

財政部國有財產署北區分署公告

發文日期：中華民國110年1月13日

發文字號：台財產北花二字第11032000370號

主旨：公告標售本分署110年度第2批國有非公用不動產共10宗，請踴躍參加投標。

依據：國有財產法第53條。

公告事項：

- 一、開標日期及地點：訂於110年1月27日下午2時30分於本分署(花蓮辦事處)4樓會議室(地址：花蓮市明禮路131號(入門後右側))當眾開標。當天如因颱風或其他突發事故停止上班，則順延至恢復上班之第一個下午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(花蓮辦事處)(地址：花蓮市明禮路131號(入門後右側))第二股洽詢，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(花蓮辦事處)。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 **110年3月18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、其他事項詳見投標須知。
 - 九、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 <http://www.fnpp.gov.tw>。

附表：

標售不動產之標示、面積、使用分區或編定使用種類、標售底價及保證金金額：

| 標號 | 不動產標示 | 面積 (平方公尺) | 都市計劃使用 分區或非都市 土地使用分區 及使用地類別 (僅供參考) | 標售底價 (元) | 保證金 金額(元) | 備註 |
|----|------------------------|--------------|--|-------------|--------------|--|
| 1 | 花蓮縣花蓮市 林森段 289 地號 | 1 | 住宅區 | 186,682,840 | 18,669,000 | <p>1. 地上現為雜草地、水泥地及圍牆內水泥地，概由得標人自理。</p> <p>2. 本案 288-2、290、294 地號 3 筆係花蓮縣政府經管之縣有土地，該府委託併同辦理標售。得標人尚須與該府完成(一)簽訂「整體開發協議書契約」並完成公證事宜，所須公證費用由得標人負擔(二)配合上開契約約定，辦理預告登記等相關事項。〔詳附件〕</p> <p>3. 以書面方式按現況點交，其中 288-2、290、294 地號 3 筆縣有土地，由花蓮縣政府點交。</p> |
| | 花蓮縣花蓮市 林森段 291 地號 | 35 | | | | |
| | 花蓮縣花蓮市 林森段 291-1 地號 | 4 | | | | |
| | 花蓮縣花蓮市 林森段 292 地號 | 40 | | | | |
| | 花蓮縣花蓮市 林森段 292-2 地號 | 19 | | | | |
| | 花蓮縣花蓮市 林森段 293 地號 | 276 | | | | |
| | 花蓮縣花蓮市 林森段 416-2 地號 | 2 | | | | |
| | 花蓮縣花蓮市 林森段 288-2 地號 | 77 | | | | |
| | 花蓮縣花蓮市 林森段 290 地號 | 223 | | | | |
| | 花蓮縣花蓮市 林森段 294 地號 | 602 | | | | |

| 標號 | 不動產標示 | 面積 (平方公尺) | 都市計劃使用 分區或非都市 土地使用分區 及使用地類別 (僅供參考) | 標售底價 (元) | 保證金 金額(元) | 備註 |
|----|---------------------------|--------------|--|-------------|--------------|---|
| 2 | 花蓮縣花蓮市 慈雲段274-1 地號 | 17.84 | 文教區 (二) | 379,635 | 38,000 | 1. 地上現為他人種植 椰子樹，概由得標 人自理。 2. 以書面方式，按現 況點交。 |
| 3 | 花蓮縣花蓮市 慈雲段293地 號 | 640.94 | 文教區 (二) | 13,639,203 | 1,364,000 | 1. 地上現為他人種植 椰子樹，概由得標 人自理。 2. 以書面方式，按現 況點交。 |
| 4 | 花蓮縣吉安鄉 慈惠段1058-4 地號 | 263.63 | 住一-3種 住宅區 | 8,167,257 | 817,000 | 1. 地上現為雜草，概 由得標人自理。 2. 本案都市計畫附帶 條件係採自辦市地 重劃辦理開發。 3. 以書面方式，按現 況點交。 |
| 5 | 花蓮縣吉安鄉 仁廉段826地 號 | 358 | 住宅區 | 13,077,740 | 1,308,000 | 1. 地上現為碎石雜草 地(供不特定人停 車使用)、部分菜 園，概由得標人自 理。 2. 以書面方式，按現 況點交。 |
| 6 | 花蓮縣壽豐鄉 豐南段711-1 地號 | 24.47 | 一般農業 區-甲種建 築用地 | 206,527 | 21,000 | 1. 地上現為農作 物、雜草，概由 得標人自理。 2. 以書面方式，按 現況點交。 |

