

7、投標保證金票據之受款人非本分署，且未經所載受款人背書或有禁止背書轉讓之記載者。

(三) 決標：以有效投標單之投標金額之最高標價者為得標人，次高標價者為次得標人。

如最高標價有二標以上相同時，應當場由主持人抽籤決定得標人及次得標人，次高標價者有二標以上相同時，比照辦理。

十、投標保證金於開標後，除最高標價者外，其餘未得標人之保證金票據，應持憑交寄投標單函件之郵局掛號執據，依下列方式之一，無息領回：

(一) 由未得標人出具與投標單內所蓋相同之印章，到場領回。

(二) 由未得標人或其受託人（應附身分證明文件）出具委託書（所蓋印章與投標單相同）到場領回。

(三) 由未得標人以申請書（所蓋印章與投標單相同），申請自付費用以郵寄或匯款方式領回。

十一、投標人得標後應繳之全部價款，除依本須知第十二點規定辦理貸款或依法有優先購買權者，另候通知繳納外，其餘均應在 105 年 9 月 19 日以前持本分署繳款書至指定經收之代理國庫銀行以現金或上述期日前之即期支票繳清（所繳投標保證金應抵繳價款），如因故延後開標，上述應繳價期限亦隨延後開標日數順延之。

有下列情形之一者，買賣契約關係不待本分署解除即消滅，得標人依本須知第六點第一款規定應繳納之投標保證金沒收，且不得主張對標售之不動產有任何權利：

(一) 投標人放棄得標者。

(二) 逾期未繳清價款者。

(三) 依投標單所填投標人或代理收件人住址寄送之通知書無法送達或被拒收者。

(四) 得標人申請抵押貸款繳納標價，未依本須知第十二點規定辦妥登記及繳清標價者。

得標人於繳款期限內死亡、喪失行為能力或行為能力受限制者，投標保證金退還予全體繼承人（或指定代表人）、選定監護人或輔助人。

得標人有第二項或第三項之情形，由本分署通知次得標人按最高標價承購，並限期繳款，如次得標人不願承購時，則另行依法處理。

十二、得標人如需以標得之不動產向本分署指定或承諾依本分署相關規定辦理核貸事宜之金融機構辦理抵押貸款繳納標價者，應依下列程序辦理：

- (一) 開標之次日起五日內，以書面具明洽貸金融機構名稱及擬貸金額，向本分署提出申請。
- (二) 本分署同意申請後，將相關資料轉送洽貸之金融機構核辦。有關貸款條件及貸款額度，應由金融機構依其規定核定。
- (三) 金融機構應於開標之次日起二十五日內核定准否貸款，並將結果通知得標人及本分署。但貸款金額超過貸款金融機構核定權限，需陳報總行核定者，應於上述期限內出具核轉總行核定之函件。
- (四) 金融機構核准或核轉總行之貸款金額與得標價扣除保證金後之金額有差額者，得標人應於公告原定繳款期限內一次繳清該差額，並應按該貸款金額以年息百分之五計算預繳一個月之遲延利息保證金。核轉總行之貸款金額與總行核定之貸款金額有差額者，得標人應於送辦所有權移轉前繳清。
- (五) 經核准貸款者，金融機構應同時將貸款契約及抵押權設定登記書表送達本分署辦理登記事宜。
- (六) 金融機構於抵押權設定登記完成並接獲他項權利證明書之次日起三日內，將核貸之價款撥付本分署。得標人於金融機構接獲他項權利證明書後應立即通知本分署，並促請金融機構依限撥款，逾期撥款者則得標人應另依貸款金額給付本分署自應受款日後以年息百分之五按日計算之遲延利息。

金融機構未於開標之次日起二十五日內核准貸款或出具核轉總行核定之函件者，得標人仍應於公告原定繳款期限內一次繳清價款。

得標人於公告原定繳款期限內取得金融機構之核准貸款或出具核轉總行核定之函件，且繳清差額者，得不受前二項所定五日、二十五日之限制。

得標人依前三項規定申請貸款繳納標價，並獲金融機構於期限內核准貸款（包括核轉總行核定），其未於開標之次日起五十日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，應依貸款金額給付本分署自開標後五十日起以年息百分之五按日計算之遲延利息。本分署並應限期得標人於開標之次日起八十日內一次繳清價款；逾期未繳清者，視為放棄得標，買賣契約關係不待本分署解除即消滅，沒收投標保證金，標售

標的物由本分署另行處理。

第一項第四款預繳之遲延利息保證金，於得標人繳清標價後，扣除按開標後五十日止未繳金額並按日計至繳清標價日止實際應付遲延利息，如有剩餘，無息退還；如有不足，通知得標人補繳。

金融機構核准或核轉總行之貸款金額與得標價扣除保證金後之金額之差額、遲延利息保證金或應補繳之遲延利息保證金，經限期通知繳納，逾期未繳清者，視為放棄得標，買賣契約關係不待本分署解除即消滅，沒收投標保證金，標售標的物由本分署另行處理。

十三、標售不動產如第三人依法有優先購買權而本分署負通知義務者，決標後，本分署應先行通知優先購買權人於通知送達之次日起十日內，先繳相當於保證金額之價款，以示願意優先承購，餘款於接獲通知之次日起五十日內一次繳清或依「國有非公用不動產標售作業程序」第十點、第十一點規定申請抵押貸款繳納標價。逾期未繳清，視為放棄優先購買權，並沒收已繳價款。

十四、標售不動產，於得標人繳清全部價款後十五日內，由本分署點交予得標人，但得標人自費鑑界者，不在此限。點交方式以書面點交為原則。標售不動產為原管理機關看管者，由原管理機關辦理點交事宜。標售後之房屋契稅、產權移轉費用及重新接(復)水、電、瓦斯等費用概由得標人負擔，並自本分署產權移轉證明書填發日次月起由得標人負擔標售不動產之賦稅(房屋稅、地價稅及工程受益費等)、大樓管理費(包含公共水、電費)。

前項規定之大樓管理費，自本分署產權移轉證明書填發日次月起應由承購人負擔，本分署或原管理機關已先行繳付部分，本分署於通知繳款時一併通知得標人繳納。

承購人身分如經地政機關審核無法取得不動產者，由本分署解除買賣契約，沒收投標保證金，無息退還扣除投標保證金後之餘款，並撤銷原發給之產權移轉證明書，標售標的物由本分署另行處理。

標售之不動產倘日後查證屬標售時依法不得私有之情形，致買賣契約及移轉所有權之物權行為無效，經依法塗銷移轉登記時，由本分署無息退還已繳之價款，標售標的物由本分署另行處理。

