

副本

檔 號：

保存年限：

全聯	105年11月01日
不動產	
收文	第 10517 號

## 花蓮縣政府 函

地址：97001 花蓮縣花蓮市府前路 17 號

承辦人：曾張恩

傳真：03-8230346

電話：03-8223694

電子信箱：zorn77224@nt.hl.gov.tw

10688

台北市大安區安和路一段 29 號 8 樓

受文者：中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會

發文日期：中華民國 105 年 10 月 24 日

發文字號：府財產字第 1050193552A 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文。(本文附件超過電子交換允許大小，請至網站：<http://att.hl.gov.tw/>下載)

主旨：花蓮市主商段 1203 地號、林森段 226 地號等 2 筆縣有非公用土地，訂於本(105)年 11 月 16 日(星期三)下午 2 時 30 分辦理公開標售作業，請惠予登載公告相關事項，請查照。

說明：

- 一、檢送公告乙份，請貴報社於 105 年 11 月 2、3 日連續登載 2 日（2 日均詳載全文）及於 105 年 11 月 11 日摘要登載。
- 二、副本抄送本府行政暨研考處、本縣各鄉鎮市公所等機關團體，檢送公告 1 份，請協助張貼公告週知。

正本：正東文化事業股份有限公司、中國時報文化事業股份有限公司、更生日報社股份有限公司

副本：各縣市政府、本縣各鄉鎮市公所、本縣各鄉鎮市民代表會、花蓮縣花蓮地政事務所、花蓮縣鳳林地政事務所、花蓮縣玉里地政事務所、中華民國地政士公會全國聯合會、花蓮縣地政士公會、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、花蓮縣不動產開發商業同業公會、中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會、花蓮縣不動產仲介經紀商業同業公會、中華民國全國建築師公會、花蓮縣建築師公會、財政部國有財產署北區分署花蓮辦事處、中華民國不動產代銷經紀商業同業公會全國聯合會、花蓮縣不動產代銷經紀商業同業公會、花蓮縣議會、花蓮縣工商發展投資策進會、本府行政暨研考處（文書檔案科）、本府行政暨研考處（新聞科）、本府地政處、本府建設處、本府政風處、本府財政處

# 縣長 傅崐萁

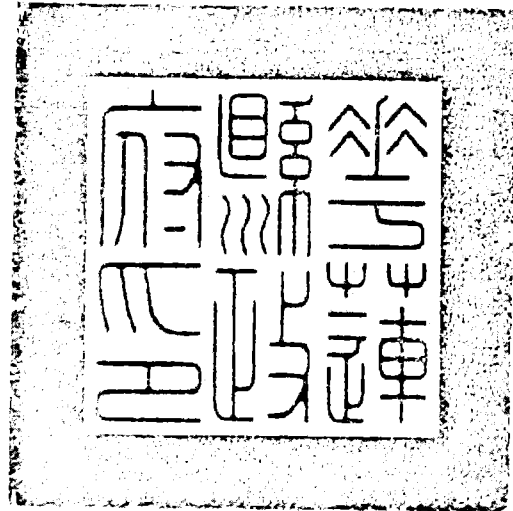


檔 號：

保存年限：

## 花蓮縣政府 公告

發文日期：中華民國 105 年 10 月 24 日  
發文字號：府財產字第 1050193552B 號  
附件：



主旨：公告底價標售本縣花蓮市主商段 1203 地號、林森段 226 地號等 2 筆縣有非公用土地，請踴躍參加投標。

依據：「花蓮縣縣有財產管理自治條例」第 58 條第 1 項第 1 款規定與「花蓮縣縣有非公用房地出售作業要點規定」及花蓮縣縣有財產審議委員會 105 年度第 3 次會議決議辦理。

### 公告事項：

一、開標日期及地點：民國 105 年 11 月 16 日(星期三)下午 2 時 30 分在本府第三會議室當眾開標。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日之下午 2 時 30 分於本府財政處當眾開標。

