

113年度農田水利設施照舊使用私人土地競價標購計畫須知

農業部農田水利署桃園管理處基於憲法法庭111年憲判字第15號判決之意旨，本年度試辦以「競價標購」方式優先取得埤塘及幹支分線用地所有權。

一、什麼是競價標購？

競價標購係由農業部農田水利署桃園管理處(以下簡稱本處)編列用地費預算，讓有意願出售土地之土地所有權人參與競價，最低價者得標後，再由本處標購該筆土地。本次競價標購由符合投標資格的土地所有權人參與投標，在標價低於底價情形下，讓出價最低者依序得標，再由本處優先標購得標者之土地。

二、競價標購的底價是多少？

本次競價收購之最高收購價格需低於或等於底價，底價以投標土地113年度公告土地現值之15%計算，**超過15%則為不合格標。**

三、本次競價標購預算金額？

本次競價標購總預算為新臺幣 **1億元整**，分為埤塘及渠首用地2組，各0.5億，可流用率以50%為限。

四、我的土地有資格投標嗎？

只要您的土地

(一) 本處轄管埤塘及幹支分線渠道等農田水利設施照舊使用之土地(詳如清冊)，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。

(一) 土地均未有下列情形者：

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）。

五、分別共有(持分)或共同共有的土地是否可投標？

本次投標資格以整筆土地投標或持分土地皆可辦理投標，說明如下：

- (一) **單獨所有**：土地權屬為 1 人單獨所有時，由其單獨投標。
- (二) **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，需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)**

(三) 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。

另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。

六、我要如何投標？

(一) 決定標價：

「標價」就是出售土地單價(元/平方公尺)占當年度公告土地現值的比率。例如：陳先生名下土地 113 年度公告土地現值為每平方公尺新臺幣 10,000 元，願意以每平方公尺新臺幣 1,500 元出售，其標價則為「15%」。

- ### (二) 填寫標單：
- 請您填寫標單內土地地段、地號、面積、持分及標價等欄位，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) 1 筆土地投標。

(三) 備齊所需文件

1. 請您準備國民身分證正反面影本及招標日期前1個月內申請第一類土地登記

簿謄本【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）。

如土地所有權人未成年或為公司行號、法人者，應檢附下列文件：

- (1) 投標人為公司行號者，為公司設立(變更)登記表或抄錄表證明(影印本)。
- (2) 投標人為其他法人者，為法人登記證法人代表人資格證明(影印本)。
- (3) 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)
- (4) 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。

2. **標單**：完成上述六、(二)標單(詳附件1)之填寫後，一併附上。

3. **切結書**：農業部農田水利署投標人暨土地使用情形切結書(詳附件8)

4. **其他文件**：視個案投標情形檢附委託書或公司共有人聯合投標書。(詳附件3、4)

(四) 投標：

請您將外標封黏貼於不透明信封上，寫上姓名、聯絡地址、電話及土地座落等資料。標單及所需文件放入信封後，密封封口並於封口加蓋印鑑章，於投標截止日期 **113 年 3 月 20 日下午 5 時前**，以郵遞寄達或專人送達方式至下列收件地點：桃園市中壢區青埔路二段139號1樓(本處服務台旁「土地標購」專用投標箱)，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。

七、投標及開標時程

(一) 公告及申請階段：

1. 受理投標時間：113年2月20日起至3月20日止。
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。

(二) 開標：

1. 時間：113年3月21日。
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. 本處於開標當日將依土地所有權人標單「投標百分比」，由低至高排列決標之優先順序(開標當日僅依投標文件進行形式審查，不進行決標)，後續將辦理現勘審認農田水利設施範圍使用土地面積與土地複丈分割，並於土地複丈分割完成後再依序通知「得標」所有權人於期限內辦理土地移轉登記等相關事宜。

