

農業部農田水利署彰化管理處

讓售農田水利事業作業基金非事業用不動產議(比)價須知

一、本處議價出售之土地，其議價手續悉依本須知辦理；議價處分不動產標示及保證金之金額，詳如本處通知議價函所載。

二、讓售之不動產，由議價人自行至現場參觀。讓售土地得否建築使用，應由議價人自行依建築法規評估。各項權利登記、都市計畫等事項，均應逕向有關機關查證，議定後，不得提出任何異議。

三、議價人資格：

(一) 符合「農田水利非事業用不動產活化收益辦法」相關條款之規定而法律上許可在中華民國領土內購置不動產者，得參加議價。

(二) 議價人若居住國外須取得駐外單位所核發之授權書，並將正本交由被授權人辦理議價事宜，若未附由本處查出或他人告知，其議價無效。

(三) 依據公職人員利益衝突迴避法第十四條規定，議價人就本案，係屬同法第二條或第三條所稱公職人員或其關係人者，請依同法第六條規定自行迴避。

四、議價單之填寫，應依下列規定：

(一) 以毛筆、自來水筆、原子筆書寫或機器打印。

(二) 議價價格以標的物總價之金額填寫，填妥議價金額並加蓋印章，議價金額不得低於本處核定之底價，議價始成立。

(三) 填妥編號、議價人資料(自然人應註明姓名、出生年月日、國民身分證統一編號、外僑居留證或外國護照號碼、國內聯絡電話及住址；法人或其他權利主體應註明名稱、地址、電話號碼及法人統一編號或經權責單位核發許可文件字號暨法定代理人姓名。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民間團體。)、標的物、議價

總價及附件，並蓋章。

(四) 議價人為未成年人，應由法定代理人於議價單內簽名並蓋章（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）。議價人如有代理人者，應填寫代理人資料。外國法人應加填在國內代理人之姓名、出生年月日、國民身分證統一編號、聯絡電話及住址。

(五) 自然人應檢附身分證影本一份。法人應檢附資格證明文件影本一份。

(六) 保證金欄位應填妥票據金額及開具之行庫名稱及支票號碼。

五、具有參加議價資格者，由本處以書面通知，訂期參加議價，議價人應攜帶國民身分證、印章親自到場參加議價，如委託他人應出具委託書，受託人應攜帶國民身分證、印章始得參加議價，如經通知而不參加或經郵局送達退還者，視為棄權論。

六、議價人應繳保證金繳納方式（不受理現金繳納）：

(一) 各行、庫、信用合作社、農會所簽發之本票、支票或保付支票。

(二) 郵局簽發之支票或郵政匯票。

前項(一)(二)款票據，不須載明受款人，如載明受款人時，應以「彰化農田水利事業作業基金 401 專戶」為受款人，其各發票人或代理人經本處有關人員當場審核時，如無法確認其身分者視為無效。私人支票未經前項第(一)款規定金融機構保付者無效。

七、議(比)價日期及地點

(一) 參加議價者應依本處通知時間準時到場，如未於所定時間到場參加議價者，經議價成立後不論原因為何，即喪失議

價資格。

(二) 議(比)價日期及地點，詳如議(比)價函所載，當天如因颱風或其他突發事故停止上班，則順延至恢復上班之第一天同一時間同一地點議(比)價，議(比)價人不得異議或請求補償。

(三) 議價當日如上級機關對該議價出售土地臨時有所指示或本處認為應停止議價為妥時，本處得當場宣布緩期議價或停止出售，議價人均不得異議或請求任何補償。

八、 同一標有數人共同參加議價時，共同議定者應於議價書內寫明共有人持分，若未填寫，以均等承購為準。

九、 具有下列情事之一者，所繳保證金應予沒收。

(一) 議價得標後逾期不繳納價款者，或自願放棄得標權利者。

(二) 依議價單所填住址，經以郵局掛號通知二次，仍無法送達得標通知者。

十、 議定者所繳保證金轉作價款之一部分；未議定者憑身分證明文件與議價單所蓋相同之印章，無息領回；或由未議定者出具委託書委託受託人（應附身分證明文件）領回。前項委託書、申請書所蓋印章應與議價單相同。

十一、 讓售之不動產，於議定者繳清全部價款後按現況交付議定者，不辦理點交，如有地上物或被占用情形，應由議定者自行負責處理，不得向本處要求任何補償或賠償，並不得主張有關權利或物之瑕疵及債務不履行之權利。議定者如有申請鑑界需求應自費辦理。議定之不動產原使用之一切權利義務關係如地上物或被占用情事等，概由議定者自行處理並負擔相關費用，不得向讓售單位請求補償。

十二、 議價當日如上級機關對該議價出售土地臨時有所指示或本處認為應停止議價為妥時，本處得當場宣布緩期議價或停止出售，

議價人均不得異議或請求任何補償。

十三、議價成立後承購人應於得標二十日內(第三人若有優先購買權，則於本處依前條規定通知議定者辦理購買後 20 日內)繳清全部地價款，逾期即依照本須知第九點規定沒收所繳保證金。

十四、議價土地面積，以地政機關登記簿為準，議價人辦理完成產權移轉登記後；申請複丈發現面積有所增減時，經地政機關與本處確認、更正面積後；應以得標總價按比率退款或補差額。但須在 1 年內為之，超過時限買受人自行吸收損失，但經 1 次更正後如再有面積更正，本處不再受理。

十五、得標人辦理完成產權移轉登記後；如地政機關辦理地籍重測或土地重劃，其面積如有增減，一律互不補退價款。

十六、議定者繳清價款後，所需一切登記費用、應繳稅款及各項費用依下述規定負擔：

(一) 除議價通知函另有約定外，買賣不動產之議價當月前之工程受益費及交屋前之水電費，由本處負擔。

(二) 買賣不動產之契稅、議價當月起之工程受益費、公證及監證費、印花稅、一切登記之規費及代書費用，概由議定者負擔。

(三) 地價稅、房屋稅由課徵名義人負責繳納當年度之稅捐。但本處為課徵名義人，如係因議定者逾期辦理產權移轉登記所致者，當年度之地價稅、房屋稅則應由議定者負擔，不得異議。

議價承購人於繳清地價款後，由本處函請農業部農田水利署發給產權移轉憑證，承購人應在一個月內自行依法辦理產權移轉登記等各項手續，其所需一切登記費用概由承購人負擔，其增值稅部份依土地稅法第 30 條之 1 規定辦理申報。

- 十七、議價之土地於決標後，如因法令規定而不能移轉登記時，本處得解除契約並將所收地價款無息退還，得標人不得異議或請求任何補償；議定者即為買賣契約買受人，並為所有權移轉登記之權利人，不得要求變更名義。
- 十八、讓售之不動產面積，應以地政機關之土地或建物登記簿所載者為準。
- 十九、議價人如對本須知有疑問應在議價前詢問，並由本處依職權解釋之。如有其他臨時規定事項，本處得於議價時當場宣布，議價人不得異議。