

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

大台南不動產開發公會
112年度收文字號第0191號

保存年限：

日期：112.5.3

臺南市政府 函

710

臺南市永康區中華路349號16樓之2

地址：73001臺南市新營區民治路36號

承辦人：陳柏亨

電話：06-6322231#6217

傳真：06-6370961

電子信箱：sante8591@mail.tainan.gov.tw

受文者：臺南市大台南不動產開發公會

發文日期：中華民國112年4月26日

發文字號：府地徵字第1120478605C號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明

主旨：本府訂於112年5月17日(三)上午10時整，辦理112年度第2次
標售區段徵收區土地作業，檢送相關標售資料1份，歡迎踴躍投標。

說明：隨函檢附本次標租公告文(影本)、投標單、投標須知、標租
清冊、位置示意圖各1份。

正本：力漢建設開發股份有限公司、寶隆建設股份有限公司、日東昇建設興業有限公司、金鴻運建設有限公司、桂田欣業建設股份有限公司、瀚霖建設股份有限公司、雙禧園建設開發有限公司、富立建設股份有限公司、府都建設股份有限公司、陶喜建設有限公司、皇龍建設股份有限公司、白京開發建設有限公司、僑昱建築股份有限公司、海富建設股份有限公司、堡富建設開發有限公司、郡豐建設開發有限公司、薪鼎建設有限公司、騰揮建設股份有限公司、堡城建設有限公司、嘉陞建設有限公司、欣堡建設有限公司、太子建設開發股份有限公司、盛富開發建設有限公司、聯友國際建設有限公司、日盛升建設興業有限公司、中悅建設開發股份有限公司、茂德建設股份有限公司、興富發建設股份有限公司、冠德建設股份有限公司、麗寶建設股份有限公司、富宇建設股份有限公司、和逸建設股份有限公司、華友聯建設有限公司、裕豐國際開發股份有限公司、名軒開發股份有限公司、寶徠建設股份有限公司、潤隆建設股份有限公司、國泰建設股份有限公司、國揚實業股份有限公司、太平洋建設股份有限公司、中華工程股份有限公司、新亞建設開發股份有限公司、京城建設股份有限公司、宏璟建設股份有限公司、皇普建設股份有限公司、大華建設股份有限公司、宏盛建設股份有限公司、達欣工程股份有限公司、宏普建設股份有限公司、聯上開發股份有限公司、基泰建設股份有限公司、日勝生活科技股份有限公司、龍騰建設股份有限公司、藏美建設股份有限公司、皇翔建設股份有限公司、連建建設有限公司、好瀚建設股份有限公司、泰嘉開發建設股份有限公司、鉅曜建設股份有限公司、佳展建設股份有限公司、北基國際股份有限公司、邨欣建設股份有限公司、合聯股份有限公司、潤豪建設有限公司、大巍建設開發有限公司、吉億建設股份有限公司、日亨興業有限公司、中國信託資產管理股份有限公司、新晟水泥製品股份有限公司、立信偉業股份有限公司、上維地產有限公司、好時光開發有限公司、國盛鋁業有限公司、境基建設事業股份有限公司、緯信建設股份有限公司、力寶股份有限公司、達麗

四、郵寄投標單(日期及方法詳見投標須知)應以掛號寄達台南成功路郵局第389號信箱。

五、本次區段徵收區土地得標繳款方式皆依「臺南市政府112年度第2次標售區段徵收可建築土地投標須知」辦理，得標人繳款期限如後列：

(一)112年06月17日(星期六)前繳清得標總價百分之二十(第一期)地價款(含已繳納押標金)。

(二)112年07月17日(星期一)前繳清得標總價百分之八十(第二期)地價款。

(三)土地價款全部繳清後本府地政局核發產權移轉證明書供得標人自行辦理移轉登記，不按前述期限繳清者，依投標須知第十條規定辦理。

六、土地移轉登記由得標人指定之地政士辦理，其登記規費及代書費概由得標人負擔。

七、土地得標價格之分算由本府地政局依照有關法令規定計算之，做為土地移轉申報現值之依據，得標人不得異議。

八、各宗地之土地使用管制部分，投標人應洽主管機關臺南市政府都市發展局(<https://udweb.tainan.gov.tw/>) 自行查明，而地籍狀況部分，請自行洽管轄之地政事務所查詢；另地上物使用情況除特殊情況本府地政局另有註明外，各筆土地一律按現況標售。

