

基隆市政府

標售基隆市第七期(七堵)市地重劃區抵費地投標須知

一、投標資格

凡法律上許可在中華民國領土內購置不動產權利之公、私法人及自然人均可參加投標(未成年人標購土地者，應由法定代理人於投標單上簽章)。

二、投標書類

標售公告期間內，請以下列方式領取投標文件：

- (一) 親自領取：自公告之日起，在辦公時間內親至本府2樓地政處(重劃科)免費領取投標須知、投標單、投標專用信封等。
- (二) 郵寄領取：檢附收件人詳細住址之回郵信封索取(領標時間請自行斟酌投標估價作業及投遞所需期間，以維投標權益)。
- (三) 網頁領取：至本府地政處網站(<http://www.klcg.gov.tw/land/>)→檔案下載區，下載投標文件(不得修改文件內之相關資料)

三、公告期間、開標日期、時間及地點

- (一) 公告期間：98年11月13日至98年12月15日止。
- (二) 開啟信箱時間：98年12月16日上午9時整。
- (三) 開標時間：98年12月16日上午10時整。
- (四) 開標地點：基隆市政府地政處會議室(基隆市中正區義一路1號後棟2樓)。

四、保證金

- (一) 投標人應按土地標售之底價繳納百分之十保證金(無條件進位至萬元，詳見標售清冊)。
- (二) 投標人應繳之保證金，限用各銀行行庫、郵局、信用合作社及農漁會信用部開具以基隆市政府為受款人之劃平行線支票或保付支票。

五、投標方式

(一) 投標單：

1. 投標單應以墨筆或鋼筆或原子筆依格式填寫，單價並應以整數中文大寫書寫(即以零、壹、貳、參、肆、伍、陸、柒、捌、玖等字書寫)，並加蓋印章，如有塗改處亦請認章。
2. 二人以上共同投標時，應填寫共同投標人名冊，並註明各人應有持分，否則即視為均等；並指定一人為代表人，未指定者，以投標單所填之第一人為代表人，投標人不得異議。投標封內未附共同投標人名冊者，視為單獨投標。

- (二) 投標人應將填妥之投標單(共同投標者，需附共同投標人名冊)及應繳保證金票據

置於投標信封(信封封面需黏貼本府提供之投標封)內密封後，以掛號函件或快遞郵件於開啟信箱時間前(98年12月16日上午9時整)寄達本府指定之郵政信箱(基隆郵局第二二三號信箱)，以其他方式辦理者不予受理。逾標售期間者視為無效，原件退還。

(三) 投標人一經投標後，不得以任何理由要求撤回、更改內容或作廢；得標後僅得以投標人(含共同投標人)為得標不動產之登記名義人。

六、參加開標

投標人得於標售公告所訂開標日期、時間，進入開標場所參觀開標、決標，並應遵守會場秩序。如因故不能親自參加開標亦未委託他人而喪失當場比價之權益者，投標人不得提出任何異議。

七、開標、決標

(一) 開標：

1. 本府於標售公告所訂時間派員前往郵局領取郵遞之投標封，並至開標地點先行驗明完封無損後當眾開標。

2. 開標時間當天如因颱風或其他突發事故停止上班，則順延至恢復上班第一日(開標相同時間地點)舉行，並不另行公告。

(二) 投標作廢：

有下列情事之一者，投標無效，原件退還。

1. 投標資格不合本須知規定者。

2. 投標單或保證金票據，缺一以上者(開標當場不得補件)。

3. 保證金金額不足或票據不合本須知規定者。

4. 投標單未按規定內容填寫、印章與姓名不符或加註附帶條件、填寫內容模糊難辨、遺漏者。

5. 投標單所填投標金額經塗改未認章、或雖經認章而無法辨識、或低於標售底價、或未以中文大寫者。

6. 未使用本府提供之投標單、投標信封等相關文件者。

7. 投標封未密封，或封口破損可疑，足資影響開標、決標者。

8. 同一人對同一標的物投寄兩張以上投標單者。

9. 投標之掛號函件，逾期寄達者。

10. 投標之掛號函件寄至指定郵政信箱以外之處所，或親送開標場所者。

11. 修改本府提供之投標文件及其內容者。

12. 其他事項經主持人及監標人共同認定依規定不合者。

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。

(三) 決標：

- 1.決標以該標售土地所投標價，在標售底價（含）以上之最高標價為得標（如僅一人投標，其標價與底價相同者亦為得標）。
- 2.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單後再行比價一次，以出價較高且已超出原投標價者得標，經比價結果仍有二標以上金額相同者，由主持人當場抽籤決定其中一人得標。
- 3.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其中一人得標。

