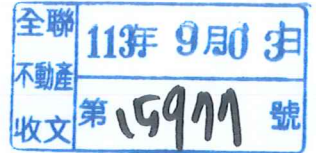


檔 號：
保存年限：



臺東縣政府 函

地址：95001臺東市中山路276號
承辦人：詹湘羿
電話：089-350313
傳真：089-346847
電子信箱：i4038@taitung.gov.tw

受文者：中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會

發文日期：中華民國113年9月3日
發文字號：府地重字第1130197031號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：

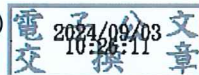
附件：如說明 (376540000A_1130197031_ATTACH1.pdf、
376540000A_1130197031_ATTACH2.pdf、376540000A_1130197031_ATTACH3.pdf、
376540000A_1130197031_ATTACH4.pdf、376540000A_1130197031_ATTACH5.pdf、
376540000A_1130197031_ATTACH6.pdf)

主旨：本府訂於113年10月8日下午14時辦理本縣市地重劃抵費地
公開標售，茲檢送公告文一份，惠請張貼於貴單位公告欄
及刊登至網站公告周知，請查照。

說明：有關本次標售之土地清冊、土地位置略圖、投標須知、投
標單、標單封及投標封等相關招標文件，詳見本府全球資
訊網 (<https://www.taitung.gov.tw/>) 公告訊息或逕洽本
府地政處重劃科 (電話：089-326141分機369、370或089-
350313)。

正本：各縣市政府 (含各直轄市及金門、連江兩縣)、臺東縣各鄉鎮市公所、臺東縣各
地政事務所、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、中華民國不動產仲
介經紀商業同業公會全國聯合會、臺東縣工商發展投資策進會、社團法人臺東縣
地政士公會、臺東縣不動產仲介經紀商業同業公會、臺東縣不動產開發商業同業
公會、臺東縣建築師公會

副本：本府地政處重劃科承辦人(含附件)

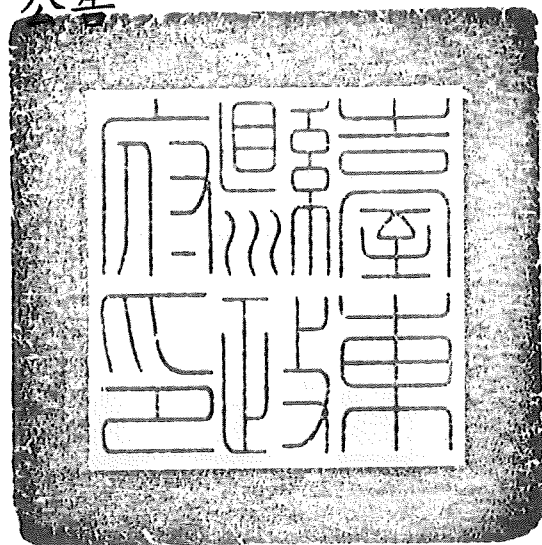


檔 號：

保存年限：

臺東縣政府 公告

發文日期：中華民國113年9月3日
發文字號：府地重字第1130197031B號
附件：投標書類文件



主旨：公告本縣113年度市地重劃區抵費地標售事宜。

依據：

- 一、平均地權條例施行細則第84條及市地重劃實施辦法第54條。
- 二、臺東縣政府標售市地重劃區抵費地投標須知。

公告事項：

- 一、公告期間：自113年9月6日起至113年10月8日上午12時止。
- 二、標售之土地標示及位置詳見本縣市地重劃區抵費地標售土地清冊及土地位置參考略圖。
- 三、投標辦法：詳見投標須知。
- 四、領取投標書類時間及地點：自113年9月6日起至113年10月8日上午12時止，於辦公時間內向本府地政處重劃科免費領取或至本府全球資訊網（網址：<https://www.taitung.gov.tw/>）之公告訊息逕行下載；函索者請檢附收件人信封，書名詳細地址並貼足郵票（請自行估算郵寄時間）。
- 五、郵寄投標單日期及方法：自公告領標日起至113年10月8日上午12時止，以掛號郵件或快遞郵件寄達（以郵戳為憑）本府指定之郵政信箱（台東郵政第27號信箱），逾期不予受理。
- 六、開標日期及地點：113年10月8日（星期二）下午14時假本府A201會議室公開開標。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

投標人所寄之投標書件退還，投標人不得異議。

- 七、本區土地係按現況標售及點交，請逕至現場勘查確認，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等情，投標人應洽主管機關自行查明。
- 八、其他有關事項詳見投標須知。

縣長饒慶鈴

113年臺東縣市地重劃抵費地標售清冊(池上、志航路兩側、知本旅服區)

