

正 本

發文方式：紙本郵寄

檔 號：

保存年限：

金門縣政府 函

臺中市不動產開發公會	
收	114.07.03 (日期)
文	第 242 號

台中市西屯區市政北七路186號20樓
之1

地址：89345金門縣金城鎮民生路60號
承辦人：約僱人員 陳采寧
電話：082-326663轉63270
傳真：082-326291
電子信箱：ning0627@mail.kinmen.gov.tw

受文者：臺中市不動產開發商業同業
公會

發文日期：中華民國114年6月27日

發文字號：府地權字第1140053253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：檢送本府辦理標售本縣整體開發區可建築土地(114年第3次)
公告文、標售清冊及投標須知各1份，請惠予協助張貼公告
及刊登資訊於貴單位網站，請查照。

辦法：

- 一、依據土地徵收條例第44條及本縣區段徵收土地標售標租辦法辦理。
- 二、請各單位代為張貼公告或轉知所屬會員、相關機構，供有意投標者知悉。

正本：各縣市政府(不含金門縣政府)、本縣各鄉鎮公所、中華民國不動產建築開發商業同業公會全國聯合會、各縣市不動產開發商業同業公會

副本：金門縣議會、本府綜合發展處、本府財政處、金門縣工商發展投資策進會、本縣地政局

縣長陳福海

金門縣政府 公告

發文日期：中華民國114年6月27日

發文字號：府地權字第11400532531號

附件：標售資料1份



主旨：公告標售本縣整體開發區可建築土地(114年第3次)，歡迎參加投標。

依據：土地徵收條例第44條、金門縣辦理區段徵收土地標售標租辦法第3條。

公告事項：

- 一、標售土地之標示、面積、標售底價及應繳納之押標金，詳如後附金門縣政府標售整體開發區土地清冊。
- 二、投標資格：凡依法律規定，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。
- 三、領取投標書類：可於公告之日起至開標前一日止，於辦公時間內向本縣地政局或本府服務台領取(函索者，請向本縣地政局索取)，或逕於本縣地政局或本府網站(首頁/公告資訊/最新消息)下載。
- 四、投標方式及手續：投標人應將投標人(含共同投標人)之身分證明文件、投標單、繳納押標金之票據裝入投標信封，妥慎密封，用掛號函件，於114年7月25日(星期五)上午9時前寄達「金門郵局第52號信箱」。
- 五、開標日期及地點：114年7月25日(星期五)上午10時假本縣地政局地下一樓會議室辦理開標(如因故停止上班，順延至次一上班日，同一時間及地點)。

- 六、土地按現狀標售，投標人不得要求增加、變更任何設施或補償。本府於得標人繳清價款後辦理現狀點交，並發給權利移轉證明書，供向地政機關辦理土地所有權移轉登記。
- 七、在開標前倘因情況變動，本府得變更公告內容或停止標售，並將投標人所投寄之投標函件退還。
- 八、其他有關事項，詳見投標須知。如有疑問，可洽詢本縣地政局，電話：(082)321177轉63270(陳小姐)或63261(黃先生)。

縣長陳福海



金門縣政府標售整體開發區可建築土地投標須知

- 一、投標資格：凡依法律規定，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。
- 二、領取投標書類：具投標資格者，可於本府標售公告之日起至開標前一日止，於辦公時間內向本縣地政局或本府服務台領取投標單、投標信封及投標須知【函索者，請檢附大型信封，填妥收件人姓名或名稱、地址並貼足郵票（投標書類總重量約 80 公克），掛號郵寄金門縣金寧鄉仁愛新村 3 號向本縣地政局索取】，或逕至本縣地政局或本府網站下載。
- 三、押標金：投標人就投標之土地，應按「標售整體開發區土地清冊」所列押標金金額繳納押標金。應繳之押標金，限用各行庫、郵局、信用合作社或農、漁會信用部開立受款人為「**金門縣地政局**」之劃線支票或本票。
- 四、投標方式及手續：
 - （一）投標人(含共同投標人)應附證明文件：
 1. 自然人投標，應附身分證明文件影本；法人投標，應附主管機關核發之登記證明文件影本及法定代理人身分證明文件影本。
 2. 如投標人為外國人者，應附本府核准之文件影本，如投標人為大陸人民(法人、團體或陸資公司)者，應附內政部許可之文件影本。
 - （二）投標人應以藍、黑色墨筆、鋼筆、原子筆或以機器打印，於投標單上填寫投標土地段名地號、投標人、投標金額、押標金票據等資料並簽章。如投標人為法人或無行為能力人或限制行為能力人，應加填法定代理人資料並簽章。如係 2 人以上共同投標，應加填各共同投標人資料及簽章，並以列第 1 名者為代表人，如未填寫各人持分比率，視為均等。

