

苗栗縣政府 函

地址：苗栗縣苗栗市府前路1號
承辦人：湯雅玲
電話：037-559197
傳真：037-559215
電子郵件：milk228@ems.miaoli.gov.tw

350

苗栗縣竹南鎮環市路二段265號

受文者：苗栗縣不動產仲介經紀商業同業公會

發文日期：中華民國105年9月5日
發文字號：府地劃字第1050182797號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如文

主旨：檢送本府105年9月30日（星期五）辦理苗「栗縣各重劃區抵費地標售」資訊，惠請轉知各仲介經紀業及地政士，請查照。

說明：

- 一、標售資訊自105年8月31日（星期三）至9月29日（星期四）公告於本縣苗栗市公所、後龍鎮公所、苑裡鎮公所、竹南鎮公所、西湖鄉公所及本府地政處公告欄。
- 二、相關訊息請至本府地政處網站網頁查詢，惠請轉知並廣為宣傳。

正本：苗栗縣不動產仲介經紀商業同業公會、社團法人苗栗縣地政士公會、台中市地政士公會、台中市不動產仲介經紀商業同業公會、新竹市地政士公會、新竹市不動產仲介經紀商業同業公會
副本：本府地政處



縣長 徐耀昌

苗栗縣政府執行標售抵費地、零星集中土地郵遞投標須知

一、投標資格：

1. 建地：凡法律上許可在中華民國領土內，有購置不動產權利之法人及自然人均可參加投標。
2. 農地：凡法律上許可在中華民國領土內有承購耕地之自然人及符合農業發展條例第 34 條規定之農民團體、農業企業機構或農業試驗研究機構。

二、抵費地及零星集中土地標售清冊閱覽期間及地點：

自民國 105 年 8 月 31 日上午 8 時 00 分起至 105 年 9 月 29 日下午 17 時 00 分止(例假日除外)，置苗栗市公所、後龍鎮公所、苑裡鎮公所、竹南鎮公所、西湖鄉公所及本府第 2 辦公大樓 2 樓地政處供眾閱覽。

三、領投標單日期及地點：

自民國 105 年 8 月 31 日上午 8 時 00 分起至 105 年 9 月 29 日下午 17 時 00 分止(例假日除外)，置苗栗市公所、後龍鎮公所、苑裡鎮公所、竹南鎮公所、西湖鄉公所或本府第 2 辦公大樓 2 樓地政處重劃科洽索。

四、保證金：

1. 投標保證金不得少於標售底價 10 分之 1，如少於標售底價 10 分之 1 者，視為投標無效。
2. 投標應繳之保證金，限國內各行庫、鄉鎮市農會、信用合作社抬頭(苗栗縣政府)劃線保付支票或郵政匯票(不收現金)。
3. 未得標者無息退還保證金。

五、投標方式與應備書件：

投標人須備齊左列書件，裝入本府印製之投標信封(信封左下角請註明聯絡電話)，於規定投標期間內以掛號郵寄苗栗郵局 341 號信箱。

1. 投標人須填寫投標單 1 份(每 1 標封僅限投標 1 筆土地)。
2. 每份投標單應附限國內各行庫、鄉鎮市農會、信用合作社抬頭(苗栗縣政府)劃線保付支票或郵政匯票(不收現金)。
3. 投標人身分證明文件正反面影本 1 份並蓋投標人印章。

六、投標收件截止時間：

自民國 105 年 8 月 31 日上午 8 時 00 分起至 105 年 9 月 29 日下午 17 時 00 分止。

七、開標：

1. 開標日期及地點：民國 105 年 9 月 30 日上午 10 時 00 分假本府第 2 辦公大樓 2 樓地政處會議室當眾開標。開標日如遇颱風或其他突發事故停止上班，則順延至恢復上班日第一個上午 10 時整同地點開標。

