

財政部國有財產署北區分署公告

110年7月5日台財產北改字第11050007920號



主旨：公告招標 110 年度第 2 批國有非公用土地設定地上權共 5 宗，請踴躍參加投標。

依據：國有非公用土地設定地上權作業要點。

公告事項：

標的物之土地標示、面積、使用分區或使用地類別、權利金底價、及保證金金額：

標號	土地標示	面積 (平方公尺)	使用分區 或使用地 類別 (僅供參 考)	權利金底價 (元)	保證金金額 (元)	備註
1	臺北市大安區學府段三小段 119 地號	457.00	第三種 住宅區	109,951,230	10,996,000	1. 地上現況為圍牆、泥土地、水泥地、種植樹木(部分為受保護樹木)及綠地，按現狀點交，由得標人自理，本分署不負瑕疵擔保及債務不履行責任。 2. 地上部分樹木係屬「臺北市樹木保護自治條例」所規定

						<p>受保護者，應依該條例規定辦理。另尚未列管受保護樹木之樹木，於土地開發時亦請注意樹木保護相關規定。</p> <p>3. 本案地上權存續期間為70年。</p> <p>4. 本案地上權標的之月地租按下列加總計收：</p> <p>(1) 按得標人簽訂本契約當期土地申報地價2.5%計算年地租後，再以其十二分之一計算（四捨五入）。申報地價調整時，不隨同調整。</p> <p>(2) 按當期土地申報地價1%計算年地租後，再以其十二分之一計算（四捨五入）。申報地價調整時，應於申報地價調整之日起隨同調整。</p>
2	新北市土城區永福段24地號	2,656.31	住宅區	260,339,631	26,034,000	<p>1. 地上現況為雜草地，按現狀點交，由得標人自理，本分署不負瑕疵擔保及債務不履行責任。</p> <p>2. 本案地上權存續期間為70年。</p> <p>3. 本案地上權標的之月地租按下列加總計收：</p> <p>(1) 按得標人簽訂本契約當期土地申報地價2.5%計算年地租後，再以其十二分之一計算（四捨五</p>



						<p>入)。申報地價調整時，不隨同調整。</p> <p>(2)按當期土地申報地價 1% 計算年地租後，再以其十二分之一計算（四捨五入）。申報地價調整時，應於申報地價調整之日起隨同調整。</p> <p>4. 本案土地部分面積係屬「國軍營舍及設施改建基金」財產，如依法須繳納營業稅者，應由得標人負擔。</p>
3	桃園市桃園區三民段 161 地號	1,048.79	第二種住宅區	97,936,011	9,794,000	<p>1. 地上現況為雜草地，按現狀點交，由得標人自理，本分署不負瑕疵擔保及債務不履行責任。</p> <p>2. 本案地上權存續期間為 70 年。</p> <p>3. 本案地上權標的之月地租按下列加總計收：</p> <p>(3)按得標人簽訂本契約當期土地申報地價 2.5% 計算年地租後，再以其十二分之一計算（四捨五入）。申報地價調整時，不隨同調整。</p> <p>(4)按當期土地申報地價 1% 計算年地租後，再以其十二分之一計算（四捨五入）。申報地價調整時，應於申報地價調整之日起隨</p>



						<p>同調整。</p> <p>4. 有關標脫後一切繳交價款、簽訂契約及點交等後續事宜，請逕洽本分署桃園辦事處宋小姐，電話 03-3364866 轉 222。</p>
4	基隆市中山區協和段 906-18、908、908-1、908-2 地號	3,653.61	住宅區 (特住二)	31,380,857	3,139,000	<p>1. 地上現況為擋土牆(上方為黃土)、水泥通道、圍牆、門、水泥地、雜草地，按現狀點交，由得標人自理，本分署不負瑕疵擔保及債務不履行責任。</p> <p>2. 908 地號上水泥通道為供公眾通行使用，應由得標人負責維持通道暢通。</p> <p>3. 本案地上權存續期間為 70 年。</p> <p>4. 本案地上權標的之月地租按下列加總計收：</p> <p>(5) 按得標人簽訂本契約當期土地申報地價 2.5% 計算年地租後，再以其十二分之一計算(四捨五入)。申報地價調整時，不隨同調整。</p> <p>(6) 按當期土地申報地價 1% 計算年地租後，再以其十二分之一計算(四捨五入)。申報地價調整時，應於申報地價調整之日起隨同調整。</p> <p>5. 本案 908、908-1、908-2 地號 3 筆</p>



