

# 臺中市政府地政局市地重劃區抵費地標售手冊

( 成功路兩側 ( 1 筆 )、臺中港特定區 ( 市鎮中心 ) ( 8 筆 )、南陽 ( 5 筆 )、西湳 ( 1 筆 )、第 4 期 ( 4 筆 )、第十期 ( 6 筆 )、第十二期 ( 1 筆 ) 市地重劃區 )

**開標日期：103 年 6 月 26 日 ( 星期四 ) 上午 9 時 30 分**

開標地點：臺中市西區三民路 1 段 158 號 4 樓視聽會議室

有關各項投標事宜請洽本府地政局查詢專線：04-22218558 分機 63661 黃小姐、63682 陳

先生、63689 方小姐、63670 余先生 竭誠為您服務

網址：<http://www.land.taichung.gov.tw/>

## 臺中市政府地政局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。(未成年人標購土地應由法定代理人依法繳納贈與稅)。

二、投標書類：具有投標資格者，均可於本局標售公告之日起至開標前1日止，於辦公時間內向本局免費領取投標單、投標專用信封及投標須知(函索者，請繕附收件人信封書明詳細住址並貼足郵票)。

三、保證金：投標人應按市地重劃抵費地標售清冊內之地號、面積所列保證金金額繳納。

四、投標方式與手續：

(一) 填寫投標單：

1. 投標人應寫填投標單，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、「每平方公尺單價」(金額用中文大寫)及投標人姓名(投標人為未成年者，應填載法定代理人並蓋章)、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，粘貼投標單後頁並於騎縫處加蓋共同投標人印章。如有法人投標者，應填明法人名稱、登記文件字號、法定代理人姓名。

(二) 投標人應繳之保證金，限以下列票據繳納：

經政府依法核准於國內經營金融業務之銀行、信託投資公司、信用合作社、郵局、農會或漁會開立受款人為「臺中市政府地政局」之劃線支票(指以上列金融機構為發票人及付款人之劃線支票)或保付支票(私人支票無效)，並勿禁止背書轉讓。

(三) 投2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1張標單，並應1標1信封。

(四) 投標函件以掛號郵寄為限，應於開標日上午9時信箱開啓前為止，寄達「臺中郵局第83號信箱」，並以落地郵戳為憑，親送出售機關者不予受理，逾信箱開啓時間寄達者無效，原件退還。

(五) 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。

五、開標決標：

(一) 依本局標售公告所訂之日期、時間，由本局有關單位派員自開標場所前往郵局取回郵遞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) 決標以各該標售土地所投標底價，在標售底價以上之最高標價為得標(如1筆土地僅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，當場由監標人當眾抽籤決定其中之一為得標。

(三) 倘開標日因故停止上班，則開標作業順延至次一上班日同一時間辦理，本局不另行通知。

六、參觀開標：於標售公告所訂開標日期、時間，得自由進入參觀開標及聽取決標報告。

七、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) 郵遞投標之掛號函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) 所附保證金票據不合規定或金額不足或未書寫「臺中市政府地政局」為受款人者。

(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)填用非本局當次發給之投標單及投標專用信封者。
- (七)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漏蓋章或印章與姓名不符者。
- (八)投標之掛號函件，逾規定寄達之時間者。
- (九)同一標封內附入兩標以上之投標單或每一投標單填寫購買標的物超過1筆者。
- (十)其他未規定之事項經監標人認為依法不合者。
- (十一) 前項各款，如於決標後始發現者仍作廢，該作廢投標單如係最高標者，得以投次高標者遞補。

八、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 2 次退回，視為自願放棄得標權利者。

九、發還保證金：

投標人所繳保證金除有第八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、受託人及委託人之國民身分證、印章及其他證明文件等；保證金票據未當場領回者，由本局依公文處理程序發還。

十、地價款繳納辦法：繳納地價款方式：繳款方式為 3 個月免息分期付款。

- (一)得標人自得標之日起，1 個月內連同保證金，繳足得標總價款 40%，逾期不繳納者視為放棄得標權利，其所繳保證金不予發還。
- (二)其餘得標總價款 60%，按月攤繳 30%，全部價款於得標之日起 3 個月內繳清，如不按期限繳納者視為放棄得標權利，其已繳保證金概不發還（攤繳期間不計算利息），該筆土地重新公告標售。

