

雲林縣政府「高速鐵路雲林車站特定區」區段徵收範圍內 可供建築土地(產業專用區)公開標售投標須知

一、投標資格：

- (一) 依法得在中華民國領土內取得土地之之公私法人及自然人均可參加投標。(未成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、產業專用區土地標售使用限制條件：

- (一) 限期使用：得標人須於土地移轉登記完成之次日起3年內取得建造執照並申報開工，如取得建造執照但尚未興辦開工者，得展延1年。另其建造執照所載之總樓地板面積不得低於1.5公頃（本案土地使用管制要點規定之最小開發規模）與二分之一法定基準容積率之乘積（總樓地板面積 ≥ 1.5 公頃 $\times 0.5 \times 280\%$ ）。
- (二) 限制移轉：得標人應於辦理土地所有權移轉登記時，應一併辦理預告登記，得標人未取得使用執照前，不得移轉予第三人。
- (三) 附買回條款：未符合本投標須知第二點第（一）項限期使用之規定者，應由得標人回復原狀（含土地現況及塗銷土地他項權利登記）後，本府得依民法第379條至第383條規定以原決標價無息買回，買回所衍生之相關行政規費、稅賦及已支出之土地改良費用均由得標人負擔。
- (四) 訂立協議書：標得產業專用區土地者須於開標次日起30日內與本府訂立協議書，倘未依本須知訂立協議書者，其得標自始無效，且押標金不予發還。

三、投標書件：

因應新冠肺炎(COVID-19)疫情影響，本府不提供紙本投標資料之索取，有意投標者，可自本府地政處網站（網址：<http://land.yunlin.gov.tw/>）下載投標單、投標專用信封及投標須知等相關書件。

四、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、中華郵政股份有限公司、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）。

五、投標方式與手續：

(一) 填寫投標單：

1. 投標人應填投標單，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，代表共同投標人辦理標售相關事宜(未指定者，以共同投標人名冊之第 1 人為共同投標代表人，投標人不得異議)，並另填附共同投標人名冊；共同投標人名冊應詳列各共同投標人身分資料、註明各共同投標人應有部分之比例(未註明者，應有部分之比例視為均等，投標人不得異議)，並加蓋印章；共同投標人名冊應裝訂或粘貼於投標單頁後，並於騎縫處加蓋各共同投標人印章。
2. 投標人應於投標單或共同投標人名冊上以墨筆或鋼筆或原子筆填寫(不得用鉛筆填寫)投標標的物、投標總價(金額應用中文大寫)、押標金(金額應用中文大寫)及投標人姓名(投標人為未成年者，應填寫法定代理人欄位)、出生年月日、住址、身分證統一編號、聯絡住址、聯絡電話，並加蓋印章；如為法人投標者，應填明法人名稱、法人登記證字號及法定代理人(代表人)姓名、出生年月日、住址、身分證統一編號、聯絡電話，並加蓋印章；投標人亦可於電腦下載投標單或共同投標人名冊並繕打應填寫事項後列印。

(二) 投標人為自然人者，應檢附國民身分證影本，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(投標人為未成年人者，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)、法定代理人(代表人)資格證明文件及法定代理人(代表人)身分證影本。

(三) 每一投標單以填具一標的為限，且同一標的，同一投標人應以一信封為限，不得重複投標。投二標的以上者，應分開填寫投標單及投標信封，不得合併。投標相關事宜委託代理人為之者，應填妥代理人欄位，並加蓋委託人、代理人印章及檢附代理人身分證影本。

(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。

六、開標決標：

(一) 開標時間及地點：

如標售公告，開標當天如因颱風或其他突發事件而經相關單位宣布停止上班，則順延至恢復上班首日同一時間、地點開標，不另行公告。開標日由本府有關單位派員會同監標人員，依標售公告規定之時間前往郵局領取投標函件，並送至開標場所，經現場人員驗明投標函件封口無損後，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投標金額在標售底價以上之最高標價者得標（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，則以所投標價為得標；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。

七、具有下列各款情事之一者，其投標無效：

- (一) 投標函件未封口，或封口破損可疑，足以影響開標決標。
- (二) 投標函件內之投標單、押標金、身分證明文件或依本投標須知第四點應檢附之文件有漏未檢附情形。
- (三) 同一標封內附入兩標以上之投標單、同一標號同一投標人重複投標或每一投標單填寫 2 標以上之標的物。
- (四) 所附押標金票據不符合本須知第三點之規定，或金額不足公告之押標金金額，或未書寫「雲林縣政府」為受款人。
- (五) 不符合本須知第一點投標資格者、未依本須知規定文書格式內容書寫、加蓋印章者，或未依規定檢附主管機關核准購買之證明文件。
- (六) 投標單漏未蓋章或蓋章與姓名不符、加註附帶條件或塗改處未經認章或所填欄位內容或蓋章處有錯誤或模糊不清，經認定無法辨識。

- (七) 投標總價金額及押標金金額未以中文大寫填寫者。
- (八) 所填土地標示與土地標售清冊不符。
- (九) 所投標總價低於公告標售底價者。
- (十) 投標函件逾規定之時間寄達。
- (十一) 投標函件寄至指定郵政信箱以外之處所或親送開標場所。
- (十二) 填用非本府發給之投標單及投標專用信封，或非自本府地政處網站下載之投標單及投標專用信封封面。
- (十三) 其他規定事項，依客觀事實認為與現行法令不合者。

前項各款，皆不得當場修改、補繳、填寫或補蓋章，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。

八、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內繳納價款者。
- (二) 自願放棄得標權利者。
- (三) 未依投標須知第二點規定於期限內訂立協議書者。

九、發還押標金：

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起 7 日內(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，如委託非投標單所載之代理人代領者，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；押標金票據逾期未領回者，由本府依公文處理程序發還。

十、得標人於辦竣產權移轉登記前，標售土地經各級法院或行政執行處為限制登記，致使得標人無法順利辦理產權移轉登記時，由本府無息退還其已繳交之押標金或得標價款，本府不另負損害賠償責任。

十一、繳款方式：

決標後得標價款除以押標金逕予抵繳其部份價款外，剩餘應繳納價款由本府於開標日當場開立「區段徵收土地價款收入專戶繳款書」交得標人依限繳納，未當場領取者，由本府另通知得標人於辦公時間內至本府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，逾期未繳清者或得標繳款通知單經本府通知拒收或通知不到，經郵局 2 次退回，視為自動放棄得標權利，所繳部分價款(含押標金)沒收不予發還，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。

- 十二、標售之土地嗣後因都市計畫重新檢討變更列為公共設施用地或其他土地使用分區，得標人不得異議及要求任何補償並退款。
- 十三、得標人於繳清價款後，憑持繳款書收據交本府發給產權移轉證明書，並按現況移轉標的物（不辦理點交及鑑界埋樁），得標人應依規定於一個月內向登記機關（土地所在地之地政事務所）辦理產權移轉登記及預告登記等事宜，所需費用（如登記規費或逾期申請登記衍生之登記罰鍰等）均由得標人負擔。凡照現況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。
- 十四、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。
- 十五、開標前倘因發生不可抗力情事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，並不得求償任何損失及備標費用。
- 十六、刊登報紙之公告，如錯誤或文字不清，應以本府公布欄或現場公告為準。
- 十七、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。
- 十八、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。

雲林縣政府地政處（土地開發科）電話：05-5523496 傳真：05-5349468。