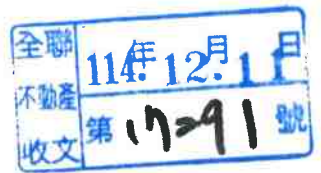


發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：



臺南市政府 函

106646

臺北市大安區安和路1段29號8樓

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：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114年12月8日

發文字號：府地徵字第1141653591B號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送臺南市中區星鑽段2425、2426地號土地設定地上權案
公告文及清冊1份，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/臺南市中區星鑽段2425、2426地號土地設定地上權案(115.01.23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）

市長黃偉哲

本案依分層負責規定授權處、會、局主管決行

檔 號：

保存年限：

臺南市政府 公告

發文日期：中華民國114年12月8日
發文字號：府地徵字第1141653591A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、設定地上權土地座落、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、履約保證金及投標應備書件…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(第一階段資格審查)日期及地點：
 - (一)日期：民國115年1月23日(星期五)上午10時。
 - (二)地點：臺南市政府永華市政中心3樓西側會議室(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114年12月9日起至115年1月22日止，於「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(115.01.23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方式辦理，第一階段為資格審查，第二階段為綜合評選，第三階段為價格決標。

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，繳付第一期權利金。

(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登記機關申請地上權設定登記；不按前述期限繳清者，依投標須知第5.3.4條規定辦理。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、各宗地之土地使用管制部分，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，各筆土地一律按現況點交設定地上權，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，其解釋權歸臺南市政府，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	554,086,422	83,112,964	1.自設定地上權登記完成之日起5年內，按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6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	1,063,108,679	159,466,302			
小計2標			15,591.50	1,617,195,101	242,579,266			

備註：「履約保證金」金額同押標金