十一、得標人繳清價款後發給產權移轉證明書，得標人依規定於 1 個月內向所轄地政事務所辦理產權移轉登記，所需費用均由得標人負擔。而後約定時間點交標的物，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，不得向本局要求任何補償，且得標人應於得標之日起，負擔承購標的之賦稅及工程受益費。

十二、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，並按得標價計算總價款多退少補（不計算利息）。

十三、在開標前倘因非人力所能抗拒之特殊原因而情況變動，本局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。

十四、刊登報紙之公告或傳播媒體內容，如有錯誤或文字不清，應以本局公佈欄或現場公告為準。

十五、本須知如有補充事項，本局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。

十六、得標人如欲辦理融資貸款者，請逕向各金融機關辦理，並由該融資機關先行撥付價款存儲本局指定專用帳戶。

十七、請投標人仔細研讀本投標須知，除可歸責於本局作業疏失之責外，不得以任何理由事先要求標單作廢。

## 成功路兩側市地重劃區抵費地標售清冊

區	段	地號	面積(平方公尺)	土地分區使用類別	面臨路寬(公尺)	參考面寬、深度(公尺)	標售底價 (元/平方公尺)	保證金金額(元)	備註
豐原	中興	51	231.88	住宅區	6	14.40, 10.53x19.35, 19.73	37,510	870,000	

- ▲ 上列抵費地之使用狀況，投標人自行赴現場瞭解。
- ▲ 表中列出寬、深度只做參考，實際長度以地籍圖界址點坐標為準。
- ▲ 1公頃=1萬平方公尺，1平方公尺=0.3025坪，1坪=約3.3058平方公尺。

註：住宅區之建築基地於申請建築時：

- 一、建蔽率不得大於60%，容積率不得大於200%。
- 二、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。
- 三、其餘未規定事項，適用本都市計畫區土地使用分區管制要點及其他法令之規定。

## 臺中港特定區 ( 市鎮中心 ) 市地重劃區抵費地標售清冊

區	段	地號	面積(平方公尺)	土地分區使用類別	面臨路寬 (公尺)	參考面寬、深度(公尺)	標售底價 (元/平方公尺)	保證金金額(元)	備註
清水	市鎮北	58	8615.15	商四	15M 人行廣場	112.3, 112.04x76.4, 77.15	25,000	21,538,000	雙面臨人行廣場，須各退縮 4 公尺指定牆面線
清水	市鎮北	60	5841.19	商四	15M 人行廣場	139.3, 139.7x41.97, 41.76	26,000	15,187,000	1. 【路沖】 2. 最小建築基地 1000 平方公尺始得建築 3. 雙面臨人行廣場，須各退縮 4 公尺指定牆面線
清水	市鎮北	184	933.21	商四	20	29, 28.97x32.2, 32.14	26,000	2,426,000	【路沖】
梧棲	市鎮南	6	934.24	商四	15M 人行廣場	19.4, 19.4x47.9, 49.4	25,000	2,336,000	單側臨人行廣場，須退縮 4 公尺指定牆面線，現況標售點交
梧棲	市鎮南	10	172.01	商四	15M 人行廣場	4.6, 4.6x37.1, 37.3	25,000	430,000	單側臨人行廣場，須退縮 4 公尺指定牆面線，現況標售點交
梧棲	市鎮南	11	635.04	商四	15M 人行廣場	13.5, 14x46.4, 46.9	25,000	1,588,000	單側臨人行廣場，須退縮 4 公尺指定牆面線，現況標售點交
梧棲	市鎮南	21	3173.70	商四	15M 人行廣場	53.88, 53.9x59.97, 58.57	25,000	7,934,000	單側臨人行廣場，須退縮 4 公尺指定牆面線
梧棲	市鎮南	68	1571.55	商四	50	13.2, 24.9x82.7, 83.55	26,000	4,086,000	

## 南陽市地重劃區抵費地標售清冊

區	段	地號	面積(平方公尺)	土地分區使用類別	面臨路寬(公尺)	參考面寬、深度(公尺)	標售底價 (元/平方公尺)	保證金金額(元)	備註
豐原	福陽	18	173.35	住宅區	10	8.91, 7.46x25.95, 20.89	32,450	563,000	
豐原	福陽	21	140.73	住宅區	10	7.48, 10.35, 10.71x4.56, 17.52	32,450	457,000	【路沖】
豐原	福陽	27	205.21	住宅區	12	12.77, 4.96x22.77, 24.64	34,650	711,000	【路沖】
豐原	福陽	35	514.28	住宅區	10	41.87x29.98, 31.32	32,450	1,669,000	【路沖】
豐原	福陽	50	259.09	住宅區	8	7.86, 7.87x32.7, 33.19	32,450	841,000	

