

正 本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

大台南不動產開發公會
日期：108.5.14
108年度收文字號第0241號

臺南市政府 函

710

臺南市永康區中華路349號16樓之2

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號9樓

承辦人：蔡亞庭

電話：(06)2991111#8933

傳真：2982786

電子信箱：f64036211@mail.tainan.gov.tw

受文者：臺南市大台南不動產開發公會

發文日期：中華民國108年5月7日

發文字號：府地劃字第1080506633B號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：

附件：土地聯合標售公告及相關附件1份

主旨：檢送本府108年度第1次土地聯合標售公告及相關附件1份，
惠請協助張貼公告周知，請查照。

說明：

- 一、依據平均地權條例施行細則第84條、市地重劃實施辦法第54條及土地徵收條例第44條辦理。
- 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。

正本：臺南市大台南不動產開發公會

副本：臺南市政府地政局

市長黃偉哲

本案依分層負責規定授權主管科長決行

擬：網站公告

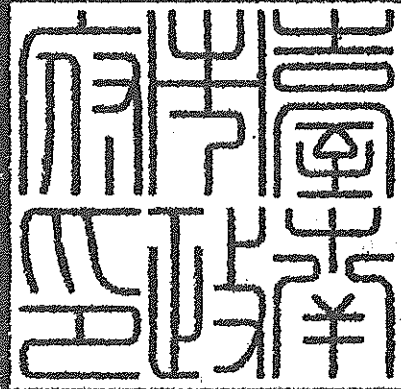
電郵周知會員

檔 號：

保存年限：

臺南市政府 公告

發文日期：中華民國108年4月26日
發文字號：府地劃字第1080475760號
附件：



主旨：臺南市政府108年度第1次公告標售市地重劃區抵費地及區段徵收後取得之剩餘可建築用地。

依據：平均地權條例施行細則第84條第2項、市地重劃實施辦法第54條第1項及土地徵收條例第44條第1項第5款。

公告事項：

一、標售土地座落、地段、地號、面積每平方公尺標售底價及應繳納保證金.....等，詳如後附臺南市政府108年度第1次市地重劃區抵費地及區段徵收後取得之剩餘可建築用地標售清冊。

二、開標日期及地點：

(一)日期：民國108年6月26日(星期三)上午10時。

(二)地點：臺南市政府永華市政中心11樓訓練教室(臺南市安平區永華路二段6號11樓)。

(三)當天如因天災或其他突發事故停止上班，將於本局網站另行公告。

三、領取投標單、時間、地點：自民國108年4月30日起至108年6月25日止，於臺南市政府地政局市地重劃科(臺南市安平區永華路二段6號9樓西側)或臺南市政府地政局區段徵收科(臺南市新營區民治路36號3樓)索取，或上「臺南市政府地

政局網站/地政主題專區/土地標售專區/土地標售」自行下載，專線電話：06-2982794（市地重劃科）、06-6370949（區段徵收科），網址：<http://land.tainan.gov.tw/>。

四、郵寄投標單(日期及方法詳見投標須知)應以掛號寄達台南郵局第239號郵政信箱。

五、本次區段徵收區與市地重劃區抵費地繳款方式皆依「臺南市政府標售市地重劃區抵費地投標須知」辦理，繳款辦法如後列：

(一)得標人應於108年7月26日(星期五)前繳納得標總價百分之二十(第一期)地價款(含已繳保證金)。

(二)108年9月25日(星期一)前繳清得標總價百分之八十(第二期)地價款。

(三)地價款全部繳清後本局核發產權移轉證明書供得標人自行辦理移轉登記，不按前述期限繳清者，依投標須知第十條規定辦理。

六、土地移轉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。

七、土地得標價格之分算由本局依照有關法令規定計算之，做為土地移轉申報現值之依據，得標人不得異議。

八、各宗地之土地使用管制部分，投標人應洽主管機關臺南市政府都市發展局(http://ud.tainan.gov.tw/UPBUD_sys/)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本局另有註明外，各筆土地一律按現況標售。

九、凡法律上許可在中華民國領土內購買不動產之公、私法人及自然人，均得參加投標。外國人參加投標，應受土地法第十七條至第二十條限制；大陸地區人民、法人、團體或其他機



構，或其於第三地區投資之公司參加投標，應受台灣地區與大陸地區人民關係條例第六十九條之限制。另其他有關事項詳見投標須知、投標單。

十、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(局)主管決行



臺南市政府108年度土地聯合標售清冊

臺南市安南區九份子市地重劃區抵費地第7次標售清冊

標號	地段	地 號	面積(m ²)	標售單價 (元/m ²)	標售總底價(元)	保證金(元)	備註
1	國安段	1528-1	2000.05	55,700	111,402,785	5,570,000	
2	國安段	1549-1	2117.57	58,200	123,242,574	6,162,000	
3	國安段	1551-2	3380.60	54,500	184,242,700	9,212,000	
4	國安段	1571-1	1388.94	55,700	77,363,958	3,868,000	
5	國安段	1662-1	195.27	62,700	12,243,429	612,000	
6	國安段	1708	100.00	53,300	5,330,000	267,000	
7(併標)	國安段	1682-1	1067.91	55,911	59,707,916	18,832,000	1682-1、 1715地號合 併標售
	國安段	1715	5668.68		316,941,567		
8(併標)	國安段	1682-2	236.37	59,783	14,130,908	10,391,000	1682-2、 1717地號合 併標售
	國安段	1717	3239.94		193,693,333		
9	國安段	1746-1	1854.58	55,700	103,300,106	5,165,000	
10	國安段	1761-4	169.59	53,300	9,039,147	452,000	
小計10標			21419.50		1,210,638,423	60,531,000	

臺南市東區平實營區市地重劃區抵費地第2次標售清冊

標號	地段	地 號	面積(m ²)	標售單價 (元／m ²)	標售總底價(元)	保證金(元)	備註
11	平實段	52	590.81	132,000	77,986,920	3,899,000	
12(併標)	平實段	45	5,988.27	259,000	1,550,961,930	156,578,000	
		46	6,102.71		1,580,601,890		
小計2標			12681.79		3,209,550,740	160,477,000	

