

臺中市政府捷運工程局

「臺中捷運烏日文心北屯線文華高中站土地開發大樓」

公有非公用不動產公開標售案 114年度第一次公告

投標須知

一、 標的說明：

(一)本案所標售之標的為本市使用執照：110中都使字第00359號之成屋。

(二)本批標售不動產之面積、位置、分配、車位、底價及押標金金額，詳如本須知附表。

二、 受理投標期間及開標時間：

(一)受理投標期間：自民國114年11月27日起至114年12月26日止(以郵戳為憑)。

(二)開標時間：訂於114年12月29日上午10時30分於臺中捷運教育訓練中心一樓 F112教室(臺中市北屯區松竹路1段1000號)當眾開標，惟當日若遇天災地變或其它突發事件而經相關單位宣布停止上班，則順延至恢復辦公日之同時間及地點開標，且不另行公告。

三、 投標人資格：

(一)凡依法得在中華民國領土內取得土地及建物之法人及自然人，均得參加投標；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及相關規定之限制。

(二)依平均地權條例第79條之1規定，參與投標之私法人應自行確認符合內政部公告免經許可情形，或於送辦所有權移轉前自行檢具使用計畫依內政部訂定「私法人買受供住宅使用之房屋許可辦法」申請許可。

四、 投標書類：

(一)具有投標資格者，均得於臺中市政府捷運工程局（下稱本局）公告標售之日起至截標前，於本局網站(<https://tcrt.taichung.gov.tw/>)/土地開發/土地開發不動產標租售公告免費自行下載列印，並依投標須知規定填寫辦理投標。

(二)投標相關文件：

1. 投標表單(包含「投標單兼切結書」及「資格審查表」)。
2. 投標標封封面(投標封套)自行黏貼於B4信封使用。
3. 其他應用表單(退還押標金申請單、退還押標金領據、押標金轉作部分價款同意書、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、共同投標人名冊)。

五、押標金之繳納：

(一)押標金：按各標號標的底價百分之十計算(計至千位)；本標售案押標金金額，詳如公告附表。

(二)押標金應以投標人名義並限以下列票據繳納：

1. 經政府依法核准於國內經營金融業務之銀行、信託投資公司、信用合作社、中華郵政股份有限公司、農會信用部或漁會信用部開立之支票應註明禁止背書轉讓(發票人及付款人無須為同一金融機構)，且受款人為「臺中市政府捷運工程局」。

2. 中華郵政股份有限公司之匯票。

(三)押標金之處理及退回方式，詳本須知第十點規定。

六、投標方式與手續：

(一)投標人應填具投標單兼切結書，並依下列方式辦理：

1. 以藍、黑色鋼筆或原子筆逐欄填寫，不得使用鉛筆及其他可擦拭之書寫工具。

2. 投標單兼切結書內需載明標號、標的物之戶號及門牌號碼、投標金額、切結及承諾事項；投標金額請以中文大寫：零、壹、貳、參、肆、伍、陸、柒、捌、玖逐欄逐字填寫，且不得低於標售底價。
3. 自然人應註明姓名、國民身分證統一編號、出生年月日、住址（得為通訊地址）及聯絡電話，無國民身分證統一編號者，應註明護照號碼或居留證統一編號；並由投標人簽名加蓋印章，否則為無效標。
4. 法人除應填寫統一編號、其負責人國民身分證統一編號，並應加蓋法人及其負責人之印章。

(二)投標人應依序檢附下列文件，置於投標封套內，並於密封後，於截標前以雙掛號函件郵遞方式，寄達「臺中文心路郵局第310號信箱」，親送本局者不予受理。逾期寄達者，由投標人逕洽郵局辦理原件退還：

1. 押標金票據。
2. 投標單兼切結書。
3. 資格審查表。
4. 投標人及代理人之國民身分證影本。
5. 其他證明文件：

(1)法人另須檢附主管機關核准設立之證明文件影本及其負責人身分證明文件影本（簽約時得查驗正本）。外國法人應註明在臺灣地區送達代收人。

(2)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不動產之證明文件及外國法人須檢附核准設立之公司文件影本及其負責人身分證明文件影本（首次在臺設立分公司時，應先向經濟部商業司申請認許，經認許之外國公司申辦土地登記時，應以總公司名義為之）。

(3)投標人為未成年、受輔助宣告或受監護宣告之人者，應依民法規定辦理，並由法定代理人（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；監護人代理未成年人或受監護宣告之人購置不動產者，應於投標時檢附法院許可購買不動產之證明文件），於投標單內簽名並蓋章。

