

財團法人三義工業區服務中心 土地投標單

標 號 第 標						
投標人	(1) 姓名		(2) 簽章		(3) 出生 年月日	年 月 日
	(4) 統一編號		(5) 聯絡電話 及住址	電話： 住址：		
代理人 (或輔助人或監護人，無者免填)	(6) 姓名		(7) 簽章		(8) 出生 年月日	年 月 日
	(9) 統一編號		(10) 聯絡 電話及住址	電話： 住址：		
(11) 指定或共同送達 代收人			(12) 共同投標者各人應有部分			
(13) 標號標的					(14) 各標的投標金額	
土地	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號	新台幣： 仟 佰 拾 萬 仟 佰 拾 元整
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號	新台幣： 仟 佰 拾 萬 仟 佰 拾 元整
建物	縣市	鄉鎮市區	段	小段	建號	新台幣： 仟 佰 拾 萬 仟 佰 拾 元整
(15) 總投標金額		新台幣： 億 仟 佰 拾 萬 仟 佰 拾 元整 (投標金額請以中文：零、壹、貳、參、肆、伍、陸、柒、捌、玖書寫，如有塗改請認章)				
(16) 承諾事項		本人願出上開金額承購上列標的物，一切悉願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土地(建物)標購及繳款、領證、退款、領回保證金支票等一切事宜。				
(17) 附件		附保證金新台幣： 佰 拾 萬 仟 佰 拾 元整之票據乙紙 發票人： 票號：				
(18) 領回保證金票據簽章		領回日期： 年 月 日				

備註：一、共同投標人如無法於標單內填載時，應另附共同投標人名冊，並詳列(1)(2)

(3)(4)(5)各欄身分資料，加蓋印章，並註明各人應有部分之比例。

二、以上各欄除(11)(12)欄無二人以上共同投標時及(6)(7)(8)(9)(10)無代理人(或輔助人或監護人)時免填外，均請詳細確實填列，否則以無效標處理。

三、第(13)欄標號標的請務必依照標售公告清冊所載土地建物標示填寫。

財團法人三義工業區服務中心 土地投標信封

郵遞區號：
寄件人：
地址：
電話：
投標標號：

市 區 路 段 巷 號

苗栗縣三義鄉西湖村伯公坑 40-4 號

註：請依下列順序裝入信封

1. 保證金票據
2. 投標單
3. 身分證明文件影本__份

土地標售投標須知

三義工業區服務中心

(一) 標售內容：

(本案標售標的之標示，謄本登載面積、權利範圍)

不動產標示		謄本登載面積 (平方公尺)	權利範圍	最低標售價格 (新台幣元)
土地 標示	苗栗縣三義鄉伯公坑段 225-1 地號	477.34 平方公尺	全部	12,989,000
土地 標示	苗栗縣三義鄉伯公坑段 225-2 地號	18.76 平方公尺	全部	511,000
備註：(一) 分別標價，合併標售。				

土地標售投標須知

- 一、本次標售不動產之標示、面積及使用編定已於 113 年 4 月 19 日起在本中心網頁(<https://www.sanyiip.org.tw>)及標售土地現場公告，於 113 年 5 月 3 日 17 時 00 分止截止投標，於 113 年 5 月 7 日 14 時 00 分在本服務中心一樓會議室公開開標，當天如因颱風或其他突發事故，經苗栗縣政府公布停止上班，則順延至恢復上班之第 1 個工作日 10 時 00 分同地點開標。
- 二、標售之不動產，由投標人依據處分地資料自行至現場勘查。
- 三、凡法律許可在中華民國領土內購置不動產之公、私法人、自然人及其他得為權利主體者，均得參加投標。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，應受臺灣地區與大陸地區人民關係條例第六十九條之限制，且於「大陸地區人民來臺投資業別項目」未開放不動產業前禁止陸資投標為住宅及大樓之開發或經營。
- 四、投標應依下列規定：
 - (一)以親送投標為限。逾時送達者無效，原件退還。投標函件一經送達本中心，不得以任何理由要求撤回、更改內容或作廢。
 - (二)投標人應附證明文件：
 - 1.法人/團體：法人或團體登記證明文件或商業登記證明文件(核

