臺南市政府115年第3次市地重劃區抵費地暨第4次標售區段徵收剩餘可建築用地聯合標售作業投標須知

一、 投標資格：

（一）依法得在中華民國領土內取得土地之自然人及**私法人**，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，於本府標售公告之日起至開標前一日，得以下列方式之一取得投標書件，**該投標截止日期為 115 年 10 月 05 日**:

（一）辦公時間內至下列處所領取領取投標單、投標專用信封及投標須知。

1. 本府永華市政中心市民聯合服務中心(臺南市安平區永華路二段 6 號 1 樓)。
2. 本府地政局市地重劃科(臺南市安平區永華路二段 6 號 9 樓)
3. 本府地政局區段徵收科(臺南市新營區民治路 36 號 3 樓)

（二）逕至臺南市政府網站(https://www.tainan.gov.tw) /市政動態/市政公告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之押標金，押標金之數額依標售清冊之金額為準，千元以下四捨五入。

四、 投標方式與手續：

（一）投標人應附證明文件：

1. 自然人：

(1) 投標人應檢附戶籍謄本正本、國民身分證影本或戶口名簿影本，倘檢附國民身分證影本或戶口名簿影本者，請於該文件切結**「本影本與正本相符，如有不實，投標人願負法律責任。」等字樣並蓋用印章(以下各目檢附身分證明文件為影本者，均需切結並蓋用印章)**。二人以上共同投標者，均須檢附前開相關證明文件。

(2) 未成年人(截至開標日止，為民國 97 年 10 月 7 日後出生者)、受監護宣告之人或受輔助宣告之人應加附法定代理人或輔助人身分證明

文件(含足資證明法定代理人、輔助人與投標人間法定代理關係、輔助關係之文件，及其戶籍謄本正本、國民身分證影本或戶口名簿影本)。倘未成年人已結婚者，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或中央地政主管機關規定應提出之文件及其他附具照片之身分證明文件。旅外僑民之身分證明可以其原在台之戶籍謄本正本、除戶謄本正本、國民身分證影本、戶口名簿影本或以護照、當地之身分證、居民證、駕照等影本為之。

(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影本。例如中華民國居留證載有「臺灣地區居留」及「取得國籍」者、歸化國籍許可證書等。

(5) 外國人應符合「外國人在我國取得或設定土地權利互惠國家一覽表」中互惠國家之人民，並檢附國籍證明文件影本，如護照、中華民國居留證(如外僑居留證或外僑永久居留證)。身分證明文件為外文者，其中文譯本應為正本，且由投標人自行簽註切結負責。

(6) 大陸地區人民應提出經行政院設立或指定之機構或委託之民間團體驗證之身分證明文件或臺灣地區長期居留證。前開驗證之身分證明文件意旨，大陸地區人民應檢附地區製作之長住人口登記表或居民身分證，向大陸地區當地縣市公證處公證後，再向財團法人海峽交流基金會申請驗證。

(7) 香港、澳門居民應提出護照或香港、澳門永久居留資格證明文件。另香港居民身分之認定，須當事人持有香港永久居民身分證，且不能持有英國國民(海外)護照或香港護照以外之其他地區或國家之旅行證照；澳門居民之定義，指具有澳門永久居留資格，且未持有澳門護照以外之旅行證照，或雖持有葡萄牙護照但係於葡萄牙結束治理前於澳門取得者。檢附葡萄牙護照者需為取得時間於 1999 年 12 月 20 日(不含)前及簽發地為澳門者，始為有效。

(8) 非法人之商號或工廠，其為獨資型態者，應以其代表人或負責人名義投標；為合夥組織者，應以合夥人名義投標，並檢附上開(1)自然人應備相關文件。

2. 私法人：投標人應檢附法人登記證明文件及其代表人之資格證明文件，並按其種類提出下列文件。但繳附電子版公司設立、變更登記表或主管機關函覆公文不予採納。

(1) 公司法人:法人登記機關核發之公司設立、變更登記表影本(自行影印)或其抄錄本，及其代表人之國民身分證影本。

(2) 人民團體:主管機關核發之立案證明書或圖記證明及其代表人之資格證明與國民身分證明文件影本。

(3) 有限合夥:主管機關核發之有限合夥登記核准函或有限合夥登記證明書，及其代表人之國民身分證影本。

(4) 外國公司在臺分公司:公司登記主管機關核發之分公司設立(變更)登記表、抄錄本或經公司登記主管機關核發之影本及外國公司(變更)登記表影本，及在臺分公司代表人之資格證明與身分證明文件影本。

(5) 寺廟:寺廟登記證影本及負責人國民身分證影本及扣繳單位統一編配通知書影本。

(6) 檢附前揭證明文件，應載明下列切結內容並蓋用法人名稱印章及其代表人或負責人印章:

