

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

北市	104年 5月 19日
不動產	
收文	第 9728 號

澎湖縣白沙鄉公所 函

106
台北市大安區安和路一段29號8樓

受文者：臺北市不動產開發商業同業公會

地址：澎湖縣白沙鄉赤崁村366號
承辦人：劉旻嘉
電話：06-9931001 分機122
傳真：06-9931031
電子信箱：min198311@yahoo.com.tw

發文日期：中華民國104年5月15日
發文字號：白財字第10401009031號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：本所訂於104年6月2日（星期二）上午9時30分在本所第一會議室，公開標售高雄市仁武區澄合段322地號鄉有非公用土地一筆，檢送公告乙份，敬請協助登載公告，請查照。

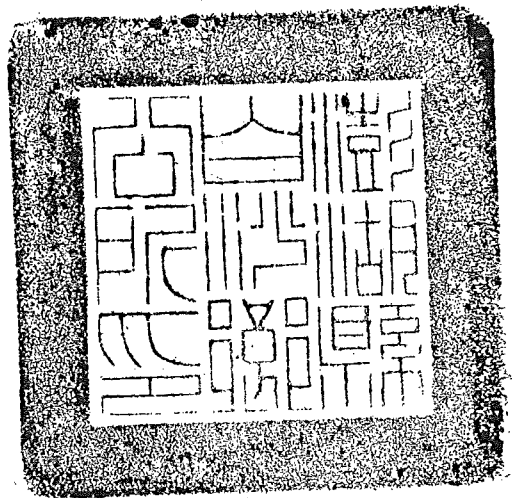
正本：高雄市政府、高雄市仁武區公所、臺北市不動產開發商業同業公會、新北市不動產開發商業同業公會、臺中市不動產開發商業同業公會、臺南市不動產開發商業同業公會、高雄市不動產開發商業同業公會、高雄縣不動產開發商業同業公會

副本：澎湖縣政府、本所財政課

鄉長莊美李

澎湖縣白沙鄉公所 公告

發文日期：中華民國104年5月15日
發文字號：白財字第10401009032號
附件：如公告事項二



主旨：公告公開標售澎湖縣白沙鄉鄉有非公用土地一筆，請踴躍參加投標。

依據：

- 一、澎湖縣政府104年2月12日府財產字第1040007822號函。
- 二、「公有土地經營及處理原則」第7點第7款、「澎湖縣縣有財產管理自治條例」第51條第1項第1款暨「澎湖縣縣有房地出售作業要點」辦理。

公告事項：

- 一、投標資格：凡法律上許可在中華民國領土內，有權購置不動產之法人及自然人，均可參加投標。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、或其他第三地區投資之公司參加投標，應受台灣地區與大陸地區人民關係條例第69條之限制。
- 二、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（詳如另附位置圖及清冊）。
- 三、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）等，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」信件郵遞，於本所上班時間（104年6月2日上午9時整前）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。
- 四、開標時間及地點：中華民國104年6月2日（星期二）上午9時30分在本所「第一會議室」當眾開標。如當天因颱風或其他突發事故停止上班，則順延至恢復上班第一個上午9時30分於同地點開標。

澎湖縣白沙鄉公所104年度標售鄉有非公用土地 郵遞投標須知

- 1、澎湖縣白沙鄉公所為標售鄉有非公用土地之郵遞投標，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、標售土地之都市計畫使用分區，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，毋須載明收款人，如載明收款人時，應以澎湖縣白沙鄉公所為收款人，連同填妥之投標單妥予密封，用限時雙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、標售之土地，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，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、凡照現狀標售之土地，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、得標人標得不動產向標售執行單位指定或承諾依標售執行單位相關規定辦理核貸事宜之金融機構辦理抵押貸款繳納標價，應依下列程序辦理：
 - (1) 得標人接獲得標通知書（函）之次日起 10 日內，以書面具明洽貸金融機構名稱及擬貸金額，向標售執行單位提出申請。
 - (2) 標售執行單位同意申請後，將相關資料轉送洽貸之金融機構核辦。有關貸款條件及貸款額度，應由金融機構依其規定核定。
 - (3) 得標人應於接獲得標通知書之次日起 25 日內取得金融機構核定准否貸款文件，並由金融機構將核貸結果通知標售執行單位。但貸款金額超過貸款金融機構核定權限，需陳報總行核定者，應於上述期限內出具核轉總行核定之函件。
 - (4) 金融機構核准或核轉總行之貸款金額與得標價扣除保證金後之金額有差額者，得標人應於公告原定繳款期限內一次繳清該差額，並應按該貸款金額以年息 5% 計畫預繳 1 個月相當於遲延利息之保證金。核轉總行之貸款金額與總行核定之貸款金額有差額者，得標人應於送辦所有權移轉前繳清。
 - (5) 經核准貸款者，金融機構應同時將貸款契約及抵押權設定登記書表送達標售執行單位辦理登記事宜。
 - (6) 金融機構於抵押權設定登記完成並接獲他項權利證明書之次日起 3 日內，將核貸之價款撥付標售執行單位。得標人於金融機構接獲他項權利證明書後應立即通知標售機關，並促請金融機構依限撥款，逾期撥款者則得標人應另依貸款金額給付標售執行單位自應受款日後以年息 5% 按日計算之遲延利息。

(7) 得標人未於接獲得標通知書次日起 25 日內取得金融機構核准貸款文件或金融機構出具核轉總行核定之函件者，得標人仍應於公告原定繳納期限內一次繳清價款。

(8) 得標人於公告原定繳款期限內取得金融機構之核准貸款或出具核轉總行核定之函件，且繳清差額者，不受前項所定 25 日之限制。

(9) 得標人依前項規定申請貸款繳納標價，並獲金融機構於期限內核准貸款（包括核轉總行核定），其未於接獲得標通知書之次日起 40 日內辦竣所有權移轉及抵押權設定登記暨金融機構撥付價款者，應依貸款金額給付標售執行單位自開標後 40 日起以年息 5% 按日計算之遲延利息。標售執行單位並應限期得標人於開標之次日起 80 日內一次繳清價款，逾期未繳清者，視為放棄得標，買賣關係消滅，沒收投標保證金，標售標的物由標售機關另行處理。第 4 項預繳之遲延利息保證金，於得標人繳清標價後，扣除按開標後 40 日止未繳金額並按日計至繳清標價日止實際應付遲延利息，如有剩餘，無息退還；如有不足，通知得標人補繳。

金融機構核准或核轉總行之貸款金額與得標價扣除保證金後之金額差距、遲延利息保證金或應補繳之遲延利息保金，經限期通知繳納，逾期未繳清者，視為放棄得標，買賣關係消滅，沒收投標保證金，標售標的物由標售執行單位另行處理。

28、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。