

農業部農田水利署臺東管理處

115年度競標購買農田水利設施照舊使用私人土地投標須知

- 1、**招標標的名稱：**農業部農田水利署臺東管理處 115年度競標購買農田水利設施照舊使用私人土地
- 2、**購買預算金額：**新臺幣 壹佰壹拾萬元整。
- 3、**購買方式：**

本處編列採購預算，公布本年度擬購置照舊使用私人土地清單，照舊使用土地所有權人應自公告日起至截止日前提出投標，經本處開標後，先行書面審查投標人資格及價格，復通知合格之投標人與本處一同前往現地勘查擬購置土地，再依土地所有權人投標之先後順序，辦理標購至採購金額用罄為止，並依次序通知簽訂土地買賣所有權移轉契約書，於完成產權移轉登記後撥款。已公告清單之土地所有權人，因預算不足而未能於本年度決標者，本處將保留本年度剩餘款，於後續年份納入公告作業，持續受理申請。

- 4、**購買土地範圍：**

本處轄管卑南圳幹線及各支線農田水利設施照舊使用之土地（詳如公告清單），購買土地範圍以設施本體為原則，並依地政事務所辦理土地複丈面積為實際購買成交面積。此外，未列入當年度競標購買公告清冊之照舊使用私人土地，若當年度預算尚足以採購該筆土地，經本處勘查認屬轄管農田水利設施坐落土地，仍得受理土地所有權人之投標，並辦理後續標購作業。用地取得後，應依相關程序於下年度前完成農田水利設施範圍公告作業。

- 5、**投標土地之限制：**

投標人之土地不得有下列情形之一：

- (1) 查有經機關徵收或協議價購資料，尚未完成土地所有權移轉。

- (2) 有交通事業、水利事業、國防事業、社會住宅、促進民間參與公共建設或其他等穿越土地或設定地上權且有於土地登記簿註記。
- (3) 有設定他項權利或限制登記等法律關係。
- (4) 簽訂耕地三七五減租租賃契約。
- (5) 其他依法令規定不能辦理移轉之土地。
- (6) 投標土地仍有其他第三人所有或占有之地上物者（公有建物或農田水利設施除外）。

6、辦理方法：

- (1) 單獨所有：土地權屬為 1 人單獨所有時，由其單獨投標。
- (2) 多人持分：
 - 1. 權屬為分別共有之多人持分土地，持分土地皆可辦理投標。
 - 2. 土地權屬為共同共有者，應取得全體共同共有人之同意文件後，始得辦理投標。(詳附件 3)
- (3) 公有土地持分：

投標標的內有公有土地持分者，該持分部分無須檢附同意文件。
- (4) 所有權人死亡未辦理繼承者，應於辦妥繼承登記後，方可投標；土地如已辦理信託登記者，以受託人為投標人，惟應檢附信託契約，依契約規定辦理。

7、受理期間與方式：

- (1) 受理投標時間：115年4月1日起至6月1日10時止。
- (2) 受理方式：以整筆土地或持分土地辦理投標，並填寫標單備齊所需文件放入信封後投標。
- (3) 注意事項：標封、投標文件有塗改者，應於塗改處用印（同印鑑章），其有未用印或印文無法辨識者，視為不合格

標。

8、投標：

- (1) 填寫標單：填寫標單內土地地段、地號、面積、持分等欄位，由投標人簽名並加蓋印鑑章，每1筆標單(詳附件1)限填寫1筆土地，每1外標封(詳附件 2)為1筆土地投標。
- (2) 備齊所需文件：
 1. 投標人身分證明文件：
 - A. 投標人為成年自然人者，應檢附國民身分證正反面影印本。
 - B. 投標人如未成年者，應另檢附法定代理人之證明文件及身分證影印本。(如戶口名簿、戶籍謄本或投標人身分證影印本等相關證明文件)
 - C. 投標人為公司行號者，應檢附公司設立(變更)登記表或抄錄表證明(影印本)。
 - D. 投標人為其他法人者，應檢附法人登記證，法人代表人資格證明(影印本)。
 2. 投標土地如已辦理信託登記者，應以受託人為投標人，並另檢附信託契約。
 3. 印鑑證明(投標人標單日期前1個月內所申請)。
 4. 第一類土地登記簿謄本【正本】【地號全部】(包含各該權利範圍持分相關標示部、所有權部及他項權利部等)。(投標人標單日期前1個月內申請)
 5. 標單：完成上述8、(1)標單(詳附件1)之填寫後，一併附上。
 6. 切結書【正本】：競標購買農田水利設施照舊使用土地投標人暨土地使用情形切結書。(詳附件4)
 7. 其他文件【正本】：視個案投標情形檢附共同共有人聯合投標書或委託書。(詳附件3、附件5)

