

正 本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

大台南不動產開發公會
日期：108.4.15
108年度收文字號第0183號

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3樓

承辦人：李素幸

電話：06-6370949

電子信箱：8912220@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108年4月10日

發文字號：府地徵字第1080424106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：本府代理內政部辦理和順寮農場區段徵收案範圍內安南區商業區和館段100-2、100-4地號及住宅區和館段13地號土地，檢送相關標售資料乙份，歡迎踴躍投標。

說明：隨函檢附本次標售公告文、投標單、標售土地清冊及位置示意圖。

正本：台灣省不動產開發公會聯合會、台北市不動產開發商業同業公會、新北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、臺中市不動產開發商業同業公會、臺南市大台南不動產開發公會、台南市不動產開發商業同業公會、高雄市大高雄不動產開發公會、台北市不動產開發公會、新北市不動產開發公會、桃園市不動產開發公會、嘉義市不動產開發公會、中華民國全國建築師公會、臺北市建築師公會、社團法人新北市建築師公會、社團法人高雄市建築師公會、社團法人台南市建築師公會、社團法人嘉義市建築師公會、嘉義縣建築師公會、中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會、臺南市直轄市不動產仲介經紀商業同業公會、嘉義市不動產仲介經紀商業同業公會、高雄市不動產仲介經紀商業同業公會、台南市不動產仲介經紀商業同業公會、台北市不動產仲介經紀商業同業公會、新北市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、臺中市不動產仲介經紀商業同業公會、社團法人台北市地政士公會、社團法人新北市地政士公會、桃園市地政士公會、大臺中地政士公會、台中市地政士公會、嘉義縣地政士公會、嘉義市地政士公會、台南市南瀛地政士公會、台南市地政士公會、高雄市地政士公會、高雄市大高雄地政士公會、中華民國創業投資商業同業公會、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、台中市不動產開發商業同業公會、高雄市不動產開發商業同業公會、中華民國不動產代銷經紀商業同業公會全國聯合會、台北市不動產代銷經紀商業同業公會、新北市不動產代銷經紀商業同業公會、桃園市不動產代銷經紀商業同業公會、台中市不動產代銷經紀商業同業公會、台南市不動產代銷經紀商業同業公會、台南縣不動產代銷經紀商業同業公會、高雄市不動產代銷經紀商業同業公會、力漢建設開發股份有限公司、新太盟建設股份有限公司、寶隆建設股份有限公司、日東昇建設興業有限公司、日不落建設開發有限公司、鴻旺建設開發有限公司、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、敦煌建設股份有限公司、百慶建設股份有限公司、臺邦建設股份有限公司、良勳建設

有限公司、嘉建建設有限公司、台灣柏騰建設有限公司、泰廣建設有限公司、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、益發住宅開發有限公司、薪鼎建設有限公司、騰揮建設股份有限公司、桔昌建設股份有限公司、森富建設有限公司、麗軒建設股份有限公司、堡城建設有限公司、嘉陞建設有限公司、欣堡建設有限公司、嘉進建設有限公司、日光行館建設開發有限公司、龍舜建設股份有限公司、太子建設開發股份有限公司、盛富開發建設有限公司、原泰建設有限公司、聯友國際建設有限公司、雄總建設開發有限公司、日盛升建設興業有限公司、呈豐建築開發有限公司、大巍建設開發有限公司、鴻築建設股份有限公司、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、尚志資產開發股份有限公司、麗寶建設股份有限公司、寶石建設開發股份有限公司、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、國產建材實業股份有限公司、國揚實業股份有限公司、太平洋建設股份有限公司、全坤建設開發股份有限公司、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、宏環建設股份有限公司、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、櫻花建設股份有限公司、愛山林建設開發股份有限公司、皇翔建設股份有限公司、日勝生活科技股份有限公司、中華民國產物保險商業同業公會、中華民國人壽保險商業同業公會、台北市保險業職業工會、新北市保險職業工會、桃園市保險業務職業工會、台中市保險業務職業工會、大台南保險業務職業工會、高雄市保險業務職業工會

副本：臺南市政府地政局

市長黃偉哲

本案依分層負責規定授權主管科長決行

檔 號：

保存年限：

臺南市政府 公告

發文日期：中華民國108年4月10日
發文字號：府地徵字第1080421512號
附件：土地清冊



主旨：公告台南市政府代理內政部標售和順寮農場區段徵收案範圍內安南區商業區和館段100-2、100-4地號及住宅區和館段13地號土地。

依據：

- 一、土地徵收條例第44條。
- 二、內政部107年10月30日內授中辦地字第1070447643號函委託辦理。

公告事項：

- 一、標售土地座落、地段、地號、面積、每平方公尺單價、標售底價及應繳納押標金等，詳如後列「台南市政府代理內政部標售和順寮農場區段徵收可建築土地清冊」。
- 二、開標日期及地點：民國108年5月31日上午10時假本府民治市政中心南瀛堂地下室開標室開標。當天如因颱風或其他突發事故停止上班，則順延至恢復上班之第一個上班日上午10時同地點開標。
- 三、領取投標須知、標單時間及地點：自民國108年4月15日起至108年5月30日止(5月1日為受理投標起始日)於「臺南市政府地政局網站/地政主題專區/土地標售專區/土地標售」自行下載，專線電話：06-6322231分機6212，網址：<http://>



