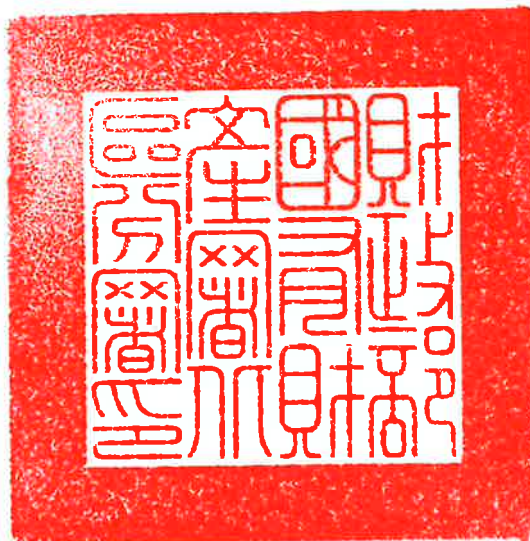


財政部國有財產署北區分署公告

113年1月22日台財產北改字第11350000800號



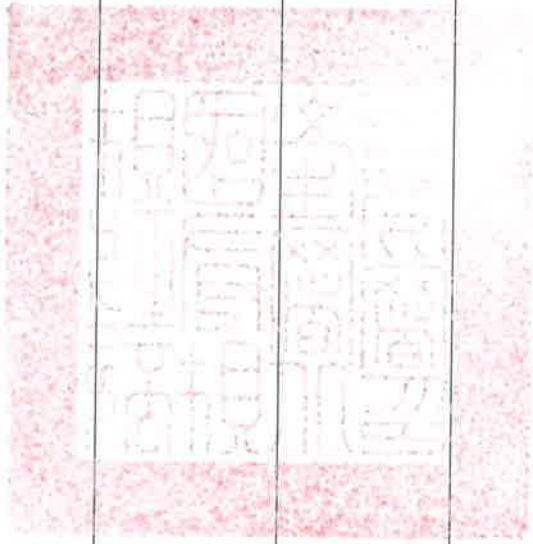
主旨：公告招標113年度第1批國有非公用土地設定地上權共3宗，請踴躍參加投標。

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	臺北市中正區南海段一小段295、296、296-1地號	543.00	第三種住宅區	151,562,975	15,157,000	1. 地上現況為水泥地(機車停車場)、簡易綠美化設施(含數棵樹木)。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. 地上有數棵樹木係屬臺北市政府公告之受保護樹木，應由得標人依「臺北市樹木保護自治條例」規定自行處



理。另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。

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。
 - (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。
5. 同小段296-2、296-3、299-1、299-2、299-3、299-5地號6筆國有土地，併同同小段298、299、299-6地號3筆私有土地，符合辦理前面基地線轉向認定之規定，轉向認定後合併建築評估無畸零地情形。
6. 本案296-1地號國有土地位於捷運新莊線潛盾上下行隧道穿越，潛盾隧道之覆土深度約地下9公尺（即捷運系統路線



						<p>穿越地)，基地開挖施工對捷運設施之影響評估，依下列規定辦理：(一)「大眾捷運系統兩側禁建限建辦法」第6條規定，捷運隧道環外緣1公尺以內環繞之區域為禁建範圍。(二)「臺北市辦理臺北都會區大眾捷運系統禁建限建範圍內列管案件審核及管理基準」第8條規定，位於捷運設施特定範圍內之基地開挖，其開挖對捷運設施安全影響評估報告需先委託專業機構審查。(三)捷運兩側禁限建範圍內，應依上述二法規命令辦理。</p>
2	臺北市中正區福和段二小段267-3、291-4地號	621.34	第三種住宅區	190,936,788	19,094,000	<ol style="list-style-type: none"> 1. 地上現況為圍籬內水泥地、防火間隔。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： <ol style="list-style-type: none"> (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



						<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. 毗鄰西側同小段 269 地號私有土地涉畸零地情事，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，併同同小段 267-34 地號國有土地納入本案地上權契約範圍。</p> <p>5. 本案 267-3 地號土地係屬「國軍營舍及設施改建基金」財產，如依法應課徵營業稅，應由得標人負擔；291-4 地號土地係屬臺鐵局撥入資產及債務管理基金財產，得標人應繳納營業稅。</p>
3	新北市新店區梅花湖 段 288、289、295 地號	1,165.43	第二種住宅區	24,351,660	2,436,000	<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. 地上樹木，於土地開發時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> <p>5. 本案國有土地毗鄰有同段 284-1 地號私有第二種住宅區土地，如畸零地所有權人申請調處時，由得標人依新北市畸零地使用規則及投標須知第 1 點第 9 項相關規定，代為辦理畸零地協議調整地形、合併使用或調處事宜。</p> <p>6. 本案土地位屬新北市公告山坡地範圍，應依新北市政府 109 年 11 月 10 日核定實施[變更新店水源特定區計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討範圍)]都市計畫書相關規定辦理。</p> <p>7. 本案土地係屬「行政院國軍退除役官兵輔導委員會安置</p> |
|--|--|--|--|--|--|--|

						基金財產」，得標人應繳納營業稅。
--	--	--	--	--	--	------------------

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113年3月11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