臺南市新營區客運轉運中心市地重劃區抵費地第1次標售清冊

標號	地段	地 號	面積(m ²)	標售單價 (元/m ²)	標售總底價(元)	保證金(元)	備註
13	新茄苳段	22	1230.87	23,700	29,171,619	1,459,000	
14	新茄苳段	32	178.06	22,400	3,988,544	199,000	
15	新茄苳段	95	256.70	24,000	6,160,800	308,000	
16	新茄苳段	141	1091.70	26,800	29,257,560	1,463,000	
17	新茄苳段	143	341.10	23,200	7,913,520	396,000	
18	新茄苳段	150	415.45	24,500	10,178,525	509,000	
小計6標			3513.88		86,670,568	4,334,000	

臺南市政府108年度土地聯合標售清冊

臺南市佳里區佳里國小市地重劃區抵費地第1次標售清冊

標號	地段	地 號	面積(m ²)	標售單價 (元/m ²)	標售總底價(元)	保證金(元)	備註
19	公園段	10	481.25	56,400	27,142,500	1,357,000	
	小計1標		481.25		27,142,500	1,357,000	

臺南市南台南站副都心第一期區段徵收區土地第1次標售清冊

標號	地段	地 號	面積(m ²)	標售單價 (元／m ²)	標售總底價(元)	押標金(元)	備註
20(併標)	新都心段	44	1320. 61	90, 500	119, 515, 205	46, 883, 000	
		45	3859. 78	90, 500	349, 310, 090		
21(併標)	新都心段	48	3903. 23	89, 600	349, 729, 408	46, 637, 000	
		49	1301. 78	89, 600	116, 639, 488		
小計2標			10385. 40		935, 194, 191	93, 520, 000	

臺南市永康砲校遷建暨創意設計園區開發區段徵收區土地第1次標售清冊

標號	地段	地 號	面積(m ²)	標售單價 (元/m ²)	標售總底價(元)	押標金(元)	備註
22	康橋段	36	16524.76	127,000	2,098,644,520	209,864,000	
23	康橋段	40	20467.66	122,000	2,497,054,520	249,705,000	
24	康橋段	40-1	2500.63	122,000	305,076,860	30,508,000	
	小計3標		39493.05		4,900,775,900	490,077,000	

臺南市德高區段徵收區土地第3次標售清冊

標號	地段	地 號	面積(m ²)	標售單價 (元/m ²)	標售總底價(元)	押標金(元)	備註
25	自由段	1	653.46	77,200	50,447,112	5,045,000	
26	自由段	100	215.48	59,900	12,907,252	1,291,000	
	小計2標		868.94		63,354,364	6,336,000	

本次土地總計	31筆土地共26標	88843.81		10,433,326,686	816,632,000	
--------	-----------	----------	--	----------------	-------------	--

