財政部國有財產署北區分署標租公告

發文日期：中華民國110年2月26日
發文字號：台財產北宜二字第11035002880號

主旨：公告標租本分署110年度第3批國有非公用不動產共11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3月15日（星期一）下午2時30分於本分署（宜蘭辦事處）7樓會議室（地址：宜蘭縣宜蘭市泰山路66號5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且具有行為能力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，連同投標單及投標保證金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（宜蘭辦事處）（地址：宜蘭縣宜蘭市泰山路66號5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，送本分署宜蘭辦事處。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。

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。

附表：

<table>
<tr><th>標號</th><th>不動產標示</th><th>面積
（平方公尺）</th><th>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</th><th>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）</th><th>競標底價
（元）</th><th>投標保證金
（元）</th><th>使用限制</th><th>租賃期限</th><th>備註</th></tr>
<tr><td rowspan="2">1</td><td>宜蘭縣頭城鎮外大溪段306-39地號</td><td>約計面積：475.68</td><td>乙種住宅區</td><td>2,000</td><td rowspan="2">土地訂約權利金：1,021,800</td><td rowspan="2">103,000</td><td rowspan="2">詳國有基地標租租賃契約書</td><td rowspan="2">20</td><td rowspan="2">1.本標號土地屬基金財產，如依法須繳納營業者，應由得標人負擔，並依應給付之訂約權利金及年租金乘以營業稅徵收率 5%計算。
2.本標號306-39地號土地以約計面積辦理現狀標租。(詳圖示①②③)
3.地上為龜山路 166 號附近道路擋土牆、種植花木及蔬菜、RC 造牌樓、碎石草地部分岩石、濱海路 5 段 457 號附近 2 層樓鐵皮屋、貨櫃屋、水泥地，及濱海路 5 段 455 號附近碎石雜草地部分岩石等使用，按現狀交付得標人使用。地上物之騰空、拆遷或補償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。
4.土地年租金按當期申報地價總額乘以百分之五計收。
5.標租不動產租賃期間，倘有公共、公用事業需求，標租機關得依國有非公用不動產標租作業要點第 27 點規定，騰空收回部分標租不動產，並通知承租人變更租約。
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。惟應依國有非公用不動產標租作業要點第 29 點規定辦理。
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.得標人應繳納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。</td></tr>
<tr><td>宜蘭縣頭城鎮外大溪段306-46地號</td><td>全筆面積：35.22</td><td>乙種住宅區</td><td>2,000</td></tr>
</table>

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	備註
2	宜蘭縣員山鄉新洲子段477地號	全筆面積：644.80	特定農業區甲種建築用地	1,600	**土地訂約權利金：1,726,048**	**173,000**	詳國有基地標租租賃契約書	**20**	1.地上為深洲一路109巷27號附近碎石雜草地、部分柏油地、雜物及電桿等使用，按現狀交付得標人使用。地上物之騰空、拆遷或補償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。 2.土地年租金按當期申報地價總額乘以百分之五計收。 3.標租不動產租賃期間，倘有公共、公用事業需求，標租機關得依國有非公用不動產標租作業要點第27點規定，騰空收回部分標租不動產，並通知承租人變更租約。 4.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。惟應依國有非公用不動產標租作業要點第29點規定辦理。 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.得標人應繳納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。
	宜蘭縣員山鄉新洲子段478地號	全筆面積：433.98	特定農業區甲種建築用地	1,600					

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	備註
3	宜蘭縣員山鄉新洲子段1005-1地號	全筆面積：424.58	特定農業區甲種建築用地	1,600	**土地訂約權利金：679,328**	**68,000**	詳國有基地標租租賃契約書	**20**	1.地上為深洲一路 149 號附近碎石雜草地部分廢棄果樹等使用，按現狀交付得標人使用。地上物之騰空、拆遷或補償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。 2.土地年租金按當期申報地價總額乘以百分之五計收。 3.標租不動產租賃期間，倘有公共、公用事業需求，標租機關得依國有非公用不動產標租作業要點第 27 點規定，騰空收回部分標租不動產，並通知承租人變更租約。 4.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。 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.得標人應繳納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	當期申報土地價（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	備註
4	宜蘭縣冬山鄉香和段350地號	全筆面積：209.92	住宅區	2,200	**土地訂約權利金：461,824**	**47,000**	詳國有基地標租租賃契約書	**20**	1.地上為冬山路1段751巷2弄20號附近未耕作水田、道路、排水溝、部分雜草地及花木、種植農作等使用，按現狀交付得標人使用。地上物之騰空、拆遷或補償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。 2.地上現況供通道及排水溝使用部分，得標人應維持暢通。 3.土地年租金按當期申報地價總額乘以百分之五計收。 4.標租不動產租賃期間，倘有公共、公用事業需求，標租機關得依國有非公用不動產標租作業要點第27點規定，騰空收回部分標租不動產，並通知承租人變更租約。 5.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。惟應依國有非公用不動產標租作業要點第29點規定辦理。 6.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) 7.得標人應繳納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	備註
5	宜蘭縣冬山鄉太和段464地號	全筆面積：138.40	風景區丙種建築用地	990	**土地訂約權利金：367,072**	**37,000**	詳國有基地標租租賃契約書	**20**	1.地上為八甲路88號旁碎石地、雜草泥土地及竹子等使用，按現狀交付得標人使用。地上物之騰空、拆遷或補償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。 2.土地年租金按當期申報地價總額乘以百分之五計收。 3.標租不動產租賃期間，倘有公共、公用事業需求，標租機關得依國有非公用不動產標租作業要點第27點規定，騰空收回部分標租不動產，並通知承租人變更租約。 4.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。惟應依國有非公用不動產標租作業要點第29點規定辦理。 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.得標人應繳納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。
	宜蘭縣冬山鄉太和段465地號	全筆面積：232.38	一般農業區甲種建築用地	990					

