

正本

擬
公告於本會網站

理事長魏政方

106
4
14

苗栗縣政府 函

地址：苗栗縣苗栗市府前路1號
承辦人：張仁智
電話：037-559133
傳真：037-559147
電子郵件：bryan@ems.miaoli.gov.tw

300
新竹市北區中正路180號8樓-2

受文者：新竹市不動產仲介經紀商業同業公會

發文日期：中華民國106年4月7日
發文字號：府地權字第1060064483號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：01標售公告文、02投標須知、03土地標售清冊、04標售位置圖

主旨：檢送高速鐵路苗栗車站特定區區段徵收開發案住宅區土地標售公告文、投標須知、標售清冊及位置圖各1份，惠請協助張貼，請查照。

說明：依據土地徵收條例第44條及本縣辦理區段徵收土地標售辦法規定辦理。

正本：各縣市政府、本縣各鄉鎮市公所、本縣各地政事務所、本縣各戶政事務所、本縣各衛生所、苗栗縣政府稅務局、苗栗縣政府稅務局竹南分局、苗栗縣不動產開發商業同業公會、新竹縣不動產開發商業同業公會、新竹市不動產開發商業同業公會、桃園市不動產開發商業同業公會、苗栗縣不動產仲介經紀商業同業公會、新竹縣不動產仲介經紀商業同業公會、桃園市不動產仲介經紀商業同業公會、新竹市不動產仲介經紀商業同業公會、社團法人苗栗縣地政士公會、社團法人桃園市地政士公會、社團法人新竹縣地政士公會、社團法人新竹市地政士公會

副本：本府秘書長室、本府財政處、本府行政處、本府地政處(均含附件)

縣長 徐耀昌



苗栗縣政府 公告



發文日期：中華民國106年3月31日
發文字號：府地權字第1060061317號
附件：

主旨：公告標售高速鐵路苗栗車站特定區區段徵收開發案住宅區土地。

依據：土地徵收條例第44條及「苗栗縣辦理區段徵收土地標售辦法」。

公告事項：

一、標售標的：標售土地之「土地標示」、「標售底價」、「都市計畫使用分區」及應繳納之「押標金」詳如土地標售清冊；土地使用管制詳如土地使用分區管制要點；「投標資格」、「投標應備書件」、「押標金之繳納期限及方式」詳如投標須知。

二、標售期間及開標時間、地點：

(一)本標售作業係採一次公告，定期開標方式，標單可適用各次標售，投標人投標前應先向本府查明該標的物是否已標脫，以免造成投標無效（本處網站上將配合更新相關資料，可上網瀏覽，網址<http://www.miaoli.gov.tw/land/>）。

(二)開啟信箱時間：由本府派員會同監標人員前往郵局，於開標時間前一小時，開啟信箱取回投標函件。

(三)開標時間：第一次於106年4月28日、第二次於106年5月26日、第三次於106年6月23日。均在上午11時當眾開標，當天如因颱風或其他突發事故停止上班，則順延至恢復上班第一日（開標時間地點相同）舉行，並不另行公告。

