

高雄市農會 函

機關地址：83066 高雄市鳳山區中山西路
316 號

連絡方式：7414151~4 分機：223 歐竣尹

電子信箱：leo3mphmy@yahoo.com.tw

高雄市前鎮區民權二路 6 號 26 樓之 2



受文者：高雄市不動產建築開發商業同業公會

發文日期：中華民國 115 年 10 月 5 日

發文字號：高市農會字第 1150003182 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如文

主旨：檢送本會公開標售土地公告及投標須知影本，敬請協助廣告週知，如蒙惠允，毋任感荷，請 查照。

正本：大高雄不動產建築開發商業同業公會、高雄市不動產建築開發商業同業公會、高雄市不動產仲介經紀商業同業公會、社團法人高雄市建築師公會

副本：

總幹事 楊東杰

裝

訂

線

高雄市農會 公告

發文日期：中華民國 115 年 9 月 30 日

發文字號：高市農會字第 1150003138 號

附件：如文

主旨：公開標售本會所有座落高雄市新興區土地。

依據：依據農會財務處理辦法第 51 條辦理。

公告事項：公開標售本會所有座落高雄市新興區土地。

座落	地號及建號	土地及建物所有權狀記載面積(m ²)	面積(坪)	標售底價	應繳押標金額(新臺幣：萬元)	備註
				金額(新臺幣：萬元)		
新興區新興段一小段	1494	951	287.68	49,600	4,960	
	04820-000	1,772.53	536.18	2,182.4	218.2	
	04821-000					
	04822-000					

- 一、投標須知：投標單自即日起至 115 年 11 月 5 日止，每日 09:00 時至 16:00 時止（例假日除外）至本會會務部領取（每份工本費新台幣 300 元整）本會地址：高雄市鳳山區中山西路 316 號 2 樓。
- 二、開標日期及地點：民國 115 年 11 月 6 日星期五上午 10 時假本會 3 樓會議室開標。投標單限於民國 115 年 11 月 5 日星期四 16 時 30 分前以雙掛號寄達本會，逾時拒收。
- 三、標的物由投標人逕至現場察看，其他有關規定詳如投標須知。

理事長 楊榮南

總幹事 楊東杰

高雄市農會標售新興區新興段一小段土地投標須知

1、投標標的及底價：

土地地號 、建號	土地、建物 所有權狀記 載面積m ² (坪)	使用 分區	標售底價 (新台幣： 萬元)	押標金(新 台幣:萬元)	開標 日期	備 註
新興區新 興段一小 段 1494 地 號	951 (287.68)	第三 種特 定商 業專 用區	49,600	4,960	民國 115 年 11 月 6 日星 期五 上午 10 時	投標人已詳閱標售公 告及本須知內容，並已 至現場勘查。投標人完 全知悉並願遵守下列 承諾 1、標的物(土地及地上 建物)採現狀標售、點 交。 2、得標後，建物由得 標人負責，出售方不負 任何相關責任。 3、投標總價不得低於 土地、建物底價合計
新興區新 興段一小 段 04820-000 、 04821-000 、 04822-000 號	1,772.53 (536.18)		2,182.4	218.2		

2、投標資格：凡法律上許可，在中華民國領土內，有購置不動產權利之公私法人及自然人均可參加投標（未成年人標購土地，若有應依法繳納之贈與稅等稅捐由法定代理人繳納。）。

3、開標日期：中華民國 115 年 11 月 6 日星期五上午 10 時。

4、開標地點：高雄市鳳山區中山西路 316 號本會三樓會議室

5、押標金：投標人應按土地標售之底價繳納 10%押標金（千元以下四捨五入）。

6、投標方式與手續：

(1) 投標人限用本會印妥之投標單及標封袋，投標單上以墨筆或鋼筆或原子筆（限用黑色或藍色）填寫投標人姓名（投標人為未成年者應加填法定代理人；如為法人應填明法人名稱及法定代表人）、出生年月日、住址及國民身分證字號（法人登記文件字號），標的物地號、投標總價、押標金金額（投標總價及押標金金額均應用中文大寫）及票據號碼，並加蓋印章，填妥後連同押標金（限支付地銀行、分行及農漁會、信用合作社保付支票、台灣銀行本票或各行庫所開台銀支票開具抬頭以「高雄市農會」為受款人之即期劃線支票或本票(不收現金)蓋印密封後以限時雙掛號信件或快遞郵件，限於民國 115 年 11 月 5 日星期四下午四時三十分寄達本會，逾時拒收（本會住址：高雄市鳳山區中山西路 316 號，高雄市農會 會務部收）。

(2) 投標人應附證明文件：法人之公司執照、營利事業登記證影本及公司負責人國民身分證影本；自然人附國民身分證影本。

7、開標決標：

(1) 依照本會公告所訂之日期、地點，於開標場所先行驗明完封無損後，依標的標號別，當場當眾開標。

(2) 決標以各該標售土地所投標價，在標售底價（含）以上之最高標價為得標（如同一標案土地僅 1 人投標，其標價與底價相同者亦為得標），如最高標價有 2 標以上金額相同時，由各該最高標者當場填寫比價單並予密封後再行比價 1 次，以出價較高且已超出原投標價者得標，未到場者視同放棄比價，由其餘到場之最高標者比價，如僅 1 人到場，由到場者依最高標價得標，如皆未到場時，由主持人當場抽籤決定其中 1 人得標。

