

# 苗栗縣政府執行標售抵費地及零星集中土地郵遞投標須知

## 一、投標資格：

1. 建地(竹南鎮、西湖鄉)凡法律上許可在中華民國領土內，有購置不動產權利之法人及自然人均可參加投標；惟建地(泰安鄉)天狗農村社區土地重劃區抵費地限以具有**原住民**身份者方得以投標。
2. 農地：凡法律上許可在中華民國領土內有承購耕地之自然人及符合農業發展條例第 34 條規定之農民團體、農業企業機構或農業試驗研究機構。

## 二、抵費地及零星集中土地標售清冊閱覽期間及地點：

自民國 109 年 8 月 26 日上午 8 時 00 分起至 109 年 9 月 24 日下午 17 時 00 分止(例假日除外)，置苗栗市公所、後龍鎮公所、苑裡鎮公所、竹南鎮公所、西湖鄉公所、頭份市公所、泰安鄉公所及本府第 2 辦公大樓 2 樓地政處供眾閱覽。

## 三、領投標單日期及地點：

自民國 109 年 8 月 26 日上午 8 時 00 分起至 109 年 9 月 24 日下午 17 時 00 分止(例假日除外)，置苗栗市公所、後龍鎮公所、苑裡鎮公所、竹南鎮公所、西湖鄉公所、頭份市公所、泰安鄉公所或本府第 2 辦公大樓 2 樓地政處重劃科洽索。

## 四、保證金：

1. **投標保證金不得少於標售底價 10 分之 1**，如少於標售底價 10 分之 1 者，視為投標無效。
2. 投標應繳之保證金，限國內各行庫、鄉鎮市農會、信用合作社抬頭(苗栗縣政府)劃線保付支票或郵政匯票**(不收現金)**。
3. 未得標者無息退還保證金。

## 五、投標方式與應備書件：

投標人須備齊左列書件，裝入本府印製之投標信封**(信封左下角請註明聯絡電話)**，於規定投標期間內以掛號郵寄**苗栗郵局 341 號信箱**。

1. 投標人須填寫投標單 1 份**(每 1 標封僅限投標 1 筆土地)**。
2. 每份投標單應附限國內各行庫、鄉鎮市農會、信用合作社抬頭(苗栗縣政府)劃線保付支票或郵政匯票**(不收現金)**。

3. 投標人身分證明文件正反面影本 1 份並蓋投標人印章。

六、投標收件截止時間：

自民國 109 年 8 月 26 日上午 8 時 00 分起至 109 年 9 月 24 日下午 17 時 00 分止。

七、開標：

1. 開標日期及地點：民國 109 年 9 月 25 日上午 10 時 00 分假本府第 2 辦公大樓 2 樓地政處會議室當眾開標。開標日如遇颱風或其他突發事故停止上班，則順延至恢復上班日第一個上午 10 時整同地點開標。

2. 開標時如有下列情形之一者，投標之原件退回不予參加投標：

(1) 不用本府印製之投標信封者。

(2) 投標信封未經郵局遞送者。

(3) 投標信封未封口或破損可疑足資影響開標者。

(4) 郵局所蓋收信戳記日期在投標期間以後者。

3. 投標單如有下列情形之一者，該投標應視為無效：

(1) 不用本府印製之投標單者。

(2) 未繳足保證金者或保證金單據不符合本投標須知第 4 點第 2 款規定者。

(3) 投標金額低於標售公告所列標售底價者。

(4) 投標單所填土地標示、地號、面積、投標金額、投標人姓名等書寫錯誤、塗改、挖補未蓋章訂正或印章與姓名不符或所填土地標示與標售清冊不符者。

(5) 投標單上姓名欄未簽名或蓋章者。

(6) 同一標的物 1 人投 2 標以上者。

(7) 2 人以上共寫 1 張標單者。

(8) 其他未定之事項經開標主持人、監標人認為依法不符者。

4. 毗鄰土地於公告期間發生土地權利移轉登記，致未能通知優先購買權人當場主張優先購買權者，該標暫停標售。但異動之優先購買權人如已參加投標並當場表明其身分者，得受理標售。

