

財政部國有財產署北區分署 公告

發文日期：中華民國115年10月30日

發文字號：台財產北基二字第11533032860號

附件：



主旨：公告標租本分署115年度第20批國有非公用不動產共4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11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)24346270轉1506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>)。

正本：財政部國有財產署北區分署

分署長趙子賢

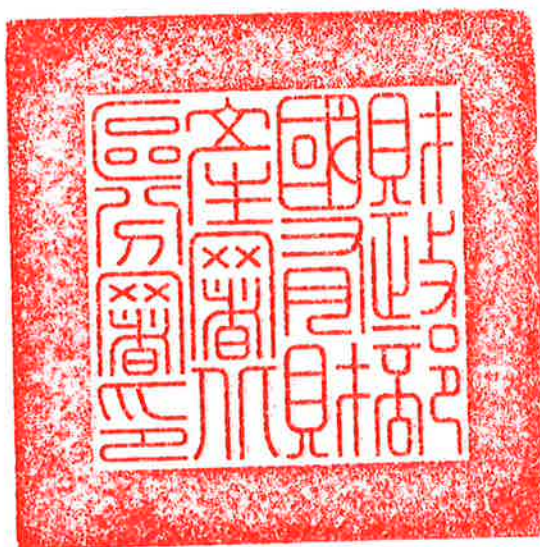
財政部國有財產署北區分署 公告

115年10月 日台財產北基二字第

號

主旨：公告標租本分署115年度第20批國有非公用不動產共4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11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。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11月12日止，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3樓）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。但不動產為按上述現狀辦理標租者，不在此限。
- (三) 殯葬相關設施。但不動產土地使用分區為殯儀館用地或編定殯葬用地，現況已供殯儀館、禮廳及靈堂使用辦理現狀標租者，不在此限。
- (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（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，如遭第三人占有者，本分署不自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、第0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，除土地及建築改良物一併標租者，依國有非公用不動產標租作業要點第三十六點之三規定由承租人續租外，承租人應返還租賃物並停止使用。

十一、原承租人依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，而本分署未能於原租期屆滿之次日起算三十日內騰空收回租賃物者，由本分署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租約（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。

分署長趙子賢

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、當期正產物全年度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	基隆市仁愛區南新段915地號(編號2)	☐ 全筆(棟)面積： ☒ 約計面積： 84.90	住宅區(住三)	13,000	☒ 土地訂約權利金： 1,410,500	142,000	詳國有基地標租租賃契約書	10	<p>1. ☐屬基金財產 ☒非屬基金財產</p> <p>2. 本案土地現況為南榮路391號旁空地。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。</p> <p>3. 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。</p> <p>4. 土地年租金按當期申報地價總額乘以百分之五計收。</p> <p>5. 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>6. 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；公共設施用地僅得供承租人申請雜項執照及地方政府認定之臨時性建築物。</p> <p>7. 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>8. 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。</p>
	基隆市仁愛區南新段915-4地號(編號2)	☐ 全筆(棟)面積： ☒ 約計面積： 15.40	道路用地						
	基隆市仁愛區南新段915-9地號(編號1)	☐ 全筆(棟)面積： ☒ 約計面積： 63.70	住宅區(住三)						
	基隆市仁愛區南新段915-10地號	☒ 全筆(棟)面積： 50.00 ☐ 約計面積：	住宅區(住三)						
	基隆市仁愛區南新段915-15地號	☒ 全筆(棟)面積： 3.00 ☐ 約計面積：	道路用地						

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
2	基隆市 仁愛區 成功段 820地 號 (第1錄)	☐ 全筆(棟) 面積： ☒ 約計面 積： 76.00	住宅區	5,000	☒ 土地訂約 權利金： 380,000	38,000	詳國 有基 地標 租租 賃契 約書	20	<p>1. ☐屬基金財產 ☒非屬基金財產</p> <p>2. 本案土地現況為獅球路169巷5弄34號旁水泥基地(部分磁磚)。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。</p> <p>3. 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。</p> <p>4. 土地年租金按當期申報地價總額乘以百分之五計收。</p> <p>5. 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>6. 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>7. 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>8. 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。</p>

標號	不動產標示	標租面積 (平方公尺)	都市計畫 使用分區 或都市土地 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
3	基隆市 中山區 大德段 399地 號 (編號 2)	☐ 全筆(棟) 面積： ☒ 約計面 積： 325.00	住宅區	4,000	☒ 土地訂約 權利金： 1,300,000	130,000	詳國 有基 地標 租租 賃契 約書	20	<p>1. ☒屬基金財產 ☐非屬基金財產</p> <p>2. 本案土地現況為中山二路107巷4號旁水泥空地及雜草地。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。</p> <p>3. 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。</p> <p>4. 土地年租金按當期申報地價總額乘以百分之五計收。</p> <p>5. 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>6. 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，惟仍須依地方政府都市計畫使用分區辦理。</p> <p>7. 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>8. 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。</p>

標號	不動產標示	標租面積(平方公尺)	都市計畫使用分區或非都市土地使用分區及地類	當期土地申報地價(或當期房屋課稅現值、當期正產物全年度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
4	基隆市中正區港濱段1335地號(編號2)	☐ 全筆(棟)面積： ☒ 約計面積：54.6	住宅區(住一)	10,700	☒ 土地訂約權利金：535,000	54,000	詳國有基地標租租賃契約書	10	1. ☐ 屬基金財產 ☒ 非屬基金財產 2. 本案土地現況為中正路458之1號旁圍牆內水泥地(部分雜草)、大門。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。得標人須於租期屆滿或終止租約時，設置圍牆。 3. 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。 4. 土地年租金按當期申報地價總額乘以百分之五計收。 5. 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。 6. 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；公共設施用地僅得供承租人申請雜項執照及地方政府認定之臨時性建築物。 7. 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)。 8. 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。
	基隆市中正區港濱段1335-2地號(編號2)	☐ 全筆(棟)面積： ☒ 約計面積：45.4	道路用地						

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、投標須知或租約（格式）內容有疑問，歡迎電詢：(02) 24346270，分機：1306 或 1506