

臺南市政府地政局 114 年度農地重劃區抵費地及零星集中土地標售投標須知

- 一、投標資格：凡法律上許可，在中華民國領土內有購置不動產權利之自然人或符合農業發展條例第 34 條規定之農民團體、農業企業機構或農業試驗研究機構經取得許可者，均可參加投標。
- 二、投標書類：具有投標資格者，得於本局標售公告之日起至開標前 1 日止，在辦公時間內向臺南市政府民治市政中心 1 樓服務台、臺南市政府地政局（以下簡稱本局）農地重劃科（臺南市新營區民治路 36 號）、區公所服務台（學甲區、後壁區、柳營區、鹽水區、新營區、西港區、佳里區、永康區、安定區）索取投標單、投標專用信封（以適當大小之信封貼上投標專用信封即可）及投標須知等文件（函索者，請繕附收件人信封並書明詳細住址及貼足郵票），或上臺南市政府地政局網站（<http://land.tainan.gov.tw>）最新消息或本局公告查詢下載，洽詢電話：06-6322231#6249。
- 三、保證金：投標人應按標售清冊內各標號所列保證金金額繳納。
- 四、投標方式與應備書件：
 - （一）填寫投標單：
 1. 投標人應填寫投標單一份，每一標封僅限投標一筆土地，投標人應於本局印製之投標單上以原子筆或鋼筆或墨筆填寫投標土地標示、投標總金額（金額用中文大寫）、所附保證金票據號碼、投標人姓名、出生年月日、戶籍住址、身分證字號並加蓋印章（投標人為未成年者，應填載法定代理人之姓名並蓋章，並提出法定代理人之身分證明文件影本）。
 2. 如為農民團體，農業企業機構或農業試驗研究機關投標者，應填明團體、企業機構、研究機關名稱、登記文件字號、法定代理人姓名並檢附許可證明文件。
 3. 如係二人以上共同投一標的者，全體共同投標人須填寫**共同投標人名冊**並指定一人為**代表人**，並於投標單之投標人姓名欄位填寫共同投標之代表人資料。共同投標人名冊上須註明應有持分，否則視為應有持分均等，**全體共同投標人須檢附**

依現況點交同意書正本及身分證明文件影本。

- (二) 投標人應繳之保證金，限用經政府依法核准於國內經營各行庫、郵局、信用合作社及農會或漁會開具以抬頭「臺南市政府地政局歷年農地重劃經費專戶」為受款人即期之劃線支票或郵政匯票（不收現金及私人支票）。
- (三) 投標人及共同投標人應將填妥之投標單、保證金票據、依現況點交同意書及身分證明文件影本，合併裝入標封內。如係委託他人參加開標，應同時檢附標售授權委託書正本及受託人身分證明文件影本裝入標封內。標封應填寫標購之土地標示、投標人姓名及住址，封口處應密封及加蓋印章。
- (四) 投二標以上者，各標應分別填寫投標單，及分別繳付保證金票據，不得併填一張標單，並應一標一信封妥慎密封。
- (五) 投標函件應於開標前一日下午5時30分以前以掛號寄達新營中山路郵局第33號信箱，親送本局者不予受理，逾時寄達者無效，原件退還。投標函件一經寄達指定之郵政信箱，不得以任何理由要求修改、更正、抽換、撤回或作廢。

五、開標決標：

- (一) 開標當日由本局派員會同監標人員前往郵局取回郵遞之投標函件至開標場所，先行驗明標封妥封無損後，當場當眾開標。
- (二) 無主張優先購買權者，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，由監標人當眾抽籤決定其中之一為得標。
- (三) 毗連耕地之現耕所有權人主張優先購買權依相同條件得標者，該筆土地應與其毗連土地合併成一宗，未合併前，該毗連地不得移轉，如移轉視為該得標無效並應沒收保證金。

六、參觀開標：投標人得於開標當日進入開標場所，參觀開標及聽取決標報告，惟不得喧嘩。

七、具有下列情事之一者，其投標為不合格標：

- (一) 不合本須知第一點之投標資格者。
- (二) 投標信封內應備書件不全者(投標單、保證金票據、依現況點

- 交同意書、身分證明文件影本、共同投標人名冊、委託書)。
- (三) 所附保證金票據不合規定或金額不足者。
 - (四) 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。
 - (五) 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。
 - (六) 填用非本局當次發給或非本局網站下載之投標單及標封者。
 - (七) 投標金額低於標售公告所列標售底價者。
 - (八) 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。
 - (九) 同一人對同一筆土地投寄 2 張以上投標單，或同一標封內附入 2 標以上之投標單，或每一投標單填寫標的物超過 1 筆者。
 - (十) 投標封漏填標購之土地標示、投標人姓名及住址。
 - (十一) 投標單所填之土地標示、投標人姓名與標封填載不符者。
 - (十二) 投標人為未成年人，未由其法定代理人代理投標。
 - (十三) 其他未規定之事項經監標人認為依法不合者。
 - (十四) 外國人或外國法人未檢附臺南市政府核准之文件或中央主管機關之核准憑證。
 - (十五) 其他未規定之事項，經開標主持人或監標人認為依法不合者。

以上情形，如於決標後始發現有前項各款情形者，其投標仍不合格，該不合格投標單如係最高標者，得以投次高標者遞補；如次高標人不願承購時，則該標不合格，由本局另訂日期再行公開標售。