投標公告內載明按現狀點交者，其地上物概由得標人自理。

十五、標售之不動產面積，應以地政機關之土地或建物登記簿所載者為準。但於點交後得標人如發現面積不符，除因地政機關測量登記錯誤者外，得於六個月內自行負擔費用，會同本分署辦理複丈。並就更正後增減面積計算差額地價辦理多退少補，逾期不予受理。

前項因地政機關測量登記錯誤，致土地實際面積較出售面積增減時，得自得標人繳款之日起十五年內，依下列規定辦理：

- (一) 面積減少者：得標人得檢附同意無息退還該短少土地價款，絕不另行要求其他損害賠償之同意書，申請退還溢繳價款。
- (二) 面積增加者：本分署應按標售時之底價計算差額地價，請得標人補繳價款。如得標人未補繳，必要時得循司法途徑處理。

第一項差額地價及前項第一款溢繳價款之計算公式為：得標金額除以公告標售面積乘以增減面積；前項第二款差額地價之計算公式為：標售底價除以公告標售面積乘以增加面積。

十六、標售公告，視為要約之引誘，但對出價最高之投標人，除別有保留外，應視為要約。

十七、停止標售一部或全部不動產時，由主持人於開標當場宣佈，投標人不得異議。

十八、本投標須知未列事項，悉依本署「國有非公用不動產標售作業程序」規定辦理。

註：1、本分署標售資料刊登網路網址為

<http://www.分署網址.gov.tw/>。

2、運用右側 QR-code，下載「國產 e 指通」APP，
可即時接收標售最新資訊。



投標前的貼心小叮嚀

親愛的投標人您好：

歡迎您來標購國有土地(房屋)，在將您的投標信封投遞前，提醒您先依以下步驟檢查您的投標文件，以免因投標文件不符而廢標，造成您的損失。

(1)首先請您先檢查投標信封內是否有下列2項文件：

1. 投標單
2. 保證金支票



(2)您的投標單填對了嗎？

您的投標單格式是否與本辦事處提供的投標單一樣。(每次招標的投標單格式不一定相同，建議您可以上本辦事處的網站下載或親至本辦事處索取)

財政部國有財產署南區分署標售國有不動產投標單

標號要填		標 號		第 1 標																											
請檢查投標人及代理人資料是否正確。投標人有多人時要註明持分。例如：王小明1/2 方大同1/2	投標人	姓 名	王大明	蓋章	印章																										
	身分證號碼	I123456789	聯絡電話或住址	電話：05-1234567 手機：0900000000	出生年月日																										
檢查投標標的是否正確，土地和房屋要分開填寫。	代理人(或法定代理人)	姓 名	王小明	代理人蓋章	代理人印章																										
	身分證號碼	I123456780	聯絡電話或住址	電話：05-1234568 手機：0900000000	出生年月日																										
標的物		土地：嘉義縣 西 東門段 一小段 10 地號 房屋：嘉義縣 西 東門段 一小段 5 建號																													
投標金額		<table border="1"> <tr> <td>佰</td><td>拾</td><td>佰</td><td>仟</td><td>萬</td><td>佰</td><td>萬</td><td>拾</td><td>萬</td><td>仟</td><td>佰</td><td>拾</td><td>元</td> </tr> <tr> <td>新</td><td>幣</td><td>壹</td><td>萬</td><td>貳</td><td>仟</td><td>陸</td><td>佰</td><td>貳</td><td>拾</td><td>元</td><td>零</td><td>分</td> </tr> </table>				佰	拾	佰	仟	萬	佰	萬	拾	萬	仟	佰	拾	元	新	幣	壹	萬	貳	仟	陸	佰	貳	拾	元	零	分
佰	拾	佰	仟	萬	佰	萬	拾	萬	仟	佰	拾	元																			
新	幣	壹	萬	貳	仟	陸	佰	貳	拾	元	零	分																			
承諾事項		本人願出上開金額承購上列標的物，一切手續應依照標售公告及投標須知辦理。如有代理人，則同意委託代理人辦理前揭房地標購及繳款、領證、退款、領回保證金支票等一切事宜。																													
附 件		附保證金新臺幣 伍拾萬 元之票據乙紙 發票人：台灣銀行嘉義分行 票 號：A1314537																													
發票人是填開票銀行，不是填投標人喔。		領回投標保證金 票 據 蓋 章																													

投標金額要以中文書寫，如有塗改要認章。

備註：1. 身分證明文件之權責單位係指行政院設立或指定之機構或委託之民間團體。(例如：經濟部投資審議委員會、財團法人海峽交流基金會)
2. 投標人如為未成年人，應由法定代理人於代理人欄位註明並蓋章。

(續背面)

(3)接下來請檢查您的投標保證金票據是否符合規定：

1. 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、農會或漁會為發票人及付款人，且受款人為財政部國有財產署南區分署或空白之劃線支票或保付支票。
2. 郵政匯票。
3. 投標保證金之受款人非財政部國有財產署南區分署者，應經所載受款人背書且票據上不得記載禁止背書轉讓。

劃線支票

支票金額不可低於公告的保證金金額

受款人應為：財政部國有財產署南區分署或空白

政府核准之金融機構為發票人及付款人之銀行支票
※請注意！以個人名義為發票人的個人支票，是不符合規定的喔！

郵政匯票

受款人應為：財政部國有財產署南區分署或空白

(4)檢查無誤後，將投標信封密封後寄到指定信箱

將投標單及保證金票據，放入信封後妥為密封，用掛號郵件寄到嘉義文化路郵局第〇〇〇號郵政信箱(依投標須知所載指定郵政信箱填載)
※請注意，投標封一定要在本辦事處開啟信箱前寄達，逾期寄達者，由投標人逕洽郵局辦理原件退還。投標人一經投標後，不得撤標。

