

# 智慧桃園宜居城 樂居田園新生活



## 桃園市政府113年重劃區抵費地標售 (市地、農村社區及農地)

開標時間 / 市地、農村：113.11.15(五)上午10:00  
農地：113.11.15(五)下午1:30  
開標地點 / 桃園市政府市政大樓前棟三樓301會議室

Comfortable life  
in Taoyuan



桃園市政府  
TAOYUAN CITY GOVERNMENT

魅力桃園

智慧科技

婦幼友善

環保永續



電話：03-332-2101 分機/5304-重劃科  
傳真：03-336-8506  
地址：桃園市桃園區縣府路1號3樓  
網址：<http://land.tycg.gov.tw>

廣告



C o n t e n t s

## 目錄

- 01 ▶ 投標注意事項
- 02 ▶ 桃園市政府地政局標售整體開發區可建築土地投標須知
- 07 ▶ 觀音區草漯(第一區整體開發單元)市地重劃區抵費地標售清冊
- 09 ▶ 觀音區草漯(第一區整體開發單元)市地重劃區抵費地標售位置示意圖
- 11 ▶ 觀音區草漯(第三區整體開發單元)市地重劃區抵費地標售清冊
- 13 ▶ 觀音區草漯(第三區整體開發單元)市地重劃區抵費地標售位置示意圖
- 15 ▶ 觀音區草漯(第六區整體開發單元) / 觀音區草漯(二) /  
桃園區經國市地重劃區抵費地標售清冊
- 16 ▶ 觀音區草漯(第六區整體開發單元) / 觀音區草漯(二) /  
桃園區經國市地重劃區抵費地標售位置示意圖
- 17 ▶ 農村社區土地重劃區抵費地投標須知
- 21 ▶ 農村社區土地重劃區抵費地標售清冊
- 23 ▶ 農村社區土地重劃區抵費地標售位置示意圖
- 25 ▶ 農地重劃區抵費地及零星集中土地投標須知
- 29 ▶ 農地重劃區抵費地標售清冊
- 33 ▶ 聯絡資訊
- 34 ▶ MEMO



# 投標注意事項



## 投標資格

- 一、市地、農村社區投標資格：
  - (一) 凡依法律規定，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。
  - (二) 外國人參與投標，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條及相關規定之限制。
- 二、農地投標資格：具有中華民國國籍之自然人或符合農業發展條例第三十四條規定之農民團體、農企業機構或農業試驗研究機構經取得許可者，均可參加投標。

## 領標日期

即日起至113年11月14日止

## 領標方式

- 一、親洽本府地政局重劃科領取或上桃園市政府地政局官網 (<http://www.land.tycg.gov.tw/>) 下載。
- 二、函索者請自備信封書明收件人姓名、詳細住址及貼足回郵郵資，否則不予寄發。
- 三、相關詳情請參閱「投標須知」。



土地標售專區

## 投標截止日期

至中華民國113年11月15日上午09時止  
(以寄達桃園郵政7-16信箱為準)

## 開標日期

市地、農村：中華民國113年11月15日上午10時  
農地：中華民國113年11月15日下午1時30分

## 開標地點

桃園市政府市政大樓前棟三樓301會議室

## 洽詢電話

電話：03-332-2101 轉5304(重劃科:廖梅秀)

# 投標須知

## 桃園市政府地政局標售整體開發區可建築土地



- 一、投標資格：
  - (一) 凡依法律規定，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，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條及相關規定之限制。
- 二、投標書類：具有投標資格者，均得於桃園市政府地政局(以下簡稱本局)公告標售土地之日起，至開標前一日止，在辦公時間內向本局免費領取投標所需文件，或自本局網站下載使用。
- 三、押標金：投標人應按各標土地標售之底價繳納百分之十押標金，但千元以下四捨五入；投標人應繳納之押標金，限用各銀行、郵局、信用合作社及農漁會信用部開具以「桃園市政府地政局」為受款人之劃線支票、本票或郵政匯票。(支票請勿禁止背書轉讓)
- 四、投標方式與手續：(參自我檢核表)
  - (一) 以掛號郵遞投標為限，親送者不予受理。逾信箱開啟時間寄達者無效，原件退還。投標函件一經寄達指定之郵政信箱，不得以任何理由要求撤回、更改內容或作廢。
  - (二) 投標人應附證明文件：
    - 1、法人/團體：法人或團體登記證明文件或商業登記證明文件(核准設立公文或變更、設立登記或其他足以證明之文件)。
    - 2、自然人：
      - (1) 國民身分證影本。
      - (2) 投標人如為未成年人，尚需檢附法定代理人之國民身分證影本、足資證明法定代理人與投標人間法定代理關係之文件。惟未成年人已結婚者，不在此限。

(3) 旅外僑民應提出經僑務委員會核發之華僑身分證明書及其他附具照片之身分證明文件。

(4) 歸化或回復中華民國國籍者，應提出主管機關核發之歸化或回復國籍許可證明文件。

3、外國人、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，應於投標時提出主管機關核准購買土地之證明文件並檢附下列身分證明文件。

(1) 外國人應提出護照或中華民國居留證。

(2) 大陸地區人民應提出經行政院設立或指定之機構或委託之民間團體驗證之身分證明文件或臺灣地區長期居留證。

(3) 香港、澳門居民應提出護照或香港、澳門永久居留資格證明文件。

(三) 投標人應填具投標單，並以墨筆或鋼筆或原子筆(限用黑色或藍色)填寫標的物所在區、地段、地號、投標總價(金額以中文大寫)及投標人姓名(投標人為未成年者，應一併填載法定代理人並用印)、出生年月日、住址、身分證統一編號(附影本)，並加蓋印章。投標人亦可以電腦下載列印投標單，並加蓋印章。

(四) 投標人應將押標金票據，連同填妥之投標單置於投標信封內密封後(每一標封限裝1份投標單)，以郵寄掛號函件於公告所定開標日期時間前寄達本局指定之信箱，逾期寄達者不予受理並將原件退還。

(五) 投標信封應填明所投土地標號及聯絡電話，每一投標單以填一標號土地為限。

(六) 投標人應填投標單，除法令規定不得共同承購者外，如係二人以上共同投一標者，應另填附共同投標人名冊，黏貼投標單後頁，於騎縫處加蓋共同投標人印章，並應在投標單上註明各投標人應有部分，否則視為應有部分均等，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。

