

安平產業園區標準廠房土地標售投標須知

臺南市政府115年1月20日府經區字第1150092201A 號公告實施

主旨：公告標售安平產業園區標準廠房土地，並自即日起受理申請。

依據：

- 一、產業創新條例暨其施行細則。
- 二、產業園區土地建築物與設施使用收益及處分辦法。

受理申請單位：

本區土地之標售相關事宜，由臺南市政府經濟發展局(以下簡稱本府經發局)辦理，並依規定公告之。

公告事項：

- 一、標售標準廠房土地標示：地籍為臺南市南區鹽埕段3036-80地號，共計1筆土地，其位置及權利範圍詳下圖所示，座落土地相關資訊詳附錄一。



標售標準廠房土地位置及權利範圍圖

二、土地申請承購書表及圖冊：

- (一) 自公告之日起至115年3月31日止，逕自於臺南市政府經濟發展局網站 (<https://economic.tainan.gov.tw/>) /文件下

載/工業區科自行下載列印。

三、標售對象及使用限制：

- (一) 申請人以商號、法人或政府依法設立之事業機構為限，擬於本區土地從事業務，應符合產業園區各種用地用途及使用規範辦法第三條規定，及都市計畫法乙種工業區容許進駐業別之使用為限。
- (二) 本區地上建物為中華工程股份有限公司及占暉公司所有，申請人如欲取得建物產權，本府經發局於權責範圍內提供協助，但不擔保協助事項必然成就，因建物衍生之相關事宜概由申請人自行負責。
- (三) 本標售案不受理二人以上(含二人)共同投標申購。

四、名義變更之限制

申請人自投標申購本區土地之日起，在未完成土地所有權移轉登記前，除依法更名、合併、新設立公司組織者(限由原商號登記負責人或合夥人成立百分之百投資之公司，且於土地產權移轉登記前，不得變更公司股東人數與成員)外，不得變更申請人名義(獨資商號變更登記負責人者視同申請人名義變更)。

五、本區土地依地籍現況辦理標售及申請，不再辦理分割，申請人於投標前應親赴現場實地勘查，並不得要求增設任何公共設施。

六、土地應繳價款

申購本區土地應繳價款包含保證金、土地標售價格與產業園區開發管理基金，其計算方式如下：

- (一) 申購保證金：按本公告土地價金底價之百分之三計算，此項保證金於承購案核准時，得無息抵繳應繳之土地價款；未經核准承購者，無息退還；惟核准承購，於接獲核准承購通知書後，放棄承購者或逾期未繳清者，則沒入本項保證金。
- (二) 土地價款：依據標購人得標價金計算。
- (三) 產業園區開發管理基金：按土地價款之百分之一計算。
詳「附錄二、安平產業園區標準廠房標售土地面積、權

利範圍及價金底價對照表」。

七、受理投標申購時間、地點、程序及標售應提送之文件

- (一) 投標申購受理期間，自公告日起至115年3月31日於上午8時至下午5時30分止（例假日除外，中午12時至下午1時30分休息）受理投標。可分別向公告事項三之網站自行下載列印申請書表。
- (二) 投標申購書件應妥予密封，以「掛號信件」於投標申購受理截止日前郵寄至公告指定之地址。逾期寄送者，不予受理，原件退還。投標申購書件經本府經發局開標辦理資格審查作業後，標購人不得以任何理由要求撤回、更改內容、作廢或發還。

八、申請人應依本區土地標售公告所指定之時間、地點，檢齊下列文件裝入自備之紙箱或不透明容器，於外包裝黏貼【外標封】密封後，於公告截止時間內寄達公告指定之地點。有關應黏貼之【外標封】、【資格標封】及【價格標封】三種標封樣式列載於本投標須知附錄內，申請人不得使用鉛筆或其他易塗改之書寫工具填寫，並應標示標購人名稱、地址。投標申購書件不齊者或編撰格式未依規定辦理者，概不受理。申請人所檢附之資料，應依實際資料或狀況填寫載明，若有不實，由申請人自行負責，本府經發局不負任何損害賠償責任。

