

正 本

全聯  
不動產  
收文  
107年8月16日  
第 11720 號

## 宜蘭縣蘇澳鎮公所 函

地址：270 宜蘭縣蘇澳鎮蘇港路215號  
承辦人：林依瑩  
電話：03-9973421分機214  
電子郵件：sa452@mail.e-land.gov.tw

106

台北市大安區安和路一段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107年8月13日

發文字號：蘇鎮財字第1070013054號

速別：

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：本所辦理「宜蘭縣蘇澳鎮公所招標鎮有土地設定地上權案」第三次公告招標，隨函檢附公告壹份，請惠予張貼公告周知，本案竭誠歡迎各界投資人踴躍參與投標，請鑒核。

說明：

- 一、依據宜蘭縣縣有財產管理自治條例第78條規定辦理。
- 二、案招標土地為蘇澳鎮中央段524、679地號共2筆土地面積合計8,150.22平方公尺（約2,465.44坪）都市計畫內住宅區鎮有土地，建蔽率60%、容積率180%，地上權設定期間為50年，地上權權利金底價為新臺幣9,120萬元。
- 三、本案年度土地租金以當年度公告地價5%計收、營運權利金以每年經會計師簽證財務報告營業收入1%計收。
- 四、得標地上權權利金分4期繳付，第1期於契約簽訂日起50日內繳納地上權權利金總額50%；第2期於契約簽訂日起滿1年內繳納地上權權利金總額10%；第3期於契約簽訂日起滿2年內繳納地上權權利金總額20%；第4期於本契約簽訂日起滿3年內繳納地上權權利金總額20%。
- 五、本案訂於107年10月12日下午5時截止投標收件，並將於107年10月15日上午10時30分整於蘇澳鎮公所辦理資格審查及開標作業，有投資意願廠商可洽蘇澳鎮公所財政課購買招標文件。
- 六、詳細內容詳如附件，或洽詢蘇澳鎮公所財政課（03）997-3421轉214。
- 七、招商網站：<http://www.yeshome.com.tw/suao/>。

裝

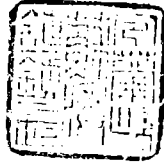
訂

線



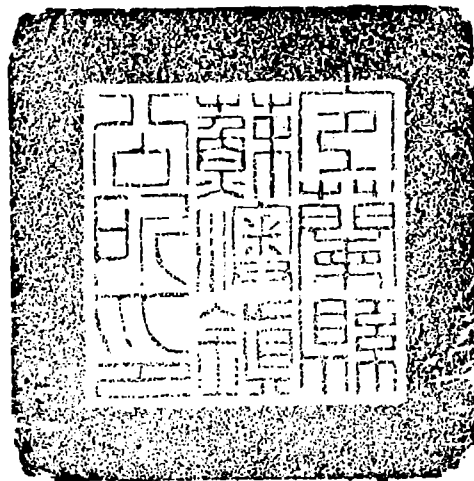
正本：中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會  
副本：本所財政課

鎮 長 陳 金 麟



## 宜蘭縣蘇澳鎮公所 公告

發文日期：中華民國107年8月13日  
發文字號：蘇鎮財字第1070013016號



主旨：公告「宜蘭縣蘇澳鎮公所招標鎮有土地設定地上權案」，請踴躍參與。

依據：依據宜蘭縣縣有財產管理自治條例第78條規定辦理。

公告事項：

- 一、招標機關：宜蘭縣蘇澳鎮公所。
- 二、案件名稱：「宜蘭縣蘇澳鎮公所招標鎮有土地設定地上權案」。
- 三、基地範圍：宜蘭縣蘇澳鎮中央段524、679地號等2筆鎮有土地，面積8,150.22平方公尺（土地面積以土地登記謄本記載為準），都市計畫使用分區為住宅區（依都市計畫說明書圖規定辦理），詳見公告招標設定地上權土地清冊。
- 四、開發方式：設定地上權，地上權存續期間為50年。
- 五、履約保證金：地上權權利金10%。
- 六、保證金：新臺幣912萬元整。
- 七、地上權權利金底價：新臺幣9,120萬元整（按應繳權利金總額分4期繳付，第一期50%、第二期10%、第三期20%、第四期20%，詳請參閱本案興建營運契約）。
- 八、基地地租：按當期土地公告地價5%計收年地租。
- 九、營運權利金：每年會計師查核簽證財務報告營業收入1%。
- 十、投標人資格：
  - （一）以單一公司方式投標者，投標廠商應為依法設立之本國公司或依外國法律設立並存續之外國公司，且至107年08月13日止已連續運作達1年以上，其實收資本額不低於新臺幣