(七) 投二標以上者，各標應分別填寫投標單，及分別繳付押標金，不得併填一張標單。

#### 五、開標及決標：

(一) 依本局標售公告所定之日期、時間，由本局派員前往郵局取回郵遞之投標函件至開標場所，驗明原封無損後，當場當眾開標。

(二) 審標：本標案優先審查「投標單及押標金」，於主持人宣布各標號最高價格者後，審查本投標須知第四點投標人應檢附之身分證明文件，經審查不符本投標須知者，則按標價高低依序遞補審查至結果產生為止，其餘標價之其他實質內容於開標現場得不予審查。

(三) 決標：投標單經審查完竣後應當場公開宣唱及記載之，並將決標結果(金額)當眾宣布及列入紀錄，開標結束後，本局以書面通知得標人。

(四) 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，由各該最高標者當場填寫比價金額後再行比價一次，以出價較高且已超出原投標價者得標，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，由主持人當場抽籤決定得標人。

(五) 唱標金額與得標人投標價格不符者，決標金額以投標單上所載投標價格為準。

(六) 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。

六、參觀開標：投標人得於標售公告所定開標日期時間，參觀開標及聽取決標結果。

七、投標無效：具有下列情事之一者，其投標作廢，原件退還。

(一) 不合本須知第一點之投標資格者。

(二) 投標單及押標金票據二者缺其一者(當場不得補繳)。

(三) 所附押標金票據之金額不足或其票據不符第三點規定者。

(四) 投標信封未封口或封口破損可疑，足以影響開標決標者。

(五) 投標信封寄至本局指定郵政信箱以外之處所或親送開標場所者。

(六) 填用非本局發給(或自本局網站下載)之投標單、投標信封者，或投標單未依規定填寫及蓋章或未檢具相關證明文件者。

(七) 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，或塗改處未蓋章，或所蓋印章模糊不清無法辨認，或漏蓋章，或印章與姓名不符者。

(八) 同一人對同一標號投寄2張以上投標單，或同一標封內附2標以上之投標單。

(九)其他事項經主持人及監標人共同認定於法不合者。

前項各款，如於決標後始發現，仍應作廢，原得標人不得異議，並以次高標者遞補得標，如次高標人不願以原得標人標價（最高標價）承購時，則該標作廢。

八、押標金之處理：得標人之押標金作為抵繳價款，不予發還。其餘未得標人之押標金，得於開標後憑投標人國民身分證及投標人原用印於投標單之印章，向本局無息領回，如係委託他人代領或法人指派人員領回，應出具委託書（用印需與投標單相同之印章）及受託人之身分證、印章或其他證明文件等，押標金票據未當場領回者，由本局依公文處理程序發還。但有下列情事之一者，其所繳押標金不予發還並悉數繳入本局指定基金專戶存儲：

(一)得標人未按規定期限繳納價款或自願放棄得標權利。

(二)得標繳款通知單經通知拒收或通知不到，經郵局2次退回，視為自願放棄得標權利。

九、地價款繳納方式：

(一)得標人自得標日起，三十日內連同押標金，繳足得標總價款百分之三十，逾期不繳納者視為放棄得標權利，其所繳價款不予發還。

(二)其餘得標總價款百分之七十於得標之日起三個月內繳清，如不按期繳納者視為放棄得標權利，其已繳價款在得標總價款百分之三十範圍內不予發還，該筆土地由本局重新公告標售。

十、貸款辦法：得標人如需以標得之不動產辦理抵押貸款，可自行選擇配合金融機構申貸繳清地價，惟應於得標之日起十五日內，以書面向本局提出申貸行庫名稱及貸款金額，並於得標之次日起三個月內將得標總價款百分之七十撥付存儲本局指定專用帳戶，以便辦理產權移轉登記。

十一、本局應於得標人繳清土地價款之日起三十日內核發權利移轉證明書，並提供申請登記所需文件，交由得標人辦理所有權移轉登記。標售之標的，均照現狀標售，該土地上原有之一切權利義務關係，概由得標人自行負責處理，不得向本局要求任何賠償或其他費用。辦理土地所有權移轉登記及其他相關費用，應由得標人負擔。(如須確認四至範圍位置，由得標人於登記完畢後，自費向地政事務所辦理鑑界)。

十二、標售土地於標售後，面積如有不符，應以地政機關實際登記面積為準，並按得標總價換算單價繳領差額(不加息)。

十三、開標前倘因非人力所能抗拒之特殊原因而情況變動，本局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。

