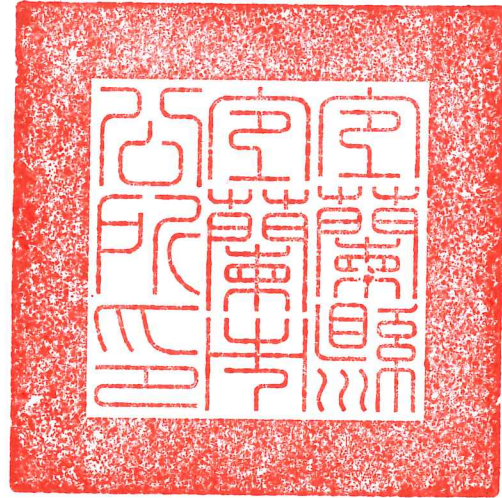


宜蘭縣宜蘭市公所 公告

發文日期：中華民國108年10月8日
發文字號：市財字第1080020736C號



主旨：公告公開底價標售坐落宜蘭市坤門五段1162地號市有非公用土地。

依據：宜蘭縣縣有財產管理自治條例。

公告事項：

一、公開底價標售下列標的：

- (一)標售編號：1
- (二)土地標示：宜蘭市坤門五段1162地號土地
- (三)面積：2,640.22(m²)
- (四)標售底價：新台幣154,142,644元
- (五)保證金：新台幣15,410,000元
- (六)都市計畫使用分區或非都市計畫使用編定：住宅區(僅供參考)。
- (七)備註：

1、址案土地採現狀標售，土地上有未保存登記建物，請得標者於得標後逕行向建物占有人、使用人訴請拆屋還地，排除侵害。

2、除得標價金外，址案土地另有相當租金之不當得利請求權，該請求權得標人須依照相關法令計算之金額向本所承購。得標者須另行和本所簽訂債權讓與暨債務承擔之書面文件。

二、開標日期及地點：中華民國108年10月24日（星期四）上午10時整在宜蘭市公所（以下簡稱本所）三樓第二會議室（宜蘭縣宜蘭市中山路2段432號）開標。當日如因颱風或其他突發

事故停止上班，則順延至恢復上班第1個工作日上午10時整，在同地點開標。

三、投標資格：凡依中華民國法律規定許可在中華民國領土內，有權購買不動產權利之公私法人及自然人，設有代表人或管理人之非法人團體及其他依法律規定得為權利義務主體者，均可參加投標。外籍人士參加投標，應受土地法第17條至第20條及第24條之限制，大陸地區人民、法人（團體）不得取得土地法第17條第1項所列各款土地且除經行政院大陸委員會許可者外，不得參與投標，亦不得假借他人名義投標。

四、領標日期及地點：

(一)時間：自標售公告之日起至108年10月22日下午5點30分止。

(二)於辦公時間內向本所財政課（地址：宜蘭縣宜蘭市中山路2段462號）領取。

(三)至宜蘭市公所全球資訊網—公告資訊—最新消息，自行下載，網址：<http://www.ilancity.gov.tw/news.asp>。

五、保證金：

(一)投標人應按公告事項一、所列保證金額，按時繳納保證金。

(二)應繳之保證金，限國內各金融機構簽發之即期劃線支票或本票、保付支票或郵政匯票。

六、投標方式、手續及時間：

(一)投標應填寫投標單、保證金金額、投標金額、投標人姓名、住址、身分證統一編號、聯絡電話並加蓋印章。

(二)投標單、身分證明文件及保證金支票3種文件應同時裝入投標信封內（信封上須黏貼投標專用封面）。

(三)投標期間：投標人應自公告日起至開標前1日止（108年10月23日下午5點前），將投標函件以專人或掛號郵遞（郵戳為憑），送（寄）達本所（地址：宜蘭縣宜蘭市中山路2段432號）。

(四)投標函件需於投標截止期限前送（寄）達本所收發室俾加蓋時間戳章。未經本所收發室收訖加蓋時間戳章或未於開標前1日辦公時間內（108年10月23日下午5點前）送、寄達者，無效，原件退還。投標函件一經送（寄）達本所收發室收訖，不得以任何理由要求撤回或更改內容。

