

財政部國有財產署北區分署公告

113年5月27日台財產北改字第113500169570號



主旨：公告招標113年度第3批國有非公用土地設定地上權-指定產業（長期照顧服務）共2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、長照機構類型、權利金底價、地租年息率底價及保證金金額：

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)	長照機構 類型	權利金底價 (元)	地租 年息率 底價 (%)	保證金金額 (元)	備註
1	新北市林口區麗林段94、95地號	1,908.50	第二種住宅區	1. 團體家屋。 2. 住宿式長照機構。	84,436,812	3	8,444,000	1. 地上現況為泥土地、樹木(部分上方有瓦斯管路、監視器突出)。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. 權利金、地租年息

							<p>率以經公開競標後實際得標金額計收。</p> <p>4. 本案地上權標的之月地租按下列加總計收，但計收地租低於依法應繳納之地價稅時，改按地價稅計收：</p> <p>(1) 按得標人簽訂本契約當期土地申報地價 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，隨同調整。</p> <p>(2) 按得標人簽訂本契約當期土地申報地價 2% 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>(3) 投標人地租年息率投標數額逾底價部分，加計於不隨申報地價調整部分。</p> <p>5. 本長照機構類型至少擇一布建；惟布建類型不限該等類型。</p>	
2	花蓮縣玉里鎮玉昌段 509、510、511、512-5、512-6、512-7	18,677	住宅區 (部分住一、部分住二) 住宅區 (住二)	1. 日間照護中心。 2. 小規模多機能服務中心。	145,881,574	3	14,589,000	1. 地上現況為鐵皮圍籬內雜草地(樹木數棵)、雜草樹木。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



10 、 512-
11 、 513-
2 、 513-
3 、 514-
3 、 514-5 地
號

- 任。
2. 本案地上權存續期間為 70 年。
 3. 權利金、地租年息率以經公開競標後實際得標金額計收。
 4. 本案地上權標的之月地租按下列加總計收，但計收地租低於依法應繳納之地價稅時，改按地價稅計收：
 - (1) 按得標人簽訂本契約當期土地申報地價 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，隨同調整。
 - (2) 按得標人簽訂本契約當期土地申報地價 2% 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。
 - (3) 投標人地租年息率投標數額逾底價部分，加計於不隨申報地價調整部分。
 5. 本長照機構類型至少擇一布建；惟布建類型不限該等類型。
 6. 本案土地面臨未開闢計畫道路（路寬：約 15 米及 8



米)，依花蓮縣政府 110 年 3 月 22 日函說明，如申請建築指定（示）建築線，應依據建築法第 48 條、49 條及花蓮縣建築管理自治條例第 2 條規定辦理。因基地面臨計畫道路尚未開闢，由得標人依內政部 108 年 5 月 15 日內授營建管字第 1080807986 號函及 102 年 2 月 6 日台內營字第 1020800210 號令辦理方式參辦。該府目前無開闢計畫，爰錄案俟下次通盤檢討時納入檢討。次依花蓮縣玉里鎮公所 111 年 9 月 8 日函，該所已計劃向內政部營建署爭取相關經費，未開闢道路完成前，可向該所申請先行開闢，並提出相關道路施工計畫書圖供該所審核，開闢工程相關費用由申請人支付。另本案土地面臨本署經管 509-1、510-1、511-1 地號未開闢計畫道路國有土地，應請花蓮縣玉里鎮公所辦理撥用後，由得標人洽該所申請開闢。

7. 本案
509、510、511、
513-2、513-
3、514-3、514-5
地號 7 筆土地係



							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。
							8. 有關標脫後一切繳交價款、簽訂契約及點交等後續事宜，請逕洽本分署花蓮辦事處張小姐，電話03-8339399 轉212。

二、投標資格：

(一) 長照機構財團法人。

(二) 依據長期照顧服務機構法人條例第 44 條規定，於條例施行前已依其他法律設立且辦理社會福利事項或醫事服務之財團法人或醫療之財團法人，經依其設立之各該法律規定辦理章程及登記事項變更，並報經長期照顧主管機關許可者。

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 8 月 27 日上午 10 時於財政部國有財產署（臺北市中正區愛國西路 2 號）1 樓第 3 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 日之上午 10 時同地點開標。

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 15 點及第 16 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 18 點及投標須知之附件 2「國有非公用土

地設定地上權-指定產業（長期照顧服務）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