准設立公文或變更、設立登記或其他足以證明之文件)。

2. 自然人：

(1) 國民身分證影本。

(2) 投標人如為未成年人(未滿 18 歲)，尚需檢附法定代理人之國民身分證影本、足資證明法定代理人與投標人間法定代理關係之文件。惟未成年人已結婚者，不在此限。

(3) 旅外僑民應提出經僑務委員會核發之華僑身分證影本及其他附具照片之身分證明文件。

(4) 歸化或回復中華民國國籍者，應提出主管機關核發之歸化或回復國籍許可證明文件。

3. 外國人須經苗栗縣政府核准；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，需向苗栗縣政府提出申請，並經報請內政部許可，始可參加投標，香港及澳門亦同。並應於投標時提出主管機關核准購買土地之證明，並檢附下列文件。

(1) 外國人應提出護照或中華民國居留證。

(2) 大陸地區人民應提出經行政院設立或指定之機構或委託之民間團體驗證之身分證明文件或臺灣地區長期居留證。

(3) 香港、澳門居民應提出護照或香港、澳門永久居留資格證明文件。

(三) 以正楷書寫工整，或以機器打印，不得使用鉛筆填寫。

(四) 整筆標之投標金額以中文大寫書寫，並不得低於整筆標之公告標售底價。

(五) 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，法人應註明法人名稱、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)

(六) 投標人為未成年人，應由法定代理人於投標單內簽名並蓋章(父母均應列為未成年人之法定代理人，如有協議或經法院判決確定對於未成年子女權利義務之行使或負擔，並辦妥戶籍登記者，僅需列任監護人之父或母，並應檢附戶籍資料)。

(七) 投標人應填投標單，除法令規定不得共同承購者外，如係 2 人以上共同投標者，請另填共同投標人名冊，黏貼投標單後頁，於騎縫處加蓋共同投標人印章，並應在投標單上註明各投標人應有部分，否則視為均等，未指定代表人者，以標單之第 1 名為代表人，投標人不得異議。

(八) 外國法人應加填在臺灣地區送達代收人。

五、投標人應繳投標保證金及繳交方式：

(一) 投標保證金(10%)：新臺幣壹佰參拾伍萬元整。

(二) 投標保證金以整筆標的計算與繳納，並限以下列票據繳交：

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、農會或漁會為發票人及付款人，且受款人為「財團法人三義工業區服務中心」之劃線支票或保付支票。

2.郵局之匯票。

六、投標人應依規定投標並於公告期間洽詢本服務中心1樓總務處，領取招標文件。依據規定，將土地之投標單及投標保證金票據裝入該筆土地之內信封密封後，內信封上標註投標單位，裝入外信封密封，於截止投標日17時00分前親自送達財團法人三義工業區服務中心1樓總務處，逾期將不受理。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。

七、開標決標：

(一)投標人可於開標當時到場。

(二)本中心派員會同監標人員於開標時公開點明拆封，公布所有投標人及其投標金額，並就最高標價及次高標價者進行審查，經審查有投標無效者，則按標價高低依序遞補審查。

(三)有下列情形之一，投標無效：

- 1.投標單及投標保證金票據，二者缺其一者(會場不得補繳)。
- 2.投標保證金金額不足或票據不符本須知第五點規定者。
- 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.投標人為未成年人，其未依第四點第六款規定投標者。
- 5.投標所填標的、姓名，經認定無法辨識者。
- 6.投標文件及表單與本中心規定格式不符者。
- 7.同一人對同一標封內投2張以上之投標單。
- 8.其他事項經主持人及監標人共同認定於法不合者。

