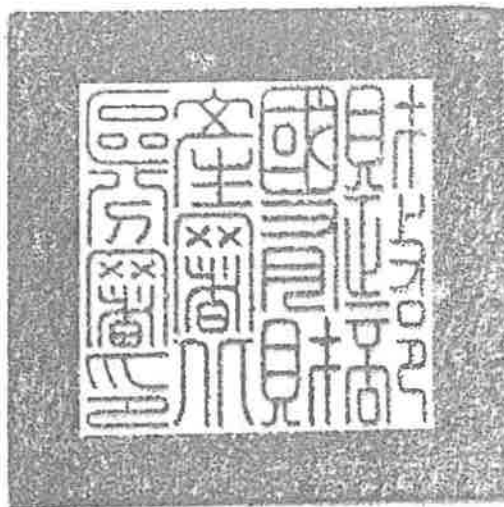


財政部國有財產署北區分署 公告

發文日期：中華民國 111 年 4 月 29 日
發文字號：台財產北基二字第 11133015910號



主旨：公告標租本分署 111 年度第 7 批國有非公用不動產共 9 標，請踴躍參加投標。

依據：國有財產法第 42 條。

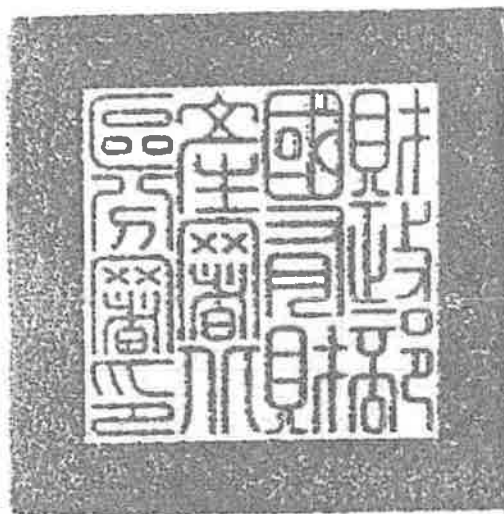
公告事項：

- 一、開標日期及地點：訂於 111 年 5 月 13 日下午 2 時 30 分於本分署(基隆辦事處)3 樓會議室當眾開標。
- 二、辦理標租單位地址：基隆市仁愛區光一路 12 號，電話：(02)2434-6270 轉 1203 分機。
- 三、標租標的及詳細公告，請參閱標租機關公告(布)欄公告資訊，或上網查詢(網址：<https://esvc.fnp.gov.tw/CFT>)。

分署長 郭曉蓉

財政部國有財產署北區分署 公告

111年4月29日台財產北基二字第11133015910號



主旨：公告標租本分署111年度第7批國有非公用不動產共9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111年5月13日（星期五）下午2時30分於本分署（基隆辦事處）3樓會議室（地址：基隆市仁愛區光一路12號3樓）當眾開標，屆時配合中央流行疫情指揮中心相關指引辦理人流管制。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）有意投標者，應依照投標須知規定辦理及填寫投標單，投標單連同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：請於本公告之日起，在辦公時間內向本分署基隆辦事處（地址：基隆市仁愛區光一路12號）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（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使用分區或非都市土地使用分區及使用地類別，係依當地縣、市政府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、地政機關查詢，並請逕至現場參觀不動產現況。

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（基隆辦事處）。逾期視為放棄一切權利，不予受理。

八、標租不動產，本分署不辦理點交，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。

標租土地及建築改良物重新接（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、國有非公用土地及建築改良物一併標租（第7標號），本分署無其他處分利用計畫，於租期屆滿前，重新辦理標租並完成決標時，原承租人得依決標之年租金優先承租及簽訂新租約。承租人有意優先承租者，應依租約約定申請期限，申請本分署同意重新辦理標租。

十、第○標之不動產原承租人得依決標之訂約權利金或年租金優先承租及簽訂新租約，俟新租約租期屆滿或終止時，除依國有非公用不動產標租作業要點第三十六點之一規定重新標租，且由承租人得標或優先承租外，承租人應返還租賃物並停止使用。



十一、原承租人依第九點及第十點優先承租並完成簽訂新租約，或原承租人放棄優先承租，而標租機關未能於原租期屆滿之次日起三十日內騰空收回租賃物者，由標租機關通知得標人無息領回投標保證金。