歡迎您的投標並恭祝您

順利得標

所願得償

國有財產署南區分署嘉義辦事處關心您

機關地址：嘉義市中山路94號

服務電話：總機05-2718165

機關網址：http://www.fnps.gov.tw/NPBO_S3/Web/index-ch.php



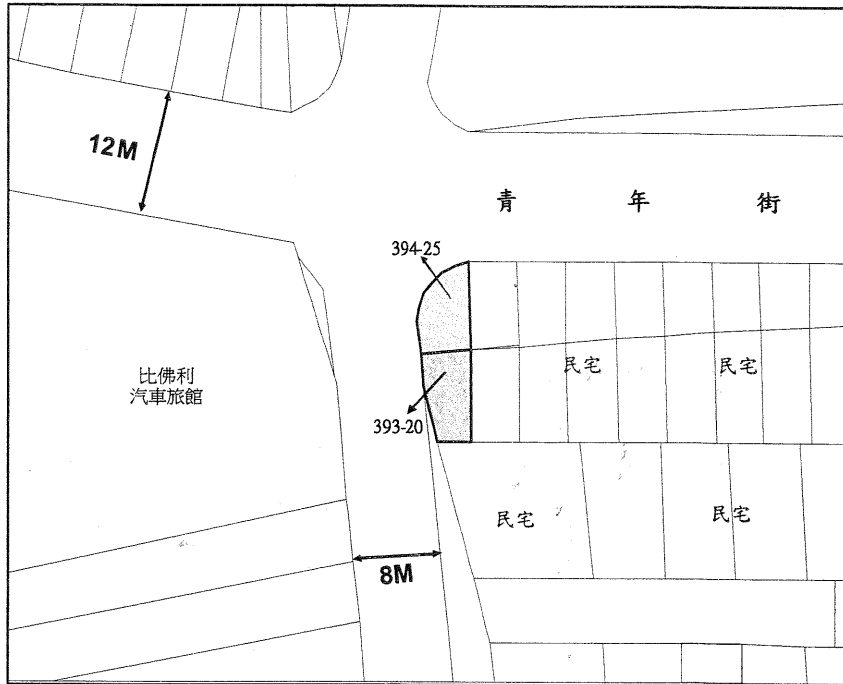
附表：

標號	不動產標示	面積 (平方公尺)	使用分區或 使用編定	標售底價	保證金金額	備註
1	嘉義市車店段 393-20 地號	36 (持分 1/4)	住宅區	1,291,918	130,000	1. 地上物狀況為社區綠美化等，以書面方式按現狀點交，地上物概由得標人自理。 2. 抵稅土地。 3. 共有人有優先購買權。
	嘉義市車店段 394-25 地號	37 (持分 1/4)	住宅區			
2	嘉義市車店段 553-25 地號	203	乙種工業區	2,685,690	269,000	1. 地上物狀況為香蕉樹、雜草地等，以書面方式按現狀點交，地上物概由得標人自理。 2. 抵稅土地。
3	嘉義市竹村段 221 地號	198.90	住宅區	2,850,237	286,000	地上物狀況為圍牆內雜草地、野生果樹、少數雜物，以書面方式按現狀點交，地上物概由得標人自理。
4	嘉義市竹園子 段 377-14 地 號	1	住宅區	2,569,700	257,000	1. 地上物狀況為泥土及雜草地、雜物、水泥柱、柏油地、花台、電線桿(路燈)、水泥板圍籬等，以書面方式按現狀點交，地上物概由得標人自理。 2. 377-14 地號為抵稅土地。
	嘉義市竹園子 段 386-18 地 號	31	住宅區			
	嘉義市竹園子 段 386-37 地 號	38	住宅區			
5	嘉義縣朴子市 內厝段 910 地 號	878	住宅區	24,673,540	2,468,000	1. 主建物面積 284.38 m ² ，建物以登記面積辦理移轉登記，標售底價含建物價格 1,248,500 元，得標價格扣除建物價格後之金額，均屬土地價格。 2. 地上物狀況為(向榮路 70 之 2 號)鋼筋混凝土加強磚造二層樓房、水泥地(上有雜物)、雜草地、鐵皮及鐵絲圍籬等，以書面方式按現狀點交，地上物概由得標人自理。 3. 抵稅房地。
	嘉義縣朴子市 內厝段 87 建 號	284.38				

標號	不動產標示	面積 (平方公尺)	使用分區或 使用編定	標售底價	保證金金額	備註
6	嘉義縣朴子市 內厝段 1031 地號	96.98	住宅區	3,006,380	301,000	地上物狀況為果樹、雜草地、廢土(堆置鋼筋等雜物)等，以書面方式按現狀點交，地上物概由得標人自理。
7	嘉義縣朴子市 鴨母寮段東安 小段 63 地號	1397 (持分 1/3)	特定農業區 丁種建築用 地	4,214,314	422,000	1. 地上物狀況為碎石地、雜樹林、水池(內有鵝群)等，以書面方式按現狀點交，地上物概由得標人自理。 2. 抵稅土地。 3. 共有人有優先購買權。
8	嘉義縣大林鎮 東林段 1248 地號	100.99	商業區	6,259,360	626,000	地上物狀況為水泥地、雜草、雜物等，以書面方式按現狀點交，地上物概由得標人自理。
9	嘉義縣義竹鄉 新店段 1039- 2 地號	1093 (持分 1/7)	特定專用區 養殖用地	96,807	10,000	1. 地上物狀況為魚塭等，以書面方式按現狀點交，地上物概由得標人自理。 2. 抵稅土地。 3. 共有人有優先購買權。
10	嘉義縣義竹鄉 新店段 1042- 3 地號	101 (持分 1/7)	特定專用區 養殖用地	8,947	1,000	1. 地上物狀況為魚塭等，以書面方式按現狀點交，地上物概由得標人自理。 2. 抵稅土地。 3. 共有人有優先購買權。
11	嘉義縣中埔鄉 中興段 911 地 號	121.92	農業區	349,910	35,000	地上物狀況為水泥樓梯、雜草樹、雜物、柏油地、絲瓜棚架等，以書面方式按現狀點交，地上物概由得標人自理。
12	嘉義縣番路鄉 內甕段 88-1 地號	71	住宅區	981,930	99,000	1. 地上物狀況為雜木林等，以書面方式按現狀點交，地上物概由得標人自理。 2. 抵稅土地。

