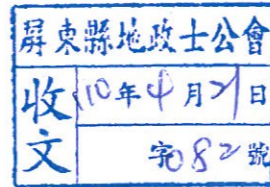


檔 號：
保存年限：



屏東縣政府 函

地址：900屏東縣屏東市自由路527號
承辦人：廖翌鵬
電話：08-7320415轉5252
傳真：08-7325884

受文者：屏東縣地政士公會

發文日期：中華民國110年4月19日
發文字號：屏府地劃字第11014921200號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如文

主旨：檢送本縣辦竣農地重劃區抵費地及零星集中土地公開標售公告文、投標須知、標售清冊及位置圖各1份，惠請張貼公告，以廣為周知。

說明：

- 一、依據農地重劃條例第23條及其施行細則第36、37條規定辦理。
- 二、另隨函檢附投標須知、標售清冊、投標單、投標封及位置圖各3份予貴所，惠請放置於服務台，供有投標意願之民眾索取。
- 三、副本抄送屏東縣不動產代銷經紀商業同業公會、屏東縣不動產經紀人公會、屏東縣不動產仲介經紀商業同業公會、屏東縣建築開發商業同業公會、屏東縣建築師公會及屏東縣地政士公會等，檢送標售清冊及位置圖各1份，惠請協助宣傳。



正本：屏東縣竹田鄉公所、屏東縣萬丹鄉公所

副本：屏東縣不動產代銷經紀商業同業公會、屏東縣不動產經紀人公會、屏東縣不動產仲介經紀商業同業公會、屏東縣建築開發商業同業公會、屏東縣建築師公會、本府地政處、屏東縣地政士公會

縣長潘孟安

會計師事務所
111 台北市信義區
106 號

本案依分層負責規定授權業務主管執行

裝

訂

線

安通證券

11111111

檔 號：
保存年限：

屏東縣政府 公告

發文日期：中華民國110年4月19日
發文字號：屏府地劃字第11014921201號
附件：



主旨：公告本縣辦竣農地重劃區抵費地及零星集中土地公開標售事宜。

依據：農地重劃條例第23條及其施行細則第36、37條。

公告事項：

- 一、公告日期：110年4月27日起至110年5月27日止。
- 二、標售標的坐落、底價與投標保證金：詳抵費地標售清冊。
- 三、投標手續：自公告之日起至開標前一日止，於辦公時間內向本府地政處（重劃科）、本縣竹田鄉公所及萬丹鄉公所免費領取投標單、投標封及投標須知（函索者，請繕附收件人信封，書明詳細住址，並貼足郵票）等相關資料，或於本府（地政處）網頁（<http://web.pthg.gov.tw/plantpp>）下載，填妥投標單（標價未達標售底價者，所投之標無效）加蓋印章後連同應繳投標保證金支票（保證金支票或本票應載明本府為受款人）、投標人身分證明文件及其他應附證明文件一併裝入投標封，並於封面填寫齊全密封後以掛號郵件於開標日上午8時30分以前，依投標須知標號所載寄達屏東郵政528號信箱；逾期寄達者，視為無效原件退還。



- 四、開標日期與地點：民國110年5月28日上午9時30分在本府327會議室依標號次序當眾開標。
- 五、付款方式：得標人自得標之日起一個月內，連同保證金繳足得標總價款百分之五十，其餘得標總價款百分之五十，應於得標之日起二個月內繳清。
- 六、本案標的物標售於繳清價款後按現狀點交，本府不負民法所定瑕疵擔保責任；有關詳細位置圖，可至本府地政處閱覽或逕至現場參觀。
- 七、本公告標售標的物，在開標前本府得變更公告事項及停止開標，投標人不得異議。
- 八、開標日遇停止上班事由者，除有特殊情形得由本府另行公告開標時間及地點外，開標作業順延至恢復上班日之同一時間辦理，不另行公告。
- 九、其他規定事項詳投標須知。