- ▲ 上列抵費地之使用狀況，投標人自行赴現場瞭解。
- ▲ 表中列出寬、深度只做參考，實際長度以地籍圖界址點坐標為準。
- ▲ 1公頃=1萬平方公尺，1平方公尺=0.3025坪，1坪=約3.3058平方公尺。

註：住宅區之建築基地於申請建築時：

- 一、建蔽率不得大於60%，容積率不得大於180%。
- 二、應自道路境界線至少退縮3公尺建築（如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，而兩面道路寬度相同者，則擇一退縮），退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。
- 三、建築樓地板面積在250平方公尺（含）以下者，應留設一部停車空間，如超過250平方公尺者，超過部份每150平方公尺及其零數應增設一部停車空間。
- 四、其餘未規定事項，仍應依本都市計畫區土地使用分區管制要點及其他法令規定辦理。



## 西滄市地重劃區抵費地標售清冊

區	段	地號	面積(平方公尺)	土地分區使用類別	面臨路寬 (公尺)	參考面寬、深度(公尺)	標售底價 (元/平方公尺)	保證金金額(元)	備註
豐原區	三豐	131	107.99	住宅區(一)	10	4.02, 3.97x27, 27	35,300	381,000	土地公廟，現況標售點交

- ▲ 各筆土地建築使用應依土地建築相關法規及土地使用管制要點辦理。
- ▲ 各宗土地之建築使用相關規定，投標人應自行查明。
- ▲ 土地使用分區管制要點、騎樓設置標準、整體性防火間隔規定，請逕向本府都市發展局建造管理科 ( 04-22289111 分機 64101 ) 及綜合企劃科 ( 分機 65100 ) 洽詢。
- ▲ 上列抵費地之使用狀況，投標人自行赴現場瞭解。
- ▲ 表中列出寬、深度只做參考，實際長度以地籍圖界址點坐標為準。
- ▲ 1 公頃=1 萬平方公尺，1 平方公尺=0.3025 坪，1 坪=約 3.3058 平方公尺。



## 第四期市地重劃區抵費地標售清冊

區	段	地號	面積(平方公尺)	土地分區使用類別	面臨路寬(公尺)	參考面寬、深度(公尺)	標售底價(元/平方公尺)	保證金金額(元)	備註
北	東義	261	109.00	住2	10	4.75, 4.77x23.2, 22.8	31,587	344,000	短期租賃，地上物於土地標脫後通知承租人自行拆除，後方圍牆疑似越界，現況標售點交
西屯	中義	333	417.87	住2	8	15.88, 15.89x25.65, 26.99	53,000	2,214,000	福德祠，現況標售點交
西屯	中義	928	72.00	住2	8	4.47, 4.53x15.99	69,378	499,000	現況標售點交
北屯	東山	97	100.00	住3	8	5x20	55,000	550,000	現況標售點交

- ▲ 各筆土地建築使用應依土地建築相關法規及土地使用管制要點辦理。
- ▲ 各宗土地之建築使用相關規定，投標人應自行查明。
- ▲ 土地使用分區管制要點、騎樓設置標準、整體性防火間隔規定，請逕向本府都市發展局建造管理科 ( 04-22289111 分機 64101 ) 及城鄉計畫科 ( 分機 65201 ) 洽詢。
- ▲ 上列抵費地之使用狀況，投標人自行赴現場瞭解。
- ▲ 表中列出寬、深度只做參考，實際長度以地籍圖界址點坐標為準。
- ▲ 1 公頃=1 萬平方公尺，1 平方公尺=0.3025 坪，1 坪=約 3.3058 平方公尺。

項目	細分區	建蔽率 (%)	基準容積率 (%)	上限容積率 (%)	高度比	前院深度 (M)	後院深度 (M)
住宅區	住2	60	220	320	1.5	-	-
	住3	55	280	400	1.5	-	-
	住3-1	55	270	380	1.5	4	3
	住5	50	400	560	1.5	4	3
	住甲	60	580	650	=	=	=



