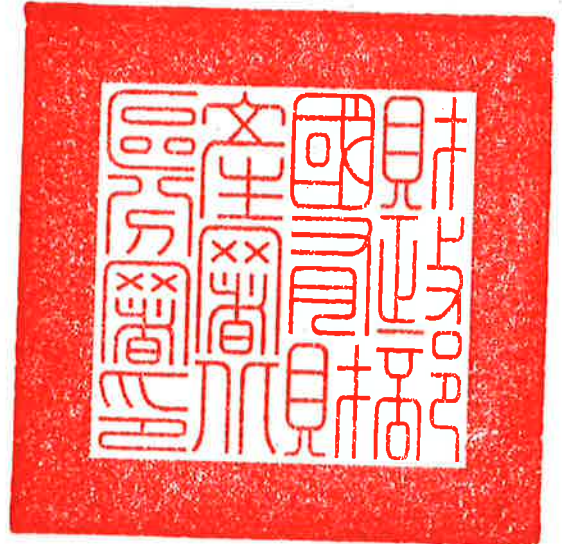


財政部國有財產署北區分署 公告

發文日期：中華民國 115 年 2 月 26 日
發文字號：台財產北宜二字第 11535004530 號



主旨：公告標租本分署 115 年度第 4 批國有非公用不動產共 9 標，請踴躍參加投標。

依據：國有財產法第 42 條。

公告事項：

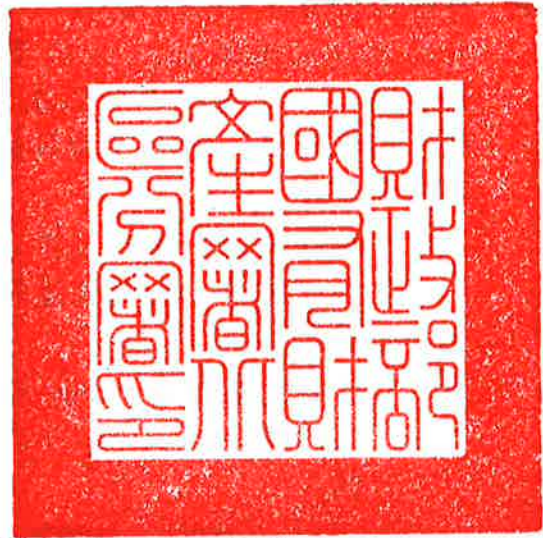
- 一、開標日期及地點：訂於 115 年 3 月 13 日（星期五）下午 2 時 30 分整於本分署（宜蘭辦事處）7 樓會議室當眾開標。
- 二、標租執行單位地址、聯絡電話：宜蘭縣宜蘭市泰山路 66 號 5 樓，電話：(03) 9316122 分機 110。
- 三、標租標的及詳細公告內容請參閱標租執行單位公告（佈）欄公告資料，或上網查詢（網址：<https://esvc.fnppn.gov.tw>）。

分署長趙子賢

財政部國有財產署北區分署標租公告

發文日期：中華民國 115 年 2 月 26 日

發文字號：台財產北宜二字第 11535004530 號



主旨：公告標租本分署 115 年度第 4 批國有非公用不動產共 9 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 115 年 3 月 13 日（星期五）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（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。但標租不動產為按上述現狀辦理標租者，不在此限。
 - （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。
- 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、標租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。

分署長趙子賢



附表：

標號	不動產標示	面積 (平方公尺)	都市計畫 土地分區 或 非都市 土地分 區使用 及 使用地 類別	當期土 地申報 地價(元 /m ²)	競標底價 (元)	投標證 金 (元)	使用 限制	租賃 期限 (年)	備註
1	宜蘭縣 宜蘭市 農權段 682 地號	全筆面積： 211.49	商業區	6,100	土 地 訂約權利金：392,000 3,910,588		詳 國 有 基 地 標 租 租 賃 契 約 書	20	<ol style="list-style-type: none"> 1.地上為農權路3段63號附近雜草林地、民族路492號附近種植農作物及泰山路復國巷6號附近水泥碎石雜草地及數棵果樹等，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.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。 4.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。 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 宜蘭市 農權段 683 地號	全筆面積： 335.17	商業區	6,100					
	宜蘭縣 宜蘭市 農權段 686 地號	全筆面積： 94.42	商業區	6,100					

