

## 臺東縣政府標售房地投標須知

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，並應附身分證或法人登記書證影本。

二、投標書類：具有投標資格者，均可於本府各批標售公告之日起至開標前一日止，在辦公時間內，向本府財政及經濟發展處免費領取標單、投標信封（投標單及標封得使用影本或本府全球資訊網財政及經濟發展處網頁所提供之標單封）、投標須知及圖表（函索者，請繕附收件人信封，書明詳細住址並貼足郵票）。

三、保證金：投標人應繳納標售底價百分之十（計至千元）之保證金。

四、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，得否建築使用，應請自行依建築法規評估。

五、投標方式與手續：

(一)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，應在投標單上註明應有部分，否則視為應有部分均等，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（金額用中文大寫）及投標人姓名（投標人為未成年者者，應填載法定代理人）、出生年月日，住址、身分證統一編號，並加蓋印章。共同投標人眾多，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。

(二)投標人應繳之保證金：限用經政府核准於國內經營金融業務之銀行支票（含郵局、農漁會信用部或信用合作社簽發支票，委託其他銀行於見票時無條件支付予受款人或執票人者）、銀行本行本票、銀行保付支票或郵局之郵政匯票。保證金票券應為即期並以臺東縣政府為受款人。

(三)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，妥慎密封，於信箱開啟時間前寄達本府指定之郵政信箱（投標封指定之信箱）。投標函件以掛號郵寄為限，親送本府者不予受理。逾信箱開啟時間寄達者無效，原件退還。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或更改內容。

六、開標決標：

(一)依據本府標售公告所定之日期、時間，由本府有關單位派員會同監標人員，自開標場所前往郵局；於開標時間前一小時，開啟信箱取回投標函件至開標場所，先行驗明標封無損後，當場當眾開標。

(二)決標以各該標售土地所投標價達標售底價之最高標價為得標（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，自本標決標後二

十分鐘內，由最高標價相同者，親自再行填單比價（未親自到場者如有委託應附具委託書，否則視同放棄比價，由參加比價者得標）以出價較高且已超出原投標價者為得標，如比價結果仍為二標以上相同時，則以當場抽籤決定之。

七、參觀開標：投標人可於開標當時到場參觀。

八、投標作廢：具有下列情事之一者，其投標單作廢。

(一)不合本須知第一點之投標資格，或未附投標人身分證或法人登記書證影本者。

(二)郵遞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）。

(三)所附保證金之金額不足，或所附之保證金票據不符合本須知第四點第二項規定者。

(四)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。

(五)投標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。

(六)填用非本府規定之投標單及投標專用信封者。

(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為蓋章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。

(九)投標之掛號函件，逾規定寄達之時間者。

(十)同一人對同一標的物投寄兩張以上投標單或同一標封內附兩標以上之投標單或每一投標單填寫購買標的物超過一筆者。

(十一)所投標價低於公告底價者。

(十二)其他未規定事項，經監標人認為依法不合者。

前項各款，如於決標後方始發現時，仍作廢，該作廢投標單如係最高標者，得以投次高標者遞補。

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)得標後，不按得標通知規定方式及期限表示承購且未於繳納期限前經本府核准延期繳款申請或自願放棄得標權利者。

(二)得標繳款通知單，經通知拒收或無法送達，經郵局兩次退回，視為自願放棄得標權利者。

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抵繳交價款外，其餘均於開標後當日或翌日（以辦公時間為準）憑投標人國民身分證，投標人原用印章，向本府領回（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、委託人之身分證影本及原用印章、受託人之身分證、印章或其他證明文件等。保證金票據未當場領回者，由標售機關依公文處理程序發還。

十一、繳納地價款方式及點交辦法：

繳款方式：分甲、乙二案。

甲案：得標人於接到繳款通知之次日起四十日內一次繳清，如不按期繳清全部價款時，視為放棄得標權利，將所繳保證金沒收。

乙案：可配合得標人自行選擇行庫申貸繳清地價，得標人辦理抵押權設定登記及產權移轉登記一切手續費用由得標人自行負擔。

(一)得標人應於得標之日起五日內以書面向本府提出申貸行庫名稱及貸款金額，並與投標保證金合併計算補足得標總金額三成之價款及預繳相當於一個月遲延利息之保證金，由本府轉送洽貸之金融機構核辦。

(二)貸款手續須於得標之日起三十日內辦妥，以便辦理產權移轉登記及抵押權設定登記，於辦妥抵押權設定登記並獲他項權利證明書後三日內撥付本府指定帳戶，惟在最後限繳日期（即開標之日起二個月內）前如仍未將貸款金額撥付本府指定帳戶，除按年息百分之五計算遲延利息外，本府得限期得標人一次繳清價款，逾期不繳價者，視為放棄得標權利，本府得解除買賣契約，並沒收所繳保證金，但如因本府無法於最後限繳日期前備妥必要書件，協助辦理抵押權設定登記時，不在此限。

點交方式：

(一)繳款方式採用甲案者，全部地價繳清後一律按照現狀辦理點交，如有地上物或其他占有情形，概由得標人自行負責處理，並發給產權移轉證明書，由得標人自行於一個月內向地政機關辦理產權移轉登記一切手續費用由得標人自行負擔。

(二)繳款方式採用乙案者，貸款金額撥付後一律按照現狀辦理點交，如有地上物或其他占有情形，概由得標人自行負責處理。

十二、得標人應於得標之日起負擔承購標的物當期之賦稅及工程受益費。

十三、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，並按得標之單價計算多還少補均不計利息。

十四、在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。

十五、上網之公告，如有錯誤或文字不清，應以本府本府財政及經濟發展處或現場公告為準。

十六、標售之土地嗣後因都市計畫重新檢討變更列為公共設施用地，承購人不得異議及要求任何補償並退款。

十七、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。