

# 財政部國有財產署南區分署 公告

中華民國110年1月12日台財產南改字第11025000480號



主旨：公告標租本分署110年度第1批國有非公用不動產共21標，請踴躍參加投標。

依據：國有財產法第四十二條。

公告事項：

一、開標日期及地點：訂於110年1月26日（星期二）下午3時於本分署第一會議室（地址：高雄市新興區中正三路25號19樓）當眾開標。當天如因颱風或其他突發事故停止上班，則順延至第一個恢復上班日下午2時30分同地點開標。

二、投標資格及投標方式：

（一）凡中華民國領域內之國內外公、私法人及具有行為能力之中華民國國民或外國人民、適用監督寺廟條例之寺廟及其他得為權利主體者，均得參加投標。但國有非公用土地標租作農作、畜牧或養殖使用者，投標人限年滿十六歲之中華民國國民或外國人民。

（二）外國人民參加投標，應受土地法第十七條及第二十條之限制；大陸地區人民、法人，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六十九條之限制，且於「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）有意投標者，應依照投標須知規定辦理及填寫投標單，投標單連同投標保證金依投標須知規定方式密封後，以郵遞方式，用掛號函件於開啟信箱前寄達

本分署指定之郵政信箱。逾期寄達者，由投標人逕洽郵局辦理原件退還。

- 三、領取投標須知、投標單、投標專用標封之時間、地點：  
請於本公告之日起，在辦公時間內向本分署改良利用科（地址：高雄市新興區中正三路25號19樓）洽詢，領取公告資料、投標須知、投標單、投標專用標封及標租租賃契約書（格式）等。
- 四、標租不動產之標示、面積、都市計畫土地使用分區（或非都市土地使用分區及使用地類別）、當期土地申報地價（或當期房屋課稅現值、當期正產物全年收穫總量及正產物單價）、競標底價、投標保證金、使用限制、租賃期限及備註事項詳如附表。得標人應給付之履約保證金，計收基準如下：
  - （一）標租土地，按最高標訂約權利金百分之十（小數點以下無條件捨去）計算，金額未達新臺幣（以下同）二十萬元者，以二十萬元計算。
  - （二）土地及建築改良物一併標租者，按最高標年租金換算月租金額（依最高標年租金除以十二計算，小數點以下無條件捨去）之二倍計收。
- 五、標租不動產不得作下列使用：
  - （一）作為土壤及地下水污染整治法第八條第一項、第九條第一項中央主管機關公告之事業。
  - （二）作為私有土地建物之法定空地、建築通路或併同公、私有土地建築使用。但第8、11、19、21標之不動產為按上述現狀辦理標租者，不在此限。
  - （三）殯葬相關設施。
  - （四）爆竹、瓦斯等危險物品之生產、分裝及堆置相關設施。
  - （五）土石採取，或為土石方資源堆置處理場、土石堆置、儲運、土石碎解洗選場及相關設施。
- 六、標租不動產之都市計畫使用分區或非都市土地使用分區及使用地類別，係依當地縣、市政府核發之都市計畫使

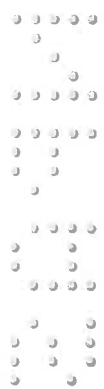
用分區證明書、政府機關網站公布之使用分區或地政事務所核發之土地登記謄本記載，有關土地使用管制、地籍資料，請投標人自行向當地縣、市政府、地政機關查詢，並請逕至現場參觀不動產現況。

- 七、凡對本標租不動產有權利主張者，應於開標日前一日上班時間檢具有關權利憑證正本，送本分署。逾期視為放棄一切權利，不予受理。
- 八、標租不動產，本分署不辦理點交，其地上物之騰空、拆遷補償等事宜，概由得標人自行處理並負擔相關費用。標租土地及建築改良物重新接(復)水、電、瓦斯等費用概由得標人負擔，並自起租日起由得標人負擔標租不動產之大樓管理費(包含公共水、電費)，本分署或原管理機關已先行繳付部分，得標人應於繳交履約保證金時一併繳納。
- 九、其他事項詳投標須知及標租租賃契約書(格式)。
- 十、本公告刊登事項如有錯誤，以本分署公告(布)欄公告者為準。