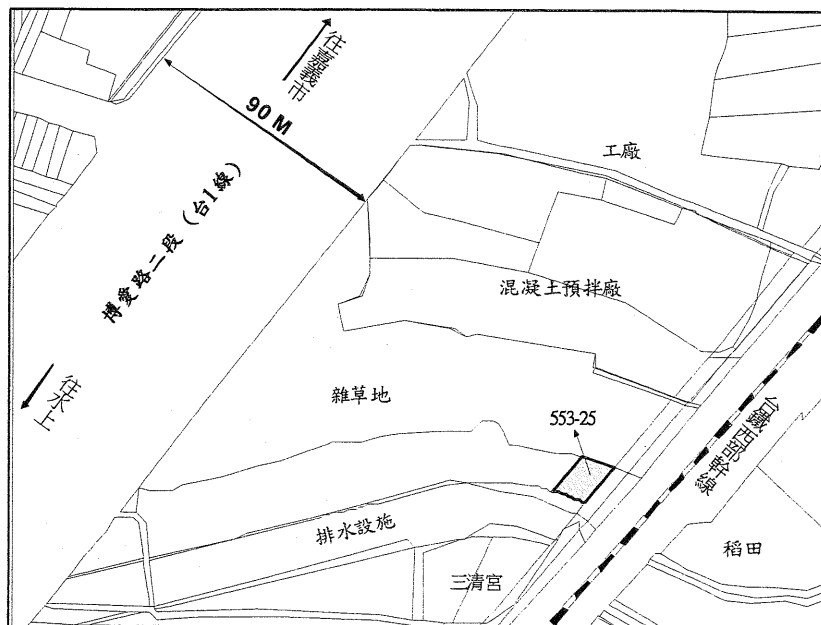
標號	不動產標示	面積 (平方公尺)	使用分區或 使用編定	標售底價	保證金金額	備註
13	嘉義縣番路鄉 內甕段 91-21 地號	702	住宅區	9,708,660	971,000	1. 地上物狀況為雜樹、雜草地、果樹及檳榔樹等，以書面方式按現狀點交，地上物概由得標人自理。 2. 抵稅土地。
14	嘉義縣番路鄉 內甕段 95-3 地號	64 (持分 1/2)	保護區	36,800	4,000	1. 地上物狀況為雜草林等，以書面方式按現狀點交，地上物概由得標人自理。 2. 抵稅土地。 3. 共有人有優先購買權。
15	嘉義縣番路鄉 內甕段 95-4 地號	77 (持分 1/2)	保護區	44,275	5,000	1. 地上物狀況為雜草林等，以書面方式按現狀點交，地上物概由得標人自理。 2. 抵稅土地。 3. 共有人有優先購買權。
16	嘉義縣番路鄉 內甕段 95-12 地號	511 (持分 1/2)	保護區	293,825	30,000	1. 地上物狀況為雜草林等，以書面方式按現狀點交，地上物概由得標人自理。 2. 抵稅土地。 3. 共有人有優先購買權。
17	嘉義縣番路鄉 內甕段 95-13 地號	3 (持分 1/2)	保護區	1,725	1,000	1. 地上物狀況為雜草林等，以書面方式按現狀點交，地上物概由得標人自理。 2. 抵稅土地。 3. 共有人有優先購買權。
18	嘉義縣番路鄉 內甕段 221-1 地號	2207 (持分 1/6)	保安保護區	423,005	43,000	1. 地上物狀況為雜木林、檳榔樹等，以書面方式按現狀點交，地上物概由得標人自理。 2. 抵稅土地。 3. 共有人有優先購買權。

