

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

114.7.15 全字收文第 17418 號

澎湖縣政府 函

社團法人中華民國地政士公會全國聯合會 轉 知

中華民國114年7月15日全地公(11)字11411151號

104

台北市中山區建國北路一段156號9樓

受文者：中華民國地政士公會全國
聯合會

發文日期：中華民國114年7月9日

發文字號：府財開字第11407100561號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送本府辦理馬公市光榮（公五、公六）地區第八次區段
徵收土地公開標售公告文、清冊、標售土地示意圖及投標
須知各1份，請惠予協助張貼宣傳，請查照。

說明：

- 一、依據土地徵收條例第44條暨澎湖縣區段徵收土地標售標租
及設定地上權辦法規定辦理。
- 二、本案投標書件請至本府區段徵收網站（<http://asia-survey.com.tw/penghu/download.php>）下載使用，或於本府
標售公告期間內，於辦公時間內至本府財政處第3棟1樓
（土地開發科）領取投標單、投標專用信封及投標須知。

正本：中華民國不動產建築開發商業同業公會全國聯合會、中華民國不動產仲介經紀
商業同業公會全國聯合會、中華民國地政士公會全國聯合會、中華民國全國建
築師公會、澎湖縣地政士公會、澎湖縣建築師公會、澎湖縣不動產仲介經紀商
業同業公會、明陽不動產鑑定顧問企業有限公司、友義房屋事業行、澎湖不動
產有限公司、玉山不動產企業行、永順不動產企業行、麗堡企業行、飛鵬不動
產企業行、千翊不動產仲介行、誠信房屋有限公司、鉅銘不動產有限公司、僑
銀房屋企業有限公司、宏品不動產企業行、順天意不動產仲介行、悅讚不動產
仲介行、群鈺地產行銷有限公司、佶家不動產有限公司、喬立不動產企業行、
巨卿不動產有限公司、金獅子建設公司、王禎群地政士事務所、呂正華地政士
事務所、李麗惠地政士事務所、辛秋水地政士事務所、林慧雯地政士事務所、
范麗月地政士事務所、捷順地政士事務所、陳陽明地政士事務所、陳麗雯地政
士事務所、曾雪惠地政士事務所、蔡惠美地政士事務所、鄭明現地政士事務
所、金門地政士聯合事務所、謝美香地政士事務所、各縣市政府（含各直轄市
及金門、連江兩縣）、澎湖縣各鄉市公所、澎湖縣各鄉市戶政事務所

副本：澎湖縣政府行政處、澎湖縣政府財政處

縣長陳光復

第 頁 共 1 頁

檔 號：

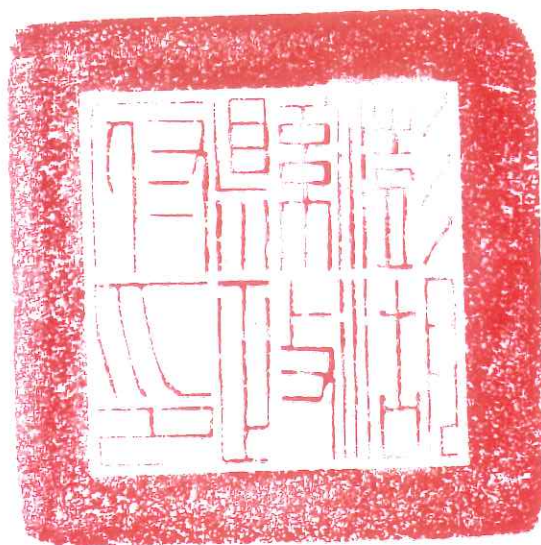
保存年限：

澎湖縣政府 公告

發文日期：中華民國114年7月9日

發文字號：府財開字第11407100562號

附件：



主旨：公告「光榮（公五、公六）地區」第八次區段徵收土地公開標售，請踴躍參與投標。

依據：土地徵收條例第44條暨澎湖縣區段徵收土地標售標租及設定地上權辦法。

公告事項：

一、標售標的之土地標示、使用分區、面積、標售底價及押標金額，詳如標售清冊。

二、投標資格：

（一）依法得在中華民國領土內取得土地之公、私法人及自然人，均得參加投標。

（二）外國人參加投標，應受土地法第17條至第20條之限制；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條及相關規定之限制。

三、公告起迄日期：自民國114年7月10日至115年5月21日止。

四、受理投標期間：自民國114年7月25日至115年5月21日上午9時開啟信箱時止。

五、各期開標時間及地點：

- (一)第一期於114年8月14日（星期四）。
- (二)第二期於114年11月13日（星期四）。
- (三)第三期於115年2月26日（星期四）。
- (四)第四期於115年5月21日（星期四）。

均在上午10時準時於本府第2會議室（第3棟2樓）開標，惟當天如因颱風或其他突發事件停止上班，則順延至恢復上班之第一個上班日上午10時同地點開標，不另行公告。

六、投標書件：有意投標者，請至本府網站（<http://asia-survey.com.tw/penghu/download.php>）下載使用，或於本府標售公告期間內，於辦公時間內至本府財政處第3棟1樓（土地開發科）領取投標單、投標專用信封及投標須知。

七、投標方式：

- (一)本標售作業係採一次公告，定期開標方式，標單可適用各期標售，投標人投標前應先向本府查明該標的物是否已標脫，以免造成投標無效（本府網站將配合更新相關資料，可上網瀏覽）。
- (二)以掛號或快捷函件郵寄投標為限，親送本府恕不受理。
- (三)投標人應將填妥之投標單，連同押標金票據及應附證明文件確實密封，於開標日上午9時信箱開啟時間前寄達「澎湖郵政第45號信箱」，並以落地郵戳為憑，逾信箱開啟時間寄達者，保留至次開標日，但標的物業已標脫或逾標售期間者視為無效，原件退還。投標函件一經寄達指定之郵政信箱，不得以任何理由要求撤回或更改內容（請注意郵遞所需時間，開標當日投遞者，是否能送達，請自行洽郵局詢問）。

八、本區標售土地按現況標售，請自行前往標售實地查勘，得標人不得要求任何補償或增設任何公共設施；有關本區都市設計及土地使用管制情形，請逕向本府建設處（城鄉發

展科)查詢。

九、繳款方式及期限：

(一)得標人或次得標人得標後應繳納之價款，應自開標次日起85日內以匯款方式匯入本府帳戶或至臺灣銀行澎湖分行一次繳清。

(二)得標人有貸款需求者，應於開標之次日起5日內，以書面向本府具明申貸需求、洽貸金融機構名稱及擬貸金額，逾期未提者視為無貸款需求。

(三)得標人或次得標人均未於期限內繳清價款，由本府通知下一次高標價投標人按最高標價承購，並依上開方式繳款，如次高標價投標人不願承購者，由本府另依規定處理，該筆土地由本府重行公告標售。

十、點交方式：得標人繳清價款後照現狀點交標的物（不辦理鑑界埋樁）並發給產權移轉證明書，得標人依規定於一個月內向本縣澎湖地政事務所辦理產權移轉登記，所需費用均由得標人負擔。

