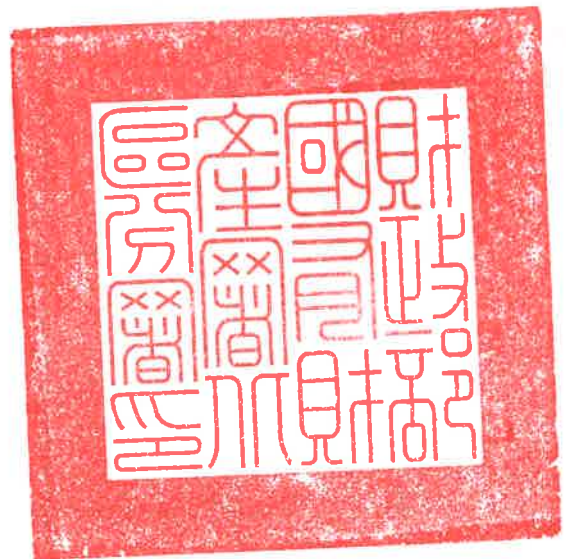


財政部國有財產署北區分署公告

108 年 8 月 26 日台財產北改字第 1085000966 號



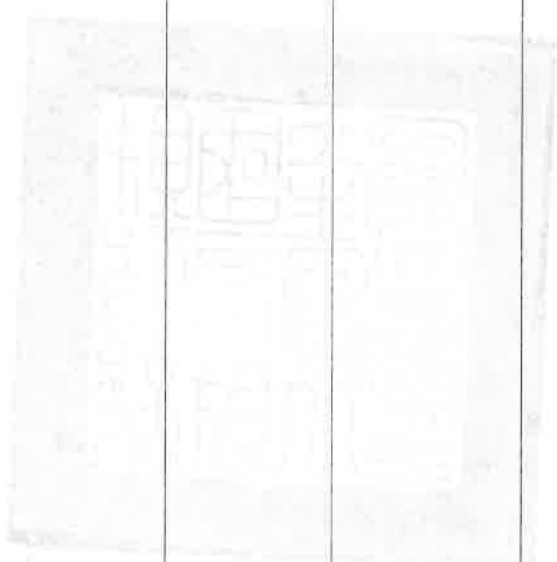
主旨：公告招標 108 年度第 2 批國有非公用土地設定地上權共 4 宗，請踴躍參加投標。

依據：國有非公用土地設定地上權作業要點。

公告事項：

標的物之土地標示、面積、使用分區或使用地類別、權利金底價、及保證金金額：

標號	土地標示	面積 (平方公尺)	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	臺北市大安區學府段三小段 119 地號	457.00	第三種住宅區	130,988,265	13,099,000	<ol style="list-style-type: none"> 1. 地上現況為圍牆、公園（部分上方有保護樹木、種菜），按現狀點交，由得標人自理，本分署不負瑕疵擔保及債務不履行責任。 2. 地上部分樹木係屬「臺北市樹木保護自治條例」所規定受保護者，應依該條例規定辦理。 3. 本案地上權存續期間為 70 年。 4. 本案地上權標的之月地租按下列加總計收： (1) 按得標人簽訂本

標號	土地標示	面積 (平方公尺)	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
						<p>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。</p> <p>(2) 按當期土地申報地價 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，應於申報地價調整之日起隨同調整。</p>
2	臺北市中正區成功段一小段 125、129 地號	738.00	第三種商業區	515,176,694	51,518,000	<p>1. 地上現況為人行道、圍籬內水泥地、磚石塊地，按現狀點交，由得標人自理，本分署不負瑕疵擔保及債務不履行責任。</p> <p>2. 本案地上權存續期間為 70 年。</p> <p>3. 本案地上權標的之月地租按下列加總計收： (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，應於申報地價調整之日起隨同調整。</p> <p>4. 本案國有土地細部計</p>

標號	土地標示	面積 (平方公尺)	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
						<p>畫書訂有「華山地區都市設計管制要點」，申請建照時，須經臺北市都市設計暨土地開發許可審議委員會之審查通過。</p> <p>5. 本案國有土地南側130、126-1地號土地為臺北市政府文化局105年12月30日公告登錄「紹興北街31巷53號(糧食局倉庫)」歷史建築之座落範圍。</p> <p>6. 本案土地屬「交通部臺灣鐵路管理局基金」財產，得標人應繳納營業稅。</p>
3	臺北市大安區仁愛段五小段197地號	1,160.00	第四種住宅區	433,794,760	43,380,000	<p>1. 地上現況為圍籬、雜草地(部分為柏油地、水泥地)、道路、通道(部分上方鋪設磁磚)，按現狀點交，由得標人自理，本分署不負瑕疵擔保及債務不履行責任。</p> <p>2. 本案地上權存續期間為70年。</p> <p>3. 本案地上權標的之月地租按下列加總計收： (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) 按當期土地申報地價1%計算年地</p>

