

檔 號：

保存年限：

連江縣政府 公告

發文日期：中華民國109年12月14日

發文字號：府授財字第1090052381A號

附件：連江縣縣有不動產投標須知、標售房地附頁、投標封、投標單



主旨：公告標售本縣北竿鄉午沙段26、26-1地號及7建號(北竿鄉塘岐村1號)縣有非公用房地，歡迎踴躍投標。

依據：連江縣縣有財產管理自治條例及連江縣縣有房地出售作業要點規定辦理。

公告事項：

- 一、投標方式：採郵遞方式投標，請於投標截止時間前，將投標單及保證金票據密封後用掛號函件於開標前一日寄達連江縣南竿鄉清水村139號1樓(連江縣財政稅務局)。逾期寄達者，辦理原件退還。
- 二、投標截止時間：開標日期前1日下午5時30時。
- 三、開標時間：109年12月30日下午2時30分在本府一樓貴賓室當眾開標，當天如因颱風或其他突發事故停止上班，則順延至恢復上班之第一個下午2時30分同地點開標，且不另行公告。
- 四、開標地點：本府一樓貴賓室(連江縣南竿鄉介壽段76號)。
- 五、付款方式：得標人應於接到繳款通知之次日起30日內繳清價款。
- 六、本公告所標示不動產一律照現況辦理標售，點交方式以書面點交為原則。投標人應逕赴現場勘查清楚，其界址以地政機關地籍圖為主，相關建築使用，依建築及都市計畫相關法規



辦理。

- 七、標售土地之都市計畫使用分區，係依當地縣、市政府或主管機關核發之都市計畫使用分區證明書，有關土地使用管制、地籍資料，請投標人自行向當地縣、市政府或主管機關、地政機關查詢。(本案檢附該項資料僅供參考)
- 八、本公告其他有關事項詳見投標須知，公告事項及投標須知之文句如有疑義，解釋權歸本府，投標人不得異議。
- 九、本公告刊登事項及內容如有增刪變動者，以招標機關公告網站為準。
- 十、不動產標示、底價即應繳納之保證金，詳如公告附頁，有意者請逕上本府網站查詢。相關網址：<https://www.matsu.gov.tw/>。



縣長 劉增應

連江縣標售縣有非公用不動產投標須知

- 一、 本次標售不動產之標示、面積、都市計畫使用分區或非都市土地使用分區及使用地類別、標售底價及投標保證金金額，詳如附表。
- 二、 本次不動產已於109年12月14日在本府公告（布）欄及馬祖日報公告標售，並訂於109年12月30日下午2時30分在本府一樓貴賓室當眾開標，當天如因颱風或其他突發事故停止上班，則順延至恢復上班之第一個下午2時30分同地點開標，且不另行公告。
- 三、 標售之不動產，由投標人自行至現場參觀。得否建築使用，應請自行依建築法規評估。
- 四、 凡法律許可在中華民國領土內購置不動產之公、私法人及自然人均可參加投標。如標售之土地，另有其他法令規定，須具備特殊資格條件限制取得者，應符合該法令之規定。
- 五、 投標人就本標售案，係屬公職人員利益衝突迴避法第2條或第3條所稱公職人員或其關係人者，請一併填附「公職人員利益衝突迴避法第14條第2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/業務宣導項下），如未揭露者，依同法第18條第3項處罰。
- 六、 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，並不得低於標售底價。

(三) 填妥投標人姓名、出生年月日、身分證統一編號、住址、電話號碼，

法人應註明法人名稱、地址、電話號碼及法人統一編號或經權責單位核發之許可文件字號暨法定代理人姓名，並註明投標人之代理收件人姓名住址。

(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）。

(五) 二人以上共同投標時，應註明各人應有部分，否則即視為均等；並

指定一人為代表人，未指定者，以投標單所填之第一人為代表人，投標人不得異議。

(六) 外國法人應加填在中華民國之送達代收人。

七、投標人應繳投標保證金及繳交方式：

(一) 投標保證金：金額按標售底價百分之十計算（計至千位）。

(二) 投標保證金，限以下列票據繳交：

1、經政府依法核准於國內經營金融業務之銀行、信託投資公司、信用合作社、郵局、農會或漁會為發票人及付款人，且受款人為連江縣政府或空白之劃線支票或保付支票。

2、郵政匯票。

八、投標人依下列方式密封投標單函件後，以郵遞方式，用掛號函件於開標前一日寄達連江縣南竿鄉介壽村 76 號連江縣政府(連江縣財政稅務局)。逾期寄達者，辦理原件退還：

