

檔 號：

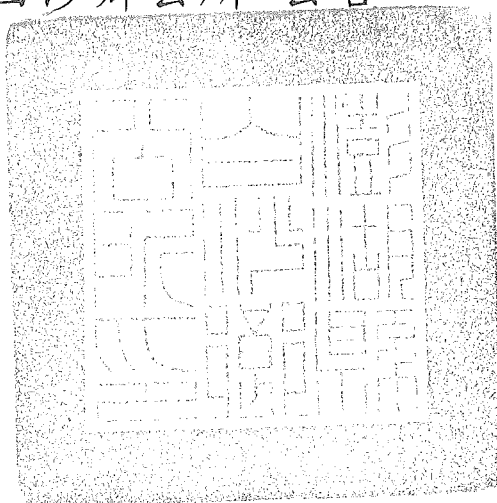
保存年限：

## 澎湖縣白沙鄉公所 公告

發文日期：中華民國102年7月15日

發文字號：白財字第1020101083號

附件：



主旨：公告公開標售澎湖縣白沙鄉鄉有非公用不動產土地一筆（第二次），請踴躍參加投標。

依據：

- 一、澎湖縣政府100年11月14日府財產字第1000601588號函。
- 二、澎湖縣縣有財產管理自治條例、澎湖縣縣有房地出售作業要點暨「公有土地經營及處理原則」第7點第7款規定辦理標售。

公告事項：

- 一、標售標的：標售不動產之標示、面積、使用分區或使用編定、標售底價及保證金金額（詳如另附清冊及位置圖。）
- 二、投標手續：採郵遞方式投標，自公告之日起向本所財政課索取投標須知及投標單、封（每封以一張標單為限）並將投標單填妥連同應繳保證金（詳見投標須知）密封後，以「限時雙掛號」信件於本所上班時間（102年8月19日下午5時30分）前寄達澎湖縣白沙鄉赤崁村366號白沙鄉公所財政課，逾期原件退還。
- 三、開標時間及地點：中華民國102年8月20日（星期二）上午10時整在本所「第一會議室」當眾開標。
- 四、繳款方式：得標人應於接到繳款通知之次日起40日內，一次繳清價款辦理承購手續。得標人如無力一次繳清價款者，得於原繳款期限內申請分期付款（原訂期限內先繳30%，其餘限2年內分8期平均攤繳，並按照訂約當時台灣土地銀行牌告基本放款利率年息百分比計算採固定方式加收利息）。得標人亦得以承購土地向金融機構辦理抵押貸款並於原繳款期限內繳清尾款。

- 五、點交方式：於得標人繳清全部價款後，由本所辦理點交，並由得標人領取土地所有權狀及產權移轉證明書。
- 六、標售標的物：由投標人逕至現場參觀，無論地上有無建築物及其他佔用情形，其地上物及補償問題概由得標人自理。
- 七、標售土地得標人於申請建造執照時，應由建管機關（單位）依建築相關法令審查。
- 八、本標的物在開標前，本所得隨時變更公告內容或停止標售，由主持人當場宣布，投標人不得異議。
- 九、其他事項：詳見投標須知及本所網站  
<http://www.baisha.gov.tw>。
- 十、新聞公告如有刊登錯誤或字跡不清，應以實貼本所公布欄公告為準。

