

雲林縣政府

斗六市社口區段徵收可供建築土地公開標售投標須知

一、投標資格：

- (一) 凡法律上許可，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取得法定代理人之允許，並由法定代理人依法繳納贈與稅。
- (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。

二、投標書類：具有投標資格者，**可自行從本府網站 (<http://www4.yunlin.gov.tw/land/>) 下載使用**，或於本府標售公告期間內，於辦公時間內向本府地政處(土地開發科)領取投標單、投標專用信封及投標須知；函索者，請檢附收件人信封書明詳細住址並貼足郵票（請自行考量郵寄作業時間，如因函索寄送致延誤投標者，概不負責）。

三、押標金：投標人應按標售公告之各標號押標金金額（詳見標售清冊），開立經政府依法核准於國內經營金融業務之銀行、郵局、信用合作社、農漁會信用部**開具以「雲林縣政府」為受款人之支票(取消禁止背書轉讓)**。

四、投標方式與手續：

(一) 填寫投標單：

1. 投標人應填寫投標單，除法令規定不得共同承購者外，如係二人以上共同投一標的者，應推派一人為代表人，代表共同投標人收受繳款通知等聯絡事宜；未指定投標代表人者，以投標單上所列第 1 人為代表人，投標人不得異議。應另填附共同投標人名冊，詳列各投標人身分資料、簽章及註明各人應有之持分比例，否則視為持分均等，裝訂或粘貼於投標單後頁，並於騎縫處加蓋共同投標人印章。
2. 投標人應於投標單上以鋼筆或原子筆填寫投標標的物、投標總價（**金額應用中文大寫**）及投標人姓名（投標人為未成年者，應填載法定代理人名冊，裝訂或粘貼於投標單後頁並於騎縫處加蓋投標人及法定代理人印章）、出生年月日、住址、身分證統一編號、聯絡電話，並加蓋印章。如有法人投標者，應填明法人名稱、法人登記證字號、代表人姓名、出生年月日、住址、身分證統一編號、聯絡電話，並簽章。

(二) 投標人為自然人者，應檢附**國民身份證正、反面影本**；未領有國民身分證者，應檢附戶籍謄本正本或戶口名簿影本（投標人為未成年者，應一併檢附法定代理人國民身分證影本）。投標人為公私法人者，應檢附主管機關核准之證件（如公司設立（變更）登記表或其抄錄本、法人登記證明文件…等）、代表人資格證明文件及代理人身份證影本。

(三) **每一投標單以填具一標號為限，並應一標一信封**。投二標以上者，應分開填寫投標單及投標信封，不得合併。委託代理人為之，應填妥代理人欄位，並經委託人、代理人簽章。

(四) **以郵寄投標為限，親送本府恕不受理**。投標人應將填妥之投標單，連同押標金票據及應附證明文件確實密封，以掛號函件於開標日上午 9 時信箱開啓時間前寄達「斗六郵政第 345 號信箱」，並以落地郵戳為憑，逾信箱開啓時間寄達者，不予受理，原件退還。

(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更改內容；**得標後僅得以投標人為得標土地之登記名義人**。

(六) 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並檢附下列身分證明文件。

(1) 外國人應提出護照或中華民國居留證。

(2) 大陸地區人民應提出經行政院設立或指定之機構或委託之民間團體驗證之身分證明文件或臺灣地區長期居留證。

(3) 香港、澳門居民應提出護照或香港、澳門永久居留資格證明文件。

五、開標決標：

(一) 依本府標售公告所訂之日期、時間，由本府有關單位派員會同監標人員，前往郵局開啓信箱取回投標函件送至開標場所，經現場人員驗明標封口無損後，當場開標，經審核符合規定者，即予唱標決標。

(二) 決標以各該標售土地所投標底價，在標售底價以上之最高標價為得標（如一筆土地僅一人投標，其標價與底價相同者亦為得標）。如最高價有二標以上時，由在場之最高標投標人當場填寫比價單密封後再比價，並以出價較高者為得標，但其出價不得低於原標價。辦理比價時，其未到場者視為放棄比價權利，由其餘到場之最高標者比價；如僅一人到場時，則以所投標價得標；如均未到場時，由主持人當場抽籤決定得標人，抽籤結果未得標者列為候補得標人。

