

投標須知

新竹市政府代為標售 108 年度第 1 批

地籍清理未能釐清權屬土地及建物投標須知

- 一、本批代為標售土地及建物之標示、面積、使用分區或編定使用地情形、他項權利設定、訂定耕地三七五租約、標售底價及保證金金額詳如標售公告。
- 二、標售標的由投標人自行前往現場查勘；另有關代為標售土地及建物之最新土地使用管制情形及地籍資料，請自行向都市計畫、建築管理、地政等相關機關查詢，如有任何變動，應依該主管業務機關最新內容為準。
- 三、受理投標期間及開標時間
 - (一) 受理投標期間：自民國 108 年 11 月 1 日起至民國 108 年 11 月 28 日上午 9 時開啟信箱時止。
 - (二) 開標時間及地點：於民國 108 年 11 月 28 日上午 10 時 00 分正準時於新竹市政府第五會議室公開開標。惟當天如因颱風或其他突發事故而經相關單位宣布停止上班，則順延至恢復上班首日之同一時間、地點開標，且不另行公告。
- 四、投標資格及限制：
 - (一) 依法得在中華民國領土內取得土地及建物之公、私法人及自然人，均得參加投標。
 - (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。
 - (三) 標售土地為農業發展條例第 3 條第 1 項第 11 款所規定之耕地，得參與投標之私法人必須為該條例第 34 條規定之農民團體、農業企業機構或農業試驗研究機構經取得許可者。
- 五、投標書件：

有意投標者，請至新竹市政府（以下簡稱本府）地政處網站（網址：<http://land.hccg.gov.tw>）下載投標單、投標信封及投標須知，或於標售公告之日起至開標前一日辦公時間，向本府地政處地籍科（地址：新竹市中正路 120 號）免費領取。
- 六、保證金之繳納：

投標人應按標售公告各標號之保證金金額，開立限以金融機構為發票人及付款人且受款人為「新竹市政府」之劃平行線支票，繳納保證金。
- 七、投標方式與手續：

- (一) 以郵遞投標為限，親送本府者恕不受理。
- (二) 投標人應將填具之投標單，連同保證金票據及應附證明文件妥為密封，以限時掛號函件於標售公告所定開啟信箱前寄達「30099 新竹市郵政信箱第 1606 號」，逾期不予受理，原件退還。
- (三) 投標人應填具投標單，並依下列事項辦理。
 1. 投標單內必須載明標號、標的、投標金額及承諾事項；所載投標金額，應用中文大寫（不得使用鉛筆）。
 2. 自然人應註明國民身分證統一編號、姓名、住址、出生年月日及電話號碼，無國民身分證統一編號者，應註明護照號碼或居留證統一證號；並由投標人簽章及檢附身分證明文件影本。如委託他人辦理者，並應檢附代理人身分證明文件影本。
 3. 法人應註明法人名稱、法人登記證字號或公司統一編號、代表人姓名、地址及電話號碼，並加蓋法人及代表人印章及檢附法人及代表人身分證明文件影本。
 4. 投標人如為未成年人、受輔助宣告或受監護宣告之人者，投標單上應依民法相關規定載明「法定代理人」或「輔助人」或「監護人」之資料，並另行檢附法定代理人或輔助人或監護人之身分證明文件。
 5. 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，應於投標時檢附主管機關核准購買土地或建物之證明文件。
- (四) 每一投標單以填具一標號為限，投標信封應填明所投標號、投標人姓名、電話及住址，並以內裝一投標單為限。
- (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；得標後僅得以投標人為得標土地或建物之登記名義人。

八、共同投標：

- (一) 2 人以上共同投 1 標時，應在投標單上註明應有部分，否則即視為應有部分均等；並指定 1 人為共同送達代收人，代表共同投標人收受繳款通知等連繫事宜，未指定者，以標單之第 1 人為共同送達代收人，投標人不得異議。
- (二) 共同投標人眾多者，應另填附共同投標人名冊，粘貼於投標單後頁，於騎縫處加蓋共同投標人印章。

九、參觀開標：

投標人得於標售公告所訂開標日期、時間，進入開標場所參觀開標、決標，並應遵守會場秩序。

十、開標決標：

(一) 開標：

開標前由本府派員會同監標人員，前往郵局開啟信箱取回投標函件至開標場所，先行驗明投標封無損後，當場當眾逐標公佈所有投標人及其投標金額，並就各標號最高標價及次高標價進行審查，經審查有投標無效者，則按標價高低依序遞補審查。

