

# 財政部國有財產署南區分署 公告

中華民國 110 年 7 月 13 日 台財產南東三字第 1105402506 號

主旨：公告標租本分署 110 年度第 11 批國有非公用不動產共 3 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 7 月 27 日（星期二）下午 2 時 30 分於本分署（臺東辦事處）三樓會議室（地址：臺東市大同路 59 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（臺東辦事處）（地址：臺東市大同路 59 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。但第2、3標之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。但標租標的之不動產土地使用分區為殯儀館用地或編定殯葬用地，現況已供殯儀館、禮廳及靈堂使用辦理現狀標租者，不在此限(本批次無此類型標的)。
- (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（臺東辦事處）。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、國有非公用土地及建築改良物一併標租，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、招標標的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（本批次無此類型標的）。

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，而標租機關未能於原租期屆滿之次日起三十日內騰空收回租賃物者，由標租機關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 **黃莉莉**

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)(元)	競標底價 (元)	投標 保證金 (元)	使用 限制	租賃 期限 (年)	備註
1	臺東縣 台東市 台東段 537-7地 號	<input checked="" type="checkbox"/> 全筆面 積： 64.00	住宅區	800	<input checked="" type="checkbox"/> 土地訂 約權利金 ： 318,400	32,000	限作 基地 使用， (詳國 有基 地標 租租 賃契 約書)	20	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 非屬基金財產</li> <li>2. 地上為他人占用之光復路389之1號南側空地，零星果樹、部分遺棄置廢棄物等，符合標租要點第3點及第4點第1項第3款規定按建築基地現狀辦理標租，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<b>國有基地</b>標租租賃契約書。</li> <li>3. 基地年租金按當期申報地價總額乘以百分之五計收。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> </ol>
	臺東縣 台東市 台東段 538-2地 號	<input checked="" type="checkbox"/> 全筆面 積： 334.00							
2	臺東縣 台東市 大業段 250地號	<input checked="" type="checkbox"/> 全筆面 積： 399.42	住宅區	3,100	<input checked="" type="checkbox"/> 土地訂 約權利金 ： 1,238,202	124,000	限作 基地 使用， (詳國 有基 地標 租租 賃契 約書)	20	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 非屬基金財產</li> <li>2. 地上為他人占用之豐榮里31鄰漢陽北路400、402號磚造平房等，符合標租要點第3點及第4點第1項第3款規定按建築基地現狀辦理標租，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<b>國有基地</b>標租租賃契約書。</li> <li>3. 基地年租金按當期申報地價總額乘以百分之五計收。</li> <li>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。</li> <li>5. 得標人應繳交之金額包含訂</li> </ol>

								約權利金、年租金及履約保證金，請詳閱投標須知。
3	臺東縣 東河鄉 北都蘭 段 295 內地號	<input checked="" type="checkbox"/> 全筆面積： 約 3,082.00	風景區 /林業 用地	95	<input checked="" type="checkbox"/> 土地訂 約權利金 ： 292,790	30,000	限作 基地 使用 ，（ 詳有 基地 標租 租賃 契約 書 ）	20 1. 非屬基金財產 2. 地上為他人占用之都蘭 458 之 1 號北側約 180M 處鐵皮棚架 2 座、鐵皮平房 2 棟、木造棚架、鐵皮貨櫃屋、鐵架水塔、鐵架棚架、鋼筋混凝土游泳池、磚造水池、磚木造涼亭及庭院等，符合標租要點第 3 點及第 4 點第 1 項第 3 款規定按建築基地現狀辦理標租，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 <b>國有基地</b> 標租租賃契約書。 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。 7. 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。

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/CFT>
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：（089）331646，分機：304 張小姐