

檔 號：
保存年限：

雲林縣北港地政事務所 公告

發文日期：中華民國110年10月8日
發文字號：北地一字第1100008271號
附件：如公告五

主旨：110年度雲林縣第3批農地重劃區零星集中土地(抵費地)公開標售。
依據：雲林縣政府110年09月11日府地劃二字第1102721476號函、農地重劃條例第5條、第23條及同條例施行細則第37條。

公告事項：

一、參加投標：

- (一) 投標資格：凡具有中華民國國籍之自然人，但符合農業發展條例第34條規定之農民團體，農企業機構或農業試驗所研究機構取得許可者，不在此限。(未成年標購土地應由法定代理人依法繳納贈與稅)，得標後土地之登記、分割、合併等等，皆依有關法令辦理。
- (二) 公告閱覽：自110年10月26日起至110年11月25日止。
- (三) 領取投標書件日期及地點：自民國110年10月26日起至110年11月25日下午5時30分止，於辦公時間向本所領取。(郵寄索取者，請繕附收件人信封並書明詳細住址及貼足郵票)
- (四) 投標時間：自110年10月26日起至110年11月25日止，以掛號郵寄本所指定信箱—北港郵局第10號信箱。
- (五) 開標日期及地點：110年11月26日(星期五)上午9時30分於本所3樓會議室當眾開標。
- (六) 投標人應繳文件
 1. 投標單1份，限投標1筆土地。
 2. 投標人身分證正反面影本。
 3. 投標人為未成年人者，應於投標書上載明其法定代理人之姓名，並提出法定代理人之證明文件、國民身分證正本或影本，或其他相類之身分證明文件正本或影本。
 4. 保證金支票(參閱標售清冊)：限國內各行庫、鄉鎮市農會、信用合作社開具劃線保付支票，並取消禁止背書轉讓(支票受款人抬頭開立：雲林縣北港地政事務所)。
 5. 請將上述文件裝訂於投標信封內，並密封。

二、優先購買權之主張：

- (一) 標售農地重劃區零星集中土地、抵費地，依照農地重劃條例第5條第3款、第23條及其施行細則第37條之規定，其毗連土地之現耕所有權人有依同樣條件優先購買之權，並以同段土地相連者為限。
- (二) 優先購買權人姓名除在標售土地清冊列明公告外，並於公開標售前10日以書面通知優先購買權人；如欲主張優先購買權，該筆土地至少須

有一人以上投標，且應以公開標售時當場主張優先購買者為限【委託他人代理需檢附委託書及受委任人身分證正本及影本（需切結與正本相符）各1份】，並須檢附承購該筆土地底價十分之一以上保證金及身分證明文件，逾期視為放棄優先購買權，不得異議。上述保證金限國內各行庫、鄉鎮市農會、信用合作社開具劃線保付支票，並取消禁止背書轉讓（支票受款人抬頭開立：雲林縣北港地政事務所）。

- (三) 優先購買權人之繼承人能提出證明者，仍享有優先購買權。
- (四) 優先購買權人是否參加投標，並不影響其優先購買權。但優先購買權人之一參加投標而得標者，其他優先購買權人即無優先購買權。
- (五) 有二人以上主張優先購買權時，以抽籤定之。
- (六) 優先購買權人當場提出依相同條件優先承購時，原出價最高標者所繳保證金無息發還，不得異議。
- (七) 優先購買權人優先購買土地後，該土地應與其毗連原受分配土地合併成一宗。其毗連土地為共有持分或設有他項權利者，須檢附合併協議書、全體共有人原所有權狀及印鑑證明，辦理土地合併登記。

三、得標相關規定：

- (一) 無優先購買權人者，標價符合底價以上且為最高者得標。如同筆土地最高標有二標以上標價相同時，於開標當場抽籤定之，如投標人未到場，由監標人當眾代為抽籤。
- (二) 優先購買權人逾期未繳清價款者，除沒收保證金外，土地由辦理機關通知原最高標者繳價承購。
- (三) 得標人應於接到辦理機關繳款通知翌日起30日內向指定臺灣土地銀行繳清價款（保證金可以抵繳），逾期未繳清者，除沒收保證金外，土地另行公告標售。
- (四) 得標人於規定時間繳款完竣後，逾規定時效內未完成土地登記者，其得標價款及保證金不予退還，土地另行公告標售。
- (五) 得標人資格虛偽不實者，除撤銷得標資格，沒收所繳價款外，土地另行公告標售。

四、其他關於投標之退回或作廢、開標、優先購買權之主張、得標、繳清價款、保證金之沒收或發還、得標土地登記、現況標售責任及其他詳細規定，請參閱投標須知之規定。

五、檢附投標須知及公告清冊各1份公告周知。

六、現耕所有權人如有變動或不符請於公告期間內提出證明文件，俾使本所辦理更正。

七、針對本次土地標售，相關利害關係人有任何異議時，請於公告期間內以書面說明理由及檢附相關證明文件提出異議，本所得視情況暫緩標售，利害關係人若逾公告期限無提出任何異議或無人異議，本所將依規定公開標售，事後不得再提異議。

八、其他注意事項：

- (一) 標售土地之地形、地勢，投標人或優先購買權人於投標前應依地籍資

- 料，親赴現場實地勘查。
- (二) 抵費地或零星集中土地以現況標售，得標人於得標後，不得要求任何補償或增設公共設施，主辦機關亦不負瑕疵擔保責任。
 - (三) 得標人不得將標購之土地於移轉登記完畢前轉讓或變更得標人名義。
 - (四) 得標土地如部分現況已作農路或水路使用，得標人應繼續維持其通行或排給水暢通。
 - (五) 得標土地均依現況標售，如有地上物，由得標人自行與地上物所有人協商解決，登記完畢請得標人至該地所屬之地政事務所領取土地所有權狀。如須確認四至範圍位置，俟經登記完畢後，自費向地政事務所申請辦理鑑界。
 - (六) 土地於標售後，如產生有稅賦及後續使用土地變更部分（屆時因地上物違章情節，違反相關法律規定，如應裁罰仍應依規定辦理）等事宜，應由得標人自行負責。
 - (七) 土地於標售後，其面積若有不符，應以地政機關實地測量之面積為準，如有增減，依得標當時之單價無息核算多退少補。
 - (八) 投標須知、標售土地位置圖及公告清冊陳列於本所公開閱覽，並刊登於本所網站首頁(<http://www.000.gov.tw/>)。
 - (九) 為防範新型冠狀病毒肺炎(covid-19)及方便民眾免於奔波，本所採用網路方式直播開標現場，除主張優先購買權者外，鼓勵民眾於開標當日掃描右下方本所臉書QR Code，進入本所臉書粉絲專頁觀看開標直播。

【開標直播室，輕鬆買好地】



主任郭競澤