

財政部國有財產署南區分署 公告

發文日期：中華民國 113 年 6 月 11 日

發文字號：台財產南嘉二字 1132100883 號

主旨：公告標租本分署 113 年度第 7 批國有非公用不動產共 18 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 6 月 25 日（星期二）下午 2 時 30 分於本分署（嘉義辦事處）2 樓會議室（地址：嘉義市中山路 94 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（嘉義辦事處）（地址：嘉義



市中山路 94 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：

(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（嘉義辦事處）。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、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。

十一、其他事項詳投標須知及標租租賃契約書（格式）。

十二、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)	都市計畫區或非都市土地使用分區及地類	當期土地申報地價(或當期房屋課稅現值、正產物、當年收穫總量及正產物)	競標底價(元)	投標保證金(元)	使用限制	租賃期限(年)	備註
1	高雄市小港區孔宅段195-2地號	■約計面積：790	停車場用地	2,800	■土地訂約權利金：1,106,000	111,000	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	<ol style="list-style-type: none"> 1. 非屬基金財產。 2. 地上為已設施鐵柵門圍籬內混凝土、鐵皮遮棚(空置)、邊坡、雜草地、小部分雜物等，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。
2	高雄市岡山區岡山段932地號 高雄市岡山區岡山段933地號 高雄市岡山區岡山段934地號	■約計面積：1 ■約計面積：175 ■約計面積：19	住宅區	8,500	■土地訂約權利金：1,657,500	166,000	同第1標號	20	<ol style="list-style-type: none"> 1. 非屬基金財產。 2. 地上為磚牆樹籬、水泥石頭造擋土牆、鐵網圍籬內泥土(部分鋪設地墊、地磚)、景觀樹、盆栽、置放廢置設施雜物、果樹(少數)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賃契約書。 3. 同標號1備註3.4.5.6。

3	高雄市岡山區灣裡西段1182地號	約計面積：301	甲種工業區	2,100	土地訂約權利金：632,100	64,000	同第1標號	20	<ol style="list-style-type: none"> 1. 非屬基金財產。 2. 地上為土石雜草地等，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3.4.5.6。
4	高雄市大社區中里段982地號	約計面積：202	住宅區(住二)	5,240	土地訂約權利金：1,058,480	106,000	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. 同標號1備註3.4.5.6。
5	高雄市仁武區永和段1382地號	約計面積：52	第二種住宅區	6,200	土地訂約權利金：322,400	33,000	同第1標號	20	<ol style="list-style-type: none"> 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3.4.5.6。
6	臺南市永康區永中段504地號	約計面積：287	農業區	當期正產物全年收穫總量(公斤/公頃) 8351 正產物單價(元/公斤) 5.5	土地訂約權利金：3,245	10,000	<ol style="list-style-type: none"> 1. 租賃土地限作農作使用。 2. 同第1標號。 	10	<ol style="list-style-type: none"> 1. 非屬基金財產。 2. 地上為泥土地、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。標脫後簽訂國有農作地標租租賃契約書。 3. 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。 4. 同標號1備註4.5.6。
7	臺南市安南區溪墘段1167地號	約計面積：105	「住一」住宅區	5,000	土地訂約權利金：236,250	24,000	同第1標號	9	<ol style="list-style-type: none"> 1. 非屬基金財產。 2. 地上為鐵絲網圍籬內水泥地等，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. 本案土地標租範圍外有多棟保存登記之私有房屋，因涉法定空地疑義，無法辦理分割。 4. 同標號1備註3.4.5.6。

