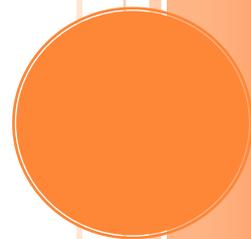


臺中市西屯區協和段 239-4 地 號乙種工業區用地土地標售手 冊

臺中市政府經濟發展局

113 年 3 月 29 日



目錄

標售公告影本	2
投標須知	5
標售作業流程圖	11
標售土地清冊	12
標售土地位置略圖	13

附件

附件一 標購土地申請書	14
附件二 標購土地承諾書（自然人）	15
附件三 標購土地承諾書（公司）	17
附件四 委託代理人授權書	19
附件五 投標單	20
附件六 投標專用信封	21
附件七 標購土地應繳保證金信封黏貼單	22
附件八 投標文件審查表	23

正本

檔 號：

保存年限：

臺中市政府 公告

發文日期：中華民國113年3月29日
發文字號：府授經工字第1130044733號
附件：土地標售手冊



主旨：公告標售本市西屯區協和段239-4地號等1筆臺中工業區內乙種工業區土地。

依據：

- 一、產業創新條例暨其施行細則。
- 二、產業園區土地建築物與設施使用收益及處分辦法。

公告事項：

- 一、標售土地標示：本市西屯區協和段239-4地號等1筆乙種工業區土地，如土地標售手冊之標售土地清冊。
- 二、投標方式、期限及手續：
 - (一)投標人可自公告日起依土地標售手冊規定填具投標單封，相關標售手冊及申請書件均可在本府經濟發展局網站/公告訊息/標租(售)公告下載。
 - (二)投標方式：以郵遞方式投標，自公告之日起至開標時間前一上班日17時00分前（即113年5月2日下午5時00分前），將投標單、投標應備文件及保證金票據妥予密封，以掛號寄達本府經濟發展局工業科（投標人請自行估計寄達時間），逾時寄達者不予受理，原件退還。
 - (三)投標應備文件及手續：詳土地標售手冊之投標須知。
- 三、投標者資格：凡法律上許可在中華民國領土內，有權購置不動產之法人（公司）或政府依法設立之事業機構，均可參加

投標。

四、開標日期及地點：

(一)開標日期：113年5月3日。(當天如因颱風或其他突發事故停止上班，則順延至恢復上班第一個早上9時同地點開標。)

(二)開標地點：於開標日上午9時整，假臺中市政府經濟發展局(地址：臺中市西屯區臺灣大道三段99號惠中樓5樓)開標室開標。

五、應繳價款：詳土地標售手冊之投標須知，投標者應按投標須知於規定期限內一次繳清價款。

六、投標人應依產業園區土地建築物與設施使用收益及處分辦法第12條，繳納標售底價百分之三計算之保證金，開立受款人為臺中市政府經濟發展局之下列票據：經政府核准於國內經營金融業務之金融機構為發票人及付款人之劃線支票或郵局之匯票，並連同填妥之投標單及投標應備文件，妥予密封，用掛號信件寄達指定投標地點。

七、標售底價及應繳保證金，如土地標售手冊之土地清冊。

八、本公告所標示之土地，位屬原依獎勵投資條例規定核准報編開發之工業區，西北側臨接工業區十五路16公尺計畫道路，依據臺中市畸零地使用自治條例第4條第1項第2款規定，正面路寬超過15公尺至25公尺，基地最小寬度為7公尺、最小深度為16公尺，應檢討符合前開規定始得單獨建築。本案計畫道路倘有未開闢情形，後續申請建造執照時，仍依以建築線指定圖說內容為主。

九、其他事項詳見土地標售手冊之投標須知，並依須知規定辦理，如有未盡事宜，悉依本公告所依法規辦理。

十、開標前如因情況變動，本府得隨時變更公告內容或停止標售，由主持人當場宣布，投標人不得異議。

十一、本案聯絡人：臺中市政府經濟發展局工業科陳曉芬，電話：04-22289111分機31254。



市長 盧秀燕

本案依分層負責規定授權主管局長執行



投標須知

（依據）

- 一、本須知依產業創新條例第 45 條及第 68 條規定、產業園區土地建築物與設施使用收益及處分辦法第 10 條至第 14 條規定等訂定。
- 二、本標售案標示之土地（以下簡稱本標示土地）之標售，依本須知規定辦理，如有未盡事宜，悉依產業創新條例暨其施行細則、產業園區土地建築物與設施使用收益及處分辦法辦理及其他相關法令規定辦理。