縣長潘孟安

裝

訂

線

110/5/27

屏東縣政府（地政處）標售辦竣農地重劃區抵費地及零星集中土地 投標須知

一、投標資格：

凡法律上許可在中華民國領土內有購置不動產權利之自然人、依農業發展條例第三十四條規定，經中央主管機關許可之農民團體、農業企業機構或農業試驗研究機構，均可參加投標。

二、投標書件：

投標人應於公告領標期間之上班時間，至本府地政處重劃科或本縣竹田鄉公所、萬丹鄉公所免費領取投標單、封及投標須知等投標書件，或逕自本府地政處網頁下載列印。

三、繳納保證金：

保證金之繳納，應由投標人按公告各標號之保證金金額，開立郵政匯票或以國內經營之金融機構為發票人及付款人，且受款人為「屏東縣政府」之劃平行線支票為之。

四、投標方式與手續：

- (一) 投標單應用藍、黑色之墨筆、鋼筆、原子筆填寫或以機器打印，並於投標單上書明投標標號、土地標示、投標總金額、保證金金額、投標人姓名、國民身分證或公司統一編號、聯絡電話及住址，且加蓋投標人印章。
- (二) 投標單所載投標總金額及保證金金額，應以中文大寫方式為之。
- (三) 投標人應將書寫完備之投標單、應繳保證金之支票（或郵政匯票）、身分證明文件及其他應附證明文件一併裝入投標封，並於封面填寫齊全密封後，以掛號或快捷郵件，於開標日開啟信箱前寄達指定之郵政信箱，逾時不予受理，原件退還。
- (四) 投標人如為未成年人，應同時檢附法定代理人之身分證明文件。
- (五) 投標人如係農民團體、農業企業機構或農業試驗研究機構承受耕地者，應檢附中央主管機關依農業發展條例第三十四條規定核發之證明文件。
- (六) 投標人如係外國人依土地法第十九條第一項第八款規定投標者，應檢附中央目的事業主管機關之核准文件。
- (七) 二人以上共同投標者，得檢附共同投標人名冊，並指定一人為共同送達代收人，代為收受共同投標人繳款通知並處理聯繫事宜；未指定者，以投標單之第一人為共同送達代收人。
- (八) 二人以上共同投標者應於投標單上分別註明各人應有持分；未註明者，推定其應有持分均等。
- (九) 每一投標封內以裝入填具一標號之一投標單為限；投二標以上者，各標應分別填寫投標單及分別繳付保證金。
- (十) 投標封一經寄達指定之郵政信箱，不得以任何理由要求發還、更改或作廢。

五、公開開標：

投標人得於標售公告所訂之開標時間，進入開標場所，參觀開標、決標，但不得有妨害會場秩序之行為。

六、開標決標：

- (一) 本府於開標時間前一小時開啟郵政信箱，領取投標封並送至開標地點，經驗明投標封無損後，當場開標、審標及決標。
- (二) 各標以最高標價且其投標價不低於公告標售底價者為得標。
- (三) 最高標價有二標以上金額相同且投標價不低於公告標售底價時，依下列規定決定得標者：
 - (1) 最高標價之投標人有二人以上到場時，由其再行比價一次，並以出價較高者得標；比價金額仍相同時，以抽籤決定之。
 - (2) 投標人僅一人到場時，由到場者依最高標價得標。
 - (3) 投標人無人到場時，由主持人當場抽籤決定。
- (四) 毗連土地於開標前發生土地權利移轉登記，致未能通知優先購買權人當場主張優先購買權者，該標暫停標售。但異動之優先購買權人如已參加投標並當場表明其身分者，得續行標售。
- (五) 毗連土地現耕所有權人於當場主張優先購買權，其依本須知第九點應檢附之文件經審查無誤者，主持人應當場宣布由該優先購買權人依本點第二款得標價格優先購買。

七、投標作廢：

投標人有下列情事之一，經本局於開標前發現者，其所投之標應不予開標；於開標後發現者，應不決標予該投標人：

- (一) 不符投標資格。
- (二) 投標封內未附投標單、保證金支票或身分證明文件。
- (三) 所附保證金金額不足。
- (四) 所附保證金之支票非以金融機構為發票人及付款人，或受款人非屏東縣政府之劃平行線支票；另以郵政匯票提供保證金，非以屏東縣政府為受款人者。
- (五) 投標封未封口或破損情節重大足以影響開標、決標。
- (六) 投標封未寄至指定郵政信箱或逾時寄達。
- (七) 填用非本須知第二點之投標單。
- (八) 投標單內應填之土地標示（區、段、小段、地號）、投標總金額、保證金金額、投標人姓名、國民身分證或公司統一編號、印章等錯誤、遺漏、模糊難辨或塗改未認章。
- (九) 投標總金額未以中文大寫書寫。
- (十) 投標總金額低於公告標售底價。
- (十一) 農民團體、農業企業機構或農業試驗研究機構未檢附本須知第四點第五款之文件。
- (十二) 外國人未檢附本須知第四點第六款之文件。
- (十三) 未成年人未檢附本須知第四點第四款之文件。

