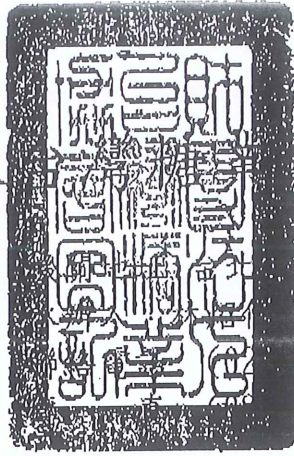


財團法人台灣糖業協會 函



仁愛路二段四十三號四樓

357-7172

397-3612

受文者：高雄市不動產開發商業同業公會

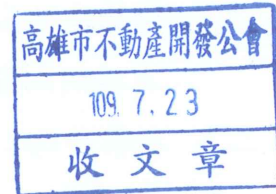
發文日期：中華民國 109 年 7 月 23 日

發文字號：糖協發字第 109061 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：



主旨：本會辦理公開標售「高雄市橋頭區後壁田段 335 地號土地」乙案，招標文件請貴會協助公告及宣傳，檢附公開標售招標相關資料(如附件)，請查照。

說明：檢附財團法人台灣糖業協會公開標售「高雄市橋頭區後壁田段 335 地號土地」公告及投標須知。

正本：高雄市不動產仲介經紀商業同業公會、高雄市不動產開發商業同業公會、高雄市地政士公會、高雄市大高雄不動產開發商業同業公會、高雄市大高雄地政士公會

財團法人台灣糖業協會

裝

訂

線

財團法人台灣糖業協會公開標售

「高雄市橋頭區後壁田段 335 地號土地」 公告

主旨：公告本會座落高雄市橋頭區後壁田段 335 地號土地公開標售有關事項。

依據：經濟部 109 年 7 月 20 日經商字第 10902607630 號函辦理。

公告事項：

一、招標土地座落標示：高雄市橋頭區後壁田段 335 地號土地詳如標售土地明細表。

二、投標資格：

(一)凡法律上許可在中華民國領土內有權購置不動產之自然人及法人均可參加標購，但其他法令規定購置不動產須具備特殊資格條件者，應符合其規定。

(二)投標時應提出之資格文件：

1、自然人為國民身分證影本（如為未成年人應檢具戶口名簿影本及法定代理人國民身分證影本）。

2、法人為法人登記機關核發之設立或變更登記表影本或公司登記證明書影本。（營利事業登記證依法不得再作為證明文件）。

三、押標金：為新台幣一千萬元整。其繳退方式依本招標案投標須知規定辦理。

四、公告期間：109 年 7 月 22 日至 109 年 8 月 12 日止。

五、投標截止日期：各投標者，投標文件一律以掛號郵寄為限，於民國 109 年 8 月 12 日前寄達台北市中正區仁愛路二段 43 號 4 樓，逾期寄達者不予受理，原件退還。投寄後不得申請撤回。另遇颱風來襲或其他突發事故，台北市政府宣佈停止上班時，順延至恢復上班第 1 日（不另公告）。

六、投標底價：新台幣一億三百三十五萬六千元。

七、開標日期及地點：民國 109 年 8 月 13 日（星期四）上午 10 時，假本會 4 樓會議室（地點：台北市中正區仁愛路二段 43 號 4 樓）

公開辦理，另遇颱風來襲或其他突發事故，台北市政府宣佈停止上班時，順延至恢復上班第1日（不另公告）。

八、投標人於得標後之義務：

得標人應於本會通知送達之次日起20日內依附件「不動產買賣契約書」之內容與本會簽約及繳款，已繳之押標金得抵充部分簽約款，逾期簽約者，視為放棄承購，已繳押標金不予發還，得標人不得異議。

九、餘詳投標須知等招標文件。本案不受採購法限制，惟仍公告招標。

十、檢舉

(一)法務部調查局：

電話：(02)29177777 傳真：(02) 29188888

電子信箱：service@mjib.gov.tw

地址：新北市新店區中華路74號。

(二)法務部廉政署：

電話：0800-286-586 傳真：(02)2381-1234

信箱：100006 國史館郵局第153號信箱

電子信箱：gechief-p@mail.moj.gov.tw

24小時檢舉中心地址：臺北市中正區博愛路166號。

(三)高雄市調查處：

電話：(07) 2711131 傳真：(07) 2157936

電子信箱：service@mjib.gov.tw

地址：高雄市前金區成功一路428號。

財團法人台灣糖業協會標售土地投標須知
(無優先承購權，銀行貸款-得標人自行洽貸適用)

