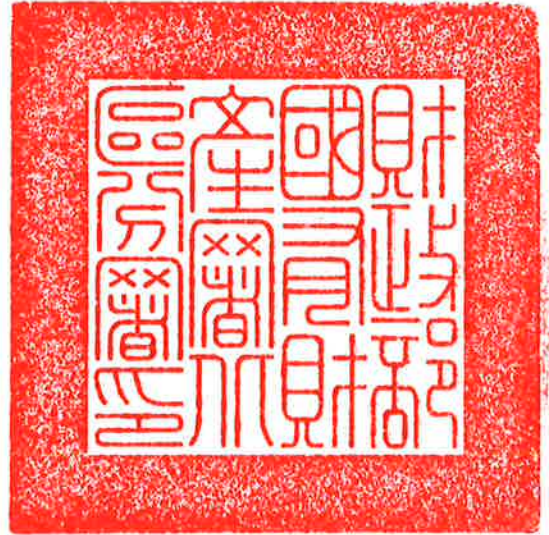


財政部國有財產署北區分署 公告

發文日期：中華民國 115 年 10 月 28 日
發文字號：台財產北桃二字第 11536043230 號



主旨：公告標租本分署 115 年度第 19 批國有非公用不動產共
10 標，請踴躍參加投標。

依據：國有財產法第 42 條。

公告事項：

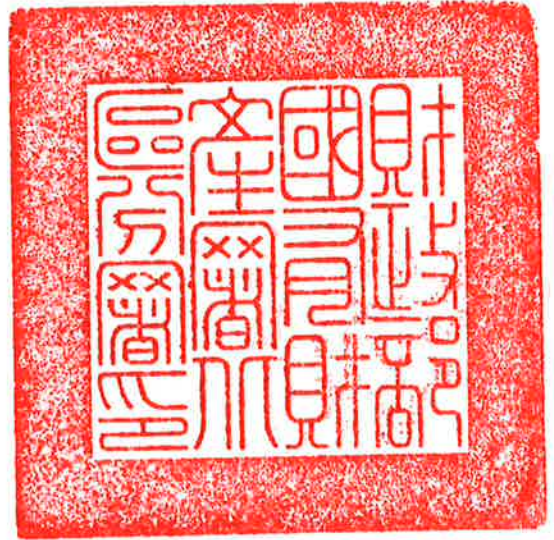
- 一、開標日期及地點：訂於 115 年 11 月 12 日下午 2 時 30
分，在本分署桃園辦事處 5 樓會議室現場開標。
- 二、標租地址、聯絡電話：桃園市桃園區三元街 152 號 4 樓，
電話：(03) 3379156 分機 214。
- 三、標租標的及詳細公告內容請參閱本分署公告（布）欄
公告資料，或上網查詢。
(網址：<https://esvc.fnp.gov.tw/CFT>)

分署長趙子賢

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 28 日

發文字號:台財產北租字第 11536043230 號



主旨：公告標租本分署 115 年度第 19 批國有非公用不動產共 10 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 12 日（星期四）下午 2 時 30 分於本分署桃園辦事處 5 樓會議室（地址：桃園市桃園區三元街 152 號 5 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桃園辦事處（地址：桃園市桃園區三元街 152 號 4 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。但第○○（標租機關自行填載標號）標之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。但第○○（標租機關自行填載標號）標之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（桃園辦事處）。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。

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、第〇〇（標租機關自行填載標號）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 使用區或 非都市土 地及地類 使用類別	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	桃園市 龍潭區燈 潭段 583 地號 持分 1/1	全筆面 積： 253.27	一般農業 區/ 水利用地	990	土地訂約 權利金： 125,368	13,000	詳國 有基 地標 租租 賃契 約書	10	1. 非屬基金財產。 2. 地上為中豐路 268 號附近水溝及 水泥地面下水溝 、泥土地及雜草林 。按現狀交付得標 人使用。地上物之 騰空、拆遷或補償 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。 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. 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. 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。 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. 得標人應繳納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。另訂約權利金及年租金不予退還。 9. 本案既有水路,應維持原有水路通水功能且不得私自填塞及占用。並配合主管機關水路檢修、改善工程。
2	桃園市八德區龍友段 398-2 地號 持分 1/1	全筆面積: 241.50	住宅區	6,100	土地訂約權利金: 1,473,150	148,000	詳 國 有 基 地 標	20 1. 非屬基金財產 2. 地上為龍宮街73巷48弄19號附近部分滋生雜草之水泥地,按現狀交付得標人使用。地上物之騰空、拆遷或補償等事項由得標人自行處理並負

							租 租 賃 契 約 書	擔相關費用，本分署不負瑕疵擔保及債務不履行責任。 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. 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. 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。 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. 得標人應繳納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。另訂約權利金及年租金不予退還。
3	桃園市桃園區江南段 1337 地號 持分 1/1	全筆面積： 5.70	第二種住宅區	20,500	土地訂約權利金： 229,600	23,000	詳國有基地標租租賃契約書	20	1. 非基金財產。 2. 地上為龍安街 8 號附近水泥地，按現狀交付得標人使用。地上物之騰空、拆遷或補償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。 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. 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. 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
	同段 1338 地號 持分 1/1	全筆面積： 5.50							