德高區段徵收自由段 1 地號及自由段 100 地號 土地標售注意事項

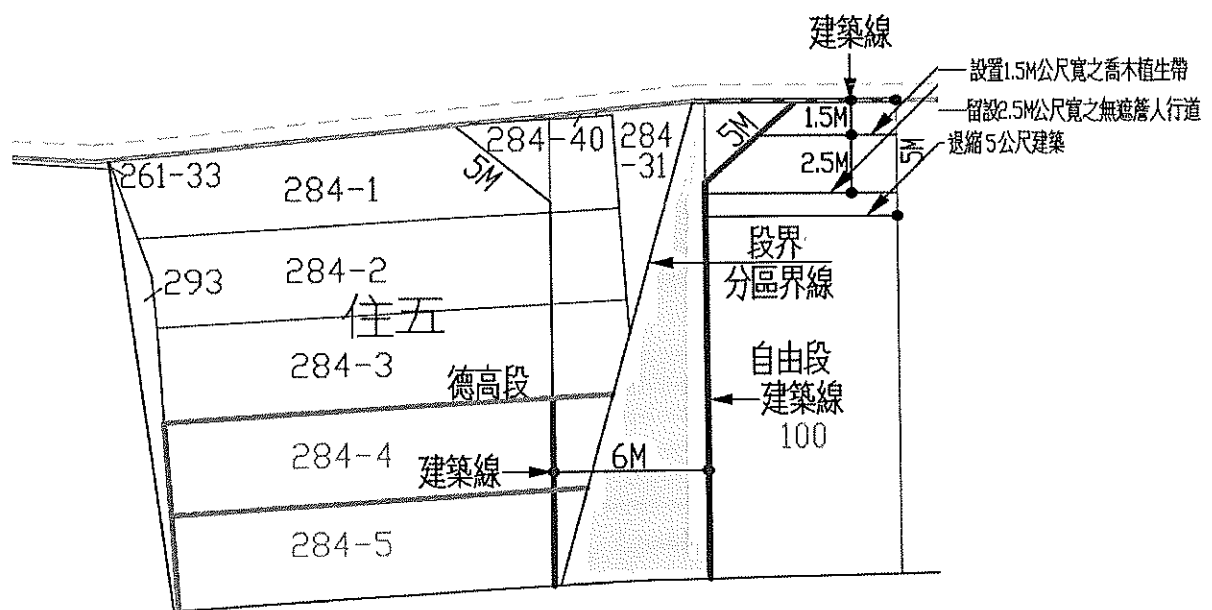
標號 25：

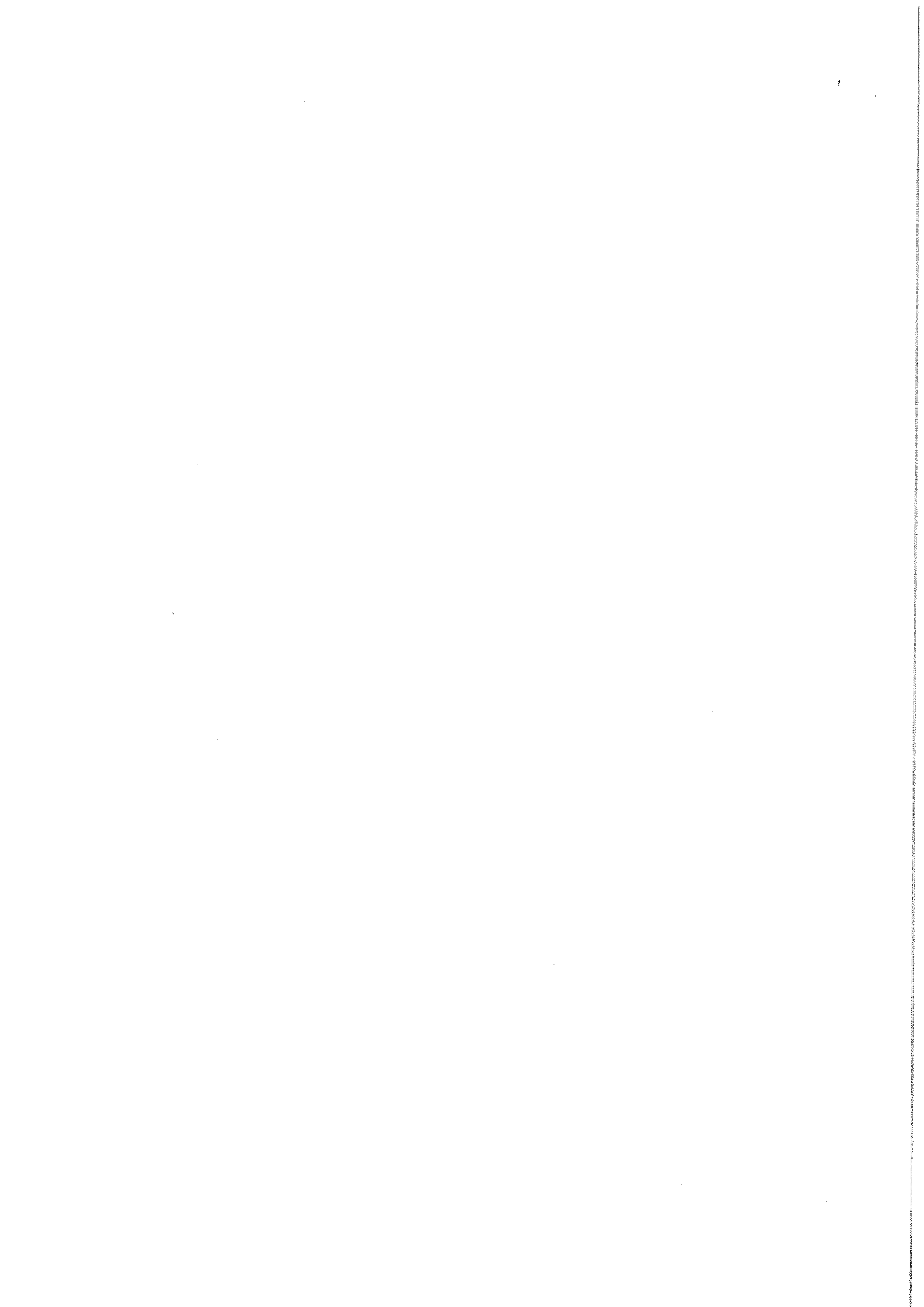
1. 自由段 1 地號目前作為臨時簡易停車場，市府依現況標售及點交。
2. 有意投標本標的，投標前先至現地勘查以確保權益。

標號 26：

1. 自由段 100 地號部份土地為現有巷道(如下圖)，有意投標本標的，投標前先至現地勘查，並了解土地使用分區管制要點及現有巷道規定，以確保權益。
2. 市府依現況標售及點交。

暗色部份：現有巷道





臺南市南台南站副都心第一期區段徵收區

土地標售注意事項

本區標售標的因鄰近台南機場，經函詢相關機關有關其禁、限建或高度管制其答覆內容摘要如下，請投標者參酌：

交通部民用航空局 108 年 1 月 17 日系統字第 1081700232 號函

標售標的非位於依「民用航空法」、「航空站飛行場助航設備四周禁止限制建築物及其他障礙物高度管理辦法」及「航空站飛行場及助航設備四周禁止或限制燈光照射角度管理辦法」劃定之禁止或限制建築地區或高度管制範圍內。爾後興建計畫，仍請提供建物高度及基地高程等資料，俾利評估儀航程序。

第四作戰區指揮部 108 年 2 月 14 日陸八軍作字第 1080001802 號函

依國防部頒「海岸山地及重要軍事設施管制區與禁建限建範圍劃定公告及管制作業規定」實施審查，標售標的涉及空軍第一戰術戰鬥機聯隊所公告禁限建管制區範圍，建議限建高度 55 公尺，屬臺南機場禁限建範圍。

檔 號：
保存年限：

交通部民用航空局 函

地址：台北市敦化北路340號
傳真：02-23496122
聯絡人：彭真梯
聯絡電話：02-23496133
電子郵件：ti@mail.caa.gov.tw

受文者：臺南市政府地政局

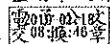
發文日期：中華民國108年1月17日
發文字號：系統字第1081700232號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴局查詢臺南市東區新都心段24、40、41、44、45、
48、49、51、52、55、56地號等11筆土地是否位屬民用航
空法之禁止或限制建築地區或高度管制範圍一案，復如說
明，請查照。

說明：

- 一、復貴局108年1月10日南市地徵字第1080096088號函。
- 二、查本案場址非位於依「民用航空法」、「航空站飛行場助
航設備四周禁止限制建築物及其他障礙物高度管理辦法」
及「航空站飛行場及助航設備四周禁止或限制燈光照射角
度管理辦法」劃定之禁止或限制建築地區或高度管制範圍
內。
- 三、本案場址爾後若有興建計畫，請提供建物高度及基地高程
等資料，俾利評估儀航程序。
- 四、另本案場址是否影響軍事管制區，請洽詢相關軍事機構辦
理。

