

臺中市政府標售市有非公用不動產投標須知

- 一、本次標售不動產之標示、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，詳如公告附表。
- 二、投標資格：
 - (一) 法律上許可於中華民國領土內，有權購置不動產之法人及自然人，均可參加投標。如標售之不動產另有其他法令規定，須具備特殊資格始得取得者，應符合該法令之規定。
 - (二) 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。
- 三、公告標售之不動產為平均地權條例第七十九條之一所規定之住宅者，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、投標人就本標售案，係屬公職人員利益衝突迴避法第二條或第三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十四條第二項公職人員及關係人身分關係揭露表」(電子檔置於法務部廉政署網站/防貪業務專區/利益衝突/業務宣導項下)，如未揭露者，依同法第十八條第三項處罰。
- 五、標售之不動產，投標人應在投標前逕赴現場察看，並洽地政及都市計畫主管機關查閱有關資料；得否建築使用，應請自行依建築法規評估。
- 六、投標單之填寫，應依下列規定：
 - (一) 以毛筆、自來水筆、原子筆書寫或機器打印。
 - (二) 投標金額以中文大寫書寫，單位為新臺幣「元」，並計算至個位數，且不得低於標售公告附表所載標售底價。
 - (三) 填妥標號、投標人資料(姓名、蓋章、出生年月日、統一編號、住址、通訊地址、電話號碼；法人應註明法人名稱、地址、電話號碼、代表人姓名)，及承諾事項。
 - (四) 投標人為未成年人，應由法定代理人於投標單內簽名並蓋章(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，並應檢附戶籍資料)。

(五)除法令規定不得共同承購者，參加投標不限人數，如係二人以上共同投標，應在投標單上註明應有部分，未註明者視為應有部分均等，另應指定一人為代表人，未指定者以投標單所載第一人為代表人，投標人不得異議。若共同投標人數眾多，其姓名、出生年月日、住址及統一編號無法於投標單各該欄內全部填載，應另填附共同投標人名冊，粘貼投標單後頁，並於騎縫處加蓋共同投標人印章。

(六)外國法人應加填在臺灣地區送達代收人。

七、投標人應依標售公告附表所載保證金金額繳納保證金，並限用下列開立受款人為「臺中市政府財政局」之票據(如後附票據範例)：

(一)經政府核准於國內經營金融業務之金融機構為發票人及付款人之劃線支票。

(二)郵局之匯票。

前項保證金票據應連同填妥之投標單妥予密封，以掛號信件於公告所訂開標前三十分鐘寄達指定之**臺中向上郵局第70-93號信箱**。投標信件經寄達指定之郵政信箱後，不得撤回；逾期寄達者，由投標人逕洽郵局辦理原件退還。

八、開標前如因情況變動，臺中市政府(以下簡稱本府)得隨時變更公告內容或停止標售，或於開標當場由主持人宣布，並將投標人所投寄之原投標信件退還，投標人不得異議。

九、投標人得於標售公告所定開標時間，進入開標場所參加開標及聽取決標報告。

十、開標及決標：

(一)開標前三十分鐘內由本府財政局派員會同監標人員至郵局領回投標信件，於開標場所當眾點明及拆封，並就各標號最高投標金額及次高投標金額者進行審查，經審查有投標無效者，則按投標金額高低依序遞補審查。

(二)有下列情形之一經主持人認定者，以無效標論：

1、投標人不合本須知第二點之投標資格。

2、投標專用信封內未附投標單或保證金票據(當場不得補繳)。

- 3、投標專用信封內所附保證金票據，票面金額不足或所附之保證金票據不合規定。
- 4、填用非本府財政局規定格式之投標單及投標專用信封，或同一人對同一標的物投寄二張以上投標單，或同一投標專用信封內投寄二標以上。
- 5、投標人為未成年人，其法定代理人未依本須知第六點第四款規定投標者。
- 6、投標單不按規定內容填寫、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、塗改挖補之處未加蓋印章或標價未以中文大寫填寫。
- 7、投標專用信封寄至指定郵政信箱以外處所、逕送本府或持送開標場所。
- 8、未於規定期限前寄達。
- 9、投標專用信封未封口或封口破損可疑，足以影響開標或決標。
- 10、所投標價低於公告標售底價。
- 11、投標保證金票據之受款人非「臺中市政府財政局」，經審認無法存入市庫。
- 12、其他經主持人認定不合規定之情事。

