

南投埔里福興農場區段徵收可建築土地標售投標須知

一、投標資格：

- (一)凡依法律規定，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)。
- (二)外國人參加投標者，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 條及相關法規之限制。

二、投標書類：

具有投標資格者，可於標售公告之日起至開標前 1 日止，於上班時間內，向南投縣政府（以下簡稱本府）地政處免費索取本次投標單、投標須知、標售土地清冊及位置圖（函索者，請繕附收件人信封、書明詳細住址並貼足回郵郵票，如因函索寄送致延誤投標者，恕不負責），或可至南投縣政府地政處網站自行下載使用。

三、押標金：

標售押標金為標售底價之百分之十，但千元以下無條件進位（押標金詳如標售清冊所載）。

- 四、投標人繳付之押標金，不得低於公告應繳押標金數額，並限用經政府依法核准於國內經營金融業務之銀行、信用合作社、農會信用部、漁會信用部或中華郵政股份有限公司開具以「南投縣政府」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）。押標金支票或本票，連同填妥之投標單妥予密封，以限時雙掛號函件於開標日上午 9 時前寄達指定之郵政信箱：『南投三和郵局第 98 號信箱』，逾期寄達者不予受理，並將原件退還。（投標人應自行注意郵務投遞時間，逾期寄達指定郵政信箱者，恕不受理。）投標信件經寄達指定之郵政信箱後，不得撤回。押標金票據於投標人得標時，其所繳付之押標金即全數保留抵繳地價款，投標人未得標領回押標金票據時，由本府予以背書。

五、標單書寫：

- (一)投標人應於投標單，以黑色或藍色之墨筆、鋼筆或原子筆填寫所投標的物(標號、地段、地號)、投標單(金額用中文大寫，且不得塗改)、投標人姓名（投標人如為未成年者，應一併填

載法定代理人並用印)、出生年月日、國民身分證統一編號、住址及聯絡電話，並加蓋印章；如為法人投標者，應填明法人名稱(請加註法定代理人)、統一編號、住址、聯絡電話，並加蓋法人及法定代理人印章。

(二) 如係二人以上共同投一標者，倘無法於投標單各該欄內全部填載，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，並應在投標單上註明各投標人應有部分，否則視為應有部分均等，未指定代表人者，以投標單之第一人為代表人，投標人不得異議。

六、凡投二標以上者，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，並應一標一信封分別投寄，否則以無效標處理。

七、開標及決標：

(一) 本標售案之郵政信箱為南投三和郵局第 98 號信箱(務必填寫正確)，開標日期為 111 年 5 月 31 日上午 10 時開標。

(二) 於開標之日由本府地政處(地權管理科)會同監標人員前往郵局開啟本標售案投標信箱，領取標封信件，回至開標場所，當眾開啟。

(三) 本標售案開標之日由本府派員同時審核標單及繳納押標金之票據暨金額，其合於規定者，即予唱標決標，不合規定者，亦當場宣佈。投標後不能申請作廢。

(四) 以投標價金最高價為得標人；倘僅一人投標，其所投標價達公告底價者亦得標，如多數人投標達公告底價之最高標價有二標以上金額相同時，當場由開標主持人抽籤決定之，抽籤結果未得標者，依序列為候補得標人。

八、開標地點及參觀開標：

開標地點：本府 B 棟一樓地政處旁 134 會議室。

參觀開標：於開標期間，得自由進入開標場所參觀開標及聽取決標結果，惟應遵守會場秩序。

九、投標無效：

投標人所投寄之標函於開標時發現有下列情事之一者，視為無效標，原件退還：

(一) 不合本投標須知第一點之投標資格者。

(二) 投標單及押標金票據兩者缺一，均不得當場補繳。

- (三) 所附押標金票據之金額不足，或所附之押標金票據不合第四點規定者。
- (四) 投標信封未封口，或封口破損可疑，足資影響開標決標者。
- (五) 投標信封寄至指定郵政信箱以外之處所，或親送至開標場所者。
- (六) 同一人對同一標號標的物投寄兩張以上投標單，或同一標封內投寄兩標以上者。
- (七) 填用非本次標售投標單格式、投標信封者，或投標單未依規定填寫及蓋章或未檢具相關證明文件。
- (八) 未依規定期限前寄達者。
- (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清或塗改處未蓋章或所蓋印章模糊不清無法辨識或漏蓋印章或印章與姓名不符者。
- (十) 所投標價低於標售公告底價者。
- (十一) 塗改投標價格者。
- (十二) 其他之事項經主持人及監標人共同認定於法不合者。

前項各款，如於決標後方始發現時，仍應作廢。

十、具有下列情事之一者，其所繳付押標金全數不予退還，並繳入基金專戶：

- (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) 投標單所填住址與實際不符，致使得標通知無法送達，或投標人藉故拒收得標通知，經郵局兩次投遞退回，視為自願放棄得標權利者。

十一、退還押標金：

投標人所繳押標金除有第十點各項規定之情形及得標人之押標金保留抵繳地價款者外，均於開標後當日或翌日（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封之掛號郵件執據，經主辦單位審核上述證件無訛後，由原投標人於投標單內簽章，無息發還押標金。如委託他人代領或法人指派人員領回時，應出具委託書（委託書用印需與投標單相同之印章）、委託人身份證明文件、受託人國民身分證正本、印章及投寄投標封之掛號郵件執據。

十二、繳款方式：

得標人或次得標人得標後應繳納之價款，自開標之日起三個月內（最後繳款日為 111 年 8 月 31 日）一次繳清扣除押標金外之地價款，逾期不繳納者，視為放棄得標權利，所繳納押標金不予退還。

十三、本區標售土地係按現況標售，請逕至現場參觀，得標人不得要求任何補償或增設任何公共設施；各宗土地使用管制及地籍狀況，投標人應洽主管機關自行查明。

十四、得標人繳清價款後，本府發給產權移轉證明書，得標人應於 1 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。辦理所有權移轉登記之土地，其土地登記簿登記之面積如與公告標售面積不符時，應以土地登記簿記載之面積為準，並自完成登記之日起二個月內就二者面積差額，按得標金額比例，無息多退少補。

十五、依土地稅法施行細則第二十條規定，地價稅依土地稅法規定為每年一次徵收，以八月三十一日為納稅義務基準日，各年(期)地價稅以納稅義務基準日土地登記簿所載之所有權人為納稅義務人。

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、刊登報紙之公告，如有錯誤或文字不清，應以本府門前或現場公告為準。

十八、請投標人於投標前應自行前往標售土地實地查勘，且逕向主管機關查明各宗土地使用分區管制規定及地籍狀況。

十九、本投標須知及投標公告未規定事項，本府有增訂及解釋之權，如未違反有關法令規定，投標人不得異議。

二十、本投標須知如有未列或補充事項，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。