

財政部國有財產署北區分署公告

發文日期：中華民國 111 年 12 月 9 日

發文字號：台財產北處字第 11140023850 號

主旨：本分署 111 年 12 月 1 日台財產北處字第 11140022930 號公告標售 111 年度第 71 批國有非公用不動產，第 4 標號因故停標，特此公告。

財政部國有財產署北區分署公告

發文日期：中華民國 111 年 12 月 1 日

發文字號：台財產北處字第 11140022930 號

主旨：公告標售本分署 111 年度第 71 批國有非公用不動產共 11 宗，請踴躍參加投標。

依據：國有財產法第 53 條、第 54 條。

公告事項：

一、 開標日期及地點：訂於 111 年 12 月 15 日下午 2 時 30 分正於本分署 5 樓會議室（地址：臺北市大安區忠孝東路 4 段 290 號 5 樓）當眾開標。當天如因颱風或其他突發事故停止上班，則順延至恢復上班第一個下午 2 時 30 分同地點開標。

二、 投標資格及投標方式：

- （一） 凡法律許可在中華民國領土內購置不動產之公、私法人、自然人、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。外國人參加投標，應受土地法第十七條至第二十條之限制；大陸地區人民、法人、

團體或其他機構，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。

(二) 公告標售之不動產為農業發展條例第三條第十一款所規定之耕地時，得參與投標之私法人必須為該條例第三十四條規定之農民團體、農業企業機構或農業試驗研究機構經取得許可者。

(三) 有意投標者，請於本公告之日起，在辦公時間內，向本分署全功能服務櫃台（地址：臺北市大安區忠孝東路4段290號3樓）洽詢，領取投標須知、投標單、投標專用標封、投標保證金領回申請書等，並依照投標須知規定填寫，郵遞投標。

三、 標售不動產之標示、面積、都市計畫使用分區或非都市土地使用分區及使用地類別、標售底價及投標保證金金額詳如附表。

四、 標售房地之都市計畫使用分區或非都市土地使用分區及使用地類別，係依當地縣、市政府核發之都市計畫使用分區證明書、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簿謄本記載，有關土地使用管制、地籍資料，請投標人自行向當地縣、市政府、地政機關查詢，並請逕至現場參觀。

五、 凡對本標售標的物有權利主張者，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。逾期視為放棄一切權利，不予受理。

六、 投標人得標後應繳之全部價款，應持向本分署領取之繳款書限於112年2月3日以前逕向指定銀行一次繳清。

七、 標售標的物於得標人繳清全部價款後十五日內點交予得標人。

八、 本批次第9標號土地有關原價買回約定事項：

- (一) 得標人應於辦竣所有權移轉登記之日起2年內，依建築法規定取得建造執照並開工，但須經都市設計審議後取得建造執照並開工者，以3年為限，逾上開期限者，本分署將依民法第379條至383條有關買回之規定暨財政部國有財產署101年3月27日台財產局管字第10140006341號函示，由本分署循估價程序查估土地市價，地價較土地出售時高者執行買回，低者不予買回。
- (二) 民法第381條第1項規定之買賣費用由得標人支出者，本分署買回時不負償還義務。
- (三) 民法第382條規定之改良土地所支出之費用及其他有益費用由得標人支出者，本分署買回時不負償還義務。
- (四) 本案土地買回時，得標人應回復原狀，得標人因可歸責於自己之事由，致無法回復原狀，應賠償因此所生之損害。
- (五) 得標人取得本案土地後所設定負擔總額不得超過出售價格。
- (六) 執行買回時退還之價款不加計利息，如有抵押權尚未塗銷者，則應扣除不動產設定抵押權所擔保之債權餘額及所衍生之相關費用。
- (七) 本案國有土地出售後，得標人於辦理所有權移轉登記時，應連件辦理預告登記，其內容為「土地利用(依建築法規定取得建造執照並開工)前禁止移轉予第三人」。

