

台灣自來水股份有限公司第八區管理處土地公開標售 投標須知

案號：1142B0001(第2次)

一、標售標的物：

土地標示	土地使用分區	土地面積 (m ²)	備註
宜蘭縣員山鄉員山段 435-5 地號	住宅區	64	詳本投標須知及土地買賣契約書
合計		64	

二、開標日期及地點：**114年7月3日** 上午10時00分在本處第三會議室（地址：宜蘭縣員山鄉金山西路265號）當眾開標。

三、收受投標文件之截止日期：114年7月3日 上午09時30分止。

四、標售底價：新台幣**貳佰零捌萬參仟元整(2,083,000元)**。

五、投標資格：凡法律許可在中華民國領土內購置不動產之公、私法人及自然人均得參加投標（自然人限完全行為能力人）。外國人參加投標，應受土地法第17條至20條之限制；大陸地區人民、法人、團體或其他機構，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69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。

六、押標金：新台幣**貳拾壹萬元整(210,000元)**。限以金融機構簽發之本票、支票、即期保付支票或郵政匯票為限，並須書明受款人「台灣自來水股份有限公司第八區管理處」之抬頭。

七、投標之總價由投標人填寫於投標單內，決標以總價為準。

八、投標方式及應檢附文件：

（一）應檢附之相關文件：

1. 證件封(招標文件審查表、身分證明文件、押標金票據、退還押標金申請書)

投標人應將招標文件審查表、身分證明文件影本（自然人為身分證正、反面影本；法人應附法人登記證明文件影本；公司組織請附公司或商業登記證明文件影本）、押標金票據及退還押標金申請書一併裝入「證件封」內密封，併於封口應加蓋騎縫章。

2. 價格封(投標單)

投標人應依下列規定填寫投標單，加蓋印章後裝入「價格封」內密封，並於封口應加蓋騎縫章：

- (1)以黑色或藍色之毛筆、自來水筆、原子筆書寫或機器打印。
- (2)投標金額以中文大寫書寫，並不得低於標售底價。
- (3)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。
- (4)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)。
- (5)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。
- (6)外國法人應加填在臺灣地區送達代收人。

(二)投標人應將「證件封」、「價格封」裝入「標封」內密封，封口應加蓋騎縫章，並於標封外標示投標人名稱及地址，於截標日期前送達（以郵遞或專人送達均可）本處總務室（地址：宜蘭縣員山鄉金山西路265號）。

九、具有投標資格而有意標售者，可於標售公告所定期限內，在辦公時間內，向本處總務室（地址：宜蘭縣員山鄉金山西路265，電話：03-9229847分機622）洽取投標單、投標信封及投標須知等相關資料；或至本公司第八區管理處網站(<https://www.water.gov.tw/dist8>，首頁→訊息公告→本處新聞→標題：公告土地標售)下載相關投標文件。

十、開標與決標方式：

依本處公告所定之開標日期、時間至開標地點，由主持人會同監標人當場開標。

有效之標單一張以上（含一標）即予開標，以有效標單所投標價超過本處所訂標售底價之最高標價為得標。如超過底價之最高標棄權或不履約，押標金應予沒收並得洽超過底價之次高標照最高標價遞補，依次類推至第三高標為限，如最高標價有二標以上金額相同時，由最高標價相同者再當場

填投標單比加價，並以出價較高且已超出原投標價者為得標，如投標人之一方未出席無法當場比價者視為棄權，若均未出席比價，由本公司抽籤決定，投標人不得異議。

十一、投標人得於開標時攜帶身分證明文件及印章，參加開標及聽取決標結果（每一投標者最多以三人為限），未到場者視同放棄當場比價權利。

十二、優先承購規定：

標售標的物依法令規定第三人有優先承購權時，決標後由本處通知是否願照決標價格優先承購，有優先承購權人應於接獲本處通知之次日起10日內，繳納相當於押標金之保證金，以示願意優先承購，餘款依本須知所定繳款期限一次繳清，逾期未繳或附條件者，均視為放棄優先承購權，並沒收保證金。