2. 開標時如有下列情形之一者，投標之原件退回不予參加投標：

- (1) 不用本府印製之投標信封者。
- (2) 投標信封未經郵局遞送者。
- (3) 投標信封未封口或破損可疑足資影響開標者。
- (4) 郵局所蓋收信戳記日期在投標期間以後者。

3. 投標單如有下列情形之一者，該投標應視為無效：

- (1) 不用本府印製之投標單者。
- (2) 未繳足保證金者或保證金單據不符合本投標須知第 4 點第 2 款規定者。
- (3) 投標金額低於標售公告所列標售底價者。
- (4) 投標單所填土地標示、地號、面積、投標金額、投標人姓名等書寫錯誤、塗改、挖補未蓋章訂正或印章與姓名不符或所填土地標示與標售清冊不符者。
- (5) 投標單上姓名欄未簽名或蓋章者。
- (6) 同一標的物 1 人投 2 標以上者。
- (7) 2 人以上共寫 1 張標單者。
- (8) 其他未定之事項經開標主持人、監標人認為依法不符者。

4. 毗鄰土地於公告期間發生土地權利移轉登記，致未能通知優先購買權人當場主張優先購買權者，該標暫停標售。但異動之優先購買權人如已參加投標並當場表明其身分者，得受理標售。

八、參觀開標：

於標售公告所訂開標日期時間前半小時，得自由進入開標場所參觀開標。

九、得標：

1. 無毗鄰土地現耕所有權人者，以標價超過底價最高者得標，如 1 筆土地只有 1 人投標者，其標價已達底價以上者得標；如 1 筆土地最高標有 2 人以上標價相同，於開標當場抽籤定之，如投標人未到現場，由監標人當眾代為抽籤。
2. 毗鄰土地現耕所有權人有依同樣條件優先購買之權。但如毗鄰土地現耕所有權人之一參加投標而得標者，在同屬毗鄰土地另他現耕所有權人即無優先購買權。
3. 毗鄰土地之現耕繼承人，應檢附有關被繼承人關係及有被繼承死亡記事之戶籍謄本。
4. 有毗鄰土地現耕所有權人時，最高標者，保留得標權，俟優先購買權人當場表示不予優先購買時(即放棄優先購買權)，始由最高標人得標。優先購買權人以公開開標當場主張優先購買者為限，並須當場繳納承購該筆土地 1 成保證金單據(如本投標須知第 4 點第 2 款之規定)，未繳納者其優先購買權視為放棄不得異議，優先購買權人有 2 人以上同時主張優先購買時，當場以抽籤定之。
5. 得標人接到本府繳款通知書後，應於 15 日內逕向台灣土地銀行繳清地價款(保證金得予抵繳)，逾期未繳清者除沒收保證金外，土地由本府另行公告標售。
6. 優先購買權人逾期未繳清地價款者，除沒收保證金外，該土地由本府通知最高標者繳納地價款承購。
7. 毗鄰土地現耕所有權人主張優先購買土地後，該土地應與其毗鄰原分配土地合併為 1 宗，未合併前，毗鄰原分配地不得移轉，如移轉視為該得標無效並應沒收保證金。
8. 毗鄰土地現耕所有權人主張優先購買土地，如經本府會同相關單位實地查勘後非為現耕者，則該優先購買權主張無效，並由本府通知最高標者繳款承購。

十、沒收保證金：凡有下列情形之一者，其所繳保證金予以沒收：

1. 得標後不按通知規定期限繳納土地價款及自願放棄得標權利者。
2. 投標單所填住址與實際不符致得標通知無法送達，或投標人離家外出行蹤不明，或拒收得標通知，經郵局兩次退回視為自願放棄得標權利者。

十一、發還保證金：

1. 投標人所繳保證金除有本投標須知第 10 點各款情事不予發還外，其餘未得標人均於開標後 3 日內(以辦公時間為準)，應憑投標人國民身分證及投標人原印章至本府地政處領回(無息發還)，逾期未領回者，由本府依公文處理程序發還。
2. 經宣布最高標者，如毗鄰土地現耕所有權人當場提出主張優先購買時，其原繳保證金無息發還不得異議。

