

苗栗縣政府 公告

發文日期：中華民國111年9月19日
發文字號：府地籍字第1110179051B號
附件：公告清冊、投標須知



主旨：公告本府代為標售地籍清理第24批(第2次)、第25批(第1次)未能釐清權屬土地及建物清冊。

依據：地籍清理條例(以下簡稱本條例)第13條第1項、地籍清理未能釐清權屬土地代為標售辦法(以下簡稱標售辦法)第4條第6款規定。

公告事項：

- 一、本批代為標售土地及建物之標示、面積、土地使用情形、他項權利設定、訂定耕地三七五租約、使用分區或編定使用地情形、標售底價及保證金金額詳后清冊。
- 二、公告起迄日期：自民國111年9月28日起至111年12月28日止。
- 三、受理投標期間：自民國111年12月28日起至112年1月11日止，以掛號方式寄達至『苗栗郵政第341號信箱』，逾受理時間寄達者，不予受理，原件退還。
- 四、開標時間及地點：於民國112年1月12日上午10時00分準時假本府地政處會議室開標(360苗栗市府前路1號2樓)，惟當天如因颱風或其他突發事故而經相關單位宣布停止上班，則順延至恢復上班第1個上午10時同地點開標，且不另行公告。
- 五、得參加投標之對象：

(一)依法得在中華民國領土內取得土地及建物之公、私法人及自然人，均得參加投標。

(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條及其他相關之限制。

(三)標售土地為農業發展條例第3條第1項第11款及相關法規所規定之耕地，得參與投標之私法人必須為該條例第34條規定之農民團體、農業企業機構或農業試驗研究機構經取得許可者。

六、有意投標者，請於標售公告期滿之日起至開標前一日辦公時間內，向本府地政處地籍科（地址：360苗栗市府前路1號2樓）免費領取投標書件，或檢附A4信封繕寫收件人詳細地址及貼足回郵(60元)索取，申請人應自行斟酌郵寄時間，若超過投標時間延誤投標，本府概不負責；並請依投標須知規定填寫，掛號郵遞投標。

七、有關標售土地之最新土地使用管制情形及地籍資料，請投標人或主張優先購買權人，自行向都市計畫、地政等相關機關查詢，並請逕至現場察看，得否建築使用，應請自行依建築法規評估。

八、已達標售底價且標價最高者為得標人；價額相同時，以抽籤決定得標人及次得標人；惟決標後10日內，若有依規定行使優先購買權者，自得由其主張之。

九、本公告依本條例第13條規定代替對優先購買權人之通知，決標後之決標金額將揭示於本府公布欄及網站10日，符合規定之優先購買權人未於決標後10日內以書面向本府提出承買意思表示及繳納相當於保證金之價款者，視為放棄優先購買權。