八、發還保證金

- （一）保證金票據於開標後，除保留最高標價者之保證金抵繳部分價款外，其餘均於開標當日之辦公時間內，由投標人憑其本人之國民身分證、與投標單內所蓋相同之印章向本府無息領回。
- （二）委託他人代領或法人指派人員領取時，應出具委託書（委託人所蓋印章應與投標單相同），受託人並應攜帶身分證、印章。兩人以上共同投標時，應出具委託書（委託人所蓋印章應與投標單相同）、受託人及委託人之身分證、印章，委託其中一人代表領回。
- （三）保證金票據當場未領回者，由本府依公文處理程序發還。

九、沒收保證金

有下列情形之一者，買賣契約關係消滅，得標人所繳之全部保證金由本府沒收，且不得主張對標售之土地有任何權利：

- （一）得標人自願放棄得標權利者。
- （二）得標後未按規定期限繳清價款者。
- （三）依投標單所填住址寄送之繳款通知書無法送達或被拒收者，經郵局兩次退回，視為自願放棄得標權利者。

投標人未依規定期限繳款者，由本府通知次高標之投標人得依決標價格承購，並限期繳款；如次得標人不願承購時，則另行依法標售。

十、繳納價款方式及期限

繳納地價款方式為自得標日起免息三個月內繳清。

- （一）得標人自得標日起，三十日內連同保證金，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，其所繳保證金不予發還。
- （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，其所繳保證金不予發還，至已繳價款百分之三十扣除保證金之餘額無息退還，該筆土地由本府重新公告標售。

十一、貸款辦法

得標人如欲辦理融資貸款者，可自行選擇配合之行庫申貸繳清地價，惟應先於得標之日

起十日內，以書面向本府提出申貸行庫名稱及貸款金額，並仍應依第十點之規定繳納價款於臺灣土地銀行基隆分行本府抵費地指定專用帳戶，以便辦理產權移轉登記及抵押權設定登記。

十二、點交說明

- (一) 得標人於繳清價款後，即照現況辦理點交，並發給產權移轉證明書，交得標人於一個月內向基隆市安樂地政事務所辦理產權移轉登記，所需費用均由得標人負擔。
- (二) 本次標售之抵費地，均照現況標售，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，不得向本府要求任何賠償，得標人並自得標之日起，負擔承購標的之賦稅及工程受益費。
- (三) 投標人應於投標前自行赴現場勘查清楚，充分認知標售之土地現狀，土地邊界以地籍線為準（如有路燈、邊坡、擋土牆者亦包括在內），得標人不得向標售機關要求任何補償，並不得以處理困難或不能處理要求本府協助及延期繳款或退款。
- (四) 標售之土地於標售後，其面積如有不符，應以地政機關實際測量登記面積為準，並按得標總價之單價計算（不加利息）多退少補。

十三、其他注意事項

- (一) 標售土地之地籍資料，請投標人自行向各地政事務所申請土地登記簿謄本。
- (二) 標售土地所屬之都市計畫為「擬定基隆市(七堵暖暖地區)都市計畫(部分鐵路用地為商業區、停車場用地、公園用地、道路用地、機關用地)案細部計畫」，請上本府網站查詢（<http://upgis.klcc.gov.tw/>）相關土地使用管制規則，並請自行依建築法規評估。
- (三) 非人力所能抗拒之特殊情事或另有其他原因，不能於標售公告所訂日期、時間開標時，本府得公告或於開標場所當場宣佈停止標售，並退還所寄投標封原件，投標人不得異議。
- (四) 本須知如有補充事項，本府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。
- (五) 其他事項詳見標售公告。
- (六) 請投標人詳讀本投標須知，對本須知之文句如有疑義，其解釋權歸基隆市政府，投標人不得異議。