(三) 公示決標案件：

1. 時間：113年5月30日。本案決標結案後，將張貼本署及本署桃園管理處公告欄並於本署桃園管理處網站公告，不另行通知。
2. 競購優先原則：
 - (1) 本案底價為土地公告現值之 15%。
 - (2) 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)在底價以內，由標單標價百分比最低者為第 1 序位（優先辦理土地協議價購及所有權移轉登記），另其他投標者由標價（即投標百分比）低至高排定序位，依序辦理土地協議價購及所有權移轉登記，直至本年度預算用罄為止。
 - (3) 如各組標價百分比相同者，以投標土地面積小者為優先序位，如面積相同者，再以投標土地持分小者為優先序位，若面積與持分皆相同者以抽籤決定，抽籤順序依外標封編號依序抽籤決定得標排序。
 - (4) 每一順位投標土地協議價購金額不得超過年度預算額度之50%，如超過者，投標人得考量以其土地部分持分投標。
 - (5) 如本年度預算，無法協議價購最後一筆土地之投標人持分者，投標人得考

量以土地部分持分完成價購作業或改列下次計畫優先辦理對象。

八、通知得標人辦理土地登記過戶等後續處理流程

- (一) 預定辦理期間：**113年5月31日起至8月30日止。**
- (二) 辦理各階段程序:土地複丈確認標購土地面積、簽約、過戶、付款等所需時間將視實際作業而定。

九、各得標人除法令另有規定外，有下列情形之一者，本處得撤銷辦理土地所有權移轉登記：

- (一) 逾簽約時間且無正當理由仍未簽約完妥者，或未經招標機關事前同意而逾期不辦理簽約時，視為拋棄得標。
- (二) 土地所有權人切結事項，經查與事實不符者。
- (三) 開標後應得標者不接受決標或拒不簽約者。
- (四) 得標土地所有權人決標簽約後，未於期限內完成移轉登記者，招標機關得不為催告而逕為解除本契約。
- (五) 得標土地所有權人如於決標簽約後，因所有權人故意行為未依限完成土地移轉登記者，招標機關得不為催告逕行解除本契約，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。
- (六) 土地所有權人未於訂約前自行協議塗銷、終止他項權利及租約，並於過戶前自行繳清各項稅賦。

十、我如果參加這次投標要繳交什麼費用嗎？

您無須繳交任何書件費用或相關規費，且無須繳納相關土地稅賦例如土地增值稅(除公共設施保留地外其餘用地皆須自行繳納土地增值稅，故建議投標人先行至桃園市土地使用分區線上查詢及證明核發系統中確認)，但您的土地如有欠繳地價稅情形時，仍需自行繳納。

十一、如果我沒有意願出售土地，政府會採何種強制措施嗎？

競價標購係由土地所有權人自願出售土地，非強迫性質，亦非「土地徵收」如您沒有出售土地之意願，無須參與投標，仍維持原有土地原有權益。

十二、我想知道更多競價標購的資訊，我該如何取得？

如您對本次競價標購有任何疑義或想瞭解其他資訊，請電洽(03)287-5415 轉 3119 轉 3101，我們將竭誠為您說明。

十三、本競價標購計畫爭議處理

(一)本計畫有關爭議處理，本處得邀集學者專家及本處人員，設立「農業部農田水利署桃園管理處農田水利設施照舊使用土地標購爭議審定小組」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。

(二)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桃園管理處農田水利設施照舊使用土地標購爭議審定小組提出。

1. 受理單位:農業部農田水利署桃園管理處(農田水利設施照舊使用土地標購爭議審定小組)。

2. 地址:桃園市中壢區青埔路二段 139 號。

113 年度農田水利設施照舊使用私人土地競價標購 文件清單

1. 標單(附件1)
2. 外標封(附件2)
3. 共同共有人聯合投標書委託書(附件3)
4. 委託書(附件4)
5. 農田水利設施照舊使用私人土地競價標購初審表(附件5)
6. 農田水利設施照舊使用私人土地競價標購案件統計表(附件6)
7. 農田水利設施照舊使用土地採購投標人資格文件準備檢視及機關審查表(附件7)
8. 農業部農田水利署投標人暨土地使用情形切結書(附件8)

附件 1

標 單

編號 投標人免填

(___ 組)

