

農業部農田水利署臺中管理處

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、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：
符合農田水利非事業用不動產活化收益辦法得議價之規定，且經本處通知議價之法人或自然人。
- 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、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。
- 六、議價人應繳保證金繳納方式（不受理現金繳納）：
 - (一)投標保證金限以經政府依法核准於國內經營金融業務之銀行、信用合作社、郵局及農會為發票人及付款人，且受款人欄位為「臺中農田水利事業作業基金 401 專戶」或空白之劃線支票或保付支票，或郵政匯票繳納。
 - (二)投標保證金票據之受款人非「臺中農田水利事業作業基金 401 專戶」者，應經受款人背書且票據上不得記載禁止背書轉讓。
- 七、議價人參加議比價時應填妥議價單，並攜帶保證金票據、身分證、印章到場；法人應攜帶法人及負責人印章、保證金票據，並檢附法人資格證明文件，如委託他人，應出具委託書，受託人並應攜帶委託人及受託人之身分證及印章

始得參加議價。如未於所定時間參加議價者，不論原因為何，均以棄權論。

八、議(比)價日期及地點：

- (一) 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。
- (二) 本處於議(比)價前得隨時取消議(比)價，議(比)價人不得異議或請求補償。

九、議價結果以所議「議價總價」達核定底價之最高價格為議定人。如最高價格有兩人以上金額相同時，由相同之最高價格者繼續議價。繼續議價時，不得低於前次所議價格，由所議「議價總價」較高者為議定人，若所議價格仍相同時，則當場以抽籤決定之。

十、議價出售之不動產如第三人有優先購買權，得依照議定人之價格及本須知所定之其他條件優先購買，並於接到通知後 10 日內（耕地 15 日內），表示是否優先購買。如逾期表示或未表示者，視同放棄優先購買權，由本處通知議定人辦理購買。若優先購買權人於上開期限內表示購買時，本處即通知議定人無息領回保證金，議定人不得為任何異議。

十一、議定人須於議定後 20 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人辦理購買後 20 日內）繳清全部價款。

十二、有下列情形之一者，買賣契約關係不待本處解除即消滅，議定人依本須知第六點規定繳納之保證金沒收，且不得主張對議價之不動產有任何權利：

- (一) 議定人放棄承購。
- (二) 逾期未繳清價款。
- (三) 依議價單所填議價人或代理人（或法定代理人）住址寄送之通知書無法送達或被拒收。

十三、議定人所繳保證金轉作價款之一部分；未議定人憑身分證明文件與議價單所蓋相同之印章，無息領回；或由未議定人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。

十四、議定人於繳款期限內死亡、喪失行為能力或行為能力受限制者，保證金退還予全體繼承人（或指定代表人）、選定監護人或輔助人。

議定人死亡，合法繼承人申請過戶承購，按下列規定：

- (一) 議定人於出售機關通知繳款前死亡者，得由部分繼承人檢附載有議定人死亡記事之戶籍證明文件影本、繼承人之戶籍證明文件影本及繼承系統表，並切結願處理任何糾紛後，由出售機關變更議定人名義為全體繼承人（拋棄繼承權者除外）後，就原案繼續辦理。
- (二) 議定人於出售機關通知繳款後未繳款前死亡，如經繼承人代為繳款者，得由其檢附載有議定人死亡記事之戶籍證明文件影本、繼承人之戶籍證明文件影本及繼承系統表，並切結願處理任何糾紛後，以全體繼承人（拋棄繼承權者除外）名義發給產權移轉證明書，憑辦移轉登記。
- (三) 議定人在繳款後，發給產權移轉證明書前死亡者，得由部分繼承人檢

附載有議定人死亡記事之戶籍證明文件影本、繼承人之戶籍證明文件影本及繼承系統表，並切結願處理任何糾紛後，代為具領，並以原議定人名義填發產權移轉證明書，由繼承人依法辦理登記。

(四) 議定人如有應補繳價款而在補繳前死亡者，由代領產權移轉證明書或申辦移轉登記之繼承人代為繳清後，再辦理後續事宜。

前項第一款、第二款情形，倘全體繼承人已檢附遺產分割協議書，得依其協議以部分繼承人名義發給產權移轉證明書。

十五、讓售之不動產，於議定人繳清全部價款後按現況交付議定人，不辦理點交，如有地上物或被占用情形，應由議定人自行負責處理，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。議定人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，概由議定人自行處理並負擔相關費用，不得向讓售單位請求補償。

十六、議定人繳清價款後，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，概由議定人負擔。
- (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，如係因議定人逾期辦理產權移轉登記所致者，當年度之地價稅、房屋稅則應由議定人負擔，不得異議。

十七、議定人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、買賣契約買受人身分如經地政機關審核無法取得不動產，或因法令規定而不能移轉登記時，由本處解除買賣契約，無息退還已繳價款，並撤銷原發給之產權移轉證明書，讓售標的物由本處另行處理。

讓售之不動產倘日後查證屬讓售時依法不得私有之情形，致買賣契約及移轉所有權之物權行為無效，經依法塗銷移轉登記時，由本處無息退還已繳價款，讓售標的物由本處另行處理。

十九、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。

二十、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佈，議價人不得異議。