

## 財政部國有財產署北區分署 公告

發文日期：中華民國 110 年 11 月 29 日  
發文字號：台財產北宜二字第 11035019960 號



主旨：公告標租本分署 110 年度第 20 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 42 條。

公告事項：

- 一、開標日期及地點：訂於 110 年 12 月 14 日（星期二）下午 2 時 30 分整於本分署（宜蘭辦事處）7 樓會議室當眾開標。
- 二、標租執行單位地址、聯絡電話：宜蘭縣宜蘭市泰山路 66 號 5 樓，電話：(03) 9316122 分機 106。
- 三、標租標的及詳細公告內容請參閱標租執行單位公告（佈）欄公告資料，或上網查詢（網址：<https://esvc.fnppn.gov.tw>）。

分署長 郭曉蓉

# 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 11 月 29 日  
發文字號：台財產北宜二字第 11035019960 號



主旨：公告標租本分署 110 年度第 20 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 12 月 14 日（星期二）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（其中第 10 標號及第 11 標號請分別送交本分署及本分署桃園辦事處查處）。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：

標號	不動產標示	面積 (平方公尺)	都市計畫分區及土地使用類別	畫或非都市土地及用途	地價稅課稅期全總產	當期申報(或房屋現值、正產量)	競標底價 (元)	投標保證金 (元)	使用限制	租賃期限	備註
1	宜蘭縣礁溪鄉匏崙坡段1112地號	約計面積： 54.00	山坡地保育區農牧用地		22		土地 訂約權利金： 61,162	10,000	詳國 有基 地標 租租 賃契 約書	20	1.本案土地按現狀以約計面積辦理標租。(詳圖示 1112 內④、1113 內①及 1114 內②) 2.地上為匏杓崙路 136 號及 137-1 號附近 1F 鐵皮屋、庭院及私設通路等使用，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.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.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。
	宜蘭縣礁溪鄉匏崙坡段1113地號	約計面積： 276.00	山坡地保育區丙種建築用地		200						
	宜蘭縣礁溪鄉匏崙坡段1114地號	全筆面積： 217.00	山坡地保育區林業用地		22						



標號	不動產標示	面積 (平方公尺)	都市計畫區或分區使用及類別	畫用或非土地分區使用及類別	地價期稅期全總產 土地當課當期全總產 期報或房屋現值、產收及單價	競標底價 (元)	投標保證金 (元)	使用限制	租賃期限	備註
2	宜蘭縣員山鄉溫泉段649-4地號	約計面積： 125.40	住宅區		1,900	土地 訂約權利金： 238,260	24,000	詳國 有基 地標 租租 賃契 約書	20	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.本標號土地按現狀以約計面積辦理標租（詳圖示①④⑤）</li> <li>2.地上為溫泉路 90 號旁電桿、鐵架棚、水泥地、泥土地及種植樹木等使用，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。</li> <li>3.土地年租金按當期中報地價總額乘以百分之五計收。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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）</li> <li>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。</li> </ol>



標號	不動產標示	面積 (平方公尺)	都市計畫區或市區使用及類別	畫用非區地 或土地分區使用及類別	地價稅期全總產 土地課稅物正 地當期現值、產收及單價	競標底價 (元)	投標保證金 (元)	使用限制	租賃期限	備註
3	宜蘭縣員山鄉永結段976地號	約計面積： 467.90	一般農業區水利用地		370	土地 訂約權利金： 77,905	10,000	詳國有基地標租租賃契約書	9	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.本標號土地按現狀以約計面積辦理標租。(詳圖示③⑤)</li> <li>2.地上為永廣路8之3號附近1F磚鐵造倉庫、圍牆內庭院、水泥版橋及石板通道等使用，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。</li> <li>3.土地年租金按當期申報地價總額乘以百分之五計收。</li> <li>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。</li> <li>5.本標號土地租賃期限未達十年，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。</li> <li>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)</li> <li>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。</li> </ol>



標號	不動產標示	面積 (平方公尺)	都市計畫區 土地分區 及用途 類別	畫用非 區地 及 使用 地 類 別	當期 申報 或 現 正 年 量 物 單 價	土地 地 價 稅 課 稅 期 全 總 產 收 及 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 三星鄉 義德段 497-3 地號	全筆面積： 33.27	住宅區		1,600	土地 訂約權利金： 53,232	10,000	詳國 有基 地標 租租 賃契 約書	20	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.地上為三星路6段2巷6之1號附近碎石地等使用，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。</li> <li>2.土地年租金按當期申報地價總額乘以百分之五計收。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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)</li> <li>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。</li> </ol>	





標號	不動產標示	面積 (平方公尺)	都市計畫區或市區使用及類別	畫用非都市土地及類別	當期申報(或房屋現正產量)單價	土地當課稅期全產物收穫正價	地價稅期全產物收穫正價	競標底價 (元)	投標保證金 (元)	使用限制	租賃期限	備註
5	宜蘭縣三星鄉二萬五段223地號	全筆面積： 1,439.99	特定農業區甲種建築用地		1,100	土地訂約權利金： 1,583,989	159,000	159,000	詳國有基地標租租賃契約書	20	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.地上為德富路 82 號附近雜草地及圍牆等使用，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。</li> <li>2.土地年租金按當期申報地價總額乘以百分之五計收。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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)</li> <li>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。</li> </ol>	



