高雄市商業會公告

發文日期：中華民國115年10月27日
發文字號：高市商總字第1150044號

主旨：公告標售本會高雄市鼓山區鼓中段五小段777、777-1、777-2、777-3地號，請踴躍參加投標。

依據：高雄市商業會115年6月23日第十四屆第二次會員代表大會通過在案。

公告事項：

一、

1. 標的物基本資料：

   土地座落：高雄市鼓山區鼓中段五小段777、777-1、777-2、777-3地號

   建物座落：高雄市鼓山區千光路8號

   所有權：全部

2. 標售公告

編號	地號	面積		權利範圍	最低標售價格(新台幣元)
		(m2)	(坪)		
1	777	888	268.62	全部	16150萬
2	777-2	36	10.89	全部	644萬
3	777-3	22	6.66	全部	394萬
4	777-1	118	35.7	全部	2112萬
合計		1064	321.86		19300萬

編號	建號	基地座落	面積		權利範圍	最低標售價格(新台幣元)
		建物門牌	(m2)	(坪)		
1	405	高雄市鼓山區鼓中段五小段 鼓山區千光路8號	1539.26	465.63	全部	700萬
附註： 建物為鋼筋混凝土造透天二樓含地下室						
土地及建物合計標售最低總價新台幣：2億元						

3. 經水利局查核四筆地號非山坡地範圍。
4. 土地及建物進行點交。但鄰地未登記建物越界建築情況：(詳如土地位置圖基本資料附件說明)經估價公司鑑界面積約17.1438平方公尺。越線建築、被占用部分，買方自行處理，賣方不點交。以及財政部國有財產署南區分署所有之鼓中段五 小段0332-0018地號國有土地，現有我們圍牆部分占用國有地面積約5.5平方公尺，賣方不點交，並已依規定辦理租賃使用，每月租金為新臺幣160元整。
5. 投標保證金：金額按標售底價百分之十計算(計至千位)。
   押標金：新臺幣 貳仟 萬元整。
   保證金應以經金融主管機關核准之金融業者為發票人之支票、匯票或本票，放進投標信封袋內。押標金指名：高雄市商業會，不可禁止背書轉讓。
6. 開標當日最高投標金額最高價者為得標人，投標金即為簽約金，約定開標日後七日內簽約，並由高雄銀行開立不動產買賣價金信託專戶。一個月內支付百分之二十為用印款，五個月內為支付百分之三十為完稅款，尾款百分之四十於簽約後六個月內支付完成，即可點交房屋。為一般買賣，以當年度公告現值申報增值稅，增值稅賣方支付，各項規費及契稅買方支付，代書費雙方各半。
7. 尾款付清同時，房屋須回租高雄市商業會，租金每月新台幣貳拾萬元整，至商業會搬遷新辦公室為止，租期約一年。

二、 開標日期及地點：訂於115年12月15日下午3時30分正於本會一樓第一會議室（地址：高雄市鼓山區千光路8號）現場開標。當天如因颱風或其他突發事故停止上班，則順延至恢復上班第一個下午3時30分同地點開標。

三、 投標資格及投標方式：

1. 凡法律許可在中華民國領土內購置不動產之公、私法人、自然人、適用監督寺廟條例之寺廟及其他得為權利主體者，均得參加投標外國人參加投標，應受土地法第十七條至第二十條之限制；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六十九條

之限制，且於「大陸地區人民來臺投資業別項目」未開放不動產業前禁止陸資投標為住宅及大樓之開發或經營。

2. 公告標售之不動產為農業發展條例第三條第十一款所規定之耕地時，得參與投標之私法人必須為該條例第三十四條規定之農民團體、農業企業機構或農業試驗研究機構經取得許可者。
3. 有意投標者，請於本公告之日起，在辦公時間內，向本會辦事處（地址：高雄市鼓山區千光路8號）洽詢，領取投標須知、投標單、投標專用標封等，或上網自行下載，並依照投標須知規定填寫，資料再放入A4牛皮紙袋封裝，貼上投標書件於外標封，**僅通訊投標**。
4. 受理投標期間：115年12月5日（星期六）上午9時至115年12月15日（星期二）下午2時30分前以掛號寄達高雄鼓山郵局第28號信箱。並於開標日當天下午2時30分於郵局領信，準時下午3時30分於高雄市商業會開標。

四、 標售不動產之標示、面積、都市計畫使用分區或非都市土地使用分區及使用地類別、標售底價及投標保證金金額詳如附表。

五、 標售房地之都市計畫使用分區或非都市土地使用分區及使用地類別，係依當地縣、市政府核發之都市計畫使用分區證明書、政府機關網站公布之使用分區或地政事務所核發之土地登記簿謄本記載，有關土地使用管制、地籍資料，請投標人自行向當地縣、市政府、地政機關查詢，並請逕至現場參觀。