(二) 有下列情事之一者，投標無效：（當場不得補繳相關文件）

1. 投標人資格不符合本須知規定者。
2. 投標方式與手續不符合本須知規定者。
3. 郵遞投標之掛號函件內有投標單或保證金票據二者缺其一者（當場不得補繳）。
4. 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，未於投標時檢附主管機關核准購買土地或建物之證明文件者。
5. 保證金金額不足或其票據不符本須知規定者。
6. 投標之掛號函件未封口或封口破損可疑，足以影響開標及決標者。
7. 投標單之格式與標售機關規定之格式不符者。
8. 投標金額未以中文大寫書寫、或經塗改挖補，或投標總價額未達標售土地及建物總底價者。
9. 投標單除投標金額以外所填欄位內容經認定無法辨識，或經塗改未認章，或雖經認章而無法辨識，或印章與姓名不符或投標人漏未簽章者。
10. 投標單之投標人姓名、統一編號缺漏或與所附文件不符。
11. 投標信封所填標號與投標單所填標號不符、未填標號、或標號塗改挖補未認章者。
12. 投標單所填標號及土地建物標示與標售公告所附清冊之標號及土地建物標示不符者。
13. 同一人對同一標的投遞二封以上投標單者。
14. 同一標封內附入兩標以上投標單者。
15. 其他事項經監標人認為於法不合者。

(三) 決標：

1. 決標以各標有效投標單之最高標價且其投標價不低於公告標售底價為得標人；投標總金額相同時，以抽籤決定得標人及次得標人；次高標價之投標人有相同情形者，比照辦理。
2. 土地、建物或數筆土地合併標售，投標人未記明各筆土地、建物投標

金額或其記載各筆投標金額之合計數與其記載之總投標金額不符者，以其所載之總投標金額為準。

3. 投標人僅記載每筆土地、建物投標金額而漏記總投標金額者，由標售機關當場代為核計其總投標金額。
4. 數筆土地及建物合併標售時，投標人對各筆土地及建物之投標金額，均應達標售底價。

十一、保證金之處理：

(一) 發還保證金：

投標人所繳保證金，除保留得標人保證金以抵繳其部分價款外，其餘均於開標後，由投標人持憑國民身分證、與投標單內相同之簽章，無息領回。委託他人代領或法人指派人員領回時，應出具委託書（簽章應與投標單相同），受託人並應攜帶國民身分證、印章。兩人共同投標時，得出具委託書（簽章應與投標單相同）委託其中一人代表領回。

(二) 不予發還保證金：有下列情事之一者，其所繳保證金不予發還。

1. 投標人放棄得標權利者。
2. 未按得標規定期限繳清（納）價款。
3. 依投標單所填投標人地址寄送通知書無法送達。

十二、繳款方式：

(一) 得標人得標後應繳納之價款，應自接到本府繳款通知日起 30 日內至指定經收銀行一次繳清。

(二) 得標人未於期限內繳清價款，視為放棄得標，本府將通知次得標人依上開規定繳款；得標人或次得標人均未於期限內繳清價款，由本府通知次高標價投標人按最高標價承購並繳款，如次高標價投標人不願承購者，由本府另依規定處理。

十三、點交及核發產權移轉證書：

(一) 標售之土地及建物一律按現況標售，得標後書面點交，其地上、地下之實際情形及一切應辦手續，概由得標人自理，本府不負任何瑕疵擔保責任。

(二) 得標人於繳清全部價款 15 日內，由本府發給產權移轉證明書並書面點交予得標人，其於取得該證明書之次日起 30 日內，須依土地法第 72 條、73 條規定向新竹市地政事務所辦理土地及建物所有權移轉登記。

(三) 得標人需查明有無未繳交之差額地價，於辦理移轉時，應自行處理差額地價繳清事宜。

(四) 標售後應繳之房屋契稅、產權移轉費用（印花稅票、登記規費）及逾期申請登記衍生之登記罰鍰概由得標人負擔，並自本府產權移轉證明書填發日

次月起由得標人負擔標售土地及建物之稅賦（包含房屋稅、地價稅、及工程受益費等）。

十五、土地面積增減找補原則：

公告標售土地面積如與實際土地面積不符，得標人得於辦竣所有權移轉登記 6 個月內，向登記機關申請複丈或檢附相關證明文件，並就更正後增減面積計算差額地價辦理多退少補，逾期不予受理；申請複丈相關費用由得標人自負。

十六、優先購買權之主張及處理：

（一）決標後之決標金額將揭示於本府公布欄及地政處網站 10 日，符合規定之優先購買權人未於決標後 10 日內預繳相當於保證金之價款，並檢附身分證明等相關文件，以書面向本府地政處為承買之意思表示者，視為放棄優先購買權。

（二）優先購買權人應自接到本府地政處繳款通知日起 30 日內至指定經收銀行一次繳清價款；如有本須知第十一點第二款規定情形者，已繳納之價款不予發還。

十七、停止或暫緩標售：

開標前有「地籍清理未能釐清權屬土地代為標售辦法」第 21 條停止標售及第 22 條暫緩標售規定等情形，由主持人於開標當場宣佈停止開標，標封原件退還，投標人不得異議。

十八、標售公告，視為要約之引誘，但對出價最高之投標人，除別有保留外，應視為要約。

十九、本投標須知及公告未列事項，悉依「地籍清理未能釐清權屬土地代為標售辦法」相關規定辦理。