六、具有下列各款情事之一者，其投標無效：

(一) **不符合本須知第一點之投標資格者**。

(二) 投標之掛號函件未封口，或標封口破損可疑，足資影響開標決標。

(三) 郵遞投標之掛號函內之**投標單或押標金或身分證明文件有漏未檢附情形**。

(四) 同一標封內附入兩標以上之投標單或每一投標單填寫購買標的物超過一筆。

(五) 所附押標金票據不合規定或金額不足或未書寫「雲林縣政府」為受款人。

(六) 投標單不按規定內容填寫，或加註附帶條件，或所填內容錯誤或模糊不明或塗改處未蓋章或所蓋印章模糊不清無法辨認或漏蓋章或印章與姓名不符。

(七) 投標金額未以中文大寫填寫者。

(八) 所填標號及土地標示與土地標售清冊不符。

(九) 投標之掛號函件，逾規定寄達之時間。投標之掛號函件寄至指定郵政信箱以外之處所或親送開標場所。

(十) 填用非本府當次發給之投標單及投標專用信封，或非從本府網站下載之投標單及投標專用信封封面。

(十一) 所投標價低於公告底價者。

(十二) 其他未規定之事項經監標人認為依法不合者。

前項各款，如於決標後始發現者仍作廢，該作廢投標單如係最高標者，得以投次高標者遞補，如無其他投標者，則重新公告辦理標售。

七、具有下列各款情事之一者，其所繳交之押標金不予發還，並予以沒收：

(一) 得標後不按規定期限繳納價款者。

(二) 自願放棄得標權利者。

八、押標金之發還：投標人所繳押標金除有第七點各款情事不予發還者及得標人之押標金保留抵繳價款外，其餘均於開標後當日或翌日（以辦公時間內為準）憑投標人國民身分證、投標人原用印章無息發還，如係委託他人代領或法人指派人員領取，應出具委託書、受託人及委託人之身分證、原用印章及其他證明文件等；押標金票據未當場領回者，由本府依公文處理程序發還。

九、得標無效：得標人於尚未辦妥產權移轉登記前，如標售土地遭遇各級法院或行政執行處為限制登記者，致使得標人無法順利辦理產權移轉登記時，本府僅無息返還其已繳交之押標金與地價款，不另負損害賠償責任。

十、繳款方式：開標當日現場即開立「區段徵收土地價款收入專戶繳款書」予得標人，未當場領取者，由本府另通知得標人領取或依公文處理程序發給，得標人應於**決標之次日起 40 日內繳清價款**（押標金抵繳得標價款），逾期未繳清者視為放棄得標權利，所繳價款不發還予以沒收，該筆土地由本府重新公告標售。

前項價款除因天災、地震等因素導致無法於期限內繳清者，得申請展延外，不得以其他因素申請展延。

十一、標售之土地嗣後因都市計劃重新檢討變更列為公共設施用地，承購人不得異議及要求任何補償並退款。

十二、得標人繳清價款後照現狀點交標的物（不辦理鑑界埋樁）並發給產權移轉證明書，得標人依規定於一個月內向地政機關（地政事務所）辦理產權移轉登記，所需費用均由得標人負擔。凡照現狀標售之土地如有原使用之一切權利義務關係，概由得標人自行負責處理，不得向本府要求任何補償或增加公共設施。

十三、標售之土地面積，應以地政機關之土地登記簿所載者為準。得標人如發現面積不符，除因地政機關測量登記錯誤者外，得自繳清價款之日起 6 個月內，自行負擔複丈費用，向登記機關申請複丈（會同標售機關辦理複丈），並就更正後增減面積計算差額地價辦理多退少補。面積減少者：得標人得檢附「同意無息退還該短少土地價款，絕不另行要求其他損害賠償」之同意書，申請退還溢繳價款，按得標金額之單價乘以減少面積計算差額地價；面積增加者：按得標金額單價乘以增加面積計算差額地價，通知得標人補繳價款，如得標人未補繳，必要時本府得循法律途徑辦理。得標人須自繳款之日起 3 個月內提出，逾期不予受理。

十四、在開標前倘因發生不可抗力或其他特殊原因而情事變更，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，投標人不得異議，並不得求償任何損失及備標費用。

十五、刊登報紙之公告，如錯誤或文字不清，應以本府公佈欄或現場公告為準。

十六、本須知如有補充事項，本府得於開標前經與監標人員商妥後列入紀錄當眾聲明，但補充事項應不違背本須知之規定。

十七、請投標人仔細研讀本投標須知，除可歸責於本府作業疏失之責外，不得以任何理由事先要求標單作廢。

受理投標日期：107 年 4 月 26 日至 107 年 5 月 14 日，上午 9 時截止收件。

開標日期：107 年 5 月 14 日（星期一）上午 9 時 30 分。 開標當天如因颱風或其他突發事件停止上班，則順延至恢復上班之第一個上班日上午 9 時 30 分同地點開標，不另行公告。

開標地點：本府第二辦公大樓 5 樓工策會會議室。

投標公告張貼在各直轄市、縣（市）政府及各鄉（鎮、市）公所公告欄，投標書件請逕洽本府地政處（土地開發科）索取，電話：(05)5522727、(05)5522742。