

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、局主管執行



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(m ²)	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

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