十一、開標前如發生重大事件影響開標作業，本府得隨時停止標售，並退還原件，投標人不得異議。

十二、本刊登之公告或訊息，如錯誤或文字不清，應以本府公布欄或現場公告為準。

十三、其他事項詳見本府「光榮（公五、公六）地區」區段徵收可建築土地公開標售投標須知。

十四、主辦單位：澎湖縣政府財政處（土地開發科），聯絡電話06-9274400分機395。

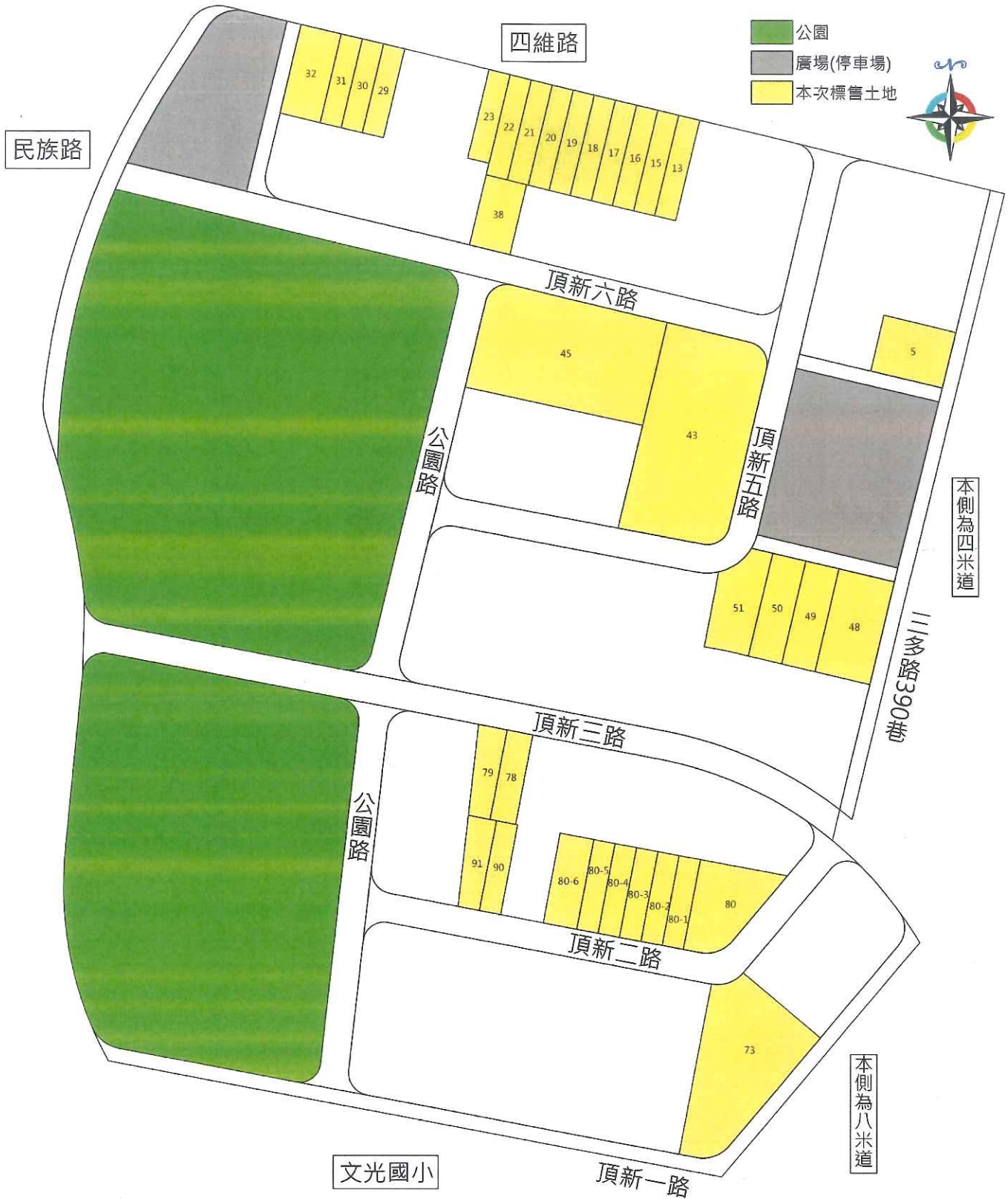
縣長陳光復

澎湖縣政府
光榮(公五、公六)地區
第八次區段徵收可建築土地公開標售清冊(114年7月)

標號	標售土地基本資料						標售底價 (元)	押標金 (元)	備註
	鄉市	段別	地號	面積(m ²)	面積(坪)	使用分區			
1	馬公	光榮新	5	323.65	97.90	住一	19,490,000	1,950,000	四三二一 、 其標「 他售住 事標二 項的「 請面土 詳寬地 閱僅、 投供建 標參蔽 須考率 知、56 、土00 或地% 洽面、 本積容 府以積 財地率 政政21 處事48 9務00 2所%% 7登。 4記 4所 0載 0為 #準 3。 9、 5。 。
2	馬公	光榮新	13	171.86	51.98	住一	22,180,000	2,220,000	
	馬公	光榮新	15	171.83	51.97	住一			
3	馬公	光榮新	16	171.84	51.98	住一	22,180,000	2,220,000	
	馬公	光榮新	17	171.86	51.98	住一			
4	馬公	光榮新	18	171.84	51.98	住一	22,180,000	2,220,000	
	馬公	光榮新	19	171.84	51.98	住一			
5	馬公	光榮新	20	171.85	51.98	住一	10,870,000	1,090,000	
6	馬公	光榮新	21	171.85	51.98	住一	10,870,000	1,090,000	
7	馬公	光榮新	22	172.64	52.22	住一	10,920,000	1,100,000	
8	馬公	光榮新	23	152.55	46.14	住一	9,650,000	970,000	
9	馬公	光榮新	29	151.91	45.95	住一	9,610,000	970,000	
10	馬公	光榮新	30	151.91	45.95	住一	9,610,000	970,000	
11	馬公	光榮新	31	151.93	45.95	住一	9,610,000	970,000	
12	馬公	光榮新	32	290.85	87.98	住一	20,190,000	2,020,000	
13	馬公	光榮新	38	230.36	69.68	住一	14,560,000	1,460,000	
14	馬公	光榮新	43	1,714.16	518.53	住二	130,450,000	13,050,000	
15	馬公	光榮新	45	1,500.02	453.75	住二	117,010,000	11,710,000	
16	馬公	光榮新	48	463.43	140.18	住一	26,740,000	2,680,000	
17	馬公	光榮新	49	279.10	84.42	住一	15,410,000	1,550,000	
18	馬公	光榮新	50	279.12	84.43	住一	15,410,000	1,550,000	
19	馬公	光榮新	51	343.42	103.88	住一	19,820,000	1,990,000	
20	馬公	光榮新	73	1,086.91	328.79	住一	72,720,000	7,280,000	
21	馬公	光榮新	78	183.93	55.63	住一	22,270,000	2,230,000	
	馬公	光榮新	79	178.66	54.04	住一			
22	馬公	光榮新	80	434.95	131.57	住一	27,750,000	2,780,000	
23	馬公	光榮新	80-1	152.44	46.11	住一	19,460,000	1,950,000	
	馬公	光榮新	80-2	152.45	46.11	住一			
24	馬公	光榮新	80-3	152.45	46.11	住一	9,730,000	980,000	
25	馬公	光榮新	80-4	152.44	46.11	住一	9,730,000	980,000	
26	馬公	光榮新	80-5	152.44	46.11	住一	9,730,000	980,000	
27	馬公	光榮新	80-6	240.01	72.60	住一	15,320,000	1,540,000	
28	馬公	光榮新	90	152.44	46.11	住一	20,620,000	2,070,000	
	馬公	光榮新	91	176.81	53.48	住一			

(114年7月)

澎湖縣政府
光榮(公五、公六)地區
第八次區段徵收可建築土地標售示意圖



澎湖縣政府光榮（公五、公六）地區 區段徵收可建築土地公開標售投標須知

一、投標資格：

- （一）凡法律上許可，在中華民國領土內有購置不動產權利之公、私法人及自然人均可參加投標；未成年人標購土地應取得法定代理人之允許，並由法定代理人依法繳納贈與稅。
- （二）外國人參加投標，應受土地法第 17 條至第 20 條之限制；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 條及相關規定之限制。

