

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。