前項各款，如於決標後始發現，仍應作廢，原得標人不得異議，並以次高標者遞補得標，如次高標人不願以原得標人標價(最高標價)承購時，則該標作廢。

(四)決標：投標單經審查後應當場公開宣唱及記載之，並將決標結果(金額)當眾宣布及列入紀錄，開標結束後，本中心以書面通知得標人。

(五)決標方式：以標售土地在標售底價以上之最高標價得標，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，由各該最高標者當場填寫比價金額後再行比價一次，以出價較高且已超出原投標價者得標；未到場者，視同放棄比價，由其餘到場之最高標者比價；如僅一人到場，由到場者依最高標價得標；如皆未到場時，由主持人當場抽籤決定得標人。

(六)唱標金額與得標人投標價格不符者，決標金額以投標單上所

載投標價格為準。

- 八、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，應持憑投標單所蓋相同之印章，無息領回。或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）領回。若本中心宣布流、廢標及停止開標時亦同。逾期未領回者，本中心僅就故意或重大過失負保管之責。

九、投標人得標後最遲於 113 年 5 月 21 日前完成契約簽訂。

- 十、得標人得標後應繳之全部價款，除依本項通知第十一點規定辦理金融機構貸款者，另候通知繳納外，本中心另以書函通知並於接獲通知起 14 日內至指定經收銀行以現金或即期支票繳清餘款（所繳投標保證金應抵繳價款）為原則。

(一)指定經收銀行

銀行：華南商業銀行敦化分行

帳號：130100014089

戶名：財團法人三義工業區服務中心

(二)即期支票

請將支票親自繳交至「財團法人三義工業區服務中心總務處」或以掛號於期限內寄送至「財團法人三義工業區服務中心」。

有下列情形之一者，買賣契約關係不待本中心解除即消滅，得標人依本須知第五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：

1. 投標人放棄得標者。
2. 逾期未繳清價款者。
3. 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。

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，得由本中心通知次得標人按最高標價承購並限期繳款，如次得標人不同意者，本中心得先與次得標人協議之，惟承購金額以不低於次得標人投標金額與最高標價之平均數為原則。如次得標人不願承購時，則另行依法處理。

- 十一、得標人如需以標得之不動產向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，向本中心提出申請。
- (二)本中心同意申請後，將相關資料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辦理。
- (三)金融機構應於開標之次日起三十日內核定准否貸款，並將結

果通知得標人及本中心。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投標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(計至千位)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有差額者，得標人應於送辦所有權移轉登記前繳清。
- (五)經核准貸款者，金融機構應將貸款之抵押權設定登記書表送達本中心交付委託地政士辦理買賣登記及抵押權設定連件辦理事宜或提供撥款同意書予本中心。
- (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中心。得標人於金融機構接獲他項權利證明書後應立即通知本中心，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中心自應受款日後以年息百分之五按日計算之遲延利息。
- (七)金融機構未於開標之次日起30日內核准貸款或出具核准總行核定之函件者，得標人應於公告原定繳款期限內一次繳清價款。
- (八)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、三十日之限制。
- (九)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中心自開標後五十日起以年息百分之五按日計算之遲延利息。本中心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中心解除即消滅，沒收投標保證金，標售標的物由本中心另行處理。
- (十)前項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負遲延利息，如有剩餘，無息退還；如有不足，通知得標人補繳。
- (十一) 金融機構核准或核轉總行之貸款金額與得標價扣除投標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中心解除即消滅，沒收投標保證金，標售標的物由本中心另行處理。

十二、本中心應於得標人簽訂買賣契約書14日內提供申請登記所需文件，交由得標人辦理土地增值稅核發、產權移轉登記等作業

手續，倘若因主管機關延宕不再此限。

- 十三、標售不動產，於承購人繳清全部價款後十五日內，由本中心點交予承購人，但承購人自費鑑界者，不在此限。點交方式以書面點交為原則。標售後之產權移轉等費用概由承購人負擔，並自繳清價款次日起，由承購人負擔標售不動產之賦稅（地價稅及工程受益費等）
- 承購人身分如經地政機關審核無法取得不動產者，由本中心解除買賣契約，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登記文件，標售標的由本中心另行處理。

