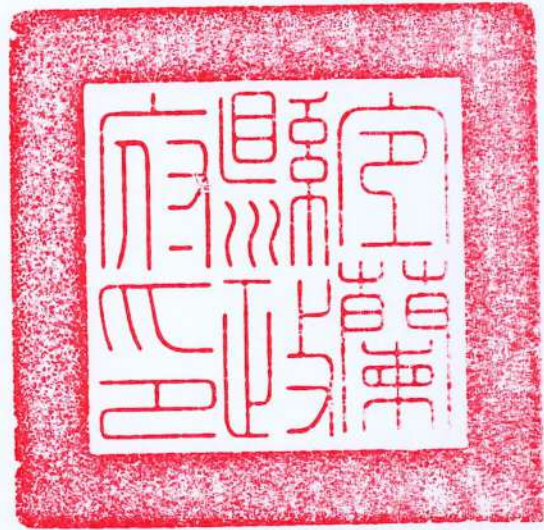


宜蘭縣政府 公告

發文日期：中華民國110年3月2日

發文字號：府地開字第1100032831A號



主旨：公告宜蘭縣110年度頭城烏石漁港區段徵收現有建物(宜蘭厝)及其座落基地公開標售。

依據：土地徵收條例第44條。

公告事項：

一、主辦機關：宜蘭縣政府

(一)聯絡電話：03-9252140、03-9251000 轉 1211 至 1223

(二)傳真電話：03-9251458

(三)網址：<https://land.e-land.gov.tw>

二、投標資格：

(一)凡依中華民國法律規定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由法定代理人依法繳納贈與稅）。

(二)外國人參加投標者，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條及相關法規之限制。

三、投標書類：具有投標資格者，均可於主辦機關標售公告之日起至開標前一日止，在辦公時間內向主辦機關地政處土地開發科領取投標須知、投標單、共同投標人名冊、投標專用封面及退還保證金委託書，或逕至主辦機關地政處網站（網址：<https://land.e-land.gov.tw>）下載使用，投標者應自行考慮投標期限。

四、保證金：投標人應按標售清冊所列保證金金額繳納保證金。

五、投標方式及手續：

(一)填寫投標單：

1、投標人應填投標單，如係數人合資投標者，應將共同投標人名冊，黏貼投標單後面，加蓋共同投標人印章，並詳細載明各投標人姓名、住址、身分證統一編號及各人取得權利範圍，未載明各人取得權利範圍或部分共同投標人取得權利範圍不明者，視為均等，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。

2、投標人請於投標單上填明投標標的、標售底價、投標標價、保證金金額（以上投標標價、保證金金額均應以中文大寫書寫）、投標人姓名（投標人為未成年者，應填載法定代理人；投標人如為法人，應填明法人名稱、代表人或負責人姓名）、出生年月日、住址、身分證字號（或統一編號），並加蓋印章。

(二)投標人應繳之保證金，限用各行庫、鄉鎮市農漁會、信用合作社、郵局，或個人支票經銀行保付，開具以「宜蘭縣政府」為受款人之劃線支票或本票或保付支票，連同投標單裝入投標信封，用掛號函件或親自送達，於信箱開啟前寄（送）達宜蘭縣宜蘭市縣政北路1號，「宜蘭縣政府地政處」投標信箱。

(三)投標信封請使用A4標準信封，黏貼主辦機關提供之「投標專用封面」。

(四)自然人請檢附身分證明文件影本，法人需檢附公司設立（變更）登記表或抄錄本，一併裝入投標信封內備查。

(五)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或建物之證明文件。

(六)如無法親自到場辦理核退保證金票據者，請填寫退還保證金委託書一併裝入投標信封內。

(七)逾信箱開啟時間寄（送）達者無效，原件退還。投標函件一經寄（送）達指定之投標信箱，不得以任何理由要求撤回、更改內容或作廢。

六、開標決標：

(一)開標日期及地點：110年4月15日上午10時整於主辦機關文



康中心辦理開標（開標當天如因故停止上班，順延至次一上班日，同一時間及地點，不另行通知開標），開標時由主辦機關派員會同監標人員前往指定之投標信箱取出投標函件，於開標場所先行驗明完封無損後，當場當眾開標。