九、凡法律上許可在中華民國領土內購買不動產之公、私法人及自然人，均得參加投標。外國人參加投標，應受土地法第十七條至第二十條限制；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六十九條之限制。另其他有關事項詳見投標須知、投標單。

十、本公告事項之文句如有疑義，其解釋權歸本府地政局，投標人不得異議。

市長黃偉哲

本案依分層負責規定授權處、會、局主管決行



臺南市政府 112 年度第 2 次標售區段徵收可建築土地投標須知

一、投標資格：

(一)依法得在中華民國領土內取得土地之公、私法人及自然人，均得參加投標。惟如係屬公職人員利益衝突迴避法第 2 條及第 3 條所指本府公職人員或其關係人，應填具公職人員及關係人身份關係揭露表(A. 事前揭露)並併同其餘投標文件置於投標信封中寄送至本府地政局指定之信箱。(註：填具上述揭露表並不影響投標資格)

(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。

二、投標書類：具有投標資格者，均可於本府標售公告之日起，至開標前一日止，在辦公時間內向本府地政局區段徵收科、本府永華市政中心市民聯合服務中心領取投標單、投標專用信封及投標須知(函索者，請繕附收件人信封，書明詳細住址並貼足郵票)，或逕自臺南市政府網站(<https://www.tainan.gov.tw>) / 市政動態/市政公告或臺南市政府地政局網站(<http://land.tainan.gov.tw>) / 土地開發/開發區土地標售專區/土地標售自行下載列印；洽詢電話 06-6322231 分機 6217。

三、押標金：投標人應按標售之底價繳納十分之一押標金，押標金之數額依標售清冊之金額為準。

四、投標方式與手續：

(一)投標人應附證明文件：

1、公司法人、法人/團體：公司法人者，為公司登記主管機關核發之設立、變更登記表或其抄錄本、影本及上述文件內代表公司負責人國民身分證影本、法人或團體為登記證明文件及其代表人之資格證明。檢附公司法人設立變更登記表影本(自行影印)者，請切結「本影本與正本(公司登記主管機關核發之抄錄本或影本)相符，所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律責任」等字樣，並蓋用公司大小章；檢附公司法人設立變更登記表抄錄本者，請切結「所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律責任」等字樣，並蓋用公司大小章。

2、自然人：

(1)國民身分證影本，請於該文件切結「本影本與正本相符，如有不實，申請人願負法律責任。」等字樣並蓋用印章，二人以上共同投一標的者均需檢附。

(2)投標人如為未成年人(未滿 18 歲)，尚需檢附法定代理人之國民身分證影本、足資證明法定代理人與投標人間法定代理關係之文件及同意書。

(3)旅外僑民應提出經僑務委員會核發之華僑身分證證明書及其他附具照片之身分證明文件。

(4)歸化或回復中華民國國籍者，應提出主管機關核發之歸化或回復國籍許可證明文件。

3、外國人投標則應檢附臺南市政府核准之文件，其為外國法人者則應加附中央主管機關之核准憑證。

(二)填寫投標單：

1、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的者，應在投標單上註明應有部份，否則視為應有部份均等，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。

2、投標人應於投標單上以鋼筆或原子筆(限用黑色或藍色)或其他不易塗改之書寫或印刷方式填寫投標標的物、「每平方公尺」標價(金額用中文大寫)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、戶籍地址、身份證統一編號，且於蓋章欄蓋印章；如塗改應加蓋原用印章。共同投標人眾多，應另填附共同投標人名冊，粘貼投標單，並於騎縫處加蓋共同投標人印章。須另行通知通訊住址者，應另行旁註通訊住址。