八、優先購買權之主張：

- (一) 耕地抵費地、零星集中土地之標售，依農地重劃條例第 5 條第 3 款及第 23 條第 3 項規定，毗連耕地之現耕所有權人有依同樣條件優先購買之權，並以土地相連者為限。
- (二) 本局查明優先購買權人姓名後，於公開標售前十日以書面通知優先購買權人，開標當日到場主張優先購買權。優先購買權人

欲主張優先購買權，該筆土地至少須有一合格標且未棄標，應於開標結果時當場主張優先購買權，並須檢附承購該筆土地底價十分之一保證金、身分證明文件、同意書暨自任耕作切結書，逾期視為放棄優先購買，不得異議。上述保證金限用經政府依法核准於國內經營各行庫、郵局、信用合作社及農會或漁會開具以抬頭「臺南市政府地政局歷年農地重劃經費專戶」為受款人即期之劃線支票或郵政匯票（不收現金及私人支票）。委託他人代理者，請另附具委託書、印鑑證明(委託書、同意書暨自任耕作切結書請蓋印鑑章)、委託人身分證明文件影本及受託人身分證正影本。

- (三) 毗連耕地之現耕繼承人能提出證明者，仍享有優先購買權。
- (四) 優先購買權人是否參加投標，並不影響其優先購買權。但優先購買權人之一參加投標而得標者，其他優先購買權人即無優先購買權。
- (五) 有 2 人以上主張優先購買權時，於開標當場抽籤定之。

九、發還保證金：

- (一) 未得標者所繳之保證金，於開標後當日或翌日於辦公時間內，憑投標人國民身分證、投標人原用印章，無息發還。如係委託他人代領或法人指派人員領取，除備齊上述證件外，應另行出具委託書、受託人之身分證、印章或其他證明文件等；保證金未領回者，由本局依公文處理程序發還。
- (二) 經宣布最高標者，如毗連耕地之現耕所有權人當場提出主張優先承購時，其原繳保證金無息發還，不得異議。

十、沒收保證金：具有下列情事之一者，其所繳保證金不發還，予以沒收：

- (一) 得標後不按通知期限繳納價款者，或自願放棄得標權利者。
- (二) 得標繳款通知單以投標單所填住址寄發，經通知拒收或通知不到，經郵局 2 次投遞退回，視為自願放棄得標權利者。

十一、順延或停止開標：

- (一) 開標前倘因情勢變更或因政策變更或業務需要而影響開標工作時，本局得隨時變更公告內容或停止標售，並將投標人所投

寄之原標封退還，投標人不得異議。

(二) 開標當日如因颱風或其他突發事故停止上班，延期擇日開標。

十二、地價款繳納辦法：

(一) 得標人應於辦理機關繳款通知次日起 30 日內繳清全部價款(保證金可抵繳)，逾期未繳納者，視為自願放棄得標權利。

(二) 得標人如需以標得之不動產向金融機構(以下簡稱貸款銀行)辦理抵押貸款繳納標價者，可自行選擇配合之行庫申貸繳清地價，惟應於辦理機關繳款通知次日起 15 日內，以書面向本局提出申請。因貸款銀行徵信、審核作業時程或其他特殊情形者，得標人應以書面向本局申請展延。申請展延以一次 30 日為限，並應於辦理機關繳款通知次日起 30 日內提出申請。得標人應於展延期限屆滿前繳清全部價款，逾期未繳清者，視為自願放棄得標權利。

(三) 優先承購人逾期或不按期限繳納價款者，視為放棄優先承購權利，其已繳納保證金概不發還，該筆土地由本局通知原最高標者繳款承購。

十三、投標人或優先承購人應於投標前自行前往標售標的實地查看現況，並自行至相關單位查閱圖籍資料、土地使用分區管制等相關事項。

抵費地、零星集中土地均現狀標售，並依現狀點交，標售之土地如有原使用之一切權利義務關係及地上物，概由得標人或優先承購人自行負責處理，其地下實際情形本局不負瑕疵擔保責任，不得向本局要求任何補償或增設公共設施、拒絕點交或聲請撤銷得標等之行為。

如須確認四至範圍位置，俟經登記完畢後，請自費至地政事務所申請辦理鑑界。

十四、得標人或優先承購人繳清價款後，取具當地臺灣土地銀行發給之繳款單據，連同送請主辦機關發給產權移轉證明書，得標人或優先購買人依規定於一個月內向所轄地政事務所辦理產權移轉登記，所需費用均由得標人負擔，如係優先承購者，並應與其毗連耕地辦理合併登記。

其毗連耕地原為共有持分或設有他項權利者，須檢附共有人全體同意合併協議書、全體共有人原所有權狀及印鑑證明，或他項權利同意書，辦理土地合併登記。

- 十五、標售之土地於標售後，其面積如有不符，應以地政機關實際測量登記面積為準，如有增減，於登記完畢之日起五年內按得標價計算總價款多退少補（不計算利息）。
- 十六、得標土地如部分現況已作農路或水路使用，得標人應繼續維持其通行或排給水暢通。
得標人不得將標購之土地於移轉登記完畢前轉讓或變更得標人名義。
- 十七、刊登報紙之公告或傳播媒體內容，如有錯誤或文字不清，應以本局公布欄或現場公告為準。
- 十八、本須知如有補充事項，本局得於開標前經與監標人員商妥後列入紀錄當眾聲明，但補充事項應不違背本須知之規定。
- 十九、本投標須知之文句如有疑義或未規定事項，其增訂及解釋權歸屬臺南市政府地政局，投標人不得異議。
- 二十、請投標人仔細研讀本投標須知，除可歸責於本局作業疏失之責外，不得以任何理由要求標單作廢。
- 二十一、本投標須知規定如有未盡事宜，依本局相關規定辦理。