- 一、土地坐落、底價與押標金：詳見所附標售土地明細表與位置圖。
- 二、投標資格：凡法律上許可在中華民國領土內有權購置不動產之自然人及法人均可參加標購，但其他法令規定購置不動產須具備特殊資格條件者，應符合其規定。
- 三、投標時應提出之資格文件：
 - (一)投標時，投標人須出具切結符合前條規定之切結書。
 - (二)檢具資格證明文件影本：自然人為國民身分證影本(如為未成年人應檢具戶口名簿影本及法定代理人國民身分證影本)、法人為法人登記機關核發之設立、變更登記表影本。(營利事業登記證依法不得再作為證明文件)。
 - (三)出具未違反「公職人員利益衝突迴避法」之投標人聲明書。
- 四、投標須知與標單：(請上本會網站：<https://reurl.cc/b5QLr6> 免費下載)
 - (一)於招標公告所規定之時間內，投標人應自行審閱申購內容：包括財團法人台灣糖業協會公開標售「高雄市橋頭區後壁田段 335 地號土地」公告、投標須知、不動產買賣契約書稿、標單、投標廠商聲明書等招標文件。
 - (二)投標人應自行估算填寫標單及寄送投標文件時間，如逾投標截止收件日造成無效標時，概由投標人自行負責。
- 五、踏看現場：凡有意標購者，可依本須知附圖自行往現場踏看，本會不另派員引導，如有疑問可逕詢本會林先生電話：(02)23577172 轉 219，或至政府有關機關閱覽必要之資料。
- 六、押標金：
 - (一)投標人應以銀行、信用合作社或農、漁會信用部為發票人所開立之即期支票、本票、劃線保付支票或郵局匯票繳納押標金，上述票據應以本會「財團法人台灣糖業協會」為受款人。
 - (二)投標人所繳之押標金，除違反各項規定不予發還，及得標人之押標金保留抵繳部分價款外，其餘未得標者，均於開標當日或翌日(辦公時間內)由原投標人憑寄標單掛號執據，由本會驗明原投標人之國民身分證或法人登記文件，及標單內所蓋用之印章後，原票據(不予背書，原投標人需自行洽請原開票金融機構辦理)無息發還，由本會依一般公文處理程序發還。
- 七、投標：
 - (一)投標人應依第 3 條第 2 款所提出之資格文件內容，在標單上載明投標人之姓名、住址及身分證統一編號，並加蓋印章，如為未成年人應加法定代理人簽章；其為法人者，應載明法人名稱、住址、登記文件字號(或公司統一編號)，及法人登記證明文件所載之代表人或負責人姓名，並加蓋印章。

- (二) 投標人應將押標金之票據，連同標單、切結書、聲明書及身分（自然人或法人等）證明文件影本妥予密封，投標函件以掛號信郵寄，於109年X月X日前寄達本會，親送本會者不予受理，寄達後一律不得申請撤回，如逾時寄達者，概不受理，原件退回。另遇颱風來襲或其他突發事故，台北市政府宣佈停止上班時，順延至恢復上班第1日（不另公告）。
- (三) 標售土地均按照現狀出售，如有地上權設定、租賃關係、重劃、共有、被侵情事或地方政府有規劃變更都市計畫或使用編定情事、既成道路、水路或地上物補償等，均由得標人自行負責處理，本會不負點交或補償之責。
- (四) 投標外標封應用本須知所附貼封。
(請上本會網站：<https://reurl.cc/b5QLr6> 免費下載)
- (五) 標售土地以整筆土地標售，即使實測或政府重測面積發生增減，買賣雙方均不負多退少補之責任。
- (六) 標售土地明細表所載之使用分區或使用編定、土地現況等欄位，僅供參考；標售土地得否供建築使用，及地方政府是否有規劃變更都市計畫或使用編定情事，投標人應自行查明再評估投標，得標後不得要求退標減價或請求任何賠償或補償。
- (七) 標單上之總標價金額應以中文大寫書寫(壹、貳、參、肆、伍、陸、柒、捌、玖、拾)。
- (八) 投標人一經投標後，不得撤回投標；除法令另有規定外，得標後僅得以得標人為得標不動產之登記名義人。

