

財團法人台灣省私立嘉義濟美仁愛之家 公告

發文日期：中華民國 101 年 8 月 17 日

發文字號：嘉濟仁總字第 156 號

主旨：公告標售本家持有土地共 1 宗，請踴躍參加投標。

依據：本家第六屆第九次董事會會議決議，內政部內授中社字第 1015062800 號。

公告事項：

一、開標日期及地點：訂於 101 年 8 月 31 日下午 2 時 30 分正在本家二樓會議室當眾開標。當天如因颱風或其他突發事故停止上班，則順延至恢復上班第一個下午 2 時 30 分同地點開標。

二、投標資格及投標方式：

(一) 凡法律上許可在中華民國領土內購買不動產之公、私法人及自然人，均得參加投標（本家現行承租人有優先承購權）。外國人參加投標，應受土地法第 17 條至第 20 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，應受台灣地區與大陸地區人民關係條例第 69 條之限制。

(二) 有意投標者，請於本公告之日起，在辦公時間內，向本家（地址：嘉義市圳頭里盧厝 91-1 號，電話：05-2766130）洽詢，領取投標須知、投標單、信封等，並依照投標須知填寫郵遞投標，101 年 8 月 31 日下午 2 時截止投標。

三、本標售案之標示、面積、使用分區或編定使用種類、標售底價及保證金金額詳如附表。

四、標售土地之都市計畫使用分區或非都市土地使用編定，係依當地縣、市政

府核發之都市計畫使用分區證明書或地政事務所核發之土地登記簿謄本記載，有關土地使用管制、地籍資料，請投標人自行向當地縣、市政府、地政機關查詢，並請逕至現場參觀。

- 五、凡對本標售標的物有權利主張者，應於開標日 5 日前檢具有關權利憑證正本，送本家。逾期視為放棄一切權利，不予受理。
- 六、投標人得標後應繳之全部價款，應持向本家領取之繳款書限於 101 年 10 月 1 日以前逕向指定銀行一次繳清。
- 七、標售標的物，於得標人繳清全部價款後 15 日內點交予得標人。
- 八、其他事項詳見投標須知。
- 九、本公告刊登事項如有錯誤，以本家公告（門首）公告為準。

附表

標售不動產之標示、面積、使用分區或編定或使用種類、標售底價及保證金金額：

標號	不動產標示	面積 (平方公尺)	都市計畫使用分區 或非都市土地使用 編定(僅供參考)	標售底價 (元)	保證金 金額(元)	備註
1	嘉義市 北門段1小段 30-1地號	78	住宅區	2,567,680	256,768	採現況點交，地上 建築物為承租人 所有，得標人與承 租人自理。

財團法人台灣省私立嘉義濟美仁愛之家標售持有不動產土地投標須知

- 一、本標售案之土地標示、面積、使用分區或使用編定種類、標售底價及保證金額，詳如附表。
- 二、本標售案（土地）已於 101 年 8 月 17 日在本家門首、本家網站及聯合報公告標售，並訂於 101 年 8 月 31 日下午 2 時 30 分正在本家二樓會議室當眾開標，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一個下午 2 時 30 分同地點開標。
- 三、本標售案之土地，由投標人自行至現場參觀。得否建築使用，應請自行依建築法規評估。
- 四、凡法律許可在中華民國領土內購買不動產之公、私法人及自然人均可參加投標（本家承租人有優先承購權）。外國人參加投標，應受土地法第 17 條至第 20 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，應受台灣地區與大陸地區人民關係條例第 69 條之限制。
- 五、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，並不得低於標售底價。
 - （三）填妥投標人姓名、身份證統一編號、住址、電話號碼，法人應註明法人名稱及登記文件字號或公司執照號碼，並註明投標人外出時代理收件人姓名住址。
 - （四）2 人以上共同投標時，應註明各人應有部分，否則即視為均等；並指定 1 人為代表人，未指定者以投標單所填之第 1 人為代表人，投標人不得異議。
- 六、投標人應繳之保證金，限以下列票據繳納：
 - （一）經政府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、農會或漁會之劃線支票(指以上列金融機構為發票人及付款人之劃線支票)或保付支票。