(二)收件截止時間：110年4月15日上午9時50分信箱開啟前。專人遞送投標標件者，先行至主辦機關秘書處收發室押註送達時間，再至收發室右側標件投遞場所投入主辦機關地政處之專用信箱，逾期或未依規定投遞視為無效標。

(三)決標：以各該標售土地或建物所投標價，在標售底價以上之最高標價為得標（如一筆土地或建物僅一人投標，其標價與底價相同者亦為得標），如最高標價有二標以上金額相同時，由在場之最高標投標人當場填寫比價單密封後再比價，以出價較高者得標，但不得低於原標價。辦理比價時，未到場者視為棄權；如僅一人到場時，則以所投標價得標；如投最高標者均未到場時，由主持人當場抽籤決定得標人。

七、詳細投標事項請參照本次標售投標須知。

八、附標售清冊、投標須知及相關表單各1份。

縣長林晏妙



宜蘭縣110年度頭城烏石漁港區段徵收現有建物(宜蘭厝)及其座落基地

公開標售投標須知

- 一、主辦機關：宜蘭縣政府
聯絡電話：03-9252140、03-9251000 轉 1211 至 1223
傳真電話：03-9251458
網址：<https://land.e-land.gov.tw>
- 二、投標資格：
 - (一) 凡依中華民國法律規定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由法定代理人依法繳納贈與稅）。
 - (二) 外國人參加投標者，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 條及相關法規之限制。
- 三、投標書類：具有投標資格者，均可於主辦機關標售公告之日起至開標前一日止，在辦公時間內向主辦機關地政處土地開發科領取投標須知、投標單、共同投標人名冊、投標專用封面及退還保證金委託書，或逕至主辦機關地政處網站（網址<https://land.e-land.gov.tw>）下載使用，投標者應自行考慮投標期限。
- 四、保證金：投標人應按標售清冊所列保證金金額繳納保證金。
- 五、投標方式及手續：
 - (一) 填寫投標單：
 1. 投標人應填投標單，如係數人合資投標者，應將共同投標人名冊，黏貼投標單後面，加蓋共同投標人印章，並詳細載明各投標人姓名、住址、身分證統一編號及各人取得權利範圍，未載明各人取得權利範圍或部分共同投標人取得權利範圍不明者，視為均等，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。
 2. 投標人請於投標單上填明投標標的、標售底價、投標標價、保證金金額（以上投標標價、保證金金額均應以中文大寫書寫）、投標人姓名（投標人為未成年者，應填載法定代理人；投標人如為法人，應填明法人名稱、代表人或負責人姓名）、出生年月日、住址、身分證字號（或統一編號），並加蓋印章。



- (二) 投標人應繳之保證金，限用各行庫、鄉鎮市農漁會、信用合作社、郵局，或個人支票經銀行保付，開具以「宜蘭縣政府」為受款人之劃線支票或本票或保付支票，連同投標單裝入投標信封，用掛號函件或親自送達，於信箱開啟前寄（送）達宜蘭縣宜蘭市縣政北路1號，「宜蘭縣政府地政處」投標信箱。
- (三) 投標信封請使用 A4 標準信封，黏貼主辦機關提供之「投標專用封面」。
- (四) 自然人請檢附身分證明文件影本，法人需檢附公司設立（變更）登記表或抄錄本，一併裝入投標信封內備查。
- (五) 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或建物之證明文件。
- (六) 如無法親自到場辦理核退保證金票據者，請填寫退還保證金委託書一併裝入投標信封內。
- (七) 逾信箱開啟時間寄（送）達者無效，原件退還。投標函件一經寄（送）達指定之投標信箱，不得以任何理由要求撤回、更改內容或作廢。

