

臺南市政府 函

地址：730201臺南市新營區民治路36號

承辦人：蔡雅鈞

電話：06-6322231 #6208

傳真：06-6370961

電子信箱：c75119x@mail.tainan.gov.tw

受文者：台北市不動產開發商業同業公會

發文日期：中華民國113年6月25日

發文字號：府地徵字第1130842423B號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：臺南市中西區星鑽段2425、2426地號土地設定地上權案公告及清冊1份
(0842423BA0C_ATTCH1.pdf、0842423BA0C_ATTCH2.pdf、0842423BA0C_ATTCH3.pdf)

主旨：檢送臺南市中西區星鑽段2425、2426地號土地設定地上權案公告及清冊1份，惠請協助張貼公告周知，請查照。

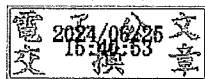
說明：

- 一、依據土地徵收條例第44條第1項第5款及臺南市辦理區段徵收土地標售標租及設定地上權辦法辦理。
- 二、請各機關單位代為張貼公告或轉告所屬機構，以供有意投標者知悉。
- 三、請本府所屬地政事務所、中西區公所，將投標訊息及相關資料發布於貴所網頁供民眾瀏覽知悉。連結路徑為：「臺南市政府地政局網站(<http://land.tainan.gov.tw>)/土地開發/開發區土地標售專區/土地標售、標租、設定地上權/臺南市中西區星鑽段2425、2426地號土地設定地上權案(113.09.24開標)」。

正本：臺南市政府秘書處(請張貼公告欄)、各縣市政府、臺南市各區公所、臺南市政府所屬各地政事務所、臺南市各區農會、財政部南區國稅局、財政部南區國稅局臺南分局、財政部南區國稅局新營分局、財政部南區國稅局新化稽徵所、財政部南區國稅局安南稽徵所、財政部南區國稅局佳里稽徵所、臺南市政府財政稅務局、

臺南市政府財政稅務局新營分局、臺南市政府財政稅務局新化分局、臺南市政府財政稅務局佳里分局、臺南市政府財政稅務局安南分局、京城銀行營業部、京城銀行台南分行、京城銀行新營分行、大眾銀行台南分行、華南銀行台南分行、華南銀行新營分行、彰化銀行新營分行、彰化銀行台南分行、第一銀行台南分行、第一銀行新營分行、合作金庫銀行新營分行、合作金庫銀行台南分行、國泰世華銀行台南分行、國泰世華銀行新營分行、臺灣銀行臺南分行、臺灣銀行新營分行、臺灣土地銀行臺南分行、臺灣土地銀行新營分行、臺灣中小企業銀行台南分行、玉山銀行台南分行、中國信託銀行南台南分行、中國信託銀行新營分行、中國信託銀行台南分行、台新銀行台南分行、台北富邦銀行台南分行、台北富邦銀行新營分行、投資臺灣事務所、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會、中華民國人壽保險商業同業公會、台灣省不動產開發商業同業公會聯合會、中華民國創業投資商業同業公會、中華民國建築經理商業同業公會、中華民國不動產發展協會、中華民國全國商業總會、台灣省進出口商業同業公會聯合會、中華民國購物中心協會、中華民國百貨零售企業協會、台灣省商業會、台灣商業聯合總會、台灣省百貨商業同業公會聯合會、中華民國觀光旅館商業同業公會、臺灣省旅館商業同業公會聯合會、台灣觀光協會、中華民國旅館商業同業公會全國聯合會、台灣省旅行商業同業公會聯合會、台北市不動產開發商業同業公會、台北市建築投資商業同業公會、台北市進出口商業同業公會、台北市百貨商業同業公會、新北市商業會、台北市商業會、新北市進出口商業同業公會、台北市旅館商業同業公會、新北市旅館商業同業公會、新北市旅行商業同業公會、台北市旅行商業同業公會、新北市觀光協會、臺中市不動產開發商業同業公會、臺中市大台中不動產開發商業同業公會、臺中市百貨商業同業公會、臺中市大臺中商業會、台中市進出口商業同業公會、臺中市商業會、臺中市旅館商業同業公會、台中市觀光旅館商業同業公會、台中市旅行商業同業公會、台中市國際觀光發展協會、台南市工商發展投資策進會、臺南市不動產開發商業同業公會、台南市商業會、台南市百貨商業同業公會、台南市進出口商業同業公會、臺南市旅館商業同業公會、社團法人台南市觀光協會