(十四) 其他未符合本須知規定或其他事項經監標人認為於法不合者。

八、撤銷決標：

決標後始發現有本須知前點之一情形者，應撤銷決標，原標的物另行標售。

九、優先購買權之主張：

- (一) 耕地抵費地之標售，依農地重劃條例第5條第3款及第23條第3項規定(應出具現耕相關證明文件)，毗連土地之現耕所有權人有依同樣條件優先購買之權。
- (二) 本府標售抵費地及零星集中土地時，毗連土地現耕所有權人有依同樣條件優先購買之權，並以地段相連者為限。
- (三) 本府查明優先購買權人姓名後，於公告標售前十日，送達通知其到場主張優先購買權。如欲主張優先購買權者，應於公開標售時當場(委託他人代理需檢附委託書、委託人印鑑證明及雙方身分證影本【需切結與正本相符】各乙份)主張優先購買，並須檢附本須知第三點規定之保證金支票(購該筆土地底價十分之一保證金)、身分證證明文件及現耕切結書(並附見證人印鑑證明)，逾期視為放棄優先購買權，不得異議。
- (四) 毗連土地之現耕繼承人能提出戶籍謄本證明者，仍享有優先購買權。
- (五) 毗連土地之現耕所有權人之一參加投標而得標者，同屬毗連土地之其他現耕所有權人即無優先購買權。
- (六) 有二人以上主張優先購買權時，以抽籤決定優先順序。

十、沒收保證金：

有下列情事之一者，得標人所繳納之保證金不予發還，並視為放棄承買權利：

- (一) 經本府依得標人所書寫或陳明之送達處所寄發繳款通知單後，得標人未依第十二點規定期限繳納定金。
- (二) 得標人自行放棄得標權利。
- (三) 優先購買權人經撤銷優先購買權。

十一、發還保證金：

- (一) 保證金於開標後，除抵繳定金外，由投標人持憑國民身分證正本及與投標單內相同之印章，無息領回。
- (二) 經宣布最高標者，如毗連耕地之現耕所有權人當場提出主張優先購買時，其原繳保證金無息發還，不得異議。
- (三) 保證金委託他人代領時，代領人應持憑國民身分證正本與影本1份及印章，並出具投標人委託書及身分證證明文件。
- (四) 二人以上共同投標時，得出具委託書委託其中一人領回。
- (五) 依前二款規定出具之委託書應加蓋與投標單相同之印章。

十二、得標人繳納價款：

繳納地價款方式：繳款方式為二個月免息分期付款。

- (一) 自得標次日起三十日內按得標總價繳足百分之五十價款為定金(含以保證金抵繳部分)，逾期不繳納者視為放棄得標權利，其所繳保證金不予發還。
- (二) 於得標次日起二個月內繳納得標總價剩餘價款，如不按期限繳納者視為

放棄得標權利，其已繳納保證金概不發還(攤繳期間不計算利息)，該筆土地重新公告標售。

十三、優先購買權人經撤銷優先購買權或逾期未繳清價款者，喪失或視為放棄購買權利，無次順序優先購買權人或優先購買權人均放棄購買時，由本府通知原最高標者，依規定期限繳價承購，如最高標者不願承購，則另行標售。

十四、標售標的應注意事項：

- (一) 標售土地之地形、地勢及土地使用限制，投標人或優先購買權人於投標前應親赴現場實地勘查並自行向權責機關查明及評估之。
- (二) 抵費地均按現狀標售，並按現狀點交，投標人或優先承購人於投標前應自行前往實地查看現況，標售之土地如有原使用之一切權利義務關係及地上物，本府不負拆除責任，概由得標人或優先承購人自行負責處理，不得要求任何補償或增設公共設施，其地下實際情形，不負民法所呈瑕疵擔保。

