

# 宜蘭縣冬山鄉公所標售鄉有土地東和段 560-7 地號土地投標須知

- 一、標售標的：本次標售不動產之標示、面積、使用分區或使用編定種類、標售底價及保證金金額詳如標售公告。
- 二、開標日期及地點：中華民國 113 年 02 月 20 日上午 10 時在本所二樓第二會議室當眾開標。當天如因颱風或其他突發事故停止上班，則順延至恢復上班第一日上午 10 時整，在同地點開標。
- 三、凡法律許可在中華民國領土內，有購置不動產之法人及自然人，均得參加投標(未成年人標購土地應由法定代理人依法繳納贈與稅)。外國人參加投標，應受土地法第 17 條至第 20 條及 24 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，應受台灣地區與大陸地區人民關係條例第 69 條之限制，不得取得土地法第 17 條第 1 項所列各款土地，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；公職人員應受公務人員利益迴避法限制。
- 四、投標人應於標售公告之日起至截止收件時間止，在辦公時間內向本所財政課洽購投標單、投標信封及投標須知。(函索者請繕附收件人信封，書明詳細地址，並且貼足回郵郵票。如因函索寄送，致延誤投標者，概不負責。)每人限一份。
- 五、參加投標不限人數，如係二人以上共同投一標的者，應在投標單上註明應有部分，否則視為應有部分均等，同時並指定一人為代表人，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。
- 六、投標人應在投標前逕赴現場察看，並洽地政及都市計畫主管機關查閱有關資料。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法規檢討辦理。
- 七、投標單之填寫應依下列規定：
  - (一) 應用墨筆或鋼筆或原子筆書寫。
  - (二) 投標金額以中文大寫書寫，並不得低於公告底價。
  - (三) 填妥投標人姓名(投標人為未成年者，應填載法定代理人)、出生年月日、住址、身分證統一編號、電話號碼，並加蓋印章、(其為法人者，應填明法人名稱、住址、電話號碼、登記文件字號或公司執照號碼、法定代理人姓名)。
  - (四) 共同投標人眾多，其姓名、出生年月日、住址、身分證統一編號，如無法於投標單各該欄內全部填載，應另填附共同投標人名冊，粘貼投標單後頁，並於騎縫處加蓋共同投標人印章。
- 八、保證金：
  - (一) 投標人應按各筆土地標售之底價繳納百分之十保證金。
  - (二) 應繳之保證金，限國內各行庫、信用合作社及農、漁會信用部或郵局之即期劃線保付支票、支票或本票，保證金支票或本票，毋需載明受款人，如載明受款人時應以「宜蘭縣冬山鄉公所」為受款人。
- 九、投標方式、手續及時間：
  - (一) 投標應填寫投標單，標單上應填明投標標號、土地或房屋標的物資料、標售底價、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。每 1 標封限投標 1 筆土地。
  - (二) 投標單、身分證證明文件及保證金支票 3 種文件應同時裝入投標信封內(信封上須黏貼本所投標專用封面)。
  - (三) 投標期間：投標人應自公告日起至開標日前 1 日(113 年 02 月 19 日)下午五點前，將投標函件以專人或郵遞(應以「掛號」郵件投遞，地址(宜蘭縣冬山鄉冬山路 100 號))送(寄)達本所；投標函件需於投標截止日期前送(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(113 年 02 月 19 日)下午五點前送、寄達者，無效，原件退還。投標函件一經送(寄)達投標信箱，不得以任何理由要求撤回或更改內容。
- 十、開標及決標：
  - (一) 開標：
    1. 由本所主辦單位派員會同監標人員，於開標前，向本所收發室領取投標封函件，於開標時當眾點明拆封，逐標審核標單及繳納保證金之票據暨金額，其合於規定者，即予唱標、決標，不合規定者，亦當場宣布。
    2. 有下列情形之一者，投標無效：
      - (1) 不合本須知第三點之投標資格者。
      - (2) 投標信封內有投標單而未附保證金者，或僅有保證金而無投標單，或無附身分證證明文件者。(當場不得補繳)
      - (3) 投標信封內所附保證金票據，票面金額不足，或所附之保證金票據不合規定者。
      - (4) 填用非本所發給(包括影本)之投標單、投標信封者，或同一人對同一標的物投寄兩張以上投標單，或同一標封內投寄兩標以上者。
      - (5) 投標單不按規定內容填寫，或加註附帶條件者，或所填內容錯誤或模糊不明或漏填，或所蓋印章模糊不清，無法辨認或漏蓋者，或塗改之處未加蓋印章，或標價未以中文大寫填寫者。
      - (6) 投標信封寄至指定地址外處所，或轉送辦理標售單位，或持送開標場所者。
      - (7) 不依規定期限前寄達者。
      - (8) 投標信封未封口，(應以漿糊或膠劑貼封)及封口破損可疑，足以影響開標決標者。
      - (9) 所投標價低於標售公告底價者。
      - (10) 其他未規定之事項，經監標人認為依法不合者。
  - (二) 決標：
    1. 以有效投標單之投標金額之最高標價者(含平底價)為得標人，次高標價者為次得標人。倘僅一人投標，其所投標價與標售底價相同者，亦得決標。
    2. 如最高標價有二標以上金額相同時，應當場由主持人抽籤決定得標人及次得標人，次高標價者有二標以上相同時，比照辦理。
- 十一、保證金於開標後，除得標人之保證金保留抵繳部分價款外，餘由未得標人領回，其方式如下：
  - (一) 一人投標時，由原投標人親自領回，
  - (二) 二人以上共同投標時，得由投標人出具委託書(所蓋印章與投標單相同)委託其中一人代表領回，
  - (三) 原投標人委託他人代領或指派人員領取時，應出具委託書或指派領取人員之文件代表領回，經驗明原投標人及受託人之國民身分證、寄投標單函件之郵局掛號執據、並於投標單內簽章(所蓋印章與投標單相同)等無訛後，無息領回保證金票據。保證金票據未當場領回，本所依公文處理程序發還。  
如該標的物為優先承購人承購時，該項保證金於優先承購人繳款承購之次日，由本所通知得標人，依前項規定手續無息領回保證金。
- 十二、有關優先承購權之順序及通知方式：
  - (一) 標售之不動產，按最高標價，依下列順序承購：
    1. 依法令規定有優先承購權者。
    2. 標售公告中指定有優先承購權者。
    3. 最高標價之投標人。
    4. 次高標價之投標人。

