

臺灣土地銀行股份有限公司標售吉美大安花園大樓房地 (含車位)投標須知

壹、標售標的：

一、 標的門牌：

- (一)臺北市大安區大安路二段 82 號 7 樓之 1(B3-車位編號 86)。
- (二)臺北市大安區大安路二段 82 號 7 樓(B3-車位編號 89)。
- (三)臺北市大安區大安路二段 80 號 11 樓 (B3-車位編號 94、95)

二、 基地坐落：臺北市大安區大安段一小段 723 地號。

三、 建物構造：鋼骨鋼筋混凝土造地上 21 層及地下 4 層住宅大樓。

四、 標售標的：標售樓層之面積及價格等資料詳後附件一：臺灣土地銀行吉美大安花園大樓房地(含車位)標售明細表。

貳、投標資格：

- 一、 凡法令上許可在中華民國領土內購買不動產之法人及自然人，均可參加投標。
- 二、 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。

參、投標文件：

自標售公告之日起至開標前一日止，於下列地點、時間或來電免費索取投標文件：

(一)臺灣土地銀行股份有限公司(以下簡稱本行)大安分行：

時間：週一至週五每日上午 9 時至下午 3 時 30 分。

地址：臺北市大安區大安路二段 37 號。

電話：(02)2325-6266#205。

(二)本行產權管理部：

時間：週一至週五每日上午 9 時至下午 5 時。

地址：臺北市中正區懷寧街 53 號 6 樓。

電話：(02)2348-3495。

肆、投標保證金(以下簡稱保證金)：

- 一、各標號保證金均為標售底價百分之十(計算至千元)，詳標售明細表。
- 二、保證金限用臺灣土地銀行所簽發或經政府依法核准於國內經營金融業務之銀行、郵局為發票人及付款人，且受款人欄位為「臺灣土地銀行股份有限公司」之即期劃線支票繳納。
- 三、決標後，得標人所繳之保證金保留抵繳部分價款，未得標及無效標者之保證金，除投標人經確認為「資恐防制法」指定制裁之個人、法人或團體(以下簡稱資恐法指定制裁對象)，其保證金將予以凍結暫不返還外，其餘於開標當日或翌日由原投標人憑投標單相同之印章(或共同投標代表人原留印章)簽章後無息領回，否則由本行按公文處理程序發還。

伍、投標單之填寫與投標方式：

- 一、投標人應於本行印備之投標單上以墨筆、鋼筆或原子筆逐項填寫清楚，投

標金額應以中文大寫書寫，並不得低於標售底價。

- 二、填妥投標人姓名、身分證統一編號、住址、電話號碼，並加蓋印章，如為未成年人，應檢附戶口名簿影印本及法定代理人同意書(詳後附件四法定代理人同意書)。
- 三、法人應填明法人名稱及法定代理人(負責人)姓名、統一編號、住所及簽章。
- 四、投標人眾多時，應另填附共同投標人名冊(投標單-附表)，於騎縫處加蓋共同投標人印章，並詳細載明各投標人名稱(如為法人應載明代表人姓名、統一編號)，未載明者，不得視為共同投標人。
- 五、2人以上共同投標時，應註明各人應有部分之比例，否則即視為均等；並指定1人為代表人；如未指定者，則以投標單所填第1人視為指定代表人。
- 六、投標單應檢附個人身分證明文件影本或公司執照或其他政府機關核發登記或設立之合法證明文件影本。
- 七、投標人應將填妥之投標單連同應繳保證金之票據妥予密封，以掛號信件於本行開啟信箱時間(民國114年7月16日下午2時)前寄達「臺北南陽郵局第321號信箱」，已逾信箱開啟時間寄達者無效，原件退還。投標信件經寄達指定之郵政信箱後，不得撤回。
- 八、投標人就不同標的物投標者，各標應分別填寫投標單，及分別繳付保證金，不得併填一張標單，並應一標一信封分別投寄，否則以無效標處理。
- 九、得標人即為簽訂買賣契約書及辦理產權移轉登記之名義人，不得變更。