正本：臺南市政府地政局

副本：



檔 號：
保存年限：

第四作戰區指揮部 函

地址：高雄旗山郵政90763號信箱
承辦人：陳明傑
電話：07-6691409#732342

受文者：臺南市政府地政局

發文日期：中華民國108年2月14日
發文字號：陸八軍作字第1080001802號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：函復「臺南市東區新都心段24、40、41、44、45、48、
49、51、52、55、56地號」等11筆土地查詢案，請查
照。

說明：

- 一、依據貴局民國108年1月10日南市地微字第1080096088號函辦理。
- 二、經查案址「臺南市東區新都心段24、40、41、44、45、48、49、51、52、55、56地號」等11筆土地，涉及空軍第一戰術戰鬥機聯隊所公告禁限建管制區範圍，建議限建高度55公尺，屬臺南機場禁限建範圍。
- 三、案內有關查詢土地資料由貴局提供，本部依國防部頒「海岸山地及重要軍事設施管制區與禁建限建範圍劃定公告及管制作業規定」實施審查，如有疑慮可逕洽縣（市）政府協助釐清，俾利禁、限建審查作業。

正本：臺南市政府地政局(730臺南市新營區民治路36號)

副本：臺南市政府(請查照)

電 2019/02/15
交 換 章

兼指揮官陸軍中將劉得金

臺南市第一期九份子市地重劃區標售抵費地情形示意圖(總)



臺南市第一期九份子市地重劃區標售抵費地情形示意圖(1)



圖例		: 抵費地
		: 標號
	000	: 地號



臺南市第一期九份子市地重劃區標售抵費地情形示意圖(2)



圖例	：抵費地
00	：標號
000	：地號

臺南市第二期平實營區市地重劃區標售抵費地位置示意圖



圖例



：抵費地

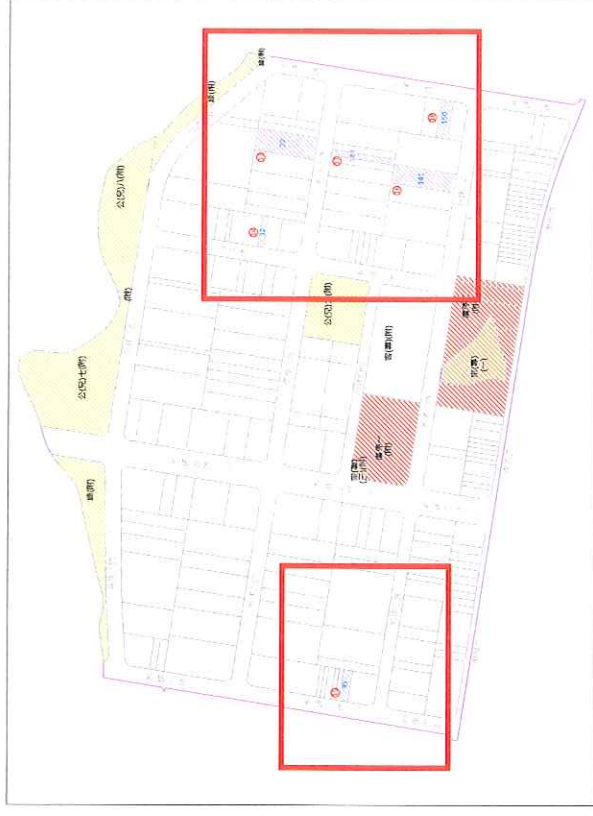
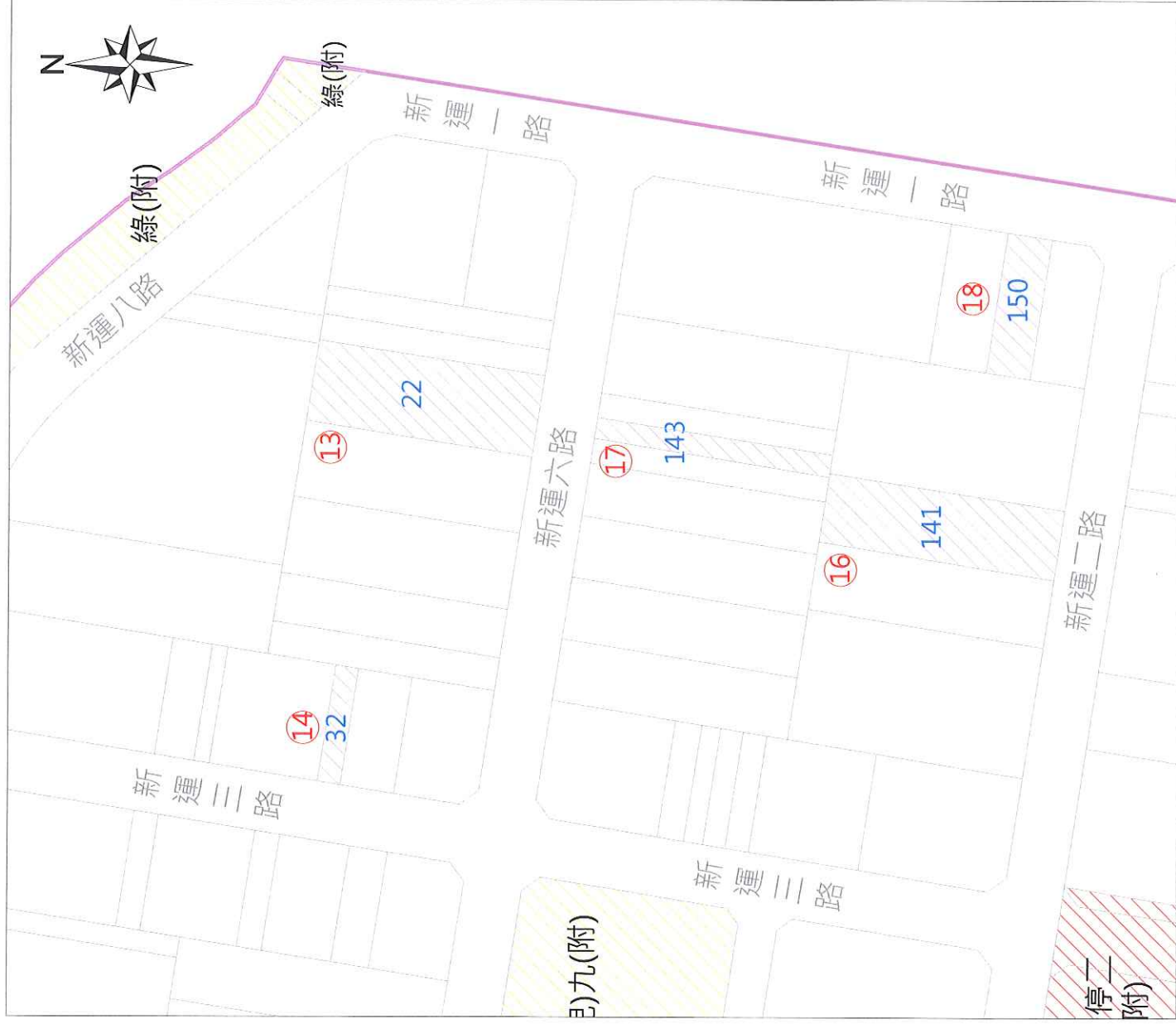
00