（標售單位）

- 三、本標示土地之標售由臺中市政府經濟發展局辦理。

（本須知適用範圍及標售限制）

- 四、本標售須知適用範圍為後列標售土地清冊所列地號（詳本標售手冊第 12 頁）。
- 五、本公告所標示之土地照現狀辦理標售，不得要求分割及增設任何公共設施。
- 六、投標人應於公告期間內逕赴現場勘查清楚，其界址以地政機關地籍圖為主，不以現場圍籬、地形、地貌為界。
- 七、土地上下如有既成巷道、農作物、溝渠、管線、電桿、貨櫃、占建物及受保護樹木等，或其他占用情形者，標售後概由得標人自行負責處理，本府不負任何責任，得標人並不得以處理困難或不能處理要求本府協助及延期繳款或退款。
- 八、本次標售土地上倘建有房屋，均非屬公有房屋。
- 九、得標者對土地面積、界址如有異議，應於繳清價款之日起 5 日內，檢附繳款收據影本向本府經濟發展局申請同意鑑界，所需費用概由得標者負擔，逾期視為無異議。
- 十、申請人自申購本地號土地之日起，在辦妥所有權移轉登記前，以法人（公司）或政府依法設立之事業機構名義申請者，除依法更名外，不得變更申請人名義。
- 十一、得標者於完成標購土地所有權移轉登記前，不得將其標購權利義務轉讓予他人。

（投標者資格）

十二、凡法律上許可在中華民國領土內，有權購置不動產之法人(公司)或政府依法設立之事業機構，均可參加投標。

十三、本標售案不受理 2 人以上（含 2 人）共同投標。

（土地使用限制）

十四、本標售案所標示之土地，面積為 588 平方公尺，使用分區為乙種工業區，位屬原依獎勵投資條例規定核准報編開發之工業區，西北側臨接工業區十五路 16 公尺計畫道路，依據臺中市畸零地使用自治條例第 4 條第 1 項第 2 款規定，正面路寬超過 15 公尺至 25 公尺，基地最小寬度為 7 公尺、最小深度為 16 公尺，應符合前開規定始得單獨建築。本案計畫道路倘有未開闢情形，後續申請建造執照時，仍依以建築線指定圖說內容為主。

（投標方式、期限及手續）

十五、投標人可自公告日起依土地標售手冊規定填具投標單封，相關標售手冊及申請書件均可在本府經濟發展局網站/公告訊息/標租(售)公告下載。

十六、投標方式：以郵遞方式投標，自公告之日起至開標時間前一上班日 17 時 00 分前（即 113 年 5 月 2 日下午 5 時 00 分前，以寄達時間為準），將**投標單**、**投標應備文件**及**保證金票據**妥予密封，並於封口加蓋騎縫章，以掛號寄達本府經濟發展局工業科（投標人請自行估計寄達時間），逾時寄達者不予受理，原件退還。

十七、投標應備文件及手續：

（一）投標人應依公告所指定之時間、地點，檢齊下列文件以郵遞方式向本府經濟發展局投標：

1. 標購土地申請書。（詳本標售手冊第 14 頁）

2. 投標人資格證明：

（1）以法人（公司）名義申請者，檢附公司登記證明文件及代表人之身分證影本。

（2）政府依法設立之事業機構，檢附設立證明文件影本。

3. 標購土地承諾書。（詳本標售手冊第 15-16 頁）

4. 投標人以本人名義繳納之足額保證金票據。(請投標人將保證金票據附入自備之信封，並將信封黏貼於本標售手冊第 20 頁黏貼單)

上述應備文件，應加蓋公司章及負責人章，並於影本文件加註與正本無異，如有不實願負法律責任之字樣，另所有文件如有需申請或變更者，投標人應於送件前先行備妥，不得請求日後補件。