(一) 投標人自備信封，將投標單及投標保證金票據裝入信封內密封後，填寫投標專用標封黏貼於信封上。

(二) 每一信封以內裝單一標號投標單及投標保證金票據為限。

投標人一經投標後，不得撤標；得標後僅得以其為得標不動產之登記名義人。

九、投標人可於開標當時到場參觀。

十、開標決標：

(一) 本府派員會同監標人員於開標時當眾點明拆封，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其投標金額。

(二) 有下列情形之一，投標無效：

1、投標單及投標保證金票據，二者缺其一者。

2、投標保證金金額不足或票據不符本須知第七點規定者。

3、投標單所填投標金額經塗改未認章、或雖經認章而無法辨識、或低於標售底價、或未以中文大寫者。

4、投標人為未成年人，其未依本須知第六點第四款規定投標者。

5、投標單所填標的物、姓名，經認定無法辨識者。

6、投標單之格式與本府規定之格式不符者。

7、投標保證金票據之受款人非本府，且未經所載受款人背書或有禁止背書轉讓之記載者。

8、投標人資格不符規定者。

(三) 決標：以有效投標單之投標金額之最高標價者為得標人，次高標價者為次得標人。

如最高標價有二標以上相同時，應當場由主持人抽籤決定得標人及次得標人，次高標價者有二標以上相同時，比照辦理。

十一、投標保證金於開標後，除最高標價者外，其餘未得標人之保證金票據，應持憑交寄投標單函件之郵局掛號執據，依下列方式之一，無息領回：

(一) 由未得標人出具與投標單內所蓋相同之印章，到場領回。

(二) 由未得標人或其受託人（應附身分證明文件）出具委託書（所蓋印章與投標單相同）到場領回。

(三) 由未得標人以申請書（所蓋印章與投標單相同），申請自付費用以郵寄或匯款方式領回。

十二、優先承購人或得標人，應於接到繳款通知之次日起三十日內持本府繳款書至指定經收之代理縣庫銀行以現金或即期支票繳清全部價款（所繳投標保證金應抵繳價款）。

有下列情形之一者，買賣契約關係不待本府解除即消滅，得標人依本須知第七點第一款規定應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) 投標人放棄得標者。
- (二) 逾期未繳清價款者。
- (三) 依投標單所填投標人或代理收件人住址寄送之通知書無法送達或被拒收者。

得標人於繳款期限內死亡、喪失行為能力或行為能力受限制者，投標保證金退還予全體繼承人（或指定代表人）、選定監護人或輔助人。

得標人有第二項或第三項之情形，由本府通知次得標人按最高標價承購，並限期繳款，如次得標人不願承購時，則另行依法處理。

得標人或次得標人應依本府通知期限檢附身分證明文件，倘得標人、次得標人資格不符合本須知第四點規定，依本須知第十點第二款第八目規定投標無效，已繳之價款無息退還，標售不動產由標售機關另行處理。

得標人死亡，合法繼承人申請過戶承購，比照本縣縣有房地出售作業要點第三十一點規定辦理。

十三、本次標售不動產有第三人依法有優先購買權而本府負通知義務者，決標後，本府應先行通知優先購買權人於通知送達之次日起十日內，先繳相當於保證金額之價款，以示願意優先承購，餘款於接獲通知之

次日起三十日內一次繳清。逾期未繳清，視為放棄優先購買權，並沒收已繳價款。

十四、標售不動產，於得標人繳清全部價款後十五日內，由本府點交予得標人，但得標人自費鑑界者，不在此限。點交方式以書面點交為原則。標售不動產為原管理機關看管者，由原管理機關辦理點交事宜。標售後之房屋契稅、產權移轉費用及重新接（復）水、電、瓦斯等費用概由得標人負擔，並自本府產權移轉證明書填發日次月起由得標人負擔標售不動產之賦稅（房屋稅、地價稅及工程受益費等）。

承購人身分如經地政機關審核無法取得不動產者，由本府解除買賣契約，無息退還已繳之價款，並撤銷原發給之產權移轉證明書，標售標的物由本府另行處理。

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，由本府無息退還已繳之價款，標售標的物由本府另行處理。

十五、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。但於點交後得標人如發現面積不符，除因地政機關測量登記錯誤者外，得於六個月內自行負擔費用，會同本府辦理複丈。並就更正後增減面積計算差額地價辦理多退少補，逾期不予受理。