分署長 **黃莉莉**



翠黃陳陳



附表：

標號	不動產標示	面積(平方公尺)	都市計畫土地使用分區或非都市土地使用分區及使用地類別	當期土地申報地價(或當期房屋課稅現值、當期正產物全年收穫總量及正產物單價)	競標底價(元)	投標保證金(元)	使用限制	租賃期限(年)	備註
1	高雄市小港區水庫段303-2地號	■約計面積：495	保護區	900	■土地訂約權利金：445,500	45,000	承租人對租賃物不得違背法令規定或約定用途之使用，並不得擅自將租賃物或租賃權之全部或一部轉讓或轉租他人使用，或要求設定地上權。	20	1. ■非屬基金財產。 2. 地上為圍籬內水泥地、雜草、雜樹等，地上物之騰空、拆遷補償等事宜，概由得標人自行處理並負擔相關費用，本分署不負騰空點交及瑕疵擔保之責。標脫後簽訂國有基地標租租賃契約書。 3. 基地年租金按當期申報地價總額乘以百分之五計收。 4. 得標人應於決標日之次日3個月內自費檢附經政府機關立案之檢測機構檢測土壤污染報告送標租機關(請詳投標須知第13點規定)，並由標租機關通知同意備查，始辦理繳款訂約事宜。 5. 得標人應繳交之金額包含訂約權利金、年租金及履約保證金，請詳閱投標須知。 6. 本案土地以約計面積出租，於訂約前辦理會勘確認範圍，倘得標人有疑義，得於得標次日起6個月內自費辦理複丈或實測，逾期即不受理。另簽約後標租機關就標脫土地辦理土地分割作業增加之公證費由得標人與標租機關各半負擔。
2	高雄市鼓山區龍華段三小段1002地號	■全筆面積：81	農業區	3,100	■土地訂約權利金：125,550	13,000	同第1標號	10	1. ■非屬基金財產。 2. 地上為他人占用之樹籬內地磚庭院及出入口(停車)、花木等，地上物之騰空、拆遷補償等事宜，概由得標人自行處理並負擔相關費用，本分署不負騰空點交及瑕疵擔保之責。標脫後簽訂國有基地標租租賃契約書。 3. 同標號1備註3.4.5。

標號	不動產標示	面積(平方公尺)	都市計畫分區或非都市土地使用分區及使用地類別	當期土地申報地價(或當期房屋課稅現值、當期正產物全年收穫總量及正產物單價)	競標底價(元)	投標保證金(元)	使用限制	租賃期限(年)	備註
3	高雄市旗津區中興段43地號	■約計面積：6	道路用地	2,700	■土地訂約權利金：180,900	19,000	同第1標號	20	1. ■非屬基金財產。 2. 地上為他人占用之未掛門牌鐵皮屋、鐵棚架、防火巷等，符合標租要點第3點及第4點第1項第3款規定按建築基地現狀辦理標租，地上物之騰空、拆遷補償等事宜，概由得標人自行處理並負擔相關費用，本分署不負騰空點交及瑕疵擔保之責。標脫後簽訂國有基地標租租賃契約書。 3. 同標號1備註3.4.5.6。
	高雄市旗津區中興段44-2地號	■約計面積：61	第二種住宅區	2,700					
4	高雄市大寮區潭鳳段898地號	■約計面積：158	特定專用區/特定目的事業用地	1,000	■土地訂約權利金：472,150	48,000	同第1標號	20	1. ■非屬基金財產 2. 地上為他人占用之鐵皮平房、棚架、水泥地、堆放雜物等，符合標租要點第3點及第4點第1項第3款規定按建築基地現狀辦理標租，地上物之騰空、拆遷補償等事宜，概由得標人自行處理並負擔相關費用，本分署不負騰空點交及瑕疵擔保之責。標脫後簽訂國有基地標租租賃契約書。 3. 同標號1備註3.4.5.6。
	高雄市大寮區潭鳳段900地號	■約計面積：29	保護區	650					
	高雄市大寮區潭鳳段901地號	■約計面積：146	特定專用區/特定目的事業用地	1,000					
	高雄市大寮區潭鳳段902地號	■約計面積：22	保護區	650					
	高雄市大寮區潭鳳段903地號	■約計面積：123	特定專用區/特定目的事業用地	1,000					
	高雄市大寮區潭鳳段905地號	■約計面積：12	特定專用區/特定目的事業用地	1,000					