第 1 標號



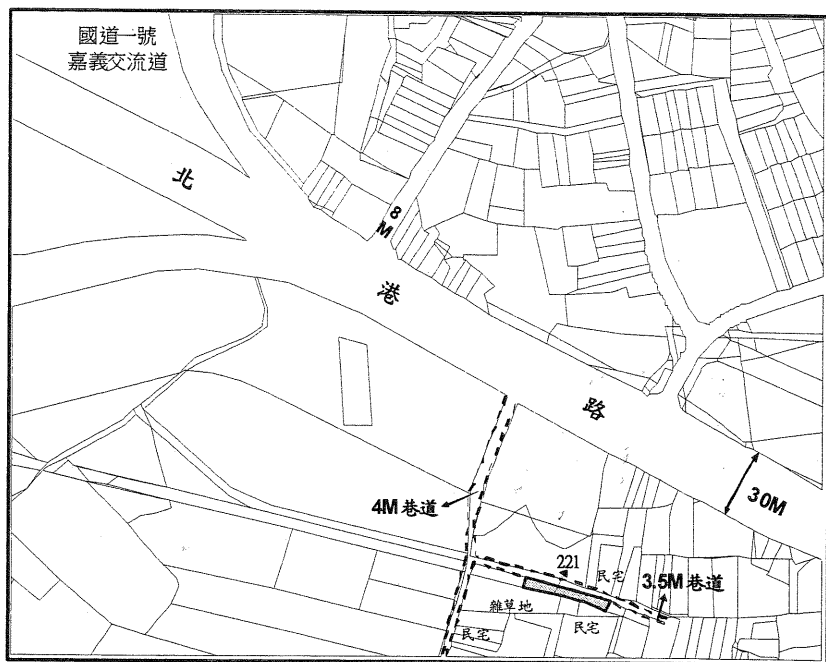
土地位置：嘉義市青年街 63 號西側

第 2 標號



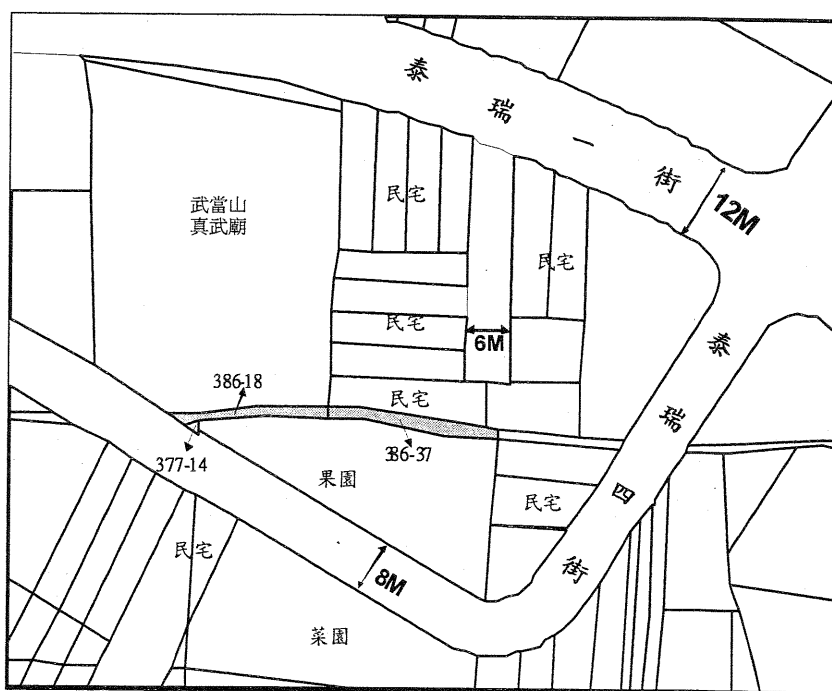
土地位置：嘉義市博愛路二段 1001 號東北側約 50 公尺處

第 3 標號



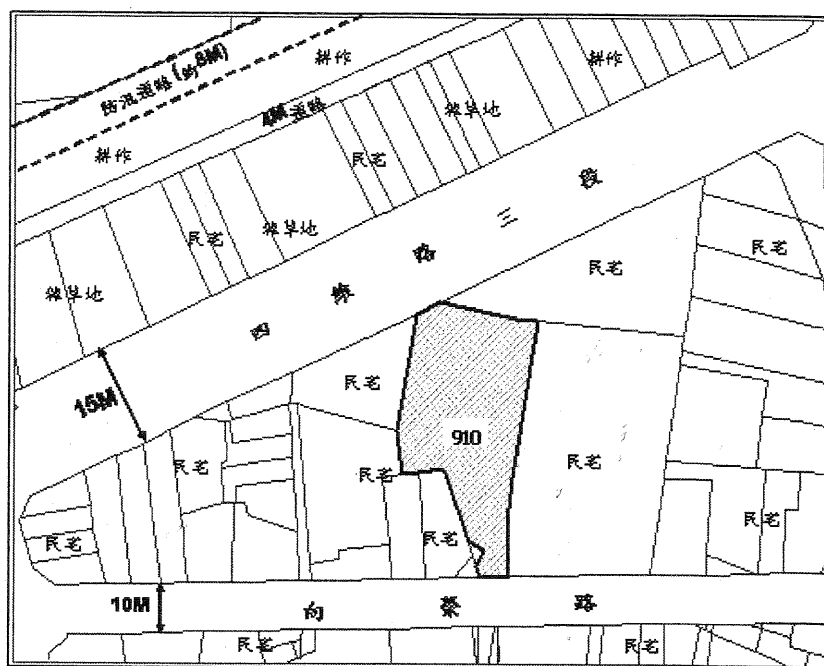
土地位置：嘉義市竹子腳 112 號東北側

第 4 標號



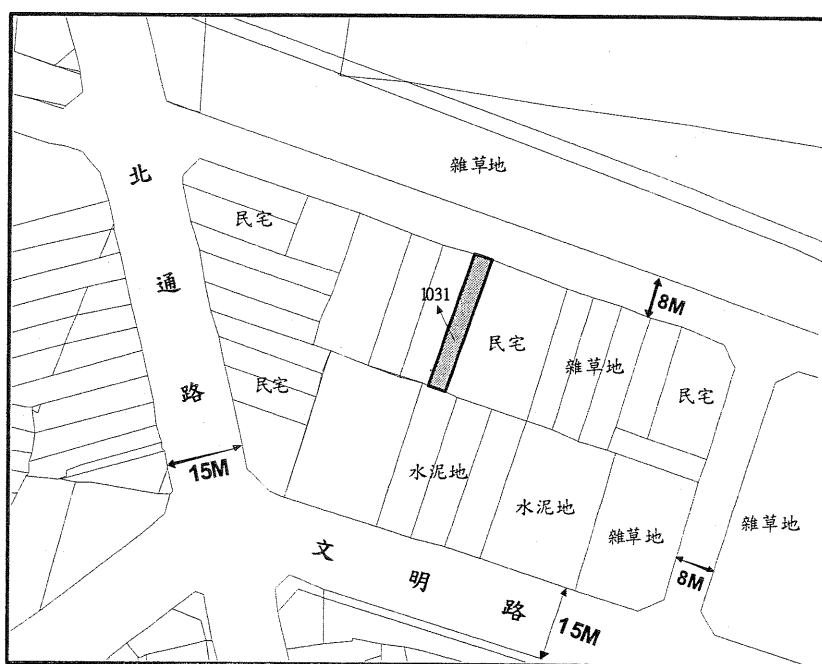
土地位置：嘉義市泰瑞一街 41 號西南側

第 5 標號



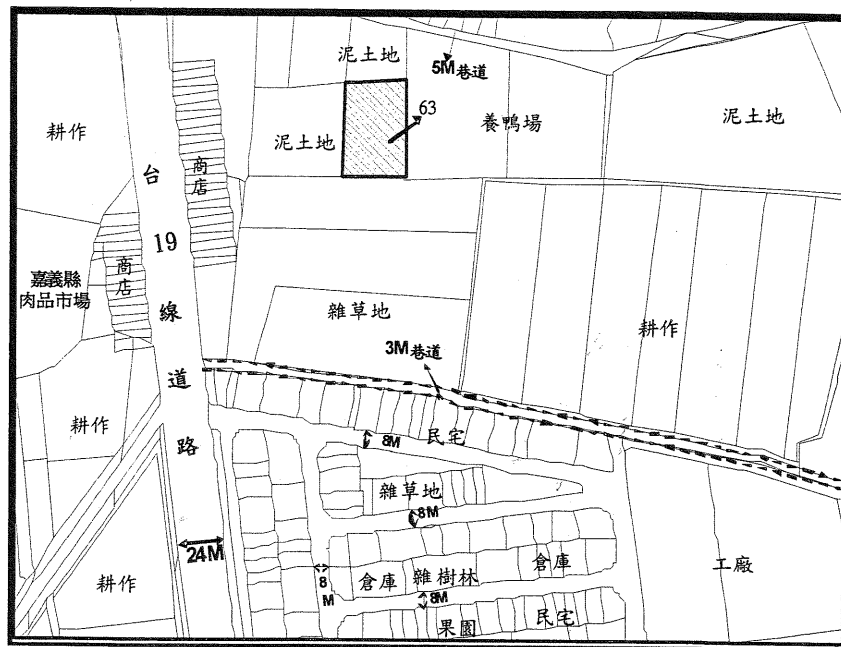