5,000萬(含)元。

(二)以共同投標方式投標者，其組成員應包含授權代表公司與一般成員，並分別指明之。共同投標廠商應為本國公司或依外國法律設立並存續之外國公司，且至107年08月13日止已連續運作達1年以上，共同投標廠商之授權代表公司其實收資本額不低於新臺幣3,000萬(含)元，各組成員實收資本額總和不低於新臺幣6,500萬(含)元。

(三)外國公司參與本案，應受土地法第17條至第20條及第24條之限制；大陸地區法人、團體或其他機構，依相關法令規範辦理。

(四)其餘規定詳如投標須知。

十一、招商文件(光碟一片)購領方式及地點：

(一)通訊領取招標文件者：自公告日起至截止投標日止，掛號郵遞向本所財政課通訊購買(以掛號郵戳日期為憑)，函購者請繳納資料使用費500元，並繕附收件人信封，以中文繁體正楷書明詳細地址，及貼足回郵郵資。如因函購寄送，致延誤投標者，本所概不負責。

(二)自行領取招標文件者：自公告日起至截止投標日止，在辦公時間內向本所財政課出納處繳納資料使用費500元後，至財政課公產承辦櫃檯領取(地址：27048宜蘭縣蘇澳鎮蘇港路215號，電話：03-9973421轉214)。

十二、招商文件釋疑截止日：投標人對招商文件內容有疑義者，應於民國107年9月12日下午5時00分前，以書面向本所財政課申請釋疑。

十三、投標收件截止日：投標文件應以專人或掛號郵寄方式，於民國107年10月12日下午5時00分以前送達或寄達「27048宜蘭縣蘇澳鎮蘇港路215號，本所收發室」，逾期送達或寄達者無效。

十四、開標日期及地點：民國107年10月15日上午10時30分整於本所三樓第一會議室公開辦理資格審查及開標作業。當日如因故停止上班，則順延至恢復上班第1日之上午10時30分整於同地點開標辦理資格審查。開標地點如有異動時，將於開標當日於原指定開標地點公告。

十五、本招標設定地上權鎮有土地使用現況，請投標人至現場勘查，其界址以地政機關地籍圖為主，不以現場圍籬、地形、地貌為界。土地上如有占用情形者，概由得標人自行負責處理，本所不負任何責任，得標人不得以處理困難或不

能處理要求本所協助及延期繳款或要求退款。

十六、本公告未刊登事項悉依本案招商文件及相關法令辦理。

十七、決標後簽訂宜蘭縣蘇澳鎮鎮有非公用土地設定地上權契約書時，本公告作為契約之附件。

鎮長陳金麟





# 公告招標設定地上權土地清冊

土 鄉 鎮 市	地 段	標 示		面 積 (平 方 公 尺)	都市計畫使用分區 或非都市計畫使用 編定	權 利 金 底 價 (元)	保 證 金 (元)	備 註
		地 號	示					
蘇 澳 鎮	中 央	524		6,103.95	住宅區	91,200,000	9,120,000	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 地上現為綠地，按現狀點交，由得標人自理，本所不負責擔保及債務不履行責任。</li> <li>2. 524地號南側有部分做為公共設施使用(排水溝)，得標廠商未來興建時，仍應維持公共設施使用，且公共設施使用範圍不得納入建築基地開挖範圍。</li> <li>3. 基地上之既有樹木雖非宜蘭縣列管老樹，但仍應原地保存，得標廠商如有使用需要，報經公所同意後方可移植，相關費用由廠商負擔。</li> <li>4. 本案地上權存續期間為50年。</li> <li>5. 本案得標廠商自簽訂設定地上權契約之日起，依設定地上權契約之規定計算及繳納基地地租。</li> <li>6. 設定地上權土地有關資料，請投標人自行向地政及都市計畫主管機關申領謄本及有關資料詳閱，並請逕赴現場查看清楚，本所不予領勘。</li> </ol>
蘇 澳 鎮	中 央	679		2,046.27	住宅區			

※中央段 524-1 地號土地面積 525.06 m<sup>2</sup>，因使用分區交付都市計畫通盤檢討處理中，現顯示使用分區為河川區土地，本案得標廠商需負中央段 524-1 地號土地綠美化、清潔維護之責，倘 524-1 地號未來因都市計畫變更為可建築土地，得標廠商得申請納為本案地上權基地作為建築基地之一部份，該土地使用期限與中央段 524、679 地號土地地上權存續期限相同，惟需增繳地上權權利金及基地年租金，增繳地上權權利金數額以本案得標金額依面積比例加計並依原權利金繳納期繳納之，基地年租金亦於納入基地之翌日起依本契約第 9.1 條基地地租等相關規定計收。







