)	地租年息 率(底價) (%)	保證金 金額 (元)	備註
1	臺南市永康區永興段60、61、62、63、64、64-1、65、66地號、建國段415-2、416、418地號	1,780.47	住宅區	1. 團體家屋	72,636,054	3	7,264,000	<p>1. 地上權存續期間為70年。</p> <p>2. 權利金、地租年息率以經公開競標後實際得標金額計收。</p> <p>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：</p> <p>(3.1) 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。</p> <p>(3.2) 按得標人簽訂本契約當期土地申報地價2%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>(3.3) 投標人地租年息率投標數額逾底價部分，加計於不隨申報地價調整部分。</p> <p>4. 地上現況為圍籬內雜草地、水泥地，按現狀點交，地上物概由得標人自理。</p>

2	嘉義市車站 店小段903 地號	2,082	住宅區	1. 日間照顧中心 多模中心 團體家屋	37,675,872	3	3,768,000		<p>5. 本標號永興段60、61、62、63、64、64-1、65地號土地，面積1,669.33m²，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。</p> <p>6. 本案鄰近臺南市疑似遺址網寮遺址、及疑似遺址網寮II，案地如開始有地表下挖情事(含假設工程)，請自聘考古專家學者協助施工監看，或自本案領照日後，通知臺南市文化資產管理處，以利現場勘查，並申報開工日以前，完成現場勘查程序。</p> <p>7. 長照機構類型至少擇一布建；惟布建類型不限該等類型。</p>
									<p>1. 同標號1備註1至3。</p> <p>2. 地上現況為泥土地、雜木樹、部分雜物、木瓜樹、雜草地，按現狀點交，地上物概由得標人自理。</p> <p>3. 長照機構類型至少擇一布建；惟布建類型不限該等類型。</p> <p>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辦理。</p>