

高雄市政府 函

80661

高雄市前鎮區民權二路6號26樓之2

地址：80203高雄市苓雅區四維三路2號8樓

承辦單位：財政局非公用財產開發科

承辦人：周家穎

電話：336-8333轉3083

傳真：5373320

電子信箱：s8307633@kcg.gov.tw

受文者：高雄市不動產開發商業同業公會

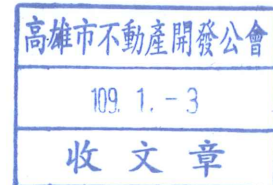
發文日期：中華民國108年12月30日

發文字號：高市府財產開字第10832843900號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：公告乙份



主旨：檢送本市前金區前金段395-4、395-5及395-6地號等3筆市有非公用土地招標設定地上權公告乙份，請張貼、刊登網站、轉知所屬會員，請查照。

說明：

- 一、本開發案簡報檔、宣導影片已張貼至高雄市政府財政局網站首頁/最新消息，網址<https://finance2.kcg.gov.tw/>，歡迎上網參閱。
- 二、貴單位暨所屬會員如對本招商案有任何問題，或想進一步了解更詳細資訊，歡迎與本府財政局周先生(07-3373083)或吳小姐(07-3373087)聯繫，我們將為您詳細說明。

正本：高雄市政府行政暨國際處、財政部推動促參司、高雄市政府經濟發展局(請刊登招商網站)、中華民國觀光旅館商業公會、高雄市觀光旅館商業同業公會、中華民國旅館商業同業公會全國聯合會、高雄市旅館商業同業公會、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、高雄市不動產開發商業同業公會、高雄市大高雄不動產開發商業同業公會、中華民國人壽保險商業同業公會、中華民國產物保險商業同業公會、中華民國銀行商業同業公會全國聯合會、中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會、高雄市不動產仲介經紀商業同業公會、社團法人台灣不動產投資學會

副本：本府財政局主任秘書室、本府財政局會計室、本府財政局政風室、本府財政局秘書室(請張貼)、本府財政局非公用財產開發科

市長韓國瑜 請假
副市長葉匡時 代行

檔 號：

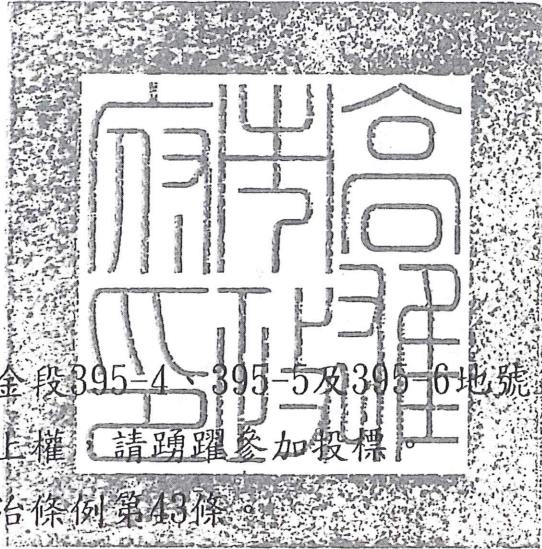
保存年限：

高雄市政府 公告

發文日期：中華民國108年12月30日

發文字號：高市府財產開字第10832840300號

附件：附表及位置圖



主旨：公告招標本市前金區前金段395-4、395-5及395-6地號等3筆市有非公用土地設定地上權，請踴躍參加投標。

依據：高雄巿市有財產管理自治條例第43條。

公告事項：

一、招標設定地上權之市有非公用土地標示、面積、都市計畫使用分區、權利金底價、地上權存續期間、使用限制、保證金（詳如附表）。

二、開標日期及地點：訂於109年4月23日（星期四）上午10時30分，在高雄巿政府四維行政中心8樓財政局第一會議室當眾開標。當天如因突發事故停止上班，則開標作業延至次一上班日（開標時間地點相同）舉行。

三、本案土地應依都市計畫法、區域計畫法、都市計畫法高雄巿施行細則及相關法令規定使用，請投標人自行依建築法規評估建築使用。

四、投標規定事項：

（一）投標資格：凡法律許可在中華民國領域內取得土地權利之國內外公司均得為投標人，但不得由2公司（含）以上共同投標。同一投標人就本案之投標以1標為限。

（二）外國及大陸地區公司參加投標，應受土地法第17條至第20

條及相關法令限制，並應依中華民國法令經主管機關許可及核准在臺灣設立分公司。大陸地區人民、法人、團體或其他機構，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69條、大陸地區之營業事業在臺設立分公司或辦事處許可辦法、大陸地區人民來臺投資許可辦法、大陸地區人民在臺灣地區取得設定或移轉不動產物權許可辦法等相關法令之規範（「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)有意投標者請於本公告之日起至開標前一日止，在辦公時間內，向本府財政局非公用財產開發科（地址：高雄市苓雅區四維三路2號8樓；電話07-3368333轉3083周家穎先生）免費索取投標文件（含甲標封、乙標封、投標單、投標須知、設定地上權契約書、承諾書、授權書）；函索者請寫妥回郵信封貼足郵票45元（寄至高雄市苓雅區四維三路2號8樓，財政局非公用財產開發科，周家穎先生收）。



