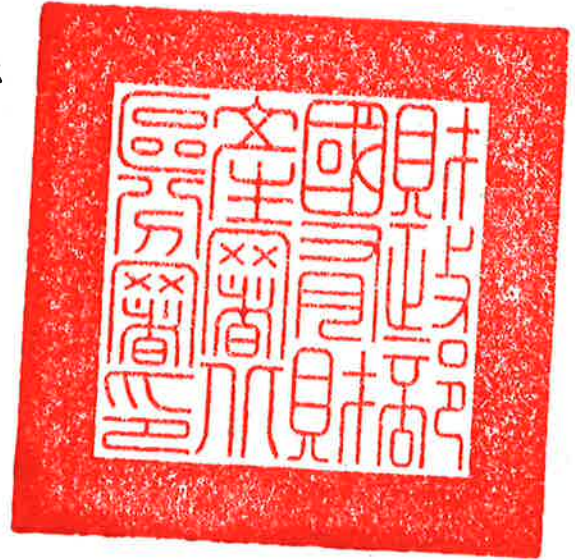


財政部國有財產署北區分署 公告

發文日期：中華民國 115 年 5 月 20 日
發文字號：台財產北宜二字第 11535011800 號



主旨：公告標租本分署 115 年度第 9 批國有非公用不動產共 7 標，請踴躍參加投標。

依據：國有財產法第 42 條。

公告事項：

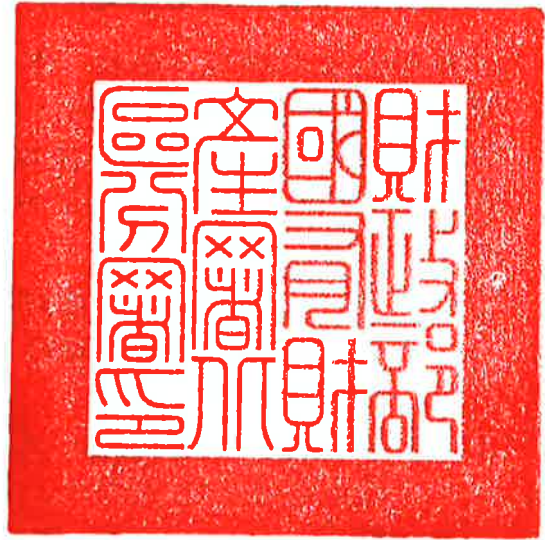
- 一、開標日期及地點：訂於 115 年 6 月 4 日（星期四）下午 2 時 30 分整於本分署（宜蘭辦事處）7 樓會議室當眾開標。
- 二、標租執行單位地址、聯絡電話：宜蘭縣宜蘭市泰山路 66 號 5 樓，電話：(03) 9316122 分機 110。
- 三、標租標的及詳細公告內容請參閱標租執行單位公告（佈）欄公告資料，或上網查詢（網址：<https://esvc.fnppn.gov.tw>）。

分署長趙子賢

財政部國有財產署北區分署標租公告

發文日期：中華民國 115 年 5 月 20 日

發文字號：台財產北宜二字第 11535011800 號



主旨：公告標租本分署 115 年度第 9 批國有非公用不動產共 7 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 6 月 4 日（星期四）下午 2 時 30 分於本分署（宜蘭辦事處）7 樓會議室（地址：宜蘭縣宜蘭市泰山路 66 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）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票據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（宜蘭辦事處）（地址：宜蘭縣宜蘭市泰山路 66 號 5 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（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。但標租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。
- （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，送本分署宜蘭辦事處。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。

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，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、標租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。

分署長趙子賢

附表：

標號	不動產標示	面積 (平方公尺)	都市計畫或土地分區使用及類別	畫用非土地區地	當期土地申報地價(元/m ²)	競標底價(元)	投標保證金(元)	使用限制	租賃期限(年)	備註
1	宜蘭縣 宜蘭市 女中段 624 地號	約計面積： 49.00	住宅區		6,100	土地 訂約權利金： 298,900	30,000	詳 國 有 基 地 標 租 賃 契 約 書	20	<ol style="list-style-type: none"> 1.本標號土地以約計面積出租(詳圖示⑧),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。 2.地上為健康路2段24巷31號附近水泥地(內有椰子樹一棵、放置少部分雜物)等,標脫後依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。標脫後簽訂國有基地標租賃契約書。 3.土地年租金按當期申報地價總額乘以百分之五計收。 4.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。 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.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訂約權利金、年租金及履約保證金,請詳閱投標須知。 8.本案土地未直接位於古蹟保存區上,但該地號500公尺敏感區範圍內有縣定古蹟「蘭陽女中校門暨傳達室」,後續土地開發如有文化資產保存法第33、34、57、77條等情事,應依法辦理。



標號	不動產標示	面積 (平方公尺)	都市計畫區或 非都市土地使用 分區及類別	當期土地申報 地價(元/m ²)	競標底價 (元)	投標保證 金(元)	使用限制	租賃期限 (年)	備註
2	宜蘭縣 三星鄉 大洲三段 782地號	全筆面積： 564.15	特定農業 區 甲種建築 用地	1,900	土地 訂約權利金： 1,071,885	108,000	詳 國 有 基 地 標 租 租 賃 契 約 書	20	<ol style="list-style-type: none"> 1. 地上為尚大路 79 號附近 泥土、田埂等，標脫後 依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。標脫後簽訂國 有基地標租租賃契約書。 2. 土地年租金按當期申報地 價總額乘以百分之五計 收。 3. 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。 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. 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。 6. 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。