八、開標與決標：

- (一) 民國109年8月13日上午十時在本會會議室開標，投標人可於開標當時到場參觀，當天如因天災或其他突發事故台北市政府宣佈停止上班，則順延至恢復上班日之同時間、地點開標（不另公告）。
- (二) 本會於開標時當眾點明拆封審查，除無效標外，逐標公布投標人之總標價金額及得標金額。
逾期寄達者，不予受理，由本會逕洽投標人辦理原件退還。
- (三) 標價以總標價為準，以合於招標文件規定之投標人，於標單上所載總標價之金額最高，且不低於底價者得標，如最高標有兩人以上相同且均得為決標對象時，當場由主持人以抽籤方式決定得標人。
- (四) 最高標人於開標後放棄承購時，其押標金不予發還。
- (五) 凡有下列情形之一者，所投標單無效，原件退還投標人：
 1. 標單加註附帶條件、標價經塗改未蓋章、或其字跡欠明污染經認定無法辨識者。
 2. 投標人未依第3條第2款所提出之資格文件內容，於標單上載明投標人姓名、身分證統一編號，或法人名稱、登記文件字號(或公司統一編號)、法人登記證明文件所載之代表人或負責人姓名，並加蓋印章者。
 3. 投標信封內未附押標金，或附寄押標金不足者（當場不得補繳），或所附

票據不合規定，或僅有押標金而無標單者。

4. 標單未填標價，或所投標價低於底價者。
5. 未符合第 2 條投標資格，或未檢附第 3 條第 1、2、3 款應提出之資格文件者。
6. 使用非本須知所附發本批標售土地及地上物專用標單或專用外標封者。
7. 標單未簽名或蓋章，或簽名與印章非同一人者；簽名或蓋章模糊，經認定無法辨識者，視同未簽名或蓋章。
8. 同標案一人投二標以上者，或同一標封內寄二標以上者。
9. 投標信封寄至指定以外處所，或逕送本會或持送開標場所者。
10. 投標信封未封口，或封口破損可疑，足以影響開標決標者。
11. 押標金票據之受款人非本會名義者。
12. 其他未規定之事項，經監辦（標）人認為依法不合，或未依投標須知投標者。

(六) 本會如因故停止標售一部分或全部不動產時，除於本會網站內公告停標，得由主持人於開標當場宣布，投標人不得異議。已投標者，原件退還，本會對投標人不負任何賠償或補償責任，購標人得憑發票收執聯退還工本費。

九、訂約及繳款：

(一) 得標人得以下列方式之一訂約繳款：

1. 得標人應於本會書面通知送達之次日起 20 日內繳清價款，並依附件「土地買賣契約（一次付款適用）」之內容與本會簽約，除已繳之押標金抵充部分價款外，其餘款應一次繳清，逾期未繳款訂約者，視為放棄承購，已繳押標金不予發還，得標人不得異議。
2. 得標人得依下列規定以貸款方式繳交：
 - (1) 得標人應於本會書面通知送達之次日起 20 日內，繳交自備款為決標價金 40%，上開自備款得以押標金抵扣，並依附件「土地買賣契約（銀行貸款-得標人自行洽貸適用）」之內容與本會簽約，且簽約時得標人須同時交付業經依附件「土地貸款同意撥款授權書」及「承諾書」之內容，簽署之授權書及承諾書予本會（得標人應先洽請銀行同意依照上述附件內容簽署承諾書），逾期視為放棄承購，由本會沒收押標金。
 - (2) 尾款：最高貸款額度為承購土地價款 60%，得標人應自行向銀行洽商申貸，得標人應同意銀行先行將貸款直接撥入本會帳戶，且自撥付貸款之日起負責按月攤還本息。如於簽約之次日起 30 日內未獲銀行核准貸款，或獲核准貸款金額不足 60%時，不足繳付承購土地價款之差額視為自備款之一部份，得標人應於本會書面補繳通知送達之次日起 20 日內繳納，逾期未繳清者，本會得解除買賣契約，並沒收相當於押標金金額之價款，其餘已繳價款扣除貸款及其他所生相關費用後，無息退還，得標人不得異議。