「資格標封」

- (一) 承購申請書（附表一）：擬於本區土地從事業務，應符合產業園區各種用地用途及使用規範辦法第三條規定，及都市計畫法乙種工業區容許進駐業別之使用為限。
- (二) 申請人資格證明（附表二）：申請人以商號、法人或政府依法設立之事業機構為限。
- (三) 承購土地承諾書（附表三）。
- (四) 繳納保證金憑證影本（附表四）：按擬公告土地價金底價總價金額之百分之三計算（依據「附錄二、安平產業園區標準廠房標售土地面積、權利範圍及價金底價對照表」內所載金額繳納），並匯入本府經發局指定帳戶－臺灣銀行（004）新營分行，戶名：「臺南市政府經濟發展局產業園區開發管理基金代收專戶」，帳號：028045065196，

並註明「申請人名稱」及「安平產業園區3036-80（地號）申購保證金」，並於繳納後取據為憑。

- (五) 前項文件應分別依序裝訂成冊，並加蓋公司行號及代表人印章，影本並應加註「與正本相符，如有不實願負法律責任」字樣。

「價格標封」

價格標單須依標購土地填寫投標價金，須正本標單一式1份，加蓋公司及其負責人或代表人印章後，裝入價格標封密封，並於價格標封之正面加蓋公司及其負責人或代表人印章。有下列情形之一者，其所投價格標單無效：

- (一) 價格標單或價格標封未加蓋公司及其負責人或代表人印章者。
- (二) 未使用投標須知之價格標單或標封樣式者。
- (三) 價格標封未封口或封口破損，足以影響開標之公正者。
- (四) 價格標封內未附價格標單者。
- (五) 價格標單所填姓名與印章不符或價格標封正面所蓋之印章與價格標單不符者。
- (六) 價格標單附有條件者。
- (七) 投標標價、標購人名稱書寫錯誤、或字跡模糊、或經塗改挖補而未認章、或雖經認章而無法辨認者。

九、申請案件之審查

- (一) 標售審查程序分資格審查、價格標開標、標購核准確認等階段辦理。標購人得依標售公告指定之時間、地點派員參加價格標開標作業。參與標購人倘參加開標作業，人數以2人為限。
- (二) 資格審查作業

本府經發局於投標申購書件統一截止收件後，由本府經發局驗明標封妥封無損後，開標辦理資格審查作業，資格審查不合格者，不得參與下一階段價格標開標作業。

申請案件經本府經發局初審應予補正者，申請人應自本府經發局通知補正期限內儘速補正；未於期限內補正或補正案件經審查仍未通過者，視為資格審查不合格，並無

息退回已繳交之申購保證金。各申請案件初審補正次數以「一次」為限，補正期限不得超過七日(以本府經發局收件日為準)。

(三) 價格開標作業

1. 依標售公告指定之時間及資格標開標地點，由本府經發局驗明價格標封妥封無損後，當場當眾開標。
2. 前階段資格審查審查通過者為有效標單，其標購人方得參與價格標開標、決標作業。有效標單之標購人得攜帶公司證明文件、印章(標購人及其負責人或代表人之印章)；委託他人者，受託人並須攜帶委託書、身分證及受託人印章)到場參加開標。
3. 價格標開標時，無主張優先購買權者，以有效標單之投標價金達標售價金底價且總價為最高價額者為準得標人，有效標單之投標價金達標售價金底價且總價為次高標價者為次準得標人，以此類推。如最高標價有二標以上金額相同時，則以抽籤方式決定之。抽籤方式由標購人先行抽取抽籤序號，再依序抽籤決定準得標人及次準得標人。如標購人未到場，則由開標主持人代為抽籤，抽籤結果標購人不得提出異議。

(四) 申請案件由本府經發局辦理初審，於文件齊全、資格符合後，並經價格標開標為準得標人及次準得標人等以此類推，提請臺南市政府產業園區土地或建築物租售審查小組(以下簡稱審查小組)審查確認為得標人及次得標人等以此類推。