土地位置：朴子市向榮路 70 之 2 號

第 6 標號



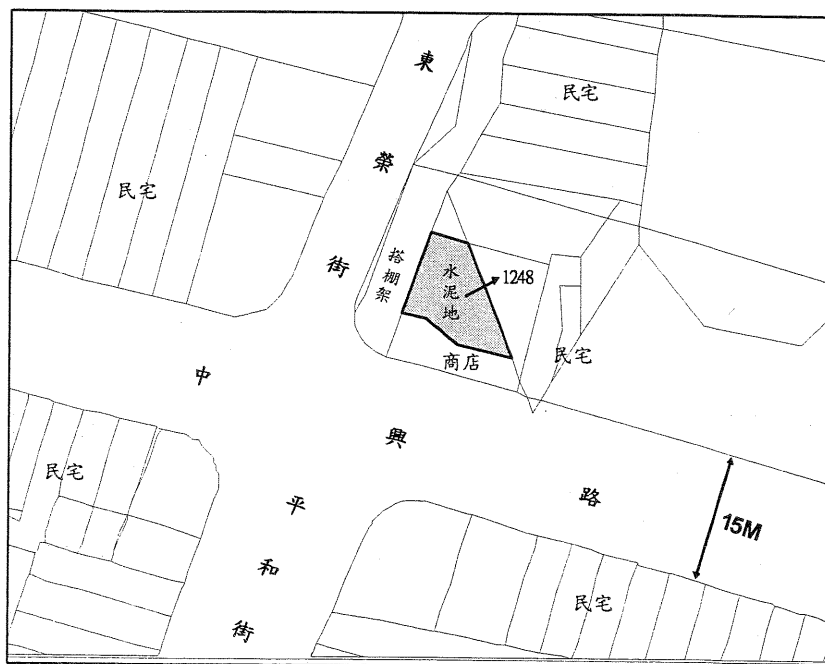
土地位置：朴子市內厝 46 之 1 號西側 50 公尺處

第 7 標號



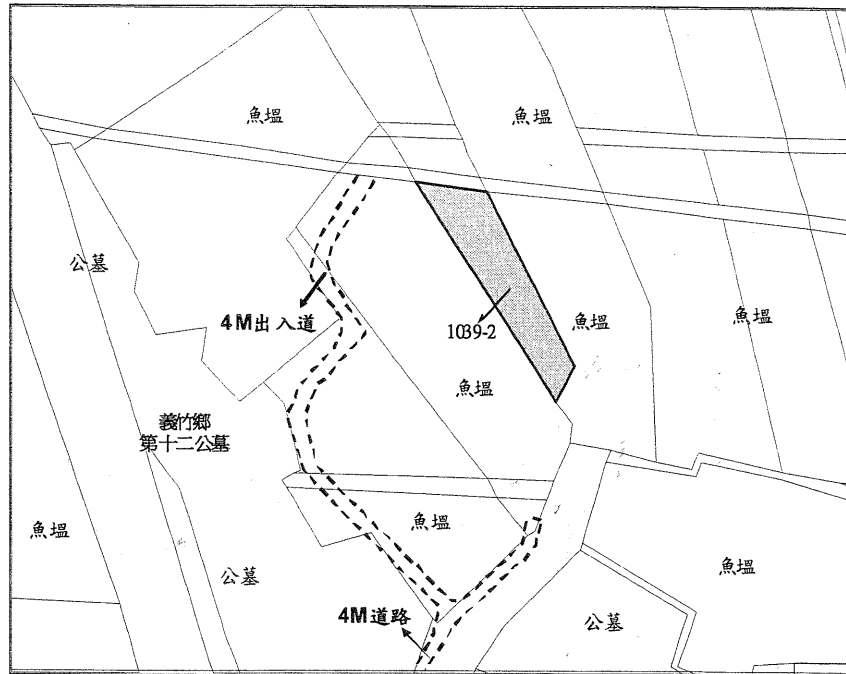
土地位置：朴子市竹村里鴨母寮 471 巷 43 號南側

第 8 標號



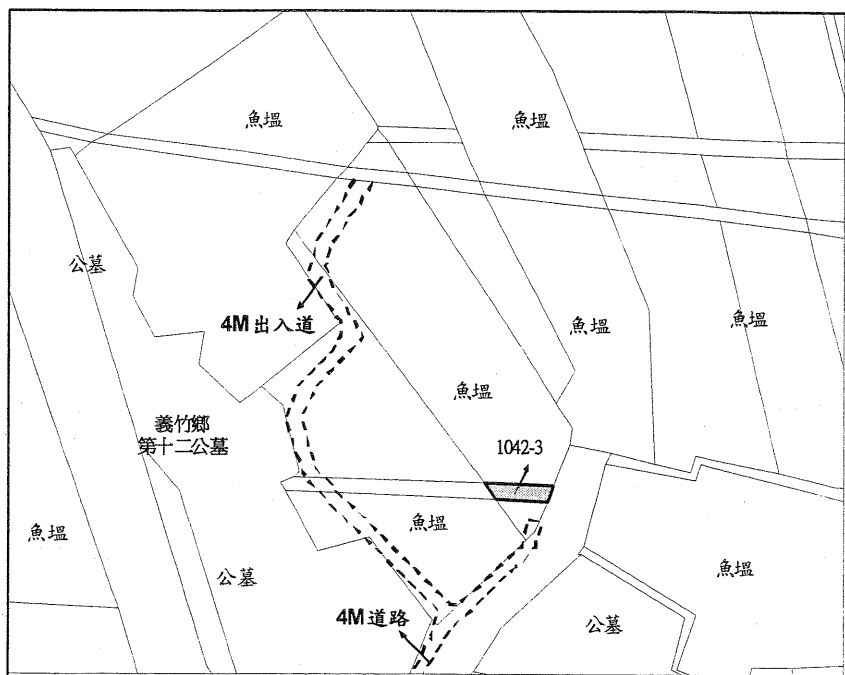
土地位置：大林鎮東榮街 4 號南側

第 9 標號



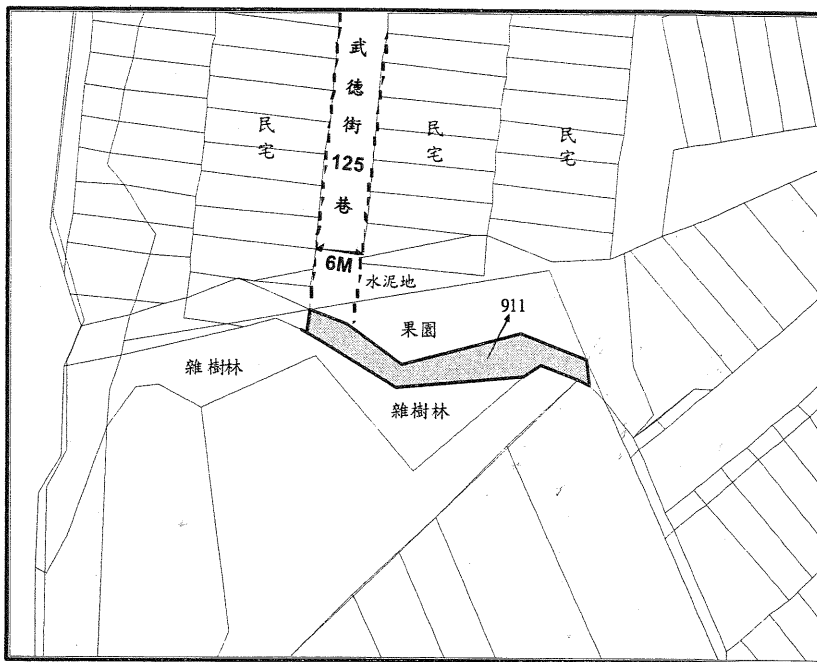