### 二、標售標的說明：

(一) 標售標的之土地標示、面積、使用分區或使用編定種類、標售公告底價及保證金金額與特別注意事項，如附件明細表。

(二) 投標人應在投標前逕赴現場察看，並務必洽地政、建管及都市計畫等主管機關查閱有關資料【如土地標示、面積、使用分區或使用編定種類、可否建築及是否係屬既成巷道之基地或面臨現有巷道且有無建築線退讓等之情事】自行評估，本府不另予領勘。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。土地上下如有既成巷道、農作物、溝渠、管線、電桿、貨櫃、占建物等，或其他占用情形者，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要求退款。

- (三) 本案標的得否建築使用，應依建築法規等相關規定辦理；另標的是否位處「原住民族基本法」第21條適用範圍，應逕洽詢本府原住民行政處。
- (四) 得標人應自辦竣縣有非公用土地所有權移轉登記之日起2年內依建築法規定就得標之標的取得建造執照並辦理正式開工。但須經都市設計審議後取得建造執照並開工者，以3年為限。並依據建造執照工程期限完工並取得使用執照。
- (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。
- (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無法建築使用時，承購人不得異議及要求任何補償。

### 三、投標人資格：

- (一) 凡法律上許可在中華民國領域內取得土地權利之國內外公、私法人及具有行為能力之中華民國人民，均得為投標人。
- (二) 外國人參加投標，應受土地法第17條至第20條之限制。外國公司並應依中華民國法令經主管機關認許及核准在臺灣設立分公司。
- (三) 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69條、大陸地區之營利事業在臺設立分公司或辦事處許可辦法、大陸地區人民來臺投資許可辦法、大陸地區人民在臺灣地區取得設定或移轉不動產物權許可辦法等相關法令之規範。
- (四) 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。

- (五) 除法令規定不得共同承購者，參加投標不限人數，如係2人以上共同投一標的者，應依土地登記規則第43條規定在投標單上註明應有部分，否則視為應有部分均等，同時並指定1人為代表人，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。

四、投標方式：

自公告日起一律以郵遞方式投標，並限於中華民國105年11月16日(星期三)下午1時30分前(以所投標、標封之落地郵戳為憑)，寄達花蓮郵政第7之1號信箱為準，逾時概不受理。凡有意投標者，請自本公告之日起至開標前1日止，在辦公時間內，洽本府(花蓮縣花蓮市府前路17號)財政處公有財產科具領投標須知、投標單、投標專用信封等，並依投標須知(請詳閱)規定，填寫用印後郵遞投標。

- 五、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1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2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。
- 六、繳款方式：得標人應於接到繳款通知書之次日起40日內，1次繳清價款辦理承購手續，同時與執行標售機關簽訂整體開發協議書契約並完成協議書契約公證事宜，其所需各項費用由得標人負擔。如逾期不繳清價款或未簽訂整體開發協議書契約並完成公證事宜者，視為放棄承購權，保證金沒入公庫不予發還，並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。
- 七、本公告刊登事項及內容如有增刪變動者，以執行標售機關門首公告為準。
- 八、本公告事項如刊登錯誤或字跡不清，以執行標售機關公告為準。
- 九、點交方式：按現況書面點交，得標人繳清全部價款後由本府發給產權移轉證明書。基地上如有他人之建物、地上物或其他設施(設備)占(使)用案地，由得標人自

