

## 財政部國有財產署北區分署 公告

發文日期：中華民國114年9月30日

發文字號：台財產北金字第11427017580號

附件：



主旨：公告標租本分署114年度第16批國有非公用不動產共2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114年10月15日（星期三）下午2時，在本分署金馬辦事處2樓會議室當眾開標。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時同地點開標。
- 二、標租機關聯絡地址、聯絡電話：金門縣金城鎮金山路48號，電話：（082）372463分機103。
- 三、標租標的及詳細公告內容請參閱標租機關公告（布）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 114 年 9 月 30 日

發文字號：台財產北金字第 11427017580 號



主旨：公告標租本分署 114 年度第 16 批國有非公用不動產共 2 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 114 年 10 月 15 日（星期三）下午 2 時於本分署金馬辦事處 2 樓會議室（地址：金門縣金城鎮金山路 48 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金馬辦事處（地址：金門縣金城鎮金山路 48 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。

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，送本分署金馬辦事處。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。~~
- 九、其他事項詳投標須知及標租租賃契約書（格式）。
- 十、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                    | 面積(平方公尺)  | 都市計畫土地使用分區 | 當期土地申報地價(或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 | 備註                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----|--------------------------|-----------|------------|--------------------------------------|---------------|----------|------------------------------------------|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | 金門縣金寧鄉寧湖二劃測段395-1地號(第2錄) | 約計面積：約590 | 農業區        | 當期正產物全年收穫總量：0.1558公斤<br>正產物單價：38元/公斤 | 土地訂約權利金：5,238 | 10,000   | 1.詳國有土地(農作、畜牧、養殖)標租租賃契約書<br>2.租賃土地限作農作使用 | 6    | 1.非屬基金財產<br>2.地上為下埔下6之8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。<br>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。<br>4.農作地標租之土地租金以全年收穫總量乘以正產物單價計收。<br>5.標租不動產租賃期間，倘有公共、公用事業需求，標租機關得依國有非公用不動產標租作業要點第27點規定，騰空收回部分標租不動產，並通知承租人變更租約。<br>6.承租人於租賃土地修建、增建、 |



|   |                |            |           |     |          |        |              |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---|----------------|------------|-----------|-----|----------|--------|--------------|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |                |            |           |     |          |        |              |   | <p>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。</p> <p>7. 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>8. 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>9. 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，租賃土地不得轉租他人使用，亦不得擅自將租賃土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。</p> <p>10. 本案土地以約計面積(第2錄)出租。</p> |
| 2 | 金門縣金寧鄉長寮段69-3地 | 約計面積：約56.5 | 特定專用區-自然村 | 420 | 土地訂約權利金： | 10,000 | 詳國有基地標租租賃契約書 | 6 | <p>1. 非屬基金財產。</p> <p>2. 地上為安歧60之2號東南方約25M之雜草地，按現狀交付得標人使用。地上物之騰空、拆遷、補償</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |



|            |     |         |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------------|-----|---------|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 號(第 1 1 錄) | 專用區 | 7, 12 0 |  |  | <p>、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. 租賃期限未達十年者，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>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。</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，再依制式國有非公用不動產標租基地租賃契約書第 7 點其</p> |
|------------|-----|---------|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



|  |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                                            |
|--|--|--|--|--|--|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  |  |  |  |  |  | <p>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> <p>9. 本案土地以約計面積(第1錄)出租。</p> |
|--|--|--|--|--|--|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

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/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：（082）372463，分機：103

分署長趙子賢

