

交通部臺灣鐵路管理局經管國有不動產出售作業要點

交通部 95 年 8 月 11 日交授管一字第 0950107762 號函核備

交通部臺灣鐵路管理局 95 年 9 月 1 日鐵產地字第 0950020670 號令頒發布

交通部 99 年 12 月 27 日交授管一字第 0990100533 號函修正

一、交通部臺灣鐵路管理局(以下簡稱本局)依據交通部核定之「土地管理及閒置土地處理計畫」參、五、(二)出售處理原則，辦理經管之國有不動產出售業務，特訂

定本要點。

二、本局經管之國有不動產無須保留公用必要者，應報交通部核轉財政部同意變更為

非公用財產，並於完成法定處分程序後移交財政部國有財產局接管辦理讓售或委

託本局辦理標售。

三、本要點所稱之國有不動產僅指土地及建築改良物，不含國有財產法(以下簡稱國

產法)第三條第一款規定之天然資源。另依國產法施行細則第四條及土地法第五

條第二項規定，明定適用本要點之土地改良物為建築改良物。

四、本局辦理不動產出售方式以公開標售為原則。但合於國有財產法得予讓售之規定

者，得不經公開標售程序，於變更為非公用財產並於完成法定處分程序後，移交

財政部國有財產局接管直接讓售。

五、本局收受申購國有非公用不動產，應檢核下列文件，除漏送應附證件，應約期請

其補送外，如發現錯誤，應隨即退還，或當時改正，或約期更正後補送。

(一)承購國有非公用不動產申請書。

(二)申請人身分證明文件：

1. 自然人：戶口名簿或身分證影本(應自行核對正本後認章)或戶籍謄本。

2. 法人：法人登記證明文件及其代表人資格證明，或法人設立或變更登記表。

(三)申購之國有土地(建物)最近三個月內之登記謄本及地籍圖謄本。但國有建物

未登記者，免附登記謄本。

(四) 國有土地都市計畫土地使用分區證明。(尚未實施都市計畫或畸零、裡地合併使用證明書或權責機關之公文書已記載都市計畫分區者免附)
(五) 申購案委託他人代為申辦者，應附具委託書。但承購國有非公用不動產申請書已載明委任關係者，免附。
(六) 申購承租之國有房屋或基地者，應附地上房屋或基地所有權證明文件。
(七) 申購國有畸零(裡)地者，附下列文件：
1. 建築主管機關核發之公私有畸零(裡)地合併使用證明書或公文書。
2. 未會同申購之合併使用範圍內私有土地所有權人之承購權拋棄書。
(八) 依申購類別應加附之個別證件。
(九) 申購其他使用情形或位置情形特殊之不動產者，應依實際個案情形分別加附下列文件：
1. 可資證明於國有土地上之建物為合法建築物之文件。
2. 目的事業主管機關認定興辦事業屬公用事業之文件。
3. 相關主管機關認定國有土地有提供使用必要之文件。
(例如：申購毗鄰國有土地擴展工業應附工業用地證明書)
(十) 依其他法規規定申購不動產者，應加附經目的事業主管機關核符該法規規定之證明文件。
(十一) 其他經出售機關基於審查需要通知檢附之證件
六、非公用財產類之空屋、空地，並無預定用途者，得予標售。
前項標售，由財政部國有財產局辦理或委託本局辦理之。
七、本局辦理非公用不動產標售，應設置非公用不動產地價查估小組，訂定非公用不動產標售底價提交國產局核定。
八、標售公告(視為要約之引誘，但對出價最高之投標人，除別有保留外，應視為要約)，以實貼於本局門首公告(佈)欄者為準，其內容應載明下列事項：

(一)法令依據。
(二)不動產標示及面積。
(三)都市計畫使用分區或非都市土地使用編定情形。
(四)標售底價及保證金金額。
(五)開標日期及地點。
(六)價款繳納期限及繳付方法。
(七)點交期間及方式。
(八)領取投標須知、投標單之時間地點。
(九)備註欄註明其他有關事項，如：
1. 標售建物如已報廢，由得標人自行拆除並代位辦理消滅登記。
2. 有關優先購買權之規定。
3. 其他事項。
前項公告應在開標前十四日至十六日前，於標售機關所在地通行報紙摘要刊載三天，但標售機關有預先廣告傳播必要者，公告標售期間最長不超過二個月。
九、凡法律許可在中華民國領土內購置不動產之公、私法人及自然人均得參加投標。
但標售之不動產屬農業發展條例規定之耕地，投標人應受該條例之限制；外國人參加投標應受土地法第十七條至第二十條規定之限制；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，應受台灣地區與大陸地區人民關係條例第六十九條之限制。
十、標售公告後，應即將該批次標售公告及投標須知各乙份函送財政部國有財產局及所屬辦事處或分處備查。
十一、本局辦理開標時，應派員會同監標人員(監標人員由本局之會計及政風人員任之)於開標時間前一小時向郵局取回投標單函件，並作成紀錄，當眾點明拆封，及逐標公布所有投標人及其投標金額，並就各標號最高標價及次高標價者進行審

查，經審查有投標無效者，則按標價高低依序遞補審查。

十二、決標後，除別有規定外，本局應通知得標人依標售公告所定期限，一次繳清全

部價款(所繳保證金應抵繳價款)，如有下列情形之一者，視為放棄得標，除沒收

保證金外，應通知次得標人於五十日內按最高標價繳款承購：

(一) 逾期不繳價款者。

(二) 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。

前項之次得標人應於通知送達之次日起十日內，先繳相當於保證金額之價款，

以示願意承購；餘款於該通知送達之次日起五十日內一次繳清，逾期未繳清，

視為放棄承購，並沒收已繳價款。

十三、得標人繳清價款後，本局應通知財政部國有財產局及所屬辦事處或分處發給產

權移轉證明書(如得標人要求，得以所有權移轉契約書取代之)、權利書狀及有關

登記聲請書表，辦理產權移轉登記，並填具點交紀錄。但得標人於點交前要求鑑

界時，財政部國有財產局及所屬辦事處或分處得會同本局辦理鑑界。

十四、讓、標售不動產於收清價款後，應依規定辦理財產減損。

十五、本要點若有未盡事宜悉依國有財產法等相關規定辦理。

十六、本作業要點經交通部核定後施行，修正時亦同。