二、投標書類：具有投標資格者，可自行從本府網站

（<http://asia-survey.com.tw/penghu/download.php>）下載使用，或於本府標售公告期間內，於辦公時間內向本府財政處第 3 棟 1 樓（土地開發科）領取投標單、投標專用信封及投標須知。

三、押標金：投標人應按標售公告之各標號押標金金額（詳見標售清冊），開立各行庫、郵局、信用合作社及農漁會為發票人及付款人（發票人及付款人毋須為同一金融機構），開具以「澎湖縣政府」為受款人之劃線支票、本行支票或郵政匯票（發票人須為前開金融機構，私人簽發者無效）。

四、投標方式與手續：

（一）填寫投標單：

- 1、本標售作業係採一次公告，定期開標方式，標單可適用各期標售，投標人投標前應先向本府查明該標的物是否已標脫，以免造成投標無效（本府網站將配合更新相關資料，可上網瀏覽，網址
<http://asia-survey.com.tw/penghu/download.php>）
- 2、投標人應填寫投標單，除法令規定不得共同承購者外，如係二人以上共同投一標的者，應推派一人為代表人，代表共同投標人收受繳款通知等聯絡事宜；未指定投標代表人者，以投標單上所列第 1 人為代表人，投標人不得異議。應另填附共同投標人名冊，詳列各投標人身分資料、簽章及註明各人應有之持分比例，否則視為持分均等，裝訂或黏貼於投標單後頁，並於騎縫處加蓋共同投標人印章。
- 3、投標人應於投標單上以鋼筆或原子筆填寫或以機器打印，並於投標單上書明投標標的物、投標總價（金額應用中文大寫）及投標人姓名、出生年月日、住址、身分證統一編號、聯絡電話，並加蓋印章。如有法人投標者，應填明法人名稱、法人登記證字號、代表人姓名、出生年月日、住址、身分證統一編號、聯絡電話，並加蓋印章。

（二）投標人應附證明文件：

1、自然人：

- (1)應檢附國民身分證正、反面影本；未領有國民身分證者，應檢附戶籍謄本正本或戶口名簿影本，並加蓋印章，二人以上共同投一標的者均需檢附。
- (2)投標人為未成年者，應填載法定代理人名冊，裝訂或黏貼於投標單後頁並於騎縫處加蓋投標人及法定代理人印章，一併檢附法定代理人國民身分證影本，父母均應列為未成年者之法定代理人，如有協議或經法院判決確定對於未成年者權利義務之行使或負擔，並辦妥戶籍登記者，僅需列任法定代理人之父或母，並應檢附戶籍資料
- (3)旅外僑民應提出經僑務委員會核發之華僑身分證證明書及其他附具照片之身分證明文件。
- (4)歸化或回復中華民國國籍者，應提出主管機關核發之歸化或回復國籍許可證明文件。

2、公私法人、法人/團體：

應檢附主管機關核准之證件（如設立、變更登記表或其抄錄本、法人或團體登記證明文件）、代表人之資格證明文件及代理人身分證影本。檢附抄錄本或影本者，請切結「本文件與正本相符，所登記之資料現仍為有效，如有不實，投標人願負法律責任」等字樣，並加蓋公司大小章。

3、外國人、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，應於投標時提出主管機關核准購買土地之證明文件、加填在臺灣地區送達代收人並檢附下列身分證明文件：

- (1)外國人應提出護照或中華民國居留證。
- (2)大陸地區人民應提出經行政院設立或指定之機構或委託之民間團體驗證之身分證明文件或臺灣地區長期居留證。
- (3)香港、澳門居民應提出護照或香港、澳門永久居留資格證明文件。

- (三)每一投標單以一標號為限，並應一標一信封。投二標以上者，應分開填寫投標單、投標信封及分別繳付押標金，不得併填一張標單，不得合併。委託代理人為之，應填妥代理人欄位，並經委託人、代理人簽章。
- (四)以掛號或快捷函件郵寄投標為限，親送本府恕不受理。投標人應將填妥之投標單，連同押標金票據及應附證明文件確實密封，於開標日上午9時信箱開啟時間前寄達「澎湖郵政第45號信箱」，並以落地郵戳為憑，逾信箱開啟時間寄達者，保留至次開標日，但標的物業已標脫或逾標售期間者視為無效，原件退還。
- (五)投標函件一經寄達指定之郵政信箱，不得以任何理由要求撤回或更改內容；得標後僅得以投標人為得標土地之登記名義人。

五、開決標：

- (一) 依本府標售公告所定之日期、時間，由本府派員前往郵局開啟信箱取回投標函件送至開標場所，經現場人員驗明標封口無損後，當場開標，經審核符合規定者，即予唱標決標。
- (二) 決標以各該標售土地在標售底價以上之最高標價為得標（如一筆土地僅一人投標，其標價與底價相同者亦為得標）。如最高價有二標以上時，由在場之最高標投標人當場填寫比價單密封後再比價，並以出價較高者為得標，但其出價不得低於原標價。辦理比價時，其未到場者視為放棄比價權利，由其餘到場之最高標者比價；如僅一人到場時，則以所投標價得標；如均未到場或比價結果相同時，由主持人當場抽籤決定得標人，抽籤結果未得標者列為後補得標人。

六、具有下列各款情事之一者，其投標無效：

- (一) 不符合本須知第一點之投標資格者。
- (二) 投標之掛號函件未封口或標封口破損可疑，足資影響開標決標。
- (三) 郵遞投標之掛號函內，投標單或押標金或身分證明文件有漏未檢附情形。
- (四) 同一標封內附入兩標以上之投標單或每一投標單填寫購買標的物超過一筆。
- (五) 所附押標金票據不合規定或金額不足或未書寫「澎湖縣政府」為受款人。
- (六) 投標單不按規定內容填寫，或加註附帶條件，或所填內容錯誤或模糊不明或塗改處未蓋章或所蓋印章模糊不清無法辨認或漏蓋章或印章與姓名不符。
- (七) 投標金額未以中文大寫填寫者。
- (八) 投標信封及投標單所填標號及土地標示與標售公告所附清冊之標號及土地標示不符，未填標號或標號塗改挖補。
- (九) 投標之掛號函件，逾規定寄達之時間。投標之掛號函件寄至指定郵政信箱以外之處所或親送開標場所。
- (十) 填用非本府當次發給之投標單及投標專用信封，或非從本府網站下載之投標單及投標專用信封封面。
- (十一) 所投標價低於公告底價者。
- (十二) 其他未規定之事項經監標人認為依法不合者。

前項各款，如於決標後始發現者仍予以作廢，該作廢投標單如係最高標者，得以投次高標者遞補，如無其他投標者，則重行公告辦理標售。

七、具有下列各款情事之一者，得標人所繳交之押標金予以沒收，且不得主張對標售之不動產有任何權利：

- (一) 自願放棄得標權利者。
- (二) 逾期未繳清價款或未檢附預告登記同意書者。
- (三) 依投標單所填投標人或代理收件人住址寄送之通知書無法送達或被拒收者。

(四)得標人申請抵押貸款繳納標價，未依本須知第十點規定辦妥登記及繳清標價者。

八、押標金之發還：投標人所繳押標金除有第七點各款情事不予發還者及得標人之押標金保留抵繳價款外，其餘均於開標後當日或翌日（以辦公時間內為準）憑投標人國民身分證（法人依代表人國民身分證影本）、投標人原用印章或簽章無息發還，如係委託他人代領或法人指派人員領取，應出具委託書、受託人及委託人之身分證、原用印章及其他證明文件等；押標金票據未當場領回者，由本府依公文處理程序發還。

九、得標無效：得標人於尚未辦妥產權移轉登記前，如標售土地遭遇各級法院或行政執行處為限制登記者，致使得標人無法順利辦理產權移轉登記時，本府僅無息返還其已繳交之押標金與地價款，不另負損害賠償責任。

