

財政部國有財產署中區分署 公告

主旨：公告標租本分署 115 年度第 8 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 9 月 16 日（星期三）於本分署南投辦事處三樓會議室（地址：南投縣南投市省府路 40 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 9 月 15 日止，在辦公時間內向本分署南投辦事處（地址：南投縣南投市省府路 40 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（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（南投辦事處）。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9、10標之不動產原承租人得依決標之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。

分署長卓翠雲

附表：

標號	不動產標示	標租面積(平方公尺)	都市計畫土地使用區或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	南投縣魚池鄉明潭段596地號	全筆面積： 9430.21	住宅區	3800	土地訂約權利金： 36,172,390	3,618,000	詳國有基地標租租賃契約書	20	1. 本案標的非屬基金財產。 2. 本案標的為附圖596、599、600地號土地全筆範圍，現況為雜木林、植竹、植檳榔、圍籬、景觀樹、水泥通道、竹、水泥邊坡、礫石邊坡等。土地按現狀交付使用。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. 地上樹木倘屬樹木保護自治條例所規定列管受保護者，應依該條例及相關法令規定辦理。 4. 本案標的土地年租金按當期申報地價總和乘以百分之五計收。 5. 得標人應於決標日之次日起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(以下簡稱檢測土壤污染管制標準規定之管制標準值)。 6. 本案不動產位於原住民族傳統領域土地範圍，後續承租人倘有辦理涉原住民基本法第21條第一項規定之土地開發、資源利用、生態保育或學術研究行為，應依法踐行諮商同意程序。 7. 本案租賃期限為十年以上，得提供承租人申請建造執照或雜項執照，惟得否建築使用，請投標人自行參閱投標須知之規範評估。
	南投縣魚池鄉明潭段599地號	全筆面積： 0.40							
	南投縣魚池鄉明潭段600地號	全筆面積： 88.44							
2	南投縣魚池鄉明潭段631-2地號	全筆面積： 67.92	住宅區	3800	土地訂約權利金： 258,096	26,000	詳國有基地標租租賃契約	20	1. 本案標的非屬基金財產。 2. 本案標的為附圖631-2地號土地全筆範圍，現況為植竹等。土地按現狀交付使用。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. 本案標的土地年租金按當期申報地價總和乘以百分之五計收。 4. 得標人應於決標日之次日起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(以下簡稱檢測土壤污染管制標準規定之管制標準值)。

							書	5. 本案不動產位於原住民族傳統領域土地範圍，後續承租人倘有辦理涉原住民族基本法第 21 條第一項規定之土地開發、資源利用、生態保育或學術研究行為，應依法踐行諮商同意程序。 6. 本案租賃期限為十年以上，得提供承租人申請建造執照或雜項執照，惟得否建築使用，請投標人自行參閱投標須知之規範評估。
3	南投縣竹山鎮新福興段 213 地號	全筆面積： 242.40	鄉村區乙種建築用地	780	土地訂約權利金： 189,072	19,000	詳國有基地標租租賃契約書	20 1. 本案標的非屬基金財產。 2. 本案標的為附圖 213 地號土地全筆範圍，現況為雜草(木)等。土地按現狀交付使用。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. 地上樹木倘屬樹木保護自治條例所規定列管受保護者，應依該條例及相關法令規定辦理。 4. 本案標的土地年租金按當期申報地價總和乘以百分之五計收。 5. 得標人應於決標日之次日起 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(以下簡稱檢測土壤報告)，其檢測值應不超過土壤污染管制標準規定之管制標準值。 6. 本案不動產位於原住民族傳統領域土地範圍，後續承租人倘有辦理涉原住民族基本法第 21 條第一項規定之土地開發、資源利用、生態保育或學術研究行為，應依法踐行諮商同意程序。 7. 本案租賃期限為十年以上，得提供承租人申請建造執照或雜項執照，惟得否建築使用，請投標人自行參閱投標須知之規範評估。
4	南投縣竹山鎮新福興段 54 地號 南投縣竹山鎮新福興段 55 地	全筆面積： 88.42 約計面積： 384.44	鄉村區乙種建築用地	780	土地訂約權利金： 368,831	37,000	詳國有基地標租租賃契約書	20 1. 本案標的非屬基金財產。 2. 本案標的為附圖 54 地號土地全筆範圍、55 地號土地編號 2 範圍，現況為雜草(木)、駁坎等。土地按現狀交付使用。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. 地上樹木倘屬樹木保護自治條例所規定列管受保護者，應依該條例及相關法令規定辦理。 4. 本案標的土地年租金按當期申報地價總和乘以百分之五計收。 5. 得標人應於決標日之次日起 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(以下簡稱檢測土壤報告)，其檢測