(二)本標售作業流程詳本標售手冊第 11 頁。

十八、投標單、標購土地申請書及標購土地承諾書應依下列規定：

- (一)以毛筆、自來水筆、原子筆書寫或機器打印。
- (二)投標金額以中文大寫書寫，並不得低於公告標售底價。
- (三)填妥投標人姓名、身分證統一編號、住址、電話號碼，法人(公司)應註明法人(公司)名稱及登記文件字號，並註明投標人外出時代理收件人姓名住址。

(開標)

十九、投標人得親自或出具委託書委由他人出席開標會場，以利決標後辦理後續事宜。(委託代理人授權書詳本標售手冊第 17 頁)。

(投標無效情形)

二十、有下列情形之一者，投標無效：

- (一)應備文件及投標單未加蓋投標人印章或未填寫完整者。
- (二)投標單及保證金票據，二者缺其一者。
- (三)保證金金額不足或票據不符本公告事項第六點規定者。
- (四)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。
- (五)投標單所填標的物、投標人姓名，經主持人及監標人共同認定無法辨識者。
- (六)應備文件及投標單之格式與標售機關規定之格式不符者。
- (七)其他未依本須知規定或經標售機關認定不符規定者。

（決標）

二十一、本標售案決標方式說明如下：

以有效投標單之投標金額達底價且為最高額者為得標人，有效投標單之投標金額達底價且為次高標價者為次得標人。

二十二、本標售案如有多數人投標且達公告底價之最高標價有二標以上金額相同時，由主持人當場抽籤決定之，其餘者依序列為次高標。

（放棄得標）

二十三、得標人放棄得標者，通知次得標人於接獲繳款通知之次日起 2 個月內按最高標價繳款承購；次得標人不願承購時，則重行公告標售或另依其他方式處理。

（保證金）

二十四、投標人應依產業園區土地建築物與設施使用收益及處分辦法第 12 條，繳納標售底價百分之三計算之保證金，開立受款人為臺中市政府經濟發展局之下列票據：經政府核准於國內經營金融業務之金融機構為發票人及付款人之劃線支票或郵局之匯票，並連同填妥之投標單及投標應備文件，妥予密封，用掛號信件寄達指定投標地點。

二十五、保證金於開標後，除最高標價者外，其餘應由未得標人憑據無息領回，或以投標人自備之雙掛號信封，郵寄退還保證金（投標人請自備貼滿足額郵資之雙掛號信封）。

二十六、放棄得標者，其原繳保證金不予退還。

（撤標）

二十七、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。

（應繳價款）

二十八、得標人標購土地應繳價款，包含土地價款及臺中市工業區開發管理基金，其計算方式如下：（為決標後繳付，並不納入土地標價）

（一）土地價款：土地價款為最高標價額。

（二）臺中市工業區開發管理基金：承購人應按產業創新條例第 48 條規定，以承購價額 1% 繳交臺中市工業區開發管理基金。

（價款繳納方式）

二十九、臺中市政府經濟發展局將得標人投標應備文件，提送臺中市土地或建築租售審查小組同意備查後，製發繳款通知及繳款書，得標人應於接獲繳款通知之次日起 2 個月內繳納土地價款及臺中市工業區開發管理基金。逾期未繳款視為放棄得標，原繳保證金不予發還。

三十、得標人放棄得標者，通知次得標人於接獲繳款通知之次日起 2 個月內按最高標價繳款承購，並通知繳交保證金、土地價款及臺中市工業區開發管理基金。

三十一、得標人如須延期繳款，應於繳款期限屆滿前以書面提出申請，其展延期限以 1 次為限，且不得超過 2 個月；逾期未繳清價款者，視為放棄得標，其原繳保證金不予退還。

