

# 113 年度交通部公路局東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：113年度交通部公路局東區養護工程分局競標購買經管省道私有既成道路土地。
- 二、競標購買預算金額：總經費1億4,557萬元整；第1組9,462萬元整、第2組728萬元整、第3組4,367萬元整。
- 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，依各種不同型態相對應競標底價(附件1)分3組提出競標，經本養護工程分局審查資格後公告(包含符合及不符合)，再於開標日分別依各組標單之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：

本養護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2)，但下列情形除外：

- (一)省道公路系統由直轄市政府、縣(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)政府對於土地登記簿登記地上權或註記給予補償部分。

## 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，應全體共同共有人同意。
- (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)自公告日起至113年3月15日止為受理投標期間，113年4月15日公告審查結果，113年4月30日開標，113年5月6日公告開標結果。此次招標結果，如尚有經費結餘，將續辦招標，直至預算

執行完畢，惟至多辦理3次。

(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「交通部公路局東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3)(共同共有土地需另填寫「共同共有人聯合投標清冊」(附件4))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5)。

2. 填寫「交通部公路局東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6)，另裝入「價格標信封」(附件7)。

3. 將資格標信封及價格標信封密封後裝入「投標信封」(附件8)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)所有權人持有期間未滿20年者，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，但因繼承或配偶、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)。

(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。

(八)所有權人檢附資料(身分證影本、共同共有人聯合投標書、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。

- (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。

## 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9）。
- (三)本養護工程分局開標地點：宜蘭縣蘇澳鎮中山路二段3號（交通部公路局東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)各組所有權人投標折價成數由低至高為先後順序排定優先購買序位，如折價成數相同者，以非都市土地優先序位；如再相同者，以投標總金額小者為優先。（超出預算金額者列為次序位，倘本年度經費有餘裕時，再依次序位通知得標，直至經費用罄為止。）
- (五)所有權人欲參與競標，應出售按其應有部分之全部，惟本年度經費如無法購買最後1筆土地時，本養護工程分局得協商減少購買持分。
- (六)開標結果各投標土地所有權人所投標價超過底價時，即宣布廢標。
- (七)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。

(八)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。

(九)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」(附件9)。

#### 八、招標機關：

(一)名稱：「交通部公路局東區養護工程分局」

(二)聯絡人：「交通部公路局東區養護工程分局產管科」03-9962501  
宜蘭地區承辦人員分機：3108、3110  
花蓮地區承辦人員分機：3105、3106、3107

(三)傳真：「03-9962752」

(四)投標地址：宜蘭縣蘇澳鎮中山路二段3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雙掛號通知所有權人於113年5月30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，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，逾期視同棄標。

(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：

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. 土地所有權人未於產權移轉登記前自行繳清所欠稅費。
  3. 逾前款規定期限而買賣所需相關證件仍未繳驗完妥者。
- (三)本養護工程分局檢附購買土地現值申報清冊、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 之 5 條第 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 30 日內發價。

## 各種不同型態相對應競標底價表

組別	權屬取得態樣之補償對象	競標底價
第 1 組	1. 總登記為「道」地目之原所有權人(含繼承人)	公告土地現值 *100%
	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)	公告土地現值 *40%
	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	公告土地現值 *30%
	7. 徵收或價購未辦理移轉登記土地之所有權人	不予購買

