

(111年1月訂定版本)

## 財政部國有財產署中區分署標租國有非公用文化資產公告

主旨：公告標租本分署 111 年度第 1 批國有非公用文化資產（以下簡稱標租文化資產）共 2 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（資格審查）日期及地點：訂於 111 年 12 月 20 日（星期二）下午 14 時 30 分於本分署 3 樓會議室（地址：臺中市西區民生路 168 號 3 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 14 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公、私法人及具有行為能力之中華民國國民、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，並得二人以上共同投標。


（二）有意投標者，應依照投標須知規定填具投標單、擬具企劃書及繳納投標保證金，並檢附資格證明文件，依投標須知規定方式密封後，以掛號郵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：請於本公告之日起至 111 年 12 月 19 日止，在辦公時間內向本分署改良利用科（地址：臺中市西區民生路 168 號 3 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、標租文化資產之不動產標示、面積、文化資產名稱、類別、主管機關及是否須辦理修復、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）、最低年租金（當期應納稅賦）、投標保證金、履約保證金、使用限制、租賃期限及備註事項詳如附表。

- 五、標租文化資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土地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。
- 六、凡對本標租文化資產有權利主張者，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。逾期視為放棄一切權利，不予受理。
- 七、其他事項詳投標須知及標租租賃契約書（格式）。
- 八、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	1	2
 不動產標示	土地： 臺中市豐原區陽明段 614-5、708-1、708-7、708-24 地號。 房屋： 臺中市豐原區陽明段 176、177、178、304、306 建號。 門牌： 臺中市豐原區陽明街 70、72、74 號、76 巷 2、3 號、66 巷 1 弄 1、2、3、5、7、9、11 號、66 巷 3 號、66 巷 5 弄 3 號、66 巷 7 弄 2、4 號。 其他地上物： 無。	土地： 臺中市霧峰區新生段 828(第 3 錄)、879(第 1 錄)地號。 房屋： 臺中市霧峰區新生段 393、393-1、393-2、393-3、393-4 建號。 門牌： 臺中市霧峰區忠孝路 1、3、5、7、9 號。 其他地上物： 無。
標租面積（平方公尺）	土地： <input checked="" type="checkbox"/> 全筆面積：3,624.54 平方公尺 <input type="checkbox"/> 約計面積： 房屋： <input checked="" type="checkbox"/> 登記面積：606.58 平方公尺 <input checked="" type="checkbox"/> 增建面積：1,042 平方公尺	土地： <input type="checkbox"/> 全筆面積： <input checked="" type="checkbox"/> 約計面積：1,061.74 平方公尺 房屋： <input checked="" type="checkbox"/> 登記面積：284.45 平方公尺 <input checked="" type="checkbox"/> 增建面積：191 平方公尺
文化資產名稱、類別、主管機關及是否須辦理修復	歷史建築 「豐原林務局宿舍群」 主管機關：臺中市政府 本案歷史建築，承租人應辦理修復，並應依文資主管機關訂定之保存維護計畫進行租賃標的範圍內	文化景觀 「霧峰光復新村省府眷舍」 主管機關：臺中市政府 本案文化景觀，承租人應辦理修復，並應依文資主管機關訂定之「霧峰光復新村省府眷舍文化景