(三)投標信封請使用本府發給之投標信封或自行於封面黏貼「土地投標封面」之信封，並填妥投標人地址、姓名（名稱）及投標土地段名地號等資料。

(四)投標人應將投標人(含共同投標人)之證明文件、投標單、繳納押標金之票據裝入投標信封，妥慎密封，用掛號函件，於114年7月25日上午9時前寄達「金門郵局第52號信箱」，一經寄達，不得以任何理由要求撤回、更改內容。

五、開標決標：

(一)114年7月25日上午10時假本縣地政局地下一樓會議室辦理開標(如因故停止上班，順延至次一上班日，同一時間及地點)。開標前，由本府派員會同監標人員前往郵局取回郵寄之投標函件至開標場所，先行驗明標封填載及妥封無損後，當眾開標。投標人得到場參觀開標及聽取決標報告。

(二)開標時，宣布各投標金額後，得僅就投標金額最高者之投標事項進行審查，經審查有未合於規定者，則按投標金額高低依序遞補審查。

(三)決標：以經審查合格且投標金額不低於標售底價之最高價者為得標人。如最高價有2標以上時，由主持人抽籤決定得標人。

六、投標無效：有下列情事之一者，其投標無效，除有第五款情形者外，發還押標金。

(一)未具第一點規定之投標資格者。

(二)投標之掛號函件內未備齊投標人(含共同投標人)身分證明文件、投標單、押標金票據等應附文件者。

(三)所附押標金票據不合規定或金額不足。

(四)投標單未按規定內容填寫，或填寫不完整，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

或漏簽章或簽章與姓名(名稱)不符者。

(五)投標金額低於公告標售底價者。

(六)投標信封未填明投標人姓名(名稱)或段名地號者；或投標信封與投標單填載之投標人姓名(名稱)或段名地號不相同者。

(七)同一投標信封內附 2 以上投標單者。

(八)未以掛號函件郵寄投標，或投標之掛號函件逾規定時間寄達，或寄至指定郵政信箱以外之處所，或親送開標場所者。

(九)投標之掛號函件未封口，或封口破損可疑，足資影響開標決標者。

(十)其他未規定之事項，經主持人及監標人共同認定於法不合者。

上述各款，如於得標後始發現時，仍應無效，土地由本府重新公告辦理標售。

七、押標金處理：得標人之押標金不發還，逕予抵繳價款。未得標人之押標金，於開標後當日或翌日辦公時間內，由投標人(或其法定代理人)持憑身分證明文件，或由受委託人出具受委託書及身分證明文件，向本府無息領回，逾期由本府依公文處理程序發還。但有下列情事之一者，所繳之押標金不發還，予以沒收：

(一)投標金額低於公告標售底價者。

(二)放棄得標權利或逾期未繳清價款者。

(三)依投標單所填住址寄送之通知書無法送達或被拒收，經郵局兩次退回，視為放棄得標權利者。

八、繳納價款：押標金抵繳得標總價款後之差額，得標人應於得標日起 3 個月內一次繳清，逾期未繳清價款者，視為放棄得標權利，所繳押標金不發還，該土地由本府重新公告辦理標售。

九、本次土地按現狀標售，且不得要求增加、變更任何設施或補償。本府於得標人繳清價款後辦理現狀點交，並發給權利移轉證明書，交得標

人於一個月內向地政機關辦理土地所有權移轉登記，所需相關費用由得標人自行負擔。

十、貸款辦法：得標人如擬以標得之土地向金融機構辦理抵押貸款繳清價款者，可自行洽金融機構申貸，由得標人於得標日起 30 日內以書面向本府提出擬洽貸之金融機構名稱及貸款金額，並於得標日起 3 個月內繳清價款後，由本府將權利移轉證明書交付洽貸之金融機構，以辦理土地所有權移轉及抵押權設定登記。

十一、公告標售之土地面積與土地登記面積如有不符，應以地政機關土地登記簿所載面積為準，並依增減之面積，按得標金額(單價)計算，退還或補足價款。

十二、在開標前倘因情況變動，本府得變更公告內容或停止標售，並將投標人所投寄之投標函件退還，投標人不得異議。

十三、刊登報紙之公告，如有錯誤或文字不清，應以本府公佈欄或現場公告為準。

十四、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，當眾聲明並列入紀錄，但補充事項應不違背本須知之規定。