鄉長陳定國

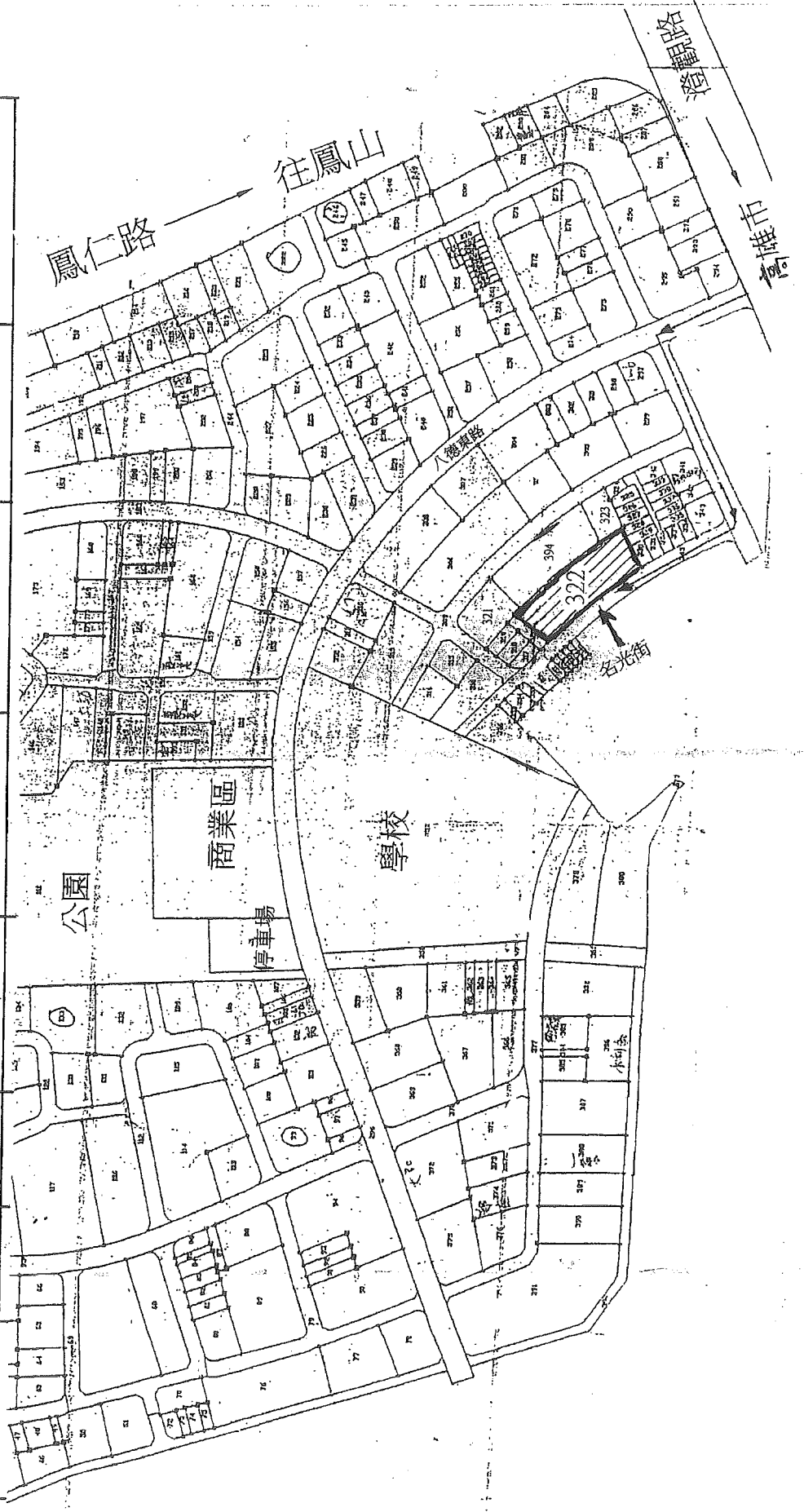
裝

沙海濱(三)

線

# 澎湖縣白沙鄉公所標售鄉有土地清冊及位置參考圖

標號	土地標示			都市計劃或非都市土地使用編定用途	面積 (平方公尺)	標售底價 (元)	應繳保證金 (元)	備註
	鄉市	地段	地號					
1	高雄市仁武區	澄合	322	澄清湖特定區 第三種住宅區	2218.19	127,490,470	12,749,047	



# 澎湖縣白沙鄉公所標售鄉有房地郵遞投標須知

- 1、澎湖縣白沙鄉公所為統一執行標售鄉有房地之郵遞投標，特訂定本須知。
- 2、凡法律上許可在中華民國國土內，有權購置不動產之法人及自然人，均可參加投標。如標售之土地、房屋另有其他法令規定，須具備特殊資格條件限制取得者，應符合該法令之規定。
- 3、投標人應於標售公告之日起至開標前一日止，在辦公時間內向執行標售機關洽索投標單、投標信封及投標須知（函索者請繕附收件人信封姓名詳細地址，且貼足回郵郵票，如因函索寄送，致延誤投標者，概不負責。）
- 4、除法令規定不得共同承購者，參加投標不限人數，如係二人以上共同投一標者，應依土地登記規則第 43 條規定在投標單上註明應有部分，否則視為應有部分均等，同時並指定一人為代表人，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。
- 5、標售房地之都市計劃使用分區或非都市土地使用編定，係依高雄市仁武區公所核發之土地使用分區證明書或地政事務所核發之土地登記簿謄本記載有關土地使用管制、地籍資料請投標人自行向本所、地政機關查詢，並請逕至現場參觀。
- 6、投標人對投標單，應用墨筆或鋼筆或原子筆書寫所投標的物、願出標價（金額用中文大寫，不得低於公告標售底價）及投標人姓名（投標人為未成年者，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（其為法人者，應填明法人名稱、登記文件字號、法定代理人姓名）。共同投標人眾多，其姓名、出生年月日、住址、身分證統一編號，如無法於投標單各該欄內全部填載，應另填附共同投標人名冊，粘貼於投標單後頁，並於騎縫處加蓋共同投標人印章。
- 7、投標人應繳之保證金照公告應繳保證金金額繳付，並限用下列票據。
  - (1) 各行庫、信用合作社及農、漁會信用部之劃線保付支票。
  - (2) 各行庫、信用合作社及農、漁會信用部所開之支票或本票。保證金支票或本票，毋須載明受款人，如載明受款人時，應以澎湖縣白沙鄉公所為受款人，連同填妥之投標單妥予密封，用掛號信件寄達指定之地址，如逾時間寄達者無效，原件退還。投標信件經寄達指定之地址後，不得撤回。
- 8、凡投二標以上者，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，並應一標一信封分別投寄，否則以無效標處理。
- 9、投標人得於標售公告所定開標時間，攜帶國民身分證或法人登記文件及投寄投標信封之郵局掛號執據，進入投標場所參觀開標及聽取決標報告。
- 10、開標之日由執行標售機關派員會同監標人員，領取投標信封至開標場所，當眾開啓。同時審核標單及繳納保證金之票據暨金額，其合於規定者，即予唱標決標，不合規定者，亦當場宣佈。
- 11、有下列情形之一者，當場宣布其所投之標無效：
  - (1) 不合本須知第 2 點之投標資格者。
  - (2) 投標信封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）。
  - (3) 投標信封內所附保證金票據，票面金額不足，或所附之保證金票據不合規定者。
  - (4) 填用非執行標售機關發給（包括影本）之投標單、投標信封者，或同一人對同一標的物投寄 2 張以上投標單，或同 1 標封內投寄 2 標以上。
  - (5) 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，或模糊不明或漏填或所蓋印章模糊不清無法辨認或漏蓋者，或塗改之處未加蓋印章或標價未以中文大寫填寫者。
  - (6) 投標信封寄至指定郵政地址以外處所或送執行標售機關或持送開標場所者。
  - (7) 不依規定期限前寄達者。
  - (8) 投標信封未封口或封口破損可疑，足以影響開標決標者。
  - (9) 所投標價低於標售公告底價者。
  - (10) 其他未規定之事項，經監標人認為依法不合者。
- 12、開標結果，以所投之標符合規定，並以標價達公告底價（含平底價）之最高標價為得標。倘僅一人投標，其所投標價達公告底價者，亦得決標，如多數人投標達公告底價之最高標價有兩標以上金額相同時，當場由主持人抽籤決定之，其餘者依序列為次高標。
- 13、標售之房地，按最高標價依下列順序承購：