8、投標人得於本標售公告所定開標日期、時間憑本人國民身分證及投標封之掛號郵件回執收據進入開標場所，參與開標及聽取決標報告。

9、投標作廢：具有下列情事之 1 者，其投標作廢，原件退還，並不得補正。

(1) 不合本須知第 2 項之投標資格者。

(2) 郵遞投標之掛號函件內有投標單而未附押標金者，或僅有押標金而無投標單者（當場不得補繳）。

(3) 所附押標金票據不合規定或金額不足者。

(4) 投標之掛號函件未封口，或封口破損可疑，足資影響開標決標者。

(5) 投標未經郵局雙掛號函件或快遞郵件寄達，或親送開標場所者。

(6) 填用非本會發給之投標單及投標專用信封者。

(7) 投標單不按規定內容填寫，或加註附帶條件，或所填內容錯誤或模糊不明，或塗改處未蓋章，或所蓋印章模糊不清無法辨認，或漏蓋章或印章與姓名不符者。

(8) 投標之掛號函件，逾規定時間寄達者。

(9) 同 1 人對同 1 標的物投寄 2 張以上投標單或同 1 標封內附入 2 標以上之投標單。

(10) 其他未規定之事項，經監標人認為依法不合者。

前項各點，如於決標後方始發現時，仍作廢，該作廢投標單如係最高標者，得以投次高標者按最高標價遞補，並限期繳款，如次得標人不願承購時，則該標作廢，由本會另行公開標售。

10、沒收押標金：具有下列情事之一者，其所繳押標金不發還，予以沒收

(1) 得標後不按得標規定期限繳納價款者，得不經催告逕行沒收押標金或自願放棄得標權利者。

(2) 投標價格低於標售公告所列標售底價者。

(3) 得標通知無法送達或得標人拒收通知，經郵局 2 次退回，視為自願放棄得標權利者。

(4) 得標人如自動放棄承購時，仍應沒收押標金並註銷得標權，本會得依序由超過底價之次高標者依照最高標額價購。

11、發還押標金：投標人所繳押標金，除有第 9 點各款情事不予發還者及得標人之押標金保留備抵繳交價款外，其餘均於開標後當日憑投標人國民身分證、投標人原用印章及投寄投標單之掛號郵件執據，無息發還，如係委託他人代領或法人指派人員領取，應出具委託書、受託人及委託人之身分證、印章或其他證明文件等。保證金票據未當場領回者，由本會依公文處理程序發還。

12、繳款方式：分不融資與融資兩種

(一) 不融資：得標人應於決標後 20 天內（包括開標當天）繳納第一期簽約款（三成標款）；40 天內完成繳納第二期完稅款（八成標款）；第三期款以押標金抵繳後剩下尾款，於地政機關產權移轉登記完成後，限於開標後 60 天（包括開標當天）內繳清。

(二) 融資：得標人應於決標後 20 天內（包括開標當天）繳納第一期簽約款（二成標款）；40 天內完成繳納第二期完稅款（五成標款含押標金）；剩下第三期五成尾款買方於地政機關產權移轉登記完成後，買方辦理貸款於貸款撥款當日給付（最遲日期於完稅款後 30 日支付）。

所定繳款期限，逾期不繳納者得不經催告，視為放棄得標權利，所繳納價款予以沒收不發還，同時取消得標權，由次高標人依照最高標價繳購，依次遞推至第三高標為限。

13、向土地所在地政事務所辦理產權移轉登記，所需費用均由得標人負擔，倘得標人藉故拖延不辦理登記，經本會定期催告，逾期仍不進行登記手續者，應沒收已繳價款並取消得標權。

14、土地增值稅由本會負擔，其他產權移轉所需繳納之契稅、印花稅等一切稅捐，均由得標人負擔，嗣由本會照現況點交標的，標售之土地於標售後，其面積如有不符，應以地政機關實際測量登記面積為準，並按得標總價之單價計算（不加利息）退還或補足差額，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。

15、在開標前倘因非人力所能抗拒之特殊原因而情況變動或停止上班，本會得隨時變更公告內容或停止標售，投標人所投寄之原投標信封則予退還，投標人不得異議。

16、本須知如有補充事項，本部得於開標前，由開標主持人與監標人員商妥後，當眾聲明並列入紀錄，但補充事項應不違背本須知之規定。

17、標售事宜涉訟時，雙方同意由高雄地方法院為管轄法院，而本會勝訴時，所支訴訟費一併由對造人負擔。

- 18、刊登報紙之公告，如有錯誤或文字不清，應以本部標售公告所指定之公告場所之公告為準。
- 19、投標人應於投標前自行前往標售地實地查勘並至該管地政事務所查證相關圖籍資料。
- 20、請投標人仔細詳讀本投標須知，本須知之文句如有疑義，其解釋權歸本會，投標人不得異議。
- 21、本須知規定，如有未盡事宜，悉依標售公告並準用農會財務處理辦法有關招標及決標之規定辦理。
- 22、投標人應於投標前自行查閱標售土地都市計畫土地使用分區管制規定，前開規定如有任何變動，應依當地市政府公告內容為準。