陸、開標日期及地點：

- 一、訂於民國114年7月16日下午2時30分在本行總行懷寧大樓6樓產權管理部會議室(地址：臺北市中正區懷寧街53號6樓)當眾開標，當天如因颱風或其他突發事故停止上班，則順延至恢復上班之第三個營業日下午2時30分開標。
- 二、公告後開標前，如有特殊原因時，本行得宣布停止開標，並於確認投標人非資恐法指定制裁對象後，無息退還投標保證金，投標人不得異議。
- 三、服務電話：(02)2348-3495。

柒、現場查勘及文件查核：

- 一、標售標的一律按現況辦理標售及點交，本行不負修繕及物之瑕疵擔保責任(包括滲漏水、水電管線、門窗、大門電子鎖及其他設備等)，投標人應於投標前本行開放參觀時間至現場勘查，充分認知標售之不動產現狀。未赴現場勘查者視同瞭解現況，投標人應自行評估，得標後不得要求退還投標保證金或提出任何異議。
- 二、標售標的面積，以本標案公告日之登記簿謄本所載為準，且於得標人簽約後如發現面積不符，雙方不另互補差價。有關標售標的之相關資料，請投標人自行向地政機關或相關主管機關查閱。

捌、開標與決標：

- 一、開標時由執行單位會同監標人員至郵局領回投標信件，於開標地點當眾點明、拆封，以所投之標符合規定，並以土地及房屋合計總價達標售底價(含平底價)之最高價為得標。但有下列情形之一者，均作無效標論：

- (一)投標單及保證金票據，二者缺其一者。
 - (二)投標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者。
 - (三)填用非本行發給之投標單及投標信封者，或同一人對同一標的物投寄兩張以上投標單，或同一標封內投寄兩標以上者。
 - (四)投標單未按規定內容填寫或加註附帶條件者，或所填內容錯誤，或模糊不明，或漏填漏蓋印章或所蓋印章模糊不清無法辨認，或塗改挖補之處未加蓋印章者。
 - (五)投標信封寄至指定郵政信箱以外處所，或逕送執行單位或持送開標場所者。
 - (六)未依規定期限前寄達者。
 - (七)投標信封未封口及封口破損，足以影響開標決標者。
 - (八)所投標價（土地及房屋合計總價）低於標售底價者。
- 二、除前項所列情形外，其他經監標人認為依法不合者，亦作無效標論。
- 三、最高標價，如有兩標以上金額相同時，當場由主持人抽籤決定其順序，其餘低於最高標價之任何一標價，如有兩標以上金額相同時，亦同。
- 四、得標人放棄承購時，所繳投標保證金沒收，並得由次高標價者按最高標價承購。
- 五、得標人如屬銀行法第 75 條第 4 項規定之交易對象者，應俟本行依法提報董事會決議通過後本承購案始生效力；董事會決議未通過者，本承購案自始無效，除投標人經確認為資恐法指定制裁對象之保證金將予以凍結暫不返還外，其餘於由原投標人憑投標單相同之印章（或共同投標代表人原留印章）簽章後無息領回，並另行辦理標售。
- 六、得標人身分如經地政機關審核無法取得不動產者，由本行解除買賣契約，無息退還已繳之價款，並另行辦理標售。
- 七、得標人應同意本行得依「洗錢防制法」、「資恐防制法」、「金融機構防制洗錢辦法」等主管機關法令及各業務同業公會規範暨本行有關規定執行確認得標人或關聯人（包括但不限於得標人之高階管理人、實質受益人、信託之委託人、信託之受託人、信託之監察人、信託之受益人及交易有關對象，以下同）是否為資恐法指定制裁對象，以及外國政府或國際組織認定或追查之恐怖分子或團體（以下簡稱其他制裁對象），得標人或關聯人並應即時提供資料供本行確認，得標人或關聯人如不配合審視、拒絕提供資訊、對交易之性質與目的或資金來源、去向不願意配合說明、拒絕提供審查所需資料或驗證文件等，或經確認為資恐法指定制裁對象或其他制裁對象者，本承購案自始無效，對於資恐法指定制裁對象之保證金將予以凍結暫不返還，其他制裁對象則無息退還保證金，本承購案並另行辦理標售。