標號	土地標示		土地分區 使用類別	標售底價單 價(元/m ²)	標售總價 (元)	押標金 (元)	面臨道 路寬度 (m)	備註		
	鄉鎮 市區	段別							地號	面積 (m ²)
1	池上	慶福	927	230.95	住宅區	46,075	10,641,089	1,065,000	24	地上現為雜草地(果樹)等使用，按現狀點交，地上物概由得標人自理。
2	台東	清榮	11	807.36	住宅區	42,400	34,232,064	3,424,000	12	地上現為雜草地等使用，按現狀點交，地上物概由得標人自理。
3	台東	清榮	50	1377.06	住宅區	38,500	53,016,810	5,302,000	30	1. 地上現為圍牆、雜草地(放置雜物、貨櫃屋)等使用，按現狀點交，地上物概由得標人自理。 2. 已開闢道路20公尺(計畫道路30公尺)。
4	台東	清榮	90	338.93	住宅區	35,700	12,099,801	1,210,000	12	地上現為雜草地等使用，按現狀點交，地上物概由得標人自理。
5	太麻里	秀山	1204	125.94	*旅遊 服務區	18,124	2,282,537	229,000	8	1. 地上現為停車場、圍籬等使用，按現狀點交，地上物概由得標人自理。 2. 遮蔽率不得大於30%，容積率不得大於60%。
計	5筆			2880.24			112,272,301			

面積換算參考：1(平方公尺) = 0.3025坪，1坪 = 3.3058(平方公尺)

*備註：依『擬定知本溫泉風景特定區計畫(第三次通盤檢討-變更內容明細表新編號第七案應擬定細部計畫部分)細部計畫書』土地使用分區管制要點第二點規定旅遊服務區供旅遊服務相關設施使用，其建築及土地使用依下列規定：

- (一) 應整體規劃，設計。得供下列相關設施使用：
 1. 餐飲，商場，購物，衛生設施。
 2. 其他旅遊資訊或服務等相關設施。
 3. 其他經縣政府目的事業主管機關審查核准之設施。

(二) 遮蔽率不得大於30%，容積率不得大於60%。

(三) 建築物應自道路境界線至少退縮5公尺，退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。

(四) 建築物之地下開挖率不得大於建築率，且一樓及地下層指定作為透水滯洪，雨水貯留及涵養水分再利用設施，免計入容積。

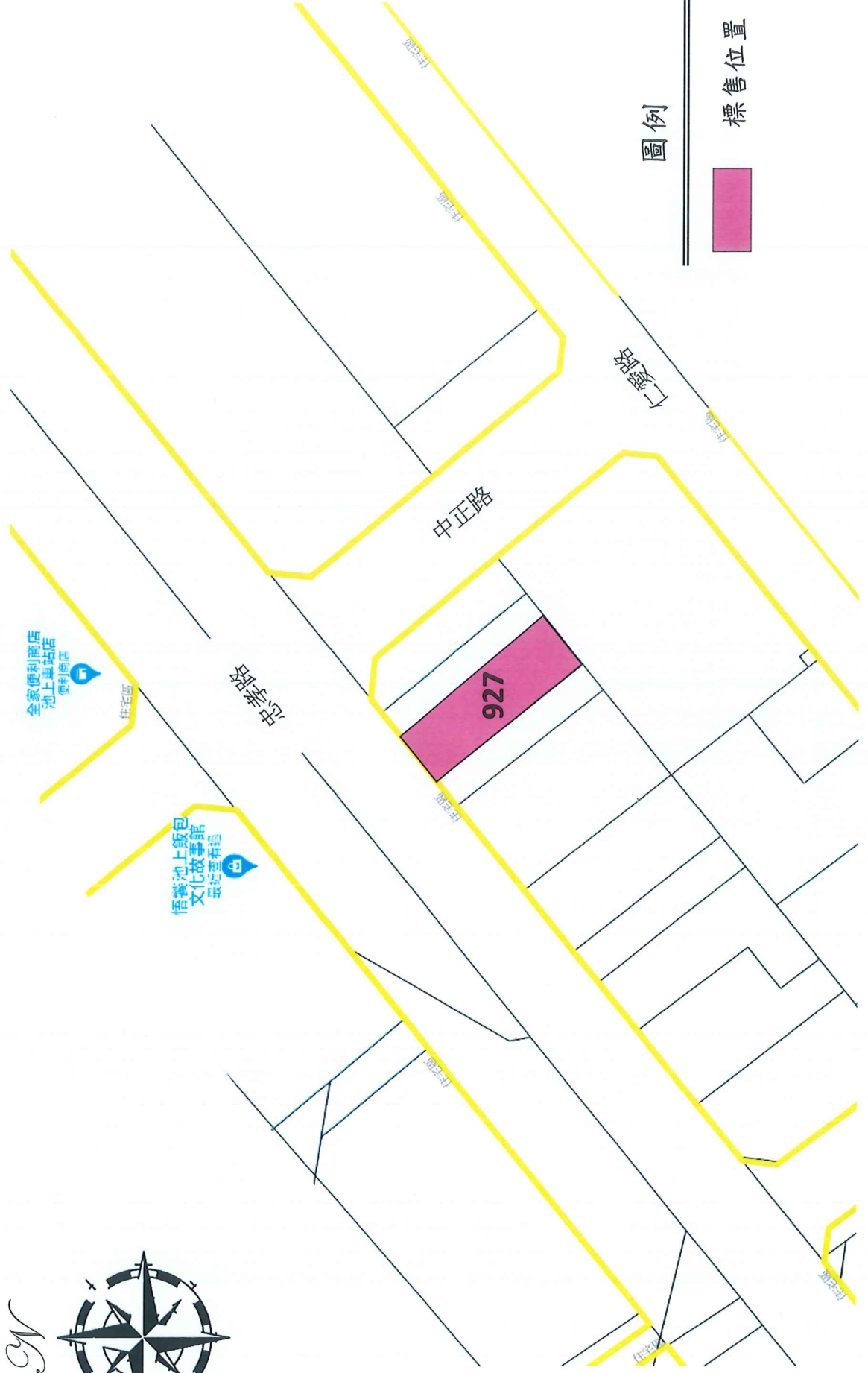
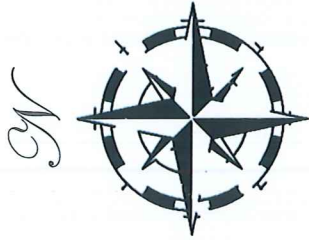
(五) 配電設施之設置，應考量建築基地公共之安全及視覺整體美觀遮蔽之處理。