(五) 申請案件經本府經發局初審不符承購申請書之申請條件者，視為資格不符，無息退回申購保證金。

(六) 得標人有放棄承購情形者，本府經發局得通知次得標人按最高標價遞補之。無候補得標人時，本府經發局得重行辦理標售或另依其他方式處理。

十、優先購買權之主張與順序

(一) 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，可於開標結果時當場主張優先購買權，並須檢附承購申請書、申請人資格證明、承購土地承諾

書、繳納保證金憑證影本（詳附錄三-附表一至附表四）；另現場無人主張優先承購權，將於決標後函文通知優先購買人於文到15日內表示意見之權益，逾期視為放棄優先購買，不得異議。

- (二) 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；倘優先購買權有2人以上主張優先購買權時，依土地法第34條之1執行要點第13點辦理
- (三) 優先購買權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。

十一、申請案件核准之通知

本府經發局應於審查小組審議確認後，依核准承購與否，通知申請人限期繳款或無息退還原繳申購保證金。

十二、繳款方式

申請人或優先購買權人經審查核准承購土地者，應於接獲本府經發局書面繳款通知後，依下列方式之繳款：

- (一) 申請人或優先購買權人應於接獲繳款通知之日起六十日曆天內，向本府經發局指定行庫繳清土地價款（原繳申購保證金得無息抵繳土地價款），逾期未繳納者，視為自願放棄得標或優先購買權利。
- (二) 於申請土地產權移轉完成前繳交產業園區開發管理基金。

十三、土地稅賦繳交

申請人或優先購買權人應自土地點交之日起按時繳交申購土地相關土地稅賦，未滿一年者，按日計算。

十四、申購保證金不予退還之事由

申請人或優先購買權人有下列情形之一者，本府經發局得撤銷其承購之核准，其原繳申購保證金不予退還，解繳臺南市產業園區開發管理基金：

- (一) 於接獲核准承購通知書後，放棄承購者。
- (二) 逾期未依本府經發局通知繳交土地價款者。

十五、面積結算

承購本區土地實際面積以地籍整理後地政機關土地登記簿記載者為準，其較原投標申購估算面積有增減者，應按原得標土地價款辦理結算、補繳或退還價款。

十六、土地點交

- (一) 申請人或優先購買權人繳交保證金、土地價款及產業園區開發管理基金後通知點交土地，照現況點交，申請人或優先購買權人無故不到場點交者，視同已點交。土地點交日起，承購土地所受之利益及危險，均歸屬申請人負擔，不因土地產權未移轉而受影響，申請人或優先購買權人對其承購之土地應負責維護管理，並須盡善良管理人之注意義務。
- (二) 申請人或優先購買權人於點交土地時應對公共設施倘有尚未完成之情形充分了解，並同意日後不得就此等情形要求補償或拒絕繳款或點交。

十七、產權移轉

申請人或優先購買權人繳清保證金、土地價款及產業園區開發管理基金後，由本府經發局核發產權移轉證明書後，申請人於一個月內向所轄地政事務所辦理產權移轉登記，所需費用由申請人負擔。

十八、其他負擔

辦理產權移轉登記、他項權利設定登記應納之印花稅、登記規定費、保險費、代書費或其他必要費用等由申請人負擔。

十九、其他

- (一) 申購土地所需各項證照如需變更或申請者，申請人或優先購買權人應於送件前先行備妥，不得要求日後補件。
- (二) 本公告如有未盡事宜，悉依本公告所依法規事項辦理。
- (三) 凡對上開公告事項有疑問者，請向臺南市政府經濟發展局工業區科（電話：06-6322231分機6450）洽詢。

- (四) 在開標前倘因非人力所能抗拒之特殊原因而情況變動，本府經發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，投標人不得異議。

附錄一 臺南市南區鹽埕段3036-80地號土地相關資訊

標售土地地號	建號		所有權人	門牌號
3060-80	1	07802-000	占暉光學股份有限公司	新和路7之1號
	2	07803-000		新和路7之2號
	3	07819-000		新和路5號
	4	07820-000	中華工程股份有限公司	新和路5之1號
	5	07821-000	占暉光學股份有限公司	新和路5號三樓之1
	6	07873-000		新和路7號
	7	07901-000	占暉光學股份有限公司	新和路
	8	11117-000	占暉光學股份有限公司	新和路5號三樓之2

