

嘉義縣政府標售  
「擴大縣治所在地第一期發展區」  
區段徵收土地各項說明資料

- 一、投標須知
- 二、變更「擴大嘉義縣治所在地第一期發展區」細部計畫（土地使用分區管制要點通盤檢討）土地使用分區管制要點
- 三、「擴大嘉義縣治所在地第一期發展區」都市設計準則（節錄商業區部分）

## 嘉義縣政府標售

### 「擴大嘉義縣治所在地第一期發展區」區段徵收土地投標須知

#### 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法人及自然人均可參加投標（未成年人標購土地應依法繳納贈與稅）。外國人參加投標應受土地法第 17 條至第 24 條規定之限制。

#### 二、領取投標書類及時間：

具有投標資格者，均可於本府標售公告之日起，至開標前一日止，在辦公時間內，向本府地政處免費領取。

#### 三、保證金：投標人應按照公告標售土地清冊所列之保證金繳納。

#### 四、投標人應於投標前親赴現場察看，並可自行洽主辦單位了解或都市計畫主管機關查閱有關資料。

#### 五、投標方式與手續：以郵遞投標為限。

（一）投標人應填投標單，每一投標單以一個標的物（即一筆土地）為限。所書寫標價金額「每平方公尺單價」應用中文大寫，如為自然人者應於標單上填明姓名、出生年月日、國民身分證統一號碼、住址，並加蓋印章（如為未成年人應填載法定代理人姓名、出生年月日、國民身分證統一號碼及住址，並加蓋印章）。

（二）投標人如為法人者，應在投標單填明法人名稱、法定代理人姓名、出生年月日、國民身分證統一號碼及主管官署核准登記文件字號並加蓋法人印信與法定代理人印章。

（三）如兩人以上共同投一標的物，本府標單之「投標人姓名」欄位不足填列時，應由投標人比照該欄格式另填，附共同投標人名冊，黏貼於投標單頁後，並詳細載明投標人姓名及個人取得之權利範圍，權利範圍未填列者，視為平均持分，並於騎縫處加蓋共同投標人印章。

（四）投標應繳之保證金，照公告應繳保證金金額繳付，並限用左列票據：

1、各行庫、信用合作社及農、漁會信用部所開之劃線保付支票。

2、各行庫、信用合作社及農、漁會信用部所開之保付支票或本票。

前項支票或本票，毋需載明受款人，如載明受款人時，應以執行標售機關（嘉義縣政府）為受款人，連同填妥之投標單（限一封一標）及標購

土地地價款繳納方式申請單，裝入本縣「擴大嘉義縣治所在地第一期發展區」區段徵收土地投標專用信封「內封」，並在內封內書寫投標土地段別及地號，封好後裝入投標專用信封「外封」，並妥慎密封，用掛號函件，於開標前一個小時寄達（投標人應自行評估寄達時間，逾時主辦單位不負任何責任，凡經寄出之標單，不得以任何理由申請更改、作廢或退還）本府指定之「嘉義縣朴子郵政第十一號信箱」。

(五) 投標以掛號郵寄為限，直接送達出售機關者恕不受理，於開箱後逾期寄達者不予受理，原件退還。

#### 六、投標決標：

開標時依本府標售公告所定之日期、時間及地點，由開標人員先行驗明標封無損後，當場當眾開標決標，以各該標售土地所投標價，超過標售底價之最高價為得標（如一筆土地僅一人投標，其標價與底價相同者亦為得標），如最高標價有二標以上金額相同時，由主持人當場抽籤決定其中一人得標，投標人不得異議。

#### 七、參觀開標：

投標人以自然人投標時憑國民身分證，以公法人投標時憑法定代理人或其受託人之國民身分證；以私法人投標時，憑主管官署核准登記文件及法定代理人或其受託人之國民身分證及投寄投標單之掛號郵寄執據，於標售公告所定開標日期時間前半小時進入開標場所，參觀開標及聽取決標報告。

八、投標作廢：具左列情事之一者，其投標標單作廢，保證金依本須知第十點規定發還外，其餘投標書類存案備查。

(一) 不合本須知第一點投標資格者。

(二) 郵遞投標之掛號函件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) 所附保證金之金額不足，或所附之保證金票據不合規定者。

(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) 投標人之掛號函件寄至指定郵政信箱以外之處所，或持送開標場所者。

(六) 填用非本府發給之投標單。

(七) 投標單所填之土地標示、投標金額、投標人姓名書寫錯誤、塗改未蓋印信、挖補或印章與姓名不符者。

- (八) 每一投標單填寫土地超過一筆以上者。
- (九) 同一人對同一標的物投遞二封以上之投標單者。
- (十) 投標單不按規定內容填寫或加註附帶條件或內容模糊不明者。
- (十一) 其他未規定之事項，經監標人認為依法不合者。

前項各款，如於決標後始發現時，仍應作廢，除退還已繳納之保證金或土地價款外，另由主辦單位重新標售，得標人不得異議。

九、沒收保證金：具左列情事之一者，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土地價款者；或自願放棄得標權利者。
- (二) 投標單所填住址與實際不符，致使得標通知無法送達，或投標人因故離家外出，藉故拒收得標通知，經郵局退回，視為自願放棄得標權利。
- (三) 投標金額低於標售公告所列標售底價者。
- (四) 決標後，經證明得標人之資格證明文件係偽造者，其已繳納之土地價款及保證金均予沒收，並依法送辦。