前項因地政機關測量登記錯誤，致土地實際面積較出售面積增減時，得自得標人繳款之日起十五年內，依下列規定辦理：

(一) 面積減少者：得標人得檢附同意無息退還該短少土地價款，絕不另行要求其他損害賠償之同意書，申請退還溢繳價款。

(二) 面積增加者：本府應按標售時之底價計算差額地價，請得標人補繳價款。如得標人未補繳，必要時得循司法途徑處理。

第一項差額地價及前項第一款溢繳價款之計算公式為：得標金額除以公告標售面積乘以增減面積；前項第二款差額地價之計算公式為：標售底價除以公告標售面積乘以增加面積。

十六、標售公告，視為要約之引誘，但對出價最高之投標人，除別有保留外，應視為要約。

十七、停止標售一部或全部不動產時，由主持人於開標當場宣布，投標人不得異議。使用內信封且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；未使用內信封、標封格式與本府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十一點規定。

十八、本投標須知未列事項，悉依本府「連江縣縣有財產管理自治條例」及「連江縣縣有房地出售作業要點」規定辦理。

註：本府標售資料刊登網路網址為 <https://www.matsu.gov.tw/>。

附表：

連江縣政府標售縣有房地清冊

土地及房屋

標 號	不動產標示	土地面積 (平方公尺)	土地使用 分區 及使 用地類別 (僅供參考)	標售底價 (元)	保證金 (元)	備註
	房屋門牌 (建號)	建物面積 (平方公尺)	建物構造			
房地 1	連江縣北竿鄉午沙段 26 地號	139.45	住宅區	991,521	100,000	本案訂有租賃契約在案，租期至 109 年 12 月 31 日止，依本府縣有財產管理自治條例第 39 條第 1 項第 3 款規定承租人得照得標價格優先承購。
	連江縣北竿鄉午沙段 26-1 地號	2.80	宗教專用區			
	連江縣北竿鄉午沙段 00007-000 建號(連江縣北竿鄉塘岐村 1 號)	48.15	鋼筋混凝土			

標售房地位置圖

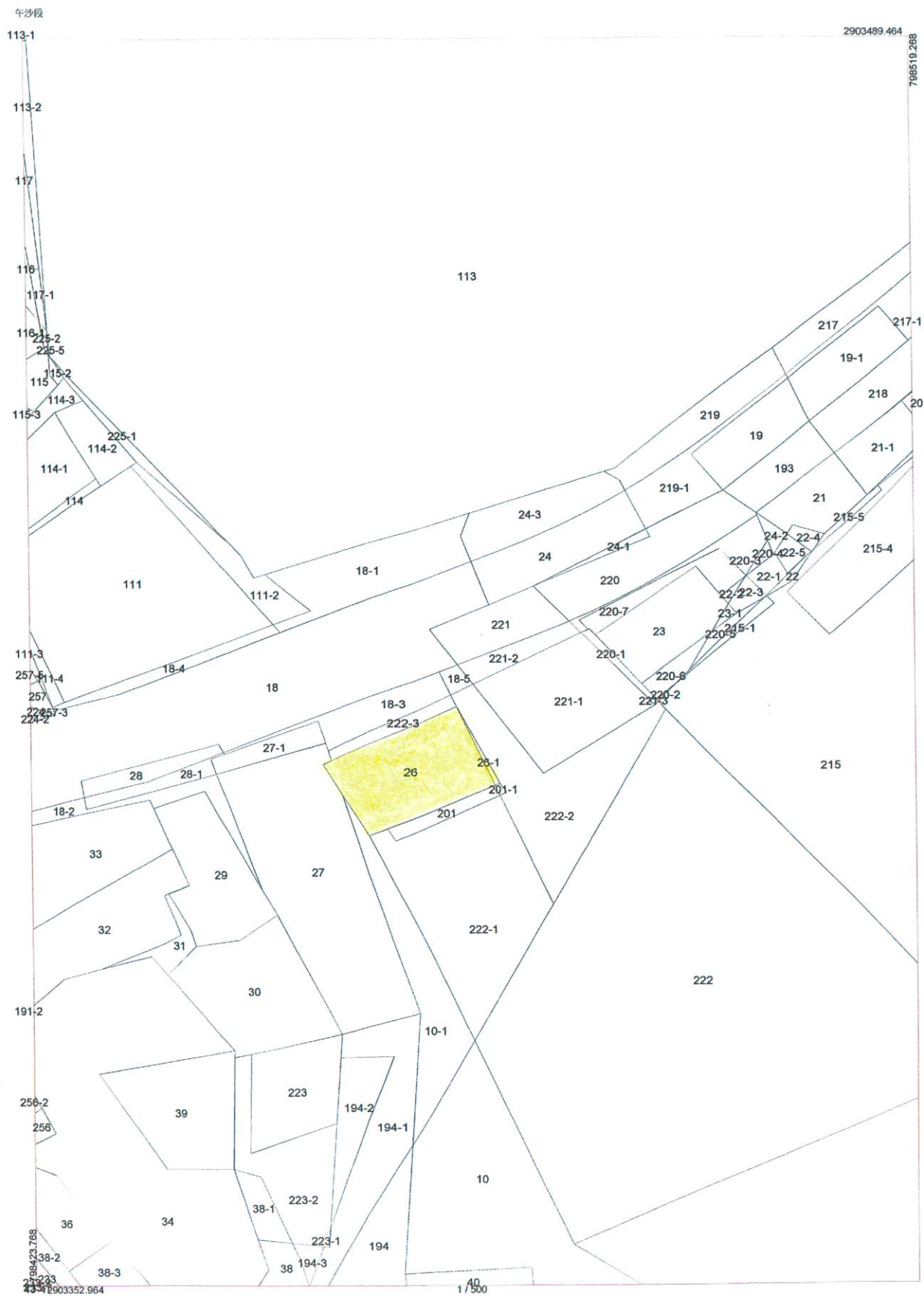
說明:連江縣北竿鄉塘岐村1號(坐落午沙段26 26-1)

