

財政部國有財產署南區分署 公告

發文日期：115年10月13日

發文字號：台財產南改字第11525016550號

附件：



主旨：公告標租本分署115年度第12批國有非公用不動產共17標，請踴躍參加投標。

依據：國有財產法第四十二條。

公告事項：

一、開標日期及地點：訂於115年10月27日下午2時30分在第一會議室(地址：高雄市新興區中正三路25號19樓)當眾開標。當天如因颱風或其他突發事故停止上班，則順延至第一個恢復上班日下午2時30分同地點開標。

二、投標資格及投標方式：

(一)凡中華民國領域內之國內外公、私法人及具有行為能力之中華民國國民或外國人民、適用監督寺廟條例之寺廟及其他得為權利主體者，均得參加投標。但國有非公用土地標租作農作、畜牧或養殖使用者，投標人限年滿十六歲之中華民國國民或外國人民。

(二)外國人民參加投標，應受土地法第十七條及第二十條之限制；大陸地區人民、法人，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六十九條之限制，且於「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)投標者應依照投標須知規定填具投標單及繳納投標保證金，依投標須知規定方式密封後，以郵遞方式，用掛號函件於開啟信箱前寄達本分署指定之郵政信箱。逾期寄達者，由投標人逕洽郵局辦理原件退還。

三、領取投標須知、投標單、投標專用標封之時間、地點：請自公告之日起至115年10月27日止，在辦公時間內向本分署改良利用科（地址：高雄市新興區中正三路25號19樓）或所屬辦事處洽詢，領取公告資料、投標須知、投標單、投標專用標封及標租租賃契約書（以下簡稱租約）（格式）等。

四、標租不動產之標示、面積、都市計畫土地使用分區（或非都市土地使用分區及使用地類別）、當期土地申報地價（或當期房屋課稅現值、當期正產物全年收穫總量及正產物單價）、競標底價、投標保證金、使用限制、租賃期限及備註事項詳如附表。得標人應給付之履約保證金，計收基準如下：

- (一)標租土地，按最高標訂約權利金百分之十（小數點以下無條件捨去）計算，金額未達新臺幣（以下同）二十萬元者，以二十萬元計算。
- (二)土地及建築改良物一併標租者，按最高標年租金換算月租金額（依最高標年租金除以十二計算，小數點以下無條件捨去）之二倍計收。

五、標租不動產不得作下列使用：

- (一)作為土壤及地下水污染整治法第八條第一項、第九條第一項中央主管機關公告之事業。
- (二)作為私有土地建物之法定空地、建築通路或併同公、私有土地建築使用。
- (三)殯葬相關設施。
- (四)爆竹、瓦斯等危險物品之生產、分裝及堆置相關設施。
- (五)土石採取，或為土石方資源堆置處理場、土石堆置、儲運、土石碎解洗選場及相關設施。

六、標租不動產之都市計畫土地使用分區（或非都市土地使用分區及使用地類別），係依當地直轄市或縣（市）政府核發之都

市計畫土地使用分區證明書、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直轄市或縣（市）政府、地政機關查詢，並請逕至現場參觀瞭解不動產現況。

七、凡對本標租不動產有權利主張者，應於開標日前一日上班時間檢具有關權利憑證正本，送本分署。逾期視為放棄一切權利，不予受理。

八、標租不動產，如遭第三人占有者，本分署不負排除占有辦理點交之義務。本分署係以現狀交付得標人使用收益，其地上物之騰空、拆遷補償等事宜，概由得標人自行處理並負擔相關費用。

土地及建築改良物一併標租者，其重新接(復)水、電、瓦斯等費用概由得標人負擔，並自起租日起由得標人負擔標租不動產之大樓管理費(包含公共水、電費)，本分署或原管理機關已先行繳付部分，得標人應於繳交履約保證金時一併繳納。

九、土地及建築改良物一併標租者，其承租人有意續租時，應於租期屆滿六個月前(申請期限於租約內訂明)以書面申請換約，經本分署查無其他處分利用計畫，以及承租人無欠繳租金或相關費用，且無重大違約情事者，得換約續租，並以三次為限。

