

# 羅東竹林計畫區段徵收、宜蘭市生物醫學產業特定專用區暨北津地區市地重劃可建築土地投標須知

一、主辦機關：宜蘭縣政府

聯絡電話：03-925-2140、03-925-1000 轉 1211 至 1222

傳真電話：03-925-1458

網址：<http://land.e-land.gov.tw>

二、委託行銷單位：群璨不動產有限公司

聯絡電話：03-937-4949

傳真電話：03-937-0076

地址：宜蘭縣宜蘭市陽明二路 28 號

標售官網：<http://yilanland.com.tw>

三、投標資格：

(一) 凡依中華民國法律規定許可在中華民國領土內，有購置不動產權利之公私法人及自然人均可參加投標（未成年人標購土地應由法定代理人依法繳納贈與稅）。

(二) 外國人參加投標者，應受土地法第 17 條至第 20 條之限制；大陸地區人民、法人、團體或其他機構，或其於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 69 條及相關法規之限制。

四、投標書類：具有投標資格者，均可於主辦機關標售公告之日起至開標前一日止，在辦公時間內向主辦機關地政處土地開發科或委託行銷單位群璨不動產有限公司領取投標須知、投標單、共同投標人名冊、投標專用封面及退還保證金委託書，或逕至主辦機關地政處網站（網址：<http://land.e-land.gov.tw>） 、 標 售 官 網 （ 網 址：<http://yilanland.com.tw>）下載使用，投標者應自行考慮投標期限。

五、保證金：投標人應按標售土地清冊所列保證金金額繳納保證金。

六、投標方式及手續：

(一) 填寫投標單：

1. 投標人應填投標單，如係數人合資投標者，應將共同投標人名冊，黏貼投標單後面，加蓋共同投標人印章，並詳細載明各投標人姓名、住址、身分證統一編號及各人取得權利範圍，未載明各人取得權利範圍或部分共同投標人取得權利範圍不明者，視為均等，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. 投標人應於投標單上填明投標標的物、標售底價、投標標價、保證金金額（以上投標標價、保證金金額均應以中文大寫書寫）、投標人姓名（投標人為未成年者，應填載法定代理人；投標人如為法人，應填明法人名稱、代表人或負責人姓名）、出生年月日、住址、身分證字號（或統一編號），並加蓋印章。
- (二) 投標人應繳之保證金，限用各行庫、鄉鎮市農漁會、信用合作社、郵局開具以「宜蘭縣政府」為受款人之劃線支票或本票或保付支票，連同投標單裝入投標信封，用掛號函件或親自送達，於信箱開啟前寄（送）達宜蘭縣宜蘭市縣政北路1號，宜蘭縣政府地政處投標信箱。
- (三) 投二標以上者，各標應分別填寫投標單及分別繳付保證金，不得併填一張標單，並應一標一信封。
- (四) 投標信封請使用 A4 標準信封，黏貼主辦機關提供之「投標專用封面」。
- (五) 自然人請檢附身分證明文件影本，法人需檢附公司設立(變更)登記表或抄錄本，一併裝入投標信封內備查。
- (六) 如無法親自到場辦理核退保證金票據者，請填寫退還保證金委託書一併裝入投標信封內。
- (七) 逾信箱開啟時間寄（送）達者無效，原件退還。投標函件一經寄（送）達指定之投標信箱，不得以任何理由要求撤回、更改內容或作廢。

七、開標決標：

- (一) 開標日期及地點：104年9月10日上午10時整於主辦機關文康中心辦理開標（開標當天如因故停止上班，順延至次一上班日，同一時間及地點，不另行通知開標），開標時由主辦機關派員會同監標人員前往指定之投標信箱取出投標函件，於開標場所先行驗明完封無損後，當場當眾開標。
- (二) 收件截止時間：104年9月10日上午9時50分信箱開啟前。專人遞送投標標件者，先行至主辦機關秘書處文書科押註送達時間，再至文書科右側標件投遞場所投入主辦機關地政處之專用信箱，逾期或未依規定投遞視為無效標。
- (三) 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，由在場之最高標投標人當場填寫比價單密封後再比價，以出價較高者為得標，但不得低於原標價。辦理比價時，未到場者視為棄權；如僅一人到場時，則以所投標價為得標；如投最高標者均未到場時，由主持人當場抽籤決定得標人。

八、參與開標：投標人得於標售公告所定之開標日期、時間，參觀開標及聽取決標報告。

九、得標人辦理產權移轉登記，登記名義人以得標人為限。

十、具有下列情事之一者，其投標作廢：

- (一) 不合本須知第三點之投標資格者。
- (二) 投標之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。
- (三) 所附保證金非為即期支票或不合規定或金額不足或為個人支票未經銀行保付者。
- (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投標信箱以外之處所，或親送開標場所者。
  - (六) 填用非主辦機關或委託行銷單位當次發給或標售官網、主辦機關地政處網站下載之「投標單」及「投標專用封面」者。
  - (七) 投標專用封面未填寫投標標售編號者。
  - (八) 投標單所填之土地標示、投標人姓名與投標專用封面（信封）不符者。
  - (九) 投標單未按規定內容填寫，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印章或所蓋印章模糊不清無法辨認或漏蓋印章或印章與姓名不符者，或投標標價未以中文大寫填寫或塗改者。
  - (十) 同一標封內附入二標以上之投標單或每一投標單填寫投標標物超過一筆者。
  - (十一) 投標之函件，逾規定時間寄（送）達者。
  - (十二) 投標標價低於標售公告所列標售底價者。
  - (十三) 其他未規定之事項，經主持人及監標人共同認為依法不合者。
- 前項各款，如於決標後始發現時，仍作廢，該作廢投標單如係最高標者撤銷決標，由主辦機關另行公開標售。

