（111 年 10 月修正版本）

財政部國有財產署北區分署　公告

111 年 11 月 30 日台財產北基二字第 11133046640 號

主旨：公告標租本分署 111 年度第 23 批國有非公用不動產共 8 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 111 年 12 月 15 日（星期四）下午 2 時 30 分於本分署（基隆辦事處）3 樓會議室（地址：基隆市仁愛區光一路 12 號 3 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（基隆辦事處）（地址：基隆市仁愛區光一路 12 號）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：

1. 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。

2. 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。但按上述現狀辦理標租者，不在此限。

（三）殯葬相關設施。但土地使用分區為殯儀館用地或編定殯葬用地，現況已供殯儀館、禮廳及靈堂使用辦理現狀標租者，不在此限。

（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（基隆辦事處）。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、第 5、6 標之不動產原承租人得依決標之訂約權利金或年租金優先承租及簽訂新租約，俟新租約租期屆滿或終止時，除依國有非公用不動產標租作業要點第三十六點之一規定重新標租，且由承租人得標或優先承租外，承租人應返還租賃物並停止使用。

十一、原承租人依第九點及第十點優先承租並完成簽訂新租約，或原承租人放棄優先承

租，而本分署未能於原租期屆滿之次日起算三十日內騰空收回租賃物者，由本分署通知得標人無息領回投標保證金。

十二、其他事項詳投標須知及標租租賃契約書（格式）。

十三、本公告刊登事項如有錯誤，以本分署公告（布）欄公告者為準。

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類別	當期申報地價或當期課稅房屋現值、當期土地公告現值及物產價收總量單	競標底價(元)	投標保證金（元）	使用限制	租賃期限	備註
1	基隆市七堵區工建段892-8地號(第6錄)	☑約計面積：214	乙種工業區(四)	6,000	☑土地訂約權利金：1,284,000 ☐房地年租金： 【擇一勾選填】	129,000	詳國有基地標租租賃契約書	20	1.☑非屬基金財產 2.本案土地現況為工建路1-3號附近道路邊坡雜草林地、排水溝。按現狀交付得標人使用。地上物之騰空、拆遷、補償、鑑界等事項由得標人自行處理並負擔相關費用，本分署不負瑕疵擔保及債務不履行責任。 3.土地租賃範圍應以地政機關複丈成果為準，得標人如對租賃土地界址有疑義，應於本分署同意後，自費向地政機關申請鑑界，並依國有非公用不動產標租作業要點第21點規定辦理，不得以本分署位置圖記載有誤而要求損害賠償或解除標租契約退還保

									證金。 4.土地年租金按當期申報地價總額乘以百分之五計收。 5.投標人保證於投標前已研析法令並向目的事業主管機關查詢是否符合土地使用管制、建築管理等規定，得標後應自行負責依國土計畫法、區域計畫法、都市計畫法、建築法等相關法令規定使用標租不動產，不得因取得承租權而對抗政府之取締。 6.租賃期限十年（含）以上者，得供承租人申請建造執照或雜項執照。 7.得標人應於決標日之次日起三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。(請依國有非公用不動產標租作業要點第14點之1規定辦理) 8.依國有非公用不動產出租管理辦法第36條第1項規定，承租人應依約定用途使用租賃物，且不得轉租他人使用，又依國有非公用不動產標租基地租賃契約書第7點其他約定事項第11項第2款約定，租賃基地不得轉租他人使用，亦不得擅自將租賃基地或租賃權之全部或一部轉讓或以其他方式提供他人使用。違者，終止租約。 9.現有公共排水設施及道

