

中華民國紅十字會不動產標售投標須知

壹、標售標的：

一、土地：

(一)坐落：大安區龍泉段一小段

1. 地號：0141-0000
2. 面積：576.00 平方公尺。
3. 權利範圍：***100 分之 4***。

二、房屋：

(一)門牌號：新生南路三段 20 之 1 號 3 樓

(二)建物建號、面積及權利範圍：

1. 建號：大安區龍泉段一小段 02664-000 建號。
2. 面積：132.91 平方公尺、陽台 17.63 平方公尺。
3. 權利範圍：全部***1 分之 1***。

(三)共有部分建號、面積及權利範圍：

1. 建號：大安區龍泉段一小段 02864-000 建號。
2. 面積：457.10 平方公尺。
3. 權利範圍：***25 分之 1***。

貳、投標資格：

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，均可以參加投標。

參、投標文件：

自民國(以下同)111年3月4日(星期五)起至111年3月11日(星期五)止，於下列地點、時間索取投標文件：

一、本會辦公室：週一至週五每日上午9時至下午5時，地址：臺北市萬華區艋舺大道303號，電話：02-23628232#306

二、網路下載：本會官網(<https://is.gd/dmQ2Nk>)

肆、投標押標金：

- 一、投標押標金為新台幣**貳佰伍拾萬元**整。
- 二、投標押標金限以經政府依法核准於國內經營金融業務之銀行、信託投資公司、信用合作社、郵局、農會或漁會為發票人及付款人，且**受款人**欄位為「**中華民國紅十字會**」之即期劃線支票繳納。
- 三、決標後，得標人所繳之押標金保留並得抵繳部分價款，未得標及無效標之押標金，於開標當日或翌日由原投標人(或代理人)憑投標單相同之印章(含共同投標人代表人原留印章)簽章後無息領回，否則由本會按公文處理程序發還。

伍、投標單(詳後附件)之填寫與投標方式：

- 一、標單總價金額包含房屋及土地價格。
- 二、標單應以原子筆或鋼筆逐項填寫清楚，投標金額應以中文大寫書寫，並**不得低於公告標售底價**。
- 三、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並填妥法定代理人資料(詳後附件)；法人應填明法人名稱及代表人(負責人)姓名、統一編號、住所及簽章。
- 四、如由兩人以上共同投標時，標單上應填明所有投標人之相關資料及應有部分之比例，並填明共同投標代表人。
- 五、投標人應將填妥之投標單連同應繳押標金之票據放置於本會發給之投標信封內妥予密封，限以掛號信件或親自於**111年3月11日(星期五)下午5時**前寄達本會。投標信件寄出後，不得撤回。逾時寄達無效，原件退還。
- 六、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、111年3月14日(星期一)上午10時於本會三樓301會議室(地址：臺北市萬華區艋舺大道303號)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工作日上午10時開標。
- 二、公告後開標前，如有特殊原因時，本會得宣布停止開標，並無息退還投標押標金，投標人不得異議。

柒、現場查勘：

- 一、標售標的現由優寶文理短期補習班承租，租約於111年2月28日到期。該補習班屆時應清空清潔返還，於同年3月1日上午10時辦理點交，但尚未完成點交。
- 二、標售標的一律按現況辦理標售及點交，本會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會開放參觀時間至現場查勘，充分認知標售之不動產現狀，未赴現場勘查者亦視同瞭解現況，投標人應自行評估，得標後不得要求退還押標金或提出任何異議。

捌、開標與決標：

- 一、投標人應於開標日期、時間，親自攜帶國民身分證、印章(投標單蓋章之印章)前往開標地點參加開標。法人投標者，由代表人親自攜帶國民身分證、法人登記證明文件、代表人資格證明及印章；委託他人者，應檢附委託書(委託書所蓋印章應與投標單相同)。投標人如無法親自參加開標亦未委託他人而喪失重行比價之權益者，不得提出異議。
- 二、開標時由執行單位及監標人於開標地點當眾點明、拆封，以所投之標符合規定，並以總價達公告標售底價(含平底價)之最高價為「得標人」並宣布「決標」。
- 三、最高標價有兩人以上投標金額相同者，當場填寫比價單

再比價一次，以出價較高者為「得標人」，但不得低於原所標之最高價。如投最高標價者未到場或其代理人到場未出具委託代理授權書，重行比價時，視為放棄比價權利，以到場者重行比價。如均不願比價或比價後價格相同均不願再比價者，由開標主持人抽籤決定「得標人」及標價高低順序。

四、但有下列情形之一者，均做無效標論：

- (一)投標單及押標金票據，兩者缺其一者。
- (二)投標信封內所附押標金票據，票面金額不足或所附押標金票據不合規定者。
- (三)填用非本會之投標單格式者，或同一標封內投寄兩張以上(含)投標單。
- (四)投標單不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)投標信封寄至本會地址以外地區者。
- (六)不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)所投標價低於公告標售底價者。

五、除前項所列情形外，其他經執行單位或監標人認為依法不合者，亦作無效標論。

六、宣布決標後得標人放棄簽約時，所繳押標金沒收，並得由次高標價者按最高標價承購。

玖、簽訂買賣契約書：

- 一、中華民國紅十字會不動產買賣契約書(草約)詳如附件(以下簡稱買賣契約書)，投標人應詳細審閱，得標後不得異議。

- 二、得標人若非產權登記名義人，應於簽約前書面通知本會，確定合約簽訂之產權登記名義人。得標人及產權登記名義人，負連帶保證責任。
- 三、得標人應於決標次日起十日內繳納第一期款(決標總價10%)並簽訂買賣契約書，逾期未繳納或未完成簽約者，視為棄權，所繳押標金沒收。並得由次高標價者按最高標價承購，得標人不得異議。

拾、付款方式：

- 一、第一期：為決標總價10%(包含押標金及簽約金)，應於決標次日起十日內付清。
- 二、第二期、第三期(尾款)之付款方式詳附件買賣契約書第三條之約定。

拾壹、產權移轉登記：

- 一、房地產權移轉登記依簽訂買賣契約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，由本會指定之「**周平評地政士事務所**」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，得標人所繳價款及押標金無息退還。

拾貳、稅費負擔：

- 一、土地增值稅由本會負擔，契稅、登記規費、地政士代辦費等相關費用均由得標人負擔。
- 二、得標人應自完成產權移轉登記之日起，負擔承購標之物之房屋稅、地價稅等有關稅賦。
- 三、得標人應於土地(建物)買賣所有權移轉契約書(公契)依規定貼足印花稅票。

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，由本會於七日內辦理房地及權狀點交，房地及設備以標售當時狀況為準，得標人不得提出任何要求。

拾肆、刊登之公告，如有錯誤或文字不清，應以本會官網公告為準；投標須知所規定事項如有疑義，以本會解釋為準。

拾伍、本須知及投標公告，未規定事項，悉依有關法令規定辦理。

拾陸、附件

- 一、土地及建物所有權狀影本。
- 二、土地及建物登記謄本影本。