

苗栗縣政府 函

地址：苗栗縣苗栗市府前路1號
承辦人：張仁智
電話：037-559133
傳真：037-559147
電子郵件：bryan@ems.miaoli.gov.tw

350
苗栗縣竹南鎮環市路二段265號

受文者：苗栗縣不動產仲介經紀商業同業公會

發文日期：中華民國105年10月3日
發文字號：府地權字第1050201906號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：01標售公告、02投標須知、03標售清冊、04標售位置圖

主旨：檢送高速鐵路苗栗車站特定區區段徵收開發案住宅區土地
標售公告文、投標須知、標售清冊及位置圖各1份，惠請
協助張貼，請查照。

說明：依據土地徵收條例第44條及本縣辦理區段徵收土地標售辦
法規定辦理。

正本：各縣市政府、本縣各鄉鎮市公所、本縣各地政事務所、本縣各戶政事務所、
本縣各衛生所、苗栗縣政府稅務局、苗栗縣政府稅務局竹南分局、苗栗縣不
動產開發商業同業公會、新竹縣不動產開發商業同業公會、新竹市不動產開
發商業同業公會、桃園市不動產開發商業同業公會、苗栗縣不動產仲介經紀
商業同業公會、新竹縣不動產仲介經紀商業同業公會、桃園市不動產仲介經
紀商業同業公會、新竹市不動產仲介經紀商業同業公會、社團法人苗栗縣地
政士公會、社團法人桃園市地政士公會、社團法人新竹縣地政士公會、社團
法人新竹市地政士公會

副本：本府秘書長室、本府財政處、本府行政處、本府地政處(均含附件)

縣長 徐耀昌

苗栗縣政府 公告



發文日期：中華民國105年9月30日
發文字號：府地權字第1050200250號
附件：

主旨：公告標售高速鐵路苗栗車站特定區區段徵收開發案住宅區土地。

依據：土地徵收條例第44條及「苗栗縣辦理區段徵收土地標售辦法」。

公告事項：

一、標售標的：標售土地之「土地標示」、「標售底價」、「都市計畫使用分區」及應繳納之「押標金」詳如土地標售清冊；土地使用管制詳如土地使用分區管制要點；「投標資格」、「投標應備書件」、「押標金之繳納期限及方式」詳如投標須知。

二、標售期間及開標時間、地點：

(一)本標售作業係採一次公告，定期開標方式，標單可適用各次標售，投標人投標前應先向本府查明該標的物是否已標脫，以免造成投標無效（本處網站上將配合更新相關資料，可上網瀏覽，網址<http://www.miaoli.gov.tw/land/>）。

(二)開啟信箱時間：由本府派員會同監標人員前往郵局，於開標時間前一小時，開啟信箱取回投標函件。

(三)開標時間：第一次於105年10月28日、第二次於105年11月25日、第三次於105年12月23日。均在上午11時當眾開標，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（開標時間地點相同）舉行，並不另行公告。

(四)開標地點：本府地政處會議室（苗栗市府前路1號本府第2辦公大樓2樓）。

三、投標規定事項：

(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。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例第69條之限制。
- (二)領標方式：自公告之日起，在辦公時間內親至本府地政處（地權科）免費領取投標須知、投標單、投標專用信封等；或逕上本府地政處網站下載（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)投標方式：採用郵遞投標方式。投標人應將填妥之投標單連同應繳押標金之票據，置於投標專用信封內密封後，以掛號函件於開標日開啟信箱前寄達苗栗市苗栗郵局298號信箱。逾信箱開啟時間寄達者保留至次開標日，但標的物業已標脫或逾標售期間者視為無效，原件退還。前項投標函件寄達本府指定之郵政信箱後不得撤回（請注意郵局郵遞時間，開標當日投遞者，是否能送達，請自行洽郵局詢問）。
- 四、本區標售土地係按現況標售，請逕至現場參觀，得標人不得要求任何補償或增設任何公共設施；各宗土地使用管制及地籍狀況，投標人應洽主管機關自行查明。
- 五、本標售案得標者地價繳納辦法：
- (一)得標人應自得標日起一個月內繳納得標總價百分之三十地價款（含已繳押標金）。
- (二)其餘得標總價款百分之七十於得標之日起二個月內繳清。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，該筆土地由本府重新公告標售。
- 六、點交方式：得標人繳清全部價款後即視同完成點交，並由本府核發產權移轉證明書，交付得標人於一個月內向轄區地政機關辦理產權移轉登記，所需費用均由得標人負擔。
- 七、土地得標價格之分算由本府依照有關法令規定計算之，作為土地移轉申報現值之依據，得標人不得異議。
- 八、本公告事項，如刊登錯誤或字跡不清，以實貼本府公告欄者為準。其他有關事項詳見投標須知。
- 九、公告刊登事項之文句如有疑義，其解釋權歸本府，投標人不得異議。

