

臺南市政府 112 年度第二次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取得土地之公、私法人及自然人，均得參加投標。惟如係屬公職人員利益衝突迴避法第 2 條及第 3 條所指本府公職人員或其關係人，應填具公職人員及關係人身分關係揭露表(A. 事前揭露)並併同其餘投標文件置於投標信封中寄送至本府地政局指定之信箱。(註：填具上述揭露表並不影響投標資格)

(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或區段徵收科領取投標單、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)，或逕自臺南市政府網站(<https://www.tainan.gov.tw>) / 市政動態/ 市政公告或或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/ 土地標售自行下載列印。

三、押標金

投標人應按標售底價繳納百分之十押標金，押標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、公司法人、法人/團體：公司法人者，為公司登記主管機關核發之設立、變更登記表或其抄錄本、影本及上述文件內代表公司負責人國民身分證影本、法人或團體為登記證明文件及其代表人之資格證明。檢附公司法人設立變更登記表影本(自行影印)者，請切結「本影本與正本(公司登記主管機關核發之抄錄本或影本)相符，所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律責任」等字樣，並蓋用公司大小章；檢附公司法人設立變更登記表抄錄本者，請切結「所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律責任」等字樣，並蓋用公司大小章。

2、自然人：

(1)國民身分證影本，請於該文件切結「本影本與正本相符，如有不實，申請人願負法律責任。」等字樣並蓋用印章。

(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。

3、外國人投標則應檢附臺南市政府核准之文件，其為外國法人者則應加附中央主管機關之核准憑證。

(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(限用黑色或藍色)或其他不易塗改之書寫或印刷方式填寫投標標的物、「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，且於蓋章欄蓋印章；如塗改應加蓋原用印章。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。

3、如為公司法人、法人/團體投標者，名稱應填載完整，且蓋章欄之法人或團體及其代表人的印章應與核准登記證明文件的印章一致，若不一致須再檢附蓋有核准登記證明文件印章的授權證明書。

4、投標人於投標單所蓋用印章，應與所附繳證明文件所蓋用印章一致。

(三)投標人應繳之押標金，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，且分別繳付押標金，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或作廢。

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(含)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，當場由監標人當眾抽籤決定其中之一為得標。

(三)投標人之投標單經審查後有第七點投標作廢之情事者，其投標價格不予公布。

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。為配合政府防疫政策，當日是否開放參觀，以本府於網站上公告為準。

七、投標作廢：具有下列情事者，其投標作廢，原件退還。

- (一)不合本須知第一點之投標資格者。
- (二)郵遞投標之掛號函件內有投標單而未附押標金者，或僅有押標金而無投標單者（當場不得補繳）。
- (三)所附押標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塗改處未蓋原用印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)填用非臺南市政府地政局發給或網站下載之投標單者。
- (十)「每平方公尺」標價未以中文大寫書寫者。
- (十一)外國人或外國法人未檢附本須知第四點之文件者。
- (十二)其他未規定之事項，經監標人認為依法不合者。

前項各款，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、沒收押標金：具有下列情事之一者，其所繳押標金不發還，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、發還押標金：投標人所繳押標金，除有前列第八點各款情事不予發還及得標人之押標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。押標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、得標人應依下列規定按期繳納價款（押標金可以抵繳），第一期逾期不繳納者，視為放棄得標權利，所繳納價款在標價百分之二十以內者，視為押標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。

- (一)得標人應於**112年11月17日(星期五)**以前繳納得標總價百分之二十(第一期)地價款(含已繳押標金)。
- (二)得標人應於**112年12月01日(星期五)**以前繳清得標總價百分之八十(第二期)地價款。

- 十一、本府地政局於得標人繳清價款後發給產權移轉證明書，得標人於取得產權移轉證明書後 10 日內，請檢附蓋用得標人印信(公司法人為公司大小章)之登記申請書、不動產買賣申報書(實價登錄)及土地增值稅申報書至地政局蓋用官防，俾利得標人得於取得移轉證明書後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。前開登記所需費用均由得標人負擔。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，且得標人應於得標之日起，負擔承購標的之賦稅。
- 十二、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，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。
- 十三、本次開標 2 標的本市南區新興段 247-129、247-130 地號為 75 年間該區建築起造時為建築線連接導致占用。本府地政局現依「臺南市市有財產管理自治條例」第 38 條第 1 項第 2 款規定與占用人簽有租賃契約；另依前開條例第 50 條第 3 款規定「出租房地均屬市有者，照現狀標售。但承租人有依得標價格優先購買之權。」
- 十四、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無息多退少補。
- 十五、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。
- 十六、投標公告及投標須知，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。
- 十七、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。
- 十八、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。
- 十九、投標人如對本投標須知之文句有疑義時，其解釋權歸本府或本府地政局，投標人不得異議。