

- 一、凡法律上許可在中華民國領土內，有權購置不動產之法人及自然人，均可參加投標。如標售之土地，另有其他法令規定，須具備特殊資格條件限制取得者，應符合該法令之規定。外國人參加投標，應受土地法第17條至第20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69條之限制。
- 二、投標人應於標售公告之日起至開標前一日止，逕自本局/財政業務/最新消息，下載投標單、投標信封（投標信封請自行裁貼於標準信封上）及投標須知，或在辦公時間內向本局洽索投標單、投標信封及投標須知。
- 三、除法令規定不得共同承購者，參加投標不限人數，如係二人以上共同投一標的者，應依土地登記規則第43條規定在投標單註明應有部分，否則視為應有部分均等，同時並指定一人為代表人，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。
- 四、投標人應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。得否建築使用，應請自行依建築法規評估。
- 五、投標人對投標單，應用墨筆或鋼筆或原子筆書寫所投標的物、願出標價（金額用中文大寫、不得低於公告底價）及投標人姓名（投標人為未成年者，應填載法定代理人）、出生年月日、住址、身分證統一編號，並加蓋印章（其為法人者，應填明法人名稱、登記文件字號、法定代理人姓名）。共同投標人眾多，其姓名、出生年月日、住址、身分證統一編號，如無法於投標單各該欄內全部填載，應另填附共同投標人名冊，粘貼投標單後頁，並於騎縫處加蓋共同投標人印章。
- 六、投標人應繳之保證金照公告應繳保證金金額繳付，並限用下列票據：
經政府核准於國內經營金融業務之銀行、信用合作社、農會或漁會之劃線支票（指以上列金融機構為發票人及付款人之劃線支票）或保付支票。【受款人：臺南市政府財政稅務局】
- 七、凡投二標以上者，各標應分別填寫投標單，及分別繳付保證金，不得併填一張標單，並應一標一信封分別投寄，否則以無效標處理。
- 八、投標人得於標售公告所定開標時間，攜帶國民身分證或法人登記文件及投寄投標信封之郵局掛號執據，進入投標場所參觀開標及聽取決標報告。
- 九、開標之日由本局派員會同監標人員向郵局領取投標封信件回至開標場所，當眾開啟。同時審核標單及繳納投標保證金之票據暨金額，其合於規定者，即予唱標決標，不合規定者亦當場宣布。
- 十、有下列情形之一者，當場宣布其所投之標無效：
 - （一）不合本須知第一點之投標資格者。
 - （二）投標信封內有投標單而未附保證金者，或僅有保證金而無投標單者（當場不得補繳）。
 - （三）投標信封內所附保證金票據，票面金額不足，或所附之保證金票據不合規定者。
 - （四）填用非本局發給之投標單、投標信封者，或同一人對同一標的物投寄二張以上投標單，或同一標封內投寄二標以上者。
 - （五）投標單不按規定內容填寫，或加註附帶條件者，或所填內容錯誤，或模糊不明或漏填或所蓋印章模糊不清無法辨認或漏蓋者，或塗改之處未加蓋印章或標價未以中文大寫填寫者。
 - （六）投標信封寄至指定郵政信箱以外之處所或送本局或持送開標場所者。
 - （七）不依規定期限前寄達者。
 - （八）投標信封未封口及封口破損可疑，足以影響開標決標者。
 - （九）所投標價低於標售公告底價者。
 - （十）其他未規定之事項，經監標人認為依法不符者。
- 十一、開標結果，以所投之標符合規定，並以標價達公告底價（含平底價）之最高標價為得標。倘僅一人投標，其所投標價達公告底價者，亦得決標。如多數人投標達公告底價之最高標價有二標以上金額相同時，當場由主持人抽籤決定之，其餘者依序列為次高標。
- 十二、標售之房地，按最高標價依下列順序承購：
 - （一）依法令規定有優先承購權者。
 - （二）標售公告中指定有優先承購權者。
 - （三）最高標價之投標人。
 - （四）次高標價之投標人。
- 十三、合於第十二點規定之優先承購權人，於接到通知之日起十日內，應以書面表示是否願意承購，逾期不表示者，視為放棄承購權。
- 十四、承購人應於開標後，接到通知之日起三十日內，一次繳清價款辦理承購手續（所繳保證金應抵繳價款）；如逾期不繳價款者，視為放棄承購權，由次一優先次序之承購人按最高標得標價格繳款辦理承購手續。得標人得向標售機關申請依分期付款之規定辦理繳款手續。
- 十五、得標人如需以標得之不動產向標售機關指定或承諾依標售機關相關規定辦理核貸事宜之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5日內，以書面具明洽貸金融機構名稱及擬貸金額，向標售機關提出申請。
- (二) 標售機關同意申請後，將相關資料轉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核定。
- (三) 金融機構應於開標後，本局副知文到25日內核定准否貸款，並將結果通知得標人及標售機關。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預繳一個月相當於遲延利息之保證金。核轉總行之貸款金額與總行核定之貸款金額有差額者，得標人應於送辦所有權移轉前繳清。
- (五) 經核准貸款者，金融機構應同時將貸款契約及抵押權設定登記書表送達標售機關辦理登記事宜。
- (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3日內，將核貸之價款撥付標售機關。得標人於金融機構接獲他項權利證明書後應立即通知標售機關，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標售機關自應受款日後以年息百分之五按日計算之遲延利息。

