

115 年度交通部公路局北區養護工程分局競標購買 經管省道私有既成道路土地投標須知

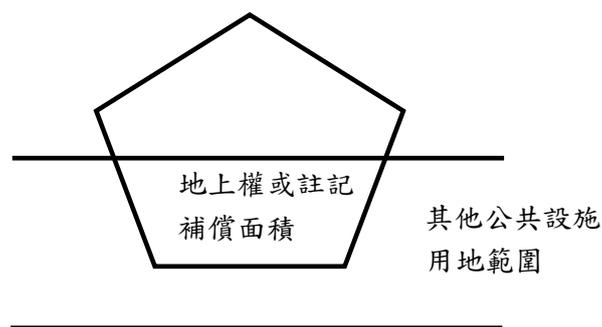
- 一、招標標的名稱：115年度交通部公路局北區養護工程分局競標購買經管省道私有既成道路土地。
- 二、競標購買金額：1億9,850萬元整。
- 三、競標購買方式：省道既成道路土地所有權人自公告日起至截止日前提出競標，經本養護工程分局審查資格後公告（包含符合及不符合），再於開標日依折價成數由低至高排定購買先後順序後公告，並依次序通知簽訂土地買賣所有權移轉契約書，於完成產權移轉登記後發價。
- 四、取得土地範圍：

本工程分局轄管範圍已開闢作省道使用的都市計畫區域內之都市計畫道路及非都市計畫區域之私有既成道路土地(附件1)，但下列情形除外：

 - (一)省道公路系統由直轄市政府、市政府管養者。
 - (二)曾辦理徵收或價購未辦理產權移轉登記為公有者。
 - (三)本局已取得地上權者。
 - (四)其他政府機關對於土地登記簿登記地上權或註記已給予補償部分。
- 五、條件
 - (一)土地(持分)無設定他項權利登記或限制登記。(公共設施設定地上權除外)
 - (二)共同共有之土地，須經全體共同共有人同意；未能取得全體共有人同意者，而部分欲參與投標之共有人，其潛在應有持分符合土地法第34條之1第1項規定者，仍得參與投標，惟得標後須於規定期限內完成前開規定之程序並於辦竣產權移轉登記後，始予決標並發給價金。
 - (三)未辦繼承之土地，應辦妥繼承登記。
 - (四)土地應全部位於道路範圍內且無地上物。
- 六、辦理方法：

- (一)自115年3月2日起至115年5月29日止為受理投標期間，115年6月10日公告審查結果，115年6月24日開標，115年7月1日公告開標結果。
- (二)所有權人自公告日起至投標截止日前逕至公路局網「私有既成道路專區」(以下簡稱專區)下載投標須知，亦可由養護工程分局提供紙本投標須知供所有權人親自或郵寄索取。
- (三)所有權人須就單筆土地按其應有部分全部投標：
1. 填寫「交通部公路局北區養護工程分局競標購買經管省道私有既成道路土地投標書」(附件2)(共同共有土地需另填寫「共同共有人投標清冊」(附件3))並附代表人身分證(公司設立變更登記表或抄錄表、法人登記證及代表人資格證明)影本、土地登記謄本正本(影本註明與正本相符)及相關佐證資料，並將其裝入「資格標信封」(附件4)。
 2. 填寫「交通部公路局北區養護工程分局競標購買經管省道私有既成道路土地標單」(附件5)，另裝入「價格標信封」(附件6)。
 3. 將資格標信封及價格標信封密封後裝入「投標信封」(附件7)掛號郵寄至本養護工程分局。
- (四)所有權人如為未成年者或受監護宣告或輔助宣告者，應另檢附法定代理人、監護人或輔助人之相關佐證資料(如法院裁定書影本、戶口名簿影本、戶籍謄本)。
- (五)所有權人持有期間以投標所附土地登記謄本之原因發生日期計算至招標公告日，未滿20年者，如係因繼承或配偶、直系血親間之贈與而移轉者，其持有年限得予併計，惟須檢附持有年限相關佐證資料(如土地登記所有權部異動索引資料、土地謄本舊簿、戶口名簿影本、戶籍謄本)，俾養護工程分局審認取得態樣組別優先序位。
- (六)所有權人應確認有無土地所有權狀；如遺失仍得投標，惟應儘速向地政事務所申請補發。

