

# 苗栗縣政府標售苗栗市恭敬段(原大坪頂營區)2233 地號等 22 筆

## 縣有非公用房地郵遞投標須知

- 一、標售標的：如附件明細表。本案土地使用分區及使用地類別為特定專用區、特定目的事業用地，其土地使用管制規定悉依非都市土地使用管制規則辦理。
- 二、凡法律上許可在中華民國領土內，有權購置不動產之法人及自然人，均可參加投標。外國人參加投標，應受土地法第十七條至第二十條之限制。如標售之土地，另有其他法令規定，須具備特殊資格條件限制取得者，應符合該法令之規定。
- 三、投標人應於標售公告之日起至開標前 1 日止，在辦公時間內向苗栗縣政府（以下稱本府）財政處洽索投標單、投標信封及投標須知（函索者請繕附收件人信封書明詳細地址，且貼足回郵郵票，如因函索寄送，致延誤投標者，概不負責）。
- 四、參加投標不限人數，如係 2 人以上共同投一標的者，應依土地登記規則第 43 條規定在投標單上註明應有部分，否則視為應有部分均等，同時並指定 1 人為代表人，未指定代表人者，以標單之第 1 名為代表人，投標人不得異議。
- 五、有關本案土地標示、使用分區及可否建築等，請洽地政、建管及都市計畫主管機關查閱並自行評估。如投標人在投標前需赴現場察看，因仍有門禁之管理，請洽本府財政處公有財產科辦理。
- 六、開標日期及地點：民國 102 年 6 月 10 日上午 10 時 00 分在本府第 A 301 會議室當眾開標。
- 七、投標人對投標單，應用墨筆或鋼筆或原子筆書寫所投標的物、願出標價（金額用中文字大寫，不得低於公告底價）及投標人姓名（投標人為未成年者，應填載法定代理人）、出生年月日、住址、身分證統一編號，並加蓋印章（其為法人者，應填明法人名稱、登記文件字號、法定代理人姓名）。共同投標人眾多，其姓名、出生年月日、住址、身分證統一編號，如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。
- 八、投標人應繳之保證金照公告應繳保證金金額繳付，並限用下列票據。
  - （一）各行庫、信用合作社及農、漁會信用部之劃線保付支票。
  - （二）各行庫、信用合作社及農、漁會信用部所開支票或本票。保證金支票或本票，應以本府為受款人，連同填妥之投標單予予密封，用掛號信件寄達苗栗郵政第 26 號郵政信箱，如逾開標當日上午 9 時 30 分信箱開啟時間以後寄達者無效，原件退還。投標信件經寄達苗栗郵政第 26 號郵政信箱後不得撤回。
- 九、凡投 2 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 1 張標單，並應 1 標 1 信封分別投寄，否則以無效標處理。
- 十、投標人得於標售公告所定開標時間，攜帶國民身分證或法人登記文件及投寄投標信封之郵局掛號執據，進入投標場所參觀開標及聽取決標報告。
- 十一、開標之日由本府主辦單位派員會同監標人員，向郵局領取投標信封回至開標場所，當眾開啟。同時審核標單及繳納保證金之票據暨金額，其合於規定者，即予唱標決標，不合規定者，亦當場宣布。
- 十二、有下列情形之一者，當場宣布其所投之標無效：
  - （一）不合本須知第二點之投標資格者。
  - （二）投標信封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）。
  - （三）投標信封內所附保證金票據，票面金額不足，或所附之保證金票據不合規定者。
  - （四）填用非本府執行標售單位發給（包括影本）之投標單、投標信封者，或同一人對同一標的物投寄 2 張以上投標單，或同 1 標封內投寄 2 標以上者。
  - （五）投標單不按規定內容填寫，或加註附帶條件者，或所填內容錯誤，或模糊不明或漏填或所蓋印章模糊不清無法辨認或漏蓋者，或塗改之處未加蓋印章或標價未以中文字大寫填寫者。
  - （六）投標信封寄至指定郵政信箱以外處所或逕送本府辦理標售單位或持送開標場所者。
  - （七）不依規定期限前寄達者。
  - （八）投標信封未封口及封口破損嚴重，足以影響開標決標者。
  - （九）所投標價低於標售公告底價者。
  - （十）其他未規定之事項，經監標人認為依法不合者。
- 十三、開標結果，以所投之標符合規定，並以標價達公告底價（含平底價）之最高標價為得標。倘僅 1 人投標，其所投標價達公告底價者，亦得決標。如多數人投標達公告底價之最高標價有 2 標以上金額相同時，當場由主持人抽籤決定之，其餘者依序列為次高標。