land.tainan.gov.tw/。或於辦公時間內向本府地政局區段徵收科(臺南市新營區民治路36號3樓)領取。

四、投標應備書件：請依投標須知第五點規定辦理。

五、郵寄投標書(日期及方法詳見投標須知)應以掛號寄達新營郵政信箱第292號。

六、本標售可建築用地繳款辦法如後列：

(一) 得標人應於民國108年7月3日以前繳納得標總價百分之二十(第一期)地價款(含已繳押標金)。民國108年9月3日以前繳清得標總價百分之八十(第二期)地價款。未依前述期限繳清地價者，視為拋棄得標權利，並依投標須知第十一點規定辦理。

(二) 得標人如需以標得之不動產向金融機構辦理抵押貸款繳納標價者，應於民國108年7月15日前，以書面向本局提出申請貸款同意書，同意『核貸金額由銀行直接撥入內政部指定專戶內』。

(三) 地價款全部繳清後，內政部核發產權移轉證明書及土地所有權狀供得標人自行辦理移轉登記，其登記規費、代書費概由得標人負擔。

七、土地得標價格之分算由本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、各宗土地使用管制及地籍狀況，投標人應洽主管機關自行查明，地上物使用情形除特殊情況本局另有註明外，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，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，應受土地法第十七條至第二十條之限制；大陸地區人民、法人、團體或其

他機購，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六十九條之限制。公司與個人共同投標者，需公司章程有保證業務之規定，否則不得以標得之房地供為擔保，向金融機構辦理融資。