十二、其他事項詳投標須知及標租租賃契約書（格式）。

十三、本公告刊登事項如有錯誤，以本分署公告（布）欄公告者為準。

附表：

標號	不動產標示	土地面積(平方公尺)	出租面積(平方公尺)	使用分區或使用編定	當期土地申報地價(元/m ²)	競標底價(元)	保證金(元)	使用限制	租賃期限(年)	備註
1	基隆市七堵區長安段49地號(第1錄)	960.17	約139	住宅區(住二)	3,000	土地訂約權利金: 396,915	40,000	詳固有基地標租租賃契約書	10	1. 本案土地現況為長安街208巷12之1號磚造一層(屋頂加蓋鐵皮屋)、庭院上堆置雜物、水池、水泥平台、花台、階梯、圍牆、棚架、種植花草樹木(地上物為私人所有)。按現狀交付得標人使用。地上物之騰空、拆遷、補償、鑑界等事項由得標人自行處理並負擔相關費用，本分署不負瑕疵擔保及債務不履行責任。 2. 土地租賃範圍應以地政機關複丈成果為準，得標人如對租賃土地界址有疑義，應於本分署同意後，自費向地政機關申請鑑界，並依固有非公用不動產標租作業要點第21點規定辦理，不得以本分署位置圖記載有誤而要求損害賠償或解除標租契約退還保證金。 3. 土地年租金按當期申報地價總額乘以百分之五計收。 4. 投標人保證於投標前已研析法
	基隆市七堵區長安段49-2地號(第1錄)	525.38	約122	保護區	2,100					

基隆市七堵區長安段58-1地號 (第1錄)	101.61	約40	住宅區(住二)	3,000			
基隆市七堵區長安段58-2地號 (第4錄)	69.08	約0.3	保護區	2,100			<p> 是查詢是 關查關查 機管機管 主事主事 業業業業 向向向向 目目目目 的的的的 否否否否 符符符符 合合合合 規規規規 定定定定 得得得得 標標標標 後後後後 應應應應 自自自自 行行行行 負負負負 責責責責 依依依依 圖圖圖圖 查查查查 法法法法 區區區區 域域域域 計計計計 畫畫畫畫 法法法法 建建建建 築築築築 法法法法 等等等等 相相相相 關關關關 法法法法 令令令令 規規規規 定定定定 使使使使 用用用用 標標標標 租租租租 不不不不 動動動動 產產產產 不不得得 因因因因 取取取取 得得得得 承承承承 租租租租 權權權權 而而而而 對對對對 抗抗抗抗 政政政政 府府府府 之之之之 取取取取 銷銷銷銷 。 5. 租賃期限十年(含)以上者，得供承租人申請建造執照或雜項執照。 6. 得標人應於決標日之次日起三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。(請依國有非公用不動產標租作業要點第14點之1規定辦理) 7. 依國有非公用不動產出租管理辦法第36條第1項規定，承租人應依約定用途使用租賃物，且不得轉租他人使用，又依國有非公用不動產標租基地租賃契約書第7點其他約定事項第11項第2款約定，租賃基地不得轉租他人使用，亦不得擅自將租賃基地或租賃權之提供他人使用。違者，終止租約。 </p>
2 基隆市中正區調和段1405地號 (第1錄)	96.53	約95.53	住宅區(住二)	5,600	土地訂約權利金：534,968	54,000	20 詳國有基地標租租賃契約 1. 對人、自分行 2. 複行署 3. 複行署 4. 複行署 5. 複行署 6. 複行署 7. 複行署 8. 複行署 9. 複行署 10. 複行署 11. 複行署 12. 複行署 13. 複行署 14. 複行署 15. 複行署 16. 複行署 17. 複行署 18. 複行署 19. 複行署 20. 複行署 21. 複行署 22. 複行署 23. 複行署 24. 複行署 25. 複行署 26. 複行署 27. 複行署 28. 複行署 29. 複行署 30. 複行署 31. 複行署 32. 複行署 33. 複行署 34. 複行署 35. 複行署 36. 複行署 37. 複行署 38. 複行署 39. 複行署 40. 複行署 41. 複行署 42. 複行署 43. 複行署 44. 複行署 45. 複行署 46. 複行署 47. 複行署 48. 複行署 49. 複行署 50. 複行署 51. 複行署 52. 複行署 53. 複行署 54. 複行署 55. 複行署 56. 複行署 57. 複行署 58. 複行署 59. 複行署 60. 複行署 61. 複行署 62. 複行署 63. 複行署 64. 複行署 65. 複行署 66. 複行署 67. 複行署 68. 複行署 69. 複行署 70. 複行署 71. 複行署 72. 複行署 73. 複行署 74. 複行署 75. 複行署 76. 複行署 77. 複行署 78. 複行署 79. 複行署 80. 複行署 81. 複行署 82. 複行署 83. 複行署 84. 複行署 85. 複行署 86. 複行署 87. 複行署 88. 複行署 89. 複行署 90. 複行署 91. 複行署 92. 複行署 93. 複行署 94. 複行署 95. 複行署 96. 複行署 97. 複行署 98. 複行署 99. 複行署 100. 複行署

