

臺南市政府地政局 109 年第 1 次區段徵收區土地標售 投標須知

- 一、投標資格：凡法律上許可，在中華民國領土內，有購置不動產權利之公私法人及自然人均可參加投標（未成年人標購土地應由法定代理人依法繳納贈與稅）。外國人參加投標，應受土地法第十七條至第二十條之限制；大陸地區人民、法人、團體或其他機構，或其於第三地區投資之公司參加投標，應受台灣地區與大陸地區人民關係條例第六十九條之限制。公司與個人共同投標者，須公司章程有保證業務之規定，否則不得以標得之房地供為擔保，向金融機構辦理融資。
- 二、投標書類：公告期間自民國 109 年 3 月 27 日起至 109 年 4 月 27 日止。請於公告期間上臺南市政府網站(<https://www.tainan.gov.tw>)/市政資訊/市政公報或臺南市政府地政局(<http://land.tainan.gov.tw>)/地政主題專區/土地標售專區/土地標售」自行下載，或於辦公時間內向本府永華、民治市政中心聯合服務中心或民治市政中心地政局區段徵收科（臺南市新營區民治路 36 號行政大樓 3 樓）領取投標單、投標信封及投標須知。
- 三、押標金：投標人應按各筆土地標售之底價繳納**十分之一押標金**（千元以下無條件進位，詳見標售清冊）。
- 四、投標方式與手續：
 - （一）填寫投標單：
 1. 投標人應填具投標單，投標單所書**投標金額**，應用**中文大寫**。
 2. 投標人應填投標單，除法令規定不得共同承購者外，如係二人以上共同投一標的者，應在投標單上註明應有持分，否則視為應有持分均等，未指定代表人者，以標單之第一名為代表人，投標人不得異議。共同投標人眾多，投標單之投標人姓名欄不敷使用時，應另填附共同投標人名冊，粘貼於投標單後頁，並於騎縫處加蓋共同投標人印章。
 3. 投標人應於投標單上以墨筆或鋼筆或原子筆（限用黑色或藍色）填寫

投標標的物、投標總價（金額用中文大寫）及投標人姓名（投標人為未成年者，應填載法定代理人；如為法人，應填載法人名稱、登記文件字號、法定代理人姓名）、出生年月日、戶籍地址、身分證統一編號、聯絡電話，並加蓋印章。

- (二)投標人為自然人者，應檢附國民身分證影本；投標人為公私法人者，應檢附主管機關核准之證件(如公司設立或變更登記表、抄錄本、法人登記證明文件…等)、法定代理人資格證明文件及法定代理人身分證影本。
- (三)投標單及押標金票據應裝入投標信封，投標信封正面應填寫投標人姓名、住址及聯絡電話，投標信封背面封口處應予密封並加蓋投標人印章。
- (四)投標人應繳之押標金，限用各行庫、郵局、信用合作社及農漁會信用部開具以抬頭「臺南市政府地政局」為受款人即期之劃線支票或本票(私人支票不收)。
- (五)投二標以上者，各標應分別填寫投標單，且分別繳付押標金，不得併填一張標單，並應一標一信封。
- (六)如為外國人投標則應檢附臺南市政府核准之文件，其為外國法人者則應加附中央主管機關之核准憑證合併裝入投標封。
- (七)投標函件以掛號郵寄為限，於信箱開啟時間前寄達臺南市政府地政局指定之郵政信箱，親送臺南市政府地政局者不予受理，逾信箱開啟時間寄達者無效，原件退還。
- (八)投標函件一經寄達指定之郵政信箱，不得以任何理由要求撤回、更改內容或作廢。

五、開標決標：

- (一)依臺南市政府地政局標售公告所定之日期、時間，由臺南市政府地政局有關單位派員會同監標人員自開標場所前往郵局取回郵遞之投標函件至開標場所，於開標場所先行驗明妥封無損後，當場當眾開標。
- (二)決標以各該標售土地所投標價，在標售底價（含）以上之最高標價為得標（如一筆土地僅一人投標，其標價與底價相同者亦為得標），如最高標價有二標以上金額相同時，當場由監標人當眾抽籤決定其中之一

