財政部國有財產署南區分署　公告

發文日期：中華民國115年11月10日
發文字號：台財產南南二字第11522026240號
附件：

主旨：公告標租本分署115年度第13批國有非公用不動產共19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24日（星期二）下午2時30分於本分署臺南辦事處7樓會議室（地址：臺南市北區富北街9號）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24日止，在辦公時間內向本分署臺南

辦事處(地址:臺南市北區富北街9號6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。

(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,送本分署臺南辦事處。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。

九、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。

十、其他事項詳投標須知及租約（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）	都市計畫使用分區或非都市土地使用分區及地類別	當期土地申報地價（或當期房屋現值、當期全年產物總量及正產物單價）	競標底價（元）	投標保證金（元）	使用限制	租賃期限（年）	備註
1	高雄市三民區金獅段16地號	約計面積：1,711.35	公園用地	當期土地申報地價19,288	房地年租金：2,320,515	233,000	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。	5	1.非屬基金財產。 2.地上為高雄市三民區金鼎路137、139、141、143號國有之鋼骨挑高鐵皮平房(部分夾層及鐵梯)造、鋼骨棚架(騎樓)、磚造平房(廁所)、水泥地、混凝土基礎、地磚地、圍籬等，標租機關以現狀交付租賃房地予得標人使用收益。其餘地上物之騰空、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；重新接(復)水、電、瓦斯等費用亦概由得標人負擔。 3.本案土地及建築改良物一併標租，年租金按得標之年租金計收。 4.本標的為中華民國115年7月23日（含）以後一併標租之非公用土地及建築改良物，其承租人有意續租時，應於租期屆滿六個月前以書面申請換約，經標租機關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。 5.本案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。 6.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。 7.得標人應繳納之金額包含年租金及履約保證金，請詳閱投標須知規定。
	高雄市三民區金獅段702建號	全筆面積：544.33		房屋課稅現值1,803,400					
	高雄市三民區金獅段703建號	全筆面積：276.19		房屋課稅現值910,800					
	高雄市三民區金獅段704建號	全筆面積：276.19							
	高雄市三民區金獅段705建號	全筆面積：277.55							

標號	不動產標示	標租面積（平方公尺）	計地分非土用及地市土用或市使區用別都畫使區都地分使類	土地價期稅當物穫正價地當課、產收及單當申（房現期全總產）期報或屋值正年量物）	競標底價（元）	投標保證金（元）	使用限制	租賃期限（年）	備註
2	高雄市左營區左東段110-31地號	全筆面積：55	第五種住宅區	8,000	土地訂約權利金：4,704,000	471,000	同第1標號	20	1.屬基金財產。 2.地上為圍籬、水泥地、土石地、雜物、雜草、雜木，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)。 4.地上樹木倘屬樹木保護自治條例所推定列管受保護者，應受該條例及相關法令規定辦理。 5.基地年租金按當期申報地價總額乘以百分之五計收。 6.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。 7.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。
	高雄市左營區左東段110-32地號	全筆面積：533							

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及非都市土地使用分區使用地類別	當期申報地價（或當期房屋現值）、當期土地課徵產收及正產物總量價格（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	高雄市鳳山區五甲段63-5地號	全筆面積：662.15	第三之一種住宅區	9,300	土地訂約權利金：6,464,848	647,000	同第1標號	10	1.非屬基金財產。 2.地上為網圍籬內土石泥土、雜草地、停放車輛等，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63-39、63-40地號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.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）。 5.本案63-34、63-39、63-40地號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。 6.同第2標號備註5、6、7。
	高雄市鳳山區五甲段63-34地號	全筆面積：76.14	道路用地						
	高雄市鳳山區五甲段63-39地號	約計面積：434	綠帶						
	高雄市鳳山區五甲段63-40地號	約計面積：218	道路用地						
4	高雄市鳳山區鳳翔段275地號	全筆面積：355.29	第二之三種住宅區	8,000	土地訂約權利金：1,421,160	143,000	同第1標號	10	1.非屬基金財產。 2.地上為網圍籬內土石泥土、雜草地、樹木等，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.本案地上樹木倘屬珍貴樹木保護自治條例所列管受保護者，應依該條例及相關法令規定辦理。 4.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）。 5.同第2標號備註5、6、7。

標號	不動產標示	標租面積（平方公尺）	都市計畫使用分區及非都市土地使用分區使用地類別	土地當期申報地價或房屋現值（正常年期全總產物）	競標底價（元）	投標保證金（元）	使用限制	租賃期限（年）	備註
5	高雄市鳳山區鳳翔段276-1地號	全筆面積：516.35	第二之三種住宅區	8,000	土地訂約權利金：2,065,400	207,000	同第1標號	10	1.非屬基金財產。 2.地上為網圍籬內土石泥土、雜草地等，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）。 4.同第2標號備註5、6、7。
6	臺南市玉井區玉中段483地號	約計面積：595.4	住宅區	2,700	土地訂約權利金：3,800,628	381,000	同第1標號	20	1.非屬基金財產。 2.地上為雜草地、碎石地、鐵絲網圍籬內雜草地等，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。 4.本案483地號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。 5.同第2標號備註5、6、7。
	臺南市玉井區玉中段662地號	全筆面積：812.24							
7	臺南市北區延平段1169-57地號	全筆面積：273	「住四」住宅區	10,800	土地訂約權利金：2,948,400	295,000	同第1標號	20	1.屬基金財產。 2.地上為雜樹木、舖紅磚地坪、步道、雜草地、矮籬等，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.地上樹木倘屬臺南市珍貴樹木保護自治條例所規定列管保護者，應依該條例及相關法令規定辦理 4.同第2標號備註5、6、7。