行解決，本府不負責排除、瑕疵擔保及債務不履行等責任。

十、凡照現狀標售之土地，原使用之一切權利義務關係及其地上物概由得標人自行負責處理，不得向執行標售機關要求任何補償。

十一、得標人應於得標日起，負擔得標標的物之賦稅及工程受益費。

十二、凡對本招標標的物有權利主張者，應於開標日5日前檢具有關權利憑證正本送執行標售機關。逾期視為放棄一切權利，不予受理。

十三、開標前執行標售機關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。

十四、縣有非公用土地出售後未依一定期限內利用本府依下列方式執行之：

(一) 縣有非公用土地一定期限內利用：

- 1、一定期限：自縣有非公用土地辦竣所有權移轉登記予買受人之日起，應於2年內取得建築執照及辦理正式開工；但須經都市設計審議後取得建造執照並開工者，以3年為限。並依據建造執照工程期限完工並取得使用執照。
- 2、利用：買受人應就本案土地為有效之開發，避免囤地、養地、哄抬地價等不當行為，以利區段之整體開發，買受人於得標後應於一定期限內完工並取得使用執照。
- 3、建造執照申請：依建築法等相關規定(含容積獎勵、移轉)全部一次規畫設計並申請建造執照，不得以分期分區開發方式申辦。
- 4、開工期限：自縣有非公用土地辦竣所有權移轉登記予買受人之日起，應於2年內取得建築執照及辦理正式開工，否則即屬違約。但須經都市設計審議後取得建造執照並開工者，以3年為限。
- 5、竣工期限：依據建造執照工程期限完工並取得使用執照。
- 6、有關是否辦理正式開工之審認？由本府建設處審

定，得標人不得異議。

(二) 執行方式：

- 1、解除契約：若買受人未遵守前款規定進行開發，本府得解除本案土地之買賣契約，且買受人不得請求任何賠償或補償，買受人並應無條件回復原狀。如買受人未能依約回復原狀時，本府得代為雇工回復原狀，該回復原狀及清理等費用本府得向買受人加計法定利息求償。
- 2、塗銷預告登記：本府於確認買受人已經完成全部開發內容且無待解決事項後30日內，經買受人申請後協助辦理本案土地預告登記之塗銷。

(三) 縣有非公用土地買賣之特約事項及配合措施：

- 1、特約事項：
  - (1) 買受人未於一定期限內利用者，本府得視財務狀況決定是否依原價買回(不加計利息)。
  - (2) 本府決定依原價買回時，買受人不得向本府請求民法第381條第1項之買賣費用及同法第382條之改良、有益而現存之增價額費用，買受人並應以恢復本案土地出售時之原狀。
- 2、配合措施，縣有非公用土地出售後辦理預告登記，內容如下：
  - (1) 土地利用(依建築法規定取得使用執照)前禁止移轉予第三人。
  - (2) 土地所設定負擔總額不得超過出售價格。

十五、其他事項詳見投標須知。

縣長 傅崐萁





◎公開標售標的及底價明細表：

標號	不動產標示			面積 (平方公尺)	街路 名稱	都市計畫使用 分區或非 都市土地使用 編定 (僅供參考)	標售底價(元)		應繳保證金 (元)	附註(特別注意事項)
	鄉鎮市	地段	地(建)號				單價/ 平方公尺	總價		
1	花蓮市	主商段	1203	466	廣東街及 忠孝街	住宅區	111,000	51,726,000	5,173,000	1. 本案採現況公開標售,現況有毗鄰屋簷占(使)用該地,地上如有其他占用情形者,皆由得標人自行處理,本府不負責排除、瑕疵擔保及債務不履行等責任。 2. 案地按現況書面點交(現場不點交)。

- ※ 備註：1. 案列土地（建物）能否單獨建築使用，應依建築法規等相關規定。  
2. 案列土地（建物）詳細使用分區（編定）、土地使用管制及地籍資料及可否建築等，請自行向都市計畫、建築管理、地政等主管機關查詢。