十四、刊登報紙之公告，如有錯誤或文字不清，應以本局公告內容為準。

十五、請投標人於投標前自行前往標售實地查勘，並自行查閱都市計畫土地使用分區管制規定或至轄管地政事務所查證相關圖籍資料。

十六、本須知之文句如有疑義，解釋權歸本局，投標人不得異議。

十七、本須知如有補充事項，本局得於開標前予以補充並當眾聲明，但補充事項應不牴觸本須知之規定。

# 抵費地標售清冊

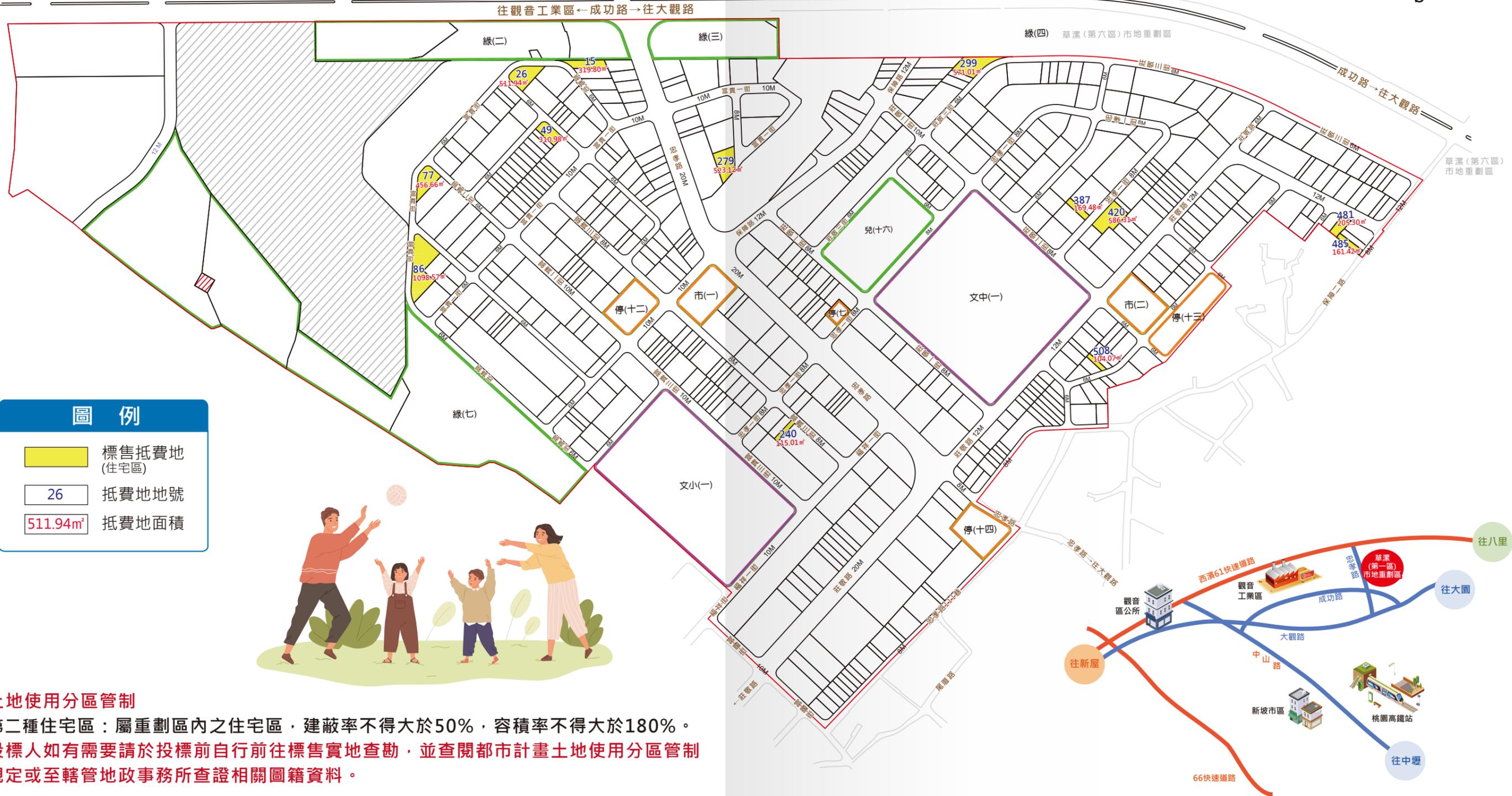
觀音區草漯(第一區整體開發單元)市地重劃區



標售編號	區	地段	地號	面積(m <sup>2</sup> )	臨路寬度(m)	使用分區	標售單價(元/m <sup>2</sup> )	標售底價(元)	押標金(元)
1	觀音區	草福	15	319.80	6	第二種住宅區	59,300	18,964,140	1,896,000
2	觀音區	草福	26	511.94	6	第二種住宅區	63,700	32,610,578	3,261,000
3	觀音區	草福	49	310.98	6	第二種住宅區	63,100	19,622,838	1,962,000
4	觀音區	草福	77	456.66	6	第二種住宅區	61,800	28,221,588	2,822,000
5	觀音區	草福	86	1,098.57	6	第二種住宅區	63,700	69,978,909	6,998,000
6	觀音區	草福	240	115.01	8	第二種住宅區	62,500	7,188,125	719,000
7	觀音區	草福	279	523.12	8	第二種住宅區	61,800	32,328,816	3,233,000
8	觀音區	草福	299	571.01	6	第二種住宅區	62,800	35,859,428	3,586,000
9	觀音區	草福	387	169.48	8	第二種住宅區	63,100	10,694,188	1,069,000
10	觀音區	草福	420	586.31	8	第二種住宅區	64,400	37,758,364	3,776,000
11	觀音區	草福	481	205.30	12	第二種住宅區	66,300	13,611,390	1,361,000
12	觀音區	草福	485	161.42	8	第二種住宅區	65,000	10,492,300	1,049,000
13	觀音區	草福	508	104.07	6	第二種住宅區	63,100	6,566,817	657,000

# 位置示意圖

觀音區草漯(第一區整體開發單元)市地重劃區



圖例	
	標售抵費地 (住宅區)
	抵費地地號
	抵費地面積



- **土地使用分區管制**  
第二種住宅區：屬重劃區內之住宅區，建蔽率不得大於50%，容積率不得大於180%。
- **投標人如有需要請於投標前自行前往標售實地查勘，並查閱都市計畫土地使用分區管制規定或至轄管地政事務所查證相關圖籍資料。**



# 抵費地標售清冊

觀音區草漯(第三區整體開發單元)市地重劃區



標售編號	區	地段	地號	面積(m <sup>2</sup> )	臨路寬度(m)	使用分區	標售單價(元/m <sup>2</sup> )	標售底價(元)	押標金(元)
14	觀音區	富溪	111	894.95	20	第二種住宅區	78,400	70,164,080	7,016,000
15	觀音區	富溪	336	351.94	20	第二種住宅區	68,700	24,178,278	2,418,000
16	觀音區	富溪	389	113.16	6	第二種住宅區	62,400	7,061,184	706,000
17	觀音區	富溪	410	306.84	6	第二種住宅區	64,600	19,821,864	1,982,000
18	觀音區	富溪	429	211.64	6	第二種住宅區	64,600	13,671,944	1,367,000
19	觀音區	富溪	441	147.76	10	第二種住宅區	62,700	9,264,552	926,000
20	觀音區	富溪	457	330.26	30	第二種住宅區	68,300	22,556,758	2,256,000
21	觀音區	富溪	463	701.63	30	第二種住宅區	70,200	49,254,426	4,925,000
22	觀音區	富溪	479	188.09	30	第二種住宅區	68,300	12,846,547	1,285,000
23	觀音區	富溪	486	411.88	10	第二種住宅區	64,600	26,607,448	2,661,000
24	觀音區	富溪	579	368.93	10	第二種住宅區	65,200	24,054,236	2,405,000
25	觀音區	富溪	607	198.19	10	第二種住宅區	63,300	12,545,427	1,255,000
26	觀音區	富溪	668	445.72	10	第二種住宅區	64,600	28,793,512	2,879,000
27	觀音區	富溪	680	261.64	10	第二種住宅區	64,600	16,901,944	1,690,000
28	觀音區	富溪	699	119.32	10	第二種住宅區	63,300	7,552,956	755,000
29	觀音區	富溪	548	420.90	20	第二種商業區	80,600	33,924,540	3,392,000
30	觀音區	富溪	550	432.75	15	第二種商業區	79,000	34,187,250	3,419,000
31	觀音區	富溪	553	510.96	10	第二種商業區	77,700	39,701,592	3,970,000