						<p>土地係屬「國軍營舍及設施改建基金」財產，如依法須繳納營業稅者，應由得標人負擔。</p> <p>6. 有關標脫後一切繳交價款、簽訂契約及點交等後續事宜，請逕洽本分署基隆辦事處王小姐，電話 02-24346270 轉 1305。</p>
5	宜蘭縣員山鄉外員段 87-1、91-1、94 地號	14,156.51	住宅區	191,537,581	19,154,000	<p>1. 地上現為圍牆內雜草地、部分種植花草樹木、水泥地或柏油地，按現狀點交，由得標人自理，本分署不負瑕疵擔保及債務不履行責任。</p> <p>2. 本案 94 地號位於復興路 92 號(憲兵隊)前側部分，得標人應維持暢通。</p> <p>3. 本案地上權存續期間為 70 年。</p> <p>4. 本案地上權標的之月地租按下列加總計收：</p> <p>(1) 按得標人簽訂本契約當期土地申報地價 2.5% 計算年地租後，再以其十二分之一計算(四捨五入)。申報地價調整時，不隨同調整。</p> <p>(2) 按當期土地申報地價 1% 計算年地租後，再以其十二分之一計算(四捨五入)。申報地價調整時，應於申報地價調整之日起隨</p>



						<p>同調整。</p> <p>5. 本案 87-1、91-1、94 地號 3 筆土地係屬「國軍營舍及設施改建基金」財產，如依法須繳納營業稅者，應由得標人負擔。</p> <p>6. 有關標脫後一切繳交價款、簽訂契約及點交等後續事宜，請逕洽本分署宜蘭辦事處陳小姐，電話 03-9316123 轉 124。</p>
--	--	--	--	--	--	--

一、投標資格：

- (一) 凡法律許可在中華民國領域內取得土地權利之國內外公、私法人及具有行為能力之中華民國人民，均得為投標人，但不得由 2 人（含）以上共同投標。
- (二) 外國人參加投標，應受土地法第 17 條至第 20 條之限制。
- (三) 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 69 條、大陸地區之營利事業在臺設立分公司或辦事處許可辦法、大陸地區人民來臺投資許可辦法、大陸地區人民在臺灣地區取得設定或移轉不動產物權許可辦法等相關法令之規範。（「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）

一、投標方式：請於本公告之日起，在辦公時間內，向本分署（地址：臺北市忠孝東路 4 段 290 號大陸大樓 3 樓）全功能服務台洽索投標文件（含投標須知、投標單、國有非公用土地設定地上權契約書、設定地上權土地辦理抵押貸款申請書、金融機構貸款承諾書、授權書），並依照投標須知規定填寫及備妥投標應備文件，郵遞投標。

二、開標日期及地點：訂於中華民國 110 年 8 月 30 日下午 2 時 30 分於臺北市忠孝東路四段 290 號 5 樓本分署會議室（開標日視防疫需要配合調整開標地點）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 1 日之下午 2 時 30 分同地點開標。

三、招標設定地上權土地之使用分區或使用地類別，係依當地縣、市政府或主管機關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、市政府或主管機關、地政機關查詢，並請逕至現場參觀。

- 四、凡對本招標標的物有權利主張者，應於開標日 5 日前檢具有關權利憑證正本送招標機關。逾期視為放棄一切權利，不予受理。
- 五、投標人得標後應繳之全部權利金，應持向招標機關領取之繳款書，按投標須知第 12 點及第 13 點規定期限前繳清，如因故延後開標，上述應繳價期限亦隨延後開標日數順延之。
- 六、招標標的物之點交應依投標須知之第 15 點及投標須知之附件 2「國有非公用土地設定地上權契約書」第 7 條規定辦理。
- 七、其他事項詳見投標須知。
- 八、本公告刊登事項及內容如有增刪變動者，以招標機關門首公告為準。
- 九、決標後簽訂設定地上權契約時，本公告作為契約之附件。

附註：

1. 本分署公告資料及開標結果請查詢（網址：<http://esvc.fnp.gov.tw/>）。
2. 地上權存續期間，地上建築物取得主管機關發給之銀級以上「綠建築標章」及合格級以上「智慧建築標章」，且未曾取得政府機關綠建築標章或智慧建築標章相關獎勵者，於該二標章同時有效期間內，地上權人得依「國有土地招標設定地上權智慧綠建築推動獎勵措施」申請地租優惠。

分署長郭曉蓉