東義段 261 地號後方圍牆越界現況



## 第十期市地重劃區抵費地標售清冊

區	段	地號	面積(平方公尺)	土地分區使用類別	面臨路寬 (公尺)	參考面寬、深度(公尺)	標售底價 (元/平方公尺)	保證金金額(元)	備註
北屯	倡和	26	337.10	住 1	12	13.47, 13.48x25.26, 24.76	32,000	1,078,000	菜園，與臨地邊界線有水塔及樹木，現況標售點交
北屯	景東	428	1246.24	住 3	15, 20	29.548+6, 29x 弧約 38.67, 36.52	56,000	6,978,000	現況標售點交
北屯	景東	429	477.55	住 3	15	18.35, 15.82x26.63, 29.96	52,000	2,483,000	現況標售點交
北屯	景東	431	851.04	住 3	12	5+2.18+22.92, 26.78x47.04, 26.22+25.357	49,000	4,170,000	臨地疑似越界，現況標售點交
北屯	景東	433	731.63	住 3	12	5+21.22, 18.65x30.35, 33.85	49,000	3,584,000	臨地疑似越界，現況標售點交
北屯	景東	434	551.52	住 3	12, 20	5+9.38+7.11, 26.70x28.28, 24.89+7.82	56,000	3,088,000	臨地疑似越界，現況標售點交

- ▲ 各筆土地建築使用應依土地建築相關法規及土地使用管制要點辦理。
- ▲ 各宗土地之建築使用相關規定，投標人應自行查明。
- ▲ 土地使用分區管制要點、騎樓設置標準、整體性防火間隔規定，請逕向本府都市發展局建造管理科 (04-22289111 分機 64101) 及城鄉計畫科 (分機 65201) 洽詢。
- ▲ 上列抵費地之使用狀況，投標人自行赴現場瞭解。
- ▲ 表中列出寬、深度只做參考，實際長度以地籍圖界址點坐標為準。
- ▲ 1 公頃=1 萬平方公尺，1 平方公尺=0.3025 坪，1 坪=約 3.3058 平方公尺。

項目	住宅區				商業區			備註
	1	1-1	2	3	1	2	3-1	
建蔽率%	50	50	60	55	70	70	70	
容積率%	140	140	220	280	280	350	420	
上限容積率%	200	200	320	400	400	500	600	辦理都市更新者不受此限
高度比	1.5	1.5	1.5	1.5	--	--	--	
前院深度 (M)	4	4	4	4	--	--	--	規定應留設騎樓及無遮簷人行道者除外
後院深度 (M)	3	3	3	3	2	2	--	
側院寬度 (M)	1.5	1.5	--	--	--	--	--	一宗基地得單側留設
最小基地面積 (M <sup>2</sup> )	140	140	--	--	--	--	--	
基地最小面寬 (M)	7	7	--	--	--	--	--	

註：基地於本要點發布 (民國 78 年 10 月 21 日) 前業經地政機關分割完竣，或因都市計畫公共設施用地之劃定理為分割完竣；深度未達 13 公尺經市府核准得設置騎樓，後院深度得減半留設之；面寬為 5.5 至 7 公尺者，以超過 5.5 公尺部分為側院寬度；面寬未達 5.5 公尺者免留設側院。

## 第十二期市地重劃區抵費地標售清冊

區	段	地號	面積(平方公尺)	土地分區使用類別	面臨路寬 (公尺)	參考面寬、深度(公尺)	標售底價 (元/平方公尺)	保證金金額(元)	備註
西屯	福星	611	320.57	住3	20, 80	1.99, 10.00, 7.21x36.97, 41.35, 2.91	83,550	2,678,000	角地

土地使用強度管制要點							
項目	住宅區				商業區		備註
	一	一之一	二	三	二	三	
最高建蔽率%	50	50	60	55	70	70	
最高容積率%	140	140	220	280	350	420	
最高高度比	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	
最小前院深度(公尺)	4	4	4	4	—	—	規定應留設騎樓及無遮蔭人行道者除外
最小後院深度(公尺)	3	3	3	3	2	2	
後院深度與建築物高度比	—	—	—	—	—	—	
最小側院寬度(公尺)	1.5	1.5	—	—	—	—	獨戶建築得單側留設
最小基地面積(平方公尺)	140	140	—	—	250	250	
最小面寬(公尺)	7	7	—	—	10	10	

註：基地於本要點發布前(民國七十九年五月一日)業經地政機關分割完竣；深度未達十三公尺經市府核准得設置騎樓；面寬為五·五至七公尺者，以超過五·五公尺部分為側院寬度；面寬未達五·五公尺者免留設側院。

