

行政院農業委員會農田水利署臺中管理處

標售農田水利事業作業基金非事業用不動產投標須知

一、標售之不動產，由投標人自行至現場參觀。標售土地得否建築使用，應由投標人自行依建築法規評估。各項權利登記、都市計畫等事項，均應逕向有關機關查證，得標後，不得提出任何異議。

二、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。

前項外國人民參加投標，應受土地法第十七條及第二十條之限制；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。

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，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。

三、投標單之填寫，應依下列規定：

（一）以毛筆、自來水筆、原子筆書寫或機器打印。

（二）投標金額以中文大寫書寫，單位為「元」，且不得低於標售底價。

（三）填妥標號、投標人資料（自然人應註明姓名、出生年月日、國民身分證統一編號、外僑居留證或外國護照號碼、國內連絡電話及住址；法人或其他權利主體應註明名稱、地址、電話號碼及營業人統一編號或經權責單位核發許可文件字號暨法定代理人姓名。上述權責單位包含寺廟登記主管機關及行政院設立或指定之機構或委託民間團體；外國法人應加填在臺灣地區送達代收人。）、標的物、投標金額及附件，並蓋章。

（四）投標人為未成年人，應由法定代理人於投標單內簽名並蓋章（父母均應列為未成年人之法定代理人，如有協議或經法院判決確定對於未成年子女權利義務之行使或負擔，並辦妥戶籍登記者，僅需列任監護人之父或母，並應檢附戶籍資料）。

投標人如有代理人者，應填寫代理人資料。外國法人應加填在國內代理人之姓名、出生年月日、國民身分證統一編號、連絡電話及住址。

（五）二人以上共同投標時，應註明各人承購持分，未註明者，視為均等，並指定一人為代表人，未指定者，以投標單所填寫第一人為代表人，投標人不得異議。

四、投標人就本標售案，係屬公職人員利益衝突迴避法第二條或第三條所稱公職人員或其關係人者，應一併填附「公職人員利益衝突迴避法第十四條第二項公職人員

及關係人身分關係揭露表」(電子檔置於法務部廉政署網站/防貪業務專區/利益衝突/身分揭露及公開專區項下),如未揭露者,依同法第十八條第三項處罰。

五、投標人應繳投標保證金繳納方式：

- (一) 投標保證金限以經政府依法核准於國內經營金融業務之銀行、信用合作社、郵局及農會為發票人及付款人,且受款人欄位為「**臺中農田水利事業作業基金 401 專戶**」或空白之劃線支票或保付支票,或郵政匯票繳納。
- (二) 投標保證金票據之受款人非「**臺中農田水利事業作業基金 401 專戶**」者,應經受款人背書且票據上不得記載禁止背書轉讓。

六、除本標售公告另有規定外,投標人可於開標當時到場參觀。

七、開標及決標：

- (一) 由本處派員於開標時間當眾點明拆封,並就各標號最高標價及次高標價者進行審查,經審查有投標無效者,則按標價高低依序遞補審查,並逐標公布所有投標人及投標金額。
- (二) 開標進行中,如投標人與本處或投標人間發生爭議時,由主持人會商監標人裁決後宣布之,投標人不得異議。
- (三) 停止招標一部或全部不動產時,由主持人於開標時當場宣布,投標人不得異議或請求任何補償。標封所載投標標號已停標者,標封原件以郵寄方式退還,或依標封所載投標人或其委託人持憑身分證明文件及交寄投標單函件之郵局掛號執據到場領回;標封格式與本處規定之格式不符或標封所載投標人姓名、地址、標號缺漏或無法辨識者,以投標單所載標號為準,停標不動產之投標保證金票據併同投標單由投標人領回,領回方式比照本須知第九點規定。
- (四) 有下列情形之一,投標無效:
 - 1.未於規定期限寄達者。
 - 2.投標單及投標保證金票據,二者缺一者。
 - 3.投標保證金金額不足或其票據不符本須知第五點規定者。
 - 4.投標單所填金額錯誤、字跡模糊無法辨識,或未中文大寫、或經塗改未認章、或雖經認章而不能辨認,或破壞不完整及加註附帶條件者。
 - 5.未依本須知第三點第一至四款規定投標者。
 - 6.投標單所填標的物、姓名,經主持人及監標人共同認定無法辨識者。
 - 7.投標單格式不依本處發給者。
 - 8.投標保證金票據之受款人非「**臺中農田水利事業作業基金 401 專戶**」,且未經所載受款人背書或有禁止背書轉讓之記載者。
 - 9.同一人對同一標的物投寄二張以上投標單,或同一標封內投寄二標以上

