

財政部國有財產署南區分署 公告

發文日期：中華民國 112 年 9 月 11 日
發文字號：台財產南改字第 11200168930 號

附件：附表

主旨：公告招標 112 年度第 3 批國有非公用土地設定地上權 6 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 271）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 10 月 30 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	高雄市前鎮 區興南段5 地號	5,857.30	第三種住宅區	496,293,715	49,630,000	<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>(3.2) 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. 地上現況為水泥柱鐵絲網圍籬內雜草地，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>

2	高雄市岡山區陽明段402-1、404地號	2,007.00	第一種商業區(附)	130,045,572	13,005,000	<p>1. 同標號1備註1至3。</p> <p>2. 地上現況為雜草地、水泥地(置放雜物)、電桿數支，按現狀點交，地上物概由得標人自理。</p> <p>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5%計算，地租亦同。</p> <p>4. 本案土地為103年3月24日變更岡山都市計畫(第二次通盤檢討)變更第20案，使用分區由機關用地變更為第一種商業區(附)，附帶條件應共同無償提供變更後之機關、兒童遊樂場、廣場及道路等公共設施用地後，第一種商業區始得發照建築。目前道路及兒童遊樂場用地尚未完成捐贈，將由國防部軍備局負責辦理完竣。</p>
3	臺南市安平區古堡段2004地號	11,140.49	「特文二」特 定文化專用區	252,345,468	25,235,000	<p>1. 同標號1備註1至3。</p> <p>2. 地上現況為圍籬內雜草地、碎石地、雜木，按現狀點交，地上物概由得標人自理。</p> <p>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5%計算，地租亦同。</p> <p>4. 地上樹木倘屬臺南市珍貴樹木保護自治條例所規定列管保護者，應依該條例及相關法令規定辦理。</p>

4	臺南市安平區漁光段 877、878 地號	3, 691. 53	「商特-1(61) (附)商業區」	337, 259, 658	33, 726, 000	<p>1. 同標號 1 備註 1 至 3。</p> <p>2. 地上現況為水泥柱網式圍籬內水泥地、泥土地、雜草地，按現狀點交，地上物概由得標人自理。</p> <p>3. 依都市計畫說明書規定，案地最小建築基地規模不得小於 3,000 平方公尺。</p>
5	臺南市東區平實段 32 地號	6, 368. 00	商五(145)(附) 商業區	1, 141, 450, 628	114, 146, 000	<p>1. 同標號 1 備註 1 至 3。</p> <p>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。</p> <p>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 5% 計算，地租亦同。</p> <p>4. 地上樹木倘屬臺南市珍貴樹木保護自治條例所規定列管保護者，應依該條例及相關法令規定辦理。</p> <p>5. 依都市計畫附帶條件，未來本區商業區之開發建築，應先經本都市計畫設計審議。</p>
6	屏東縣屏東市香揚段一小段 25 地號	3, 857. 72	「商」商業區	103, 313, 600	10, 332, 000	<p>1. 同標號 1 備註 1 至 3。</p> <p>2. 地上現況為雜草地、泥土地，按現狀點交，地上物概由得標人自理。</p> <p>3. 位於暫定重要濕地範圍內，倘日後查證確位於濕地範圍內，地上權人其各項使用行為不得影響濕地生態或天然滯洪等功能，如有違反，應自負一切法律責任。</p>