十、發還保證金：

投標人所繳保證金，除有前第九點各款情事及保留最高標之保證金備抵繳土地價款外，其餘均於開標後當日或翌日（以辦公時間為準）憑投標人國民身分證、投標單原蓋印章或投寄投標信封之郵局掛號執據無息發還，如係委託他人代領或法人指派人員領取時，應出具委託書，委託人及受託人之國民身分證、印章或其它證明文件；保證金未當場領回者，本府得依公文處理程序發還。

十一、繳納地價款之方式：

- (一) 本標售土地得標土地價款分下列三期繳納：

第一期：保證金充作土地價款。

第二期：得標人於開標日起 90 日內，再繳納保證金與土地價款 30% 之差額。

第三期：得標土地價款之 70% 可分下列甲、乙兩案繳納，投標人應於標購土地地價款繳納方式單內認採一種並加蓋印章。

1、甲案：一次繳清者。

- (1) 得標人接獲本府辦理土地產權移轉通知日起 60 日內，繳清全部之得標土地價款。

(2) 得標人於繳清價款後，發給產權移轉證明書，由得標人依法辦理產權移轉登記，所需規費及代書費由得標人自行負擔，並自得標之日起一切之稅賦均由得標人自行負擔。

2、乙案：申請貸款者（申請人必須符合申貸銀行有關徵信及放款規定）。

(1) 得標人接獲本府辦理土地產權移轉通知日起 10 日內，備妥貸款所需之文件，自行選定貸款銀行提出申請。得標人對於貸款銀行之徵信調查暨授信條件規定應予配合辦理，並於銀行核准貸款後，逕向貸款銀行辦理各項貸款契據之簽約對保手續。

前項對保手續若未能於接獲本府辦理土地產權移轉通知日起 60 日內辦妥時，得標人應改依甲案方式一次繳清；逾期未繳納者，除不可歸責於得標人之事由外，沒收已繳納之地價款及保證金。

(2) 得標人應以所標購土地設定第一順位抵押權予核貸之行庫為擔保，其有關貸款期限、利率、還款方式及其他事項，請逕向自行選定貸款之行庫洽詢。

(3) 得標人依上開規定繳清地價後（或完成貸款手續），由本府先行核發產權移轉證明書。得標人應備妥相關文件於一個月內會同貸款銀行辦理所有權移轉及抵押權設定登記，所需規費及代書費等均由得標人負擔，並自得標之日起一切之稅賦均由得標人自行負擔。

(4) 辦妥抵押權設定後，應即由貸款銀行逕將貸款金額直接撥付本府設於台灣銀行太保分行縣庫內（戶名：嘉義縣縣庫總存款戶、帳號：067038000001），得標人不得領出。貸款銀行應於撥付時，通知本府及貸款人（即得標人）。

(二) 上述得標土地各期之價款如未按期繳納，其所繳保證金及已繳納之地價款，本府不予發還，該筆土地由本府重新辦理標售。

(三) 上述第二期與第三期土地價款，本府認為必要時，得請得標人同時繳納，不受時間重疊之限制，得標人不得異議。

十二、標售之土地於標脫後，土地之面積，應以土地登記簿記載者為準。如有增減時，並按得標當時之得標單價多退少補（不加計利息），得標人不得異議。

十三、得標人依規定繳清地價款後，由本府發給產權移轉證明書，得標人依規

定於一個月內向所屬地政事務所辦理產權移轉登記，所需費用均由得標人自行負擔，並依地籍測量實施規則規定，向地政事務所申請鑑界複丈點交土地。

- 十四、本區土地以現況標售，得標人於得標後，不得要求任何補償或增設公共設施。
- 十五、得標之土地內各項公共設施工程（如私設道路、排水、電力、電信、自來水、污水管等管線工程等等）應由得標人自行設置，本府不另予設施。
- 十六、得標人申請建築應按本府變更「擴大嘉義縣治所在地第一期發展區」細部計畫（土地使用分區管制要點通盤檢討）計畫書土地使用分區管制要點及都市設計審議規範規定辦理。
- 十七、倘遇特殊原因，不克如標售公告所定日期開標時，本府得臨時公告延期開標，並得分別先行退還所寄投標函件，投標人不得異議。
- 十八、本須知如有補充事項，本府得於開標前經與監標人員商妥後列入紀錄當眾宣佈，但補充事項應不得違背本須知規定。
- 十九、開標時倘有疑義或發生問題時，由本府招標主辦單位當場依有關法令規定辦理或請求上級核示解決。
- 二十、其他規定詳見「變更擴大嘉義縣治所在地第一期發展區細部計畫（土地使用分區管制要點通盤檢討）計畫書」（如附件一）及「擴大嘉義縣治所在地第一期發展區開發設計準則（節錄）」（如附件二）。  
前項附件一以經濟發展處之公告為準。
- 二十一、刊登報紙之公告如有錯誤或文字不清，應以本府門首公告為準。