八、參觀開標：

於標售公告所訂開標日期時間前半小時，得自由進入開標場所參觀開標。

#### 九、得標：

1. 無毗鄰土地現耕所有權人者，以標價超過底價最高者得標，如 1 筆土地只有 1 人投標者，其標價已達底價以上者得標；如 1 筆土地最高標有 2 人以上標價相同，於開標當場抽籤定之，如投標人未到現場，由監標人當眾代為抽籤。
2. 毗鄰土地現耕所有權人有依同樣條件優先購買之權。但如毗鄰土地現耕所有權人之一參加投標而得標者，在同屬毗鄰土地另他現耕所有權人即無優先購買權。
3. 毗鄰土地之現耕繼承人，應檢附有關被繼承人關係及有被繼承死亡記事之戶籍謄本。
4. 有毗鄰土地現耕所有權人時，最高標者，保留得標權，俟優先購買權人當場表示不予優先購買時(即放棄優先購買權)，始由最高標人得標。**優先購買權人以公開開標當場主張優先購買者為限**，並須當場繳納該筆土地底價 1 成保證金單據(如本投標須知第 4 點第 2 款之規定)，未繳納者其優先購買權視為放棄不得異議，優先購買權人有 2 人以上同時主張優先購買時，當場以抽籤定之。
5. 得標人接到本府繳款通知書後，應於 15 日內逕向台灣土地銀行繳清地價款(保證金得予抵繳)，逾期未繳清者除沒收保證金外，土地由本府另行公告標售。
6. 優先購買權人逾期未繳清地價款者，除沒收保證金外，該土地由本府通知最高標者繳納地價款承購。
7. 毗鄰土地現耕所有權人主張優先購買土地後，該土地應與其毗鄰原分配土地合併為 1 宗，未合併前，毗鄰原分配地不得移轉，如移轉視為該得標無效並應沒收保證金。
8. **毗鄰土地現耕所有權人主張優先購買土地，如經本府會同相關單位實地查勘後非為現耕者，則該優先購買權主張無效，並由本府通知最高標者繳款承購。**

#### 十、沒收保證金：凡有下列情形之一者，其所繳保證金予以沒收：

1. 得標後不按通知規定期限繳納土地價款及自願放棄得標權利者。
2. 投標單所填住址與實際不符致得標通知無法送達，或投標人離家外出行蹤不明，或拒收得標通知，經郵局兩次退回視為自願放棄得標權利者。

十一、發還保證金：

1. 投標人所繳保證金除有本投標須知第 10 點各款情事不予發還外，其餘未得標人均於開標後 3 日內(以辦公時間為準)，應憑投標人國民身分證及投標人原印章至本府地政處領回(無息發還)，逾期未領回者，由本府依公文處理程序發還。
2. 經宣布最高標者，如毗鄰土地現耕所有權人當場提出主張優先購買時，其原繳保證金無息發還不得異議。

十二、得標人或優先購買權人於繳清土地價款後，取其台灣土地銀行發給之繳款單據送本府地政處，俾連同身分證明文件免稅證明文件逕向地政事務所(有關登記費及書狀費俟地政事務所通知得標人繳納)辦理土地權利移轉登記，如係主張優先購買者，並應與其毗鄰土地辦理合併登記。

十三、投標人應在投標前逕赴現場察看，抵費地以現況標售，得標土地均依現況點交，得標人於得標後如有地上物應自行清理不得要求任何補償或增設公共設施，原使用之一切權利義務關係及欠繳稅款，概由承購人自行負責處理，不得向本府要求任何補償。

十四、得標土地如因重劃區內需增設農水路時，得標人應即提供使用不得異議，並按使用面積，依得標時之單價折算地價無息退還之。

十五、得標土地面積若有不符，應以地政機關點交時實地測量之面積為準，如有增減依得標當時之單價核算多退少補。

十六、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。

十七、標售之公告，如有錯誤或文字不清，應以本府門前公告為準

十八、本投標須知如有補充事項，主持人得於開標前經與監標人員商妥後，當眾聲明並列入紀錄。但補充事項不得違背有關法令及本投標須知之規定。

十九、請投標人詳讀本投標須知，本須知之文句如有疑義，其解釋權歸苗栗縣政府，投標人不得異議。

二十、本須知規定如有未盡事宜，悉依標售公告之規定辦理。