十三、有左列情事之一者，其投標單作廢：

- (一)不合本須知所訂第五條投標資格者。
- (二)投標之標封內有投標單而未附押標金者或僅有押標金而無投標單者。
- (三)所附押標金之金額不足或所附之押標金票據不合規定者。
- (四)投標之標封寄至或持送至指定地址以外之處所者。
- (五)投標之標封未封口或封口破損可疑，足以影響開標決標者。
- (六)填用非本公司發給之投標單、投標標封，或同一人對同一標的物投送兩張以上投標單或同一標封內投送兩標以上者。
- (七)投標金額低於標售公告所列底價者。
- (八)投標單不按規定內容填寫或附加條件，或所填內容錯誤、漏填、模糊不清或所蓋印章模糊不清無法辨認或漏蓋印章、塗改之處未加蓋印章或標價未以中文大寫填寫者。

十四、有下列情事之一者，其所繳押標金應予沒收，且不得主張對標售之不動產有任何權利：

- (一)得標後逾期不繳納價款或自願放棄得標權利者。
- (二)依投標單所填地址無法送達或投標人拒收得標通知經郵局兩次退回者。
- (三)已投寄標封並繳納押標金而於開標之前聲明不參加投標者。
- (四)得標人繳款期限內死亡、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。

十五、有下列情事之一者，除所投之標作廢外，並移送司法機關偵辦：

- (一)開標時發現投標人有串通圍標者。
- (二)以詐術投標取得不法利益者。
- (三)決標後始發現前項情事者，其所投之標仍應作廢，並得按最高標之標價協議次高標者承標，以下類推至第三高標者為限。

十六、投標人所繳押標金依下列規定處理：

- (一)得標人之押標金抵為應繳價款之一部分。
- (二)未得標人之押標金除依第十四條規定沒收者外，並得協議保留次高標及第三高標之押標金，其餘於開標後(於辦公時間內)憑投標人國民身分證或法人登記證、投標單所蓋原印章向本公司無息領回原票據，如係委託人代領，應出具委託書(應蓋投標單所蓋之印章)，受託人應攜帶身分證及印章。

十七、得標人應於決標次日起30天內簽訂買賣契約，簽約之日起20日內繳清價款，逾期不簽約或繳清價款者，視為放棄得標權利，依照第十四條規定沒收所繳押標金。

十八、本公告之不動產按現況標售，本處不辦理點交。投標人或優先承購人，應逕赴現場勘查清楚，其界址以地政機關地籍圖為主，不以現場圍籬、地形、地貌為界。土地上下如有既成巷道、農作物、溝渠、管線、電桿、貨櫃、占建物、或其他占用情形，其騰空、拆遷、垃圾清運、補償事宜及原有權利義務關係，概由得標人自行負責處理，不得以處理困難或不能處理要求本處協助及延期繳款或退款，亦不得向本處要求任何補償。標售後之房屋契稅、產權轉費用及重新接(復)水、電、瓦斯等費用概由得標人負擔，並自產權移轉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)。

目前土地已出租，租約存續中，租期至114年10月30日屆滿，依民法第425條第1項買賣不破租賃規定，得標後原租賃契約對於受讓人仍繼續存在。

承購人身分如經地政機關審核無法取得不動產者，由本處解除買賣契約，沒收投標保證金，無息退還扣除投標保證金後之餘額，標售標的物由本處另行處理。

十九、本標的物之面積及使用分區等相關資料，均依地政機關登載面積及縣市政府都市計畫單位公告為準。

二十、本案原訂開標日期若遇天候不可抗力因素致本公司停止上班，則順延於恢

復上班之第一天同時間辦理開標，不另行通知。

二十一、標售標的如因故停止標售時，已投標者，原件退還，投標人不得異議並要求任何賠償。

二十二、本須知所規定事項如有疑義，應以本公司解釋為準，又刊登之公告如有錯誤或文字不清，應以本處公告欄(網站)之公告為準。

二十三、本須知如有補充事項，本處得於開標前經徵得監標人同意後，列入紀錄當眾聲明，但補充事項應不違背本須知之規定。

二十四、投標人對招標文件內容有疑義者，自公告日起五日內以書面向本處申請釋疑，本處於投標截止日期前一日以書面或傳真方式答復。

二十五、本須知為契約之一部分，其效力視同契約。