十、繳款方式：

(一)無貸款需求者：

得標人應自公告繳款期限內，繳清扣除押標金後之剩餘價款，繳款方式如下：

- 1、持本府所開立之繳款書至臺灣銀行澎湖分行一次繳清。
- 2、匯款至本府帳戶：024038000019，戶名：澎湖縣政府收入總存款戶，另備註「223 專戶」，金融機構：臺灣銀行澎湖分行。

(二)有貸款需求者：

得標人如需以標得之不動產向金融機構辦理貸款繳納標價者，應依下列程序辦理：

- 1、於開標之次日起 5 日內，以書面向本府具明申貸需求、洽貸金融機構名稱及擬貸金額，逾期未提者視為無貸款需求。
- 2、本府同意申請後，將相關資料轉送洽貸之金融機構核辦。有關貸款條件及貸款額度，應由金融機構依其規定核定。
- 3、金融機構應於開標之次日起 60 日內核定准否貸款，並將結果通知得標人及本府財政處。但貸款金額超過貸款金融機構核定權限，需陳報總行核定者，應於上述期限內出具核轉總行核定之函件。
- 4、金融機構核准或核轉總行之貸款金額與得標價扣除押標金後之金額有差額者，得標人應於公告原定繳款期限內一次繳清該差額，並應按該貸款金額以年息百分之五計算（進位計至千位數）預繳一個月之遲延利息保證金。核轉總行之貸款金額與總行核定之貸款金額有差額者，得標人應於送辦所有權移轉前繳清。
- 5、經核准貸款者，得標人應檢附金融機構貸款契約及抵押權設定登記書表、預告登記同意書送本府財政處辦理土地所有權移轉、抵押權設定及預告登

記事宜。

6、得標人於辦竣土地所有權移轉、抵押權設定及預告登記後，應立即通知本府財政處，並促請金融機構依限撥款，金融機構於抵押權設定登記完成並接獲他項權利證明書之次日起3日內，將核貸之價款撥付本府（本府帳戶詳第七款）。逾期撥款者則得標人應另依貸款金額給付本府自應受款日後以年息百分之五按日計算之遲延利息。

7、本府帳戶：024038000019，戶名：澎湖縣政府收入總存款戶，另備註「223專戶」，金融機構：臺灣銀行澎湖分行。

金融機構未於開標之次日起60日內核准貸款或出具核轉總行核定之函件者，得標人仍應於公告原定繳款期限內一次繳清價款。

得標人於公告原定繳款期限內取得金融機構之核准貸款或出具核轉總行核定之函件，且繳清差額者，得不受本項前二款所定5日、60日之限制。

得標人依本項前三款規定申請貸款繳納標價，並獲金融機構於期限內核准貸款（包括核轉總行核定），其未於開標之次日起85日內辦竣所有權移轉、抵押權設定、預告登記暨金融機構撥付價款者，應依貸款金額給付本府自開標後85日起以年息百分之五按日計算之遲延利息。本府並應限期得標人於開標之次日起115日內一次繳清價款；逾期未繳清者，視為放棄得標，買賣契約關係不待本府解除即消滅，沒收押標金，標售標的物由本府另行處理。

本項第一款第四目預繳之遲延利息保證金，於得標人繳清標價後，扣除按開標後85日止未繳金額並按日計至繳清標價日止實際應付遲延利息，如有剩餘，無息退還；如有不足，通知得標人補繳。

金融機構匯入貸款金額後，得標人或金融機構應提供本府款項繳納完畢相關證明，即由本府辦理上開預告登記之塗銷登記。

金融機構核准或核轉總行之貸款金額與得標價扣除押標金金額之差額、遲延利息保證金或應補繳之遲延利息保證金，經限期通知繳納，逾期未繳清者，視為放棄得標，買賣契約關係不待本府解除即消滅，沒收押標金，標售標的物由本府通知次高標價投標人按最高標價承購，並依上開方式繳款，如次高標價投標人不願承購者，由本府另依規定處理，該筆土地由本府重行公告標售。

前項價款除因天災、地震等因素導致無法於期限內繳清者，得申請展延外，不得以其他因素申請展延。

十一、標售之土地嗣後因都市計畫重行檢討變更列為公共設施用地，承購人不得異議及要求任何補償並退款。

十二、得標人繳清價款後照現狀點交標的物（不辦理鑑界埋樁）並發給產權移轉證明書，得標人依規定於一個月內向地政事務所辦理產權移轉登記，所需費用均由得標人負擔。凡照現狀標售之土地如有原使用之一切權利義務關係，概

由得標人自行負責處理，不得向本府要求任何補償或增加公共設施。

- 十三、標售之土地面積應以地政機關之土地登記簿所載者為準。得標人如發現面積不符，除因地政機關測量登記錯誤者外，得自繳清價款（土地點交）之日起 6 個月內，自行負擔複丈費用，向登記機關申請複丈（會同本府辦理複丈），並就更正後增減面積計算差額地價辦理多退少補。面積減少者：得標人應檢附「同意無息退還該短少土地價款，絕不另行要求其他損害賠償」之同意書，申請退還溢繳價款，按得標金額之單價乘以減少面積計算差額地價；面積增加者：按得標金額單價乘以增加面積計算差額地價，通知得標人補繳價款，如得標人未補繳，必要時本府得循法律途徑辦理。得標人如有異議須自繳款之日起 3 個月內提出，逾期不予受理。
- 十四、請投標人於投標前自行前往標售實地查勘，並自行查閱都市計畫土地使用分區管制規定或至轄管地政事務所查證相關圖籍資料。
- 十五、如投標人就本標售案，係屬公職人員利益衝突迴避法第 2 條或第 3 條所稱公職人員或其關係人者，請一併填附「公職人員利益衝突迴避法第 14 條第 2 項公職人員及關係人身分關係揭露表」（電子檔置於本府政風處網站-便民服務-表單下載項下）。如符合該身分而未自行揭露者，依同法第 18 條第 3 項處罰。
- 十六、在開標前倘因發生不可抗力或其他特殊原因而情事變更，本府得隨時變更公告內容或停止標售，並將投標人所投寄之原投標信封退還，投標人不得異議，並不得求償任何損失及備標費用。
- 十七、刊登之公告或訊息，如錯誤或文字不清，應以本府公布欄或現場公告為準。
- 十八、本須知如有補充事項，本府得於開標前經與監標人員商妥後列入紀錄當眾聲明，但補充事項應不違背本須知之規定。
- 十九、請投標人詳讀本投標須知及標售清冊，本須知之文句如有疑義，其解釋權歸本府，投標人不得異議，並不得以任何理由要求標單作廢。
- 二十、本標售案相關期程：

受理投標日期：114 年 7 月 25 日至 115 年 5 月 21 日，上午 9 時截止收件。

各期開標時間：

第一期於 114 年 8 月 14 日（星期四）、

第二期於 114 年 11 月 13 日（星期四）、

第三期於 115 年 2 月 26 日（星期四）、

第四期於 115 年 5 月 21 日（星期四）。

均在上午 10 時。開標當天如因颱風或其他突發事件停止上班，則順延至恢復上班之第一個上班日上午 10 時同地點開標，不另行公告。

開標地點：本府第 3 棟 2 樓，第 2 會議室。

如有其他相關疑問，請洽本府財政處：(06) 9274400 分機 395 徐小姐。

擬定馬公都市計畫（配合四維路以北農業區第一期整體開發）（第一階段）細部計畫土地使用分區管制要點

一、本要點依都市計畫法第 22 條暨同法台灣省施行細則第 35 條訂定。

二、本細部計畫住宅區依不同目的與建築型態區分為第一種住宅區（住一）、第二種住宅區（住二），其建築使用應符合下列規定：

（一）住一之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 180%。

（二）住二之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 240%，以作大基地之建築開發為主，並應符合本細部計畫都市設計管制要點第二點之（二）規定。