(4)投標人如屬公職人員利益衝突迴避法第2條及第3條所稱公職人員或其關係人，應於投標時依同法第14條第2項規定，主動在投標單兼切結書及「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」表明其身分關係。

6. 退還押標金申請單。

7. 退還押標金領據。

8. 押標金轉作部分價款同意書。

(三)投標人須提供合法文件，如有虛偽不實，除認定為無效標外，涉及刑事責任則依法告發移送偵辦。

(四)每一標單以填具一標號房地為限，投標封套應填明所投標號、投標人姓名、出生年月日、住址及聯絡電話。

(五)每一封套內以裝一投標單為限；投兩標以上者，各標應分別依規定填寫投標單及分別開立押標金票據，並應一標一信封分別投寄，違者以無效標處理。

(六)投標函件一經寄達指定之郵政信箱後，不得撤回；得標後僅得以投標人為得標不動產之登記名義人。

七、共同投標：

(一)若二人(含)以上共同投一標時，應填具共同投標人名冊粘貼於投標單後

頁並於騎縫處加蓋共同投標人印章及註明分別應有部分，否則即視為應有部分均相等，且投標人不得異議。

(二)應指定一人為共同代收送達人，代表共同投標人收受繳款通知等聯絡事宜，未指定者，以投標單兼切結書之投標人為共同代收送達人，投標人不得異議。

八、開標及決標：

(一)開標：

1. 由本局派員會同監標人員於當天開標前前往郵局開啟信箱，取回投標函件，於開標時當眾點明拆封，並就各標號的最高標價及次高標價進行審查，經審查有標單無效者，則按標價高低依序遞補審查。
2. 投標人得於標售公告所定開標時間，進入開標場所參觀開標及聽取決標報告，並應遵守會場秩序。
3. 開標前，本局得隨時變更公告內容或停止標售一部或全部不動產，並將投標人所投寄之原投標信封退還，投標人不得異議。

(二)決標：以有效標單內投標金額在標售底價以上之最高標者為得標。如1戶僅1人投標，其標價與底價相同者亦為得標，得標之日即為決標日。

(三)最高標價有2人以上投標金額相同時：

1. 當場填寫比價單密封後再比價1次，以出價最高者為得標人且比價價格應高於前次所標之最高標價。
2. 如均不願比價或比價價格相同不願再比價者，由投標者抽籤決定得標人。
3. 如投最高標者未到場進行比價時，視為棄權，以到場者進行比價；如僅一標進行比價時則以其所投之最高標價為得標且比價價格應高於前次所標之最高標價。

4. 如投最高標者均未到場，則由開標主持人代為抽籤決定得標人，不得異議。

(四)本案決標資訊（含地號、建號、門牌號碼、投標價格、得標價格）配合政府不動產資訊透明化政策，由得標人依規定填具「不動產成交案件實際資訊申報登錄及查詢收費辦法」申報書，於產權移轉登記時向地政事務所申報實價登錄。

(五)本局將於開標現場及網頁公布得標人姓名及金額。

九、投標作廢：

經主持人認定有下列事項之一者，其投標單無效：

(一)投標人資格不符合本須知第三點規定者。

(二)投標方式與手續不符合本須知第六點規定者。

(三)投標之投標信封內缺漏本須知第六點第二項規定所列之各類文件者。

(四)依本須知第六點第二項規定所投標之各類文件，內容未按規定填寫、加註附帶條件、所填內容錯誤、模糊不明或漏填、所蓋印章無法辨認或漏蓋、或塗改挖補之情形者。

(五)所附押標金之金額不足（不得現場補繳）、其票據不符合本須知第五點規定或未書寫受款人為「臺中市政府捷運工程局」者。

(六)投標封套未封口或封口破損可疑，足以影響開標決標者。

(七)投標封套未於指定期限內寄達、寄至公告指定郵政信箱以外之處所、逕送本局或持送開標場所者。

(八)非從本局網站自行下載之投標標封封面、投標單兼切結書者。

(九)投標單兼切結書之投標金額未以中文大寫書寫、或經塗改、挖補或投標金額低於所投戶號底價者。

(十)投標單兼切結書之投標金額以外所填欄位內容，經認定無法辨識、或經

塗改未認章或簽名、或雖經認章簽名而無法辨識、或投標人姓名與印章不符、或漏（未）蓋投標人或負責人印章、或所附文件不符者。

(十一)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，未於投標時提出主管機關核准購買不動產之證明文件。