**開放空間：**

- (一)為塑造良好的都市景觀及完整之人行系統，本計畫區除劃設廣場、公園及兒童遊場外，特指定部分街廓應留設公共開放空間或騎樓，其位置及規模如圖5-3-3所示。
- (二)在前項規定以外的住宅區，其根據本要點修訂最小院落深度所留設之四公尺前院，其中臨建築之兩公尺為人行步道，餘兩公尺為建築物前院。  
(詳圖5-3-4，兩公尺人行步道得列入前院深度及空地計算)
- (三)位於「台中市第一期擴大都市計畫(西屯地區)」範圍內者，凡面臨七公尺(含七公尺)以上計畫道路之建築基地，應設置騎樓或無遮蔭人行道。凡面臨未達七公尺計畫道路之建築基地，應由溝濱後退縮五十公分建築。既成道路(含重劃增設道路)應由溝濱後退縮五十公分建築。

- ▲各筆土地建築使用應依建築法有關規定外並依照臺中市各地區都市計畫細部計畫說明書規定辦理。
- ▲各宗土地之建築使用相關規定及土地使用分區管制要點，投標人應自行查明。
- ▲有關土地使用分區管制要點，詳情請逕向本府都市發展處都市計畫科洽詢。
- ▲表中列出寬、深度只作為參考用，實際長度以地籍圖界址點座標為準。
- ▲1公頃=1萬平方公尺，1平方公尺=約0.3025坪，1坪=約3.3058平方公尺。
- ▲未成年為投標人時在投標單內應經由法定代理人簽章。
- ▲上列抵費地現況及位置，請投標人自行逕赴現場瞭解。

