

## 財政部國有財產署南區分署 公告

發文日期：中華民國109年10月12日  
發文字號：台財產南改字第10925020400號

附件：附表

主旨：公告招標109年度第2批國有非公用土地設定地上權9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109年12月14(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 <http://www.fnps.gov.tw/>）

分署長 **黃莉莉**



1910

1910  
1911  
1912  
1913  
1914  
1915  
1916  
1917  
1918  
1919  
1920  
1921  
1922  
1923  
1924  
1925  
1926  
1927  
1928  
1929  
1930  
1931  
1932  
1933  
1934  
1935  
1936  
1937  
1938  
1939  
1940  
1941  
1942  
1943  
1944  
1945  
1946  
1947  
1948  
1949  
1950  
1951  
1952  
1953  
1954  
1955  
1956  
1957  
1958  
1959  
1960  
1961  
1962  
1963  
1964  
1965  
1966  
1967  
1968  
1969  
1970  
1971  
1972  
1973  
1974  
1975  
1976  
1977  
1978  
1979  
1980  
1981  
1982  
1983  
1984  
1985  
1986  
1987  
1988  
1989  
1990  
1991  
1992  
1993  
1994  
1995  
1996  
1997  
1998  
1999  
2000  
2001  
2002  
2003  
2004  
2005  
2006  
2007  
2008  
2009  
2010  
2011  
2012  
2013  
2014  
2015  
2016  
2017  
2018  
2019  
2020  
2021  
2022  
2023  
2024  
2025  
2026  
2027  
2028  
2029  
2030  
2031  
2032  
2033  
2034  
2035  
2036  
2037  
2038  
2039  
2040  
2041  
2042  
2043  
2044  
2045  
2046  
2047  
2048  
2049  
2050

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金額：

標號	土地標示	土地面積 (m <sup>2</sup> )	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	高雄市左 營區廟後 段113地號	2,553	第三種住宅區	91,222,520	9,123,000	<p>1. 地上權存續期間為 70 年。</p> <p>2. 權利金以經公開競標後實際得標金額計收。</p> <p>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；</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>4. 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。</p> <p>5. 地上現況為圍牆內土石草地、圍</p>

標號	土地標示	土地面積 (m <sup>2</sup> )	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
						牆外草地、行道樹、道路邊溝等，按現狀點交，地上物概由得標人自理。 6. 基地內道路邊溝應依主管機關相關規定使用及保持正常排水功能。
2	高雄市三民區義民段490地號	7,296.06	第四種住宅區	517,203,102	51,721,000	1. 同標號1備註1至3。 2. 本標號屬國軍管舍及設施改建基金，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. 地上現況為圍籬內樹木、雜草，泥土地、瀝青混凝土、圍牆外人行道(路燈、樹木、步道碑、瀝青混凝土)等，按現狀點交，地上物概由得標人自理。

標號	土地標示	土地面積 (㎡)	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
3	高雄市前鎮區興南段7地號	7,934.30	第三種住宅區	551,540,964	55,155,000	<ol style="list-style-type: none"> <li>同標號1備註1至3。</li> <li>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。</li> <li>地上現況為水泥柱鐵線網圍籬內雜草地等，按現狀點交，地上物概由得標人自理。</li> </ol>
4	高雄市鳳山區福誠段15、18地號	6,494.13	第三之一種住宅區	274,026,310	27,403,000	<ol style="list-style-type: none"> <li>同標號1備註1至3。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> </ol>

標號	土地標示	土地面積 (㎡)	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
5	高雄市鳳 山區建寧 段 362、 364 地號	13,159.13	第三之一種住宅區	503,205,132	50,321,000	<ol style="list-style-type: none"> <li>同標號 1 備註 1 至 3。</li> <li>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。</li> <li>地上現況為磚牆、鐵皮圍籬內雜草地、榕樹、樟樹、大王椰子、菩提樹 4 株、雜樹、泥土地、柏油地、道路(極少數)、綫配碎石地等；按現狀點交，地上物概由得標人自理。</li> <li>道路使用部分得標人應依主管機關規定使用或維持暢通。</li> </ol>



標號	土地標示	土地面積 (m <sup>2</sup> )	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
6	高雄市岡 山區岡山 段 519- 11、519- 88 地號	2,172	第一種商業區	105,901,942	10,591,000	<p>1. 同標號 1 備註 1 至 3。</p> <p>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 金乘以營業稅徵收率 5% 計算， 地租亦同。</p> <p>3. 地上現況為鐵皮及鐵絲網圍籬內 拍油地及水泥地(部份遭放置廢 棄物)、碎石地、雜草地、道路 邊溝、占作圍牆(深約 0.17M) 等，按現狀點交，地上物概由得 標人自理。</p> <p>4. 依高雄市政府水利局 109 年 8 月 14 日函示：平和路側臨道路側 溝仍有公用需要，應依主管機關 相關規定使用或維持暢通。</p>



標號	土地標示	土地面積 (m <sup>2</sup> )	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
7	臺南市東區平實段22、23地號	13,205.39	住五(附)第五種住宅區	1,045,866,888	104,587,000	<p>1. 同標號1備註1至3。</p> <p>2. 本標號22地號面積114.25平方公尺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。</p> <p>3. 地上現況為雜草地、樹木等，按現狀點交，地上物概由得標人自理。</p>
8	屏東縣恆春鎮城北段650-3、662、663、664地號	1,697.77	住宅區	21,661,848	2,167,000	<p>1. 同標號1備註1至3。</p> <p>2. 本標號663、664地號屬內政部住宅基金，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。</p> <p>3. 地上現況為雜草、鬆合墩、碎石泥土地、少數椰子幾棵等，按現狀點交，地上物概由得標人自理。</p>

標號	土地標示	土地面積 (m <sup>2</sup> )	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
9	澎湖縣馬 公市文光 段 983、 984、埕西 段 839、 840 地號	2,515.57	住宅區(住 E-2、住 E-1)	50,495,037	5,050,000	<p>1. 同標號 1 備註 1 至 3、</p> <p>2. 本標號文光段 984 地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。</p> <p>3. 地上現況為雜草、水泥地(部分上有遮棚)、土石堆、鐵絲圍籬內外水泥地(部分上有遮棚)、樹、泥土地(暫停車輛)、土石地等，按現狀點交，地上物概由得標人自理。</p>