六、開標決標：

- (一) 開標日期及地點：**110年4月15日上午10時整**於主辦機關文康中心辦理開標（開標當天如因故停止上班，順延至次一上班日，同一時間及地點，不另行通知開標），開標時由主辦機關派員會同監標人員前往指定之投標信箱取出投標函件，於開標場所先行驗明完封無損後，當場當眾開標。
- (二) 收件截止時間：**110年4月15日上午9時50分**信箱開啟前。專人遞送投標標件者，先行至主辦機關秘書處收發室押註送達時間，再至收發室右側標件投遞場所投入主辦機關地政處之專用信箱，逾期或未依規定投遞視為無效標。
- (三) 決標：以各該標售土地或建物所投標價，在標售底價以上之最高標價為得標（如一筆土地或建物僅一人投標，其標價與底價相同者亦為得標），如最高標價有二標以上金額相同時，由在場之最高標投標人當場填寫比價單密封後再比價，以出價較高者得標，但不得低於原標價。辦理比價時，未到場者視為棄權；如僅一人到場時，則以所投標價得標；如投最高標者均未到場時，由主持人當場抽籤決定得標人。

七、參與開標：投標人得於標售公告所定之開標日期時間，參觀開標及聽取決標報告。配合中央流行疫情指揮中心防疫措施，進出請



全程配戴口罩，並配合填寫實聯制登記表，俾利後續追蹤防疫使用。

八、得標人辦理產權移轉登記，登記名義人以得標人為限。

九、具有下列情事之一者，其投標作廢：

- (一) 不合本須知第二點之投標資格者。
- (二) 投標之函件內有投標單而未附保證金者，或僅有保證金而無投標單者。
- (三) 所附保證金非為即期支票或不合規定或金額不足或為個人支票未經銀行保付者。
- (四) 投標之掛號函件未封口，或封口破損可疑，足資影響開標決標者。
- (五) 投標之掛號函件寄至指定投標信箱以外之處所，或親送開標場所者。
- (六) 填用非主辦機關當次發給或主辦機關地政處網站下載之「投標單」及「投標專用封面」者。
- (七) 投標專用封面未填寫投標標售編號者。
- (八) 投標單所填之土地標示、投標人姓名與投標專用封面（信封）不符者。
- (九) 投標單未按規定內容填寫，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印章或所蓋印章模糊不清無法辨認或漏蓋印章或印章與姓名不符者，或投標標價未以中文大寫填寫或塗改者。
- (十) 投標之函件，逾規定時間寄（送）達者。
- (十一) 投標標價低於標售公告所列標售底價者。
- (十二) 其他未規定之事項，經主持人及監標人共同認為依法不合者。

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撤銷決標，由主辦機關另行公開標售。

十、沒收保證金：具有下列情事之一者，其所繳保證金不發還，予以沒收：

- (一) 得標後未依規定期限繳納價款者，或自願放棄得標權利者。
- (二) 投標單所填投標人之住址與實際不符，致使得標通知無法送達或投標人拒收，經郵局退回，視為自願放棄得標權利。

十一、發還保證金：投標人所繳保證金，除有第十點各款情事不予發還外，其得標人之保證金保留備供抵繳價款，其餘未得標者，均於開標後（以辦公時間為準）憑投標人身分證、投標人原用於投標單之印章，無息發還。如無法親自到場辦理核退保證金票據者或法人指派人員領取者，請出具退還保證金委託書（加蓋原投標用印章）及受託人之身分證、印



章或其他證明文件等委託他人代為辦理發還手續。保證金票據未領取，由主辦機關依公文處理程序發還。

十二、得標人應於主辦機關通知得標發文日之次日起**60日內**，一次繳清價款，逾期不繳納者，視為放棄得標權利，所繳之保證金不予發還，主辦機關將重新公告標售。

十三、貸款方式：

(一) 得標人如需以標得之土地或建物向金融機構（以下簡稱貸款銀行）辦理抵押貸款繳納價金者，應於主辦機關通知得標發文日之次日起5日內(如適逢星期六、日或國定假日順延至次日)，自行覓妥貸款銀行辦理貸款，向主辦機關提出申請，由主辦機關函知欲申辦之貸款銀行核辦。貸款銀行應於接獲主辦機關函文之次日起**45日內**核定是否准貸，並將結果通知得標人及主辦機關，倘因貸款金額龐大致無法依上開期限准貸者，得經主辦機關同意後展延。