- (3) 請將外標封黏貼於不透明信封上，填上姓名、聯絡地址、電話及土地坐落等資料。標單及所需文件放入信封後，密封封口並於封口處加蓋印鑑章，於**投標截止期限 115年6月1日上午10時前**，以郵遞寄達或專人送達方式至下列收件地點：**臺東市新生路190號**，以郵遞方式寄送者，請注意郵寄時效，如逾時寄(送)達本處，視為無效標；另投標文件送達後，除法令或招標文件另有規定外，土地所有權人不得以任何理由申請退還、亦不得更改投標文件內容且投標人就同一標的投標逾 2 標封以上，均視為無效標。

9、開標：

- (1) 開標時間：**115年6月1日上午11時整**。
- (2) 如因故停止上班時，則開標日期順延至恢復上班當日辦理開標，不另通知。
- (3) 開標當日僅依投標文件內容等進行書件審查，不進行決標。

10、決標：

- (1) 決標日期：**俟完成土地複丈、分割、確認面積後**。
- (2) 投標人經書審合格者，須與本處一同至現場勘查確認投標土地現況是否合於規定，並於後續辦理土地複丈、分割、確認面積，始能得標。
- (3) 土地所有權人投標文件合於規定，且標單標價（即投標百分比）符合固定標價（使用面積之土地公告現值之 30%），依土地所有權人投標之先後順序，辦理標購至採購金額用罄為止（未列於公告清冊惟經現勘認屬照舊使用私人土地案件，經計算年度採購金額尚有餘者，依投標之先後順序接續辦理）。
- (4) 如本年度預算，無法採購最後一筆土地之投標人持分者，投標人得考量改列下次計畫優先辦理對象。
- (5) 土地所有權人切結事項，經查與事實不符者，本處得撤銷決標。

- (6) 本案決標結案後，將張貼於本署及本署臺東管理處公告欄並於本署臺東管理處網站公告，不另行通知，**預定辦理決標公告時間：115年7月31日。**

11、通知得標人簽約及辦理土地登記過戶等後續處理流程：

- (1) 預定辦理期間：**115年8月3日起至115年9月30日。**
- (2) 辦理各階段程序：簽約、過戶、付款等所需時間將視實際作業而定。
- (3) 得標後，逾簽約時間且無正當理由仍未完成簽約者，或未經本處事前同意而逾期不辦理簽約時，視為放棄得標。
- (4) 得標者不接受決標或拒不簽約者，本處得撤銷決標。
- (5) 得標全部土地所有權人，應配合於簽約後30日內連件併案辦理土地所有權移轉登記，否則不予採購。
- (6) 土地移轉本署前所欠稅費，一概由得標之土地所有權人自行負擔。

12、其他注意事項：

- (1) 土地所有權人切結事項，經查與事實不符者，本處得撤銷決標或不為催告而逕為解除土地買賣契約。
- (2) 得標土地所有權人決標簽約後，未於期限內完成土地所有權移轉登記者，本處得不為催告而逕為解除土地買賣契約。
- (3) 得標土地所有權人如於決標簽約後，因所有權人故意行為致未於期限內完成土地所有權移轉登記者，本處得不為催告逕行解除土地買賣契約，且該土地所有權人自決標日起一年內不得參與依據本須知辦理標購案。
- (4) 土地所有權人未於簽約前自行協議塗銷、終止他項權利及租約，並於過戶前自行繳清各項稅賦，本處得不辦理簽約及土地所有權移轉登記。

13、本採購案爭議處理

- (1) 本採購案有關爭議處理，本處得邀集學者專家及本處人員，設立「農業部農田水利署臺東管理處競標購買農田水利設施照舊使用私人土地爭議審定小組」任務編組先行處理之，其有經本處標購決標意思表示合致成立買賣契約者，亦得循民事訴訟程序處理。
- (2) 開標後相關利害關係人對於開標、決標過程有疑義、異議者，請以書面敘明理由向本署臺東管理處競標購買農田水利設施照舊使用私人土地爭議審定小組提出。
 1. 受理單位：農業部農田水利署臺東管理處(競標購買農田水利設施照舊使用私人土地爭議審定小組)。
 2. 地址：臺東市新生路190號。

標 單

編號_____投標人免填

案名	農業部農田水利署臺東管理處 115年度競標購買農田水利設施照舊使用私人土地		
土地地段號	臺東縣_____市(鄉/鎮)_____段 _____地號		
投標土地登記總面積		單位：平方公尺	
土地所有權之持分			
土地當年期每平方公尺公告現值		單位：元	
固定投標百分比	土地使用面積公告現值30%		
投標人 (代表人)		加 蓋 印 章	
法定代理人 (投標人意思表示須法定代理人代理或允許者)			