七、公告事項一、有關土地使用管制、地籍資料等不動產相關資訊，請投標人自行向地政及都市計畫主管機關查詢，並請逕

赴現場查看清楚，本所不予領勘。土地是否有禁止或限制開發建築規定，由投標人自行依相關規定檢討辦理。

- 八、凡對本標售標的物依法有權利主張者，應於108年10月18日下午5點30分前，檢具相關權利憑證正本送本所，逾期視為放棄一切權利，不予受理。投標人於投標前應前往標售土地現場察看現況，並洽地政及都市計畫主管機關查閱有關資料，就坐落於標售土地上之未保存登記建物等情形已明確知悉，不得再對本所主張民法物之瑕疵擔保及權利瑕疵擔保等權利。
- 九、得標人若於得標(本所通知得標發文日)之翌日起30日內，未繳清得標價金及使用補償金請求權價購金額，本所得不經催告，有權逕行解除標售合約，並沒收得標人繳納之履約保證金額，得標人並不得重行參與本土地標售之投標。
- 十、價款之繳納期限及方式：得標人應於得標(本所通知得標發文日)之翌日起30日內，一次繳清價款(含使用補償金請求權之價購金額2,176,938元)，逾期不繳納者，視為放棄得標權利，所繳之保證金不予發還，該筆土地或建物由本所通知次得標人按最高標價承購，並限期繳款，如次得標人不願承購時，則由本所重新公告標售。
- 十一、得標人應向本所價購相當於租金之不當得利請求權(即前揭使用補償金請求權之價購金額)：
- (一)址案土地上仍有座落之未保存登記建物，本所依相關法令規定，得對該建物占有人、使用人請求相當於租金之不當得利請求權(即使用補償金請求權)，本所得求償新臺幣2,176,938元。(計算式如附件)。
 - (二)得標人應於得標時，同時以前揭相同金額，向本所價購相當於租金之不當得利請求權(使用補償金請求權)，得標人依照本公告第9點繳納得標金額及使用補償金請求權價購金額後，該使用補償金請求權始移轉給得標人。得標人於繳清第9點之價款後，除承受址案土地之相關權利義務外，並須至本所簽署「債權讓與暨債務承擔同意書」，事後亦不得就標售土地及使用補償金請求權之價購金額有所異議。
 - (三)經查本次標售土地上於108年9月9日前，設有戶籍共42戶，計83人。
- 十二、點交方式：本次土地以現況不點交，得標人於得標後，不得向本所要求任何補償及增設公共設施或其他工程施作，標售標的其地上物由得標人自行處理。
- 十三、開標前如本所因特殊原因有情事變更情形，本所得由主持



人當場宣布，隨時停止本案標售，或變更公告內容，並退還投標人郵寄之投標文件、信封，投標人不得異議。

十四、其他未公告事項，悉照投標須知辦理。

十五、公告刊登事項之文句如有疑義，其解釋權歸本所，投標人不得異議。

市長江聽濶

※附件

使用補償金請求權價購金額計算式

測量占用面積	1129(m ²)
104年申報地價	6030(元/m ²)
105年申報地價	8006(元/m ²)
106年申報地價	8006(元/m ²)
107年申報地價	8261(元/m ²)
108年申報地價	8261(元/m ²)