十、其他事項詳投標須知及標租租賃契約書(格式)。

十一、本公告刊登事項如有錯誤，以本分署公告(布)欄公告者為準。

分署長 **黃莉莉**

附表：

標號	不動產標示	標租面積 (平方公尺)	都市計畫 土地使用 分區或非 都市土地 使用分區 及使用地 類別	當期土地 申報地價 (或當期房 屋課稅現 值、當期正 產物全年 收穫總量 及正產物 單價)	競標底價 (元)	投標保證 金(元)	使用限 制	租 賃 期 限 (年)	備註
1	高雄市鼓山區鼓中段三小段 765 地號	■全筆面積：106.25	第四種商業區	16,500	■土地訂約權利金：876,563	88,000	承租人對租賃物不得作違背法令規定或約定用途之使用，並不得擅自將租賃物或租賃權之全部或一部轉讓或轉租他人使用，或要求設定地上權。	10	1. 屬基金財產 2. 地上為鋼架菱形鐵網圍籬、雜草、泥土地、樹木、部分水泥地等，地上物之騰空、拆遷補償等事宜，概由得標人自行處理並負擔相關費用，本分署不負騰空點交及瑕疵擔保之責。標脫後簽訂國有基地標租租賃契約書。 3. 基地年租金按當期申報地價總額乘以百分之五計收。 4. 得標人應於決標日之次日 3 個月內自費檢附經政府機關立案之檢測機構檢測土壤污染報告送標租機關(請詳投標須知第 13 點規定)，並由標租機關通知同意備查，始辦理繳款訂約事宜。 5. 得標人應繳交之金額包含訂約權利金、年租金及履約保證金，請詳閱投標須知。 6. 本案土地訂約後租期屆滿或終止租約收回標租不動產時，本分署如有管理需要，得標人應回復圍籬(牆)。 7. 地上樹木倘屬樹木保護自治條例受保護者，應依該條例及相關法令規定辦理。
2	高雄市新興區新興段三小段 999 地號	■全筆面積：26	第四種商業區	21,560	■土地訂約權利金：560,560	57,000	同第 1 標號	20	1. 非屬基金財產 2. 地上為部分塑膠網圍籬內花盆、水泥地、泥土地、地磚鋪面(防火)私巷等，地上物之騰空、拆遷補償等事宜，概由得標人自行處理並負擔相關費用，本分署不負騰空點交及瑕疵擔保之責。標脫後簽訂國有基地標租租賃契約書。 3. 本案土地為袋地無聯外通路，投標人請自行評估通行事宜。 5. 同標號 1 備註 3.4.5。

[illegible]

[illegible]

標號	不動產標示	標租面積 (平方公尺)	都市計畫 土地使用 分區或非 都市土地 使用分區 及使用地 類別	當期土地 申報地價 (或當期房 屋課稅現 值、當期正 產物全年 收穫總量 及正產物 單價)	競標底價 (元)	投標保證 金(元)	使用限 制	租 賃 期 限 (年)	備註
9	嘉義市中山 段五小段 17-7地號	■全筆面 積：128	住宅區	7,000	■土地訂約 權利金：896,000	90,000	同第1 標號	20	1. 非屬基金財產 2. 地上為(圍牆已倒塌)圍牆內雜草地等，按現狀辦理標租，地上物之騰空、拆遷補償等事宜，概由得標人自行處理並負擔相關費用，本分署不負騰空點交及瑕疵擔保之責。標脫後簽訂國有基地標租租賃契約書。 3. 同標號1備註3.4.5。
10	嘉義縣大埔 鄉埔南段67 地號	■全筆面 積：487.57	住宅區	1,3000	■土地訂約 權利金：633,841	64,000	同第1 標號	20	1. 非屬基金財產 2. 地上為雜木樹、柏油地出入道等，地上物之騰空、拆遷補償等事宜，概由得標人自行處理並負擔相關費用，本分署不負騰空點交及瑕疵擔保之責。標脫後簽訂國有基地標租租賃契約書。 3. 本案不動產位於原住民族傳統領域土地範圍，後續承租人倘有辦理涉原住民族基本法第21條第1項規定之土地開發、資源利用、生態保育或學術研究行為，應依法踐行諮商同意程序。 4. 同標號1備註3.4.5.7。
11	嘉義縣大埔 鄉埔南段 176地號	■全筆面 積：32.64	住宅區	1,300	■土地訂約 權利金：42,432	10,000	同第1 標號	20	1. 非屬基金財產 2. 地上為為雜草、雜樹等，地上物之騰空、拆遷補償等事宜，概由得標人自行處理並負擔相關費用，本分署不負騰空點交及瑕疵擔保之責。標脫後簽訂國有基地標租租賃契約書。 3. 本案不動產位於原住民族傳統領域土地範圍，後續承租人倘有辦理涉原住民族基本法第21條第1項規定之土地開發、資源利用、生態保育或學術研究行為，應依法踐行諮商同意程序。 4. 同標號1備註3.4.5.7。

