

高雄市不動產開發公會

110.5.-5

收文章

財政部國有財產署南區分署 公告

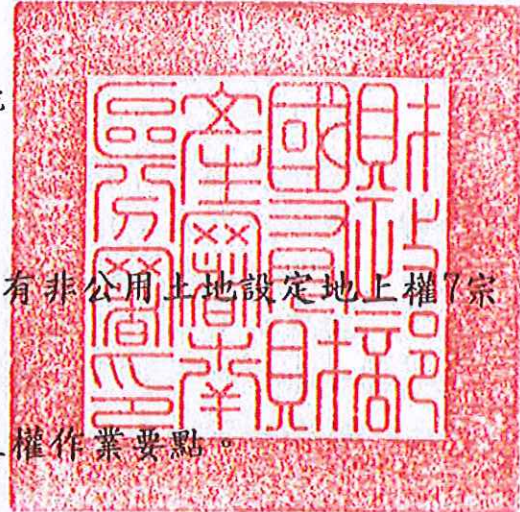
發文日期：中華民國110年4月26日

發文字號：台財產南改字第11000062100號

附件：附表

主旨：公告招標110年度第1批國有非公用土地設定地上權7宗，請踴躍參加投標。

依據：國有非公用土地設定地上權作業要點。



公告事項：

一、標的物之土地標示、面積、使用分區、權利金底價及保證金金額：(詳後附表)。

二、投標資格：

(一) 凡法律許可在中華民國領域內取得土地權利之國內外公、私法人及具有行為能力之中華民國人民，均得為投標人，但不得由2人(含)以上共同投標。

(二) 外國人參加投標，應受土地法第17條至第20條之限制。

(三) 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、大陸地區之營利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、投標方式：有意投標者，請於本公告之日起，在辦公時間內，向本分署(地址：高雄市新興區中正三路25號19

樓【高雄市財稅行政大樓】，電話：07-2293670轉272）改良利用科洽詢洽索投標文件（含投標須知、投標單、國有非公用土地設定地上權契約書、金融機構貸款承諾書及授權書）或至本分署網站下載，並依照投標須知規定填寫及備妥投標應備文件，郵遞投標。

四、開標日期及地點：訂於中華民國110年6月21(星期一)下午2時30分於本分署19樓第1會議室當眾開標。當天如因颱風或其他突發事故停止上班，則順延至恢復上班第一日之下午2時30分同地點開標。

五、招標設定地上權土地之都市計畫使用分區或非都市土地使用編定，係依當地縣、市政府或主管機關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簿謄本記載。有關土地使用管制、地籍資料，請投標人自行向當地縣、市政府或主管機關、地政機關查詢，並請自行至現場勘查。

六、地上權存續期間，地上建築物取得主管機關發給之銀級以上「綠建築標章」及合格級以上「智慧建築標章」，且未曾取得政府機關綠建築標章或智慧建築標章相關獎勵者，於該二標章同時有效期間內，地上權人得依「國有土地招標設定地上權智慧綠建築推動獎勵措施」申請地租優惠。

七、凡對本招標標的物有權利主張者，應於開標日5日前檢具有關權利憑證正本送招標機關。逾期視為放棄一切權利，不予受理。

八、上開各標案之投標人得標後應繳之全部權利金，應持招標機關開立之繳款書，分別按上開各標案之投標須知第十二點及第十三點規定期限前繳清，如因故延後開標，上述應繳價期限亦隨延後開標日數順延之。

九、招標標的物之點交應分別依上開各標案之投標須知之第十五點及前述各投標須知之附件二「國有非公用土地設定地上權契約書」第七條規定辦理。

- 十、其他事項詳見投標須知。
- 十一、本公告刊登事項及內容如有增刪變動者，以招標機關門首公告為準。
- 十二、決標後簽訂設定地上權契約時，本公告作為契約之附件。(本分署招標資料刊登網路網址為<https://esvc.fnp.gov.tw>)