3、如為法人投標者，名稱應填載完整，且蓋章欄之法人或團體及其代表人的印章應與核准登記證明文件的印章一致，若不一致須再檢附蓋有核准登記證明文件印章的授權證明書。

4、投標人於投標單所蓋用印章，應與所附繳證明文件所蓋用印章一致。

(三)投標人應繳之押標金，限用各行庫、郵局、信用合作社及農漁會信用部開具以抬頭「臺南市政府地政局」為受款人即期之劃線支票或本票(私人支票不收)。

(四)投二標以上者，各標應分別填寫投標單，且分別繳付押標金，不得併填一張標單，並應一標一信封。

(五)投標函件以掛號郵寄為限，於信箱開啟時間前寄達本府地政局指定之郵政信箱，親送本府地政局者不予受理，逾信箱開啟時間寄達者無效，原件退還。

(六)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或更改內容或作廢。

五、開標決標：

- (一)依本府標售公告所定之日期、時間，由本府地政局派員會同監標人員自開標場所前往郵局取回郵遞之投標函件至開標場所，先行驗明妥封無損後，當場當眾開標。
- (二)決標以各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(如一筆土地僅一人投標，其標價與底價相同者亦為得標)，如最高標價有二標以上金額相同時，當場由監標人當眾抽籤決定其中之一為得標。
- (三)投標人之投標單經審查後有第七點投標作廢之情事者，其投標價格不予公布。
- 六、參觀開標：投標人，得於各批標售公告所定開標日期時間，參觀開標及聽取決標報告。為配合政府防疫政策，當日是否開放參觀，以本府於網站上公告為準。
- 七、投標作廢：具有下列情事者，其投標作廢，原件退還。
- (一)不合本須知第一點之投標資格者。
- (二)郵遞投標之掛號函件內有投標單而未附押標金者，或僅有押標金而無投標單者(當場不得補繳)。
- (三)所附押標金票據不合規定或金額不足或無法兌現者。(包括未劃線、未寫抬頭及私人支票等)。
- (四)投標之掛號函件未封口，或封口破損可疑，足資影響開標決標者。
- (五)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。
- (六)投標單不按規定內容填寫，或加註附帶條件，或所填內容錯誤或模糊不明或塗改處未蓋章或塗改處未蓋原用印章或所蓋印章模糊不清無法辨認或漏蓋章或印章與姓名不符者。
- (七)投標之掛號函件，逾規定之時間寄達者。
- (八)同一標封內附入兩標以上之投標單或每一投標單填寫購買標的物超過一標者。
- (九)填用非臺南市政府地政局發給或網站下載之投標單者。
- (十)「每平方公尺」標價未以中文大寫書寫者。
- (十一)外國人或外國法人未檢附本須知第四點之文件者。
- (十二)其他未規定之事項，經監標人認為依法不合者。
- 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。
- 八、沒收押標金：具有下列情事之一者，其所繳押標金不發還，予以沒收：
- (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)得標繳款通知單經通知拒收或通知不到，經郵局兩次退回，視為自願放棄得標權利者。
- 九、發還押標金：投標人所繳押標金，除有前列第八點各款情事不予發還及得標人之押標金保留備抵繳交價款外，其餘均於開標後至當日 13 時前或翌日至新營市政中心區段徵收科辦公室(民治路 36 號；以辦公時間內為準)憑投標人國民身分證(法人依代表公司負責人國民身分證影本)、投標人原用印章(與投標單相同之印章)，無息發還；如係委託他人代領或法人指派人員領取，應出具委託書(用印需與投標單相同之印章)、受託人及委託人之身份證、印章或其他證明文件等。押標金票據未當場領回者，由本府地政局依公文處理程序發還投標人。
- 十、得標人應按期(詳見公告文公告事項規定之繳款辦法)繳納價款(押標金可以抵繳)，逾期不繳納者，視為放棄得標權利，所繳納價款在標價百分之二十以內者，視為押標金及違約金不發還予以沒收，超過百分之二十部份價款無息退還，該筆土地由本府重新公告標售。
- 十一、本府地政局於得標人繳清價款後，照現況點交標的，並發給產權移轉證明書，得標人依規定於一個月內以得標人名義向所屬地政機關辦理產權移轉登記，所需費用均由得標人負擔，並由本府地政局會同轄區地政事務所至現場測定界址，免負擔測量費用。凡照現狀標售之標的如有原使用之一切權利義務關係，概由得標人自行負責處理，不得向本府地政局要求任何補償或增設公共設施，且得標人應於得標之日起，負擔承購標的之賦稅及工程受益費。
- 十二、標售之土地於得標後，其面積如有不符，應以地政機關實際測量登記面積為準，並按標售當時之價款無息多退少補。
- 十三、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。
- 十四、投標公告及投標須知，如有錯誤或文字不清，應以本府或本府地政局公告欄及網站公告為準。
- 十五、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。
- 十六、本府標售之土地，其地下實際情形，本府不負瑕疵擔保責任。有關標售土地之現況、建築法規、都市計畫及都市設計之限制，投標人於投標前應親赴現場實地勘查並自行向權管機關查明及評估之。
- 十七、投標人如對本投標須知之文句有疑義時，其解釋權歸本府或本府地政局，投標人不得異議。

