正 本

發文方式：郵寄

檔　　號：
保存年限：

嘉義市政府　函

地址：60006嘉義市東區中山路199號
承辦人：林志豪
電話：05-2224371轉266
傳真：05-2224413
電子信箱：1516@citax.gov.tw

嘉義市西區玉山路242號3樓之2

受文者：嘉義市不動產開發商業同業公會

發文日期：中華民國111年8月1日
發文字號：府授財產字第1115103609號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨

主旨：檢送本府111年7月28日公開底價現狀標售本市末廣段3小段2-19地號等4宗市有非公用土地公告資料1份，請惠予張貼及轉知所屬會員並廣為宣傳，請查照。

正本：社團法人嘉義市建築師公會、嘉義市不動產開發商業同業公會、嘉義市不動產仲介經紀商業同業公會、嘉義市地政士公會、社團法人嘉義縣建築師公會、嘉義縣不動產開發商業同業公會、嘉義縣地政士公會

副本：

市長黃敏惠

本案依分層負責規定授權主管局(室)長主任決行

收文	字號	168
	日期	111年8月3日

正 本

檔　　號：
保存年限：

嘉義市政府　公告

發文日期：中華民國111年7月28日
發文字號：府授財產字第1115103497號
附件：

主旨：公開底價現狀標售本市末廣段3小段2-19地號等4宗市有非公用土地，請踴躍參加投標。

依據：嘉義市市有財產管理自治條例。

公告事項：

一、標售土地標示、投標方式、都市計畫使用分區、保證金金額詳如後附出售清冊。

二、投標資格：凡依法律規定得在中華民國境內購置不動產之法人及自然人，均可參加投標，外國人參與投標，應受土地法第17條至20條之限制；大陸地區人民、法人、團體或其他機構，或其於第三地區投標之公司參加投標，應受台灣地區與大陸地區人民關係條例第69條之限制。

三、投標人就本標售案，係屬公職人員利益衝突迴避法第2條或第3條所稱公職人員或其關係人者，應一併填附「公職人員利益衝突迴避法第14條第2項公職人員及關係人身分關係揭露表」（電子檔置於法務部廉政署網站/防貪業務專區/利益衝突/業務宣導項下），如未揭露者，依同法第18條第3項處罰。

四、領標日及地點：有意標購者，自本公告之日起至開標前一日止，於辦公時間內向本府財政稅務局公有財產科索取投標單、

投標專用信封及投標須知（如郵寄索取須附回郵信封，致延誤投標者，由函索者自行負責）。

五、投標方式、手續及期限：

(一)採公開底價並按現狀標售，以郵寄掛號方式投標，依本公告及投標須知有關規定填具投標單，連同應繳保證金支票，以掛號信件郵寄嘉義郵政470號信箱，逾開啟信箱時間寄達者無效(以郵戳為憑）。

(二)開啟信箱時間：111年8月24日上午9時30分。

六、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。

前項票據無須載明受款人，如載明受款人時，應以嘉義市政府財政稅務局為受款人。投標人未得標領回時，本府財政稅務局不予背書。

七、開標日期及地點：111年8月24日上午10時在本府財政稅務局2樓會議室公開開標。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工作天上午10時同地點開標。

八、得標人應於接到繳款通知之日起40日內一次繳清價款，向地政機關辦理產權移轉手續。但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價款者，依下列程序辦理：

(一)承購人應於接到繳款通知書之次日（以下簡稱起算日）起五日內向本府提出申請，由本府轉送洽貸之金融機構核辦。

(二)金融機構未於起算日起二十五日內核准貸款者，承購人仍應依原定繳款期限內一次繳清價款。

(三)金融機構於起算日二十五日內核准貸款，承購人未於起算日起二個月內辦竣所有權移轉及抵押權設定登記暨金融機

構撥付價款者，應給付本府自起算日後二個月之次日起，按年息百分之五計算之遲延利息。本府並應限期承購人一次繳清價款；逾期不繳者，視為放棄承購，買賣契約解除。已繳之押標金不予發還，悉數入庫，出售標的物由本府另行處理。

九、投標人應在投標前逕赴現場察看，並向地政、都市計畫、建築管理等主管單位申請查閱有關資料，得否建築使用，應請自行依建築法規評估。

十、本次標售之土地上下如有既成巷道、墳墓、溝渠、管線、占建物及樹木等，或其他占用情形者，由得標人自行負責處理，不得以處理困難或不能處理要求本府協助及延期繳款或退款，亦不得向本府要求任何補償。

