

正本

檔 號：  
保存年限：

## 新竹縣政府 函

350

苗栗縣竹南鎮環市路二段265  
號

地址：30210新竹縣竹北市光明六路10號

承辦人：郭峻宏

電話：03-5518101-3318

傳真：03-5519048

電子郵件：10009801@hchg.gov.tw

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11月02日

發文字號：府地劃字第1050165188號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如主旨

主旨：檢送新竹縣新豐鄉埔和農村社區土地重劃區抵費地標售公告、清冊、圖說及投標須知各乙份，惠請協助張貼於貴管公告處所公告周知，並將標售資訊(內容如公告主旨)刊登於機關網站。

正本：臺北市政府、新北市政府、桃園市政府、新竹市政府、苗栗縣政府、臺中市政府、新竹縣新豐鄉公所、新竹縣竹北地政事務所、新竹縣竹東地政事務所、新竹縣新湖地政事務所、桃園市地政士公會、新竹縣地政士公會、新竹市地政士公會、苗栗縣地政士公會、桃園市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、新竹市不動產仲介經紀商業同業公會、苗栗縣不動產仲介經紀商業同業公會、桃園市建築師公會、新竹縣建築師公會、新竹市建築師公會、苗栗縣建築師公會、埔和村辦公處、新竹縣新豐鄉埔和農村社區土地重劃區社區住戶管理委員會

副本：本府地政處

縣長邱鏡淳

本案依分層負責規定授權  
業務主管決行

檔 號：

保存年限：

## 新竹縣政府 公告

發文日期：中華民國105年11月02日

發文字號：府地劃字第1050165189號

主旨：公告新竹縣新豐鄉埔和農村社區土地重劃區抵費地標售事宜。

依據：農村社區土地重劃條例第29條。

公告事項：

- 一、標售標的：詳如「新竹縣新豐鄉埔和農村社區土地重劃區抵費地標售清冊」。
- 二、投標手續：以郵遞方式辦理投標（親送不受理），自公告之日起至開標前1日止，在辦公時間向本府地政處服務台免費索取投標單、投標須知及相關圖說，或逕上本府地政處網站自行下載，並將投標單填妥後連同押標金支票密封，以雙掛號函件於公告所定開標日期前一日寄達指定之郵政信箱：『竹北光明郵局第46號信箱』，如逾信箱時間（開標日期前一日寄達）寄達者無效，原件退還。投標信件經寄達指定之郵政信箱後，不得退還。
- 三、押標金票據於投標人得標時，其所繳付之押標金即全數保留抵繳地價款。前項押標金票據，投標人未得標領回時，執行出售機關不予背書。
- 四、開標日期及地點：105年11月16日（星期三）上午9時30分，假本府地政處二樓會議室現場開標。
- 五、開標當日如因非人力所能抗拒之特殊原因影響開標作業，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。
- 六、本公告未規定事項，本府有增訂及解釋之權，如未違反有關法令規定，投標人不得異議。
- 七、其他事項詳見投標須知或電洽本府地政處（重劃科）。

縣長邱鏡淳

# 新竹縣政府

## 新豐鄉埔和農村社區土地重劃區抵費地標售案投標單

投標日期： 年 月 日

投標人	姓名	蓋章	出生年月日	身分證字號 或法人統一編號
	詳細地址			聯絡電話
共同投標代表人				二人以上 共同投標 者各人應 有部分之 比例
標的物	編號	段	地號	
說明	本人願依照投標價格承購上開縣有土地，一切應辦手續悉依公告及投標須知辦理，絕無異議。			
附繳押標金票據號碼	銀行	分行	支票 本票	票據號碼
投標價格	<span style="color: red;">每平方公尺新台幣</span> 中文 (大寫)    拾 萬 仟 佰 拾 元整			
領回投標押標金票據	(簽名蓋章)		領回日期	年 月 日

- 註：1. 投標價格應請注意填寫，**投標價格不得塗改。**
2. 共同投標人數，無法於投標單內填載時，應另附共同投標人名冊，並詳列各項身分資料，加蓋印章，並註明各人應有部分之比例，粘貼投標單後頁，並於騎縫處加蓋共同投標人印章。
3. 雙線以上各欄均請詳細確實填列，投標價格以外之塗改部分應加蓋投標人(共同投標時為代表人)章，否則以無效標處理。

## 新竹縣政府標售埔和農村社區土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，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依法繳納贈與稅）。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，應受台灣地區與大陸地區人民關係條例第69條及相關規定限制。

### 二、投標書類：

具有投標資格者，請於標售公告之日起至開標前一日止，於上班時間內，向新竹縣政府（以下簡稱本府）地政處免費索取本次投標單及投標須知、圖說，或可至本府地政處網站自行下載使用。