(二) 郵局之匯票。

七、投標人應將填妥之投標單連同應繳保證金之票據妥於密封，以掛號函件於開啟信箱前寄達嘉義市圳頭里盧厝 91-1 號(本家現址)。逾期寄達者，不予受理，原件退還。

投標人一經投標後，不得撤標；得標後僅得以其為得標不動產之登記名義人。

八、投標人可於開標當時到場參觀。

九、開標決標：

(一) 本家於開標時當眾點名拆封，及逐標公布所有投標人及其投標金額，並就各標號最高標價及次高標價者進行審查，經審查有投標無效者，則按標價高低依序遞補審查。

(二) 有下列情形之一者，投標無效：

- 1、投標單及保證金票據，二者缺其一者。
- 2、保證金金額不足或票據不符本須知第 6 點規定者。
- 3、投標單所填投標金額經塗改未認章、或雖經認章而無法辨識、或低於標售底價、或未以中文大寫者。
- 4、投標單所填標的物、姓名、經主持人及監標人共同認定無法辨識者。
- 5、投標單之格式與標售機關規定之格式不符者。
- 6、投標保證金票據之受款人非標售機關名義而未經所載受款人背書者。

(三) 決標：以有效投標單之投標金額之最高標價者為得標人，次高標價者為次得標人。如最高標價有 2 標以上相同時，應當場由主持人抽籤決定得標人及次得標人，次高標價者有 2 標以上相同時，

比照辦理。

十、保證金於開標後，除最高標價者外，其餘應由未得標人持憑交寄投標單函件之郵局掛號執據及與投標單所蓋相同之印章無息領回。2人以上共同投標時，得由投標人出具委託書（所蓋印章與投標單相同）委託其中1人代表領回。

十一、投標人得標後應繳之全部價款，除依本須知第12點規定辦理貸款或有優先購買權者，另候通知繳納外，其餘均應在101年10月1日以前持本家繳款書至指定經收銀行繳清（所繳保證金應抵繳價款），如因故延後開標，上述應繳價期限亦隨延後開標日數順延之。

有下列情形之一者，買賣契約關係消滅，得標人所繳之全部保證金沒收，且不得主張對標售之不動產有任何權利：

- （一）投標人放棄得標者。
- （二）逾期未繳清價款者。
- （三）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。
- （四）得標人申請抵押貸款繳納標價，未依本須知第12點規定辦妥登記及繳清標價者。

得標人未依規定期限繳款者，由本家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。

十二、得標人如需以標得之不動產向本家指定或承諾依本家相關規定辦理核貸事宜之金融機構辦理抵押貸款繳納標價者，應依下列程序辦理：

- （一）開標之次日起5日內，以書面具明洽貸金融機構名稱及擬貸金額，向標售機關提出申請。
- （二）本家同意申請後，將相關資料轉送洽貸之金融機構核辦。公司與他人為共同投標人者，須公司章程有保證業務之規定，否則不得以標

得之不動產供為擔保，向金融機構辦理貸款。有關貸款條件及貸款額度，應由金融機構依其規定核定。

- (三) 金融機構應於開標之次日起 25 日內核定准否貸款，並將結果通知得標人及標售機關。但貸款金額超過貸款金融機構核定權限，需陳報總行核定者，應於上述期限內出具核轉總行核定之函件。
- (四) 金融機構核准或核轉總行之貸款金額與得標價扣除保證金後之金額有差額者，得標人應於公告原定繳款期限內一次繳清該差額，並應按該貸款金額以年息百分之 5 計算預繳 1 個月相當於遲延利息之保證金。核轉總行之貸款金額與總行核定之貸款金額有差額者，得標人應於送辦所有權移轉前繳清。
- (五) 經核准貸款者，金融機構應同時將貸款契約及抵押權設定登記書表送達本家辦理登記事宜。
- (六) 金融機構於抵押權設定登記完成並接獲他項權利證明書之次日起 3 日內，將核貸之價款撥付本家。

金融機構未於開標之次日起 25 日內核准貸款或出具核轉總行核定之函件者，得標人仍應於公告原定繳納期限內一次繳清價款。

得標人於公告原定繳款期限內取得金融機構之核准貸款或出具核轉總行核定之函件，且繳清差額者，得不受前二項所定 5 日、25 日之限制。得標人依前三項規定申請貸款繳納標價，並獲金融機構於期限內核准貸款（包括核轉總行核定），其未於開標之次日起 60 日內辦竣所有權移轉及抵押權設定登記暨金融機構撥付價款者，應依貸款金額給付本家自開標後 60 日起以年息百分之 5 按日計算之遲延利息。本家並應限期得標人於開標之次日起 90 日內一次繳清價款；逾期未繳清者，視為

放棄得標，買賣契約關係消滅，沒收投標保證金，標售標的物由標售機關另行處理。

第 1 項第 4 款預繳之遲延利息保證金，於得標人繳清標價後，扣除按開標後 60 日止未繳金額並按日計至繳清標價日止實際應付遲延利息，如有剩餘，無息退還；如有不足，通知得標人補繳。