標號	不動產標示	租賃面積（平方公尺）	計畫都市土地使用分區及非都市土地使用分區使用別	土地當期申報地價（或房屋現值）總額	土地公告現值、當期產物收益及正常年租金	競標底價（元）	投標保證金（元）	使用限制	租賃期限（年）	備註
8	臺南市將軍區龍口寮段328-567地號	約計面積：115	鄉村區乙種建築用地	600	土地訂約權利金：69,000	10,000	同第1標號	20	1. 非屬基金財產。 2. 地上為雜草地等，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. 同第2標號備註5、6、7。
9	嘉義市新富段七小段19-1地號	全筆面積：86	商業區	12,950	土地訂約權利金：1,113,700	112,000	同第1標號	20	1. 非屬基金財產。 2. 地上為水泥地等，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. 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. 同第2標號備註5、6、7。
10	嘉義縣中埔鄉中庄仔段58地號	全筆面積：505.11	社會福利事業專用區	5,000	土地訂約權利金：2,525,550	253,000	同第1標號	20	1. 非屬基金財產。 2. 地上為雜草地等，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. 同第2標號備註5、6、7。
11	嘉義縣水上鄉牛稠埔段147-2地號	全筆面積：737	山坡地保育區丙種建築用地	470	土地訂約權利金：346,390	35,000	同第1標號	20	1. 非屬基金財產。 2. 地上為雜草木(有高低差)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. 同第2標號備註5、6、7。

標號	不動產標示	標租面積（平方公尺）	計畫都市土地使用分區及非都市土地使用分區用地類別	土地當期申報地價（或房屋現值）、當期公告土地現值、當年產物收穫總量及單價（產物）	競標底價（元）	投標保證金（元）	使用限制	租賃期限（年）	備註
12	嘉義縣民雄鄉頂寮段811地號	全筆面積：10,176	特定農業區特定目的事業用地	800	土地訂約權利金：8,140,800	815,000	同第1標號	20	1.非屬基金財產。 2.地上為圍籬內雜草地等，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.同第2標號備註5、6、7。
13	屏東縣長治鄉長豐段340地號	約計面積：101.4	住宅區	2,400	土地訂約權利金：243,360	25,000	同第1標號	20	1.非屬基金財產。 2.地上為泥土雜草地、泥土碎石地、電桿3支等，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，現況存有電桿3支，倘有遷移必要，應依電業相關規定辦理，如發生糾紛，得標人願負一切法律責任，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.同第2標號備註5、6、7。
14	屏東縣鹽埔鄉永隆段105地號	約計面積：1,289.5	一般農業區甲種建築用地	380	土地訂約權利金：490,010	50,000	同第1標號	20	1.非屬基金財產。 2.地上為圍籬內雜草地等，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.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）。 5.同第2標號備註5、6、7。

標號	不動產標示	標租面積（平方公尺）	計畫都市土地分非都市土地使用分區或使用地類別	土地當期申報地價（或房屋現值）、當期公告土地現值、當年期產物收穫量及正產物總額單價	競標底價（元）	投標保證金（元）	使用限制	租賃期限（年）	備註
15	屏東縣屏東市檳榔腳段一小段416地號	約計面積：3	「住二」第二種住宅區	7,800	土地訂約權利金：1,590,900	160,000	同第1標號	20	1. 非屬基金財產。 2. 地上為雜草地、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416、420-3地號2筆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. 地上樹木倘屬樹木保護自治條例規定列管受保護者，應受該條例及相關法令規定辦理。 5. 同第2標號備註5、6、7。
	屏東縣屏東市檳榔腳段一小段420-3地號	約計面積：117		7,800					
	屏東縣屏東市檳榔腳段一小段421地號	全筆面積：126		3,700					
	屏東縣屏東市檳榔腳段一小段422地號	全筆面積：51		3,700					
16	屏東縣新園鄉五族段579地號	全筆面積：28.01	鄉村區乙種建築用地	840	土地訂約權利金：27,308	10,000	同第1標號	20	1. 非屬基金財產。 2. 地上為水泥空地（前方有架設圍鐵絲網）、圍籬內水泥地等，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。標脫後簽訂基地標租租賃契約書。 3. 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）。 4. 本案585地號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。 5. 同第2標號備註5、6、7。
	屏東縣新園鄉五族段585地號	約計面積：4.5							

標號	不動產標示	標租面積（平方公尺）	計畫都市土地分區使用或非都市土地使用分區及用地類別	土地當期申報地價或房屋現值（元）	土地公告現值或當期全年收益總量及單價（元）	競標底價（元）	投標保證金（元）	使用限制	租賃期限（年）	備註
17	臺東縣池上鄉牧野段937-5地號	全筆面積：778.4	農甲特定區建築用地	350	土地訂約權利金：272,440	28,000	同第1標號	20	1.屬基金財產。 2.地上為雜木林、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.同第2標號備註5、6、7。
18	澎湖縣湖西鄉紅羅段362地號	約計面積：402	鄉村區建地乙種建築用地	200	土地訂約權利金：80,400	10,000	同第1標號	20	1.非屬基金財產。 2.地上為牆內雜草、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.本案土地先以約計面積出租，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.同第2標號備註5、6、7。
19	澎湖縣西嶼鄉內垵三段1127地號	約計面積：142	鄉村區建地乙種建築用地	280	土地訂約權利金：39,760	10,000	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.本案土地先以約計面積出租，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.同第2標號備註5、6、7。

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：

南 區 分署：（07）229-3670 分機 273 蔡小姐。

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。

臺東辦事處：（089）331-646 分機 202 張小姐。

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。