### 三、押標金：

標售押標金不得少於標售底價10分之1，但千元以下無條件進位（押標金詳如標售清冊所載）。

### 四、投標人繳付之押標金，不得低於公告應繳押標金數額，並限用下列票據：

（一）各行庫、信用合作社及農、漁會信用部及郵局之劃線保付支票。

（二）各行庫、信用合作社及農、漁會信用部及郵局為發票人所開支票或本票。押標金支票或本票，母須載明受款人，如載明受款人時，應以「新竹縣政府」為受款人，連同填妥之投標單妥予密封，以限時雙掛號函件於公告所定開標日期前一日寄達指定之郵政信箱：「竹北光明郵局第46號信箱」，逾期寄達者不予受理並將原件退還。（投標人應自行注意郵務投遞時間，逾期寄達指定郵政信箱者，恕不受理。）

投標信件經寄達指定之郵政信箱後，不得撤回。

押標金票據於投標人得標時，其所繳付之押標金即全數保留抵繳地價款，投標人未得標領回押標金票據時，由本府予以背書。

### 五、標單書寫：

投標人對投標單，應用黑色或藍色之墨筆、鋼筆或原子筆書寫所投標的物、願出標價（以每平方公尺單價計算，且不得塗改）、投標人姓名（法人應註明：負責人）、住址、投標日期，並加蓋印章。如係二人以上共同投一標者，倘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，粘貼投標單後頁，並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，以投標單之第一人為代表人，投

標人不得異議。凡投二標以上者，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，並應一標一信封分別投寄，否則以無效標處理。

#### 六、優先購買權之主張：

抵費地之標售，經農村社區更新協進會依農村社區土地重劃條例第29條規定，賦予重劃區土地分配結果公告期滿之日土地登記簿所載土地所有權人有優先購買之權利。優先購買權以公開開標當場主張優先購買者為限。於區外土地所有權人參與投標時，區內土地所有權人有主張優先購買之權利，2人以上同時主張優先購買時，當場以抽籤定之；反之則無。

#### 七、開標及決標：

- (一) 本標售案之郵政信箱為**竹北光明郵局第46號信箱**，開標日期**105年11月16日上午9時30分開標**，並請投標人於投標信封填寫正確之標號、地段號及郵政信箱。
- (二) 於開標之日由本府地政處（重劃科）會同監標人員前往郵局開啟本標售案投標信箱，領取標封信件，回至開標場所，當眾開啟。
- (三) 本標售案開標之日由本府派員同時審核標單及繳納押標金之票據暨金額，其合於規定者，即予唱標決標，不合規定者，亦當場宣佈。投標後不能申請作廢。
- (四) 無主張優先購買權者，以投標價金最高價為得標人；倘僅一人投標，其所投標價達公告底價者亦得標，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，當場由開標主持人抽籤決定之，抽籤結果未得標者，依序列為候補得標人。
- (五) 有優先購買權人時，最高標者，保留得標權，俟優先購買權人當場表示不予優先購買時（即放棄優先購買權），始由最高標人得標。優先購買權人以公開開標當場主張優先購買者為限，並須當場繳納承購該筆土地1成保證金單據（如本投標須知第4點第2款之規定），未繳納者其優先購買權視為放棄不得異議，優先購買權人有2人以上同時主張優先購買時，當場以抽籤定之。
- (六) **優先購買權人逾期未繳清地價款者，除沒收保證金外，該土地由本府通知最高標者繳納地價款承購。**

#### 八、開標地點及參觀開標：

**本府地政處二樓會議室**，郵遞投標人可於開標時間前半小時，攜帶國民身分證或法人登記文件及投寄投標之郵局掛號執據進入開標場所參觀開標及聽取

決標報告。

#### 九、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，原件退還：

- (一) 不合本投標須知第一點之投標資格者。
  - (二) 投標單及押標金票據兩者缺一，均不得當場補繳。
  - (三) 所附押標金票據之金額不足，或所附之押標金票據不合第四點規定者。
  - (四) 投標信封未封口，或封口破損可疑，足資影響開標決標者。
  - (五) 投標信封寄至指定郵政信箱以外之處所，或親送至開標場所者。
  - (六) 同一人對同一標號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。
  - (七) 填用非本次標售投標單格式、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。
  - (八) 未依規定期限前寄達者。
  - (九) 投標單不按規定內容填寫或加註附帶條件，或所填內容內容錯誤或模糊不清或塗改處未蓋章或所蓋印章模糊不清無法辨識或漏蓋印章或印章與姓名不符者。
  - (十) 所投標價低於標售公告底價者。
  - (十一) 塗改投標價格者。
  - (十二) 其他之事項經主持人及監標人共同認定於法不合者。
- 前項各款，如於標後方始發現時，仍應作廢。

