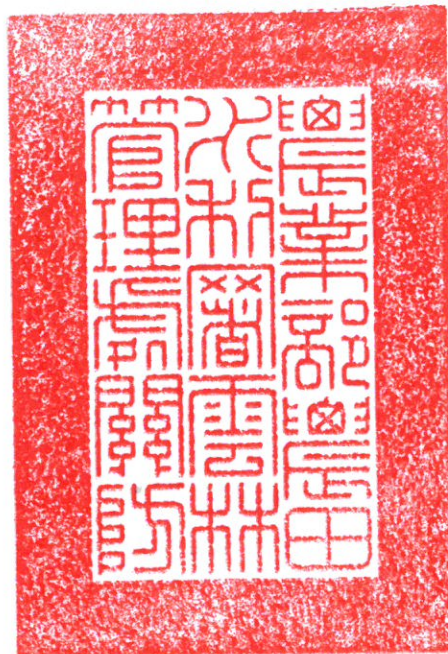


農業部農田水利署雲林管理處 公告

發文日期：中華民國113年5月8日
發文字號：農水雲林字第1138614667號



主旨：公告標售本處113年度第3批農田水利非事業用不動產3筆土地(共3標)，歡迎各界踴躍參加投購。

依據：農田水利非事業用不動產活化收益辦法第18條。

公告事項：

- 一、本批共3標，標售不動產之標示、面積、土地使用分區、標售底價、投標保證金金額，詳如附表。
- 二、開標日期及地點：中華民國113年5月30日（星期四）上午10時0分於本處八樓會議室（地址：斗六市興華街2號）當眾開標。當天如因颱風或其他突發事故等不可抗力事由，停止上班，則順延至第一個恢復上班日同地點開標。
- 三、投標資格及投標方式：
 - （一）凡法律許可在中華民國領土內購置不動產之國內外公、私法人、自然人、適用監督寺廟條例之寺廟及其他得為權利主體者，均得參加投標。
 - （二）外國人民參加投標，應受土地法第十七條至第二十條之限制；大陸地區人民、法人，或其他第三地區投資之公司參加投標，應受臺灣地區與大陸地區人民關係條例第六十九

條之限制，且於「大陸地區人民來臺投資業別項目」未開放不動產業前，禁止陸資投標為住宅及大樓之開發或經營。

(三)公告標售之不動產為農業發展條例第三條第十一款所規定之耕地時，得參與投標之私法人必須為該條例第三十四條規定之農民團體、農業企業機構或農業試驗研究機構經取得許可者。

(四)有意投標者，請於本公告之日起，在辦公時間內，向本處服務櫃台（地址：斗六市興華街2號5樓）洽詢，領取投標須知、投標單、投標專用標封等，並依照投標須知規定填寫，郵遞投標。

四、領標時間、地點：有意投標者，自公告日至113年5月29日止，請將每標號新臺幣300元整工本費，匯(存)入本處帳戶(土地銀行斗六分行，帳號：027056000106，戶名：雲林農田水利事業作業基金401專戶)投標人一經投標後，不得撤標或更改；得標後僅得以其為得標不動產之登記名義人。

五、標售房地之土地使用分區或使用地類別，係依當地直轄市、縣（市）政府核發之都市計畫使用分區證明書、政府機關網站公布之使用分區或地政事務所所核發之土地登記謄本記載，有關土地使用管制、地籍資料，請投標人自行向當地直轄市、縣（市）政府、地政機關查詢，並請逕至現場參觀不動產現況。

六、凡對本標售標的物有權利主張者，最遲應於開標日前一日上班時間檢具有關權利憑證正本送至本處。逾期始提出者，不予受理。

七、投標人得標後應繳之全部價款，應依本處所限期限內逕向指定銀行一次繳清。屆期未繳清價款者，買賣契約關係不待本處解除即消滅，得標人繳納之投標保證金沒收，且不得主張對標售之不動產有任何權利。

