

## 花蓮縣政府標售第一期(花蓮市嘉禾段)市地重劃區抵費地投標須知

- 一、投標資格：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。
  - 二、開標日期及地點：訂於108年2月26日、108年3月28日、108年4月26日、108年5月27日、108年6月27日、108年7月29日、108年8月27日、108年9月27日、108年10月28日、108年11月26日、108年12月26日，於該開標日上午10時，於本府地政處重劃科會議室公開開標，至抵費地標出為止。
  - 三、投標書類：具有投標資格者，均可於花蓮縣政府（以下簡稱本府）標售公告之日起，至開標前1日止，在辦公時間內向本府地政處（重劃科）免費領取投標單、投標專用信封格式（請投標人自行粘貼於中華郵政標準信封上）及投標須知；函索者，請繕附收件人信封，書明詳細住址並貼足郵票；或上花蓮縣政府全球資訊網(<https://www.hl.gov.tw/>)-最新消息及/地政處/檔案下載/重劃科/下載投標資料。
- 聯絡電話：03-8226486  
傳真電話：03-8227554
- 四、保證金：投標人應按每筆所訂定之總價，繳納百分之十保證金，但萬元以下四捨五入（詳見抵費地標售一覽表所列保證金額）。
  - 五、投標方式與手續：

### （一）投標人應附證明文件：

1. 法人：應檢具法人登記證明文件及代表人之資格證明影本，或法人設立或變更登記表（須載有法人及其代表人資格，否則仍應檢具法人登記證明文件及代表人之資格證明影本）。
2. 自然人：國民身分證影本。

- ### （二）
1. 投標人應填投標單，除法令規定不得共同承購者外，如係2人以上共同投1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，前項應有部分，應以分數表示之，其分子分母不得為小數，分母以整十、整百、整千、整萬表示，不得超過6位數。未指定代表人者，以標單之第1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「**每平方公尺單價**」（金額用中文大寫）及投標人姓名（簽名或蓋印章，投標人為未成年者，應填載法定代理人並蓋章）、出生年月日、戶籍住址、通訊住址、身分證統一編號，如為法人投標者，應填明法人名稱、登記文件字號、法定代理人姓名，並加蓋印章。共同投標人眾多，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。

- ### （三）
- 投標人應繳之保證金，限用各行庫、郵局、信用合作社及農、漁會信用部之劃線保付支票或本行本票或郵政匯票，並以花蓮縣政府為受款人。

- ### （四）
- 投標時請妥慎密封，投標函件以掛號、快捷郵寄或專人為限。於

開標前 1 小時寄達或專人送達本府收發室，逾越規定截止收件時間寄(送)達者無效，原件退還。如有延誤自行負責。投標函件一經寄(送)達本府收發室，投標人不得以任何理由要求撤回或更改內容。

六、開標決標：

- (一) 依本府標售公告所定之日期、時間，由本府派員自本府收發室取回郵遞(送達)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) 標售土地所投標價，在標價底價以上之最高標價為得標(如僅 1 人投標，其標價與底價相同者亦為得標)。如最高標價有 2 標以上金額相同時，由各該最高標者當場填寫比價單再行比價 1 次，以出價較高且已超出原投標價者為得標，未到場者，視同放棄比價，由其餘到場之最高標者比價，如僅 1 人到場，由到場者依最高標價得標，如皆未到場時，由主持人當場抽籤決定其中 1 人得標。

七、參觀開標：投標人得於標售公告所定開標日期時間，參觀開標及聽取決標報告。

八、投標作廢：具有下列情事之一者，其投標作廢，原件退還。

- (一) 不合本須知第一點之投標資格者。
- (二) 所投標價低於標售底價者。
- (三) 郵遞(送達)投標之掛號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(當場不得補繳)。
- (四) 所附保證金之金額不足，或所附之保證金票據不合規定。
- (五) 投標之掛號(送達)函件未封口，或封口破損可疑，足資影響開標決標者。
- (六) 投標之掛號(送達)函件寄至本府收發室以外之處所，或親送開標場所者。
- (七) 投標單所填之土地標示、投標人姓名與投標信封不符者。
- (八) 投標單不按規定內容填寫，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章或所蓋印章模糊不清無法辨認或印章與姓名不符者(投標單內容有效或無效由本府認定)。
- (九) 投標之掛號(送達)函件，逾規定時間寄(送)達者。
- (十) 同一標封內附入兩標以上之投標單。
- (十一) 其他未規定之事項，經開標主持人認為依法不合者。