為得標，未到場抽籤者視同放棄。

六、參觀開標：投標人得於各批標售公告所定開標日期時間，參觀開標及聽取決標報告，並應遵守會場秩序。

七、投標作廢：具有下列情事者，其投標作廢，原件退還。

(一)不合本須知第一點之投標資格者。

(二)郵遞投標之掛號函件內有投標單而未附押標金者，或僅有押標金而無投標單者（當場不得補繳）。

(三)所附押標金票據不合規定或金額不足者。（包括未劃線、未寫抬頭或私人支票等）。

(四)投標之掛號函件未封口，或封口破損可疑，足資影響開標決標者。

(五)投標之掛號函件寄至指定郵政信箱以外之處所，或親送開標場所者。

(六)填用非臺南市政府地政局發給或網站下載之投標單及投標信封者。

(七)投標單不按規定內容填寫，或加註附帶條件，或所填內容錯誤或模糊不明或塗改處未蓋章或所蓋印章模糊不清無法辨認或漏蓋章或印章與姓名不符者。

(八)投標之掛號函件，逾規定之時間寄達者。

(九)同一標封內附入兩標以上之投標單或每一投標單填寫購買標的物超過一筆者。

(十)其他未規定之事項，經監標人認為依法不合者。

(十一)投標總價未以中文大寫書寫者。

(十二)外國人或外國法人未檢附本須知第四點第六款之文件者。

前項各款，如於決標後方始發現時仍作廢，該作廢投標單如係最高標者，得以投次高標者遞補。

八、沒收押標金：具有下列情事之一者，其所繳押標金不發還，予以沒收：

(一)得標後不按得標通知規定期限繳納價款者，或自願放棄得標權利者。

(二)得標繳款通知單經通知拒收或通知不到，經郵局兩次退回，視為自願放棄得標權利者。

(三)投標總價低於公告標售底價者。

九、發還押標金：投標人所繳押標金，除有前列第九點各款情事不予發還及得標人之押標金保留備抵繳交價款外，其餘均於開標後當日或翌日（以辦公時

- 間內為準)憑投標人國民身分證及投標人原用印章，無息發還；如係委託他人代領或法人指派人員領取，應出具委託書、受託人之國民身份證及印章或其他證明文件等。押標金票據未領回者，由標售機關依公文處理程序發還。
- 十、得標人應按期(詳見公告文公告事項規定之繳款辦法)繳納價款(押標金可以抵繳)，逾期不繳納者，視為放棄得標權利，所繳納價款在標價百分之二十以內者，視為押標金及違約金不發還予以沒收，超過百分之二十部分價款無息退還，該筆土地由臺南市政府地政局重新公告標售。
- 十一、臺南市政府地政局於得標人繳清價款後，照現狀點交標的，並由內政部發給產權移轉證明書，得標人依規定於一個月內以得標人名義向所屬地政機關辦理產權移轉登記，所需費用均由得標人負擔。凡照現狀標售之標的，如有原使用之一切權利義務關係，概由得標人自行負責處理，不得向臺南市政府地政局要求任何補償，且得標人應於得標之日起，負擔承購標的之賦稅及工程受益費。
- 十二、標售之土地於得標後，其界址及面積如有不符，應以地政機關**實際測量登記面積為準**；其面積如有不符，應按得標總價之平均單價計算其價款差額，無息多退少補。
- 十三、在開標前倘因非人力所能抗拒之特殊原因而情況變動，臺南市政府地政局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。
- 十四、刊登報紙之公告，如有錯誤或文字不清，應以臺南市政府門首或現場公告為準。
- 十五、本須知如有補充事項，臺南市政府地政局得於開標前經與監標人員商妥後列入紀錄當眾聲明，但補充事項應不違背本須知之規定。
- 十六、投標人應自行查明土地現況、地籍狀態、土地使用分區管制，是否取得配合貸款等相關事項，臺南市政府地政局僅就標售標的之產權部份負全部責任。
- 十七、投標人如對本投標須知之文句有疑義時，其解釋權歸臺南市政府地政局，投標人不得異議。

投 標 單

(請見背面說明事項)

立投標人(如投標人姓名),茲向臺南市政府標購臺南市區段徵收區配餘之可建築用地,投標之標號、土地座落之地段、地號及每平方公尺願出標價如下:

標號	地段	地號	每平方公尺標價(中文大寫)
			新台幣 拾 萬 仟 佰 拾 元整

一切手續願遵照貴府標售公告、投標須知及投標單之規定辦理,特立此投標單為據。

附押標金新台幣_____億_____仟_____佰_____拾_____萬_____仟元之押標金支票
_____張,金融機構為_____銀行(金庫、郵局、合作社、信用部)
_____分行(支庫、支局、分社)。支票號碼_____號。

投標人姓名	身分證統一編號	出生年月日	電話
	蓋章	應有部分	戶籍地址
投標人姓名	身分證統一編號	出生年月日	電話
	蓋章	應有部分	戶籍地址
投標人姓名	身分證統一編號	出生年月日	電話
	蓋章	應有部分	戶籍地址

通訊住址:

本人茲於_____年_____月_____日領回金融機構為_____銀行
(金庫、郵局、合作社、信用部)_____分行(支庫、支局、分社)。
支票號碼_____號押標金支票。