# 位置示意圖

觀音區草漯(第三區整體開發單元)市地重劃區



圖例	
	標售抵費地(住宅區)
	標售抵費地(商業區)
	抵費地地號
	抵費地面積



● 土地使用分區管制

第二種住宅區：屬重劃區內之住宅區，建蔽率不得大於50%，容積率不得大於180%。

第二種商業區：屬重劃區內之商業區，建蔽率不得大於80%，容積率不得大於240%。

● 投標人如有需要請於投標前自行前往標售實地查勘，並查閱都市計畫土地使用分區管制規定或至轄管地政事務所查證相關圖籍資料。





## 觀音區草漯(第六區整體開發單元)市地重劃區

標售編號	區	地段	地號	面積(m <sup>2</sup> )	臨路寬度(m)	使用分區	標售單價(元/m <sup>2</sup> )	標售底價(元)	押標金(元)
32	觀音區	大觀	412	166.94	8	第二種住宅區	66,400	11,084,816	1,108,000

注意事項：如須確認四至範圍位置，請得標人於登記完畢後，自費向地政事務所辦理鑑界。



## 觀音區草漯(二)市地重劃區

標售編號	區	地段	地號	面積(m <sup>2</sup> )	臨路寬度(m)	使用分區	標售單價(元/m <sup>2</sup> )	標售底價(元)	押標金(元)
33	觀音區	草富	59	145.79	10	第二種住宅區	65,600	9,563,824	956,000

注意事項：如須確認四至範圍位置，請得標人於登記完畢後，自費向地政事務所辦理鑑界。



## 桃園區經國市地重劃區

標售編號	區	地段	地號	面積(m <sup>2</sup> )	臨路寬度(m)	使用分區	標售單價(元/m <sup>2</sup> )	標售底價(元)	押標金(元)
34	桃園區	水汴頭	159	131.29	10	住宅區	167,000	21,925,430	2,193,000
35	桃園區	水汴頭	163	161.63	10	住宅區	167,000	26,992,210	2,699,000

注意事項：如須確認四至範圍位置，請得標人於登記完畢後，自費向地政事務所辦理鑑界。



# 投標須知

## 農村社區土地重劃區抵費地



### 一、投標資格：

- (一)凡依法律規定，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，應受土地法第十七條至第二十條之限制；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六十九條及相關規定之限制。

二、投標書類：具有投標資格者，均得於桃園市政府地政局(以下簡稱本局)公告標售土地之日起，至開標前一日止，在辦公時間內向本局免費領取投標所需文件，或自本局網站下載使用。

三、押標金：投標人應按各標土地標售之底價繳納百分之十押標金，但千元以下四捨五入(押標金詳如標售清冊所載)；投標人應繳納之押標金，限用各銀行、郵局、信用合作社及農漁會信用部開具以「桃園市政府地政局」為受款人之劃線支票、本票或郵政匯票。(發票人須為金融機構，私人簽發支票無效)。

### 四、投標方式與手續：

(一)以掛號郵遞投標為限，親送者不予受理。逾信箱開啟時間寄達者無效，原件退還。投標函件一經寄達指定之郵政信箱，不得以任何理由要求撤回、更改內容或作廢。

(二)投標人應附證明文件：

- 1、法人/團體：法人或團體登記證明文件或商業登記證明文件(核准設立公文或變更、設立登記或其他足以證明之文件)。
- 2、自然人：
  - (1)國民身分證影本。
  - (2)投標人如為未成年人，尚需檢附法定代理人之國民身分證影本、足資證明法定代理人與投標人間法定代理關係之文件。惟未成年人已結婚者，不在此限。
  - (3)旅外僑民應提出經僑務委員會核發之華僑身分證證明書及其他附具照片之身分證明文件。
  - (4)歸化或回復中華民國國籍者，應提出主管機關核發之歸化或回復國籍許可證明文件。

3、外國人、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，應於投標時提出主管機關核准購買土地之證明文件並檢附下列身分證明文件。

- (1)外國人應提出護照或中華民國居留證。
- (2)大陸地區人民應提出經行政院設立或指定之機構或委託之民間團體驗證之身分證明文件或臺灣地區長期居留證。
- (3)香港、澳門居民應提出護照或香港、澳門永久居留資格證明文件。

(三)投標人應填具投標單，並以墨筆或鋼筆或原子筆(限用黑色或藍色)填寫標的物所在區、地段、地號、投標總價(金額以中文大寫)及投標人姓名(投標人為未成年者，應一併填載法定代理人並用印)、出生年月日、住址、身分證統一編號(公私法人請填公司統一編號)，並加蓋印章。投標人亦可以電腦下載列印投標單，並加蓋印章。

(四)投標人應將押標金票據，連同填妥之投標單置於投標信封內密封後(每一標封限裝一份投標單)，以郵寄掛號函件於公告所定開標日期時間前寄達本局指定之信箱，逾期寄達者不予受理並將原件退還。

(五)投標信封應填明所投土地標號及聯絡電話，每一投標單以填一標號土地為限。

(六)投標人應填投標單，除法令規定不得共同承購者外，如係二人以上共同投一標者，應另填附共同投標人名冊，黏貼投標單後頁，於騎縫處加蓋共同投標人印章，並應在投標單上註明各投標人應有部分，否則視為應有部分均等，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。

(七)投二標以上者，各標應分別填寫投標單，及分別繳付押標金，不得併填一張標單。

### 五、開標、審標及決標：

(一)依本局標售公告所定之日期、時間，由本局派員前往郵局取回郵遞之投標函件至開標場所，驗明原封無損後，當場當眾開標。

(二)審標：本標案優先審查「投標單及押標金」，於主持人宣布各標號最高價格後，並審查本投標須知第四點投標人應檢附之身分證明文件，經審查不符本投標須知者，則按標價高低依序遞補審查至結果產生為止，其餘標價之其他實質內容於開標現場得不予審查。