八、得標人於繳清全部價款後十五日內，以標的物現況交予得標人，不辦理點交。

九、其他事項詳投標須知。

十、本公告刊登事項如有錯誤，以本處公告（布）欄公告者為準。

處長林國華



裝

訂

線

華國標牙齦

標售土地明細表

標 號	不動產標示						面積 (m ²)	土地使用分區 或使用地類別	標售 底價 (元)	投標 保證金 (元)	備註
	直轄 市、縣 (市)	鄉 鎮 市 區	段	小 段	地號	建 號					
1	雲林縣	東勢鄉	媽埔		422		392.24	特定農業區 水利用地	509,912	51,000	因圳路改道後，所生非事業用土地，申請人提供之新圳路土地採無償設定不動產役權，申請人有優先購買權。
2	雲林縣	大埤	南和		885		93.10	住宅區	2,141,300	215,000	
3	雲林縣	二崙	番社		1223		526	特定農業區 農牧用地	789,000	79,000	

農業部農田水利署雲林管理處標售管有房地投標須知

110年9月2日核定
111年3月18日修訂
112年8月2日修訂

- 一、農業部農田水利署雲林管理處(以下稱本處)標售管有房地其投標手續除照標售公告規定外，悉依本須知辦理。
- 二、標售之房地以公開底價方式辦理，其標的物、標售底價暨保證金詳閱公告或附表。
- 三、投標人資格：
 - (一)凡法律上許可在中華民國領土內有權購置不動產之法人、自然人均可參加標購。
 - (二)標售之土地屬耕地者，投標人應於標函內檢附農業使用證明書(正本)，未檢附者應切結同意標售土地之土地增值稅及罰款概由得標人負擔。
- 四、具有投標資格而有意標購者，於標售公告所定期限在辦公時間內向本處領取投標單、標封及投標須知。
- 五、保證金按照規定金額繳付並限用下列票據：
 - (一)各行庫、信用合作社、農會簽發之本票、支票、匯票或保付支票。
 - (二)信用合作社、農會開具由合作金庫支付之支票、匯票。
 - (三)郵局匯票(須載明受款人為雲林農田水利事業作業基金 401 專戶)。前項一、二款票據，不須載明受款人，如指明受款人應為「**雲林農田水利事業作業基金 401 專戶**」。
- 六、投標單應以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，並不得低於公告底價)及投標人姓名、出生年月日、住址、投標日期、身分證統一編號，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，並加蓋印章。
投標單應連同保證金及標購耕地者應檢附之農業使用證明書或切結書妥予裝入證件封後密封，再裝入標封內用**掛號**寄達指定之郵政信箱，如逾信箱開啟時間寄達者無效，原件退還。標封一經寄出均不得以任何理由要求退還或更改。
- 七、凡投二標號以上者，各標號應分別填寫投標單及分別繳納保證金，不得併填一張投標單，並應一標一信封分別投寄，否則無效。
- 八、投標人在投標前，請逕赴現場察看並至地政機關閱覽必要資料。
- 九、開標日期及地點，如標售公告規定。投標人可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函之郵局掛號執據，進入

開標場所參觀開標及聽取決標報告。

- 十、除法令規定不得共同承購者外，參加投標不限人數，如係二人以上共同投一標的者，應依土地登記規則第四十條規定在投標單備註欄上註明應有部分(持分)，否則視為應有部分均等，得標人不得異議。
- 十一、開標之日由本處派員會同監標人員，於開標時間前一小時向郵局領取投標函件回至開標場所，當眾開啟。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。
- 十二、具下列情事之一者，其投標單均予作廢：
 - (一)不合本須知第三點之投標資格或持農業使用證明書直接送本處及開標場所者。
 - (二)未於規定期限內寄達者。
 - (三)標封、證件封及投標單不依本處發給者(包括影印)。
 - (四)投標單填寫內容錯誤或字跡模糊或塗改未蓋章或不能辨認及破壞不完整者或加註附帶條件者。
 - (五)投標單未蓋章或投標人與所蓋印章不符或印章模糊不能辨認者。
 - (六)證件封內應檢附之投標文件欠缺者，或所繳保證金票面金額不足及票據不合規定者。
 - (七)同一人對同一標的物投寄兩張以上標單，或同一標封內投寄兩標以上者。
 - (八)標封未封口及封口破損可疑，足以影響開標決標者。
 - (九)標封書寫姓名、住址及任何記號或蓋章者。
 - (十)標封寄至指定郵政信箱以外處所或本處或持送開標場所者。
 - (十一)其他未規定之事項，經監辦(標)人認為依法不合者。以上各項如於決標後始發現時仍應作廢，但應依照最高標之標價中所投次高標者協議承購，以下類推至第三高標者為限。
- 十三、開標結果以有效標所投標價達底標之最高標價為得標，倘僅一人投標，其所投標價達公告底價者，亦得決標；如多數人投標其最高標價有二標以上金額相同時，當場由主持人以抽籤決定之，其餘者依序列為次高標。
- 十四、標售之房地按最高標價依下列順序承購：
 - (一)依法律規定有優先承購權者。
 - (二)標售公告中指定有優先承購權者。
 - (三)最高標價之投標人。
 - (四)次高標價之投標人。

