新竹市政府主管法規共用系統

列印時間：109.01.16 08:01

法規內容

法規名稱： 新竹市政府執行標售市有房地郵遞投標須知

公發布日： 民國 89 年 11 月 16 日

發文字號： 字第號

法規體系： 財政類

一　新竹市政府（以下簡稱本府）為執行標售市有房地郵遞投標作業，特訂定本須知。

二　凡法律上許可在中華民國領土內購置不動產之公私法人及自然人均可參加投標。但標售之土地，另須具備特殊資格條件限制規定者，從其規定。
外國人參加投標應受土地法第十七條至第二十二條之限制。

三　投標人應於標售公告之日起至開標前一日止，在辦公時間內向本府洽索投標單、投標信封及投標須知（函索者須繕附收件人信封書明詳細地址，且貼足回郵郵票，如因函索寄送，致延誤投標者，概不負責）。

四　除法令規定不得共同承購者，參加投標不限人數，如係二人以上共同投一標的者，應依土地登記規則第四十三條規定在投標單上註明應有部分，否則視為應有部分均等，同時並指定一人為代表人，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。

五　投標人應在投標前逕赴現場察看，並洽地政機關及都市計畫主管單位查閱有關資料。

六　投標人對投標單，應用鋼筆或原子筆書寫所投標的物、願出標價（金額用中文大寫，不得低於公告底價）、投標人姓名（投標人未成年者，應檢附法定代理人之同意書）、出生年月日、住址及身分證統一編號，並加蓋印章（其為法人者，應填明法人名稱、登記文件字號及法定代理人姓名）。共同投標人眾多，其姓名、出生年月日、住址及身分證統一編號，如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。

七　投標人應繳之保證金照公告應繳保證金金額繳付，並限用下列票據：
（一）各行庫、信用合作社及農、漁會信用部之劃線保付支票。
（二）各行庫、信用合作社及農、漁會信用部所開支票或本票。
保證金支票或本票，免填受款人，如載明受款人時，應以本府為受款人，連同填妥之投標單妥予密封，用掛號信件，寄達指定之郵政信箱，如逾信箱開啟時間寄達者無效，原件退還。

八　凡投二標以上者，各標應分別填寫投標單及繳付保證金，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。

九　投標人得於標售公告所定開標時間，攜帶國民身分證或法人登記文件及投寄投標信封之郵局掛號執據，進入投標場所參觀開標及聽取決標報告。

十　開標前一小時由本府派員會同監標人員，向郵局領取投標封信件於開標場所當眾開啟。同時審核標單及繳納保證金之票據，其合於規定者，即予唱標決標，不合規定者，亦當場宣布。

十一　有下列情形之一者，當場宣布其所投之標無效：
(一) 不合本須知第二點之投標資格者。
(二) 投標信封內有投標單而未附保證金者，或僅有保證金而無投標單者（當場不得補繳）。
(三) 投標信封內所附保證金票據，票面金額不足，或所附之保證金票據不合規定者。
(四) 填用非本府發給（包括影本）之投標單、投標信封者，或同一人對同一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。
(五) 投標單未依第六點規定填寫或漏蓋印章及所蓋印章無法辨認，或塗改處未加蓋同一印章及標價未以中文大寫填寫者。
(六) 投標信封寄至指定郵政信箱以外處所。
(七) 未依規定期限前寄達者。
(八) 投標信封未封口及封口破損可疑，足以影響開標決標者。
(九) 其他經監標人認為依法不合事項。

十二　開標結果，以標價達公告底價（含平底價）之最高標價為得標，倘僅一人投標，其所投標達公告底價者，亦得決標。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，當場由主持人抽籤決定之，其餘依序列為次高標。

十三　標售之房地，按最高標價依下列順序承購：
（一）依法令規定有優先承購權者。
（二）標售公告中指定有優先承購權者。
（三）最高標價之投標人。
（四）次高標價之投標人。

十四　合於第十三點規定之優先承購權人，於接到通知之次日起十日內，應以書面表示是否願意承購，逾期不表示者，視為放棄承購權。

十五　承購人應於接到繳款通知之次日起四十日內，一次繳清價款辦理承購手續；如逾期不繳價款者，視為放棄承購權，由次一優先次序之承購人按最高標得標價格繳款辦理承購手續。公告如規定得以分期付款方式繳納價款者，依分期付款之規定辦理繳款手續。

十六　承購人之住址與實際不符，經依法送達無效或藉故拒收，視為自願放棄權利。

十七　有下列情形之一者，其所繳之保證金沒入公庫，不予發還：
（一）放棄得標權利者。
（二）得標後不按得標通知規定方式及期限表示承購及繳納價款者。

十八　投標人所繳之保證金，除有第十七點第一項各款規定之情形及得標人之保證金保留抵繳部分價款外，其餘均於開標當日或翌日（辦公時間內）由原投標人於投標單內蓋章（與原投標單上相同之印章），向主辦單位無息領回。但須驗明原投標人之國民身分證，投標單內所蓋用之印章及投寄投標信封之郵局掛號執據等無訛後，將原票據無息發還。如係委託他人代領或法人指派人員領取，應出具委託書或指派領取人員之文件，受託人或受派人並應攜帶國民身分證、印章於投標單內簽章領回。以上保證金票據未當場領回者，由本府依公文處理程序發還。
如該標的物為優先承購人承購時，該項保證金於優先承購人繳款承購之次日，由本府通知得標人，依照上項規定手續無息領回或發還保證金。

十九　承購人如為原承租人或占用人，有積欠租金、違約金或使用補償金遲延繳納利息者，應於承購時一併繳清 始能辦理產權移轉。

二十　承購人繳清價款依現狀點交標的物，並發給產權移轉證明書，交承

購人依規定於一個月內向地政機關辦理產權移轉登記，所需費用均由承購人負擔。

二十一　凡投標公告內載明依現狀點交者，其地上物之騰空拆遷補償等事宜概由得標人自行處理。

二十二　承購人應於得標之日起，負擔承購標的物之賦稅及工程受益費。

二十三　本府於開標前如因重大事由，得另行重新公告或停止標售，並將投標人所投寄之原投標信封退還，投標人不得異議。

二十四　刊登報紙之公告，如有錯誤或文字不清，應以本府公告為準。

二十五　標售土地面積，以地政機關登記為準，如有增減時，以得標總價按原標售面積計算土地單價，多退少補。但經辦妥產權移轉登記後再有增減者，一律不退補價款，承購人不得異議。

二十六　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。

二十七　本須知及投標公告未盡事宜，本府有補充及解釋之權，如未違反有關法令投標人不得異議。

二十八　本須知奉核定後實施。

資料來源：新竹市政府主管法規共用系統