附錄二、安平產業園區標售土地面積、權利範圍及價金底價對照表

標售土地 地號	登記面 積	標售權 利範圍	涉及之建物建 號	標售地單價	價金底價	保證金	土地價款	產業園區 開發管理基金
	(m ²)	-	-	(元/m ²)	(元)	(元)	(元)	(元)
3036-80	3,224	1/6	詳附錄一	75,100	40,353,734	按價金底價之【百 分之三】計算 1,210,613	得標價金	按土地價款之 【百分之一】計算

卦
虎

附錄三、申購安平產業園區標廠土地投標申請書件

一、外標封

--	--	--	--	--	--

標購人名稱：

聯絡地址：

聯絡電話：



標售土地地號：3036-80地號（權利範圍六分之一）

73001臺南市新營區民治路36號

臺南市政府民治市政中心經濟發展局工業區科 收

◆內裝：1. 資格標封、2. 價格標封

標案名稱：安平產業園區標準廠房土地標售案

截標時間：依投標公告指定時間前郵寄(郵戳為憑逾期不予受理)

二、資格標封

標案名稱：安平產業園區標準廠房土地標售案

標售土地地號：3036-80地號（權利範圍六分之一）

◆內裝：

- (一) 承購申請書(附表一)。
 - (二) 申請人資格證明(附表二)。
 - (三) 承購土地承諾書(附表三)。
 - (四) 繳納保證金憑證影本(附表四)。
- (依序裝訂成冊，乙式四份)

標購人名稱：_____ (蓋章)

聯絡地址：

聯絡電話：

負責人章

附表一 承購申請書

安平標廠土地承購申請書			
申 購 標 的	土地 座落	臺南市南區鹽埕段3036-80地號等1筆	權利範圍 六分之一
申購類別 (請打"V")		<input type="checkbox"/> 租用基地 <input type="checkbox"/> 租用房地 <input type="checkbox"/> 畸零地 <input checked="" type="checkbox"/> 承購土地	
申 購 人 承 諾 事 項	一、申請人願依照有關規定申請承購，所繳各項證件，如有虛偽或損害善意第三人時，申請人願負法律責任。 二、申請人依有關規定所為之申請，僅具有要約之效力，並不據為貴府已為承諾之表示。 三、申請之房地，如經貴府審核，因不合規定而不能出售時，聽憑撤銷申購，申請人絕無異議。 四、申請房地之歷年欠租或使用補償金，申請人願照規定繳納，絕無異議。 五、申請人承諾對承購之房地，如因查勘結果，發現標的不符或增減，無論交付前後，僅得依標的不符或增減之實際情形，請求對待之增減給付價金，並不得以其他方法，另作任何請求。 六、申購之房地，如界址發生糾紛，申請人願自行協議，如協議不成，聽憑貴府逕行裁定，絕無異議。 七、申購之房地，於繳款之日後，因都市計畫列為公共設施用地或其他原因無法建築使用時，承購人絕無異議及要求任何補償。 <p style="text-align: center;">申購人蓋章：</p> ※以上事項確係本申購人_____承諾無誤。本申購案委託_____代理。		
附 繳 證 件	請打"V"	證件名稱	核發機關
		1.擬承購土地、地籍圖謄本。	臺南市 東南地政事務所
		2.有優先購買權者，應附繳土地、建築改良物所有權狀及其他必要證件與通知書。	臺南市 東南地政事務所
		3.都市計畫土地使用分區證明。(八個月內正本) (尚未實施都市計畫者免附)	臺南市政府 都市發展局
		4.有租賃關係者，應檢附原租約影本及地上私有建物產權證明文件、房屋稅籍證明書暨最近1期繳納租金收據影本。(租約遺失附切結書)	-

