

# 財政部國有財產署北區分署公告

108年10月7日台財產北改字第10850010850號



主旨：公告招標108年度臺北市捷運松江南京站2號及3號出入口基地與周邊國有土地設定地上權，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	臺北市中山區長安段三小段 414、414-1、415、415-1、416、417、417-1地號 (北側基地)	1,900.00	第三種住宅區及第三種商業區(原屬第二種商業區，供捷運出入口、通風口、機房及公眾使用之大廳使用部分不計入容積)	4,102,302,960	410,231,000	1. 北側基地： (1) 現況已由捷運局一體規劃設計施工完成捷運松江南京站2及3號出入口地下層及地上1層之捷運設施(含捷運通風井)及捷運共構建物，詳共構設計條件說明說(參考文件2)。土地及捷運局代為施作完成之捷運共構建物按現狀點交，由得標人自理，本分署不負瑕疵擔保及債務不履行責任。 (2) 得標人未來建造(含新建、增建、改建及修建)北側基地之捷運共構大
	臺北市中山區長安段三小段 426、435地號 (南側基地)	2,895.00	第三種住宅區及第三種商業區(原屬第二種商業區)			

樓，應考量與捷運設施整體規劃設計，並須保持與捷運車站為各自獨立運作互不影響，以確保捷運設施正常運作，經捷運局核可後始得施作，其應配合事項詳共構條件說明書(參考文件2)。

(3) 於簽訂國有非公用土地設定地上權契約書前，應一次繳清捷運共構建物工程代墊費用 2 億 3,212 萬 8,399 元。

2. 南側基地：

(1) 現況為圍牆內雜草空地，部分植樹，土地按現況點交，由得標人自理，本分署不負瑕疵擔保及債務不履行責任。

(2) 南側基地地上樹木倘屬「臺北市樹木保護自治條例」所規定受保護者，得標人應自行依該條例規定辦理。

(3) 地上原有建物已拆除，由得標人自行辦理補發拆除執照事宜，相關申請費用及罰鍰亦由得標人負擔。

3. 北側基地之區分地上權(不含捷運設施空間)及南側基地之普通地上權存續期間為 70 年。

						<p>4. 基地地上權標的之月地租按下列加總計收：</p> <p>(1) 按得標人簽訂契約當期土地申報地價 3% 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>5. 本案地上私有建物不得作住宅使用。</p> <p>6. 本案標的之轉讓，以地上權全部、地上權連同地上私有建物全部讓與單一第三人為限，不得一部轉讓。</p> <p>7. 土地係屬「行政院國家發展基金」財產，其權利金及月地租應外加繳納營業稅。</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12月9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16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。

分署長郭曉蓉

附註：

1. 本分署公告資料及開標結果請查詢（網址：<http://www.fnppn.gov.tw/ct/CFT.php?page=GMMain&area=N000>）。
2. 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。