									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。 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. 得標人應繳納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。另訂約權利金及年租金不予退還。
4	桃園市大溪區信義段 2760 地號 (第 2 錄) 持分 1/1	約計面積：9	山坡地保育區/水利用地	590	土地訂約權利金： 6,195	10,000	詳國有基地標租租賃契約書	10	1. 非屬基金財產。 2. 信義段 2760 地號(第 2 錄)地上為永福里日新路 168 號附近空心磚空地使用；信義段 2780 地號(第 2 錄)地上為永福里日新路 168 號附近雜草地，按現狀交付得標人使用。地上物之騰空、拆遷或補償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
	同段 2780 地號(第 2 錄) 持分 1/1	約計面積：12	山坡地保育區/交通用地						

									不履行責任。 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. 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. 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。 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. 得標人應繳納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。另訂約權利金及年租金不予退還。
5	桃園市平鎮區金龍段 402 地號 (第 2 錄) 持分 1/1	約計面積：60	特定農業區 / 交通用地	1,200	土地訂約權利金：123,675	13,000	詳國有基地標租租賃契約書	10	1. 非屬基金財產。 2. 金龍段 402 地號地上為金陵路三段 197 巷 46 號附近柏油地、同段 470 地號地上為金陵路三段 197 巷 46 號附近水泥地，按現狀交付得標人使用。地上物之騰空、拆遷或補償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
	470 地號 (第 2 錄) 持分 1/1	約計面積：150	特定農業區 / 水利用地	1,169					

									。 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. 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. 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。 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. 得標人應繳納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。另訂約權利金及年租金不予退還。 9. 金龍段 470 地號土地坐落桃園市市管其他排水上北勢溪支線範圍內，該管理範圍內及鄰近排水之土地，不宜施設或建築構造物。
6	桃園市新屋區新洲段 703 地號 (第 2 錄) 持分 1/1	約計面積：90	農業區	年生產量(甘藷每公頃)8,042 公斤，每公斤 20 元	土地訂約權利金：3,600	10,000	詳國有土地(農作、畜牧、養殖)標租租賃契約書	10	1. 非屬基金財產 2. 地上為梅高路三段 346 巷 158 號附近雜草林地，按現狀交付得標人使用。地上物之騰空、拆遷或補償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。 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. 土地年租金按地方政府公告最近一期正產物收穫總量折算代金千分之二百五十乘以出租年期。 5. 承租人於租賃土地修建、增建、改建、新建相關農業設施，應先向標租機關申請發給土地使用權同意書，憑以向農業主管機關申請容許使用，並依建築管理及水土保持等有關規定辦理。 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. 得標人應繳納
--	--	--	--	--	--	--	--	---

									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。另訂約權利金及年租金不予退還。
7	桃園市龜山區舊路坑二段897地號(第2錄)持分1/1	約計面積：395	保護區	590	土地訂約權利金：396,775	40,000	詳	10	1. 非屬基金財產。 2. 地上為振興路749巷1弄19號附近簡易圍籬及樹圍內泥土雜草地，按現狀交付得標人使用。地上物之騰空、拆遷或補償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。 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. 租賃期限十年(含)以上者，
	同段965地號(第4錄)持分1/1	約計面積：950					國有基地標租租賃契約書		

								得供承租人申請建造執照或雜項執照。 6. 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。 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. 得標人應繳納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。另訂約權利金及年租金不予退還。 9. 本標土地有部分坐落市管區域排水，其涉現況水溝部分須應維持原有水路通水功能且不得私自填塞及占用，且不宜施設或建築構造物。並配合主管機關水路檢
--	--	--	--	--	--	--	--	--

									修、改善工程。
8	桃園市龜山區西嶺段 294 地號(第 2 錄) 持分 1/1	約計面積：約 710.42	乙種工業區	6,300	土地訂約 權利金： 8,712,616	872,000	詳 國 有 基 地 標 租 租 賃 契 約 書	10	1. 屬基金財產。 2. 地上為萬壽路二段 390 巷 52 號附近鐵絲圍籬內滋生雜草之水泥地及雜草林地，按現狀交付得標人使用。地上物之騰空、拆遷或補償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。 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
	同段 297 地號 持分 1/1	全筆面積： 1930.49							
	同段 297-1 地號(第 1 錄) 持分 1/1	約計面積： 125							

								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. 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. 得標人應繳納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。另訂約權利金及年租金不予退還。 8. 本案土地與公路無聯絡，僅有約2M內供人行走水泥通道。
9	桃園市楊梅區大平段201-2地號持分1/1	全筆面積： 3.1	保護區	550	土地訂約權利金： 2,889,291	289,000	詳國有基地標租租賃契約書	10 1. 本案202-3地號屬基金財產。 2. 地上為中山南路522巷26號附近柏油、雜草地及雜草林，按現狀交付得標人使用。地上物之騰空、拆遷或補償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。 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
	同段202-3地號第1、2錄)持分1/1	約計面積： 1343.46	住宅區	4,300				

								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. 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. 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。 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.得標人應繳納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。另訂約權利金及年租金不予退還。
10	桃園市 楊梅區 大平段 371地號 持分1/1	全筆面積： 405.82	住宅區	4,300	土地訂約權利金： 5,462,247	547,000	詳 國 有 基 地 標 租 租 賃 契 約 書	20
	同段376 地號 持分1/1	全筆面積： 393.33						1.屬基金財產。 2.地上為中山南路300巷30之3號附近雜草林，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。 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
	同段377 地號 持分1/1	全筆面積： 471.14						

								額乘以百分之五計收。 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. 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。 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. 得標人應繳納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 。另訂約權利金 及年租金不予退 還。
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

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：
（03）3379156，分機：214