十二、得標人或優先購買權人於繳清土地價款後，取其台灣土地銀行發給之繳款單據送本府地政處，俾連同身分證明文件免稅證明文件逕向地政事務所(有關登記費及書狀費俟地政事務所通知得標人繳納)辦理土地權利移轉登記，如係主張優先購買者，並應與其毗鄰土地辦理合併登記。

十三、投標人應在投標前逕赴現場察看，抵費地以現況標售，得標土地均依現況點交，得標人於得標後如有地上物應自行清理不得要求任何補償或增設公共設施，原使用之一切權利義務關係及欠繳稅款，概由承購人自行負責處理，不得向本府要求任何補償。

十四、得標土地如因重劃區內需增設農水路時，得標人應即提供使用不得異議，並按使用面積，依得標時之單價折算地價無息退還之。

十五、得標土地面積若有不符，應以地政機關點交時實地測量之面積為準，如有增減依得標當時之單價核算多退少補。

十六、本府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。

十七、標售之公告，如有錯誤或文字不清，應以本府門前公告為準

十八、本投標須知如有補充事項，主持人得於開標前經與監標人員商妥後，當眾聲明並列入紀錄。但補充事項不得違背有關法令及本投標須知之規定。

十九、請投標人詳讀本投標須知，本須知之文句如有疑義，其解釋權歸苗栗縣政府，投標人不得異議。

二十、本須知規定如有未盡事宜，悉依標售公告之規定辦理。

苑裡鎮農地重劃區抵費地標售清冊(105年)

鄉鎮	段	地號	面積 (公頃)	使用分區	使用地類別	105年農地重劃會審議 標售底價(元/m ²)	標售總價 (元)	保證金 (元)	毗鄰優先購買權人
苑裡	鎮安	372	0.077857	特定農業區	農牧用地	3,800	2,958,566	295,857	373地號余君謀
苑裡	玉豐	150	0.032104	特定農業區	農牧用地	3,440	1,104,378	110,438	151地號鄭百軒等4人(各持分1/4)
苑裡	玉豐	616	0.031626	特定農業區	農牧用地	2,400	759,024	75,902	615地號彭增隆 635地號邱國能
苑裡	玉豐	915	0.149395	特定農業區	農牧用地	3,440	5,139,188	513,919	916地號張誌原
苑裡	玉豐	990	0.046849	特定農業區	農牧用地	2,560	1,199,334	119,933	991地號陳漢忠
苑裡	玉豐	1008	0.045124	特定農業區	農牧用地	2,000	902,480	90,248	1007地號古秋德
苑裡	玉豐	1132	0.092594	特定農業區	農牧用地	4,000	3,703,760	370,376	1133地號余明景
苑裡	玉豐	1137	0.022173	特定農業區	農牧用地	3,500	776,055	77,606	1136地號黃茂琳
苑裡	玉山	49-1	0.021513	特定農業區	農牧用地	2,000	430,260	43,026	47地號吳隆成
苑裡	玉山	50	0.006530	特定農業區	農牧用地	2,240	146,272	14,627	
苑裡	玉山	928	0.021103	特定農業區	農牧用地	2,400	506,472	50,647	
苑裡	玉山	1076	0.023149	特定農業區	農牧用地	2,560	592,614	59,261	
苑裡	玉山	1077-1	0.022283	特定農業區	農牧用地	2,560	570,445	57,044	
苑裡	玉山	1137	0.048798	特定農業區	農牧用地	2,560	1,249,229	124,923	
苑裡	上館	717	0.024262	特定農業區	農牧用地	3,040	737,565	73,756	715-1、718地號李登財
苑裡	火炎山	520	0.032577	特定農業區	農牧用地	2,880	938,218	93,822	
苑裡	火炎山	946	0.021337	特定農業區	農牧用地	2,880	614,506	61,451	943地號劉文洲、947地號楊竹欽
苑裡	火炎山	1010-1	0.147320	特定農業區	農牧用地	3,600	5,303,520	530,352	
苑裡	啟心	255-1	0.017047	特定農業區	農牧用地	2,400	409,128	40,913	255地號李阿祥
苑裡	苑港	670	0.055400	特定農業區	農牧用地	2,720	1,506,880	150,688	
苑裡	社柑	850	0.127000	特定農業區	農牧用地	2,080	2,641,600	264,160	851地號鄭金樹
苑裡	社柑	1339	0.002111	特定農業區	農牧用地	2,080	43,909	4,391	