（放棄承購）

三十二、得標人或次得標人放棄承購或未依規定期限繳清價款經取消承購資格者，除不可歸責之原因外，其原繳保證金不予退還。

（面積結算）

三十三、得標人標購本標示土地，實際面積以地政機關土地登記謄本所載面積為準。

三十四、得標人於辦妥所有權移轉登記後，如因地政機關地籍圖重測或複丈致面積有變更者，應按地政法規相關規定辦理。

（土地點交及產權移轉）

三十五、得標人依本須知規定繳清全部價款後，通知點交，點交時得標人無故不到場點交者，視同已點交。

三十六、得標人繳清全部價款後，掣發土地產權移轉證明書件，供辦理所有權移轉登記，所需各項費用均由得標人負擔。

三十七、得標人如向行庫辦理貸款者，得配合放款行庫貸款辦法之規定，將其產權證明書件送請放款行庫辦理產權移轉及抵押權設定登記。

（承購須知）

三十八、得標人在取得土地使用同意書或土地所有權狀前，不得擅自使用土地構築工事，倘因而發生損害時，應負賠償責任。

三十九、得標人標購土地內如有地下管線等公共設施，其地面除作空地、綠地及通道外，不得構築建物或加以破壞，必要時，相關單位得派員進入本標示土地清理維護該地下管線等公共設施，得標人不得拒絕。

四十、本標示土地周遭一切公共設施不得加以損害，否則應負責修復或賠償。

四十一、得標人因營建工程需變更現有公共設施或現況者，應先提出施工計畫書，送經該工業區服務中心核可後施工，所需費用自行負擔。

（排水系統）

四十二、得標人整地或構築建物時，應自行設置排水系統將社區之排水導入排水溝內，不得漫流，以免危害土坡及構造物之安全。雨污水收集系統並應採分流設計，不得將污水排入雨水系統中或將雨水排入污水系統中。