(六) 建築物立面或屋頂應與建築物整體設計，除綠化設施外，其餘設備或設施物如冷卻水塔及視訊機械等應予遮蔽。

(七) 建築物屋頂層應鼓勵設置太陽能光電設施，並得不計入高度及容積。

(八) 建築物應實施夜間景觀照明計畫，照明燈具應與建築物調，並適當反應建築物特色，公共開放空間採中低光源，夜間平均照度不低於6LUX。

臺東縣第六期池上市地重劃區 抵費地標售位置參考略圖



臺東縣第十七期知本溫泉旅遊服務區市地重劃區抵費地標售位置參考略圖



臺東縣政府標售市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，應受臺灣地區與大陸地區人民關係條例第六十九條及相關規定之限制。

二、投標書類：

具有投標資格者，均可於臺東縣政府（以下簡稱本府）各批標售公告之日起至開標前一日止，於辦公時間內向本府地政處免費領取投標所需文件或從本府之網頁（<http://www.taitung.gov.tw/>）公告訊息下載使用。

三、押標金：投標人應按公告抵費地標售清冊內各標號所列押標金金額繳納。

四、投標方式與手續：

（一）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。
2. 投標人應於投標單上以墨水筆或鋼筆或原子筆填寫投標標的物，投標總價（金額用中文大寫）、投標押標金簽發銀行支票號碼及投標人姓名（投標人為未成年者，應填載法定代理人並用印）、出生年月日、住址、身分證統一編號（附影本）、連絡電話，並加蓋投標人印章。共同投標人眾多，應另填附共同投標人名冊，黏貼投標單後頁，並於騎縫處加蓋共同投標人印章。如有法人投標者，應填明法人名稱、法人登記字號、法定代理人姓名。
3. 投標人(含共同投標人)應附證明文件：
 - (1) 法人或團體：法人或團體登記證明文件或商業登記證明文件（核准設立公文或變更、設立登記或其他足以證明之文件）。
 - (2) 自然人：
 - A. 國民身分證影本。
 - B. 投標人如為未成年人，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。惟未成年人已結婚者，不在此限。
 - C. 旅外僑民應提出經僑務委員會核發之華僑身分證明書及其他附具照片之身分證明文件。
 - D. 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、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，應於投標時提出主管機關核准購買土地之證明文件並檢附下列身分證明文件：