標號	不動產標示	面積(平方公尺)	都市計畫土地使用分區或非都市土地使用及使用地類別	當期土地申報地價(或當期房屋課稅現值、當期正產物全年收穫總量及正產物單價)	競標底價(元)	投標保證金(元)	使用限制	租賃期限(年)	備註
5	高雄市大樹區佛光段753地號	約計面積：302	特定專用區/特定目的事業用地	900	土地訂約權利金：536,400	54,000	同第1標號	20	1. 非屬基金財產 2. 地上為他人占種竹子、芒果、香蕉、木瓜、枇杷等，地上物之騰空、拆遷補償等事宜，概由得標人自行處理並負擔相關費用，本分署不負騰空點交及瑕疵擔保之責。標脫後簽訂國有基地標租租賃契約書。 3. 同標號1備註3.4.5.6。 4. 本案土地地籍線緊臨公告中央管河川用地範圍線，實地界址以地政機關鑑界為準，得標人規劃利用時應避免侵入河川區範圍。
	高雄市大樹區佛光段754地號	約計面積：294							
6	高雄市林園區鳳芸段1315-4地號	全筆面積：116	住宅區	1,900	土地訂約權利金：661,200	67,000	同第1標號	20	1. 非屬基金財產。 2. 地上為他人占用之果樹雜草、圍籬內果樹等，符合標租要點第3點及第4點第1項第3款規定按建築基地現狀辦理標租，地上物之騰空、拆遷補償等事宜，概由得標人自行處理並負擔相關費用，本分署不負騰空點交及瑕疵擔保之責。標脫後簽訂國有基地標租租賃契約書。 3. 同標號1備註3.4.5。
	高雄市林園區鳳芸段1315-5地號	全筆面積：80	住宅區	1,900					
	高雄市林園區鳳芸段1315-6地號	全筆面積：152	住宅區	1,900					

標號	不動產標示	面積(平方公尺)	都市計畫土地使用分區或非都市土地使用分區及使用地類別	當期土地申報地價(或當期房屋課稅現值、當期正產物全年收穫總量及正產物單價)	競標底價(元)	投標保證金(元)	使用限制	租賃期限(年)	備註
7	臺南市關廟區埤子頭段1021地號	■約計面積：320	一般農業區/農牧用地	510	■土地訂約權利金：163,200	17,000	同第1標號	20	1. ■非屬基金財產。 2. 地上他人占建之烤漆板平房、棚架、水泥地等，符合標租要點第3點及第4點第1項第3款規定按建築基地現狀辦理標租，地上物之騰空、拆遷補償等事宜，概由得標人自行處理並負擔相關費用，本分署不負騰空點交及瑕疵擔保之責。標脫後簽訂國有基地標租租賃契約書。 3. 同標號1備註3.4.5.6。
8	臺南市西港區港南段786地號	■約計面積：24.08	部分農業區、部分住宅區	490	■土地訂約權利金：11,799	10,000	同第1標號	20	1. ■非屬基金財產。 2. 地上他人占建之磚造平房等，符合標租要點第3點及第4點第1項第3款規定按建築基地現狀辦理標租，地上物之騰空、拆遷補償等事宜，概由得標人自行處理並負擔相關費用，本分署不負騰空點交及瑕疵擔保之責。標脫後簽訂國有基地標租租賃契約書。 3. 同標號1備註3.4.5.6。
	臺南市善化區茄拔段一小段1428-1地號	■全筆面積：55	鄉村區/交通用地	1,900	■土地訂約權利金：52,250	10,000	同第1標號	10	1. ■非屬基金財產。 2. 地上他人占用之圍籬內種植蔬菜、果樹等，符合標租要點第3點及第4點第1項第3款規定按建築基地現狀辦理標租，地上物之騰空、拆遷補償等事宜，概由得標人自行處理並負擔相關費用，本分署不負騰空點交及瑕疵擔保之責。標脫後簽訂國有基地標租租賃契約書。 3. 同標號1備註3.4.5。