標號	不動產標示	面積 (平方公尺)	都市計畫區或市區使用及類別	畫用或非市區地	地價稅課稅全總產	土地當期產值、當期產收及單價	當期申報(房屋現值、產收及單價)	競標底價 (元)	投標保證金 (元)	使用限制	租賃期限	備註
6	宜蘭縣三星鄉尚義段1703地號	約計面積： 584.00	特定農業區甲種建築用地				1,300	土地 訂約權利金： 759,200	76,000	詳國有基地標租租賃契約書	20	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.本標號土地以約計面積辦理標租(詳圖示②)。</li> <li>2.地上為尚健三路二段 128 號附近碎石雜草林地部分水泥地堆置雜物等使用，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。</li> <li>3.土地年租金按當期申報地價總額乘以百分之五計收。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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)。</li> <li>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。</li> </ol>



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及類別	畫或現正產量 期申報(或房屋現正產量) 土地(或房屋現正產量) 地價(或房屋現正產量) 稅(或房屋現正產量) 期(或房屋現正產量) 全(或房屋現正產量) 總(或房屋現正產量) 產(或房屋現正產量) 單(或房屋現正產量) 價(或房屋現正產量)	競標底價 (元)	投標保證金 (元)	使用限制	租賃期限	備註
7	宜蘭縣三星鄉尚義段1703地號	約計面積： 834.40	特定農業區甲種建築用地	1,300	土地 訂約權利金： 1,084,720	109,000	詳國有基地標租賃契約書	20	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.本標號土地以約計面積辦理標租(詳圖示④)。</li> <li>2.地上為尚健三路二段 128 號附近碎石雜草林地部分水泥地堆置雜物等使用，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。</li> <li>3.土地年租金按當期申報地價總額乘以百分之五計收。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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)。</li> <li>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。</li> </ol>



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及地類別	地價稅課稅全產 土地當期產物 申報或現值、收及單 當申(房屋現值、產收及物單價)	競標底價 (元)	投標保證金 (元)	使用限制	租賃期限	備註
8	宜蘭縣三星鄉尚義段1888-2地號	全筆面積： 70.00	特定農業區甲種建築用地	1,664	土地 訂約權利金： 509,491	51,000	詳國 有基 地標 租租 賃契 約書	20	<p>1.本標號 1888-3 地號土地以約計面積辦理標租(詳圖示 1888-3 地號①③)</p> <p>2.地上為上將路 3 段 640 號西側附近水泥地、種植蔬菜或果樹、堆置雜物及碎石雜草地等使用，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。</p> <p>3.土地年租金按當期申報地價總額乘以百分之五計收。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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)。</p> <p>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。</p>
	宜蘭縣三星鄉尚義段1888-3地號	約計面積： 233.38	特定農業區甲種建築用地	1,684					



標號	不動產標示	面積 (平方公尺)	都市計畫區或都市使用及類別	畫用非都市土地及類別	當期申報或現值、正產量物單價	土地當課稅期全總產	地價稅期全總產	競標底價 (元)	投標保證金 (元)	使用限制	租賃期限	備註
9	宜蘭縣三星鄉大隱一段509地號	約計面積： 163.75	特定農業區甲種建築用地		870			土地 訂約權利金： 152,493	16,000	詳國 有基 地標 租租 賃契 約書	20	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.本標號土地按現狀以約計面積辦理標租(詳圖示 509 地號①及 510 地號①)。</li> <li>2.地上為大隱三路 272 號附近廢棄磚木造鐵皮屋頂房屋(部分屋頂塌陷、內部堆置廢棄物)及雜草林地等使用，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。</li> <li>3.土地年租金按當期申報地價總額乘以百分之五計收。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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)。</li> <li>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。</li> </ol>
	宜蘭縣三星鄉大隱一段510地號	約計面積： 11.53	特定農業區甲種建築用地		870							





標號	不動產標示	面積 (平方公尺)	都市計畫區或分區使用及類別	土地當期申報(或房屋現正產量)或課稅(或產收及單價)	地價期稅期全總產物	競標底價 (元)	投標保證金 (元)	使用限制	租賃期限	備註
10	新北市新莊區建國段325地號	約計面積： 117.33	乙種工業區	11,800	土地 訂約權利金： 1,384,494	139,000	詳國有基地標租租賃契約書	20	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.地上為建國一路 138 號附近水泥地(部分上有雜草)，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。(詳圖示②③)。</li> <li>2.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。</li> <li>3.土地年租金按當期申報地價總額乘以百分之五計收。</li> <li>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造，惟仍須依地方政府都市計畫使用分區辦理。</li> <li>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。</li> <li>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)。</li> <li>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。</li> </ol>	



標號	不動產標示	面積 (平方公尺)	都市計畫區或都市土地使用及類別	畫用或非都市土地	地價稅課稅期全總產	土地現值、當期申報(或房屋現值、正產收及單價)	競標底價 (元)	投標保證金 (元)	使用限制	租賃期限	備註
11	桃園市大溪區和平段445地號	約計面積： 1.50	住宅區		7,949	11,923	10,000	詳國有基地標租租賃契約書	20	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.本標號土地以約計面積辦理標租(詳圖示③)</li> <li>2.地上為和平路 101 號附近鐵皮棚架(擺設攤位)，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。</li> <li>3.土地年租金按當期申報地價總額乘以百分之五計收。</li> <li>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。</li> <li>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)</li> <li>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。</li> </ol>	

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。

分署長 郭曉蓉