金融機構未於開標後，本局副知文到25日內核准貸款或出具核轉總行核定之函件者，得標人仍應於公告原定繳款期限內一次繳清價款。

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5日、25日之限制。

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），其未於開標後，本局副知文到60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，應依貸款金額給付標售機關自開標後，本局副知文到60日起以年息百分之五按日計算之遲延利息。標售機關並應限期得標人於開標後，本局副知文到90日內一次繳清價款；逾期未繳清者，視為放棄得標，買賣契約關係消滅，沒收投標保證金，標售標的物由標售機關另行處理。

第1項第4款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，本局副知文到60日止未繳金額並按日計至繳清標價日止實際應付遲延利息，如有剩餘，無息退還；如有不足，通知得標人補繳。

十六、投標單所填投標人之住址與實際不符，致無法送達得標通知或投標人藉故拒收，經郵局退回，視為得標人自願放棄權利。

十七、有下列情形之一者，其所繳之投標保證金沒入公庫，不予發還：

(一) 放棄得標權利者。

(二) 得標後不按得標通知規定方式及期限表示承購及繳納價款者。

十八、投標人所繳之保證金，除因有第十七點各項規定之情形不予發還者，及得標人之保證金保留抵繳部分價款外，其餘均於開標當日或翌日（辦公時間內）由原投標人於投標單內簽章（與原投標單相同之印章），向主辦單位領回，但須驗明原投標人之國民身分證、投標單內所蓋之印章，及投寄投標信封之郵局掛號執據等無訛後，將原票據無息發還。如係委託他人代領或法人指派人員領取，應出具委託書或指派領取人員之文件，受託人或受派人並應攜帶身分證、印章，由其於投標單內簽章領回。以上投標保證金票未當場領回者，由本局依公文處理程序發還。

如該標的物為優先承購人優先承購時，該項保證金於優先承購人繳款承購之次日，由本局通知得標人，依照上項規定手續無息領回或發還保證金。

十九、承購人如為原承租人或占用人，其有積欠租金、違約金或使用補償金、遲延繳納利息者，應於承購時一併繳清，始能辦理產權移轉。

二十、承購人繳清價款後，以書面方式按現狀點交標的物，其地上物概由承購人自理，並發給產權移轉證明書，交承購人依規定於一個月內，向地政機關辦理產權移轉登記，所需費用均由承購人負擔。

二一、凡照現狀標售之房地，如有原使用之一切權利義務關係，概由承購人自行負責處理，不得向本局要求任何補償。如有鑑界需求，由得標人自費鑑界。

二二、承購人應於得標之日起，依相關法令規定負擔承購標的物之當年期全部賦稅及工程受益費。

二三、本局在開標前如因情況變動，得隨時變更公告內容或由主持人於開標當場宣布停止標售，並將投標人所投寄之原投標信封退還，投標人不得異議。

二四、刊登報紙或本局網站之公告，如有錯誤或文字不清，應以本局門前公告為準。

二五、標售土地面積，以地政機關登記簿為準，如有增減時，以得標總價按原標售面積計算土地單價，多退少補，但經辦妥產權移轉登記後再有增減者，一律不退補價款，承購人不得異議。

二六、標售之土地於決標之日起，因都市計畫列為公共設施用地或其他原因不能建築使用時，承購人不得異議及要求任何補償。

二七、凡經寄出之標封，投標人不得以任何理由申請更改、作廢或退還；得標後僅得以其為得標不動產之登記名義人。

二八、本須知及投標公告未規定事項，本局有增訂及解釋之權，如未違反有關法令，投標人不得異議。