標號	不動產標示	面積(平方公尺)	都市計畫土地使用分區或非都市土地使用分區及使用地類別	當期土地申報地價(或當期房屋課稅現值、當期正產物全年收穫總量及正產物單價)	競標底價(元)	投標保證金(元)	使用限制	租賃期限(年)	備註
10	臺南市新化區中興段858地號	■ 約計面積： 9228.49	森林區/特定目的事業用地	290	■ 土地訂約權利金： 1,338,131	134,000	同第1標號	10	1. ■ 非屬基金財產。 2. 地上為水泥地、欄杆、擋土牆、雜草林等，地上物之騰空、拆遷補償等事宜，概由得標人自行處理並負擔相關費用，本分署不負騰空點交及瑕疵擔保之責。標脫後簽訂國有基地標租租賃契約書。 3. 同標號1備註3.4.5.6。
11	嘉義縣大林鎮田寮段356地號	■ 約計面積： 168	山坡地保育區/農牧用地	100	■ 土地訂約權利金： 16,800	10,000	同第1標號	20	1. ■ 非屬基金財產。 2. 地上為(未掛門牌)磚造平房、廟埕、鐵架棚、雜草木等，符合標租要點第3點及第4點第1項第3款規定按建築基地現狀辦理標租，地上物之騰空、拆遷補償等事宜，概由得標人自行處理並負擔相關費用，本分署不負騰空點交及瑕疵擔保之責。標脫後簽訂國有基地標租租賃契約書。 3. 同標號1備註3.4.5.6。
12	嘉義縣中埔鄉金蘭段452地號	■ 全筆面積： 198.56	特定農業區/甲種建築用地	1,300	■ 土地訂約權利金： 417,612	42,000	同第1標號	20	1. ■ 非屬基金財產。 2. 地上為烤漆板圍牆、樹薯、雜草地等，地上物之騰空、拆遷補償等事宜，概由得標人自行處理並負擔相關費用，本分署不負騰空點交及瑕疵擔保之責。標脫後簽訂國有基地標租租賃契約書。 3. 同標號1備註3.4.5。
	嘉義縣中埔鄉金蘭段452-1地號	■ 全筆面積： 122.48	特定農業區/甲種建築用地	1,300					

標號	不動產標示	面積(平方公尺)	都市計畫土地使用分區或非都市土地使用分區及使用地類別	當期土地申報地價(或當期房屋課稅現值、當期正產物全年收穫總量及正產物單價)	競標底價(元)	投標保證金(元)	使用限制	租賃期限(年)	備註
13	嘉義縣番路鄉公田段649地號	■ 約計面積：48	山坡地保育區/農牧用地	50	■ 土地訂約權利金：2,400	10,000	同第1標號	20	1. ■ 非屬基金財產。 2. 地上為(未掛門牌)烤漆板平房等，符合標租要點第3點及第4點第1項第3款規定按建築基地現狀辦理標租，地上物之騰空、拆遷補償等事宜，概由得標人自行處理並負擔相關費用，本分署不負騰空點交及瑕疵擔保之責。標脫後簽訂國有基地標租租賃契約書。 3. 同標號1備註3.4.5.6。
14	嘉義縣義竹鄉六桂段1024地號	■ 全筆面積：122	住宅區	1,700	■ 土地訂約權利金：329,800	33,000	同第1標號	20	1. ■ 非屬基金財產。 2. 地上為雜草、水泥地，部分種有玉米等，地上物之騰空、拆遷補償等事宜，概由得標人自行處理並負擔相關費用，本分署不負騰空點交及瑕疵擔保之責。標脫後簽訂國有基地標租租賃契約書。 3. 同標號1備註3.4.5。
	嘉義縣番嘉義縣義竹鄉六桂段1024-1地號	■ 全筆面積：15.26	住宅區	1,700					
	嘉義縣義竹鄉六桂段1024-2地號	■ 全筆面積：31.04	住宅區	1,700					
	嘉義縣義竹鄉六桂段1024-3地號	■ 全筆面積：25.7	住宅區	1,700					