案名	113年度農田水利設施照舊使用私人土地競價標購作業		
土地地段號	市(縣) _____ 區(鄉) _____ 段 _____		
	小段 _____ 地號 _____		
投標土地登記總面積 (A)		單位：平方公尺	
土地所有權之持分 (B)			
土地當年期每平方公尺公告現值 (C)		單位：元	
投標人就該土地每平方公尺欲售之價格 (D)		單位：元	
投標百分比 (E) (計算公式：投標百分比 (E) = 投標人就該土地每平方公尺欲售之價格 (D) * 100 / 土地當年期每平方公尺公告現值之價格 (C) 算至小數第二位) (E=D * 100 / C)	_____ %		
投標人 (代表人)		加蓋印章	
法定代理人 (投標人意思表示需法定代理人代理或允許者)			

本標單僅限單筆土地使用，如您有多筆土地要投標，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。

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：_____

土地座落：_____市(縣)_____區(鄉)_____段_____小段_____地號 (投標持分共計：_____/_____)

聯絡電話：_____

編 號

3 2 0 0 1 6

桃園市中壢區青埔路 2 段 139 號
農業部農田水利署桃園管理處 啓

名稱：「113年度農田水利設施照舊使用私人土地競價標購作業」

截止收件：113 年 3 月 20 日下午 5 時止

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。

共同共有人聯合投標書

代表	編號	土地所有權人名稱	持 分	加 蓋 印 鑑 章
	0 1			
	0 2			
	0 3			
	0 4			
	0 5			
	0 6			
	0 7			
	0 8			
	0 9			
	1 0			
	1 1			
	1 2			
	1 3			
	1 4			
	1 5			

※ 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。

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「113 年度農田水利設施照舊使用私人土地競價標購作業」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

農業部農田水利署桃園管理處

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 113 年 月 日

請黏貼(或檢附)身分證明文件影本，並加蓋受委託人印章及「與正本相符」字樣。

受委託人國民身分證影本黏貼處
(正面)

受委託人國民身分證影本黏貼處
(背面)

農業部農田水利署

農田水利設施照舊使用土地採購投標人資格文件準備檢視及機關審查表

採購案名		農業部農田水利署桃園管理處 113度農田水利設施照舊使用土地採購					
編號							
土地座落		市縣	鄉鎮市區	段	小段	地號	
次序	投標資格	投標人應繳資格文件名稱	是否已附	各該文件個別審查項目	審查結果		
					是	否	
一	標封	是否已於「標封」，或另行裝封之不透明封套之封面加註各土地所有權人姓名、地址					
二	自然人	(一) 土地所有權人國民身分證【影印本】，惟土地所有權人為未成年或受監護、受輔助宣告者，應另檢附法定代理人之證明文件（如法院裁定書、戶口名簿、戶籍謄本或投標人身分證影印本等相關文件）。 (二) 招標日期前1個月內申請第一類土地登記簿謄本【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)【正本】。		是否足以證明投標資格符合本資格規定？			
	公司	公司設立(變更)登記表或抄錄表。					
	法人	法人登記證、法人代表人資格證明文件。					
三		土地所有權人聯合投標書【正本】		內容是否足以證明人符合本資格規定？			
四		投標人暨土地使用情形切結書【正本】		內容是否足以證明人符合本資格規定？			
五	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	因預算而未能當次決標者，投標人仍得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〕？					
資格文件初審結果		<input type="checkbox"/> 符合規定。 <input type="checkbox"/> 不符合規定，原因如下：	初審人員簽名或蓋章				
資格文件複審結果		<input type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 不符合規定，原因同上。 <input type="checkbox"/> 不符合規定，原因如下：	複審人員簽名或蓋章				

附件 8

農業部農田水利署投標人暨土地使用情形切結書

採購案名	農業部農田水利署桃園管理處 113年度農田水利設施照舊使用土地採購
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，投標人仍得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 _____ 市縣 _____ 鄉鎮市區 _____ 段 _____ 小段
_____ 地號土地，權利範圍〔即「持分」〕 _____，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。

此致

農業部農田水利署

投標土地所有權人：

【簽名及蓋章】

國民身分證統一編號：

電話：

法定代理人：

【簽名及蓋章】

共同共有代表人：

【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，所投標單無效。

中華民國 _____ 年 _____ 月 _____ 日（本日期未填時，視為本投標文件收件日）