									路邊坡部分，地方政府如有改善養護、維護管理必要時，應無條件同意其無償使用，並應依相關主管機關規定使用或維持暢通。
2	基隆市安樂區新崙段75地號	☑全筆（棟）面積：104.69	停車場用地	823	☑土地訂約權利金：158,299	16,000	詳國有基地標租租賃契約書	10	1.☑非屬基金財產 2.本案土地現況為**基金一路208巷200號附近雜草地**。按現狀交付得標人使用。地上物之騰空、拆遷、補償、鑑界等事項由得標人自行處理並負擔相關費用，本分署不負瑕疵擔保及債務不履行責任。 3.土地租賃範圍應以地政機關複丈成果為準，得標人如對租賃土地界址有疑義，應於本分署同意後，自費向地政機關申請鑑界，並依國有非公用不動產標租作業要點第21點規定辦理，不得以本分署位置圖記載有誤而要求損害賠償或解除標租契約退還保證金。 4.土地年租金按當期申報地價總額乘以百分之五計收。 5.投標人保證於投標前已研析法令並向目的事業主管機關查詢是否符合土地使用管制、建築管理等規定，得標後應自行負責依國土計畫法、區域計畫法、都市計畫法、建築法等相關法令規定使用標租不動產，不得因取得承租權而對抗政府之取締。 6.租賃期限十年（含）以上者，得供承租人申請建造執照或雜項執照。 7.得標人應於決標日之次日起三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。(請依國有非公用不動產標租作
	基隆市安樂區新崙段88-1地號（第2錄）	☑約計面積：10							
	基隆市安樂區新崙段89地號	☑約計面積：270							

	(第3錄)								業要點第14點之1規定辦理) 8.依國有非公用不動產出租管理辦法第36條第1項規定，承租人應依約定用途使用租賃物，且不得轉租他人使用，又依國有非公用不動產標租基地租賃契約書第7點其他約定事項第11項第2款約定，租賃基地不得轉租他人使用，亦不得擅自將租賃基地或租賃權之全部或一部轉讓或以其他方式提供他人使用。違者，終止租約。
3	新北市瑞芳區煉子寮段412地號(第46、52錄)	☑約計面積：42	山坡地保育區林業用地	240	土地訂約權利金:10,080	10,000	詳國有基地標租租賃契約書	20	1.☑非屬基金財產 2.本案土地現況為洞頂路214號附近磚造水塔、磚造一層、金亭、搭棚(地上物為私人所有)。按現狀交付得標人使用。地上物之騰空、拆遷、補償、鑑界等事項由得標人自行處理並負擔相關費用，本分署不負瑕疵擔保及債務不履行責任。 3.本標號土地按建築基地現狀標租，自得標人簽訂租約所訂起租日起算二年內不得轉讓租賃權。 4.土地租賃範圍應以地政機關複丈成果為準，得標人如對租賃土地界址有疑義，應於本分署同意後，自費向地政機關申請鑑界，並依國有非公用不動產標租作業要點第21點規定辦理，不得以本分署位置圖記載有誤而要求損害賠償或解除標租契約退還保證金。 5.土地年租金按當期申報地價總額乘以百分之五計收。 6.投標人保證於投標前已研析法令並向目的事業主管機關查詢是否符合土地使用管制、建築管理等規

									定，得標後應自行負責依國土計畫法、區域計畫法、都市計畫法、建築法等相關法令規定使用標租不動產，不得因取得承租權而對抗政府之取締。 7.租賃期限十年（含）以上者，得供承租人申請建造執照或雜項執照。 8.得標人應於決標日之次日起三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。(請依國有非公用不動產標租作業要點第14點之1規定辦理) 9.依國有非公用不動產出租管理辦法第36條第1項規定，承租人應依約定用途使用租賃物，且不得轉租他人使用，又依國有非公用不動產標租基地租賃契約書第7點其他約定事項第11項第2款約定，租賃基地不得轉租他人使用，亦不得擅自將租賃基地或租賃權之全部或一部轉讓或以其他方式提供他人使用。違者，終止租約。
4	臺北市文山區公訓段三小段190地號(編號1)	238	第三種住宅區	29,767	土地訂約權利金：10,260,966	1,027,000	詳國有基地標租租賃契約書	9	1.本案屬基金財產。 2.地上為興隆路三段217號、219號附近雜草、樹地、水溝及水泥地(191地號上設有排水溝)，按現狀交付得標人使用。地上物之騰空、拆遷、補償、鑑界等事項由得標人自行處理並負擔相關費用，本分署不負瑕疵擔保及債務不履行責任。 3.土地租賃範圍應以地政機關複丈成果為準，得標人如對租賃土地界址有疑義，應於本分署同意後，自費向地政機關申請鑑界，並依國有非公用不動產標租作業要點第21點規定
	臺北市文山區公訓段三小	38	第二種住宅區	24,400					

