

新北市天主教恆毅高級中學土地標售投標須知

標案名稱：新莊區立德段 11 地號等 3 筆土地標售案

一、投標資格：

- (一) 經政府核准設立之土地開發業者，並有從事公設用地買賣業務者。
- (二) 自然人、社團法人、基金會及其他非屬公司行號之法人或組織不得參與投標。
- (三) 投標廠商應於投標文件中檢附公司或行號之登記證明文件影本，以資審查。

二、投標書類：

具有投標資格者，得於新北市天主教恆毅高級中學（以下簡稱本校）公告標售土地之日起至開標前一日止，在辦公時間內向本校領取投標所需文件，或自本校首頁公告區下載使用。

三、保證金：

投標人應按土地標售之底價繳納百分之十保證金，但千元以下四捨五入；投標人應繳納之保證金，限以下列票據繳交：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、農漁會為發票人及付款人（發票人及付款人毋須為同一金融機構），且受款人為新北市天主教恆毅高級中學或空白之劃線支票或保付支票。
2. 郵政匯票。

四、投標方式：

- (一) 以掛號郵遞投標或親送本校總務處，逾時者無效，原件退還；投標函件寄達或送達本校後，不得以任何理由要求撤回、更改內容或作廢。
- (二) 投標人自備信封，將投標單及投標保證金票據裝入標單封，公司登記證明文件或商業登記證明文件裝入資格封後，再將資格封及標單封一併裝入外標封密封，並填寫投標專用標封黏貼於外標封上。
- (三) 每一標單封以內裝單一投標單及投標保證金票據為限。

(四) 投標單之填寫應依下列規定：

1. 以毛筆、自來水筆、原子筆書寫或機器打印。
2. 投標金額以中文大寫書寫，並不得低於標售底價。
3. 填妥投標人姓名、出生年月日、身分證統一編號、住址、電話號碼，法人或其他權利主體應註明名稱、地址、電話號碼及法人統一編號或經權責單位核發之許可文件字號暨法定代理人姓名，並註明投標人之代理收件人姓名住址。上述權責單位包含寺廟登記主管機關及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)

(五) 投標人一經投標後，不得撤標，得標後僅得以其為得標不動產之登記名義人。

五、開標及決標：

(一) 依本校標售公告所定日期截止之前，以掛號郵寄或親送投標函件至本校總務處，驗明投標函件原封無損後，於資格審查日先行開啟「資格封」，就投標人所附資格文件進行審查，審查合格者使得進入價格標開標程序，不合格者，其價格標不予開啟，並依相關規定辦理投標保證金退還。資格審查完成後，擇日辦理價格標開標，僅開啟前項資格審查合格投標人之「標單封」，並就投標單及投標保證金票據進行審查。經審查有投標無效者，則按標價高低依序遞補審查，並逐標公布所有投標人及其投標金額。

(二) 有下列情形之一，投標無效：

- 1、投標單及投標保證金票據，二者缺一者。
- 2、投標保證金金額不足或票據不符本須知第三點規定者。
- 3、投標單所填投標金額經塗改未認章、或雖經認章而無法辨識、或低於標售底價、或未以中文大寫者。
- 4、投標單所填標的物、姓名，經認定無法辨識者。
- 5、投標單之格式與本校規定之格式不符者。
- 6、投標保證金票據之受款人非本校者。
- 7、投標人資格不符規定者。

- (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。

六、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，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，連同交寄投標單函件之郵局掛號執據（以下簡稱交寄掛號執據）或身分證明文件，到場領回。
- (二) 由受託人持身分證明文件，連同交寄掛號執據及未得標人出具之委託書（所蓋印章與投標單相同），到場領回。倘受託人為投標單所載之代理人，免附委託書。

七、土地價款繳交方式：

- (一) 得標人自得標日起至土地移轉登記完成前，分四期給付地價款、第一期為簽約款 30%、第二期為備證用印款 30%、第三期為完稅款 30%、第四期為尾款 10%。付款時間依雙方簽訂之契約書內容來履行。
- (二) 不依契約約定或經催告仍不繳交土地價款者視同放棄得標權利，其已繳交之價款在得標總價款百分之六十範圍內不予發還，該筆土地得由本校重新公告標售。

八、標售土地於標售後，面積如有不符，應以地政機關實際登記面積為準，並按得標總價換算單價繳領差額(不加利息)。

九、開標前倘因非人力所能抗拒之特殊原因而情況變動，本校得隨時變更公告內容或停止標售，並將投標人所投寄之原投標信封退還，投標人不得異議。

十、請投標人於投標前自行前往標售實地查勘，並自行查閱都市計畫土地使用分區管制規定或至轄管地政事務所查證相關圖籍資料。

十一、本須知之文句如有疑義，解釋權歸本校，投標人不得異議。

十二、本須知如有補充事項，本校得於開標前予以補充並當眾聲明，但補充事項應不牴觸本須知之規定。