十一、凡對本標售標的物有權利主張者，應於開標日五日前檢具有關權利憑證正本，送標售機關。逾期視為放棄一切權利，不予受理。

十二、公司與他人為共同投標者，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。

十三、點交方式：由本府定期邀同得標人以書面方式按現狀點交移轉，得標人逾期未會同者，視為同意移轉，嗣後不得異議。

十四、本公告未列事項，悉依投標須知(如附件)之規定辦理。

十五、開標前本府得隨時變更公告內容或停止標售，由主持人於開標前當場宣佈，投標人不得異議。

十六、公告刊登事項如有錯誤，以本府門首公告為準。

市長黃敏惠

嘉義市政府出售市有非公用土地清冊及位置圖

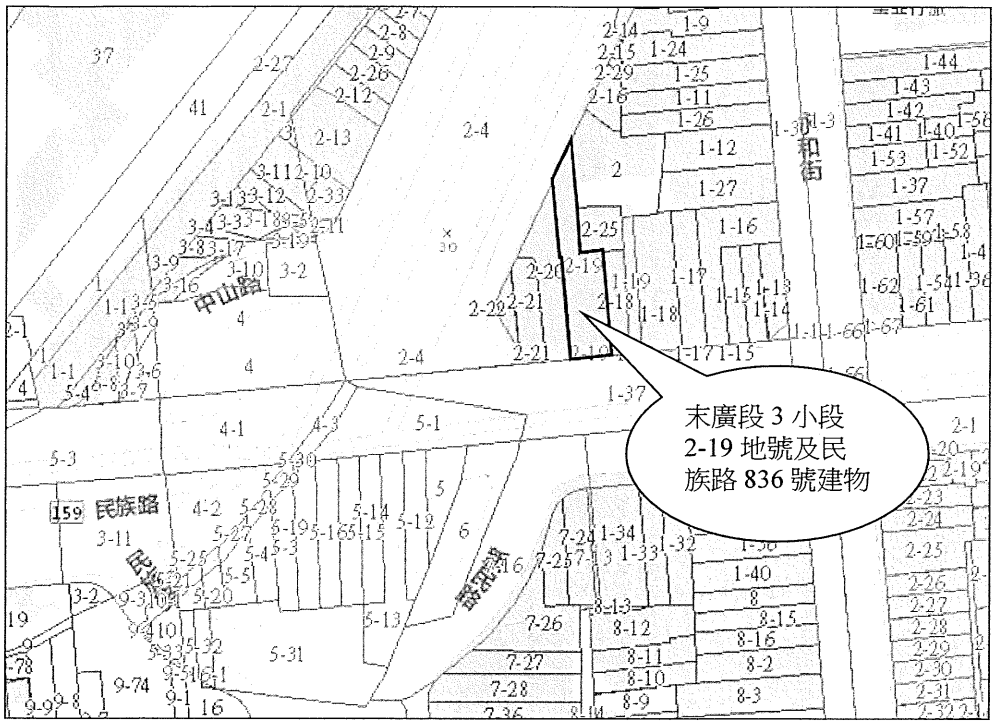
土地清冊

標號	不動產標示	土地面積（平方公尺）	都市計畫使用分區編訂（僅供參考）	標售底價（元）	保證金金額（元）	備註
1.	嘉義市末廣段3小段2-19地號 嘉義市民族路836號未保存登記建物	178	商業區	38,296,864	3,830,000	1. 地上建物為嘉義市民族路836號，為未保存登記建物（稅籍編號為：02911273000、02911272000）。 2. 得標後本府以書面方式按現況點交，如有雜物或占用情形，概由得標人自行負責處理，本府不負瑕疵及保固責任。 3. 建物依底價385萬3,864元（此款已含於標售底價中）辦理移轉，得標金額扣除建物底價後之金額，均屬土地價格。 4. 本案土地建蔽率為70%，容積率為350%。
2.	嘉義市民族段2小段24-31地號	43	住宅區	2,760,600	277,000	1. 本案土地現況為空置等，位於本市民國路15巷內，得標後本府以書面方式按現況點交，如有地上雜物及占用情形，概由得標人自行負責處理。 2. 本案土地建蔽率為60%，容積率為240%。
3.	嘉義市何庄段183地號	614.59	住宅區	14,381,406	1,439,000	1. **地上原有墳墓坐落**，已遷葬完竣，現為雜草地等，得標後本府以書面方式按現況點交，如有漏未遷移墳墓、雜物或占用情形，概由得標人自理。