	號(位置圖第2錄)							值應不超過土壤污染管制標準規定之管制標準值。原住民傳統領域土地範圍，後續承租人尚有辦理一頂規定之土地開發、資源利用、生態保育或學術研究行為，應依法踐行諮商同意程序。 7. 本案租賃期限為十年以上，得提供承租申請建造執照或雜項執照，惟得否建築使用，請投標人自行參閱投標須知之規範評估。
5	南投縣名間鄉萬丹段1155地號(位置圖第1錄)	約計面積：307	鄉村區乙種建築用地	589	土地訂約權利金：180,823	19,000	詳國有基地標租租賃契約書	20 1. 本案標的非屬基金財產。 2. 本案標的為附圖1155地號土地編號1範圍，現況為植龍眼、香蕉、果樹等。土地按現狀交付使用。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. 本案標的土地年租金按當期申報地價總和乘以百分之五計收。 4. 得標人應於決標日之次日起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(以下簡稱檢測土壤報告)，其檢測值應不超過土壤污染管制標準規定之管制標準值。 5. 本案不動產位於原住民族傳統領域土地範圍，後續承租人尚有辦理一頂規定之土地開發、資源利用、生態保育或學術研究行為，應依法踐行諮商同意程序。 6. 本案租賃期限為十年以上，得提供承租申請建造執照或雜項執照，惟得否建築使用，請投標人自行參閱投標須知之規範評估。
6	南投市牛運堀段256-59地號	全筆面積：333	綠地	5600	土地訂約權利金：839,160	84,000	詳國有基地標租租賃契約書	9 1. 本案標的非屬基金財產。 2. 本案標的為附圖256-59地號土地全筆範圍，地上物為龍眼、雜樹等。土地按現狀交付使用。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. 地上樹木倘屬樹木保護自治條例所規定列管受保護者，應依該條例及相關法令規定辦理。 4. 本案標的土地年租金按當期申報地價總和乘以百分之五計收。 5. 得標人應於決標日之次日起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(以下簡稱檢測土壤報告)，其檢測值應不超過土壤污染管制標準規定之管制標準值。 6. 本案租賃期限未達十年，僅得提

									值應不超過土壤污染管制標準規定之管制標準值。 9. 租賃期限屆滿前承租人得以書面申請換約續租。 10. 本案房屋訂於115年9月4日上午10:00至12:00開放看屋。
9	南投縣竹山鎮東興段185地號	全筆面積： 123.90	住宅區	1100	房地年租金：78,000	10,000	詳國有房地標租租賃契約書	5	1. 本案標的非屬基金財產 2. 本案建物門牌為南投縣竹山鎮延平新村27號。 3. 本案標的地上物為磚造平房、鐵架棚、圍牆、庭院等。 4. 租賃房地，以現狀交付得標人使用收益，租賃物修繕概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。 5. 本案土地及建物一併辦理標租，年租金按得標之年租金計收。 6. 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責擔管理費(包含公共水、電費)。 7. 本案本房屋登記面積為68.10平方公尺，房屋稅籍登載面積為75.4平方公尺。 8. 得標人應於決標日之次日起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(以下簡稱檢測土壤報告)，其檢測值應不超過土壤污染管制標準規定之管制標準值。 9. 原承租人得依決標之年租金優先承租。 10. 租賃期限屆滿前承租人得以書面申請換約續租。 11. 本案房屋訂於115年9月9日上午10:00至12:00開放看屋。
	南投縣竹山鎮東興段186-1地號	全筆面積： 4.35							
	南投縣竹山鎮東興段85建號	建物面積： 68.1		62,600 (課稅現值)					
10	南投縣國姓鄉北山坑段1300地號(位置圖第1錄)	約計面積：428	山坡地保育區丙種建築用地	130	房地年租金： 92,400	10,000	詳國有房地標租租賃契約書	5	1. 本案標的非屬基金財產 2. 本案建物門牌為南投縣國姓鄉南港村南港路29-1號。 3. 本案標的地上物為磚造平房、庭院、磚造圍牆等。 4. 租賃房地，以現狀交付得標人使用收益，租賃物修繕概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。 5. 本案土地及建物一併辦理標租，年租金按得標之年租金計收。 6. 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責擔管理費(包含公共水、電費)。 7. 本案房屋(未辦保存登記)面積為98.70平方公尺。 8. 得標人應於決標日之次日起3個月內自費檢附經政府機關立案之
	南投縣國姓鄉北山坑段M0001建號	建物面積： 98.70		17,900 (課稅現值)					

									檢測機構檢測土壤污染報告(以下簡稱檢測土壤報告)，其檢測值應不超過土壤污染管制標準規定之管制標準值。 9. 原承租人得依決標之年租金優先承租。 10. 租賃期限屆滿前承租人得以書面申請換約續租。 11. 本案房屋訂於115年9月11日上午10:00至12:00開放看屋。
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

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/CFT>
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：
（049）2390100，分機：213