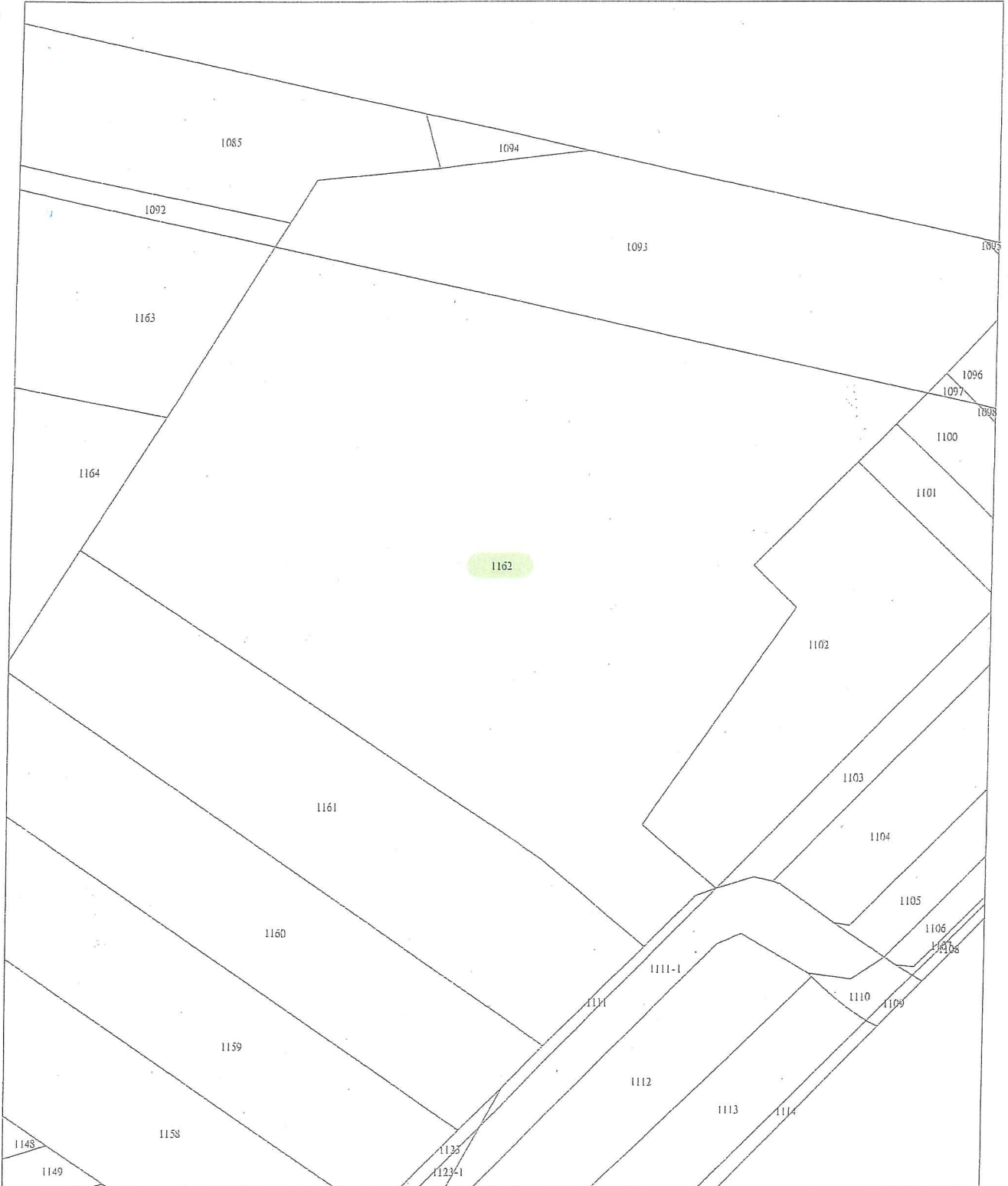
【1,129(m²)*(6030元+8006元+8006元+8261元+8261元)(申報地價)*5%=2,176,938元整】

上列使用補償金購買價額之計算公式：依宜蘭縣縣有不動產被占用處理要點第六點規定，管理機關(即本所)對坐落於標售土地上占用之不動產，應依民法不當得利之規定，按行政院核定之租金率(當期申報地價*5%*面積*占用期間)，以及民法第126條規定，向占用人請求、追收五年占用期間之使用補償金。

宜蘭縣宜蘭市地籍圖查詢資料

資料查詢時間：民國108年08月27日16時51分 收件號：108GB018484

土地坐落：宜蘭縣宜蘭市坤門五段1162地號共1筆



比例尺：1/500

查驗碼：108GB018484PIC13F0FFC8208EC4358BBA7F4DC41CB

標售土地概略位置圖(宜蘭市)

