

新竹市政府標售市地重劃區抵費地投標須知

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，惟標售土地如另須具備特殊資格條件限制規定者，從其規定（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**：凡具有投標資格者，均可於新竹市政府（以下簡稱本府）地政處（重劃科）標售公告日起至開標前一日止，在辦公時間內向本府地政處（重劃科）免費領取投標須知、投標單、標售示意圖、投標專用信封等，亦可逕至本府地政處網站下載使用（網址查詢位置：新竹市政府地政處首頁/公告訊息/標售公告項下）(<http://land.hccg.gov.tw/>)，投標者應自行考慮投標期限。

三、**押標金**：投標人應按標售土地清冊所列押標金額繳納押標金。

四、投標方式與手續：

(一) 投標人應附證明文件：

1. 法人/團體：法人或團體登記證明文件或商業證明文件（核准設立公文或變更、設立登記表或其他足以證明之文件）及其代表人之資格證明。
2. 自然人：
 - (1) 國民身分證影本。
 - (2) 投標人如為未成年人（未滿 20 歲），尚需檢附法定代理人之國民身分證影本、足資證明法定代理人與投標人間法定代理關係之文件及同意書。惟未成年人已結婚者，不在此限。
 - (3) 旅外僑民應提出經僑務委員核發之華僑身分證明書及其他附具照片之身分證明文件。
 - (4) 歸化或回復中華民國國籍者，應提出主管機關核發之歸化或回復國籍許可證明文件。
3. 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。

(二) 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，應在投標單上載明權利範圍，權利範圍未填列者視為均等，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. 投標人應於投標單上以墨筆或鋼筆或原子筆填寫投標標的物、投標總價（金額請用中文大寫）及投標人姓名（投標人為未成年者，應填載法定代理人；投標人如為法人，應填明法人名稱、登記文件字號、法定代理人姓名）、出生年月日、地址、身分證統一編號（或統一編號），並加蓋印章。如有共同投標人，應另填附共同投標人名冊，黏貼投標單後頁，並於騎縫處加蓋共同投標人印章，投標信封上請務必填寫投標標號。

(三) 投標人應繳之押標金，限用下列票據繳納：

1. 各行庫、信用合作社及農、漁會信用部及郵局所開之保付支票或本票。

2. 前項支票或本票，應載明受款人為「新竹市政府」，連同填妥之投標單，裝入投標專用信封，妥慎密封後用掛號函件，應於公告所定郵寄投標截止日期寄達「新竹武昌街郵局第 1606 號信箱」，投標人應自行估計寄達時間，逾時本府不負任何責任。

(四) 投二標以上者，各標應分別填寫投標單，及分別繳付保證金，不得併填一張標單，並應一標一信封，否則視為無效標。

(五) 請將填妥之投標單、發還押標金申請書、押標金、應附證明文件及發還押標金申請書等置入投標專用信封，投標函件以掛號郵寄為限，應於公告所定郵寄投標截止日期寄達「新竹武昌街郵局第 1606 號信箱」，親送本府者恕不受理，逾期寄達者不予受理，原件退還。

(六) 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、更改內容或作廢。

五、開標決標：

(一) 依本府標售公告所定之日期、時間，由本府派員會同監標人員前往郵局取回郵遞之投標函件至開標場所，先行驗明妥封無損後，當場當眾開標。

(二) 決標以各該標售土地所投標價，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），如最高標價有二標以上金額相同時，當場由監標人當眾抽籤決定其中之一為得標。

六、**參觀開標**：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結果。

七、**投標作廢**：具有下列情事之一者，其投標作廢，除押標金依本須知第九點規定發還外，其餘投標書件存案備查。

(一) 不合本須知第一點投標資格者。

(二) 郵遞投標之掛號函件內有投標單而未附押標金，或僅有押標金而無投標單者（當場不得補繳）。

(三) 所附押標金之金額不足，或所附之押標金票據不合規定者。

(四) 投標金額低於公告標售底價者。

(五) 投標信封書寫標號與投標單不符者。

(六) 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。

(七) 投標人之掛號函件寄至指定郵政信箱以外之處所，或親送開標場所者。

(八) 投標單未按規定期限寄達者。

(九) **塗改投標單投標金額者。**

(十) 投標單未按規定格式填寫或填寫不完整，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、挖補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者。

(十一) 同一標封內附入二標以上之投標單。

(十二) 同一人對同一標的物投遞二封以上投標單者。

(十三) 其他未規定之事項，經監標人認為依法不合者。

前項各款，如於決標後始發現時，仍應作廢，得標人不得異議，該作廢投標單如係最高標者，得以次高標者遞補，如次得標人不願承購時，則該標作廢，由本府另行標售。

八、**具有下列情事之一者，其所繳押標金全數不予退還：**

(一) 得標後不按得標通知規定期限繳納價款者，或自願放棄得標權利者。

(二) 得標繳款通知單以投標單所填地址寄發，致通知無法送達，或投標人藉故拒收投標通知，經郵局兩次退回，視為自願放棄得標權利者。

九、**發還押標金**：投標人所繳押標金，除有第八點各款情事不予發還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）至本府地政處（重劃科），填具發還押標金申請書，憑投標人國民身分證、投標單原蓋印章，無息發還，如係委託他人代領或法人指派人員領取時，應出具委託書（用印需與投標單相同之印章），委託人及受託人之國民身分證、印章或其他證明文件；押標金未當場領回者，本府得依公文處理程序發還。

- 十、**得標總價款繳納方式**：得標人自得標之日起，一個月內連同押標金，繳足得標總價款，逾期不繳納者視為放棄得標權利，其所繳押標金不予發還。
- 十一、**標售土地以現況標售，於得標繳清總價款後點交**，得標人於得標後應自行處理並自負土地管理之責，不得要求任何補償或增加公共設施。
- 十二、得標人於繳清價款後，本府將發給產權移轉證明書，得標人並應於一個月內向所屬地政事務所辦理產權移轉登記，所需相關費用（含賦稅）均由得標人自行負擔。
- 十三、依據平均地權條例第 47 條及第 81-2 條規定，權利人或地政士應於買賣案件辦竣所有權移轉登記 30 日內，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。故得標人應於完成登記後 30 日內，以自然人憑證，透過網際網路方式至內政部不動產成交案件實際資訊申報登錄系統（<http://clir.land.moi.gov.tw/cap/>）完成申報，或至本市地政事務所臨櫃辦理申報。
- 十四、標售之土地於標售後，其面積如有不符，應以地政機關實際登記面積為準，並按標售當時之價款比例無息多退少補。
- 十五、**標售之土地均以現況標售及點交，其地下實際情形，本府不負瑕疵擔保責任**。投標人請於投標前逕赴現場實地查勘，標售土地之地籍資料、土地使用、都市計畫、建築等管制規定，請投標人逕向地政機關、本府都市發展處（都市計畫科、建築管理科）等主管單位查詢相關資料及評估。
- 十六、除可歸責於本府作業疏失之責任外，投標人不得以任何理由事先要求標單作廢，得標後並不得以任何理由要求減價或退還押標金。
- 十七、開標前倘因非人力所能抗拒之特殊原因而情況變動，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。
- 十八、相關公告事項，如有錯誤或文字不清，應以本府或本府地政處公告欄及網站公告為準。
- 十九、本須知及投標公告如有補充事項，本府得於開標前經與監標人員商妥後，當眾聲明並列入紀錄，如未違背有關法令及本須知規定，投標人不得異議。
- 二十、請投標人仔細詳讀本投標須知，本須知之文句如有疑義，其解釋權歸本府，投標人不得異議。