※本標單僅限單筆土地使用，如有多筆土地要投標，請分別填寫標單，備妥相關資料，分別放置各別標封內。

※投標人為1人填寫本標單並加蓋印鑑章即可。

※本標單「標價」部分投標後不得修改。本標單如有不足，請自行影印使用。

附件2 外標封

請依郵政法掌握郵寄班次，如逾時寄(送)達本處，視為無效標。

□□□ 地 址：_____

掛 號

土地所有權人姓名：_____

土地坐落：臺東縣_____市(鄉/鎮)_____段_____地號 (投標持分共計：__ / __)

聯絡電話：_____

編 號

投標人免填

95044

臺東縣臺東市新生路190號

農業部農田水利署臺東管理處 啟

名稱：「農業部農田水利署臺東管理處115年度競標購買農田水利設施照舊使用私人土地」

截止收件時間：115年6月1日上午10時整

注意事項：

1. 每一外標封為一筆土地投標。如有不足請自行影印使用。
2. 本標封之封口是否已密封並於封口處加蓋印鑑章，並標示土地所有權人名稱及地址。
3. 如共同共有土地，請務必確認是否已檢附共同共有人聯合投標書。
4. 請務必檢核是否已備齊所需文件。

附件3

共同共有人聯合投標書表

代表	編號	土地所有權人名稱	持分	加蓋印鑑章
	01			
	02			
	03			
	04			
	05			
	06			
	07			
	08			
	09			
	10			
	11			
	12			
	13			
	14			
	15			

※代表人請於代表人欄內打勾。如有不足，請自行影印使用，並加蓋騎縫章。

附件4

競標購買農田水利設施照舊使用土地投標人暨土地使用情形切結書

採購案名	農業部農田水利署臺東管理處 115年度競標購買農田水利設施照舊使用私人土地
編號 投標人免填	
是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	因預算而未能當次決標者，投標人是否自行要約而由本署造冊列管列作下次優先通知現勘？(但現勘期日投標人未有到場或現勘當時拒絕者，其原有要約，失其效力。)

經查本土地所有權人參加前開照舊使用土地採購招標時：

- 一、本人所有坐落臺東縣 鄉鎮市 段 地號土地，權利範圍〔即「持分」〕 分之 或所有權全部而出賣予貴署，前開採購案號土地如有下列情形者，所投標單無效，絕無異議：
 - (一) 查有經機關徵收或協議價購資料，尚未完成土地所有權移轉。
 - (二) 有交通事業、水利事業、國防事業、社會住宅、促進民間參與公共建設或其他等穿越土地或設定地上權且有於土地登記簿註記。
 - (三) 有設定他項權利或限制登記等法律關係。
 - (四) 有欠繳稅款紀錄。
 - (五) 簽訂耕地三七五減租租賃契約。
 - (六) 其他依法令規定不能辦理移轉之土地。
- 二、本土地所有權人確認各該優先購買權人確已放棄優先購買權、無一物數賣及其他債務糾紛等切結。
- 三、本土地所有權人所投證件正本及影印本，於本招標案開標時係為有效，其影印本與正本相同。
- 四、本土地所有權人參與本採購案時無政府採購法第59條第1項所稱支付他人佣金、比例金、仲介費、後謝金或其他不正利益為條件，促成本採購案契約之成立。
- 五、以上事項與本土地所有權人實際情形相符。本切結書內容若有不實，本土地所有權人願負法律責任。
- 六、本土地所有權人委託由 投標，此授權僅限於本次招標作業。(若無委託，無須填列)

此致

農業部農田水利署

投標土地所有權人： 【簽名蓋章】

國民身分證統一編號：

電話：

法定代理人： 【簽名蓋章】

公司共有代表人： 【簽名蓋章】

國民身分證統一編號：

電話：

【注意事項：本切結書資料未填妥者，不得作為決標對象，其所投標單均為無效。】

中華民國 年 月 日 (本日期未填時，視為本投標文件收件日)

附件5

委託書

(僅投標代表人無法親自辦理時需填寫)

立委託書人_____因故無法親自辦理「115年度競標購買農田水利設施照舊使用私人土地」投標相關事宜(過程中之所有權利等)，特委託_____代為辦理，如有不實，願負一切法律責任，特此為證。

此致

農業部農田水利署臺東管理處

委託人： (簽名+蓋章)
(或公司大小印)

身分證字號(或統一編號)：

地址：

電話：

受託人： (簽名+蓋章)
(或公司大小印)

身分證字號(或統一編號)：

地址：

電話：

中華民國 115 年 月 日