

農田水利事業照舊使用私人土地權源取得計畫 —競標購買照舊使用私人土地作業流程說明

1、 原則

本計畫於 115 年度起，由農田水利事業作業基金（下稱本基金）年度預算編列採購預算（前年度專戶結餘之 70%），公布本基金年度擬購置照舊使用私人土地清單，以公開透明之程序，受理各照舊使用土地所有權人投標。投標金額以投標土地採固定投標百分比（即使用面積公告現值 30%），並以土地所有權人投標之先後順序，辦理標購至採購金額用罄為止。本項措施已公告清單之土地所有權人，未於當年度完成簽約者，本基金將保留當年度剩餘款，於後續年份納入公告作業，持續受理申請。

此外，未列入當年度競標購買公告清單之照舊使用私人土地，若當年度預算尚足以採購該筆土地，經本處勘查認屬轄管農田水利設施坐落土地，仍得受理土地所有權人之投標，並辦理後續標購作業。用地取得後，應依相關程序於下年度前完成農田水利設施範圍公告作業。

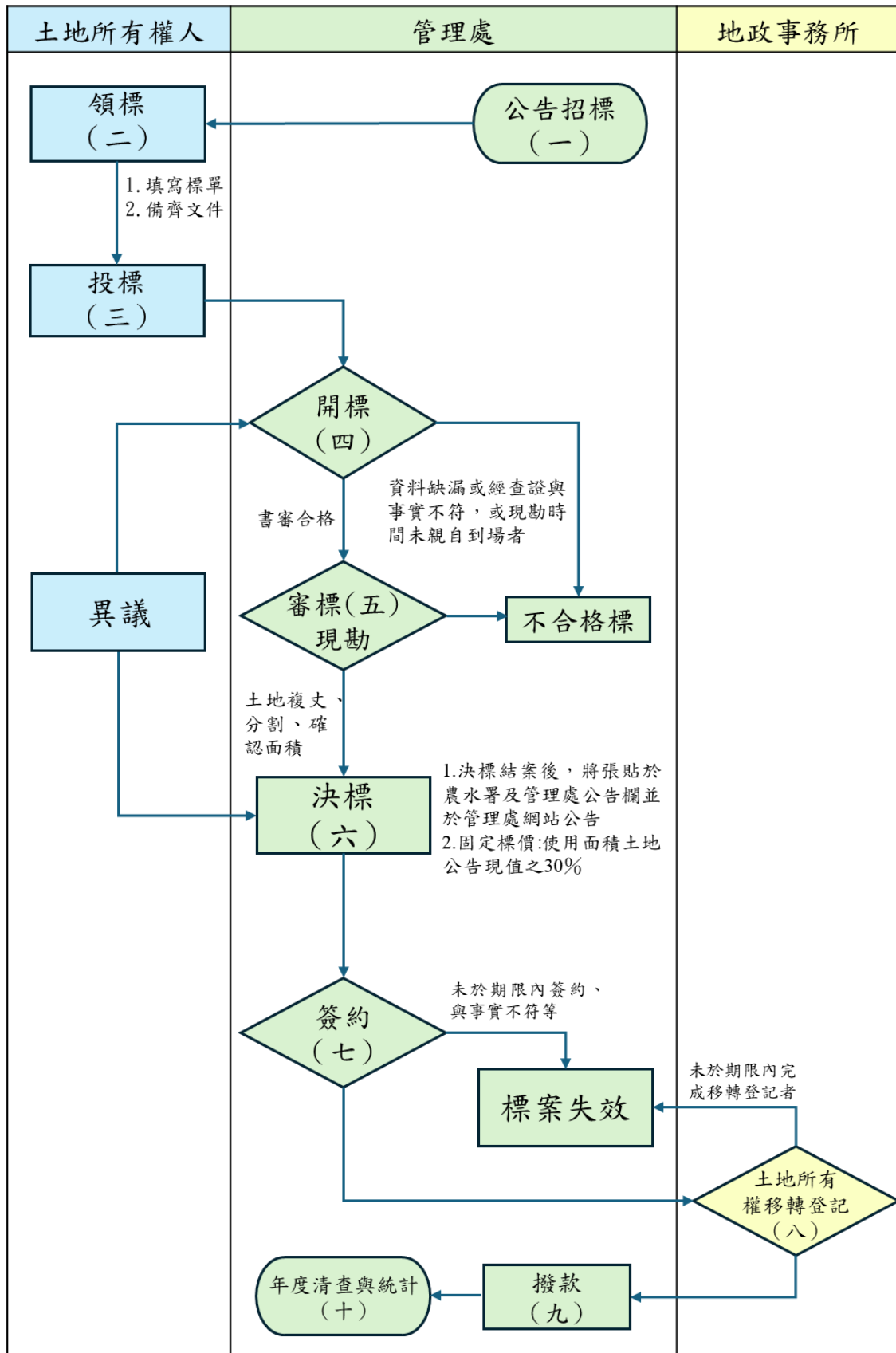
2、 依據

- 一、農田水利事業照舊使用私人土地權源取得計畫。
- 二、參照「政府採購法」透明公開程序原則辦理。

3、 办理流程及說明

表 1 農業部農田水利署競標購買照舊使用私人土地作業說明

措施 注意事項	競標購買照舊使用私人土地
依據	一、農田水利事業照舊使用私人土地權源取得計畫。 二、參照「政府採購法」透明公開程序原則辦理。
申請方式	土地所有權人自現場、下載電子檔或附回郵信封郵寄領標，並以親送或郵寄之方式投標。
辦理流程	1、公告招標 2、領標 3、投標 4、開標(書件審查) 5、審標(現地勘查) 6、決標(決標前， 辦理土地複丈、分割、確認面積) 7、簽約 8、 土地所有權移轉登記 9、撥款 10、年度清查與統計及產籍管理 註：紅字部分為地政機關所轄管之办理流程
