

臺南市政府地政局 111 年度第 1 次農村社區土地重劃抵費地標售投標須知

- 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，應受臺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，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（安定區、柳營區、白河區）索取投標單、投標專用信封及投標須知等文件（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>) 最新消息公告查詢下載，洽詢電話：06-6322231#6250。
- 三、保證金：投標人應按標售清冊內各標編號所列保證金金額繳納。
- 四、投標方式與手續：
 - （一）填寫投標單：
 1. 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）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、戶籍住址、身分證統一編號，並加蓋印章。
 2. 如為法人投標者，應填明法人名稱全銜、法人統一編號、地址、電話、代表人之姓名、加蓋法人及其代表人印章（大章、小章），並檢附主管機關核准登記證明文件影本（例如經濟部核准公司登記函或公司變更登記表或公司登記證明書等）及代表人身分證正反面影本。
 3. 第 2 點加蓋法人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. 如係二人以上共同投一標的者，應在投標單上註明應有持分，否則視為應有持分均等；未指定代表人者，以標單之第一人為代表人，投標人不得異議。共同投標人眾多，應另填附共同投標人名冊，粘貼投標單後頁並於騎縫處加蓋共同投標人印章。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「臺南市政府地政局歷年農村社區重劃經費專戶」為受款人之劃線支票或本票或保付支票（發票人須為上開金融機構，私人簽發支票無效）或郵政匯票。

(三)投標人應將填妥之投標單、保證金票據、同意書及身分證明文件影本，合併裝入標封內。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)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、投標為不合格標：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。

- (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) 投標單所填之土地標示、投標人姓名與標封填載不符者。
- (十一) 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。

(十二) 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、發還保證金：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、投標人原用印章及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，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(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、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 111 年 2 月 28 日(星期一)前繳清全部價款(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，惟應於開標之次日起 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，並應於開標之次日起 55 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。

十三、投標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。

十四、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，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及地上物或地下物，概由得標人自行負責處理，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，且得標人於得標日起，負擔承購標的之賦稅。

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、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。

十七、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。

- 十八、本投標須知之文句如有疑義，其增訂及解釋權歸屬臺南市政府地政局，投標人不得異議。
- 十九、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、本投標須知規定如有未盡事宜，依本局相關規定辦理。