**桃園縣政府地政局標售區段徵收土地投標須知(繼續適用)**

一、投標資格：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、投標書類：具有投標資格者，均得於桃園縣政府地政局(以下簡稱本局)公告標售區段徵收土地之日起，至開標前一日止，在辦公時間內以無記名方式向桃園市縣府路1號五樓本局區段徵收科免費領取投標信封、投標單及投標須知 (函索者應自行考量郵遞時程並附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) ，或從桃園市地政資訊網下載使用。

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，限用各行庫、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或本票。

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。

(二)投標人應填具投標單，投標單內所書投標金額，應用中文大寫。自然人應註明姓名、國民身分證統一編號、住址、聯絡電話及蓋章並檢附身分證影本。公私法人應註明法人名稱、地址、聯絡電話及法定代理人姓名、國民身分證統一編號及蓋章並檢具主管機關核准之證件及法定代理人資格證明文件。

(三)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 (每一標封限裝乙份投標單) ，以郵寄掛號函件於公告所定開標日期當日上午九時前寄達桃園郵局7-107號信箱，逾期寄達者不予受理並將原件退還。

(四)如為外國人投標則應檢附桃園縣政府核准之文件，其為外國法人者則應加附中央主管機關之核准憑證合併裝入投標封。

(五)每一投標單以填一標號土地為限，投標信封應填明聯絡電話。

(六)投標人應於投標單上以墨筆或鋼筆或原子筆（限用黑色或藍色）填寫標的物鄉（鎮、市）、段別、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，應填載法定代理人）、出生年月日、住址、身分證統一編號（附影本），並加蓋印章。

(七)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份，否則視為應有部份均等，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。

(八)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，並應一標一信封。

(九)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。

五、開標及決標：

(一)於開標前由本局區段徵收科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，當眾開標。

(二)投標封經驗明無誤後，由主持人逐標公布投標單數量及其投標金額。

(三)以投標價金最高價且不低於底價者為得標人；最高價有二標以上時，以公開抽籤方式決定之。

六、參觀開標：投標人得於本局標售公告所定開標日期、時間至開標場所參觀開標及聽取決標報告。

七、投標無效：投標人所投寄之標函於開標時發現有下列情事之一者，視為無效標，其已繳納之押標金則予以退還，惟第(七)之情事者，押標金不予退回。另其中有第 (四) 、 (五) 、 (六)之情事者，並由投標人當場具結領回未開封之標函。

(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。

(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)投標土地總價款低於公告標售底價者。

(八)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。

(九)同一人對同一標號投寄兩張以上投標單或同一標封內附兩標以上之投標單。

(十)外國人或外國法人未檢附本須知第四點第四項之文件者。

(十一)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，如於決標後方始發現時，仍作廢，該作廢投標單如係最高標者，得以投次高標者遞補，如次高得標人不願承購時，則該標作廢，由本府另行公開標售。

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，均於開標後當日或翌日（辦公時間內為準）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，逾期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桃園縣平均地權基金專戶存儲：

(一)投標土地總價款低於公告標售底價者。

(二)得標人不按規定期限繳納價款或自願放棄得標權利者。

(三)投標單所填住址與實際居所不符，致得標通知無法送達或無人代收或拒收得標通知單經郵局二次投遞退回，視為自願放棄得標權利者。

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向金融機構辦理抵押貸款繳納標價者，可自行選擇配合之行庫申貸繳清地價，惟應先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。
本局應於辦竣前項登記後二十日內通知所有權人以辦理現況點交土地，製作點交紀錄。
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。
本次標售之標的，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。

十二、在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。

十三、刊登報紙之公告，如有錯誤或文字不清，應以本局及桃園縣政府入口網及桃園縣地政資訊網站或現場公告為準。

十四、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。

十五、本須知如有補充事項，本局得於開標前經與監標人員商妥後列入紀錄當眾聲明，但補充事項應不抵觸本須知之規定。