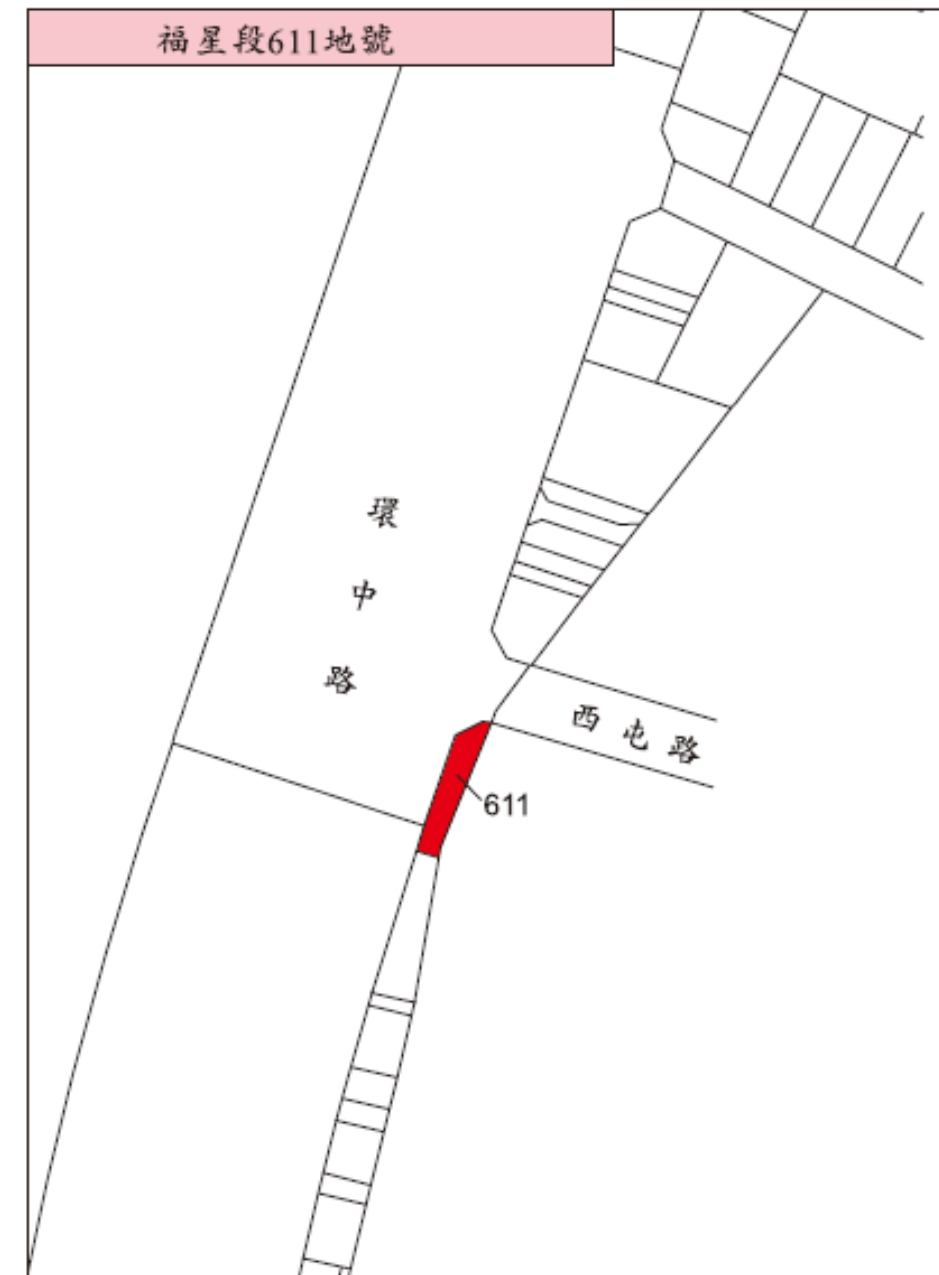
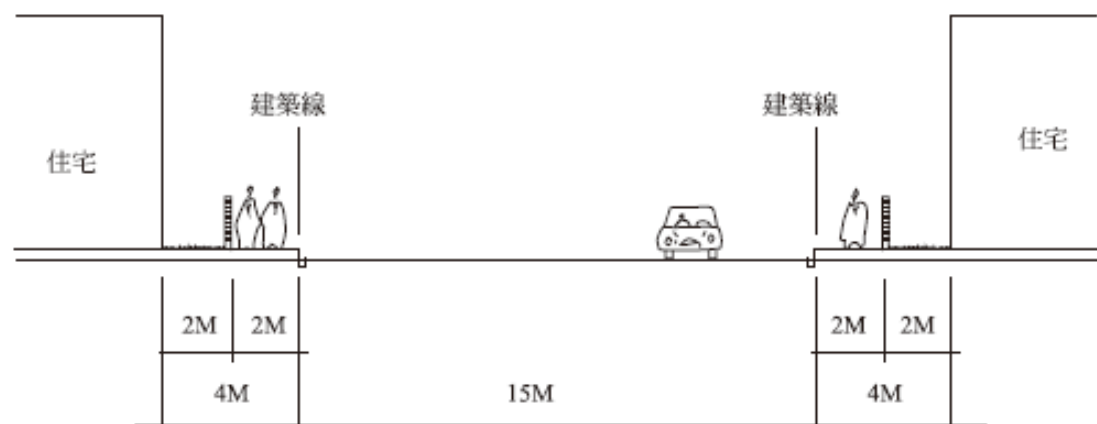
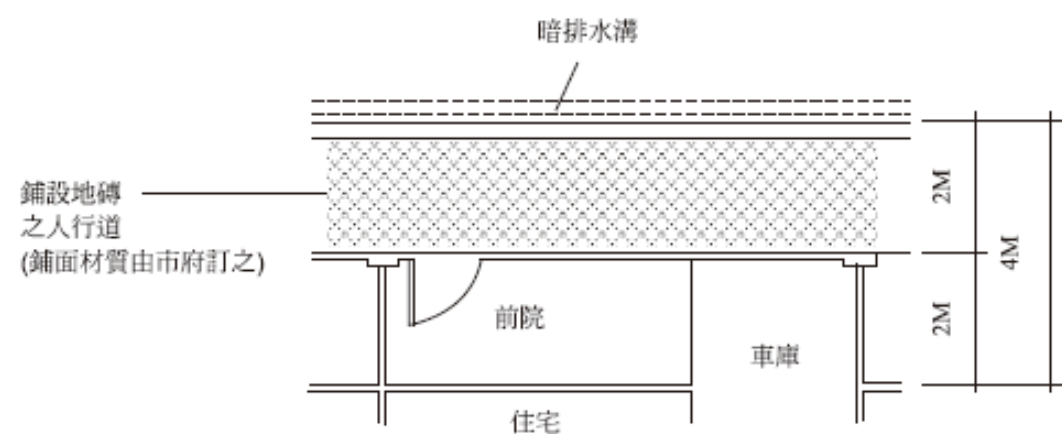