（三）住宅區之土地使用除應符合都市計畫法台灣省施行細則第 15 條之規定外，且不得為該條第一項第三款第十目之使用及任何型式之生產作業廠房。

三、退縮建築規定

（一）本細部計畫區之建築基地於申請建築時，應依附圖一所標示位置實施退縮五公尺或三公尺建築並留設為帶狀開放空間。

（二）如建築基地屬角地而因兩面道路均須退縮建築致實際可供建築面積小於建蔽率規定時，得經由本縣都市設計委員會審查確認後，就不足面積給予建築容積獎勵。

獎勵容積＝（基地面積×建蔽率）－依規定退縮後可建築面積

（三）指定退縮建築留設帶狀開空間得計入法定空地但不得設置圍籬（但符合都市設計管制要點第三點規定之矮牆、矮籬不在此限），並應依都市設計管制要點規定植栽綠化。

（四）公共設施用地有建築之必要者（含公共設施多目標使用）應一律自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線退縮 5 公尺。

（五）本點規定如有特殊情形者，針對個案情形得以本縣都市設計審議委員會審查決議為準。

四、停車空間設置規定

（一）本細部計畫內住宅區之建築基地於申請建築時應留設停車空間，總樓地板面積 500 平方公尺以下應至少設置 1 部，超過部分每 150 平方公尺應增設 1 部，但基地情形特殊經提本縣都市設計審議委員會審查同意者不在此限：

(二)依前款規定之停車空間以地下停車方式設置時應符合「建築技術規則」建築設計施工編之規定。

五、為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，訂定下列獎勵措施：

(一)有關設置公共開放空間獎勵部分，除本細部計畫都市設計管制要點另有規定外，應依「建築技術規則」建築設計施工編第十五章「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」規定辦理。

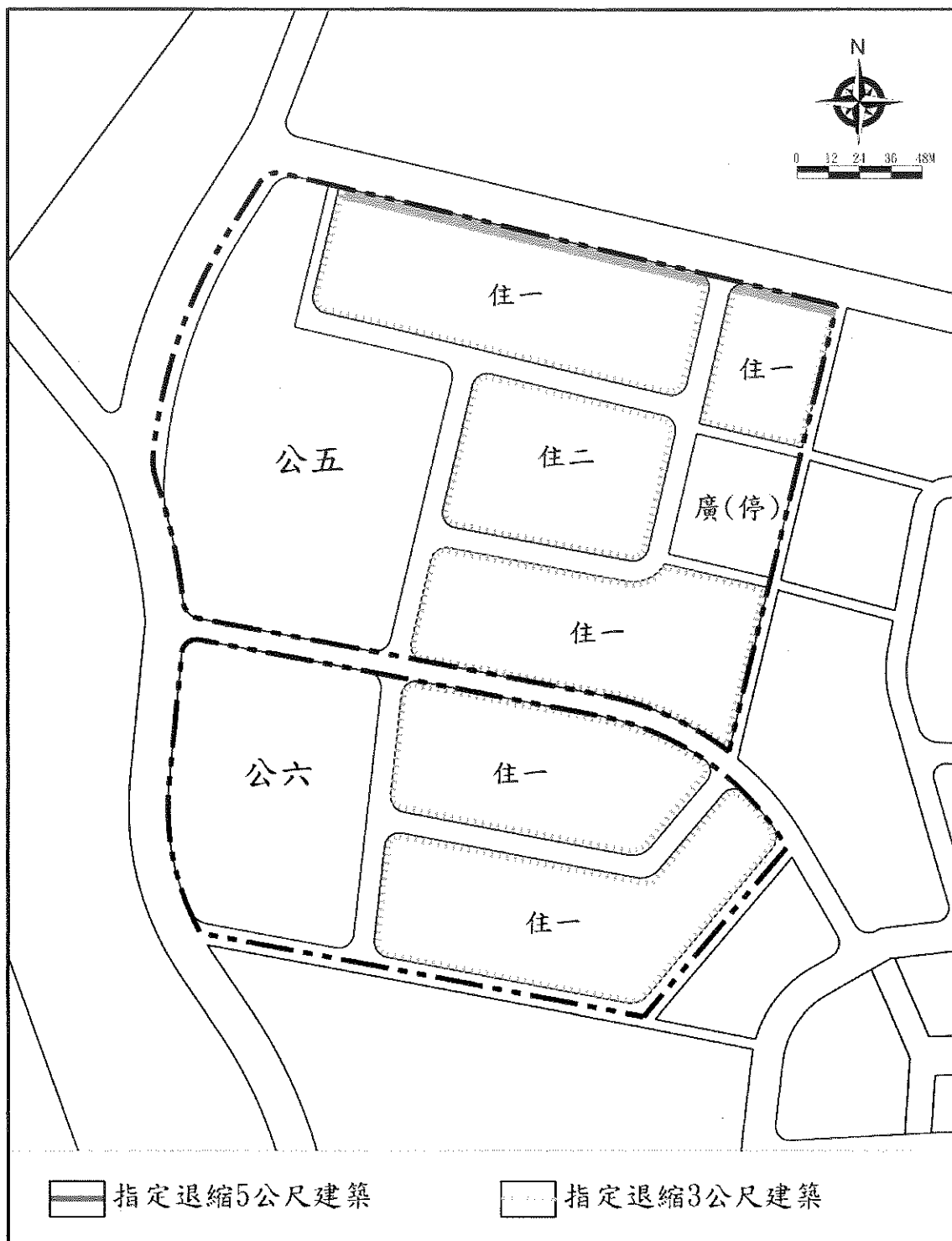
(二)建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之 30% 為限。

1. 私人捐贈或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積在 100 平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。

2. 建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。

六、本細部計畫區內建築物之新建、增建、改建均應符合本細部計畫都市設計管制要點之規定，並送經都市設計審查委員會審查通過後始得發照建築。

七、本要點未規定事項，適用其他有關法令規定。



附圖一 指定退縮建築位置示意圖

擬定馬公都市計畫（配合四維路以北農業區第一期整體開發）（第一階段）細部計畫都市設計管制要點

一、為塑造出本細部計畫區良好的公共空間與環境景觀，並提昇住宅生活品質，爰依都市計畫法台灣省施行細則第 31 條訂定本要點。

二、建築基地規模與面寬管制

（一）住一之每棟建築所座落之建築基地面積不得小於 120 平方公尺，且面臨計畫道路或私設道路之臨接長度不得小於 6 公尺。

（二）住二之每棟建築所座落之建築基地面積不得小於 1,500 平方公尺，並應有整體性之設計。

三、建築退縮留設開放空間設計

本細部計畫建築基地依土地使用分區管制要點第六點規定留設之帶狀開放空間，其設施與植栽綠化設計應符合以下規定（指定退縮 5 公尺者可參考附圖二設計）：

（一）應規劃設置人行步道，其寬度於指定退縮 5 公尺處不得小於 2.5 公尺、於指定退縮 3 公尺處不得小於 1.5 公尺，並應考量與相鄰基地之人行步道連續銜接不得阻斷。

（二）退縮面積應規劃至少 5% 面積作覆土之植栽綠化設計並由土地所有權人養護，綠化位置不限，但澎湖縣政府訂有景觀植栽、行道樹之整體計畫者應配合規劃之，行道樹得由澎湖縣政府栽種養護。植栽綠化得在空間開放、穿透性的原則下依實際造景需要設置矮籬、矮牆，但高度不得超過 1 公尺且透空率不得小於三分之二。