四十三、本標示土地產生之廢（污）水應依規定納入該工業區污水下水道系統處理，其排放水質應符合該工業區服務中心公告之下水道水質標準後，始得排入。

四十四、其他未盡事宜，應依「下水道法」、「經濟部所屬產業園區管理機構下水道使用管理及收費規定」及「工業區污水處理廠營運管理要點」等規定辦理。

（其他）

四十五、得標人應依產業創新條例第 53 條規定繳交下列費用予該工業區服務中心：

（一）一般公共設施維護費。

（二）污水處理系統使用費。

（三）其他特定設施之使用費或維護費。

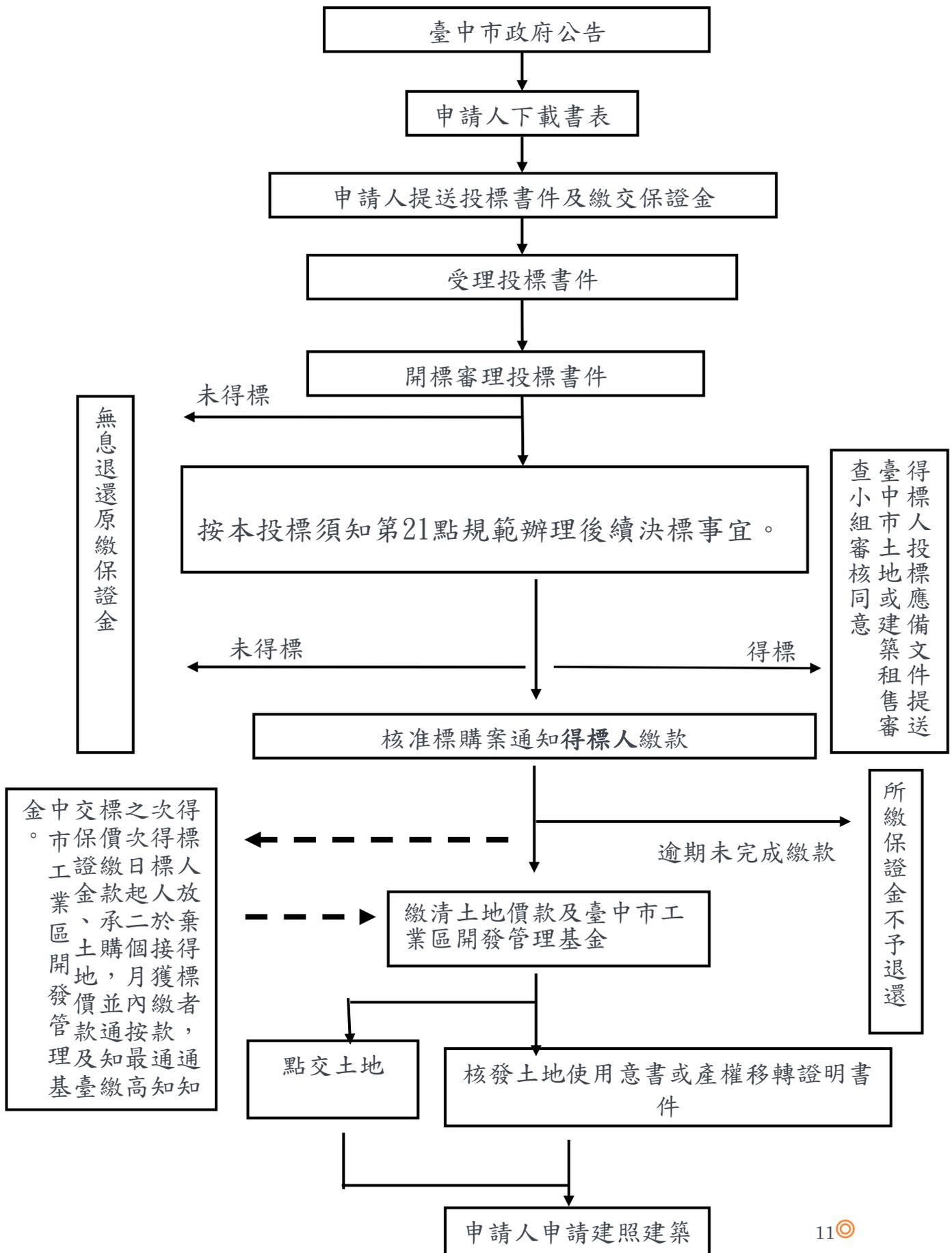
四十六、得標人自完成所有權移轉登記日起，負擔承購土地之地價稅。

四十七、本標示土地上之建築物，應依照建築法與其他相關法令規定辦理。

四十八、投標人標購本標示土地應書面承諾確實遵照本須知規定辦理。（詳本標售手冊第 15-16 頁）

四十九、得標人引進之產業類別應受該工業區不容許引進產業類別拘束。另應遵守該工業區及土地使用各項管制措施。

標售作業流程圖

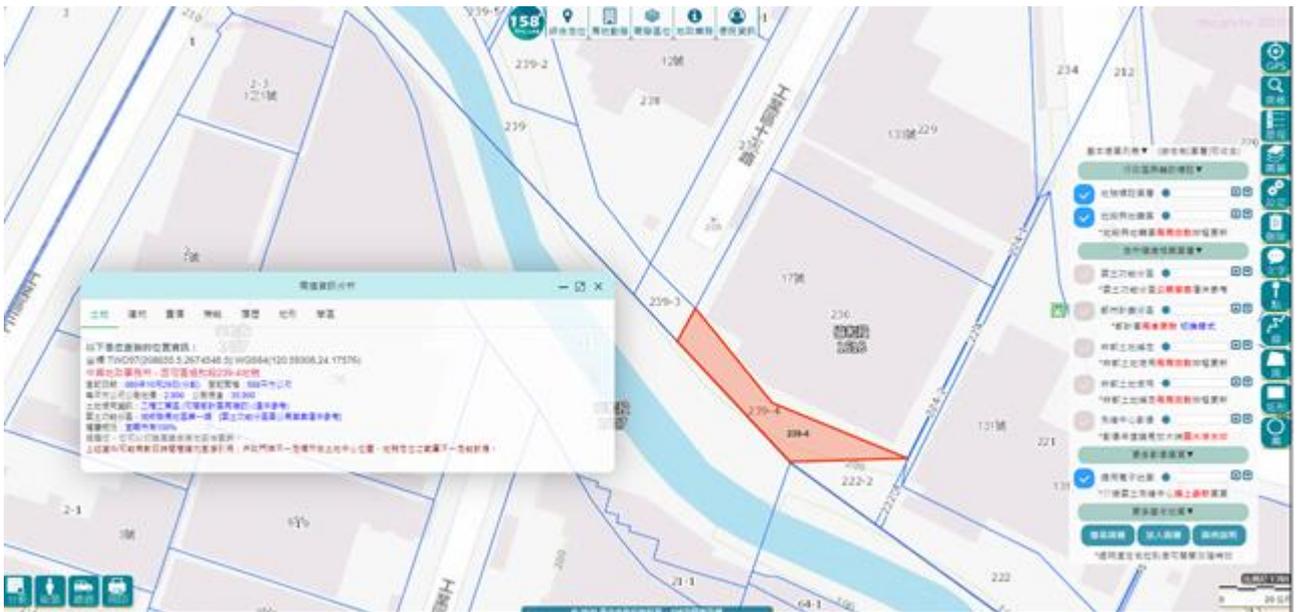


標售土地清冊

標號	土地標示			面積 (M ²)	權利 範圍	使用 地類 別或 使用 分區	標售底價 (新臺幣元)	保證金 (新臺幣元)	備註
	區域	地段	地號						
1	西屯區	協和段	239-4	588 (177.87 坪)	全部	乙種工 業區	53,508,000	1,605,240	計畫道路 倘有未開 闢情形， 後續申請 建造執照 時，仍依 以建築線 指定圖說 內容為主。

標售土地位置略圖

<p>標號 1</p>	<p>臺中市西屯區協和段 239-4 地號，屬乙種工業區，面積 588 平方公尺，標售底價新臺幣 53,508,000 元，應繳保證金新臺幣 1,605,240 元。(本件資料僅供參考使用，投標人應依地政機關核發資料自行查看相關位置，不得以本位置圖記載有誤而要求損害賠償或解除買賣契約退還保證金。)</p>