- (七)所有權人土地登記謄本如有記載圖簿面積不符情形，先洽地政事務所辦理更正完竣。
- (八)所有權人檢附資料(身分證影本、公同共有人投標清冊、法定代理人、監護人或輔助人、持有年限相關佐證資料)，本養護工程分局經審查得補正者，將限期以雙掛號通知所有權人補正，逾期未補正或補正不完全者，則視為「不符合」招標文件；取得態樣組別優先序位由養護工程分局依所有權人所送書面資料審核認定。
- (九)所有權人如有地上物占用或部分位於道路範圍外，應先行排除占用或辦理分割；如不確定土地範圍，得向地政事務所申請鑑界。
- (十)所有權人單筆土地按其應有部分全部僅能投1標單，如有重複投標情形，不予開價格標。
- (十一)經其他政府機關設定地上權或註記已給予補償者，參與競標時由土地所有權人提供設定地上權或註記補償之面積及補償率；設定地上權之投標總金額計算方式為公告土地現值*折價百分比*(登記面積-補償面積*補償率)*持分；註記之投標總金額計算方式為公告土地現值*折價百分比*(登記面積-補償面積*補償率*0.5)*持分。



七、開標作業

- (一)本養護工程分局於公路局網「私有既成道路專區」公告審查結果。
- (二)不符合之所有權人對公告審查結果有異議者，請於7日內提出「異議書」(附件8)。

- (三)本養護工程分局開標地點：新北市樹林區中正路212號（交通部公路局北區養護工程分局開標室），有權參加價格標開標之每1標案人數以2人為限。
- (四)本案底價為公告現值之30%。
- (五)競標優先原則：折價成數由低至高為先後順序排定優先序位，如折價成數相同者，依取得態樣組別（附件9）排序，如再相同者，以非都市土地優先，如再相同者，以投標總金額小者優先，如再相同者，以抽籤決定(如所有權人未到場，由主持人代為抽籤)。超出購買預算額度者列為次序位，倘經費經調整後有餘裕時，再通知得標。
- (六)所有權人欲參與競標，應出售所有單筆土地應有部分之全部，開標時預算依序不足購買應有部分全部之第1筆土地，列為次序位1，視經費結餘情形再依次序位通知出售。
- (七)開標結果各投標土地所有權人未填折價百分比或所填折價百分比超過底價時，即宣布「廢標」。
- (八)本養護工程分局於開標日因故停止上班時，開標作業順延至恢復上班當日依原時段、場地(或於原場地公告開標地點)辦理，不另行通知。
- (九)本養護工程分局如有變更或補充招標文件內容、發現有足以影響採購公正之違法或不當行為、因應突發事故、標購計畫變更或取消標購等情事，得宣布或公告暫停辦理開標程序。
- (十)本養護工程分局將於開標後於公路局網「私有既成道路專區」公告開標結果，所有權人對於開標結果有異議者，應於7日內提出「異議書」。

八、招標機關：

- (一)名稱：「交通部公路局北區養護工程分局」
- (二)聯絡人：「交通部公路局北區養護工程分局產管科」
- (三)電話：「02-86875111轉5319、5160、5364、3352、5162」
- (四)傳真：「02-86875196」
- (五)投標地址：新北市樹林區中正路212號

九、疑義、異議、申訴之其他規定

- (一)對於公告投標須知之疑義、公告審查及開標結果之異議，本養護工程分局將於受理後7日內以書面答復，並得先以簡訊方式回復。
- (二)受理土地所有權人異議之機關名稱、地址及電話，同招標機關。
- (三)有爭議問題時，可依私法救濟途徑(如：民事調解、和解、訴訟等)解決。