8	臺南市七股區三聖段 2522-1 地號	■全筆面積：55.75	鄉村區乙種建築用地	930	■土地訂約權利金：71,061	10,000	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. 同標號1備註3.4.5.。
	臺南市七股區三聖段 2524-1 地號	■全筆面積：20.66							
9	臺南市七股區三聖段 2518 地號	■全筆面積：789.3	鄉村區乙種建築用地	930	■土地訂約權利金：734,049	74,000	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(部分碎石泥土地)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. 同標號1備註3.4.5.。
10	嘉義市雲檜段 147 地號	■全筆面積：169.97	住宅區	7,700	■土地訂約權利金：6,243,114	625,000	同第1標號	5	<ol style="list-style-type: none"> 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. 同第1標號備註3.4.5. 4. 本案151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。
	嘉義市雲檜段 149 地號	■全筆面積：395.79		7,000					
	嘉義市雲檜段 151 地號	■約計面積：1768.02		7,700					
	嘉義市雲檜段 152 地號	■全筆面積：15.98		7,000					
	嘉義市雲檜段 155 地號	■全筆面積：72.6		7,000					
	嘉義市雲檜段 157 地號	■全筆面積：864.85		7,700					
11	嘉義市何庄段 348 地號	■全筆面積：187.27	住宅區	2,200	■土地訂約權利金：411,994	42,000	同第1標號	20	<ol style="list-style-type: none"> 1. 屬基金財產。 2. 地上為鐵絲網圍籬內雜草地等，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標號備註3.4.5.
12	嘉義市何庄段 348-2 地號	■全筆面積：432.03	住宅區	2,200	■土地訂約權利金：950,466	96,000	同第1標號	20	<ol style="list-style-type: none"> 1. 屬基金財產。 2. 地上為水泥地(上有雜物、停放車輛)、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. 同第1標號備註3.4.5.

13	嘉義縣大林鎮頂林頭段595地號	■全筆面積：1184.4	特定專用區特定目的事業用地	620	■土地訂約權利金：1,044,842	105,000	同第1標號	20	<ul style="list-style-type: none"> 1. 595地號屬基金財產。 2. 地上為雜草木等，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標號備註3.4.5。
	嘉義縣大林鎮頂林頭段596地號	■全筆面積：500.83							
14	屏東縣高樹鄉泰山段175地號	■約計面積：655	鄉村區乙種建築用地	600	■土地訂約權利金：393,000	40,000	同第1標號	20	<ul style="list-style-type: none"> 1. 非屬基金財產。 2. 地上為土石地等，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標號備註3.4.5.6。
15	屏東縣屏東市豐年段602地號	■全筆面積：844.37	第一種住宅區	7,604	■土地訂約權利金：9,253,588	926,000	同第1標號	20	<ul style="list-style-type: none"> 1. 非屬基金財產。 2. 地上為圍籬內雜草地、圍籬內柏油地等，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標號備註3.4.5。 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。
	屏東縣屏東市豐年段602-3地號	■全筆面積：161.85		7,582					
	屏東縣屏東市豐年段602-4地號	■全筆面積：212.33		7,563					
16	屏東縣屏東市香揚段752-8地號	■約計面積：1309.5	第一種住宅區	4,000	5,238,000	524,000	同第1標號	20	<ul style="list-style-type: none"> 1. 非屬基金財產。 2. 地上為圍籬內雜草樹、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. 同第1標號備註3.4.5.6。 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。

17	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	<p>1. 非屬基金財產。</p> <p>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賃契約書。</p> <p>3. 同標號1備註3.4.5。</p> <p>4. 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。</p> <p>5. 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。</p>
	屏東縣枋山鄉新楓港段 1058 地號	■約計面積：20.5							
18	台東縣池上鄉牧野段 961-4 地號	■全筆面積：186.83	一般農業區甲種建築用地	300	■土地訂約權利金：56,049	10,000	同第1標號	20	<p>1. 非屬基金財產。</p> <p>2. 地上為雜草木、零星果樹等，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賃契約書。</p> <p>3. 同第1標號備註3、4、5。</p>

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

屏東辦事處：(08) 766-6760 分機 209 葉小姐

臺東辦事處：(089) 331-646 分機 304 張小姐