: 標號

000

: 地號

臺南市第三期新營區客運轉運中心市地重劃區標售抵費地位置示意圖

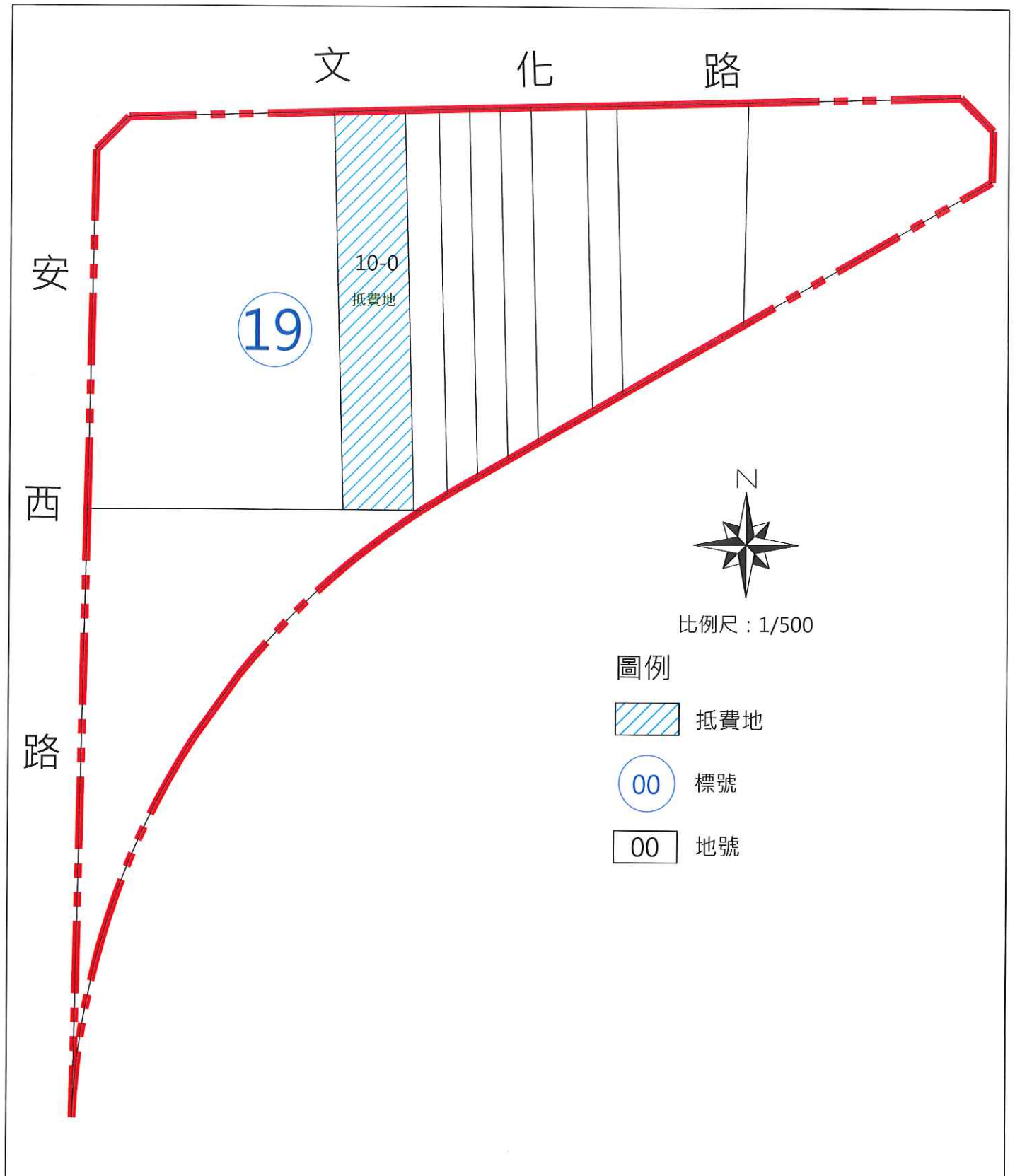


：本次標售土地