-------------	---



附註：本略圖僅供參考，投標人應依投標須知第六點規定，在投標前逕赴現場察看，並洽地政及都市計畫主管機關查閱有關資料，並以其記載為準，不得以本位置略圖記載有誤，而要求損害賠償或解除買賣契約退還保證金。

略圖資料來源：臺中市政府地政局 158 PLUS 空間資訊網

附件

附件一 標購土地申請書

標購申請書

申請人_____茲擬標購臺中市____區_____段_____地號
市有土地，面積_____平方公尺，願依投標價格承購，敬請准予
申購。

此致 臺中市政府

申 請 人： 簽章

營利事業統一編號(無免填)：

住 址：

電 話：

代 表 人： 簽章

身份證字號：

住 址：

電 話：

中 華 民 國 年 月 日

附件二 標購土地承諾書（公司）

標購承諾書（公司）

本公司茲申請標購臺中市_____區_____段_____地號土地，面積_____平方公尺，經參閱土地標售手冊，並實地勘查認為適合，同意按下列各項條件標購，並提請臺中市土地或建築物租售審查小組審查：

- 一、前述標售手冊及相關法令規章之規定，本公司已詳細閱讀確實了解，並同意遵守各項有關規定，日後如有糾紛，本公司同意按申請標購當時之法令規定為仲裁之依據。
- 二、本公司同意按土地現況標購，除原核定設計之公共設施項目外，不得請求改良或補償。
- 三、本公司實際應繳款項，包含土地價款及臺中市工業區開發管理基金（臺中市工業區開發管理基金按得標價之 1%計算，為決標後繳付，並不納入土地標價）。
- 四、本公司未取得土地使用同意書或辦妥產權移轉登記前，保證不擅自使用土地構築工事，並同意自行向地政機關申請複丈鑑界確認界址後始行興工建築，如有越界建築致發生損害時，願負賠償責任。
- 五、本公司同意標購之土地，自主管機關核發產權移轉證明書之日起，應繳納之各項稅捐，辦理產權移轉登記所需一切費用及其他經費均由本公司負擔。