(二) 經核准貸款者，貸款銀行應同時將土地(建物)登記申請書（他項權利）及抵押權設定契約書送達主辦機關辦理登記事宜（相關規費均由得標人負擔）。貸款銀行應於抵押權設定登記完成並接獲他項權利證明書後**3日內**將全部價款一次撥付主辦機關指定之專戶，逾期撥款者，應按該銀行基本放款利率加計利息。

(三) 貸款銀行未核准貸款者，得標人仍應依原定繳款期限內一次繳清價款，否則視同自願放棄得標權利，得標人不得異議。

(四) 公司與自然人為共同得標人者，須以公司營業項目或公司章程訂有「得對外保證者」為限，否則不得以標得之土地或建物供為擔保，向貸款銀行辦理貸款。有關貸款條件及額度，應由貸款銀行依其規定核定。

十四、本次土地、建物以現況點交，得標人於得標後，不得要求任何補償、增設公共設施或其他工程施作，俟土地、建物所有權移轉登記完竣後，由主辦機關擇日辦理現場點交。

十五、得標標的之產權移轉登記及抵押權設定登記由主辦機關協助向當地登記機關辦理，所需費用由得標人負擔，其餘稅費(如契稅、產權移轉證明書填發日次月起之地價稅、房屋稅等)均由得標人負擔，得標人應繳納之相關規費或稅費，應於相關機關通知繳納期限內繳納，未依期限繳納或逾期未補正遭駁回可歸責於得標人時，致無法辦理產權移轉登記者，視同自願放棄得標權利，得標人不得異議。

十六、依平均地權條例第47條及第81條之2規定，權利人及義務人應於買賣案件申請所有權移轉登記時，檢附申報書向主管機關申報登錄土地及建物成交案件實際資訊，違反規定者，將處以新臺幣3



萬元至15萬元罰鍰。是於辦理所有權移轉登記時，本府將協助得標人併案申報土地成交案件實際資訊。

- 十七、標售之土地或建物於決標後，移轉面積如有不符，應以登記機關實際測量登記面積為準，並按得標價計算單價多退少補（不加利息）。
- 十八、在開標前倘因特殊原因而情事變更，主辦機關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。
- 十九、本須知如有補充事項，主辦機關得於開標前與監標人商妥後，列入紀錄當眾聲明，但補充事項應不違背本須知之規定。
- 二十、本須知之文句如有疑義，其解釋權歸主辦機關，投標人不得異議。
- 二十一、投標人應於投標前自行前往現場勘看標售土地或建物，並洽地政及都市計畫單位查閱相關資料（請洽宜蘭縣政府建設處都市計畫科詳閱都市計畫說明書或至該處網站閱覽，網址：<http://up.e-land.gov.tw>），或洽主辦機關，將安排每週二、四下午2時，統一前往現場帶看標售標的。
- 二十二、請投標人詳讀本投標須知並前往主辦機關建設處都市計畫科詳閱都市計畫說明書，投標前請事先徵詢建築師之意見，預為規劃配置，除可歸責於主辦機關作業疏失之責任外，不得以任何理由事先要求標單作廢，得標後不得以任何理由要求減價或退還保證金。
- 二十三、本標售之土地使用分區管制要點，「變更頭城都市計畫(開闢烏石港案)細部計畫(第一次通盤檢討)案(第二階段)」計畫書內容規定。
- 二十四、全份招標文件包括：
 - (一) 投標須知。
 - (二) 投標專用封面。
 - (三) 投標單。
 - (四) 共同投標人名冊。
 - (五) 退還保證金委託書。
- 二十五、本須知規定，如有未盡事項，悉依相關法令及主辦機關相關規定辦理。



宜蘭縣110年度頭城烏石漁港區徵收現有建物(宜蘭厝)及其座落基地標售清冊

標售編號	土地標示				土地使用分類	標售單價		標售底價(元)	備註	
	鄉鎮市區	段	地號	面積(平方公尺)		面積(坪)	元/平方公尺			元/坪
1	頭城鎮	烏石港	479	212.1	64.16	住宅區	66,384	219,452	14,080,000	1. 本標的為土地及建物一併標售案(建號:烏石港段581。) 2. 建物使用執照號碼:(105)(10)(24)建管使字第980號。 3. 門牌:頭城鎮武營里15鄰文化路101號。 4. 建物面積(204.31 m ²): 一層: 59.95 m ² 二層: 61.35 m ² 三層: 62.18 m ² 四層: 20.83 m ² 附屬建物面積(陽台): 18.21 m ²