	建造物或設施之保存維護	觀保存維護計畫」進行租賃標的範圍內建造物或設施之保存維護
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	都市計畫土地使用分區：文化專用區	都市計畫土地使用分區：879地號(住宅區)、828地號(道路用地)
當期土地申報地價、當期房屋課稅現值(元)	當期土地申報地價：每平方公尺4,300元 當期房屋課稅現值：170,600元	當期土地申報地價：每平方公尺2,000元 當期房屋課稅現值：93,700元
最低年租金(元)	160,973元	24,046元
投標保證金(元)	17,000元	10,000元
履約保證金(元)	321,946元	200,000元
使用限制	詳標租租賃契約書第十一條	詳標租租賃契約書第十一條
租賃期限(年)	5年	5年
備註	<p>1. <input type="checkbox"/>屬基金財產 <input checked="" type="checkbox"/>非屬基金財產</p> <p>2. 投標人投標金額(年租金)不得低於附表所列最低年租金,得標人實際應繳交之年租金詳投標須知第二十一點及標租租賃契約書第三條。</p> <p>3. 租賃期限屆滿前承租人得以書面申請換約續租,詳投標須知第二十四點及標租租賃契約書第十六條。</p> <p>4. 得標人或取得得標權之次得標人繳交履約保證金及年租金之計收基準及繳納方式,詳投標須知第十至十八點及標租租賃契約書第三、四條。</p> <p>5. 本歷史建築以現狀交付得標人使用,概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。得標人簽訂租約後,應依租約約定提報保存維護計畫等,並依文化資產保存法相關規定辦理。</p> <p>6. 本歷史建築內陽明段177建號外推構造占用私有土地情形,承租人應於租賃期間提報工程計</p>	<p>1. <input type="checkbox"/>屬基金財產 <input checked="" type="checkbox"/>非屬基金財產</p> <p>2. 投標人投標金額(年租金)不得低於附表所列最低年租金,得標人實際應繳交之年租金詳投標須知第二十一點及標租租賃契約書第三條。</p> <p>3. 租賃期限屆滿前承租人得以書面申請換約續租,詳投標須知第二十四點及標租租賃契約書第十六條。</p> <p>4. 得標人或取得得標權之次得標人繳交履約保證金及年租金之計收基準及繳納方式,詳投標須知第十至十八點及標租租賃契約書第三、四條。</p> <p>5. 本文化景觀以現狀交付得標人使用,概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。得標人簽訂租約後,應依租約約定提報保存維護計畫等,並依文化資產保存法相關規定辦理。</p> <p>6. 租賃關係存續期間,承租人擬轉讓租賃權或依約定用途使用</p>

	<p>畫至臺中市政府審核通過後執行拆除。</p> <p>7. 本歷史建築分別於 106 年度經行政院農業委員會林務局東勢林管處辦竣「豐原林務局宿舍群及市定古蹟南陽街 69、70 號調研、修復再利用計畫案」、109 年度臺中市政府文化局辦竣「豐原林務局宿舍群及市定古蹟南陽街 69、70 號委託規劃設計技術服務案(含因應計畫)」，投標人自行評估是否採用該等計畫。</p> <p>8. 租賃關係存續期間，承租人擬轉讓租賃權或依約定用途使用租賃物，擬將租賃物全部或一部轉租他人使用，詳標租租賃契約書第十三、十四條約定。</p> <p>9. 本案土地使用分區為「文化專用區」，依臺中市政府 109 年 8 月 26 日公告發布實施「變更臺中市豐原地區都市計畫細部計畫(配合豐原都市計畫-第三次通盤檢討)(第一階段)案」土管要點第 3 點第 9 款規定：「文化專用區以供林業展示設施、教育體驗設施、文化觀光產業、零售、住宿及機關等使用為主，以及附屬商業設施使用。」</p> <p>10. 本歷史建築採預約開放現場看屋，訂於 111 年 11 月 25 日上午 9 點至 12 點、12 月 2 日下午 2 點至 5 點開放看屋，請投標人逕赴現場查看租賃物。</p>	<p>租賃物，擬將租賃物全部或一部轉租他人使用，詳標租租賃契約書第十三、十四條。</p> <p>7. 本文化景觀採預約開放現場看屋，訂於 111 年 11 月 25 日下午 2 點至 5 點、12 月 2 日上午 9 點至 12 點開放看屋，請投標人逕赴現場查看租賃物。</p>
--	---	---



附註：

1. 本分署標租資料(標租公告、投標須知、標租租賃契約書及決標結果)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：(04) 2302-5353，分機：1102，羅先生。

分署長趙子賢