<p>4 基隆市七堵區工建段545-1地號 (第3錄)</p>	<p>383</p>	<p>約155</p>	<p>保護區</p>	<p>3,500</p>	<p>土地訂約權利金: 271,250</p>	<p>28,000</p>	<p>10</p>	<p>詳國有基地標租租賃契約書</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案土地現況為明德二路2之6號鐵皮屋、雨遮、堆置雜物、圍牆(地上物為私人所有)。按現狀交付得標人使用。地上物之騰空、拆遷、補償、鑑界等事項由得標人自行處理並負擔相關費用，本分署不負瑕疵擔保及債務不履行責任。 2. 土地租賃範圍應以地政機關複丈成果為準，得標人如對租賃土地界址有疑義，應於本分署同意後，自費向地政機關申請鑑界，並依國有非公用不動產標租作業要點第21點規定辦理，不得以本分署位置圖記載有誤而要求損害賠償或解除標租契約退還保證金。 3. 土地年租金按當期申報地價總額乘以百分之五計收。 4. 投標人保證於投標前已研析法令並向目的事業主管機關查詢是否符合土地使用管制、建築管理、都市計畫法、區域計畫法、都市計畫法、建築法等相關法令規定使用標租不動產，不得因取得承租權而對抗政府之取締。 5. 租賃期限十年(含)以上者，得供承租人申請建造執照或雜項執照。 6. 得標人應於決標日之次日起三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。(請依國有非公用不動產標租作業要點第14點之1規定辦理) 7. 依國有非公用不動產出租管理辦法第36條第1項規定，承租人應依約定用途使用租賃物，且不得轉租他人使用，又依國有非公用不動產標租基地租賃契約書第7點其他約定事項第11項第2款約定，租賃基地不得轉租他人使用，亦不得擅自將租賃基地或租賃權之全部或一部轉讓或以其他方式提供他人使用。違者，終止租約。
-------------------------------------	------------	-------------	------------	--------------	-----------------------------	---------------	-----------	--

基隆市 暖暖區 過港段 29-4 地號 (第6、14 錄)	556	約 26.35	部分 公園 用地 部分 保護 區	460			<p>1. 本案土地現況為過港路10巷12號旁圍籬內鐵皮屋、菜棚(部分堆置雜物及雜草)(地上物為私人所有)。按現狀交付得標人使用。地上物之騰空、拆遷、補償、鑑界等事項由得標人自行處理並負擔相關費用，本分署不負責擔保及債務不履行責任。</p> <p>2. 土地租賃範圍應以地政機關複丈成果為準，得標人如對租賃土地界址有疑義，應於本分署同意後，自費向地政機關申請鑑界，並依國有非公用不動產標租作業要點第21點規定辦理，不得以損害分署位置圖記載有誤而要求賠償或解除標租契約退還保證金。</p>
5 基隆市 暖暖區 過港段 30-22 地號 (第4錄)	2,701	約133	公園 用地	480	土地訂約 權利金： 39,900	10,000	<p>3. 土地年租金按當期申報地價總額乘以百分之五計收。</p> <p>4. 投標人保證於投標前已研析法是並向目的事業主管機關查詢管理否符合土地使用管制、建築管理、計畫法、區域計畫法、都市計畫法、建築法等相關法令規定使用標租不動產，不得因取得承租權而對抗政府之取締。</p> <p>5. 租賃期限十年(含)以上者，得供承租人申請建造執照或雜項執照。</p> <p>6. 得標人應於決標日之次日起三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。(請依國有非公用不動產標租作業要點第14點之1規定辦理)</p> <p>7. 依國有非公用不動產出租管理辦法第36條第1項規定，承租人應依約定用途使用租賃物，且不得轉租他人使用，又依制式國有非公用不動產標租基地租賃契約書第7點其他約定事項第11項第2款約定，租賃基地不得轉租他人使用，亦不得擅自將租賃基地或租賃權之全部或一部轉讓或以其他方式提供他人使用。違者，終止租約。</p>
基隆市 暖暖區 過港段 113-2 地號	8	8					
6 基隆市 七堵區 長興段 48地號 (第5、6 錄)	20,062.01	約 545.88	保護 區	610	土地訂約 權利金： 166,493	17,000	<p>1. 本案土地現況為東新街131-1號旁圍籬內鐵皮屋、菜棚(部分堆置雜物及雜草)(地上物為私人所有)。按現狀交付得標人使用。地上物之騰空、拆遷、補償、鑑界等事項由得標人自行處理並負擔相關費用，本分署不負責擔保及債務不履行責任。</p> <p>2. 土地租賃範圍應以地政機關複丈成果為準，得標人如對租賃土地界址有疑義，應於本分署同意後，自費向地政機關申請鑑界，並依國有非公用不動產標租作業要點第21點規定辦理，不得以損害分署位置圖記載有誤而要求賠償或解除標租契約退還保證金。</p> <p>3. 土地年租金按當期申報地價總額乘以百分之五計收。</p>