玖、簽訂買賣契約書：

- 一、投標人應於投標前詳細審閱「臺灣土地銀行吉美大安花園大樓房地(含車位)買賣契約書(草約)」(詳後附件三，以下簡稱買賣契約書)，得標後不得異議。
- 二、得標人應於決標次日起十日內(民國 114 年 7 月 28 日以前)繳納簽約金新臺幣壹仟萬元整，並簽訂買賣契約書，逾期未繳納或簽約者，視為棄權，

所繳投標保證金沒收，並得由次高標價者按最高標價承購，得標人不得異議。

壹拾、付款方式：

- 一、第一期：為得標金額之三十%(包含投標保證金及簽約金等)，應於簽訂買賣契約書之日起十四日內付清。
- 二、第二期(尾款)：付款方式詳後附件三買賣契約書第三條之約定。

壹拾壹、產權移轉：

- 一、房地(以下均含車位)產權移轉登記依簽訂買賣契約書時政府主管機關核定之土地公告現值及房屋評定現值為申報移轉現值，得標人不得異議。
- 二、房地產權移轉登記、抵押權設定登記及貸款手續，由本行遴選地政士統籌辦理，其服務費用及規費由得標人負擔。
- 三、得標後如因法令或事實狀況無法辦理產權移轉登記時，得解除本承購案，得標人經確認非資恐法指定制裁對象者，所繳價款及保證金無息退還。

壹拾貳、稅費負擔：

- 一、土地增值稅由本行負擔，印花稅、契稅、登記規費、地政士代辦費、書狀費、保險費或其他費用等相關稅費均由得標人負擔。
- 二、得標人應自完成產權移轉登記之日起，負擔承購標的物之房屋稅、地價稅等有關稅賦。(有關地價稅，以得標人實際應課徵稅率負擔，並與本行拆分計算之。)
- 三、得標人應於買賣契約書依規定貼足印花稅票。
- 四、本案土地辦理產權移轉登記時，應申報之土地移轉現值按繳清價款日當期公告現值為移轉現值，並由得標人辦理土地增值稅申報。

壹拾參、點交方式：

得標人繳清全部價款並辦妥房地產權移轉登記後，由本行於七日內辦理房地及權狀點交，房地(含車位)及設備以標售當時之狀況為準，得標人不得提出任何要求。

壹拾肆、刊登之公告，如有錯誤或文字不清，應以本行門首公告為準；投標須知所規定事項如有疑義，以本行解釋為準。

壹拾伍、依據個人資料保護法第八條第一項規定應告知事項，詳如附件四：臺灣土地銀行履行個人資料保護法第八條第一項告知義務內容。

壹拾陸、本須知及投標公告，未規定事項，悉依有關法令規定辦理。

壹拾柒、本大樓標售作業期間，倘發現弊端或本行同仁從事不法情事，請向本行政風處(電話：(02)2371-4572 或臺北北門郵政第 1541 號信箱)提出檢舉。

壹拾捌、附件

- 一、臺灣土地銀行吉美大安花園大樓房地(含車位)標售明細表。
- 二、臺灣土地銀行吉美大安花園大樓房地(含車位)投標單。
- 三、臺灣土地銀行吉美大安花園大樓房地(含車位)買賣契約書(草約)。
- 四、法人代理人同意書、授權書、公職人員利益衝突迴避聲明書、臺灣土地銀行客戶聲明書及個人資料保護法告知義務內容書。
- 五、吉美大安花園社區住戶規約、房屋租售管理辦法、地下室停車場管理辦法及裝潢(修)施工管理辦法(有關社區管理相關資料已置於本行入口網站不動產標售訊息內，如需紙本資料，請另洽本行承辦人員服務

電話(02)2348-3495。)

(以下空白)