十、訂約及土地所有權移轉登記

- (一)本養護工程分局依優先序位通知所有權人於115年7月15日前，攜帶相關證件及印章辦理簽訂土地買賣所有權移轉契約書(如為都市計畫土地，須檢附使用分區為道路用地，取得方式為徵收或協議價購之使用分區證明書)，逾期視同棄標，如經費有餘裕時，再依序通知次序位者於所定期限辦理簽約手續，直至本年度經費用罄為止。已得標而棄標者，不受理下一次投標。
- (二)除法令另有規定外，有下列情形之一者，本養護工程分局得撤銷土地所有權人之得標資格，且已簽署之相關契約文件均不生效力：
 1. 開標後土地所有權人不接受優先序位或拒不簽土地買賣契約。
 2. 土地所有權人未自行繳清所欠稅費，致無法辦理產權移轉登記。
 3. 逾規定期限而買賣所需相關證件仍未繳驗完妥。
 4. 擬依土地法第34條之1規定出售之共同共有土地，得標者未能於規定期限內提出已通知他共有人、他共有人已為受領或為其提存之證明文件，或經登記機關駁回致未能完成產權移轉登記。
 5. 其他可歸責於土地所有權人之事由，致無法完成產權移轉登記。
- (三)本養護工程分局檢附購買土地現值申報清冊(或申報書)、土地買賣所有權移轉契約書等相關資料函請稅捐機關同意免課徵土地增值稅並查明有無欠稅。

(四)本養護工程分局辦理土地所有權移轉登記得委託地政士辦理，地政士代辦服務費、登記規費由機關負擔。土地所欠稅費、依「土地法第三十四條之一執行要點」辦理之費用（含提存價金、代辦服務費等）由土地所有權人自行負擔。

(五)相關稅費免徵規定：

1. 印花稅：依財政部 102 年 1 月 9 日台財稅字第 10100717090 號令規定，依印花稅法第 6 條第 1 款規定免貼印花稅票。
2. 所得稅：依所得稅法第 4 條之 5 第 1 項第 3 款、第 4 款規定免納。
3. 土地增值稅：依土地稅法第 39 條規定免徵。

(六)所有權移轉登記完竣後60日內發價。

北區養護工程分局經管省道路線資料

省道	途經縣市	途經鄉鎮市區	里程
1 台1	桃園市	龜山區、桃園區、八德區、中壢區、平鎮區、楊梅區	014K+207~052K+014
	新竹縣	湖口鄉、新豐鄉、竹北市	052K+014~071K+687
	新竹市	香山區	085K+910~089K+613
1甲	桃園市	龜山區、桃園區	014K+957~027K+432
2 台2	新北市	淡水區、三芝區、石門區、金山區、萬里區	000K+000~051K+978
	新北市	萬里區	051K+978~058K+509
	基隆市	中正區	067K+442~070K+668
	新北市	瑞芳區、貢寮區	070K+668~113K+816
2甲	新北市	金山區	000K+000~008K+951
2乙	新北市	淡水區	010K+953~025K+279
2丙	基隆市	暖暖區	002K+500~009K+000
	新北市	平溪區、雙溪區、貢寮區	009K+000~029K+957
2丁	新北市	瑞芳區	003K+486~013K+390
3 台3	新北市	土城區、三峽區	015K+658~030K+560
	桃園市	大溪區、龍潭區	030K+560~055K+154
	新竹縣	關西鎮、橫山鄉、竹東鎮、北埔鄉、峨眉鄉	055K+155~093K+091
3乙	桃園市	大溪區、龍潭區	000K+000~012K+095
4 台4	桃園市	大溪區、龍潭區	026K+930~041K+544

