財政部國有財產署南區分署　公告

中華民國114年12月9日台財產南南二字第11422030090號

主旨：公告標租本分署114年度第16批國有非公用不動產共19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114年12月23日（星期二）下午2時30分於本分署臺南辦事處7樓會議室（地址：臺南市北區富北街9號）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臺南辦事處（地址：臺南市北區富北街9號6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，送本分署臺南辦事處。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、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

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	高雄市楠梓區和平段五小段328地號	■約計面積：340.4	第三種住宅區	10,573	■土地訂約權利金：3,599,049	360,000	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。	20	1.■非屬基金財產。 2.地上為圍籬內水泥地、雜草地，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.基地年租金按當期申報地價總額乘以百分之五計收。 5.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。 6.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。

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	高雄市鼓山區鼓南段四小段434-1地號	■全筆（棟）面積：661	自然公園用地	13,400	■房地年租金：902,880	91,000	同第1標號	5	1.■非屬基金財產。 2.地上為高雄市鼓山區蓮海路18之1號國有建物、RC造2樓(部分頂樓加蓋磚造廁所及鐵皮棚架、放置桌椅雜物)、磚造混鐵皮平房(附鐵皮雨遮)、不銹鋼水塔、鋼骨造2樓(附鋼架階梯)、水泥地(停車格)、花圃等，標租機關以現狀交付租賃房地予得標人使用收益。其餘地上物之騰空、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；重新接(復)水、電、瓦斯等費用亦概由得標人負擔，並自起租日起由得標人負擔大樓管理費。 3.本案434-1、441-23地號土地位於國家自然公園一般管制區，得標人後續使用須依國家公園法及其他相關法令辦理。 4.本案434-6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.本案建物面積不含毗鄰434-3地號史蹟保存區上建物面積約10.8平方公尺。 6.本標的為中華民國102年12月27日（含）以後一併標租之國有非公用土地及建築改良物，機關於租期屆滿前，重新辦理標租，原承租人得依決標之年租金優先承租。 7.本案土地及建築改良物一併標租，年租金按得標之年租金計收。 8.同第1標號備註5、6。
	高雄市鼓山區鼓南段四小段434-6地號	■約計面積：13	道路用地	13,400					
	高雄市鼓山區鼓南段四小段441-23地號	■全筆（棟）面積：103	自然公園用地	7,500					
	未辦保存登記建物	■建物面積：791.56		房屋稅課稅現值309,400					

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
3	高雄市鳳山區五甲段1723-22地號	■全筆（棟）面積：13	第三之一種住宅區	10,700	■土地訂約權利金：139,100	14,000	同第1標號	20	1.■非屬基金財產。 2.地上為圍籬內雜草(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.同第1標號4、5、6。
4	高雄市大寮區翁園段153-5地號	■約計面積：57.2	道路用地	4,037	■土地訂約權利金：337,678	34,000	同第1標號	10	1.■非屬基金財產。 2.地上為鐵絲網圍籬內外水泥柏油地、雜草木鬆土地、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.本案153-5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.本案土地屬公共設施用地者，僅得供得標人申請雜項執照及地方政府認定之臨時性建築物之土地使用權同意書。 5.同第1標號4、5、6。
	高雄市大寮區翁園段154-4地號	■全筆（棟）面積：108.4	綠地	4,100					

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	臺南市中西區南門段802地號	■約計面積：50	道路用地	8,600	■土地訂約權利金：817,111	82,000	同第1標號	9	1. ■非屬基金財產。 2. 地上為圍籬內外水泥地、花圃、緣石、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802、803-1、889、893-1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. 本案土地屬公共設施用地者，僅得供得標人申請雜項執照及地方政府認定之臨時性建築物之土地使用權同意書。 5. 同第1標號4、5、6。
	臺南市中西區南門段803-1地號	■約計面積：9.4	「商四（1）」商業區						
	臺南市中西區南門段811地號	■全筆（棟）面積：149.34							
	臺南市中西區南門段889地號	■約計面積：2							
	臺南市中西區南門段893-1地號	■約計面積：0.4							
6	臺南市南區華南段623地號	■約計面積：39	「住四」住宅區	7,600	■土地訂約權利金：1,685,452	169,000	同第1標號	20	1. ■非屬基金財產。 2. 地上為水泥地、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623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. 同第1標號4、5、6。
	臺南市南區華南段623-1地號	■全筆（棟）面積：138.24							
	臺南市南區華南段624-1地號	■全筆（棟）面積：44.53							