十五、得標人或優先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，得標人或優先承購人依規定於1個月內向所轄地政事務所辦理產權移轉登記，所需費用均由得標人負擔，如係優先承購者，並應與其毗連土地辦理合併登記。

十六、開標日遇有全日或半日停止上班之事由者，開標作業順延至恢復上班日之同一時間辦理。因前項以外之其他特殊情形致無法開標者，得由本府另行公告開標時間及地點。

十七、因故不能於標售公告所訂時間進行開標時，本府得以公告或於開標場所當場宣布全部或部分停止標售，並退還所寄投標封原件，投標人不得異議。

十八、標售後之土地，其界址及面積以轄區地政事務所實地鑑界測量為準，其面積如有不符，應按得標總價之平均單價計算其價款差額，無息多退少補。

十九、得標人如欲辦理融資貸款者，請逕向各金融機關辦理，並由該融資機關先行撥付價款存儲指定專用帳戶。

二十、其他投標事項詳如標售公告及投標單說明。

二十一、本須知有疑義時，由本府本於誠信原則及有關法令解釋之。

二十二、請投標人仔細研讀本投標須知，除可歸責於作業疏失之責外，不得以任何理由事先要求標單作廢。

屏東縣農地重劃區抵費地及零星集中土地標售土地清冊 110.04.12

土地標售示								標售底價 (元)	保證金 (元)	毗 地 連 號	備註
編號	鄉鎮市區	段別	地號	面積(m ²)	權利 範圍	使用分區	使用地類別				
1	竹田鄉美崙段		1624	205.00	全	特定農業	農牧用地	389,500	38,950	1623	1. 毗連土地現耕所有權人得主張優先購買權。2. 以現況點交，地上物概由得標人自行處理。3. 本標號請寄送屏東郵政528號信箱。
										1625	
2	竹田鄉六巷段		22-1	288.55	全	特定農業	農牧用地	548,245	54,825	22	1. 毗連土地現耕所有權人得主張優先購買權。2. 以現況點交，地上物概由得標人自行處理。3. 本標號請寄送屏東郵政528號信箱。
										23	
3	竹田鄉過溝段		155	177.93	全	特定農業	農牧用地	338,067	33,807	154	1. 毗連土地現耕所有權人得主張優先購買權。2. 以現況點交，地上物概由得標人自行處理。3. 本標號請寄送屏東郵政528號信箱。
										156	
4	竹田鄉過溝段		655	825.36	全	特定農業	農牧用地	1,403,112	140,311	654	1. 毗連土地現耕所有權人得主張優先購買權。2. 以現況點交，地上物概由得標人自行處理。3. 本標號請寄送屏東郵政528號信箱。
										657	
5	竹田鄉過溝段		359	643.91	全	特定農業	農牧用地	1,223,429	122,342	358	1. 毗連土地現耕所有權人得主張優先購買權。2. 以現況點交，地上物概由得標人自行處理。3. 本標號請寄送屏東郵政528號信箱。
										360	
6	竹田鄉新勢段		2282-1	199.00	全	特定農業	農牧用地	437,800	43,780	2281	1. 毗連土地現耕所有權人得主張優先購買權。2. 以現況點交，地上物概由得標人自行處理。3. 本標號請寄送屏東郵政528號信箱。
										2282-2	
7	萬丹鄉新林段		262	1225.00	全	特定農業	農牧用地	3,430,000	343,000	261	1. 毗連土地現耕所有權人得主張優先購買權。2. 以現況點交，地上物概由得標人自行處理。3. 本標號請寄送屏東郵政528號信箱。
										263	
8	萬丹鄉社上段		537	305.20	全	特定農業	農牧用地	1,190,280	119,028	536	1. 毗連土地現耕所有權人得主張優先購買權。2. 以現況點交，地上物概由得標人自行處理。3. 本標號請寄送屏東郵政528號信箱。
										538	



