

檔 號：

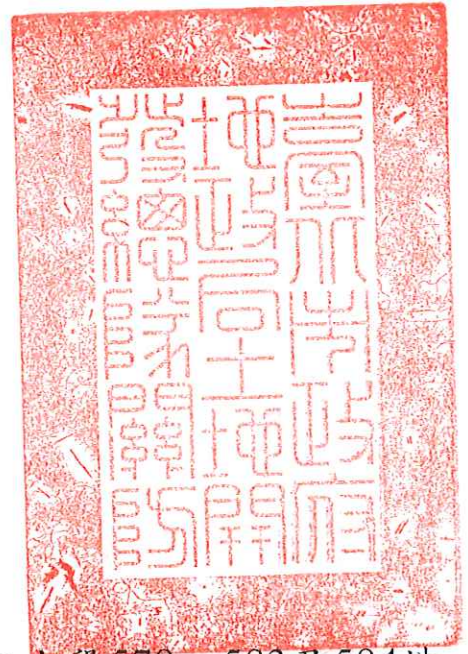
保存年限：

臺北市政府地政局土地開發總隊 公告

發文日期：中華民國111年6月7日

發文字號：北市地發區字第11170147631號

附件：公告清冊1份



主旨：公告招標「臺北市士林區福林段二小段578、583及584地號等3筆市有土地設定地上權案」、「臺北市士林區福林段二小段596、604及605地號等3筆市有土地設定地上權案」、「臺北市北投區三合段9、10、27、52及55地號等5筆市有土地設定地上權案」及「臺北市北投區三合段62、65、72及76地號等4筆市有土地設定地上權案」共4案，請踴躍參與投標。

依據：土地徵收條例第44條第1項第5款、臺北市區段徵收土地標售標租及設定地上權辦法。

公告事項：

一、案件名稱：（各案土地標示、面積及土地使用分區、權利金底價、押標金、履約保證金、土地租金，詳附清冊）

(一)「臺北市士林區福林段二小段578、583及584地號等3筆市有土地設定地上權案」（簡稱官北A案）。

(二)「臺北市士林區福林段二小段596、604及605地號等3筆市有土地設定地上權案」（簡稱官北B案）。

(三)「臺北市北投區三合段9、10、27、52及55地號等5筆市有土地設定地上權案」(簡稱奇岩A案)。

(四)「臺北市北投區三合段62、65、72及76地號等4筆市有土地設定地上權案」(簡稱奇岩B案)。

二、地上權存續期間：55年，起迄日以土地登記簿記載為準。

三、興建期程及限制：應於地上權設定登記完成之日起5年內取得全部建物之使用執照，必要時得申請臺北市政府同意延長1年，申請延長次數以1次為限。另應興建出租型地上權住宅，並提供一定比例作為社會住宅及負責(或經臺北市政府同意後提供予第三人)經營管理。

四、投標資格：得採單獨投標或合作聯盟方式投標。

(一)單獨投標：投標人應為依中華民國法令成立之我國公司或依中華民國法令於境內設立之外國分支機構或依外國法令設立並存續之外國公司，且投標人之實收資本額(股份有限公司)、資本總額(有限公司、無限公司或兩合公司)或在中華民國境內營運資金(外國公司)不得低於新臺幣(以下同)3億元。

(二)合作聯盟：允許2家以上5家以下之公司以合作聯盟方式參與投標，合作聯盟之成員應包含授權代表公司與一般成員，各成員均應具備單獨投標資格，授權代表公司之實收資本額等(同前述)不得低於1.5億元，各成員合計不得低於3億元。

五、招標文件領取方式、日期及地點：自公告之日起至111年9月7日止(上午8時30分至12時、下午1時30分至5時)至臺北市政府工務局聯合採購發包中心(臺北市信義區市府路1號3樓南區，聯絡電話：02-27208889轉1122、3330)領取招標文件，逾期不予受理。另招標文件之電

子檔，置於臺北市政府工務局聯合採購發包中心及臺北市政府地政局土地開發總隊網站供投標人下載。

- 六、招標文件釋疑截止時間：投標人對招標文件內容有疑義者，應於111年7月7日下午5時前，以書面向臺北市政府地政局土地開發總隊申請釋疑。
- 七、投標收件截止時間：投標文件應以專人或掛號郵寄方式，於111年9月8日上午11時整以前送達或寄達「110204臺北市信義區市府路1號3樓南區，臺北市政府工務局聯合採購發包中心」，逾期送達或寄達者不予受理；遇停止上班日暫停收件，並順延至恢復上班第1日之同一時間為投標收件截止時間（另請投標人注意應將投標文件檢核表等投標文件及價格標單分別裝入「資格及押標金繳交證明文件套封」及「價格標單套封」，並妥予密封，再將該兩套封、投標文件套封檢核表及投資計畫書一併裝入大型封套或不透明容器，另將「投標文件套封」黏貼於其上，並妥予密封）。
- 八、開標程序：採三階段開標（資格審查、投資計畫書評選、開啟價格標）。
- 九、資格審查時間及地點：於截止投標收件後，投標人達1家以上時，於收件截止日（111年9月8日）於臺北市政府地政局土地開發總隊4樓第一會議室（臺北市信義區莊敬路391巷11弄2號4樓）進行資格審查：
 - (三)官北A案：111年9月8日下午2時整。
 - (四)官北B案：111年9月8日下午3時整。
 - (五)奇岩A案：111年9月8日下午4時整。
 - (六)奇岩B案：111年9月8日下午5時整。
- 十、權利金繳交期限及方式：採3期繳付，第1、2期分別於契約簽訂之日、取得建造執照之日起15日內繳付權利金30%，第3期於取得使用執照之日起15日內繳付權利金40%；