詳閱
有
基
地
標
租
租
賃
契
約
書

詳
閱
有
基
地
標
租
租
賃

												<p>法是理園計使租 折詢管依市定承 研查築責都規得 已開建負、今取 。前機、行法法因 收標管制自畫關得 計投主管理計相不 五於業用後域等、 之證事使標區法產 分保的地得、築勁 以標向合定畫、租 額投並得規計法標 4. 令否等土畫用權 5. 得執 6. 得標內月檢之 7. 業要點第14點 8. 辦法依約他租 9. 7點、亦之權式 10. 提供</p>
7	基隆市 暖暖區 新暖碇 段189地 號 (持分 1/1)	1,703.87	1,703.87	保護區	1,600	年租金： 6,997,200	700,000	5	<p>詳國有房地標租租賃契約書</p>	<p>1. 193、223、461、1438、1438-1、1438-2、1438-3、1438-4、1438-5、1438-8、1438-10、1438-11地號屬基金財產。</p> <p>2. 建物門牌為源遠路102巷13號，租賃房地，以現狀交付得標人使用，概由得標人自行處理並負擔相關費用，本分署不負責擔保及債務不履行責任。</p> <p>3. 本案房地租金以月繳方式辦理。</p> <p>4. 依國有非公用不動產出租管理辦法第36條第1項規定，承租人應依約定用途使用租賃物，且不得轉租他人使用，再依制式國有非公用不動產標租房地租賃契約書第6點其他約定事項第11項第2款約定，不得擅自將租賃房地之全部或一部轉讓、轉租或以其他方式提供他人使用。違者，標租機關終止租約。</p> <p>5. 得標人應於法標日之次日起三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。(請依國有非公用不動產標租作業要點第14點之1規定辦理)</p> <p>6. 本案房地訂於111年5月10日下午16點至17點開放看屋，請投標人逕赴現場查看租賃物。</p>		
	基隆市 暖暖區 新暖碇 段193地 號 (持分 1/1)	143.48	143.48	住宅區 (住 二附 一)	2,500							
	基隆市 暖暖區 新暖碇 段223地 號 (持分 1/1)	7499.55	7499.55	住宅區 (住 二附 一)	2,500							
	基隆市 暖暖區 新暖碇 段243地 號 (持分 1/1)	7.04	7.04	保護區	1,600							
	基隆市	341.65	341.65	保護區	1,600							

暖暖區 新暖碗 段444地 號(第1 錄) (持分 1/1)			區					
基隆市 暖暖區 新暖碗 段461地 號 (持分 1/1)	14.19	14.19	住宅 區 (住 二附 一)	2,500				
基隆市 暖暖區 源遠段 1437地 號 (持分 1/1)	1,223	1,223	道路 用地	3,100				
基隆市 暖暖區 源遠段 1437-1 地號 (錄號 1、3) (持分 1/1)	318	約301	道路 用地	3,100				
基隆市 暖暖區 源遠段 1438地 號 (持分 1/1)	3,275	3,275	住宅 區 (住 二附 一)	2,500				
基隆市 暖暖區 源遠段 1438-1 地號 (持分 1/1)	388	388	倉儲 區 (二)	3,100				
基隆市 暖暖區 源遠段 1438-2	137	137	倉儲 區 (二)	2,900				