## 東區養護工程分局經管省道路線資料

公路編號	縣市別	經過鄉鎮市區	起訖樁號
台2	宜蘭縣	頭城鎮、壯圍鄉、五結鄉、蘇澳鎮	113K+816~167K+679
台2戊	宜蘭縣	五結鄉、蘇澳鎮	0K+000~13K+807
台2庚	宜蘭縣	頭城鎮	0K+000~3K+741
台7	宜蘭縣	壯圍鄉、宜蘭市、員山鄉、大同鄉	60K+866~128K+396
台7甲	宜蘭縣	大同鄉	0K+000~45K+407
台7丙	宜蘭縣	五結鄉、羅東鎮、冬山鄉、三星鄉、大同鄉	0K+000~31K+337
台7丁	宜蘭縣	宜蘭市、員山鄉	0K+000~16K+153
台8	花蓮縣	新城鄉、秀林鄉	110k+174~187k+789
台9	宜蘭縣	頭城鎮、礁溪鄉、宜蘭市、五結鄉、羅東鎮、冬山鄉、蘇澳鎮、南澳鄉	56K+785~143K+600
台9	花蓮縣	秀林鄉、新城鄉、花蓮市、吉安鄉、壽豐鄉、鳳林鎮、光復鄉、瑞穗鄉、玉里鎮、富里鄉	143K+600~304K+299
台9丙	花蓮縣	花蓮市、吉安鄉、秀林鄉、壽豐鄉	0k+000~22k+256
台9丁	宜蘭縣	蘇澳鎮、南澳鄉	0K+000~52K+950
台9丁	花蓮縣	秀林鄉	52K+950~69K+036
台11	花蓮縣	吉安鄉、壽豐鄉、豐濱鄉	0k+000~71k+857
台11甲	花蓮縣	光復鄉、豐濱鄉	0k+000~19k+291
台11丙	花蓮縣	吉安鄉、壽豐鄉	0k+000~18k+290
台14甲	花蓮縣	秀林鄉	32k+781至33k+231， 34k+189至34k+633， 36k+510至41k+533
台14甲	南投縣	仁愛鄉	33k+231至34k+189， 34k+633至36k+510
台23	花蓮縣	富里鄉	0K+000~16K+837
台30	花蓮縣	卓溪鄉、玉里鎮、富里鄉	0K+000~28K+902

# 交通部公路局東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

交通部公路局東區養護工程分局

土地所有權人： (簽名及蓋章)

(公司共有代表人)

身分證字號(統一編號)：

聯絡地址：

電話或手機號碼：

受託人： (簽名及蓋章)

聯絡地址：

電話或手機號碼：

中 華 民 國 年 月 日

## 土地共同共有人聯合投標清冊

土地坐落：

縣(市)	鄉(鎮、市、區)	段	小段	地號
編號	共同共有人			加蓋印章
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				

※ 如有不足，請自行影印使用。

# 資格標信封封面

案名：113年度交通部公路局東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：

受託人：

聯絡地址：

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) 競標購買經管省道私有既成道路土地投標書

(二) 土地公同共有人聯合投標清冊(非同共有者免附)

(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)：

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。

附件 6

交通部公路局東區養護工程分局競標購買經營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、投標土地登記總面積 (A)		平方公尺	
三、土地所有權持分 (B)		/	
四、當年期公告現值 (C)		元/平方公尺	
五、折價百分比 (D) (第1組不得大於100，第2組不得大於40，第3組不得大於30，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		
受託人	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、土地屬公司共有者，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：113年度交通部公路局東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：

受託人：

聯絡地址：

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、本價格標信封僅裝入競標購買經營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：113年度交通部公路局東區養護工程分局競標購買經營  
省道私有既成道路土地

截止收件時間：民國113年3月15日下午5時

開標時間：民國113年4月30日下午13時30分

掛號郵寄：宜蘭縣蘇澳鎮中山路二段3號（請以限時掛號寄送）

# 交通部公路局東區養護工程分局收

投標土地所有權人或代表人：

地址：

電話或手機號碼：

受託人：

聯絡地址：

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、本投標信封內應裝入：

（一）資格標信封

（二）價格標信封

三、所有權人應自行確認屬何組投標者，如有不符情形，視為不合格標。

組別	底價
<input type="checkbox"/> 第1組 <input type="checkbox"/> 總登記為「道」地目之原所有權人(含繼承人)。 <input type="checkbox"/> 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)，例如浮覆地 <input type="checkbox"/> 其他已作道路使用滿20年之原所有權人(含繼承人)	公告土地現值*100%
<input type="checkbox"/> 第2組 <input type="checkbox"/> 出具無償提供使用同意書之原所有權人(含繼承人) <input type="checkbox"/> 捐贈未辦移轉登記之原所有權人(含繼承人)	公告土地現值*40%
<input type="checkbox"/> 第3組 <input type="checkbox"/> 所有權人持有期間未滿20年者	公告土地現值*30%

四、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