所繳之權利金依法應繳納營業稅時，應外加該營業稅後一併繳付，並應以匯款、金融機構所簽發之本票或支票繳納。

- 十一、土地租金繳交期限及方式：自完成地上權設定登記之日起算，除第1年及最後1年之土地租金外，土地租金之計算均自每年1月1日起至12月31日止（第1年之土地租金以完成地上權設定登記之日起至當年12月31日止之日數與該年度總日數比例計算之；最後1年之土地租金依當年度使用日數與該年度總日數比例計算之）；所繳之土地租金依法應繳納營業稅時，應外加該營業稅後一併繳付，並應以匯款、金融機構所簽發之本票或支票繳納。
- 十二、超額利潤回饋金繳交期限及方式：自開始營運日起計收超額利潤回饋金，並於每年6月30日前一次繳付前一年度之超額利潤回饋金，且於契約期間屆滿或契約終止日後60日內繳納當年度之超額利潤回饋金；所繳之超額利潤回饋金依法應繳納營業稅時，應外加該營業稅後一併繳付，並應以匯款、金融機構所簽發之本票或支票繳納。
- 十三、土地點交方式及期限：採現狀點交，並由臺北市政府以書面通知指定點交日。
- 十四、投標人應自行至旨揭4案基地現場勘查，並應自行瞭解基地實況，及完整評估所有可能影響執行之現有及預期情況與事項。
- 十五、官北A案及官北B案基地之土地使用分區為「第二種住宅區（特）」，請自行參考臺北市政府93年2月23日府都二字第09305141100號公告實施「擬定臺北市士林官邸北側住宅區細部計畫案」內容；另奇岩A案及奇岩B案基地之土地使用分區為「第三種住宅區」，請自行

參考臺北市政府98年6月19日府都規字第09833749100號公告實施「擬定臺北市北投區奇岩新社區細部計畫案」內容，以及臺北市土地使用分區管制自治條例等相關規定。

十六、本公告刊登事項及其他有關事項，悉（請）依據旨揭4案招標文件及相關法令辦理。

總隊長 黃 群

「臺北市士林區福林段二小段 578、583 及 584 地號等 3 筆市有土地設定地上權案」、「臺北市士林區福林段二小段 596、604 及 605 地號等 3 筆市有土地設定地上權案」、「臺北市北投區三合段 9、10、27、52 及 55 地號等 5 筆市有土地設定地上權案」及「臺北市北投區三合段 62、65、72 及 76 地號等 4 筆市有土地設定地上權案」

招標公告清冊

(臺北市政府地政局土地開發總隊 111 年 6 月 7 日北市地發區字第 11170147631 號公告)

案件簡稱	土地標示	面積(m ²)	土地使用分區	權利金底價 (新臺幣/元)	押標金 (新臺幣/元)	履約保證金 (新臺幣/元)	土地租金
官北 A 案	臺北市士林區福林段二小段 578、583 及 584 地號等 3 筆土地	4,636.96	第二種住宅區(特) 【建蔽率 40%、容積率 160%】	2,200 萬	220 萬	3,000 萬	自完成地上權設定登記之日起算，並依下列方式計算，惟低於依法應繳納之地價稅時，改按地價稅計收。 1. 興建期：按當年度土地申報地價年息 1% 計收。申報地價調整時，應於申報地價調整之日起隨同調整；但地租較前一年度增加逾 6% 者，超出部分不予計收。 2. 營運期：按當年度土地申報地價年息 1% (申報地價調整時，應於申報地價調整之日起隨同調整；但地租較前一年度增加逾 6% 者，超出部分不予計收) 加計契約簽訂當年度土地申報地價年息 2% (申報地價調整時，不隨同調整) 計收。
官北 B 案	臺北市士林區福林段二小段 596、604 及 605 地號等 3 筆土地	5,663.32		2,500 萬	250 萬	3,000 萬	

案件	土地標示	面積(m ²)	土地使用分區	權利金底價 (新臺幣/元)	押標金 (新臺幣/元)	履約保證金 (新臺幣/元)	土地租金
奇岩 A 案	臺北市北投區三合段 9、10、27、52 及 55 地號等 5 筆土地	4,843.87	第三種住宅區	1,850 萬	185 萬	3,000 萬	自完成地上權設定登記之日起算，興建期與營運期皆按當年度土地申報地價年息 1% 計收。申報地價調整時，應於申報地價調整之日起隨同調整；但地租較前一年度增加逾 6% 者，超出部分不予計收。惟低於依法應繳納之地價稅時，改按地價稅計收。
奇岩 B 案	臺北市北投區三合段 62、65、72 及 76 地號等 4 筆土地	5,226.88	【建蔽率 45%、容積率 225%】	2,000 萬	200 萬	3,000 萬	