土地所有權人 應備文件	1、投標人身份證明文件。 (1) 投標人為成年自然人者，應檢附國民身分證正反面影本。 (2) 投標人如未成年者，應另檢附法定代理人之證明文件及身分證影印本。(如戶口名簿、戶籍謄本或投標人身分證影印本等相關證明文件) (3) 投標人為公司行號者，應檢附公司設立(變更)登記表或抄錄表證明(影印本)。 (4) 投標人為其他法人者，應檢附法人登記證，法人代表人資格證明(影印本)。 2、信託契約或委託書。(視個案情形提供) 3、印鑑證明(投標人標單日期前1個月內所申請)。 4、第一類土地登記簿謄本(投標人標單日期前1個月內所申請)。 5、標單。 6、外標封。 7、共同共有人聯合投標書表。(視個案情形提供) 8、競標購買農田水利設施照舊使用土地投標人暨土地使用情形切結書。
稅捐與登記規費	一、土地移轉前之所欠稅費一概由得標土地所有權人自行負擔。 二、登記規費由本署/管理處支付。



註：標示數字重要程序及附件說明如後。

圖 1 競標購買照舊使用私人土地作業流程圖

表 2 農業部農田水利署競標購買照舊使用私人土地作業流程說明

作業流程	照舊使用土地所有權人	管理處	地政事務所
<p>公告招標 (一)</p>	<p>1. 土地所有權人對招標文件內容有疑義者，應於招標文件公告之次日起十日內，以書面向管理處請求釋疑。</p>	<p>1. 管理處公告招標資訊（年度標購照舊使用私人土地清冊、標購受理時間、標購參加人、標購預算、投標須知）。</p> <p>2. 檢討上年度有無因預算不足而未能決標，由投標人自行要約並經由本署造冊列管列作下次優先通知現勘者：</p> <p>(1) 若有，且投標人自行申明土地條件或投標人資格皆與前次申請時相符未改變，其可保留優先標購土地之權利，無須再經作業流程領標至開標，經管理處通知後，可直接進入（五）審標之現地勘查之流程階段。</p> <p>(2) 若有，但土地條件或投標人資格與前次申請時有所異動，投標人雖可保留優先標購土地之權利，但仍需經作業流程（二）至（四），重新審查資格標文件及價格標文件。</p> <p>(3) 若無上開條件之情形，或是申明與事實不符者，則依照原作業流程進行辦理。</p>	