投 標 單

(請見背面說明事項)

立投標人(如投標人姓名),茲向臺南市政府標購區段徵收區土地,投標之標號、土地座落之地段、地號及每平方公尺願出標價如下:

標號	地段	地號	每平方公尺標價(中文大寫)
			新台幣 拾 萬 仟 佰 拾 元整

一切手續願遵照貴府標售公告、投標須知及投標單之規定辦理,特立此投標單為據。

附押標金新台幣_____億_____仟_____佰_____拾_____萬_____仟元之押標金支票_____張,金融機構為_____銀行(金庫、郵局、合作社、信用部)_____分行(支庫、支局、分社)。支票號碼_____號。

投標人姓名	身分證統一編號	出生年月日	電話
	蓋章	應有部分	戶籍地址

投標人姓名	身分證統一編號	出生年月日	電話
	蓋章	應有部分	戶籍地址

投標人姓名	身分證統一編號	出生年月日	電話
	蓋章	應有部分	戶籍地址

通訊住址:

本人茲於_____年_____月_____日領回金融機構為_____銀行(金庫、郵局、合作社、信用部)_____分行(支庫、支局、分社)。支票號碼_____號押標金支票。

此據

領收人: _____ 簽名蓋章

說 明 事 項

- 一、每張投標書限填一個標號。
- 二、投標人如屬公私法人或限制行為能力人，應由法定代理人簽名蓋章。
- 三、如有二人以上共同標購，應註明應有部分若干。
- 四、本投標單如因填寫錯誤，或遺漏而有更正補充者，應於刪除更正補充處所，加蓋投標人印章，方為有效。
- 五、其他事項：詳見標售公告及投標須知。
- 六、每一投標信封僅限裝放一張投標書，否則視為投標無效。
- 七、多人共同標購請貼用共有人清冊，並加蓋各共有人騎縫章。

正 貼

郵 票

參加「臺南市政府112年度第2次標售區段徵收區土地」投標信封
(每封只限置入一份投標單)

編號：

(編號由主辦投標單位填寫)