竹田鄉第十三公墓

-竹田鄉美崙段1624地號位置圖

x
15

文筆路

2

x
16

19

30號

標號2-竹田鄉六巷段22-1地號位置圖

30

25

24

23

22-1

22

21

20

x
15

x
16

41

六巷二路

x
15

27

六巷一路

17

122號

8

9

120號

10

11

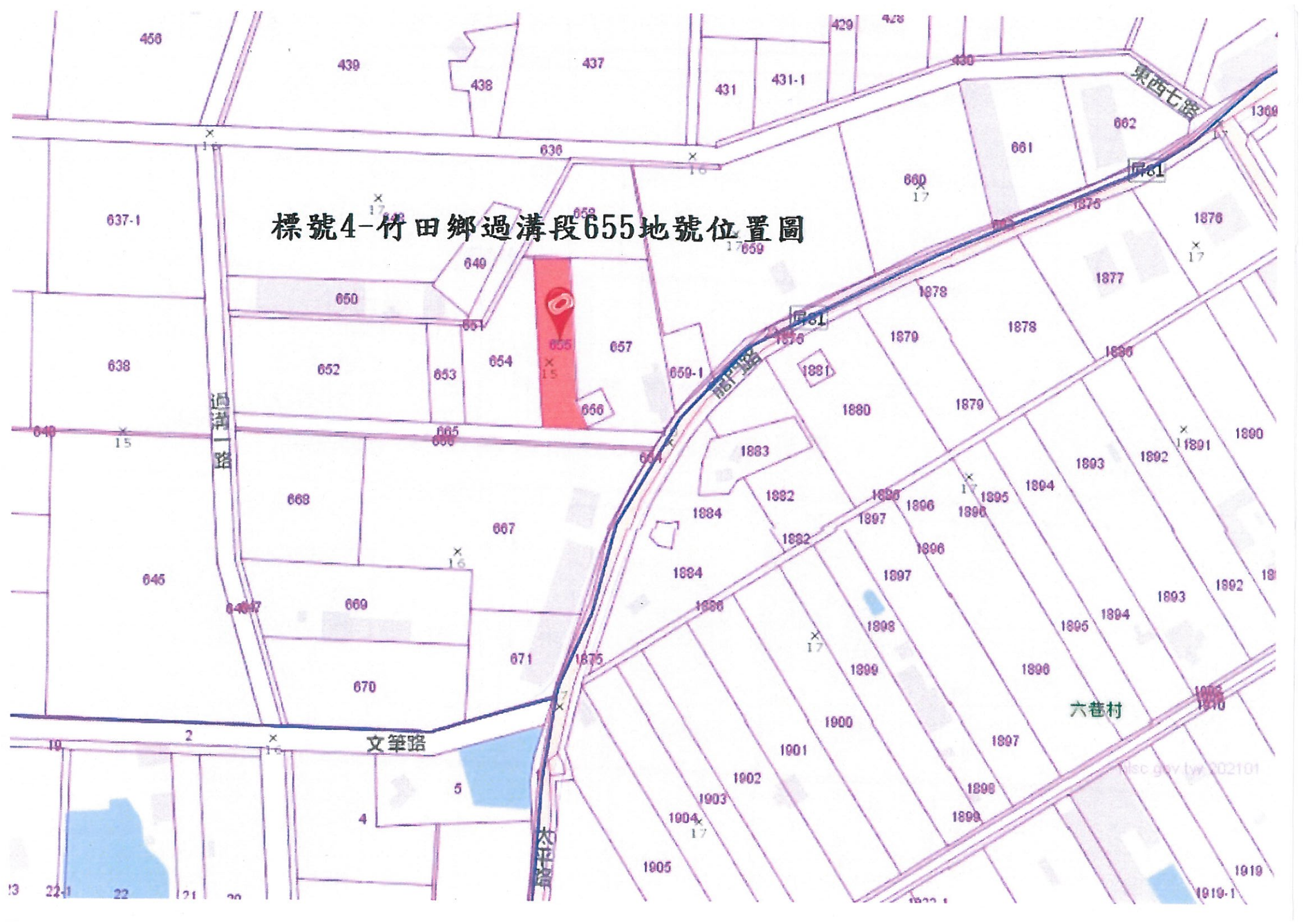
28-1



標號3-竹田鄉過溝段155地號位置圖

nlsg.gov.tw 202101

標號4-竹田鄉過溝段655地號位置圖





標號6-竹田鄉新勢段2282-1地號位置圖

標號7-萬丹鄉新林段262地號位置圖





標號8-萬丹鄉社上段537地號位置圖