十、其他有關事項詳見投標須知、投標單。

十一、本公告事項之文句如有疑義，其解釋權歸臺南市政府地政局，投標人不得異議。

本案依分層負責規定授權科長決行

市長黃偉哲

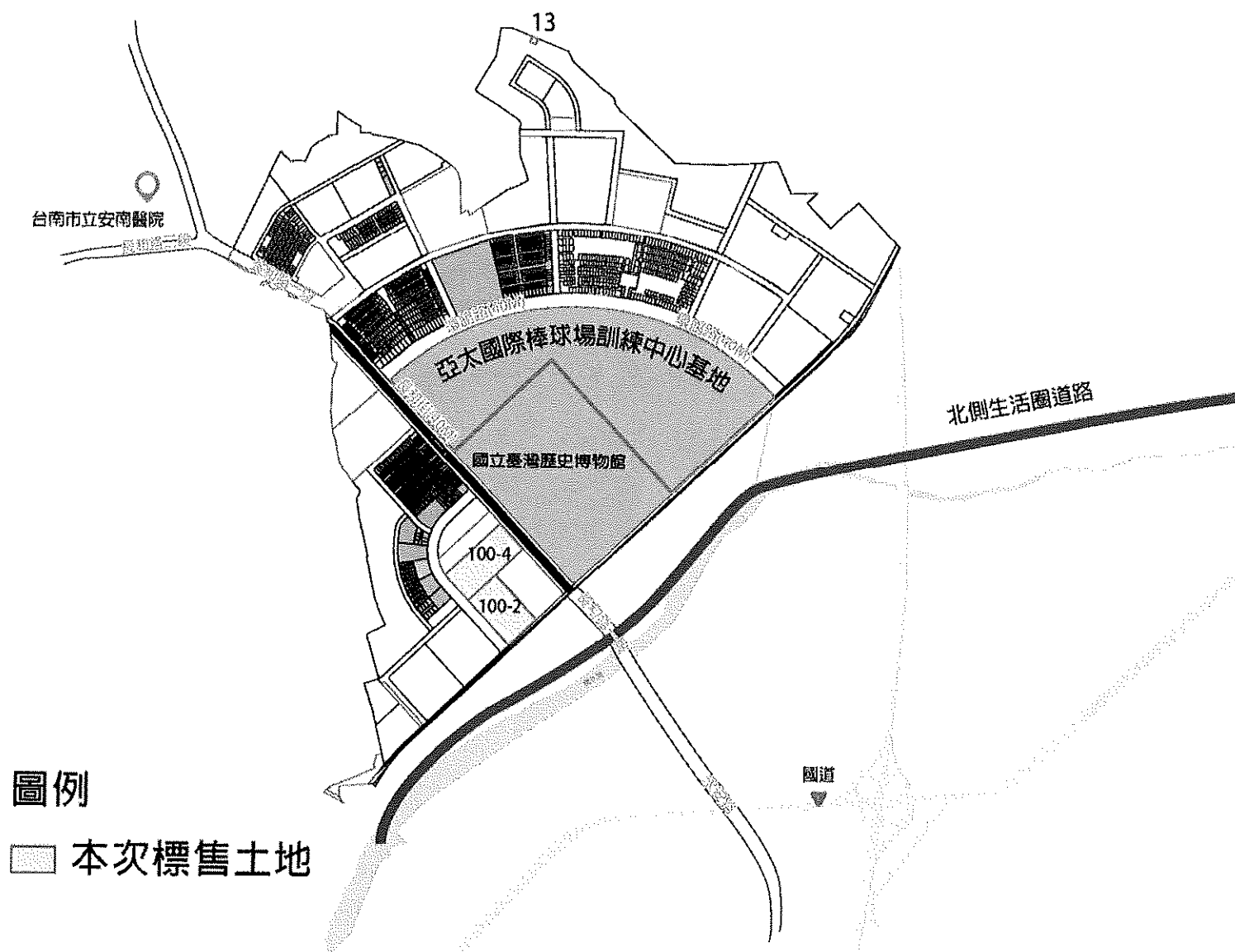


台南市政府代理內政部標售和順寮農場區段徵收可建築土地清冊

標號	土地標示				單價 (平方公尺)	標售底價總價 (元)	應繳押標金 (元)	使用 分區	備註
	區	地段	地號	面積 (平方公尺)					
1	安南	和館	100-2	19,364.00	57,900	1,121,175,600	56,058,780	商業區	前寬約176公尺 後寬約176公尺 深度約103公尺
2	安南	和館	100-4	21,915.63	60,300	1,321,512,489	66,075,624	商業區	前寬約99公尺 後寬約99公尺 深度約219公尺
3	安南	和館	13	289.00	35,100	10,143,900	507,195	住宅區	前寬約17公尺 後寬約17公尺 深度約17公尺

- ▲ 各筆土地建築使用相關規定及土地使用分區管制要點，投標人應自行查明。
- ▲ 表中所列寬、深度只作參考用，實際長度以地籍圖界址點座標為準。
- ▲ 1平方公尺＝約0.3025坪，1坪＝約3.3058平方公尺。

台南市和順寮農場區段徵收 土地區位圖



請加蓋騎縫章並粘貼於投標單後

台南市政府代理內政部標售和順寮農場區段徵收可建築土地共同投標人名冊

序 號	姓名 (或公司名稱 及負責人姓名)	身分證字號 (統一編號)	出生 年月日	聯 絡 地 址	聯 絡 電 話	持分 比例	簽 章

註：請投標人自行填寫投標地號及共同投標人序號，序號先後不涉及土地相關權益；若不足填寫，請自行影印。

台南市政府代理內政部標售和順寮農場區段徵收可建築土地 投標須知

- 一、依據：內政部 107 年 10 月 30 日內授中辦地字第 1070447643 號函委託辦理。
- 二、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，應受土地法第十七條至第二十條之限制；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六十九條之限制。公司與個人共同投標者，須公司章程有保證業務之規定，否則不得以標得之房地供為擔保，向金融機構辦理融資。
- 三、投標書類：公告期間自民國 108 年 4 月 15 日起至 108 年 5 月 30 日止。請於公告期間上台南市政府網站 (<https://www.tainan.gov.tw>)/市政資訊/市政公報或臺南市政府地政局 (<http://land.tainan.gov.tw>)/地政主題專區/土地標售專區/土地標售」自行下載，或於辦公時間內向本府民治市政中心聯合服務中心或民治市政中心地政局區段徵收科(台南市新營區民治路 36 號行政大樓 3 樓)領取投標單、投標信封及投標須知。
- 四、押標金：投標人應按各筆土地標售之底價繳納二十分之一押標金（千元以下四捨五入，詳見標售清冊）。
- 五、投標方式與手續：
 - (一)填寫投標單：
 1. 投標人應填具投標單，投標單所書投標金額，應用中文大寫。
 2. 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持分，否則視為應有持分均等，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。共同投標人眾多，投標單之投標人姓名欄不敷使用時，應另填附共同

投標人名冊，粘貼於投標單後頁，並於騎縫處加蓋共同投標人印章。

3. 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）填寫投標標的物、投標總價（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；如為法人，應填載法人名稱、登記文件字號、法定代理人姓名）、出生年月日、住址、身份證統一編號、聯絡電話，並加蓋印章。

(二)投標人為自然人者，應檢附國民身分證影本；投標人為公私法人者，應檢附主管機關核准之證件（如公司設立或變更登記表、抄錄本、法人登記證明文件…等）、法定代理人資格證明文件及法定代理人身分證影本。