A. 公司法人設立、變更登記表影本(自行影印):**請切結「本影本與正本、公司登記主管機關核發之抄錄本或正本之影印本相符，所登記之資料現仍為有效，如有不實，投標人願負法律責任。」**。

B. 公司法人設立、變更登記表正本之影印本(公司登記主管機關核發)或抄錄本:請切結**「所登記之資料現仍為有效，如有不實，投標人願負法律責任。」**。

C. 其他法人應備證明文件影本及公司法人(含外國公司在臺分公司)、人民團體、有限合夥之代表人或寺廟負責人之國民身分證影本:請切結**「本影本與正本相符，如有不實，投標人願負法律責任。」**。

(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分，否則視為應有部分均等。

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號、地段、地號、「每平方公尺單價」(金額用中文大寫)。

3. 投標人請分別依自然人或私法人等欄位填載下列各項資料:

(1) 自然人:

請填載投標人姓名、身分證字號、電話及通訊地址，並於蓋章欄蓋用印章。

(2) 私法人

請填載完整法人名稱及代表人或負責人姓名(例:○○有限公司，代表人○○○)、統一編號、電話及通訊地址，並於蓋章欄蓋用法人名稱印章及代表人或負責人印章。

4. 投標單如有塗改，應於塗改處加蓋投標人印章(私法人應蓋大小章），且字跡需清晰足以辨認，方為有效。

5. 倘共同投標人眾多，應另填附共同投標人名冊，依序填載投標人姓名、身分證字號(或統一編號)、電話及通訊地址，並於蓋章欄蓋用印章，粘貼投標單，並於騎縫處加蓋全部共同投標人印章。

6. 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。

7. 投標單請投標人核實填寫，並檢附足資證明之相關文件。

(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。不得以私人支票或現金繳納。

(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，並應於標售公告之投標期間截止前寄達本府地政局指定之郵政信箱。親送本府地政局者、逾期寄達者均不予受理，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、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。**本次標售訂於民國 115 年 10 月 06 日上午 10 時於本府 10 樓小禮堂辦理開標作業。**

(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八點投標不合格之情事者，其投標價格不予公布。

(四)倘開標日因故停止上班，將擇期另行公告於本府地政局網站。

六、 參觀開標：於標售公告所訂開標日期、時間，得自由進入參觀開標及聽取決標報告。

七、 具有下列情事之一者，其投標不予受理，原件退還:

(一) 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。

(二) 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。

(三) 投標之掛號函件，逾規定之時間寄達者。

八、 具有下列情事之一者，為投標不合格:

(一) 不符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票據者，或僅有押標金票據而無投標單者（當場不得補繳）。

（三）以現金繳納押標金；或所附押標金票據不合規定、金額不足、無法兌現或未書寫「臺南市政府地政局」為受款人者。（包括未劃線、未寫抬頭及私人支票等）。

（四）投標人未依本須知第四點檢附相關證明文件者；或繳附電子版公司設立、變更登記表或主管機關函覆公文。

（五）投標單不按規定內容填寫、加註附帶條件、填寫內容錯誤、字跡未能清晰足以辨認、塗改處未蓋用原印章、蓋用印章模糊不清無法辨認或闕漏蓋用印章。

（六）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。

（七）填用非臺南市政府地政局發給或網站下載之投標單者。

（八）「每平方公尺單價」未以中文大寫書寫者。

（九）其他經監標人員認為未符合本投標須知或違反法令者。

倘於決標後始發現前項各款情事之一者，其投標仍為不合格，應撤銷決標。該不合格投標單如係最高標者，得以投次高標者遞補。

九、 沒收押標金：得標人具有下列情事之一者，為放棄得標權利，本標售自始不生效力，其所繳押標金不發還，予以沒收，該筆土地將重新公告標售:

（一）得標後不按得標通知規定期限繳納價款者。但已繳納價款超過百分之二十者，就超過部分之價款無息退還。

（二）自願放棄得標權利者。

（三）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。

十、 發還押標金：投標人所繳押標金，除有第九點各款情事不予發還及得標人之押標金保留抵繳價款外，其餘均於開標後當日或翌日（以辦公時間內為準）憑投標人身分證明文件及投標文件所蓋用印章，無息退還。前開身分證明文件，自然人為國民身分證，法人為法人登記證明文件、公司設立(變更)登記表、人民團體立案證明書或圖記證明、有限合夥登記核准函或證明書、寺廟登記證及其代表人或負責人國民身分證。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）、委託人之身分證明文件、受託人之國民身分證正本及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。

十一、 得標人應依下列規定按期繳納價款（押標金可以抵繳），第一期或第二期價款逾期不繳納者，視為放棄得標權利。

(一)得標人應於決標次日起 20 日內(115 年 10 月 27 日；因應 10 月 26 日臺灣光復節連假順延一天至 10 月 27 日)繳納得標總價百分之二十(第一期)價款。

(二)得標人應於決標次日起 90 日內(116 年 1 月 4 日)繳清得標總價百分之八十(第二期)價款。

十二、 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關防，並應以得標人名義向本府地政局所屬地政機關辦理產權移轉登記。前開相關費用均由得標人負擔。

十三、 投標人應於投標前自行勘查土地使用現況，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，負擔承購標的賦稅。

十四、 投標人應自行向本府都市發展局查明各宗地之土地使用管制；並自行向管轄之地政事務所查詢地籍狀況。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。

十五、 標售之土地於得標後，其土地登記簿登記之面積如與公告標售面積不符時，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。

十六、 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。

十七、 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。

十八、 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。

十九、 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。

二十、 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。