(五)第三高標價之投標人。

十五、具有下列情事之一者，其所繳保證金應予沒收：

(一)得標後逾期不繳納價款者或自願放棄得標權利者。

(二)依投標單所填住址無法送達或投標人藉故拒收得標通知經郵局兩次退回者。

(三)所投標價低於標售公告底價者。

十六、投標人所繳保證金依下列處理：

(一)得標人之保證金抵為應繳價款之一部份。

(二)未得標人之保證金除有第十五點規定沒收外，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，投標單所蓋原印章向本處無息領回原票據，如係委託他人代領，應出具委託書(應蓋投標單所蓋印章)受託人並攜帶身分證及印章。

(三)如該標的物為優先購買人主張承購，該保證金於優先購買人繳款承購後，由本處通知得標人依照前款規定手續無息領回。

十七、凡照現狀標售之房地，如有原使用之一切權利義務關係，概由得標人自行負責處理，不得向本處要求任何補償。

十八、刊登報紙之公告，如有錯誤或文字不清，應以本處之公告為準。

十九、開標當日，如因上級機關對本標售案臨時有所指示，或本處認為停止開標為適當者，本處得當場宣布緩期開標或作廢退還原標函另行公告標售，投標人均不得異議或請求任何補償。

二十、得標人應於得標二十日內繳清所標購價款，逾期即予依照第十五點之規定沒收所繳保證金，並另與次高標者協議依照最高標價繳款承購，以下類推至第三高標者為限。

二十一、標售之房地具有優先購買權者，應依照最高標價，優先承購，並於接到通知後十日內(耕地十五日內)，以書面表示優先承購，逾期即視為棄權論，如未於本處規定期限內繳清全部價款及所積欠租金或使用費者，仍視為放棄優先購買權，即通知得標人依照第二十點之規定辦理承購(繳款日期以本處通知為準)。

二十二、得標人於得標成立後應負擔當月起之賦稅及工程受益費。

二十三、得標人不得將標購之房地於移轉登記完成前轉讓權利或變更得標人名義。

二十四、標售土地面積，以地政機關登記簿為準，如有增減時，應以得標總價按比率多退少補，但經辦妥產權移轉登記後再有增減者，一律不退補價款，但其他第三人請求任何補償時，得標人應自行負責與本處無

關，得標人不得異議。

二十五、得標人繳清價款後，除照現狀交付標的物外，如有地上物或被占用情事者，應由得標人自行負責處理，並應於領得產權移轉證明等有關文件後一個月內依照規定向地政機關辦理產權移轉登記，所需一切登記費用均由得標人負擔，至於應繳稅款依規定各自負擔(標購耕地未檢附農業使用證明書者，得標人應負擔土地增值稅及罰款)。

移轉登記申報土地增值稅得按當年期政府公告現值或實際成交價格申報，如因逾期辦理或決標後適遇政府調整土地公告現值，致增加增值稅等負擔時，其增加部份概由得標人自行負責，得標人不得異議。

二十六、標售之房地於得標後，如因法令規定而不能移轉登記時，本處得解除契約並將所收價款無息退還，得標人不得異議或請求任何補償。

二十七、投標人如有任何疑問應在開標前詢問，由本處解釋之，如有其他臨時規定事項，本處得另公告或開標當場宣佈，投標人不得異議。