基隆市第七期(七堵)市地重劃區抵費地標售清冊

土地標示					土地分區 使用類別	標售底價		保證金(元) (總價 10%) (無條件進位至萬元)	備註
區	段	小段	地號	面積 (平方公尺)		單價 (元/平方公尺)	總價 (元)		
七堵區	舊站段		2	4,827.87	商業區	68,800	332,157,456	33,220,000	一、建蔽率 70% 二、容積率 280% 三、依照現況標 售、點交。

以下空白

基隆市第七期(七堵)市地重劃區標售抵費地位置圖

領標方式

具有投標資格者，均可於標售公告之日起，至開啟信箱時間前，以下列方式領取投標文件：

- (一) 親自領取：自公告之日起，在辦公時間內親至本府2樓地政處(重劃科)免費領取投標須知、投標單、投標信封等。
- (二) 郵寄領取：檢附收件人詳細住址之回郵信封索取(領標時間請自行斟酌投標估價作業及投遞所需期間，以維投標權益)。
- (三) 網頁領取：至本府地政處網站(<http://www.klcg.gov.tw/land/>)→檔案下載區，下載投標文件(不得修改文件內之相關資料)。

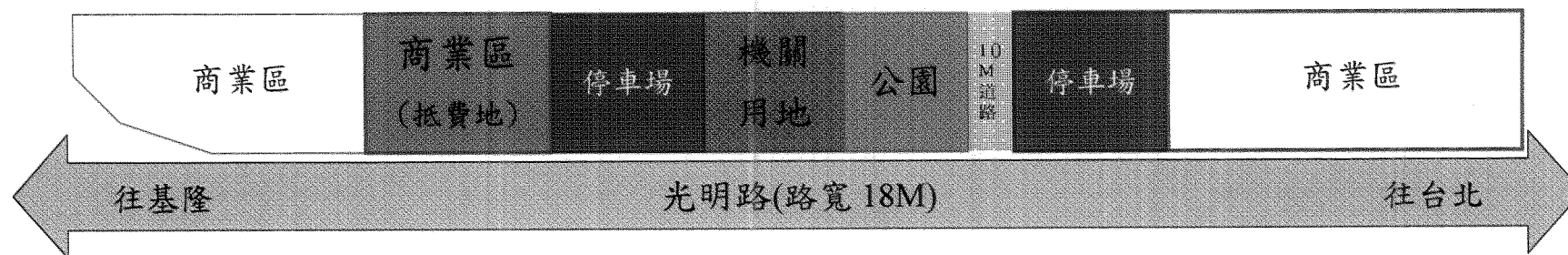
公告期間、開標日期、時間及地點

公告期間：98年11月13日至98年12月15日止。

開啟信箱時間：98年12月16日上午9時整。

開標時間：98年12月16日上午10時整。

開標地點：基隆市政府地政處會議室(基隆市中正區義一路1號後棟2樓)



基隆市第七期(七堵)市地重劃區抵費地標售清冊

土地標示					土地使用管制			標售底價		保證金(元) (總價 10%) (無條件進位至萬元)
區	段	小段	地號	面積(平方公尺)	使用分區	建蔽率	容積率	單價(元/平方公尺)	總價	
七堵區	舊站段		2	4,827.87	商業區	70%	280%	68,800 元	332,157,456 元	33,220,000 元

*本案土地使用分區管制要點請上本府都市計畫網站查詢 (<http://upgis.klcg.gov.tw/>)

*一平方公尺約 0.3025 坪；一坪約 3.3058 平方公尺。

本府並未委託辦理本標售案，如有相關問題請親洽本府地政處重劃科

地址：基隆市中正區義一路1號後棟2樓(地政處)

電話：(02)2420-1122 分機 2408

土地標售相關資訊

基隆市政府全球資訊網(<http://www.klcg.gov.tw/>)

基隆市政府地政處網站(<http://www.klcg.gov.tw/land/>)