標號	不動產標示	面積 (平方公尺)	都市計畫或 非都市土地 使用分區及 使用類別	當期申報 地價(元/ m ²)	競標底價 (元)	投標保證 金(元)	使用限制	租賃期限 (年)	備註
2	宜蘭縣 頭城鎮 武營段 1257 地號	約計面積： 46.76	住宅區	5,300	土地 訂約權利金： 247,828	25,000	詳國有基地標租租賃契約書	20	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本標號土地以約計面積出租(詳圖示 1257④)，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. 地上為開蘭路 238 號附近碎石雜草地等，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，本分署並不負責。標脫後簽訂國有基地標租租賃契約書。 3. 土地年租金按當期申報地價總額乘以百分之五計收。 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. 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. 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。 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)	都市計畫區或 土地分區使用 及地類	畫用非土地 或土地分區 使用地類	當地申報 地價(元/ m ²)	競標底價 (元)	投標保證 金(元)	使用限制	租賃期限 (年)	備註
3	宜蘭縣 頭城鎮 新興二段 209 地號	全筆面積： 40.06	住宅區		2,450	土地 訂約權利金： 98,147	10,000	詳 國 有 基 地 標 租 租 賃 契 約 書	20	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本案土地經勘查部分為道路使用，得標人應依式出具切結書，承租後願仍保持現有巷道之暢通。 2. 地上為新興路 270 號附近道路、雜草林地等，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。標脫後簽訂國有基地標租租賃契約書。 3. 土地年租金按當期申報地價總額乘以百分之五計收。 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. 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. 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。 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)	都市計畫區或 非都市土地使用 分區及地類	當期申報 地價(元/ m ²)	競標底價 (元)	投標保證 金(元)	使用限制	租賃期限 (年)	備註
4	宜蘭縣 礁溪鄉 得石新段 681地號	約計面積： 319.50	公園用地	2,700	土 地 訂約權利金： 620,818	63,000	詳國有基地標租租賃契約書	5	<ol style="list-style-type: none"> 1.本標號 681 及 682 地號土地以約計面積出租(詳圖示 681②、682②),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.地上為五峰路 83 巷 1 號附近道路邊坡、砌石駁坎、種植花木及雜木、擋土牆、木製地坪等,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不負擔相關費用,本分署不負責瑕疵擔保及債務不履行責任。標脫後簽訂有基地標租租賃契約書。 3.土地年租金按當期申報地價總額乘以百分之五計收。 4.本案土地鄰近編號「宜蘭縣 DF027」之土石流潛勢溪流、土石流潛勢影響範圍及順向坡範圍之坡腳處,慎得標人開發利用前請審慎申請使用。租賃基地倘因天然災害及其他不可抗力全部或一部塌、流失或埋沒時,標租機關不負回復原狀義務,承租人得請求變更或終租約。 5.本案土地位於行政院公告之山坡地範圍內,後續倘有開發利用之需,應依水土保持法規定擬具水土保持計畫送請主關機關核定後始得開發利用。 6.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。 7.公共設施用地或租賃期限
	宜蘭縣 礁溪鄉 得石新段 682地號	約計面積： 478.59	公園用地	2,700					

標號	不動產標示	面積 (平方公尺)	都市計畫 土地或非 都市土地 使用分區 及類別	當地申報 地價(元/ m ²)	競標底價 (元)	投標保證 金(元)	使用限制	租賃期限 (年)	備註
	宜蘭縣 礁溪鄉 得石新段 683 地號	全筆面積： 49.02	旅遊服務 設施區	6,700					<p>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。</p> <p>8. 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。</p> <p>9. 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。</p> <p>10. 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>