十、相關權利人對標售之土地及建物有需依本標售辦法第22條規定申請暫緩標售者，應於民國112年1月11日前檢具理由及證

明文件以書面向本府提出，逾期不予受理。

十一、標售之土地及建物一律按現狀辦理標售，其地上物及原權利義務一切應辦手續，概由得標人自理，本府不負任何責任。

十二、其他事項詳見投標須知。

十三、本公告刊登事項如有錯誤，以本府投標須知所載內容為準。

十四、本標售案相關資料及開標結果查詢，請至本府地政處網站（網址：<http://www.miaoli.gov.tw/land/index.php>）查詢。



縣長徐耀昌



苗粟縣政府代為標售 第24批(第2次) 地籍清理土地及建物清冊

公告期間：111年9月28日起至111年12月28日止

開標日期：112 年1月12日

★得標人自行排除地上物，現況不點交。★

標號 (批 次-標 號)	土地/建物標示					權利範圍			查定價格價 (元/平方公 尺)	第二次標售底價 (元)	第二次標售總底 價(元)	保證金(元)	備註
	鄉鎮市 區	段/小段	地/建號	面積(平方 公尺)	使用分區 使用地類別	原登記名義人	分子	分母					
024-001	頭份市	尖下段	727	365.00	鄉村區/乙種 建築用地	林阿完	1	2	14,400	2,628,000	2,628,000	263,000	1.有建築改良物及其他工 作物(有建築)。 2.有地上權，有占用人， 無三七五租約註記 3.實際情形以現況為準。
024-003	三灣鄉	新內灣段	36	1023.85	河川區/農牧 用地	林阿水	6	60	800	82,000	82,000	9,000	1.無地上物。(無建號) 2.無三七五租約註記 3.實際情形以現況為準。
024-004	三灣鄉	新內灣段	37	159.99	河川區/遊憩 用地	林阿水	2	20	2,000	32,000	32,000	4,000	1.無地上物。(無建號， 土地公廟旁部分擋土牆、 雜樹林) 2.無三七五租約註記 3.實際情形以現況為準。
024-007	三灣鄉	新內灣段	418	780.17	鄉村區/乙種 建築用地	林阿和	2	4	12,400	4,837,100	4,837,100	484,000	1.有建築改良物(有建 號)。 2.無三七五租約註記 3.實際情形以現況為準。
024-008	三灣鄉	新內灣段	419	517.61	鄉村區/乙種 建築用地	林阿和	1	2	11,600	3,002,200	3,002,200	301,000	1.有建築改良物(無建 號)。 2.無三七五租約註記 3.實際情形以現況為準。
024-009	南庄鄉	北獅里興段/ 北獅里興小 段	39	1227.00	山坡地保育區 /農牧用地	豆帶英	1	1	480	589,000	589,000	59,000	1.無地上物(無建號，無 路，現場雜草)。 2.無三七五租約註記 3.實際情形以現況為準。
024-010	竹南鎮	港墘段	801	19.81	特定農業區/ 甲種建築用地	辜顯榮	1	1	13,280	263,100	263,100	27,000	1.有建築改良物(無建 號，有占用人)。 2.無三七五租約註記 3.實際情形以現況為準。
024-011	竹南鎮	港墘段	801-1	39.09	特定農業區/ 甲種建築用地	辜顯榮	1	1	13,280	519,200	519,200	52,000	1.有建築改良物(無建 號，有占用人)。 2.無三七五租約註記 3.實際情形以現況為準。
024-012	竹南鎮	港墘段	801-2	32.27	特定農業區/ 甲種建築用地	辜顯榮	1	1	13,280	428,600	428,600	43,000	1.有建築改良物(無建 號，有占用人)。 2.無三七五租約註記 3.實際情形以現況為準。

苗栗縣政府代為標售

第 24 批(第 2 次)、第 25 批(第 1 次)

地籍清理未能釐清權屬土地及建物投標須知

一、本批代為標售土地及建物之標示、面積、土地使用情形、他項權利設定、訂定耕地三七五租約、使用分區或編定使用地情形、標售底價及保證金金額詳如標售公告。請至本府地政處網站查詢

(<http://www.miaoli.gov.tw/land/index.php>)。

二、有關代為標售土地及建物之最新土地使用管制情形及地籍資料，請自行向都市計畫、地政等相關機關查詢，如有任何變動，應依該主管業務機關最新內容為準。標售標的由投標人自行前往現場查勘；得否建築使用，應請自行依建築法規評估。

三、受理投標期間及開標時間

(一) 受理投標期間：自民國 111 年 12 月 28 日起至 112 年 1 月 11 日止，以掛號方式寄達至『苗栗郵政第 341 號信箱』，逾受理時間寄達者，不予受理，原件退還。

(二) 開標時間：於民國 112 年 1 月 12 日上午 10 時 00 分準時於苗栗縣政府地政處會議室（地址：苗栗縣政府第 2 辦公大樓苗栗市府前路 1 號 2 樓）開標，惟當天如因颱風或其他突發事故而經相關單位宣布停止上班，則順延至恢復上班第 1 個上午同時同地點開標，且不另行公告。

四、投標資格及限制：

(一) 依法得在中華民國領土內取得土地及建物之公、私法人及自然人，均得參加投標。

(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。

(三) 標售土地為農業發展條例第 3 條第 1 項第 11 款所規定之耕地，得參與投標之私法人必須為該條例第 34 條規定之農民團體、農業企業機構或農業試驗研究機構經取得許可者。

證明文件。

(四) 每一投標單以填具一標號為限，投標信封應填明所投標號、投標人姓名、電話及住址，並以內裝一投標單為限。

(五) 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；得標後僅得以投標人為得標土地或建物之登記名義人。

八、共同投標：

(一) 2人以上共同投1標時，應在投標單上註明應有部分，否則即視為應有部分均等；並指定1人為共同送達代收人，代表共同投標人收受繳款通知等連繫事宜，未指定者，以標單之第1人為共同送達代收人，投標人不得異議。

