

屏東縣政府執行標售屏東縣縣有房地郵遞投標須知

(90年3月12日 90屏府財產字第36357號函訂定)

- 一屏東縣政府(以下簡稱本府)為統一執行標售縣有房地之郵遞投標,特訂定本須知。
- 二凡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。
- 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洽索投標單、投標信封及投標須知(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43條規定在投標單上註明應有部份,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,並洽地政及都市計劃主管機關查閱有關資料。
- 六投標人對投標單,應用墨筆或鋼筆或原子筆書寫投標的物、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、登記文件字號、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,黏貼投標單後頁,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,並限用下列票據。
 - (一)各行庫、信用合作社及農、漁會信用部之劃線保付支票。
 - (二)各行庫、信用合作社及農、漁會信用部所開支票或本票。保證金支票或本票,毋須載明受款人,如載明受款人時,應以本府為受款人,連同填妥之投票單妥予密封,用掛號信件寄達指定之郵政信箱,如逾信箱開啓時間寄達者無效,原件退還。投標信件經寄達指定之郵政信箱後,不得撤回。
前項保證金票據,投標人未得標領回時,本府不予背書。
- 八凡投二標以上者,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訂開標時間,攜帶國民身分證或法人登記文件及投寄投標信封之郵局掛號執據,進入投標場所參觀開標及聽取決標報告。
- 十開標之日由本府派員會同監標人員(其在一定金額以上者應通知審計機關派員監視),向郵局領取投標封信件回至開標場所,當眾開啓。同時審核標單及繳納保證金之票據暨金額,其合於規定者,即予唱標決標,不合規定者,亦當場宣布。
- 十一有下列情形之一者,當場宣布其所投之標無效:
 - (一)不合本須知第二點之投標資格者。
 - (二)投標信封內有投標單而未附保證金者,或僅有保證金而無投標單者(當場不得補繳)。
 - (三)投標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者。
 - (四)填用非本府發給(包括影本)之投標單、投標信封者,或同一人對同一標的物投寄兩張以上投標單,或同一標封內投寄兩標以上者。
 - (五)投標單不按規定內容填寫,或加註附帶條件者,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者,或塗改之處未加蓋印章或標價未以中文大寫填寫者。
 - (六)投標信封寄至指定郵政信箱以外處所或送本府或持送開標場所者。
 - (七)不依規定期限前寄達者。
 - (八)投標信封未封口及封口破損可疑,足以影響開標決標者。
 - (九)所投標價低於標售公告底價者。
 - (十)其他未規定之事項,經監標人認為依法不合者。
- 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。倘僅一人投標,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,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。
- 十四合於第十三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。
- 十五承購人應於接到繳款通知之次日起十日內,一次繳清價款辦理承購手續;如逾期不繳價款者,視為放棄承購權,由次一優先次序之承購人按最高標得標價格繳款辦理承購手續。公告如規定得以分期付款或抵押貸款方式繳納價款者,依分期付款或抵押貸款之規定辦理繳款手續。
- 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,其所繳之保證金沒入公庫,不予發還:
 - (一)放棄得標權利者。
 - (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者。
- 十八投標人所繳之保證金,除因有第17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份價款外,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),向主辦單位領回,但須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。
如該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,依照上項規定手續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,始能辦理產權轉移。
- 二十承購人繳清價款後,照現狀點交標的物,並發給產權移轉證明書,交承購人依規定於一個月內向地政機關辦理產權移轉登記,所須費用均由承購人負擔。
- 二十一凡照現狀標售之房地,如有原使用一切權利義務關係,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,負擔承購標的物之賦稅及工程受益費。
- 二十三本府在開標前如因情況變動,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。
- 二十四刊登報紙之公告,如有錯誤或文字不清,應以本府公布欄公告為準。
- 二十五標售土地面積,以地政機關登記簿為準,如有增減時,以得標總價按原標售面積計算土地單價,多補少退,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。
- 二十七本須知及投標公告,未規定事項,本府有增訂及解釋之權,如未違反有關法令投標人不得異議。

附錄:

土地登記規則第43條。

權利人為二人以上時,申請書內應記明各權利人之應有部分或相互之關係。

前項應有部分,應以分數表示之,其分子分母不得為小數,分母以整十、整百、整千、整萬表示為原則,並不得超過萬位。

已登記之共有土地權利,其應有部分與前項規定不符者,共有人得於協議後準用更正登記辦理之。