

財政部國有財產署北區分署公告

111年11月21日台財產北改字第11150013580號



主旨：公告招標 111 年度第 4 批國有非公用土地設定地上權共 3 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：

一、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	臺北市大安區仁愛段五小段167、180、181、197地號	1,434.00	第四種住宅區	577,154,886	57,716,000	1. 地上現況為鐵絲網圍籬內柏油地(部分水泥地)、圍籬、雜草地(部分為柏油地、水泥地)、水泥地通道；鐵皮搭棚(下方為通道)及通道(部分上方鋪設磁磚)。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. 本案地上權存續期

間為70年。

3. 本案地上權標的之月地租按下列加總計收：

(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。

(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。

4. 因基地排水、清淤問題，本案國有土地東側及東北側圍籬外通道供住戶通行，於得標之地上權人後續依法完成國有土地內基地排水設施後，地上權人無繼續保留通道之義務。另基地東北側毗鄰土地涉私有房屋後方鐵皮搭棚（下方為通道）及通道（部分上方鋪設磁磚）使用，使用人已出具同意配合拆除越界之部分建物（屋簷、地坪等）切結書，後續由地上權人協調毗鄰屋主拆除。

5. 毗鄰北側同小段152、62-3、62-4（部分）及153-1地號



						<p>私有第四種住宅區土地涉畸零地情事，由得標人依臺北市畸零地使用自治條例及投標須知第1點第9項等相關規定，代為辦理畸零地洽商讓售事宜，如畸零地所有權人同意讓售，由財政部國有財產署價購取得畸零地所有權後，納入地上權契約範圍。後續得標人再依地上權契約第4條第2項及第5條第3項約定，給付該增納價購畸零地之權利金及地租。</p> <p>6. 本案197地號國有土地係屬「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>
2	新北市土城區永福段23地號	1401.17	住宅區	147,257,363	14,726,000	<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（四捨五入）。申報地價調整時，不隨同調整。</p> <p>(2) 按當期土地申報</p>



						<p>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. 本案國有土地係屬「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>
3	新北市林口區國宅段 62、62-1 地號	2,300.00	第一種住宅區	89,990,720	9,000,000	<p>1. 地上現況為雜草林。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. 地上有樹木數棵，雖非屬新北市政府列管之受保護樹木</p>



						，於土地開發時，仍請注意樹木保護相關規定。
--	--	--	--	--	--	-----------------------

二、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）

三、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。

四、開標日期及地點：訂於中華民國112年1月16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。

五、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。

六、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。

七、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。

八、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。

九、其他事項詳見投標須知。

十、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。

十一、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