◎公開標售標的及底價明細表：

標號	不動產標示			面積 (平方公尺)	街路 名稱	都市計畫使用 分區或非都市 土地使用編定 (僅供參考)	標售底價(元)		應繳保證金 (元)	附註
	鄉鎮市	地段	地(建)號				單價/ 平方公尺	總價		
2	花蓮市	林森段	226	716	林森路 439 巷	住宅區	86,000	61,576,000	6,158,000	1. 本案採現況公開標售，案地範圍內設有磚造圍牆及植長 1 株麵包樹。 2. 土地上下如有既成巷道、農作物、溝渠、管線、電桿、貨櫃、占建物等，或其他占用情形者，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要求退款。 3. 案地西南側臨接 10 公尺計畫道路(林森路 439 巷)，依都市計畫中心樁連線各退縮 5 公尺為建築線，東南側臨接 6 公尺現有巷道，依該現有巷道中心連線各退縮 3 公尺為建築線，倘有疑義請逕洽本府地政、建管及都市計畫等主管機關查閱有關資料。 4. 書面點交(現況不點交)。

※ 備註：1. 案列土地(建物)能否單獨建築使用，應依建築法等相關規定。  
 2. 案列土地(建物)詳細使用分區(編定)、土地使用管制及地籍資料，請自行向都市計畫、建築管理、地政等主管機關查詢。



花蓮縣 00 鄉（鎮）市 00 段 000 地號 1 筆縣有非公用土地整體開發協議書契約

甲方：花蓮縣政府

乙方：00

為乙方於民國 105 年 00 月 00 日承購（標得）花蓮縣 00 鄉（鎮）市 00 段 000 地號 1 筆縣有非公用土地（下稱系爭土地）事件，達成協議如下：

一、系爭土地出售後未依一定期限內利用，甲方依下列方式執行之：

（一）系爭土地一定期限內利用：

1. 一定期限：自系爭土地辦竣所有權移轉登記予乙方之日起，應於二年內取得建築執照及辦理正式開工；但系爭土地須經都市設計審議後取得建造執照並開工者，以 3 年為限。並依據建造執照工程期限完工並取得使用執照。
2. 利用：指乙方應就系爭土地為有效之開發，避免囤地、養地、哄抬地價等不當行為，以利區段之整體開發，於承購（得標）後應於一定期限內完工並取得使用執照。
3. 建造執照申請：依建築法等相關規定（含容積獎勵、移轉）全部一次規畫設計並申請建造執照，不得以分期分區開發方式申辦。
4. 開工期限：自系爭土地辦竣所有權移轉登記予乙方之日起，應於二年內取得建築執照及辦理正式開工；但系爭土地須經都市設計審議後取得建造執照並開工者，以 3 年為限。否則即屬違約。
5. 竣工期限：依據建造執照工程期限完工並取得使用執照。

（二）執行方式：

1. 解除契約：若乙方未遵守前款規定進行開發，甲方得解除系爭土地之買賣契約，且乙方不得請求任何賠償或補償並無條件回復原狀。
2. 塗銷預告登記：甲方於確認乙方已經完成開發內容且無待解決事項後 30 日內，經乙方申請後協助辦理系爭土地預告登記之塗銷。

（三）系爭土地買賣之特約事項及配合措施：

1. 特約事項：

(1) 乙方未於一定期限內利用者，甲方得視財務狀況決定是否依原價買回(不加計利息)。

(2) 若甲方決定依原價買回時，乙方不得向甲方請求依民法第 381 條第 1 項規定之買賣費用，及同法第 382 條規定之改良、有益而現存之增價額費用，乙方並應以恢復本案土地出售時之原狀。

2. 配合措施，系爭土地出售後辦理預告登記，內容如下：

(1) 土地利用（依建築法規定取得使用執照）前禁止移轉予第三人。

(2) 土地所設定負擔總額不得超過出售價格。

二、有關本協議及系爭土地買賣契約之爭議，雙方同意以中華民國法律為準據法，並以臺灣花蓮地方法院為第一審管轄法院。

立協議人

甲方：花蓮縣政府

代表人：縣長 傅崐萁

住址：花蓮縣花蓮市府前路 17 號

簽章：

乙方：00

住址：00

簽章（印鑑章）：

中 華 民 國 1 0 5 年 0 0 月 0 0 日