A.外國人應提出護照或中華民國居留證。

B.大陸地區人民應提出經行政院設立或指定之機構或委託之民間團體驗證之身分證明文件或臺灣地區長期居留證。

C.香港、澳門居民應提出護照或香港、澳門永久居留資格證明文件。

(二) 投標人應繳之押標金，限以下列票據繳納：

限用經政府核准於國內經營金融業務之銀行、信託投資公司、信用合作社、郵局、農會或漁會開立受款人為臺東縣政府之劃線支票（指以上列金融機構為發票人及付款人之劃線支票，私人支票無效）或保付支票或郵局之匯票。

(三) 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，妥慎密封，於開標日前一天（以郵戳為憑），寄達本府指定之郵政信箱（投標封指定之信箱），逾期視為放棄一切權利，不予受理。投標函件以掛號郵寄為限，親送本府者不予受理。逾信箱開啟時間寄達者無效，原件退還。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。

五、開標決標：

(一) 依據本府各批標售公告所定之日期、時間，於開標時間前一小時，由本府有關單位派員會同監標人員，自開標場所前往郵局，開啟信箱取回投標函件至開標場所，先行驗明標封無損後，當場當眾開標。

(二) 決標以各該標售土地所投標價達標售底價之最高標價為得標（如一筆土地僅一人投標，其標價與底價相同者亦為得標）如最高價有二標以上金額相同時，以抽籤方式決定之（如投標人未親自到場，則由主持人代為抽籤），抽籤結果未得標者為候補得標人。決標後，得標人之押標金不予退還，逕予抵充價款。未得標者之押標金，除有不予退還情形外，應無息退還。

六、參觀開標：投標人得於標售公告所定開標日期時間，參觀開標及聽取決標結果。

七、投標作廢：具有下列情事之一者，其投標作廢，原件退還：

(一) 不合本須知第一項之投標資格者。

(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) 所附押標金之金額不足，或所附之押標金票據不符合本須知第四點第二項規定者。

(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) 填用非本府發給之投標單及投標專用信封者。

(七) 投標單所填之土地標示、投標人姓名與投標信封不符者。

- (八) 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。
- (九) 投標之掛號函件，逾規定寄達之時間者。
- (十) 同一人對同一標的物投寄兩張以上投標單或同一標封內附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。
- (十一) 其他未規定事項，經主持人及監標人認為依法不合者。

前項各款，如於決標後始發現者仍作廢，原得標人不得異議，該作廢投標單如係最高標者，得以候補得標人遞補之，若無候補得標人，由次高價投標人照最高標價取得得標權，若次高價得標人不同意依最高價取得得標權時，則該標作廢。

八、沒收押標金：具有下列情事之一者，其所繳押標金不予退還：

- (一) 得標後，不按得標通知規定期限繳納價款者及自願放棄得標權利者。
- (二) 得標繳款通知單，經通知拒收或無法送達，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，除有第八點各款情事不予發還者及得標人之押標金保留抵充價款外，其餘均於開標後當日或翌日（以辦公時間為準）憑投標人國民身分證及投標人原蓋用印章，向本府無息領回，如係委託他人代領或法人指派人員領取，應出具委託書、受託人及委託人之身分證、印章或其他證明文件等。押標金票據未當場領回者，由標售機關依公文處理程序發還。

十、繳納地價款方式及點交辦法：

(一) 繳款方式：

1. 得標人應於得標之日起四十五日內一次繳清，如不按期繳清全部價款時，視為放棄得標權利，不予退還押標金。
2. 得標人可自行選擇配合之金融機構申貸繳清地價，惟應於得標之日起十五日內，以書面向本府提出申貸行庫名稱及貸款金額，並於得標之日起四十五日內繳清全部土地價款，以便辦理產權移轉登記。
3. 得標人繳清全部土地價款後，本府將於得標人繳清土地價款之次日起三十日內核發權利移轉證明書，並提供申請登記所需文件，由得標人會同本府辦理所有權移轉登記。

(二) 點交方式：全部地價繳清後一律按照現狀辦理點交，如有地上物或其他占有情形，概由得標人自行負責處理，不得向本府要求任何賠償或其他費用。辦理土地所有權移轉登記及其他相關費用，應由得標人自行負擔。

十一、得標人應於得標當期起負擔承購標的物之賦稅及工程受益費。

十二、土地登記簿登記之面積如與公告標售面積不符時，應以地政機關實際登記面積為準，並自完成登記之日起三個月內就二者面積差額，按得標金額比例，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、上網刊登之公告，如有錯誤或文字不清，應以本府地政處或現場公告內容為準。
- 十五、標售之土地嗣後因都市計劃重新檢討變更列為公共設施用地，承購人不得異議及要求任何補償並退款。
- 十六、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，但補充事項應不違背本須知之規定。
- 十七、本須知及投標公告，未規定事項，本府有增訂及解釋之權，如未違反有關法令，投標人不得異議。