宜蘭縣 110 年度頭城烏石漁港區段徵收現有建物 (宜蘭厝) 及其座落基地標售位置圖





投標專用封面

(請將本文件黏貼於自備之封套上)

通訊地址：□□□□□□

投標人：

標案名稱：宜蘭縣110年度頭城烏石漁港區段徵收現有建地(宜蘭厝)及其座落基地公開標售

收件截止時間：中華民國110年4月15日上午9時50分止

開標日期：中華民國110年4月15日

260 宜蘭市縣政北路1號

宜蘭縣政府地政處 投標信箱

本標封內容包含：

- 1、投標單
- 2、保證金票據
- 3、身分證明文件正反面影本
- 4、公司登記卡或許可文件影本(如有)
- 5、退還保證金委託書(如有)
- 6、共同投標人名冊(如有)

[請依上列順序由上而下疊放]



掛號郵
票正貼

標售編號
第_____號





投 標 單

土地標示	*標售編號		面積 (平方公尺)		
	地段號	段 地號	標售底價 (元) (阿拉伯數字)		
	*姓名 (或公司名稱)		*蓋章	*出生 年月日	年 月 日
	*身分證字號 (或統一編號)		聯絡電話及 住址	電話： *住址：	
*投標標價 (元) (大寫)	新臺幣：___億___仟___佰___拾___萬___仟___佰___拾___元整 (請以中文：「零、壹、貳、參、肆、伍、陸、柒、捌、玖」書寫)				

以上由投標人填寫

以下請勿填寫

第 1 次比價 新臺幣：___億___仟___佰___拾___萬___仟___佰___拾___元整
(請以中文：「零、壹、貳、參、肆、伍、陸、柒、捌、玖」書寫)

茲領回上列未得標保證金支(本)票無訛

領回人
簽章

主 辦 單 位

初審

複核

核定

監標人
簽章

- 註：1. 投標價格請注意填寫，投標價格不得塗改，且投標價格低於公告標售底價為無效標。
2. 共同投標應另附共同投標人名冊，詳列各項身分資料，加蓋印章，並註明各人應有部分之權利範圍，未載明或不明者，視為均等。
3. *欄位必須詳細確實填列，投標價格以外之塗改部份應加蓋投標人章(共同投標時為代表人)，否則以無效標處理。





共同投標人名冊



標售編號第 _____ 號

第 _____ 頁，共 _____ 頁

共同投標人姓名	身分證統一編號 或法人登記字號	段別	地號	權利範圍	住址	蓋章

共同投標代表人
(需為以上共同投標人之其中一人)

1. 如為數人合資投標者，應自行推派其中1位為共同投標代表人，並提供各共同投標人身分證正反面影本1份並簽名或蓋章備查，填寫共同投標人名冊，加蓋共同投標人印章，詳載各投標人姓名、住址、身分證字號及各人取得權利範圍，未載明各人取得權利範圍者或部分投標人取得權利範圍不明者，視為均等。
2. 本頁表格得另行影印，並於表頭右上方標明頁數。





退還保證金委託書

本人(公司) _____ 參與貴府 _____ 年 _____ 月 _____ 日宜蘭縣110年度頭城烏石漁港區段徵收現有建地(宜蘭厝)及其座落基地公開標售，標售編號第 _____ 號，因故無法出席，茲委託辦理投標一切事宜，倘未標得(或廢標)應退還之保證金支(本)票(銀行第 _____ 號)委任受託人代領。

此致

宜蘭縣政府

委託人

姓 名：

國民身份證字號：

住 所：

請蓋投標
原用印章

受託人

姓 名：

國民身份證字號：

住 所：

中華民國 _____ 年 _____ 月 _____ 日



成屋不動產說明書

一、建築改良物(以下簡稱建物)