十五、投標人於投標前得自行前往標售實地查勘，並至地政、建管、都市計畫等相關單位洽詢及查閱相關資料。

十六、投標人應仔細研讀本須知，除可歸責於本府之作業疏失外，不得以任何理由要求投標無效或退還押標金、已繳價款。

十七、投標人之投標函件，由本府存案備查。但依第六點、第七點規定發還之押標金，及依第十二點規定退還之函件，不在此限。

十八、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-業務專區-公職人員利益衝突迴避法專區-公職人員利益衝突迴避法暨相關表格及填寫範例項下)。如符合該身分而未自行揭露者，依同法第 18 條第 3 項處罰。

十九、本須知之文句如有疑義，其解釋權歸屬本府，投標人不得異議。如對本須知有疑問，可洽本縣地政局地權科，聯絡電話：(082)321177 轉 63270 或 63261。

二十、本須知規定，如有未盡事項，悉依相關法令及本府相關規定辦理。

金門縣政府標售整體開發區土地清冊

114.06.16製表

編號	開發案名	土地標示				面寬/平均 深度 (公尺)	土地 使用分區	建蔽率	容積率	標售單價 (元/平方 公尺)	標售底價 (元)	押標金 (元)	備註
		鄉鎮	段名	地號	面積 (平方公尺)								
1	金湖市港 區段徵收	金湖	市港	5	1,345.42	38.5/ 35.00	第五種 住宅區	65%	260%	85,500	115,033,410	11,504,000	土地之面寬、平 均深度僅供參考 ，實際長度以地 籍圖界址點座標 為準。
2		金湖	市港	5-1	1,164.66	35.00/ 33.46	第五種 住宅區	65%	260%	85,500	99,578,430	9,958,000	
3		金湖	市港	10	1,127.81	28.68/ 33.46	第五種 住宅區	65%	260%	80,800	91,127,048	9,113,000	
4		金湖	市港	18	476.71	19.4/ 23.98	第五種 住宅區	65%	260%	71,800	34,227,778	3,423,000	
5		金湖	市港	76	916.63	36.54/ 25.29	第五種 住宅區	65%	260%	75,700	69,388,891	6,939,000	
6		金湖	市港	76-1	506.48	20.00/ 25.32	第五種 住宅區	65%	260%	75,700	38,340,536	3,835,000	
7		金湖	市港	76-2	506.28	20.00/ 25.32	第五種 住宅區	65%	260%	75,700	38,325,396	3,833,000	
8		金湖	市港	76-3	916.42	36.17/ 25.35	第五種 住宅區	65%	260%	75,700	69,372,994	6,938,000	
9	金湖尚義 區段徵收	金湖	瓊義	6	1,976.47	59.46/ 37.46	第五之一種 住宅區	60%	260%	40,800	80,639,976	8,064,000	
10		金湖	瓊義	10	1,200.00	29.66/ 39.85	第五之一種 住宅區	60%	260%	40,800	48,960,000	4,896,000	
11		金湖	瓊義	10-1	1,200.00	30.59/ 38.6	第五之一種 住宅區	60%	260%	40,800	48,960,000	4,896,000	

編號	開發案名	土地標示				面寬/平均 深度 (公尺)	土地 使用分區	建蔽率	容積率	標售單價 (元/平方 公尺)	標售底價 (元)	押標金 (元)	備註
		鄉鎮	段名	地號	面積 (平方公尺)								
12	金湖尚義 區段徵收	金湖	瓊義	10-2	1,176.96	31.06/ 36.74	第五之一種 住宅區	60%	260%	40,800	48,019,968	4,802,000	土地之面寬、平 均深度僅供參考 ，實際長度以地 籍圖界址點座標 為準。
13		金湖	瓊義	14	362.72	11.64/ 27.27	第五之一種 住宅區	60%	260%	40,800	14,798,976	1,480,000	
14	金門大橋 金寧端區 段徵收	金寧	大橋 湖峰	11	286.67	10.25/ 27.98	第七種 住宅區	60%	360%	95,800	27,462,986	2,747,000	
15		金寧	大橋 湖峰	14	150.00	5.00/ 30.00	第七種 住宅區	60%	360%	93,800	14,070,000	1,407,000	
16		金寧	大橋 湖峰	28	152.19	8.00/ 19.97	第三種 商業區	60%	420%	115,100	17,517,069	1,752,000	
17		金寧	大橋 湖峰	30	1,000.00	50.05/ 19.97	第三種 商業區	60%	420%	120,800	120,800,000	12,080,000	
18		金寧	大橋 湖峰	30-1	1,131.56	54.53/ 19.97	第三種 商業區	60%	420%	120,800	136,692,448	13,670,000	
19		金寧	大橋 湖峰	37	262.07	7.28/ 36.00	第三種 商業區	60%	420%	114,000	29,875,980	2,988,000	
20		金寧	大橋 湖峰	41	899.96	36.00/ 25.00	第三種 商業區	60%	420%	120,800	108,715,168	10,872,000	
21		金寧	大橋 湖峰	44	1,000.00	40.00/ 25.00	第三種 商業區	60%	420%	120,800	120,800,000	12,080,000	
22		金寧	大橋 湖峰	44-1	1,102.13	38.65/ 25.00	第三種 商業區	60%	420%	120,800	133,137,304	13,314,000	
23		金寧	大橋 湖峰	49	2,034.74	69.35/ 56.4	第七種 住宅區	60%	360%	116,500	237,047,210	23,705,000	