#### 十、具有下列情事之一者，其所繳付押標金全數不予退還，並繳入專戶：

- (一) 得標後不按得標通知規定期限繳納價款者，或自願放棄得標權利者。
- (二) 投標單所填住址與實際不符，致得標通知無法送達，或投標人藉故拒收得標通知，經郵局兩次投遞退回，視為自願放棄得標權利者。

#### 十一、退還押標金：

投標人所繳押標金除有第十一點各項規定之情形及得標人之押標金保留抵繳地價款者外，均於開標後當日或翌日（以辦公時間內為準）憑投標人國民身分證，投標人原用印章及投寄投標單之掛號郵件執據，經主辦單位審核上述證件無訛後，由原投標人於投標單內簽章，無息發還押標金。若本人不能親自到場領取者，可出具委託書、印鑑證明及戶籍謄本，委託他人

代辦。

十二、 繳款方式：

得標人或次得標人得標後應繳納之價款，開標之日起30日內(最後繳款日為105年12月15日)一次繳清扣除押標金外之地價款，逾期不繳納者，視為放棄得標權利，所繳納押標金不予退還。

十三、 「標售地以現況標售，得標後不點交」，該土地上原有之權利義務由得標人自行處理，不得要求任何補償或增加公共設施。

十四、 得標人應於得標之日起，負擔承購標的物之賦稅。

十五、 得標人繳清價款後，本府發給產權移轉證明書，得標人應於1個月內向地政機關辦理產權移轉登記，所需費用均由得標人負擔。辦理所有權移轉登記之土地，其土地登記簿登記之面積如與公告標售面積不符時，應以地政機關實地測量之面積為準，如有增減依得標當時之單價核算多退少補。嗣後若因土地複丈發現面積有增減時依得標時之單價折算地價無息多退少補。

十六、 開標當日如因非人力所能抗拒之特殊原因影響開標作業，經主管單位宣布停止上班，則順延至恢復上班第一個上班日同一時間、同一地點開標，且不另行公告。

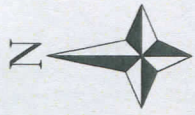
十七、 刊登報紙之公告，如有錯誤或文字不清，應以本府門前或現場公告為準。

十八、 請投標人於投標前應自行前往標售土地實地查勘，且逕向主管機關查明各宗土地使用分區管制規定及地籍狀況。

十九、 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、 本投標須知及投標公告未規定事項，本府有增訂及解釋之權，如未違反有關法令規定，投標人不得異議。

二十一、 本投標須知如有未列或補充事項，本府得於開標前經與監標人員商妥後列入紀錄，當眾聲明，但補充事項應不違背本須知之規定。



重劃區地理位置圖

圖例

-  埔和段
-  抵費地
-  公園綠地
-  停車場
-  活動中心
-  人工濕地
-  親水設施
-  排水設施

新竹縣新豐鄉埔和農村社區土地重劃區抵費地位置圖



## 新竹縣新豐鄉埔和農村社區土地重劃區抵費地標售清冊

標號	鄉鎮市	地段	地號	使用分區	使用地類別	面積(m <sup>2</sup> )	標售單價(元/m <sup>2</sup> )	標售底價(元/m <sup>2</sup> )	押標金(元/m <sup>2</sup> )	備註
113	新豐鄉	埔和段	0058-00	鄉村區	乙種建築用地	143.50	14,500	2,080,750	209,000	現況標售附註2
114	新豐鄉	埔和段	0062-00	鄉村區	乙種建築用地	211.20	14,500	3,062,400	307,000	現況標售附註1
115	新豐鄉	埔和段	0063-00	鄉村區	乙種建築用地	164.23	14,500	2,381,335	239,000	現況標售附註1
116	新豐鄉	埔和段	0074-00	鄉村區	乙種建築用地	680.19	14,500	9,862,755	987,000	現況標售附註1
117	新豐鄉	埔和段	0084-00	鄉村區	乙種建築用地	131.79	14,000	1,845,060	185,000	現況標售附註1
118	新豐鄉	埔和段	0087-00	鄉村區	乙種建築用地	158.79	14,000	2,223,060	223,000	現況標售附註1
119	新豐鄉	埔和段	0096-00	鄉村區	乙種建築用地	637.22	14,000	8,921,080	893,000	現況標售附註1
120	新豐鄉	埔和段	0113-00	鄉村區	乙種建築用地	208.99	14,500	3,030,355	304,000	現況標售附註1
121	新豐鄉	埔和段	0131-01	鄉村區	乙種建築用地	54.88	14,500	795,760	80,000	現況標售附註3
122	新豐鄉	埔和段	0152-01	鄉村區	乙種建築用地	26.58	15,000	398,700	40,000	現況標售附註3
123	新豐鄉	埔和段	0161-00	鄉村區	乙種建築用地	146.94	15,000	2,204,100	221,000	現況標售附註1

附註1：現況為空地

附註2：現況為私人占用(無權占用)

附註3：畸零地