

雲林縣政府標售農村社區土地重劃區抵費地投標須知

中華民國 107 年 03 月 15 日府地劃一字第 1072703368 號函訂定

- 一、雲林縣政府（以下簡稱本府）為統一農村社區土地重劃區抵費地之標售事宜，特訂定本須知。
- 二、本須知之主辦機關為本府，亦得委請本縣鄉(鎮、市)公所辦理。
- 三、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)。
- 四、投標書類：具有投標資格者，均可於主辦機關或本縣鄉(鎮、市)公所各批標售公告之日起，至開標前一日止，在辦公時間內向主辦機關或本縣鄉(鎮、市)公所，領取投標單、投標專用信封及投標須知（函索者，請繕附收件人信封，書明詳細住址並貼足郵票）。
- 五、保證金：投標人應按抵費地標售清冊所列保證金額，繳納保證金。
- 六、投標方式與手續：
 - (一) 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筆或鋼筆或原子筆填寫所投標的物等資料、投標標價（金額用中文大寫，不得低於標售底價）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、住址、身分證統一編號，並加蓋印章，如為法人，應填明名稱、登記文件字號、代表人姓名，並加蓋印章。如共同投標人眾多，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。
 - (二) 投標人應繳之保證金，限用各行庫、郵局、信用合作社及農、漁會信用部開具之劃線保付支票，支票抬頭開立本縣鄉(鎮、市)公所為受款人(委請本縣鄉(鎮、市)公所辦理標售者)，並取消禁止背書轉讓；支票抬頭開立雲林縣政府為受款人(由雲林縣政府辦理公開標售者)，並取消禁止背書轉讓。
 - (三) 投標人應附之文件：投標單、保證金支票、投標人身分證明文件影本或其他應附之文件，應同時裝入投標信封內。
 - (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，不得併填

一張標單，並應一標一信封，妥慎密封，用掛號函件，於開標前一日寄達指定之郵政信箱。

- (五) 投標函件以掛號郵寄為限，親送本府者不予受理，逾時寄達指定之郵政信箱者無效，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。

七、開標決標：

- (一) 依主辦機關或本縣鄉(鎮、市)公所各批標售公告所定之日期、時間，由主辦機關或本縣鄉(鎮、市)公所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。
- (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。
- (三) 優先購買權：
1. 依農村社區土地重劃條例第二十九條規定，抵費地公開標售時，經農村社區更新協進會決定，得賦予重劃區內土地所有權人或該重劃核定時已設籍者，有依同樣條件優先購買之權利。
 2. 抵費地之投標最高價者亦為優先購買權人者，直接為得標人。
 3. 如欲主張優先購買權者，應於公開標售時當場主張優先購買，並檢附本須知第六點規定之保證金支票、應附件文件及符合第一目優先購買資格之證明，不合規定者，不得主張優先購買。

八、參觀開標：投標人得於各批標售公告所定開標日期時間，攜帶本人國民身分證及投寄標單之掛號郵局執據進入開標場所，參觀開標及聽取決標報告。

九、投標作廢：具有下列各款之一者，其投標作廢，原件退還。

- (一) 不合本須知第三點之投標資格者。
- (二) 所投標價低於標售底價者。
- (三) 郵遞投標之掛號函件內有投標單而未附保證金者，或僅有保證金而無投標單者(當場不得補繳)。
- (四) 所附保證金之金額不足，或所附之保證金，支票抬頭未書寫「雲林縣○○鄉(鎮、市)公所」為受款人者(委請本縣鄉(鎮、市)公所辦理公開標售者)；或支票抬頭未書寫「雲林縣政府」為受款人者(由雲林縣政府辦理公開標售者)。

- (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) 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。
- (七) 填用非主辦機關或本縣鄉(鎮、市)公所發給之投標單及投標專用信封者。
- (八) 投標單所填之土地標示、投標人姓名與投標信封不符者。
- (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。
- (十) 投標之掛號函件，逾規定寄達之時間者。
- (十一) 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入兩標以上之投標單或每一投標單填寫標購標的物超過一筆者。
- (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。

前項情形，如於決標後方始發現時，仍作廢，該作廢投標單如係最高標者，得以投次高標者遞補。

十、沒收保證金：投標人具有下列情事之一者，其所繳保證金不發還，予以沒收。

- (一) 得標後不按得標通知規定期限繳納價款，或自願放棄得標權利者。
- (二) 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。

前項僅沒收抵費地標售清冊所列保證金金額，超出部分發還投標人。

十一、發還保證金：投標人所繳保證金，除有前點各款情事不予發還者及得標人之保證金保留備抵繳交價款外，其餘均於開標後（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，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。保證金票據未當場領回者，由本府依公文處理程序發還。

十二、得標人應於接到主辦機關或本縣鄉(鎮、市)公所繳款通知翌日起三十日內向指定土地銀行繳清價款（保證金可以抵繳），逾期不繳納者，視為放棄得標權利，所繳保證金予以沒收，該筆土地另行重新公告標售。

十三、本府於得標人繳清價款後，發給產權移轉證明書，交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。凡照現況標售之土地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，不得向本府要求任何補償，且得標人於得標日起，負擔承購標的之賦稅。

- 十四、抵費地以現況標售，得標人於得標後，不得要求任何補償或增設公共設施，主辦機關或本縣鄉(鎮、市)公所，亦不負瑕疵擔保責任；得標人於得標後如需確認四至範圍位置，俟登記完畢後，自費向地政事務所申請辦理鑑界；標售土地之地形、地勢，投標人或優先購買權人於投標前應依地籍資料，親赴現場實地勘查。
- 十五、標售之土地於標售後，其面積如有不符，應以地政機關實際登記面積為準，並按標售當時之價款多退少補，不加計利息。
- 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，主辦機關或本縣鄉(鎮、市)公所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、抵費地標售資訊，如有刊登報紙公告者，若有刊登錯誤或文字不清，應以主辦機關或本縣鄉(鎮、市)公所公布欄或現場公告為準。
- 十八、本須知如有補充事項，主辦機關或本縣鄉(鎮、市)公所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。
- 十九、投標人應仔細研讀本須知，除可歸責於主辦機關或本縣鄉(鎮、市)公所作業疏失之責任外，不得以任何理由事先要求標單作廢。