- 十四、標售之不動產面積，應以地政機關之土地登記簿所載者為準。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，得於產權移轉登記內自行負擔費用，會同本中心辦理複丈。

實際標售土地之面積在增減前議定之面積 5% 額度內，雙方同意以得標單價重行核算總標售金額，逾完成點交之日起 30 日則不予受理。

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：本中心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。

- 十五、標售土地現場之公告，如有錯誤或文字不清，應以本中心網頁公告內容為準。
- 十六、請投標人於投標前自行前往標售實地查勘，並自行查閱非都市土地使用管制規定或至轄管地政事務所查證相關圖籍資料。
- 十七、開標前倘因非人力所能抗拒之特殊原因而情況變動，本中心得隨時變更公告內容或停止標售，並將投標人原投標信封退還，投標人不得異議。
- 十八、停止標售一部分或全部不動產時，由主持人於開標當場宣佈，投標人不得異議。
- 十九、投標人對本須知內容有疑義者，應於公告日起至四分之一等標期（不足 1 日者以 1 日計）期滿前，以書面方式送達或寄達「財團法人三義工業區服務中心」向本中心申請釋疑。本中心之回覆以書面為之，回覆期限為截止收件日前 1 日；若涉及變更或補充本須知內容者，本中心將另行公告，並得視需要延長等標

期。

二十、中心基於服務園區廠商為原則，以毗鄰有需求之廠商有最高標價格優先承購權，以避免園區廠商發生糾紛。

二十一、本須知之文句如有疑義，解釋權歸本中心，投標人不得異議。

二十二、本須知如有補充事項，本中心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。

附件二 土地清冊及位置示意圖

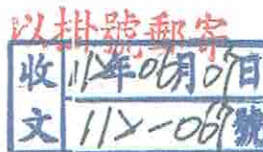
標號	不動產標示	面積	
		m ²	坪
1	苗栗縣三義鄉伯公坑 225-1 地號	477.34	144.39
2.	苗栗縣三義鄉伯公坑段 225-1 地號	18.76	5.67

本件位置示意圖非屬標售公告內容，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。

附件三 苗栗縣政府核准財團法人三義工業區服務中心辦理標售函

附件四 土地登記謄本

附件五 土地地籍圖謄本



苗栗縣政府 函

地址：苗栗縣苗栗市縣府路100號

聯絡人：胡睿恩

電話：037-559889

傳真：037-326185

電子郵件：k610702@ems.miaoli.gov.tw

367

苗栗縣三義鄉西湖村伯公坑40-4號

受文者：財團法人三義工業區服務中心

發文日期：中華民國112年6月5日

發文字號：府商工字第1120117227號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：貴服務中心擬處分本縣三義鄉伯公坑段225-1及225-2地號等二筆土地，函請本府同意乙案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、依據「產業創新條例」第51條規定、經濟部工業局101年9月26日工地字第10100831670號函辦理，暨復貴服務中心112年5月18日007號函。
- 二、經查來函所述，貴工業區原核准車道經地籍分割後為旨揭地段274-4及276-4地號等2筆土地，已非旨揭土地，爰請銅鑼地政事務所配合同步辦理下列事項：
 - (一)請塗銷旨揭土地登記謄本之其他登記事項「本標的出售、設定負擔或其他處分時，應取得工業主管機關核准之證明文件」。
 - (二)請於旨揭地段274-4及276-4地號等2筆土地謄本之其他登記事項加註「出售、設定負擔或其他處分時，應取得工業主管機關核准之證明文件」。
- 三、旨揭土地經前開方式辦理完成後，貴服務中心得依法自由處分。

正本：財團法人三義工業區服務中心

副本：苗栗縣銅鑼地政事務所

縣長鍾東錦

地籍圖謄本

銅鑼電謄字第005739號

土地坐落：苗栗縣三義鄉伯公坑段225-1地號共1筆



本謄本與地籍圖所載相符(實地界址以複丈鑑界結果為準)