		(4) 土地所有權人對招標文件所提出之疑義，管理處應自收受疑義之次日起15日內以書面答復土地所有權人釋疑，如有修正招標內容時，另行公告週知，並得適當延長等標期。	
領標 (二)	<p>2. 領標期限：自公告日起至截止收件期限為止（詳招標公告）。</p> <p>3. 領標方式：可現場領取、下載電子檔或附回郵信封郵寄。</p>		
投標 (三)	<p>1. 投標人審視投標資格（詳投標須知）。</p> <p>2. 投標應附文件清單： (1) 資格標文件 A. 自然人：國民身分證正反面影本。未成年者，應另檢附法定代理人之證明文件及身分證影印本。（如戶口名簿、戶籍謄本或投標人身分證影印本等相關證明文件） B. 公司：公司設立（變更）登記表或抄錄表之影本。 C. 其他法人：應檢附法人登記證，法人代表人資格證明（影印本） D. 印鑑證明（投標人標單日期前1個月內所申請）。 E. 第一類土地登記</p>		

	<p>簿謄本（投標人標單日期前1個月內所申請）：包含各該權利範圍持分相關標示部、所有權部及他項權利部等。</p> <p>F. 投標人暨土地使用情形切結書。</p> <p>G. 信託契約、委託書或共同共有人聯合投標書表。（視個案情形提供）</p> <p>(2) 價格標文件依規定填寫標單。</p> <p>3. 投標方式：</p> <p>(1) 投標人將上列投標文件裝入「外標封」，或投標人自備不透明之封套中。</p> <p>(2) 封口應密封，並得於該封口處加蓋投標土地所有權人印章。</p> <p>(3) 請於封面加註投標聯合投標代表人、土地所有權人姓名、地址及聯絡電話。</p> <p>(4) 投標人自行以不透明封套裝封投標文件者，應於不透明封套表面黏貼招標機關所提供之「封面」，或加註相同之文字。</p> <p>(5) 以親送或郵寄方式送達農業部農田水利署○○管理處之文書收發單位。</p>		
--	---	--	--

<p>開標 (四)</p>	<p>投標人對於開標結果有異議者，應自本署管理處公告之次日起 10 日內，以書面敘明理由向本署○○管理處競標購買農田水利設施照舊使用私人土地爭議審定小組提出。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 審查投標土地所有權人所投之外標封。外標封、投標文件有塗改者，應於塗改處用印（同印鑑章），其有未用印或印文無法辨識者，視為不合格標。 2. 經管理處依「競標購買農田水利設施照舊使用私人土地投標人資格文件準備檢視及機關審查表」（附件 8）審查不合格者，其所投之投標文件全部無效。 3. 管理處應自收受異議之次日起 15 日內，將處理結果以書面通知提出異議之投標人 	
<p>審標（五） 現地勘查</p>	<p>投標人應攜國民身分證正本，於管理處擇定時間親自前來現場會同辦理。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 書件審查合格，經管理處將投標土地套疊地籍資料並實施現地勘查後，以確認應無其他地上物（農田水利設施除外）且現況業有依「農田水利法」規定而提供農田水利設施照舊使用，並填寫現勘紀錄表及競標購買農田水利設施照舊使用私人土地初審表（附件 6）。 2. 優先通知前次因預算而未能決標，而由投標人自行要約並經由本署造冊列管列作下次優先通知現勘者。但現勘 	