六、 凡對本標售標的物有權利主張者，應於開標日前一日上班時間檢具有關權利憑證正本，送本會。逾期視為放棄一切權利，不予受理。

七、 其他事項詳見投標須知。

八、 本公告刊登事項如有錯誤，以本會公告（布）欄公告者為準。

註：本會標售資料刊登網路網址為 http://www.kcoc.org.tw/news.php

高雄市商業會高雄市鼓中段土地投標須知

一、 投標人參與本會高雄市鼓中段五小段土地投標，應向本會洽詢投標書暨保證金，投標信封袋，或高雄市商業會網站下載，以便辦理投標有關事宜；再將標封黏貼於信封，以便辦理投標相關事宜。

二、 投標人為自然人者，應提出國民身分證正本或影本；不能提出國民身分證者，應提出相類之身分證明文件正本或影本。投標人為法人者，應提出相當之證明文件影本。

三、 投標人為未成年人或法人者，應於投標書上載明其法定代理人之姓名（父母為未成年人之法定代理人，除不能行使權利者，應提出相關釋明文件外，父母均應列為法定代理人），並提出法定代理人之證明文件、國民身分證正本或影本，或其他相類之身分證明文件正本或影本。

四、 投標人委任代理人代為投標者，代理人應提出具有民事訴訟法第七十條第一項但書及第二項規定特別代理權之委任狀，附於投標書，一併投入投標信封袋內，並應提出國民身分證正本或影本，或其他相類之身分證明文件正本或影本。

五、 數人共同投標時，應分別載明其權利範圍。如未載明，推定為均等。

六、 願買之不動產，須按照標售公告之記載填寫。不動產為數宗者，應分別記明，並將各宗願出之價額及合計詳細載明。

七、 投標人應將投標書暨保證金，投標信封袋之內容填載明確。

八、 保證金應以經金融主管機關核准之金融業者為發票人之支票、匯票或本票，放進投標信封袋內。

投標金指名:高雄市商業會。

九、 投標人將保證金放進投標信封袋後，應將袋口密封，並在封口處簽章後，**採通訊投標**。得標者，即以保證金抵充價款；未得標者，由投標人當場領回，投標人未在場者，由本會通知領回。保證金票據受款人為本會者，未得標時，得由本會在支票背面加蓋「高雄市商業會 專用章」，或請落標人逕持該票據至發票銀行註銷受款人。

九之一、 受理期間: 受理投標期間 ：115 年 12 月 5 日（星期六）上午 9 時 至 115 年 12 月 15 日（星期二）下午 2 時 30 分前以掛號寄達高雄鼓山郵局第 28 號信箱。並於開標日當天下午 2 時 30 分於郵局領信，準時下午 3 時 30 分於高雄市商業會開標。

九之二、投標書投入標匭後，不得撤回或變更投標之意思表示。

十、 得標規定:

（一） 以投標價額達到標售最低價額且標價最高者為得標人。

（二） 最高價額相同者，以當場增加之金額最高者為得標人。無人增加價額或當場增加之最高價額相同時，以抽籤決定得標人。

（三） 數宗不動產合併招標時，投標人未記載每宗之價額或其記載每宗價額之合計數與其記載之總價額不符者，以其所載之總價額為準。

（四） 投標人僅記載每宗之價額而漏記總價額者，由本會代為核計其總價額。

（五） 數宗不動產合併招標時，投標人對於各宗不動產所出價額，均應達招標最低價額。如投標人所出總價額高於其他投標人，且達於拍賣最低總價額，但部分不動產所出價額未達拍賣最低價額或有上開第三款之情形，而不自行調整者，本會即按總價額及招標最低價額比例調整之。

十一、得標人交付價金之期限及方式:

（一） 不動產依法有優先承買權人時，待優先承買權人放棄承買確定後，另行通知繳交。

（二） 除前款情形外，得標人不待通知即應於得標後七日內約定簽約完成，不得以任何理由要求延長繳款期限。得標人於開標時未在場者，應於本會繳款通知送達後七日內完成簽約。

（三） 開標當日最高投標金額最高價者為得標人，投標金即為簽約金，並約定開標日後七日內簽約，並由高雄銀行開立不動產買賣價金信託專戶，一個月內支付百分之二十為用印，五個月內為支付百分之三十為完稅款，尾款百分之四十於簽約後六個月內支付完成，即可點交房屋。為一般買賣，以當年度公告現值申報增值稅，增值稅賣方支付，各項規費及契稅買方支付，代書費雙方各半。