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	當期申報土地價（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	備註
6	宜蘭縣冬山鄉大進段334地號	全筆面積：209.35	一般農業區甲種建築用地	660	**土地訂約權利金：138,171**	**14,000**	國有基地標租租賃契約書詳	**20**	1.地上為大進二路353巷66號東側種植農作物及綠籬等使用，標脫後依現狀交付得標人使用。地上物之騰空、拆遷或補償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。 2.土地年租金按當期申報地價總額乘以百分之五計收。 3.標租不動產租賃期間，倘有公共、公用事業需求，標租機關得依國有非公用不動產標租作業要點第27點規定，騰空收回部分標租不動產，並通知承租人變更租約。 4.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。 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.得標人應繳納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	當期申報土地價（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	備註
7	宜蘭縣冬山鄉大進段336地號	約計面積：116.54	一般農業區甲種建築用地	660	**土地訂約權利金：76,916**	**10,000**	國有基地標租租賃契約書	**20**	1.本案土地以約計面積辦理標租（詳圖示①、②） 2.地上為大進二路353巷66號西側雜草地及種植農作物等使用，標脫後依現狀交付得標人使用。地上物之騰空、拆遷或補償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.土地年租金按當期申報地價總額乘以百分之五計收。 4.標租不動產租賃期間，倘有公共、公用事業需求，標租機關得依國有非公用不動產標租作業要點第27點規定，騰空收回部分標租不動產，並通知承租人變更租約。 5.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。 6.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) 7.得標人應繳納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	備註
8	宜蘭縣冬山鄉鹿安一段756地號	約計面積：897.00	農業區	101公斤稻穀/每公斤18元	**土地訂約權利金：18,180**	**10,000**	1.詳國有土地(農作、畜牧、養殖)標租租賃契約書 2.租賃土地限作農作使用	**10**	1.本案土地以約計面積辦理標租。(詳圖示②) 2.地上為永興路2段19巷15號南側現況為雜草林地部分廢棄竹子及果樹、碎石通道等使用，按現狀交付得標人使用。地上物之騰空、拆遷或補償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.農作地標租之土地租金以全年收穫總量乘以正產物單價計收。 4.標租不動產租賃期間，倘有公共、公用事業需求，標租機關得依國有非公用不動產標租作業要點第27點規定，騰空收回部分標租不動產，並通知承租人變更租約。 5.承租人於租賃土地修建、增建、改建、新建相關農業設施，應先向標租機關申請發給土地使用權同意書，憑以向農業主管機關申請容許使用，並依建築管理及水土保持等有關規定辦理。 6.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) 7.得標人應繳納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	備註
9	宜蘭縣蘇澳鎮南溪段207地號	全筆面積：2,000.43	農業區	139公斤稻穀/每公斤18元	**土地訂約權利金：25,020**	**10,000**	1.詳國有土地(農作、畜牧、養殖)標租租賃契約書 2.租賃土地限作農作使用	**10**	1.地上為南澳南路40號東南側附近現況為雜草林地等使用，按現狀交付得標人使用。地上物之騰空、拆遷或補償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。 2.農作地標租之土地租金以全年收穫總量乘以正產物單價計收。 3.標租不動產租賃期間，倘有公共、公用事業需求，標租機關得依國有非公用不動產標租作業要點第27點規定，騰空收回部分標租不動產，並通知承租人變更租約。 4.承租人於租賃土地修建、增建、改建、新建相關農業設施，應先向標租機關申請發給土地使用權同意書，憑以向農業主管機關申請容許使用，並依建築管理及水土保持等有關規定辦理。 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.得標人應繳納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	當期申報土地地價（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	備註
10	宜蘭縣三星鄉大隱二段409地號	全筆面積：689.79	特定農業區甲種建築用地	1,600	**土地訂約權利金：1,103,664**	**111,000**	詳國有基地標租租賃契約書	**20**	1.地上為大埔路76-19號東側附雜草林地等使用，按現狀交付得標人使用。地上物之騰空、拆遷或補償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。 2.土地年租金按當期申報地價總額乘以百分之五計收。 3.標租不動產租賃期間，倘有公共、公用事業需求，標租機關得依國有非公用不動產標租作業要點第27點規定，騰空收回部分標租不動產，並通知承租人變更租約。 4.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。 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.得標人應繳納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	備註
11	宜蘭縣三星鄉八王城段123地號	全筆面積：1,295.00	特定農業區甲種建築用地	990	**土地訂約權利金：1,282,050**	**129,000**	詳國有基地標租租賃契約書	**20**	1.地上為桂林二路47號附近種植農作物、鐵架棚、水泥碎石地、雜草地及部分樹木等使用，按現狀交付得標人使用。地上物之騰空、拆遷或補償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。 2.土地年租金按當期申報地價總額乘以百分之五計收。 3.標租不動產租賃期間，倘有公共、公用事業需求，標租機關得依國有非公用不動產標租作業要點第27點規定，騰空收回部分標租不動產，並通知承租人變更租約。 4.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。 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.得標人應繳納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。

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.fnpn.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：(03)9316122，分機：106 陳小姐。