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	臺南市將軍區口寮段328-586地號	■全筆（棟）面積：95	鄉村區乙種建築用地	850	■土地訂約權利金：80,750	10,000	同第1標號	20	1.■非屬基金財產。 2.地上鐵造圍籬內碎石泥土雜草地等，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.同第1標號4、5、6。
8	嘉義市中山段六小段39-13地號	■全筆（棟）面積：4	住宅區	7,000	■土地訂約權利金：11,104,385	1,111,000	同第1標號	20	1.■非屬基金財產。 2.地上為圍籬內雜草木、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39-18、39-20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.同第1標號4、5、6。
	嘉義市中山段六小段39-18地號	■約計面積：51		12,487					
	嘉義市中山段六小段39-20地號	■約計面積：480.2		21,740					
9	嘉義市中山段五小段17-7地號	■全筆（棟）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.同第1標號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
10	嘉義市何庄段679地號	■約計面積：354.94	農業區	當期正產物全年收穫總量2,472（公斤/公頃）正產物單價16（元/公斤）	■土地訂約權利金：3,360	10,000	1. 同第1標號 2. 限作農作使用	10	1. ■非屬基金財產。 2. 地上為雜草地、雜木樹等，按現狀辦理標租，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。標脫後簽訂國有農作地標租租賃契約書。 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. 農作地、畜牧地及養殖地標租之土地租金以地方政府公告當期正產物單價乘以租約約定之正產物收穫總量乘以千分之二百五十計收。 5. 同第1標號備註5、6。
11	嘉義市短竹段1492地號	■全筆（棟）面積：172	住宅區	5,500	■土地訂約權利金：1,958,000	196,000	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. 同第1標號4、5、6。
	嘉義市短竹段1492-4地號	■全筆（棟）面積：51							
	嘉義市短竹段1493地號	■全筆（棟）面積：133							
12	屏東縣屏東市勝興段259地號	■全筆（棟）面積：1,611	「住二」第二種住宅區	3,900	■土地訂約權利金：1,570,725	158,000	同第1標號	5	1. ■屬基金財產。 2. 地上為圍牆內外雜草泥土地等，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. 本案土地為袋地無聯外通路，投標人請自行評估通行事宜。 4. 同第1標號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
13	屏東縣恆春鎮僑勇段477地號	■全筆（棟）面積：380.52	住宅區	2,200	■土地訂約權利金：837,144	84,000	同第1標號	20	1.■非屬基金財產。 2.地上為碎石地、草地、雜物、多數雜草樹、少許椰子、果樹幾顆等，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。 4.本案土地非位屬古蹟保存區。後續如有營建工程或其他開發行為，請依據〈文化資產保存法〉第34條及38條相關規定，提送設計書圖至主管機關（文化部）審理。 5.同第1標號4、5、6。
14	屏東縣長治鄉繁昌段769地號	■全筆（棟）面積：634.37	鄉村區乙種建築用地	1,700	■土地訂約權利金：1,078,429	108,000	同第1標號	20	1.■非屬基金財產。 2.地上為圍籬內水泥地等，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.本案土地位於環境敏感地區之緩衝區（500公尺）外，後續土地開發如有文化資產保存法第33、34、57、77條等情事，應依法辦理。 4.同第1標號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
15	屏東縣屏東市香揚段752-8地號	■約計面積：1,309.5	「住一」第一種住宅區	4,000	■土地訂約權利金：5,238,000	524,000	同第1標號	20	1.■非屬基金財產。 2.地上為圍牆內雜草樹、棚架等，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.同第1標號4、5、6。
16	臺東縣台東市建康段923地號	■約計面積：2,729.5	農業區	當期正產物全年收穫總量6,805（公斤/公頃）正產物單價4（元/公斤）	■土地訂約權利金：18,560	10,000	1.同第1標號 2.限作農作使用	10	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。標脫後簽訂國有農作地標租租賃契約書。 3.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。始辦理繳款訂約事宜。 4.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。 5.農作地、畜牧地及養殖地標租之土地租金以地方政府公告當期正產物單價乘以租約約定之正產物收穫總量乘以千分之二百五十計收。 6.同第1標號備註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
17	臺東縣台東市豐榮段516地號	■全筆（棟）面積：14	道路用地	1,900	■房地年租金：85,775	10,000	同第1標號	5	1.■非屬基金財產。 2.地上為（臺東縣台東市豐榮路8巷12號）國有建物，標租機關以現狀交付租賃房地予得標人使用收益。其餘地上物之騰空、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；重新接(復)水、電、瓦斯等費用亦概由得標人負擔，並自起租日起由得標人負擔大樓管理費。 3.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。 4.本標的為中華民國102年12月27日（含）以後一併標租之國有非公用土地及建築改良物，機關於租期屆滿前，重新辦理標租，原承租人得依本次決標之年租金優先承租。 5.同第2標號備註7、8。
	臺東縣台東市豐榮段517地號	■全筆（棟）面積：59	住宅區						
	臺東縣台東市豐榮段96建號	■全筆（棟）面積：58.1		房屋課稅現值17,600					
18	澎湖縣馬公市文化段798-1地號	■約計面積：15.05	住宅區（A-1）	4,200	■土地訂約權利金：80,010	10,000	同第1標號	20	1.■非屬基金財產。 2.地上為雜草樹、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.本案土地先以約計面積出租，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.本案土地為袋地，投標人應評估後續向鄰地所有權人申請通行權注意事項，避免標脫後引發爭議。 5.同第1標號4、5、6。
	澎湖縣馬公市文化段818地號	■約計面積：4							

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
19	澎湖縣西嶼鄉二崁南段803-3地號	■全筆（棟）面積：162.93	農業區	當期正產物全年收穫總量4,954（公斤/公頃）正產物單價21.15（元/公斤）	■土地訂約權利金：4,268	10,000	1.同第1標號 2.限作農作使用	10	1.■非屬基金財產。 2.地上為雜草、銀合歡等，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。標脫後簽訂國有農作地標租租賃契約書。 3.同第16標號備註5、6。

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273蔡小姐。
臺南辦事處：（06）211-1818分機216邱小姐。
嘉義辦事處：（05）271-8165分機203溫小姐。
臺東辦事處：（089）331-646分機202張小姐。
屏東辦事處：（08）766-6760分機209葉小姐。
澎湖辦事處：（06）927-0696分機302游先生。