（三）路緣高度以 8~10 公分、洩水坡度以 1/40 為原則，並應考量相鄰基地之人行步道與綠化情形作妥善之設計。

（四）退縮空間內得設置供公眾使用之街道傢俱、照明設施及機車停車位，但不應妨礙人行步道之通行。

四、建築物高度

（一）住一之建築物簷高不得大於四層樓或 14 公尺。

（二）住二之建築物簷高不得大於十層樓或 35 公尺，但屬配合全街廓整體設計有特殊造型與高度之需要並經本縣都市設計委員會審查同意者，不在此限。

五、屋頂層斜屋頂設計規範與獎勵

建築物最頂層得設置斜屋頂，其設置斜面坡度(高/底比)應界於 3/10 至 5/10 之間，且應面向道路或公共開放空間設置。建築物設置斜屋頂之投影總面積（不含斜版式女兒牆之投影面積）達 60% 以上者，除依建築技術規則第 162 條第一項第二款所規定之屋頂突出物…等不計入容積之面積外，另獎勵斜屋頂投影面積 20% 之樓地板面積得不計入容積。

六、建築物設計應考量水塔、空調及必要機械設備之設置空間並作適當之隱藏、隱蔽設計，不得直接曝露於建築物主要立面，如規劃設置於屋頂層時應自女兒牆或簷口退縮 2 公尺設置。

七、建築基地面積達 0.2 公頃或戶數達 20 戶以上以整體建築開發者，應以住宅社區方式規劃，將指定退縮建築留設帶狀開放空間外之法定空地集中設置並植栽綠化，提供住宅社區之公共休憩使用。

八、綠建築設計規範

本細部計畫區之建築除本縣另訂有綠建築相關獎助與規範時從其規定外，應依以下規定辦理。

(一)總樓地板面積達 1,200 平方公尺以上之旅館、民宿業者及依第七點規範之住宅社區應依「建築設計規則」第十七章第五節「建築物雨水及生活雜排水回收再利用」規定辦理。

(二)為因應澎湖氣候條件與節約能源之目的，總樓地板面積達 1,200 平方公尺以上之旅館、民宿業者及依第七點規範之住宅社區應考量設置太陽能、風力發電留設所需空間並於都市設計審議時提出完整說明。

(三)為配合澎湖作為低碳島之目標，本細部計畫區之新建建築提送都市設計委員會審查時應通過至少四項綠建築指標之認證，且其中應包含「日常節能」及「水資源」兩項。

九、為符合澎湖要人口老年化之住宅設計需要，並鼓勵於新建建築設計時納入電梯之設計，住一之建築物新建時如設置室內電梯且一併提出整體設計者，各層樓作為昇降機間垂直通道使用部分得不予計入容積，惟各層樓不得超過 7 平方公尺，每一棟建築物最多不得超過 21 平方公尺。

十、植栽種類應耐風、耐鹽、耐旱之本地原生馴化種類為原則。

十一、公共設施

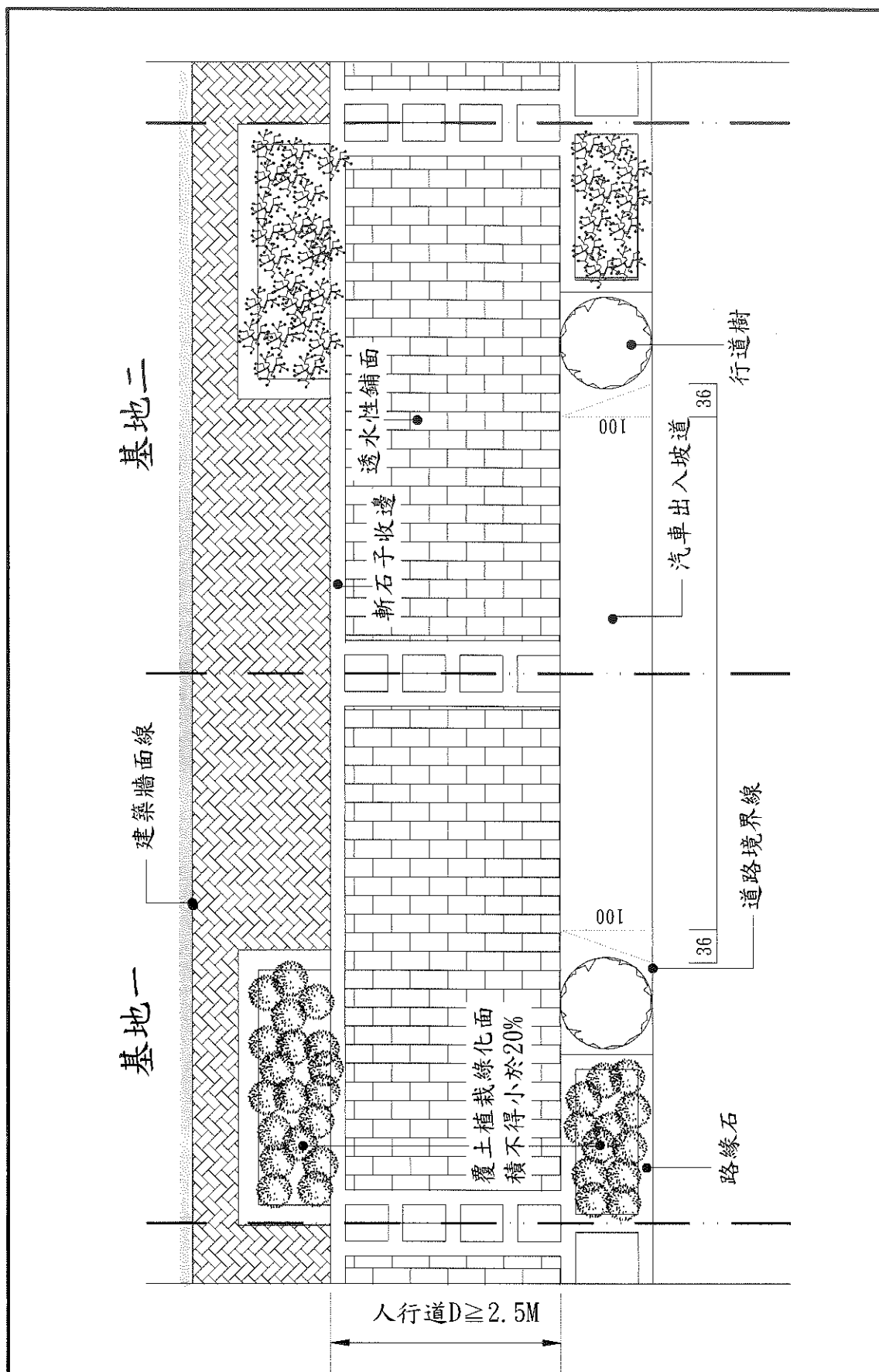
(一)本細部計畫區內公共設施有建築之必要者(含公共設施多目標使用)應辦理都市設計審查，建築物之設計悉依本要點第三～八點規範辦理。