標號	不動產標示	面積(平方公尺)	都市計畫使用分區或非都市土地使用分區及土地類別	當期土地申報地價(或當期房屋課稅現值、當期正產物全年收穫總量及正產物單價)	競標底價(元)	投標保證金(元)	使用限制	租賃期限(年)	備註
15	臺東縣池上鄉牧野段877地號	■全筆面積：1090.34	特定農業區/甲種建築用地	300	■土地訂約權利金：327,102	33,000	同第1標號	20	1. ■非屬基金財產。 2. 地上為他人占用之稻田等，符合標租要點第3點及第4點第1項第3款規定按建築基地現狀辦理標租，地上物之騰空、拆遷補償等事宜，概由得標人自行處理並負擔相關費用，本分署不負騰空點交及瑕疵擔保之責。標脫後簽訂國有基地標租租賃契約書。 3. 同標號1備註3.4.5。
16	臺東縣東河鄉新大馬段699地號	■全筆面積：70.79	風景區/丙種建築用地	130	■土地訂約權利金：9,202	10,000	同第1標號	20	1. ■非屬基金財產。 2. 地上為他人占用之空地(部分堆置雜物)等，符合標租要點第3點及第4點第1項第3款規定按建築基地現狀辦理標租，地上物之騰空、拆遷補償等事宜，概由得標人自行處理並負擔相關費用，本分署不負騰空點交及瑕疵擔保之責。標脫後簽訂國有基地標租租賃契約書。 3. 同標號1備註3.4.5。 4. 本案不動產位於原住民、族傳統領域土地範圍，後續承租人倘有辦理涉原住民基本法第21條第1項規定之土地開發、資源利用、生態保育或學術研究行為，應依法踐行諮商同意程序。

標號	不動產標示	面積(平方公尺)	都市計畫土地使用分區或非都市土地使用分區及使用地類別	當期土地申報地價(或當期房屋課稅現值、當期正產物全年收穫總量及正產物單價)	競標底價(元)	投標保證金(元)	使用限制	租賃期限(年)	備註
17	臺東縣長濱鄉三間屋段68地號	■全筆面積：285.94	風景區/丙種建築用地	370	■土地訂約權利金：105,798	11,000	同第1標號	20	1. ■非屬基金財產。 2. 地上為雜草地及部分竹子等，地上物之騰空、拆遷補償等事宜，概由得標人自行處理並負擔相關費用，本分署不負騰空點交及瑕疵擔保之責。標脫後簽訂國有基地標租租賃契約書。 3. 同標號1備註3.4.5。 4. 本案不動產位於原住民族傳統領域土地範圍，後續承租人倘有辦理涉原住民族基本法第21條第1項規定之土地開發、資源利用、生態保育或學術研究行為，應依法踐行諮商同意程序。
18	澎湖縣馬公市中衛段746地號	■約計面積：138	農業區	240	■土地訂約權利金：33,120	10,000	同第1標號	20	1. ■非屬基金財產。 2. 地上為他人占用之牆內資源回收物、貨櫃等，符合標租要點第3點及第4點第1項第3款規定按建築基地現狀辦理標租，地上物之騰空、拆遷補償等事宜，概由得標人自行處理並負擔相關費用，本分署不負騰空點交及瑕疵擔保之責。標脫後簽訂國有基地標租租賃契約書。 3. 同標號1備註3.4.5.6。
19	澎湖縣馬公市中衛段1583地號	■約計面積：2	一般農業區/水利用地	130	■土地訂約權利金：260	10,000	同第1標號	20	1. ■非屬基金財產。 2. 地上為他人占用之西文澳96之20號鐵皮屋等，符合標租要點第3點及第4點第1項第3款規定按建築基地現狀辦理標租，地上物之騰空、拆遷補償等事宜，概由得標人自行處理並負擔相關費用，本分署不負騰空點交及瑕疵擔保之責。標脫後簽訂國有基地標租租賃契約書。 3. 同標號1備註3.4.5.6。

