

臺東縣政府標售市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，應受土地法第十七條至第二十條之限制；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六十九條及相關規定之限制。

二、投標書類：

具有投標資格者，均可於臺東縣政府（以下簡稱本府）各批標售公告之日起至開標前一日止，於辦公時間內向本府地政處免費領取投標所需文件或從本府之網頁

（<http://www.taitung.gov.tw/>）公告訊息下載使用。

三、押標金：投標人應按公告抵費地標售清冊內各標號所列押標金金額繳納。

四、投標方式與手續：

（一）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，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墨水筆或鋼筆或原子筆填寫投標標的物，投標總價（金額用中文大寫）、投標押標金簽發銀行支票號碼及投標人姓名（投標人為未成人者，應填載法定代理人並用印）、出生年月日、住址、身分證統一編號（附影本）、連絡電話，並加蓋投標人印章。共同投標人眾多，應另填附共同投標人名冊，黏貼投標單後頁，並於騎縫處加蓋共同投標人印章。如有法人投標者，應填明法人名稱、法人登記字號、法定代理人姓名。

3. 投標人(含共同投標人)應附證明文件：

(1) 法人或團體：法人或團體登記證明文件或商業登記證明文件（核准設立公文或變更、設立登記或其他足以證明之文件）。

(2) 自然人：

A. 國民身分證影本。

B. 投標人如為未成人，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。惟未成人已結婚者，不在此限。

C. 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。

D. 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、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，應於投標時提出主管機關核准購買土地之證明文件並檢附下列身分證明文件：

A.外國人應提出護照或中華民國居留證。

B.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。

C.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。

(二) 投標人應繳之押標金，限以下列票據繳納：

限用經政府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、農會或漁會開立受款人為臺東縣政府之劃線支票（指以上列金融機構為發票人及付款人之劃線支票，私人支票無效）或保付支票或郵局之匯票。

(三) 投二標以上者，各標應分別填寫投標單，及分別繳付押標金，不得併填一張標單，並應一標一信封，妥慎密封，於開標日前一天（以郵戳為憑），寄達本府指定之郵政信箱（投標封指定之信箱），逾期視為放棄一切權利，不予受理。投標函件以掛號郵寄為限，親送本府者不予受理。逾信箱開啟時間寄達者無效，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或更改內容。

五、開標決標：

(一) 依據本府各批標售公告所定之日期、時間，於開標時間前一小時，由本府有關單位派員會同監標人員，自開標場所前往郵局，開啟信箱取回投標函件至開標場所，先行驗明標封無損後，當場當眾開標。

(二) 決標以各該標售土地所投標價達標售底價之最高標價為得標（如一筆土地僅一人投標，其標價與底價相同者亦為得標）如最高價有二標以上金額相同時，以抽籤方式決定之（如投標人未親自到場，則由主持人代為抽籤），抽籤結果未得標者為候補得標人。決標後，得標人之押標金不予退還，逕予抵充價款。未得標者之押標金，除有不予退還情形外，應無息退還。

六、參觀開標：投標人得於標售公告所定開標日期時間，參觀開標及聽取決標結果。

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) 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) 所附押標金之金額不足，或所附之押標金票據不符合本須知第四點第二項規定者。

(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) 填用非本府發給之投標單及投標專用信封者。

(七) 投標單所填之土地標示、投標人姓名與投標信封不符者。

- (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) 投標之掛號函件，逾規定寄達之時間者。
- (十) 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兩標以上之投標單或每一投標單填寫購買標的物超過一筆者。
- (十一) 其他未規定事項，經主持人及監標人認為依法不合者。

前項各款，如於決標後始發現者仍作廢，原得標人不得異議，該作廢投標單如係最高標者，得以候補得標人遞補之，若無候補得標人，由次高價投標人照最高標價取得得標權，若次高價得標人不同意依最高價取得得標權時，則該標作廢。

八、沒收押標金：具有下列情事之一者，其所繳押標金不予退還：

- (一) 得標後，不按得標通知規定期限繳納價款者及自願放棄得標權利者。
- (二) 得標繳款通知單，經通知拒收或無法送達，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，除有第八點各款情事不予發還者及得標人之押標金保留抵充價款外，其餘均於開標後當日或翌日（以辦公時間為準）憑投標人國民身分證及投標人原蓋用印章，向本府無息領回，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。押標金票據未當場領回者，由標售機關依公文處理程序發還。

十、繳納地價款方式及點交辦法：

- (一) 繳款方式（分甲、乙二案）：

甲案：得標之日起四十五日內一次繳清，如不按期繳清全部價款時，視為放棄得標權利，不予退還押標金。

乙案：可配合得標人自行選擇行庫申貸繳清地價。

1. 得標人應於得標之日起十五日內以書面向本府提出申貸行庫名稱及貸款金額。
2. 得標人應於得標之日起四十五日內繳納得標土地總價扣除得標土地之貸款額（押標金可抵繳）逾期不繳納者，視為放棄得標及貸款權利，不予退還押標金。
3. 貸款手續需於得標之日起三十日內辦妥，以便辦理產權移轉登記及抵押權設定登記，於辦妥抵押權設定登記後撥付貸款，惟在最後限繳日期前（即得標之日起四十五日內）如仍未將貸款金額撥付本府指定帳戶，視為放棄得標權利，不予退還押標金，但如係因本府備妥必要書件所須期日，則得以扣除。

(二) 點交方式：

1. 繳款方式採用甲案者，全部地價繳清後一律按照現狀辦理點交，如有地上物或其他占用情形，概由得標人自行負責處理，並發給產權移轉證明書，由得標人自行依法向地政機關辦理產權移轉登記，一切手續費用由得標人自行負擔。
2. 繳款方式採用乙案者，貸款金額撥付後一律按照現狀辦理點交，如有地上物或其他占用情形，概由得標人自行負責處理。

- 十一、得標人應於得標當期起負擔承購標之物之賦稅及工程受益費。
- 十二、土地登記簿登記之面積如與公告標售面積不符時，應以地政機關實際登記面積為準，並自完成登記之日起三個月內就二者面積差額，按得標金額比例，無息多退少補。
- 十三、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。
- 十四、上網刊登之公告，如有錯誤或文字不清，應以本府地政處或現場公告內容為準。
- 十五、標售之土地嗣後因都市計劃重新檢討變更列為公共設施用地，承購人不得異議及要求任何補償並退款。
- 十六、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，但補充事項應不違背本須知之規定。
- 十七、本須知及投標公告，未規定事項，本府有增訂及解釋之權，如未違反有關法令，投標人不得異議。