(四)投標人應繳納之保證金，限以金融機構為發票人及付款人且受款人為「高雄市政府財政局」之劃平行線支票。

(五)本案投標以郵遞投標為限，投標人應將填妥之投標單，於用印及簽名後，連同應繳保證金之票據、投標人相關證明文件等、妥予密封於乙標封內，並於封口處蓋章，再將封面填寫齊全之乙標封置入甲標封內妥予密封，以掛號函件於開標前一日（以郵戳為憑）寄達高雄新興郵局第1450號信箱。逾期寄達者無效，不予受理，原件退還。

投標人一經投標後，不得撤標，如撤回投標，招標機關得沒收該投標人所繳之全部保證金。

(六)本案標的之土地面積，以簽訂「高雄市政府財政局市有非

公用土地設定地上權契約書」(以下簡稱設定地上權契約書)時地政機關土地登記簿所登載者為準，地上權標的物一律按現狀辦理招標及點交。

(七)設定地上權土地有關地籍資料，請投標人自行向地政機關查閱。

(八)權利金底價，詳如附表所示，經公開競標後以實際得標金額計收，並於招標機關繳款通知書規定繳款期限內繳清，得標人不得以任何理由要求返還。

(九)得標人於繳清第1期權利金之次日起10日內，會同招標機關簽訂設定地上權契約書。

(十)開標前招標機關因另有其他原因得宣布停止開標，並將保證金無息發還，投標人不得異議。

五、本公告未刊登事項，悉照投標須知辦理。

六、本公告事項，如刊登錯誤或字跡不清，以實貼招標機關公告欄者為準。



市長韓國瑜請假
副市長葉匡時代行

本案依分層負責規定授權機關首長判發

附表：

標 號	—
土地標示	高雄市前金區前金段 395-4、395-5 及 395-6 地號等 3 筆市有非公用土地
面積（平方公尺）	1,838 平方公尺
都市計畫使用分區	第 5 種商業區
地上權權利金底價(元)	新臺幣 2 億 8 仟 3 佰萬元 註：投標人得標後應繳之權利金分 3 期繳付，第 1 期權利金(權利金總額 30%)應在開標之次日起 60 日內，即 109 年 6 月 22 日以前，持招標機關繳款書至指定經收銀行繳清，第 2 期權利金應於地上權契約書簽約日起 1 年內繳付權利金總額 35%，第 3 期權利金應於地上權契約書簽約日起 2 年內繳付權利金總額 35%。
地上權存續期間	70 年
年租金	1. 第 1 年地租按土地當期申報地價年息 3% 計收。 2. 其餘年地租年息 3%，分二部分依下列規定調整後相加之總和計收： (1) 年息 1% 部分：按土地當期申報地價年息 1% 計收。 (2) 年息 2% 部分：依第 1 年申報地價 2%，於地上權存續期間行政院主計總處公布之前一整年度消費者物價指數平均數較簽訂地上權契約或上次地租調整年度之前一整年度消費者物價指數平均數上漲幅度累計逾 10%，按消費者物價指數上漲幅度調整之。

使用限制	1. 地上權人應以自己為起造人於地上權標的上興建地上建物。但依本案設定地上權契約書第14條規定辦理地上權、地上物所有權信託，經向招標機關提出書面申請，並經徵得招標機關同意者，不在此限。 2. 經管理機關同意且符合下列規定者，地上權人得依都市計畫容積移轉實施辦法相關規定，以地上權人名義檢具相關文件向主管機關申請以設定地上權土地作為接受容積移入基地： ① 移入之容積應無條件贈與本市，地上權人不得請求任何補償。 ② 辦理容積移轉所需規費及其他各項費用（含代金）均由地上權人負擔。 ③ 核准移入之容積未能完全使用者，地上權人不得申請移轉至其他土地。 3. 地上權人應依本契約設定之目的及約定之使用方法，為土地之使用收益；未約定使用方法者，應依都市計畫或區域計畫及其他法令規定使用，並均應保持其得永續利用。 4. 依本契約設定之地上權，不得分割轉讓，所興建之地上建物及設施，應作整體管理營運，其所有權亦不得分割移轉。但經招標機關同意後，得併同地上建物及設施之所有權，全部一次轉讓單一人。
保證金（元）	新臺幣 2,830 萬元