(三)決標：投標單經審查完竣後應當場公開宣唱及記載之，並將決標結果(金額)當眾宣布及列入紀錄，開標結束後，本局以書面通知得標人。

(四)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，由各該最高標者當場填寫比價金額後再行比價一次，以出價較高且已超出原投標價者得標，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，由主持人當場抽籤決定得標人。

(五)唱標金額與得標人投標價格不符者，決標金額以投標單上所載投標價格為準。

六、投標人得於標售公告所定開標日期時間，參觀開標及聽取決標結果。

七、投標無效：具有下列情事之一者，其投標作廢，原件退還。

(一)不合本須知第一點之投標資格者。

(二)投標單及押標金票據二者缺其一者（當場不得補繳）。

(三)所附押標金票據之金額不足或其票據不符第三點規定者。

(四)投標信封未封口或封口破損可疑，足以影響開標決標者。

(五)投標信封寄至本局指定郵政信箱以外之處所或親送開標場所者。

(六)填用非本局發給(或自本局網站下載)之投標單、投標信封者，或投標單未依規定填寫及蓋章或未檢具相關證明文件者。

(七)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，或塗改處未蓋章，或所蓋印章模糊不清無法辨認，或漏蓋章，或印章與姓名不符者。

(八)投標之掛號函件，逾規定寄達之時間者。

(九)同一人對同一標號投寄二張以上投標單，或同一標封內附二標以上之投標單。

(十)其他事項經主持人及監標人共同認定於法不合者。

前項各款，如於決標後始發現，仍應作廢，原得標人不得異議，並以次高標者遞補得標，如次高標人不願以原得標人標價（最高標價）承購時，則該標作廢。

八、押標金之處理：得標人之押標金作為抵繳價款，不予發還。其餘未得標人之押標金，得於開標後憑投標人國民身分證及投標人原用印於投標單之印章，向本局無息領回，如係委託他人代領或法人指派人員領回，應出具委託書（用印需與投標單相同之印章）及受託人之身分證、印章或其他證明文件等，押標金票據未當場領回者，由本局依公文處理程序發還。但有下列情事之一者，其所繳押標金不予發還並悉數繳入本局指定基金專戶存儲：

(一)未按規定期限繳納價款或自願放棄得標權利。

(二)得標繳款通知單經依投標單住址通知拒收或通知不到，經郵局二次退回，視為自願放棄得標權利。

九、地價款繳納方式：

(一)得標人自得標日起，三十日內連同押標金，繳足得標總價款百分之三十，逾期不繳納者視為放棄得標權利。

(二)其餘得標總價款百分之七十於得標之日起三個月內繳清，如不按期繳納者視為放棄得標權利，其已繳價款在得標總價款百分之三十範圍內不予發還，該筆土地由本局重新公告標售。

十、貸款辦法：得標人如需以標得之不動產辦理抵押貸款，可自行選擇配合金融機構申貸繳清地價，惟應於得標之日起十五日內，以書面向本局提出申貸行庫名稱及貸款金額，並於得標之次日起三個月內將得標總價款百分之七十撥付存儲本局指定專用帳戶，以便辦理產權移轉登記。

十一、現況標售：

(一)投標人於投標前自行前往標售土地實地查勘，且自行至轄管地政事務所查證相關圖籍資料。

(二)標售土地以現況標售，得標後不點交，該土地上原有之權利義務由得標人自行處理，不得要求任何補償或增加公共設施。

十二、本局應於得標人繳清土地價款之日起三十日內核發權利移轉證明書，並提供申請登記所需文件，交由得標人辦理所有權移轉登記，所需費用均由得標人負擔。

十三、標售土地於標售後，面積如有不符，應以地政機關實際登記面積為準，並按得標總價換算單價繳領差額(不加利息)。

十四、開標前倘因非人力所能抗拒之特殊原因而情況變動，本局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。

十五、刊登報紙之公告，如有錯誤或文字不清，應以本局公告內容為準。

十六、本須知如有補充事項，得於開標前經與監標人員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。

十七、本須知及投標公告，未規定事項，本局有增訂及解釋之權，如未違反有關法令，投標人不得異議。

# 抵費地標售清冊

## 農村社區土地重劃區抵費地



編號	年度	重劃區名稱	行政區	地段	地號	面積(m <sup>2</sup> )	使用分區	使用現況	標售單價(元/m <sup>2</sup> )	標售底價(元)	押標金(元)
1	89	武威農村社區	觀音區	大潭段塘背小段	1484	61.19	鄉村區 乙種建築用地	空地	30,864	1,888,568	189,000
2	89	武威農村社區	觀音區	大潭段塘背小段	1493-1	139.49	鄉村區 乙種建築用地	空地	31,539	4,399,375	440,000
3	89	武威農村社區	觀音區	大潭段塘背小段	1524	58.61	鄉村區 乙種建築用地	空地	31,539	1,848,501	185,000
4	89	武威農村社區	觀音區	大潭段塘背小段	1536	271.29	鄉村區 乙種建築用地	空地	31,539	8,556,215	856,000
5	89	武威農村社區	觀音區	大潭段塘背小段	1564	415.88	鄉村區 乙種建築用地	空地	32,215	13,397,574	1,340,000
6	89	武威農村社區	觀音區	大潭段塘背小段	1595	120.30	鄉村區 乙種建築用地	空地	31,539	3,794,142	379,000
7	89	武威農村社區	觀音區	大潭段塘背小段	1624	198.48	鄉村區 乙種建築用地	空地	31,202	6,192,973	619,000
8	89	武威農村社區	觀音區	大潭段塘背小段	1644	77.84	鄉村區 乙種建築用地	建物、棚架	30,864	2,402,454	240,000
9	89	武威農村社區	觀音區	大潭段塘背小段	1645	310.89	鄉村區 乙種建築用地	建物、棚架 及貨櫃	30,638	9,525,048	953,000
10	89	武威農村社區	觀音區	大潭段塘背小段	1658	84.03	鄉村區 乙種建築用地	空地	30,864	2,593,502	259,000