此據

領收人: _____ 簽名蓋章

說 明 事 項

- 一、每張投標書限填一個標號。
- 二、投標人如屬公私法人或限制行為能力人，應由法定代理人簽名蓋章。
- 三、如有二人以上共同標購，應註明應有部分若干。
- 四、本投標單如因填寫錯誤，或遺漏而有更正補充者，應於刪除更正補充處所，加蓋投標人印章，方為有效。
- 五、其他事項：詳見標售公告及投標須知。
- 六、每一投標信封僅限裝放一張投標書，否則視為投標無效。
- 七、多人共同標購請貼用共有人清冊，並加蓋各共有人騎縫章。

正 貼
郵 票

參加「臺南市政府地政局 109 年第 1 次區段徵收區土地標售」
投標信封

(每封只限置入一份投標單)

編號：

(編號由主辦投標單位填寫)

臺南郵政信箱 第 239 號

投標人姓名：

通訊地址：

聯絡電話：

印章

注意事項：

- 1、請將投標單及押標金票據裝入投標封內。
- 2、投標封正面投標人姓名、地址、電話應填寫完整。
- 3、投標封背面封口處應予密封並加蓋投標人騎縫章。
- 4、投標封可自行列印黏貼在適當信封上。

臺南市中國城暨運河星鑽地區區段徵收區

土地標售注意事項

本區標售標的，經函詢相關機關有關其禁、限建或高度管制其答覆內容摘要如下，請投標者參酌：

交通部民用航空局 109 年 2 月 13 日系統字第 1091700567 號函

標售標的非位於依「民用航空法」、「航空站飛行場助航設備四周禁止限制建築物及其他障礙物高度管理辦法」及「航空站飛行場及助航設備四周禁止或限制燈光照射角度管理辦法」劃定之禁止或限制建築地區或高度管制範圍內。爾後興建計畫計畫高度 60 公尺以上者，仍請提供建物高度及基地高程等資料，俾利評估儀航程序。

第四作戰區指揮部 109 年 3 月 4 日陸八軍作字第 1090002755 號函

依國防部部頒「海岸山地及重要軍事設施管制區與禁建限建範圍劃定公告及管制作業規定」實施審查，標售標的涉及空軍第一戰術戰鬥機聯隊所公告禁限建管制區範圍，位於機場限建圓錐面區域。建議限建高度如下：

- (1) 臺南市中西區星鑽段 2403、2406 地號等 2 筆，限建高度分別為 115 及 110 公尺。
- (2) 臺南市中西區星鑽段 2411、2413、2415~2417、2420~2422、2422-1 地號等 9 筆，限建高度分別為 120 公尺。
- (3) 臺南市中西區星鑽段 2425、2426、2428 地號等 3 筆，限建高度分別為 127 公尺。
- (4) 臺南市中西區星鑽段 2430、2432 地號等 2 筆，限建高度分別為 133 公尺。

交通部民用航空局 函

地址：台北市敦化北路340號
傳真：02-23496122
聯絡人：黃群堯
聯絡電話：02-23496133
電子郵件：alfazulu@mail.caa.gov.tw

受文者：臺南市政府地政局

發文日期：中華民國109年2月13日
發文字號：系統字第1091700567號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴局查詢臺南市中西區星鑽段2403、2406、2411、
2413、2415、2416、2417、2420、2421、2422、2422-1、
2425、2426、2428、2430、2432等16筆土地，是否位屬民
用航空法之禁止或限制建築地區或高度管制範圍案，復如
說明，請查照。

說明：

- 一、復貴局109年2月10日南市地徵字第1090195190號函。
- 二、查本案場址非位於依「民用航空法」、「航空站飛行場助
航設備四周禁止限制建築物及其他障礙物高度管理辦法」
及「航空站飛行場及助航設備四周禁止或限制燈光照射角
度管理辦法」劃定之禁止或限制建築地區或高度管制範圍
內。本場址爾後若有地上物興建計畫高度60公尺以上者
（含屋突、水塔、避雷針、天線及其他雜項工程之總高
度），請提供建物高度及基地高程等資料，俾利本局評估
儀航程序。
- 三、本案場址是否影響軍事管制區，請洽詢相關軍事機構辦



理。

正本：臺南市政府地政局

副本：

裝

訂

線



第四作戰區指揮部 函

地址：高雄旗山郵政90763號信箱
承辦人：陳明傑
電話：07-6691409#732342



受文者：臺南市政府地政局

發文日期：中華民國109年3月4日
發文字號：陸八軍作字第1090002755號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：函復有關「臺南市中西區星鑽段2403、2406、2411、
2413、2415~2417、2420~2422、2422-1、2425、2426、
2428、2430、2432地號」等16筆土地查詢案，請查照。

