臺中市政府地政局農村社區土地重劃區抵費地投標須知

一、投標資格：需法律上許可，在中華民國領土內有購置不動產權利且具有原住民資格自然人始可參加投標。(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、投標專用信封及標售手冊(含投標須知及標售清冊)。

三、保證金：投標人應按抵費地標售清冊內各標號所列保證金金額繳納。

四、投標方式與手續：

(一) 填寫投標單：

1.投標人應填寫投標單，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.投標單應以墨筆或鋼筆或原子筆填寫，並於投標單上書明投標標號、土地標示、「投標總金額」、保證金金額(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、身分證或統一編號、連絡電話，並加蓋投標人印章。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。

3.檢附可證明具原住民資格之戶籍謄本正本，併同投標單裝入投標專用信封內。

(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、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，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，不論投標者有無到場，當場皆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之同一時間辦理，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 2 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。

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及投標人原用印章無息發還，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及地上物，概由得標人自行負責處理，不得向本局要求任何補償或增設公共設施，其地下實際情形，本局不負瑕疵擔保責任。

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，並按得標總價之平均單價計算其差價多退少補（不計算利息）。

十三、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，或事後要求解除契約。