副本：城都國際開發規劃管理顧問有限公司、臺南市政府地政局（秘書室）、臺南市政府地政局（會計室）、臺南市政府地政局（政風室）、臺南市政府地政局（區段徵收科）



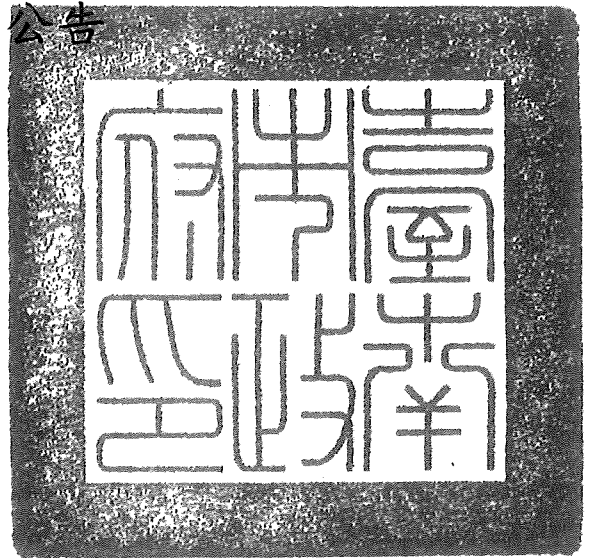
檔 號：

保存年限：

臺南市政府

公告

發文日期：中華民國113年6月25日
發文字號：府地徵字第1130842423A號
附件：



主旨：臺南市中西區星鑽段2425、2426地號土地設定地上權案。

依據：土地徵收條例第44條第1項第5款、臺南市辦理區段徵收土地
標售標租及設定地上權辦法。

公告事項：

- 一、設定地上權土地坐落、地段、地號、面積、使用分區、權利金底價及其地租、應繳納押標金、投標應備書件…等，詳如投標須知。
- 二、設定地上權期限：自設定地上權登記完成之日起起算50年。
- 三、土地開發建設期：應自甲乙雙方完成設定地上權契約簽訂之日時起5年內，開發建設完竣。
- 四、開標日期及地點：
 - (一)民國113年9月24日(星期二)上午10時。
 - (二)臺南市政府永華市政中心B1會議室(臺南市安平區永華路二段6號)。
 - (三)當天如因天災或其他突發事故停止上班，將於本府地政局網站另行公告。
- 五、領取投標單、時間、地點：自民國113年6月26日起至113年9月23日止，至「臺南市政府地政局網站//土地開發/開發區土地標售專區/土地標售、標租、設定地上權/臺南市中西區星鑽段2425、2426地號土地設定地上權案(113.09.24開標)」自行下載，洽詢專線電話：06-6370949(區段徵收科)，網址：<http://land.tainan.gov.tw/>。

六、郵寄投標文件(日期及方法詳見投標須知)應以掛號寄達臺南郵局第389號郵政信箱。

七、本次星鑽段2425、2426地號土地設定地上權採一次投標分段開標，第一階段為資格審查，第二階段為綜合評選，第三階段為價格標。

八、本次設定地上權繳款方式皆依「臺南市中西區星鑽段2425、2426地號設定地上權案投標須知」辦理，繳款辦法如後列(詳細規定見投標須知)：

(一)得標人應自簽訂設定地上權契約5日前，繳付得標人之權利金標單承諾金額之10%。

(二)應於與招標機關簽訂設定地上權契約5日前，完成履約保證金之繳付。

(三)前數款項全部繳清後雙方辦理公證簽約，並依契約第六條規定期限向臺南市臺南地政事務所申請地上權設定登記。公證費用由得標人負擔。

九、地上權設定登記由得標人指定之地政士辦理，其登記規費及代書費概由得標人負擔。

十、土地使用管制部分，除於投標須知特別載明外，投標人應洽主管機關臺南市政府都市發展局(<https://udweb.tainan.gov.tw/Default.aspx>)自行查明，而地籍狀況部分，請自行洽管轄之地政事務所查詢。另地上物使用情況除特殊情況另有註明外，一律按現況點交地上權標的物，其相關期限，詳見設定地上權契約書第七條規定。

