

## 澎湖縣政府代為標售 111 年度第 2 批第 2 次及 112 年度

### 第 1 批第 1 次地籍清理未能釐清權屬土地投標須知

- 一、本批代為標售土地之標示、面積、使用分區或編定使用地情形、他項權利設定、訂定耕地三七五租約、標售底價及保證金金額詳如標售公告土地清冊。
- 二、標售標的由投標人自行前往現場查勘；另有關代為標售土地之最新土地使用管制情形及地籍資料，請自行向都市計畫、建築管理及地政等相關機關查詢，如有任何變動，應依該主管業務機關最新內容為準。
- 三、標售土地由投標人自行前往現場查勘。得否建築使用，應請自行依建築法規評估。

#### 四、受理投標期間及開標時間

- (一) 受理投標期間：自民國 112 年 9 月 29 日起至 112 年 11 月 1 日上午 9 時開啟信箱止。
- (二) 開標時間：於民國 112 年 11 月 1 日上午 10 時準時假本府第二會議室（澎湖縣馬公市治平路 32 號第 3 棟 2 樓）當眾開標，惟當天如因颱風或其他突發事故而經相關單位宣布停止上班，則順延至恢復上班首日之同時間、地點開標，且不另行公告。

#### 五、投標資格及限制：

- (一) 依法得在中華民國領土內取得土地及建物之公、私法人及自然人，均得參加投標。
- (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。
- (三) 標售土地為農業發展條例第 3 條第 1 項第 11 款所規定之耕地，得參與投標之私法人必須為該條例第 34 條規定之農民團體、農業企業機構或農業試驗研究機構經取得許可者。
- (四) 有意投標者，如為公職人員利益衝突迴避法(以下簡稱利益衝突迴避法)第 2 條及第 3 條所稱公職人員或其關係人，依利益衝突迴避法第

14 條第 2 項規定，應於投標時，主動在投標單內表明其與本府之身分關係；違反者，依利益衝突迴避法第 18 條第 3 項規定處罰。

六、投標書件：

有意投標者，請至本府財政處網站「地籍清理專區」

(<https://www.penghu.gov.tw/finance/home.jsp?id=99>) 下載投標單、投標信封及投標須知，或於標售公告之日起至開標前一日辦公時間，(上午 8 時至 12 時，下午 1 時 30 分至 5 時 30 分)，向本府財政處土地行政科(澎湖縣馬公市治平路 32 號第 3 棟 1 樓)領取，或繕造收件人信封書明詳細地址且貼足回郵郵票函索(如因函索寄件致延誤投標者，本府概不負責)。

七、保證金之繳納：

投標人繳納之保證金應以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、漁會信用部或臺灣郵政股份有限公司之劃線支票(指所列金融機構為發票人及付款人之劃線支票)或保付支票，或臺灣郵政股份有限公司之匯票繳納。**票據收款人為「澎湖縣政府」。**

八、投標方式與手續：

(一) 以郵遞投標為限(親自送達本府者不予受理)。

(二) 投標人應將填具之投標單，連同保證金票據及應附證明文件妥為密封，以掛號函件於標售公告所定開啟信箱前寄達澎湖郵政第 45 號信箱，逾信箱開啟時間寄達者，不予受理，原件退還。

(三) 投標人應填具投標單，並依下列事項辦理。

1. 投標單內必須載明標號、標的、投標金額及承諾事項；所載投標金額，應用中文大寫(不得使用鉛筆)。
2. 自然人應註明國民身分證統一編號、姓名、住址、出生年月日及電話號碼，無國民身分證統一編號者，應註明護照號碼或居留證統一證號；並由投標人簽章及檢附身分證明文件影本。
3. 法人應註明法人名稱、法人登記證字號或公司統一編號、代表人姓名、地址及電話號碼，並加蓋法人及代表人印章及檢附身分證明文件影本。
4. 投標人如為未成年人、受輔助宣告或受監護宣告之人者，應依民法相關規定辦理，並另行檢附法定代理人或輔助人之身分證明文件。
5. 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。

(四) 每一投標單以填具一標號為限，投標信封應填明所投標號、投標人姓名、電話及住址，並以內裝一投標單為限。

(五) 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變更內容；得標後僅得以投標人為得標土地之登記名義人。

#### 九、共同投標：

(一) 2 人以上共同投 1 標時，應在投標單上註明應有部分，否則即視為應有部分均等；並指定 1 人為共同送達代收人，代表共同投標人收受繳款通知等連繫事宜，未指定者，以標單之第 1 人為共同送達代收人，投標人不得異議。

(二) 共同投標人眾多者，應另填附共同投標人名冊，粘貼於投標單後頁，於騎縫處加蓋共同投標人印章。

#### 十、參觀開標：

投標人得於標售公告所訂開標日期、時間進入開標場所參觀開標、決標，並應遵守會場秩序。

#### 十一、開標決標：

(一) 開標：由本府於標售公告所訂開標日期、時間派員前往郵局開啟信箱，取回投標函件，於開標時當眾點明拆封，及逐標公布所有投標人及其投標金額，並就各標號最高標價及次高標價進行審查，經審查有投標無效者，則按標價高低依序遞補審查。

