

臺南市政府地政局標售瓦礫農村社區土地重劃區抵費地投標須知

- 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公私法人及自然人均可參加投標（未成年人標購土地應由法定代理人依法繳納贈與稅）。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，應受台灣地區與大陸地區人民關係條例第 69 條及相關規定限制。
- 二、投標書類：具有投標資格者，請於標售公告之日起至開標前一日止，在辦公時間內向臺南市政府地政局（以下簡稱本局）農地重劃科（臺南市新營區民治路 36 號）、官田區公所民政課索取投標單、投標專用信封及投標須知等文件，或上臺南市政府地政局網站 (<http://land.tainan.gov.tw>) / 便民服務 / 土地標售自行下載，洽詢電話：06-6322231#6245。
- 三、保證金：投標人應按抵費地標售清冊所列保證金額，繳納保證金。
- 四、投標方式與手續：
 - （一）填寫投標單：
 1. 投標人應於投標單上以墨筆或鋼筆或原子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及投標人姓名（投標人為未成年者，應填載法定代理人並蓋章）、出生年月日、身分證字號、住址，並加蓋印章。
 2. 如為法人投標者，應填明法人名稱、登記文件字號、法定代理人姓名及加蓋法人及代理人印章，並檢具主管機關核准之證件及代表人資格證明文件影本。
 3. 如係 2 人以上共同投一標的者，應另填附 2 人以上共同投標名冊，粘貼於投標單後頁，並於騎縫處加蓋共同投標人印章，並在共同投標名冊上註明持分比例，否則視為應有部分均等；請指定代表人，未指定代表人者，以共同投標名冊之第 1 人為代表人，投標人不得異議。需通知通訊住址者，請填明通訊住址。
 - （二）投標人應繳之保證金，限用經政府依法核准於國內經營金融業務之銀行、信託投資公司、信用合作社、郵局、農會或漁會開具以「臺南市政府地政局」為受款人之劃線支票、本票、保付支票（發票人須為上開金融機構，私人簽發支票無效）或郵政匯票。連同投標單（限一封一標）裝放投標專用信封，妥慎密封。
 - （三）投二標以上者，各標應分別填寫投標單，及分別繳付保證金，不得併填一張標單，並應一標一信封，妥慎密封。
 - （四）投標函件應於開標當日上午九時前以掛號郵件寄達本局指定之郵政信箱，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撤回、更改內容或抽換、作廢。
- 五、開標決標：
 - （一）依本局標售公告所定之日期、時間，由本局有關單位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：投標人得於開標日期時間，攜帶本人國民身分證及投寄標單之掛號郵局執據進入開標場所，參觀開標及聽取決標報告。
- 七、投標作廢：具有下列情事之一者，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）所投標價低於標售公告所列標售底價者。
 - （三）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）。
 - （四）保證金之金額不足，或所附之保證金票據不合規定者（包括未劃線或未寫受款人為臺南市政府地政局或私人支票等）。
 - （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）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。
 - （七）填用非本局當次發給或非本局網站下載之投標單及投標信封者。
 - （八）投標單所填之土地標示、投標人姓名與投標信封填載不符者。
 - （九）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。

(十) 投標之掛號函件，逾規定寄達之時間者。

(十一) 同一人對同一標的物投寄兩張以上投標單或同一標封內附入兩標以上之投標單或每一投標單填寫標購標的物超過一筆者。

(十二) 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。

(十三) 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；如次高標人不願承購時，則該標作廢，由本局另訂日期再行公開標售。

八、沒收保證金：具有下列情事之一者，其得標資格無效，所繳保證金不予發還：

(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，除有第八點各款情事不予發還者及得標人之保證金保留備抵繳交價款外，其餘均於開標後（以辦公時間內為準）憑投標人國民身分證、投標人原用印章及投寄投標單之掛號郵件執據，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、受託人及委託人之身分證、印章或其他證明文件等（發還地點：本局農地重劃科）。保證金未領回者，由本局依公文處理程序發還。

十、得標人如須辦理貸款者，應向本局提出申請貸款同意書，並經本局同意後，自行洽貸款合作銀行申貸繳清價款（繳款期限詳見公告文公告事項，保證金可以抵繳）逾期不繳清者，視為放棄得標權利，所繳納保證金不予發還，該筆土地由本局重新公告標售。

十一、土地點交：本局於得標人繳清價款後，照現狀點交標的物，並發給產權移轉證明書，交得標人依規定於一個月內向地政機關辦理產權移轉登記，所需費用均由得標人負擔，得標人或其代理人經本局通知，無故未到現場點交，視為已點交。照現狀標售之土地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，不得向本局要求任何補償，且得標人於得標日起，負擔承購標的之賦稅。

十二、標售之土地於標售後，其面積如有不符，應以地政機關實地測量之面積為準，如有增減，依得標當時之單價核算無息多退少補。

十三、在開標前倘因人力所不能抗拒之特殊原因而情況變動，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投標信封退還及無息退還已繳納之保證金，投標人不得異議。開標當日如因颱風或其他突發事故停止上班，則順延至恢復上班日第1個上午10時同地點開標（如地點因情事變更，本局將於當天9時於原開標地點公告新開標地點）。

十四、投標人應於投標前自行前往標售標的實地查勘現況，並洽轄管地政事務所或非都市土地使用管制等相關單位，查明土地現況、地籍狀態、土地使用分區管制等相關事項，本局僅就標售標的之產權部分負全部責任。

十五、刊登報紙之公告，如有錯誤或文字不清，應以本局公布欄或現場公告為準。

十六、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。

十七、本投標須知之文句如有疑義，其解釋權歸屬臺南市政府地政局，投標人不得異議。

十八、本投標須知規定如有未盡事宜，悉依本局標售公告，並準用政府採購法有關招標及決標之規定辦理。

十九、本投標須知為土地標售契約書之一部分，契約當事人應遵守之。