（四） 七日內未完成簽約，本會應再招標，如再招標所得價金低於原招標價金及因再招標所生之費用者，原拍定人應負擔其差額。

（五） 七日內未完成簽約者，其繳納之保證金，須待前款之差額確定並扣抵後，仍有餘額時，始無息退還。

十二、 拍定後，如依法准由優先承買權人優先承買或撤銷拍定程序時，得標人所繳納之保證金及尾款均無息退還。

十三、 私法人除符合農業發展條例第三十三條但書之規定外，不得應買或承受該條例第三條第十一款所指之耕地。

十四、 外國人應將不動產所在地縣市政府核准得購買該不動產之證明文件附於投標書。

十五、 投標人應注意拍賣之不動產是否有積欠大樓管理費、水費、電費、瓦斯費、工程受益費、重劃工程費、差額地價或其他稅捐、費用。得標後應自行處理相關事務，不得以任何理由要求本會處理。

十六、 投標人對於投標、開標或未得標領回保證金等執行程序，如有異議，應當場提出。

十七、 有下列情形之一者，應認為投標無效。但第六款、第一七款、第十四條至第十五條情形，於本會開標主持人在該件標售標的當眾開示朗讀投標書前補正者，不在此限：

（一） 投標時間截止後之投標。

（二） 開標前業已公告停止標售程序或由開標主持人宣告停止標售程序。

（三） 投標人為未成年人，未由其法定代理人代理投標。

（四） 以新台幣以外之貨幣為單位記載願出之價額，或以實物代替願出之價額。

（五） 對願出之價額未記明一定之金額，僅表明就他人願出之價額為增減之數額。

（六） 投標書記載之字跡潦草或模糊，致無法辨識。

（七） 投標書既未簽名亦未蓋章。

（八） 投標人提出之保證金票據，其發票人為非經金融主管機關准之金融業者。

（九） 投標人提出之保證金票據為禁止背書轉讓之票據，其受款人為高雄市商業會以外之人。

（十） 未將保證金信封袋附於投標書。

（十一） 分別標價合併標售時，投標書載明僅願買其中部分之不動 產及價額。

（十二） 投標書載明得標之不動產指定登記予投標人以外之人。

（十三） 投標書附加投標之條件。

（十四） 投標人為外國人，未將不動產所在地縣市政府核准得購買該不動產之證明文件附於投標書。

（十五） 其他符合標售公告特別記載投標無效之情形。

十八、 本投標須知與不動產標售公告不符者，以該不動產標售公告之記載為準。

十九、 不動產標售公告與其附表所載之標售條件不符者，以該附表之記載為準。

高雄市商業會不動產標售投標單

投標人	姓名		簽名蓋章	
	住址		出生年月日	
	連絡電話		身份證統一編號	
代理人	姓名		簽名蓋章	
	住址		出生年月日	
	連絡電話		身分證統一編號	

編號	土地坐落及面積	地號	權利範圍	願出價額
1	詳如公告			
2	詳如公告			
3	詳如公告			
4	詳如公告			

編號	建號	建物門牌	權利範圍	願出價額
1		詳如公告		
2		詳如公告		

委任狀

委任人即投標人茲委任
先生（女士）為代理人，並有民事訴訟法第七十條第一項但書及第二項規定之特別代理權。

委任人(簽章)

代理人(簽章)

總價	新臺幣　億　仟　佰　拾　萬　仟　佰　拾　元
承諾事項	本人願出上開金額承購上列標的物，一切手續悉願依照標售公 告及投標須知辦理。如有代理人，則同意委託代理人辦理前揭 房地標購及繳款、領證、退款、領回保證金支票等一切事宜。
附件	附保證金新臺幣:　　元之票據一紙 發票人: 票號:
未得標者領回保證金簽名蓋章	

高雄市商業會通訊投標書件標封【務必依實填載，否則可能導致投標無效】

開標日、時：　　年　　月　　日　　午　　時　　分

標別：

寄件人姓名：

住址：

電話：

寄送（雙掛號）□高雄 鼓山 郵局第 28 號信箱【受限保管期限，勿用快捷郵件】

【寄送前請再確認標售公告寄達處所之記載，以免誤寄】

注意：　一.本標封內應檢附下列文件:

□1 投標單

□2 保證金票據

□3 身分證明文件

二.投標當日下午2:30前寄至指定郵局信箱

三.每一投標封內以裝入填具一標號之一投標單為限