	段190-1地號								辦理，不得以本分署位置圖記載有誤而要求損害賠償或解除標租契約退還保證金。 4.土地年租金按當期申報地價總額乘以百分之五計收。 5.租賃期限未達十年者，僅得供承租人申請雜項執照及地方政府認定之臨時性建築物。 6.本案191地號土地位於排水通道上，得標人須保持下水道排水暢通，且不得於排水孔道上堆置雜物，並配合臺北市政府水利主管機關就管線及設施之使用需求及維護。 7.投標人保證於投標前已研析法令並向目的事業主管機關查詢是否符合土地使用管制、建築管理等規定，得標後應自行負責依國土計畫法、區域計畫法、都市計畫法、建築法等相關法令規定使用標租不動產，不得因取得承租權而對抗政府之取締。 8.得標人應於決標日之次日起三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。(請依國有非公用不動產標租作業要點第14點之1規定辦理)。 9.依國有非公用不動產出租管理辦法第36條第1項規定，承租人應依約定用途使用租賃物，且不得轉租他人使用，再依制式國有非公用不動產標租基地租賃契約書第7點其他約定事項第11項第2款約定，租賃基地不得轉租他人使用，亦不得擅自將租賃基地或租賃權之全部或一部轉讓或以其他方式提供他人使用。違者，終止租
	臺北市文山區公訓段三小段190-2地號	61	第三種住宅區(特)	26,200					
	臺北市文山區公訓段三小段191地號	148	第三種住宅區	66,600					
	臺北市文山區公訓段三小段191-1地號	33	第三種住宅區(特)	42,700					
	臺北市文山區公訓段三小段192地號	5	第三種住宅區	66,600					
	臺北市	22	第三種住宅區	66,600					

	文山區公訓段三小段193地號								約。
	臺北市文山區公訓段三小段193-1地號	3	第三種住宅區(特)	42,700					
5	臺北市大安區龍泉段一小段307地號	2,186(持分360/19300)	第三種住宅區	108,819	房地年租金：560,200	56,000	詳國有房地標租租賃契約書	5	1.屬基金財產。 2.建物門牌為雲和街94號(鋼筋混凝土造5層樓房之第1層)，共有部分3393建號，面積743.35 ㎡，權利範圍10280/555845。租賃房地，以現狀交付得標人使用，概由得標人自行處理並負擔相關費用，本分署不負瑕疵擔保及債務不履行責任。 3.本件租賃房地屬區分所有建物。 4.本案房地租金以月繳方式辦理。 5.承租人應遵守本案房地管理委員會相關規約。 6.本標房地原已出租，原承租人得依決標之年租金優先承租及簽訂新租約，俟新租約租期屆滿或終止時，除依國有非公用不動產標租作業要點第三十六點之一規定重新標租，且由承租人得標或優先承租外，承租人應返還租賃物並停止使用。 7.原承租人依規定優先承租並完成簽訂新租約，或原承租人放棄優先承租，
	臺北市大安區龍泉段一小段3383建號	建物面積：102.80 附屬建物面積：14.84		房屋課稅現值：255,300					

									而標租機關未能於原租期屆滿之次日起三十日內騰空收回租賃物者，由標租機關通知得標人無息領回投標保證金。 8.依國有非公用不動產出租管理辦法第36條第1項規定，承租人應依約定用途使用租賃物，且不得轉租他人使用，再依制式國有非公用不動產標租房地租賃契約書第6點其他約定事項第11項第2款約定，不得擅自將租賃房地之全部或一部轉讓、轉租或以其他方式提供他人使用。違者，標租機關終止租約。
6	臺北市北投區新民段二小段303地號	696（持分10/1000）	第三種住宅區	38,500	房地年租金：96,100	10,000	詳國有房地標租租賃契約書	5	1.建物門牌為泉源路28號4樓之3(鋼筋混凝土造7層樓房之第4層)，共有部分20053建號，面積634.43 m^2，權利範圍為10/1000。租賃房地，以現狀交付得標人使用，概由得標人自行處理並負擔相關費用，本分署不負瑕疵擔保及債務不履行責任。 2.本件租賃房地屬區分所有建物。 3.本案房地租金以月繳方式辦理。 4.承租人應遵守本案房地管理委員會相關規約。 5.本標房地原已出租，原承租人得依決標之年租金優先承租及簽訂新租約，俟新租約租期屆滿或終止時，除依國有非公用不動產標租作業要點第三十六點之一規定重新標租，且由承租人得標或優先承租外，承租人應返還租賃物並停止使用。 6.原承租人依規定優先承租並完成簽訂新租約，或原承租人放棄優先承租，
	臺北市北投區新民段二小段21624建號	建物面積：24.82 附屬建物面積：3.30		房屋課稅現值：89,300					