說明：

一、依據貴地政局民國109年2月10日南市地徵字第1090195190
號函辦理。

二、經查案址「臺南市中西區星鑽段2403、2406、2411、
2413、2415~2417、2420~2422、2422-1、2425、2426、
2428、2430、2432地號」等16筆土地，涉及空軍第一戰術
戰鬥機聯隊所公告禁限建管制區範圍，位於機場限建圓錐
面區域，限建高度如下：

(一)「臺南市中西區星鑽段2403、2406地號等2筆」，限建高
度分別為115及110公尺。

(二)「臺南市中西區星鑽段2411、2413、2415~2417、
2420~2422、2422-1地號等9筆」，限建高度120公尺。

(三)「臺南市中西區星鑽段2425、2426、2428地號等3筆」，
限建高度127公尺。



(四)「臺南市中西區星鑽段2430、2432地號等2筆」，限建高度133公尺。

三、案內有關查詢土地資料由貴地政局提供，本部依國防部頒「海岸山地及重要軍事設施管制區與禁建限建範圍劃定公告及管制作業規定」實施審查，如有疑慮可逕洽縣(市)政府協助釐清，俾利禁、限建審查作業。

正本：臺南市政府地政局

副本：



兼指揮官陸軍中將傅正誠



臺南市南台南站副都心第一期區段徵收區

土地標售注意事項

本區標售標的因鄰近台南機場，經函詢相關機關有關其禁、限建或高度管制其答覆內容摘要如下，請投標者參酌：

交通部民用航空局 108 年 1 月 17 日系統字第 1081700232 號函

標售標的非位於依「民用航空法」、「航空站飛行場助航設備四周禁止限制建築物及其他障礙物高度管理辦法」及「航空站飛行場及助航設備四周禁止或限制燈光照射角度管理辦法」劃定之禁止或限制建築地區或高度管制範圍內。爾後興建計畫，仍請提供建物高度及基地高程等資料，俾利評估儀航程序。

第四作戰區指揮部 108 年 2 月 14 日陸八軍作字第 1080001802 號函

依國防部頒「海岸山地及重要軍事設施管制區與禁建限建範圍劃定公告及管制作業規定」實施審查，標售標的涉及空軍第一戰術戰鬥機聯隊所公告禁限建管制區範圍，建議限建高度 55 公尺，屬臺南機場禁限建範圍。

檔 號：
保存年限：

交通部民用航空局 函

地址：台北市敦化北路340號
傳真：02-23496122
聯絡人：彭真諦
聯絡電話：02-23496133
電子郵件：ti@mail.caa.gov.tw

受文者：臺南市政府地政局

發文日期：中華民國108年1月17日
發文字號：系統字第1081700232號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴局查詢臺南市東區新都心段24、40、41、44、45、48、49、51、52、55、56地號等11筆土地是否位屬民用航空法之禁止或限制建築地區或高度管制範圍一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴局108年1月10日南市地徵字第1080096088號函。
- 二、查本案場址非位於依「民用航空法」、「航空站飛行場助航設備四周禁止限制建築物及其他障礙物高度管理辦法」及「航空站飛行場及助航設備四周禁止或限制燈光照射角度管理辦法」劃定之禁止或限制建築地區或高度管制範圍內。
- 三、本案場址爾後若有興建計畫，請提供建物高度及基地高程等資料，俾利評估儀航程序。
- 四、另本案場址是否影響軍事管制區，請洽詢相關軍事機構辦理。

正本：臺南市政府地政局

副本：



檔 號：
保存年限：

第四作戰區指揮部 函

地址：高雄旗山郵政90763號信箱
承辦人：陳明傑
電話：07-6691409#732342

受文者：臺南市政府地政局

發文日期：中華民國108年2月14日
發文字號：陸八軍作字第1080001802號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：函復「臺南市東區新都心段24、40、41、44、45、48、
49、51、52、55、56地號」等11筆土地查詢案，請查
照。

說明：

- 一、依據貴局民國108年1月10日南市地微字第1080096088號函辦理。
- 二、經查案址「臺南市東區新都心段24、40、41、44、45、48、49、51、52、55、56地號」等11筆土地，涉及空軍第一戰術戰鬥機聯隊所公告禁限建管制區範圍，建議限建高度55公尺，屬臺南機場禁限建範圍。
- 三、案內有關查詢土地資料由貴局提供，本部依國防部部頒「海岸山地及重要軍事設施管制區與禁建限建範圍劃定公告及管制作業規定」實施審查，如有疑慮可逕洽縣（市）政府協助釐清，俾利禁、限建審查作業。

正本：臺南市政府地政局(730臺南市新營區民治路36號)

副本：臺南市政府(請查照)



兼指揮官陸軍中將劉得金