		5.申購人如為自然人者，應檢附身分證明文件影本（如身分證影本、戶口名簿影本或戶籍謄本）。		-	
		6.申購人如為法人應檢附主管機關登記或奉准設立之文件及其代表人資格證明或法人設立（變更）登記表，並於申請書內加述負責人姓名、住址及蓋章。（如另依法令規定需先報經事業主管機關核定始得申請承購者，並應檢附該項核准文件）		-	
		7.引進產業類別及生產產品。（應符合產業園區各種用地用途及使用規範辦法第三條規定，及都市計畫法乙種工業區容許進駐業別之使用為限）		-	
身分類別	姓名、身分證 統一編號	出生日期	住址	聯絡電話	蓋章
申請人		年 月 日			
法定代理人		年 月 日			
申請日期	中華民國 年 月 日				

註：所附影印本應自行核對與正本相符並註明認章。

附表二 申請人資格證明

一、負責人身分證影本：

(影本正面)	(影本背面)
--------	--------

二、公司（商號）設立登記或變更登記表：(檢附於下頁)

附表三 承購土地承諾書

本人/本公司（商號、機構）茲向 貴府經發局申購安平產業園區標準廠房土地鹽埕段地號3036-80，權利範圍六分之一，經參閱貴府經發局投標須知及相關法令規定，同意按下列各項條件申購：

- 一、前述安平產業園區標準廠房土地標售投標須知及相關法令規定，本人/本公司（商號、機構）均已詳細閱讀確實了解，並同意遵守各項規定，日後如有糾紛，本人/本公司（商號、機構）同意按申購當時之法令規定為裁判之依據。
- 二、本人/本公司（商號、機構）同意以地上建物承租範圍相對應之土地持分申購土地，不得要求分割土地，且不得請求改良或增設公共設施。
- 三、本人/本公司（商號、機構）實際應繳款項包含土地標售價及產業園區開發管理基金（按土地價款之1%計算）。
- 四、本人/本公司（商號、機構）於辦妥產權移轉登記後，如因地政機關重測或複丈而面積再有增減時，不得請求退補。
- 五、辦理產權移轉登記所需一切費用及辦妥產權移轉登記後之各項應繳納稅捐，均由本人/本公司（商號、機構）負擔。
- 六、本人/本公司（商號、機構）如向貴府經發局指定之行庫辦理承購貸款，在辦妥產權移轉登記前，如積欠貸款本息連續三期以上，經放款行庫通知貴府經發局時，同意視同申請退購，並同意貴府經發局自應退還本人/本公司（商號、機構）價款中，代為歸還積欠行庫之貸款本息。
- 七、本人/本公司（商號、機構）如未履行上開各項條款或違反法令有關規定或放棄申購時，同意 貴府將土地收回，絕無異議，特具承諾書為憑。

此致

臺南市政府經濟發展局

立承諾書人：

地址：

法定代理人：

身分證字號：

地址：

中 華 民 國 年 月 日

附表四 繳納保證金憑證影本

單據影印粘貼處

本影印本與正本相符，如有不實願負法律責任。

申請人名稱：

申購土地地號：3036-80地號（權利範圍六分之一）

三、 價格標封

標案名稱：安平產業園區標準廠房土地標售案

標售土地地號：3036-80地號（權利範圍六分之一）

◆內裝：1. 價格標單



標購人名稱：_____ (標單封正面蓋章)

聯絡地址：

聯絡電話：

安平產業園區標準廠房土地標售案價格標單

投標標的	投標申購土地地號：3036-80地號（權利範圍六分之一）	
投標金額	新臺幣(中文大寫)： _____ 億 _____ 仟 _____ 佰 _____ 拾 _____ 萬 _____ 仟 _____ 佰 _____ 拾 _____ 元整 (請以中文零、壹、貳、參、肆、伍、陸、柒、捌、玖書寫)	
標購人	公司名稱	
	營利事業 統一編號	
	地址	
公司 代表 人	姓名	
	身分證字號	
	地址	
簽章	(標購人及其代表人蓋章) <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center; margin-top: 20px;"> <div style="border: 1px dashed gray; padding: 10px; text-align: center;">公司章</div> <div style="border: 1px dashed gray; padding: 10px; text-align: center;">負責人章</div> </div>	
承諾事項	本公司願以上開投標金額標購本案土地，一切手續悉願依照安平產業園區標準廠房土地標售投標須知相關文件規定辦理。	
中 華 民 國 1 1 5 年 月 日		