(四)開標地點：本府地政處會議室（苗栗市府前路1號本府第2辦公大樓2樓）。

三、投標規定事項：

(一)投標資格：凡法律上許可在中華民國領土內購置不動產權利之公私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例第69條之限制。
- (二)領標方式：自公告之日起，在辦公時間內親至本府地政處（地權科）免費領取投標須知、投標單、投標專用信封等；或逕上本府地政處網站下載（領標時間請自行斟酌投標估價作業及投遞所需期間，以維投標權益）。
- (三)投標方式：採用郵遞投標方式。投標人應將填妥之投標單連同應繳押標金之票據，置於投標專用信封內密封後，以掛號函件於開標日開啟信箱前寄達苗栗市苗栗郵局298號信箱。逾信箱開啟時間寄達者保留至次開標日，但標的物業已標脫或逾標售期間者視為無效，原件退還。前項投標函件寄達本府指定之郵政信箱後不得撤回（請注意郵局郵遞時間，開標當日投遞者，是否能送達，請自行洽郵局詢問）。
- 四、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。
- 五、本標售案得標者地價繳納辦法：
- (一)得標人應自得標日起一個月內繳納得標總價百分之三十地價款（含已繳押標金）。
- (二)其餘得標總價款百分之七十於得標之日起二個月內繳清。如不按期繳納者視為放棄得標權利，其已繳價款在得標總價款百分之三十範圍內不予發還，該筆土地由本府重新公告標售。
- 六、點交方式：得標人繳清全部價款後即視同完成點交，並由本府核發產權移轉證明書，交付得標人於一個月內向轄區地政機關辦理產權移轉登記，所需費用均由得標人負擔。
- 七、土地得標價格之分算由本府依照有關法令規定計算之，作為土地移轉申報現值之依據，得標人不得異議。
- 八、本公告事項，如刊登錯誤或字跡不清，以實貼本府公告欄者為準。其他有關事項詳見投標須知。
- 九、公告刊登事項之文句如有疑義，其解釋權歸本府，投標人不得異議。



縣長 徐耀昌





苗栗縣政府標售區段徵收土地投標須知

104年1月19日

- 一、投標資格：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代為之並依法繳納贈與稅)。
- 二、投標書類：具有投標資格者，均得於苗栗縣政府(以下簡稱本府)地政處公告標售區段徵收土地之日起，在辦公時間內以無記名方式向苗栗縣政府第2辦公大樓2樓本府地政處地權科(苗栗縣苗栗市府前路1號)免費領取投標信封、投標單及投標須知(函索者應自行考量郵遞時程並附自備信封書明收件人姓名、詳細住址及貼足回郵郵資，否則不予寄發)，或從本府地政處網站(<http://www.miaoli.gov.tw/land/>)下載使用。
- 三、押標金：投標人應按各標土地標售之底價繳納百分之十押標金，(千元以下四捨五入)，投標人應繳納之押標金，限用各行庫、郵局、信用合作社及農漁會信用部開具以「苗栗縣政府」為受款人之劃線支票或本票。
- 四、投標方式與手續：
 - (一)以掛號郵遞投標為限，親送者不予受理。
 - (二)投標人應填具投標單，投標單內所書投標金額，應用中文大寫。自然人應註明姓名、國民身分證統一編號、住址、聯絡電話及蓋章並檢附身分證影本。公私法人應註明法人名稱、地址、聯絡電話及法定代理人姓名、國民身分證統一編號及蓋章並檢具主管機關核准之證件及法定代理人資格證明文件。
 - (三)投標人應將押標金票據，連同填妥之投標單置於投標信封內密封後(每一標封限裝乙份投標單)，以郵寄掛號函件於公告所定開標日期前1日寄達苗栗市苗栗郵局298號信箱，逾信箱開啟時間寄達者保留至次開標日，但標的物業已標脫或逾標售期間者視為無效，原件退還。
 - (四)如為外國人投標則應檢附苗栗縣政府核准之文件，其為外國法人者則應加附中央主管機關之核准憑證合併裝入投標封。
 - (五)每一投標單以填一標號土地為限，投標信封應填明聯絡電話。
 - (六)投標人應於投標單上以墨筆或鋼筆或原子筆(限用黑色或藍色)填寫標的物鄉(鎮、市)、段別、地號、投標總價(金額以中文大寫)及投標人姓名(投標人為未成年者，應填載



投標單、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者。

(七)投標土地總價款低於公告標售底價者。

(八)投標單不按規定內容填寫及蓋章，或加註附帶條件，或所填內容錯誤、模糊不明或塗改處未蓋章或所蓋印章模糊不清致無法辨認或印章與姓名不符者。

(九)同一人對同一標號投寄兩張以上投標單或同一標封內附兩標以上之投標單。

(十)外國人或外國法人未檢附本須知第四點第四項之文件者。

(十一)其他事項經主持人及監標人共同認定於法不合者。

前項各款，如於決標後始發現時，仍作廢，該作廢投標單如係最高標者，得由投標價金高於底價之各投標人，依投標價金之高低順序遞補，按原得標標價取得得標權或重新公告辦理標售。

