

## 臺中市政府標售市有非公用房地郵遞投標須知停止適用總說明

- 一、「臺中市政府標售市有非公用房地郵遞投標須知」於一百年二月二十一日以府授財管字第一〇〇〇〇二八一七三二號函訂定，迄今修正四次，最後一次修正係一百零七年七月九日。
- 二、考量本須知內容與「臺中市市有房地出售作業要點」規定多有重複，且實務上因應標售不動產情形不同，就具體個案有加以補充說明之必要，相關投標須知得依「臺中市市有房地出售作業要點」第二十四點規定，由臺中市政府財政局視實務運作需求另定之，爰依臺中市行政規則準則第十一條第五款規定：「行政規則有下列情事之一，應停止適用或廢止：……五、其他情形無保留必要者。」停止適用「臺中市政府標售市有非公用房地郵遞投標須知」。

## 停止適用規定整理表

規定名稱	下達日期文號	停止適用理由
臺中市政府標售市有非公用房地郵遞投標須知	臺中市政府一百年二月二十一日府授財管字第一〇〇〇〇二八一七三二號函下達	<p>一、「臺中市政府標售市有非公用房地郵遞投標須知」於一百年二月二十一日以府授財管字第一〇〇〇〇二八一七三二號函訂定，迄今修正四次，最後一次修正係一百零七年七月九日。</p> <p>二、考量本須知內容與「臺中市市有房地出售作業要點」規定多有重複，且實務上因應標售不動產情形不同，就具體個案有加以補充說明之必要，相關投標須知得依「臺中市市有房地出售作業要點」第二十四點規定，由臺中市政府財政局視實務運作需求另定之，爰依臺中市行政規則準則第十一條第五款規定：「行政規則有下列情事之一，應停止適用或廢止：……五、其他情形無保留必要者。」停止適用「臺中市政府標售市有非公用房地郵遞投標須知」。</p> <p>三、檢附「臺中市政府標售市有非公用房地郵遞投標須知」。</p>

## 臺中市政府標售市有非公用房地郵遞投標須知

- 一、臺中市政府（以下簡稱本府）為統一執行標售市有非公用房地之郵遞投標，特訂定本須知。
- 二、法律上許可在中華民國領土內，有權購置不動產之法人及自然人，均得參加投標，但法令規定標售土地，應具備特殊資格條件限制取得者，依其規定。
- 三、投標人應於標售公告之日起至開標前一日止，在辦公時間內向本府財政局免費洽索投標公告影本、投標單（可使用影本及本府財政局全球資訊網所提供之投標單）、投標專用信封、投標須知及位置示意略圖（函索者請繕附收件人信封書明詳細地址，且貼足回郵郵票，如因函索寄送，致延誤投標者，概不負責）。
- 四、除法令規定不得共同承購者，參加投標不限人數，如係二人以上共同投一標的者，應依土地登記規則第四十三條規定在投標單上註明應有部分，否則視為應有部分均等，同時並指定一人為代表人，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。
- 五、投標人應在投標前逕赴現場察看，並洽地政及都市計畫主管機關查閱有關資料，得否建築使用，應請自行依建築法規評估。
- 六、投標人對投標單，應用鋼筆或原子筆書寫所投標的物、願出標價（金額用中文大寫，不得低於公告底價）及投標人姓名（投標人為未成年者，應填載法定代理人）、出生年月日、住址、身分證統一編號，並加蓋印章（其為法人者，應填明法人名稱、統一編號、法定代理人姓名）。共同投標人眾多，其姓名、出生年月日、住址、身分證統一編號，如無法於投標單各該欄內全部填載，應另填附共同投標人名冊，粘貼投標單後頁，並於騎縫處加蓋共同投標人印章。
- 七、投標人應繳之保證金照公告應繳保證金金額繳付，開立受款人為臺中市政府財政局之下列票據：
  - （一）經政府核准於國內經營金融業務之金融機構為發票人及付款人之劃線支票。
  - （二）郵局之匯票。

前項保證金票據應連同填妥之投標單妥予密封，以掛號信件，於公告所訂開標前三十分鐘寄達指定之郵政信箱，如逾信箱開啟時間寄達者，無效，原件退還。投標信件經寄達指定之郵政信箱後，不得以任何理由要求撤回、更改內容或作廢。

八、投標二標以上者，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，並應一標一信封分別投寄，否則以無效標處理。

九、投標人得於標售公告所定開標時間，進入開標場所參觀開標及聽取決標報告。

十、開標前三十分鐘內由本府財政局派員會同監標人員，向郵局領取投標封信件回至開標場所，當眾開啟，並審核標單及繳納保證金之票據及金額，其合於規定者，即予唱標決標，不合規定者，亦應當場宣布。

十一、有下列情形之一者，當場宣布其所投之標無效：

- (一) 不合第二點之投標資格。
- (二) 投標專用信封內有投標單而未附保證金，或僅有保證金而無投標單（當場不得補繳）。
- (三) 投標專用信封內所附保證金票據，票面金額不足，或所附之保證金票據不合規定。
- (四) 填用非第三點規定格式之投標單、投標專用信封，或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。
- (五) 投標單不按規定內容填寫，或加註附帶條件，或所填內容錯誤，或模糊不明，或漏填，或所蓋印章模糊不清無法辨認或漏蓋，或塗改挖補之處未加蓋印章，或標價未以中文大寫填寫。
- (六) 投標專用信封寄至指定郵政信箱以外處所或逕送本府或持送開標場所。
- (七) 不依規定期限前寄達。
- (八) 投標專用信封未封口及封口破損可疑，足以影響開標決標。

