財政部國有財產署中區分署　公告

主旨：公告標租本分署 114 年度第 2 批國有非公用不動產共 7 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 114 年 3 月 13（星期四）下午 2 時 30 分於本分署（南投辦事處）三樓會議室（地址：南投縣南投市省府路 40 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（南投辦事處）（地址：南投縣南投市省府路40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○○（標租機關自行填載標號）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。但第○○（標租機關自行填載標號）標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。

（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（南投辦事處）。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、第○○標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。

附表：

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
1	南投縣名間鄉出林虎段108地號國有土地	全筆面積：2224.75	一般農業區丙種建築用地	280	土地訂約權利金：622,930	63,000	詳國有基地標租租賃契約	20年	1. 本案標的非屬基金財產。 2. 本案標的為附圖108地號土地全筆範圍，現況為土石雜草地、桂竹、茶及檳榔等。土地按現狀交付。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. 本案標的土地年租金按當期申報地價總和乘以百分之五計收。 4. 得標人應於決標日之次日起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(以下簡稱檢測土壤報告)，其檢測值應不超過土壤污染管制標準規定之管制標準值。 5. 本案租賃期限為十年以上，得提供承租人申請建造執照或雜項執照。
2	南投縣南投市茄苳腳段441-82地號國有土地	全筆面積：2461	住宅區		土地訂約權利金：5,414,200	542,000	詳國有基地標租租賃契約	20年	1. 本案標的非屬基金財產。 2. 本案標的為附圖441-82地號土地全筆範圍地上物為雜木林等。土地按現狀交付。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. 地上樹木倘屬樹木保護自治條例所規定列管受保護者，應依該條例及相關法令規定辦理。 4 本案標的土地年租金按當期申報地價總和乘以百分之五計收。 5. 得標人應於決標日之次日起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(以下簡稱檢測土壤報

									告)，其檢測值應不超過土壤污染管制標準規定之管制標準值。 6. 本案租賃期限為十年以上，得提供承租人申請建造執照或雜項執照。
3	南投縣魚池鄉明潭段733-1地號國有土地	全筆面積:0.73	住宅區	2600	土地訂約權利金：16,224	10,000	詳國有基地標租租賃契約	20年	1. 本案標的非屬基金財產。 2. 本案標的為附圖 733-1、734-3 地號土地全筆範圍，現況為檳榔等。土地按現狀交付。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. 本案標的土地年租金按當期申報地價總和乘以百分之五計收。 4. 得標人應於決標日之次日起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(以下簡稱檢測土壤報告)，其檢測值應不超過土壤污染管制標準規定之管制標準值。 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條第一項規定之土地開發、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。 6. 本案租賃期限為十年以上，得提供承租人申請建造執照或雜項執照。
	南投縣魚池鄉明潭段734-3地號國有土地	全筆面積:5.51							
4	南投縣魚池鄉明潭段734-2地號國有土地	全筆面積：11.79	住宅區	2600	土地訂約權利金：30,654	10,000	詳國有基地標租租賃契約	20年	1. 本案標的非屬基金財產。 2. 本案標的為附圖 734-2 地號土地範圍，現況為檳榔等。土地按現狀交付。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. 本案標的土地年租金按當期申報地價總和乘以百分之五計收。 4. 得標人應於決標日之次日起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(以下簡稱檢測土壤報告)，其檢測值應不超過土壤污染管制標準規定之管制標準值。 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

									一項規定之土地開發、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。 6. 本案租賃期限為十年以上，得提供承租人申請建造執照或雜項執照。
5	南投縣魚池鄉明潭段735地號(位置圖第4錄)國有土地	約計面積：104	住宅區	2853	土地訂約權利金：296,712	30,000	詳國有基地標租租賃契約	20年	1. 本案標的非屬基金財產 2. 本案標的為附圖 735 地號土地編號 4 範圍，現況為水泥地、擋土牆等。土地按現狀交付。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. 本案標的土地年租金按當期申報地價總和乘以百分之五計收。 4. 得標人應於決標日之次日起 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(以下簡稱檢測土壤報告)，其檢測值應不超過土壤污染管制標準規定之管制標準值。 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 條第一項規定之土地開發、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。 6. 本案租賃期限為十年以上，得提供承租人申請建造執照或雜項執照。

6	南投縣魚池鄉明潭段652-1地號國有土地	全筆面積：13.61	保護區	3609／5.5（全年收穫總量／正產物單價）	土地訂約權利金：510	10,000	國有農作地標租租賃契約	10年	1. 本案標的非屬基金財產 2. 本案標的為附圖652-1、653-1地號土地全筆範圍，現況雜草林、植竹、竹、雜木等。.按現狀交付使用收益。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. 承租土地，承租人確係自任耕作，種植農作物、畜牧，無擅自變更使用情事，如有不實，承租人願無條件由出租機關撤銷承租權收回土地，絕無異議。 4. 地上樹木倘屬樹木保護自治條例所規定列管受保護者，應依該條例及相關法令規定辦理。 5 本案標租標的土地年租金按全年收穫總量x正產物單價乘以25%計收。 6. 本案土地標租作農作使用，投標人限年滿16歲之中華民國國民或外國人民。 7. 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條第一項規定之土地開發、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。 8. 得標人應於決標日之次日起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（以下簡稱檢測土壤報告），其檢測值應不超過土壤污染管制標準規定之管制標準值。
	南投縣魚池鄉明潭段653-1地號國有土地	全筆面積：32.36		9279／5.5（全年收穫總量／正產物單價）					

7	南投縣魚池鄉明潭段638-4地號國有土地	全筆面積：163.06	保護區	3609／5.5（全年收穫總量／正產物單價）	土地訂約權利金：770	10,000	國有農作地標租租賃契約	10年	1. 本案標的非屬基金財產 2. 本案標的為附圖 638-4 地號土地全筆範圍，現況植檳榔、雜草地等。.按現狀交付使用收益。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. 承租土地，承租人確係自任耕作，種植農作物、畜牧，無擅自變更使用情事，如有不實，承租人願無條件由出租機關撤銷承租權收回土地，絕無異議。 4. 本案標租標的土地年租金按全年收穫總量×正產物單價乘以 25%計收。 5. 本案土地標租作農作使用，投標人限年滿 16 歲之中華民國國民或外國人民。 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 條第一項規定之土地開發、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. 得標人應於決標日之次日起 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（以下簡稱檢測土壤報告），其檢測值應不超過土壤污染管制標準規定之管制標準值。

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：(049) 2390100，分機：213

分署長趙子賢