

財政部國有財產署南區分署 公告

發文日期：中華民國112年3月27日
發文字號：台財產南改字第11200049150號

附件：附表

主旨：公告招標112年度第1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）。

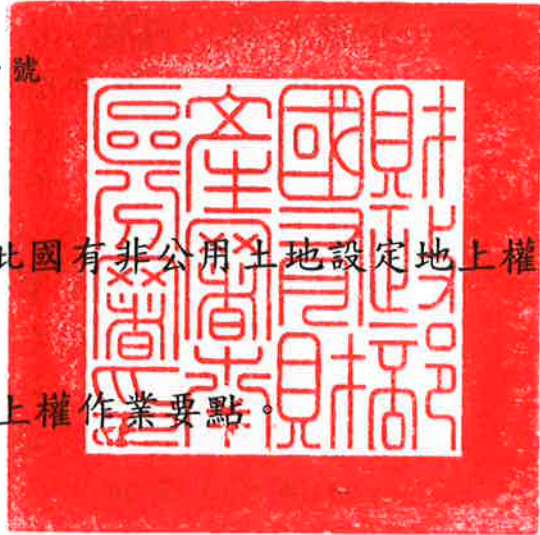
二、投標資格：

（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5月8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**



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)	保證金額 (元)	備註
1	高雄市左營區左東段 229、137-97 地號	4,293.00	第三種住宅區	230,641,425	23,065,000	<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. 圍籬內外土石草地、水泥地、果樹、柏油地現行路、水泥地通道等，按現狀點交，地上物概由得標人自理。</p> <p>5. 本案土地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，並依得標權利金乘以營業稅徵收率 5% 計算，地租亦同。</p> <p>6. 本案 137-97 地號部分土地經高雄市政府工務局新建工程處 111 年 3 月 17 日高市工新資產字第 11170583500 號函說明現作道路</p>

<p>且供公眾通行使用部分，建請保留公共通行，另高雄市政府工務局111年7月27日高市工務建字第11137445000號函說明，經查本案道路使用範圍周遭建築基地建築線指定情形，該範圍未有現有巷道之記載。另229地號水泥地通道部分應併由得標人維持公共通行。</p>					<p>2 高雄市岡山區大德段121、122、129、130地號</p>
<p>1. 同標號1備註1至3。 2. 鐵板圍籬內水泥地、雜草地、預力混凝土枕鋪設土溝等，按現狀點交，地上物概由得標人自理。 3. 本標號土地除122地號部分土地面積171.03m²外，餘屬台鐵基金財產，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。 4. 本案121及130地號部分土地經高雄市政府水利局112年1月31日高市水行字第11230714000號函，地上預力混凝土枕鋪設土溝，非該局興闢，亦無撥用使用需求。</p>	<p>9,643,000</p>	<p>96,427,494</p>	<p>住宅區</p>	<p>1,991.09</p>	<p>3 臺南市東區平實段32、33地號</p>
<p>1. 同標號1備註1至3。 2. 地上現況為圍籬內樹木、水泥桿及雜草地等，按現狀點交，地上物概由得標人自理。 3. 本案土地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，並依得標權利金乘以營業稅徵收率</p>	<p>249,079,000</p>	<p>2,490,787,840</p>	<p>商五(145)(附)商業區</p>	<p>12,640.00</p>	

						5%計算，地租亦同。 4. 地上樹木於土地開發時請注意樹木保護相關規定。
4	屏東縣東港鎮東新段943、943-1地號	3,140.46	乙種工業區	25,437,726	2,544,000	<p>1. 同標號1備註1至3。</p> <p>2. 地上現況為凹地雜草、少許羅漢松、排水溝渠等，按現狀點交，地上物概由得標人自理。</p> <p>3. 屏東鎮東港鎮公所111年11月9日東鎮建字第11131741000號函說明，東新段943地號上(經分割後現為943-1地號)水溝仍留有排水功能，應暫時保留公用之需，俟同段944地號水路暢通後再予以廢溝。</p> <p>4. 位於943-1地號及943地號間排水溝渠，得另案向南區分署屏東辦事處申請排水通行鄰地(944地號)並徵得目的事業主管機關同意興闢水溝後，再向屏東縣東港鎮公所申請廢溝。</p>