(一)建物標示、權利範圍及用途：

1. 辦理建物所有權第一次登記(已送登記機關)：

- (1)坐落：宜蘭縣頭城鎮烏石港段479地號。
- (2)建號：581。
- (3)門牌：頭城鎮武營里15鄰文化路101號
- (4)樓層面積：■主建物204.31平方公尺 ■附屬建物18.21平方公尺□共有部分_____平方公尺。
- (5)主要建材：鋼筋混凝土、木構造。
- (6)建築完成日期：(以登記謄本所載為主，謄本上未列明者，應依使用執照影本或稅籍資料等相關文件記載)105年10月24日。
- (7)權利範圍：全部。

2. 未辦理建物所有權第一次登記：

(1)合法建物(依房屋稅籍證明記載)

- A. 坐落：____縣(市)____鄉(鎮、市、區)____段____小段____地號。
- B. 門牌：_____。
- C. 樓層：_____層。
- D. 面積：_____平方公尺。
- E. 所有權人：_____。
- F. 權利範圍：_____。
- G. 建築完成日期(依建造執照、使用執照或稅籍證明資料或買賣契約等相關文件記載)____年____月____日。
- H. 稅籍資料上所記載之權利人和現有之使用人姓名不符，賣方提出權利證明文件，如附件_____。

(2)違章建築

A. 有房屋稅籍證明

- (A)坐落：____縣(市)____鄉(鎮、市、區)____段____小段____地號。
- (B)門牌：_____。
- (C)樓層：_____層。
- (D)面積：_____平方公尺。
- (E)所有權人：_____。
- (F)權利範圍：_____。
- (G)建築完成日期(依建造執照、使用執照或稅籍證明資料或買賣契約等相關文件記載)____年____月____日。
- (H)稅籍資料上所記載之權利人和現有之使用人姓名不符，賣方提出權利證明文件，如附件_____。

B. 無房屋稅籍證明者(依買賣契約等相關文件記載)

- (A)坐落：____縣(市)____鄉(鎮、市、區)____段____小段____地號。
- (B)門牌：_____。
- (C)樓層：_____層。
- (D)面積：_____平方公尺。
- (E)所有權人：_____。
- (F)權利範圍：_____。

(3)□有■無未登記之增建、加建部分

- A. 坐落：____縣(市)____鄉(鎮、市、區)____段____小段____地號。
- B. 門牌：_____。
- C. 樓層：_____層。
- D. 面積：_____平方公尺。



E. 所有權人：_____。

F. 權利範圍：_____。

G. 建築完成日期(依建造執照、使用執照或稅籍證明資料或買賣契約等相關文件記載) _____年_____月_____日。

3. 建物用途：建物使用執照如附件建物登記謄本或其他足資證明法定用途文件(如建物竣工平面圖)_____。

4. 已登記建物：建物測量成果圖或建物標示圖如附件____，未登記建物：房屋位置略圖如附件_____。

(二)建物所有權人_____或他項權利人_____ 登記簿上記載之管理人：宜蘭縣政府。

(三)建物型態與現況格局

1. 建物型態

(1) 一般建物：單獨所有權無共有部分(獨棟連棟雙併其他_____)。

(2) 區分所有建物：公寓(5樓含以下無電梯)透天厝店面(店舖)辦公商業大樓住宅或複合型大樓(11層含以上有電梯)華廈(10層含以下有電梯)套房(1房、1廳、1衛)其他_____。