	桃園市	大園區、蘆竹區、桃園區、八德區、大溪區	000K+000~026K+930
 台5	基隆市	七堵區	018K+477~020K+687
 台5甲	基隆市	七堵區	006K+573~008K+623
 台7	桃園市	大溪區、復興區	000K+000~060K+866
 台7乙	新北市	三峽區	000K+000~008K+149
	桃園市	大溪區	008K+149~014K+150
 台9	新北市	新店區、石碇區、坪林區	010K+886~056K+785
 台9甲	新北市	新店區、烏來區	000K+000~019K+964
 台13	新竹市	香山區	000K+000~000K+741
 台15	新北市	淡水區、八里區、林口區	000K+000~022K+242
	桃園市	蘆竹區、大園區、觀音區、新屋區	022K+242~060K+934
	新竹縣、市	新豐鄉、竹北市、新竹市北區、香山區	060K+935~078K+900
 台31	桃園市	蘆竹區、大園區、中壢區、新屋區、楊梅區	000K+000~027K+740
	新竹縣	湖口鄉	027K+741~030K+036
 台61	新北市	八里區、林口區	000K+000~016K+624
	桃園市	蘆竹區、大園區、觀音區、新屋區	016K+624~055K+237
	新竹縣、市	新豐鄉、竹北市、新竹市北區、香山區	055K+237~081K+754
 台62	基隆市	安樂區、七堵區、暖暖區	000K+000~012K+080
	新北市	瑞芳區	012K+080~015K+680

	基隆市	信義區	015K+680~016K+520
	新北市	瑞芳區	016K+520~019K+046
62 甲 台62甲	基隆市	信義區	000K+000~004K+582
	新北市	瑞芳區	004K+582~005K+744
64 台64	新北市	八里區、五股區、三重區、板橋區、中和區	000K+000~028K+420
65 台65	新北市	五股區、新莊區、板橋區、土城區	000K+000~012K+469
66 台66	桃園市	觀音區、新屋區、楊梅區、平鎮區、大溪區	000K+000~027K+259
68 台68	新竹縣、市	新竹市北區、東區、竹東鎮	000K+000~022K+992
68 甲 台68甲	新竹縣	竹東鎮	000K+000~001K+260

交通部公路局北區養護工程分局競標購買經 管省道私有既成道路土地投標書

本人所有坐落於_____縣(市)_____鄉(鎮、市、區)_____段_____小
段_____地號土地(持分：_____/_____)提出投標。

此致

交通部公路局北區養護工程分局

土地所有權人：(簽名或蓋章)

(共同共有代表人)

身分證字號(統一編號)：

聯絡地址：

電話或手機號碼：

受託人：(簽名或蓋章)

聯絡地址：

電話或手機號碼：

中 華 民 國 年 月 日

土地共同共有人投標清冊

土地坐落：

_____縣(市)_____鄉(鎮、市、區)_____段_____小段
_____地號

由共同共有人_____作為代表人，代為處理投標事宜。

編號	共同共有人	潛在應有部分	加蓋印章 (同意者用印)
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			

※ 如有不足，請自行影印使用。

資格標信封封面

案名：115年度交通部公路局北區養護工程分局競標購買經營省道私有既成道路土地

投標土地所有權人或代表人：

地址：

電話或手機號碼：

注意事項：

一、請土地所有權人自備信封，並將本頁填妥後，粘貼於封面，或於自備信封加註前列字樣及資料，以利作業。

二、投標土地有無下列情形：

有無 設定抵押權、地上權等他項權利登記或限制登記。

有無 未辦繼承登記

有無 地上物占用

有無 部分位於道路範圍外者

三、本資格標信封內應裝入：

(一) 競標購買經營省道私有既成道路土地投標書

(二) 土地共同共有人投標清冊(非共同共有者免附)

(三) 身分證(公司設立變更登記表或抄錄表、法人登記證及代表人資格證明)影本

(四) 土地謄本

四、相關佐證資料(視需要)：

都市計畫土地使用分區證明書

未成年者或受監護宣告或輔助宣告者

法院裁定書影本戶口名簿影本戶籍謄本

持有期間未滿20年者(未附證明文件者，以所附謄本審定持有年限)