(二) 共同投標人眾多者，應另填附共同投標人名冊，粘貼於投標單後頁，於騎縫處加蓋共同投標人印章。

九、參觀開標：

參觀開標人應攜帶本人身分證明文件進入開標場所。

十、開標決標：

(一) 開標：由標售機關派員會同監標人員前往郵局開啟信箱，取回投標函件，於開標時當眾點明拆封，及逐標公佈所有投標人及其投標金額，並就各標號最高標價及次高標價進行審查，經審查有投標無效者，則按標價高低依序遞補審查。

(二) 有下列情事之一者，投標無效：

1. 投標人資格不符合本須知規定者。
2. 投標方式與手續不符合本須知規定者。
3. 投標單及保證金票據，二者缺其一者。
4. 保證金金額不足或其票據不符本須知規定者。
5. 投標之掛號函件未封口或封口破損可疑，足以影響開標及決標者。
6. 投標單之格式與標售機關規定之格式不符者。
7. 投標金額未以中文大寫書寫、或經塗改挖補、或未達標售土地及建物總底價者。
8. 投標單除投標金額以外所填欄位內容經認定無法辨識，或經塗改

其餘均於開標後，由投標人持憑國民身分證、與投標單內相同之簽章，無息領回。委託他人代領或法人指派人員領回時，應出具委託書（簽章應與投標單相同），受託人並應攜帶國民身分證、印章。兩人共同投標時，得出具委託書（簽章應與投標單相同）委託其中一人代表領回。

（二）不予發還保證金：有下列情事之一者，其所繳保證金不予發還。

1. 投標人放棄得標者。
2. 未按得標規定期限繳清（納）價款。
3. 依投標單所填投標人地址寄送通知書無法送達。
4. 得標人申請抵押貸款繳納價款，未依本須知第十二點規定繳清（納）價款者。

（三）申請發還保證金：

主張優先購買權者因檢附之證明文件無法認定，或使用範圍無法認定或有爭議，於標售機關通知期限內提起訴訟，標售機關無法於開標後6個月內通知繳款者，得標人得申請無息退還保證金，撤銷標購關係。

十二、繳款方式：

得標人得標後應繳納之價款，應自接到標售機關繳款通知日起30日內至指定經收銀行一次繳清，或依本須知第十三點規定申辦貸款，繳納標價。得標人或次得標人逾期未繳納者，視為放棄得標權利，其所繳保證金，不予發還。

得標人或次得標人均未於期限內繳清價款，由本府通知次高標價投標人按最高標價承購，並依上開方式繳款，若次高標價得標人不願承購者，由標售機關另依規定辦理第2次標售。

十三、申辦貸款：

得標人如需以標得之土地或建物向金融機構（以下簡稱貸款銀行）辦理抵押貸款繳納標價者，應於接獲得標通知之次日（如逢星期六、日或國定假日順延至次日）起15日內，得向標售機關申請出具證明予貸款機關為其核貸之依據。

十四、點交及核發產權移轉證書：

(三)依據地籍清理條例第 12 條規定優先購買權人及優先順序如下：

- 1、地上權人、典權人、永佃權人。(順序，以登記之先後定之)
- 2、基地或耕地承租人。
- 3、共有土地之他共有人。
- 4、本條例施行前已占有達十年以上，至標售時仍繼續為該土地之占有人。

(四)列標之土地倘由該土地共有人之一得標買受者，其它共有人不得主張優先購買權。

(五)優先購買權之資格及條件之申請，經本府審定不符者，即通知主張優先購買權人憑國民身分證及與申請書相同之簽章無息領回保證金。委託他人代領或法人指派人員領回時，應出具委託書(簽章應予申請書相同)，受託人並應攜帶國民身分證、印章。保證金逾期未領回者，依公文程序發還。

(六)因主張優先購買權者於前揭規定期限內提起訴訟，致本府於開標後 6 個月內無法通知得標人繳納價款者，因非可歸責於得標人，得標人得向本府申請無息退還保證金，解除標售契約。

(七)經本府審定核符優先購買權人相關規定及通知繳清價款者，應已確認優先購買權人依相同條件承買，本府即應通知得標人無息領回已繳納之保證金。優先購買權人未依規定期繳款，由本府通知依第十二點規定辦理繳款。

十七、停止或暫緩標售：

開標前有地籍清理未能釐清權屬土地代為標售辦法第 21 條及第 22 條規定等情形，由主持人於開標當場宣佈停標，標封原件退還，投標人不得異議。

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。

十九、本投標須知未列事項，悉依「地籍清理條例」、「地籍清理條例施行細則」及「地籍清理未能釐清權屬土地代為標售辦法」等相關規定辦理。