前項情形，如於決標後方始發現時，仍應作廢，該作廢投標單如係最高標者，得以投次高標者遞補。但其他未規定之事項，經本府認定為有效且當場宣佈得標者，投標人不得對該標案提出異議。

九、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) 在投標人投寄標單後至本府開標前，撤回其報價。
- (二) 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。
- (三) 投標單所填投標人之住址與實際不符，致無法送達得標通知或投標人藉故拒收，經郵局退回，視為得標人自願放棄權利。

- 十、發還保證金：投標人所繳保證金，除有前列第九點各款情事不予發還者及得標人之保證金保留備抵繳交價款外，其餘均於開標後當日或 5 日內（以辦公時間內為準）憑投標人國民身分證、投標人原用印章及投寄投標單之掛號郵件執據前來本府地政處領回，經主辦單位審核上述證件無訛後由原投標人於投標單內簽章無息發還退標金，逾期未領回者，由本府依公文處理程序發還。如係委託他人代領或法人指派人員領取，應出具委託書、受託人及委託人之身分證、印章或其他證明文件等。
- 十一、得標人如需以得標之土地向金融機構(以下稱貸款銀行)辦理抵押貸款繳納標價者，應於開標之次日起 7 日內向本府提出申請，由本府同意後函知欲申辦之貸款銀行核辦。貸款銀行應於開標之次日起 1 個月內核定准否貸款，並將結果通知得標人及本府；其經核准貸款者，貸款銀行應同時將貸款契約及抵押權設定登記書表送達本府辦理登記事宜(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本府指定之專戶，逾期撥款者，得標人應按該銀行基本放款利率加計利息繳納。貸款銀行未於開標之次日起 1 個月內核准貸款者，得標人仍應依公告原定繳款期限內(即開標後 1 個月內)繳清全部價款，否則視同放棄得標權利，得標人不得異議。公司與他人為共同投標者，須公司以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為擔保，向貸款銀行辦理貸款。有關貸款條件及貸款額度應由貸款銀行依其規定核定。
- 因貸款銀行徵信、審核作業時程或其他特殊情形，得標人應以書面向本府申請期限展延，經本府同意展延不受前項規定之限制。但申請展延以一次為原則，展延期限以開標之次日起 50 天為限。
- 十二、得標人應於開標後 1 個月內繳清價款，逾期未繳清者，視為放棄得標權利，所繳納價款及保證金均予沒收，本府得通知次高價投標人照最高標價取得得標權並應於通知送達之次日起 1 個月內繳清價款，如不願承購時，該筆土地由本府重新公告標售。
- 十三、未成年人標購土地應由法定代理人於投標單上簽章並依法繳納贈與稅。
- 十四、本府於得標人繳清價款後，照現狀點交標的物，並發給產權移轉證明書，得標人依規定於 1 個月內向地政機關辦理產權移轉登記，所需費用均由得標人負擔。凡照現狀標售之土地如有原使用之一切權利義務關係，概由得標人自行負責處理，不得向本府要求任何補償且得標人於得標日起，負擔承購標的之賦稅。
- 十五、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，如有增減按標售當時之得標單價核算(不加利息)多退少補。
- 十六、開標前如因不可抗力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。
- 十七、刊登報紙之公告，如有錯誤或文字不清，應以本府公佈欄或現場公告為準。
- 十八、得標人不得將標購之土地於移轉登記完成前轉讓或變更得標人名義。

- 十九、本須知如有補充事項，本府得於開標前經與監標人員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、投標人應仔細研讀本投標須知，本須知之文句如有疑義，其解釋權歸花蓮縣政府，投標人不得異議。除可歸責於本府作業疏失之責任外，不得以任何理由事先要求標單作廢。