地號 (持分 1/1)									
基隆市 暖暖區 源遠段 1438-3 地號 (持分 1/1)	7	7	倉儲 區 (二)	2,900					
基隆市 暖暖區 源遠段 1438-4 地號 (持分 1/1)	124	124	倉儲 區 (二)	2,900					
基隆市 暖暖區 源遠段 1438-5 地號 (持分 1/1)	1,902	1,902	倉儲 區 (二)	3,100					
基隆市 暖暖區 源遠段 1438-6 地號 (持分 1/1)	128	128	倉儲 區 (二)	2,900					
基隆市 暖暖區 源遠段 1438-7 地號 (持分 1/1)	13	13	倉儲 區 (二)	2,900					
基隆市 暖暖區 源遠段 1438-8 地號 (持分 1/1)	45	45	倉儲 區 (二)	2,900					
基隆市 暖暖區 源遠段	12	12	倉儲 區 (二)	3,100					

1438-10 地號 (持分 1/1)										
1438-11 地號 (持分 1/1)	2,593	2,593	倉儲 區 (二)	3,100						
基隆市 暖暖區 源遠段 1440地 號	527	527	倉儲 區 (二)	3,100						
(持分 1/1)										
基隆市 暖暖區 新暖碗 段C0223 建號	2,034	2,034								
基隆市 暖暖區 源遠段 C1437建 號	1,490	1,490			課稅現 值 4,540, 000					
8 基隆市 安樂區 武嶺段 983地號 (第2錄)	110.56	約85	道路 用地	1,600	土地訂約 權利金: 208,592	21,000	詳 國 有 基 地 標 租	10	1. 本案土地現況為基金二路1巷 74號附近雜草林地及零星雜物。 按現狀交付得標人使用。地上物 之騰空、拆遷、補償、鑑界等事 項由得標人自行處理並負擔相關 費用，本分署不負瑕疵擔保及債 務不履行責任。 2. 土地租賃範圍應以地政機關複 丈成果為準，得標人如對租賃土 地界址有疑義，應於本分署同意 後，自費向地政機關申請鑑界，	

基隆市 安樂區 武嶺段 988地號	11.74	11.74	住宅區 (住三)				<p>並依國有非公用不動產標租作業要點第21點規定辦理，不得以本分署位置圖記載有誤而要求損害賠償或解除標租契約退還保證金。</p> <p>3. 土地年租金按當期申報地價總額乘以百分之五計收。</p> <p>4. 投標人保證於投標前已研析法令並向目的事業主管機關查詢是否符合土地使用管制、建築管理、等規定，得標後應自行負責依國土計畫法、區域計畫法、都市計畫法、建築法等相關法令規定使用標租不動產，不得因取得承租權而對抗政府之取締。</p> <p>5. 租賃期限十年(含)以上者，得供承租人申請建造執照或雜項執照。</p> <p>6. 得標人應於決標日之次日起三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。(請依國有非公用不動產標租作業要點第14點之1規定辦理)</p> <p>7. 依國有非公用不動產出租管理辦法第36條第1項規定，承租人應依約定用途使用租賃物，且不得轉租他人使用，又依制式國有非公用不動產標租基地租賃契約書第7點其他約定事項第11項第2款約定，租賃基地不得轉租他人使用，亦不得擅自將租賃基地或租賃權之全部或一部轉讓或以其他方式提供他人使用。違者，終止租約。</p>
基隆市 安樂區 武嶺段 989地號 (第2錄)	735.89	約164	住宅區 (住三)			租賃契約書	



基隆市 中山區 新仙洞段 364地號 (第6錄)	2,472.37	約72	道路用地				<p>1. 巷地)上等相及 37泥有地界擔保 路水所用、並應 華分私使償理瑕 光部為人補處負 為、物標、行不。 況搭地付拆人分 地造(交、標本行 土木地狀空得、履 案號土現騰由用不 本140-2泥按之項 及、物事開債2.丈 地後並要分曉。</p>
基隆市 中山區 新仙洞段 804地號 (第12錄)	8,535.83	約92	保護區	670 土地訂約 權利 金:54,940	10,000	10 詳閱有基地標租租賃契約書	<p>3. 報地價總 4. 研查發管依市定承 5. 已開建負、令得 6. 中。前機、行法法 7. 期收標管制自畫關 8. 當計投主管理管得 9. 按五於業用後城等 10. 租分保的地標區法 11. 地以標向合定畫、 12. 土乘投並符規計法 13. 額4.今否等土查用 14. 得執 15. 6.個之(請要依 16. 7.辦應得非書款 17. 使租他止</p>

註：

1. 本分署標租資料（標租公告、投標須知、標租租賃契約書及開標結果）查詢網址為 <https://esvc.fnp.gov.tw/CFT>
2. 倘對標租公告、投標須知或標租租賃契約書（格式）內容有疑問，歡迎電詢：(02) 2434-6270，分機：1203



分署長 郭曉蓉