		<p>期日投標人未有到場或現勘當時拒絕者，其原有要約，失其效力。</p> <p>3. 勘查時間如未克親自前來現場會同辦理，亦未有事前以書面或電話通知展期或依招標機關通知均未克親自前來現場者，不予受理旨揭標購。</p>	
<p>決標 (六)</p>	<p>投標人對於決標結果有異議者，應自本署管理處公告之次日起 10 日內，以書面敘明理由向本署○○管理處競標購買農田水利設施照舊使用私人土地爭議審定小組提出。</p>	<p>1. 本採購案採複數決標，以依投標先後順序，先投標者先行決標至本採購金額用罄為止，其決標程序如下：</p> <p>(1) 每筆土地決標金額計算公式：土地使用登記面積 (m²) × 當年度土地公告現值 (元/m²) × 30%</p> <p>(2) 如採購預算餘款，無法購足最後一土地之投標人投標持分者，將不予收購，並列為下年度優先辦理對象。</p> <p>2. 本採購案決標結案後，將張貼本署及本署○○管理處門首公告欄並於本署○○管理處網站公告，不另行通知。</p> <p>3. 因預算而未能當次決標者，投標人仍得自行要約而由本署造冊列管列作下次優先通知現勘。但現勘期日投標人未有到場或現勘當時拒絕者，其原有</p>	<p>決標前，協同招標機關與得標土地所有權人辦理土地複丈、分割、確認面積之相關作業程序。</p>

		<p>要約，失其效力。</p> <ol style="list-style-type: none"> 4. 得標後，逾簽約時間且無正當理由仍未完成簽約者，或未經本處事前同意而逾期不辦理簽約時，視為放棄得標。 5. 得標者不接受決標或拒不簽約者，本處得撤銷決標。 6. 土地所有權人切結事項，經查與事實不符者，本處得撤銷決標。 7. 管理處應自收受異議之次日起 15 日內，將處理結果以書面通知提出異議之投標人。 	
簽約 (七)	<p>得標人應於決標次日起 30 日內（末日為例假日者，得順延次一上班日），將身分證正本送達管理處查驗，並以「印鑑證明」所載之登記印鑑，至管理處辦理簽訂契約手續。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 管理處應於決標次日起 30 日內（末日為例假日者，得順延次一上班日），查驗得標者之身分證正本，並與其辦理簽訂契約手續。 2. 土地所有權人未於簽約前自行協議塗銷、終止他項權利及租約，並於過戶前自行繳清各項稅賦，本處得不辦理簽約及土地所有權移轉登記。 3. 土地所有權人切結事項，經查與事實不符者，本處得不為催告而逕為解除土地買賣契約。 	
土地所有權移轉登記 (八)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 得標全部土地所有權人，應配合於簽約後 30 日內連件 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 登記規費由本署/管理處支付。 2. 得標土地所有權人 	<p>協同招標機關與得標土地所有權人辦理得標土地所有權移轉登記於地</p>

	<p>併案辦理土地所有權移轉登記，否則本處不予採購。</p> <p>2. 移轉登記所有權人記載如下：</p> <p>(1) 所有權人：中華民國。</p> <p>(2) 管理機關：農業部農田水利署。</p> <p>3. 土地移轉本署前所欠稅費，一概由得標之土地所有權人自行負擔。</p>	<p>決標簽約後，未於期限內完成移轉登記者，本處得不為催告而逕為解除土地買賣契約。</p> <p>3. 得標全部土地所有權人，應配合於簽約後 30 日內連件併案辦理土地所有權移轉登記，否則本處不予採購。</p> <p>4. 得標土地所有權人如於決標簽約後，因所有權人故意行為未依限完成土地所有權移轉登記者，管理處得不為催告逕行解除土地買賣契約，且該土地所有權人自決標日起一年內不得參與依據本須知辦理標購案。</p>	<p>政機關登記簿之相關作業程序。</p>
<p>撥款 (九)</p>		<p>本契約所訂之買賣價款於賣方完成土地所有權移轉登記後，由買方將登記完妥之土地登記簿謄本於 15 日內，將買賣價款撥入賣方提供之賣方本人銀行、郵局或其他金融機構帳戶。</p>	
<p>年度清查與統計及產籍管理 (十)</p>		<p>1. 依本年度照舊使用土地實際辦理情形進行清查與統計，並造冊列管。</p> <p>2. 由各管理處就自行轄管土地部分進行產籍管理。</p>	