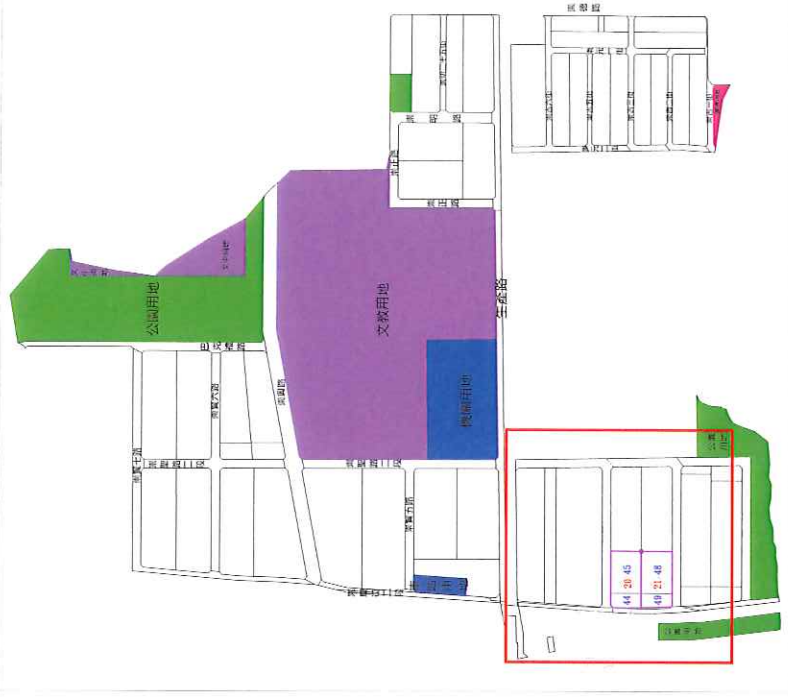
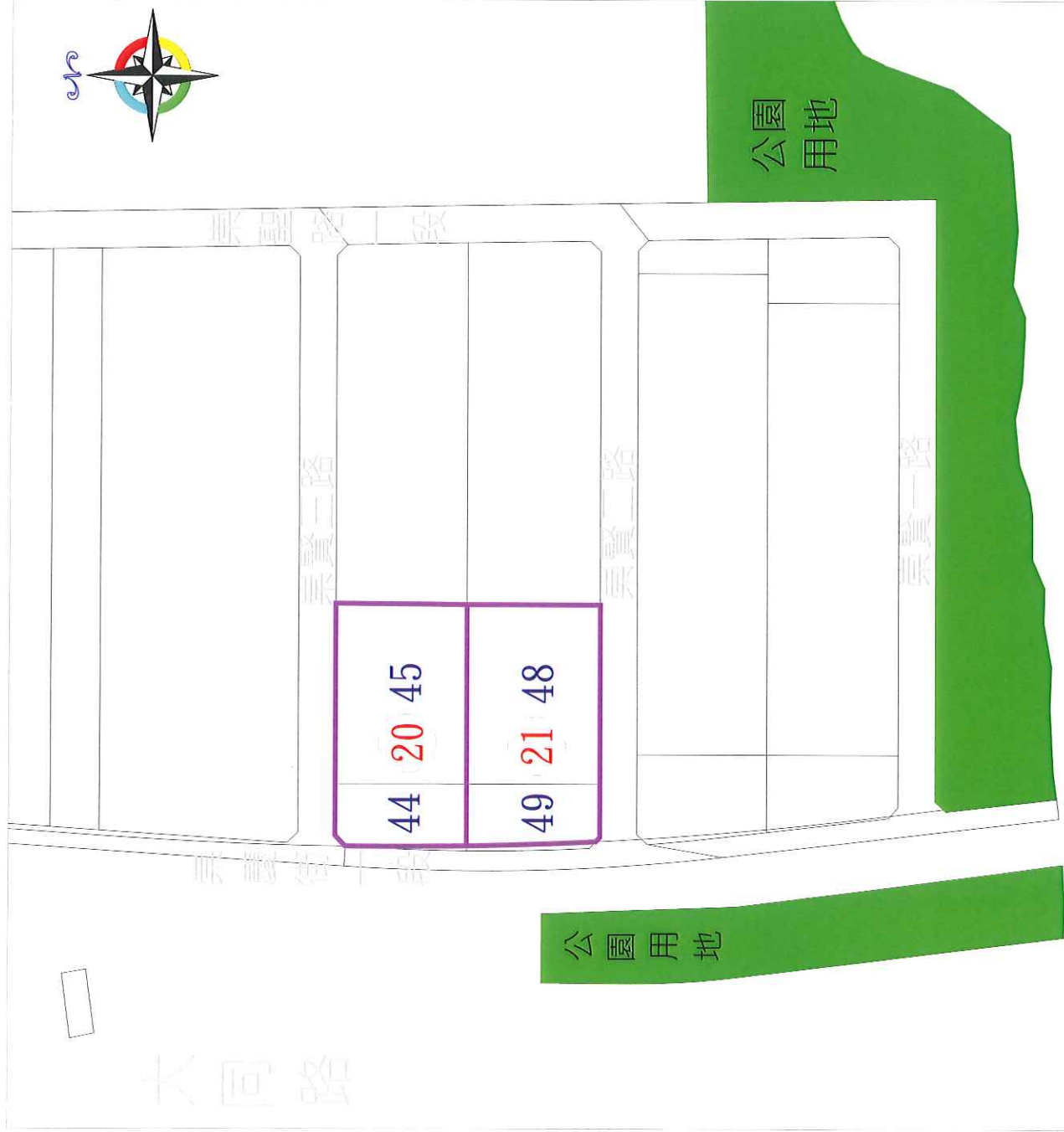
13：標號

141：地號(新茄苳段)