北 資料管轄機關：苗栗縣銅鑼地政事務所

本謄本核發機關：臺中市雅潭地政事務所

主任：汪懋功

中華民國 112年03月08日08時16分

本案依分層負責規定授權承辦人員林庭如核發



比例尺：1/1000

原比例尺：1/500

土地登記第一類謄本(所有權個人全部)
三義鄉伯公坑段0225-0001地號

列印時間:民國113年04月10日16時01分

頁次:000001

銅鑼地政事務所 主任:鄭永正

本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發

銅資謄字第001246號

列印人員:徐郁亭

資料管轄機關:苗栗縣銅鑼地政事務所

謄本核發機關:苗栗縣銅鑼地政事務所

土地標示部

登記日期:民國111年06月10日

登記原因:分割

面積:****477.34平方公尺

使用分區:工業區

使用地類別:丁種建築用地

民國113年01月 公告土地現值:****8,000元/平方公尺

地上建物建號:(空白)

其他登記事項:分割自:0225-0000地號

土地所有權部

(0001)登記次序:0001

登記日期:民國071年03月12日

登記原因:買賣

原因發生日期:民國070年06月26日

所有權人:財團法人三義工業區服務中心

統一編號:49803272

住址:苗栗縣三義鄉西湖村伯公坑40之4號

權利範圍:全部*****1分之1*****

權狀字號:112銅鑼地所字第001343號

當期申報地價:113年01月 ****1,280.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價

070年06月 *****548.9元/平方公尺

歷次取得權利範圍:全部*****1分之1*****

其他登記事項:(空白)

本謄本僅係所有權個人全部節本,詳細權利狀態請參閱全部謄本

(本謄本列印完畢)

※注意:一、本謄本之處理及利用,申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。

二、前次移轉現值資料,於課徵土地增值稅時,仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

苗栗縣銅鑼地政事務所主任鄭永正



本案依分層負責授權承辦人員決行

土地登記第一類謄本(所有權個人全部)
三義鄉伯公坑段0225-0002地號

列印時間:民國113年04月10日16時01分

頁次:000001

銅鑼地政事務所 主任:鄭永正

本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發

銅資謄字第001246號

列印人員:徐郁亭

資料管轄機關:苗栗縣銅鑼地政事務所

謄本核發機關:苗栗縣銅鑼地政事務所

土地標示部

登記日期:民國111年06月10日

登記原因:分割

面積:*****18.76平方公尺

使用分區:工業區

使用地類別:丁種建築用地

民國113年01月 公告土地現值:*****8,000元/平方公尺

地上建物建號:(空白)

其他登記事項:分割自:0225-0000地號

土地所有權部

(0001)登記次序:0001

登記日期:民國071年03月12日

登記原因:買賣

原因發生日期:民國070年06月26日

所有權人:財團法人三義工業區服務中心

統一編號:49803272

住址:苗栗縣三義鄉西湖村伯公坑40之4號

權利範圍:全部*****1分之1*****

權狀字號:112銅鑼地所字第001344號

當期申報地價:113年01月 *****1,280.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價

070年06月 *****548.9元/平方公尺

歷次取得權利範圍:全部*****1分之1*****

其他登記事項:(空白)

本謄本僅係所有權個人全部節本,詳細權利狀態請參閱全部謄本

(本謄本列印完畢)