苑裡鎮農地重劃區抵費地標售清冊(105年)

鄉鎮	段	地號	面積 (公頃)	使用分區	使用地類別	105年農地重劃會審議 標售底價(元/m ²)	標售總價 (元)	保證金 (元)	毗鄰優先購買權人
苑裡	社柑	1758	0.007199	特定農業區	農牧用地	3,360	241,886	24,189	
苑裡	社柑	1842	0.004248	特定農業區	農牧用地	3,760	159,725	15,972	
苑裡	社柑	1891-1	0.017500	特定農業區	農牧用地	2,400	420,000	42,000	
苑裡	田中	1623	0.012700	特定農業區	農牧用地	3,500	444,500	44,450	1627地號古茂昌
苑裡	田中	1639-1	0.095100	特定農業區	農牧用地	3,500	3,328,500	332,850	1639地號劉耿維、1640地號蘇倍毅 蘇家賢
苑裡	田中	897	0.039000	特定農業區	農牧用地	2,880	1,123,200	112,320	897-1地號陳俊宏
苑裡	田心	1065	0.028000	特定農業區	農牧用地	3,600	1,008,000	100,800	
苑裡	泰田	391-1	0.094000	特定農業區	農牧用地	2,080	1,955,200	195,520	391地號陳碧春、393-3地號邱義敏
苑裡	泰田	515-1	0.042400	特定農業區	農牧用地	3,800	1,611,200	161,120	515地號邱麟坤邱麟祿 516地號黃棉鈴
苑裡	南山	711	0.026080	特定農業區	農牧用地	2,400	625,920	62,592	710地號邱裕隆
苑裡	新興	122-1	0.013907			27,000	3,754,890	375,489	

苗栗市、竹南鎮、後龍鎮農地重劃區抵費地標售清冊(105年)