									而標租機關未能於原租期屆滿之次日起三十日內騰空收回租賃物者，由標租機關通知得標人無息領回投標保證金。 7.依國有非公用不動產出租管理辦法第36條第1項規定，承租人應依約定用途使用租賃物，且不得轉租他人使用，再依制式國有非公用不動產標租房地租賃契約書第6點其他約定事項第11項第2款約定，不得擅自將租賃房地之全部或一部轉讓、轉租或以其他方式提供他人使用。違者，標租機關終止租約。
7	臺北市中正區河堤段六小段390地號	670	第三種住宅區	79,900	房地每年租金：2,837,740	284,000	詳國有房地標租租賃契約書	5	1.屬基金財產。 2.建物門牌為廈門街131巷3號、3號2樓、3號3樓(鋼筋混凝土造3層樓房第1~3層)。現況為鋼筋混凝土造三層樓房(地下一層、頂樓加蓋遮雨棚)、磚造平房、遮雨棚、磚造圍牆內庭院(大樹數棵)及防火隔間隔等，以現狀交付得標人使用，概由得標人自行處理並負擔相關費用，本分署不負瑕疵擔保及債務不履行責任。 3.租賃物坐落之國有土地範圍內防火隔間屬公共通行空間應保持暢通，不得堆放雜物或劃設得標人單獨使用空間等危害公共安全及通行等行為，且不得因取得承租權而對抗政府之取締。 4.本案房地租金以月繳方式辦理。 5.得標人應於決標日之次日起三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。(請依國有非公用不動產標租作業要點第14點之1規定辦理) 6.依國有非公用不動產出
	臺北市中正區河堤段六小段390-1地號	2	第二種商業區						
	台北市中正區廈門街131巷	建物面積：694.81		房屋課稅現值:1,531,000					

	3號、3號2樓、3號3樓	附屬建物面積：367.30							租管理辦法第36條第1項規定，承租人應依約定用途使用租賃物，且不得轉租他人使用，再依制式國有房地標租租賃契約書第6點其他約定事項第11項第2款約定，不得擅自將租賃房地之全部或一部轉讓、轉租或以其他方式提供他人使用。違者，標租機關終止租約。 7.本案房屋訂於111年12月8日上午10點至11點開放看屋，請投標人逕赴現場查看租賃物。
8	臺北市中山區德惠段四小段577地號	1,107（持分29/10000）	第肆種商業區（依都市計畫圖說規定辦理，始得作第肆種商業區使用）（原屬第參種商業區）	103,692	房地年租金：160,000	16,000	詳國有房地標租租賃契約書	5	1.建物門牌為新生北路三段26號8樓之5(鋼筋混凝土造12層樓之第8層及其基地），共有部分2960建號，面積為1,478.81m2，權利範圍為47/10000。租賃房地，以現狀交付得標人使用，概由得標人自行處理並負擔相關費用，本分署不負瑕疵擔保及債務不履行責任。 2.本案房地租金以月繳方式辦理。 3.本件租賃房地屬區分所有建物。 4.承租人應遵守本案房地管理委員會相關規約。 5.依國有非公用不動產出租管理辦法第36條第1項規定，承租人應依約定用途使用租賃物，且不得轉租他人使用，又依國有非公用不動產標租房地租賃契約書第6點其他約定事項第11項第2款約定，不得擅自將租賃房地之全部或一部轉讓、轉租或以其他方式提供他人使用。違者，標租機關終止租約。 6.本案房屋採預約開放現場看屋，訂於111年12月8日下午2點至3點開放看
	臺北市中山區德惠段四小段2678建號	建物面積：24.35		房屋課稅現值：140,700					

									屋，請投標人逕赴現場查看租賃物。

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：（02）24346270，分機：1306