標號	不動產標示	標租面積 (平方公尺)	都市計畫 土地使用 分區或非 都市土地 使用分區 及使用地 類別	當期土地 申報地價 (或當期房 屋課稅現 值、當期正 產物全年 收穫總量 及正產物 單價)	競標底價 (元)	投標保證 金(元)	使用限 制	租 賃 期 限 (年)	備註
12	嘉義縣大埔鄉埔南段176-2地號	■全筆面積： 185.94	住宅區	1,300	■土地訂約 權利金： 241,722	25,000	同第1 標號	20	1. 非屬基金財產 2. 地上為檳榔樹、雜草、雜樹等，地上物之騰空、拆遷補償等事宜，概由得標人自行處理並負擔相關費用，本分署不負騰空點交及瑕疵擔保之責。標脫後簽訂國有基地標租租賃契約書。 3. 本案不動產位於原住民族傳統領域土地範圍，後續承租人倘有辦理涉原住民族基本法第21條第1項規定之土地開發、資源利用、生態保育或學術研究行為，應依法踐行諮商同意程序。 4. 同標號1備註3.4.5.7。
13	屏東縣東港鎮船頭段118地號	■全筆面積： 2056.93	乙種工業區	1,500	■土地訂約 權利金： 3,085,395	309,000	同第1 標號	20	1. 非屬基金財產 2. 地上為窪地積水雜草垃圾、板橋等，地上物之騰空、拆遷補償等事宜，概由得標人自行處理並負擔相關費用，本分署不負騰空點交及瑕疵擔保之責。標脫後簽訂國有基地標租租賃契約書。 3. 同標號1備註3.4.5。
14	屏東縣屏東市豐年段751地號	■全筆面積：91.06	「綠十二」綠地	9,100	■土地訂約 權利金： 828,646	83,000	同第1 標號	20	1. 非屬基金財產 2. 地上為圍籬內水泥地、雜草樹等，地上物之騰空、拆遷補償等事宜，概由得標人自行處理並負擔相關費用，本分署不負騰空點交及瑕疵擔保之責。標脫後簽訂國有基地標租租賃契約書。 3. 本案土地屬公共設施用地，僅得供得標人申請雜項執照及地方政府認定之臨時性建築物之土地使用權同意書。 4. 同標號1備註3.4.5.6.7。

標 號	不動產標示	標租面積 (平方公尺)	都市計畫 土地使用 分區或非 都市土地 使用分區 及使用地 類別	當期土地 申報地價 (或當期房 屋課稅現 值、當期正 產物全年 收穫總量 及正產物 單價)	競標底價 (元)	投標保證 金(元)	使用限 制	租 賃 期 限 (年)	備註
15	屏東縣佳冬鄉佳興段 54 地號	■約計面積：383	住宅區	2,028	■土地訂約 權利金： 776,724	78,000	同第 1 標號	20	1. 非屬基金財產 2. 地上為土石地等，地上物之騰空、拆遷補償等事宜，概由得標人自行處理並負擔相關費用，本分署不負騰空點交及瑕疵擔保之責。標脫後簽訂國有基地標租租賃契約書。 3. 本案土地以約計面積出租，於訂約前辦理會勘確認範圍，倘得標人有疑義，得於得標次日起 6 個月內自費辦理複丈或實測，逾期即不受理。 4. 同標號 1 備註 3.4.5。
16	澎湖縣馬公市埕西段 793-4 地號 澎湖縣馬公市埕西段 793-5 地號	■全筆面積：7.02 ■全筆面積：9.95	住宅區 (住 E-1)	3,700	■土地訂約 權利金： 62,789	10,000	同第 1 標號	20	1. 非屬基金財產 2. 地上為水泥地、泥土地等，地上物之騰空、拆遷補償等事宜，概由得標人自行處理並負擔相關費用，本分署不負騰空點交及瑕疵擔保之責。標脫後簽訂國有基地標租租賃契約書。 3. 本案土地為袋地無聯外通路，投標人請自行評估通行事宜。 4. 同標號 1 備註 3.4.5。
17	臺東縣台東市知本段 7752-7 地號	■全筆面積：317	特定農業區甲種建築用地	610	■土地訂約 權利金： 193,370	20,000	同第 1 標號	20	1. 非屬基金財產 2. 地上為泥土地等，地上物之騰空、拆遷補償等事宜，概由得標人自行處理並負擔相關費用，本分署不負騰空點交及瑕疵擔保之責。標脫後簽訂國有基地標租租賃契約書。 3. 本案不動產位於原住民族傳統領域土地範圍，後續承租人倘有辦理涉原住民族基本法第 21 條第 1 項規定之土地開發、資源利用、生態保育或學術研究行為，應依法踐行諮商同意程序。 4. 本案土地為袋地無聯外通路，投標人請自行評估通行事宜。 5. 同標號 1 備註 3.4.5。

附註：1. 本分署標租資料（標租公告、投標須知、租約及開標結果）查詢網址為 <https://esvc.fnp.gov.tw>

2. 倘對標租公告、投標須知、租約(格式)內容有疑問，歡迎電詢：

南區分署：(07)229-3670 分機 262 鍾小姐

臺南辦事處：(06)211-1818 分機 202 鄭小姐

嘉義辦事處：(05)271-8165 分機 203 溫小姐

屏東辦事處：(08)766-6760 分機 209 葉小姐

澎湖辦事處：(06)927-0696 分機 302 游先生

臺東辦事處：(089)331-646 分機 202 張小姐