土地位置：義竹鄉新店 221 附 3 號西南側約 200 公尺處

第 10 標號



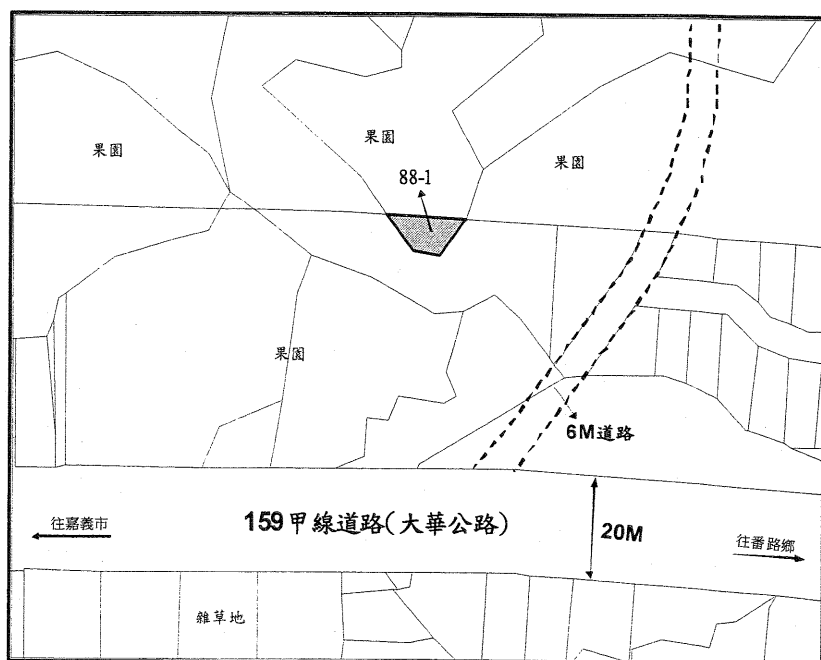
土地位置：義竹鄉新店 221 附 3 號西南側約 250 公尺處

第 11 標號



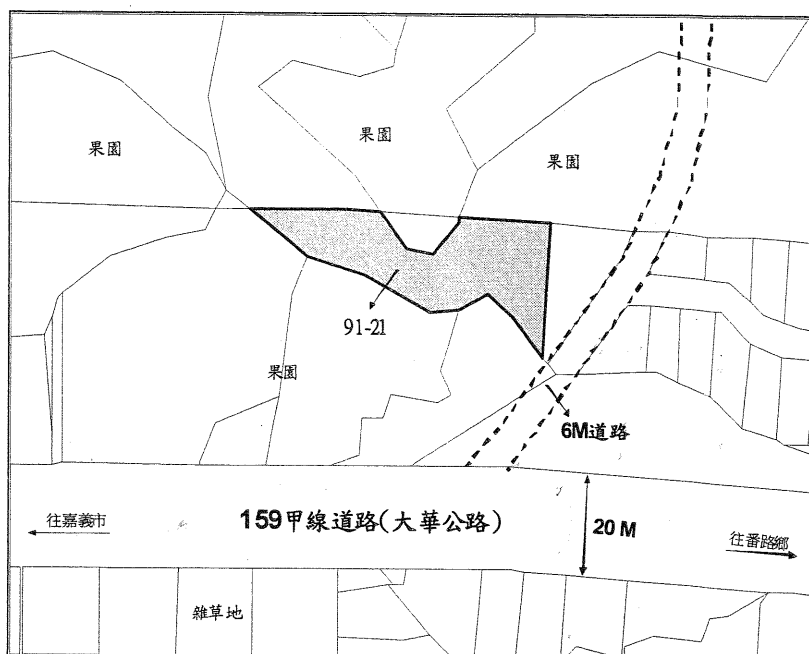
土地位置：中埔鄉武德街 125 巷 87 號南側

第 12 標號



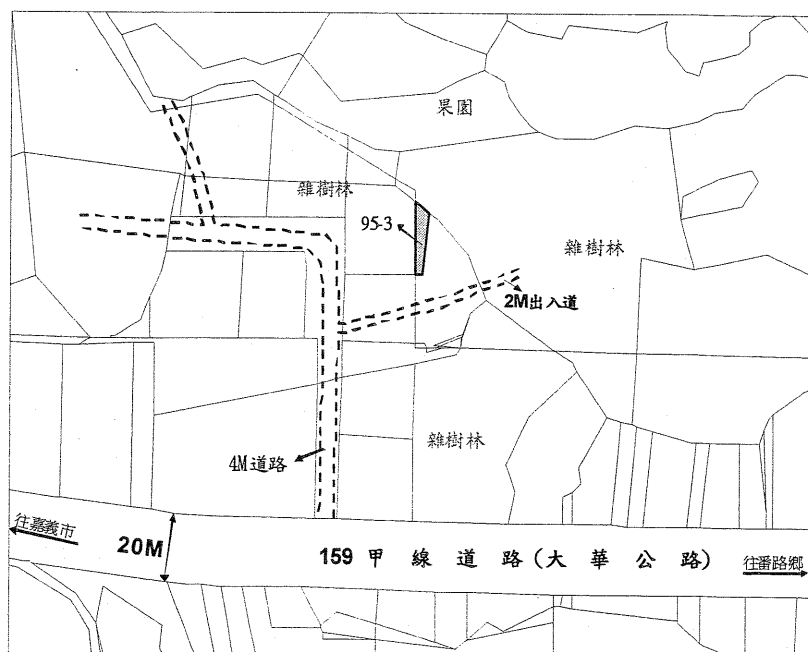
土地位置：番路鄉平畑 39 號北側約 70 公尺處

第 13 標號



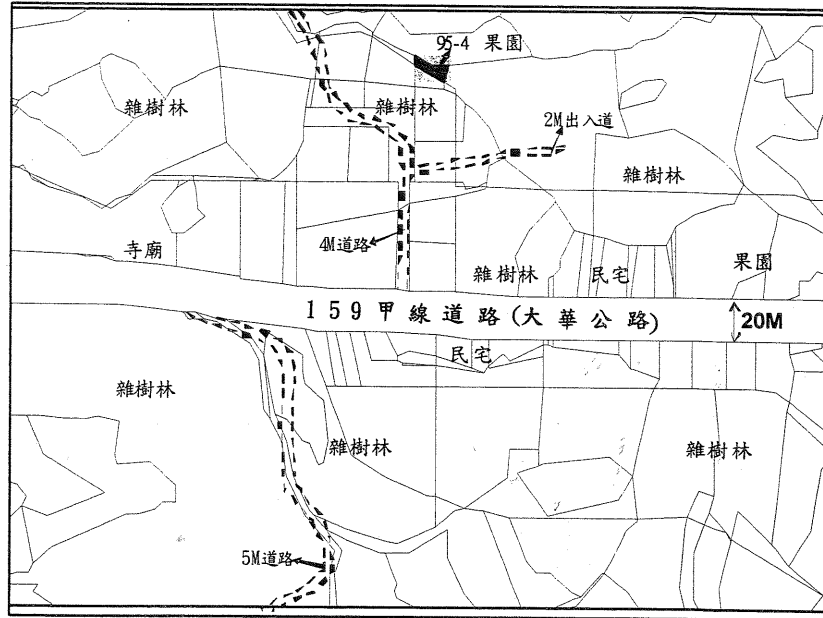
土地位置：番路鄉平畑 39 號北側約 65 公尺處