(3) 其他特殊建物：工廠廠辦農舍倉庫其他_____型態。

2. 現況格局：房間____間廳衛浴____間，有無隔間。

(四)建物權利種類及其登記狀態

1. 所有權(單獨持分共有)。

2. 有無他項權利設定(抵押權不動產役權典權)，設定情形____(詳如登記謄本)。

3. 有無限制登記(預告登記查封假扣押假處分其他禁止處分____)，登記情形____(詳如附登記謄本)。

4. 有無信託登記，若有，信託契約之主要條款內容____(依登記謄本及信託專簿記載)。

5. 其他事項(依民事訴訟法第254條規定註記，其註記內容____其他相關註記____)。

(五)建物目前管理與使用情況：

1. 是否為共有，若是，有無分管協議，有無使用、管理等登記，若有，其內容_____。

2. 建物有無出租，若有，其租金_____元、租期_____，租約是否有公證等事項。

3. 建物有無出借，若有，其出借內容_____。

4. 建物有無占用他人土地，若有，其占用情形____(依測量成果圖或建物登記謄本等相關文件記載)。

5. 建物有無被他人占用，若有，其被占用情形_____。

6. 目前作住宅使用之建物是否位屬工業區不得作住宅使用之商業區其他分區_____，若是，其建物使用之合法性_____。

7. 有無獎勵容積之開放空間提供公共使用，若有，其情形____(依使用執照記載)。

8. 水、電及瓦斯供應情形：

(1)使用自來水地下水。若使用自來水，是否正常，若否，其原因_____。

(2)有無獨立電表，若無，其原因_____。

(3)使用天然桶裝瓦斯。

9. 有無積欠應繳費用(水費電費瓦斯費管理費其他____)，若有，其金額_____元整。

10. 使用執照有無備註注意事項，若有，其內容_____。



11. 電梯設備有無張貼有效合格認證標章，若無，其原因_____。
12. 有無消防設施，若有，項目_____。
13. 有無無障礙設施，若有，項目_____。
14. 水電管線於產權持有期間是否更新。
15. 房屋有無施作夾層，若有，該夾層面積_____平方公尺，是否合法性。
16. 所有權持有期間有無居住。
17. 集合住宅區分所有建物(公寓大廈)記載相關事項
- (1)住戶規約內容：
- A. 有無約定專用部分共用部分，如有，其範圍及使用方式相關文件如附件_____。
- B. 管理費使用費數額_____元整，其繳交方式_____。
- C. 公共基金數額_____元整提撥方式_____，運用方式_____。
- D. 是否有管理組織及其管理方式。
- E. 有無使用手冊？若有，如附件_____。
- (2)有無規約以外特殊使用及其限制，若有，其內容_____
- A. 共用部分有無分管協議，若有，其協議內容_____。
- B. 專有部分使用有無限制，若有，其限制內容_____。
- C. 有無公共設施重大修繕(所有權人另須付費)決議，若有，其內容_____。
- D. 有無管理維護公司，若有，其維護公司名稱_____。

(六)建物瑕疵情形：

1. 有無混凝土中水溶性氯離子含量檢測輻射檢測，若有，檢測結果如附件_____，若無，其原因_____。
2. 是否有滲漏水情形，若有，其位置_____。
3. 有無違建禁建，若有，其位置_____，面積約略_____平方公尺，建管機關列管情形_____。
4. 是否曾經發生火災及其他天然災害或人為破壞，造成建築物損害情形及其修繕情形_____。
5. 目前是否因地震被建管單位公告列為危險建築，若是，其危險等級_____。
6. 樑、柱部分是否有顯見間隙裂痕，若有，其位置_____及裂痕長度_____公分、間隙寬度_____公分。
7. 房屋鋼筋有無裸露，若有，其位置_____。

(七)停車位記載情形(如無停車位，則免填)：

1. 有否辦理單獨區分所有建物登記。
2. 使用約定：_____。
3. 權利種類：專有共有。
4. 停車位性質：法定停車位自行增設停車位獎勵增設停車位無法辨識。
5. 停車位之型式及位置：坡道平面升降平面坡道機械升降機械塔式車位一樓平面其他_____，車位規格長_____公尺，寬_____公尺，淨高_____公尺，所在樓層別_____樓，位置圖如附件_____。機械式停車位可承載之重量_____噸。
6. 車位編號：_____(已辦理產權登記且有登記車位編號者，依其登記之編號，未辦理者，依分管編號為準)。

二、基地

(一)基地標示

1. 坐落：宜蘭縣頭城鎮烏石港段479地號。
2. 面積：212.10平方公尺。
3. 權利範圍：全部。種類：所有權地上權典權使用權。



4. 地籍圖如附件_____。

(二) 基地 所有權人：宜蘭縣 他項權利人 登記簿上記載之管理人宜蘭縣政府。

(三) 基地權利種類及其登記狀態 (詳如登記謄本)：

1. 所有權： 單獨 持分共有。

2. 他項權利： 地上權 典權。

3. 有 無信託登記，若有，信託契約之主要條款內容_____

(依登記謄本及信託專簿記載)