標號	土地標示	面積 (平方公尺)	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
						<p>租後，再以其十二分之一計算(四捨五入)。申報地價調整時，應於申報地價調整之日起隨同調整。</p> <p>4. 毗鄰北側同小段 181 地號等私有土地倘涉及畸零地情事，由得標人依臺北市畸零地使用規則等相關規定處理。</p> <p>5. 因基地排水、清淤問題，本案國有土地東側圍籬外通道，現有基地北側私有房屋住戶通行。於得標之地上權人後續依法完成國有土地內基地排水設施後，地上權人無繼續保留通道之義務。</p> <p>6. 本案土地係屬「國軍營舍及設施改建基金」財產。</p>
4	臺北市北投區新民段一小段 185、186-1、186-2、355、356 地號等 5 筆	2,628.00	特定休閒旅館住宅專用區	313,012,934	31,302,000	<p>1. 地上現況為圍牆內水泥地、泥土地(地上有大樹 2 棵)、雜草林、圍牆外水泥地及附近道路，按現狀點交，由得標人自理，本分署不負瑕疵擔保及債務不履行責任。</p> <p>2. 本案地上權存續期間為 70 年。</p> <p>3. 本案地上權標的之月地租按下列加總計收： (1)按得標人簽訂本契</p>

標號	土地標示	面積 (平方公尺)	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
						<p>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。</p> <p>(2)按當期土地申報地價 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，應於申報地價調整之日起隨同調整。</p> <p>4. 地上樹木倘屬「臺北市樹木保護自治條例」所規定受保護者，應依該條例規定辦理。</p> <p>5. 毗鄰同小段 184-3、358、359 及 360-1 地號 4 筆私有、臺北市有土地為畸零地，由得標人依臺北市畸零地使用規則等相關規定處理。</p> <p>6. 依臺北市政府 88 年 11 月 10 日公告本案細部計畫書土地使用分配管制規定，附條件允許作一般旅館業使用。惟限於整幢建築物使用，且須依照臺北市旅館業管理規則相關規定辦理，並經主管機關同意。及依臺北市土地使用分區附條件允許使用核准標準之規定，應辦理社區參與。</p> <p>7. 計畫區內建築物新建和改建應送臺北市都市設計及土地使用開</p>



標號	土地標示	面積 (平方公尺)	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
						<p>發許可審議委員會審議。其餘請自行參閱本案都市計畫書相關規定。</p> <p>8. 本案溫泉用水已於 96 年辦理廢錶(門牌：北投區新民路 67 號)，有關溫泉設置相關事宜須視「臺北自來水事業處」日後公告開放情形另行申請。</p> <p>9. 185、355、356 地號 3 筆土地係屬「國軍營舍及設施改建基金」財產。</p>

一、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)

二、投標方式：請於本公告之日起，在辦公時間內，向本分署(地址：臺北市忠孝東路 4 段 290 號大陸大樓 3 樓)全功能服務台洽索投標文件(含投標須知、投標單、國有非公用土地設定地上權契約書、設定地上權土地辦理抵押貸款申請書、金融機構貸款承諾書、授權書)，並依照投標須知規定填寫及備妥投標應備文件，郵遞投標。

三、開標日期及地點：訂於中華民國 108 年 10 月 28 日下午 2 時 30 分於臺北市忠孝東路四段 290 號 5 樓本分署會議室當眾開標。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 1 日之下午 2 時 30 分同地點開標。

四、招標設定地上權土地之使用分區或使用地類別，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，並請逕至現場參觀。

- 五、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。
- 六、投標人得標後應繳之全部權利金，應持向招標機關領取之繳款書，按投標須知第 12 點及第 13 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。
- 七、招標標的物之點交應依投標須知之第 15 點及投標須知之附件 2「國有非公用土地設定地上權契約書」第 7 條規定辦理。
- 八、其他事項詳見投標須知。
- 九、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、決標後簽訂設定地上權契約時，本公告作為契約之附件。

附註：

10. 本分署公告資料及開標結果請查詢（網址：<http://www.fnpn.gov.tw/>）。
11. 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。

分署長郭曉蓉



合署身瞻如德