

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

全聯	105年6月20日
不動產	
收文	第 10259 號

## 高雄市政府財政局 函

地址：80203高雄市苓雅區四維三路2號8樓

承辦單位：非公用財產開發科

承辦人：藍金潭

電話：(07)336-8333#3083

傳真：(07)5373320

10688

臺北市大安區安和路1段29號8樓

受文者：中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會

發文日期：中華民國105年6月16日

發文字號：高市財政產開字第10531211800號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：公告乙份

主旨：檢送「本市鼓山區龍南段1地號等16筆市有土地及龍華段四小段42-1、46-1地號國有土地設定地上權」招標公告乙份，請惠予張貼暨公告周知、刊登網站或轉知所屬會員知照。

正本：財政部推動促參司、財政部國有財產署、財政部國有財產署南區分署、高雄市政府秘書處(請張貼市府公佈欄)、高雄市政府經濟發展局(請刊登招商網站)、高雄市政府地政局(請刊登網站)、中華民國觀光旅館商業公會、高雄市觀光旅館商業同業公會、中華民國旅館商業同業公會、高雄市旅館商業同業公會、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、高雄市不動產開發商業同業公會、高雄市大高雄不動產開發商業同業公會、中華民國人壽保險商業同業公會、中華民國產物保險商業同業公會、中華民國全國商業總會、台北市美國商會、高雄美國商會、台北市日本工商會、歐洲在台商務協會、社團法人台灣不動產投資協會

副本：本局主任秘書室、本局會計室、本局政風室、本局秘書室(請張貼)、本局非公用財產開發科

# 局長簡振澄

1944

檔 號：

保存年限：

## 高雄市政府 公告

發文日期：中華民國105年6月16日  
發文字號：高市府財產開字第10531205700號  
附件：附表及設定地上權基地位置圖



主旨：公告招標本市鼓山區龍南段1地號等16筆市有土地及龍華段四小段42-1、46-1地號國有土地設定地上權，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、招標設定地上權之市有非公用土地標示、面積、都市計畫使用分區、權利金底價、地上權存續期間、使用限制、保證金（詳如附表）。
- 二、開標日期及地點：訂於105年9月28日（星期三）上午10時，在高雄市政府四維行政中心10樓西側財政局第二會議室當眾開標。當天如因颱風或其他突發事故停止上班，則開標作業延至次一上班日（開標時間地點相同）舉行。
- 三、本案土地應依都市計畫法、區域計畫法、都市計畫法高雄市施行細則、大眾捷運系統兩側禁限建辦法及相關法令規定使用，請投標人自行依建築法規評估建築使用。
- 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。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）。

- (二)有意投標者請於本公告之日起至開標前一日止，在辦公時間內，向本府財政局非公用財產開發科（地址：高雄市苓雅區四維三路2號8樓；電話07-3368333分機3083藍先生）免費索取投標文件（含甲標封、乙標封、投標單、投標須知、設定地上權契約書、承諾書、授權書）；函索者請寫妥回郵信封貼足郵票45元（寄至高雄市苓雅區四維三路2號8樓）。
- (三)投標人應繳納之保證金，限以金融機構為發票人及付款人且受款人為「高雄市政府財政局」之劃平行線支票。
- (四)本批投標以郵遞投標為限，投標人應將填妥之投標單，於用印及簽名後，連同應繳保證金之票據、投標人相關證明文件等、妥予密封於乙標封內，並於封口處蓋章，將封面填寫齊全之乙標封置入甲標封內（限一封一標），再將封面填寫齊全妥予密封，以掛號函件於開標前一日（以郵戳為憑）寄達高雄郵政信箱第1450號。逾期寄達者無效，不予受理，原件退還。投標人一經投標後，不得撤標，如撤回投標，招標機關得沒收該投標人所繳之全部保證金。
- (五)本批標的之土地面積，以簽訂「捷運凹子底站旁商業區開

發案投資暨市有土地設定地上權契約書」及「國有非公用土地設定地上權契約書」(以下簡稱設定地上權契約書)時地政機關土地登記簿所登載者為準，地上權標的物一律按現狀辦理招標及點交。

(六)設定地上權土地有關地籍資料，請投標人自行向地政機關查閱。

(七)權利金底價，詳如附表所示，經公開競標後以實際得標金額計收，並於招標機關繳款通知書規定繳款期限內繳清，得標人不得以任何理由要求返還。

(八)得標人於繳清第1期權利金後，應於7日內會同招標機關及財政部國有財產署南區分署簽訂設定地上權契約書。

(九)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 陳菊 出國

副市長 陳金德 代行



本案依分層負責規定授權機關首長判發



附表：

標 號	一
土地標示	高雄市鼓山區龍南段 1、2 地號、龍中段 26 地號、龍華段四小段 40、41、41-1、41-2、42、42-2、43、44、45-1、45-3、46、48-1、48-3 地號市有土地及龍華段四小段 42-1、46-1 地號國有土地
面積（平方公尺）	38,466.17
都市計畫使用分區	第 4 種商業區
地上權權利金底價(元)	新臺幣 77 億 8,247 萬 5,600 元
地上權存續期間	70 年
年租金	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 第 1 年地租按土地當期申報地價年息 3% 計收。</li> <li>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"> <li>(1) 年息 1% 部分：按土地當期申報地價年息 1% 計收。</li> <li>(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上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。</li> <li>(3) 依前述第 1、2 款計收之地租不足支付土地依法應繳納之地價稅及其他費用者，改按所應繳納之費用計收地租。</li> </ol> </li> </ol>

<p style="text-align: center;">使用限制</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>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。但經向招標機關提出書面申請，並經徵得招標機關及財政部國有財產署南區分署同意者，不在此限。</li> <li>2. 地上權人不得以地上權標的申請容積移轉。</li> <li>3. 地上權人應於簽訂契約之日起2年內，依建築法規定就標得之地上權標的取得建造執照並開工。但須經都市設計審議者為3年。</li> <li>4. 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。</li> <li>5. 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，其所有權亦不得分割移轉。但經招標機關及財政部國有財產署南區分署同意後，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。</li> <li>6. 本基地中二筆國有土地上興建之地上建物不得作住宅使用。</li> <li>7. 本基地之鼓山區龍華段四小段40、41-1、44地號部分面積(992平方公尺)及龍南段2地號部分面積目前提供捷運紅線 R13站出入口、通風井及連通道使用，地上權人於地上權存續期間內，應將前述捷運設施使用部分繼續無償提供使用，並不得要求任何補償。</li> </ol>
<p style="text-align: center;">保證金（元）</p>	<p style="text-align: center;">新臺幣 7 億 7,824 萬 7,560 元</p>
<p style="text-align: center;">備註</p>	<p style="text-align: center;">得標後由招標機關按現狀點交</p>



設定地上權基地位置圖：

高雄市鼓山區龍南段 1、2 地號、龍中段 26 地號、龍華段四小段 40、41、41-1、41-2、42、42-2、43、44、45-1、45-3、46、48-1、48-3 地號市有土地及龍華段四小段 42-1、46-1 地號國有土地