- (1) 依法令規定有優先承購權者。
- (2) 標售公告中指定有優先承購權者。
- (3) 最高標價之投標人。
- (4) 次高標價之投標人。

- 14、合於第十三點規定之優先承購權人於接到通知之次日起 10 日內，應以書面表示是否願意承購，逾期不表示者，視為放棄承購權。
- 15、承購人應於接到繳款通知之次日起 40 日內，一次繳清價款辦理承購手續；如逾期不繳價款者，視為放棄承購權，由次一優先次序之承購人按最高標得標價格繳款辦理承購手續。  
公告如規定得以分期付款或抵押貸款方式繳納價款者，依分期付款或抵押貸款之規定辦理繳款手續。
- 16、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。
- 17、有下列情形之一者，其所繳之保證金沒入公庫，不予發還：
  - (1)、放棄得標權利者。
  - (2)、得標後不按得標通知規定方式及期限表示承購及繳納價款者。
- 18、投標人所繳之保證金，除因有第 17 點各項規定之情形不予發還者，及得標人之保證金保留抵繳部分價款外，其餘均於開標當日或翌日（辦公時間內）由原投標人於投標單內簽章（與原投標單上相同之印章），向主辦單位領回，但需驗明原投標人之國民身分證、投標單內所蓋用之印章，及投寄投標信封之郵局掛號執據等無訛後，將原票據無息發還。如係委託他人代領或法人指派人員領取，應出具委託書或指派領取人員之文件，受託人或受派人並攜帶身分證、印章由其於投標單內簽章領回。以上保證金票據未當場領回者，由執行標售機關依公文處理程序發還。
- 19、承購人如為原承租人或佔用人，其有積欠租金，違約金或使用補償金遲延繳納利息者，應於承購時一併繳清，始能辦理產權移轉。
- 20、承購人繳清價款後，照現狀點交標的物，並發給產權移轉證明書，點交前若需申請鑑界（費用由本所負擔），於鑑界完成後發給產權移轉證明書，承購人依規定於 1 個月內向地政機關辦理產權移轉登記，所需費用均由承購人負擔。
- 21、凡照現狀標售之房地，如有原使用之一切權利義務關係，概由承購人自行負責處理，不得向執行標售機關或政府要求任何補償。
- 22、標售之土地於決標後，政府所開徵之各項賦稅由稅捐機關依相關法令徵收。
- 23、執行標售機關，在開標前如因情況變動，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。
- 24、刊登報紙之公告，如有錯誤，或文字不清，應以執行標售機關門前公告為準。
- 25、標售土地面積，以地政機關登記簿為準，如有增減時，以得標總價按原標售面積計算土地單價，多退少補，但經辦妥產權移轉登記後再有增減者，一律不退補價款，承購人不得異議。
- 26、標售之土地於決標之日起因都市計畫列為公共設施用地或其他原因無法建築使用時，承購人不得異議及要求任何補償。
- 27、本須知及投標公告，未規定事項，執行標售機關有增訂及解釋之權，如未違反有關法令投標人不得異議。

附錄：

#### 土地登記規則第四十三條

申請登記，權利人為二人以上時，應於申請書內記明應有部份或相互之權利關係。

前項應有部份，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、整萬表示為原則，並不得超過 6 位數。