第 14 標號



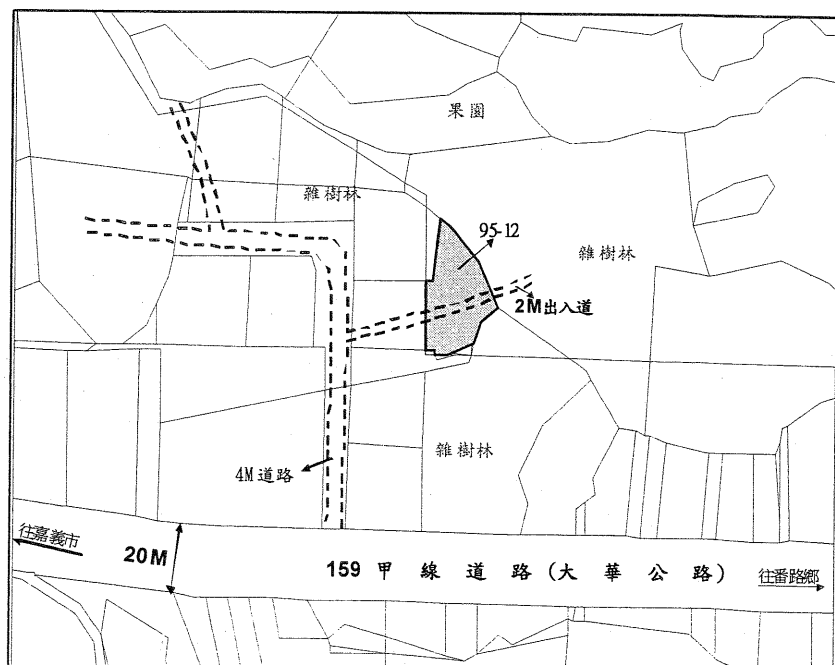
土地位置：番路鄉崎腳 10 之 6 號西北側約 80 公尺處

第 15 標號



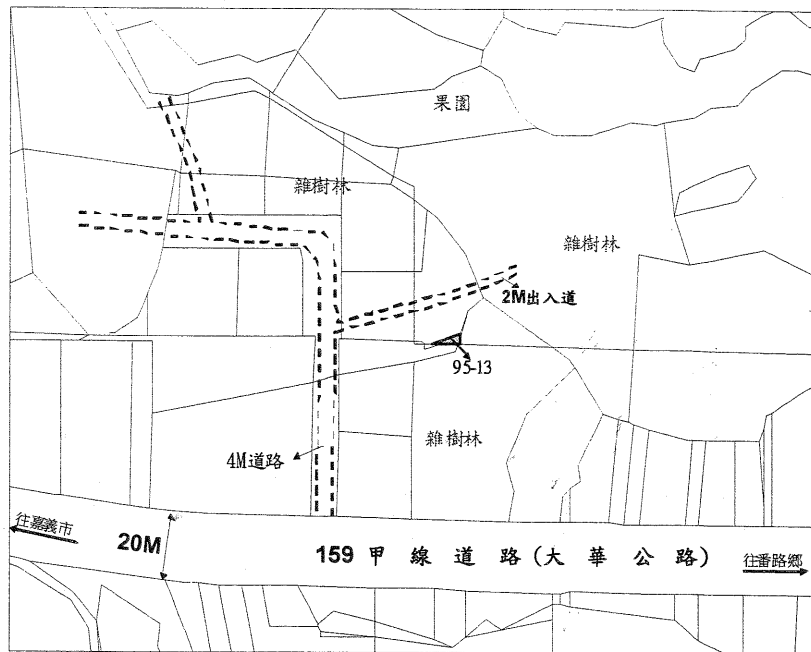
土地位置：番路鄉崎腳 12 之 5 號北側約 120 公尺處

第 16 標號



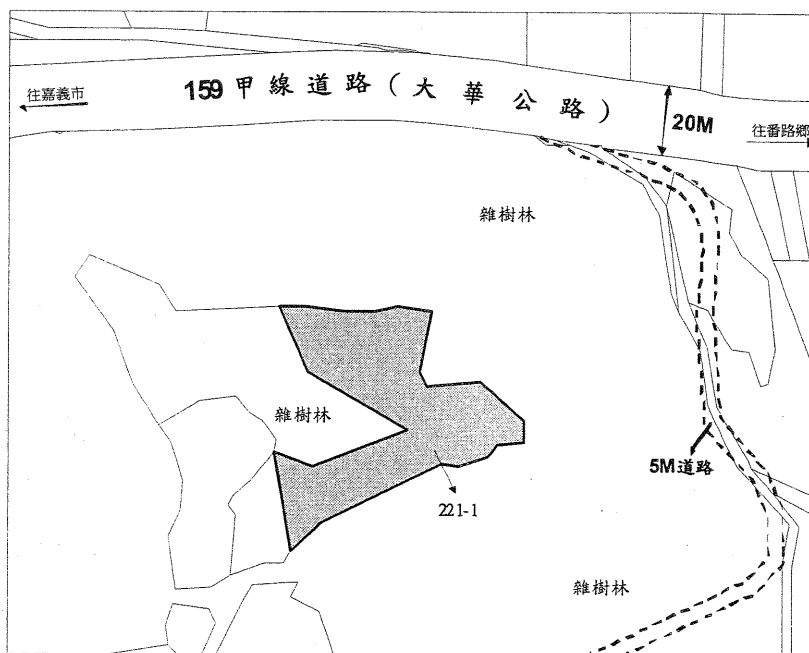
土地位置：番路鄉崎腳 10 之 6 號西北側約 60 公尺處

第 17 標號



土地位置：番路鄉崎腳 10 之 6 號西北側約 50 公尺處

第 18 標號



土地位置：番路鄉崎腳 12 號南側約 100 公尺處