

財政部國有財產署南區分署 公告

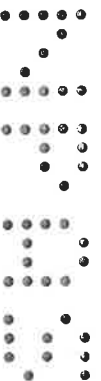
發文日期：中華民國111年12月27日
發文字號：台財產南改字第11125024290號
附件：如主旨

主旨：補充公告本分署111年11月24日台財產南改字第11100206970號公告招標111年度第4批國有非公用土地設定地上權第3標號之招標公告及投標須知附表。

依據：國有非公用土地設定地上權作業要點
公告事項：

- 一、旨述招標公告及投標須知附表第3標號因土地使用分區載明「應另行擬定細部計畫(含配置停車場用地及適當公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫)並俟細部計畫完成法定程序發布實施後始得發照建築。」，爰於附表備註欄新增前開規定。
- 二、本次招標如已索取招標文件者，得再向本分署索取更正後文件，或至本署網址：<https://esvc.fnp.gov.tw/>自行下載運用。

分署長 **黃莉莉**





陳陳齋 是器全

陳陳齋

附表：招標地上權之土地標示、土地面積、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	土地面積 (m ²)	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	高雄市旗津 區旗汕段 838 地號	8,918.00	乙種工業區	141,082,760	14,109,000	<p>1. 地上權存續期間為 70 年。</p> <p>2. 權利金以經公開競標後實際得標金額計收。</p> <p>3. 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>(3.1) 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，再以其十分之一計算(四捨五入)。申報地價調整時，不隨同調整。</p> <p>(3.2) 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>4. 地上現況為圍(牆)籬內水泥地。廢置磚造水池。果樹，花卉。雜物。鐵柱菱形鐵絲網圍籬內樹木。砂石。廢置船隻乙艘。圍籬外泥土(部分上蓋黑網布。鐵皮)，果樹，雜樹等，按現狀點交，地上物概由得標人自理。</p>



2	臺南市南區 鹽埕段 3102- 9、3102-146	2058.00	住 5-2 住宅區	72,224,481	7,223,000	<p>1. 同標號 1 備註 1 至 3。</p> <p>2. 地上現況為雜草地（不特定車輛停放）、柏油地（繪設停車格不特定車輛停放）、雜木、花圃、人行步道、石頭意象、混凝土棚架（空中占）、台電人孔蓋、消防栓及標誌牌、交通標誌牌等，按現狀點交，地上物概由得標人自理。</p> <p>3. 本案土地屬住宅基金財產，如依法須繳納營業稅者，應由得標人負擔，並依得標權利金乘以營業稅徵收率 5% 計算，地租亦同。</p> <p>4. 地上現況為人行步道部分，依臺南市政府工務局 111 年 10 月 25 日南市工養一字第 1111377570 號函請按現況保持留置。另消防栓部分，應併由得標人維持公共使用。</p>
3	屏東縣萬丹 鄉萬全段 326、339、3 40、341- 2、341-3 地 號	3468.00	商業區	66,086,208	6,609,000	<p>1. 同標號 1 備註 1 至 3。</p> <p>2. 毗鄰同段 327 地號屬畸零地，倘涉有畸零地協議、調處事宜，依屏東縣畸零地使用規則等相關規定辦理。</p> <p>3. 地上現況為雜草地、種植果樹等，按現狀點交，地上物概由得標人自理。</p> <p>4. 本案土地使用分區載明應另行擬定細部計畫（含配置停車場用地及適當公共設施用地）並與擬具具體公平合理之事業及財務計畫）並俟細部計畫完成法定程序發布實施後始得發照建築。</p>

4	嘉義市西區 港子坪段 205-8 地號	5,392.00	住宅區	142,607,616	14,261,000	<p>1. 同標號 1 備註 1 至 3。</p> <p>2. 嘉義市政府於 107 年 10 月 3 日府工水字第 1075332536 號及 111 年 10 月 26 日府工土字第 1115336919 號函，說明計畫道路側溝及人行步道皆須留供公共使用。</p> <p>3. 地上現況為雜草地、果樹（部份水溝、部份水泥地）、人行步道、道路（側溝），按現狀點交，地上物概由得標人自理。</p>
---	---------------------------	----------	-----	-------------	------------	--



5
5
5
5
5

財政部國有財產署南區分署 公告

發文日期：中華民國 111 年 11 月 21 日
發文字號：台財產南改字第 11100206970 號

附件：附表

主旨：公告招標 111 年度第 4 批國有非公用土地設定地上權 4 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、權利金底價及保證金金額：（詳後附表）。

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：有意投標者，請於本公告之日起，在辦公時間內，向本分署（地址：高雄市新興區中正三路 25 號 19 樓【高雄市財稅行政大樓】，電話：07-2293670 轉 272）改良利用科洽詢洽索投標文件（含投標須知、投標單、國有非公用土地設定地上權契約書、金融機



- 構貸款承諾書及授權書)或至本分署網站下載，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(星期一)下午 2 時 30 分於本分署 19 樓第 1 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一日之下午 2 時 30 分同地點開標。
 - 五、招標設定地上權土地之都市計畫使用分區或非都市土地使用編定，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，並請自行至現場勘查。
 - 六、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。
 - 七、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。
 - 八、上開各標案之投標人得標後應繳之全部權利金，應持招標機關開立之繳款書，分別按上開各標案之投標須知第十二點及第十三點規定期限前繳清，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。
 - 九、招標標的物之點交應分別依上開各標案之投標須知之第十五點及前述各投標須知之附件二「國有非公用土地設定地上權契約書」第七條規定辦理。
 - 十、其他事項詳見投標須知。
 - 十一、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。
 - 十二、決標後簽訂設定地上權契約時，本公告作為契約之

附件。(本分署招標資料刊登網路網址為 <https://esvc.fnp.gov.tw>)

分署長 **黃莉莉**