十一、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) 得標後不按規定期限繳納價款者，或自願放棄得標權利者。
- (二) 投標單所填投標人之住址與實際不符，致使得標通知無法送達或投標人拒收，經郵局退回，視為自願放棄得標權利。

十二、發還保證金：投標人所繳保證金，除有第十一點各款情事不予發還外，其得標人之保證金保留備供抵繳價款，其餘未得標者，均於開標後（以辦公時間為準）憑投標人身分證、投標人原用於投標單之印章，無息發還。如無法親自到場辦理核退保證金票據者或法人指派人員領取者，請出具退還保證金委託書（加蓋原投標用印章）及受託人之身分證、印章或其他證明文件等委託他人代為辦理發還手續。

十三、得標人應於決標（以主辦機關通知得標發文日）之次日起 45 日內，一次繳清價款，逾期不繳納者，視為放棄得標權利，其所繳之保證金不予發還，該筆土地由主辦機關重新公告標售。

十四、貸款方式：

（一）得標人如需以標得土地向金融機構（以下簡稱貸款銀行）辦理抵押貸款繳納價金者，應於得標之次日起 5 日內，自行覓妥行庫辦理長期低利貸款，向主辦機關提出申請，由主辦機關函知欲申辦之貸款銀行核辦。貸款銀行原則上應於決標後之次日起 30 日內核定是否准貸，並將結果通知得標人及主辦機關。

（二）經核准貸款者，貸款銀行應同時將土地登記申請書（他項權利）及抵押權設定契約書送達主辦機關辦理登記事宜（相關規費均由得標人負擔）。貸款銀行應於抵押權設定登記完成並接獲他項權利證明書後 3 日內將全部價款一次撥付主辦機關指定之專戶，逾期撥款者，應按該銀行基本放款利率加計利息。

（三）貸款銀行未核准貸款者，得標人仍應依原定繳款期限內一次繳清價款，否則視同放棄得標權利，得標人不得異議。

（四）公司與自然人為共同得標人者，須以公司營業項目或公司章程訂有「得對外保證者」為限，否則不得以標得之土地供為擔保，向貸款銀行辦理貸款。有關貸款條件及額度，應由貸款銀行依其規定核定。

十五、本次土地以現況點交，得標人於得標後，不得要求任何補償、增設公共設施或其他工程施作，俟土地所有權移轉登記完竣後，由主辦機關擇日辦理現場點交。

十六、得標標的之產權移轉登記及抵押權設定登記由主辦機關協助向當地登記機關辦理，所需費用均由得標人負擔。

十七、標售之土地於決標後，土地移轉面積如有不符，應以登記機關實際測量登記面積為準，並按得標價計算單價多退少補（不加息）。

- 十八、在開標前倘因特殊原因而情事變更，主辦機關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。
- 十九、本須知如有補充事項，主辦機關得於開標前與監標人商妥後，列入紀錄當眾聲明，但補充事項應不違背本須知之規定。
- 二十、本須知之文句如有疑義，其解釋權歸主辦機關，投標人不得異議。
- 二十一、投標人應於投標前自行前往現場勘看標售土地，並洽地政及都市計畫單位查閱相關資料（請洽宜蘭縣政府建設處城鄉計畫科詳閱都市計畫說明書或至該處網站閱覽，網址：<http://up.e-land.gov.tw>），或洽委託行銷單位群璨不動產有限公司，將安排每週二、四、六下午2時，統一前往現場帶看標售土地。
- 二十二、請投標人詳讀本投標須知並前往主辦機關建設處城鄉計畫科詳閱都市計畫說明書，投標前請事先徵詢建築師之意見，預為規劃配置，除可歸責於主辦機關作業疏失之責任外，不得以任何理由事先要求標單作廢，得標後不得以任何理由要求減價或退還保證金。
- 二十三、本標售之土地使用分區管制要點，依「變更羅東都市計畫（竹林地區）細部計畫（第一次通盤檢討）（第一階段）案」、「擬定宜蘭市都市計畫（生物醫學產業特定專用區）細部計畫案」、「擬定宜蘭市都市計畫（北津地區）細部計畫案」計畫書內容規定。
- 二十四、全份招標文件包括：
- （一）投標須知（共6頁）。
  - （二）投標專用封面（共1頁）。
  - （三）投標單（共1頁）。
  - （四）共同投標人名冊（共1頁）。
  - （五）退還保證金委託書（共1頁）。
- 二十五、本須知規定，如有未盡事項，悉依相關法令及主辦機關相關規定辦理。