(二) 有下列情事之一者，投標無效：

1. 投標人資格不符合本須知規定者。
2. 投標方式與手續不符合本須知規定者。
3. 投標單及保證金票據，二者缺其一者(當場不得補繳)。
4. 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，未於投標時檢附主管機關核准購買土地或建物之證明文件者。
5. 保證金金額不足或其票據不符本須知規定或未書寫「澎湖縣政府」為受款人者。
6. 投標之掛號函件未封口或封口破損可疑，足以影響開標及決標者。

7. 投標單之格式與本府規定之格式不符者。
  8. 投標金額未以中文大寫書寫、或經塗改未認章、或未達標售土地底價者。
  9. 投標單除投標金額以外所填欄位內容經認定無法辨識，或經塗改未認章，或雖經認章而無法辨識，或印章與姓名不符或投標人漏未簽章者。
  10. 投標單之投標人姓名、統一編號缺漏或與所附文件不符。
  11. 投標信封所填標號與投標單所填標號不符、未填標號、或標號塗改挖補者。
  12. 投標單所填標號及土地標示與標售公告所附清冊之標號及土地標示不符者。
  13. 其他事項經監標人認為於法不合者。
- 前項各點，如於決標後始發現者，仍應無效，除退還已繳納之保證金或土地價款外，另重新標售，得標人不得異議。

(三) 決標：

1. 有效投標單之投標總金額最高者為得標人；投標總金額相同時，以抽籤決定得標人及次得標人；次高標價之投標人有相同情形者，比照辦理。
2. 投標人謹記載每筆土地、建物投標金額而漏記總投標金額者，由本府當場代為核計其總投標金額。
3. 數筆土地及建物合併標售時，投標人對各筆土地及建物之投標金額，均應達標售底價。

十二、保證金之處理：

(一) 發還保證金：

投標人所繳保證金，除保留得標人保證金以抵繳其部分價款外，其餘均於開標後，由投標人持憑國民身分證、與投標單內相同之簽章及投寄投標單之掛號郵件執據，無息領回。委託他人代領或法人指派人員領回時，應出具委託書（簽章應與投標單相同）、受託人及委託人之身分證、受託人之印章及其他證明文件等。兩人共同投標時，得出具委託書（簽章應與投標單相同）委託其中一人代表領回。

(二) 有下列情事之一者，其所繳保證金不予發還。

1. 投標人放棄得標者。
2. 未按得標規定期限繳清價款。
3. 依投標單所填投標人地址寄送通知書無法送達。

### 十三、繳款方式：

得標人或次得標人得標後應繳納之價款，應自接到本府繳款通知日起 30 日內至指定經收銀行一次繳清；得標人或次得標人均未於期限內繳清價款，由本府通知下一次高標價投標人按最高標價承購，並依上開方式繳款，如次高標價投標人不願承購者，由本府另依規定處理。

### 十四、點交及核發產權移轉證書：

- (一) 標售之土地一律按現狀辦理書面點交，其地上物及一切應辦手續，概由得標人自理，本府不負任何責任。
- (二) 得標人於繳清全部價款 15 日內，由本府發給產權移轉證明書並書面點交予得標人，得標人依規定應於一個月內向土地所在地政事務所辦理產權移轉登記。
- (三) 得標人需查明有無未繳交之差額地價，於辦理移轉時，應自行處理差額地價繳清事宜。
- (四) 標售後應繳之房屋契稅、產權移轉費用（印花稅票、登記規費）及逾期申請登記衍生之登記罰鍰概由得標人負擔，並自本府產權移轉證明書填發日次月起由得標人負擔標售土地及建物之稅賦（含房屋稅、地價稅及工程受益費等）。

### 十五、土地面積增減找補原則：

公告標售土地面積如與實際土地面積不符，得標人得於辦竣所有權移轉登記 6 個月內，向登記機關申請複丈或檢附相關證明文件，並就更正後增減面積計算差額地價辦理多退少補，逾期不予受理；申請複丈相關費用由得標人自負。

### 十六、優先購買權之主張及處理：

- (一) 決標後之決標金額將揭示於本府公布欄及財政處網站 10 日，符合規定之優先購買人未於決標後 10 日內預繳相當於保證金之價款，並檢附身分證明等相關文件，以書面向本府為承買之意思表示者，視為放棄優先購買權。
- (二) 優先購買權人應自接到本府繳款通知日起 30 日內至指定經收銀行一次

繳清；如有本須知第十二點第二款規定情形者，已繳納之價款不予發還。

(三)倘由土地共有人之一得標買受者，其他共有人即不得主張優先購買。

(內政部 101 年 12 月 20 日台內地字第 1010385731 號函釋)

十七、停止或暫緩標售：

開標前有地籍清理未能釐清權屬土地代為標售辦法第 18 條停止標售及第 19 條暫緩標售規定等情形，由主持人於開標當場宣佈停止開標，標封原件退還，投標人不得異議。

十八、標售公告，視為要約之引誘，但對出價最高之投標人，除別有保留外，應視為要約。

十九、標售土地如有原使用一切權利義務關係，概由得標人自行負責處理，本府不負任何責任。

二十、本府在開標前如因情況變動，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。

二十一、標售土地買受人就標售土地之瑕疵無擔保請求權。

二十二、土地依現況點交，若需了解正確界址，請得標人自行申請鑑界。

二十三、本投標須知如未規定事項，悉依「地籍清理未能釐清權屬土地代為標售辦法」相關規定辦理。