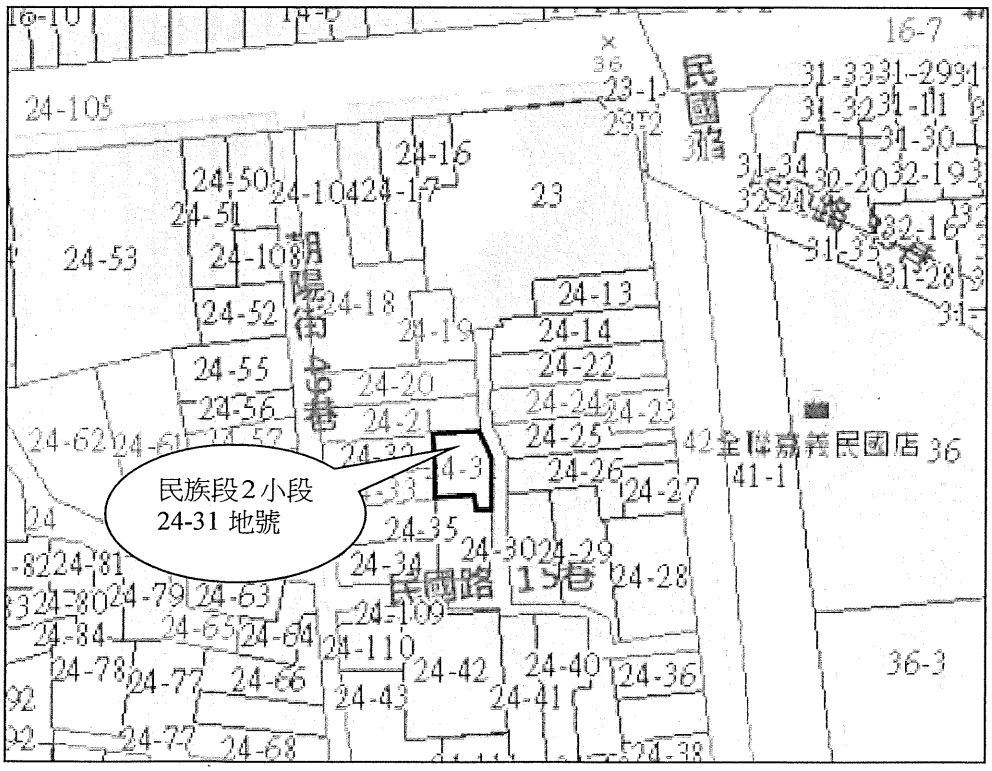
標號	不動產標示	土地面積（平方公尺）	都市計畫使用分區編訂（僅供參考）	標售底價（元）	保證金金額（元）	備註
						2. 本案土地建蔽率為60%，容積率為180%。
4.	嘉義市檜段 5 小段 13-2 地號	90	商業區	3,330,000	333,000	1. 本案土地現況為空置等，位於本市長榮街198巷內，得標後本府以書面方式按現況點交，如有雜物或占用情形，概由得標人自行負責處理。 2. 本案土地建蔽率為 70%，容積率為350%。

土地位置圖(僅供參考)