(三) 決標：

有效標投標金額達公告底價之最高標價者為得標人，以次高標價者為次得標人。但最高標價有二標以上相同時，由各該最高標價者當場填寫比價單密封後再行比價一次，以出價較高且超出原投標價者得標，未到場者視同放棄比價，由其他到場之最高標價者比價，如僅一人到場，由到場者依最高標價得標，如均未到場時，由主持人抽籤決定得標人及次得標人。次高標價有二標以上相同時，由主持人抽籤決定次得標人。

十一、投標保證金於開標後，除得標人所繳保證金用於抵繳部分價款外，其他未得標人及無效標之保證金票據，依下列方式之一，無息領回：

- (一) 由原投標人持原投標單內所蓋相同之印章及身分證明文件，到場領回。
- (二) 由受託人持身分證明文件，連同原投標人出具之委託書（所蓋印章與投標單相同），到場領回。倘受託人為投標單所載之代

理人，免附委託書。

以上保證金票據未當場領回者，由本府依公文處理程序發還。

標的物有優先承購人承購情形時，該項保證金於優先承購人繳款承購之次日，由本府通知得標人，並按公文處理程序發還。

十二、標售之不動產，按最高標價依下列順序承購：

- (一) 依法令規定有優先承購權者。
- (二) 標售公告中指定有優先承購權者。
- (三) 最高標價之投標人。
- (四) 次高標價之投標人。

符合前項規定之優先承購權人，於接到通知之次日起十日內，應以書面表示是否願意承購，逾期不表示者，視為放棄承購權。

十三、後續繳款及投標資格檢核依下列規定辦理：

- (一) 投標人得標後應繳之全部價款，除依規定辦理抵押貸款、分期付款或依法有優先購買權者，另依規定辦理外，應於接到繳款通知之次日起四十五日內，繳清全部價款；逾期未繳清，視為放棄承購權，由次得標人按最高標價繳款辦理承購手續
- (二) 以分期付款或抵押貸款方式繳納價款者，依「臺中市市有非公用房地出售分期付款處理要點」或「臺中市市有房地承購人申辦抵押貸款繳納價款作業要點」規定辦理。
- (三) 有下列情形之一者，買賣契約關係不待本府解除即歸消滅，其所繳之投標保證金不予發還，且得標人不得主張對標售之不動產有任何權利：
 - 1、投標人放棄得標者。
 - 2、逾期未繳清價款者。
 - 3、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。
 - 4、得標人申請抵押貸款繳納標價，未依「臺中市市有房地承購人申辦抵押貸款繳納價款作業要點」規定辦妥登記及繳清價款者。
- (四) 得標人有第三款之情形，由本府通知次得標人按最高標價承購，並限期繳款，如次得標人不願承購時，則另行依法處理。
- (五) 得標人或次得標人應依本府通知期限檢附身分證明文件，倘得標人、次得標人資格不符合本須知第二點規定，依本須知第十

點第二款第一目規定投標無效，已繳之價款無息退還，標售不動產由本府另行處理。

(六) 得標人死亡，合法繼承人申請繼承承購，依「臺中市市有房地出售作業要點」規定辦理。

十四、承購人如為原承租人或占用人，其有積欠租金、違約金或使用補償金、遲延繳納利息者，應於承購時一併繳清，始得辦理產權移轉。

十五、承購人繳清價款後，由本府財政局發給產權移轉證明書，交承購人依規定於一個月內向所轄地政事務所辦理產權移轉登記，所需費用均由承購人負擔。

十六、依現狀標售之市有非公用不動產，如有原使用之一切權利義務關係，概由承購人自行負責處理及照現狀自行管理，不得向本府要求任何補償。

十七、承購人應於得標之日起，依稅法及有關規定負擔承購標的物之賦稅及工程受益費。

十八、標售土地面積，以地政機關登記為準，如有增減時，以得標總價按原標售面積計算土地單價，無息多退少補，但經辦妥產權移轉登記後再有增減者，一律不退補價款，承購人不得異議。

十九、標售土地於決標之日起，經都市計畫列為公共設施用地或其他原因無法建築使用時，承購人不得異議及要求任何補償。

二十、承購人如對土地面積、界址有所疑義，應於繳清價款或自備款之日起五日內，檢附繳款收據影本，向本府財政局(或管理機關)申請同意鑑界，所需費用概由承購人負擔，逾期視為無異議。

二十一、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。

二十二、本須知本府財政局有增修及解釋之權，如未違反有關法令，投標人不得異議。

附註:標售資訊可至臺中市政府財政局網站「最新消息」查詢