- 十四、繳款方式，得標人應於接到繳款通知之次日起 60 日內，一次繳清價款辦理承購手續；如逾期不繳價款者，視為放棄得標權利，由次一優先次序之投標人按最高標得標價格繳款辦理承購手續。
- 十五、投標單所填投標人之住址與實際不符，致無法送達得標通知或得標人藉故拒收，經郵局退回，視為得標人自願放棄權利。
- 十六、有下列情形之一者，其所繳之保證金沒入公庫，不予發還：
- (一) 放棄得標權利者。
- (二) 得標後不按得標通知規定方式及期限表示承購及繳納價款者。
- 十七、得標人所繳保證金，除因有第十六點各項規定之情形不予發還者，及得標人之保證金保留抵繳部分價款外，其餘均於開標當日或翌日（辦公時間內）由原投標人於投標單內簽章（與原投標單上相同之印章），向本府主辦標售單位領回，但須驗明原投標人之國民身分證、投標單內所蓋用之印章，及投寄投標信封之郵局掛號執據等無訛後，將原票據無息發還。如係委託他人代領或法人指派人員領取，應出具委託書或指派領取人員之文件，受託人或受派人並應攜帶身分證、印章由其於投標單內簽章領回。以上保證金票據未當場領回者，由執行標售機關依公文處理程序發還。
- 如該標的物為優先承購人承購時，該項保證金於優先承購人繳款承購之次日，由執行標售機關通知得標人，依照上項規定手續無息領回或發還保證金。
- 十八、得標人繳清價款後，照現狀點交標的物，並發給產權移轉證明書，交得標人依規定於 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。
- 十九、凡照現狀標售之房地，如有原使用之一切權利義務關係及其地上物，一概由得標人自行負責處理，不得向本府要求任何補償。
- 二十、得標人應於得標之日起，負擔得標標的物之賦稅及工程受益費。
- 二十一、執行標售機關，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，投標人不得異議及請求賠償、補償。
- 二十二、刊登報紙之公告，如有錯誤或文字不清，應以本府網頁公告為準。
- 二十三、標售土地面積，以地政機關登記簿為準，如有增減時，以得標總價按原標售面積計算土地單價，多退少補，但經辦妥產權移轉登記後再有增減者，一律不退補償款，得標人不得異議。
- 二十四、標售之土地於決標之日起因都市計畫列為公共設施用地或其他原因無法建築使用時，得標人不得異議及要求任何補償。
- 二十五、本案縣有非公用土地之出售，係為促進本縣觀光遊憩之開發及發展，進而帶動地方繁榮，故得標人應依下列方式執行之：
- (一) 縣有非公用土地一定期限內利用：
1. 一定期限：自縣有非公用土地辦竣所有權移轉登記予得標人之日起，應於 6 個月內提出興辦事業計畫之申請，並於辦竣用地變更編定登記之日起 6 個月內提出建照執照之申請，依據建造執照工程期限完工並取得使用執照，否則即屬違約。
  2. 利 用：指得標人應就本案土地為觀光遊憩用地之開發，避免囤地、養地、哄抬地價等行為，於得標後應於上開期限內完工並取得使用執照，以提高土地之使用效益及整體開發。
- (二) 解除契約：若得標人未遵守前款規定於期限內進行開發，或未依前款規定於取得使用執照前移轉予第三人，或土地設定負擔總額超過出售價格，本府得解除縣有非公用土地之買賣，且得標人不得請求任何賠償或補償並放棄標的物所有權，除經本府同意外，得標人應將土地回復原狀，相關費用由得標人負擔。
- (三) 縣有非公用土地買賣之特約事項及配合措施：
1. 特約事項：
    - (1) 得標人未遵守第(一)款規定於期限內進行開發，或未依前款規定於取得使用執照前移轉予第三人，或土地設定負擔總額超過出售價格，本府得視財務狀況決定是否依原價買回(不加計利息)。
    - (2) 若決定以原價買回者，有關得標人所支付之買賣費用、改良及其他有益費用，本府無須償還。本府買回時，除本府同意外，得標人應將土地回復原狀，相關費用由得標人負擔；如標的物顯有變更而不能回復原狀者，應賠償因此所生之損害。
  2. 配合措施：縣有非公用土地出售後得標人應於簽訂買賣契約時，依土地法第 79 條之 1 附條件或期限之請求權規定，出具預告登記同意書，供本府執向地政機關辦理預告登記，內容如下：得標人於買受苗栗縣縣有非公用土地後違反於一定期限內(6 個月內)提出興辦事業計畫之申請，並於辦竣用地變更編定之日起 6 個月內提出建築執照之申請，依據建造執照工程期限完工並取得使用執照)完成觀光遊憩用地之開發利用或於取得使用執照前移轉土地予第三人或土地設定負擔總額超過出售價格者，苗栗縣政府得依民法第 372 條行使買回權或依民法第 259 條解除契約並行使回復原狀請求權，或民法第 179 條不當得利返還請求權。