九、 其他事項詳見投標須知。

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。

註：本分署標售資料刊登網路網址為<https://esvc.fnp.gov.tw/CFT>。

註：本分署Youtube直播平台網址為<https://youtube.com/channel/UCmDScD1DP00-sS61bkbIE-w/live>。

附表：

標號	不動產標示	面積 (平方公尺)	都市計畫使用 分區或非都市 土地使用編定 (僅供參考)	標售底價 (元)	保證金金額 (元)	備註
1	新北市林口區林口段24地號	311.07 (持分 2/30)	第一種住宅區	1,688,236	169,000	<ol style="list-style-type: none"> 1. 地上現粉寮路一段 75 巷 80 號附近雜草林、廢棄磚造平房等使用。 2. 本案為共有土地，他共有人依法有優先購買權。 3. 地上樹木尚屬新北市(珍貴)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. 本案地上有未辦保存登記建物，倘經地上未辦登記建物所有權人依民法第 425 條之 1 第 1 項及類推適用同法第 426 條之 2 或土地法第 104 條規定，訴請確認優先購買權存在及塗銷土地移轉登記，取得法院確定判決或與確定判決同一效力之執行名義，得標人同意解除買賣關係、回復國有登記及無息退還土地買賣價金。 5. 以書面方式按現狀點交，地上物概由得標人自理。

2	新北市新店區新和段313地號	24.06 (持分16943/100000)	第三種住宅區	606,492	61,000	<ol style="list-style-type: none"> 1. 地上現為通道、搭棚等使用。 2. 本案土地現為通道使用部分，應由得標人負責維持通道暢通。 3. 本案為共有土地，他共有人依法有優先購買權。 4. 以書面方式按現狀點交，地上物概由得標人自理。
3	新北市新店區新和段314-2地號	8.22	第三種住宅區	1,057,421	106,000	<ol style="list-style-type: none"> 1. 地上現為通道、搭棚等使用。 2. 本案土地現為通道使用部分，應由得標人負責維持通道暢通。 3. 以書面方式按現狀點交，地上物概由得標人自理。
4	新北市新店區明德段675地號	7.58 (持分1/9)	第四種住宅區	250,396	26,000	<ol style="list-style-type: none"> 1. 地上現為木圍籬內綠美化等使用。 2. 本案為共有土地，他共有人依法有優先購買權。 3. 本案土地其上區分所有建物之所有人無基地應有部分或應有部分不足者，有民法物權編施行法第8-5條第3項、第4項規定依相同條件優先承買之權利，其權利並優先於其他共有人。 4. 以書面方式按現狀點交，地上物概由得標人自理。

5	新北市三重區大同南段1283-1地號	7.68 (持分1/6)	住宅區	338,957	34,000	<ol style="list-style-type: none"> 1. 地上現為水泥地上有水溝等使用。 2. 本案為共有土地，他共有人依法有優先購買權。 3. 本案土地現為水溝使用部分，應由得標人負責維持水溝暢通。 4. 以書面方式按現狀點交，地上物概由得標人自理。
6	新北市三重區永德段425-1地號	10	住宅區	2,648,000	265,000	<ol style="list-style-type: none"> 1. 地上現為水泥地及磚造平房等使用。 2. 以書面方式按現狀點交，地上物概由得標人自理。
7	新北市汐止區厚德段208地號	1125 (持分6/15)	保護區	3,771,000	378,000	<ol style="list-style-type: none"> 1. 地上現為雜草林、廢墟及水泥地(部分堆置雜物)等使用。 2. 本案為共有土地，他共有人依法有優先購買權。 3. 地上樹木倘屬新北市(珍貴)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. 以書面方式按現狀點交，地上物概由得標人自理。

8	新北市蘆洲區正義段867地號	104.25 (持分2/10)	住宅區	4,508,187	451,000	<ol style="list-style-type: none"> 1. 地上現為泥土地等使用。 2. 本案為共有土地，他共有人依法有優先購買權。 3. 以書面方式按現狀點交，地上物概由得標人自理。
9	新北市土城區明德段171地號	577.48	第二種住宅區	180,491,374	18,050,000	<ol style="list-style-type: none"> 1. 地上現為雜草地等使用。 2. 本案土地原價買回約定事項詳公告事項第8點及投標須知第19點。 3. 以書面方式按現狀點交，地上物概由得標人自理。
10	新北市樹林區東豐段435地號	6200.17 (持分55981/300000)	乙種工業區	117,814,255	11,782,000	<ol style="list-style-type: none"> 1. 地上現為農作、雜草林等使用。 2. 本案為共有土地，他共有人依法有優先購買權。 3. 地上樹木倘屬新北市(珍貴)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. 以書面方式按現狀點交，地上物概由得標人自理。
11	新北市新莊區頭興段591地號	33.31 (持分1/3)	乙種工業區	1,874,790	188,000	<ol style="list-style-type: none"> 1. 地上現為水泥地、搭棚等使用。 2. 本案為共有土地，他共有人依法有優先購買權。 3. 以書面方式按現狀點交，地上物概由得標人自理。