者。

- 10.投標信封未封口及封口破損可疑，足以影響開標決標者，以及投標外信封書寫姓名、住址及任何記號或蓋章。
- 11.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。
- 12.投標人資格不符規定者。

(五) 決標：

- 1.以有效投標單中，投標金額最高者為得標人，次高者為次得標人。如最高標者有二標以上金額相同者，應當場由主持人以抽籤方式決定得標人及次得標人。次高標者有二標以上金額相同時，比照辦理。
- 2.標售之房地按最高標價依下列順序優先承購：
 - (1)依法律規定有優先承購權者。
 - (2)標售公告中指定有優先承購權者。
 - (3)最高標價之投標人。
 - (4)次高標價之投標人。
- 3.決標後，標售之不動產如第三人有優先購買權，得依照得標人之標價及本須知所定之其他條件優先購買，並於通知送達後 10 日內（耕地 15 日內），表示是否優先購買，如逾期表示者或未表示者，視同放棄其優先購買權，由本處通知得標人辦理購買。若優先購買權人於上開期限內表示購買時，即通知得標人無息領回保證金，得標人不得為任何異議。
- 4.得標人應於得標後 20 日內（第三人若有優先購買權，則於本處依前項規定通知得標人辦理購買後 20 日內）繳清所標購價款。
- 5.優先購買權人有二人以上，皆主張優先購買權，除法律另訂有優先購買順序外，以公開抽籤方式決定；
- 6.如居住在國外之優先購買權人主張其權利，須取得駐外單位核發授權書，由被授權人依第三款規定辦理承購事宜。

八、有下列情形之一者，買賣契約關係不待本處解除即消滅，得標人依本須知第五點第一款規定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：

- (一)得標人放棄得標。
- (二)逾期未繳清價款。
- (三)依投標單所填投標人或代理人（或法定代理人）住址寄送之通知書無法送達或被拒收。

得標人有前項情形，本處通知次得標人按得標人之標價承購，如次得標人未於通知後 20 日內繳清價款，視為棄權。

九、投標保證金於開標後，除得標人外，其餘應由未得標人持憑交寄投標單函件之郵局掛號執據及與投標單內所蓋相同之印章，無息領回；或由未得標人出具委託書

委託受託人（應附身分證明文件）持憑交寄投標單函件之郵局掛號執據領回。

前項委託書所蓋印章應與投標單相同。

十、標售不動產，於得標人繳清全部價款後按現況交付得標人，不辦理點交，如有地上物或被占用情形，應由得標人自行負責處理，不得向本處要求任何補償或賠償，並不得主張有關權利或物之瑕疵及債務不履行之權利。得標人如有申請標售不動產鑑界需求應自費辦理。標售不動產原使用之一切權利義務關係如地上物或被占用情事等，概由得標人自行處理並負擔相關費用，不得向標售單位請求補償。

十一、得標人繳清價款後，所需一切登記費用、應繳稅款及各項費用依下述規定負擔：

（一）除公告及附表另有公告外，買賣不動產之標售當月前之工程受益費及交屋前之水電費，由本處負擔。

（二）買賣不動產之契稅、議價當月起之工程受益費、接（復）水、電、瓦斯費用、公證及監證費、印花稅、一切登記之規費及代書費用，概由得標人負擔。如有大樓管理費（包含公共水、電費，以下同），自繳清價款次日起，由得標人負擔，本處已先行繳付部分，得標人應於繳納價款時一併繳納。

（三）地價稅、房屋稅由課徵名義人負責繳納當年度之稅捐。但本處為課徵名義人，如係因得標人逾期辦理產權移轉登記所致者，當年度之地價稅、房屋稅則應由得標人負擔，不得異議。

十二、得標人即為買賣契約買受人，並為所有權移轉登記之權利人，不得要求變更名義。

十三、承購人身分如經地政機關審核無法取得不動產，或因法令規定而不能移轉登記時，由本處解除買賣契約，無息退還已繳價款，並撤銷原發給之產權移轉證明書，標售標的物由本處另行處理。

標售之不動產倘日後查證屬標售時依法不得私有之情形，致買賣契約及移轉所有權之物權行為無效，經依法塗銷移轉登記時，由本處無息退還已繳價款，標售標的物由本處另行處理。

十四、標售之不動產面積，應以地政機關之土地或建物登記簿所載者為準。

十五、標售公告，視為要約之引誘，但對投標金額最高之投標人，除別有保留外，應視為要約。

十六、本投標須知未列事項，悉依「農田水利非事業用不動產活化收益辦法」相關規定辦理。

十七、補充事項：