土地登記所有權部異動索引資料土地謄本舊簿

戶口名簿影本戶籍謄本其他

五、土地權狀影本：有 無，申請補發中。

六、應出售所有全部持分土地：有 無

七、封口請密封，並於封口處加蓋投標土地所有權人或代表人印章。

交通部公路局北區養護工程分局競標購買經管省道
私有既成道路土地標單

一、土地地段號		____縣(市)____鄉(鎮、市、 區)____段____小段____地號	
二、折價百分比 (折價百分比不得大於 <u>30%</u> ，以整數投標，如有小數點，無條件捨去計算)		%	
投標人 (或公司共有代表人)	姓名 (名稱)		蓋章
	身分證字號 (統一編號)		
法定代理人 或監護人 或輔助人	姓名		蓋章
	身分證字號		

備註：

- 一、投標人為未成年者或受監護宣告或輔助宣告者，應另提供法定代理人資料及加蓋印章。
- 二、土地屬共同共有者，標單應由代表人加蓋印章。
- 三、除應填內容外，投標人不得變更塗改標單字句內容。
- 四、標單之填寫內容如有塗改，應於塗改處加蓋投標人印章。
- 五、投標人不得於標單內另附條件。
- 六、每張標單限填 1 筆土地，不得多筆土地共用 1 張標單。

價格標信封封面

案名：115年度交通部公路局北區養護工程分局競標購買經管
省道私有既成道路土地

投標土地所有權人或代表人：

地址：

電話或手機號碼：

土地地段號： 縣(市) 鄉(鎮、市、區) 段 小段
地號土地

注意事項：

- 一、請土地所有權人自備信封，並將本頁填妥後，粘貼於封面，或於自備信封加註前列字樣及資料，以利作業。
- 二、本價格標信封僅裝入競標購買經管省道私有既成道路土地標單，其他一律裝入資格標信封。
- 三、封口請密封，並於封口處加蓋投標土地所有權人或代表人印章。

投標信封封面

案名：115年度交通部公路局北區養護工程分局競標購買經管
省道私有既成道路土地

截止收件時間：民國115年5月29日下午17時

開標時間：民國115年6月24日早上9時30分

掛號郵寄：新北市樹林區中正路212號（請以限時掛號寄送）

交通部公路局北區養護工程分局收

投標土地所有權人或代表人：

地址：

電話或手機號碼：

土地地段號： 縣(市) 鄉(鎮、市、區) 段 小段
地號土地

注意事項：

- 一、請土地所有權人自備信封，並將本頁填妥後，粘貼於封面，或於自備信封加註前列字樣及資料，以利作業。
- 二、本投標信封內應裝入：
 - (一) 資格標信封
 - (二) 價格標信封
- 三、所有權人單筆土地按其應有部分全部僅能投1標單，如有重複投標情形，不予開價格標。

異 議 書

主旨：對貴養護工程分局 年 月 日 公告
競標購買經管省道私有既成道路土地案件審查結
果 公告開標結果提出異議案，請查照。

說明：查 審查結果 開標結果表標單編號 投標
人 所有 縣/市 鄉
(鎮、市、區) 段 小段
地號土地，茲因 ，特提出異議。

異議人：

印章

住 址：

電 話：

中華民國 年 月 日

取得態樣組別優先序位表

組別	權屬取得態樣之補償對象	優先序位
第 1 組	1. 總登記為「道」地目之原所有權人(含繼承人)	第 1 優先
	2. 原為公有登記，依法回復或取得所有權之原所有權人(含繼承人)	
	3. 其他已作道路使用滿 20 年之原所有權人(含繼承人)	
第 2 組	4. 出具無償提供使用同意書之原所有權人(含繼承人)	第 2 優先
	5. 捐贈未辦移轉登記之原所有權人(含繼承人)	
第 3 組	6. 所有權人持有期間未滿 20 年者	第 3 優先
	7. 徵收或價購未辦理移轉登記土地之所有權人	不予購買

優先序位由分局依所有權人所送書面資料審核認定。