

## 苗栗縣政府標售縣有非公用房地郵遞投標須知

- 一、苗栗縣政府（以下簡稱本府）為統一執行標售縣有非公用房地之郵遞投標，特訂定本須知。
- 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。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一日止，在辦公時間內向本府財政處洽索投標公告影本、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，投標人自負其責）。
- 四、除法令規定不得共同承購者外，參加投標不限人數，如係二人以上共同投一標的者，應依土地登記規則第四十三條規定在投標單上註明應有部分，否則視為應有部分均等，同時並指定一人為代表人，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。
- 五、投標人應在投標前逕赴現場察看，並洽地政及都市計畫主管機關查閱有關資料，得否建築使用，應請自行依建築法規評估。
- 六、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、投標總價（金額用中文大寫，不得低於公告底價）及投標人姓名（投標人未成年者，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、統一編號、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。
- 七、投標人應繳之保證金除抬頭應書明「苗栗縣政府」外，另應按公告金額繳付，並限用下列票據：
  - （一）經政府核准於國內經營金融業務之銀行、郵局及農、漁會信用部之劃線支票（指該金融機構為發票人及付款人之劃線支票）或保付支票。
  - （二）郵局之匯票。前項保證金票據應連同填妥之投標單妥予密封，以掛號信件，寄達「苗栗郵政信箱廿六號收」，如逾信箱開啟時間寄達者，視為無效，原件退還。投標信件經寄達指定之郵政信箱後，不得以任何理由要求撤回、更改內容或作廢。
- 八、凡投二標以上者，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，並應一標一信封分別投寄，否則以無效標處理。
- 九、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、開標之日由本府派員會同監標人員，向郵局領取投標專用信封至開標場所，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。
- 十一、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，票面金額不足者，或所附之保證金票據不合規定者。
  - （四）填用非第三點規定格式之投標單、投標信封者，或同一人對同一標的物投寄兩張以上投標單者，或同一信封內投寄兩標以上者。
  - （五）投標單不按規定內容填寫者或加註附帶條件者或所填內容錯誤者或模糊不明者，或所蓋印章模糊不清無法辨認者或漏蓋者，或塗改之處未加蓋印章者，或標價未以中文大寫填寫者。
  - （六）投標信封寄至指定郵政信箱以外處所者，或逕送本府者或持送開標場所者。
  - （七）不依規定期限前寄達者。
  - （八）投標信封未封口及封口破損可疑，足以影響開標決標者。
  - （九）所投標價低於標售公告底價者。
  - （十）投標保證金票據之受款人非「苗栗縣政府」名義者。

- (十一) 其他未規定之事項，經監標人認為依法不合者。
- 十二、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。倘僅一人投標，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二標以上金額相同時，由各該最高標者當場填寫比價單並予密封後再行比價一次，以出價較高且超出原投標價者為得標，未到場者，視同放棄比價，由其餘到場之最高標者比價，如僅一人到場，由到場者依最高標價得標，如皆未到場時，當場由主持人抽籤決定之，其餘者則依序列為次高標。
- 十三、標售之房地，按最高標價依下列順序承購：
- (一) 依法令規定有優先承購權者。
  - (二) 標售公告中指定有優先承購權者。
  - (三) 最高標價之投標人。
  - (四) 次高標價之投標人。
- 十四、符合前點規定之優先承購權人，於接到通知之次日起十日內，應以書面表示是否願意承購，逾期不表示者，視為放棄承購權。
- 十五、承購人應於接到繳款通知之次日起四十日內，一次繳清價款辦理承購手續；如逾期不繳價款者，視為放棄承購權，由次一優先次序之承購人按最高標得標價格繳款辦理承購手續。如規定得以分期付款或抵押貸款方式繳納價款者，依分期付款或抵押貸款之規定辦理繳款手續。
- 十六、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投標人藉故拒收，經郵局退回，視為得標人自願放棄權利。
- 十七、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。
- 十八、投標人所繳保證金，除因前二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份價款外，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)，向主辦單位領回，但應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，受託人或受派人應攜帶身分證、印章，並於投標單內簽章領回。以上保證金票據未當場領回者，由本府依公文處理程序發還。如該標的物為優先承購人承購時，最高標價投標人之保證金於優先承購人繳款承購之次日，由本府依照上項規定手續無息發還保證金。
- 十九、承購人如為原承租人或占用人，其有積欠租金、違約金或使用補償金遲延繳納者，應於承購時一併繳清，始能辦理產權移轉。
- 二十、承購人繳清價款後，發給產權移轉證明書，交承購人依規定於一個月內向所轄地政機關辦理產權移轉登記，所需費用均由承購人負擔。
- 二十一、依現狀標售之房地，如有原使用之一切權利義務關係，概由承購人自行負責處理，不得向本府要求任何補償。
- 二十二、承購人應於得標之日起，依稅法及有關規定負擔承購標的物之賦稅(如全年份之地價稅)及工程受益費。
- 二十三、開標前如因天災、人禍等非人力所能抗拒之特殊情況，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。
- 二十四、刊登報紙之公告，如有錯誤或文字不清，應以本府公告為準。
- 二十五、標售房地面積，以地政機關之登記簿記載為準，如有不符或增減時，應先向地政機關查明更正後，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，一律不退補價款，承購人不得異議。
- 二十六、承購人如對土地面積、界址有所疑義，應於繳清價款或自備款之日起 5 日內，檢附繳款收據影本，向本府申請同意鑑界，所需費用概由承購人負擔，逾期視為無異議。
- 二十七、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，承購人不得異議及要求

任何補償。

二十八、本標售之不動產按現狀辦理標售，本府不負責點交。投標人或優先承購人，應逕赴現場勘查清楚，其界址以地政機關地籍圖為主，得否建築使用，應請自行依建築法規評估。土地上下如有既成巷道、農作物、溝渠、管線、電桿、貨櫃、占建物等，或其他占用情形者，標售後概由得標人自行負責處理，不得以處理困難或不能處理要求延期繳款或退款。

二十九、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。

附錄：

土地登記規則第四十三條：

「……權利人為二人以上時，申請書內應記明應有部份或相互之權利關係。

前項應有部分，應以分數表示之，其分子分母不得為小數，分母以整十、整百、整千、整萬表示為原則，並不得超過六位數。

已登記之共有土地權利，其應有部分之表示與前項規定不符者，共有人得於自行協議後準用更正登記辦理……。」