鄉鎮	段	小段	地號	面積 (公頃)	使用分區	使用地類別	105年農地重劃會審議 標售底價(元/m ²)	標售總價 (元)	保證金 (元)	毗鄰優先購買權人
苗栗	嘉盛		1832-1	0.056300	特定農業區	農牧用地	5,200	2,927,600	292,760	
苗栗	嘉盛		1833-2	0.069200	特定農業區	農牧用地	5,200	3,598,400	359,840	
苗栗	嘉盛		1834-1	0.053600	特定農業區	農牧用地	5,200	2,787,200	278,720	1835-1地號黃鑫順、江青俊、江松環、江慧奴等4人
苗栗	嘉盛		1836-1	0.002100	特定農業區	農牧用地	5,200	109,200	10,920	1835-1地號黃鑫順、江青俊、江松環、江慧奴等4人
苗栗	嘉盛		1837-1	0.184300	特定農業區	農牧用地	5,200	9,583,600	958,360	1838-1地號李阿有
苗栗	嘉盛		1839-1	0.145300	特定農業區	農牧用地	5,200	7,555,600	755,560	1838-1地號李阿有
苗栗	嘉盛		1840-1	0.097500	特定農業區	農牧用地	5,200	5,070,000	507,000	
苗栗	嘉盛		1841-1	0.142800	特定農業區	農牧用地	5,200	7,425,600	742,560	
苗栗	嘉盛		1842-1	0.256900	特定農業區	農牧用地	5,600	14,386,400	1,438,640	
苗栗	嘉盛		1843-2	0.161600	特定農業區	農牧用地	5,200	8,403,200	840,320	1844-1地號 阮茂杰
苗栗	嘉盛		1849	0.047200	特定農業區	農牧用地	5,200	2,454,400	245,440	1848-1地號胡武雄
苗栗	嘉盛		1850	0.174700	特定農業區	農牧用地	5,200	9,084,400	908,440	
苗栗	嘉盛		1851	0.227100	特定農業區	農牧用地	5,200	11,809,200	1,180,920	
苗栗	嘉盛		1852	0.211000	特定農業區	農牧用地	5,200	10,972,000	1,097,200	
苗栗	嘉盛		1853	0.100000	特定農業區	農牧用地	5,200	5,200,000	520,000	
苗栗	嘉盛		1854	0.114000	特定農業區	農牧用地	5,200	5,928,000	592,800	1855-1地號邱永崇
苗栗	維祥	維祥	656	0.175000	特定農業區	農牧用地	6,400	11,200,000	1,120,000	655地號 陳樟發
苗栗	維祥	維祥	669	0.077700	特定農業區	農牧用地	4,800	3,729,600	372,960	668地號吳冠頌、670地號何智雲、范阿富、劉冉湖、鍾雲喜、謝明珠等5人
苗栗	勝利		35	0.050800	特定農業區	農牧用地	6,400	3,251,200	325,120	34地號吳月招 李珮玲、36地號張乙明
竹南	鹽館前	山子坪	778-1	0.040100			4,400	1,764,400	176,440	778地號陳麗華
竹南	鹽館前	山子坪	823-2	0.005100			4,400	224,400	22,440	823地號林志雄
竹南	鹽館前	山子坪	824-3	0.007400			4,400	325,600	32,560	824地號蔡明揚

苗栗市、竹南鎮、後龍鎮農地重劃區抵費地標售清冊(105年)

鄉鎮	段	小段	地號	面積 (公頃)	使用分區	使用地類別	105年農地重劃會審議 標售底價(元/m ²)	標售總價 (元)	保證金 (元)	毗鄰優先購買權人
竹南	鹽館前	山子坪	825-1	0.025200			4,400	1,108,800	110,880	825地號張志清
後龍	大山腳		866-1	0.046900	特定農業區	農牧用地	4,200	1,969,800	196,980	866-2地號邱金喜、672-378地號邱達坤 邱達忠
後龍	苔苓腳		4162	0.031800	特定農業區	農牧用地	1,680	534,240	53,424	4161-1地號鄒基豐、4163地號詹添福等7人
後龍	新巷	後壁厝	298-4	0.023200	特定農業區	甲種建築用地	11,200	2,598,400	259,840	

竹南鎮市地重劃區抵費地標售清冊(105年)

鄉鎮	段	小段	地號	面積 (公頃)	使用分區	105年度審議標售底價 (元/m ²)	標售總價(元)	保證金(元)
竹南	中興	中興	397	0.017300	住宅區	42,000	7,266,000	726,600
竹南	中興	中興	404	0.027200	住宅區	42,000	11,424,000	1,142,400
竹南	中興	中興	406	0.027200	住宅區	42,000	11,424,000	1,142,400

西湖鄉農村社區重劃區抵費地標售清冊(105年)

鄉鎮	段	地號	面積 (公頃)	使用分區	使用編定	105年度審議標售底價 (元/m ²)	標售總價(元)	保證金(元)
西湖鄉	湖東	62	0.015937	鄉村區	乙種建築用地	6,500	1,035,905	103,591
西湖鄉	湖東	72	0.013317	鄉村區	乙種建築用地	5,000	665,850	66,585
西湖鄉	湖東	100	0.00879	鄉村區	乙種建築用地	8,000	703,200	70,320