(二)公園、公(兒)、廣(停)用地之沿街面應配合周圍之建築退縮情形及第三點規定設置人行步道與植栽綠化，以利人行步道之串連相通。

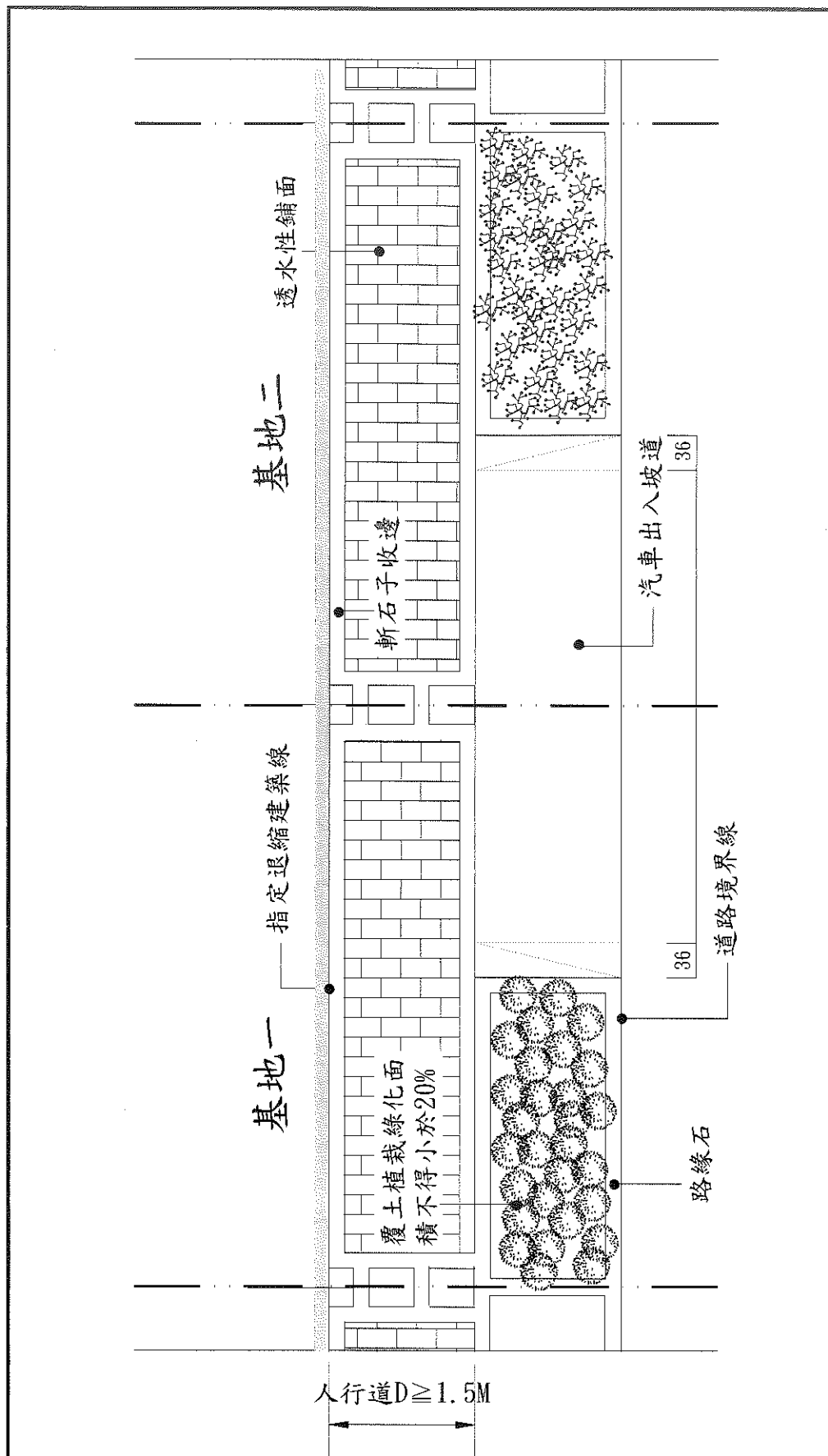
(三)廣(停)用地應有至少 15%之綠化面積。

十二、申請案件如遇特殊情況，以經本縣都市設計審議委員會審查之決議為準，得不適用本要點部分規定。

十三、本要點未規範事項，依其他相關法令規定辦理。



附圖二-1 指定建築退縮 5 公尺留設帶狀開放空間設計參考圖



附圖二-2 指定建築退縮 3 公尺留設帶狀開放空間設計參考圖

公告專用（請自行黏貼於信封上）

澎湖縣政府區段徵收可建築土地公開標售

- （一）受理投標期間：自民國 114 年 7 月 25 日起至 115 年 5 月 21 日上午 9 時開啟信箱止。
（二）各期開標時間：114 年 8 月 14 日、114 年 11 月 13 日、115 年 2 月 26 日、115 年 5 月 21 日，上午 10 時。

郵遞區號：**88043**

寄件人：**李大明**

地址：**澎湖縣馬公市治平路 100 號**

電話：**0912-345678**

投標標號：**3 號**

880

澎湖郵政第 45 號信箱

註：請依下列順序裝入信封

1. 保證金票據、2. 投標單、3. 身分證明文件影本 **1** 份

澎湖縣政府區段徵收可建築土地公開標售投標單

標號	第 3 號											
土地標示	鄉(市)：馬公市				地段：光榮新 段				地號：16、17號			
投標總金額	新臺幣	佰億	拾億	億	仟萬	佰萬	拾萬	萬	仟	佰	拾	元
		零	零	零	肆	伍	陸	柒	捌	捌	捌	捌
	1. 請以中文：零、壹、貳、參、肆、伍、陸、柒、捌、玖書寫，如有塗改，請認章 2. 以此總金額為比價及決標依據											

投標人				
姓名	出生年月日	身分證 統一編號	蓋章	聯絡電話
李大明	47年10月10日	B123456789		0912-345678
通訊住址	澎湖縣馬公市治平路100號			

代理人 (或法定代理人) (無代理人免填)				
姓名	出生年月日	身分證 統一編號	蓋章	聯絡電話
	年 月 日			
通訊住址				

保證金	國泰世華商業 銀行 支票號碼： KL1234567 號 新臺幣 零仟肆佰伍拾陸萬柒仟捌佰捌拾捌元整			
-----	---	--	--	--

審核 單位 簽章	審標人員	監 標 單 位		主標官
		政 風		
		主 計		

茲領回上列土地未得標保證金票據無訛	領回保證金 票據簽章	
-------------------	---------------	--

澎湖縣政府區段徵收可建築土地公開標售 身分證黏貼表

 中華民國國民身分證		
姓名 陳 筱		
出生年月日 民國 57 年 6 月 5 日		
性別 女		
發證日期 民國 94 年 7 月 1 日(北市)換發		統一編號 A234567890

本影印本與正本相符
如有不實願負法律責任



(請蓋章)

父	陳德明	母	吳春美
配偶	金大昇	婚姻	現
出生地	臺北市		
住址	臺北市內湖區瑞光里1鄰 民權東路六段211巷165弄218號		
			
		0000000105	

印大 印美

填寫範例

黏貼處(請加蓋騎縫章)

澎湖縣政府區段徵收可建築土地公開標售共同投標人名冊

姓名	出生年月日	身分證字號	蓋章	權利範圍	住址	電話
李大明	47.10.10	B123456789	明李 印大	1/2	澎湖縣馬公市治平路100號	0912-345678
林美珠	44.5.5	B222333555	林美 印美	1/2	澎湖縣馬公市治平路100號	0922-345678
				/		
				/		
				/		
				/		

本標售土地之標售相關事宜，業經所有共同投標人同意，推舉 **李大明** 先生/女士為共同投標人代表，並委託其辦理標售事宜。 共同投標人蓋章：

注意事項：如二人以上共同投一標的物，應另填註本單，黏貼於投標單頁後，並於騎縫處加蓋共同投標人印章。

標售領回押標金 委託書

委託人 **李大明** 參加澎湖縣區段徵收可建築土地公開標售作業，投標標號第 **3** 號，投標人領回押標金之手續全權委由 **林美珠** 先生/小姐代為辦理，恐口說無憑特立此書。