(十二)監護人代理未成年人或受監護宣告之人購置不動產者，未於投標時檢附法院許可購買不動產之證明文件。

(十三)「投標單兼切結書」所填標號、戶號、門牌號碼與標售公告所附清冊不符者。

(十四)「投標封套」所填標號、戶號、門牌號碼與「投標單兼切結書」所填不符者。

(十五)投標封套未填標號或標號塗改挖補者。

(十六)同一投標人對同一標的物投寄兩份以上標單者。

(十七)將數個標單裝入一個標封內，全部投標單均視為無效標。

(十八)其他事項經監標人及主持人認定於法不合者。

十、押標金之處理及退回：

(一)得標人保留押標金抵繳部分價款，並應填具押標金轉作部分價款同意書。

(二)未得標人退回押標金方式：**於開標後當日或翌日（以辦公時間內為準），由投標人持憑國民身分證、與投標單內相同之簽章，填具退還押標金申請單及退還押標金領據**，無息領回。委託他人代領或法人指派人員領回時，應出具委託書（簽章應與投標單相同），受託人並應攜帶國民身分證及印章。兩人以上共同投標時，得出具委託書（簽章應與投標單相同）委託其中一人代表領回；押標金票證於開標後3日(工作天)內未領回者，依公文處理程序發還。

(三)但有下列情事之一者，其所繳押標金不予發還：

1. 得標人未按規定期限繳清（納）價款，或自願放棄得標權利者。
2. 得標人投標單所填住址與實際住處不符，致無法送達或藉故拒收得標通知，經郵局2次退回，視為自願放棄投標權利者。
3. 投標者或其代表人、代理人、受雇人或其他相關人員於投標過程中，對辦理本標售案相關人員行求、期約或交付不正當利益者。

十一、得標人應自決標日次日起60日內（日曆天，下同），繳清決標總價款或依本須知第十二點方式辦理貸款；凡未於規定期限內繳清價款者，視為放棄得標權利，所繳押標金視為違約金，不予發還。

十二、得標人如需以標得之不動產辦理抵押貸款繳納價款者，應依下列規定辦理：

(一) 應於決標之次日（以下簡稱起算日）起15日內以書面具明洽貸金融機構名稱及擬貸金額，向本局提出申請，本局同意申請後，將相關資料轉承貸銀行核辦。有關抵押貸款條件及抵押貸款額度，應由承貸銀行依其規定核定。

(二) 承貸銀行應於起算日起35日內核定准否抵押貸款，並將結果及抵押貸款額度通知本局。倘逾期未提供承貸銀行核准貸款文件者，仍應於本須知第十一點規定期限(自決標日次日起60日)內一次繳清不動產價款，逾期未繳清者，視為放棄得標權利，買賣契約關係不待解除即消滅，已繳押標金不予發還，出售標的物由本局另行依法處理。

(三) 倘承貸銀行核貸金額未達不動產價款扣除已繳押標金之金額，得標人應於起算日起60日內自行繳清價款差額，逾期未繳清者，視為放棄得標權利，已繳押標金不予發還。

(四) 得標人應檢具承貸銀行已用印之貸款契約及抵押權設定登記書表等文件送交本局，並會同辦理登記事宜。

(五)得標人依規定申請貸款繳納不動產價款，並獲承貸銀行於期限內核准貸款，其未於起算日起90日內辦竣所有權移轉及抵押權設定登記者，視為放棄得標權利，買賣契約關係消滅，並註銷原發給產權移轉證明書。前已繳交之價款，除押標金不予發還外，無息退還之。

(六)得標人應於辦妥登記後，將所有權狀、抵押權設定契約書、他項權利證明書、登記謄本交予本局，其中抵押權設定契約書、他項權利證明書、登記謄本，由本局轉交承貸銀行。

(七)承貸銀行於接獲他項權利證明書等文件後3日內，應將核貸金額一次撥付本局指定帳戶，本局於承貸銀行匯款後，將所有權狀送交得標人；逾期撥付者，得標人及承貸銀行應依貸款金額給付以承貸銀行基本放款利率，按逾期日數計算之遲延利息予本局。

(八)辦理抵押貸款繳納價款，其應繳之所有權移轉登記費、抵押權設定登記費等有關規費，均由得標人負擔。

(九)承貸銀行承辦本案抵押貸款案件，應依上開規定時限辦理，如因逾期致損害承購人權益，應自行與得標人協調處理。

十三、得標人死亡，其合法繼承人申請繼承承購時，依下列規定辦理：

(一)得標人於未繳清價款前死亡者，如已通知繳款尚未逾期，得由繼承人提出依法取得繼承權之有效證明文件（如繼承人有二人以上者，應報明應繼分），於繳款後由本局發給產權移轉證明書憑辦產權移轉登記。