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類別	當期申報地價(元/m ²)	競標底價(元)	投標保證金(元)	使用限制	租賃期限(年)	備註
5	宜蘭縣 三星鄉 大洲三段 782地號	全筆面積： 564.15	特定農業區 甲種建築用地	1,900	土地 訂約權利金： 1,071,885	108,000	詳 國 有 基 地 標 租 租 賃 契 約 書	20	<ol style="list-style-type: none"> 1. 地上為尚大路 79 號附近泥土地、田埂等，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，本署不負瑕疵擔保及債務履行責任。標脫後簽訂國有基地標租租賃契約書。 2. 土地年租金按當期申報地價總額乘以百分之五計收。 3. 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。 4. 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。 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)	都市計畫區或分區及土地用途類別	當期土地申報地價(元/m ²)	競標底價(元)	投標保證金(元)	使用限制	租賃期限(年)	備註
6	宜蘭縣冬山鄉大進段502地號	全筆面積： 671.37	一般農業區 甲種建築用地	690	土地 訂約權利金： 1,200,654	121,000	詳 國 有 基 地 標 租 租 賃 契 約 書	20	<p>1.本標號504地號土地以約計面積辦理標租(詳圖示504①),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>2.地上為大進七路133號附近雜草林地等,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。</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.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>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。</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>
	宜蘭縣冬山鄉大進段504地號	約計面積： 1,068.71	一般農業區 甲種建築用地	690					



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	當期申報 地價(元/ m ²)	競標底價 (元)	投標保證 金(元)	使用限制	租賃期限 (年)	備註
7	宜蘭縣 蘇澳鎮 中原段 807 地號	全筆面積： 205.88	住宅區	2,300	土 地 訂約權利金： 1,931,609	194,000	詳 國 有 基 地 標 租 租 賃 契 約 書	20	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本標號 807 地號土地屬基金財產，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. 地上為中山路 1 段 264 巷 11 號附近水泥地、碎石雜草林地部分擋土牆、水溝及中山路 1 段 268-4 號附近水泥地等使用，按現狀交付得標人使用。惟其中擋土牆使用及位屬坡地範圍土地基於公共安全考量，應依相關規定處理與維護，餘地上物之騰空、拆遷或補償等事項由得標人自行處理並負擔相關費用，本分署不負責任。標脫及債務不履行責任。標脫後簽訂國有基地標租租賃契約書。 3. 土地年租金按當期申報地價總額乘以百分之五計收。 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. 本標號 2 筆土地因財產來源不同，應分別訂定租賃契約及公證，惟屬聯立契約應共同履行。 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. 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。 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 蘇澳鎮 中原段 808 地號	全筆面積： 633.95	住宅區	2,300					

標號	不動產標示	面積 (平方公尺)	都市計畫區或 土地分區使用 及類別	畫用非土地 或土地分區 使用類別	當期申報 地價(元/ m ²)	競標底價 (元)	投標保證 金(元)	使用限制	租賃期限 (年)	備註
8	宜蘭縣 蘇澳鎮 南安段 2207-7 地號	全筆面積： 2.00	住宅區		2,100	土地 訂約權利金： 4,200	10,000	詳 國 有 基 地 標 租 租 賃 契 約 書	20	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本標號土地位於道路駁坎旁，具高地差，地上為文化巷34號附近雜草地等，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。標脫後簽訂國有基地標租租賃契約書。 2. 土地年租金按當期申報地價總額乘以百分之五計收。 3. 本案不提供承租人申請建造執照，僅同意申請雜項執照。 4. 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。 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)	都市計畫區或分區使用及類別	畫用非土地區分使用地	當期申報地價(元/m ²)	競標底價(元)	投標保證金(元)	使用限制	租賃期限(年)	備註
9	宜蘭縣羅東鎮北成段1785-2地號	全筆面積： 55.00	道路用地		6,000	土地 訂約權利金： 82,500	10,000	詳 國 有 基 地 標 租 租 賃 契 約 書	5	<ol style="list-style-type: none"> 1. 地上為雜草地，碎石脫後依現狀使用。遷或自行及後簽訂契約書。 2. 土地年租金按總額乘以百分之五計收。 3. 公共設施用地或未達十年者，僅得供人申請雜項執照及政府認定之臨時性建築物。 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. 本標號土地鄰近本縣歷史建築「羅東鎮中山路側宿舍區」，依「文化資產保存法」第34條規定，營建工程或其他開發行為，不得破壞古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群之完整，亦不得遮蓋其外貌或阻礙其觀覽之道。後續如有營建工程或其他開發行為，請將相關設計書圖送宜蘭縣政府文化局審查。 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、建築管理、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. 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。

標號	不動產標示	面積 (平方公尺)	都市計畫區或 土地分區使用 及類別	畫用非土地 或土地分區 使用類別	當期土地 申報地價(元 /m ²)	競標底價 (元)	投標保證 金(元)	使用限制	租賃期限(年)	備註
										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。

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：(03) 9316122，分機：110 鍾小姐。