



# 國有財產署電子報

NATIONAL PROPERTY ADMINISTRATION, MINISTRY OF FINANCE

## 活化國家資產 創造資產價值

108年10月發行



### 商業核心精華區，國產活化新亮點 - 臺北市捷運新莊線松江南京站 2 號及 3 號出入口 周邊國有土地招標設定地上權案

為活化臺北市高價值且大面積國有土地，提升國家資產有效利用，本署以招標設定地上權方式釋出臺北市捷運新莊線松江南京站 2 號及 3 號出入口周邊國有土地，標的位捷運中和新蘆線與松山新店線轉乘站，屬臺北市東西向商業動脈交通核心，同時係市中心指標性金融及商業辦公大樓群聚區域。本案業於 108 年 10 月 7 日公告招標，訂於同年 12 月 9 日開標，期能帶動地上權市場景氣，並達資產永續利用目標。

**專案設定地上權**

- 中央目的事業主管機關審認提供使用必要。
- 本署函復初審意見。
- 中央目的事業主管機關委託估價師訂建議書及設定地上權契約格式。
- 本署評定土地市價、權利金等條件。
- 本署與中央目的事業主管機關洽商設定地上權契約格式。
- 本署報財政部核定。
- 特定對象繳交權利金簽訂設定地上權契約、辦理公證及申辦登記。

財政部國有財產署製

### 積極推廣國有非公用土地專案設定地上權

本署經管國有非公用土地，為配合中央目的事業主管機關（下稱主管機關）扶植產業需求，經主管機關基於施政需要、業務推動以及公共利益，審核認定有專案提供設定地上權予特定對象使用必要者，得由主管機關向本署申請報經財政部核定後，免透過公開招標方式專案設定地上權予需用土地之企業。

**標租案件 應繳費用及證明**

- 投標保證金**：競標底價10%（計至千位），最少1萬元
- 訂約權利金**（競標底價基準）
  - (一) 基地（含公共設施用地）：申報地價×面積×5%×年期
  - (二) 農作地、畜牧地、養殖地：最近一期公告正產物單價×年收穫量×面積×250%×年期
  - (三) 房地：參考市場行情查估之年租金（免訂約權利金）
- 履約保證金**
  - (一) 土地：按最高標訂約權利金10%、最少20萬元
  - (二) 房地：按最高標年租金換算月租金額之2倍
- 年租金**
  - (一) 基地：申報地價×面積×5%
  - (二) 農作地、畜牧地、養殖地：當期公告正產物單價×年收穫量×面積×250%
  - (三) 房地：得標之年租金
- 五 檢測土壤報告**【詳見內文說明】

### 鬆綁國有非公用不動產標租作業規定，增進國有土地活化利用效益

財政部 108 年 7 月 31 日修正「國有非公用不動產標租作業要點」，針對國有非公用土地標租訂約權利金底價計算基準，基地修正為按當期土地申報地價總額 5% 乘以出租年期計算；農作、畜牧、養殖地則修正為按地方政府公告最近一期正產物收穫總量折算代金 250% 乘以出租年期計算。並修正檢附經政府機關立案之檢測機構檢測土壤污染報告之時點及相關規定。修正後可望提升民間投標意願，並避免履約爭議。



### 文化資產保存好，歷史軌跡世代傳

為尋求各界資源協助保存及維護國有非公用文化資產原有風貌，本署於 107 年 9 月 7 日新訂定「國有非公用文化資產認養維護要點」，明訂文化資產得以提供認養方式由第三人協助管理維護，為使各界瞭解國有非公用文化資產現況並推廣認養維護文化資產機制，本署於 108 年 1 月 15 日假南區分署辦理全國第 1 場國有非公用文化資產管理維護說明會議（高雄場），南區分署再分別於同年 7 月 24 日及 8 月 23 日辦理臺南場及屏東場說明會，後續將再陸續於其他縣市逐一舉辦說明會，以促進更多社會資源投入文化資產管理維護。



## 招標訊息

**標售訊息**





北區分署暨所屬辦事處 中區分署暨所屬辦事處 南區分署暨所屬辦事處

**標租訊息**





北區分署暨所屬辦事處 中區分署暨所屬辦事處 南區分署暨所屬辦事處

**招標設定地上權**





北區分署 中區分署 南區分署

## 法令宣導

### 修正「代管無人承認繼承遺產作業要點」

就國產署或所屬分署擔任遺產管理人案件，聲請法院酌定遺產管理人報酬之請求基準由遺產總值1%調整為1.5%，合理反映代管遺產作業及人力成本，增加律師、地政士等專業人士擔任遺產管理人意願，可望減少法院指定國產署擔任遺產管理人案件數。

### 修正「國有非公用不動產標租作業要點」

修正後訂約權利金底價計算基準與逕予出租年租金之計收基準一致，避免民衆混淆，且與現行計算基準相較確有調降，提升民衆投標意願，促進活化利用國有土地，減輕標租機關管理負擔；修正後將檢測土壤報告之檢附時點提前於決標日之次日起3個月內，或出具願負土壤污染改善整治等責任之切結書，始由得標人繳納訂約權利金、履約保證金，並與標租機關簽訂租約，以利日後責任歸屬，避免履約爭議，預估受惠對象為有標租國有非公用不動產意願之民衆。

### 修正「國有非公用不動產讓售作業程序」

配合內政部推動廢止核發印鑑證明政策，刪除本作業程序內申請書等文件需蓋用印鑑章及檢附印鑑證明之規定，並配合修訂得由立書人親自到場驗證、委託他人代理、經依法公證或認證，或由地政士依地政士法規定辦理簽證等多元認證方式；申購之不動產於申購人繳清價款後，買賣契約成立，標之物之稅賦宜按日計算，自繳清價款次日起由承購人負擔，減輕申購人申購國有非公用不動產之地價稅、房屋稅、工程受益費等賦稅負擔，預估受惠對象為申購國有非公用不動產申請人。

## 政令宣導

**2~4歲育兒津貼**

108年8月1日起申請！

- 訂定申請條件
- ◆最高補助利率達2.0%
- ◆未婚單身、無配偶、無子女
- ◆未婚、非受薪、非受薪、非受薪、非受薪
- ◆未婚、非受薪、非受薪、非受薪、非受薪

第1-第2名子女 | 第3名以上子女

2,500元/月 | 3,500元/月

約40萬名幼兒可受益

2至4歲育兒津貼

**讓廠房長高、長胖又變新！**

**工業區更新立體化發展方案**

藉由容積獎勵方式，增加土地使用效率，提供產業發展所需空間

容積獎勵項目

- 工業區更新（法定容積之10%以上）
- 增加容積獎勵（法定容積之10%以上）
- 增加容積獎勵（法定容積之10%以上）
- 增加容積獎勵（法定容積之10%以上）

工業區更新立體化發展方案

**5G領航 智慧國家即刻啟航！**

台灣5G行動計畫

廣設實驗場域  
扶植創新應用  
厚植技術能量  
釋出頻譜  
完備法規

台灣5G行動計畫

**投資青年就業方案**

照顧青年不同就業需求，加值無限未來！

新創 延薪擴大實習合作3%

青年社工作 (含特種) 訓練就業輔導人才、專業輔導10萬元/人

青年創業 (含特種) 先發補助正職、補助金額最高4.5萬元/人

新創 補助最高3年 7萬元/人、特種在職訓練

失業6個月以上 提供職訓「工作年」+ 導師就業獎金3萬元/人

投資青年就業方案