

113 年度花蓮縣壽豐鄉豐田農地重劃區抵費地投標須知

一、投標資格：

凡依法律規定許可，在中華民國領土內有購置不動產權利之自然人或符合農業發展條例第 34 條規定之農民團體、農業企業機構或農業試驗研究機構，均可參加投標。

二、投標書類：

具有投標資格者，得於標售公告之日起至開標前 1 日止，於辦公時間內向花蓮縣政府（以下簡稱本府）地政處（重劃科）免費領取投標單、投標封及投標須知等文件，或逕至本府地政處網站（<https://la.hl.gov.tw/>）下載使用。

三、保證金：

投標人應按各筆土地標售之底價繳納百分之十保證金，但千元以下四捨五入（保證金額詳如標售清冊）。

四、投標方式與手續：

（一）投標人應附證明文件：

1. 法人：

農民團體、農業企業機構或農業試驗研究機關投標者，應填明團體、企業機構、研究機關名稱、登記文件字號、法定代理人姓名並檢附許可證明文件。

2. 自然人：

國民身分證影本；如委託代理人參加投標，應同時繳驗委託書及受託人身分證影本。

（二）投標人應填具投標單，並以墨筆、鋼筆或原子筆（限用黑色或藍色）填寫標號、土地標示、投標單價（以每平方公尺計算，金額用中文大寫）及投標人姓名（投標人為未成年者，應一併填載法定代理人並用印）、出生年月日、住址、身分證統一編號（附正反面影本），並加蓋印章。如為符合農業發展條例第 34 條規定之農民團體、農業企業機構或農業試驗研究機構投標者，應填明團體、企業機構、研究機構名稱、登記文件字號及法定代理人姓名，並加蓋印章。每一投標單以填一標號土地為限。投二標以上者，各標應分別填寫投標單、繳付保證金，不得併填一張標單。

- (三) 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，應在投標單上註明應有部分，否則視為應有部分均等，投標人不得異議。應有部分以分數表示之，其分子分母不得為小數。未指定代表人者，以標單之第一名為代表人。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。
- (四) 投標人應繳納之保證金，限用各銀行、郵局、信用合作社及農漁會信用部開立以「花蓮縣政府」為受款人之劃線支票、本票或郵政匯票。得標人之保證金即轉為該得標物件之定金，留備抵繳價款，未得標者無息退還保證金。
- (五) 上述文件應同時裝入投標信封並妥慎密封，於開標當日上午 9 時前以掛號、快捷郵寄或專人送達本府收發室，親送本府地政處者不予受理，逾期寄達者不予受理並將原件退還。投標信封經寄（送）達本府收發室，不得以任何理由要求修改、更正、抽換、撤回或作廢。

五、開標日期及地點：

訂於 113 年 7 月 26 日、113 年 8 月 26 日、113 年 9 月 30 日、113 年 10 月 28 日、113 年 11 月 26 日及 113 年 12 月 26 日，各開標日期上午 10 時，於本府地政處重劃科會議室當眾開標，至抵費地標出為止。

六、開標及決標：

- (一) 依本府標售公告所訂之日期、時間，由本府派員前往收發室取回投標信封後至開標場所，先行驗明原封無損，當場當眾開標。
- (二) 無人主張優先購買權時，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，由各該最高標者當場填寫比價金額後再行比價一次，以出價較高且已超出原投標價者得標，未到場者，視同放棄比價，由其餘到場之最高標者比價，如僅一人到場，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得標人。
- (三) 毗連土地之現耕所有權人主張優先購買權依相同條件得標者，該筆土地應與其毗連土地合併成一宗，未合併前，該毗連地不得移轉，如移轉視為該得標無效並應沒收保證金。
- (四) 投標人一經投標後，不得撤標，得標後僅得以其為得標不動產之登記名義人。

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結果。

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) 投標信封內應備書件不全者。
- (三) 所附保證金票據不合規定或金額不足者。
- (四) 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。
- (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) 填用非本府發給或非本府地政處網站下載之投標單及標封者。
- (七) 投標金額低於標售公告所列標售單價者。
- (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印章與姓名不符者。
- (九) 同一人對同一筆土地投寄 2 張以上投標單，或同一標封內附入 2 標以上之投標單，或每一投標單填寫標的物超過 1 筆者。
- (十) 投標單所填之土地標示、投標人姓名與投標信封填載不符者。
- (十一) 其他未規定之事項，經開標主持人或監標人認為依法不合者。

以上情形，如於決標後始發現有前項各款情形者，其投標仍作廢，該作廢投標單如係最高標者，得以投次高標者遞補；如次高標人不願承購時，則該標作廢，由本府另訂日期再行公開標售。

