

財政部國有財產署南區分署 公告

發文日期：113年4月9日

發文字號：台財產南改字第11325006470號

主旨：公告標租本分署113年度第4批國有非公用不動產共16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113年4月23日（星期二）下午2時30分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票據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。

（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土地使用分區或非都市土地使用分區及使用地類別，係依當地直轄市或縣（市）政府核發之都市計畫土地使用分區證明書、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直轄市或縣（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。

土地及建築改良物一併標租者，其重新接（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、土地及建築改良物一併標租者，本分署無其他處分利用計畫，於租期屆滿前，重新辦理標租並完成決標時，原承租人得依決標之年租金優先承租及簽訂新租約。承租人有意優先承租者，應依租約約定申請期限，申請本分署同意重新辦理標租。

十、其他事項詳投標須知及標租租賃契約書（格式）。

十一、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**

中華民國

陸陸黃 吳啓代

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	高雄市小港區高鳳段1296地號	約計面積：77	第五種住宅區	6,800	土地訂約權利金：261,800	27,000	承租人對租賃物不得作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。	10	<p>1. 非屬基金財產</p> <p>2. 地上為泥土(部分覆蓋塑膠布)、水泥地、混凝土矮牆等，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。</p> <p>3. 基地年租金按當期申報地價總額乘以百分之五計收。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>

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
2	高雄市鳳山區文山段71-4地號	■約計面積：46	停車場用地	9,700	■土地訂約權利金：223,100	23,000	同第1標號	10	<ol style="list-style-type: none"> 1. 非屬基金財產 2. 地上為柏油地及泥土地等，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. 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。 4. 同標號1備註3.4.5。
3	高雄市大樹區九曲段460地號	■約計面積：730	住宅區	5,800	■土地訂約權利金：4,234,000	424,000	同第1標號	20	<ol style="list-style-type: none"> 1. 非屬基金財產。 2. 地上為雜草地等，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. 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。 4. 同標號1備註3.4.5。
4	高雄市大社區中里段382地號	■約計面積：124	廣場(兼停車場)用地	5,835	■土地訂約權利金：844,786	85,000	同第1標號	10	<ol style="list-style-type: none"> 1. 非屬基金財產 2. 地上為泥土雜草地等，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. 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。 4. 同標號1備註3.4.5。
	高雄市大社區興工段913地號	■約計面積：173	廣場(兼停車場)用地	5,584					

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
5	臺南市南區 南華段 316 地號	■全筆面 積： 43.34	(停S6) 停車場用 地	8,900	■土地訂約 權利金： 434,186	44,000	同第1 標號	10	1. 非屬基金財產 2. 地上為柏油地(上繪停車格停放車輛)、巷道、暗溝等，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. 巷道、暗溝部分請維持暢通或依相關主管機關規定使用。 4. 本案 318、325 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。 5. 同標號1備註3.4.5。
	臺南市南區 南華段 318 地號	■約計面 積： 36.91							
	臺南市南區 南華段 325 地號	■約計面 積： 17.32							
6	臺南市將軍 區口寮段 328-579 地 號	■全筆面 積：93	鄉村區乙 種建築用 地	600	■土地訂約 權利金： 85,800	10,000	同第1 標號	20	1. 非屬基金財產 2. 地上為水泥地等，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。
	臺南市將軍 區口寮段 328-580 地 號	■全筆面 積：50							
7	臺南市將軍 區口寮段 328-573 地 號	■全筆面 積：261	鄉村區乙 種建築用 地	600	■土地訂約 權利金： 411,191	42,000	同第1 標號	20	1. 非屬基金財產 2. 地上為水泥地(部分堆放雜物)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。
	臺南市將軍 區口寮段 328-582 地 號	■全筆面 積：314							

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
8	臺南市官田區三結義段309-1地號	■全筆面積：197	第一種住宅區	760	■土地訂約權利金：149,720	15,000	同第1標號	20	1. 非屬基金財產 2. 地上為雜草雜樹林等，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。
9	嘉義市中山段五小段17-7地號	■全筆面積：128	住宅區	7,000	■土地訂約權利金：896,000	90,000	同第1標號	20	1. 非屬基金財產 2. 地上為圍牆內雜草木等，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。
10	嘉義市長竹段968地號	■約計面積：601	住宅區	7,200	■土地訂約權利金：4,327,200	433,000	同第1標號	20	1. 非屬基金財產 2. 地上為雜草樹等，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. 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。 4. 同標號1備註3.4.5。
11	嘉義縣大埔鄉埔南段287地號	■全筆面積：475.92	住宅區	1,300	■土地訂約權利金：618,696	62,000	同第1標號	20	1. 非屬基金財產 2. 地上為檳榔樹、麻竹、雜木林等，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。

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
12	嘉義縣大埔鄉埔南段584地號	■約計面積：801.62	住宅區	1,300	■土地訂約權利金：1,042,106	105,000	同第1標號	20	1. 非屬基金財產 2. 地上為雜草樹木等，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. 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。 4. 同標號1備註3.4.5。
13	屏東縣屏東市民生段271-5地號	■約計面積：102	第一種住宅區	4,000	■土地訂約權利金：2,708,000	271,000	同第1標號	20	1. 非屬基金財產 2. 地上為雜草地等，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. 本案271-5、296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。 4. 位於暫定重要濕地範圍行政區內，倘日後查證確位於濕地範圍內，承租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。 5. 同標號1備註3.4.5。
	屏東縣屏東市民生段295地號	■全筆面積：189							
	屏東縣屏東市民生段296地號	■約計面積：386							
14	屏東縣屏東市斯文段1395地號	■全筆面積：98	第二種住宅區	6,700	■土地訂約權利金：656,600	66,000	同第1標號	20	1. 非屬基金財產 2. 地上為水泥地等，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. 位於暫定重要濕地範圍行政區內，倘日後查證確位於濕地範圍內，承租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。 4. 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
15	屏東縣里港鄉定國段488地號	■全筆面積： 1139.27	鄉村區乙種建築用地	400	■土地訂約權利金： 455,708	46,000	同第1標號	20	1. 非屬基金財產 2. 地上為圍籬內土石雜草地等，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。
16	屏東縣枋山鄉新楓港段1044地號	■全筆面積： 147.34	鄉村區乙種建築用地	800	■土地訂約權利金： 134,272	14,000	同第1標號	20	1. 非屬基金財產 2. 地上為碎石水泥地等，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. 本案1058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。 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。 5. 同標號1備註3.4.5。
	屏東縣枋山鄉新楓港段1058地號	■約計面積： 20.5							

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 <https://esvc.fnp.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：

南區分署：(07)229-3670 分機262 鍾小姐

臺南辦事處：(06)211-1818 分機216 邱小姐

嘉義辦事處：(07)271-8165 分機203 溫小姐

屏東辦事處：(08)766-6760 分機209 葉小姐