(九) 所投標價低於標售公告底價。

(十) 投標保證金票據之受款人非臺中市政府財政局名義，經本府審認無法存入市庫者。

(十一) 其他未規定之事項，經主持人認為依法不合。

十二、開標結果，以所投之標符合規定，並以標價達公告底價（含平底價）之最高標價為得標。如僅一人投標，其所投標價達公告底價者，亦得決標。如多數人投標達公告底價之最高標價有二標以上金額相同時，由各該最高標者當場填寫比價單並予密封後再行比價一次，以出價較高且超出原投標價者為得標，未到場者，視同放棄比價，由其餘到場之最高標者比價，如僅一人到場，由到場者依最高標價得標，如皆未到場時，當場由主持人抽籤決定之，其餘者依序列為次高標。

十三、標售之房地，按最高標價依下列順序承購：

(一) 依法令規定有優先承購權者。

(二) 標售公告中指定有優先承購權者。

(三) 最高標價之投標人。

(四) 次高標價之投標人。

十四、符合前點規定之優先承購權人，於接到通知之次日起十日內，應以書面表示是否願意承購，逾期不表示者，視為放棄承購權。

十五、後續繳款及投標資格檢核依下列規定辦理：

(一) 投標人得標後應繳之全部價款，除依規定辦理抵押貸款、分期付款或依法有優先購買權者，另依規定辦理外，應於接到繳款通知之次日起四十五日內，持繳款書至指定經收之銀行以現金或繳款期限前之即期支票一次繳清價款辦理承購手續；如逾期不繳清價款者，視為放棄承購權，由次一優先順序之承購人按最高標得標價格繳款辦理承購手續。以分期付款或抵押貸款方式繳納價款者，依臺中市市有非公用房地出售分期付款處理要點或臺中市市有房地承購人申辦抵押貸款繳納價款作業要點規定辦理繳款手續。

(二) 有必要時，本府得通知得標人或次得標人依期限檢附身分

證明文件供核，倘得標人、次得標人投標資格不符合本須知第二點規定，依本須知第十一點第一款規定投標無效，已繳之價款無息退還，標售不動產由標售機關另行處理。

十六、投標單所填投標人之住址與實際不符，致無法送達得標通知或投標人藉故拒收，經郵局退回，視為得標人自願放棄權利。

十七、有下列情形之一者，其所繳之保證金不予發還：

（一）放棄得標權利。

（二）得標後不按得標通知規定方式及期限表示承購及繳納價款。

（三）得標人未依規定辦妥所有權移轉及抵押權設定登記者。

十八、投標人所繳之保證金，除因前二點各項規定之情形不予發還者，及得標人之保證金保留抵繳部分價款外，其餘均於開標當日或翌日（辦公時間內）由原投標人於投標單內簽章（與原投標單上相同之印章），向本府財政局領回，但應驗明原投標人之國民身分證、投標單內所蓋用之印章，及投寄投標專用信封之郵局掛號執據等無訛後，將原票據無息發還，如係委託他人代領或法人指派人員領取，應出具委託書或指派領取人員之文件，受託人或受派人並應攜帶身分證、印章由其於投標單內簽章領回。以上保證金票據未當場領回者，由本府依公文處理程序發還。

前項標的物為優先承購人承購時，該項保證金於優先承購人繳款承購之次日，由本府通知得標人，並依程序無息領回或發還保證金。

十九、承購人如為原承租人或占用人，其有積欠租金、違約金或使用補償金、遲延繳納利息者，應於承購時一併繳清，始得辦理產權移轉。

二十、承購人繳清價款後，由本府財政局發給產權移轉證明書，交承購人依規定於一個月內向所轄地政事務所辦理產權移轉登記，所需費用均由承購人負擔。承購房地，由承購人照現狀自行管理。

二十一、依現狀標售之房地，如有原使用之一切權利義務關係，概由承購人自行負責處理，不得向本府要求任何補償。

- 二十二、承購人應於得標之日起，依稅法及有關規定負擔承購標之物之賦稅及工程受益費。
- 二十三、開標前如因情況變動，本府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專用信封退還，投標人不得異議。
- 二十四、刊登報紙之公告，如有錯誤或文字不清，應以本府公告為準。
- 二十五、標售土地面積，以地政機關登記為準，如有增減時，以得標總價按原標售面積計算土地單價，無息多退少補，但經辦妥產權移轉登記後再有增減者，一律不退補價款，承購人不得異議。
- 二十六、標售之土地於決標之日起因都市計畫列為公共設施用地或其他原因無法建築使用時，承購人不得異議及要求任何補償。
- 二十七、承購人如對土地面積、界址有所疑義，應於繳清價款或自備款之日起五日內，檢附繳款收據影本，向本府財政局申請同意鑑界，所需費用概由承購人負擔，逾期視為無異議。
- 二十八、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。
- 二十九、本須知及投標公告，未規定事項，本府有增修及解釋之權，如未違反有關法令投標人不得異議。