十三、本案標售標的之承租人有優先承購權，決標後，本家應先行通知優先購買權人於通知送達之次日起 10 日內，先繳相當於保證金額之價款，以示願意優先承購，餘款於接獲通知之次日起 30 日內一次繳清或依「國有非公用不動產標售作業程序第 11 點、第 12 點規定申請抵押貸款繳納標價。逾期未繳清，視為放棄優先購買權，並沒收已繳價款。

十四、本標售案，於得標人繳清全部價款後 15 日內，由本家點交予得標人，但得標人要求鑑界者，不在此限。點交方式以書面點交為原則。
投標公告內載明按現狀點交者，其地上物概由得標人自理。

十五、本標售案之面積，應以地政機關之土地或建物登記簿所載者為準。但於點交後得標人如發現面積不符，除因地政機關測量登記錯誤者外，得於 6 個月內自行負擔費用，會同本家辦理複丈，並就更正後增減面積計算差額地價辦理多退少補，逾期不予受理。

前項因地政機關測量登記錯誤，致土地實際面積較出售面積增減時，得自得標人繳款之日起 15 年內，依下列規定辦理：

- (一) 面積減少者：得標人得檢附同意無息退還該短少土地價款，絕不另行要求其他損害賠償之同意書，申請退還溢繳價款。
- (二) 面積增加者：本家應按標售時之底價計算差額地價，請得標人補繳價款。如得標人未補繳，必要時得循司法途徑處理。

第 1 項差額地價及第 2 項第 1 款溢繳價款之計算公式為：得標金額除以公告標售面積乘以增減面積；第 2 項第 2 款差額地價之計算公式為：標售底價除以公告標售面積乘以增加面積。

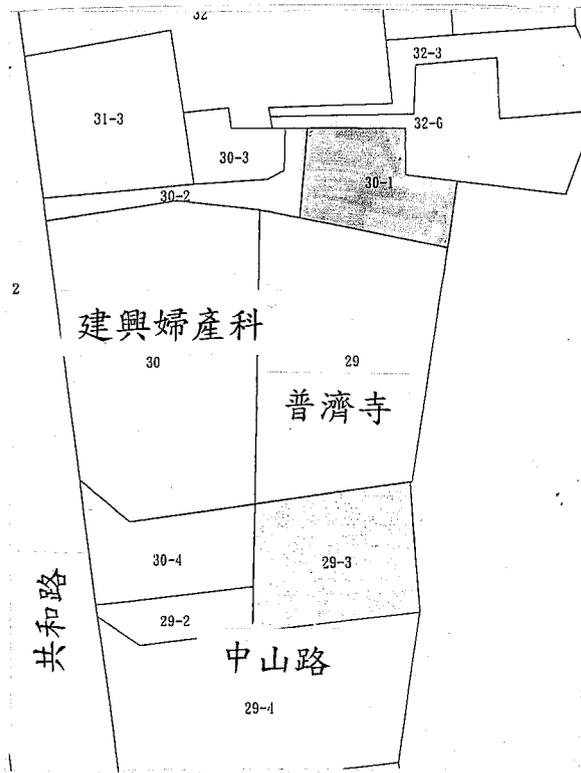
十六、標售公告，視為要約之引誘，但對出價最高之投標人，除別有保留外，應視為要約。

十七、停止標售一部或全部不動產時，由主持人於開標當場宣佈，投標人不得異議。

十八、本投標須知未列事項，悉參照「國有財產局國有非公用不動產標售作業程序」規定辦理。

財團法人台灣省私立嘉義濟美仁愛之家不動產投標單

標號					
投標人姓名		簽章		出生年月日	
身分證號碼 (或法人登記文件字號)		聯絡電話			
住址					
收件人代理人姓名		住址			
標的物	土地：	縣 市	鄉鎮 市區	段 小段	地號
	房屋：	縣 市	鄉鎮 市區	路 街	巷 弄 號 樓
投標金額	新台幣： 佰 拾 億 千 百 拾 萬 仟 百 拾 元整 (請以中文：零壹貳參肆伍陸柒捌玖書寫，如有塗改，請認章。)				
承諾事項	本人願出上開金額承購上列標的物，一切手續悉願依照標售公告及投標須知辦理。				
附件	附保證金新台幣 發票人： 票 號： 元之票據乙紙				
領回投標保證金票據簽章					



土地位置：嘉義市共和路(李建興婦產科後巷道)內

土地座落：嘉義市北門段1小段30-1號