圖5-3-4 住宅區退縮四公尺留設二米人行步道、二米前院示意圖

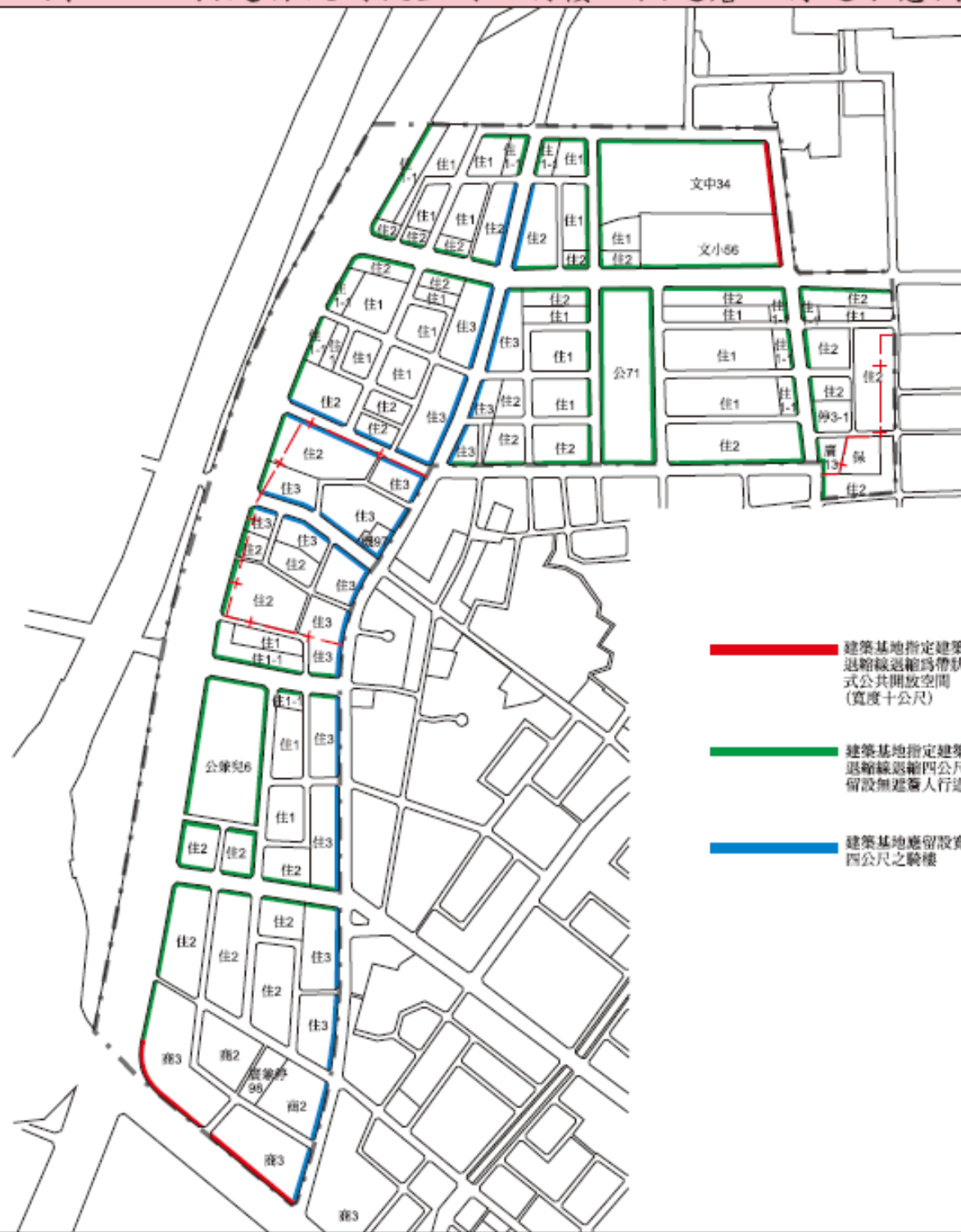


剖面圖



平面圖

圖5-3-3 指定留設開放空間及騎樓、無遮簷人行道示意圖



- 建築基地指定建築退縮線退縮為帶狀式公共開放空間 (寬度十公尺)
- 建築基地指定建築退縮線退縮四公尺留設無遮簷人行道
- 建築基地應留設寬度四公尺之騎樓