# 位置示意圖

## 農村社區土地重劃區抵費地



### ● 土地使用分區管制

乙種建築用地：建蔽率不得大於60%，容積率不得大於240%。

### ● 投標人如有需要請於投標前自行前往標售土地實地查勘，並至轄管地政事務所查證相關圖籍資料。

### 圖例

- 標售抵費地  
(鄉村區乙種建築用地)
- 1484 抵費地地號
- 61.19m<sup>2</sup> 抵費地面積



# 投標須知

## 標售農地重劃區抵費地及零星集中土地



- 一、目的：  
桃園市政府地政局(以下簡稱本局)為統一農地重劃區抵費地及零星集中土地之標售事宜，特訂立本須知。
- 二、投標資格：  
具有中華民國國籍之自然人或符合農業發展條例第三十四條規定之農民團體、農企業機構或農業試驗研究機構經取得許可者，均可參加投標。
- 三、投標書類：  
具有投標資格者，均得於本局公告標售土地之日起，至開標前一日止，在辦公時間內向本局免費領取投標所需文件，或自本局網站下載使用。
- 四、押標金：  
投標人應按各標土地標售之底價繳納百分之十押標金，但千元以下四捨五入；投標人應繳納之押標金，限用各銀行、郵局、信用合作社及農漁會信用部開具以「桃園市政府地政局」為受款人之劃線支票、本票或郵政匯票。
- 五、投標方式及手續：(參自我檢核表)
  - (一)以掛號郵遞投標為限，親送者不予受理。逾信箱開啟時間寄達者無效，原件退還。投標函件一經寄達指定之郵政信箱，不得以任何理由要求撤回、更改內容或作廢。
  - (二)投標人應附證明文件：
    - 1.自然人：
      - (1)國民身分證影本。
      - (2)投標人如為未成年人，尚需檢附法定代理人之國民身分證影本、足資證明法定代理人與投標人間法定代理關係之文件。惟未成年人已結婚者，不在此限。
      - (3)旅外僑民應提出經僑務委員會核發之華僑身分證明書及其他附具照片之身分證明文件。
      - (4)歸化或回復中華民國國籍者，應提出主管機關核發之歸化或回復國籍許可證明文件。
    - 2.如為符合農業發展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投標者，應檢附許可證明文件。
  - (三)投標人應填具投標單，並以墨筆或鋼筆或原子筆(限用黑色或藍色)填寫標的物所在區、地段、地號、投標總價(金額以中文大寫)及投標人姓名(投標人為未成年者，應一併填載法定代理人並用印)、出生年月日、住址、身分證統一編號(附影本)，並加蓋印章。投標人亦可以電腦下載列印投標單，並加蓋印章。如為符合農業發展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投標者，應填明團體、企業機構、研究機構名稱、登記文件字號及法定代理人姓名。

- (四)投標人應將押標金票據，連同填妥之投標單置於投標信封內密封後(每一標封限裝1份投標單)，以郵寄掛號函件於公告所定開標日期時間前寄達本局指定之信箱，逾期寄達者不予受理並將原件退還。
- (五)投標信封應填明所投土地標號及聯絡電話，每一投標單以填一標號土地為限。
- (六)投標人應填投標單，除法令規定不得共同承購者外，如係二人以上共同投一標者，應另填附共同投標人名冊，黏貼投標單後頁，於騎縫處加蓋共同投標人印章，並應在投標單上註明各投標人應有部分，否則視為應有部分均等，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。
- (七)投二標以上者，各標應分別填寫投標單，及分別繳付押標金，不得併填一張標單。

- 六、投標時間：  
投標時間由本局公告之。

- 七、開標及決標：
  - (一)依本局標售公告所定之日期、時間，由本局派員前往郵局取回郵遞之投標函件至開標場所，驗明原封無損後，當場當眾開標。
  - (二)審標：本標案優先審查「投標單及押標金」，並審查本投標須知第五點投標人應檢附之身分證明文件，經審查不符本投標須知者，則按標價高低依序遞補審查至結果產生為止，其餘標價之其他實質內容於開標現場得不予審查。
  - (三)決標：投標單經審查完竣後應當場公開宣唱及記載之，並將決標結果(金額)當眾宣布及列入紀錄，開標結束後，本局以書面通知得標人。
  - (四)投標標的無人主張優先購買權時，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，由各該最高標者當場填寫比價金額後再行比價一次，以出價較高且已超出原投標價者得標，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，由主持人當場抽籤決定得標人。
  - (五)唱標金額與得標人投標價格不符者，決標金額以投標單上所載投標價格為準。
  - (六)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。

- 八、參觀開標：  
投標人得於標售公告所定開標日期時間，參觀開標及聽取決標結果。

- 九、投標無效：  
具有下列情事之一者，其投標作廢，原件退還。
  - (一)不合本須知第二點之投標資格者。
  - (二)投標單及押標金票據二者缺一者(當場不得補繳)。
  - (三)所附押標金票據之金額不足或其票據不符第四點規定者。

- (四) 投標信封未封口或封口破損可疑，足以影響開標決標者。
  - (五) 投標信封寄至本局指定郵政信箱以外之處所或親送開標場所者。
  - (六) 填用非本局發給(或自本局網站下載)之投標單、投標信封者，或投標單未依規定填寫及蓋章或未檢具相關證明文件者。
  - (七) 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，或塗改處未蓋章，或所蓋印章模糊不清無法辨認，或漏蓋章，或印章與姓名不符者。
  - (八) 投標之掛號函件，逾規定寄達之時間者。
  - (九) 同一人對同一標號投寄 2 張以上投標單，或同一標封內附 2 標以上之投標單。
  - (十) 其他事項經主持人及監標人共同認定於法不合者。
- 前項各款，如於決標後始發現，仍應作廢，原得標人不得異議，並以次高標者遞補得標，如次高標人不願以原得標人標價(最高標價)承購時，則該標作廢。

