

檔 號：

保存年限：

高雄市政府 公告

發文日期：中華民國109年2月25日

發文字號：高市府捷開字第10930184600號

附件：附表及位置圖



主旨：公告招標本市前金區後金段41地號等11筆市有非公用土地公告招標設定地上權1案，請踴躍參加投標。

依據：高雄市市有財產管理自治條例第43條。

公告事項：

- 一、招標設定地上權之土地標示、土地面積、都市計畫土地使用分區、權利金底價及地上權存續期間、使用限制及保證金詳如附表。
- 二、開標日期及地點：訂於109年4月7日(星期二)上午10時於本府四維行政中心10樓捷運工程局第二會議室當眾開標。當天如因故經本府宣布不上班者，開標作業延至次一上班日舉行，開標時間及地點不變，屆時不另行公告。
- 三、本案標的應依都市計畫法令、建築法令、環保法令、大眾捷運系統兩側禁建限建辦法及其他相關法令規定使用，請投標人自行依相關法令及現地勘查予以評估開發利用。
- 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。
 - (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、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)具投標資格者，均可於招標公告期間內逕至本府捷運工程局網站下載投標文件，或於辦公時間內洽本府捷運工程局(開發路權科)領取投標文件(含投標封、標單封、投標單、投標須知、設定地上權契約書、承諾書、授權書)；函索者請繕附收件人信封書明詳細地址且貼足回郵郵資60元(寄至高雄市苓雅區四維三路2號10樓高雄市政府捷運工程局開發路權科)。
- (四)投標人應繳保證金，限以金融機構為發票人及付款人且受款人為「高雄市政府捷運工程局」之劃平行線支票。
- (五)投標方式以「郵遞投標」或「專人送達招標機關辦公處所(高雄市苓雅區四維三路2號10樓 高雄市政府捷運工程局政風室)」為限。投標人應將投標單填妥及用印後，連同應繳保證金之票據、投標人資格證明等文件(如第五點規定)妥予密封於標單封內，並於封口處蓋章，再將封面填寫齊全之標單封置入投標封內妥予密封，以掛號或快遞函件於開標前一日(郵戳為憑)寄達高雄郵局第850號信箱或送達招標機關辦公處所。逾期寄(送)達者無效，不予受理，原件退還。投標人一經投標後，不得撤回投標，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「高雄捷運橘線04站周邊商業區設定地上權契約書」時地政機關土地登記謄本所載為準。地上權標的物按現狀辦理招標及點交。
- (七)設定地上權土地之地籍資料，請投標人自行向地政機關查閱。
- (八)權利金底價詳如後附表，經公開競標後以實際得標金額外加5%營業稅計收，並依招標文件(設定地上權契約書)約定之給付方法繳交。
- (九)得標人於繳納第1期權利金之次日起10日內，應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



附表：招標地上權之土地標示、土地面積、都市計畫使用分區、權利金底價及保證金金額

| 項目 | 說明 |
|-------------|--|
| 土地標示 | 高雄市前金區後金段41、41-1、41-2、41-3、41-4、41-5、41-12、41-13、41-14、41-15、41-16地號等11筆市有非公用土地 |
| 土地面積(平方公尺) | 2,786 |
| 都市計畫使用分區 | 第五種商業區 |
| 地上權權利金底價(元) | 新臺幣3億4,907萬5,685元 |
| 地上權存續期間 | 70年 |
| 年租金 | <p>依下列方式計收，並外加5%營業稅：</p> <ol style="list-style-type: none"> 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： <ol style="list-style-type: none"> (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前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。 |
| 保證金金額（元） | 新臺幣3,490萬8,000元 |
| 使用限制 | <ol style="list-style-type: none"> 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13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.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。 3.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 |

| 項目 | 說明 |
|----|--|
| | <p>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，全部一次轉讓單一第三人。</p> |
| 備註 | <ol style="list-style-type: none"> 1.本案權利金經公開競標後以實際得標金額外加5%營業稅計收。 2.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日內匯入招標機關指定帳戶；第2期權利金應於地上權契約書簽約日起3年內繳付權利金總額30%，第3期權利金應於地上權契約書簽約日起5年內繳付權利金總額40%。 3.本案標的地上市有建物，由地上權人負責拆除，其中後金段381建號之建物委由地上權人依法申請拆除執照，拆除後應依規定辦理建物滅失登記，相關費用均由地上權人自行負擔，並於辦竣滅失登記後7日內將建物廢料殘值新臺幣101萬5,900元整匯入招標機關指定帳戶。 4.經招標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容積移轉主管機關申請以設定地上權土地作為接受容積移入基地： <ol style="list-style-type: none"> (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。 5.得標人得申請辦理本案地上權標的與毗鄰捷運設施土地共構開發或連通(詳投標須知第二十點)。 6.得標後由招標機關按現狀點交。 |

附圖、設定地上權基地位置示意圖