縣長 徐耀昌

田
口
三
三
三



苗栗縣政府標售區段徵收土地投標須知

104年1月19日

- 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代為之並依法繳納贈與稅)。
- 二、投標書類：具有投標資格者，均得於苗栗縣政府(以下簡稱本府)地政處公告標售區段徵收土地之日起，在辦公時間內以無記名方式向苗栗縣政府第2辦公大樓2樓本府地政處地權科(苗栗縣苗栗市府前路1號)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)，或從本府地政處網站(<http://www.miaoli.gov.tw/land/>)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，(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「苗栗縣政府」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前1日寄達苗栗市苗栗郵局298號信箱，逾信箱開啟時間寄達者保留至次開標日，但標的物業已標脫或逾標售期間者視為無效，原件退還。
 - (四)如為外國人投標則應檢附苗栗縣政府核准之文件，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分,否則視為應有部分均等,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)於開標前由本府地政處地權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)開標時,以投標價金高於標售底價之最高價者為得標人。如最高價有二標以上時,由在場之最高標投標人當場填寫比價單密封後再比價,並以出價較高者為得標,但其出價不得低於原標價。經三次比價結果仍無法決標者,由主持人當場抽籤決定得標人,抽籤結果未得標者列為候補得標人。辦理比價時,其未到場者視為棄權;如僅一人到場時,則以所投標價為得標;如均未到場時,由主持人當場抽籤決定得標人,抽籤結果未得標者列為候補得標人。

六、參觀開標:投標人得於本府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。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本須知第三點規定者。
- (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)投標信封寄至本府地政處地權科指定郵政信箱以外之處所或親送開標場所者。
- (六)填用非本府地政處地權科發給或從本府地政處網站下載之

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及蓋章，或加註附帶條件，或所填內容錯誤、模糊不明或塗改處未蓋章或所蓋印章模糊不清致無法辨認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，如於決標後始發現時，仍作廢，該作廢投標單如係最高標者，得由投標價金高於底價之各投標人，依投標價金之高低順序遞補，按原得標標價取得得標權或重新公告辦理標售。

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，向本府地政處地權科無息領回，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，逾期由本府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苗栗縣平均地權基金專戶存儲：

- (一)得標人不按規定期限繳納價款或自願放棄得標權利者。
- (二)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)得標人自得標日起一個月內連同押標金，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二個月內繳清，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，該筆土地由本府重新公告標售。

十、產權移轉及土地點交：

- (一)得標人繳清全部價款後即視同完成點交，並由本府核發產權移轉證明書，交付得標人於一個月內向轄區地政機關辦理產權移轉登記，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，不得向本府要求任何賠償。

- 十一、在開標前倘因非人力所能抗拒之特殊原因而情況變動，本府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。
- 十二、刊登報紙之公告，如有錯誤或文字不清，應以本府地政處網站 (<http://www.miaoli.gov.tw/land/>) 及現場公告為準。
- 十三、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。

高速鐵路苗栗車站特定區區段徵收住宅區土地標售清冊

標號	鄉鎮	段	地號	面積(m ²)	標售單價 (元/m ²)	標售底價(元)	押標金(元)	使用分區	建蔽率	容積率	面臨道路 路寬(M)
1	後龍鎮	龍頂段	113	1821.41	45,375	82,646,479	\$8,265,000	住一	50%	150%	35m
2	後龍鎮	龍頂段	190	638.39	45,375	28,966,946	\$2,897,000	住一	50%	150%	35m
3	後龍鎮	龍頂段	200	463.72	40,838	18,937,397	\$1,894,000	住一	50%	150%	10m
4	後龍鎮	龍頂段	203	359.93	39,325	14,154,247	\$1,415,000	住一	50%	150%	10m
5	後龍鎮	龍頂段	270	97.49	36,300	3,538,887	\$354,000	住一	50%	150%	10m
6	後龍鎮	龍頂段	274	1095.71	43,863	48,061,128	\$4,806,000	住一	50%	150%	35m
7	後龍鎮	龍椅段	324	279.22	39,325	10,980,327	\$1,098,000	住一	50%	150%	10m
8	後龍鎮	龍椅段	339	692.26	40,838	28,270,514	\$2,827,000	住一	50%	150%	25m
9	後龍鎮	龍椅段	357	2286.11	43,863	100,275,643	\$10,028,000	住一	50%	150%	10m
10	後龍鎮	龍椅段	357-1	2286.10	43,863	100,275,204	\$10,028,000	住一	50%	150%	10m
11	後龍鎮	龍椅段	405	2467.82	45,375	111,977,333	\$11,198,000	住一	50%	150%	10m
12	後龍鎮	龍椅段	405-1	2467.82	45,375	111,977,333	\$11,198,000	住一	50%	150%	10m
13	後龍鎮	龍椅段	413-1	3191.91	43,863	140,006,748	\$14,000,000	住一	50%	150%	10m
14	後龍鎮	龍椅段	434	1392.00	45,375	63,162,000	\$6,316,000	住一	50%	150%	15m

共計

14筆 面積合計 19539.89

863,230,186

製表日期：105年6月28日

高速鐵路苗栗車站特定區



住宅區標售土地位置圖



製圖日期：105年6月28日