#### 十、優先購買權之主張：

- (一) 抵費地或零星集中土地之標售，依農地重劃條例第五條第三款及其施行細則第三十七條規定，毗連耕地現耕所有權人有依同樣條件優先購買之權，並以地段(含段及小段)相連者為限。
- (二) 公告標售前十日由本局書面通知毗鄰耕地所有權人，符合資格且欲主張優先購買權者，應於決標時當場主張優先購買權，逾期視為放棄優先購買，不得異議。毗連耕地所有權人之現耕繼承人能提出戶籍謄本證明者，仍享有優先購買權。
- (三) 主張優先購買權者須檢附承購該筆土地押標金(押標金數額及繳納方式參閱本須知第四點)、申請書(需加蓋印章)、其毗連土地之農業用地作農業使用證明書及身分證明文件，委託他人代理者，另需具備委託書(需加蓋印章)，受託人亦應攜帶印章、國民身分證及影本 1 份(需切結與正本相符)。
- (四) 毗連耕地之現耕所有權人參加投標而得標者，其餘同屬毗連耕地之現耕所有權人即無優先購買權。
- (五) 依照農地重劃條例第二十三條第三項規定，有二人以上主張優先購買權時，於開標當場抽籤定之。
- (六) 毗連耕地之現耕所有權人經決標得以相同條件優先購買，則該筆土地應與其毗連原受分配土地合併成一宗。其毗連耕地原為共有持分或設有他項權利者，須檢附共有人全體同意合併協議書、全體共有人原所有權狀及印鑑證明，或他項權利同意書，辦理土地合併登記。

#### 十一、押標金之處理：

- (一) 得標人或優先購買權人之押標金作為抵繳價款，不予發還。其餘未得標人之押標金，得於開標後憑投標人國民身分證及投標人原用印於投標單之印章，向本局無息領回，如係委託他人代領或法人指派人員領回，應出具委託書(用印需與投標單相同之印章)及受託人之身分證、印章或其他證明文件等，押標金票據未當場領回者，由本局依公文處理程序發還。但有下情事之一者，其所繳押標金不予發還並悉數繳入本局指定基金專戶存儲：
  1. 未按規定期限繳納價款或自願放棄得標權利。
  2. 得標繳款通知單經依投標單住址通知拒收或通知不到，經郵局二次退回，視為自願放棄得標權利。
- (二) 經宣佈最高標者，如毗連耕地現耕所有權人當場提出主張優先承購時，其原繳押標金無息發還，不得異議。

#### 十二、地價款繳納方式：

- (一) 得標人應於接到本局繳款通知翌日起三十日內向桃園市市庫存款戶繳清價款，逾期末繳清者，除沒收押標金外，土地另行公告標售。
- (二) 優先購買權人應於接到本局繳款通知翌日起三十日內向桃園市市庫存款戶繳清價款，逾期末繳清者，除沒收押標金外，土地由本局通知原最高標者繳價承購，其不願承購時，則該標作廢。

#### 十三、得標土地登記：

- (一) 本局應於得標人或優先購買權人繳清土地價款之日起三十日內核發權利移轉證明書，並提供申請登記所需文件，交由得標人或優先購買權人辦理所有權移轉登記(未成年人標購土地應由法定代理人依法繳納贈與稅)，如係優先承購者，並應與其毗連耕地辦理合併登記。辦理土地所有權移轉登記及其他相關費用，應由得標人或優先購買權人負擔。
- (二) 如係得標人或優先購買權人，未配合辦理移轉、合併登記者，逾15年地價款全數沒收，土地另行辦理標售不得異議。

#### 十四、現況標售：

標售之標的，均照現狀標售，該土地上原有之一切權利義務關係，概由得標人或優先購買權人自行負責處理，不得向本局要求任何賠償、其他費用或增設公共設施，本局亦不負瑕疵擔保責任。如須確認四至範圍位置，由得標人或優先購買權人於登記完畢後，自費向地政事務所辦理鑑界。

#### 十五、實地查勘：

標售土地之地形、地勢，請投標人及優先購買權人於投標前自行前往標售實地查勘，並自行至轄管地政事務所查證相關圖籍資料。

#### 十六、標售土地部分作農路或水路使用：

得標土地如部分現況已作農路或水路使用，得標人或優先購買權人應繼續維持其通行或排給水暢通。

#### 十七、標售土地面積不符：

標售土地於標售後，面積如有不符，應以地政機關實際登記面積為準，並按得標總價換算單價繳領差額(不加利息)。

#### 十八、變更公告內容或停止標售：

開標前倘因非人力所能抗拒之特殊原因而情況變動，本局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、刊登報紙之公告，如有錯誤或文字不清，應以本局公告內容為準。

#### 二十、本須知如有補充事項，得於開標前經與監標人員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。

#### 二十一、本須知及投標公告，未規定事項，本局有增訂及解釋之權，如未違反有關法令，投標人不得異議。

# 抵費地標售清冊

## 標售農地重劃區



編號	重劃區名稱	行政區	地段	地號	面積(m <sup>2</sup> )	使用分區	使用現況	標售單價(元/m <sup>2</sup> )	標售底價(元)	押標金(元)	毗鄰耕地地號
1	蚵殼港(一)	新屋區	蚵殼港段蚵殼港小段	1401	628	一般農業區 農牧用地	雜草空地	3,100	1,946,800	195,000	807、807-1 191-1、190-2
2	蚵殼港(一)	新屋區	蚵殼港段蚵殼港小段	1395	125	一般農業區 農牧用地	空地	2,800	350,000	35,000	478
3	永安	新屋區	大牛欄段下埔頂小段	70-12	34	一般農業區 農牧用地	雜草空地	7,600	258,400	26,000	70-8、70-10 70-11、70-13
4	永安	新屋區	下田心子段下田心子小段	504	139	特定農業區 甲種建築用地	雜草空地	18,300	2,543,700	254,000	無
5	永安	新屋區	下田心子段赤牛欄小段	568	547	特定農業區 農牧用地	雜草、雜樹林	3,600	1,969,200	197,000	569
6	永安	新屋區	下田心子段赤牛欄小段	2055	34	特定農業區 農牧用地	雜草、雜樹林	3,000	102,000	10,000	790
7	永安	新屋區	永安段	795	116.25	鄉村區 乙種建築用地	圍牆空地	19,700	2,290,125	229,000	無
8	東明	新屋區	石磊子段石磊子小段	1941-1	482	特定農業區 農牧用地	耕作使用	3,500	1,687,000	169,000	1941、1942
9	東明	新屋區	埔頂段埔頂小段	661	879	特定農業區 農牧用地	耕作使用	4,000	3,516,000	352,000	660-1、661-1
10	東明	新屋區	埔頂段埔頂小段	500-1	835	特定農業區 農牧用地	耕作 使用	3,800	3,173,000	317,000	499、499-2、500
11	東明	新屋區	埔頂段水碓小段	383-1	45	特定農業區 農牧用地	部分建物、空地	3,700	166,500	17,000	370、371、372、383
12	東明	新屋區	埔頂段水碓小段	626	92	一般農業區 農牧用地	雜樹林	3,400	312,800	31,000	628
13	坡寮	新屋區	清華段	304	166	特定農業區 農牧用地	水泥地	4,000	664,000	66,000	無
14	坡寮	新屋區	清華段	1242	193	特定農業區 農牧用地	鐵皮、建物及 雜草空地	4,700	907,100	91,000	1244、1246
15	坡寮	新屋區	啟文段	1594-1	604	特定農業區 農牧用地	耕作使用	4,700	2,838,800	284,000	1594、1595
16	坡寮	觀音區	藍埔段	777	117	特定農業區 農牧用地	建物、雜樹林空地	3,400	397,800	40,000	776、778、778-2
17	新坡	觀音區	忠愛段	2467	72	特定農業區 農牧用地	空地	3,900	280,800	28,000	無
18	新楊	新屋區	十五間段十五間小段	21-11	58	特定農業區 農牧用地	部分植草磚、雜草	3,000	174,000	17,000	479、480