臺南成功路郵局 第389號信箱

投標人姓名：

通訊地址：

聯絡電話：

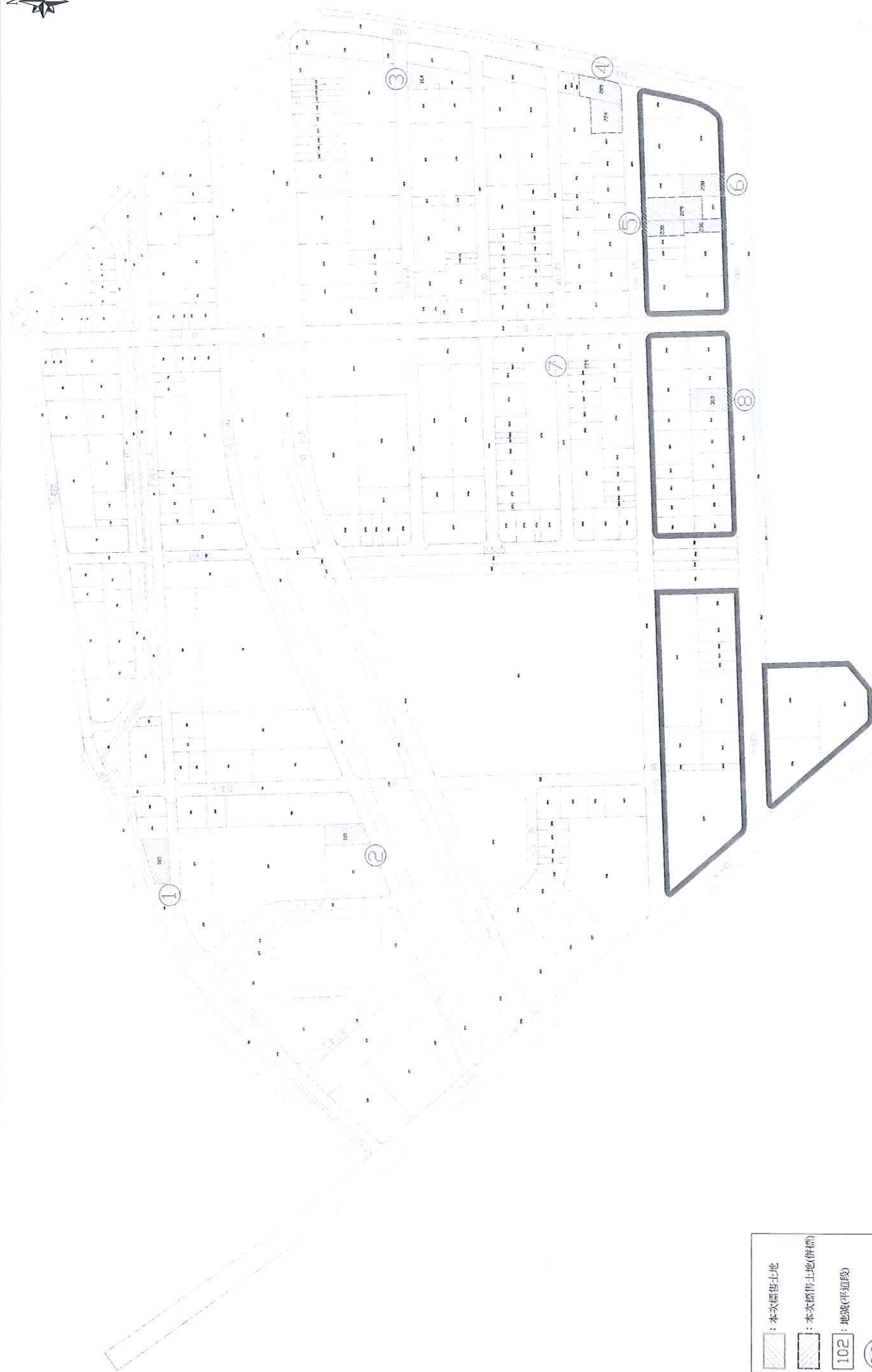
注意事項：

- 1、請將投標單及押標金票據裝入投標封內。
- 2、投標封正面投標人姓名、地址、電話應填寫完整。
- 3、投標封背面封口處應予密封。
- 4、投標封可自行列印黏貼在適當信封上。

臺南市政府112年度第2次標售區段徵收土地清冊

開發案名	行政區	標號	地段	地號	面積(m ²)	標售單價 (元／m ²)	標售總底價(元)	押標金(元)	備註
永康區 新設鹽田區 暨國附區徵收 地段案	永康區	1	平道段	102	866.67	125,000	108,333,750	10,834,000	
		2	平道段	110	779.89	129,000	100,605,810	10,061,000	
		3	平道段	164	668.89	132,000	88,293,480	8,830,000	
		4	平道段	209 224	789.81 893.67	136,000	228,953,280	22,896,000	併標
		5	平道段	229 230 236	1262.38 590.37 501.39	176,000	414,328,640	41,433,000	併標
		6	平道段	238	845.63	171,000	144,602,730	14,461,000	
		7	平道段	279	197.82	139,000	27,496,980	2,750,000	
		8	平道段	313	859.74	176,000	151,314,240	15,132,000	

臺南市永康區新設鹽行國中暨附近地區區段徵收案標售土地位置示意圖



	：本次標售土地
	：本次標售土地(併購)
102	：地號(平道路)
00	：標號

圖例