標號	不動產標示	面積 (平方公尺)	都市計畫區或 土地分區使用 及類別	畫用非 或土地 區分地 使用地 類別	當期土 地申報 地價(元 /m ²)	競標底價 (元)	投標證 金(元)	使用限制	租賃期限 (年)	備註
3	宜蘭縣 三星鄉 大隱段 211地號	全筆面積： 1,439.00	特定農業 區 甲種建築 用地		1,500	土地 訂約權利金： 2,158,500	216,000	詳國有 基地標租 租賃契約書	20	<ol style="list-style-type: none"> 地上為大埔六路91號附 近雜草及磚牆等，標人使 現狀交付騰空、拆遷或補 上物之騰空、拆遷或補償 等事項由得標人自負，本 並負擔相關費用及債務不 行責任。標脫後簽訂國有 基地標租租賃契約書。 土地年租金按當期申報地 價總額乘以百分之五計 收。 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。 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。 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。 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。



標號	不動產標示	面積 (平方公尺)	都市計畫區或非都市土地使用及類別	當期土地申報地價(元/m ²)	競標底價 (元)	投標保證金 (元)	使用限制	租賃期限(年)	備註
4	宜蘭縣 冬山鄉 柯林三段 180地號	約計面積： 659.67	特定農業區 甲種建築 用地	2,400	土地 訂約權利金： 1,583,208	159,000	詳國有基地標租租賃契約書	20	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本標號土地以約計面積出租(詳圖示 180⑤), 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。 2. 本案土地未鄰接道路, 可由圖示①通道進出, 地上為柯林二路 326 巷 21 號碎石雜草地(少部分水泥地), 標脫後按現狀交付得標人使用。地上物之騰空、拆遷或補償、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。標脫後簽訂國有基地標租租賃契約書。 3. 土地年租金按當期申報地價總額乘以百分之五計收。 4. 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。 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. 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訂約權利金、年租金及履約保證金, 請詳閱投標須知。

標號	不動產標示	面積 (平方公尺)	都市計畫使用或分區使用及類別	當期土地申報地價(元/m ²)	競標底價 (元)	投標保證金 (元)	使用限制	租賃期限 (年)	備註
5	宜蘭縣冬山鄉廣興一段35地號	全筆面積： 383.80	特定農業區 甲種建築用地	2,000	土 地 訂約權利金：197,000 1,969,620	197,000	詳 國 有 基 地 標 租 租 賃 契 約 書	20	<ol style="list-style-type: none"> 1.地上為廣興路680巷75號附近雜草地等，標脫後依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。 2.土地年租金按當期中報地價總額乘以百分之五計收。 3.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。 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。 5.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。 6.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。
	宜蘭縣冬山鄉廣興一段36地號	全筆面積： 387.98	特定農業區 甲種建築用地	2,000					
	宜蘭縣冬山鄉廣興一段37地號	全筆面積： 213.03	特定農業區 甲種建築用地	2,000					



標號	不動產標示	面積 (平方公尺)	都市計畫 土地或非 分區或土 地用途及 使用類別	當期土 地申報 地價(元 /m ²)	競標底價 (元)	投標 保證 金(元)	使用 限制	租 賃 期 限 (年)	備註
6	宜蘭縣 冬山鄉 廣興一 段 607 地號	全筆面積： 243.19	特定農業 區 甲種建築 用地	1,400	土 地 訂約權利金：148,000 1,470,896	148,000	詳 國 有 基 地 標 租 賃 契 約 書	20	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本案土地未鄰接道路，地上為梅花路 500 巷 200 弄 8 號附近雜草林地，標脫後依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。 2. 土地年租金按當期申報地價總額乘以百分之五計收。 3. 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。 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。 5. 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。 6. 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。
	宜蘭縣 冬山鄉 廣興一 段 608 地號	全筆面積： 411.01	特定農業 區 甲種建築 用地	1,400					
	宜蘭縣 冬山鄉 廣興一 段 609 地號	全筆面積： 396.44	特定農業 區 甲種建築 用地	1,400					

標號	不動產標示	面積 (平方公尺)	都市計畫 土地分區 及類別	畫用非 或土地 分區地 及類別	當期土 地申報 地價(元 /m ²)	競標底價 (元)	投標保證 金(元)	使用限制	租賃期限 (年)	備註
7	宜蘭縣 蘇澳鎮 南安段 2207-7 地號	全筆面積： 2.00	住宅區		2,100	土地 訂約權利金： 4,200	10,000	詳 國 有 基 地 標 租 租 賃 契 約 書	20	<ol style="list-style-type: none"> 1.本標號土地位於道路駁坎旁，具高地差，地上為文化巷34號附近雜草地等，標脫後依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。標脫後簽訂國有基地標租租賃契約書。 2.土地年租金按當期申報地價總額乘以百分之五計收。 3.本案不提供承租人申請建造執照，僅同意申請雜項執照。 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。 5.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。 6.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。

附註：

- 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/>。
- 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：(03) 9316122，分機：110 鍾小姐。