| 標號 | 不動產標示 | 面積 (平方公尺) | 都市計劃使用 分區或非都市 土地使用分區 及使用地類別 (僅供參考) | 標售底價 (元) | 保證金 金額(元) | 備註 |
|----|---------------------------|-----------------------------------|--|-------------|--------------|--|
| 7 | 花蓮縣壽豐鄉 豐南段 711-2 地號 | 100.71 | 一般農業 區-甲種建 築用地 | 849,992 | 85,000 | 1. 地上現為雜草 (休作)，概由得 標人自理。 2. 以書面方式，按 現況點交。 |
| 8 | 花蓮縣花蓮市 林森段 3784 地 號 | 52 (權利範 圍:1/18) 約 2.89 | 住宅區 | 103,173 | 11,000 | 1. 地上現為雜草及堆 放雜物，概由得標 人自理。 2. 本案為國私共有土 地，他共有人有優先 購買權。 3. 以書面方式，按現況 點交。 |
| 9 | 花蓮縣花蓮市 民享段 13-3 地 號 | 71 (權利範 圍:5/20) 約 17.75 | 商業區 (商一) | 741,595 | 75,000 | 1. 地上現為出入通道 及雜草，概由得標 人自理。 2. 本案為國私共有土 地，他共有人有優先 購買權。 3. 以書面方式，按現況 點交。 |
| 10 | 花蓮縣花蓮市 民享段 13-4 地 號 | 121 (權利範 圍:5/20) 約 30.25 | 商業區 (商一) | 1,263,845 | 127,000 | 1. 地上現為草地、路 樹、水泥地(出入 道)，概由得標人 自理。 2. 地上樹木倘屬「花蓮 縣樹木保護自治條 例」所規定列管受保 護者，應依該條例及 相關規定辦理。 3. 本案為國私共有土 地，他共有人有優先 購買權。 4. 以書面方式，按現況 點交。 |

花蓮縣 00 鄉（鎮）市 00 段 000 地號 1 筆縣有非公用土地整體開發協議書契約

甲方：花蓮縣政府

乙方：00

為乙方於民國 000 年 00 月 00 日承購（標得）花蓮縣 00 鄉（鎮）市 00 段 000 地號 1 筆縣有非公用土地（下稱系爭土地）事件，達成協議如下：

一、系爭土地出售後未依一定期限內利用，甲方依下列方式執行之：

（一）系爭土地一定期限內利用：

1. 一定期限：自系爭土地辦竣所有權移轉登記予乙方之日起，應於二年內取得建築執照及辦理正式開工；但系爭土地須經都市設計審議後取得建造執照並開工者，以 3 年為限。並依據建造執照工程期限完工並取得使用執照。
2. 利用：指乙方應就系爭土地為有效之開發，避免囤地、養地、哄抬地價等不當行為，以利區段之整體開發，於承購（標得）後應於一定期限內完工並取得使用執照。
3. 建造執照申請：依建築法等相關規定（含容積獎勵、移轉）全部一次規畫設計並申請建造執照，不得以分期分區開發方式申辦。
4. 開工期限：自系爭土地辦竣所有權移轉登記予乙方之日起，應於二年內取得建築執照及辦理正式開工；但系爭土地須經都市設計審議後取得建造執照並開工者，以 3 年為限。否則即屬違約。
5. 竣工期限：依據建造執照工程期限完工並取得使用執照。

（二）執行方式：

1. 解除契約：若乙方未遵守前款規定進行開發，甲方得解除系爭土地之買賣契約，且乙方不得請求任何賠償或補償並無條件回復原狀。
2. 塗銷預告登記：甲方於確認乙方已經完成開發內容且無待解決事項後 30 日內，經乙方申請後協助辦理系爭土地預告登記之塗銷。

（三）系爭土地買賣之特約事項及配合措施：

1. 特約事項：

(1) 乙方未於一定期限內利用者，甲方得視財務狀況決定是否依原價買回(不加計利息)。

(2) 若甲方決定依原價買回時，乙方不得向甲方請求依民法第 381 條第 1 項規定之買賣費用，及同法第 382 條規定之改良、有益而現存之增價額費用，乙方並應以恢復本案土地出售時之原狀。

2. 配合措施，系爭土地出售後辦理預告登記，內容如下：

(1) 土地利用（依建築法規定取得使用執照）前禁止移轉予第三人。

(2) 土地所設定負擔總額不得超過出售價格。

二、有關本協議及系爭土地買賣契約之爭議，雙方同意以中華民國法律為準據法，並以臺灣花蓮地方法院為第一審管轄法院。

立協議人

甲方：花蓮縣政府

代表人：縣長 徐榛蔚

住址：花蓮縣花蓮市府前路 17 號

簽章：

乙方：00

住址：00

簽章（印鑑章）：

中 華 民 國 0 0 0 年 0 0 月 0 0 日

預告登記同意書

立同意書人 000 所有座落：

土地標示：

花蓮縣 000 鄉鎮(市) 00 段 000 地號，面積 00,00 平方公尺，權利範圍：全部。

茲為保全該標的物 (1) 土地利用(依建築法規定取得使用執照)前禁止移轉予第三人。

(2) 土地所設定負擔總額不得超過出售價格。

上開情事之請求權，爰依土地法第七十九條之一規定，同意向主管機關申辦預告登記，恐口無憑，立此為據。

此致

花蓮縣政府

立同意書人：000

蓋章（印鑑章）：

住 址：000

中 華 民 國 年 月 日