臺南市第五期佳里國小市地重劃區抵費地位置示意圖



臺南市南台南站副都心第一期區段徵收開發案標售土地位置示意圖



□ : 本次標售土地

00 : 標號

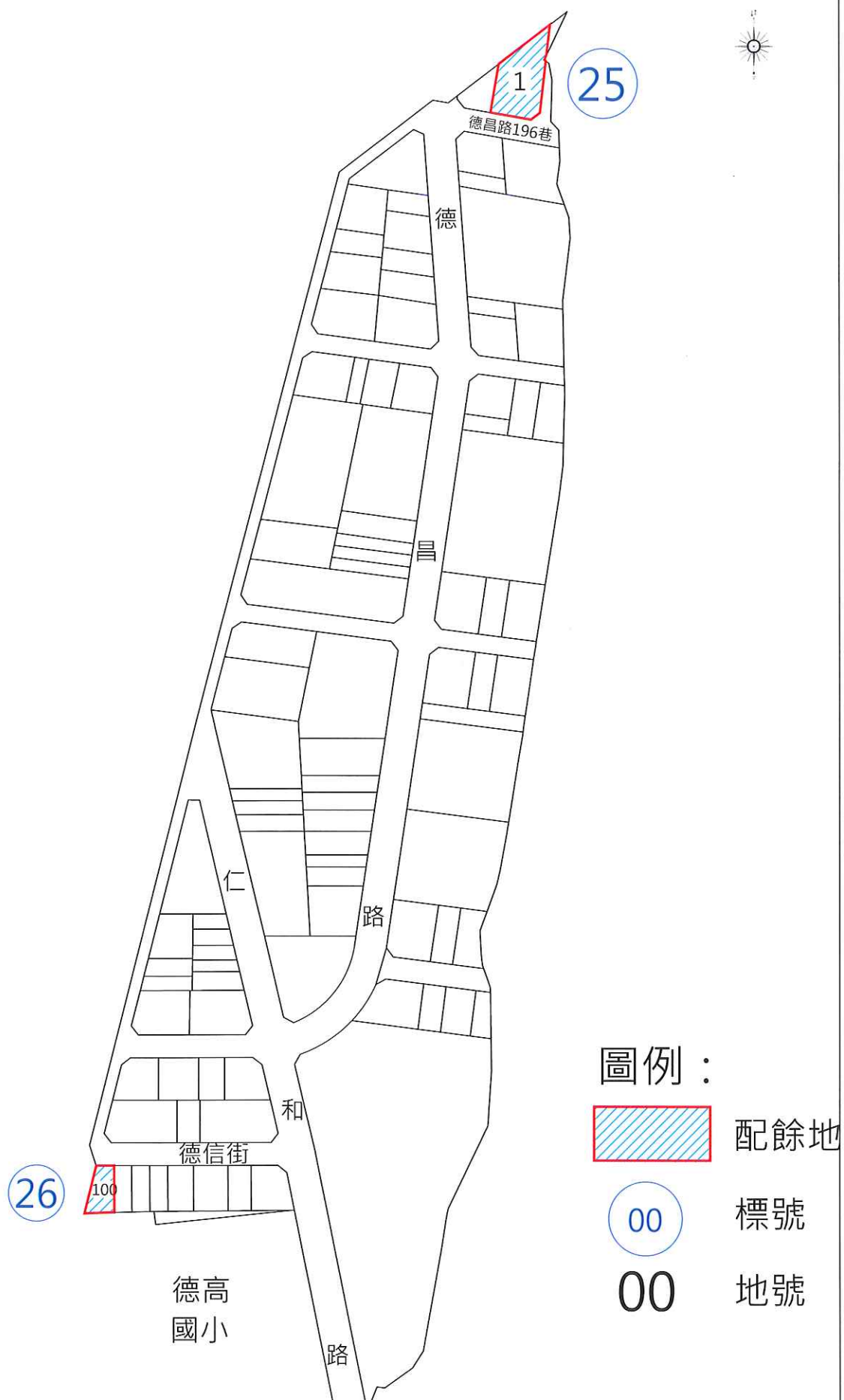
000 : 地號 (新都心段)

圖例

臺南市永康砲校遷建暨創意設計園區開發案標售土地位置示意圖



德高區段徵收區配餘地位置示意圖



投 標 單

(請見背面說明事項)

立投標人(如投標人姓名),茲向臺南市政府標購臺南市市地重劃區抵費地(區段徵收後取得之剩餘可建築用地),投標之標號、土地座落之地段、地號及每平方公尺願出標價如下:

標號	地段	地號	每平方公尺標價(中文大寫)
			新台幣 拾 萬 仟 佰 拾 元整

一切手續願遵照貴府標售公告、投標須知及投標單之規定辦理,特立此投標單為據。

附保證金新台幣_____佰_____拾_____萬_____仟元之保證金支票_____張,金融機構為_____銀行(金庫、郵局、合作社、信用部)_____分行(支庫、支局、分社)。支票號碼_____號。

投標人姓名	身分證統一編號	出生年月日	電話
	蓋章	應有部分	戶籍地址
投標人姓名	身分證統一編號	出生年月日	電話
	蓋章	應有部分	戶籍地址
投標人姓名	身分證統一編號	出生年月日	電話
	蓋章	應有部分	戶籍地址

通訊住址:

本人茲於_____年_____月_____日領回金融機構為_____銀行(金庫、郵局、合作社、信用部)_____分行(支庫、支局、分社)。支票號碼_____號保證金支票。

此據

領收人:_____簽名蓋章

說 明 事 項

- 一、每張投標書限填一個標號。
- 二、投標人如屬公私法人或限制行為能力人，應由法定代理人簽名蓋章。
- 三、如有二人以上共同標購，應註明應有部分若干。
- 四、本投標單如因填寫錯誤，或遺漏而有更正補充者，應於刪除更正補充處所，加蓋投標人印章，方為有效。
- 五、其他事項：詳見標售公告及投標須知。
- 六、每一投標信封僅限裝放一張投標書，否則視為投標無效。
- 七、多人共同標購請貼用共有人清冊，並加蓋各共有人騎縫章。

標，其標價與底價相同者亦為得標)，如最高標價有二標以上金額相同時，當場由監標人當眾抽籤決定其中之一為得標。

六、參觀開標：投標人，得於各批標售公告所定開標日期時間，參觀開標及聽取決標報告。

七、投標作廢：具有下列情事者，其投標作廢，原件退還。

(一)不合本須知第一項之投標資格者。

(二)郵遞投標之掛號函件內有投標單而未附保證金者，或僅有保證金而無投標單者（當場不得補繳）。

(三)所附保證金票據不合規定或金額不足或無法兌現者。（包括未劃線、未寫抬頭及私人支票等）。

(四)投標之掛號函件未封口，或封口破損可疑，足資影響開標決標者。

(五)投標之掛號函件寄至指定郵政信箱以外之處所，或親送開標場所者。

(六)投標單不按規定內容填寫，或加註附帶條件，或所填內容錯誤或模糊不明或塗改處未蓋章或所蓋印章模糊不清無法辨認或漏蓋章或印章與姓名不符者。

(七)投標之掛號函件，逾規定之時間寄達者。

(八)同一標封內附入兩標以上之投標單或每一投標單填寫購買標的物超過一標者。

(九)其他未規定之事項，經監標人認為依法不合者。

前項各點，如於決標後方始發現時仍作廢，該作廢投標單如係最高標者，得以投次高標者遞補。

八、沒收保證金：具有左列情事之一者，其所繳保證金不發還，予以沒收：

(一)得標後不按得標通知規定期限繳納價款者，或自願放棄得標權利者。

(二)得標繳款通知單經通知拒收或通知不到，經郵局兩次退回，視為自願放棄得標權利者。

九、發還保證金：投標人所繳保證金，除有前列第八條各款情事不予發還及得標人之保證金保留備抵繳交價款外，其餘均於開標後當日或翌日（以辦公時間內為準）憑投標人國民身分證、投標人原用印章（與投標單相同之印章），無息發還；如係委託他人代領或法人指派人員領取，應出具委託書（用印需與投標單相同之印章）、受託人及委託人之身份證、印章或其他證明文件等。保證金票據未當場領回者，由本府地政局依公文處理程序發還。