※注意:一、本謄本之處理及利用,申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。

二、前次移轉現值資料,於課徵土地增值稅時,仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

苗栗縣銅鑼地政事務所 主任鄭永正



本案依分層負責授權承辦人員決行

地籍圖謄本

銅鑼電謄字第009207號

土地坐落：苗栗縣三義鄉伯公坑段225-1、225-2地號共2筆

本謄本與地籍圖所載相符（實地界址以複丈鑑界結果為準）

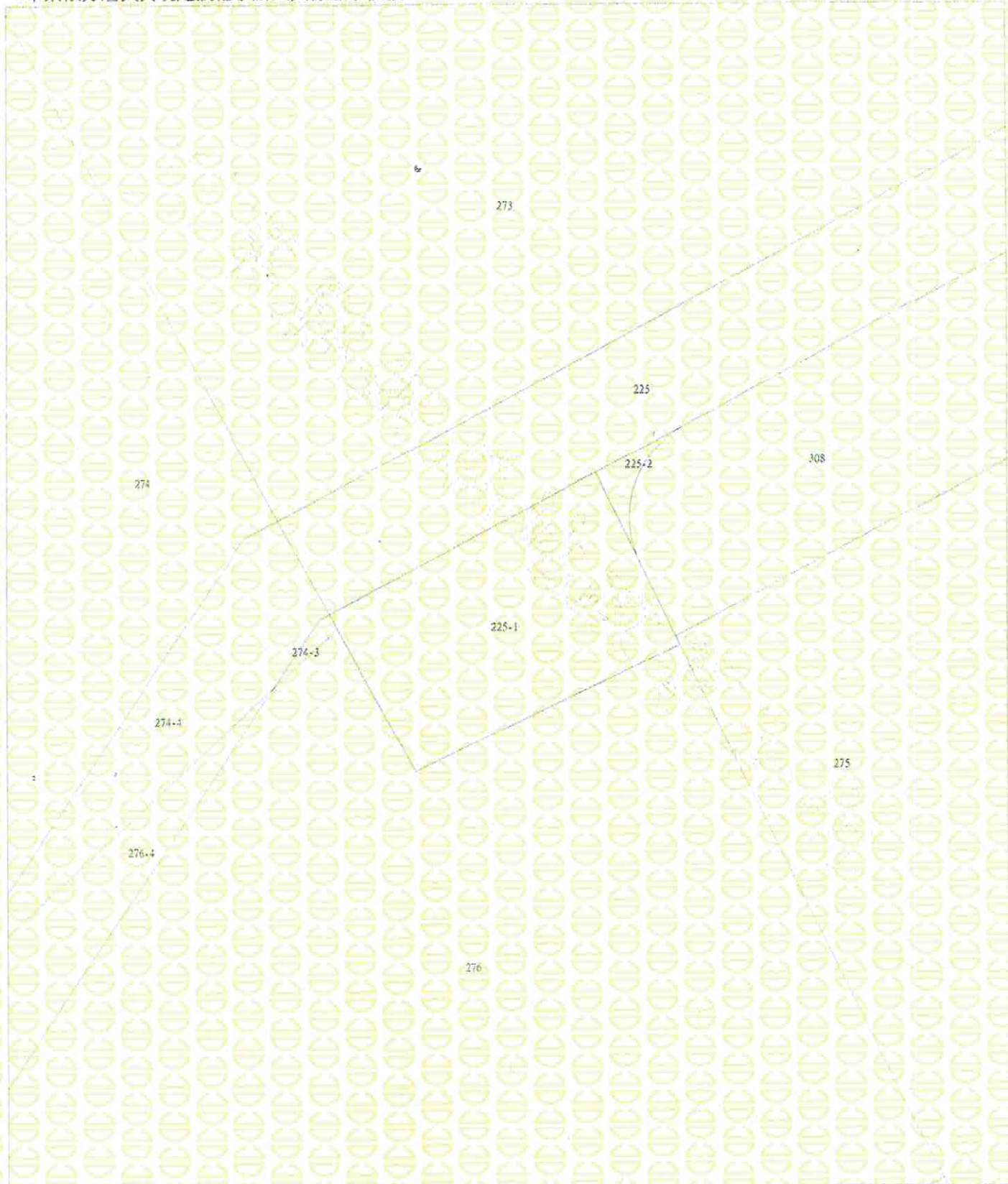
北 資料管轄機關：苗栗縣銅鑼地政事務所

本謄本核發機關：苗栗縣銅鑼地政事務所

中 華 民 國 113年04月10日16時04分

主任：鄭永正

本案依分層負責規定授權承辦人員徐郁亭核發



比例尺：1/500

苗栗縣銅鑼地政事務所謄本用紙