八、押標金之處理：得標人之押標金作為抵繳價款，不予發還。其餘未得標人之押標金，均於開標後當日或翌日（辦公時間內為準）憑投標人國民身分證及投標人原用印於投標單之印章，向本府地政處地權科無息領回，如係委託他人代領或法人指派人員領回，應出具委託書及受託人之身分證、印章或其他證明文件等，押標金票據未當場領回者，逾期由本府依公文處理程序發還。但有下列情事之一者，其所繳押標金不予發還並悉數繳入苗栗縣平均地權基金專戶存儲：

(一)得標人不按規定期限繳納價款或自願放棄得標權利者。

(二)投標單所填住址與實際居所不符，致得標通知無法送達或無人代收或拒收得標通知單經郵局二次投遞退回，視為自願放棄得標權利者。

九、地價款繳納方式：

(一)得標人自得標日起一個月內連同押標金，繳足得標總價款百分之三十，逾期不繳納者視為放棄得標權利，其所繳價款不予發還。

(二)其餘得標總價款百分之七十於得標之日起二個月內繳清，如不按期繳納者視為放棄得標權利，其已繳價款在得標總價款百分之三十範圍內不予發還，該筆土地由本府重新公告標售。

十、產權移轉及土地點交：

(一)得標人繳清全部價款後即視同完成點交，並由本府核發產權移轉證明書，交付得標人於一個月內向轄區地政機關辦理產權移轉登記，所需費用均由得標人負擔。

(二)本次標售之標的，均照現狀標售，該土地上原有之一切權利



高速公路苗栗車站特定區區段徵收住宅區土地標售清冊

標號	鄉鎮	段	地號	面積(m ²)	標售單價 (元/坪)	標售單價 (元/m ²)	標售底價(元)	押標金(元)	使用分區	建蔽率	容積率
1	後龍鎮	龍頂段	113	1821.41	138,000	41,745	76,034,760	\$7,603,000	住一	50%	150%
2	後龍鎮	龍頂段	190	638.39	138,000	41,745	26,649,591	\$2,665,000	住一	50%	150%
3	後龍鎮	龍頂段	200	463.72	126,000	38,115	17,674,688	\$1,767,000	住一	50%	150%
4	後龍鎮	龍頂段	203	359.93	122,000	36,905	13,283,217	\$1,328,000	住一	50%	150%
5	後龍鎮	龍頂段	270	97.49	111,000	33,578	3,273,519	\$327,000	住一	50%	150%
6	後龍鎮	龍頂段	274	1095.71	137,000	41,443	45,409,510	\$4,541,000	住一	50%	150%
7	後龍鎮	龍椅段	324	279.22	122,000	36,905	10,304,614	\$1,030,000	住一	50%	150%
8	後龍鎮	龍椅段	339	692.26	126,000	38,115	26,385,490	\$2,639,000	住一	50%	150%
9	後龍鎮	龍椅段	357	2286.11	136,000	41,140	94,050,565	\$9,405,000	住一	50%	150%
10	後龍鎮	龍椅段	357-1	2286.10	136,000	41,140	94,050,154	\$9,405,000	住一	50%	150%
11	後龍鎮	龍椅段	405	2467.82	138,000	41,745	103,019,146	\$10,302,000	住一	50%	150%
12	後龍鎮	龍椅段	405-1	2467.82	138,000	41,745	103,019,146	\$10,302,000	住一	50%	150%
13	後龍鎮	龍椅段	413-1	3191.91	136,000	41,140	131,315,177	\$13,132,000	住一	50%	150%
14	後龍鎮	龍椅段	434	1392.00	138,000	41,745	58,109,040	\$5,811,000	住一	50%	150%
共計		14筆	面積合計	19539.89	131,571		802,578,617				

製表日期：106年3月29日