

# 財政部國有財產署北區分署公告

111年12月12日台財產北改字第11100375670號



主旨：公告招標 111 年度臺北市陸軍保養廠 C 基地國有非公用土地設定地上權，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	臺北市信義區三興段二小段 428-5 、428- 47、428- 83地號	15,918	第三種住宅 區(特)	7,392,955,920	739,296,000	1. 地上現況為圍牆內水泥地、雜草地、428-5 地號部分國有土地遭大台北區瓦斯股份有限公司占用作嘉興整壓站(鋼筋混凝土造平房，面積約 50 m <sup>2</sup> )使用、地下整壓站相關瓦斯管線設施、水泥地上方堆置雜物，除地上遭嘉興整壓站站體占用範圍(詳投標須知第 21 點參考文件)另行點交

外，其餘按現況點交，由得標人自理，本分署不負瑕疵擔保及債務不履行責任。前述嘉興整壓站(及地下相關管線設施)後續由原管理機關國防部軍備局於112年11月底騰空。另428-5地號基地東側圍牆外水泥地上方堆置雜物使用，開標前由原管理機關國防部軍備局騰空，或由使用人出具同意配合拆除切結書，後續由地上權人協調毗鄰屋主移除。

2. 本案標的因前述原因將辦理分批點交，於嘉興整壓站(及地下相關管線設施)移除前，得標人如就已先點交之標的有施工需要，為避免公共安全問題，應逕洽該瓦斯公司協調，且不得要求任何補償、請求廢標或因分批點交要求延期(減免)繳交權利金及地租。
3. 本案地上權存續期間為70年。
4. 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。

						<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>5. 地上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>6. 本案土地位屬臺北市政府99年4月8日核定公告「修正臺北市信義區原『陸軍保養廠』土地使用分區管制規定細部計畫案」範圍內，應依該都市計畫書規定辦理。都市計畫書規範回饋計畫部分，各土地管理機關業依該回饋計畫完成捐贈事宜。另為塑造地區環境品質，提升土地開發效益，串連地區開放空間，本計畫區採「全街廊整體開發」方式進行開發。</p> <p>7. 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>
--	--	--	--	--	--	---

## 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 2 月 23 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