分署長 **黃莉莉**

00000
0
0
00000
00000
000
000
00000
00000
00000
00000
00000
00000

附表：招標地上權之土地標示、土地面積、使用分區或使用地類別、權利金底價及保證金額：

標號	土地標示	土地面積 (m^2)	使用分區或使用地 類別 (僅供參考)	權利金 底價 (元)	保證金 金額 (元)	備註
1	高雄市前鎮區德安段二小段34-1地號	4,413.74	第四種商業區	576,767,682	57,677,000	1. 地上權存續期間為70年。 2. 權利金以經公開競標後實際得標金額計收。 3. 本案地上權標的之月地租按下列加總計收，但計收地租低於依法應繳納之地價稅時，改按地價稅計收： (1) 按得標人簽訂本契約當期土地申報地價2.5%計算年地租後，再以其十二分之一計算(四捨五入)。申報地價調整時，不隨同調整。 (2) 按得標人簽訂本契約當期土地申報地價1%計算年地租後，再以其十二分之一計算(四捨五入)。申報地價調整時，隨同調整。 4. 地上現況為圍籬內雜草地等，按現狀點交，地上物概由得標人自理。
2	高雄市岡山區岡山段519-28、519-	1,854	第一種商業區	103,369,770	10,337,000	1. 同標號1備註1至3。 2. 本標號屬交通部臺灣鐵路管理局基金，如依法須繳納營業稅者，應由得標人負擔，並依得標權利金乘以

85、519-111 地號					營業稅徵收率 5%計算，地租亦同。	3. 地上現況為鐵絲網圍籬內柏油地、水泥地、土石地、雜草地、部分遭堆置紙箱雜物等，按現狀點交，地上物概由得標人自理。
3 高雄市茄 荖區興達 段 66 地號	12,705.16	第一種商業區	114,727,595	11,473,000	1. 同標號 1 備註 1 至 3。 2. 地上現況為柏油、水泥地等，按現狀點交，地上物概由得標人自理。 3. 本案土地位於漁港範圍內，依高雄市政府海洋局 109 年 3 月 25 日高市海洋港字第 10930730400 號函示，除需遵循都市計畫土地使用分區管制內容外，亦需依據該港漁港計畫及漁港法第 9 規定辦理。另依漁港法第 14 條規定，設定地上權土地不得興建漁港法施行細則第 2 條第 3 款所例示一般設施；及依該府 110 年 3 月 16 日高市府海洋港字第 11030644600 號函示，依據漁港計畫及整體發展規劃，本案土地係朝觀光遊憩產業發展，提供購物、餐飲及娛樂休閒等相關設施空間。 4. 本案土地位於地方級暫定重要濕地範圍行政區內，得標人須依本署	

					104年8月20日台財產署管字第10400205900號函出具「其使用不影響濕地生態或天然滯洪等功能」承諾書，如有違反，應負一切法律責任。
4	臺南市北區仁愛段91-7地號	4,144	「商特-2(1)」商業區	298,551,165	29,856,000
1. 同標號1備註1至3。 2. 本標號屬國軍營舍及設施改建基金，如依法須繳納營業稅者，應由得標人負擔，並依得標權利金乘以營業稅徵收率5%計算，地租亦同。 3. 地上現況為雜草地、雜木、柏油地、通道、水泥地、人行步道（施工中）、公車站牌、木椅、方向指示牌、告示牌、水溝、巷道、陰井、殘餘圍牆等，按現狀點交。 4. 地上樹木倘屬臺南市珍貴樹木保護自治條例所規定列管保護者，應依該條例及相關法令規定辦理。 5. 地上現況為巷道、水溝部分，應由得標人負責維持暢通。 6. 本案土地經台南市文化資產管理處查告係屬「原美國學校」列冊追蹤之範圍，依107年11月2日台南市古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、史蹟、文化景觀審議會					

					第4次會議決議：「繼續列冊追蹤，惟目前現存的遺跡（大門、路徑、圍牆及倉庫）見證了臺美在臺南互動之歷史，爰此紋理應適度保留下來，並積極呈現該段歷史相關之資料或證據。『原美國學校』』送臺南市文化資產管理處後續將提送臺南市古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、史蹟、文化景觀審議會確認；地上權人如有開發或其他使用行為，應通知臺南市政府文化局（臺南市文化資產管理處）。					
5	臺南市安平區古堡段2004地號	11,140.49			「特文二」特定文化專用區	260,347,682	26,035,000		1. 同標號1備註1至3。 2. 本標號屬國軍營舍及設施改建基金，如依法須繳納營業稅者，應由得標人負擔，並依得標權利金乘以營業稅徵收率5%計算，地租亦同。 3. 地上現況為雜草泥土地、柏油地、雜木等，按現狀點交，地上物概由得標人自理。 4. 地上樹木倘屬臺南市珍貴樹木保護自治條例所規定列管保護者，應依該條例及相關法令規定辦理。	