六、本公司對於整地或構築建物產生之廢水，保證自行處理至符合該工業區服務中心公告之下水道水質標準，始予排放。

如未依前開事項辦理，致發生損害時，本公司願負法律上之一切責任，前述排放標準如有變更時，本公司並承諾依最新標準處理，絕無異議。

七、本公司如未履行上開各項條款或違反法令有關規定或放棄標購時，除同意 貴局將土地收回，如有地上物，本公司同意無條件自行拆除清理回復原狀，逾期視為放棄，任由臺中市政府經濟發展局沒收全權處理，絕無異議，特具承諾書為憑。

此 致

臺中市政府

立承諾書人： (簽章)

地 址：

公司負責人： (簽章)

身分證字號：

地 址：

中 華 民 國 年 月 日

附件三 委託代理人授權書

委託代理人授權書

茲因本人(公司)投標臺中市_____區_____段_____地號
土地，有事未克前來處理招標事宜，特委託_____先生
(女士)前來辦理，恐口無憑，特立委託書一紙為據。

此 致

臺中市政府

委託人：

簽章

負責人：

簽章

地址：

電話：

受委託人：

簽章

地址：

身分證字號：

電話：

中 華 民 國 年 月 日

附件四 投標單

標號：_____ 投 標 單

投標人姓名 或法人（公 司）名稱及 法定代理人 姓名		蓋 章		出生 年 月 日		國民身 分證號 碼或法 人（公 司）統 一編號	
戶籍地址				連 絡 電 話			
通訊處							
標 的 物	臺中市 區 段 地號面積 平方公尺						
說 明	本人願照投標價格承購上列市有土地，一切應辦手續悉依照公告及投標須知辦理，絕無異議。						
附繳保證金 票據號碼							
投標總價 （即土地價 款，不含保 證金）	新臺幣（中文字大寫）：						
領回投標保 證金原票據	（領回票據時簽名蓋章）				領 回 日 期	年 月 日	
委託他人領 回投標保證 金原票據	投標人委託 代為 領回投標保證金支票。 投標人蓋章：			受託人姓名： 身分證統一編號： 受託人蓋章： （領回票據時請攜帶身分證及相同印章）			

註：以上各欄及附註事項均請詳實填列並遵守，否則以無效標處理。

附件五 投標專用信封

郵票
正貼

40701

臺中市西屯區臺灣大道3段99號惠中樓5樓
臺中市政府經濟發展局工業科 啓

臺中市西屯區協和段239-4地號乙種工業區土地

標號第____號：臺中市 區 段 地號

截止收件時間：113年5月2日17時00分

(本案開標、截標時間應以公告為準)

- 一、依據投標須知第20點第6款規定，投標應使用本府提供之「投標專用信封」，否則所投之標無效。
- 二、本格式沿虛線剪下，黏貼在一般信封之封面使用視同「投標專用信封」

附件六 標購土地應繳保證金信封黏貼單

臺中工業區乙種工業用地協和段239-4地號土地

標購土地保證金信封黏貼單

信 封 粘 貼 處

繳交保證金憑證影本

(投標人及公司代表人印章)

附件七 投標文件審查表

投標文件審查表

案名：臺中市西屯區協和段 239-4 地號乙種工業區土地標售案

投標人：

標號：

	項 目	業務單位	
		合格	不合格
文件	1. 達公告標售底價		
	2. 標購土地申請書		
	3. 投標人資格證明		
	4. 標購土地承諾書		
	5. 標購土地保證金憑證影本粘貼單		
	6. 投標單		
	7. 委託代理人授權書（得於開標時現場提出）		
業務單位	<input type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 不符合規定 簽名：		

臺中工業區乙種工業用地協和段239-4地號土地

標售之繳款銀行專戶一覽表

款項類別	帳戶名稱	帳戶帳號
地價款	臺中市市庫總存款戶	臺灣銀行臺中分行，帳號： 010045000088
臺中市工業區 開發管理基金	臺中市市庫總存款戶	臺灣銀行臺中分行，帳號： 010045000088

說明：

- 一、申請人可在任何參加跨行通匯金融行庫以電匯方式繳納租地保證金至上列各帳號內。
- 二、申請人在上述銀行或各分行繳納租地保證金時請填3聯單之甲存送款簿以存根聯代收據，並於辦理申租土地案內依規定附送影印本。(以匯款方式辦理者，以匯款單代替收據)。