※ 投標人或優先購買權人如有需要請於投標前自行前往標售實地查勘，並至轄管地政事務所查證相關圖籍資料。

編號	重劃區名稱	行政區	地段	地號	面積(m <sup>2</sup> )	使用分區	使用現況	標售單價(元/m <sup>2</sup> )	標售底價(元)	押標金(元)	毗鄰耕地地號
19	新楊	新屋區	社子段	75-33	244	特定農業區 農牧用地	雜樹林	3,100	756,400	76,000	75-13、75-32、76-1、620
20	新楊	新屋區	十五間段十五間小段	87-12	126	特定農業區 農牧用地	雜樹林	3,100	390,600	39,000	86-10、87-11 738、738-1、738-2
21	新楊	新屋區	十五間段十五間尾小段	524	936	特定農業區 農牧用地	耕作使用	3,600	3,369,600	337,000	523、525
22	新楊	楊梅區	員本段	886	262.21	特定農業區 農牧用地	雜草雜木空地	4,000	1,048,840	105,000	無
23	新楊	楊梅區	下陰影窩段	442	349	特定農業區 農牧用地	雜草雜木空地	3,600	1,256,400	126,000	無
24	新楊	楊梅區	下陰影窩段	289-1	490	特定農業區 農牧用地	鐵皮屋、雜草	3,500	1,715,000	172,000	無
25	新楊	楊梅區	下陰影窩段	300	50	特定農業區 農牧用地	耕作使用	3,500	175,000	18,000	350-5、681、682
26	新楊	楊梅區	下陰影窩段	350-5	24	特定農業區 農牧用地	耕作使用	3,500	84,000	8,000	300、682
27	新楊	楊梅區	下陰影窩段	407-25	642	特定農業區 農牧用地	雜草雜木空地	3,900	2,503,800	250,000	1090-1、1212-1
28	新楊	楊梅區	下陰影窩段	395	202	特定農業區 農牧用地	雜草雜木空地	3,800	767,600	77,000	395-3、1144、1144-2
29	富岡第一期	楊梅區	上湖段	808	578	特定農業區 農牧用地	雜草雜木空地	4,000	2,312,000	231,000	809
30	富岡第二期	楊梅區	楊富段	342-1	266	特定農業區 農牧用地	耕作使用	4,000	1,064,000	106,000	342、342-2
31	富岡第三期	楊梅區	富岡段	1401	1,429	特定農業區 農牧用地	耕作使用	4,300	6,144,700	614,000	1400、1401-1
32	富岡第三期	楊梅區	富岡段	1401-1	409	特定農業區 農牧用地	耕作使用	4,100	1,676,900	168,000	1401、1402
33	大崙	中壢區	山上段	1031	1,850	特定農業區 農牧用地	雜草、雜樹林空地	8,700	16,095,000	1,610,000	1032
34	大崙	中壢區	山上段	1277-1	270	特定農業區 農牧用地	雜草、雜樹林空地	8,200	2,214,000	221,000	1277
35	大崙	中壢區	山上段	1498	444	特定農業區 農牧用地	雜草、雜樹林空地	7,900	3,507,600	351,000	1499、1501
36	大崙	中壢區	山下段	1895-1	538	特定農業區 農牧用地	建物屋簷、雜樹林	8,500	4,573,000	457,000	1895、1896-8
37	大崙	中壢區	山下段	545-1	72	特定農業區 農牧用地	空地	7,000	504,000	50,000	545
38	大崙	中壢區	內厝段	1439-1	1,004	特定農業區 農牧用地	雜草、雜樹林空地	8,400	8,433,600	843,000	1439、1440

※ 投標人或優先購買權人如有需要請於投標前自行前往標售實地查勘，並至轄管地政事務所查證相關圖籍資料。



-  **桃園市政府地政局** <http://land.tycg.gov.tw>  
桃園市桃園區縣府路1號3、4、5樓  
電話：03-332-2101 分機5304
-  **桃園地政事務所** <http://www.Taoyuan-land.tycg.gov.tw>  
桃園市桃園區國豐三街123號2、3、4樓  
電話：03-369-5588
-  **中壢地政事務所** <http://www.zhongli-land.tycg.gov.tw>  
桃園市中壢區松勇二街59號  
電話：03-491-7647
-  **大溪地政事務所** <http://www.Daxi-land.tycg.gov.tw>  
桃園市大溪區康莊路95號  
電話：03-387-4211
-  **楊梅地政事務所** <http://www.Yangmei-land.tycg.gov.tw>  
桃園市楊梅區校前路411號  
電話：03-478-3115
-  **蘆竹地政事務所** <http://www.Luzhu-land.tycg.gov.tw>  
桃園市蘆竹區長安路2段236號1、2、3樓  
電話：03-352-5337
-  **八德地政事務所** <http://www.Bade-land.tycg.gov.tw>  
桃園市八德區桃園市八德區重慶街146號  
電話：03-366-7478
-  **平鎮地政事務所** <http://www.Pingzhen-land.tycg.gov.tw>  
桃園市平鎮區環南路二段276號  
電話：03-457-0461
-  **龜山地政事務所** <http://www.guishan-land.tycg.gov.tw>  
桃園市龜山區自強南路105號2樓  
電話：03-359-6480