4. 基地權利 有 無設定負擔，若有，設定負擔情形_____。

(1) 有 無他項權利設定 (地上權 不動產役權 抵押權 典權)。

(2) 有 無限制登記 (預告登記 查封 假扣押 假處分及 其他禁止處分_____。)

(3) 其他事項 (依民事訴訟法第254條規定註記，其註記內容_____ 其他相關註記_____。)

(四) 基地目前管理與使用情況：

1. 有 無共有人分管協議， 有 無依民法第826條之1規定為 使用管理 分割等約定之登記，若有，其內容_____。

2. 有 無出租， 有 無出借，若有，其 出租 出借情形_____。

3. 有 無供公眾通行之私有道路，若有，其位置如附件_____及約略面積_____平方公尺。

4. 有 無界址糾紛，若有，其與_____先生(女士)發生糾紛。

5. 基地對外道路 是 否可通行，若否，其情形_____。

(五) 基地使用管制內容：

1. 使用分區或編定

(1) 都市土地，土地使用分區：住宅區。

(2) 非都市土地，土地使用分區_____，編定用地類別_____ (以土地登記謄本記載為準)。

(3) 若未記載者，其管制情形_____。

2. 法定建蔽率：60%。

3. 法定容積率：150%。

4. 開發方式限制： 都市計畫說明書有附帶規定以 徵收 區段徵收 市地重劃 其他方式_____開發， 屬都市計畫法規定之禁限建地區。

三、重要交易條件：

(一) 交易種類： 買賣 互易。

(二) 交易價金：新臺幣(以下同)_____元整。

(三) 付款方式：詳宜蘭市運動公園附近地區(省道以東部分)、礁溪都市計畫健康休閒專用區(休閒別墅區)、羅東都市計畫(鐵路以東地區)光榮路以西市地重劃3區抵費地及頭城烏石港段現有建物及其坐落基地投標須知(以下稱投標須知)。

(四) 應納稅費項目、規費項目及負擔方式：

1. 稅費項目： 契稅預估_____元整 房屋稅預估_____元整 印花稅預估_____元整 其他_____。

2. 規費項目： 登記規費預估_____元整 公證費預估_____元整。

3. 其他費用： 所有權移轉代辦費用預估_____元整 水費預估_____元整 電費預估_____元整 瓦斯費預估_____元整 管理費預估_____元整 電話費預估_____元整 其他_____。

4. 負擔方式：詳投標須知。

(五) 賣方 是 否有附加設備，設備內容，_____。

(六) 他項權利及限制登記之處理方式(如無，則免填)_____。

(七) 有 無解約、違約之處罰等，若有，其內容詳投標須知。

(八) 其他交易事項：_____。

四、其他重要事項：

成屋不動產說明書 479 地號-10806.odt 第 4 頁，共 5 頁



- (一) 周邊環境，詳如 都市計畫地形圖 相關電子地圖並於圖面標示周邊半徑 300 公尺範圍內之重要環境設施(包括： 公(私)有市場 超級市場 學校 警察局(分駐所、派出所) 行政機關 體育場 醫院 飛機場 台電變電所用地 地面高壓電塔(線) 寺廟 殯儀館 公墓 火化場 骨灰(骸)存放設施 垃圾場(掩埋場、焚化場) 顯見之私人墳墓 加油(氣)站 瓦斯行(場) 葬儀社)。
- (二) 是 否已辦理地籍圖重測，若否，主管機關 是 否已公告辦理。
- (三) 是 否公告徵收，若是，其徵收範圍_____。
- (四) 是 否為直轄市或縣(市)政府列管之山坡地住宅社區，若是，其列管內容____。
- (五) 本建物(專有部分)於產權持有期間 是 否曾發生 兇殺 自殺 一氧化碳中毒 其他非自然死亡，若有，其情形_____。

中華民國 年 月 日