(三)投標單及押標金票據應裝入投標信封，投標信封正面應填寫投標人姓名、住址及聯絡電話，投標信封背面封口處應予密封並加蓋投標人印章。

(四)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「內政部中部辦公室」為受款人之劃線支票或本票或保付支票（私人支票不收）或郵政匯票。（支票請勿載名禁止背書轉讓）

(五)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。

(六)如為外國人投標則應檢附台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合併裝入投標封。

(七)投標函件應於開標當日上午 9 時前以掛號寄達臺南市政府地政局指定之郵政信箱，親送標售機關者不予受理，逾信箱開啟時間寄達者無效，原件退還。

(八)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。

六、開標決標：

(一)依臺南市政府地政局標售公告所定之日期、時間，由臺南市政府地政局有關單位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，於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，未到場抽籤者視同放棄。

七、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，並應遵守會場秩序。

八、投標作廢：具有下列情事者，其投標作廢，原件退還。

（一）不合本須知第二點之投標資格者。

（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者。（包括未劃線、未寫抬頭、抬頭非為「內政部中部辦公室」者及私人支票等）。

（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）填用非臺南市政府地政局發給或網站下載之投標單及投標信封者。

（七）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。

（八）投標之掛號函件，逾規定之時間寄達者。

（九）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筆者。

（十）其他未規定之事項，經監標人認為依法不合者。

（十一）投標總價未以中文大寫書寫者。

（十二）外國人或外國法人未檢附本須知第五點第六款之文件者。

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。

九、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。

（三）投標總價低於公告標售底價者。

- 十、發還押標金：投標人所繳押標金，除有前列第九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，其餘均於開標後當日或翌日（以辦公時間內為準）憑投標人國民身分證及投標人原用印章，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、受託人之國民身份證及印章或其他證明文件等。押標金票據未領回者，由標售機關依公文處理程序發還。
- 十一、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，超過百分之二十部分價款無息退還，該筆土地由臺南市政府地政局重新公告標售。
- 十二、臺南市政府地政局於得標人繳清價款後，照現狀點交標的，並由內政部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。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，不得向臺南市政府地政局要求任何補償，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。
- 十三、標售之土地於得標後，其界址及面積如有不符，應以地政機關實際測量登記面積為準；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。
- 十四、在開標前倘因非人力所能抗拒之特殊原因而情況變動，臺南市政府地政局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。
- 十五、刊登報紙之公告，如有錯誤或文字不清，應以台南市政府門首或現場公告為準。
- 十六、本須知如有補充事項，臺南市政府地政局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。
- 十七、投標人應自行查明土地現況、地籍狀態、土地使用分區管制，是否取得配合貸款等相關事項，臺南市政府地政局僅就標售標的之產權部份負全部責任。
- 十八、投標人如對本投標須知之文句有疑義時，其解釋權歸臺南市政府地政局，投標人不得異議。

台南市政府代理內政部標售和順寮農場區段徵收可建築土地投標單

標 號	依標售清冊所列標號填寫		投標標的物	台南市安南區和館段 地號		
投標人姓名		身分證號碼 (或統一編號)		出生 日期	年 月 日	
		聯絡電話	住：	手機：		
蓋章		戶籍地址				
		通訊地址				
共同投標 代表人						
投標金額	本宗土地投標總價(以中文大寫零、壹、貳、參、肆、伍、陸、柒、捌、玖填寫) 新台幣 億 仟 佰 拾 萬 仟 佰 拾 元整					
承諾事項	本投標人願出上開金額承購上列標的物，一切手續悉願依標售公告及投標須知辦理。					
押標金	開立銀行：			票據號碼：		
	新臺幣： 仟 佰 拾 萬 仟 佰 拾 元整					
領回押標金者 簽章	茲領回上列土地未得標之押標金票據無誤			領回日期	年 月 日	

註：

1. 投標價格請注意填寫，勿低於公告標售底價，並採中文大寫，零、壹、貳、參、肆、伍、陸、柒、捌、玖等字，如有塗改，請認章。
2. 未成年人投標者，法定代理人應簽名並蓋章。共同投標人如無法於投標單內填載時，應另附共同投標人名冊，並詳列各欄身分資料，加蓋印章，並註明各人應有部分之比例，未予註明視為持分均等。該名冊應粘貼於投標單，並於騎縫處加蓋共同投標人印章。
3. 領回押標金者簽章及簽回日期欄位於投標時勿填。

中 華 民 國 年 月 日

正 貼

票 郵

參加「台南市政府代理內政部標售和順寮農場區段徵收可建築土地」
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)

新營郵政信箱 第 292 號

印章

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並加蓋投標人騎縫章。
- 4、投標封可自行列印黏貼在適當信封上。