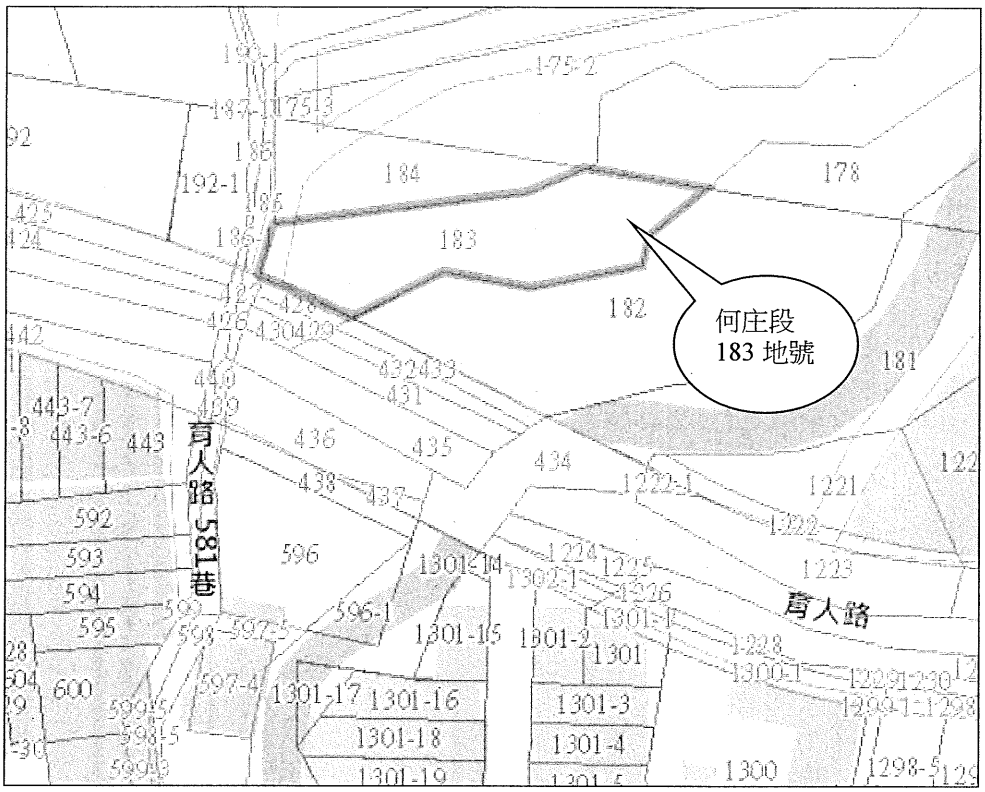
編號 1：嘉義市末廣段 3 小段 2-19 地號土地及嘉義市民族路 836 號建物



編號 2：嘉義市民族段 2 小段 24-31 地號



編號 3：嘉義市何庄段 183 地號



編號 4：嘉義市檜段 5 小段 13-2 地號



執行標售嘉義市市有房地郵遞投標須知

一、嘉義市政府為統一執行標售市有房地之郵遞投標，特訂定本須知。

二、凡法律上許可在中華民國領土內，有權購置不動產之法人及自然人，均可參加投標。如標售之土地，另有其他法令規定，須具備特殊資格條件限制取得者，應符合該法令之規定。

三、投標人應於標售公告之日起至開標前一日止，在辦公時間內向執行標售機關洽索投標單、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，並洽地政及都市計畫主管機關查閱有關資料。

六、投標人對投標單，應用墨筆或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〕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、住址、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、法定代理人姓名〕。共同投標人眾多，其姓名、出生年月日、住址、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。

（三）保證金支票或本票，毋須載明受款人，如載明受款人時，應以執行標售機關為受款人，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。投標信件經寄達指定之郵政信箱後，不得撤回。

前項保證金票據，投標人未得標領回時，執行出售機關不予背書。

八、凡投二標以上者，各標應分別填寫投標單，及分別繳付保證金，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、開標之日由執行標售機關派員會同監標人員，向郵局領取投標封信件回至開標場所，當眾開啟。同時審核標單及繳納保證金之票據暨金額，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）填用非執行標售機關發給〔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）投標單不按規定內容填寫，或加註附帶條件者，或所填內容錯誤，或模糊不明或漏填或所蓋印章模糊不清無法辨認或漏蓋者，或塗改之處未加蓋印章或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或送執行標售機關或持送開標場所者。

（七）不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）所投標價低於標售公告底價者。

（十）其他未規定之事項，經監標人認為依法不合者。

十二、開標結果，以所投之標符合規定，並以標價達公告底價〔含平底價〕之最高標價為得標。倘僅一人投標，其所投標價達公告底價者，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，其餘者依序列為次高標。

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

規定得以抵押貸款方式繳納價款者，依抵押貸款之規定辦理繳款手續。

十六、投標單所填投標人之住址與實際不符，致無法送達得標通知或投標人藉故拒收，經郵局退回，視為得標人自願放棄權利。

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，除因有第十七點各款規定之情形不予發還者，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簽章〔與原投標單上相同之印章〕，向主辦單位領回，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身分證、印章由其於投標單內簽章領回。以上保證金票據未當場領回者，由執行標售機關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，由執行標售機關通知得標人，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，其有積欠租金、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、承購人繳清價款後，照現狀點交標的物，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、凡照現狀標售之房地，如有原使用之一切權利義務關係，概由承購人自行負責處理，不得向執行標售機關要求任何補償。

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、執行標售機關，在開標前如因情況變動，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。

二十四、刊登報紙之公告，如有錯誤或文字不清，應以執行標售機關門前公告為準。

二十五、標售土地面積，以地政機關登記簿為準，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，未規定事項，執行標售機關有增訂及解釋之權，如未違反有關法令投標人不得異議。