

農業部農田水利署宜蘭管理處

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：農業部農田水利署宜蘭管理處 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 玖佰萬元整

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日起至同年5月31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。

8、投標：

(1) 填寫標單：

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)為 1 筆土地投標。

(2) 備齊所需文件：

1. 投標人身分證明文件：

- (1) 投標人為成年自然人者，應檢附國民身分證正反面影印本。
- (2) 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）

(3) 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)。

(4) 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：完成上述八、(一)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。(正本)(詳附件4)

7. 其他文件【正本】：視個案投標情形檢附公司共有人聯合投標書或委託書。(詳附件3、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 05 月 31 日下午 05 時前，以郵遞寄達或專人送達方式至下列收件地點：宜蘭縣宜蘭市縣政九街65號(本處總務組收發處旁「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。

9、開標：

- (1) 開標時間：115 年 06 月 01 日 上午10時。
- (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) 決標時間：115 年 07 月 01 日。

- (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宜蘭管理處公告欄並於本署宜蘭管理處網站公告，不另行通知。

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 07 月 01 日起至 115 年 09 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「農業部農田水利署宜蘭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宜蘭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：農業部農田水利署宜蘭管理處(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：宜蘭縣宜蘭市縣政九街65號。