九、優先購買權之主張：

- (一) 抵費地之標售，依農地重劃條例第 23 條第 3 項規定，毗連土地之現耕所有權人有依同樣條件優先購買之權。
- (二) 公告標售前 10 日，由本府書面通知毗連耕地所有權人，符合資格且欲主張優先購買權者，應於決標時當場主張優先購買權，並須檢附承購該筆土地底價十分之一保證金、申請書（簽名或蓋章）、其毗連土地之農業用地作農業使用證明書及身分證明文件，逾期視為放棄優先購買，不得異議。毗連耕地之現耕繼承人能提出證明者，仍享有優先購買權。委託他人代理者，另需具備委託書（簽名或蓋章），受託人亦應攜帶印章、國民身分證及正反面影本 1 份。

- (三) 優先購買權人是否參加投標，並不影響其優先購買權。但毗連耕地之現耕所有權人參加投標而得標者，其餘同屬毗連耕地之現耕所有權人即無優先購買權。
- (四) 有兩人以上主張優先購買權時，於開標當場抽籤定之。
- (五) 毗連耕地之現耕所有權人經決標得以相同條件優先購買，則該筆土地應與其毗連原受分配土地合併成一宗。其毗連耕地原為共有持分或設有他項權利者，須檢附共有人全體同意合併協議書、全體共有人原所有權狀及印鑑證明，或他項權利同意書，辦理土地合併登記。

十、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) 得標後不按通知期限繳納價款者，或自願放棄得標權利者。
- (二) 得標繳款通知單以投標單所填住址寄發，經通知拒收或通知不到，經郵局兩次投遞退回，視為自願放棄得標權利者。

十一、發還保證金：

投標人所繳保證金，除有第十點各項規定之情形及得標人之保證金保留抵繳價款者外，其餘未得標人憑投標人國民身分證、投標人原用印章，經主辦單位審核上述證件無訛後，由原投標人無息當場領回，未領回者於開標後5日內（以辦公時間為準），憑投標人國民身分證及投標人原用印章至本府地政處領回，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。

十二、繳款方式：

- (一) 得標人應於接獲本府通知繳款之日起30日內繳清價款，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，本府得通知次高標投標人照最高標價取得得標權，並應通知送達之次日起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。
- (二) 優先購買權人應於接獲本府通知繳款之日起30日內繳清價款，逾期未繳清者，除沒收繳納價款及保證金外，該筆土地由本府通知原最高標者繳價承購，如不願承購時，則該標作廢。

十三、得標人如需以得標之土地向金融機構（以下簡稱貸款銀行）辦理抵押貸款繳納標價者：

- (一) 應於開標之次日起15日內向本府提出書面申請，由本府同意後通知

申辦之貸款銀行核辦。

- (二) 貸款銀行應於接獲本府通知之次日起 30 日內核定准否貸款，並將結果通知得標人及本府。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申請書表送府辦理登記事宜（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 5 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。
- (三) 貸款銀行未核准貸款者，得標人仍應依通知繳款之日起 30 日內繳清全部價款，否則視同放棄得標權利，得標人不得異議。
- (四) 具有投標資格法人與他人為共同投標且得標者，須法人章程訂有「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。
- (五) 有關貸款條件及貸款額度應由貸款銀行依其規定核定。但因貸款銀行徵信、審核作業時程或其他特殊情形者，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。申請展延以一次為原則，展延期限以開標之次日起 60 日內為限。

十四、投標人或優先購買權人應於投標前自行前往標售標的實地查看現況，並自行至地政機關查閱圖籍資料、土地使用分區管制等相關事項。標售之土地均照現狀標售，並依現狀點交，該土地上原有之一切權利義務關係，概由得標人或優先購買權人自行負責處理，不得向本府要求任何賠償、其他費用或增設公共設施，本府亦不負瑕疵擔保責任。如須確認四至範圍位置，由得標人或優先購買權人於登記完畢後，自費向地政事務所辦理鑑界。

十五、本府應於得標人或優先購買權人繳清價款後核發權利移轉證明書，得標人或優先購買權人依規定於 1 個月內向所轄地政事務所辦理產權移轉登記，如係優先購買權人，應與其毗連耕地辦理合併登記，所需費用均由得標人或優先購買權人負擔。

十六、得標土地如部分現況已作農路或水路使用，得標人或優先購買權人應繼續維持其通行或排給水暢通。

十七、標售之土地於標售後，其面積如有不符，應以地政機關實際測量登記面積為準，按標售當時之得標單價核算多退少補（不計算利息）。

十八、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。

十九、刊登報紙之公告或傳播媒體內容，如有錯誤或文字不清，應以本府公布欄或現場公告為準。

二十、本須知如有補充事項，本府得於開標前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。

二十一、投標人應仔細研讀本投標須知，本須知文句如有疑義，其解釋權歸屬花蓮縣政府，投標人不得異議。除可歸責於本府作業疏失之責外，不得以任何理由要求標單作廢。

二十二、本投標須知規定如有未盡事宜，依本府相關規定辦理。