(二) 通知方式：

1. 於接獲標售通知送達之次日起十日內，應以書面表示是否願意承購，逾期不表示者，視為放棄承購權。
2. 於接獲最高標通知送達之次日起十日內，先繳公告所訂保證金額之價款，以示願意優先承購，餘款於接獲通知之次日起三十日內一次繳清，逾期不表示及未繳清者，視為放棄優先購買權，並沒收已繳價款。

十三、得標人應於接到繳款通知之次日起三十日內(如共有人投標時，共有人其中一人接到通知時，視為接到繳款通知論)，一次繳清價款辦理承購手續，有下列情形之一者，買賣關係消滅，其所繳之保證金沒入公庫，不予發還，且不得主張對標售之不動產有任何權利：

- (一) 得標人放棄得標權利者。
- (二) 逾期未繳清價款者。
- (三) 依投標單所填投標人之住址寄送之通知書無法送達或被拒收者。

得標人未依前項規定期限繳款者，視為放棄承購權，由本所通知次得標人按最高標價承購，並限期繳款，辦理承購手續。

十四、投標人所繳保證金，除因十三點各項規定之情形，不予發還，及得標人之保證金保留抵繳部份價款外，其餘均於開標當日或翌日(辦公時間內)由原投標人於投標單內簽章，(與原投標單上相同之印章)向本所主辦單位領回，但須驗明原投標人之國民身份證，投標單內所蓋用之印章，及投寄投標信封之郵局掛號執據等無訛後，將原票據無息發還。如係委託他人代領或法人指派人員領取，應出具委託書或指派領取人員之文件，受託人或受派人並攜帶身分證、印章，於投標單內簽章領回。以上保證金票據未當場領回者，由執行標售機關依公文處理程序發還。如該標的物為優先承購人承購時，該項保證金於優先承購人繳款承購之次日，由本所通知得標人，依照上項規定手續無息領回或發還保證金。

十五、得標人如為原承租人或占用人，其有積欠租金、違約金、或使用補償金、遲延繳納利息者，應於承購時一併繳清，始能辦理產權移轉。

十六、承購人繳清價款後，本所照現狀書面點交標的物，並發給產權移轉證明書，交承購人依規定於一個月內向地政機關辦理產權移轉登記，承購人要求鑑界者、鑑界及登記所需費用均由承購人負擔。

十七、凡照現狀標售之房地，如有原使用之一切權利義務關係，一概由承購人自行負責處理，本所不負任何責任，並不得向本所要求任何補償。

十八、承購人應於得標之日起，負擔承購標的物之各項稅費。

十九、本所執行標售在開標前，如因情況變動，得隨時變更公告內容或停止標售，並將投標人所投寄原投標信封退還，投標人不得異議。

二十、刊登報紙之公告，如有錯誤或文字不清，應以本所公告欄或現場之公告為準。

二十一、標售土地面積，以地政機關登記謄本為準，如有增減時，以得標總價按原標售面積計算土地單價，多退少補，但經辦妥產權移轉登記後再有增減者，一律不退補價款，承購人不得異議。

二十二、標售之土地，於決標之日起，因都市計畫列為公共設施用地或其他原因無法建築使用時，承購人不得異議及要求任何補償。

二十三、本須知及投標公告，未規定事項執行標售機關有增訂及解釋之權，如未違反有關法令，投標人不得異議。

二十四、本須知視同契約內容之一部分，其效力與契約相同。