(3) 貸款利率及貸款年限：按自行洽貸銀行貸款規定辦理。

(二) 得標人未依前款規定予以訂約繳款者，視為放棄承購，本會得按決標價通知次高標之投標人是否願意承購，並依前項規定辦理。

(三) 標單所填投標人之住址與實際不符，致無法送達得標通知，或投標人藉故拒收經郵局退回，視為得標人自願放棄承購權利，已繳押標金不予發還，得標人不得異議。

十、移轉登記：

(一) 一次付款者，於得標人訂約繳清價款後，由本會核發土地所有權移轉登記文件，即通知得標人領取，自行辦理移轉登記(或交指定代書辦理過戶，所需代書費由得標人負擔)，一切登記費用均由得標人自行負擔。如辦理銀行貸款者，得標人於繳清全部土地價款之自備款後，洽本會指定代書辦理所有權移轉登記文件用印時，須一併出具「商業本票」、「銀行取款單」，再由本會核發土地所有權移轉登記文件，交予指定代書辦理產權移轉登記予得標人，及抵押權設定登記予貸款銀行，所需一切費用均由得標人負擔。

(二) 標售土地均以得標人為權利人，按標單所填權利持分辦理移轉登記。又申報現值時，一律以成交當時政府公告現值為申報移轉現值，得標人不得異議。

(三) 簽約後，如有因法令規定無法辦理產權移轉登記時，得標人應同意無條件解除買賣契約，已繳價金無息退還。

十一、賦稅負擔：

(一) 土地增值稅由本會負擔，但如為依都市計畫法指定之公共設施保留地或經政府核發作農業使用證明書之農業用地，得標人應無條件會同申請依法免徵或不課徵；在得標後如遇政府調整土地公告現值，較原成交當時之土地公告現值為高時，其增加負擔之差額土地增值稅，應由得標人負責補償本會。

(二) 地價稅或田賦、房屋稅及工程受益費，按標購面積及納稅義務人當年期繳納標準，自訂約之日起由得標人負擔，並辦理按比例結算分攤。

十二、本須知解釋：本須知所規定事項如有疑義，應以本會解釋為準，又刊登報紙之公告，如有錯誤或文字不清，應以本會網站公告為準。

十三、本須知附件：本須知附土地買賣契約書、切結書、聲明書、標售土地明細表、土地位置圖、標單、專用外標封各1份。「土地買賣契約書」為本須知之一部分，與本須知具同一之效力。

十四、檢舉：投標人於辦理領標、投標、履約等過程中，如發現弊端或貪瀆不法情事，請依據「獎勵保護檢舉貪污瀆職辦法」規定辦理。

(一) 檢舉貪污瀆職案件，應以書面或言詞為之。以書面檢舉者，應記載下列事項，由檢舉人簽名、蓋章或按指紋：

1. 檢舉人姓名、性別、出生年月日、身分證明文件字號、住所、居所或服務機關、學校、團體，及被檢舉人之姓名或其他足資辨別之特徵。

2. 貪污瀆職事實。

3. 證據資料。

(二) 以言詞檢舉且內容具體者，由受理檢舉機關作成筆錄，交檢舉人閱覽後簽名、蓋章或按指印。其以電話檢舉且內容具體者，受理檢舉機關應通知檢舉人到達指定處所製作筆錄。

(三) 匿名或不以真實姓名檢舉或無具體事證或拒絕製作筆錄者，不給獎金。委託他人檢舉或以他人名義檢舉者，實際檢舉人及名義檢舉人，均不給獎金。

(四) 利用下列信箱及電話號碼，勇於提出檢舉：

1. 法務部調查局：

電話：(02)29177777 傳真：(02) 29188888

電子信箱：service@mjib.gov.tw

地址：新北市新店區中華路74號。

2. 法務部廉政署：

電話：0800-286-586 傳真：(02)2381-1234

信箱：100006 國史館郵局第153號信箱

電子信箱：gechief-p@mail.moj.gov.tw

24小時檢舉中心地址：臺北市中正區博愛路166號。

3. 高雄市調查處：

電話：(07) 2711131 傳真：(07) 2157936

電子信箱：service@mjib.gov.tw

地址：高雄市前金區成功一路428號。

十五、本會應予上網公布得標人，得標人不得異議。