(二)得標人於繳清價款後未取得產權移轉證明書前死亡者，得由繼承人提出依法取得繼承權之有效證明文件（如繼承人有二人以上者，應報明應繼分），由本局發給產權移轉證明書憑辦產權移轉登記。

(三)得標人領得產權移轉證明書，於未辦理產權移轉登記前死亡者，應由其繼承人依土地登記規則第102條第2項規定辦理。

十四、得標人應配合於本局指定時間與本局完成點交，標售之不動產一律按現狀辦理點交，本局皆不負修繕及其他瑕疵擔保責任（包括滲漏水、水電管線、門窗、大門電子鎖及其他設備等），點交時現場如有雜物由得標人自行負責清理。投標人應自行評估該不動產之實際情形，得標後不得提出任何異議或要求退還押標金；標售後一切應辦手續概由得標人自行負責，本局不負任何責任。

十五、帶看屋注意事項：

(一)如需看屋，看屋採預約制，帶看屋時間為每星期二、四上午9時至12時及下午2時至5時，最後帶看屋日期為12月25日（星期四），請來電與本局承辦人林小姐電話方式預約登記看屋，聯絡電話：04-2228-9111分機61633。

(二)帶看當天現場需填具切結書。

(三)本大樓已有其他住戶，帶看期間考量住戶隱私無法參觀其他樓層及公設。

十六、得標人於繳清總價款或取得銀行設定文件並繳清差額後15日內由本局發給產權移轉證明書（僅能以得標人作為辦理產權移轉之權利人），得標人並應依土地法第72條、第73條規定，於30日內向轄區地政事務所辦理所有權移轉登記；其所需費用（如登記規費或逾期申請登記衍生之行政罰锾等）概由得標人負擔。

十七、標售之不動產各項稅捐、費用依下列原則辦理：

(一)地價稅納稅依產權移轉日作為分算基準。

(二)房屋稅已開徵之房屋稅額，由得標人於辦理產權登記時先行繳納後，再向本局請款。

(三)水費、電費、瓦斯費、管理費由本局繳納至點交日止，其後之費用皆由

得標人負擔。

(四)其餘各項稅費概由得標人自行負擔。

(五)得標人於辦理所有權移轉登記完成之日起10日內與本局進行點交，如約訂點交日時間未到場點交視為點交已完成。

十八、標售之不動產面積以地政機關土地（建物）登記簿記載面積為準。

十九、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。

二十、其他事項詳見標售公告。

二十一、請投標人詳讀本投標須知，除可歸責於本局作業疏失之責任外，不得以任何事由要求投標文件作廢。

二十二、本須知之文句如有疑義，解釋權歸本局，投標人不得異議。

二十三、本須知如有補充事項，本局得於開標前予以補充並當眾聲明，但補充事項應不牴觸本須知之規定。

二十四、個資法保護聲明：

本局為保護投標人的個人資料，依據個人資料保護法規定，於下列事由與目的範圍內，說明本局直接或間接蒐集、處理及利用投標人的個人資料，當投標人完成投標時，表示投標人同意以下內容：

(一)個人資料蒐集目的：

本局基於個人資料保護法及相關法令之規定，取得投標人的個人資料，目的在於執行職務或業務之必要範圍內蒐集、處理及利用投標人的個人資料。投標人同意本局以其所提供的個人資料確認身份、進行聯絡、提供本案相關服務及資訊，包括後續通知等用途。

(二)個人資料蒐集類別：

依據投標需求提供投標人之個人資料，包含姓名、身分證字號、出生日

期、電話、住址等。

(三)個人資料利用之期間、地區、對象及方式：

1. 期間：利用期間為本局所必須之保存期間。
2. 地區：投標人之個人資料將用於本局提供服務之地區。
3. 對象：本局同仁及本案相關作業人員。
4. 方式：以電話、電子郵件、紙本或其他合於當時科技之適當方式作個人資料之利用。

(四)依據個資法第三條規定，投標人就本局保有其個人資料得行使下列權利：

查詢、閱覽、複本、補充、更正、請求停止蒐集、請求停止處理、請求停止利用、請求刪除等權利。

(五)個資保護之措施：

本局將善盡個人資料保護之責。如因天災、事變或其他不可抗力所致者，致投標人的個人資料被竊取、洩漏、竄改、遭其他侵害者，本局將於查明後以電話、電子郵件或網站公告等方法，擇適當方式通知投標人。