十一、有關本案投標人資格限制，請依本案投標須知第4章規定辦理。

十二、其他有關事項詳見設定地上權契約書、投標須知及其附件。

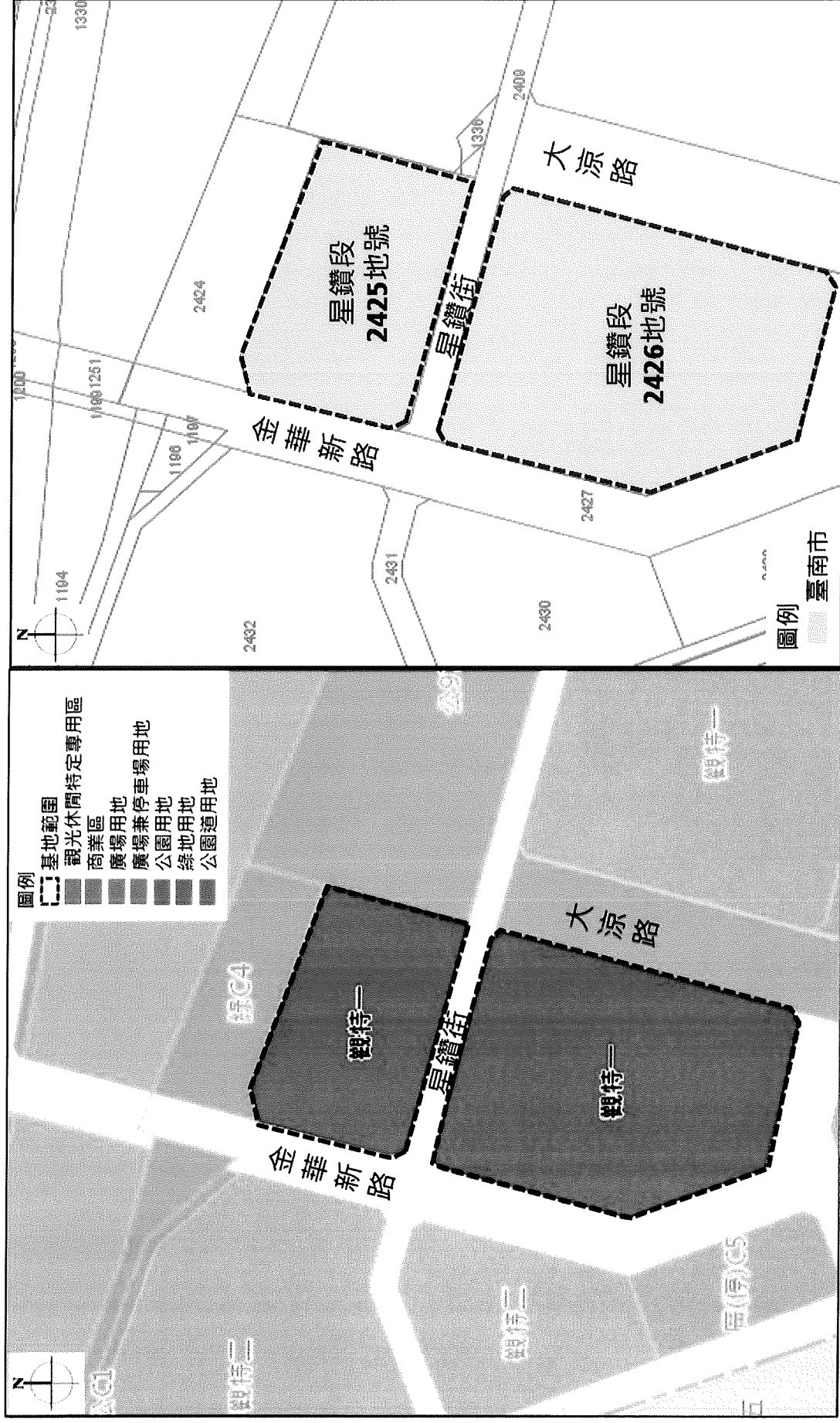
十三、本公告事項之文句如有疑義，其解釋權歸本府地政局，投標人不得異議。

市長黃偉哲

本案依分層負責規定授權處、會、局主管決行



臺南市中西區星鑽段 2425、2426 地號土地設定地上權位置示意圖



臺南市中西區星鑽段2425、2426地號土地設定地上權清冊

臺南市中國城暨運河星鑽地區區段徵收區

標號	地段	地 號	面積(㎡)	權利金底價(元)	押標金(元)	地租計收方式	使用分區	備註
1	星鑽段	2425	5,381.74	527,716,483	79,157,472	1. 自設定地上權登記完成之日起4年內，按訂約當年度土地申報地價乘以1%計算（小數無條件進位至元）。 2. 設定地上權登記完成之日後第5年起至地上權存續期間屆滿時止，按下列標準計收： (1) 不隨申報地價調整之地租：按訂約當年度土地申報地價2%（不隨申報地價調整之年息率）計算（小數無條件進位至元）。 (2) 隨申報地價調整之地租：按當年度土地申報地價乘以1%（隨申報地價調整之年息率）計算（小數無條件進位至元）。但訂約次年度以後之地租較前一年度增加逾6%者，超出部分不予計收。	第一種觀光休閒特定專用區	
2	星鑽段	2426	10,209.76	1,054,177,292	158,126,594			
小計2標			15,591.50	1,581,893,775	237,284,066			

備註：「履約保證金」金額同押標金