十、得標人應按期（詳見公告文公告事項規定之繳款辦法）繳納價款（保證金可以抵繳），逾期不繳納者，視為放棄得標權利，所繳納價款在標價百分之二十以內者，視為保證金及違約金不發還予以沒收，超過百分之二十部份價款無息退還，該筆土地由本府重新公告標售。

十一、本府地政局於得標人繳清價款後，照現況點交標的，並發給產權移轉證明書，得標人依規定於一個月內以得標人名義向所屬地政機關辦理產權移轉登記，所需費用均由得標人負擔，並由本府地政局會同轄區地政事務所至現場測定界址，免負擔測量費用。凡照現狀標售之標的如有原使用之一切權利義務關係，概由得標人自行負責處理，不得向本府地政局要求任何補償或增設公共設施，且得標人於應得標之日起，負擔承購標的之賦稅及工程受益費。

十二、標售之土地於得標後，其面積如有不符，應以地政機關實際測量登記面積為準，並按標售當時之價款多退少補。

十三、在開標前倘因非人力所能抗拒之特殊原因而情況變動，本府得隨時變更公告內容或停止標售，並將投標人所投寄之原投標信封退還，投標人不得異議。

十四、刊登報紙之公告，如有錯誤或文字不清，應以本府或本府地政局公告欄及網站公告為準。

十五、本須知如有補充事項，本府得於開標前經與監標人員商妥後列入紀錄當眾聲明。

十六、本府標售之土地，其地下實際情形，本府不負瑕疵擔保責任。有關標售土地之現況、建築法規、都市計畫及都市設計之限制，投標人於投標前應親赴現場實地勘查並自行向權管機關查明及評估之。

臺南市政府標售市地重劃區抵費地投標須知

一、投標資格：

- (一)依法得在中華民國領土內購置土地之公、私法人及自然人，均得參加投標。
- (二)外國人參加投標，應受土地法第 17 條至第 20 條之限制；大陸地區人民、法人、團體或其他機構，或其於第三地區投資之公司參加投標，應受臺灣地區與大陸地區人民關係條例第 69 條及相關規定之限制。

二、投標書類：具有投標資格者，均可於本府標售公告之日起，至開標前一日止，在辦公時間內向本府地政局市地重劃科領取投標單、投標專用信封及投標須知（函索者，請繕附收件人信封，書明詳細住址並貼足郵票），或逕自本府地政局網頁（<https://land.tainan.gov.tw/>）下載列印。

三、保證金：投標人應按標售之底價繳納二十分之一保證金，但千元以下四捨五入。保證金之數額依標售清冊之金額為準。

四、投標方式與手續：

（一）投標人應附證明文件：

- 1、法人/團體：法人或團體登記證明文件或商業登記證明文件（核准設立公文或變更、設立登記或其他足以證明之文件）及其代表人之資格證明。
- 2、自然人：
 - (1) 國民身分證影本。
 - (2) 投標人如為未成年人（未滿 20 歲），尚需檢附法定代理人之國民身分證影本、足資證明法定代理人與投標人間法定代理關係之文件及同意書。惟未成年人已結婚者，不在此限。
 - (3) 旅外僑民應提出經僑務委員會核發之華僑身分證證明書及其他附具照片之身分證明文件。
 - (4) 歸化或回復中華民國國籍者，應提出主管機關核發之歸化或回復國籍許可證明文件。
 - (5) 外國人及大陸地區人民、法人、團體、其他機構或其於第三地區投資之公司，應於投標時提出主管機關核准買賣土地之證明文件。

（二）填寫投標單：

- 1、投標人應填投標單，除法令規定不得共同承購者外，如係二人以上共同投一標的者，應在投標單上註明應有部份，否則視為應有部份均等，未指定代表人者，以標單之第一名為代表人，投標人不得異議。
 - 2、投標人應於投標單上以鋼筆或原子筆填寫投標標的物、「每平方公尺」標價（金額用中文大寫）及投標人姓名（投標人為未成年者，應填載法定代理人）、出生年月日、戶籍地址、身份證統一編號，並加蓋印章。共同投標人眾多，應另填附共同投標人名冊，粘貼投標單，並於騎縫處加蓋共同投標人印章。須另行通知通訊住址者，應另行旁註通訊住址。
- （三）投標人應繳之保證金，限用各行庫、郵局、信用合作社及農漁會信用部開具以抬頭「臺南市政府地政局」為受款人即期之劃線支票或本票（私人支票不收）。
- （四）投二標以上者，各標應分別填寫投標單，且分別繳付保證金，不得併填一張標單，並應一標一信封。
- （五）投標函件以掛號郵寄為限，於信箱開啟時間前寄達本府地政局指定之郵政信箱，親送本府地政局者不予受理，逾信箱開啟時間寄達者無效，原件退還。
- （六）投標函件一經寄達指定之郵政信箱，不得以任何理由要求撤回或更改內容。

五、開標決標：

- (一)依本府標售公告所定之日期、時間，由本府地政局派員會同監標人員自開標場所前往郵局取回郵遞之投標函件至開標場所，先行驗明妥封無損後，當場當眾開標。
- (二)決標以各該標售土地所投標價，在標售底價以上之最高標價為得標（如一筆土地僅一人投