編號	開發案名	土地標示				面寬/平均 深度 (公尺)	土地 使用分區	建蔽率	容積率	標售單價 (元/平方 公尺)	標售底價 (元)	押標金 (元)	備註
		鄉鎮	段名	地號	面積 (平方公尺)								
24	金門大橋 金寧端區 段徵收	金寧	大橋 湖峰	58	529.05	14.7/ 36.00	第三種 商業區	60%	420%	114,000	60,311,700	6,032,000	土地之面寬、平 均深度僅供參考 ，實際長度以地 籍圖界址點座標 為準。
25		金寧	大橋 湖峰	73	561.71	14.79/ 38.00	第三種 商業區	60%	420%	114,000	64,034,940	6,404,000	
26		金寧	大橋 湖峰	81	1,178.38	42.54/ 52.41	第七種 住宅區	60%	360%	116,500	137,281,270	13,729,000	
27		金寧	大橋 湖峰	91	139.12	6.96/ 20.00	第七種 住宅區	60%	360%	95,800	13,327,696	1,333,000	
28		金寧	大橋 湖峰	97	100.00	5.00/ 19.98	第七種 住宅區	60%	360%	95,800	9,580,000	958,000	
29		金寧	大橋 湖峰	107	246.02	6.15/ 40.00	第七種 住宅區	60%	360%	93,800	23,076,676	2,308,000	
30	烈嶼國中 周邊地區 市地重劃	烈嶼	烈新	18	413.26	13.17/ 29.47	第三種 住宅區	60%	240%	32,300	13,348,298	1,335,000	
31		烈嶼	烈新	63	166.68	5.07/ 25.47	第三種 住宅區	60%	240%	34,200	5,700,456	571,000	
32		烈嶼	烈新	93	482.44	10.77/ 40.36	第三種 住宅區	60%	240%	32,300	15,582,812	1,559,000	
33		烈嶼	烈新	109	202.99	7.5/ 27.02	第三種 住宅區	60%	240%	32,300	6,556,577	656,000	
34		烈嶼	烈新	147	87.36	6.18/ 14.14	第三種 住宅區	60%	240%	32,300	2,821,728	283,000	
35		烈嶼	烈新	150	787.60	26.43/ 16.34	第三種 住宅區	60%	240%	34,000	26,778,400	2,678,000	

編號	開發案名	土地標示				面寬/平均 深度 (公尺)	土地 使用分區	建蔽率	容積率	標售單價 (元/平方 公尺)	標售底價 (元)	押標金 (元)	備註
		鄉鎮	段名	地號	面積 (平方公尺)								
36	烈嶼國中 周邊地區 市地重劃	烈嶼	烈新	151	136.14	9.33/ 16.34	第三種 住宅區	60%	240%	34,000	4,628,760	463,000	土地之面寬、平 均深度僅供參考 ，實際長度以地 籍圖界址點座標 為準。
37		烈嶼	烈新	160	185.31	6.9/ 26.74	第三種 住宅區	60%	240%	32,300	5,985,513	599,000	
38		烈嶼	烈新	167	220.70	26.68/ 8.22	第三種 住宅區	60%	240%	32,300	7,128,610	713,000	
39		烈嶼	烈新	183	194.69	8.06/ 23.08	第二種 商業區	60%	360%	39,000	7,592,910	760,000	
40		烈嶼	烈新	187	799.50	23.08/ 34.63	第二種 商業區	60%	360%	41,000	32,779,500	3,278,000	

合計 27,326.83

2,179,407,414