此致

澎湖縣政府

委 託 人：**李大明**（簽名或原印章）

身分證號碼：**B123456789**

地 址：**澎湖縣馬公市治平路100號**

電 話：**0912-345678**

受 託 人：**林美珠**（簽名）

身分證號碼：**B222333555**

地 址：**澎湖縣馬公市治平路100號**

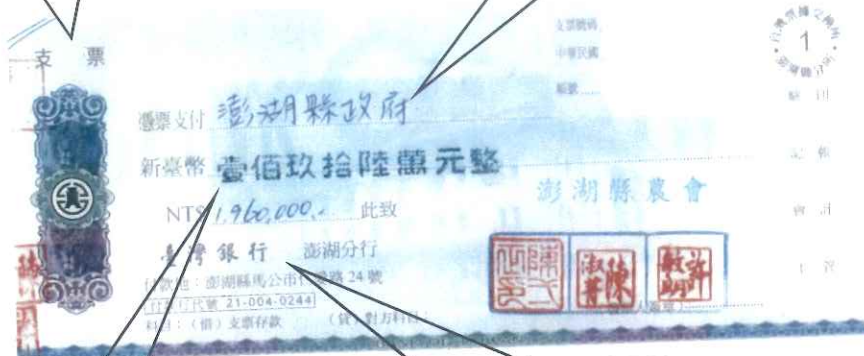
電 話：**0922-345678**

中 華 民 國 **114** 年 **8** 月 **14** 日

支票範例

劃線支票

受款人應為：
澎湖縣政府



支票金額不可
低於公告的押
標金金額

政府核准之金融機構為發票人及
付款人之銀行支票
※請注意！以個人名義為發票人
的個人支票，是不符規定的哦！

本行支票

受款人應為：
澎湖縣政府



支票金額不可
低於公告的押
標金金額

政府核准之金融機構為發票人及
付款人之銀行支票
※請注意！以個人名義為發票人
的個人支票，是不符規定的哦！

貸 款 申 請 書

- 一、本人標得下列土地，惠請同意以所陳金融機構及貸款金額辦理抵押貸款以繳納標價。本人承諾相關貸款繳價手續悉依貴府本批次標售公告之投標須知規定辦理。且金融機構核准貸款後，本人當配合辦理相關登記事宜，所需登記相關規費均由本人負擔，如因未配合而造成損害，本人願負一切責任。

申貸土地基本資料			
鄉鎮市	段別	地號	筆數
馬公	光榮新	16、17	2

金融機構及貸款資料	
機構名稱	臺灣土地銀行 澎湖分行
機構地址	澎湖縣馬公市三民路 20 號
機構電話	(06)9262141
申貸金額	2,700 萬 元正

- 二、預繳之遲延利息保證金，如有退款，請逕以電匯入下列指定帳戶
銀行及戶名：國泰世華銀行、李大明
帳號：203123456789

此致

澎湖縣政府財政處

申 請 人：李大明

身分證字號：B123456789

住 址：澎湖縣馬公市治平路 100 號

電 話：0912-345678



(簽名加蓋投標單原留印章)

中 華 民 國 114 年 8 月 14 日

預告登記同意書

茲為請求權人 澎湖縣，管理機關：澎湖縣政府
申請保全下列不動產所有權移轉之請求權，立同意
書人同意請求權人依土地法第79條之1規定向地政機
關辦理預告登記，登記內容：禁止土地所有權移轉
，恐口無憑，特立此書為憑。

不動產標示如下：

土地標示			
鄉鎮市區	段	地號	權利範圍
馬公	光榮新	16	1/2
馬公	光榮新	17	1/2

此致

澎湖縣政府

立同意書人姓名：李大明

蓋章



住 址：澎湖縣馬公市治平路100號

身 分 證 字 號：B123456789

中華民國 114 年 8 月 14 日

公告專用（請自行黏貼於信封上）

澎湖縣政府區段徵收可建築土地公開標售

- （一）受理投標期間：自民國 114 年 7 月 25 日起至 115 年 5 月 21 日上午 9 時開啟信箱止。
（二）各期開標時間：114 年 8 月 14 日、114 年 11 月 13 日、115 年 2 月 26 日、115 年 5 月 21 日，上午 10 時。

郵遞區號：

寄件人：

地址：

電話：

投標標號：號

880

澎湖郵政第 45 號信箱

註：請依下列順序裝入信封

1. 保證金票據、2. 投標單、3. 身分證明文件影本 份

澎湖縣政府區段徵收可建築土地公開標售投標單

標號	第_____號											
土地標示	鄉(市)：馬公市				地段：光榮新 段				地號：_____號			
投標總金額	新臺幣	佰億	拾億	億	仟萬	佰萬	拾萬	萬	仟	佰	拾	元
	1. 請以中文：零、壹、貳、參、肆、伍、陸、柒、捌、玖書寫，如有塗改，請認章 2. 以此 <u>總金額</u> 為比價及決標依據											

投標人				
姓名	出生年月日	身分證 統一編號	蓋章	聯絡電話
	年 月 日			
通訊住址				

代理人（或法定代理人）（無代理人免填）				
姓名	出生年月日	身分證 統一編號	蓋章	聯絡電話
	年 月 日			
通訊住址				

保證金	_____銀行 支票號碼：_____號											
	新臺幣 仟 佰 拾 萬 仟 佰 拾 元整											

審核 單位 簽章	審標人員	監 標 單 位		主標官
		政 風		
		主 計		

茲領回上列土地未得標保證金票據無訛	領回保證金 票據簽章	
-------------------	---------------	--

澎湖縣政府區段徵收可建築土地公開標售
身 分 證 黏 貼 表

身分證影印本
黏貼處
(正面)

本影印本與正本相符
如有不實願負法律責任



(請蓋章)

身分證影印本
黏貼處
(反面)

黏貼處(請加蓋騎縫章)

澎湖縣政府區段徵收可建築土地公開標售共同投標人名冊

姓名	出生年月日	身分證字號	蓋章	權利範圍	住址	電話
				/		
				/		
				/		
				/		
				/		
				/		
本標售土地之標售相關事宜，業經所有共同投標人同意，推舉 先生/女士為共同投標人代表，並委託其辦理標售事宜。 共同投標人蓋章：						

注意事項：如二人以上共同投一標的物，應另填註本單，黏貼於投標單頁後，並於騎縫處加蓋共同投標人印章。

標售領回押標金 委託書

委託人 _____ 參加澎湖縣區段徵收可建築
土地公開標售作業，投標標號第 _____ 號，投標
人領回押標金之手續全權委由 _____ 先生/小姐
代為辦理，恐口說無憑特立此書。

此致

澎湖縣政府

委 託 人：

(簽名或原印章)

身分證號碼：

地 址：

電 話：

受 託 人：

(簽章)

身分證號碼：

地 址：

電 話：

中 華 民 國 年 月 日

貸 款 申 請 書

- 一、本人標得下列土地，惠請同意以所陳金融機構及貸款金額辦理抵押貸款以繳納標價。本人承諾相關貸款繳價手續悉依貴府本批次標售公告之投標須知規定辦理。且金融機構核准貸款後，本人當配合辦理相關登記事宜，所需登記相關規費均由本人負擔，如因未配合而造成損害，本人願負一切責任。

申貸土地基本資料			
鄉鎮市	段別	地號	筆數
馬公	光榮新		

金融機構及貸款資料	
機構名稱	
機構地址	
機構電話	
申貸金額	元正

- 二、預繳之遲延利息保證金，如有退款，請逕以電匯入下列指定帳戶
銀行及戶名：

帳號：

此致

澎湖縣政府財政處

申 請 人：

(簽名加蓋投標單原留印章)

身分證字號：

住 址：

電 話：

中 華 民 國 年 月 日

預告登記同意書

茲為請求權人 澎湖縣，管理機關：澎湖縣政府
申請保全下列不動產所有權移轉之請求權，立同意
書人同意請求權人依土地法第79條之1規定向地政機
關辦理預告登記，登記內容：禁止土地所有權移轉
，恐口無憑，特立此書為憑。

不動產標示如下：

土地標示			
鄉鎮市區	段	地號	權利範圍

此致

澎湖縣政府

立同意書人姓名：

蓋章：

住 址：

身 分 證 字 號：

中華民國

年

月

日