標號	不動產標示	面積(平方公尺)	都市計畫土地使用分區或非都市土地使用分區及使用地類別	當期土地申報地價(或當期房屋課稅現值、當期正產物全年收穫總量及正產物單價)	競標底價(元)	投標保證金(元)	使用限制	租賃期限(年)	備註
20	澎湖縣馬公市文光段 983 地號	■全筆 面積： 1179.96	住宅區 (住 E-2)	2,800	■土地訂約 權利金： 7,043,596	705,000	同第 1 標號	20	<p>1. ■984 地號屬基金財產。 ■983、839、840 地號非屬基金財產。</p> <p>2. 地上為鐵絲圍籬內外水泥地(部分上有遮棚)、樹、泥土地(暫停車輛)、雜草等，符合標租要點第 3 點及第 4 點第 1 項第 3 款規定按建築基地現狀辦理標租，地上物之騰空、拆遷補償等事宜，概由得標人自行處理並負擔相關費用，本分署不負擔騰空點交及瑕疵擔保之責。標脫後簽訂國有基地標租租賃契約書。</p> <p>3. 同標號 1 備註 3.4.5。</p> <p>4. 申請建築執照前，需先經澎湖縣都市設計審議委員會審核。</p>
	澎湖縣馬公市文光段 984 地號	■全筆 面積： 1221.36	住宅區 (住 E-2)						
	澎湖縣馬公市埕西段 839 地號	■全筆 面積： 82.81	住宅區 (住 E-1)						
	澎湖縣馬公市埕西段 840 地號	■全筆 面積： 31.44	住宅區 (住 E-1)						

標號	不動產標示	面積(平方公尺)	都市計畫分區或非都市土地使用分區及使用地類別	當期土地申報地價(或當期房屋課稅現值、當期正產物全年收穫總量及正產物單價)	競標底價(元)	投標保證金(元)	使用限制	租賃期限(年)	備註
21	澎湖縣白沙鄉赤崁中段503-1地號	■全筆面積：4.57	一般農業區/甲種建築用地	320	■土地訂約權利金：4,745	10,000	同第1標號	20	<p>1. ■非屬基金財產。</p> <p>2. 地上為他人占用之大赤崁9之22號(自製門牌)鐵皮屋、鐵棚架水泥地兼出入口、防火間隔等，符合標租要點第3點及第4點第1項第3款規定按建築基地現狀辦理標租，地上物之騰空、拆遷補償等事宜，概由得標人自行處理並負擔相關費用，本分署不負騰空點交及瑕疵擔保之責。標脫後簽訂<b>國有基地標租租賃契約書</b>。</p> <p>3. 同標號1備註3.4.5。</p> <p>4. 本案507、508、512、615地號土地以約計面積出租，於訂約前辦理會勘確認範圍，倘得標人有疑義，得於得標次日起6個月內自費辦理複丈或實測，逾期即不受理。另簽約後標租機關就標脫土地辦理土地分割作業增加之公證費由得標人與標租機關各半負擔。</p>
	澎湖縣白沙鄉赤崁中段505-1地號	■全筆面積：3.95	一般農業區/甲種建築用地	320					
	澎湖縣白沙鄉赤崁中段507地號	■約計面積：3.76	一般農業區/農牧用地	62					
	澎湖縣白沙鄉赤崁中段508地號	■約計面積：1.8	一般農業區/交通用地	62					
	澎湖縣白沙鄉赤崁中段512地號	■約計面積：22	一般農業區/農牧用地	62					
	澎湖縣白沙鄉赤崁中段615地號	■約計面積：5	一般農業區/農牧用地	62					

附註：

1. 本分署標租資料(標租公告、投標須知、標租租賃契約書及開標結果)查詢網址為 <http://www.fnps.gov.tw/>
2. 倘對標租公告、投標須知或標租租賃契約書(格式)內容有疑問，歡迎電詢：(07) 229-3670，分機：273