

法規名稱：(廢)臺北市政府地政處標售區段徵收土地作業程序

修正日期：民國 94 年 12 月 13 日

當次沿革：中華民國 94 年 12 月 13 日臺北市政府地政處 (94) 北市地五字第 09433219400 號令  
發布廢止

一、臺北市政府地政處 (以下簡稱本處) 為依照平均地權條例第五十五條之二及土地徵收條例第四十四條規定標售區段徵收土地，特訂定本作業程序。

二、本處出售區段徵收之土地依平均地權條例第七條規定，不受土地法第二十五條規定之限制。

三、標售區段徵收土地，應於公開標售前編造區段徵收標售土地清冊並依規定訂定標售底價簽報處長核定。

四、標售之公告不得少於十四日，其內容並應載明下列事項 (詳附件一)：

(一) 法令依據。

(二) 標售土地之標號、土地標示、面積、使用分區、標售底價、保證金金額、圖說。

(三) 投標方式。

(四) 領取投標須知及相關資料時間、地點。

(五) 繳納保證金及辦理投標手續時間。

(六) 開啟投標專用信箱時間。

(七) 開標日期、地點。

(八) 點交土地方式。

本處於得標人繳清全部價款後辦理現狀點交。

(九) 遇天然災害或其他因素，經臺北市政府發布停止上班時，其開標順延至恢復上班之第三個工作日。

前項公告除公布於市政府公告欄外，尚應於本處網站公告，並應連續刊登日報三日，刊登日報得於首日刊載全文，以後各日摘要刊載。

五、投標人參加投標，應依下列規定辦理：

(一) 投標人應依投標須知規定逐項填具投標單 (詳附件二)，投標單內所書金額，應用中文大寫。自然人應註明姓名、國民身分證統一編號、住址、聯絡電話及蓋章並檢附身分證影本。

公私法人應註明法人名稱、地址、聯絡電話、法定代理人姓名、國民身分證統一編號及蓋章，並檢具主管機關核准之證件及法定代理人資格證明文件。

(二) 投標人應按本處招標公告所訂金額繳納保證金，其金額按標售總底價百分之十計算 (計至千位)，限以經政府依法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）或保付支票，或郵局之匯票繳納；並連同投標單置於投標信封（詳附件三）內妥為密封，以雙掛號函件於開標日期前一日寄達本處租用之臺北郵政第 49-29 號信箱，逾期寄達者不予受理並將原件退還。

六、開標程序應依下列規定辦理：

- (一) 領取投標封：由承辦人員於開標前攜帶專用印章及郵政信箱鑰匙，會同本處政風人員前往郵局領取。
- (二) 驗明投標封：領取投標封後應直接攜往開標現場，並由承辦人員按標號分別整理後交由監標人員驗明原封。
- (三) 宣布開標：由主持人當眾宣布開標。

(四) 拆封、審核及比價：

1. 投標封經驗明無誤後，由主持人逐標公布所有投標人及其投標金額，並就各標號最高標價及次高標價者進行審查（詳附件四），經審查有投標無效者，則按標價高低依序遞補審查。

2. 有下列情形之一者，投標無效：

- (1) 投標人資格不合規定者。
- (2) 投標單及保證金票據，二者缺其一者。
- (3) 所附保證金票據之金額不足或其票據不符第五點第二款規定者。
- (4) 投標信封未封口或封口破損可疑，足以影響開標決標者。
- (5) 投標信封寄至本處指定郵政信箱以外之處所或持送開標場所者。
- (6) 填用非本處發給之投標信封、投標單者或投標單未依規定填寫者。
- (7) 投標保證金票據之受款人非標售機關名義而未經所載受款人背書者。
- (8) 投標土地總金額未達公告標售底價者。
- (9) 投標單所填投標金額未以中文大寫填寫或使用鉛筆或其他易塗改之書寫工具書寫或填寫字跡模糊不清，難以辨認，或塗改而未蓋印章（鑑），或印文難以辨認，或應繳之證明文件有遺漏、錯誤、塗改、挖補、印章不符或漏蓋等情形。
- (10) 投標信封所填標號與投標單所填標的物不符者。
- (11) 投標信封未依規定填標號或標號塗改挖補，或塗改而未蓋印章（鑑），或印文難以辨認、印章不符或漏蓋等情形。
- (12) 未依第五點各款規定辦理者。
- (13) 其他事項經主持人及監標人共同認定於法不合者。

3. 同一標號如最高標價有二人以上相同時，由各該最高標人當場填寫比價單（詳

附件五) 密封後再比價一次，以出價較高者得標，但不得低於前次所標之最高標價。

4. 如投最高標者未到場重新比價時，視為棄權，由到場之最高標者重行比價，如僅一方到場時，則以所投之最高標價為得標，如投最高標者均未到場時，應當場由主持人抽籤決定得標人，投標人不得異議。

(五) 決標：開標結果以各標號所投金額不低於標售底價之最高標者為得標。

(六) 紀錄：於開標紀錄(詳附件六)將每一標號之投標人姓名及投標金額逐一記錄，並註明得標者，開標紀錄經主持人及監標人審查無誤後簽名。

七、開標結果應簽報處長。

八、保證金之處理：

(一) 得標人之保證金轉入本市實施平均地權基金第 12001250000-6 號帳號抵繳得標土地之部分價款。

(二) 未得標者之保證金，應由未得標者持憑交寄投標單函件之郵局掛號執據及與投標單內所蓋相同之印章無息領回。二人以上共同投標時，得由共同投標人出具委託書(所蓋印章與投標單相同)委託其中一人代表領回。

九、標售土地價款之繳納：

(一) 一次繳清價款者：

1. 由本處開具繳款書一式三聯(詳附件七)，以雙掛號郵寄或由得標人前來本處領取，土地價款應於得標日之次日起三十日內一次繳清。
2. 本處收到收款銀行蓋妥收款印戳之繳款書第一聯後應由第五科影印一份存案，正本送會計室查核登帳。
3. 依據繳款單收據聯填妥臺北市政府地政處出售區段徵收土地證明書(詳附件八)、土地移轉現值申報書及登記申請書一併交付得標人辦理申報土地移轉現值及產權移轉登記。

(二) 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標價者：

1. 開標之次日起五日內，以書面具明洽貸之金融機構名稱及擬貸金額並出具同意書願於金融機構在抵押權設定登記完成並接獲他項權利證明書之次日起一日內，將核貸之價款撥付本市實施平均地權基金辦理，向本處提出申請。
2. 自得標之次日起三十日內，一次繳清得標價額百分之三十自備款(含保證金)，再依本處限定日期繳清土地價款；逾期未繳清者，視同放棄貸款權利，並沒收保證金。如核貸金額未達百分之七十，得標人應補齊差額後辦妥貸款申請手續，否則視同放棄權利。
3. 本處收到收款銀行蓋妥收款印戳之自備款繳款書第一聯後應由第五科影印一份

存案，正本送會計室查核登帳。

4. 依據金融機構核定函、自備款繳款書收據聯填妥臺北市政府地政處出售區段徵收土地證明書、土地移轉現值申報書及登記申請書連同抵押權設定申請書、契約書一併會同得標人辦理申報土地移轉現值及產權移轉、抵押權設定登記。

十、得標土地之點交：得標人於繳清土地全部價款後由本處訂期前往實地按現狀點交土地（點交紀錄格式如附件九）。

十一、投標須知及投標公告格式另定之。