地籍圖資網路便民服務系統 查詢日期:2020-08-23

本地籍圖與網路地圖套合僅供參考，不能做為分區使用判定等其它用途。如需即時資料，請使用其它需付費系統(或向地政事務所申請地籍圖謄本)。

比例尺: 1/846





開標日期：109 年 12 月 30 日 下午 2：30 時

投標信封

投標人姓名：
通訊地址：
聯絡電話：

蓋章

(限時掛號)

收件人連江縣政府 啟

(連江縣財政稅務局)

20941 連江縣南竿鄉介壽村 76 號

連江縣

投標封書寫注意事項：

1. 請將填寫完整之標單封及應繳保證金之支票合併裝入投標封內。
2. 投標封應以限時掛號或快捷郵件投寄。
3. 投標封正面投標人姓名、地址、電話應填寫完整並加蓋投標人印章。
4. 投標封背面封口處應密封並加蓋投標人相同之印章。
5. 本投標封樣式得自行影印或由網路下載使用，並黏貼於信封正面，惟紙張規格須為 A4。

連江縣政府標售非公用不動產投標單

標 號	第_____標											
投標人	姓 名 (名稱)					蓋 章			出 生 年 月 日	年 月 日		
	身分證號碼 (法人編號或 統一編號或 經權責單位 核發之許可 文件字號)					聯絡電話 及住址	電話：_____ 住址：_____					
代理人 (或法定代理)	姓 名 (無代理人 免填)					代理人 蓋 章			代理人 出 生 年 月 日	年 月 日		
	身分證號碼					代理人 聯絡電話 及住址	電話：_____ 住址：_____					
標 的 物	土地： 縣市 鄉鎮市區 段 小段 地號 房屋： 縣市 鄉鎮市區 段 小段 建號											
投標金額	新臺幣	佰億	拾億	億	仟萬	佰萬	拾萬	萬	仟	佰	拾	元
(請以中文：零、壹、貳、參、肆、伍、陸、柒、捌、玖書寫，如有塗改，請認章)												
承諾事項	本人願出上開金額承購上列標的物，一切手續悉願依照標售公告及投標須知辦理。如有代理人，則同意委託代理人辦理前揭房地標購及繳款、領證、退款、領回保證金支票等一切事宜。											
附 件	附保證金新臺幣 _____ 元之票據一紙 發票人：_____ 票 號：_____											
領回投標保證金票據簽章												